



MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY

Materiál na rokovanie
Mestskej rady
hlavného mesta SR Bratislavy
dňa 13.06.2024

Číslo záznamu: MAG 271761/2024
Spisový znak: UL1
Skartačná lehota: A10

Návrh

**na schválenie prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa nájmu častí pozemku v Bratislave,
k. ú. Petržalka, parc. č. 3359/1, na vybudovanie a užívanie prístupového bezbariérového vstupu do
bytového domu Švabinského 2, 4, 6**

Predkladateľ

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

Materiál obsahuje:

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

Zodpovedný:

JUDr. Andrej Bednárík
riaditeľ sekcie správy
nehnuteľností

Spracovateľ:

Mgr. Tomáš Hlaváčik
vedúci oddelenia nájomov
nehnuteľností

Mgr. Viktor Mészároš
oddelenie nájomov nehnuteľností

Jana Sedláková
oddelenie geodetických činností

Jún 2024

Návrh uznesenia

Mestská rada 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. 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 časti pozemku registra „C“ KN v k. ú. Petržalka, parc. č. 3359/1 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 7 m², zapísaného na LV č. 1748, vo vlastníctve hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, pre vlastníkov bytov a nebytových priestorov bytového domu Švabinského 2, 4, 6, s cieľom vybudovania a užívania bezbariérového prístupu do bytového domu, na dobu neurčitú, za nájomné 1,00 eur/ ročne za celý predmet nájmu,

s podmienkou:

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

Nájom pozemku uvedený v návrhu uznesenia je predložený ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 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. 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, nakoľko iný spôsob prenájmu vzhľadom na špecifikácie, ktoré charakterizujú nájom pozemku s cieľom vybudovania bezbariérového prístupu do bytového domu, by nebol účelný.

DÔVODOVÁ SPRÁVA

PREDMET:

Návrh na schválenie prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa nájmu časti pozemku v Bratislave, k. ú. Petržalka, na vybudovanie bezbariérového prístupu do bytového domu, pre vlastníkov bytov a nebytových priestorov bytového domu Švabinského 2, 4, 6

ŽIADATEL:

Vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu Švabinského 2, 4, 6

v zastúpení:

Bytové družstvo Petržalka, družstvo, Budatínska 1, 851 05 Bratislava, IČO: 00 169 765

PREDMET NÁJMU:

Predmetom nájmu sú časti pozemku registra „C“ KN v k. ú. Petržalka, parc. č. 3359/1 – zastavaná plocha a nádvorie 7 m², zapísaný na LV č. 1748 vo vlastníctve hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy.

ÚČEL NÁJMU:

Vybudovanie a užívanie bezbariérového prístupu do bytového domu

DOBA NÁJMU:

dobu neurčitú

VÝŠKA NÁJOMNÉHO:

1,00 euro/ročne za celý predmet nájmu

- 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:

Žiadateľ požiadal hlavné mesto SR Bratislavu o nájom časti pozemku v k. ú. Petržalka, za účelom vybudovania a užívania prístupových bezbariérových vstupov k hlavnému vstupu bytového domu. 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 prenájmu častí pozemkov od hlavného mesta SR Bratislavy.

V danom prípade ide o vybudovanie bezbariérových prístupov do bytového domu, 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 pozemku uvedeného v návrhu uznesenia je 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. 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, nakoľko iný spôsob prenájmu vzhľadom na špecifikácie, ktoré charakterizujú nájom pozemku na vybudovanie a užívanie bezbariérového prístupu do bytového domu, by nebol účelný.

Stanoviská odborných útvarov magistrátu k nájmu

Oddelenie súdnych sporov a vymáhania –

Neeviduje súdny spor vedený so žiadateľom

Oddelenie usmerňovania investičnej činnosti –

Súhlasí s nájmom na základe stanoviska zo dňa 18.04.2024.

Oddelenie environmentálnej a technickej infraštruktúry –

Súhlasí s nájmom na základe stanoviska zo dňa 11.04.2024.

Sekcia dopravy -

- Oddelenie dopravného inžinierstva:

_stanovisko zo dňa 11.0.2024 – nemá námietky k nájmu

- Oddelenie cyklodopravy

O stanovisko bolo požiadané žiadosťou zo dňa 08.02.2024

- Oddelenie parkovania

stanovisko zo dňa 18.04.2024 – súhlasí s nájmom pozemkov.

Sekcia správy a údržby ciest –

Nevyjadrujú sa k nájmu, pretože sa nejedná o cestný pozemok na základe stanoviska zo dňa 29.04.2024.

Sekcia informatiky, dát a inovácii –

Súhlasí s podmienkami na základe stanoviska zo dňa 09.05.2024.

Oddelenie tvorby mestskej zelene –

Súhlasí s podmienkami na základe stanoviska zo dňa 12.04.2024.

- podmienky budú zapracované do nájomnej zmluvy

Oddelenie životného prostredia –

Súhlasí s podmienkami na základe stanoviska zo dňa 11.04.2024.

- podmienky budú zapracované do nájomnej zmluvy

Oddelenie účtovníctva a pohľadávok –

Súhlasí s nájmom na základe stanoviska zo dňa 18.04.2024

Oddelenie miestnych daní, poplatkov a licencií –

Odporúča nájom na základe stanoviska zo dňa 24.04.2024.

Útvar hlavného architekta –

Súhlasí na základe stanoviska zo dňa 09.05.2024.

Stanovisko starostu MČ Bratislava-Petržalka:

O stanovisko bolo požiadané žiadosťou zo dňa 25.04.2024

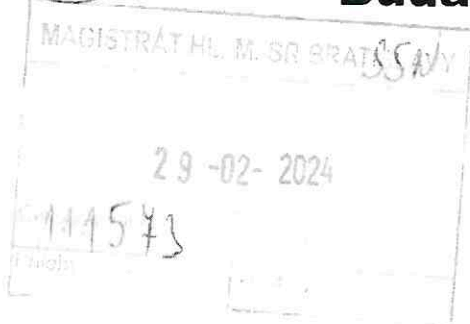


MAG0P00XZN37



BYTOVÉ DRUŽSTVO Petržalka, družstvo

Budatínska 1, 851 05 Bratislava 5



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

Dátum podania/Váš list číslo

Naše číslo
132/OSD/Ru/24Vybavuje/linka
Ružičková 02/21 008 112Bratislava
23.2.2024

Vec : Žiadosť o prenájom pozemku na predĺženie nájazdovej rampy pred vchodom – Švabinského 6, Bratislava

Vlastníci bytov bytového domu Švabinského 6 Bratislava si na schôdzi vlastníkov bytov Švabinského 2-6 v Bratislave odsúhlasili zámer: predĺženie nájazdovej rampy pred vchodom Švabinského 6. Z tohto dôvodu Vás žiadame o prenájom pozemku pred vchodom Švabinského 6, nakoľko súčasné rampy majú veľký sklon a komplikujú prístup znevýhodneným a starším obyvateľom, rodičom s kočíkmi a pod..

Pozemok sa nachádza v katastrálnom území Petržalka na parcele č. 3352, aktuálna plocha rámp spolu so schodíkom je o výmere 4,5 m², plocha schodiska s predĺženými rampami by bola o výmere 6,8 m² plochy a tým pádom požadovaná plocha na prenájom od Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy by bola o výmere 2,3 m².

Účel nájmu predmetného pozemku je zníženie sklonu nájazdovej rampy starším obyvateľom, znevýhodneným obyvateľom, ako aj rodičom s kočíkmi a pod.

Ďakujem za vybavenie.
S pozdravom



Bytové družstvo
Petržalka, družstvo
Budatínska 1
851 05 Bratislava 5
I-2

Ing. Ružičková Eva
SOR OSD BD Petržalka
eva.ruzickova@bd-p.sk

Prílohy :

zápisnica z písomného hlasovania VBaNP
zmluva o výkone správy
jednoduchá projektová dokumentácia a vizualizácia
zákres z katastra
list vlastníctva č. 2521

Registrácia: Obchodný register Mestského súdu Bratislava III: oddiel Dr, vložka číslo 28/B

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

Bankové spojenie
SK7111000000002634250051
Tatra Banka, a.s.
Fax: +421263820182
bd-p@bd-p.sk

Klientské centrum a podateľňa
Stránkové hodiny:
pondelok-streda: 8-12 a 13.00-16.00 hod
štvrtok: 8.00-12.00 a 13.00-17.00 hod.
piatok: 8-12 hod



BYTOVÉ DRUŽSTVO Petržalka, družstvo

Budatínska 1, 851 05 Bratislava 5

Budatínska 1, 851 05 Bratislava 5

Dátum: - 8 -09- 2023

4534/KPV/23

Číslo spisu:

IVV

Počet listov: 2/2

Zápisnica z písomného hlasovania

vlastníkov bytov a nebytových priestorov bytového domu Švabinského 2,4,6 v Bratislave, vyhotovená podľa § 14a ods. 5 zákona NR SR č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov uskutočneného v dňoch 03.09.2023 - 05.09.2023 v čase od 18:00 hod do 19:30 hod vo vestibuloch Švabinského 2,4,6

Celkový počet hlasov v bytovom dome je 96 (1byt, NP = 1hlas)

Výsledky písomného hlasovania:

Otázka č. 1:

Súhlasíte s realizáciou obnovy interiéru bytového domu Švabinského 2,4,6 Bratislava (prízemie + schodisko), pričom práce vykoná firma FORT STAV s.r.o., Údernícka 5, 85101 Bratislava, za cenu 317 765,35 € s DPH v rozsahu podľa cenovej ponuky č. 55A-C/2023 zverejnenej na nástenkách vo vchodoch Švabinského 2,4,6?

Za: 62

Proti: 0

Nehlasovali: 33

Neplatné hlasy: 1

Návrh bol / nebol prijatý

Otázka č. 2:

Súhlasíte s tým, aby výkon stavebného dozoru pri obnove interiéru zabezpečovala Ing. Katarína Valová za cenu 900,- €?

Za: 62

Proti: 0

Nehlasovali: 33

Neplatné hlasy: 1

Návrh bol / nebol prijatý

Otázka č. 3:

Súhlasíte so stavebnou úpravou nájazdu pre kočíky pri vchode Švabinského 6 Bratislava a splnomocňujete správcu BD Petržalka na konanie so stavebným úradom MČ Petržalka vo veci ohlásenia stavebných úprav, resp. vybavenia stavebného povolenia na úpravu nájazdu pre kočíky?

Za: 61

Proti: 1

Nehlasovali: 33

Neplatné hlasy: 1

Návrh bol / nebol prijatý

Otázka č. 4:

Splnomocňujete správcu BD Petržalka ku všetkým úkonom potrebným k uzatvoreniu nájomnej zmluvy s Magistrátom HM SR Bratislavy na prenájom pozemku, ktorý bude vlastníkami bytov užívaný v súvislosti so stavebnou úpravou nájazdu pre kočíky vo vchode Švabinského 6 Bratislava?

Za: 61

Proti: 1

Nehlasovali: 33

Neplatné hlasy: 1

Návrh bol / nebol prijatý

Otázka č. 5:

Súhlasíte s realizáciou elektroinštalačných prác vo vchodoch Švabinského 2,4,6: odpojenie a demontáž nefunkčných vypínačov a zakrytie vzniknutých otvorov, výmena lúč na medziposchodiach za LED lampy, výmena zvončekových spínačov, pričom práce vykoná firma ELTON, družstvo, Romanova 3, 85102 Bratislava za cenu 6 569,20 € v rozsahu podľa cenových ponúk zverejnených na nástenkách vo vchodoch Švabinského 2,4,6?

Za: 62

Proti: 0

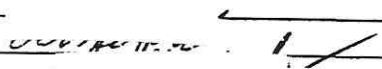
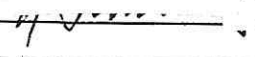
Nehlasovali: 33

Neplatné hlasy: 1

Návrh bol / nebol prijatý

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

Zapisovateľ : Jana Kuchtová

Overovatelia:	podpis
Ing. Veronika Adamčíková	
Ing. Peter kráľovič	
Antonín Dulínek	
Helena Beňová	
Ing. arch. Andrej Semanko	
Filip Polášek	

Prílohy: oznámenie o vykonaní písomného hlasovania, hlasovacia listina, plné moci, aktuálny LV

Zápisnica z písomného hlasovania spolu s výsledkom hlasovania je zverejnená dňom 9.9.2023 na nástenke v spoločných častiach bytového domu Švabinského 2,4,6

č. 204/2016

Zmluva o výkone správy
uzatvorená podľa § 8a zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon“) medzi

Správcom

Obchodné meno:	Bytové družstvo Petržalka
Sídlo:	Budatínska 1, 851 05 Bratislava
Zastúpené:	Ing. Vladimírom Keseghom predseda predstavenstva Ing. Oľgou Dzurkovou podpredsedom Predstavenstva
Právna forma:	Družstvo
Registrácia:	Obchodný register Okresného súdu Bratislava I, oddiel Dr, vložka číslo 28/B
IČO:	00 169 765
DIČ:	2020794248
IČ DPH:	SK2020794248
Bankové spojenie :	Tatra banka, a. s. SK71 1100 0000 0026 3425 0051

(ďalej len „správca“)

a

Vlastníkmi bytov a nebytových priestorov Bytového domu nachádzajúceho sa na Švabinského ul. č. 2, 4, 6 v Bratislave, v katastrálnom území Petržalka, okres Bratislava V, obec BA - m.č. Petržalka, zapísaný na liste vlastníctva č.: 2521 ako stavba súpisné č. 904, Bytový dom, na pozemkoch par. č. 3353, 3354, 3355 bližšie špecifikovaný v prílohe č. 1 tejto zmluvy (ďalej len „bytový dom“).
(ďalej len „vlastníci bytov a nebytových priestorov“ ale aj „vlastníci“ prípadne ktorýkoľvek „vlastník“)

Číslo bankového účtu bytového domu : SK50 1100 0000 0029 2784 0426, vedený v Tatra banka a. s.

Čl. 1
Úvodné ustanovenia

1. Vlastníci poverujú správcu, aby v súlade s príslušnými ustanoveniami zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon“), predmetom svojej činnosti a touto zmluvou odplatne zabezpečoval prevádzku, údržbu a opravy spoločných častí, spoločných zariadení a príslušenstva bytového domu uvedeného v tejto zmluve, v ktorom vlastník vlastní byt alebo nebytový priestor.
2. Vlastníci poverujú správcu, aby pre nich odplatne zabezpečoval plnenia spojené s užívaním bytu alebo nebytového priestoru, ktorý v bytovom dome vlastní za podmienok uvedených v tejto zmluve.
3. Správca sa zaväzuje zabezpečiť výkon správy dojednaný s vlastníkmi v tejto zmluve.

Čl. 2 Spôsob výkonu správy

1. Správa domu je obstarávanie služieb a tovaru, ktorými správca zabezpečuje pre vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome:
 - a) prevádzku, údržbu, opravy a udržiavanie spoločných častí domu, spoločných zariadení domu a príslušenstva,
 - b) plnenia spojené s užívaním bytov alebo nebytových priestorov (najmä dodávka pitnej vody z verejných vodovodov a odvádzanie odpadových vôd, dodávku teplej úžitkovej vody, dodávku tepla pre ústredné kúrenie, atď.),
 - c) vedenie účtu domu v banke,
 - d) vymáhanie škody, nedoplatkov vo fonde prevádzky, údržby a opráv a iných nedoplatkov,
 - e) iné činnosti, ktoré bezprostredne súvisia s užívaním domu ako celku jednotlivými vlastníkami bytov a nebytových priestorov v dome.
2. Správca je oprávnený previesť mesačné poplatky za výkon správy na bankový účet správcu a mesačné preddavky za plnenia spojené s užívaním bytu alebo nebytového priestoru vo výške predpisu z bankového účtu bytového domu na úhradu týchto plnení v 16. deň v príslušnom mesiaci.
3. Vlastník si svoje práva pri rozhodovaní o prevádzke, opravách a údržbe spoločných častí, spoločných zariadení, spoločných nebytových priestoroch a príslušenstva bytového domu uplatňuje prostredníctvom hlasovania na schôdzi vlastníkov v bytovom dome, alebo postupným písomným hlasovaním v súlade s príslušnými ustanoveniami zákona.
4. Spôsob uplatňovania práv a povinností upravujú všeobecne záväzné právne predpisy. Rozhodnutia, prijaté vlastníkami v súlade s uvedenými predpismi, sú pre správcu a vlastníkov bytového domu záväzné.
5. Správca je povinný zvolať schôdzu vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome (ďalej len "schôdza vlastníkov") podľa potreby, najmenej raz za rok, alebo keď o to požiadajú najmenej štvrtina vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome.
6. Prehlasovaný vlastník bytu alebo nebytového priestoru v dome má právo obrátiť sa do 30 kalendárnych dní od oznámenia o výsledku hlasovania na súd, aby vo veci rozhodol, inak jeho právo zaniká. Ak sa vlastník bytu alebo nebytového priestoru v dome nemohol o výsledku hlasovania dozvedieť, má právo obrátiť sa na súd najneskôr do troch mesiacov od hlasovania, inak jeho právo zaniká. Prehlasovaný vlastník bytu alebo nebytového priestoru v dome sa môže zároveň na príslušnom súde domáhať dočasného pozastavenia účinnosti rozhodnutia vlastníkov bytov a nebytových priestorov podľa osobitného predpisu.
7. Styk vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome so správcou zabezpečuje zástupca vlastníkov zvolený na schôdzi vlastníkov. Zástupca vlastníkov informuje vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome o činnosti správcu a o dôležitých otázkach prevádzky domu.

Čl. 3

Zásady hospodárenia s prostriedkami fondu prevádzky, údržby a opráv a oprávnenia disponovať s nimi

1. Fond prevádzky, údržby a opráv (ďalej len FPÚaO) sa tvorí najmä mesačnými preddavkami vlastníkov bytového domu (ďalej len „mesačné preddavky do FPÚaO“), z príjmov z prenájmu spoločných častí, spoločných zariadení a príslušenstva bytového domu, z úrokov za omeškanie úhrad predpisu mesačných preddavkov a iných sankcií ako aj iných výnosov dočasne voľných peňažných prostriedkov FPÚaO.
2. FPÚaO slúži na úhradu nákladov na prevádzku, údržbu a opravy spoločných častí, spoločných zariadení, spoločných nebytových priestorov a príslušenstva bytového domu, rekonštrukcie a modernizáciu domu ako aj na preklopenie nedostatku úhrad za plnenia spojené s užívaním bytov alebo nebytových priestorov.
3. Správca je oprávnený použiť prostriedky FPÚaO na náklady na prevádzku, údržbu a opravy spoločných častí, spoločných zariadení a príslušenstva bytového domu, vykonanie ktorých vlastníci právoplatne odsúhlasili na schôdzi vlastníkov alebo postupným písomným hlasovaním, alebo ktoré nariadil stavebný úrad, ako aj na úhradu za plnenia spojené s užívaním bytov a nebytových priestorov v prípade ich nedostatku.
4. Z FPÚaO je správca ďalej oprávnený uhradiť náklady na opatrenia, ktoré je potrebné vykonať, aby sa zabránilo bezprostrednému ohrozeniu života, zdravia a majetku vlastníkov a iných osôb (napr. havárie) a to aj bez predchádzajúceho súhlasu vlastníkov.
5. Správca je oprávnený použiť prostriedky FPÚaO aj na poplatky a zálohy spojené s vymáhaním nedoplatkov vlastníkov bytov a nebytových priestorov. To isté platí i pre náklady spojené s neuskutočnenými dražbami bytov alebo nebytových priestorov neplatičov.
6. Prostriedky FPÚaO, určené na prevádzku, údržbu a opravy spoločných častí, spoločných zariadení a príslušenstva bytového domu, nepoužívané v bežnom roku, prechádzajú do nasledujúceho roka ako súčasť FPÚaO.
7. Výšku mesačného preddavku do FPÚaO určia vlastníci na schôdzi vlastníkov alebo postupným písomným hlasovaním, spravidla vždy na jeden rok vopred tak, aby sa pokryli predpokladané náklady na prevádzku, údržbu a opravy spoločných častí, spoločných zariadení a príslušenstva bytového domu. Správca je povinný prijať do FPÚaO aj ďalšie finančné prostriedky, o ktorých právoplatne rozhodli vlastníci bytov a nebytových priestorov.
8. Správca je povinný viesť prostriedky FPÚaO pre každý bytový dom na osobitnom bankovom účte.
9. Správca je povinný preukázať vlastníkovi, na základe jeho požiadania, opodstatnenosť vynaložených nákladov, ktoré majú byť hradené z FPÚaO.
10. Správca je povinný vyúčtovať použitie FPÚaO vlastníkom za bežný rok a vyúčtovanie doručiť vlastníkom do 31.5. roku nasledujúceho po roku, ktorého sa vyúčtovanie týka.

Čl. 4

Zásady platenia úhrad za plnenia a hospodárenie s nimi

1. Výšku mesačného preddavku na úhrady za plnenia spojené s užívaním bytu alebo nebytového priestoru (ďalej len „mesačné preddavky za plnenia“) určuje správca spravidla vždy na jeden rok vopred tak, aby sa pokryli predpokladané náklady za plnenia a služby spojené s užívaním bytu alebo nebytového priestoru v bytovom dome. Výška mesačného preddavku za dodávky tepla na vykurovanie a tepla na prípravu teplej vody, sa stanovuje ako 1/12 príslušnej dodávky vyúčtovanej na byt alebo nebytový priestor v predchádzajúcom ukončenom vyúčtovacom období, ktorá sa prenášobí koeficientom na predpokladanú jednotkovú cenu. Pre ostatné položky sa výška mesačného preddavku stanovuje ako 1/12 dodávky za predchádzajúce ukončené vyúčtovacie obdobie.
2. Správca je oprávnený výšku mesačných preddavkov za plnenia meniť aj v priebehu roka tak, aby boli peňažnými prostriedkami preukázateľne zabezpečené úhrady za plnenia spojené s užívaním bytu alebo nebytového priestoru.
3. Správca vedie mesačné preddavky za plnenia oddelene od mesačných preddavkov do FPÚaO uhradených na prevádzku, údržbu a opravy spoločných častí, spoločných zariadení, spoločných nebytových priestorov a príslušenstva bytového domu.
4. Správca je oprávnený uhrádzať z účtu domu úhrady za plnenia spojené s užívaním bytov a nebytových priestorov v bytovom dome v súlade so zmluvami uzatvorenými s dodávateľmi týchto plnení.

Čl. 5

Zásady určenia výšky platieb za správu

1. Výšku mesačného poplatku za výkon správy určuje predstavenstvo družstva - správcu na základe nákladov na prevádzku a správu družstva - správcu.
2. Poplatok za výkon správy je stanovený v jednotnej výške, pričom správca môže rozhodnúť o jeho znížení vo vzťahu k členom družstva.
3. V poplatku za výkon správy podľa predchádzajúcich bodov tohto článku nie sú zahrnuté poplatky za úkony správcu, ktorými sú napríklad:

úkony spojené s prevodom vlastníctva bytu alebo nebytového priestoru, vyhotovenie kópie dokladov, ktoré sú obsahom spisu k bytu alebo nebytovému priestoru, pokus o zmier alebo upomienku, návrh na vydanie platobného rozkazu alebo žalobný návrh, vyhlásenie správcu, že vlastník nemá žiadne nedoplatky na úhradách za plnenia spojené s užívaním bytu alebo nebytového priestoru a na tvorbe fondu prevádzky, údržby a opráv a ďalšie úkony uvedené v Sadzobníku poplatkov správcu zverejnenom na webovej stránke správcu.

Čl. 6

Predpis mesačných preddavkov a vyúčtovanie nákladov

1. Správca je povinný vyhotoviť vlastníčkovi na úhradu mesačných preddavkov do FPÚaO, mesačných preddavkov za plnenia a mesačných poplatkov za správu predpis

mesačných preddavkov a tento preukázateľne vlastníkov doručiť najmenej mesiac pred jeho účinnosťou.

2. Vlastník je povinný uhrádzať na bankový účet bytového domu mesačné preddavky vo výške uvedenej v predpise mesačných preddavkov do 15. dňa v mesiaci.
3. Ak vlastník neuhradí mesačné preddavky uvedené v doručenom predpise mesačných preddavkov v stanovenej výške a lehote, je povinný uhradiť úrok z omeškania podľa platných predpisov (VN 87/1995 Z. z. v platnom znení).
4. Správca vyúčtuje poskytnuté plnenia podľa čl. 2 bod 1 pism. b) na jednotlivé byty a nebytové priestory nasledovne:
 - a) podľa nameraných hodnôt: dodávku pitnej vody z verejných vodovodov a odvádzanie odpadových vôd, dodávku teplej úžitkovej vody,
 - b) v zmysle platných právnych predpisov: dodávku tepla pre ústredné kúrenie (aktuálne podľa pomerových meračov vykurovacích nákladov),
 - c) podľa počtu osôb bývajúcich v byte alebo iného vlastními v súlade so zákonom platne určeného kritéria: odvoz komunálneho odpadu, prevádzku výťahov, osvetlenie spoločných častí a zariadení domu, upratovanie spoločných častí a zariadení domu, atď.
5. Správca je povinný vykonať vyúčtovanie nákladov za bežný rok do 31. 5. roku nasledujúceho po roku, ktorého sa vyúčtovanie týka. Žalobu na vymáhanie nedoplatkov z ročných vyúčtovaní nákladov spojených s užívaním bytu alebo nebytového priestoru podáva správca zo zákona bez predchádzajúceho súhlasu vlastníkov bytov a nebytových priestorov.
6. Vlastník je povinný uhradiť nedoplatok na bankový účet bytového domu uvedený vo vyúčtovaní nákladov do 15 dní odo dňa jeho doručenia.
7. Vlastníkovi, ktorý uhrádza predpis mesačných preddavkov prostredníctvom bankového účtu, správca poukáže preplatok z vyúčtovania nákladov resp. jeho zostatok, ktorý zostane po započítaní neuhradených zálohových platieb a nedoplatkov, ktoré sú splatné pred termínom vyúčtovania, na osobný účet do 30. 6. bežného roka. V prípade, že predpis mesačných preddavkov je hradený z viacerých účtov a vlastník alebo vlastníci neurčili písomným podaním doručeným správcovi osobu, resp. bankový účet na ktorý má byť preplatok zaslaný, správca vzniknutý preplatok nepoukáže a ponechá ho na analytickom účte vedenom pre predmetný byt alebo nebytový priestor vo vzťahu ku ktorému preplatok vznikol, až do doby kým mu vlastník/ci písomne neoznámia/ba bankový účet na ktorý má byť preplatok zaslaný.
8. Vlastníkovi, ktorý uhrádza predpis mesačných preddavkov poštovým peňažným poukazom, správca započíta preplatok z vyúčtovania voči mesačným preddavkom, ktoré sú splatné ku dňu vyúčtovania nákladov. Zostatok na základe žiadosti vlastníka zašle na ním určenú adresu, prípadne ním určené číslo bankového účtu. V prípade, keď bude doručená žiadosť a byt alebo nebytový priestor je vo vlastníctve viacerých osôb a tieto neurčili písomným podaním doručeným správcovi osobu na ktorej adresu alebo číslo účtu má byť preplatok zaslaný, správca oznámi túto skutočnosť ostatným spoluvlastníkom. Žiadosť bude vybavená po získaní stanovísk ostatných vlastníkov (s ohľadom na ich obsah). Do tej doby správca preplatok nepoukáže a ponechá ho na

analytickom účte vedenom pre predmetný byt alebo nebytový priestor vo vzťahu ku ktorému preplatok vznikol.

9. Návrh na dražbu (a súvisiace dokumenty) bytu alebo nebytového priestoru vlastníka, ktorý má dlh na úhradách za plnenia ako i do FPÚaO, podáva správca na základe platného rozhodnutia nadpolovičnej väčšiny všetkých vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome.
10. Vlastník je povinný oznamovať správcovi skutočnosti, ktoré sú rozhodujúce pre stanovenie výšky predpisu mesačných preddavkov bezodkladne najneskôr do 15 dní odo dňa kedy tieto skutočnosti nastali. Ak tak neurobí správca vychádza z údajov, ktoré mu vlastník oznámil naposledy, pričom postupy alebo ich výsledky uskutočnené a získané na základe týchto údajov sa považujú za správne.

Čl. 7

Rozsah a obsah správy o činnosti

1. Správca je povinný najneskôr do 31. mája nasledujúceho roka predložiť vlastníkom správu o svojej činnosti týkajúcej sa bytového domu za predchádzajúci rok a to spôsobom v dome obvyklým, t. j. formou vývesky vo vchodoch bytového domu.
2. Správa o činnosti podľa predchádzajúceho bodu tohto článku musí obsahovať tieto informácie o:
 - a) stave spoločných častí, spoločných zariadení a príslušenstva bytového domu,
 - b) finančnom hospodárení bytového domu, ktoré obsahuje vyúčtovanie použitia FPÚaO,
 - c) iných významných skutočnostiach, ktoré súvisia so správou bytového domu.

Čl. 8

Vzájomné práva a povinnosti správcu a vlastníkov bytov a nebytových priestorov v bytovom dome pri zabezpečovaní prevádzky, údržby a opráv bytového domu

1. Správca je povinný zabezpečiť prevádzku, údržbu a opravy spoločných častí, spoločných zariadení, spoločných nebytových priestorov a príslušenstva bytového domu s náležitou odbornou starostlivosťou, pričom všetky náklady na tieto činnosti sú hradené z účtu bytového domu – prostriedkov FPÚaO tým, že:
 - a) zabezpečuje v súlade s platnými právnymi predpismi pravidelné vykonávanie kontrol, odborných prehliadok a skúšok (ďalej aj len „revízie“) spoločných častí, spoločných zariadení a príslušenstva bytového domu; zákonom uloženú povinnosť vykonať predpísané kontroly prehliadky a revízie vykoná správca aj bez predchádzajúceho súhlasu vlastníkov na ich náklady, ak vlastníci napriek upozorneniu správcu v stanovenej lehote nevybrali dodávateľa; odstraňovanie zistených závad vykoná správca po tom, ako vlastníci vyberú dodávateľa a odsúhlasia cenu prác,
 - b) sankcie a pokuty uložené príslušnými orgánmi pre nesplnenie, resp. neodstránenie nedostatkov a závad zistených pri revízijských kontrolách, alebo pre porušenie všeobecne záväzných právnych predpisov uhradí správca z účtu bytového domu v lehote uvedenej v právoplatnom rozhodnutí o uložení sankcie alebo pokuty.

- c) vypracúva a predkladá vlastníkom prostredníctvom schôdze vlastníkov v bytovom dome návrh plánu na údržbu a opravy spoločných častí, spoločných zariadení a príslušenstva bytového domu v zákonom stanovenej lehote.
 - d) zabezpečuje požiadavky vlastníkov nimi právoplatne schválené, súvisiace s prevádzkou, údržbou a opravami spoločných častí, spoločných zariadení a príslušenstva bytového domu,
 - e) uzatvára v mene vlastníkov zmluvy s tretími osobami na zabezpečenie prevádzky, údržby a opráv spoločných častí, spoločných zariadení a príslušenstva bytového domu,
 - f) vedie evidenciu a doklady preukazujúce opodstatnenosť nákladov na prevádzku, údržbu a opravy bytového domu.
2. Správca je ďalej povinný:
- a) zabezpečiť uhrádzanie nákladov za plnenia spojené s užívaním bytov a nebytových priestorov v súlade so zmluvami uzatvorenými s dodávateľmi týchto plnení,
 - b) viesť evidenciu a doklady preukazujúce opodstatnenosť nákladov za plnenia spojené s užívaním bytov a nebytových priestorov, evidenciu povinností vlastníkov v bytovom dome uhrádzať tieto náklady ako aj evidenciu plnenia tejto povinnosti vlastními v bytovom dome,
 - c) zabezpečovať výkon správy len do výšky finančných prostriedkov na bankovom účte bytového domu,
 - d) zachovávať mlčanlivosť o všetkých skutočnostiach, o ktorých sa dozvedel pri výkone správy domu vo vzťahu k tretím (nepovolaným) osobám,
 - e) vykonávať práva k majetku vlastníkov v ich záujme.
3. Vlastník dbá o udržiavanie a opravy bytového domu a na tento účel je povinný:
- a) udržiavať na svoje náklady svoj byt alebo nebytový priestor v stave spôsobilom na riadne užívanie tak, aby pri jeho užívaní, údržbe, opravách a inom nakladaní s bytom alebo nebytovým priestorom nerušil a neohrozoval ostatných vlastníkov vo výkone ich vlastníckych, spoluvlastníckych a spoluužívacích práv,
 - b) odstrániť závary a poškodenia bytového domu, ktoré spôsobil sám alebo osoby, ktoré jeho byt alebo nebytový priestor užívajú,
 - c) zúčastňovať sa na rozhodovaní o prevádzke, údržbe a opravách bytového domu,
 - d) poukazovať preddavky do fondu prevádzky, údržby a opráv, preddavky za plnenia a poplatky za správu včas a riadne,
 - e) umožniť správcovi, ním poverenej osobe, alebo inak oprávnenej osobe, prístup k spoločným častiam, spoločným zariadeniam a príslušenstvu bytového domu, ktoré sa nachádzajú v jeho byte alebo nebytovom priestore, alebo sú z neho prístupné,
 - f) bezodkladne hlásiť správcovi zmeny na spoločných častiach, zariadeniach a príslušenstve bytového domu, ktoré si vyžadujú údržbu alebo opravu,
 - g) bezodkladne, najneskôr do 15 dní, oznámiť správcovi zmeny podstatné pre výkon správy a vedenie evidencie (napr. prevod alebo prechod vlastníckeho práva, zmena kontaktných údajov, zmena v počte príslušníkov domácnosti atď.),
 - h) zabezpečiť, aby v prípade prevodu vlastníctva bytu alebo nebytového priestoru na tretiu osobu v zmluve o prevoде bolo obsiahnuté vyhlásenie nadobúdateľa o pristúpení k tejto zmluve o výkone správy a vyhlásenie, že tento berie na vedomie, že na neho prechádzajú všetky práva a povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy,

- i) realizovať výkon svojich práv a povinností v súlade so zákonom v platnom znení.
4. Správca doručuje písomnosti vlastníkovi spravidla poštou, prípadne iným vhodným spôsobom na adresu, ktorú vlastník uviedol ako svoju poslednú kontaktnú adresu (ďalej len „adresa“). Písomnosť sa považuje za doručenie aj dňom, kedy sa táto vráti z adresy vlastníka s reláciou poštového doručovateľa adresát nezastihnutý resp. adresát neznámy, aj keď sa adresát o obsahu nedozvedel. Odmietnutie vlastníka prevziať doručovanú písomnosť sa považuje za doručenie písomnosti.

Čl. 9 Záverečné ustanovenia

1. Prílohou č. 1 tejto zmluvy je List vlastníctva č.: 2521 pre bytový dom uvedený v záhlaví tejto zmluvy, v znení aktuálnom ku dňu právoplatného odsúhlasenia tejto zmluvy vlastními bytov a nebytových priestorov tohto bytového domu. Príloha č. 1 tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.
2. Vlastník sa zaväzuje, že o prevode vlastníctva bytu alebo nebytového priestoru na inú osobu (po povolení vkladu) bude správcu informovať bezodkladne najneskôr do 15 dní a to aj v prípade, že súčasťou prevodu vlastníctva nie je prevod členských práv a povinností člena družstva.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že správca poskytne vlastníkom bytov a nebytových priestorov, prostredníctvom zástupcu vlastníkov, menný zoznam neplatičov (meno, priezvisko, adresa) vrátane výšky dlhu, v súlade s platným znením zákona.
4. Zmluva sa uzatvára na neurčitý čas s výpovednou lehotou šesť mesiacov, ktorá začína plynúť od prvého dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.
5. Výpoveď tejto zmluvy zo strany vlastníka je účinná, len ak o výpovedi rozhodli vlastníci bytového domu nadpolovičnou väčšinou hlasov všetkých vlastníkov bytového domu a jej písomné vyhotovenie, ktoré je v prípade viacerých vlastníkov bytu alebo nebytového priestoru, podpísané každým spoluvlastníkom, bolo správcovi preukázateľne doručené prostredníctvom podateľne správcu.
6. V súlade s príslušnými ustanoveniami zákona o ochrane osobných údajov v platnom znení dáva vlastník súhlas na dobu neurčitú so spracovaním osobných údajov v informačnom systéme družstva v rozsahu uvedenom v tejto zmluve a s použitím týchto osobných údajov aj v iných prípadoch, keď to ustanovujú právne predpisy platné na území Slovenskej republiky.
7. Vlastník sa zaväzuje nahlasovať zmeny osobných údajov uvedených v tejto zmluve bezodkladne, najneskôr do 15 dní odo dňa kedy nastali.
8. Táto zmluva o výkone správy bola schválená nadpolovičnou väčšinou všetkých vlastníkov bytov a nebytových priestorov v bytovom dome na Švabinského ul. 2, 4, 6 dňa 18. 11. 2015 s platnosťou a účinnosťou odo dňa jej podpísania nadpolovičnou väčšinou vlastníkov a správcu. Táto zmluva bola schválená ako zmena doposiaľ platných znení zmlúv o výkone správy pre tento bytový dom a ku dňu svojej účinnosti nahrádza všetky tieto zmluvy o výkone správy.
9. Táto zmluva je vyhotovená v troch exemplároch s povahou originálu, z ktorých dva obdrží družstvo a jeden exemplár bude uložený u zástupcu vlastníkov bytového domu právoplatne určeného vlastními. Zmluvné strany sa dohodli, že vlastníci obdržia fotokópie tejto zmluvy, ktoré im budú bezodkladne doručené prostredníctvom správcu.

18 NOV. 2015

V Bratislave dňa: ... 2015.

Za správcu:

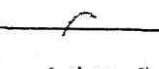
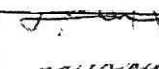
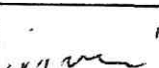
Vlastníci bytov a nebytových priestorov
bytového domu:

Bytové družstvo Petržalka

Ing. Vladimír Kesegh
predseda predstavenstva

Ing. Oľga Dzurková
predseda predstavenstva

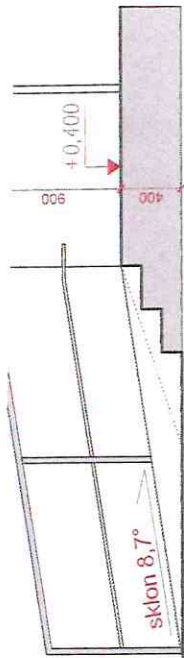
Švabinského 2		
0707020114	Molnosi Milan	
0707020122	Juríčková Dušana 1/2 Toth Peter Mgr. 1/2	
0707020130	Knižatová Emília PhDr.	
0707020140	Komová Soňa Mgr.	
0707020210	Pacolák Igor	
0707020220	Martišková Alena Ing.	
0707020231	Skuráková Renáta	
0707020242	Tekula Filip a Kristína Ing.	
0707020311	Tíkl Vladimír Ing. a Alena MVDr	
0707020320	BD-Petržalka	
0707020331	Čierniková Irina Doc.Mgr.art ArtD.	
0707020342	Synaková Viera	
0707020410	Terkaničová Daniela	
0707020420	Koňa Pater a Helena	
0707020431	Wagner Marek a Monika Ing.	
0707020442	Marosz Stanislav Mgr. a Mária Mgr.	
0707020511	Šestáková Barbora	
0707020520	Sárközi František a Renáta	
0707020530	Adamčík Jozef RSDr. a Veronika Ing.	
0707020540	Mészáros Jozef JUDr. a Anna	
0707020611	Erdélyiová Ruth PaedDr. 1/2 Steyne Linda Marie 1/2	
0707020621	Dányi Radoslav a Martina	
0707020632	Hečko Miloslav Ing. a Marta Mgr.	
0707020642	Šimovičová Irena Ing.	

Švabinského 4		
0707040112	Lehký Milan Doc.Dr.PhMr. a Viera PHMR.	
0707040122	Kodoňová Iveta Ing.	
0707040131	Farkas Róbert	
0707040141	Vince Jozef a Ľudmila	

0707020710	Beňo Štefan a Helena	
0707020720	Matúš Jozef a Rozália	
0707020731	Skuráková Renáta	
0707020740	Burmad Monika Mgr.	
0707020811	Gajdoš Peter a Jana	
0707020821	Sládek Jozef a Silvia	
0707020830	Madarasz Tibor a Jarmila	
0707020840	Baran Zoltán a Adriana	
Švabinského 4		
0707040231	Maják Jozef	
0707040240	Haľama Martin Ing. arch. 1/2 Haľamova Jana Ing. 1/2	
0707040311	Blažíček Augustín	
0707040321	Kučerová Zuzana	
0707040330	Karacsony Michal a Zuzana	
0707040340	Matoušek Rostislav PhDr.CSc. a Zuzana PaedDr.	
0707040411	Havranová Renata	
0707040422	Šteflovic Alexandra	
0707040430	Mišo Miroslav a Iveta	
0707040440	Richnák Erik 1/2 a Richnák Richard 1/2	
0707040512	Cisárik Miroslav Ing.	
0707040520	Vrška Milan Ing a Marta RNDr.	
0707040530	Peciarová Terézia Mgr a Ladislav Mgr.	
0707040540	Podmaková Dagmar PhDr. 4/6 Marek 1/6, Mičinska Daniela 1/6	
0707040610	Marget Ondrej a Ivona Mgr.	
0707040621	Kováčik Miroslav a Marta	

0707040631	Kacera Matúš	
0707040640	Haľama Martin Ing. arch.	
0707040711	Kohút Pater Ing. a Katarína	
0707040721	Burdová Lucia	
0707040730	Dulínek Antonín	
0707040740	Olivová Zoja	
0707040811	Škripek Ladislav	
0707040821	Karkes Alexander a Daniela	
0707040831	Kramplová Eva PharmDr.	
0707040841	Kravárik Ján a Anna	
Švabinského 6		
0707060110	Radocha Milan a Anna	
0707060120	Zúbková Daniela	
0707060130	Hankus Ivan a Alena	
0707060140	Borčinová Anna	
0707060210	Sýkora Miroslav a Ľudmila	
0707060220	Kováčsová Alžbeta	
0707060230	Páleníková Mária	
0707060241	Majerová Kristína Mgr. 3/4 Majer Marek 1/2	
0707060311	Hergnyan Hakob Ing.	
0707060320	Karácsony Michal a Erika	
0707060331	Hladík Milan a Eva	
0707060340	Demeter Ivan a Oľga	
0707060410	Polášek Otto Ing. a Helena Paedr.	
0707060420	Dzurillová Katarína	

0707060430	Cseriová Dáša	
0707060440	Németh Jozef a Viola	
0707060513	Cerovský Peter	
0707060521	Lehňová Mária	
0707060530	Šteiner Imrich a Mária	
0707060540	Lipovský Milan Ing. a Beáta	
0707060612	Večera Tomáš a Silvia	
0707060620	Kočner Andrej	
0707060630	Vlasák Peter a Violeta	
0707060640	Kráľovič Peter Ing. a Terézia Mgr.	
0707060711	Kupcová Lucia 1/2 Masár Eugen Ing. 1/2	
0707060720	Bednár Jozef a Eva	
0707060731	Kočner Andrej 1/2 Kočnerová Linda 1/2	
0707060741	Krenčey Martin	
0707060810	Dujšík Eduard	
0707060820	Mackovichová Marta 4/6 Marek 1/6, Lucia 1/6	
0707060830	Kešiar Alexander	
0707060840	Hološková Elena	

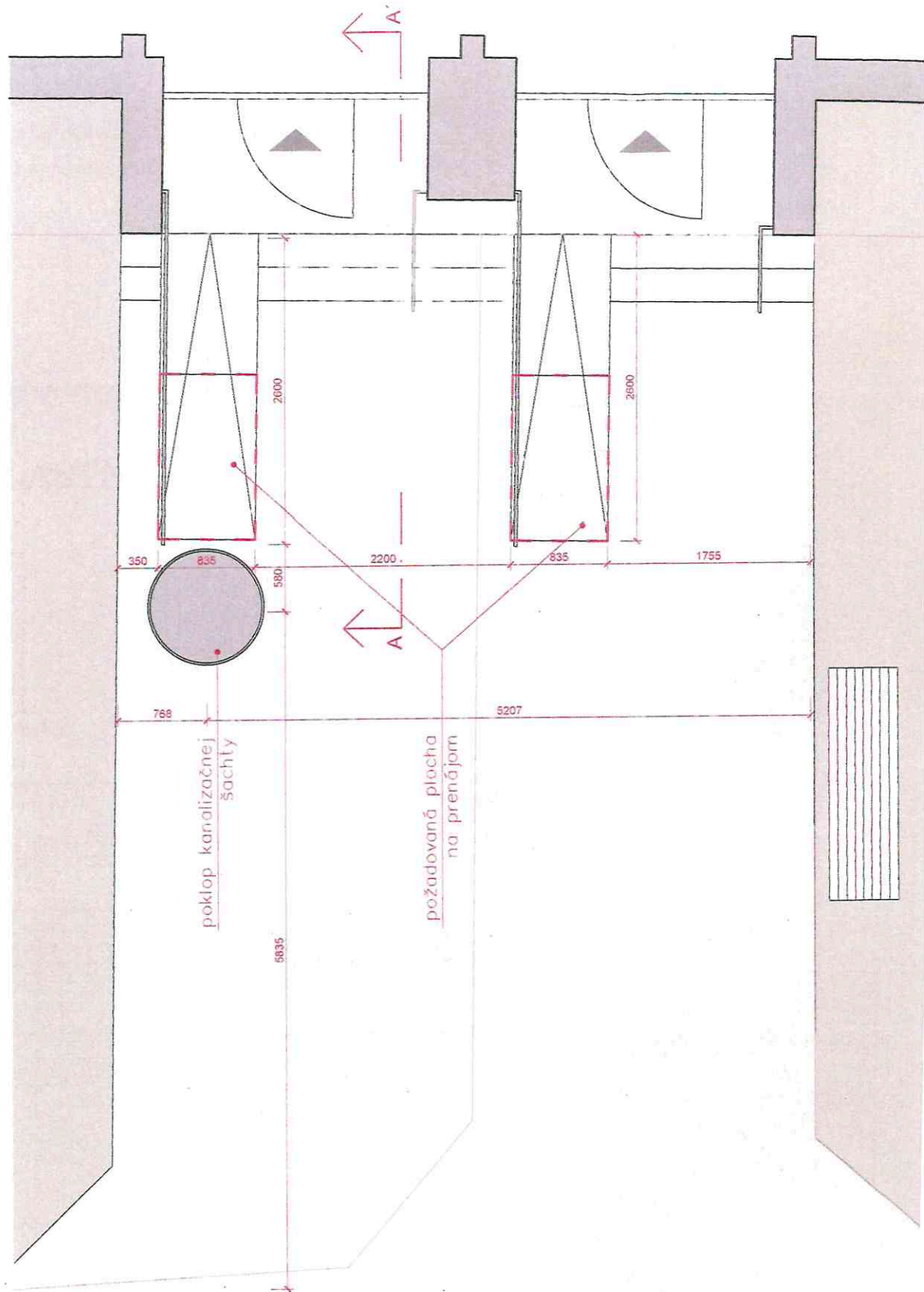


REZ ZÁVETRÍM

kanalizační šachta

±0.000

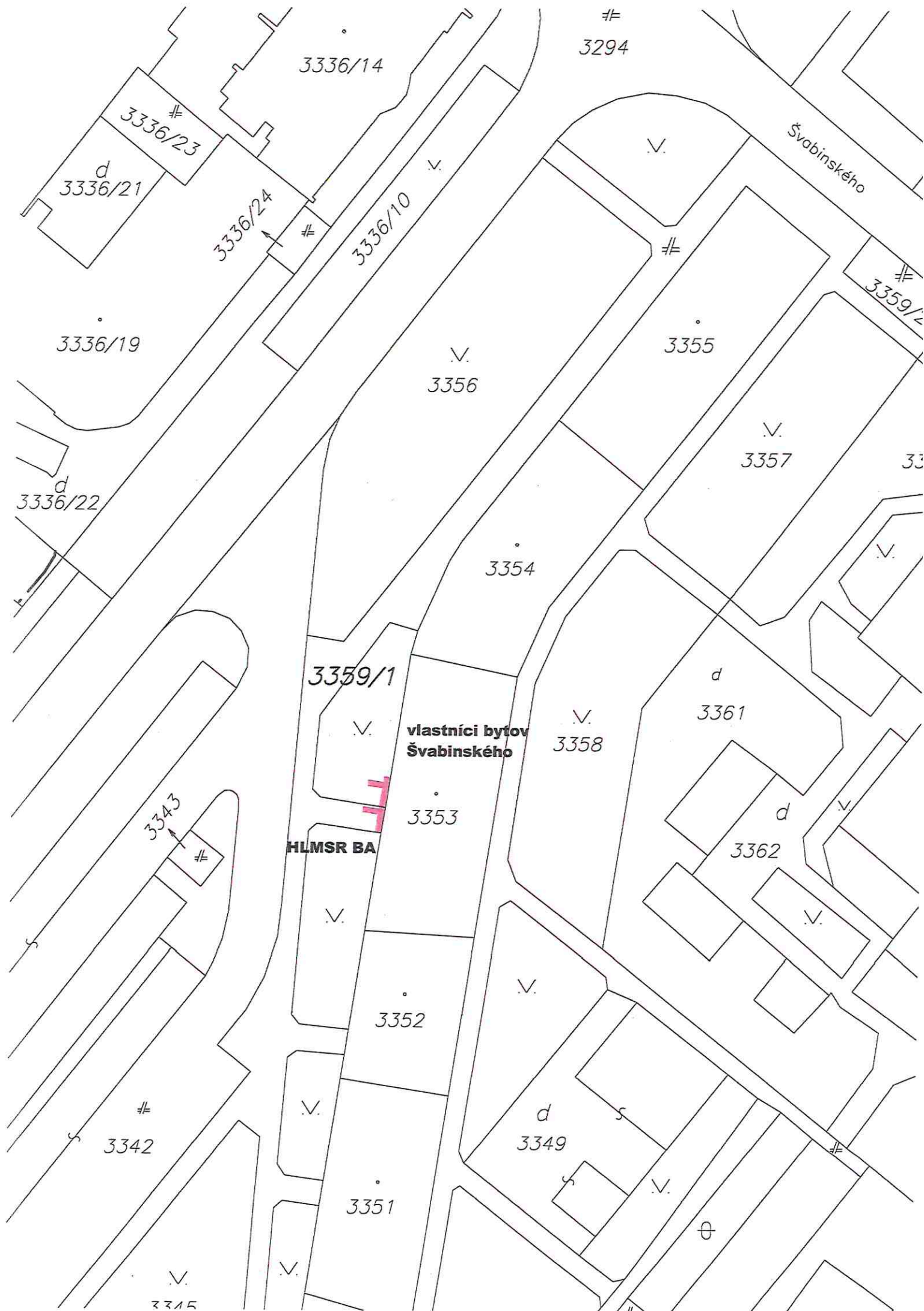
sklon 8,7°

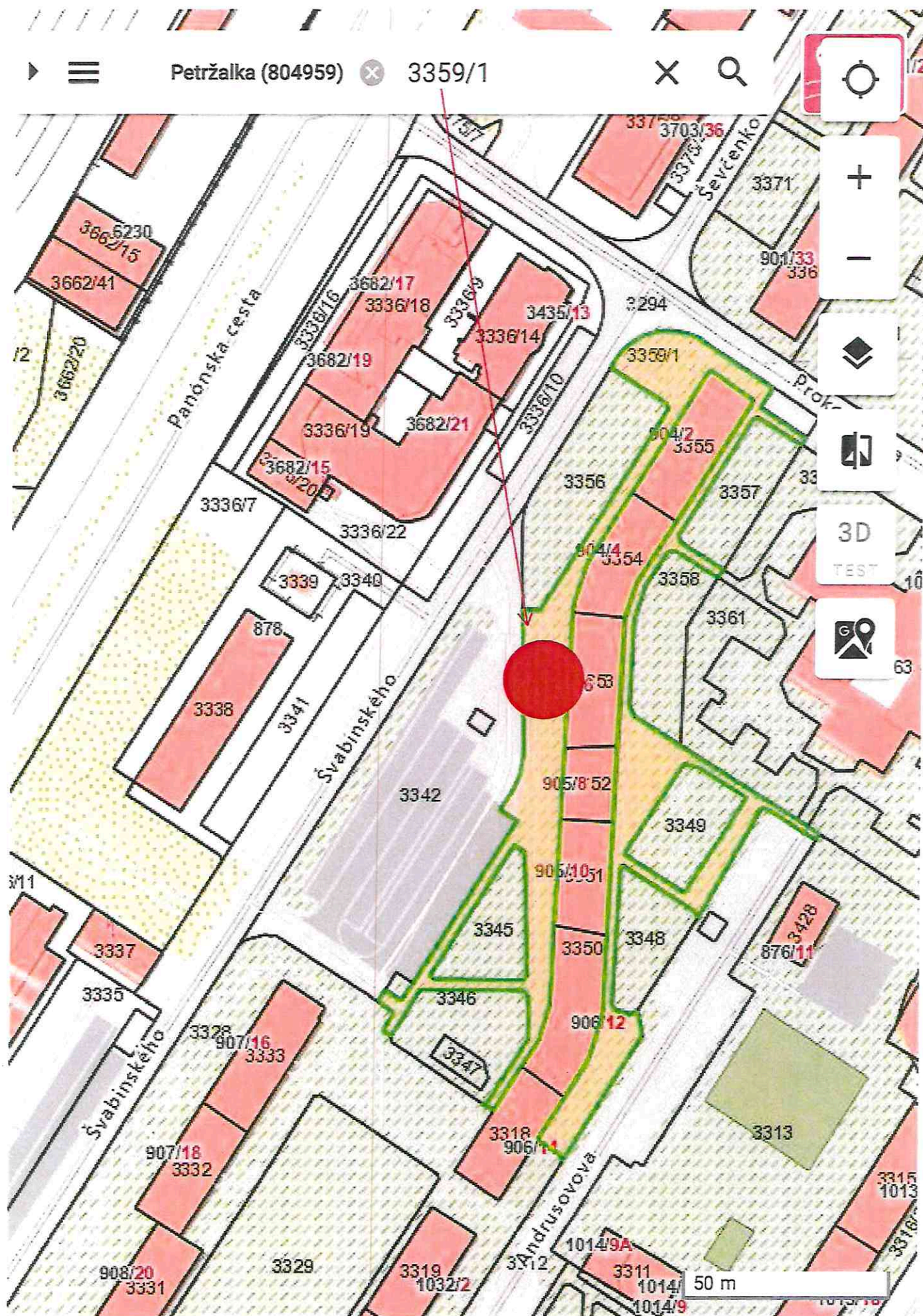


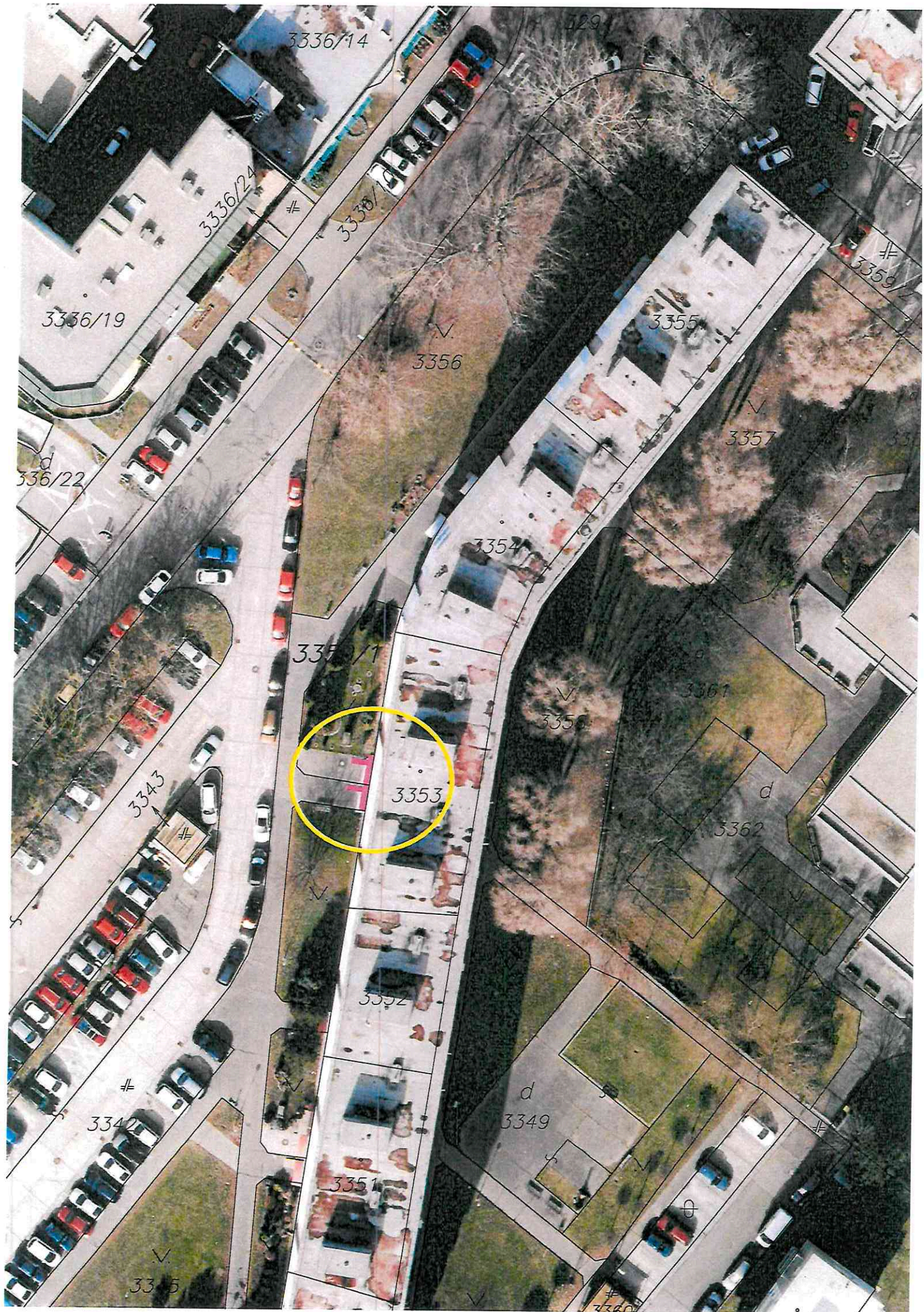
poklop kanalizační šachty

požadovaná plocha
na přenos

3359/1







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 : 22.5.2024
Čas vyhotovenia : 15:16:12
Údaje platné k : 21.5.2024 18:00:00

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 1748 ČIASŤ ČI

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
3359/1	2990	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

PARCELY registra „E“ nevyžiadané.

STAVBY nevyžiadané.

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

Vlastník

Počet vlastníkov: 1

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

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, vedúci oddelenia nájmov
nehnutelností, 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 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 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 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 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

vedúci 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**

