



MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY

Materiál na rokovanie
Mestskej rady
hlavného mesta SR Bratislavy
dňa 13.06.2024

Číslo záznamu: MAG 326139/2024
Spisový znak: UL1
Skartačná lehota: A10

Návrh

**na zúženie predmetu nájmu Zmluvy o nájme pozemkov č. 08 83 0843 17 00 zo dňa 09.11.2017
uzatvorenej medzi hlavným mestom SR Bratislava a mestskou časťou Bratislava- Vrakuňa**

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. Snímka z mapy 2x
4. Zmluva o nájme pozemkov č. 08 83 0843 17 00

Zodpovedný:

JUDr. Andrej Bednárík
riaditeľ sekcie správy
nehnuteľností

Spracovateľ:

Mgr. Tomáš Hlaváčík
vedúci oddelenia nájomov
nehnuteľností

Mgr. Dominika Paldaufová
oddelenie nájomov nehnuteľností

Jana Sedláková
oddelenie geodetických činností

Jún 2024

kód uzn. 5.3
5.3..
5.3.5

NÁVRH UZNESENIA

Mestská rada po prerokovaní materiálu

odporúča

Mestskému zastupiteľstvu hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy

schváliť ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 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. h) 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 zúženie predmetu nájmu Zmluvy o nájme pozemkov č. 08 83 0843 17 00, uzatvorenej s mestskou časťou Bratislava-Vrakuňa, Šíravská 7, Bratislava, IČO 00603295, o pozemky registra „C“ KN, k. ú. Vrakuňa, parc. č. 3689/5 - zastavané plochy a nádvoria vo výmere 330 m², parc. č. 3689/3 - zastavané plochy a nádvoria vo výmere 899 m², parc. č. 3688/8 - zastavané plochy a nádvoria vo výmere 458 m², parc. č. 3689/1 - zastavané plochy a nádvoria vo výmere 1 449 m², parc. č. 3689/7 - zastavané plochy a nádvoria vo výmere 37 m², parc. č. 3688/10 - zastavané plochy a nádvoria vo výmere 1 704 m², parc. č. 3688/5 - zastavané plochy a nádvoria vo výmere 216 m², časť parc. č. 3688/3 - zastavané plochy a nádvoria vo výmere 60 m², zapísaných na LV 1095, a časť pozemku registra „E“ KN parc. č. 281/1, evidovaného na LV č.1, zodpovedajúca v stave registra „C“ KN pozemkom parc. č. 3689/4 - zastavané plochy a nádvoria vo výmere 308 m², parc. č. 3688/7 - zastavané plochy a nádvoria vo výmere 177 m², parc. č. 3688/4 - zastavané plochy a nádvoria vo výmere 178 m² a časť pozemku registra „E“ KN p. č. 283/1, zapísaného na LV č. 3490, zodpovedajúca v stave registra „C“ KN pozemkom parc. č. 3689/2 - zastavané plochy a nádvoria vo výmere 537 m², parc. č. 3688/9 - zastavané plochy a nádvoria vo výmere 288 m², parc. č. 3688/6 - zastavané plochy a nádvoria vo výmere 37 m²,

s podmienkou:

Dodatok č. 1 k zmluve o nájme č. 08 83 0843 17 00 bude nájomcom podpísaný do 120 dní od schválenia uznesenia v Mestskom zastupiteľstve hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy. V prípade, že dodatok k zmluve o nájme č. 08 83 0843 17 00 nebude nájomcom v uvedenej lehote podpísaný, toto uznesenie stratí platnosť.

Dôvodová správa

PREDMET: Úprava predmetu nájmu z dôvodu z dôvodu možnosti externého financovania verejného priestoru, ktorého čerpanie neumožňuje správu inej inštitúcie.

ŽIADATEL: Mestská časť Bratislava- Vrakúňa
Šíravská 7
821 07 Bratislava
IČO 00 603 295

ŠPECIFIKÁCIA:

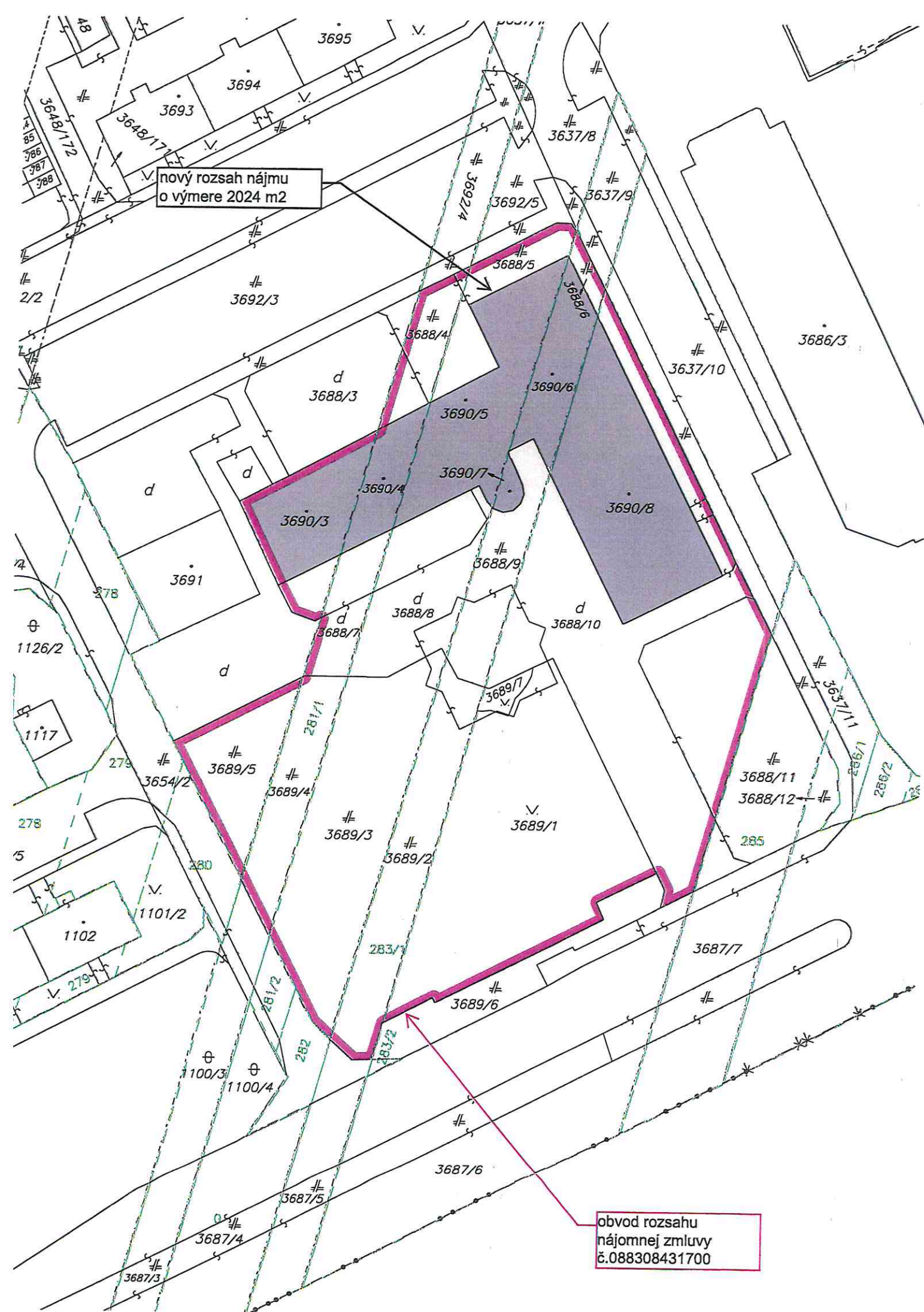
Zúženie predmetu nájmu o pozemky registra „C“ KN, k. ú. Vrakúňa, p. č. 3689/5- zastavané plochy a nádvoria vo výmere 330 m², p. č. 3689/3- zastavané plochy a nádvoria vo výmere 899 m², p. č. 3688/8- zastavané plochy a nádvoria vo výmere 458 m², p. č. 3689/1- zastavané plochy a nádvoria vo výmere 1 449 m², p. č. 3689/7 - zastavané plochy a nádvoria vo výmere 37 m², 3688/10- zastavané plochy a nádvoria vo výmere 1 704 m², p. č. 3688/5- zastavané plochy a nádvoria vo výmere 216 m², a časť p. č. 3688/3 - zastavané plochy a nádvoria vo výmere 60 m², zapísaných na LV 1095 a časti pozemku registra „E“ KN p. č. 281/1, evidovaného na LV č.1, zodpovedajúca v stave registra „C“ KN pozemkom p. č. 3689/4 - zastavané plochy a nádvoria vo výmere 308 m², p. č. 3688/7 - zastavané plochy a nádvoria vo výmere 177 m², p. č. 3688/4 - zastavané plochy a nádvoria vo výmere 178 m² a časti pozemku registra „E“ KN p. č. 283/1, zapísaného na LV č. 3490, zodpovedajúca v stave registra „C“ KN pozemkom p. č. 3689/2- zastavané plochy a nádvoria vo výmere 537 m², p. č. 3688/9 - zastavané plochy a nádvoria vo výmere 288 m², p. č. 3688/6 - zastavané plochy a nádvoria vo výmere 37 m².

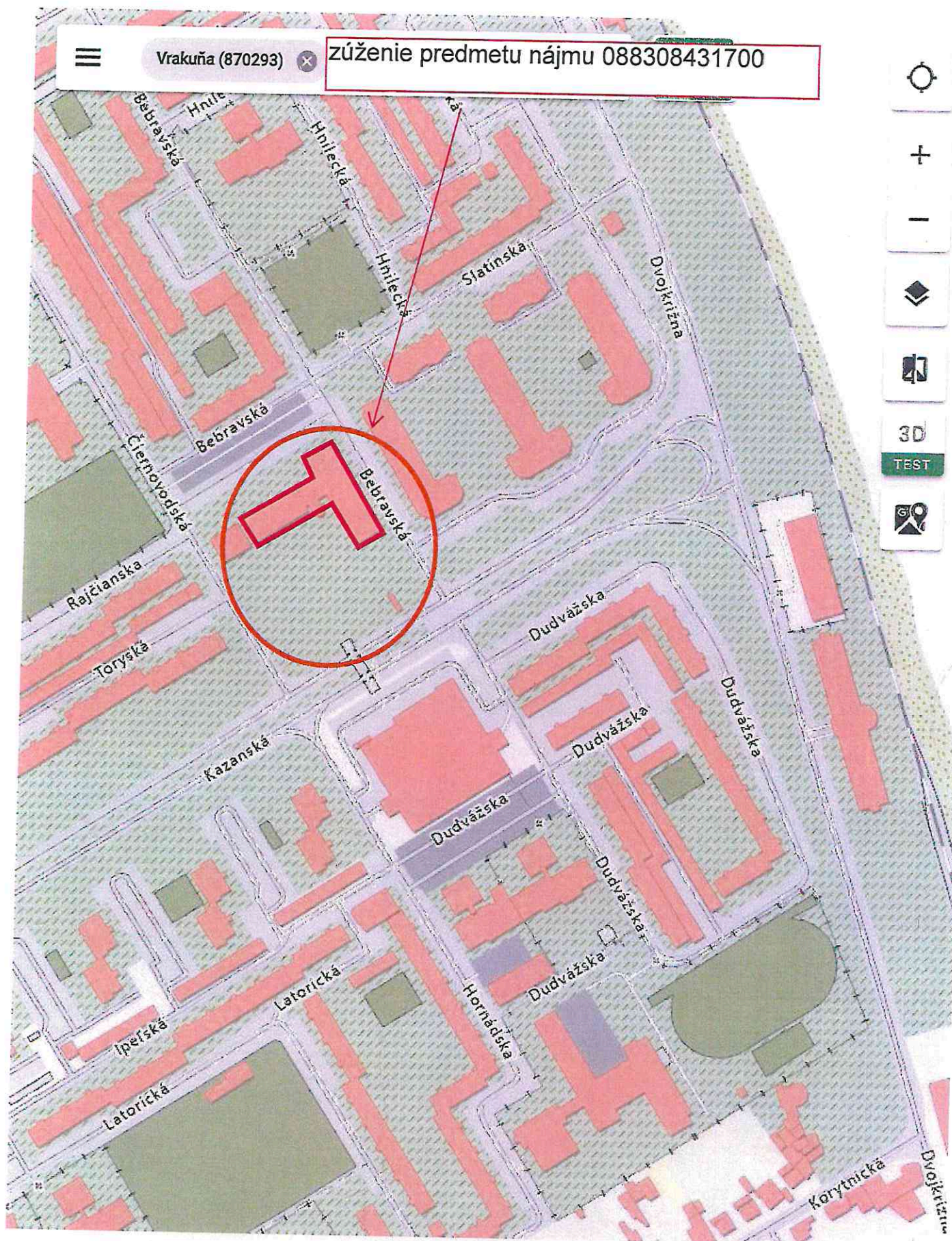
SKUTKOVÝ STAV:

Hlavné mesto SR Bratislava uzatvorilo s mestskou časťou Bratislava- Vrakúňa Zmluvu o nájme pozemkov č. 08 83 0843 17 00 zo dňa 09.11.2017, zmluva je uzatvorená na dobu neurčitú. Z dôvodu možnosti externého financovania verejného priestoru, ktorého čerpanie neumožňuje správu inej inštitúcie, pristupuje hlavné mesto SR Bratislava s mestskou časťou Bratislava – Vrakúňa k uzavretiu Dodatku č.1, ktorého predmetom je zúženiu predmetu nájmu Zmluvy č. 08 83 0843 17 00. Predmet Zmluvy o nájme pozemkov č. 08 83 0843 17 00 ostáva v rozsahu pozemkov pod stavbou zdravotného strediska, a to o pozemky registra „C“ KN, k. ú. Vrakúňa, p. č. 3690/3 - zastavané plochy a nádvoria vo výmere 309 m², p. č. 3690/5- zastavané plochy a nádvoria vo výmere 524 m², p. č. 3690/8- zastavané plochy a nádvoria vo výmere 759 m², zapísaných na LV č. 1095, časti pozemkov registra „E“ KN p. č. 281/1, zapísaného na LV č. 1, zodpovedajúca v stave registra „C“ KN pozemkom p. č. 3690/4 - zastavané plochy a nádvoria vo výmere 164 m² a časti pozemkov registra „E“ KN p. č. 283/1, zapísaného na LV č. 3490, zodpovedajúca v stave registra „C“ KN pozemkom p. č. 3690/7 - zastavané plochy a nádvoria vo výmere 33 m² a p. č. 3690/6- zastavané plochy a nádvoria vo výmere 235 m², čo predstavuje spolu výmeru 2 024 m².

nový rozsah nájmu
o výmere 2024 m²

obvod rozsahu
nájomnej zmluvy
č.088308431700





ZMLUVA O NÁJME POZEMKOV

č. 08 83 0843 17 00

Zmluvné strany:

1. Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava

Sídlo: Primaciálne námestie 1, 814 99 Bratislava
Zastúpené: JUDr. Ivo Nesrovnal, primátor hlavného mesta SR Bratislavy
Bankové spojenie: Československá obchodná banka, a. s.
Číslo účtu (IBAN): SK5875000000000025828453
BIC (SWIFT): CEKOSKBX
Variabilný symbol: 883084317
IČO: 00 603 481
DIČ: 2020372596

(ďalej len „prenajímateľ“)

2. Mestská časť Bratislava-Vrakuňa

Sídlo: Šíravská 7, 821 07 Bratislava
Zastúpená: JUDr. Ing. Martinom Kurucom, starostom
Bankové spojenie:
Číslo účtu (IBAN):
BIC (SWIFT):
IČO: 00 603 295
DIČ:

(ďalej len „nájomca“)

(ďalej spoločne aj ako „zmluvné strany“)

uzatvárajú podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka a v súlade s právnym poriadkom Slovenskej republiky túto zmluvu o nájme pozemku:

Čl. I

Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľností v Bratislave – pozemkov registra „E“ katastra nehnuteľností, k. ú. Vrakuňa, parc. č. 281/1 – orná pôda vo výmere 3 449 m², evidovaného na LV č. 1 a parc. č. 283/1 – orná pôda vo výmere 1 868 m², evidovaného na LV č. 3490 a pozemkov registra „C“ katastra nehnuteľností, k. ú. Vrakuňa, parc. č. 3690/3 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 309 m², parc. č. 3690/5 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 524 m², parc. č. 3690/8 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 759 m², parc. č. 3688/5 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 216 m², parc. č. 3688/8 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 458 m², parc. č. 3688/10 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 1 704 m², parc. č. 3689/1 – ostatné plochy vo výmere 1 449 m², parc. č. 3689/5 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 330 m² a parc. č. 3689/3 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 899 m², evidovaných na LV č. 1095.

Časti pozemku registra „E“ katastra nehnuteľností, k. ú. Vrakúňa, parc. č. 281/1 – orná pôda, evidovaného na LV č. 1, zodpovedajú v stave registra „C“ katastra nehnuteľností pozemkom parc.č. 3690/4 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 164 m², bez založeného LV, parc. č. 3688/4 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 178 m², bez založeného LV, parc. č. 3688/7 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 177 m², bez založeného LV a parc. č. 3689/4 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 308 m², bez založeného LV.

Časti pozemku registra „E“ katastra nehnuteľností, k. ú. Vrakúňa, parc. č. 283/1 – orná pôda, evidovaného na LV č. 3490, zodpovedajú v stave registra „C“ katastra nehnuteľností pozemkom parc.č. 3690/6 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 235 m², bez založeného LV, parc. č. 3690/7 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 33 m², bez založeného LV, parc. č. 3688/9 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 288 m², bez založeného LV, parc. č. 3688/6 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 37 m², bez založeného LV a parc. č. 3689/2 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 537 m², bez založeného LV.

2. Prenajímateľ prenecháva a nájomca prijíma do nájmu za podmienok uvedených v tejto zmluve pozemky registra „C“ katastra nehnuteľností v Bratislave, k. ú. Vrakúňa, **parc. č. 3690/3, parc. č. 3690/5, parc. č. 3690/8, parc. č. 3690/4**, ktorý v stave reg. „E“ KN zodpovedá časti pozemku parc. č. 281/1, **parc. č. 3690/6**, ktorý v stave reg. „E“ KN zodpovedá časti pozemku parc. č. 283/1, **parc. č. 3690/7**, ktorý v stave reg. „E“ KN zodpovedá časti pozemku parc. č. 283/1, **parc. č. 3688/4**, ktorý v stave reg. „E“ KN zodpovedá časti pozemku parc. č. 281/1, **parc. č. 3688/5, parc. č. 3688/8, parc. č. 3688/9**, ktorý v stave reg. „E“ KN zodpovedá časti pozemku parc. č. 283/1, **parc. č. 3688/10, parc. č. 3688/6**, ktorý v stave reg. „E“ KN zodpovedá časti pozemku parc. č. 283/1, **parc. č. 3688/7**, ktorý v stave reg. „E“ KN zodpovedá časti pozemku parc. č. 281/1, **parc. č. 3689/1, parc. č. 3689/5, parc. č. 3689/3, parc. č. 3689/4**, ktorý v stave reg. „E“ KN zodpovedá časti pozemku parc. č. 281/1 a **parc. č. 3689/2**, ktorý v stave reg. „E“ KN zodpovedá časti pozemku parc. č. 283/1, spolu vo výmere 8 605 m², tak ako je vyznačené v kópii z katastrálnej mapy (ďalej len „predmet nájmu“ alebo „pozemky“). Kópia z katastrálnej mapy, v ktorej je vyznačený predmet nájmu, je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy ako príloha č. 1.
3. Účelom nájmu je usporiadanie majetkovoprávneho vzťahu k pozemkom, z dôvodu, že technický stav objektu zdravotného strediska si vyžaduje vysoké finančné investície na realizáciu postupnej rekonštrukcie, ktoré je možné získať z rôznych mimorozpočtových zdrojov len za predpokladu preukázania zmluvného vzťahu k pozemkom, na ktorých je postavený objekt zdravotného strediska a príslušným pozemkom.
4. Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu využívať výlučne na dohodnutý účel. Za nesplnenie tohto záväzku má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu v súlade s ust. § 544 a nasl. Občianskeho zákonníka vo výške 17,00 eur (slovom sedemnást' eur), a to za každý, aj začatý deň trvania porušenia tohto záväzku. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej sankčnej faktúry.
5. Nájomca vyhlasuje, že mu je známy faktický stav predmetu nájmu, ako aj právny stav predmetu nájmu podľa aktuálneho výpisu z listu vlastníctva. Nájomca vyhlasuje, že ku dňu

podpísania tejto zmluvy je predmet nájmu v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a v takomto stave ho do nájmu preberá.

Čl. II

Vznik, doba a ukončenie nájmu

1. Nájom sa dojednáva na dobu neurčitú a začne plynúť dňom nadobudnutia účinnosti zmluvy podľa Čl. VI ods. 8 tejto zmluvy. Tento deň bude zároveň prvým dňom nájmu.
2. Nájomný vzťah môže byť ukončený :
 - a/ písomnou dohodou zmluvných strán ku ktorémukoľvek dňu,
 - b/ výpoveďou prenajímateľa, a to i bez udania dôvodu,
 - c/ odstúpením od tejto zmluvy prenajímateľom v prípade:
 - ca/ neuhradenia splatného nájomného do 14 dní od doručenia prvej upomienky, prípadne jej vrátenia alebo neprevzatia,
 - cb/ ak nájomca prenechá predmet nájmu do podnájmu tretej osobe bez súhlasu prenajímateľa, čím poruší Čl. IV ods. 3 tejto zmluvy,
 - cc/ ak nájomca poruší povinnosť ustanovenú v Čl. IV ods. 4 tejto zmluvy,
 - cd/ ak bude nájomca konať v rozpore s účelom dohodnutým v tejto zmluve,
 - d/ odstúpením od tejto zmluvy nájomcom v prípade:
 - da/ ak sa predmet nájmu stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilým na dohodnuté alebo obvyklé užívanie, alebo
 - db/ ak sa mu odníme taká časť predmetu nájmu, že by sa tým zmaril účel zmluvy,
 - e/ písomným odstúpením od zmluvy v súlade s touto zmluvou a/alebo s príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
3. V prípade odstúpenia od zmluvy sa zmluva zrušuje dňom doručenia oznámenia o odstúpení od zmluvy druhej zmluvnej strane (ex nunc).
4. Pre prípad výpovede dojednali zmluvné strany trojmesačnú výpovednú lehotu. Výpovedná lehota začne plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane.

Čl. III

Úhrada za nájom

1. Nájomné za predmet nájmu je stanovené podľa uznesenia Mestského zastupiteľstva hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 914/2017 zo dňa 27.09.2017 v sume **1,00 eur/rok/celý predmet nájmu** (slovom jedno euro).
2. Nájomca sa zaväzuje nájomné podľa odseku 1 tohto článku uhrádzať počnúc dňom nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy v zmysle jej Čl. VI ods. 8, v pravidelných ročných splátkach, vždy do 15. dňa 1. mesiaca príslušného kalendárneho roka na účet prenajímateľa - číslo účtu (IBAN): SK587500000000025828453, variabilný symbol VS: 883084317 v Československej obchodnej banke, a.s.

3. Ak nájom začne alebo skončí v priebehu kalendárneho roka, uhradí nájomca aj za začatý rok nájomné v plnej výške 1,00 eur (slovom jedno euro). Nájomné za rok 2017 je splatné do 15 dní od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.
4. V prípade, že nájomca pri platbe neuvedie obdobie, za ktoré sa úhrada platí, alebo uvedie obdobie, ktoré už bolo uhradené, alebo ak z úhrady nebude zrejmé, za ktoré obdobie nájomca úhradu poukazuje, je obdobie, ktoré bude úhradou pokryté, oprávnený určiť prenajímateľ sám; prenajímateľ spravídla pokryje najstaršiu splatnú pohľadávku.
5. Nájomné a ostatné finančné plnenia sa považujú za uhradené dňom pripísania na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že ak nájomca nezaplatí nájomné/pomernú časť nájomného v dohodnutých termínoch riadne a včas, je povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý, aj začatý deň trvania nesplnenia tejto povinnosti. Povinnosť nájomcu platiť úroky z omeškania podľa § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka nie je týmto dotknutá.
7. Prenajímateľ je oprávnený meniť každoročne k 01.04. (od 2. štvrťroka príslušného kalendárneho roka) výšku nájomného dohodnutého v zmluve o výšku miery inflácie stanovenej Štatistickým úradom SR za bezprostredne predchádzajúci kalendárny rok, zverejnenú Štatistickým úradom v januári nasledujúceho roka.
Zvýšenie nájomného prenajímateľ oznámi nájomcovi písomne, zaslaním doporučenej zásielky na adresu nájomcu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy.
Zvýšené nájomné je nájomca povinný platiť za obdobie od 01.04. v termínoch splatnosti nájomného dohodnutých v zmluve.
V prípade, že oznámenie o zvýšení nájomného bude nájomcovi doručené po splatnosti nájomného za 2. štvrťrok, zaplatí nájomca rozdiel medzi pôvodným nájomným a nájomným zvýšeným o mieru inflácie v lehote 15 dní od doručenia oznámenia.

Čl. IV

Práva a povinnosti nájomcu, sankcie

1. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu v súlade s právnymi predpismi, ktoré sa vzťahujú na predmet nájmu a v rozsahu a na účel dohodnutý v tejto zmluve. Taktiež je povinný na vlastné náklady zabezpečiť jeho ochranu pred poškodením alebo zneužitím.
2. Nájomca sa zaväzuje riadne sa starať o predmet nájmu, najmä zabezpečovať na vlastné náklady všetky úpravy a údržbu, ako aj znášať zo svojho náklady spojené s neprimeraným užívaním predmetu nájmu.
3. Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu do podnájmu alebo inej dispozície tretej osobe bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa. Za porušenie tejto povinnosti má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 17,00 eur (slovom sedemnásť eur) za každý, aj začatý deň trvania porušenia tejto povinnosti. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej sankčnej faktúry.

4. Nájomca vyhlasuje, že je oboznámený so skutočnosťou, že v záujmovom území je, popri Kazanskej ulici, plánovaná hlavná cyklotrasa a v prípade, že bude trasovaná čo i len sčasti na pozemkoch, ktoré sú predmetom nájmu, bude potrebné dotknuté pozemky/ich časti uvoľniť za účelom realizácie hlavnej cyklotrasy. Zmluvné strany sa dohodli, že v lehote 30 dní od zaslania návrhu dodatku k zmluve, vypracovaného prenajímateľom, sa nájomca zaväzuje uzatvoriť dodatok k zmluve, ktorého predmetom bude zúženie predmetu nájmu zmluvy o pozemky potrebné k realizácii hlavnej cyklotrasy. Porušenie predmetnej povinnosti sa bude považovať za hrubé porušenie zmluvy, oprávňujúce prenajímateľa od zmluvy odstúpiť.
5. Nájomca vyhlasuje, že je oboznámený so skutočnosťou, že v záujmovom území sa nachádza zariadenie verejného osvetlenia (VO), ku ktorému sa zaväzuje zabezpečiť nepretržitý prístup pracovníkov údržby. Za porušenie tohto záväzku má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 300,00 eur (slovom tristo eur). Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.
6. Nájomca je povinný konať v súlade so zákonom č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny. Za porušenie tejto povinnosti má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 300,00 eur (slovom tristo eur). Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.
7. Nájomca sa zaväzuje zabrániť alebo obmedziť činnosť, ktorou by došlo k záberu alebo poškodeniu zelene, zároveň je povinný konať v súlade so Všeobecne záväzným nariadením hlavného mesta SR Bratislavy č. 8/1993 o starostlivosti o verejnú zeleň na území hlavného mesta (ďalej len „VZN“). Za nesplnenie tejto povinnosti je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu sankcie v zmysle VZN. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.
8. Nájomca na predmete nájmu preberá povinnosti prenajímateľa ako vlastníka, ktoré vyplývajú najmä zo všeobecne záväzných nariadení Hlavného mesta SR Bratislavy a Mestskej časti Bratislava-Vrakuňa v platnom znení, týkajúce sa najmä dodržiavania čistoty, poriadku, udržiavania mestskej zelene, zimnej údržby a pod. a z platných právnych predpisov týkajúcich sa najmä protipožiarnej ochrany, hygienických predpisov, ochrany majetku a pod.
9. Nájomca sa zaväzuje umožniť prenajímateľovi alebo ním povereným tretím osobám kontrolu využívania predmetu nájmu a umožniť prenajímateľovi vstup na predmet nájmu, najmä za účelom kontroly dodržiavania nájmovej zmluvy a platných právnych predpisov súvisiacich s nájmom. Za porušenie tejto povinnosti má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 1 000,00 eur (slovom tisíc eur). Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.
10. Zodpovednosť za škody na predmete nájmu sa riadi ustanoveniami VI. časti, prvej a druhej hlavy Občianskeho zákonníka.

11. V prípade skončenia nájmu je nájomca povinný uviesť predmet nájmu do pôvodného stavu v lehote do 15 dní odo dňa ukončenia nájmu. Za nesplnenie tejto povinnosti si zmluvné strany dojednali zmluvnú pokutu vo výške 17,00 eur (slovom sedemnášť eur) za každý, aj začatý deň, nasledujúci po dni, v ktorom sa má predmet nájmu uviesť do pôvodného stavu, ktorú má prenajímateľ právo od nájomcu požadovať. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry. Uhradením zmluvnej pokuty sa nájomca nezbavuje povinnosti uhradiť prenajímateľovi škodu spôsobenú nemožnosťou užívať predmet nájmu a povinnosti zaplatiť prenajímateľovi náhradu za užívanie predmetu nájmu vo výške nájomného. Zmluvná pokuta sa v týchto prípadoch do náhrady škody nezapočítava.
12. Nájomca sa zaväzuje bez zbytočného odkladu oznamovať prenajímateľovi každú zmenu (zmenu sídla nájomcu, zmena vlastníctva pozemkov, ktoré sú v čase uzatvorenia tejto zmluvy vo vlastníctve nájomcu a pod.), ako aj všetky skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť nájom. Za nesplnenie tejto povinnosti má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 70,00 eur (slovom sedemdesiat eur). Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej sankčnej faktúry.
13. V súlade s ust. § 545 Občianskeho zákonníka bolo zmluvnými stranami dohodnuté, že prenajímateľ je oprávnený požadovať od nájomcu náhradu škody spojenú s porušením povinností nájomcu, na ktoré sa vzťahuje zmluvná pokuta podľa tejto zmluvy vo výške presahujúcej výšku dohodnutej zmluvnej pokuty, a to na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.
14. Zmluvné strany sa dohodli, že pre potreby doručovania akejkoľvek písomnosti bude miestom doručenia nájomcu (v nižšie uvedenom poradí):
 - a) sídlo nájomcu, uvedené v záhlaví tejto zmluvy,
 - b) miesto, kde bude osoba oprávnená konať v mene nájomcu, zastihnutá, ak nemožno nájomcovi doručiť písomnosť na adresu uvedenú v písm. a).
15. Nájomca berie na vedomie a súhlasí s tým, že písomnosť doručená do miesta doručenia podľa odseku 14 bude považovaná za doručenie priamo do vlastných rúk, a to i v prípade, ak bude vrátená prenajímateľovi ako písomnosť nájomcom neprevzatá. Ak nebude možné nájomcovi písomnosť doručiť na túto adresu podľa odseku 14 tohto článku a iná adresa nebude prenajímateľovi známa, považuje sa písomnosť za nájomcovi doručenie dňom jej vrátenia prenajímateľovi, a to aj v prípade, že sa nájomca o tom nedozvie.
16. Nájomca sa zaväzuje zabezpečiť zneškodnenie komunálneho odpadu oprávnenou osobou podľa Všeobecne záväzného nariadenia hlavného mesta SR Bratislavy č. 4/2016 o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi na území hlavného mesta (ďalej len „VZN“). Za nesplnenie tejto povinnosti je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu sankcie v zmysle VZN. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.

Čl. V

Vyhlásenia a záruky

1. Nájomca podpísaním tejto zmluvy vyhlasuje a zaručuje prenajímateľovi, ktorý uzatvára túto zmluvu spoliehajúc sa na tieto vyhlásenia a záruky, že ku dňu podpisu tejto zmluvy:
 - 1.1 nájomca je právnym subjektom platne existujúcim podľa zákonov Slovenskej republiky, podpisujúci je osoba oprávnená konať v mene nájomcu a nájomca nemá žiadne dcérske spoločnosti,
 - 1.2 nájomca nie je v úpadku, nebol ním, jeho štatutárnym orgánom alebo treťou osobou podaný návrh na vyhlásenie konkurzu na jeho majetok a ani mu úpadok nehrozí,
 - 1.3 nájomca nebol ako právnická osoba zrušený, či už likvidáciou alebo bez likvidácie a ani neprijal žiadne rozhodnutie za týmto účelom,
 - 1.4 proti nájomcovi nie je vedené žiadne exekučné a ani iné konanie o výkon rozhodnutia, alebo iné obdobné konanie, ktorého výsledkom by mohlo byť akékoľvek peňažné alebo nepeňažné plnenie, alebo iný právny záväzok na ťarchu nájomcu, ktorý by mohol zmariť alebo sťažiť plnenie záväzkov nájomcu vyplývajúcich z tejto zmluvy.
2. V prípade, že sa akékoľvek vyhlásenie alebo záruka podľa ods. 1 tohto článku ukáže ako nepravdivé alebo zavádzajúce, bude sa to považovať za hrubé porušenie tejto zmluvy, oprávňujúce prenajímateľa od tejto zmluvy jednostranne odstúpiť, ako aj oprávňujúce prenajímateľa požadovať od nájomcu náhradu škody, ktorá mu nepravdivým alebo zavádzajúcim vyhlásením alebo zárukou vznikla.

Čl. VI

Záverečné a spoločné ustanovenia

1. K zmene dohodnutých podmienok zmluvy môže dôjsť len na základe vzájomnej dohody zmluvných strán formou písomného a riadne očíslovaného dodatku alebo ak to vyplýva zo zmien a doplnkov platných všeobecne záväzných predpisov.
2. Zmluvné strany sa dohodli že ich právne vzťahy, ktoré vzniknú na základe tejto zmluvy a v súvislosti s jej realizáciou, sa budú riadiť právom Slovenskej republiky, a to ustanoveniami Občianskeho zákonníka v platnom znení. Na právne vzťahy v tejto zmluve zvlášť neupravené sa použijú primerane ustanovenia Občianskeho zákonníka v platnom znení a ostatných platných všeobecne záväzných právnych predpisov.
3. V súlade s ustanovením § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a o zmene a doplnení niektorých zákonov tento nájom schválilo Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy uznesením č. 914/2017 zo dňa 27.09.2017, ktorého odpis je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy ako jej príloha č. 2.
4. Pokiaľ sú v tejto zmluve, resp. jej dodatkoch odkazy na príslušné právne predpisy alebo ich ustanovenia, ktoré boli medzičasom zmenené, opätovne prijaté alebo priamo či nepriamo nahradené inými príslušnými právnymi predpismi alebo ich ustanoveniami, považujú sa tieto odkazy za odkazy na príslušné právne predpisy alebo ich ustanovenia, ktoré boli zmenené, opätovne prijaté alebo priamo či nepriamo nahrádzajú pôvodné príslušné právne predpisy alebo ich ustanovenia, v ich platnom znení. V prípade, ak sa

niektoré ustanovenie tejto zmluvy ukáže (alebo sa neskôr stane) neplatným alebo neúčinným alebo neopakovateľným, nedotýka sa to ostatných ustanovení tejto zmluvy, ktoré zostávajú platné a účinné. Zmluvné strany sa zaväzujú dohodou nahradiť neplatné alebo neúčinné alebo neaplikovateľné ustanovenie novým ustanovením, ktoré zodpovedá pôvodne zamýšľanému účelu neplatného alebo neúčinného alebo neaplikovateľného ustanovenia, a to v lehote 30 dní odo dňa doručenia výzvy jednej zmluvnej strany druhej zmluvnej strane.

5. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky spory, ktoré vzniknú z tejto zmluvy, vrátane sporov o jej platnosť, výklad alebo zrušenie, vrátane sporov týkajúcich sa výkladu a/alebo platnosti ustanovení tejto zmluvy, budú riešiť predovšetkým dohodou. Ak vzájomná dohoda nebude možná, o spore rozhodne príslušný súd SR .
6. Táto zmluva je vyhotovená v siedmich (7) rovnopisoch s platnosťou originálu, z ktorých po jej podpísaní prenajímateľ obdrží päť (5) rovnopisov a nájomca dva (2) rovnopisy.
7. Zmluvné strany vyhlasujú, že túto zmluvu uzavreli slobodne a vážne, nie v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, prečítali ju, porozumeli jej a nemajú proti jej forme a obsahu žiadne námietky, čo potvrdzujú vlastnoručnými podpismi.
8. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania obidvomi zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle prenajímateľa, a to v súlade s ust. § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a § 5a zákona č. 211/2010 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov.
9. Zánikom účinnosti tejto zmluvy nie je dotknutá účinnosť tých ustanovení zmluvy, ktorých účinnosť podľa tejto zmluvy a/alebo vzhľadom na ich úpravu a/alebo povahu má trvať aj po ukončení účinnosti tejto zmluvy.
10. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy sú:
Príloha č. 1 - Kópia z katastrálnej mapy, v ktorej je vyznačený predmet nájmu
Príloha č. 2 – Odpis uznesenia Mestského zastupiteľstva hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 914/2017 zo dňa 27.09.2017.

V Bratislave dňa: 09.11.2017

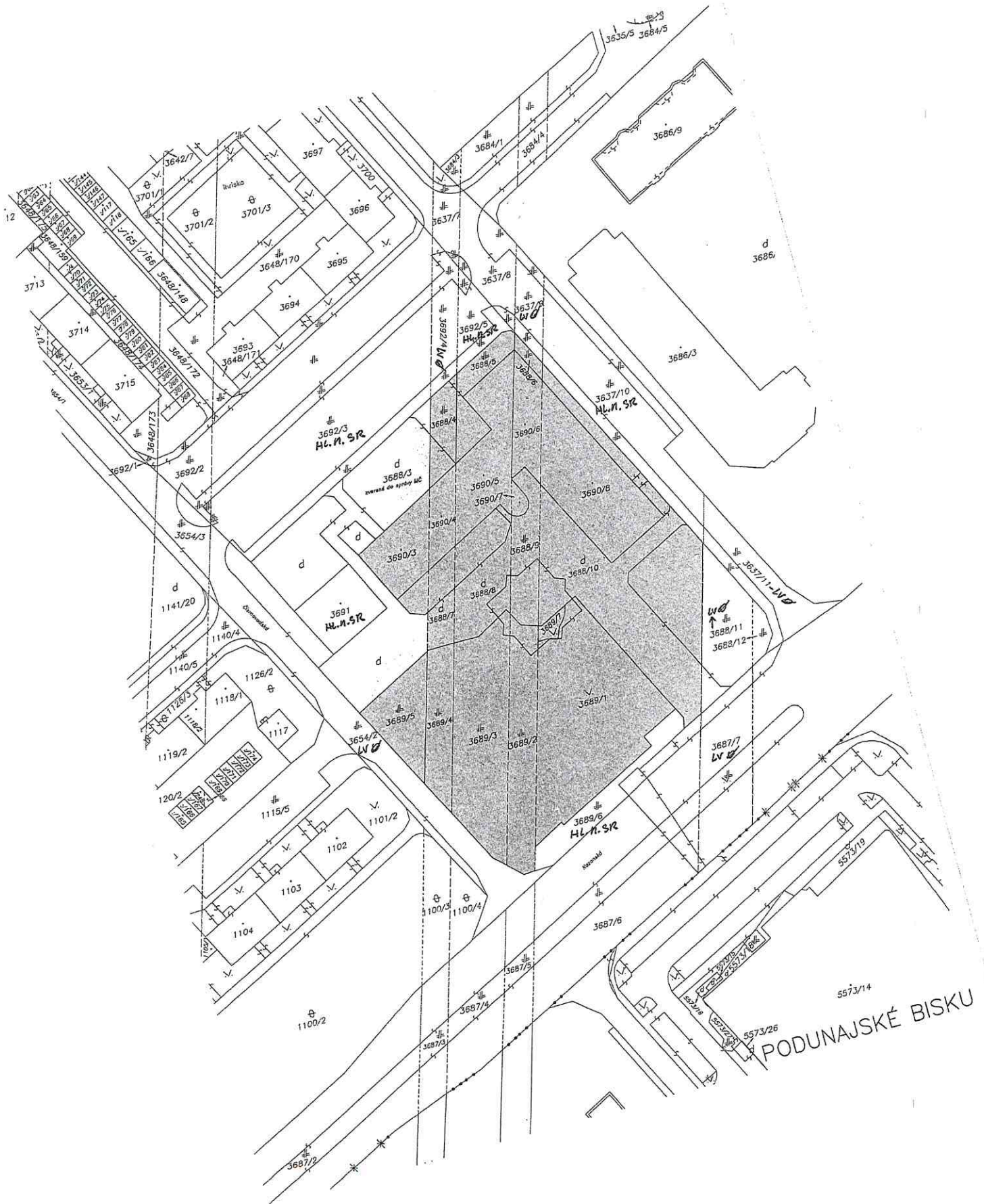
V Bratislave dňa: 25.10.2017

Prenajímateľ:
Hlavné mesto SR Bratislava

Nájomca:
Mestská časť Bratislava-Vrakuňa

.....V.r.....
JUDr. Ivo Nesrovnal
primátor

.....V.r.....
JUDr. Ing. Martin Kuruc
starosta





MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY
oddelenie organizačné

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

PRÍLOHA č. 2

Sekcia správy nehnuteľností

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

Vec

Odpis uznesenia Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy č. 914/2017 zo dňa 27. 09. 2017, prijatého k bodu Návrh na schválenie prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa nájmu pozemkov v Bratislave, k. ú. Vrakuňa, parc. č. 3690/3, parc. č. 3690/5, parc. č. 3690/8, parc. č. 3690/4, parc. č. 3690/6, parc. č. 3690/7, parc. č. 3688/4, parc. č. 3688/5, parc. č. 3688/8, parc. č. 3688/9, parc. č. 3688/10, parc. č. 3688/6, parc. č. 3688/7, parc. č. 3689/1, parc. č. 3689/5, parc. č. 3689/3, parc. č. 3689/4 a parc. č. 3689/2, pre mestskú časť Bratislava-Vrakuňa

Uznesenie č. 914/2017

zo dňa 27. 09. 2017

Mestské zastupiteľstvo po prerokovaní materiálu

schvaľuje

ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov nájom pozemkov registra „C“ KN v Bratislave, k. ú. Vrakuňa, parc. č. 3690/3, parc. č. 3690/5, parc. č. 3690/8, parc. č. 3690/4 (v registri „E“ KN zodpovedajúceho časti pozemku parc. č. 281/1), parc. č. 3690/6 (v registri „E“ KN zodpovedajúceho časti pozemku parc. č. 283/1), parc. č. 3690/7 (v registri „E“ KN zodpovedajúceho časti pozemku parc. č. 283/1), parc. č. 3688/4 (v registri „E“ KN zodpovedajúceho časti pozemku parc. č. 281/1), parc. č. 3688/5, parc. č. 3688/8, parc. č. 3688/9 (v registri „E“ KN zodpovedajúceho časti pozemku parc. č. 283/1), parc. č. 3688/10, parc. č. 3688/6 (v registri „E“ KN zodpovedajúceho časti pozemku parc. č. 283/1), parc. č. 3688/7 (v registri „E“ KN zodpovedajúceho časti pozemku parc. č. 281/1), parc. č. 3689/1, parc. č. 3689/5, parc. č. 3689/3, parc. č. 3689/4 (v registri „E“ KN zodpovedajúceho časti pozemku parc. č. 281/1) a parc. č. 3689/2 (v registri „E“ KN zodpovedajúceho časti pozemku

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

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

parc. č. 283/1), spolu vo výmere 8 605 m², pre mestskú časť Bratislava-Vrakuňa, so sídlom Šíravská 7, Bratislava, IČO 00603295, za účelom usporiadania majetkovoprávneho vzťahu k pozemkom, z dôvodu, že technický stav objektu zdravotného strediska si vyžaduje vysoké finančné investície na realizáciu postupnej rekonštrukcie, ktoré je možné získať z rôznych mimorozpočtových zdrojov len za predpokladu preukázania zmluvného vzťahu k pozemkom, na ktorých je postavený objekt zdravotného strediska, a príslušným pozemkom, na dobu neurčitú, odo dňa účinnosti nájomnej zmluvy, za nájomné v sume 1,00 Eur/rok za celý predmet nájmu – podľa žiadosti žiadateľa,

s podmienkou:

Nájomná zmluva bude nájomcom podpísaná do 30 dní od schválenia uznesenia v Mestskom zastupiteľstve hlavného mesta SR Bratislavy. V prípade, že nájomná zmluva v tejto lehote nebude nájomcom podpísaná, toto uznesenie stratí platnosť.

Návrh na schválenie nájmu pozemkov registra „C“ KN v Bratislave, k. ú. Vrakuňa, parc. č. 3690/3, parc. č. 3690/5, parc. č. 3690/8, parc. č. 3690/4, parc. č. 3690/6, parc. č. 3690/7, parc. č. 3688/4, parc. č. 3688/5, parc. č. 3688/8, parc. č. 3688/9, parc. č. 3688/10, parc. č. 3688/6, parc. č. 3688/7, parc. č. 3689/1, parc. č. 3689/5, parc. č. 3689/3, parc. č. 3689/4 a parc. č. 3689/2, spolu vo výmere 8 605 m², ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov predkladáme z dôvodu, že mestská časť Bratislava-Vrakuňa chce majetkovoprávne vysporiadať vzťah k predmetným pozemkom, a to z dôvodu, že technický stav objektu zdravotného strediska si vyžaduje vysoké finančné investície na realizáciu postupnej rekonštrukcie, ktoré je možné získať z rôznych mimorozpočtových zdrojov len za predpokladu preukázania zmluvného vzťahu k pozemkom, na ktorých je postavený objekt zdravotného strediska, a príslušným pozemkom.

Za správnosť odpisu uznesenia:

Mgr. Dagmar Kramplová
vedúca organizačného oddelenia