



MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY

Materiál na rokovanie
Mestskej rady
hlavného mesta SR Bratislavy
dňa 12.09.2024

Číslo záznamu: MAG 494361/2024
Spisový znak: UL1
Skartačná lehota: A10

Návrh

na schválenie prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa ukončenia nájomnej zmluvy uzatvorenej so spoločnosťou Silence Trade s. r. o. so sídlom v Skalici, k pozemku pod stánkom rýchleho občerstvenia na zastávke MHD Zochova smer Petržalka

Predkladateľ

Mgr. Ctibor Košťál
riaditeľ magistrátu

Zodpovedný:

Ing. Janka Bargerová
poverená vedením sekcie správy
nehnuteľností

Spracovateľ:

Mgr. Tomáš Hlaváčik
vedúci oddelenia nájmov
nehnuteľností

Ing. Jana Ivicová
oddelenie nájmov nehnuteľností

Ing. Zuzana Kaliská
oddelenie geodetických činností

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodovú správu
3. Snímku z mapy 3x
4. Výpis z obchodného registra
5. NZ č. 08-83-0223-13-00
6. Dodatok č. 08-83-0223-13-01
7. Návrh výpovede z nájomnej zmluvy

September 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 ukončenie zmluvy o nájme pozemku č. 08-83-0223-13-00 v znení jej dodatku č. 08-83-0223-13-01 uzatvorenej so spoločnosťou Silence Trade s. r. o. so sídlom na Zápotočnej 8 v Skalici, IČO 48302538, ako nájomcom a hlavným mestom Slovenskej republiky Bratislavou, Primaciálne námestie 1 v Bratislave, IČO 00603481, ako prenajímateľom, výpoveďou zo strany prenajímateľa s trojmesačnou výpovednou lehotou, ktorá sa bude počítať od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede nájomcovi.

Návrh na ukončenie nájomnej zmluvy formou výpovede predkladáme na schválenie z dôvodu plánovaných stavebných úprav a zmien na zastávke mestskej hromadnej dopravy Zochova smer Petržalka 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 Mestskému zastupiteľstvu hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, keďže ide o zánik právneho vzťahu, pri ktorom aj vstup do zmluvného vzťahu bol schválený Mestským zastupiteľstvom hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods.9 písm. c) zákona Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.

Dôvodová správa

PREDMET:

Ukončenie Zmluvy o nájme pozemku č. 08-83-0223-13-00 v znení jej Dodatku č. 088302231301 (ďalej len „Nájomná zmluva“) výpoveďou zo strany prenajímateľa z dôvodu plánovaných stavebných úprav a zmien na zastávke MHD Zochova smer Petržalka.

NÁJOMCA:

Silence Trade s. r. o.

Zápotočná 1790/8

909 01 Skalica

IČO: 48 302 538

PREDMET NÁJMU:

Časť pozemku reg. „C“ KN parc. č. 3250/51 v k. ú. Staré Mesto, vo výmere 4 m², zapísaný na LV č. 8925, ktorý je vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy.

ÚČEL NÁJMU:

V zmysle Nájomnej zmluvy - prevádzkovanie stánku na predaj rýchleho občerstvenia Fornetti. Nájomca bez súhlasu prenajímateľa zmenil účel využitia stánku na predajné automaty rýchleho občerstvenia.

DOBA NÁJMU:

Doba nájmu je doba neurčitá.

SKUTKOVÝ STAV:

Zmluvou o nájme pozemku č. 08-83-0223-13-00 zo dňa 27.06.2013 v znení jej Dodatku č. 08-83-0223-13-01 zo dňa 05.12.2016 (ďalej len „Nájomná zmluva“) si spoločnosť Silence Trade s. r. o. prenajala od hlavného mesta SR Bratislavy časť pozemku reg. „C“ KN parc. č. 3250/51 v k. ú. Staré Mesto, na zastávke MHD Zochova smer do Petržalky, vo výmere 4 m², za účelom prevádzkovania stánku na predaj výrobkov rýchleho občerstvenia Fornetti s výnimkou predaja alkoholických nápojov.

Nájomca bez súhlasu prenajímateľa zmenil účel využitia stánku na predajné automaty rýchleho občerstvenia. Zmenu účelu využitia stánku zdôvodnil tak, že pri automatoch nie je potrebná obsluha, ktorú bolo problematické zabezpečiť počas pandémie Covid-19.

Keďže po výzve prenajímateľa dodatočne požiadal o zmenu účelu nájomnej zmluvy, boli v zmysle interných pravidiel hlavného mesta SR Bratislavy o nakladaní s nehnuteľnosťami a pre potreby ďalšieho posúdenia žiadosti požiadané o stanoviská odborné útvary magistrátu, Metropolitný inštitút Bratislavy a príslušná mestská časť. Na základe uvedeného Metropolitný inštitút Bratislavy a Útvar hlavného architekta hlavného mesta SR Bratislavy sa vyjadrili nesúhlasne k požiadavke nájomcu z dôvodu, že zastávka MHD Zochova vrátane predmetu nájmu bude v blízkej budúcnosti predmetom stavebných úprav a zmien.

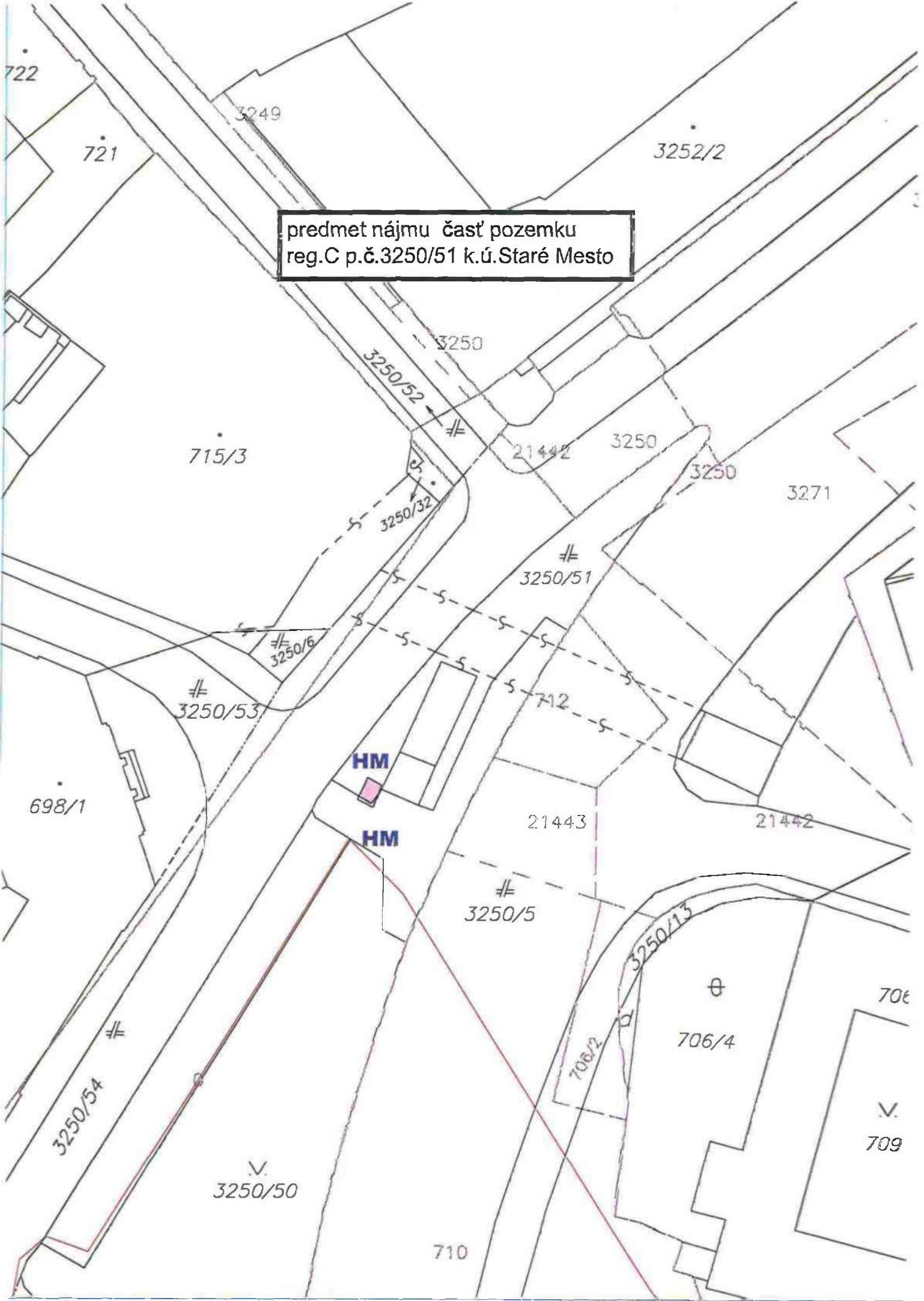
Taktiež zo strany nájomcu bolo zistené porušenie povinností vyplývajúcich z Nájomnej zmluvy:

- podľa článku III odsek 2 tejto zmluvy – nezaplatenie dojednaného nájomného v dohodnutých lehotách splatnosti a
- podľa článku IV ods. 3 tejto zmluvy – prenechanie predmetu nájmu do podnájmu alebo inej dispozície tretej osobe bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa, keďže využitie stánku vo vlastníctve nájomcu bolo rozšírené aj o automat na predaj tradičných slovenských syrov, ktorý bol pôvodne umiestnený samostatne na opačnej strane chodníka.

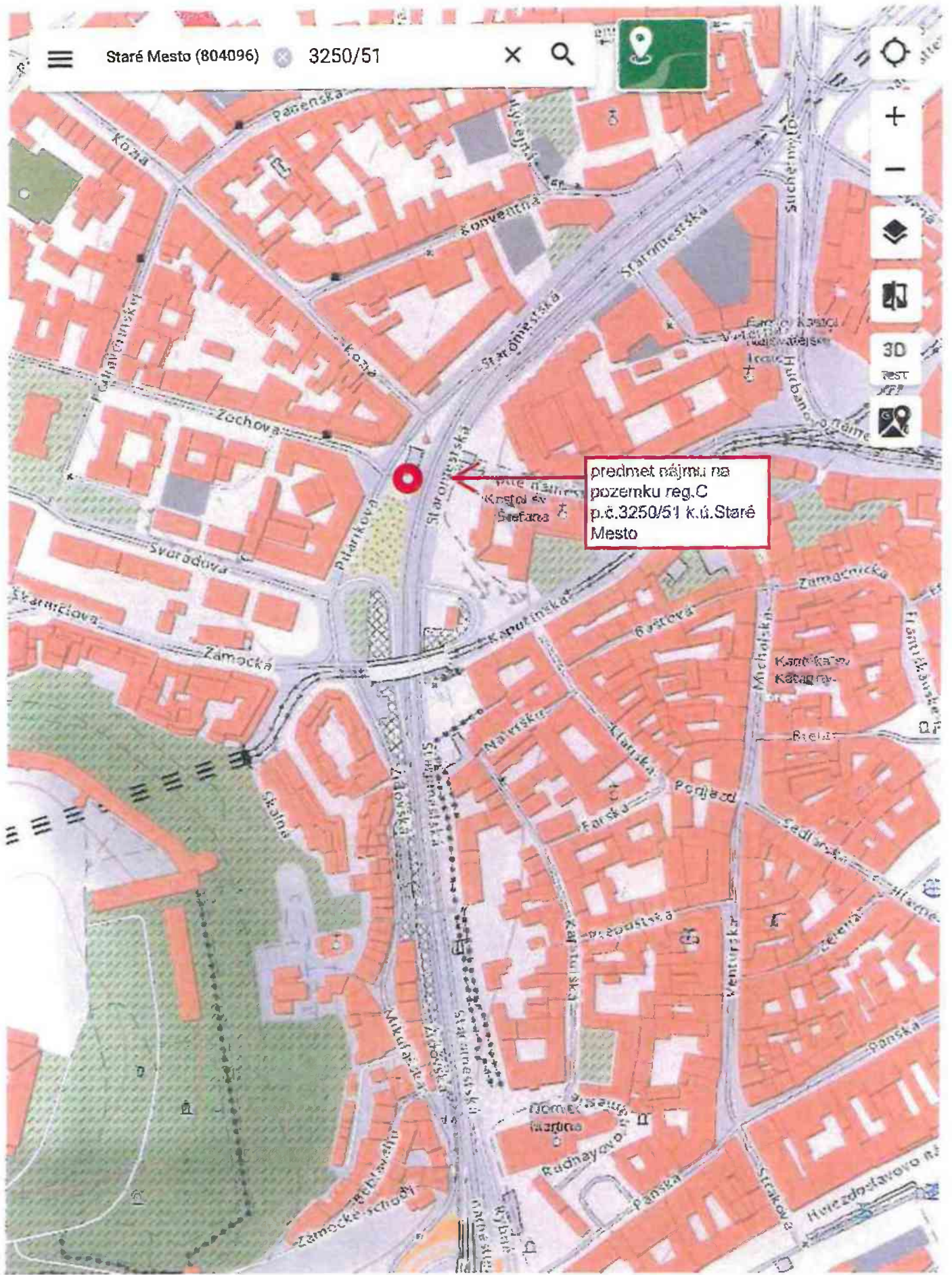
Na základe uvedeného navrhujeme ukončiť Nájomnú zmluvu formou výpovede zo strany prenajímateľa v zmysle článku II ods. 2 písm. b/ tejto zmluvy, s trojmesačnou výpovednou lehotou. Výpovedná lehota sa bude počítať od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede nájomcovi. Po uplynutí výpovednej lehoty dôjde k zániku Nájomnej zmluvy, pričom nájomca bude vyzvaný k vyprataniu pozemku – odstráneniu stánku z verejného priestoru na zastávke MHD Zochova smer Petržalka, aby sa mohlo v budúcnosti pristúpiť k revitalizácii daného územia.

Zdôvodnenie prípadu hodného osobitného zreteľa:

Návrh na ukončenie nájomnej zmluvy formou výpovede predkladáme na schválenie z dôvodu plánovaných stavebných úprav a zmien na zastávke mestskej hromadnej dopravy Zochova smer Petržalka 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 Mestskému zastupiteľstvu hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, keďže ide o zánik právneho vzťahu, pri ktorom aj vstup do zmluvného vzťahu bol schválený Mestským zastupiteľstvom hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.



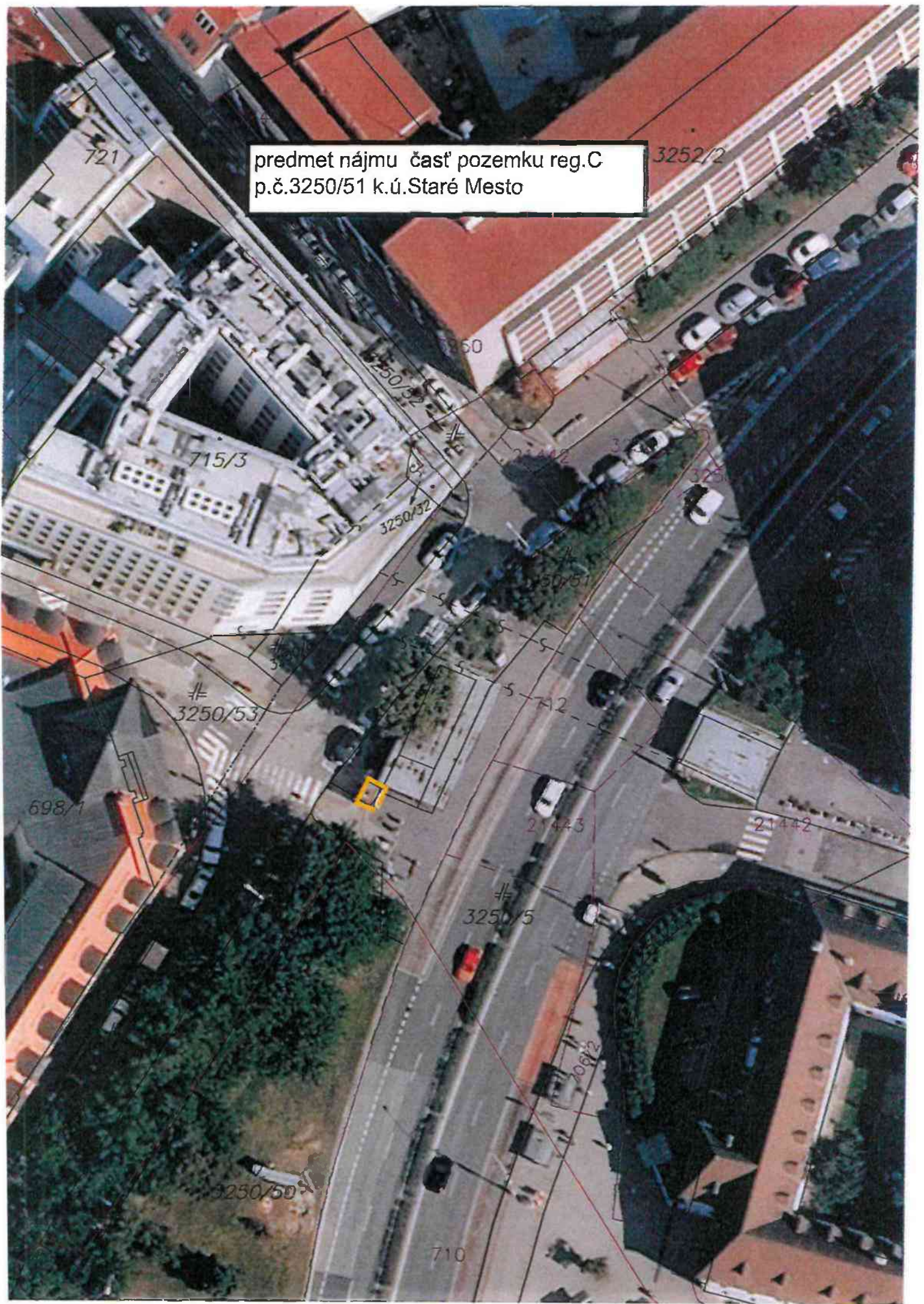
predmet nájmu časť pozemku
reg.C p.č.3250/51 k.ú.Staré Mesto



predmet nájmu na
pozemku reg.C
p.č.3250/51 k.ú.Staré
Mesto

100 m

predmet nájmu časť pozemku reg.C
p.č.3250/51 k.ú.Staré Mesto



MINISTERSTVO SPRAVODLIVOSTI SLOVENSKEJ REPUBLIKY


OBCHODNÝ REGISTER
NA INTERNETESlovensky  |  English

Výpis z Obchodného registra Okresného súdu Trnava

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

Oddiel: Sro

Vložka číslo: 36553/T

Obchodné meno:	Silence Trade s. r. o.	(od: 17.10.2015)
Sídlo:	Zápotočná 1790/8 Skalica 909 01	(od: 15.08.2019)
IČO:	48 302 538	(od: 22.09.2015)
Deň zápisu:	22.09.2015	(od: 22.09.2015)
Právna forma:	Spoločnosť s ručením obmedzeným	(od: 22.09.2015)
Predmet podnikania (činnosti):	Kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod) alebo iným prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod)	(od: 22.09.2015)
	Sprostredkovateľská činnosť v oblasti obchodu	(od: 22.09.2015)
	Sprostredkovateľská činnosť v oblasti služieb	(od: 22.09.2015)
	Sprostredkovateľská činnosť v oblasti výroby	(od: 22.09.2015)
	Činnosť podnikateľských, organizačných a ekonomických poradcov	(od: 22.09.2015)
	Reklamné a marketingové služby	(od: 22.09.2015)
	Vedenie účtovníctva	(od: 22.09.2015)
	Počítačové služby	(od: 22.09.2015)
	Služby súvisiace s počítačovým spracovaním údajov	(od: 22.09.2015)
	Prenájom nehnuteľností spojený s poskytovaním iných než základných služieb spojených s prenájomom	(od: 22.09.2015)
	Správa a údržba bytového a nebytového fondu v rozsahu voľných živností	(od: 22.09.2015)
	Prenájom hnutelných vecí	(od: 22.09.2015)
	Čistiace a upratovacie služby	(od: 22.09.2015)
	Prieskum trhu a verejnej mienky	(od: 22.09.2015)
	Finančný leasing	(od: 22.09.2015)
	Poskytovanie úverov alebo pôžičiek z peňažných zdrojov získaných výlučne bez verejnej výzvy a bez verejnej ponuky majetkových hodnôt	(od: 22.09.2015)
	Sprostredkovanie poskytovania úverov alebo pôžičiek z peňažných zdrojov získaných výlučne bez verejnej výzvy a bez verejnej ponuky majetkových hodnôt	(od: 22.09.2015)
	Faktoring a forfaiting	(od: 22.09.2015)
	Vykonávanie mimoškolskej vzdelávacej činnosti	(od: 22.09.2015)
Spoločníci:	<u>Denisa Skálová</u> Vrádište 33 Vrádište 908 49 	(od: 25.08.2022)
Výška vkladu každého spoločníka:	Denisa Skálová Vklad: 5 000 EUR (peňažný vklad) Splatené: 5 000 EUR	(od: 25.08.2022)
Štatutárny orgán:	konateľ	(od: 22.09.2015)

Henrich Veselý (od: 15.08.2019)
 Zápotočná 1790/8
 Skalica 909 01
 Vznik funkcie: 01.08.2019
 

Konanie menom spoločnosti: Konateľ koná v mene spoločnosti samostatne a bez obmedzenia. (od: 15.08.2019)

Výška základného imania: 5 000 EUR Rozsah splatenia: 5 000 EUR (od: 22.09.2015)

Právny predchodca: Spoločnosť zapísaná v dôsledku zlúčenia chutí 1 s. r. o. IČO: 52 801 390 (od: 16.09.2022)
 Lesná 883/4
 Holíč 908 51

Spoločnosť zapísaná v dôsledku zlúčenia chutí 2 s. r. o. IČO: 52 801 438 (od: 26.08.2022)
 Lesná 883/4
 Holíč 908 51

Spoločnosť zapísaná v dôsledku zlúčenia chutí tpd s. r. o. IČO: 52 883 043 (od: 12.09.2022)
 Lesná 883/4
 Holíč 908 51

Spoločnosť zapísaná v dôsledku zlúčenia chutí vinohrad s. r. o. IČO: 52 882 926 (od: 13.09.2022)
 Lesná 883/4
 Holíč 908 51

Spoločnosť zapísaná v dôsledku zlúčenia chutí zoch s. r. o. IČO: 52 882 845 (od: 14.09.2022)
 Lesná 883/4
 Holíč 908 51

Spoločnosť zapísaná v dôsledku zlúčenia Silence dnu s. r. o. IČO: 52 896 188 (od: 09.09.2022)
 Lesná 883/4 883/4
 Holíč 908 51

Spoločnosť zapísaná v dôsledku zlúčenia Silence obchodná s. r. o. IČO: 52 897 044 (od: 15.09.2022)
 Lesná 883/4
 Holíč 908 51

Spoločnosť zapísaná v dôsledku zlúčenia Silence predstaničná s. r. o. IČO: 52 896 943 (od: 10.09.2022)
 Lesná 883/4
 Holíč 908 51

Spoločnosť zapísaná v dôsledku zlúčenia Silence tresk s. r. o. IČO: 52 898 024 (od: 17.09.2022)
 Lesná 883/4
 Holíč 908 51

Spoločnosť zapísaná v dôsledku zlúčenia Silence von s. r. o. IČO: 52 896 340 (od: 09.09.2022)
 Lesná 883/4
 Holíč 908 51

Dátum aktualizácie údajov: 14.08.2024

Dátum výpisu: 15.08.2024

Aktuálne zmeny | Elektronické služby Obchodného registra

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

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

ZMLUVA O NÁJME POZEMKU

č. 08 – 83 – 0223 – 13 – 00

Zmluvné strany :

1. **Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava**
Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava
Zastupuje: doc. RNDr. Milan Ftáčnik, CSc.
primátor hlavného mesta SR Bratislavy
Peňažný ústav: Československá obchodná banka, a. s.
Číslo účtu: 25828453/7500
IČO: 00 603 481
DIČ: 2020372596
(ďalej len „prenajímateľ“)

a

2. Obchodné meno: **Ivan Tychler**
Miesto podnikania: Partizánska 2118/7, 909 01 Skalica
IČO: 33 946 477
podľa výpisu zo Živnostenského registra Obvodného úradu Senica, číslo živnostenského registra: 206-10708
Peňažný ústav:
Číslo účtu:
IČ DPH:
(ďalej len „nájomca“)

uzatvárajú podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka túto Zmluvu o nájme pozemku (ďalej len „zmluva“):

Článok I

Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľnosti – pozemku v Bratislave v katastrálnom území Staré Mesto, ktorý je zapísaný v údajoch Správy katastra pre hlavné mesto SR Bratislavu ako pozemok registra „C“ parc. č. 3250/5 – ostatné plochy, ktorý nie je evidovaný na liste vlastníctva, ale ako pozemok registra „E“ parc. č. 21443 – ostatné plochy vo výmere 611 m² je vedený na liste vlastníctva č. 8925.
2. Prenajímateľ prenecháva a nájomca prijíma do nájmu, za podmienok uvedených v tejto zmluve, časť pozemku uvedeného v ods. 1 tohto odseku vo výmere 10 m² na **Staromestskej ulici** tak, ako je to zakreslené v kópii z katastrálnej mapy a v situácii (ďalej len „predmet nájmu“ alebo „pozemok“). Kópia z katastrálnej mapy a situácia tvoria neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy ako jej prílohy č. 1 a 2.
3. Účelom nájmu je prevádzkovanie existujúceho stánku na predaj výrobkov rýchleho občerstvenia Fornetti s výnimkou predaja alkoholických nápojov, ako stavby dočasnej. Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu využívať výlučne na dohodnutý účel. Pre prípad nesplnenia tohto záväzku zmluvné strany dojednali zmluvnú pokutu v súlade s ust. § 544

a nasl. Občianskeho zákonníka vo výške 17,00 Eur za každý, aj začatý deň trvania porušenia tohto záväzku, ktorú má prenajímateľ právo od nájomcu požadovať. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.

4. Nájomca prehlasuje, že je oboznámený so stavom predmetu nájmu, že tento je v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a v takom stave ho do nájmu preberá.

Článok II

Vznik, doba a ukončenie nájmu

1. Nájom sa dojednáva na dobu neurčitú a začne plynúť dňom nadobudnutia účinnosti zmluvy podľa článku V ods. 8 tejto zmluvy.
2. Nájomný vzťah môže byť ukončený:
 - a/ písomnou dohodou zmluvných strán ku ktorémukoľvek dňu, alebo
 - b/ výpoveďou ktoroukoľvek zmluvnou stranou, a to i bez udania dôvodu, s trojmesačnou výpovednou lehotou pre obidve zmluvné strany. Výpovedná lehota sa bude počítať od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane; alebo
 - c/ odstúpením od tejto zmluvy prenajímateľom v prípade:
 - ca/ nezaplatenia dojednaného nájomného alebo úhrady za užívanie v lehotách splatnosti uvedených v článku III ods. 2, 3 a 4 tejto zmluvy, alebo
 - cb/ ak nájomca prenechá predmet nájmu do podnájmu bez súhlasu prenajímateľa v súlade s článkom IV ods. 3 tejto zmluvy, alebo
 - d/ 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.

Článok III

Úhrada za nájom

1. Nájomné za predmet nájmu je stanovené podľa uznesenia Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR č. 1074/2013 zo dňa 6.6.2013 vo výške 365,00 Eur/m² ročne.
2. Ročné nájomné za predmet nájmu vo výmere 10 m² predstavuje sumu vo výške **3 650,00 Eur** (slovom tritisícšesťstopäťdesiat eur), ktorú sa nájomca zaväzuje uhrádzať počnúc dňom účinnosti tejto zmluvy podľa článku V ods. 8 v pravidelných mesačných splátkach, vždy do 15. dňa príslušného mesiaca na účet prenajímateľa č. 25828453/7500, variabilný symbol VS 883022313 v Československej obchodnej banke, a. s.
3. Pomerná časť nájomného podľa ods. 1 tohto článku sa vypočíta tak, že denné nájomné vypočítané ako 1/365 ročného nájomného sa vynásobí počtom dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy do konca mesiaca, v ktorom sa zmluva uzatvorila. Takto vypočítané nájomné sa nájomca zaväzuje uhradiť do 15 dní od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.

4. Úhradu za užívanie predmetu nájmu bez platne uzatvorenej nájomnej zmluvy za obdobie od 23.12.2011 do nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy, vo výške zodpovedajúcej nájomnému podľa ods. 1 tohto článku, nájomca uznáva ako svoj dlh voči prenajímateľovi čo do dôvodu i výšky a zaväzuje sa ho uhradiť v lehote do 120 dní od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.
5. V prípade, že nájomca pri platbe neuvedie obdobie, za ktoré sa úhrada platí, alebo uvedie obdobie, ktoré už bolo uhradené, alebo ak z úhrady nebude zrejmé, za ktoré obdobie nájomca úhradu poukazuje, je obdobie, ktoré bude úhradou pokryté, oprávnený určiť prenajímateľ sám; prenajímateľ spravidla pokryje najstaršiu splatnú pohľadávku.
6. Nájomné a ostatné finančné plnenia sa považujú za uhradené dňom pripísania na účet prenajímateľa.
7. Zmluvné strany sa dohodli, že ak nájomca nezaplatí ktorúkoľvek platbu podľa tejto zmluvy v dohodnutých termínoch riadne a včas, má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý, aj začatý deň trvania nesplnenia tejto povinnosti. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry. Povinnosť nájomcu platiť úroky z omeškania podľa § 517 ods.2 Občianskeho zákonníka nie je týmto dotknutá.
8. Prenajímateľ je oprávnený meniť každoročne k 1.4. (od 2. štvrtroka príslušného kalendárneho roka) výšku nájomného dohodnutého v tejto zmluve o výšku miery inflácie stanovenú Štatistickým úradom SR za bezprostredne predchádzajúci kalendárny rok a zverejnenú Štatistickým úradom SR v januári nasledujúceho roka. Zvýšenie nájomného prenajímateľ oznámi nájomcovi písomne, zaslaním doporučenej zásielky na adresu podľa článku IV ods. 13 a 14 tejto zmluvy. Zvýšené nájomné je nájomca povinný platiť za obdobie od 1.4. v termínoch splatnosti nájomného dohodnutých v tejto zmluve. V prípade, že oznámenie o zvýšení nájomného bude nájomcovi doručené po splatnosti nájomného za 2. štvrtrok, zaplatí nájomca rozdiel medzi pôvodným nájomným a nájomným zvýšeným o mieru inflácie v lehote 15 dní od doručenia oznámenia.

Článok IV

Práva a povinnosti nájomcu, sankcie

1. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu v súlade s právnymi predpismi, ktoré sa vzťahujú na predmet nájmu a v rozsahu a na účel, dohodnutý v tejto zmluve. Taktiež je povinný na vlastné náklady zabezpečiť jeho ochranu pred poškodením alebo zneužitím.
2. Nájomca sa zaväzuje riadne sa starať o predmet nájmu, najmä zabezpečovať na vlastné náklady všetky úpravy a údržbu ako aj znášať zo svojho náklady spojené s neprímeraným 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 za každý aj začatý deň trvania porušenia tejto povinnosti. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.

4. Nájomca na predmete nájmu preberá povinnosti prenajímateľa ako vlastníka, ktoré vyplývajú zo všeobecne záväzných nariadení hlavného mesta SR Bratislavy a mestskej časti Bratislava – Staré Mesto v platnom znení, týkajúce sa najmä dodržiavania čistoty, poriadku, udržiavania mestskej zelene a zimnej údržby a pod. a z platných právnych predpisov týkajúcich sa najmä protipožiarnej ochrany, hygienických predpisov, ochrany majetku a pod.
5. Zodpovednosť za škody na predmete nájmu sa riadi ustanoveniami VI. časti, prvej a druhej hlavy Občianskeho zákonníka.
6. V prípade skončenia nájmu je nájomca povinný uviesť predmet nájmu do pôvodného stavu odstránením stánku a zatrávením predmetu nájmu, pokiaľ sa s prenajímateľom nedohodne inak. V prípade, že nepríde k dohode a ani k splneniu povinnosti zo strany nájomcu, je prenajímateľ oprávnený uviesť predmet nájmu do pôvodného stavu na náklady a riziko nájomcu. Za nesplnenie povinnosti uvedenej v prvej vete tohto odseku, má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 17,00 Eur za každý aj začatý deň, nasledujúci po dni ukončenia nájmu. 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.
7. Nájomca je povinný zabezpečovať zneškodnenie komunálneho odpadu oprávnenou osobou podľa Všeobecne záväzného nariadenia hlavného mesta SR Bratislavy č. 12/2001 o nakladaní s komunálnymi odpadmi. Za nesplnenie tejto povinnosti je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi sankcie v zmysle VZN hlavného mesta SR Bratislavy č. 12/2001 o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi na území hlavného mesta.
8. Nájomca sa zaväzuje pri prevádzkovaní a zásobovaní stánku a pri odvoze odpadu zo stánku neohroziť bezpečnosť prevádzky MHD, neobmedziť plynulosť premávky, bezpečnosť chodcov a nespôsobiť znečistenie verejných priestranstiev – nástupíšť MHD. Za nesplnenie tohto záväzku je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 300,00 Eur, a to aj opakovane. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.
9. Nájomca sa zaväzuje denne udržiavať čistotu, vrátane zimnej údržby, najmenej v okruhu 2 m od stánku umiestneného na predmete nájmu. V prípade porušenia tohto záväzku je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 300,00 Eur, a to aj opakovane. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.
10. Nájomca nie je oprávnený pri prevádzkovaní stánku zaberať väčšiu výmeru ako je prenajímaná výmera, a to najmä umiestnením reklamných pútačov pri stánkoch alebo chladničky s chladenými nápojmi a pod. V prípade porušenia tohto záväzku je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 1 000,00 Eur, a to aj opakovane. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.

11. Nájomca sa zaväzuje bez zbytočného odkladu oznamovať každú zmenu (zmenu miesta podnikania nájomcu, zmenu vlastníctva stánku a pod.) ako aj všetky skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť nájom. Za nespĺnenie tejto povinnosti má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 70,00 Eur. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.
12. 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.
13. Zmluvné strany sa dohodli, že pre potreby doručovania akejkoľvek písomnosti bude miestom doručenia nájomcu :
 - a) sídlo nájomcu zapísané v živnostenskom registri,
 - b) miesto, kde bude osoba oprávnená konať v mene nájomcu, zastihnutá.
14. Nájomca berie na vedomie a súhlasí s tým, že písomnosť doručená do miesta doručenia podľa odseku 13 bude považovaná za doručení priamo do vlastných rúk, a to i v prípade, ak bude vrátená prenajímateľovi ako písomnosť nájomcom neprevzatá. Ak nebude možné nájomcovi písomnosť doručiť na túto adresu podľa odseku 13 tohto článku a iná adresa nebude prenajímateľovi známa, považuje sa písomnosť nájomcovi za doručení dňom jej vrátenia prenajímateľovi, a to aj v prípade, že sa nájomca o tom nedozvie.

Článok V **Záverečné ustanovenia**

1. V súlade s ustanovením § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov tento nájom schválilo Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy uznesením č. 1074/2013 zo dňa 6.6.2013, ktorého odpis je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy ako jej príloha č. 3.
2. K zmene dohodnutých podmienok nájmu môže dôjsť len na základe vzájomnej dohody zmluvných strán formou písomného dodatku alebo ak to vyplýva zo zmien a doplnkov platných všeobecne záväzných právnych predpisov.
3. Pre právne vzťahy touto zmluvou zvlášť neupravené platia príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka a ostatných platných všeobecne záväzných právnych predpisov.
4. Pokiaľ sú v tejto zmluve, jej dodatkoch a/alebo prílohách a/alebo osobitných dohodách k tejto zmluve, ich dodatkoch alebo prílohách, 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 neaplikovateľným, 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 v prípade akýchkoľvek sporov z tejto zmluvy alebo na základe tejto zmluvy bude ich riešenie v právomoci príslušných slovenských súdov za použitia slovenského práva.
6. Zmluva sa vyhotovuje v 7-ich vyhotoveniach s platnosťou originálu, z ktorých po jej podpísaní zmluvnými stranami prenajímateľ dostane 5 a nájomca 2 vyhotovenia.
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 jej podpísania obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle prenajímateľa podľa ust. § 47a ods. 1 zákona č. 546/2010 Z. z., ktorým sa dopĺňa Občiansky zákonník, v spojení s ust. § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov 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.

V Bratislave dňa 27.6.2013

V Bratislave dňa 20.6.2013

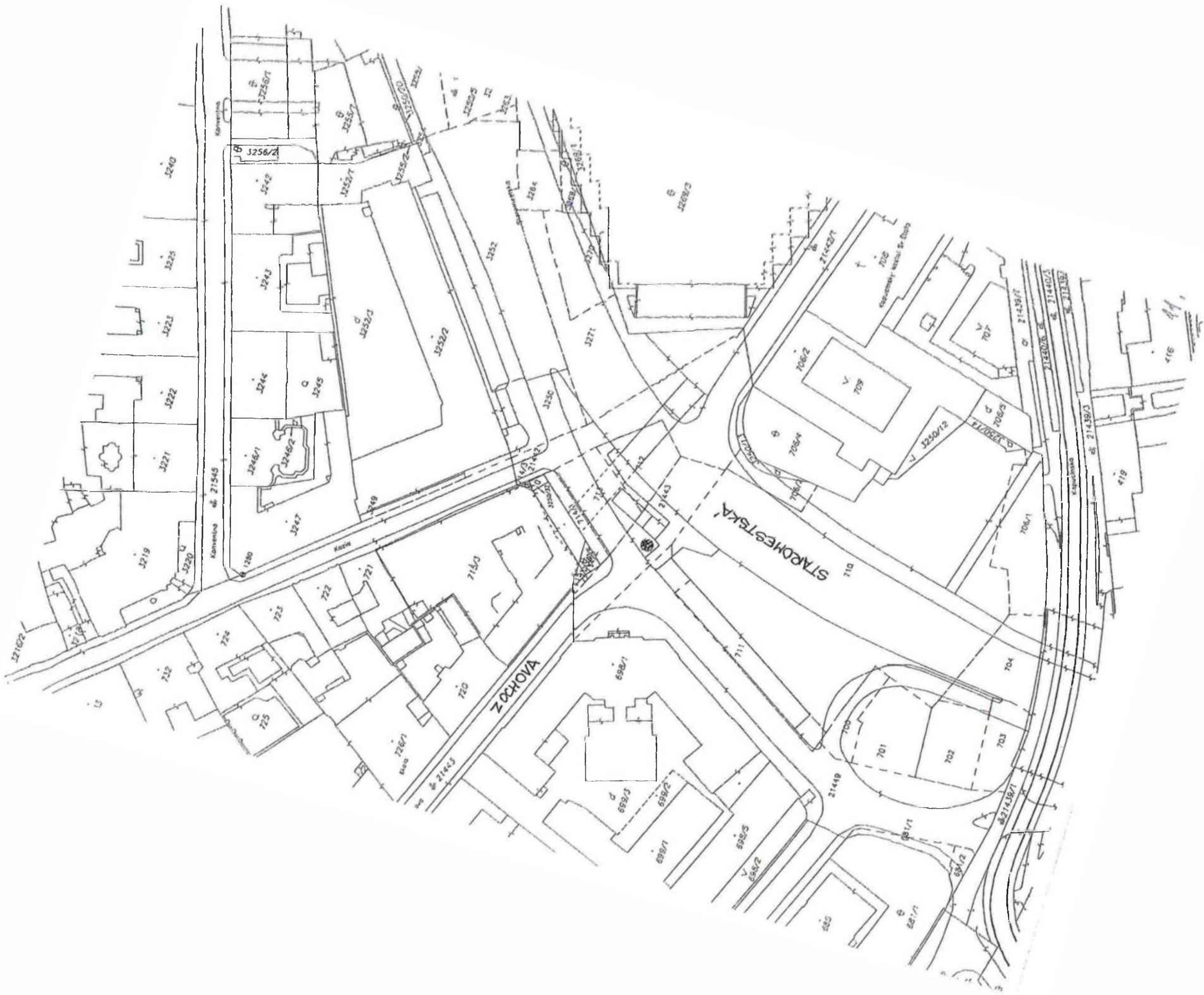
Prenajímateľ :

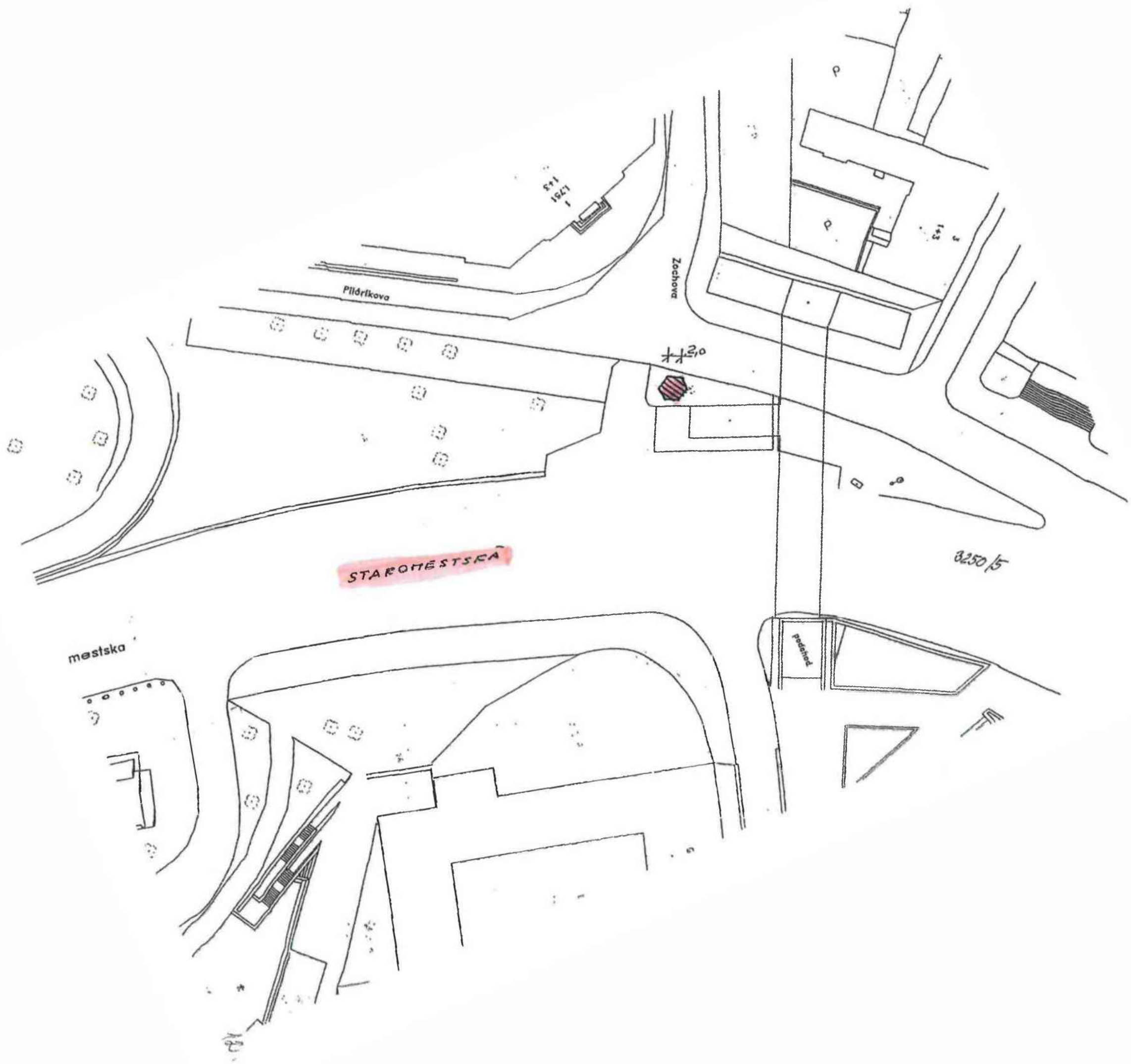
Hlavné mesto SR Bratislava

Nájomca :

.....
doc. RNDr. Milan Ftáčnik, CSc., v. r.
primátor

.....
Ivan Tychler, v. r.





Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy
oddelenie správy nehnuteľností

TU

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava
	MAGS OOR/2013	Ing. Kiczegová/133	11. 06. 2013

Vec

Odnis uznesenia Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy č. 1074/2013 zo dňa 06. 06. 2013. prijatého k bodu Návrh na schválenie prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa náimu častí pozemkov v Bratislave, k. ú. Staré Mesto, parc. č. 3250/5 a parc. č. 21340/3. Ivanovi Tychlerovi

Uznesenie č. 1074/2013

zo dňa 06. 06. 2013

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 v Bratislave, k. ú. Staré Mesto, časť pozemku registra „C“, parc. č. 3250/5 – ostatné plochy vo výmere 10 m² a časť pozemku registra „C“, parc. č. 21340/3 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 5 m² Ivanovi Tychlerovi, Partizánska 7, Skalica, IČO 33946477, za účelom prevádzkovania existujúcich stánkov na predaj výrobkov rýchleho občerstvenia Fometti, na dobu neurčitú, za nájomné 365,00 Eur/m²/rok, čo pri celkovej výmere 15 m² predstavuje ročne sumu vo výške 5 475,00 Eur/rok,

s podmienkami:

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

Za správnosť odpisu uznesenia:

Mgr. Dagmar Kramplová, v. r.
vedúca organizačného oddelenia
Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy

UČINNÝ 4.12.2016

DODATOK č. 08-83-0223-13-01
k Zmluve o nájme pozemku č. 08-83-0223-13-00

Zmluvné strany:

1. Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava

Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava

Zastupuje: JUDr. Ivo Nesrovnal, primátor hlavného mesta SR Bratislavy

Peňažný ústav: ČSOB, a.s.

Číslo účtu (IBAN): SK58 7500 0000 0000 2582 8453

BIC (SWIFT): CEKOSKBX

IČO: 00 603 481

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

2. Obchodné meno: Silence Trade s. r. o.

Sídlo : Trieda Dr. V. Clementisa 39, 909 01 Skalica

Zastupuje: Kristína Tychlerová, konateľka spoločnosti

podľa výpisu z Obchodného registra Okresného súdu Trnava, oddiel Sro, vložka číslo 36553/T

Peňažný ústav: Slovenská sporiteľňa, a.s.

Číslo účtu (IBAN): SK84 0900 0000 005082052949

BIC (SWIFT): GIBASKBX

IČO: 48 302 538

DIČ: 2120127251

(ďalej len „nájomca“)

uzatvárajú tento Dodatok č. 08-83-0223-13-01 (ďalej len „dodatok“) k Zmluve o nájme pozemku č. 08-83-0223-13-00 uzatvorenej dňa 27.6.2013 (ďalej len „zmluva“).

Článok I
Úvodné ustanovenia

1. Dňa 27.6.2013 bola uzatvorená Zmluva o nájme pozemku č. 08-83-0223-13-00 medzi Hlavným mestom SR Bratislavou ako prenajímateľom a Ivanom Tychlerom, Partizánska 2118/7, 909 01 Skalica, IČO 33 946 477. Predmetom nájmu bola časť pozemku parc. č. 3250/5 vo výmere 10 m² v k. ú. Staré Mesto na Staromestskej ulici na zastávke MHD Zochova. Účelom nájmu bolo prevádzkovanie stánku na predaj výrobkov rýchleho občerstvenia Fornetti s výnimkou predaja alkoholických nápojov, ako stavby dočasnej. Nájom bol dojednaný na dobu neurčitú.

2. Zmluvou o predaji podniku zo dňa 15.12.2015 uzatvorenou v súlade s ust. § 261 a §476 a nasl. zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v platnom znení predal Ivan Tychler, Partizánska 2118/7, 909 01 Skalica, IČO 33 946 477 prevádzku/stánok, označenú ako prevádzka Bratislava–Staré Mesto, Zochova ul spoločnosti Skalický Haberman, s.r.o., Mierová 2020/5, 909 01 Skalica, IČO 46 715 126.
3. Zmluvou o predaji podniku zo dňa 15.12.2015 uzatvorenou v súlade s ust. § 261 a §476 a nasl. zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v platnom znení predala spoločnosť Skalický Haberman, s.r.o., Mierová 2020/5, 909 01 Skalica, IČO 46 715 126 prevádzku/stánok, označenú ako prevádzka Bratislava–Staré Mesto, Zochova ul. spoločnosti Silence Trade s.r.o., Trieda Dr. V. Clementisa 39, 909 01 Skalica IČO 48 302 538.
4. Zmluvné strany sa z dôvodu prechodu vlastníctva stánku na predaj výrobkov rýchleho občerstvenia a výmeny stánku za menší dohodli na uzatvorení tohto dodatku k zmluve, predmetom ktorého je zmena v osobe nájomcu a zúženie predmetu nájmu.

Článok II Zmeny zmluvy

1. V časti „Zmluvné strany v bode 2“ sa označenie nájomcu mení nasledovne :

doterajší nájomca:

„Obchodné meno: Ivan Tychler
Miesto podnikania: Partizánska 2118/7, 909 01 Skalica
IČO: 33 946 477
podľa výpisu zo Živnostenského registra Obvodného úradu Senica, číslo živnostenského registra: 206-10708
Peňažný ústav: Slovenská sporiteľňa, a.s.
Číslo účtu: 0253612646/0900
IČ DPH: SK1020298059“

sa mení a znie:

„Obchodné meno: Silence Trade s. r. o.
Sídlo : Trieda Dr. V. Clementisa 39, 909 01 Skalica
Zastupuje: Kristína Tychlerová, konateľka spoločnosti
podľa výpisu z Obchodného registra Okresného súdu Trnava, oddiel Sro, vložka číslo 36553/T
Peňažný ústav: Slovenská sporiteľňa, a.s.
Číslo účtu (IBAN): SK84 0900 0000 005082052949
BIC (SWIFT): GIBASKBX
IČO: 48 302 538
DIČ: 2120127251“

2. V Článku I ods. 2 sa počnúc dňom 5.8.2016 ruší text: „časť pozemku uvedeného v ods. 1 tohto článku vo výmere 10 m²“

a nahrádza sa textom:

„časť pozemku uvedeného v ods. 1 tohto článku vo výmere 4 m²“.

3. V Článku III sa počnúc dňom 5.8.2016 text ods. 2 ruší a nahrádza sa textom:

„2. Ročné nájomné za predmet nájmu vo výmere 4 m² predstavuje sumu vo výške 1 460,00 Eur (slovom tisícštyristošesťdesiat eur), ktorú sa nájomca zaväzuje uhrádzať v pravidelných mesačných splátkach, vždy do 15. dňa príslušného mesiaca na účet prenajímateľa číslo (IBAN): SK58 7500 0000000025828453, variabilný symbol VS 883022313 v ČSOB, a.s.“

Článok III Záverečné ustanovenia

1. Ostatné ustanovenia zmluvy, nedotknuté týmto dodatkom, zostávajú bez zmeny.
2. Zmluvné strany vyhlasujú, že tento dodatok uzavreli slobodne a vážne, nie v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, prečítali ho, porozumeli mu a nemajú proti jeho forme a obsahu žiadne námietky, čo potvrdzujú vlastnoručnými podpismi.
3. Dodatok k zmluve sa vyhotovuje v 7 vyhotoveniach s platnosťou originálu, z ktorých po jeho podpísaní zmluvnými stranami prenajímateľ dostane 5 a nájomca 2 vyhotovenia.
4. Tento dodatok nadobúda platnosť dňom podpísania zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jeho zverejnenia podľa ust. § 47a ods. 1 zák. č. 546/2010 Z.z., ktorým sa dopĺňa Občiansky zákonník v spojení s ust. § 5a zák. č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

V Bratislave dňa 05. 12. 2016

Prenajímateľ :
Hlavné mesto SR Bratislava

JUDr. Ivo Nesrovnal
primátor hlavného mesta SR Bratislavy



V Bratislave dňa 23. 11. 2016

Nájomca :
Silence Trade s. r. o.

Silence Trade s. r. o.
Trieda Dr. V. ... 39, Skalica 909 01
IČO: 48 ... SR. DIČ: 212 ... /251
Krištína Tychlerová
konateľka spoločnosti



**HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ
REPUBLIKY BRATISLAVA**

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

Silence Trade s. r. o.

Zápotočná 1790/8

909 01 Skalica

Váš list

Naše poradové číslo
MAGS ONN 38211/2024

Vybavuje / Linka
Ing. Jana Ivicová
+421 2 59356 330
jana.ivicova@bratislava.sk

V Bratislave
30.09.2024

VEC: Zmluva o nájme pozemku č. 08-83-0223-13-00 v znení Dodatku č. 08-83-0223-13-01 – skončenie nájmu výpoveďou

Zmluvou o nájme pozemku č. 08-83-0223-13-00 v znení jej Dodatku č. 08-83-0223-13-01 si Vaša spoločnosť Silence Trade s. r. o. prenajala od Hlavného mesta SR Bratislavy časť pozemku reg. „C“ KN parc. č. 3250/51 v k. ú. Staré Mesto, vo výmere 4 m², na zastávke MHD Zochova smer Petržalka, pod stánkom na predaj výrobkov rýchleho občerstvenia Fornetti. Nájom bol dojednaný na dobu neurčitú.

V zmysle Uznesenia Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy č. zo dňa2024, hlavné mesto SR Bratislava

v y p o v e d á

Zmluvu o nájme pozemku č. 08-83-0223-13-00 v znení jej Dodatku č. 08-83-0223-13-01, podľa článku II ods. 2 písm. b/ tejto zmluvy. Výpovedná lehota je trojmesačná a začne plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení tejto výpovede.

V súlade s článkom IV. ods. 6 nájomnej zmluvy ste povinní ku dňu skončenia nájmu stánok odstrániť a predmet nájmu uviesť do pôvodného stavu.

S pozdravom

Ing. arch. Matúš Vallo
primátor

za Mgr. Tomáš Hlaváčik
vedúci oddelenia nájmov nehnuteľností

TELEFÓN
+421 2 5935 6435

EMAIL
primator@bratislava.sk

IČO
00 603 481

ONLINE
www.bratislava.sk

