

ZMLUVA O NÁJME POZEMKOV

č. 08-83-0360-17-00

Zmluvné strany:

1. Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava

Sídlo : Primaciálne námestie č. 1, 814 99 Bratislava

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

Bankové spojenie : Československá obchodná banka a.s.

Číslo účtu (IBAN) : SK587500000000025828453

BIC (SWIFT) : CEKOSKBX

IČO : 00603481

DIČ : 2020372596

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

2. Obchodné meno : Slovak Telekom, a.s.

Sídlo : Bajkalská 28, 817 62 Bratislava

Zastupuje : Ing. Margita Vyoralová – Senior manažér správy majetku a dopravy

Alex Bém – Riaditeľ nákupu, logistiky, nehnuteľností a dopravy

podľa Výpisu z Obchodného registra Okresného súdu Bratislava I, Oddiel:

Sa, Vložka číslo: 2081/B.

Peňažný ústav :

Číslo účtu (IBAN) :

IČO : 35 763 469

IČ DPH :

(ďalej len „nájomca“)

uzatvárajú podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka túto zmluvu o nájme pozemkov :

Článok I

Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľností – pozemkov registra „C“ KN v Bratislave, **katastrálne územie Petržalka**, zapísaných v údajoch Okresného úradu Bratislava, katastrálny odbor, **na liste vlastníctva č. 1748 ako parc. č. 5144** – ostatné plochy o výmere 8395 m², **parc. č. 5145** – zastavané plochy a nádvoria o výmere 416 m², **parc. č. 5146** – ostatné plochy o výmere 3198 m², **parc. č. 5148/3** – ostatné plochy o výmere 11164 m², **parc. č. 5150** – zastavané plochy a nádvoria o výmere 3804 m².
2. Prenajímateľ prenecháva a nájomca prijíma do nájmu za podmienok uvedených v tejto zmluve časti pozemkov uvedených v odseku 1 tohto článku : **časť parc. č. 5144 – ostatné plochy vo výmere 4799 m², parc. č. 5145 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 416 m² v celosti, časť parc. č. 5146 – ostatné plochy vo výmere 1056 m², časť parc. č. 5148/3 – ostatné plochy vo výmere 708 m², časť parc. č. 5150 – ostatné plochy vo výmere 16 m², spolu 6995 m², nachádzajúce sa Tyršovom nábreží v Bratislave tak, ako je zakreslené**

v snímke z katastrálnej mapy, mapový list č. 9 - 0/43 (ďalej len „pozemky“ alebo „predmet nájmu“). Snímka z katastrálnej mapy, Situácie a Harmonogram výstavby, prevádzky a likvidácie pláže s vyznačením predmetu nájmu sú neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy ako jej prílohy č. 1 - 6.

3. Účelom nájmu je **realizácia Projektov Magio Pláž 2017 - 2020.**

Projekt má charakter mestskej oddychovej zóny s voľným vstupom pre návštevníkov a tvorí ho: piesková zóna, športová zóna, oddychová zóna, osviežovacia zóna, detská zóna, občerstvovacia zóna, dekoračná vodná zóna, zóna produktovej prezentácie a letného kina, zabezpečovacia zóna, sanitárna zóna.

Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu využívať výlučne na dohodnutý účel. Pre prípad nesplnenia tejto povinnosti dojednali zmluvné strany v súlade s ust. § 544 a nasl. OZ zmluvnú pokutu, ktorú je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu vo výške 17,00 Eur za každý, aj začatý deň trvania porušenia tohto záväzku. 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 **obdobie 1 roka počnúc rokom 2017, s opciou na ďalšie 3 roky, sezónne od 1. apríla do 31. októbra, verejnosti bude Magio Pláž prístupná v období od 1. júna do 3. septembra, t.zn. 95 dní.** Nájomca je povinný prenajímateľovi písomne oznámiť uplatnenie opcie najneskôr 3 mesiace pred začatím novej sezóny a požiadať prenajímateľa o uzatvorenie dodatku k nájomnej zmluve.
2. Prevádzkovanie Magio Pláže pred 1. júnom a po 3. septembri je nájomca oprávnený len po predchádzajúcom súhlase prenajímateľa a kladnom vyjadrení mestskej časti Bratislava-Petržalka.
3. Nájomný vzťah môže byť ukončený :
 - a) dohodou zmluvných strán
 - b) výpoveďou prenajímateľa z dôvodu ak :
 - ba) nájomca užíva predmet nájmu alebo jeho časť v rozpore s účelom vymedzeným v tejto zmluve
 - bb) nájomca prenechá predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa
 - c) výpoveďou nájomcu ak :
 - ca) bolo rozhodnuté o odstránení stavieb alebo
 - cb) predmet nájmu sa stane nespôsobilým na dohodnuté užívanie bez porušenia povinnosti nájomcu
 - d) odstúpením od tejto zmluvy prenajímateľom v prípade nezaplatenia dojednaného nájomného v lehote splatnosti uvedenej v čl. III ods. 1, 2 tejto zmluvy
 - e) odstúpením od zmluvy v súlade s uvedeným v čl. IV ods. 3, ods. 5 bod 5.3, ods. 6 bod 6.1, 6.2., ods. 7 bod 7.2, 7.3., 7.4., ods. 8 bod 8.1., 8.2., 8.6., ods. 10 bod 10.2., 10.3. tejto zmluvy
 - f) odstúpením od zmluvy podľa § 48 ods.1 OZ v súlade s príslušnými ustanoveniami OZ.

4. V prípadoch odstúpenia od zmluvy je odstúpenie účinné dňom, keď písomnosť s prejavom vôle jednej zmluvnej strany o odstúpení bude doručená druhej zmluvnej strane. Dňom doručenia písomnosti podľa predchádzajúcej vety sa táto zmluva zrušuje (ex nunc).
5. Pre prípad výpovede dojednali zmluvné strany trojmesačnú výpovednú lehotu. Výpovedná lehota sa bude počítať od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.

Článok III **Úhrada za nájom**

1. Nájomné za predmet nájmu počas ktorého je Magio Pláž prístupná verejnosti, t.zn. od 1. júna do 3. septembra príslušného kalendárneho roka je stanovené na základe uznesenia MsZ č. 781/2017 zo dňa 26.04.2017 vo výške :
 - a) **146,00 Eur/m²/rok** – za plochu 405 m² pod predajnými zariadeniami s občerstvením
 - b) **36,50 Eur/m²/rok** – za plochu 766 m² pod terasami
 - c) **0,50 Eur/m²/rok** – za plochu 5824 m² pod športovými, detskými ihriskami (súvisiace plochy)
 - d) pokiaľ nájomca prevádzkuje Magio pláž aj pred 1. júnom kalendárneho roka alebo po 3. septembri kalendárneho roka, zaväzuje sa písomne túto skutočnosť oznámiť prenajímateľovi do 1. dňa príslušného kalendárneho mesiaca a zaplatiť pomernú časť nájomného podľa písm. a), b), c) tohto odseku na účet prenajímateľa do 5. dní od vydania súhlasu prenajímateľa. V prípade, že nájomca neoznámí túto skutočnosť prenajímateľovi, je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 300,00 Eur. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.
2. **Nájomné** za predmet nájmu o celkovej výmere 6995 m² za obdobie od otvorenia do ukončenia prevádzky Magio Pláže t.j. od 1. júna do 3. septembra príslušného kalendárneho roka, t.zn. 95 dní podľa ods. 1, písm. a), b) a c) tohto článku **predstavuje sumu 23 424,92 Eur**, slovom dvadsaťtritisícštyristodvadsaťštyri eur deväťdesiatdva centov, ktoré sa nájomca **zaväzuje uhradiť do 30.05.2017** na účet prenajímateľa č. SK 5875000000000025828453, BIC (SWIFT): CEKOSKBX, variabilný symbol VS 883036017 v ČSOB a.s.
3. Nájomné a ostatné finančné plnenia sa považujú za uhradené dňom pripísania na účet prenajímateľa.
4. V prípade, že nájomca pri platbe neuvedie obdobie, za ktoré sa úhrada platí, alebo uvedie obdobie, ktoré už bolo uhradené, alebo ak z úhrady nebude zrejmé, za ktoré obdobie nájomca úhradu poukazuje, je obdobie, ktoré bude úhradou pokryté, oprávnený určiť prenajímateľ sám, prenajímateľ spravidla pokryje najstaršiu splatnú pohľadávku.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že ak nájomca nezaplatí nájomné a 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.
6. Prenajímateľ je oprávnený meniť každoročne k 01.04. (od 2. štvrtroku príslušného kalendárneho roka) výšku nájomného dohodnutého v zmluve o výšku miery inflácie stanovenej Štatistickým úradom SR za bezprostredne predchádzajúci kalendárny rok a zverejnenú Štatistickým úradom v januári nasledujúceho roka.

Zvýšenie nájomného prenajímateľ oznámi nájomcovi písomne, zaslaním doporučenej zásielky na adresu : **Slovak Telekom a.s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava.**

Zvýšenie nájomného je nájomca povinný platiť za obdobie od 01.06. do 03.09. príslušného kalendárneho roka v termíne splatnosti nájomného dohodnutého v zmluve.

Oznámenie o zvýšení nájomného bude nájomcovi doručené po splatnosti dojednaného nájomného, preto nájomca zaplatí 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 neprimeraným užívaním predmetu nájmu.
3. Nájomca sa zaväzuje po celú dobu trvania platnosti tejto zmluvy prezentovať značku prenajímateľa – Hlavného mesta SR Bratislavy. Rozsah a spôsob prezentácie podlieha predchádzajúcemu súhlasu kancelárie primátora Hlavného mesta, zabezpečeného prostredníctvom oddelenia marketingu a vzťahov s verejnosťou, ktorému sa nájomca zaväzuje návrh prezentácie predložiť na schválenie ku dňu podpísania tejto zmluvy, najneskôr do 7 dní od podpísania tejto zmluvy a následne každoročne do 15.03. príslušného kalendárneho roka. V prípade nesplnenia tohto záväzku je prenajímateľ oprávnený jednostranne od tejto zmluvy odstúpiť.
4. Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu do podnájmu alebo inej dispozície tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa. Za porušenie tejto povinnosti je prenajímateľ oprávnený 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 základe prenajímateľom zaslanej faktúry.
5. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať podmienky stanovísk odborných oddelení magistrátu :
 - 5.1.predložiť prenajímateľovi Projekt Magio Pláže každoročne do 15.02. príslušného roka
 - 5.2.predložiť Projekt Magio Pláže so špecifikáciou plánovaných úprav, termínov realizácie a aktuálnu situáciu navrhovaných objektov na posúdenie Krajskému pamiatkovému úradu Bratislava, Krajskému úradu životného prostredia v Bratislave, Slovenskému vodohospodárskemu podniku š.p., Odštepny závod Bratislava a ich stanoviská predložiť každoročne prenajímateľovi do 15.02. príslušného roka
 - 5.3. predmet nájmu neoplotiť a dotknutej lokalite ponechať charakter verejného priestoru, kde len počas stavebných prác dôjde k dočasnému obmedzeniu pohybu obyvateľov, a to len na vyhradenej ploche potrebnej k stavebnej činnosti,
 - 5.4. realizáciu Projektu Magio Pláže vykonávať v zmysle STN 83 7010 (Ochrana prírody, ošetrovanie, udržiavanie a ochrana stromovej vegetácie), objekty nesmú byť umiestnené bližšie ako 2,5 m od päty kmeňa. Pri hĺbení výkopov sa nesmú prerušiť korene hrubšie ako 3,0 m
 - 5.5. po skončení nájmu je nutné vrátiť plochu zelene do pôvodného stavu a to vykonať výsev trávniky na celej ploche, ktorá bola súčasťou nájmu, vykonať starostlivosť o vysiatu plochu až po dobu vytvorenia súvislého trávnatého porastu – po prvej kosbe

- 5.6. udržiavať pozemky a ich bezprostredného okolia v čistote a vykonávať činnosti v súlade so zákonom č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny a VZN č. 8/1993 o starostlivosti o verejnú zeleň na území hl. m. SR Bratislavy
- 5.7. v prípade akéhokoľvek poškodenia drevín kontaktovať oddelenie životného prostredia a mestskej zelene
- 5.8. chrániť zariadenia verejného osvetlenia – stožiare a podzemné káblové vedenie, nezasahovať do nich a na stožiare nič neupevňovať

Za nesplnenie ktorejkoľvek z povinností podľa bodu 5.1, 5.2, 5.3, 5.4., 5.6., 5.7., 5.8. tohto odseku je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu v sume 300,00 Eur, pre podmienku podľa bodu 5.5. zmluvnú pokutu v sume 3 000,00 Eur. Nájomca sa súčasne zaväzuje zaplatiť zmluvné pokuty podľa predchádzajúcej vety na základe prenajímateľom zaslanej faktúry. Povinnosti zaplatiť zmluvnú pokutu sa nájomca zbaví len v prípade, že zo strany oddelenia nájmov majetku, oddelenia správy komunikácií, oddelenia životného prostredia a mestskej zelene magistrátu, dôjde k prehodnoteniu vyššie uvedených podmienok a stanovenie nových. Uvedenú skutočnosť je povinný preukázať nájomca. V prípade nesplnenia záväzkov uvedených v bode 5.3. je prenajímateľ oprávnený jednostranne od tejto zmluvy odstúpiť.

- 6. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať podmienky Slovenského vodohospodárskeho podniku š.p.:
 - 6.1. Počas dočasných stavebných prác, inštalácií mobilných zariadení ani pri plnohodnotnom využití inundačného územia a priestoru brehu Dunaja nesmie byť poškodený majetok v správe SVP, t.j. brehové opevnenie toku Dunaj a jeho pobrežný pozemok. V prípade poškodenia majetku a zdravia zúčastnených osôb nájomca preberá plnú zodpovednosť za náhrady škôd.
 - 6.2. Po vyhlásení II. stupňa povodňovej aktivity na V. povodňovom úseku toku Dunaj (prekročení vodného stavu 760 cm na vodočte Bratislava - Devín), SVP trvá na okamžitom ukončení prevádzky, odstránení všetkých prenosných častí zariadenia, ktoré by mohol povodňový prietok odplaviť. Konštrukcie orientované priečne na smer prúdenia toku budú demontované do výšky predpokladanej hladiny povodňového prietoku. Zároveň je potrebné odčerpať a odstrániť z územia odpadové vody. Po prechode povodňovej vlny a pred obnovením prevádzky budú z územia odstránené všetky povodňou kontaminované vrecia s pieskom. Pre túto činnosť je vypracovaný, odsúhlasený a schválený Plán povodňových zabezpečovacích prác v zmysle zákona č. 7/2010 Z.z. o ochrane pred povodňami a vyhlášky č. 261/2010 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o obsahu povodňových plánov a postup ich schvaľovania
 - 6.3. Žiadosť o realizáciu projektu podlieha schváleniu kompetentného orgánu štátnej vodnej správy t.j. OÚ Bratislava.
 - 6.4. Vzhľadom na možný časový súbeh viacerých aktivít na tomto území nájomca zabezpečí ich koordináciu a vzájomné zosúladenie spolupráci s vlastníkom pozemkov a organizátormi aktivít.
 - 6.5. V priestore okolo divadla Aréna a na Viedenskej ceste je vybudovaná ochranná protipovodňová línia, preto je nájomca povinný vymedziť vstupné koridory do oddychovej zóny.

Za nesplnenie ktorejkoľvek z povinností podľa bodu 6.1, 6.2, 6.3, 6.4., 6.5., 6.6. tohto odseku je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu v sume 300,00 Eur. Nájomca sa súčasne zaväzuje zaplatiť zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety na základe prenajímateľom zaslanej faktúry. Povinnosti zaplatiť zmluvnú pokutu sa nájomca zbaví len v prípade, že zo strany Slovenského vodohospodárskeho podniku š.p. dôjde k prehodnoteniu vyššie uvedených podmienok a stanovenie nových. Uvedenú skutočnosť je povinný preukázať nájomca.

V prípade nesplnenia záväzkov uvedených v bode 6.1. je prenajímateľ oprávnený jednostranne od tejto zmluvy odstúpiť. Pre prípad uvedený v bode 6.2. je možné odstúpenie od zmluvy ktoroukoľvek zmluvnou stranou.

7. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať podmienky Krajského pamiatkového úradu :
 - 7.1. Navrhované objekty budú mať dočasný charakter tak ako je uvedené v priloženej žiadosti, dodržaný bude harmonogram prevádzky (01.06.2017 -03.09.2017 + prípravné, montážne a demontážne práce).
 - 7.2. Nepripustné je navyšovanie výškovej úrovne terénu a násyp piesku v koreňovom priestore drevín v okruhu minimálne 1,5 m od kmeňov stromov, za účelom výstavby zariadení budovania športovísk a pri iných činnostiach, ktoré majú negatívny vplyv na zabezpečenie primeraného vodného režimu a prístupu vzduchu ku koreňovému systému jestvujúcich drevín. Pôdny horizont musí ostať bez násypu aspoň z jednej tretiny koreňového systému dreviny.
 - 7.3. Pri realizácii objektov a základných plôch (športoviská, móla) bude zabezpečená ochrana jestvujúcich drevín voči poškodeniu podľa metodických usmernení KPÚ BA a STN 837010 7010 ošetrovanie, udržiavanie a ochrana stromovej vegetácie, pri prípadnom náhodnom poškodení budú dreviny ošetrené na primeranej odbornej úrovni.
 - 7.4. Akékoľvek zásahy do terénu, vrátane kotvenia zariadení a tiež uskladňovanie akýchkoľvek ťažkých zariadení realizovať minimálne 1,5 m od kmeňov stromov.
 - 7.5. Po celý čas trvania prevádzky bude zabezpečená primeraná údržba drevín v súlade s STN 83 7010 ošetrovanie, udržiavanie a ochrana stromovej vegetácie, a to aj z hľadiska zhutnenia pôdneho profilu, možnosti poškodenia pri športových aktivitách a pod.
 - 7.6. V prípade nadmerného zhutnenia pôdy v koreňovom priestore drevín bude po ukončení podujatia pôda v miestach zhutnenia ošetrená prevzdušnením.
 - 7.7. Všetky zariadenia vyžadujúce napojenie na inžinierske siete musia byť napojené na už jestvujúcu infraštruktúru.
 - 7.8. Zásobovanie bude realizované výlučne po existujúcich asfaltových chodníkoch tak, aby nedochádzalo k poškodzovaniu plôch trávnik a zhutneniu pôdneho profilu.
 - 7.9. Zabezpečený bude pravidelný odvoz odpadu.
 - 7.10. Technické zariadenia a ihriská nesmú byť umiestňované a kotvené do bezprostrednej blízkosti kmeňov stromov.
 - 7.11. Revitalizácia plochy po ukončení prevádzky bude uskutočnená najneskôr do jedného mesiaca po ukončení podujatia, a to v celom rozsahu a na primeranej odbornej úrovni.
 - 7.12. Každú závažnú zmenu oproti schválenému zámeru a zmenu oproti alebo nad rámec tohto záväzného stanoviska je potrebné prerokovať a schváliť správnym orgánom.
- Za nesplnenie ktorejkoľvek z povinností podľa bodu 7.1 - 7.12 tohto odseku je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu v sume 300,00 Eur. Nájomca sa súčasne zaväzuje zaplatiť zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety na základe prenajímateľom zaslanej faktúry. Povinnosti zaplatiť zmluvnú pokutu sa nájomca zbaví len v prípade, že zo strany Krajského pamiatkového úradu Bratislava, dôjde k prehodnoteniu vyššie uvedených podmienok a stanovenie nových. Uvedenú skutočnosť je povinný preukázať nájomca.
- V prípade nesplnenia záväzkov uvedených v bode 7.2., 7.3., 7.4. je prenajímateľ oprávnený jednostranne od tejto zmluvy odstúpiť.
8. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať podmienky mestskej časti Bratislava-Petržalka:
 - 8.1. dodržiavať Všeobecne záväzné nariadenie mestskej časti Bratislava-Petržalka č. 7/2013 o starostlivosti o zeleň na území mestskej časti Bratislava-Petržalka v znení Všeobecne záväzného nariadenia mestskej časti Bratislava-Petržalka č. 1/2015, ktorým sa mení a dopĺňa Všeobecne záväzné nariadenie mestskej časti č. 7/2013 o starostlivosti o zeleň na

území mestskej časti Bratislava-Petržalka Všeobecne záväzné nariadenia mestskej časti Bratislava-Petržalka č. 7/2013 o starostlivosti o zeleň

- 8.2.dodržiavať Všeobecne záväzné nariadenia mestskej časti Bratislava-Petržalka č. 2/2014 o dodržiavaní čistoty a poriadku na území mestskej časti Bratislava-Petržalka;
- 8.3.dodržiavať podmienky záväzného stanoviska Krajského pamiatkového úradu Bratislava č. KPUBA-2016/25459/ŠUS zo dňa 28.12.2016
- 8.4.pred realizáciou podujatia je potrebné, aby bola uzavretá Dohoda o využití územia Tyršovo nábrežie pre účely projektu Magio Pláž 2017 a zložení finančnej zábezpeky na účet mestskej časti Bratislava-Petržalka
- 8.5.dodržiavať podmienky a záväzky vyplývajúce z Dohody o využití územia Tyršovo nábrežie pre účely projektu Magio Pláž 2017 uzatvorenej medzi mestskou časťou Bratislava-Petržalka a agentúrou MW Promotion, s.r.o. zastupujúcou nájomcu (ďalej len „agentúra“)
- 8.6.agentúra zodpovedá za bezpečnosť návštevníkov a za všetky škody, nehody a úrazy, ktoré vzniknú v súvislosti s predmetným podujatím na prenajatom Území, nakoľko hrozí nepredvídateľný pád stromov alebo jeho častí
- 8.7.agentúra zodpovedá za čistotu a poriadok na prenajatom území, vrátane obecných smetných nádob
- 8.8.keďže zeleň rastúca na riešenom území je v správe mestskej časti Bratislava-Petržalka a vplyvom podujatia dochádza k jej intenzívnemu zaťažovaniu je potrebné, aby zo strany agentúry a Hlavného mesta SR Bratislavy boli vyčlenené nájomnou zmluvou finančné prostriedky určené na zabezpečenie prevádzkovej bezpečnosti drevín (v zmysle arboristicko-odborných pokynov)

Za nesplnenie ktorejkoľvek z povinností podľa bodu 8.1 – 8.8. tohto odseku je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu v sume 300,00 Eur. Nájomca sa súčasne zaväzuje zaplatiť zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety na základe prenajímateľom zaslanej faktúry. Povinnosti zaplatiť zmluvnú pokutu sa nájomca zbaví len v prípade, že zo strany mestskej časti Bratislava-Petržalka dôjde k prehodnoteniu vyššie uvedených podmienok a stanovenie nových. Uvedenú skutočnosť je povinný preukázať nájomca.

V prípade nesplnenia záväzkov uvedených v bode 8.1.,8.2.,8.6. je prenajímateľ oprávnený jednostranne od tejto zmluvy odstúpiť.

9. Nájomca sa zaväzuje uzatvoriť osobitnú dohodu s mestskou časťou Bratislava-Petržalka za účelom vzájomnej spolupráce, najmä uvedenia pozemku do pôvodného stavu, vloženia zábezpeky, zabezpečenia čistoty a poriadku, povoľovania ďalších akcií, dopravného riešenia počas prevádzkovania pláže. Dohodu je nájomca povinný predložiť prenajímateľovi v lehote do 30 dní od účinnosti tejto zmluvy.

10. Nájomca sa zaväzuje dodržať podmienky Krajského úradu životného prostredia:

10.1.Podujatie bude mať sezónny charakter od 01.06.2017 do 04.09.2017, príprava územia začne od 01.04.2017, demontážne práce a revitalizácia územia bude ukončená do 31.10.2017

10.2.Pri realizácii dočasných zariadení a pri ich užívaní nepoškodzovať brehové opevnenia a pobrežné pozemky

10.3.V prípade vyhlásenia II. stupňa povodňovej aktivity je potrebné okamžite vyprázdniť inundačný priestor podľa vyjadrenia SVP š.p. OZ Bratislava č. 1102/2010-Ko/2017 zo dňa 16.01.2017

10.4.Dodržiavať úlohy vyplývajúce z povodňového plánu

Za nesplnenie ktorejkoľvek z povinností podľa bodu 10.1. – 10.4. tohto odseku je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu v sume 300,00 Eur. Nájomca sa súčasne zaväzuje zaplatiť zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety na

základe prenajímateľom zaslanej faktúry. Povinnosti zaplatiť zmluvnú pokutu sa nájomca zbaví len v prípade, že zo strany Okresného úradu Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie štátnej správy vôd a vybraných zložiek životného prostredia kraja dôjde k prehodnoteniu vyššie uvedených podmienok a stanovenie nových. Uvedenú skutočnosť je povinný preukázať nájomca.

V prípade nesplnenia záväzkov uvedených v bode 10.2., 10.3. je prenajímateľ oprávnený jednostranne od tejto zmluvy odstúpiť.

11. Nájomca na predmete nájmu preberá povinnosti prenajímateľa ako vlastníka, ktoré vyplývajú zo všeobecne záväzných nariadení Hlavného mesta SR Bratislavy a mestskej časti Bratislava – Petržalka v platnom znení, týkajúce sa najmä dodržiavania čistoty, poriadku, udržiavania mestskej zelene a zimnej údržby a pod. a z platných právnych predpisov týkajúcich sa najmä protipožiarnej ochrany, hygienických predpisov, ochrany majetku a pod.
12. Nájomca je povinný zabezpečiť zneškodňovanie komunálneho odpadu oprávnenou osobou podľa VZN hlavného mesta SR Bratislavy č. 12/2001 o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi na území hlavného mesta.
13. Zodpovednosť za škody na predmete nájmu sa riadi ustanoveniami VI. časti, prvej a druhej hlavy Občianskeho zákonníka.
14. V prípade skončenia nájmu je nájomca povinný uviesť predmet nájmu do pôvodného stavu, pokiaľ sa s prenajímateľom nedohodne inak. V prípade, že nepríde k dohode a ani 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, v ktorom sa má predmet nájmu uviesť do pôvodného stavu. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry. Uhradením zmluvnej pokuty sa nájomca nezaväzuje 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.
15. Nájomca sa zaväzuje bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi každú zmenu svojej právnej subjektivity ako aj iné skutočnosti (zmenu mena, sídla, adresy, prevodu vlastníckeho práva k stavbe a pod.), ktoré by mohli ovplyvniť nájom. Za nesplnenie tejto povinnosti je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu v sume 70,00 Eur. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť.
16. V súlade s ust. § 545 OZ 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.
17. Zmluvné strany sa dohodli, že pre potreby doručovania akejkoľvek písomnosti bude miestom doručenia nájomcu :
 - a) sídlo nájomcu, zapísané v obchodnom registri,
 - b) adresa trvalého pobytu štatutárneho zástupcu nájomcu,
 - c) miesto, kde bude nájomca alebo osoba oprávnená konať v mene nájomcu, zastihnutá.

18. Nájomca berie na vedomie a súhlasí s tým, že písomnosť doručená do miesta doručenia podľa odseku 17 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 17 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

Vyhlásenia a záruky

1. Nájomca podpísaním tejto zmluvy vyhlasuje a zaručuje prenajímateľovi, ktorý uzatvára túto zmluvu spoliehajúci sa na tieto vyhlásenia a záruky, že:
 - 1.1 nájomca je právny subjektom platne existujúcim podľa zákonov Slovenskej republiky, podpisujúci je osoba oprávnená konať v mene nájomcu,
 - 1.2 nájomca nie je v úpadku, nebol ním alebo jeho štatutárnym orgánom alebo treťou osobou podaný návrh na vyhlásenie konkurzu na jeho majetok a ani mu úpadok nehrozí,
 - 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 bodu 1 tohto článku ukáže ako nepravdivá alebo zavádzajúca, bude sa to považovať za hrubé porušenie tejto zmluvy, oprávňujúce prenajímateľa od tejto zmluvy jednostranne odstúpiť ako aj oprávňujúce prenajímateľa požadovať od nájomcu náhradu škody, ktorá mu nepravdivým alebo zavádzajúcim vyhlásením alebo zárukou vznikla.

Článok VI

Záverečné ustanovenia

1. 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.
2. Pre právne vzťahy touto zmluvou zvlášť neupravené platia príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka a ostatných platných všeobecne záväzných právnych predpisov.
3. Nájom pozemkov schválilo Mestské zastupiteľstvo hl. mesta SR Bratislavy uznesením č. 781/2017 zo dňa 26.04.2017 v súlade s ustanovením § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov. Uznesenie mestského zastupiteľstva podľa predchádzajúcej vety je neoddeliteľnou súčasťou zmluvy ako príloha č. 2.
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 tridsiatich (30) dní odo dňa doručenia výzvy jednej zmluvnej strany druhej zmluvnej strane.

5. Zmluva sa vyhotovuje v 7-ich vyhotoveniach s platnosťou originálu, z ktorých po jej podpísaní zmluvnými stranami prenajímateľ dostane 5 a nájomca 2 vyhotovenia.
6. 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.
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 obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia podľa ust. § 47a ods. 1 zák. č. 546/2010 Z. z., ktorým sa dopĺňa Občiansky zákonník v spojení s ust. § 5a zák. č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
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 skončení účinnosti tejto zmluvy.

V Bratislave dňa 30.05.2017

Prenajímateľ:
Hlavné mesto SR Bratislava

V Bratislave dňa 22.05.2017

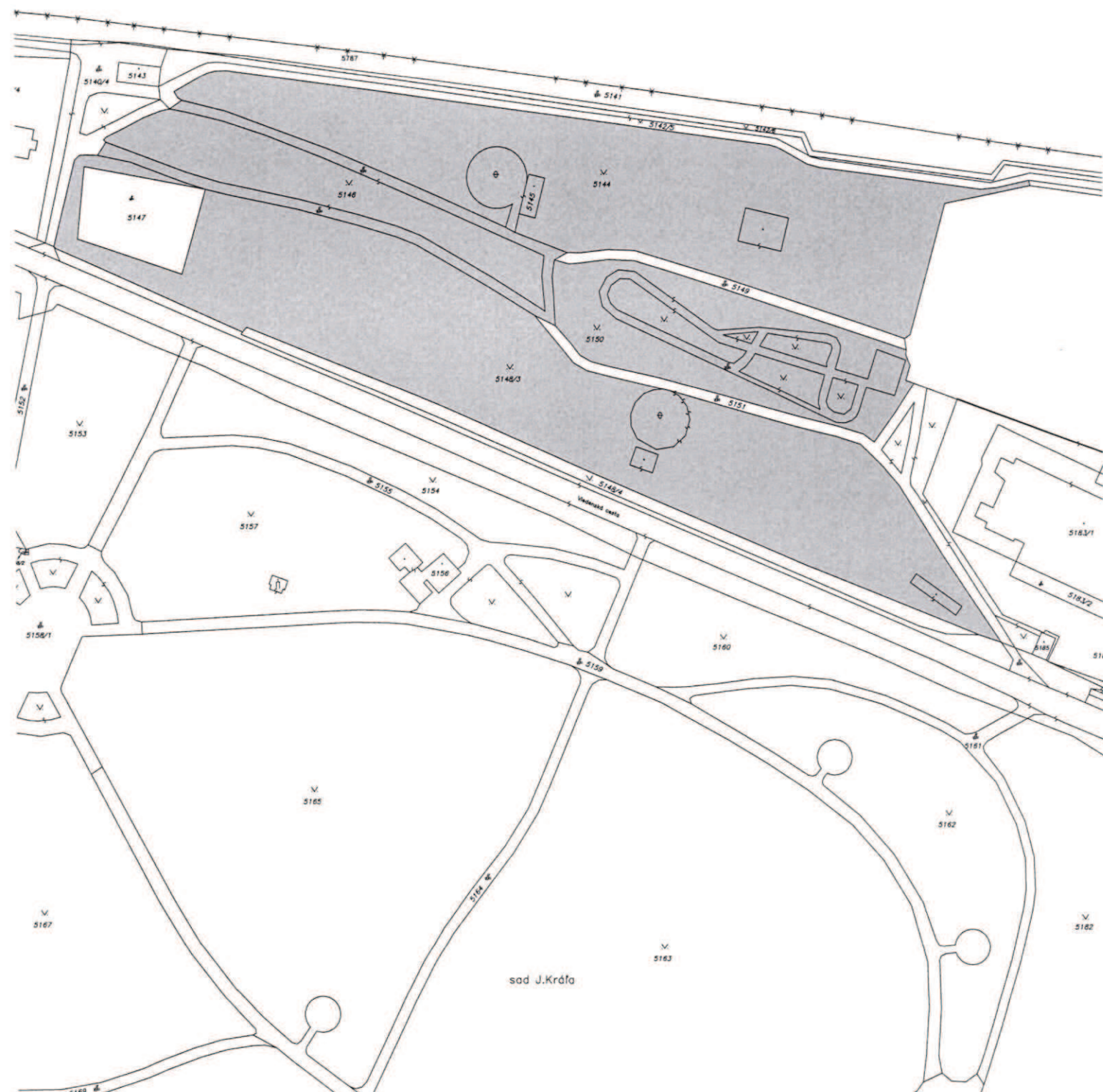
Nájomca:
Slovak Telekom a.s.

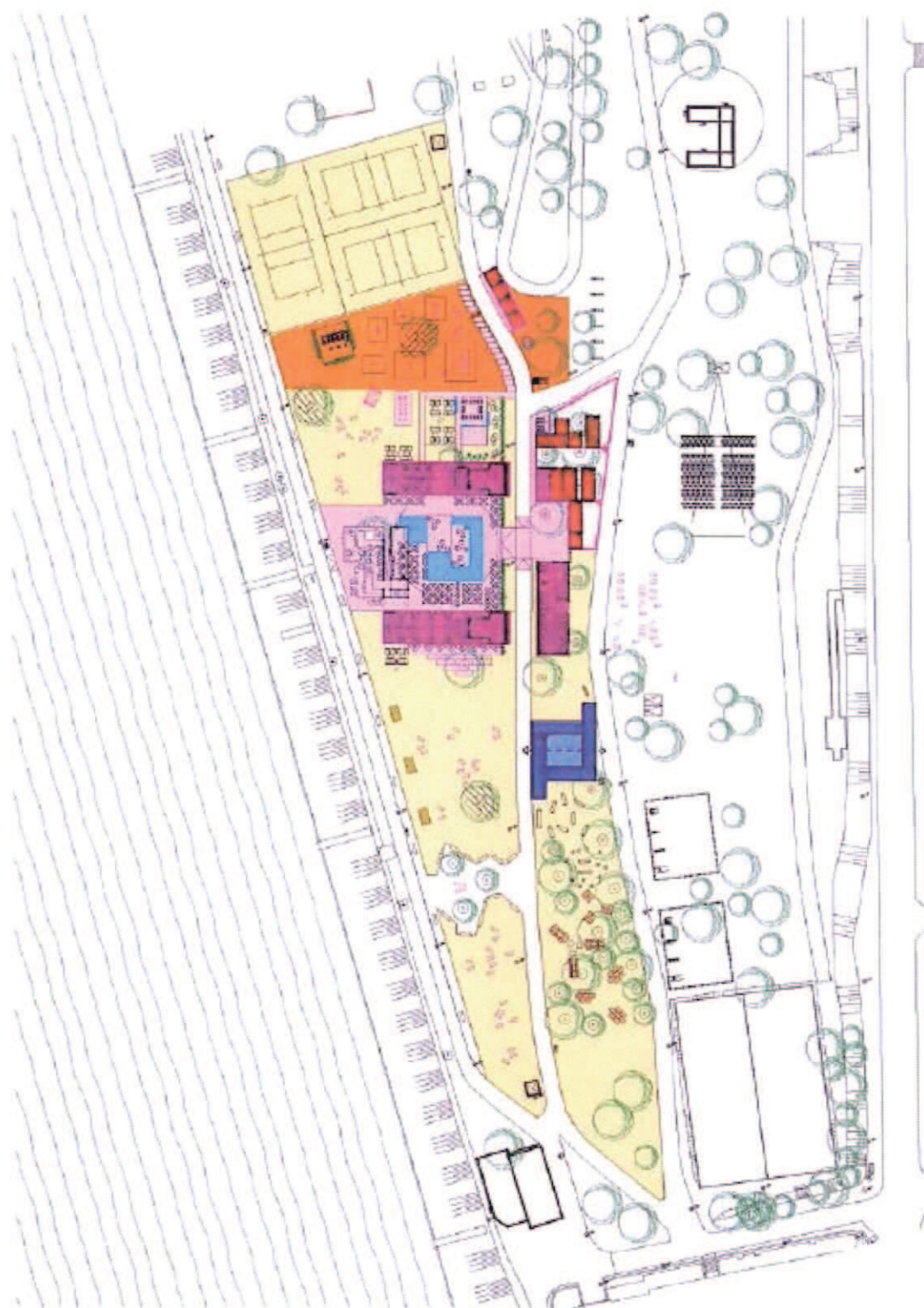
.....
JUDr. Ivo Nesrovnal v. r.
primátor

.....
Ing. Margita Vyoralová v. r.
Senior manažér správy majetku a dopravy

.....
Alex Bém v. r.
Riaditeľ nákupu, logistiky, nehnuteľností
a dopravy

5226 →

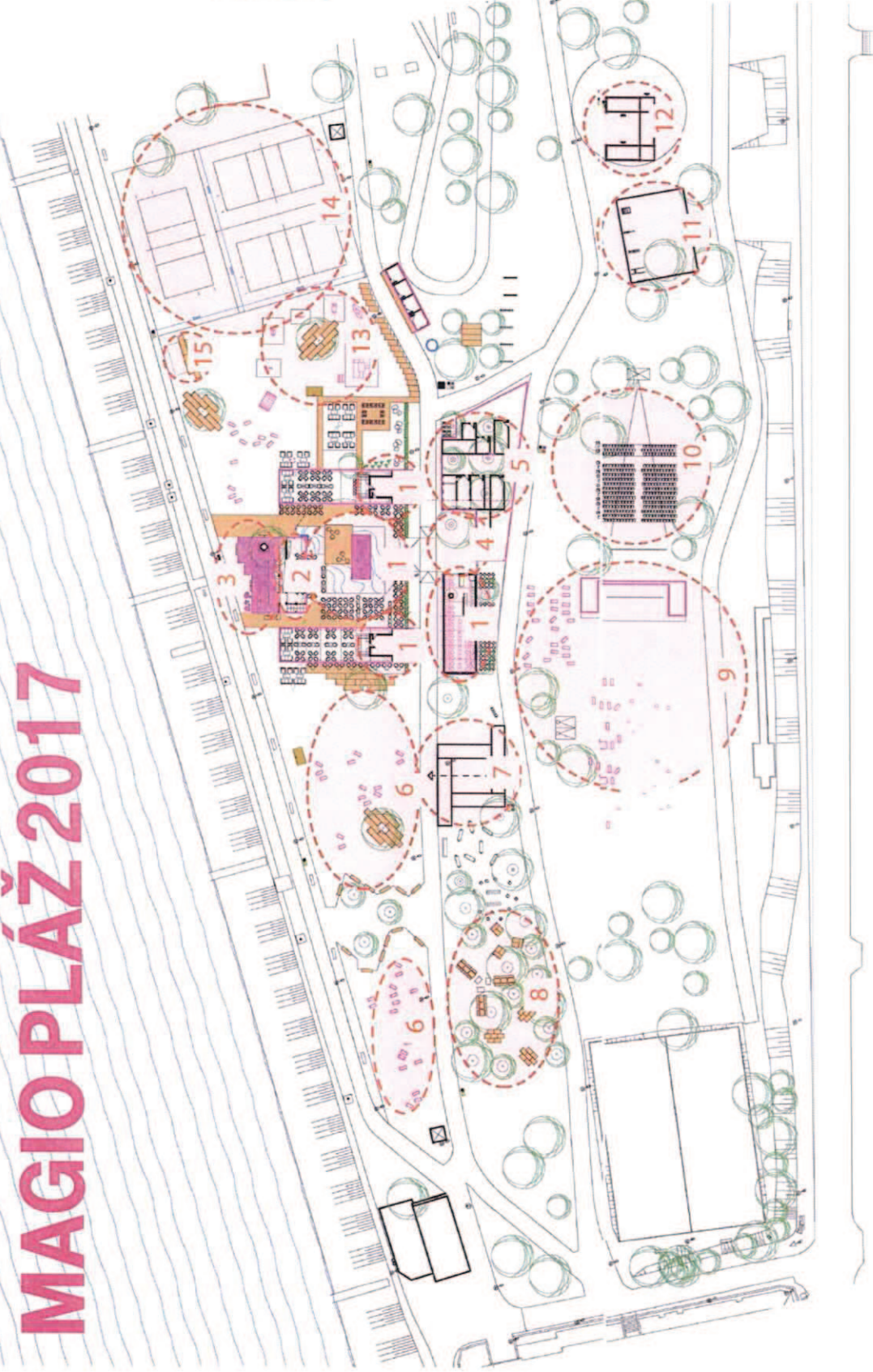




Relaxačno-sportova zona	4.696m ²
Bufety, bary	405 m ²
Terasy	766m ²
Detska zona	835m ²
Produktova prezentacia	103m ²
Terasy prod. prezentacie	4,5m ²
Zazemie	14,5m ²
Spolu	6.995m ²

Pôdorysné riešenie MAGIO PLÁŽ 2017

- 1 Centrálna zóna s barmi a terasami
- 2 DJ Pódium
- 3 Terasa s umelou trávou
- 4 Športová terasa
- 5 Zázemie pre stuff
- 6 Piesková pláž
- 7 Techlounge
- 8 Paletové sedenie
- 9 Voľná trávnatá plocha
- 10 Kinematograf
- 11 Fitness zóna
- 12 Toalety
- 13 Detská zóna
- 14 Ihriská
- 15 Sprchy



MW Promotion, s.r.o., Komenského 36, 96001 Zvolen, prevádzka: Havlíčkova 6, 81104 Bratislava

IČO: 31620124, IČ DPH: SK2020476480

Bankové spojenie: 6611375001/1111 UniCredit Bank Slovakia a.s.

Spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Banská Bystrica, Vložka 2364/S, Oddiel: Sro

MAGIO Pláž 2017 – Harmonogram výstavby, prevádzky a likvidácie pláže.

Začiatok stavebných prác: 1. apríl 2017

Ukončenie stavebných prác: 31. máj 2017

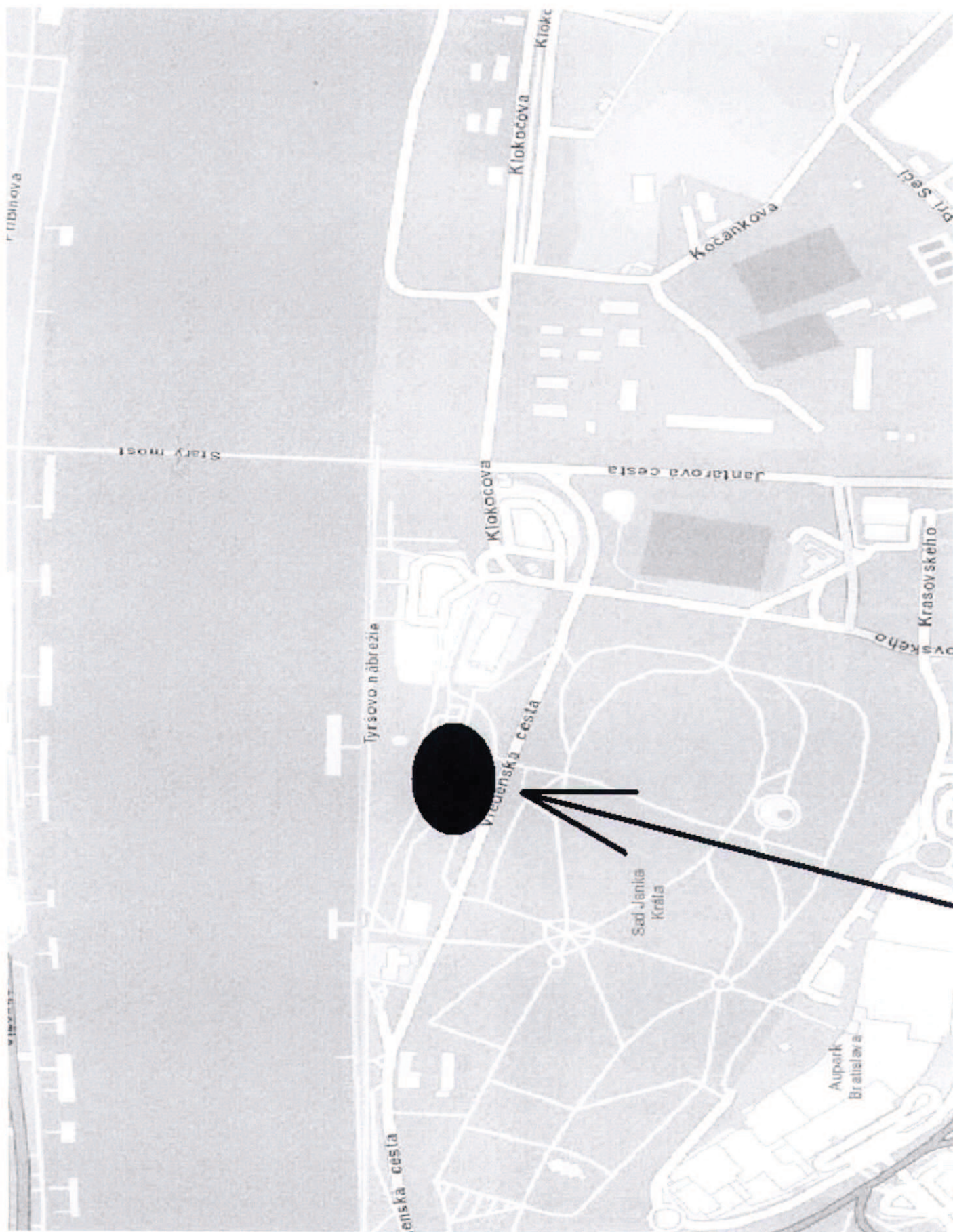
Otvorenie prevádzky pre verejnosť: 1. jún 2017

Ukončenie prevádzky pre verejnosť: 3. september 2017

Počet dní prevádzky: 95 dní

Likvidácia pláže: 4. septembra - 30. septembra 2017

Rekultivácia pláže: 1. októbra - 31. októbra 2017



pozemky registra "C" KN parc. č. 5144, 5145, 5146, 5148/3, 5150
k.ú. Petržalka



Sekcia správy nehnuteľností

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava
	MAGS OOR/2017	Šušolová/133	10. 05. 2017

Vec

Odpis uznesenia Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy č. 781/2017 zo dňa 26. 04. 2017, prijatého k bodu Návrh na schválenie prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa nájmu pozemkov v Bratislave, k. ú. Petržalka, parc. č. 5144, parc. č. 5145, parc. č. 5146, parc. č. 5148/3, parc. č. 5150, pre Slovak Telekom, a.s., so sídlom v Bratislave

Uznesenie č. 781/2017

zo dňa 26. 04. 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 častí pozemkov registra „C“ KN, k. ú. Petržalka, parc. č. 5144 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 4 799 m², parc. č. 5145 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 416 m² v celosti, parc. č. 5146 – ostatné plochy vo výmere 1 056 m², parc. č. 5148/3 – ostatné plochy vo výmere 708 m², parc. č. 5150 – ostatné plochy vo výmere 16 m², spolu 6 995 m², spoločnosti Slovak Telekom, a.s., so sídlom Bajkalská 28 v Bratislave, IČO 35763469, za účelom realizácie Projektu Magio Pláže 2017 a ďalších 3 ročníkov na Tyršovom nábreží, na obdobie 1 roka počnúc rokom 2017 s opciou na ďalšie 3 roky, vždy sezónne od 1. apríla do 31. októbra príslušného kalendárneho roka, pričom verejnosti bude Magio Pláž prístupná od 1. júna do 3. septembra príslušného kalendárneho roka, t. z. 95 dní, odplatne za nájomné:

- a) 146,00 Eur/m²/rok – za plochu 405 m² pod predajnými zariadeniami s občerstvením,
- b) 36,50 Eur/ m²/rok – za plochu 766 m² pod terasami,

- c) 0,50 Eur/m²/rok – za plochu 5 824 m² pod športovými, detskými ihriskami (súvisiace plochy), čo predstavuje pri celkovej výmere 6 995 m² za 95 dní prevádzkovania Magio Pláže sumu 23 424,92 Eur,

s podmienkami:

1. Nájomná zmluva bude s 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.
2. Prevádzkovať Magio Pláž pred 1. júnom a po 3. septembri je nájomca oprávnený len po predchádzajúcom súhlase prenajímateľa a kladnom vyjadrení mestskej časti Bratislava-Petržalka. Túto skutočnosť sa nájomca zaväzuje oznámiť prenajímateľovi do 1. dňa príslušného kalendárneho mesiaca a zaplatiť pomernú časť nájomného do 5 dní od vydania súhlasu prenajímateľa.

Navrhovaný nájom pozemkov registra „C“ KN parc. č. 5144, parc. č. 5145, parc. č. 5146, parc. č. 5148/3, parc. č. 5150, k. ú. Petržalka, pre spoločnosť Slovak Telekom, a.s., Bajkalská 28, Bratislava, predkladáme ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov z dôvodu, že umiestnením bufetov, barov, terás, relaxačno-športovej zóny, detskej zóny, produktovej prezentácie s terasami a zázemím na pozemkoch hlavného mesta na Tyršovom nábreží, potrebných na realizáciu Projektu Magio Pláž 2017 s opciou na ďalšie 3 ročníky, dôjde k vybudovaniu a prevádzkovaniu mestskej oddychovej zóny s 10 ročnou tradíciou, ku skvalitneniu života občanov Bratislavy ako aj jej návštevníkov v letnej sezóne, s ohľadom na ich kultúrno-spoločenské a športovo-oddychové potreby a k zlepšeniu konkurenčného postavenia hlavného mesta SR Bratislavy voči iným veľkomestám, s využitím prírodného prostredia v povodí Dunaja.

Žiadateľ môže uskutočniť prezentovaný zámer na základe nájomnej zmluvy, ktorou preukáže svoj vzťah k pozemkom v konaní pred stavebným úradom pre vydanie Rozhodnutia o využití územia podľa § 37, 39b, 139 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov.

- - -

Za správnosť odpisu uznesenia:

Mgr. Dagmar Kramplová v. r.
vedúca organizačného oddelenia