

ZMLUVA O NÁJME POZEMKU
č. 08-83-0750-17-00
podľa § 663 a nasl. a Občianskeho zákonníka
(ďalej len „zmluva“)

uzatvorená medzi zmluvnými stranami:

Prenajímateľ:

Názov:	Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava
sídlo:	Primaciálne námestie č. 1, 814 99 Bratislava
V zastúpení:	JUDr. Ivo Nesrovnal, primátor
IČO:	00 603 481
DIČ:	2020372596
bankové spojenie:	ČSOB, a.s.
variabilný symbol:	883075017
IBAN:	SK5875000000000025828453

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca:

Obchodné meno:	Custom – Pharma III s.r.o.
Sídlo:	Rudolfa Mocka 1A, 841 04 Bratislava – mestská časť Karlova Ves
Zastupuje:	Mgr. Michal Zugárek, konateľ spoločnosti podľa Výpisu z Obchodného registra Okresného súdu Bratislava I, Oddiel : Sro, Vložka číslo : 118238/B.
Peňažný ústav:	
Číslo účtu (IBAN):	
IČO:	50 720 490
DIČ:	
IČ DPH:	

(ďalej len „nájomca“)

(„prenajímateľ“ a nájomca“ ďalej spoločne aj ako „**zmluvné strany**“ a jednotlivo ako „**zmluvná strana**“)

PREAMBULA

Zmluvné strany uzatvárajú túto zmluvu podľa § 663 a nasl., Občianskeho zákonníka a v súlade s právnym poriadkom Slovenskej republiky.

Článok 1

Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľnosti – **pozemku registra „C“ KN, parcelné č. 5206/13** s výmerou 25077 m², druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria, **katastrálne územie Petržalka**, LV č. 2021, v podiele: 1/1.
2. Prenajímateľ prenecháva a nájomca prijíma do nájmu za podmienok uvedených v tejto zmluve časť pozemku registra „C“ KN, **parcelné č. 5206/13**, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria, katastrálne územie Petržalka, LV č. 2021, s **výmerou 450 m²**, ako je to zakreslené v kópii z katastrálnej mapy, mapový list č. 9-1/24 (ďalej len „**predmet nájmu**“ alebo „**pozemok**“). Kópia z katastrálnej mapy a List vlastníctva č. 2021 sú neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy ako prílohy č. 1 a 2.
3. Účelom nájmu predmetu nájmu je **umiestnenie a prevádzkovanie dočasného občerstvovacieho zariadenia** tvoreného z prerobených lodných kontajnerov ako **galérie spojenej s kaviarňou a terasou** na križovatke ulíc Bosákova-Jantárová v Bratislave.
4. Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu využívať výlučne na dohodnutý účel. Pre prípad porušenia 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 prenájomca právo od nájomcu požadovať. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenájomca 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.

Článok 2

Vznik, doba a ukončenie nájmu

1. Nájom sa dojednáva **na dobu určitú 10 rokov** a začne plynúť dňom nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy podľa článku 7 odsek 2 tejto zmluvy. Doba nájmu sa môže po vzájomnej dohode oboch zmluvných strán **predĺžiť o ďalších 5 rokov** za podmienok dohodnutých v tejto zmluve (**opcia**) s výnimkou nájomného. Nájomca je povinný prenájomca písomne oznámiť uplatnenie opcie najneskôr 6 mesiacov pred uplynutím doby nájmu a požiadať prenájomca o uzatvorenie dodatku k tejto zmluve.
2. Predmetom dodatku bude aj dohoda zmluvných strán o úprave výšky nájomného v nadväznosti na nájomné, za aké sa budú v danom čase a mieste prenájomca porovnateľné nehnuteľnosti. V prípade, že sa zmluvné strany na výške nájomného nedohodnú, bude táto určená na základe znaleckého posudku predloženého prenájomca.

3. Nájomný vzťah môže byť ukončený len niektorým z nasledujúcich spôsobov:
- a/ písomnou dohodou zmluvných strán ku dňu uvedenému v dohode,
 - b/ uplynutím dojednanej doby nájmu,
 - c/ písomným odstúpením od zmluvy v súlade s touto zmluvou a/alebo s príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka,
 - d/ odstúpením od tejto zmluvy prenajímateľom v prípade:
 - nezaplatenia dojednaného nájomného v lehote splatnosti uvedenej v čl. 3 tejto zmluvy,
 - ak nájomca prenechá predmet nájmu do podnájmu alebo inej dispozície tretej osobe bez súhlasu prenajímateľa v súlade s článkom 4 ods. 3 tejto zmluvy,
 - nájomca užíva predmet nájmu alebo jeho časť v rozpore s účelom vymedzeným v tejto zmluve,
 - nadobudne právoplatnosť územné rozhodnutie o realizácii celomestsky významnej stavby na predmete nájmu,
 - ak nájomca poruší povinnosti v čl. 4 ods. 19, bod 19.2. a v čl. 5 ods. 1 a 2 tejto zmluvy.
4. V prípade odstúpenia od zmluvy sa zmluva zrušuje dňom doručenia oznámenia o odstúpení od zmluvy druhej zmluvnej strane (ex nunc).

Článok 3 Úhrada za nájom

1. Nájomné za predmet nájmu je stanovené podľa uznesenia Mestského zastupiteľstva hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 919/2017 zo dňa 27.09.2017 vo výške :
- | | |
|--|--------------------|
| 1.1. 17,00 Eur/m²/rok – pod občerstvovacím zariadením (plocha 200 m ²) | |
| 1.2. 36,50 Eur/m²/rok – pod terasou (plocha 250 m ²) | |
| Celkom | 450 m ² |
2. **Ročné nájomné** v sume **12 525,00 Eur** (slovom dvanásťtisícpäťstodvadsaťpäť Eur) sa nájomca zaväzuje uhrádzať počnúc dňom nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy v pravidelných štvrtročných splátkach, vždy do 15 dňa prvého mesiaca príslušného kalendárneho štvrtroka vo výške **3 131,25 Eur** na účet prenajímateľa číslo účtu (IBAN): **SK587500000000025828453**, BIC (SWIFT): **CEKOSKBX**, v ČSOB a.s., s variabilným symbolom **VS 883075017**.
3. Pomerná časť nájomného podľa ods. 2 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 štvrtroka, v ktorom sa zmluva uzavrela alebo v ktorom nájom zanikol. Takto vypočítané nájomné sa nájomca zaväzuje uhradiť najneskôr do 15 dní odo dňa 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 spravidla 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 riadne a včas, je povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý aj začatý deň trvania omeškania. 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.

Článok 4

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, s výnimkou odovzdania predmetu nájmu dodávateľovi stavebných prác. 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 sankčnej faktúry.
4. Nájomca na predmete nájmu preberá povinnosti prenajímateľa ako vlastníka, ktoré vyplývajú zo všeobecne záväzných nariadení hlavného mesta Slovenskej republiky 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.

5. Nájomca sa zaväzuje umožniť prenajímateľovi alebo ním povereným tretím osobám kontrolu využívania prenajatých pozemkov a umožniť prenajímateľovi vstup na tieto pozemky, najmä za účelom kontroly dodržiavania nájomnej zmluvy a platných právnych predpisov súvisiacich s nájomom. Za nesplnenie tejto podmienky si zmluvné strany dohodli zmluvnú pokutu vo výške 1 000,00 Eur. Prenajímateľ je oprávnený požadovať úhradu zmluvnej pokuty za porušenie uvedenej povinnosti a nájomca sa v tomto prípade zaväzuje zaplatiť zmluvnú pokutu na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.
6. Zodpovednosť za škody na predmete nájmu sa riadi ustanoveniami VI. časti, prvej a druhej hlavy Občianskeho zákonníka.
7. V prípade skončenia nájmu pred vydaním kolaudačného rozhodnutia na stavebné objekty na predmete nájmu je nájomca povinný uviesť predmet nájmu do pôvodného stavu, pokiaľ sa zmluvné strany nedohodnú inak, v prípade skončenia nájmu po vydaní kolaudačného rozhodnutia na stavebné objekty na predmete nájmu je nájomca povinný odovzdať predmet nájmu prenajímateľovi v stave zodpovedajúcom dohodnutému užívaniu, 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 tejto podmienky si zmluvné strany dohodli zmluvnú pokutu vo výške 30 000,00 Eur. Prenajímateľ je oprávnený požadovať úhradu zmluvnej pokuty za porušenie uvedenej povinnosti a nájomca sa v tomto prípade zaväzuje zaplatiť zmluvnú pokutu na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.
8. Za nesplnenie povinnosti uvedenej v bode 7 tohto článku, si zmluvné strany dojednali zmluvnú pokutu vo výške 17,00 Eur, za každý aj začatý deň, nasledujúci po dni, v ktorom sa má predmet nájmu uviesť do stavu podľa bodu 7 tohto článku, ktorú má prenajímateľ právo od nájomcu požadovať. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej sankčnej faktúry.
9. 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.
10. Nájomca je povinný predložiť prenajímateľovi kópiu právoplatného stavebného povolenia na stavbu do 15 dní od nadobudnutia jeho právoplatnosti. Za nesplnenie tejto povinnosti je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 17,00 Eur za každý, aj začatý deň trvania porušenia tejto povinnosti. V prípade, že právoplatné stavebné povolenie nebude vydané do 31.03.2019 je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 300,00 Eur, a to v prípade ak táto lehota uplynula v dôsledku subjektívneho zavinenia nájomcu. Nájomca sa súčasne zmluvné pokuty podľa tohto odseku zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej sankčnej faktúry.

11. Nájomca je povinný predložiť prenajímateľovi (prostredníctvom oddelenia nájomov majetku) kópiu právoplatného kolaudačného rozhodnutia na stavbu do 15 dní od nadobudnutia jeho právoplatnosti. Za nesplnenie tejto povinnosti je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 17,00 Eur za každý, aj začatý deň trvania porušenia tejto povinnosti. V prípade, že právoplatné kolaudačné rozhodnutie nebude vydané do 30.09.2019 je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 300,00 Eur, a to v prípade ak táto lehota uplynula v dôsledku subjektívneho zavinenia nájomcu. Nájomca sa súčasne zmluvné pokuty podľa tohto odseku zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej sankčnej faktúry.
12. Nájomca sa zaväzuje bez zbytočného odkladu oznamovať 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. 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.
14. Zmluvné strany sa dohodli, že pre potreby doručovania akejkoľvek písomnosti bude miestom doručenia nájomcu sídlo nájomcu zapísané v obchodnom registri, v živnostenskom registri alebo adresa uvedená v záhlaví tejto zmluvy.
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 nájomcovi za doručenie dňom jej vrátenia prenajímateľovi, a to aj v prípade, že sa nájomca o tom nedozvie.
16. Nájomca je povinný v zmysle všeobecne záväzného nariadenia hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 8/1993 o starostlivosti o verejnú zeleň, v spolupráci s oddelením životného prostredia a mestskej zelene Magistrátu hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy a mestskou časťou Bratislava – Petržalka, zriadiť novú zeleň minimálne v rozsahu zodpovedajúcom ploche zrušenej zelene najneskôr do kolaudácie stavby vybudovanej na predmete nájmu. Za nesplnenie tejto povinnosti je nájomca povinný zaplatiť sankcie v zmysle vyššie uvedeného všeobecne záväzného nariadenia.
17. Nájomca sa pri výstavbe alebo prevádzke zaväzuje zabrániť alebo obmedziť činnosť, ktorou by došlo k záberu alebo poškodeniu zelene, zároveň je povinný chrániť zeleň v súlade s normou STN 83 710 Ochrana prírody. Za nesplnenie tejto povinnosti má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 300,00 Eur. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej sankčnej faktúry.

18. Nájomca je povinný zabezpečovať 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 nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi sankcie v zmysle VZN.
19. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať nasledovné podmienky:
- 19.1. Územím prechádza verejný vodovod DN 1200 mm, STL plynovod DN 300 mm a kábelovod ST. Zariadenie musí byť umiestnené mimo koridoru vedení. Riešenie treba konzultovať s jednotlivými správcami.
- 19.2. Obsluha a zásobovanie zariadenia nebude žiadnym spôsobom obmedzovať, ani zasahovať do zastávky MHD a zásobovanie bude riešené z okolitých parkovísk, t.j. parkovisko OD TPD a parkovisko DN Albero
- 19.3. Pri inštalácii kontajnera nesmie byť žeriav kotvený v príľahlom chodníku ani na komunikácií, nájomca vytvorí opatrenia, aby pri prevoze kontajnerov na miesto, neprišlo k poškodeniu obrubníkov a chodníka, v prípade poškodenia zabezpečí ich neodkladnú opravu na vlastné náklady. Nájomca zabezpečí, aby zásobovacie vozidlá v žiadnom prípade nestáli na nástupisku MHD, ani na chodníku.
- 19.4. Nájomca na výstavbu terasy použije vodopriepustný materiál.
- Za nesplnenie ktorejkoľvek z povinností podľa bodu 19.1., 19.2., 19.4. tohto odseku je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu v sume 300,00 Eur, pre podmienku podľa bodu 19.3. 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 oddelenie stratégie rozvoja mesta a tvorby územnoplánovacích dokumentov, oddelenia dopravy, oddelenia správy komunikácií, oddelenia životného prostredia a mestskej zelene magistrátu, dôjde k prehodnoteniu vyššie uvedených podmienok a stanoveniu nových. Uvedenú skutočnosť je povinný preukázať nájomca.
- V prípade nesplnenia záväzkov uvedených v bode 19.2. je prenajímateľ oprávnený jednostranne od tejto zmluvy odstúpiť.

Článok 5

Osobitné ustanovenia

1. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca počas celej doby nájmu bude v predmetnom zariadení zamestnávať aj ľudí bez domova a spolupracovať s občianskym združením VAGUS. V prípade nesplnenia tohto záväzku je prenajímateľ oprávnený jednostranne od tejto zmluvy odstúpiť.
2. Zmluvné strany sa ďalej dohodli, že nájomca počas celej doby nájmu bude v predmetom zariadení „Galérií mladých“ podporovať tvorbu mladých umelcov a prezentovať výstavy mladých študentov a absolventov Vysokej školy výtvarných umení, zastrešované trojstrannou spoluprácou Kontajneru Petržalka, Galérie mesta Bratislavy a Vysokej školy výtvarných umení. V prípade nesplnenia tohto záväzku je prenajímateľ oprávnený jednostranne od tejto zmluvy odstúpiť.

3. Nájomca berie na vedomie :

- 3.1. prezentovaný zámer je umiestnený pri dôležitej križovatke a zastávkach MHD vrátane zastávky Bosákova – dočasného ukončenia 1. časti 1. etapy nosného systému MHD – električky do Petržalky. Pozdĺž celej osi električky sa pripravuje urbanistická štúdia, ktorá bude riešiť zastávku, zeleň a verejné priestory v okolí električkovej trasy. Zastávka MHD Bosákova zo súčasného hľadiska má dôležitú úlohu pri integrácii dopravných systémov, peších ťahov a cyklistických trás v území a je dôležité, aby bol tento dopravný uzol podporený mestskou funkciou, ktorá bude pridanou hodnotou a zatraktívni tento priestor (stanovisko hlavného architekta je prílohou č. 4 tejto zmluvy)
- 3.2. plánovaný začiatok výstavby 2. časti električkovej trate v Petržalke v rámci projektu „Nosný systém MHD, prevádzkový úsek Janíkov dvor – Šafárikovo námestie v Bratislave, časť Bosákova ulica – Janíkov dvor, ktorý sa dotkne aj zastávky Farského – Bosákova, ktorá bude zmenená na integrovanú zastávku s vybudovaním odbočovacieho pruhu a komunikácie pre autobusy, sa predpokladá v roku 2018. Zriadenie staveniska v súvislosti s uvedenou výstavbou v blízkosti prevádzky občerstvovacieho zariadenia bude spojené s vysokým hlukom, prašnosťou, celkovým znížením kvality ovzdušia, ako aj života obyvateľov v danej lokalite (stanovisko oddelenia stratégie a projektov magistrátu je prílohou č. 5 tejto zmluvy)

Článok 6

Vyhlásenia a záruky

1. Nájomca podpísaním tejto zmluvy vyhlasuje a zaručuje prenajímateľovi, ktorý uzatvára túto zmluvu spoliehajúc sa na tieto vyhlásenia a záruky, že:
- a) nájomca je právnym subjektom platne existujúcim podľa zákonov Slovenskej republiky, podpisujúci je osoba oprávnená konať v mene nájomcu,
 - b) 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,
 - c) nájomca nebol ako právnická osoba zrušený, či už likvidáciou alebo bez likvidácie a ani neprijal žiadne rozhodnutie za týmto účelom,
 - d) 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 odseku 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 7

Záverečné a spoločné ustanovenia

- 9

9. Zmluvné strany si Zmluvu prečítali, všetky jej ustanovenia sú im jasné a zrozumiteľné, pričom vyjadrujú ich slobodnú a vážnu vôľu zbavenú akýchkoľvek omylov, na dôkaz čoho pripájajú svoje podpisy.

V Bratislave, dňa: 20.11.2017

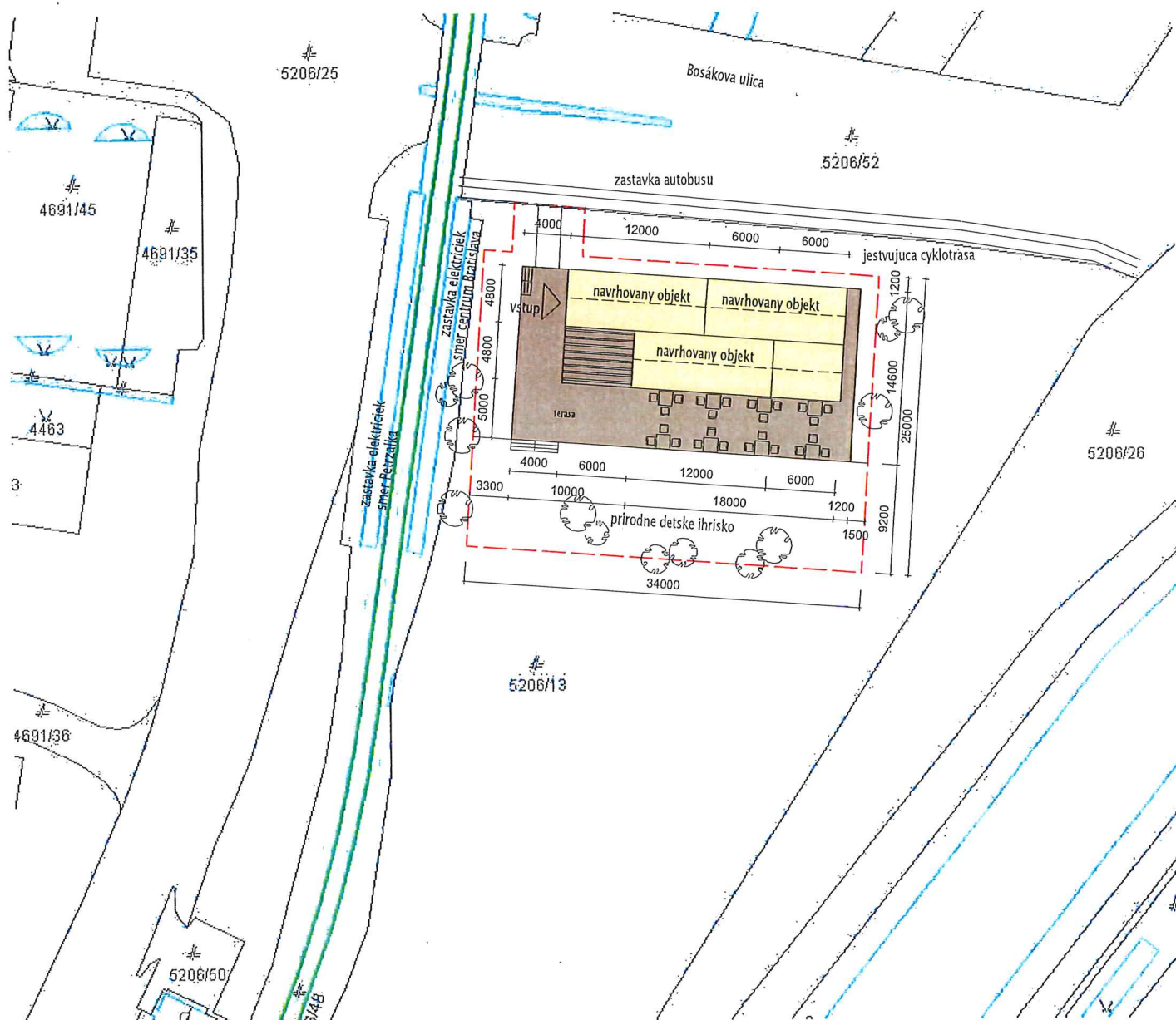
Prenajímateľ
Hlavné mesto SR Bratislavy

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

V Bratislave, dňa: 10.11.2017

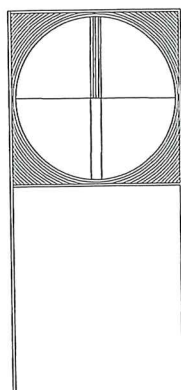
Nájomca :
Custom – Pharma III s.r.o.

.....
Mgr. Michal Zugárek v. r.
konateľ spoločnosti



LEGENDA:

- navrhovaný objekt – zastavana plocha 200 m²
- terasa – vymera 230,00 m² / 1. podlažie/
- pozemok – celkova vymera cca 850 – 900 m² ... nutne zamerat geodetom
- prirodne detske ihrisko cca 315, 00 m²



ING. ARCH. ŠMOTLÁKOVÁ DIANA MESTSKÁ 5, BRATISLAVA			
PROJEKTANT	VYPRACOVAL	DRUH DOK.	STUDIA-PSP
ING. ARCH. ŠMOTLÁKOVÁ DIANA	ING. ARCH. ŠMOTLÁKOVÁ DIANA	Č. ZÁK.	
AKCIA: KONTAJNEROVE OBČERSTVOVACIE ZARIADENIE BRATISLAVA V, PETRŽALKA		EV. Č. M.	
		FORMÁTOV	1 x A4
		DÁTUM DOK.	10.2016
		MIERKA	1 : 500
OBSAH: SITUACIA VYMEDZENIA UZEMIA		Č. VYHOT.	DIEL
			Č. PRÍL.
			02

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres : 105 Bratislava V
 Obec : 529 460 BA-m.č. PETRŽALKA
 Katastrálne územie: 804 959 Petržalka

Údaje aktuálne k : 01.06.2016
 Dátum vyhotovenia: 12.07.2016
 Čas vyhotovenia : 09:22:15

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 2021 - čiastočný

ASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

Parcelné íslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Spôsob využ.p.	Druh chr.n	Umiest. pozemku	Právny vzťah
5206/13	25077	Zastavané plochy a nádvoria	22		1	

* * * Ostatné PARCELY registra "C" nevyžiadané * * *

legenda:

ôd spôsobu využívania pozemku

22 - Pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba - cestná, miestna
 a účelová komunikácia, lesná cesta, poľná cesta, chodník, nekryté
 parkovisko a ich súčasti

ôd umiestnenia pozemku

1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

ASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

or. íslo	Priezvisko, meno (názov), rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo (IČO) a miesto trvalého pobytu (sídlo) vlastníka, spoluvlastnícky podiel
-------------	--

častník právneho vzťahu: Vlastník

1 Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, Primaciálne námestie 1, Bratislava,
 PSČ 814 99, SR

IČO: 00603481

Spoluvlastnícky podiel:

1/1

* * * Ostatní účastníci nevyžiadaní * * *

Tituly nadobudnutia nevyžiadané

ASŤ C: ŤARCHY

Ťarchy nevyžiadané

iné údaje

Iné údaje nevyžiadané



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. 919/2017 zo dňa 27. 09. 2017, prijatého k bodu Návrh na schválenie prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa nájmu časti pozemku v Bratislave, k. ú. Petržalka, parc. č. 5206/13, pre spoločnosť Custom - Pharma III s.r.o., so sídlom v Bratislave

Uznesenie č. 919/2017

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 časti pozemku registra „C“ KN, k. ú. Petržalka, parc. č. 5206/13 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 450 m² spoločnosti Custom - Pharma III s.r.o., so sídlom Rudolfa Mocka 1A v mestskej časti Bratislava-Karlova Ves, IČO 50720490, za účelom umiestnenia a prevádzkovania dočasného občerstvovacieho zariadenia, tvoreného z prerobených lodných kontajnerov, ako galérie spojenej s kaviarňou a terasou na križovatke ulíc Bosákova-Jantárova v Bratislave, na dobu určitú 10 rokov za nájomné:

1. 17,00 Eur/m²/rok – za plochu 200 m² pod občerstvovacím zariadením,
 2. 36,50 Eur/m²/rok – za plochu 250 m² pod terasou,
- čo predstavuje pri celkovej výmere 450 m² ročne sumu 12 525,00 Eur,

s podmienkou:

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

Nájomná zmluva bude s nájomcom podpísaná do 60 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.

Navrhovaný nájom časti pozemku registra „C“ KN, k. ú. Petržalka, parc. č. 5206/13, pre spoločnosť Custom Pharma III s.r.o., Rudolfa Mocka 1A, mestská časť Bratislava-Karlova Ves, 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 a prevádzkovaním dočasného občerstvovacieho zariadenia na pozemku hlavného mesta SR Bratislavy pri križovatke ulíc Bosákova-Jantárova dôjde k podpore a vytvoreniu prezentovaného projektu „Galérie mladých“ na podporu tvorby mladých umelcov v spolupráci s Kontajnerom Petržalka, Galériou mesta Bratislavy a Vysokou školouýtvarných umení. Súčasne v spolupráci s občianskym združením VAGUS bude zariadenie napojené na jeho integračné programy a dôjde k umožneniu zamestnávania ľudí bez domova v štýle kaviarne DOBRE&DOBRE. Zastávka MHD Bosákova má dôležitú úlohu pri integrácii dopravných systémov, peších ťahov a cyklistických trás v území a podporenie tohto dopravného uzla mestskou funkciou, ktorá s pridanou hodnotou zatraktívni tento priestor, dôjde ku skvalitneniu života občanov mestskej časti Bratislava-Petržalka a jej návštevníkov v tejto lokalite. Žiadateľ môže uskutočniť prezentovaný zámer na základe nájomnej zmluvy, ktorou preukáže svoj vzťah k pozemku v konaní pred stavebným úradom (podľa § 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



JUDr. MAGKOVÁ

MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY
oddelenie stratégie a projektov

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

Sekcia správy nehnuteľností

TU

MAG 302524/2017

Váš list číslo/zo dňa

443411 / 2017

Naše číslo

MAG 302523/2017

MAGS OSAP 34248/2017

Vybavuje/linka

Mgr. Tfirstová/ kl.236

Bratislava

16.5.2017

Vec: Doplnenie odpovede na žiadosť o stanovisko k nájmu časti pozemku parc. č. 5206/13. k.ú. Petržalka zo dňa 02.03.2017

Dňa 10.03.2017 sme nesúhlasným stanoviskom odpovedali na Žiadosť o vydanie stanoviska k nájmu pozemku parc. č. 5206/16 k. ú. Petržalka. vo výmere 700m², žiadateľa Custom - Pharma s.r.o., Panenská 18, 811 03 Bratislava, za účelom umiestnenia a prevádzkovania dočasného občerstvovacieho zariadenia na križovatke ulíc Bosákova – Jantárova.

V nadväznosti na následné vyvolané rokovania k danej téme, ako aj stanoviskom hlavnej architektky (č. MAGS HA 28293/2017-223338 zo dňa 24.04.2017), OSaP prehodnotilo stanovisko zo dňa 10.03.2017 na **súhlasné** so zvýraznením limitujúcich faktorov súvisiacich s:

- plánovaným začiatkom výstavby 2. časti električkovej trate v Petržalke v rámci projektu „Nosný systém MHD, prevádzkový úsek Janíkov dvor - Šafárikovo námestie v Bratislave, 2. časť Bosákova ulica – Janíkov dvor“ v roku 2018,
- so zriadením staveniska v blízkosti uvedenej prevádzky, čo bude spojené s vysokým hlukom, prašnosťou, celkovým znížením kvality ovzdušia ako aj života obyvateľov v danej lokalite,
- výstavbou 2. časti projektu, ktorá sa dotkne aj zastávky Farského-Bosákova. Zastávka bude zmenená na integrovanú zastávku a bude sa dopĺňať o odbočovací pruh a cestu pre autobusy.

Zároveň upozorňujeme, že:

- je potrebné dodržať odporúčania definované v stanovisku hlavnej architektky zo dňa 24.04.2017,
- projekt NS MHD 2 je zaradený do zoznamu veľkých projektov financovaných z OPII 2014 – 2020.

S pozdravom

RNDr. Želmíra Greifová
vedúca oddelenia



JUDr. Zagayova

MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY
oddelenie stratégie a projektov

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

Sekcia správy nehnuteľností
Oddelenie nájomov majetku
TU
MAG 62758

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava
MAGS ONM 30417/2017-56093	MAGS OSAP 34890/2017-62755	Ing. Balcieráková/551	10.3.2017

Vec

Žiadosť o vydanie stanoviska k nájmu pozemku parc. č. 5206/13 k.ú. Petržalka- odpoveď

Dňa 7.3.2017 bola na Oddelenie stratégie a projektov doručená žiadosť o vydanie stanoviska k nájmu pozemku s parc.č 5206/13 k.ú Petržalka pre spoločnosť Custom- Pharma s.r.o..

V rámci projektu Nosný systém 1. etapa Janíkov dvor- Šafárikovo nám. , 2.časť Bosákova ul.- Janíkov dvor bude prebiehať stavebná úprava zastávky Bosákova.

Výstavbou projektu bude zasiahnutá aj parcela 5206/13. Predpokladaný začiatok výstavby je v roku 2018.

Z uvedeného dôvodu nebude možné umiestniť občerstvovanie zariadenie spoločnosti Costum- Pharma, s.r.o.

S pozdravom,

RNDr. Želmíra Greifová
vedúca oddelenia



Vážená pani
JUDr. Marta Macová
vedúca oddelenia
Oddelenie nájomov majetku
TU

-223357/2017

Váš list číslo/zo dňa
MAGS ONM 47543/2017
MAG 329031/2016
27.7.2016

30417/2017

Naše číslo
MAGS HA 28293/2017
MAG 223358/2017

Vybavuje/linka
Varga/606

Bratislava
24.4.2017

Vec: Doplnenie odpovede na žiadosť o stanovisko k nájmu časti pozemku parc. č. 5206/13, k.ú. Petržalka zo dňa 5.10.2016

Dňa 5.10. 2016 sme súhlasným stanoviskom odpovedali na žiadosť o stanovisko k nájmu pozemku registra „C“ KN, parc. č. 5206/13, k.ú. Petržalka vo výmere 700m², žiadateľ a Custom – Pharma s r.o., Panenská 18, 811 03 Bratislava, za účelom umiestnenia a prevádzkovania dočasného občerstvovacieho zariadenia na križovatke ulíc Bosákova-Jantárová formou prerobených lodných kontajnerov ako galérie spojenej s kaviarňou, terasou a oddychovou zónou vrátane detského ihriska a priestoru na odkladanie bicyklov.

Zámer je umiestnený pri dôležitej križovatke a zastávkach MHD vrátane zastávky Farského-Bosákova - dočasného ukončenia 1. časti 1. etapy nosného systému MHD - električky do Petržalky.

Z dôvodu žiadosti primátora zrealizovať na danom území parčík som dňa 1.3.2017 zvolala interné koordinačné stretnutie za účelom vysvetliť si situáciu v danom území a všetky okolnosti, projekty a iniciatívy, ktoré sa s územím spájajú alebo v budúcnosti budú spájať. Z rokovania, kde bolo prizvané aj Vaše oddelenie, vyplynulo, že predmetný pozemok je plánované využiť ako zariadenie staveniska pre 2. časť nosného dopravného systému MHD a že samotná stavba sa týka aj dostavby zastávky Farského-Bosákova a to o integrovanie autobusovej zastávky – vid'. príloha č.1.

V súčasnosti už fungujúca zastávka električky Farského-Bosákova hrá dôležitú úlohu pri integrácii dopravných systémov, peších ťahov a cyklistických trás v území a naďalej považujem za dôležité, aby tento dopravný uzol bol dočasne podporený vhodnou mestskou funkciou. Funkciou s pridanou hodnotou, ktorá dočasne, kým sa bude realizovať stavba NDS, tento priestor pre obyvateľov využívajúcich tento dopravný uzol zatraktívni, príjemní a zmierni účinky stavby v území. Pozdĺž celej osi električky sa pripravuje urbanistická štúdia, ktorá bude riešiť zástavbu, zeleň a verejné priestory v okolí električkovej trasy, t.j. bude riešiť aj tento priestor.

Z týchto dôvodov naďalej podporujeme prenájom pozemku č. 5206/13, k.ú. Petržalka v zmysle pôvodnej žiadosti s tým, že objekt bude na pozemku inak umiestnený - vid'. príloha č.2. Musí dodržať dostatočný odstup od zastávky električky - min. 20m od hrany komunikácie Jantárova a odporúčame ho umiestniť v novovytvorenom 30-metrovom páse oddeleného od pozemku č. 5206/13 počas zariadenia staveniska aj optickou bariérou (stavebný plot) za účelom skvalitnenia pešieho ťahu k zastávke MHD.

Ponúkané funkcie zámeru hodnotíme naďalej ako pozitívny prínos na podporu dopravného uzla MHD na území Petržalky a s uvedeným nájomom pozemku č. 5206/13 za účelom umiestnenia hore uvedeného zariadenia pri zohľadnení podmienok osadenia v zmysle prílohy - dodržať požadovaný odstup od komunikácie Jantárova

súhlasíme.

Ďakujeme, s pozdravom,

Ing. arch. Ingrid Konrad
hlavná architektka

Prílohy:

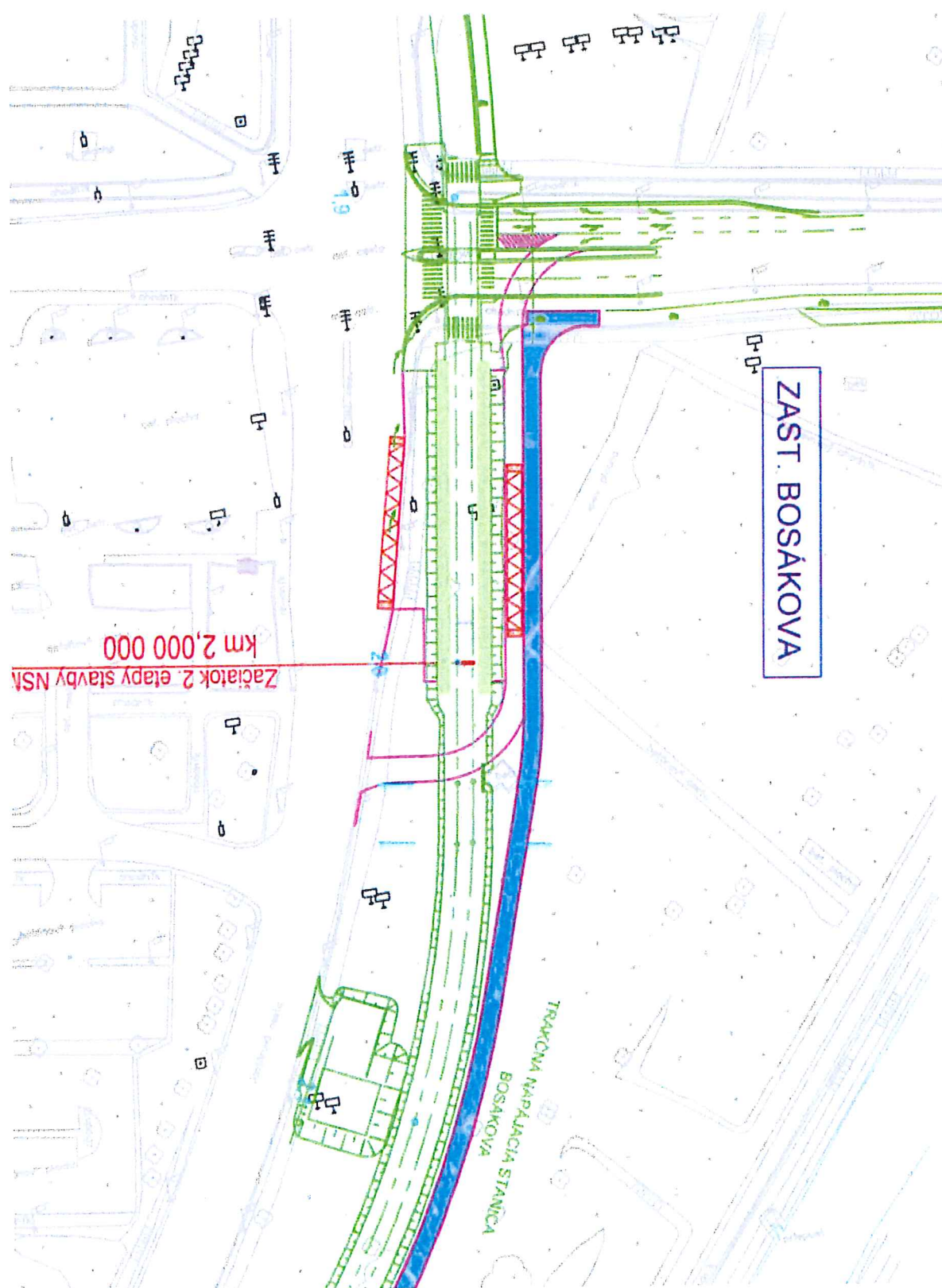
1. Plánovaná prestavba zastávky Farského-Bosákova podľa pripravovanej DÚR, stav apríl 2017
2. Situácia umiestnenia zámeru s požadovaným odstupom od komunikácie Jantárova

Na vedomie:

RNDr. Želmíra Greifová, vedúca Oddelenia stratégie a projektov

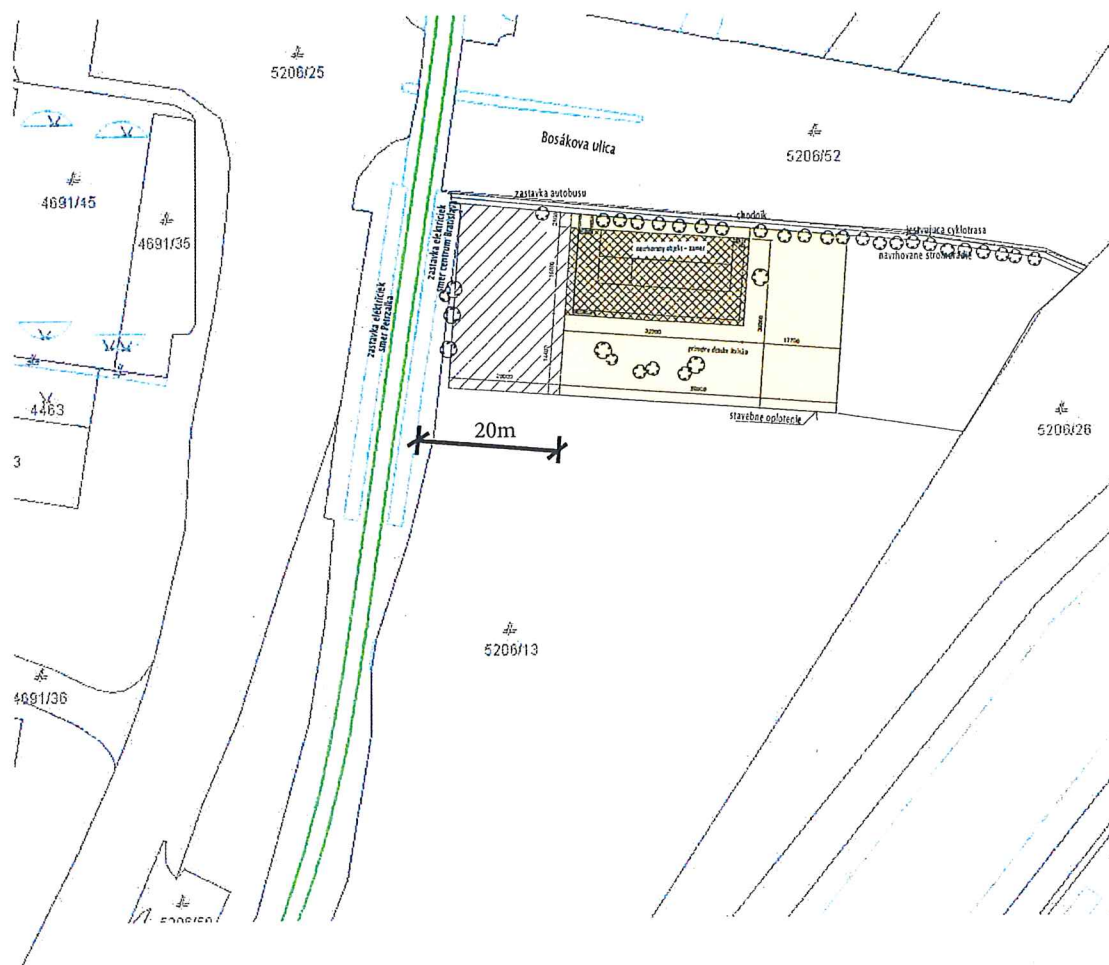
Príloha 1.

Plánovaná prestavba zastávky Farského-Bosákova podľa pripravovanej DUR, stav apríl 2017



Príloha 2.

Situácia umiestnenia zámeru s požadovaným odstupom od komunikácie Jantárova



LEGENDA:

- adopcia zelene + zamer - vycelenene uzemie
- plocha na umiestnenie zameru
- plocha staveniska pri realizácii stavby - autobusova zastavka Farskeho

	ING. ARCH. ŠMOTLÁKOVÁ DIANA MESTSKÁ 5, BRATISLAVA			
	PROJEKTANT	VYPRACOVAL	DRUH DOK.	STUDIA-PSP
	ING. ARCH. ŠMOTLÁKOVÁ DIANA	ING. ARCH. ŠMOTLÁKOVÁ DIANA	Č. ZÁK.	
	AKCIA: KONTAJNEROVE OBČERSTVOVACIE ZARIADENIE BRATISLAVA V, PETRŽALKA		EV. Č. M.	
			FORMÁTOV	1 x A4
			DÁTUM DOK.	04.2017
			MIERKA	1 : 1000
OBSAH: SITUÁCIA VYMEDZENIA UZEMIA			Č. VYHOT.	DIEL
				Č. PRÍL.
				02



Vážená pani
JUDr. Marta Macová
vedúca oddelenia
Oddelenie nájomov majetku
TU

371773/2016

Váš list číslo/zo dňa
MAGS ONM 47543/2016
MAG
27.7.2016

Naše číslo
MAGS HA 35349/2016
MAG 371770

Vybavuje/linka
Varga/606

Bratislava
5.10.2016

Vec: Odpoveď na žiadosť o stanovisko k nájmu pozemku č. 5206/13, k.ú. Petržalka

Dňa 27.7.2016 nám bol doručený Váš list so žiadosťou o stanovisko k nájmu pozemku registra „C“ KN, parc. č. 5206/13, k.ú. Petržalka vo výmere 700m², žiadateľa Custom – Pharma s r.o., Panenská 18, 811 03 Bratislava, za účelom umiestnenia a prevádzkovania dočasného občerstvovacieho zariadenia na križovatke ulíc Bosákova – Jantárová formou prerobených lodných kontajnerov ako galérie spojenej s kaviarňou, terasou a oddychovou zónou vrátane detského ihriska a priestoru na odkladanie bicyklov.

Zámer je umiestnený pri dôležitej križovatke a zastávkach MHD vrátane zastávky Bosákova - dočasného ukončenia 1. časti 1. etapy nosného systému MHD – električky do Petržalky. Pozdĺž celej osi električky sa pripravuje urbanistická štúdia, ktorá bude riešiť zástavbu, zeleň a verejné priestory v okolí električkovej trasy.

Dnešná zastávka Bosákova hrá zo súčasného hľadiska dôležitú úlohu pri integrácii dopravných systémov, peších ťahov a cyklistických trás v území a je dôležité, aby bol tento dopravný uzol podporený mestskou funkciou, ktorá bude pridanou hodnotou a zatriktívni tento priestor.

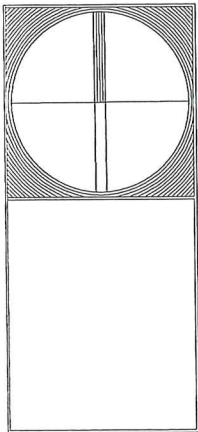
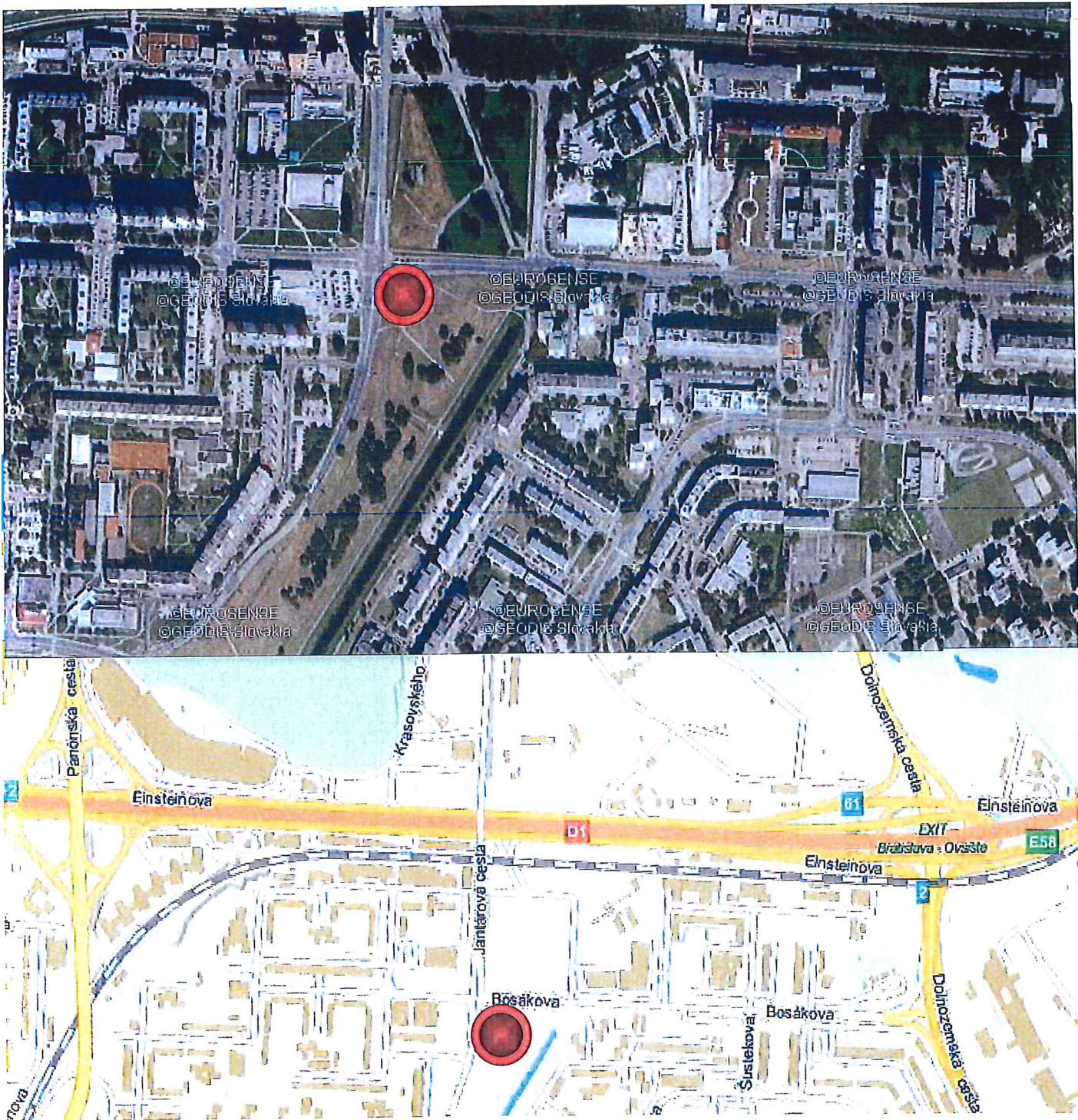
Z týchto dôvodov podporujeme nájom pozemku č. 5206/13, k.ú. Petržalka. Ponúkané funkcie hodnotíme ako pozitívny prínos na podporu dopravného uzla MHD na území Petržalky a s uvedeným nájomom pozemku č. 5206/13 za účelom umiestnenia hore uvedeného zariadenia

súhlasíme.

S pozdravom,

Ing. arch. Ingrid Konrad
hlavná architektka

SITUÁCIA ŠIRŠÍCH VZŤAHOV



ING. ARCH. ŠMOTLÁKOVÁ DIANA MESTSKÁ 5, BRATISLAVA				
PROJEKTANT	VYPRACOVAL	DRUH DOK.	ŠTÚDIA-PSP	
ING. ARCH. ŠMOTLÁKOVÁ DIANA	ING. ARCH. ŠMOTLÁKOVÁ DIANA	Č. ZÁK.		
AKCIA: KONTAJNEROVE OBČERSTVOVACIE ZARIADENIE BRATISLAVA, PETRŽALKA		EV. Č. M.		
		FORMÁTOV	1 x A4	
		DÁTUM DOK.	10.2016	
		MIERKA	-	
OBSAH: ŠIRŠIE VZŤAHY		Č. VYHOT.	DIEL	Č. PRÍL.
				01