

Zmluva o nájme pozemku
č. 08-83-0043-18-00
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
Bankové spojenie :	Československá obchodná banka a.s.
Číslo účtu (IBAN) :	SK587500000000000025828453
BIC (SWIFT) :	CEKOSKBX
Variabilný symbol:	883004318

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca:

Vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu Jégeho 7

v zastúpení: ETP Management budov s.r.o.

sídlo: Záhradnícka 30, 821 08 Bratislava

Zastupuje JUDr. PaedDr. Jozef Malich, konateľ spoločnosti

IČO: 35 970 707

Peňažný ústav:

Číslo účtu:

BIC (SWIFT):

DIČ: 2022104414

(ďalej len „nájomca“)

(ďalej nájomca a prenajímateľ spoločne len „**zmluvné strany**“ jednotlivو len „**zmluvná strana**“)

PREAMBULA

Zmluvné strany sa rozhodli v súlade s obsahom ich predchádzajúcich rokovaní, berúc do úvahy ich spoločné ciele a záujmy, realizujúc ich obojstranne dohodnuté podmienky, že 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. 11233/30 vo výmere 7 043 m², druh pozemku: zastavané plochy a nádvoría, katastrálne územie Nivy, LV č. 1201, 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. 11233/30, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoría, katastrálne územie Nivy, LV č. 797, vo výmere 11 m², ako je to zakreslené v kópie z katastrálnej mapy (ďalej len „**predmet nájmu**“). Kópia z katastrálnej mapy je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy ako príloha č. 1.
3. Účelom nájmu je vybudovanie a užívanie kontajnerového stanovišťa k bytovému domu Jégeho 7.
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 neurčitú a začne plynúť dňom nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy podľa článku 6 odsek 2 tejto zmluvy.
2. Nájomný vzťah môže byť ukončený len niektorým z nasledujúcich spôsobov:
 - a) písomnou dohodou zmluvných strán ku dňu uvedenému v dohode,
 - b) výpoveďou prenájomca, a to i bez udania dôvodu,
 - c) výpoveďou nájomcu s tým, že nájomca je oprávnený túto zmluvu vypovedať len v prípade, ak:
 - c1/ bude právoplatne rozhodnuté o odstránení stavby kontajnerového stanovišťa z predmetu nájmu, alebo
 - c2/ sa predmet nájmu bez zavinenia nájomcu stane nespôsobilým na dohodnuté užívanie,
 - d) odstúpením od tejto zmluvy prenájomca v prípade nezaplatenia dojednaného nájomného v lehote splatnosti uvedenej v čl. 3 ods. 1 a 2 tejto zmluvy,
 - e) odstúpením od zmluvy v súlade s touto zmluvou a/alebo s príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka. Dôvod odstúpenia od zmluvy musí byť výslovne uvedený v tejto zmluve alebo špecifikovaný konkrétnym ustanovením Občianskeho zákonníka.

3. V prípade odstúpenia od zmluvy sa zmluva zrušuje dňom doručenia oznámenia o odstúpení od zmluvy druhej zmluvnej strane.
4. Pre prípad výpovede dojednali zmluvné strany trojmesačnú výpovednú lehotu. Výpovedná lehota začne plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane.

Článok 3 **Úhrada za nájom**

1. Nájomné za predmet nájmu je stanovené podľa uznesenia Mestského zastupiteľstva hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 915/2017 zo dňa 27.9.2017 vo výške 5,00 Eur/m²/rok (slovom päť Eur), čo pri výmere 11 m² predstavuje sumu vo výške 55,00 Eur (slovom päťdesiatpäť Eur) ročne.
2. Ročné nájomné vo výške 55,00 Eur (slovom päťdesiatpäť Eur) sa nájomca zaväzuje uhrádzať počnúc dňom nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy v pravidelných ročných splátkach, vždy do 15. dňa príslušného kalendárneho roka vo výške 55,00 Eur na účet prenajímateľa s variabilným symbolom uvedeným v záhlaví zmluvy.
3. Ak nájom začne alebo skončí v priebehu kalendárneho roka, uhradí nájomca aj začatý rok nájomné v plnej výške. Nájomné za rok 2018 je splatné 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 dotknutých 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 alebo jeho časť do podnájmu tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa. Za porušenie tejto povinnosti je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu v sume 17,00 Eur a to 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 sa zaväzuje vykonať na predmete nájmu ďalšie stavebné úpravy výlučne na svoje náklady a len po predchádzajúcom súhlase príslušného stavebného úradu.
5. Nájomca sa zaväzuje realizovať na predmete nájmu výstavbu kontajnerového stanovišťa tak, aby bolo stavebne prispôsobené potrebnému počtu kontajnerov na zmesový komunálny odpad a separovaný zber papiera a plastov. Kontajner na sklo je v prevažnej väčšine zvonový a nemožno ho umiestniť do kontajnerového stanovišťa kvôli spôsobu vyprázdňovania tohto kontajnera. Rozmer uzavretého 1 100 l kontajnera je 1,4 m x 1,1 m (š, h) pri otvorení veka je 1,4 m x 1,4 m, z dôvodu ktorého nájomca je povinný umiestniť kontajnery vo vzdialenosti 0,3 m od steny a medzi jednotlivými kontajnermi je potrebné zachovať vzdialenosť 0,15 – 0,30 m. K vyprázdňovaniu kontajnerov a manipulácii s nimi potrebuje oprávnená osoba 1,6 m, pričom je to zároveň potrebná minimálna šírka pre vchod a východ stanovišťa.
6. Nájomca je povinný zabezpečiť prístupovú cestu do stanovišťa s hladkým povrchom bez prekážok a zábran, zošíkmenou plochou bez obrubníkov, nie vzdialenejšia ako 10 m od hlavnej komunikácie prístupovej zvozovej technike oprávnenej osoby. Zároveň zabezpečí dopravnú zábranu voči parkovaniu motorových vozidiel v dni odvozu. Za nesplnenie tejto povinnosti je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 30,00 Eur. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.
7. Nájomca sa zaväzuje v prípade uzamykania stanovišťa zabezpečiť pred odvozom odomykanie stanovišťa, prípadne môže riešiť zámok elektromagnetickým systémom DEK po konzultácii s oprávnenou osobou určenou prenajímateľom. Za nesplnenie tohto záväzku má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 30,00 Eur. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.
8. Nájomca sa zaväzuje udržiavať čistotu a poriadok na stanovišti a v jeho okolí, komunálne odpady a elektrozariadenia z domácností ukladať len na vyhradené miesta určené VZN hlavného mesta SR Bratislavy č. 12/2001 o nakladaní s komunálnymi odpadmi

a drobnými stavebnými odpadmi na území hlavného mesta v znení neskorších zmien a doplnkov (úplnom znení č. 13/2013), nie na stanovišti kontajnerov a jeho okolí. V prípade, že sa na stanovišti a jeho okolí mimo kontajnerov bude nachádzať odpad, nájomca je povinný bezodkladne zabezpečiť odstránenie odpadu na svoje náklady, bez ohľadu na to, akým spôsobom k rozpornému uloženiu odpadov došlo.

9. Nájomca na predmete nájmu preberá všetky povinnosti prenajímateľa ako vlastníka, vyplývajúce zo všeobecne záväzných nariadení hlavného mesta SR Bratislavy a mestskej časti Bratislava – Ružinov v platnom znení, týkajúce sa najmä dodržiavania čistoty a 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.
10. 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. Za nesplnenie tejto povinnosti je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu sankcie v zmysle VZN hlavného mesta SR Bratislavy č. 12/2001 o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi na území hlavného mesta. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť.
11. Nájomca sa zaväzuje v dňoch odvozu oprávnenou osobou zabezpečiť prístup ku kontajnerom za účelom ich vyprázdnenia, to znamená v dňoch odvozu zamedzí parkovaniu motorových vozidiel pri prístupovej ceste vedúcej od komunikácie ku kontajnerovému stanovištu na šírku 1,6 m prístupovej komunikácie medzi vozidlami, napr. dopravným značením, odstránením ľadu a snehu z povrchu prístupovej komunikácie a plochy pred kontajnerovým stanovišťom prípadne inej prekážky. Za nesplnenie tejto povinnosti má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 100 Eur a to aj opakovane. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.
12. Nájomca je povinný predložiť prenajímateľovi (prostredníctvom oddelenia nájomov nehnuteľností) kópiu ohlásenia o drobnej stavbe na predmete nájmu najneskôr do 30 dní od jeho podania na Miestnom úrade Bratislava – Ružinov. Za nesplnenie tejto povinnosti je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu v sume 17,00 Eur za každý aj začatý deň trvania porušenia tejto povinnosti. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa tohto odseku zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.
13. Zodpovednosť za škody na predmete nájmu sa riadi ustanoveniami VI. časti, prvej a druhej hlavy Občianskeho zákonníka.
14. Nájomca je povinný najneskôr ku dňu skončenia nájmu 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. Uhradením zmluvnej pokuty sa nájomca nezbavuje povinnosti uhradiť prenajímateľovi

škodu spôsobenú nemožnosťou užívať predmetu nájmu a povinnosti zaplatiť prenajímateľovi náhradu za užívania predmetu nájmu vo výške nájomného. Zmluvná pokuta sa v týchto prípadoch do náhrady škody nezapočítava.

15. Nájomca sa zaväzuje bez zbytočného odkladu oznamovať každú zmenu 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 faktúry.
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 adresa uvedená v záhlaví tejto zmluvy.
18. Nájomca berie na vedomie a súhlasí s tým, že písomnosť doručená do miesta doručenia podľa odseku 17 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 17 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.
19. Nájomca sa pri prevádzke kontajnerového stanovišťa 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.
20. Nájomca je povinný v zmysle VZN hl. mesta SR Bratislavy č. 8/1993 o starostlivosti o verejnú zeleň, v spolupráci s oddelením životného prostredia a mestskej zelene Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy a mestskou časťou Bratislava – Ružinov zriadiť v prípade zrušenie zelene novú zeleň minimálne v rozsahu zodpovedajúcom ploche zrušenej zelene. Za nesplnenie tejto povinnosti je nájomca povinný zaplatiť sankcie v zmysle VZN hlavného mesta SR Bratislavy č. 8/1993 o starostlivosti o verejnú zeleň.
21. Nájomca sa zaväzuje, že zabezpečí aby kontajnerové stanovište bolo vybudované v súčinnosti so správcami bytových domov Jágeho 3 a Jágeho 5, tzn. rovnaká výška stanovišťa, rovnaký dizajn, v rátane stavebných materiálov a zastrešenia kontajnerov na triedený odpad pre všetky tri vchody. Za nesplnenie tohto záväzku 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.
22. Nájomca sa zaväzuje vybudovať na predmete nájmu spevnenú, nepriepustnú, vyspádovanú do vpustí a odkanalizovanú podlahu kontajnerového stanovišťa. Za nesplnenie tohto záväzku 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.

23. Nájomca sa zväzuje na predmete nájmu vybudovať kontajnerové stanovište, ktoré bude zastrešené plnou strechou a označené tabuľkou na viditeľnom mieste, aby bolo zrejmé ktorému bytovému domu je stanovište určené. Za nesplnenie tohto záväzku 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.
24. Vlastníci bytov a nebytových priestorov bytových domov, ktorým sú kontajnery a stanovište určené, sú povinní udržiavať čistotu na stanovišti a jeho okolí, ako aj v okolí na sklo, neukladať komunálne odpady mimo zberných nádob, kontajnerov a drobné stavebné odpady a elektrozariadenia z domácností ukladať len na vyhradené miesta určené všeobecne záväzným nariadením hlavného mesta SR Bratislavy č. 12/2001 v znení neskorších zmien a doplnkov, nie na stanovište kontajnerov a jeho okolie. V prípade, že sa na stanovišti a jeho okolí, mimo kontajnerov bude nachádzať odpad, sú povinní vlastníci prostredníctvom správcom nehnuteľností, spoločenstva vlastníkov (nájomcom) bezodkladne zabezpečiť odstránenie odpadu na náklady vlastníkov bytov a nebytových priestorov bytových domov, ktorým je stanovište určené, bez ohľadu na to, akým spôsobom k rozpornému uloženiu došlo. Za porušenie tejto povinnosti má prenajímateľ právo požadovať, a to aj opakovane od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 100,00 Eur. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej sankčnej faktúry.
25. Nájomca sa zaväzuje vybudovať kontajnerové stanovište na predmete nájmu, že stenové konštrukcie budú perforované do výšky 1,5 m nepriehľadné, strecha bude plochá resp. pultová vegetačná, spevnené plochy a plochu zastrešenia odvodniť do rastlého terénu (napr. formou vsakovacích štrkových jám). Keďže v blízkosti je už vybudované kontajnerové stanovište vybudované, vybudovanie nového kontajnerového stanovišťa riešiť v podobnom prevedení. Za porušenie ktorejkoľvek uvedenej povinnosti má prenajímateľ právo požadovať zmluvnú pokutu vo výške 100,00 Eur. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej sankčnej faktúry.
26. Nájomca berie na vedomie, že má minimalizovať státie a prejazdy motorových vozidiel na vegetačných plochách a pod korunami stromov. Za porušenie ktorejkoľvek povinnosti uvedenej v predchádzajúcej vete má prenajímateľ právo požadovať, a to aj opakovane od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 100,00 Eur. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej sankčnej faktúry.
27. Nájomca je povinný chrániť životné prostredie počas stavby v súlade s VZN mestskej časti Bratislava – Ružinov č. 14/2016 o dodržiavaní čistoty a poriadku. Za nesplnenie tejto povinnosti je nájomca povinný zaplatiť sankcie v zmysle VZN mestskej časti Bratislava - Ružinov č. 14/2016 o dodržaní čistoty a poriadku.
28. V prípade poškodenia verejnej plochy (chodník, komunikácia, trávnik) stavebnou činnosťou nájomca je povinný zabezpečiť ich obnovu najneskôr ku kolaudácii stavby. Za nesplnenie uvedenej 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.

Článok 5

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) získa všetky stanoviská, súhlasy a schválenia potrebné pre naplnenie účelu tejto zmluvy,
 - c) je subjektom oprávneným k uzatvoreniu tejto zmluvy,
 - d) je subjektom oprávneným k zastupovaniu vlastníkov bytov a nebytových priestorov bytového domu Jágeho 7 Bratislava, súpis. č. 125, v k. ú. Nivy, v rozsahu ustanovení tejto zmluvy,
 - e) je subjektom oprávneným k preberaniu všetkých písomností súvisiacich s plnením tejto zmluvy,
 - f) že podpísané osoby sú osoby oprávnené podpisovať v mene Spoločenstva vlastníkov bytov Jágeho 7.
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 6

Záverečné a spoločné ustanovenia

1. V súlade s ustanovením § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov tento nájom schválilo Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy uznesením č. 915/2017 zo dňa 27.9.2017 ktorého odpis je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy ako jej príloha č. 3.
2. Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu obidvoma zmluvnými stranami a právne účinky nadobúda nasledujúci deň po dni jej zverejnenia na webovom sídle prenajímateľa, a to v súlade s ustanovením § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a § 5a zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov.
3. Zmluvu je možné meniť a dopĺňať po dohode zmluvných strán, a to len vo forme písomných a riadne očíslovaných dodatkov.
4. Neoddeliteľnou súčasťou Zmluvy sú:
 - Kópia z katastrálnej mapy
 - LV č. 797
 - Odpis uznesenia č. 915/2017 zo dňa 27.9.2017

5. Pre prípad, že niektoré z ustanovení tejto Zmluvy je alebo sa v budúcnosti stane z akéhokoľvek dôvodu neplatným alebo neúčinným, v takomto prípade platnosť ostatných ustanovení Zmluvy nie je dotknutá. Namiesto neplatného alebo neúčinného ustanovenia bude platiť primeraná úprava, ktorá sa v rámci prípustnosti platného právneho poriadku čo najviac približuje účelu zrejme sledovanému zmluvnými stranami pri uzavieraní tejto Zmluvy.
6. Zmluvné strany sa dohodli že ich právne vzťahy, ktoré vzniknú na základe tejto Zmluvy a v súvislosti s jej realizáciou, sa budú riadiť právom Slovenskej republiky, a to ustanoveniami Občianskeho zákonníka v platnom znení. Na právne vzťahy v tejto Zmluve zvlášť neupravené sa použijú primerane ustanovenia Občianskeho zákonníka v platnom znení.
7. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky spory, ktoré vzniknú z tejto Zmluvy, vrátane sporov o jej platnosť, výklad alebo zrušenie, vrátane sporov týkajúcich sa výkladu a/alebo platnosti ustanovení tejto Zmluvy, budú riešiť predovšetkým dohodou. Ak vzájomná dohoda nebude možná, o spore rozhodne príslušný súd SR .
8. Táto Zmluva je vyhotovená v 7 rovnopisoch s platnosťou originálu, pričom päť (5) rovnopisov obdrží prenajímateľ a dva (2) rovnopisy obdrží nájomca.
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: 31.1.2018

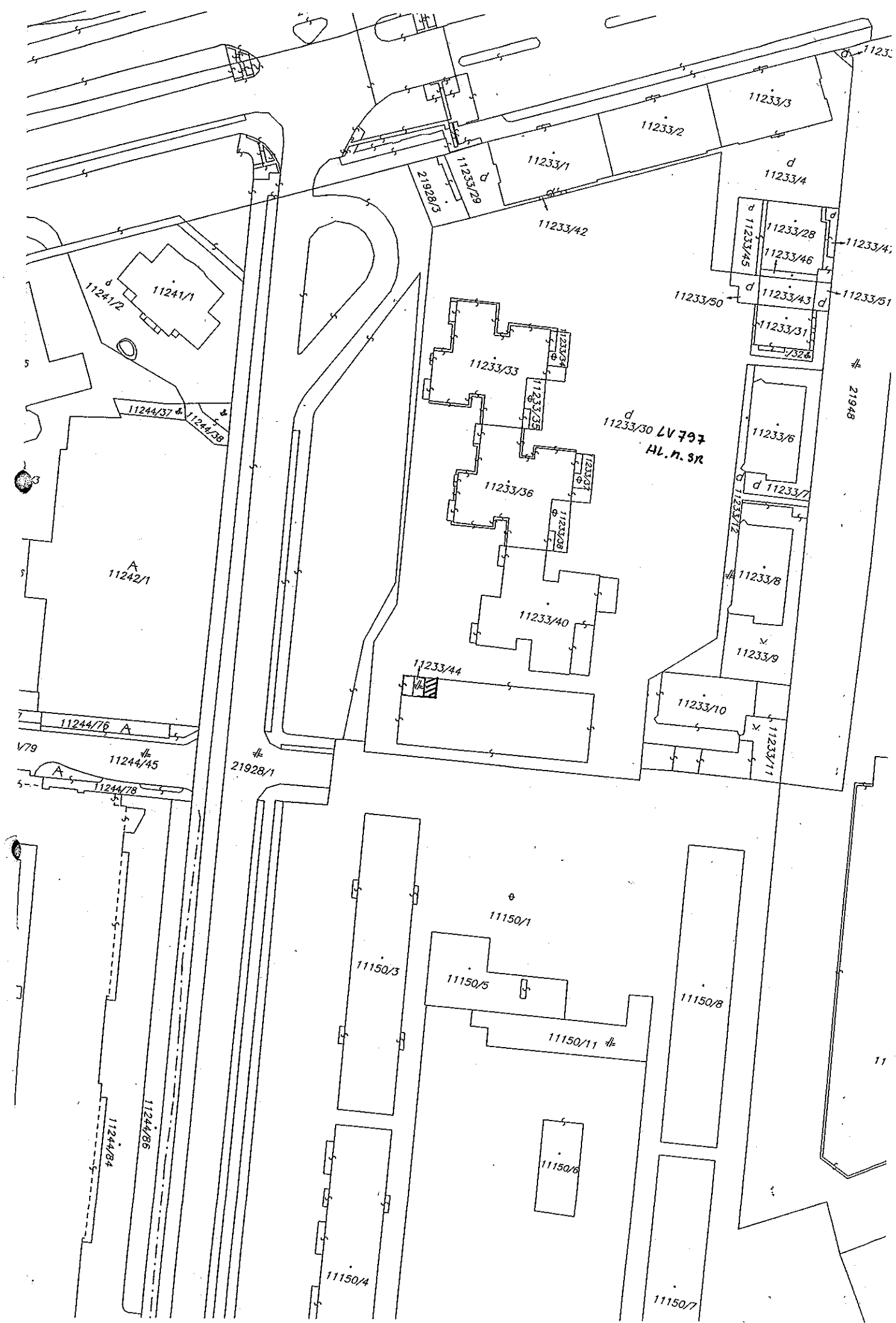
V Bratislave, dňa: 9.1.2018

Prenajímateľ
Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava

Nájomca :
**Vlastníci bytov a nebytových
priestorov bytového domu
Jégeho 7**
v zastúpení:
ETP Management budov s.r.o.

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

.....
JUDr. PaedDr. Jozef Malich v. r.
konateľ spoločnosti



VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres: Bratislava II

Vytvorené cez katastrálny portál

Obec: BA-m.č. RUŽINOV

Dátum vyhotovenia 08.01.2018

Katastrálne územie: Nivy

Čas vyhotovenia: 10:35:02

ČIASTOČNÝ VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 797

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Spôsob využ. p.	Umiest. pozemku	Právny vzťah	Druh ch.n.
11233/ 30	7043	Zastavané plochy a nádvoria	18	1		

Legenda:

Spôsob využívania pozemku:

18 - Pozemok, na ktorom je dvor

Umiestnenie pozemku:

1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Ostatné parcely nevyžiadané

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

Por. číslo Priezvisko, meno (názov), rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo (IČO) a Spolu vlastnícky podiel
miesto trvalého pobytu (sídlo) vlastníka

Účastník právneho vzťahu: Vlastník

1 Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne nám. 1, Bratislava, PSČ 811
01, SR

1 / 1

IČO :

Poznámka

Titul nadobudnutia

Titul nadobudnutia

Titul nadobudnutia

Titul nadobudnutia

Titul nadobudnutia

Titul nadobudnutia

Titul nadobudnutia

Titul nadobudnutia

Titul nadobudnutia

Titul nadobudnutia

Titul nadobudnutia

Titul nadobudnutia

Titul nadobudnutia

Titul nadobudnutia

Titul nadobudnutia

Titul nadobudnutia

Titul nadobudnutia

Titul nadobudnutia

Titul nadobudnutia

Titul nadobudnutia

Titul nadobudnutia

Titul nadobudnutia

Titul nadobudnutia

Predmetné pozemky sú podľa GP č.562/06 majetkoprávne nevysporiadané parc.č. 22851/6 v diele 2 oddeleného od pozemkovoknižného pozemku parc.č. 15295/1 a parc.č. 22851/5 v diele 3 oddeleného od pozemkovoknižného pozemku parc.č. 15295/16.

ŽIADOST O ZÁPIS C.OSMM/151/97 ZO DNA 16.1.1997

ŽIADOST C.OSMM/1103/97-SE ZO DNA 19.3.1997

ZAMENNA ZML.C.2/96 PODLA V-8302/96 ZO DNA 2.6.1997

Rozhodnutie č.X-38/04 zo dňa 10.3.04

Žiadosť o zápis č.j.:MAG/2004/4053/6745-1/KI zo dňa 05.02.04

Rozhodnutie č. X-26/04 zo dňa 21.4.04

Rozhodnutie č.X-175/04 zo dňa 31.12.04

Žiadosť o zápis č. MAG-2005-1388/24323-74/LVI zo dňa 25.01.05

Žiadosť o zápis č. MAG-2005-1388/24328-75/LVI zo dňa 20.04.05

Žiadosť o zápis č.j.: MAG/2006/12690/24460-1/KI zo dňa 11.04.06

Žiadosť č.MAGS SNM 17752/07-1/411425 zo dňa 15.5.2007, geometrický plán č.22/2007 zo dňa 9.5.2007.

Rozhodnutie X-525/07-SPI, zo dňa 17.10.2007

Žiadosť o zápis č. MAGS SNM 22269/07-1/432489 zo dňa 18.6.2007.

Žiadosť o zápis MAGS SNM 44972/08-1/293304 zo dňa 20.8.2008, GP č.126/2008 zo dňa 4.8.2008.

Zámenná zmluva V-36893/08 zo dňa 16.01.2009.

Potvrdenie o pridelení súpisného čísla SÚ-2008/20502-2/UHA zo dňa 3.11.2008, GP č.075/2008, Z-12327/08

Kúpna zmluva V-13898/09 zo dňa 18.08.2009.

Žiadosť o zápis MAGS SNM 40841/10-1/72564 zo dňa 31.3.2010, GP č.24/2010 zo dňa 12.5.2010.

Ž.č.MAGS SNM 53608/10-1/324139/ zo dňa 17.9.2010

Rozhodnutie o určení súp.č. Č.j.:SÚ/ CS 6114/2011/4/UHA zo dňa 22.6.2011, Z-11595/11.

Koľaudačné rozhodnutie č. ÚKaSP-2011/265-HAM zo dňa 08.04.2011, právoplatné dňa 13.04.2011

Rozsudok Okresného súdu Bratislava II č. 6C/200/2010 v spojení s rozsudkom Krajského súdu v Bratislave č. 6Co/566/2012, právoplatné dňa 10.7.2014, Z-17675/14.

Žiadosť č.MAGS SNM 40035/12-1/256613 zo dňa 3.4.2012, geometrický plán č.037-M80/2011 (over.č. 2127/11) na určenie vlastníckych práv k pozemkom p.č. 21949/3,127-129,

Informatívny výpis

1/8

Údaje platné k: 05.01.2018 18:00



MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY
oddelenie organizačné

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

Sekcia správy nehnuteľností

Váš list číslo/zo dňa

Naše číslo

Vybavuje/linka

Bratislava

MAGS OOR/2017

Šušolová/133

09. 10. 2017

Vec

Výpis z uznesenia Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy č. 915/2017 zo dňa 27. 09. 2017, prijatého k bodu Návrh na schválenie prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa nájmu častí pozemkov v Bratislave, k. ú. Nivy a k. ú. Ružinov, na vybudovanie kontajnerových stanovišť

Uznesenie č. 915/2017

zo dňa 27. 09. 2017

Mestské zastupiteľstvo po prerokovaní materiálu

schvaľuje

ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov nájom pozemkov registra „C“ KN v Bratislave, k. ú. Nivy a k. ú. Ružinov, za účelom vybudovania a užívania nových kontajnerových stanovišť, dobudovania, rekonštrukcie a užívania jestvujúcich kontajnerových stanovišť, na dobu neurčitú, za nájomné 5,00 Eur/m²/rok:

k. ú. Nivy

1. časť pozemku registra „C“ KN parc. č. 11233/30 – zastavané plochy a nádvoría vo výmere 11 m² pre vlastníkov bytov a nebytových priestorov bytového domu Jágeho 7, v zastúpení ETP Management budov, s.r.o., so sídlom Záhradnícka 30 v Bratislave, IČO 35970707,

s podmienkou:

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

TELEFÓN

02/59 35 63 75

FAX

02/59 35 65 00

BANKOVÉ SPOJENIE

ČSOB: 25829413/7500

IČO

603 481

INTERNET

www.bratislava.sk

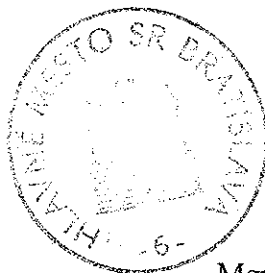
E-MAIL

oor@bratislava.sk

Nájomné zmluvy budú nájomcami podpísané do 120 dní od schválenia uznesenia v Mestskom zastupiteľstve hlavného mesta SR Bratislavy. V prípade, že ktorákoľvek nájomná zmluva podľa bodu 1 – 4 uznesenia v tejto lehote nebude nájomcom podpísaná, toto uznesenie v príslušnej časti stratí platnosť.

Nájom pozemkov uvedený v návrhu uznesenia je predložený ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, nakoľko iný spôsob prenájmu vzhľadom na špecifiká, ktoré tento nájom charakterizujú, by nebol účelný.

Za správnosť výpisu z uznesenia:



Mgr. Dagmar Kramplová
vedúca organizačného oddelenia