

ZMLUVA O NÁJME POZEMKU
č. 08-83-1040-18-00
podľa § 663 a nasl. a Občianskeho zákonníka
(ďalej len „zmluva“)

uzatvorená medzi zmluvnými stranami:

Prenajíateľ:

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:	883104018
IBAN:	SK5875000000000025828453

(ďalej len „prenajíateľ“)

a

Nájomca:

Obchodné meno:	4MG&P Slovakia s.r.o.
Sídlo:	Budatínska 13, 851 05 Bratislava
V zastúpení:	Milan Gál, konateľ spoločnosti podľa Výpisu z Obchodného registra Okresného súdu Bratislava I, Oddiel : Sro, Vložka číslo : 115277/B.
Bankové spojenie:	
Číslo účtu (IBAN):	
IČO:	50 443 445
DIČ:	
IČ DPH:	

(ďalej len „nájomca“)

(„prenajíateľ“ a nájomca“ ďalej spoločne aj ako „**zmluvné strany**“ a jednotlivé ako „**zmluvná strana**“)

PREAMBULA

Zmluvné strany sa rozhodli, 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. 5441** s výmerou 3117 m², druh pozemku: zastavané plochy a nádvoría, **katastrálne územie Petržalka**, LV č. 1748, v podiele: 1/1.
2. Prenajímateľ prenecháva a nájomca prijíma do nájmu za podmienok uvedených v tejto zmluve dve časti pozemku registra „C“ KN, **parcelné č. 5441**, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoría, katastrálne územie Petržalka, LV č. 1748, **prvá časť pod stánkom s výmerou 24 m², druhá časť pod terasou s výmerou 60 m², celkom 84 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, Situácia č. I a Situácia č. II a list vlastníctva č. 1748 sú neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy ako prílohy č. 1 - 4.
3. Účelom nájmu je: **umiestnenie a prevádzkovanie stánku na predaj zmrzliny s letnou terasou** na Šustekovej ulici 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 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/ výpoveďou ktoroukoľvek zmluvnou stranou, a to i bez udania dôvodu,
 - b/ písomným odstúpením od zmluvy v súlade s touto zmluvou a/alebo s príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka,
 - c/ odstúpením od tejto zmluvy prenájomca 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 prenájomca v súlade s článkom 4 ods. 3 tejto zmluvy.
3. V prípade odstúpenia od zmluvy sa zmluva zrušuje dňom doručenia oznámenia o odstúpení od zmluvy druhej zmluvnej strane („ex nunc“).

4. Pre prípad výpovede dojednali zmluvné strany trojmesačnú výpovednú lehotu. Výpovedná lehota začne plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane.

Článok 3 **Úhrada za nájom**

1. Nájomné za predmet nájmu je stanovené podľa uznesenia Mestského zastupiteľstva hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 1227/2018 zo dňa 23.10.2018 vo výške:
 - 1.1. **5,00 Eur/m²/rok** – od účinnosti zmluvy do konca mesiaca, v ktorom bude vydané právoplatné územné rozhodnutie na stavbu na predmete nájmu, čo predstavuje pri výmere 84 m² **ročne sumu 420,00 Eur** (slovom štyristodvadsať Eur)
 - 1.2. **30,00 Eur/m²/rok** – od začiatku mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom nadobudne právoplatnosť územné rozhodnutie do konca mesiaca, v ktorom nadobudne právoplatnosť kolaudačné rozhodnutie na stavbu na predmete nájmu, čo predstavuje pri výmere 84 m² **ročne sumu 2 520,00 Eur** (dvetisícpäťstodvadsať Eur)
 - 1.3. od začiatku mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom nadobudne právoplatnosť kolaudačné rozhodnutie na stavbu na predmete nájmu :
 - 1.3.1 stánok - **120,45 Eur/m²/rok**, čo predstavuje pri výmere 24 m² ročne sumu 2 890,80 Eur
 - 1.3.2 terasa - **240,90 Eur/m²/rok**, čo predstavuje pri výmere 60 m² za obdobie od 15.04. do 15.09. (154 dní) príslušného roka sumu 6 098,40 Eurčo predstavujeme pri celkovej výmere 84 m² **ročne sumu 8 989,20 Eur** (osemtisícdeväťstoosemdesiatdeväť Eur a dvadsať centov).
2. Ročné nájomné sa nájomca zaväzuje uhrádzať počnúc dňom nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy **v pravidelných štvrt'ročných splátkach**, vždy do 15 dňa prvého mesiaca príslušného kalendárneho štvrt'roka podľa **ods. 1 bodu 1.1. vo výške 105,00 Eur, podľa ods. 1 bodu 1.2. vo výške 630,00 Eur a podľa ods. 1 bodu 1.3 vo výške 2 247,30 Eur** na účet prenajímateľa číslo účtu (IBAN): **SK587500000000025828453**, BIC (SWIFT): **CEKOSKBX**, v ČSOB a.s., s variabilným symbolom **VS 883104018**.
- 2 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 štvrt'roka, 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.
- 3 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.
- 4 Nájomné a ostatné finančné plnenia sa považujú za uhradené dňom pripísania na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto Zmluvy.

- 5 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.
- 6 Prenajímateľ je oprávnený meniť každoročne k 01.04. (od 2. štvrtroka 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. štvrtrok, 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. Zodpovednosť za škody na predmete nájmu sa riadi ustanoveniami VI. časti, prvej a druhej hlavy Občianskeho zákonníka.
6. 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.

7. V prípade skončenia nájmu je nájomca povinný uviesť predmet nájmu do pôvodného stavu odstránením stánku a vykonaním povrchovej úpravy, pokiaľ sa s prenajímateľom nedohodne inak. V prípade, že nepríde k dohode a ani k splneniu povinnosti zo strany nájomcu, je prenajímateľ oprávnený uviesť predmet nájmu do pôvodného stavu na náklady a riziko nájomcu. Za nesplnenie povinnosti uvedenej v prvej vete tohto odseku, má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 17,00 Eur za každý aj začatý deň, nasledujúci po dni ukončenia nájmu. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej sankčnej faktúry. Uhradením zmluvnej pokuty sa nájomca nezbavuje povinnosti uhradiť prenajímateľovi škodu spôsobenú nemožnosťou užívať predmet nájmu a povinnosti zaplatiť prenajímateľovi náhradu za užívanie predmetu nájmu vo výške nájomného. Zmluvná pokuta sa v týchto prípadoch do náhrady škody nezapočítava.
8. 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.
9. Nájomca je povinný predložiť prenajímateľovi (prostredníctvom oddelenia nájomov majetku) kópiu právoplatného územného 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 územné rozhodnutie nebude vydané do 30.06.2019 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.
10. Nájomca je povinný predložiť prenajímateľovi (prostredníctvom oddelenia nájomov majetku) 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 31.10.2019 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 31.12.2019 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 denne udržiavať čistotu, vrátane zimnej údržby, najmenej v okruhu 2 m od stánku umiestneného na predmete nájmu. V prípade porušenia tohto záväzku je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 300,00 Eur, a to aj opakovane. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej sankčnej faktúry.
13. Nájomca nie je oprávnený pri prevádzkovaní stánku zaberať väčšiu výmeru ako je prenajímaná výmera, a to najmä umiestnením reklamných pútačov pri stánku alebo chladničky s chladenými nápojmi a pod. V prípade porušenia tohto záväzku je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 1 000,00 Eur, a to aj opakovane. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej sankčnej faktúry.
14. Nájomca sa zaväzuje bez zbytočného odkladu oznamovať každú zmenu (zmenu sídla nájomcu, zmenu vlastníctva stánku 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.
15. 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.
16. Zmluvné strany sa dohodli, že pre potreby doručovania akejkoľvek písomnosti bude miestom doručenia nájomcu adresa uvedená v záhlaví zmluvy.
17. Nájomca berie na vedomie a súhlasí s tým, že písomnosť doručená do miesta doručenia podľa odseku 16 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 16 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.
18. Nájomca sa zaväzuje, že presunom stánku nedôjde k stavebnému zásahu do chodníka. Za porušenie 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.
19. Nájomca sa pri 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.

20. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať nasledovné podmienky:

20.1 Pozemkom pod terasou prechádzajú potrubné a káblové vedenia technickej infraštruktúry. Nájomca počas doby nájmu umožnení prevádzkovateľom inžinierskych sietí prístup v prípade poruchy alebo údržby jednotlivých sietí.

20.2 Súčasne v záujmovej časti sa nachádza podzemné káblové vedenie verejného osvetlenia, ktoré treba chrániť a pred začatím prác zakresliť a odbornou firmou vytýčiť v teréne, následne uložiť do chráničky.

Za nesplnenie ktorejkoľvek z povinností podľa bodu 20.1., 20.2. tohto odseku je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu v sume 300,00 Eur. Nájomca sa súčasne zaväzuje zaplatiť zmluvné pokuty podľa predchádzajúcej vety na základe prenajímateľom zaslanej sankčnej faktúry. Povinnosti zaplatiť zmluvnú pokutu sa nájomca zbaví len v prípade, že zo strany oddelenie stratégie rozvoja mesta a tvorby územnoplánovacích dokumentov, oddelenia správy komunikácií magistrátu, dôjde k prehodnoteniu vyššie uvedených podmienok a stanoveniu nových. Uvedenú skutočnosť je povinný preukázať nájomca.

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) 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 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. 1227/2018 zo dňa 23.10.2018, ktorého odpis je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy ako jej príloha č. 5.
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:
Príloha č. 1, 2, 3 – Kópia z katastrálnej mapy – Situácia č. I a Situácia č. II
Príloha č. 4 – LV č. 1748
Príloha č. 5 – Uznesenie Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy
č. 1227/2018 zo dňa 23.10.2018
Príloha č. 6, 7 – Vizualizácie stánku s terasou, Situácie
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 04.12.2018

Prenajímateľ
Hlavné mesto SR Bratislava

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

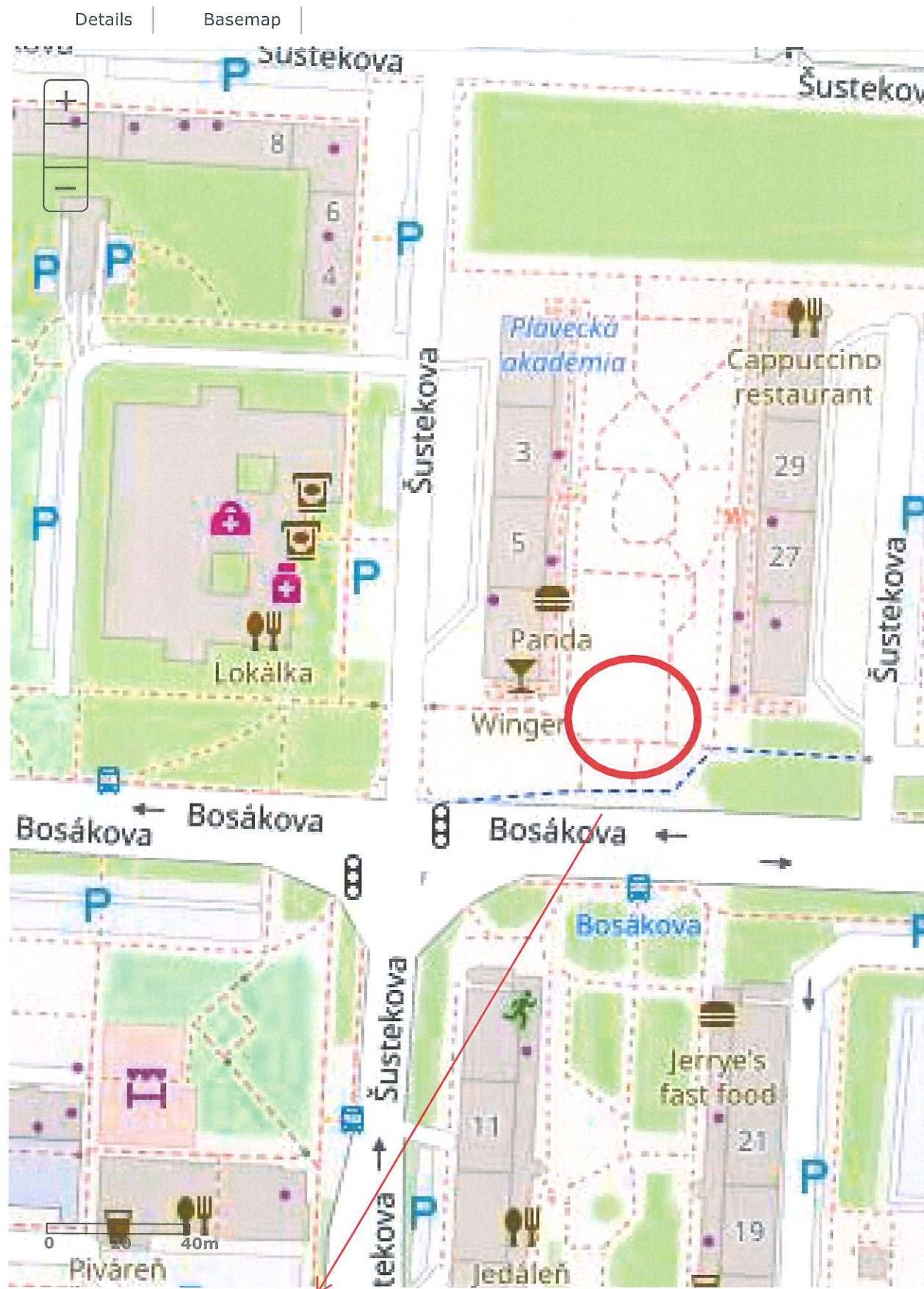
V Bratislave, dňa 30.11.2018

Nájomca :
4MG&P Slovakia s.r.o.

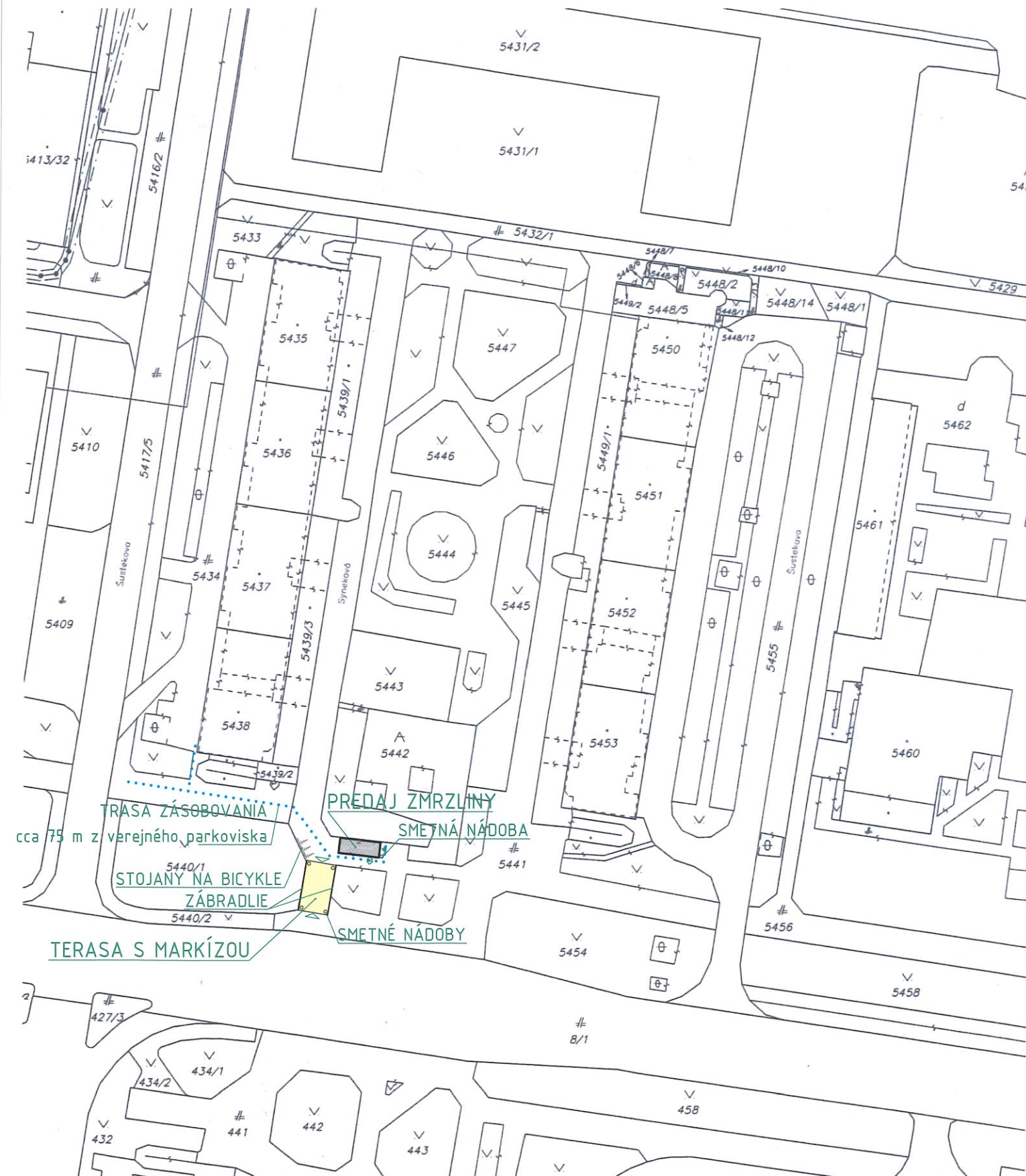
.....
Milan Gál v. r.
konateľ spoločnosti



ArcGIS ▾ My Map

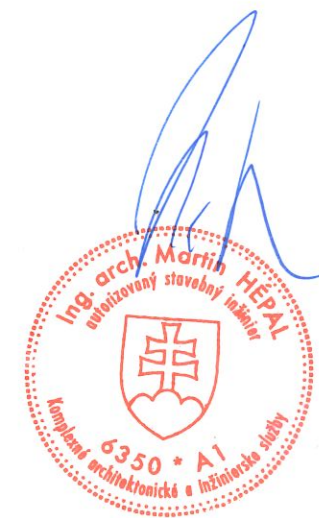
**časť pozemku p.č.5441 a 5442 Petržalka**<http://www.arcgis.com/home/webmap/viewer.html?useExisting=1>

9. 4. 2018



LEGENDA :

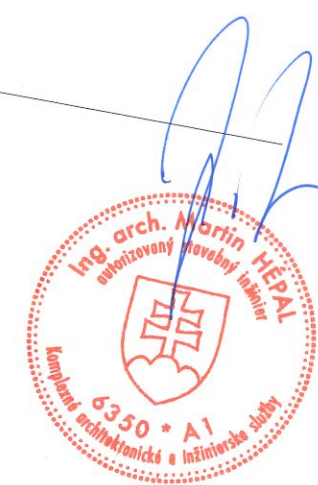
- Parcelácia pozemkov
- OBJEKT - Predaj zmrzliny, 8x3 m = 24 m², na parcele č.: 5441
- TERASA s markízou, 10x6 m = 60 m², na parcele č.: 5441
- Vstup do objektu
- Výdaj zmrzliny
- Vstup na terasu



Okresný úrad Bratislava katastrálny odbor	Okres Bratislava V	Obec BA-m.č. PETRŽALKA	Kat. územie Petržalka
	Číslo zákazky K1-6518/2018	Vektorová mapa	Mierka 1 : 1000
	KÓPIA KATASTRÁLNEJ MAPY na parcelu: --		
Dňa 06.04.2018	Vyhotovil Zsolt Sárkány	Pečiatka a podpis	



HIP:	ZODP. PROJEKTANT:	PROJEKTOVAL:	KRESLIL:	Ing. arch. Martin Hépal Záhradná 7, 909 01 Skalica IČO: 50586831 tel.: 0949 529 789	
Ing. arch. M. Hépal	Ing. arch. M. Hépal	Ing. arch. M. Hépal	Ing. arch. M. Hépal		
INVESTOR : 4MG&P Slovakia s.r.o., Budatínska 13, Bratislava 851 05, IČO: 50443445					
MIESTO REALIZÁCIE : kraj: Bratislavský, okres: Bratislava 5, mestská časť: Bratislava – Petržalka, Bosákova ul., č.p.: 5441 k.ú.: Petržalka					
NÁZOV: Stánok na predaj zmrzliny s terasou				ETAPA	
				DÁTUM	apríl 2018
				Č.ZÁKAZKY	
				STUPEŇ	DSP
				FORMÁT	2 x A4
NÁZOV VÝKRESU: Situácia I. - zapracovanie do kópie katastrálnej mapy				MIERKA: 1:1000	Č.VÝKRESU: S-1



LEGENDA :

- Parcelácia pozemkov
- OBJEKT - Predaj zmrzliny, 8x3 m na parcele č.: 5441
- TERASA s markízou, 10x6 m na parcele č.: 5441
- Vstup do objektu
- Výdaj zmrzliny
- Vstup na terasu



HIP:	ZODP. PROJEKTANT:	PROJEKTOVAL:	KRESLIL:	Ing. arch. Martin Hépal	
Ing. arch. M. Hépal	Ing. arch. M. Hépal	Ing. arch. M. Hépal	Ing. arch. M. Hépal		
INVESTOR : 4MG&P Slovakia s.r.o., Budatínska 13, Bratislava 851 05, IČO: 50443445					
MIESTO REALIZÁCIE : kraj: Bratislavský, okres: Bratislava 5, mestská časť: Bratislava – Petržalka, Bosákova ul., č.p.: 5441 k.ú.: Petržalka					
NÁZOV:				ETAPA	
Stánok na predaj zmrzliny s terasou				DÁTUM	apríl 2018
				Č.ZÁKAZKY	
				STUPEŇ	DSP
				FORMÁT	2 x A4
NÁZOV VÝKRESU:				MIERKA:	Č.VÝKRESU:
Situácia II. - zapracovanie do kópie katastrálnej mapy				1:250	S-2

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

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

Údaje aktuálne k : 01.04.2018
 Dátum vyhotovenia: 09.05.2018
 Čas vyhotovenia : 10:16:14

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č.1748 - čiastočný

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Spôsob využ.p.	Druh chr.n	Umiest. pozemku	Právny vzťah
5441	3117	Zastavané plochy a nádvoria	22		1	

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

Legenda:

Kód 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

Kód umiestnenia pozemku

1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

STAVBY nevyžiadané

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

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

Účastník 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 *****

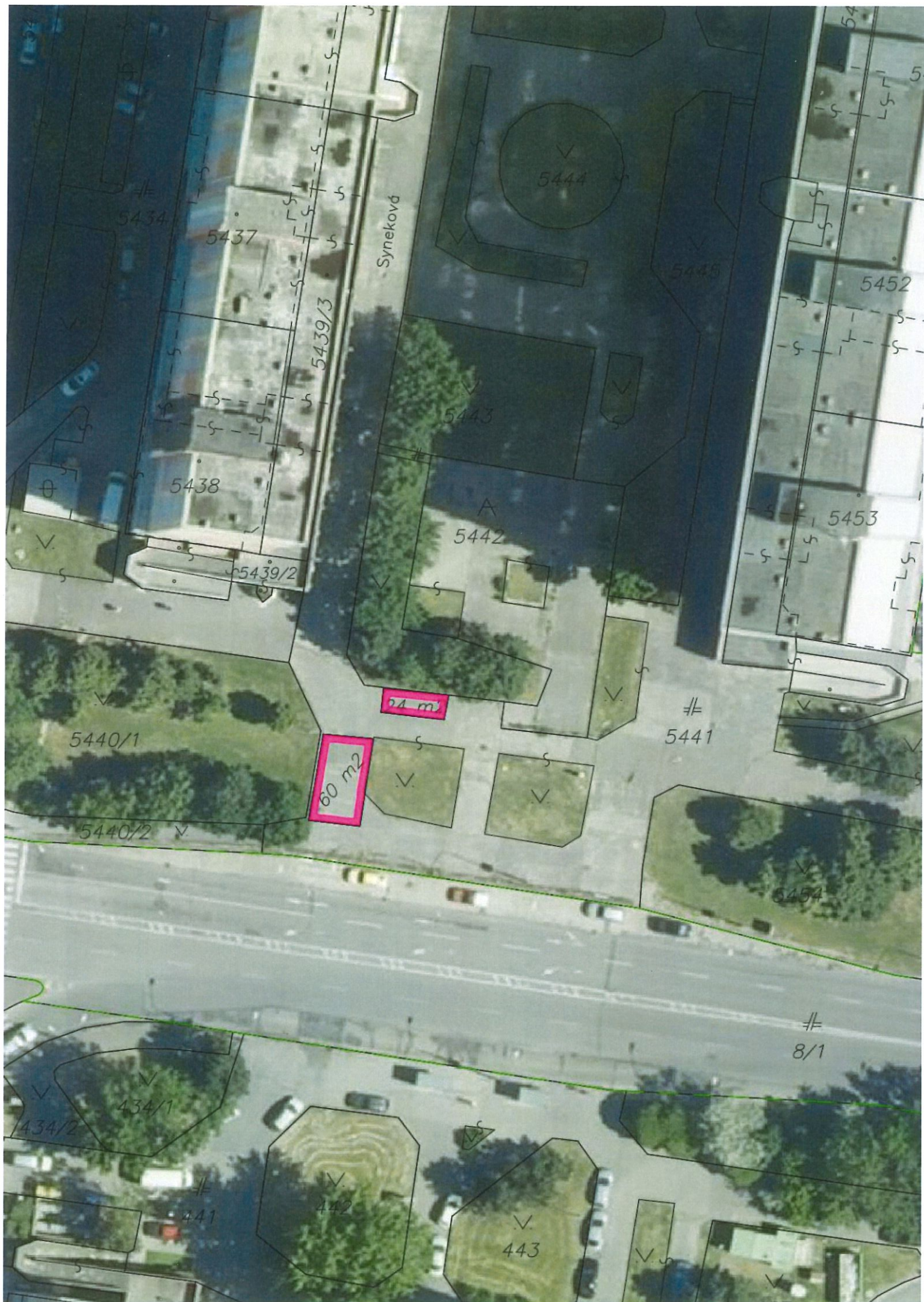
Tituly nadobudnutia nevyžiadané

ČASŤ C: ŤARCHY

Ťarchy nevyžiadané

Iné údaje

Iné údaje nevyžiadané





VIZUALIZÁCIA vložená do google mapy - vtáčia perspektíva



VIZUALIZÁCIA - vtáčia perspektíva



VIZUALIZÁCIA - pohľad spoza terasy



VIZUALIZÁCIA - bočný pohľad



HIP:	ZODP. PROJEKTANT:	PROJEKTOVAL:	KRESLIL:	Ing. arch. Martin Hépal	
Ing. arch. M. Hépal	Ing. arch. M. Hépal	Ing. arch. M. Hépal	Ing. arch. M. Hépal		
INVESTOR : 4MG&P Slovakia s.r.o., Budatínska 13, Bratislava 851 05, IČO: 50443445				Záhradná 7, 909 01 Skalica	
MIESTO REALIZÁCIE : kraj: Bratislavský, okres: Bratislava 5, mestská časť: Bratislava – Petržalka, Bosákova ul., č.p.: 5441 k.ú.: Petržalka				IČO: 50586831	
				tel.: 0949 529 789	
NÁZOV:				ETAPA	.
Stánok na predaj zmrzliny s terasou				DÁTUM	apríl 2018
				Č. ZÁKAZKY	.
ČASŤ PD:				STUPEŇ	DSP
A - Architektonické a stavebno-technické riešenie				FORMÁT	2 x A4
NÁZOV VÝKRESU:				MIERKA:	Č. VÝKRESU:
Vizualizácie - časť I.				1:-	A-4



VIZUALIZÁCIA - pohľad od Bosákovej ul.



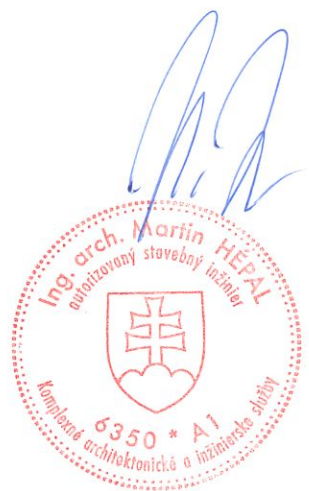
VIZUALIZÁCIA - bočný pohľad



VIZUALIZÁCIA - vysunutá roleta



VIZUALIZÁCIA - spustená roleta



HIP:	ZODP. PROJEKTANT:	PROJEKTOVAL:	KRESLIL:	Ing. arch. Martin Hépal Záhradná 7, 909 01 Skalica IČO: 50586831 tel.: 0949 529 789	
Ing. arch. M. Hépal	Ing. arch. M. Hépal	Ing. arch. M. Hépal	Ing. arch. M. Hépal		
INVESTOR : 4MG&P Slovakia s.r.o., Budatínska 13, Bratislava 851 05, IČO: 50443445					
MIESTO REALIZÁCIE : kraj: Bratislavský, okres: Bratislava 5, mestská časť: Bratislava – Petržalka, Bosákova ul., č.p.: 5441 k.ú.: Petržalka					
NÁZOV: Stánok na predaj zmrzliny s terasou					
ČASŤ PD: A - Architektonické a stavebno-technické riešenie				ETAPA DÁTUM Č.ZÁKAZKY STUPEŇ FORMÁT	 . . DSP 2 x A4
NÁZOV VÝKRESU: Vizualizácie - časť II.				MIERKA: 1:-	Č.VÝKRESU: A-5



Sekcia správy nehnuteľností

Váš list číslo/zo dňa

Naše číslo

Vybavuje/linka

Bratislava

MAGS OOR/2018

Šušolová/133

05. 11. 2018

Vec

Odpis uznesenia Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy č. 1227/2018 zo dňa 23. 10. 2018, prijatého k bodu Návrh na schválenie prípadu hodného osobitného zreteľa, týkajúceho sa nájmu častí pozemku v Bratislave, k. ú. Petržalka, parc. č. 5441, pre spoločnosť 4MG&P Slovakia s.r.o., so sídlom v Bratislave

Uznesenie č. 1227/2018

zo dňa 23. 10. 2018

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 dvoch častí pozemku registra „C“ KN, k. ú. Petržalka, LV č. 1748, parc. č. 5441 – zastavané plochy a nádvoria, prvá časť vo výmere 24 m² pod stánkom a druhá časť vo výmere 60 m² pod terasou, pre spoločnosť 4MG&P Slovakia s.r.o., so sídlom Budatínska 13 v Bratislave, IČO 50443445, za účelom umiestnenia a prevádzkovania stánku na predaj zmrzlín s letnou terasou na Šustekovej ulici v Bratislave, na dobu neurčitú, za nájomné:

1. 5,00 Eur/m²/rok – od účinnosti zmluvy do konca mesiaca, v ktorom bude vydané právoplatné územné rozhodnutie na stavbu na predmete nájmu, čo predstavuje pri výmere 84 m² ročne sumu 420,00 Eur,
2. 30,00 Eur/m²/rok – od začiatku mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom nadobudne právoplatnosť územné rozhodnutie, do konca mesiaca, v ktorom nadobudne právoplatnosť kolaudačné rozhodnutie na stavbu na predmete nájmu, čo predstavuje pri výmere 84 m² ročne sumu 2 520,00 Eur,
3. od začiatku mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom nadobudne právoplatnosť kolaudačné rozhodnutie na stavbu na predmete nájmu:

3.1 120,45 Eur/m²/rok – stánok, čo predstavuje pri výmere 24 m² ročne sumu 2 890,80 Eur,

3.2 240,90 Eur/m²/rok – terasa, čo predstavuje pri výmere 60 m² za obdobie od 15. 04. do 15. 09. (154 dní) príslušného roka sumu 6 098,40 Eur, t. z. pri celkovej výmere 84 m² ročne sumu 8 989,20 Eur,

s podmienkou:

Nájomná zmluva bude 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 pozemku registra „C“ KN, parc. č. 5441, k. ú. Petržalka, pre spoločnosť 4MG&P Slovakia s.r.o., Budatínska 13, 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 predajný stánok so zmrzlinou v danej lokalite bude dlhodobo umiestnený a prevádzkovaný žiadateľom ako doplnková občianska vybavenosť. Je prínosom pre obyvateľov a návštevníkov mestskej časti Bratislava-Petržalka, dôjde tým k modernizácii okolia za účelom skvalitnenia služieb obyvateľstvu. Vzhľadom na polohu a účel užívania pozemku je špecifickým riešením prenechania majetku hlavného mesta SR Bratislavy do nájmu a súčasne je predloženie nájomnej zmluvy ako preukázanie iného práva k pozemku podľa § 139 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov potrebné pre vydanie príslušného povolenia.

- - -

Za správnosť odpisu uznesenia:

Mgr. Dagmar Kramplová, v. r.
vedúca organizačného oddelenia