

Zmluva o nájme pozemku
č. 08 83 1076 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:	Ing. arch. Matúš Vallo, primátor
IČO:	00 603 481
bankové spojenie:	ČSOB, a.s.
variabilný symbol:	883107618
IBAN:	SK5875000000000025828453

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Spoloční nájomcovia:

1) Vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu Račianska 87, 89 a 91, súpis. č. 1528, Bratislava, k. ú. Nové Mesto,

v zastúpení: **Naša správcovská, s. r. o.,**
so sídlom Kocel'ova 17, 821 08 Bratislava,
zastupuje: Jana Rasoullová, konateľ
podľa výpisu z Obchodného registra Okresného súdu
Bratislava I, Oddiel: Sro, Vložka číslo: 27221/B

Peňažný ústav:

Číslo účtu (IBAN):

IČO: 35 842 474

DIC:

(ďalej len „spoloční nájomcovia“)

(ďalej spoloční nájomcovia a prenajímateľ spoločne len „zmluvné strany“ jednotlivito 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 v Bratislave – pozemku registra „E“ katastra nehnuteľností, k. ú. Nové Mesto, zapísaného na LV č. 6051, parc. č. 12164 – záhrada vo výmere 392 m², v podiele: 1/1.

Časť pozemku registra „E“ katastra nehnuteľností, k. ú. Nové Mesto, zapísaného na LV č. 6051, parc. č. 12164 – záhrada zodpovedá v stave registra „C“ katastra nehnuteľností časti pozemku parc. č. 12142/1 – ostatné plochy vo výmere 30 m², bez založeného LV.

2. Prenajímateľ prenecháva a spoloční nájomcovia prijímajú do nájmu za podmienok uvedených v tejto Zmluve časť pozemku registra „C“ katastra nehnuteľností v Bratislave, k. ú. Nové Mesto, **parc. č. 12142/1** – ostatné plochy vo výmere 30 m², bez založeného LV, ktorá v stave registra „E“ katastra nehnuteľností zodpovedá časti pozemku parc. č. 12164, zapísaného na LV č. 6051, tak, ako je to zakreslené v kópii z katastrálnej mapy (ďalej len „**predmet nájmu**“ alebo „**pozemok**“). Kópia z katastrálnej mapy, v ktorej je vyznačený predmet nájmu a list vlastníctva sú neoddeliteľnou súčasťou tejto Zmluvy ako prílohy č. 2 a 3.
3. Účelom nájmu je vybudovanie a následné užívanie uzamykateľného kontajnerového stojiska pre 6 kontajnerov (ďalej aj ako „stavba KS“), k obytnému domu súpis. č. 1528 – **Račianska 87, 89, 91**, umiestnenému na pozemkoch parc. č. 12160, parc. č. 12163 a parc. č. 12168.
4. Spoloční nájomcovia sa zaväzujú 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 v sume 17,00 Eur (slovom sedemnášť Eur) za každý, aj začatý deň trvania porušenia tohto záväzku, ktorú má prenajímateľ právo od spoločných nájomcov požadovať. Spoloční nájomcovia sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzujú zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej sankčnej faktúry.
5. Spoloční nájomcovia vyhlasujú, že im je známy faktický stav predmetu nájmu, ako aj právny stav predmetu nájmu podľa aktuálneho výpisu z listu vlastníctva. Spoloční nájomcovia vyhlasujú, že ku dňu podpísania tejto Zmluvy je predmet nájmu v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a v takomto stave ho do nájmu preberajú.

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 Zmluvy.
2. Nájomný vzťah môže byť ukončený len niektorým z nasledujúcich spôsobov:
 - a) výpoveďou prenajímateľa, a to i bez udania dôvodu,
 - b) výpoveďou spoločných nájomcov s tým, že spoloční nájomcovia sú oprávnení túto Zmluvu vypovedať len v prípade, ak:

- b1/ bude právoplatne rozhodnuté o odstránení stavby kontajnerového stojiska z predmetu nájmu, alebo
 - b2/ sa predmet nájmu bez zavinenia spoločných nájomcov stane nespôsobilým na dohodnuté užívanie,
 - c) odstúpením od tejto Zmluvy prenajímateľom v prípade nezaplatenia dojednaného nájomného v lehote splatnosti uvedenej v Článku 3, ods. 1 a 2 Zmluvy,
 - d) 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. 1222/2018 zo dňa 23.10.2018 v sume 5,00 Eur/m²/rok (slovom päť Eur).
2. Ročné nájomné v sume 150,00 Eur (slovom stopäťdesiat Eur) sa spoloční nájomcovia zaväzujú uhrádzať počnúc dňom nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy v pravidelných štvrtročných splátkach, vždy do 15. dňa príslušného kalendárneho štvrtroka v sume 37,50 Eur (slovom tridsaťsedem Eur a päťdesiat centov) na účet prenajímateľa s variabilným symbolom uvedeným v záhlaví Zmluvy – VS: 883107618.
3. Ak nájom začne alebo skončí v priebehu kalendárneho roka, uhradia spoloční nájomcovia 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 spoloční nájomcovia pri platbe neuvedú obdobie, za ktoré sa úhrada platí, alebo uvedú obdobie, ktoré už bolo uhradené, alebo ak z úhrady nebude zrejmé, za ktoré obdobie spoloční nájomcovia úhradu poukazujú, 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 spoloční nájomcovia nezaplatia nájomné, pomernú časť nájomného riadne a včas, sú povinní zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý, aj začatý deň trvania omeškania. Povinnosť spoločných nájomcov 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 spoločným nájomcom písomne, zaslaním doporučenej zásielky na adresu spoločných nájomcov, uvedenú v záhlaví tejto Zmluvy. Zvýšené nájomné sú spoloční nájomcovia povinní platiť za obdobie od 01.04. v termínoch splatnosti nájomného dohodnutých v Zmluve. V prípade, že oznámenie o zvýšení nájomného bude spoločným nájomcom doručené po splatnosti nájomného za 2. štvrťrok, zaplatia spoloční nájomcovia rozdiel medzi pôvodným nájomným a nájomným zvýšeným o mieru inflácie v lehote 15 dní od doručenia oznámenia.

Článok 4

Práva a povinnosti spoločných nájomcov, sankcie

1. Spoloční nájomcovia sú povinní 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 sú povinní na vlastné náklady zabezpečiť jeho ochranu pred poškodením alebo zneužitím.
2. Spoloční nájomcovia sa zaväzujú 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. Spoloční nájomcovia nie sú oprávnení dať predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa. Za porušenie tejto povinnosti je prenajímateľ oprávnený požadovať od spoločných nájomcov zmluvnú pokutu v sume 17,00 Eur (slovom sedemnást' Eur), a to za každý, aj začatý deň trvania porušenia tejto povinnosti. Spoloční nájomcovia sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzujú zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.
4. Spoloční nájomcovia sa zaväzujú vykonať na predmete nájmu ďalšie stavebné úpravy výlučne na svoje náklady a len po predchádzajúcom súhlase príslušného stavebného úradu. Stavba KS je drobná stavba v zmysle stavebného zákona a jej budovanie podlieha ohláseniu drobnej stavby na príslušnom stavebnom úrade.
5. Spoloční nájomcovia vyhlasujú, že berú na vedomie, že v záujmovom území sa nachádza podzemné vedenie verejného osvetlenia (VO), ktoré sa zaväzujú chrániť a pred začiatkom stavebných prác toto zakresliť a odbornou firmou vytýčiť v teréne. V prípade obnaženia káblov VO – pri budovaní rampy – sa zaväzujú zabezpečiť uloženie káblov VO do chráničky. Za nesplnenie hociktorej z uvedených povinností má prenajímateľ právo požadovať od spoločných nájomcov zmluvnú pokutu v sume 100,00 Eur (slovom sto Eur), a to aj opakovane. Spoloční nájomcovia sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzujú zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.
6. Spoloční nájomcovia sa zaväzujú realizovať na predmete nájmu výstavbu kontajnerového stojiska tak, aby bolo stavebne prispôsobené potrebnému počtu kontajnerov na zmesový komunálny odpad, separovaný zber papiera a plastov a manipulačného priestoru – v tomto prípade umiestneniu 5 kusov 1 100 l kontajnerov, z toho 3 kusy

kontajnerov na zmesový komunálny odpad a 2 kusy 1 100 l kontajnerov na triedený zber papiera a plastov. Kontajner na sklo je v prevažnej väčšine zvonový a nemožno ho umiestniť do kontajnerového stanovišťa kvôli spôsobu vyprázdňovania tohto kontajnera, to zn., že bude umiestnený na spevnenej ploche pri kontajnerovom stojisku tak, aby bol dostupný zvozovej technike oprávnenej osoby. 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 sú spoloční nájomcovia povinní 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 stavby KS.

7. Spoloční nájomcovia sú povinní zabezpečiť, aby mala prístupová cesta do stavby KS hladký povrch bez prekážok a zábran, so zošíkmenou plochou bez obrubníkov, nie vzdialenejšia ako 10 m od hlavnej komunikácie prístupnej zvozovej technike oprávnenej osoby. Vzhľadom na dopravnú situáciu sa odporúča zabezpečiť dopravnú zábranu, značenie proti parkovaniu motorových vozidiel v dni odvozu. Podlaha stavby KS – zariadenia na nádoby na odpady má byť spevnená, nepriepustná, vyspádovaná do vpustí a odkanalizovaná. Stavba KS má byť zastrešená plnou strechou a označená tabuľkou na viditeľnom mieste, aby bolo zrejmé, ktorým bytovým domom je určená. Na stenové konštrukcie sa odporúča použiť prírodný materiál, ideálne drevo. Ak je to možné, spevnené plochy a plochu zastrešenia odvodniť do rastlého terénu, napr. formou vsakovacích jám. Za nesplnenie hociktorej z uvedených povinností má prenajímateľ právo požadovať od spoločných nájomcov zmluvnú pokutu v sume 100,00 Eur (slovom sto Eur), a to aj opakovane. Spoloční nájomcovia sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzujú zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.
8. Spoloční nájomcovia sa zaväzujú v prípade uzamykania stavby KS zabezpečiť pred odvozom odomykanie stavby KS, najvhodnejšie riešenie pre uzamykanie stavby KS je DEK systém, príp. univerzálny kľúč po dohode s oprávnenou osobou. V inom prípade je správca povinný zabezpečiť prístup do stavby KS za účelom vyprázdnenia kontajnerov. Za nesplnenie tohto záväzku má prenajímateľ právo požadovať od spoločných nájomcov zmluvnú pokutu v sume 30,00 Eur (slovom tridsať Eur). Spoloční nájomcovia sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzujú zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.
9. Spoloční nájomcovia sa zaväzujú udržiavať čistotu a poriadok na stojisku a v jeho okolí, ako i v okolí kontajnera 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. 4/2016 o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi na území hlavného mesta SR Bratislavy v znení neskorších zmien a doplnkov (ďalej aj ako „VZN“), nie na stojisko kontajnerov a jeho okolie. V prípade, že sa na stojisku a jeho okolí, mimo kontajnerov bude nachádzať odpad, sú spoloční nájomcovia povinní prostredníctvom správcu nehnuteľnosti, spoločenstva vlastníkov, bezodkladne zabezpečiť odstránenie odpadu na svoje náklady ako spoločných nájomcov, bez ohľadu na to, akým spôsobom k rozpornému uloženiu odpadov došlo.
10. Spoloční nájomcovia na predmete nájmu preberajú všetky povinnosti prenajímateľa ako vlastníka, vyplývajúce zo všeobecne záväzných nariadení hlavného mesta SR Bratislavy a mestskej časti Bratislava-Nové Mesto 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.

11. Spoloční nájomcovia sú povinní zabezpečiť zneškodňovanie komunálneho odpadu oprávnenou osobou podľa VZN hlavného mesta SR Bratislavy č. 4/2016 o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi na území hlavného mesta (ďalej aj ako „VZN“). Za nesplnenie tejto povinnosti je prenajímateľ oprávnený požadovať od spoločných nájomcov sankcie v zmysle VZN. Spoloční nájomcovia sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzujú zaplatiť.
12. Spoloční nájomcovia sa zaväzujú v dňoch odvozu oprávnenou osobou zabezpečiť prístup ku kontajnerom za účelom ich vyprázdnenia, to znamená v dňoch odvozu zamedzia parkovaniu motorových vozidiel pri prístupovej ceste vedúcej od komunikácie ku stavbe KS na šírku 1,6 m prístupovej komunikácie medzi vozidlami, napr. dopravným značením, odstránením ľadu a snehu z povrchu prístupovej komunikácie a plochy pred stavbou KS, prípadne inej prekážky. Za nesplnenie tejto povinnosti má prenajímateľ právo požadovať od spoločných nájomcov zmluvnú pokutu v sume 100,00 Eur (slovom sto Eur), a to aj opakovane. Spoloční nájomcovia sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzujú zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.
13. Spoloční nájomcovia sú povinní predložiť prenajímateľovi (prostredníctvom Oddelenia nájomov majetku Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy) kópiu ohlásenia drobnej stavby na predmete nájmu najneskôr do 30 dní od jeho podania na Miestnom úrade Bratislava-Nové Mesto. Za nesplnenie tejto povinnosti je prenajímateľ oprávnený požadovať od spoločných nájomcov zmluvnú pokutu v sume 17,00 Eur (slovom sedemnášť Eur), za každý, aj začatý deň trvania porušenia tejto povinnosti. Spoloční nájomcovia sa súčasne zmluvnú pokutu podľa tohto odseku zaväzujú zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.
14. Zodpovednosť za škody na predmete nájmu sa riadi ustanoveniami VI. časti, prvej a druhej hlavy Občianskeho zákonníka.
15. Spoloční nájomcovia sú povinní najneskôr ku dňu skončenia nájmu uviesť predmet nájmu do pôvodného stavu, pokiaľ sa s prenajímateľom nedohodnú inak. V prípade, že nepríde k dohode a ani splneniu povinnosti zo strany spoločných nájomcov, je prenajímateľ oprávnený uviesť predmet nájmu do pôvodného stavu na náklady a riziko spoločných nájomcov. Za nesplnenie povinnosti, uvedenej v prvej vete tohto odseku, má prenajímateľ právo požadovať od spoločných nájomcov zmluvnú pokutu v sume 17,00 Eur (slovom sedemnášť Eur), za každý, aj začatý deň nasledujúci po dni, v ktorom sa má predmet nájmu uviesť do pôvodného stavu.
Spoloční nájomcovia sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzujú zaplatiť. Uhradením zmluvnej pokuty sa spoloční nájomcovia nezbavujú 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.
16. Spoloční nájomcovia sa zaväzujú bez zbytočného odkladu oznamovať každú zmenu, ako aj všetky skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť nájom. Za nesplnenie tejto povinnosti má prenajímateľ právo požadovať od spoločných nájomcov zmluvnú pokutu v sume

70,00 Eur (slovom sedemdesiat Eur). Spoloční nájomcovia sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzujú zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.

17. V súlade s ust. § 545 OZ bolo zmluvnými stranami dohodnuté, že prenajímateľ je oprávnený požadovať od spoločných nájomcov náhradu škody spojenú s porušením povinností spoločných nájomcov, na ktoré sa vzťahuje zmluvná pokuta podľa tejto Zmluvy vo výške presahujúcej výšku dohodnutej zmluvnej pokuty.
18. Zmluvné strany sa dohodli, že pre potreby doručovania akejkoľvek písomnosti bude miestom doručenia spoločných nájomcov adresa uvedená v záhlaví Zmluvy.
19. Spoloční nájomcovia berú na vedomie a súhlasia s tým, že písomnosť doručená do miesta doručenia podľa odseku 18 bude považovaná za doručenie priamo do vlastných rúk, a to i v prípade, ak bude vrátená prenajímateľovi ako písomnosť spoločnými nájomcami neprevzatá. Ak nebude možné spoločným nájomcom písomnosť doručiť na túto adresu podľa odseku 18 tohto Článku a iná adresa nebude prenajímateľovi známa, považuje sa písomnosť za spoločným nájomcom doručenie dňom jej vrátenia prenajímateľovi, a to aj v prípade, že sa spoloční nájomcovia o tom nedozvedia.
20. Spoloční nájomcovia sa pri prevádzke stavby KS zaväzujú zabrániť alebo obmedziť činnosť, ktorou by došlo k záberu alebo poškodeniu zelene, zároveň sú povinní chrániť zeleň v súlade s normou STN 83 710 Ochrana prírody. Za nesplnenie tejto povinnosti má prenajímateľ právo požadovať od spoločných nájomcov zmluvnú pokutu v sume 300,00 Eur (slovom tristo Eur). Spoloční nájomcovia sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzujú zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej sankčnej faktúry.

Článok 5

Vyhlásenia a záruky

1. Spoloční nájomcovia podpísaním tejto Zmluvy vyhlasujú a zaručujú prenajímateľovi, ktorý uzatvára túto Zmluvu spoliehajúc sa na tieto vyhlásenia a záruky, že:
 - a) zástupca spoločných nájomcov je právny subjektom platne existujúcim podľa zákonov Slovenskej republiky, podpisujúci je osoba oprávnená konať v mene spoločných nájomcov,
 - b) získajú všetky stanoviská, súhlasy a schválenia potrebné pre naplnenie účelu tejto Zmluvy,
 - c) zástupca spoločných nájomcov je subjektom oprávneným k uzatvoreniu tejto Zmluvy,
 - d) zástupca spoločných nájomcov je subjektom oprávneným k zastupovaniu vlastníkov bytov a nebytových priestorov bytového domu **Račianska 87, 89 a 91**, súpis. č. 1528, Bratislava, v k. ú. Nové Mesto, v rozsahu ustanovení tejto Zmluvy,
 - e) zástupca spoločných nájomcov je subjektom oprávneným k preberaniu všetkých písomností súvisiacich s plnením tejto Zmluvy,
 - f) že podpísaná osoba je osoba oprávnená podpisovať v mene spoločnosti Naša správcovská, s.r.o.
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 spoločných nájomcov 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. 1222/2018 zo dňa 23.10.2018, ktorého výpis 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:
 - Príloha č. 1: Kópia z katastrálnej mapy, v ktorej je vyznačený predmet nájmu
 - Príloha č. 2: LV č. 6051
 - Príloha č. 3: Výpis z Uznesenia Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy č. 1222/2018 zo dňa 23.10.2018.
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 siedmich (7) rovnopisoch s platnosťou originálu, pričom päť (5) rovnopisov obdrží prenajímateľ a dva (2) rovnopisy obdržia spoloční nájomcovia.

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: 31.12.2018

V Bratislave, dňa: 10.12.2018

Prenajímateľ:

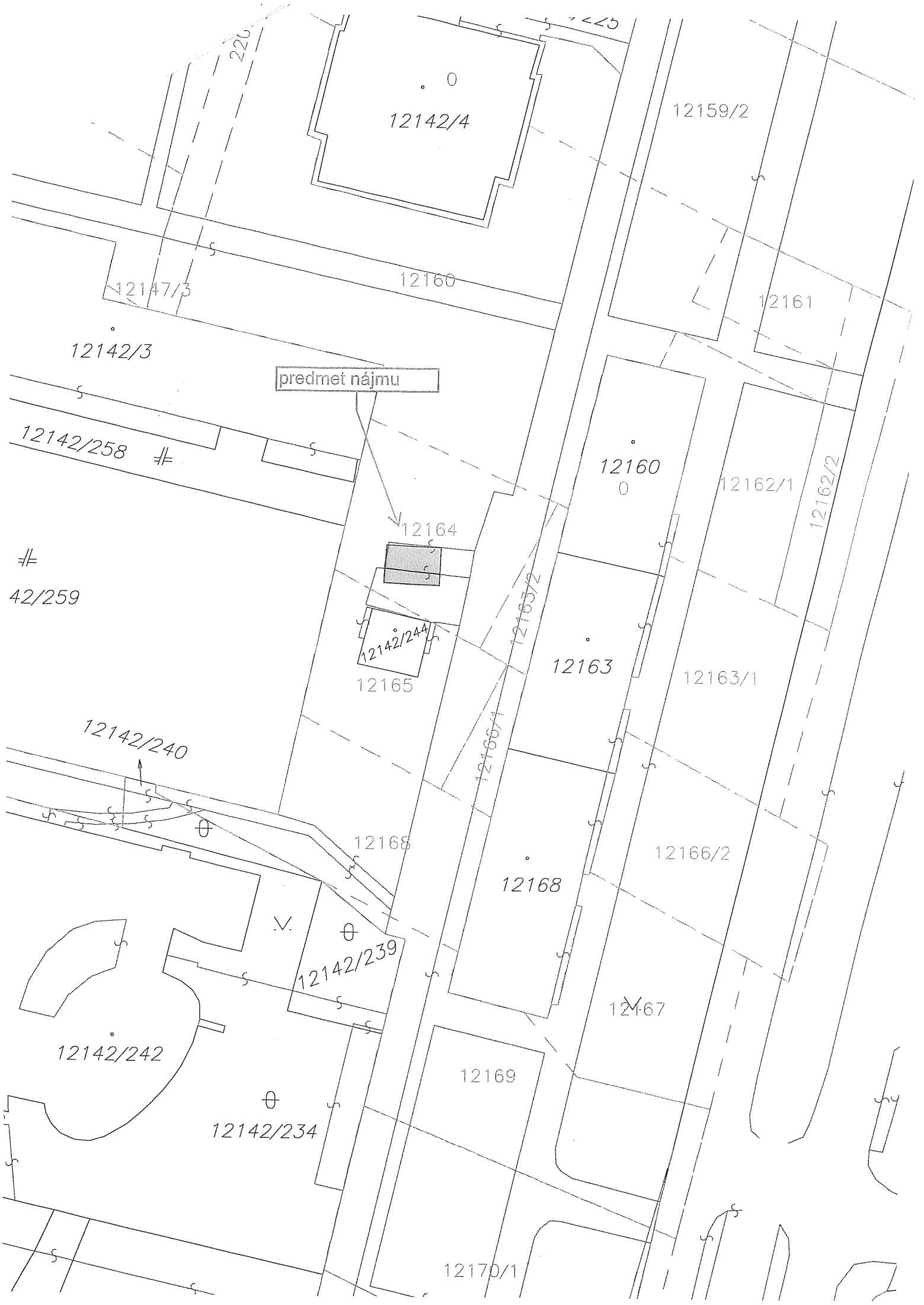
Hlavné mesto SR Bratislava

Nájomca:

**Vlastníci bytov a nebytových priestorov
BD Račianska 87, 89 a 91, Bratislava,
v zastúpení Naša správcovská, s.r.o.**

.....
Ing. arch. Matúš Vallo v. r.
primátor

.....
Jana Rasoulová v. r.
konateľ



12142/4

12159/2

12147/3

12160

12161

12142/3

predmet nájmu

12142/258

12160

12162/1

12162/2

12164

42/259

12163

12163/1

12142/244

12165

12142/240

12166/1

12168

12166/2

12168

12142/239

12167

12142/242

12169

12142/234

12170/1

TÁTO LISTINA JE NEVEREJNOU LISTINOU A JE NEPOUŽITELNÁ NA PRÁVNE ÚKONY !

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTELNOSTÍ

Okres : 103 Bratislava III
Obec : 529 346 BA-m.č. NOVÉ MESTO
Katastrálne územie: 804 690 Nové Mesto

Údaje aktuálne k : 01.11.2018
Dátum vyhotovenia: 03.01.2019
Čas vyhotovenia : 15:47:59

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 6051 - čiastočný

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape nevyžiadané

PARCELY registra "E" evidované na mape určeného operátu

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Umiest. pozemku	Pôvodné k.ú.	Počet p. UO
12164	392	Záhrady	1		

*** * * Ostatné PARCELY registra "E" nevyžiadané * * ***

Legenda:

Kód umiestnenia pozemku

1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

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 nám. 1, Bratislava, PSČ 814 99, SR

IČO: 00603481

Spoluvlastnícky podiel: 1/1

Titul nadobudnutia

Delimitačný protokol č.11/2015, Reg.č.74/2015-2050-3010 zo dňa 25.03.2015 o odovzdaní a prevzatí nehnuteľného majetku vo vlastníctve štátu v súlade so zákonom SNR č.138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a o zmene a doplnení niektorých zákonov, Z-7337/15.

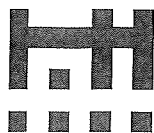
ČASŤ C: ĎALŠIE

Por.č.: 1

Vecné bremeno - v prospech oprávneného SWAN, a.s., IČO 47258314 spočívajúce v práve uloženia inžinierskych sietí vo vyznačenom rozsahu GP č.161/2016 (over.č. 822/16) zo dňa 2.5.2016 v súlade s ust. § 66 ods.2) zákona č. 351/2011 Z.z. o elektronických komunikáciach na pozemku registra E KN parc.č.13531 podľa žiadosti o zápis vecného bremena, Z-8733/16.

Por.č.: 1

Vecné bremeno spočívajúce v povinnosti povinného z vecného bremena strpieť k pozemkom



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/2018	Šušolová/133	05. 11. 2018

Vec

Výpis z uznesenia Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy č. 1222/2018 zo dňa 23. 10. 2018, prijatého k bodu Návrh na schválenie prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa nájmu častí pozemkov v Bratislave, k. ú. Nivy, Ružinov, Trnávka, Nové Mesto, Karlova Ves a Petržalka, na vybudovanie kontajnerových stojísk

Uznesenie č. 1222/2018

zo dňa 23. 10. 2018

Mestské zastupiteľstvo po prerokovaní materiálu

A. 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 za účelom vybudovania a užívania nových kontajnerových stojísk, dobudovania, rekonštrukcie a užívania jestvujúcich kontajnerových stojísk, na dobu neurčitú, za nájomné 5,00 Eur/m²/rok:

k. ú. Nové Mesto

5. časť pozemku registra „C“ KN parc. č. 12142/1 – ostatné plochy vo výmere 30 m², bez založeného listu vlastníctva, ktorá v stave registra „E“ KN zodpovedá časti pozemku, parc. č. 12164, zapísaného na LV č. 6051, pre vlastníkov bytov a nebytových priestorov bytového domu Račianska 87, 89 a 91, v zastúpení spoločnosti Naša správcovská, s.r.o., so sídlom Kocel'ova 17 v Bratislave, IČO 35842474,

s podmienkou:

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 – 9 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 špecifikácie, ktoré tento nájom charakterizujú, by nebol účelný.

B. schvaľuje

zriadenie vecného bremena práva vybudovania a užívania stavby – polopodzemného kontajneru na odpad na novovytvorenom pozemku registra „C“ KN parc. č. 9384/38 – ostatné plochy vo výmere 14 m², k. ú. Nivy, v rozsahu vyznačenom Geometrickým plánom č. 205/2016 zo dňa 16. 02. 2018, v prospech žiadateľov Spoločenstva vlastníkov bytov so sídlom Miletičova 31, 33, 35, Bratislava, IČO 31797555 a ETP Management budov, s.r.o., so sídlom Záhradnícka 30, Bratislava, IČO 35970707, ako oprávnených z vecného bremena, ktoré bude pôsobiť „in personam“ za odplatu stanovenú znaleckým posudkom.

Za správnosť odpisu uznesenia:



Mgr. Dagmar Kramplová
vedúca organizačného oddelenia