

Zmluva o nájme pozemku
č. 08-83-0650-21-00
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.
Číslo účtu (IBAN):	SK5875000000000025828453
BIC (SWIFT):	CEKOSKBX
Variabilný symbol:	883065021

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca:

Názov:	vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu Nit'ová 2, 4, 6 a Párickova 27, 29, 31, v zastúpení správcovskej spoločnosti BYTOKOMPLET-D, s.r.o., 35799285,
sídlo:	Kamenárska 18, 821 04 Bratislava
IČO:	35799285
V zastúpení:	Ing. Dušan Hanko, konateľ

podľa výpisu z Obchodného registra Bratislava I, oddiel: Sro, Vložka číslo: 22797/B
Emailový kontakt:
Telefonický kontakt:

(ďalej len „nájomca“)

(ďalej nájomca 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 – pozemku registra „C“ KN, parcelné č. 9903 vo výmere 5 539 m², druh pozemku: ostatné plochy, katastrálne územie Nivy, bez

založeného listu vlastníctva, ktorý je totožný s pozemkom registra „E“ KN parc. č. 9917/102, druh pozemku: záhrady, vo výmere 3436 m², zapísaného na LV č. 5220.

2. Prenajímateľ prenecháva a nájomca prijíma do nájmu za podmienok uvedených v tejto zmluve časť pozemku registra „C“ KN, parcelné č. 9903, druh pozemku: ostatné plochy, katastrálne územie Nivy, bez založeného listu vlastníctva, ktorý je totožný s pozemkom registra „E“ KN parc. č. 9917/102, druh pozemku: záhrady, zapísaného na LV č. 5220 vo výmere 25 m², ako je to zakreslené v kópie z katastrálnej mapy (ďalej len „**predmet nájmu**“). Kópia z katastrálnej mapy, list vlastníctva a vizualizácia sú neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy ako prílohy č. 1, 2 a 4.
3. Účelom nájmu je vybudovanie a užívanie kontajnerového stojiska k bytovému domu Niťová 2, 4, 6 a Páričkova 27, 29, 31.
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 prenajímateľ právo od nájomcu požadovať. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom 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 prenajímateľa, a to i bez udania dôvodu,
 - b) výpoveďou nájomcu s tým, že nájomca je oprávnený túto zmluvu vypovedať len v prípade, ak:
 - b1/ bude právoplatne rozhodnuté o odstránení stavby kontajnerového stanovišťa z predmetu nájmu, alebo
 - b 2/ sa predmet nájmu bez zavinenia nájomcu stane nespôsobilým na dohodnuté užívanie,
 - c) odstúpením od tejto zmluvy prenajímateľom v prípade nezaplatenia dojednaného nájomného v lehote splatnosti uvedenej v čl. 3 ods. 1 a 2 tejto 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. 898/2021 zo dňa 24.6.2021 vo výške 5,00 Eur (slovom päť Eur).
2. Ročné nájomné pri výmere 25 m² predstavuje sumu vo výške 125,00 Eur (slovom stodvadsaťpäť Eur), ktoré sa nájomca zaväzuje uhrádzať počnúc dňom nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy v pravidelných ročných splátkach, vždy do 15. dňa príslušného kalendárneho roka 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 2021 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. štvrt'roka 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. štvrt'rok, 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 sankčnej 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 prispôbené 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 prístup do stanovišťa bez prekážok a zábran, zošíkmenou plochou bez obrubníkov. 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 sankčnej 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 sankčnej 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. 4/2016 o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi na území hlavného mesta v znení neskorších zmien a doplnkov, 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. 4/2016 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. 4/2016 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 stanovištiu na šírku 1,5 m prístupovej komunikácie medzi vozidlami, napr. dopravným značením, odstránením ľadu a snehu z povrchu prístupovej komunikácie a plochy pred kontajnerovým stanovištom prípadne inej prekážky. Za nesplnenie tejto povinnosti má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 100,00 Eur a to aj opakovane. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej sankčnej faktúry.
12. Nájomca je povinný predložiť prenajímateľovi (prostredníctvom oddelenia majetkových vzťahov, referát nájomov majetku) 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 sankčnej 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.
15. 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.
16. 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 sankčnej faktúry.

17. V súlade s ust. § 545 OZ bolo zmluvnými stranami dohodnuté, že prenajíateľ 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.
18. Zmluvné strany sa dohodli, že pre potreby doručovania akejkoľvek písomnosti bude miestom doručenia nájomcu adresa uvedená v záhlaví nájomnej zmluvy.
19. Nájomca berie na vedomie a súhlasí s tým, že písomnosť doručená do miesta doručenia podľa odseku 17 bude považovaná za doručeníu priamo do vlastných rúk, a to i v prípade, ak bude vrátená prenajíateľovi ako písomnosť nájomcom neprevzatá. Ak nebude možné nájomcovi písomnosť doručiť na túto adresu podľa odseku 17 tohto článku a iná adresa nebude prenajíateľovi známa, považuje sa písomnosť nájomcovi za doručeníu dňom jej vrátenia prenajíateľovi, a to aj v prípade, že sa nájomca o tom nedozvie.
20. 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 prenajíateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 100,00 Eur, a to aj opakovane. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajíateľom zaslanej sankčnej faktúry.
21. Kontajnerové stojisko bude vybudované na navrhovanom mieste tak, aby zodpovedalo umiestneniu 2 ks 1 110 l kontajnerov na zmesový odpad a 3 ks na triedený zber papiera a plastov zbieraných spolu s kovmi a viacvrstvovými kompozitnými materiálmi. Za nesplnenie tohto záväzku má prenajíateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 100,00 Eur. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajíateľom zaslanej sankčnej faktúry.
22. Nájomca sa zaväzuje kontajner na sklo umiestniť na spevnenú plochu pri KS tak, aby bol dostupný zvozovej technike oprávnenej osoby s mechanickou rukou. Za nesplnenie tohto záväzku má prenajíateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 100,00 Eur. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajíateľom zaslanej sankčnej faktúry.
23. Manipulačný priestor na obsluhu zberných nádob, z ktorého je vykonávaný presun nádoby od stojiska k zvozovej technike a jej následné vyprázdnenie, musí byť dostatočne osvetlený, bezbariérový, tvorený spevneným povrchom (betón, asfalt, dlažba s rovným povrchom), dostatočnou šírkou pre zbernú nádobu a obsluhu (1,5 m), pričom je to zároveň potrebná minimálna šírka pre vchod/východ stojiska. Za nesplnenie tohto záväzku má prenajíateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 300,00 Eur. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajíateľom zaslanej sankčnej faktúry.
24. Nájomca sa zaväzuje, že podlaha kontajnerového stojiska bude hladká spevnená, nepriepustná, vyspádovaná do vpustí a odkanalizovaná. Zastrešiť kontajnerové stojisko plnou strechou a označiť stojisko tabuľkou na viditeľnom mieste, aby bolo zrejmé, ktorému bytovému domu je stojisko určené. Prístup ku kontajnerovému stojisku musí byť bez prekážok a zábran, zošíkmenou plochou bez obrubníkov, kontajnerové stojisko nesmie byť ďalej ako 10 m od hlavnej komunikácie prístupnej zvozovej technike oprávnenej

osoby. Za nesplnenie tohto záväzku má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 100,00 Eur, a to aj opakovane. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej sankčnej faktúry.

25. Vzhľadom na dopravnú situáciu je odporučené nájomcovi riešiť prístup do stanovišťa dopravným značením, resp. dopravnou zábranou a zabezpečiť, aby zaparkované vozidlá nebránili prístup zvozovej technike zberovej spoločnosti. Za nesplnenie tohto záväzku má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 30,00 Eur, a to aj opakovane. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej sankčnej faktúry.
26. Nájomca (správca) je povinný podľa § 6 ods. 1 písm. d) všeobecne záväzného nariadenia hlavného mesta SR Bratislavy č. 6/2020 o nakladaní s komunálnymi a drobnými odpadmi na území hlavného mesta SR Bratislavy v deň odvozu sprístupniť stojisko zbernej nádoby, kontajnera za účelom ich vyprázdenia, údržby a dezinfekcie alebo zabezpečiť premiestnenie zbernej nádoby, kontajnera v deň odvozu na miesto dostupné zvozovej technike oprávnenej osoby v bezprostrednej blízkosti stojiska alebo na odvozné miesto na čas nevyhnutný na manipuláciu s nimi. Uzamykanie stojiska sa môže riešiť špeciálnym zámkom alebo univerzálnym kľúčom po konzultácii s oprávnenou osobou. 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.
27. Vlastníci bytov a nebytových priestorov bytových domov, ktorým sú kontajnery a stojisko určené, sú povinní udržiavať čistotu na stojisku a jeho okolí, neukladať komunálny odpad mimo zberné nádoby resp. kontajnery, drobné stavebné odpady a elektrozariadenia z domácností ukladať len na vyhradené miesta určené VZN č. 6/2020, nie na stojisko kontajnerov a jeho okolie. V prípade, že na stojisku a jeho okolí, mimo kontajnerov sa bude nachádzať odpad, vlastníci bytov sú povinní prostredníctvom správcu nehnuteľnosti, spoločenstva vlastníkov bezodkladne zabezpečiť odstránenie odpadu na náklady vlastníkov bytov a nebytových priestorov bytových domov, ktorým je stojisko určené, bez ohľadu na to, akým spôsobom k rozpornému uloženiu odpadov došlo.
28. Nájomca berie na vedomie, že od 01.01.2023 bude na území Bratislavy povinné vyhradiť priestor na nádoby na triedený zber biologicky rozložiteľných kuchynských odpadov z domácností.
29. Nájomca sa zaväzuje, že kontajnerové stojisko bude vybudované výhradne na jestvujúcich spevnených plochách neprístupný je záber plôch verejnej zelene na predmetných pozemkoch za účelom umiestnenia kontajnerového stojiska a manipulačných plôch. Za nesplnenie tohto záväzku má prenajímateľ právo požadovať 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.
30. Pred začatím výstavby kontajnerového stojiska je nájomca povinný oddeleniu tvorby mestskej zelene, magistrátu hl. m. SR Bratislavy predložiť na vyjadrenie stavebnotechnická dokumentácia k umiestneniu a materiálno technickému vyhodnoteniu, vrátane manipulačných a prístupových plôch a komunikácií pre zberové vozidlo, odpadov ak bude potrebné ich vybudovanie. Za nesplnenie tejto povinnosti záväzku má prenajímateľ právo požadovať 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.

31. Nájomca je povinný všetky činnosti pri plánovaní a budovaní kontajnerového stojiska realizovať v súlade so Všeobecne záväzným nariadením hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 5/2018 zo 7.9.2018 o starostlivosti o verejnú zeleň a ochranu drevín, ktoré sú súčasťou verejnej zelene na území hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy.
32. V prípade ak dôjde k narušeniu plôch zelene vplyvom plánovanej činnosti, resp. plánovaných stavebných prác, nájomca je povinný uviesť na vlastné náklady plochy zelene do pôvodného stavu. Za nesplnenie tohto záväzku má prenajímateľ právo požadovať 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.
33. Nájomca je povinný zabezpečiť výmenu výplne zadnej a jednej bočnej steny za ťahokov, ktorý bude využitý aj v časti nad 1,5 m výšky stojiska, vysadenie popínavých rastlín (napr. pavinič) pri zadnej a jednej bočnej stene stojiska z ťahokovu z dôvodu, že kontajnerové stojisko stojí na hranici s plochou verejnej zelene a strechu stojiska olemovať hliníkovým plechom antracitovej farby. 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.
34. Nájomca je povinný chrániť životné prostredie a dodržiavať povinnosti vyplývajúce z VZN MČ Bratislava – Ružinov č. 14/2016 o dodržiavaní čistoty a poriadku na území mestskej časti Bratislava-Ružinov a taktiež dodržiavať VZN hlavného mesta SR Bratislavy č. 5/2018 o starostlivosti o verejnú zeleň. Za nesplnenie tejto povinnosti je nájomca povinný zaplatiť sankcie v zmysle vyššie uvedeného všeobecne záväzného nariadenia.
35. Nájomca sa zväzuje chrániť zeleň v okolí predmetu nájmu a neumiestňovať na tieto plochy žiadny stavebný materiál pracovné stroje a taktiež tu neparkovať autá. Za nesplnenie tohto záväzku má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 100,00 Eur, a to aj opakovane. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej sankčnej faktúry.
36. V prípade poškodenia verejnej plochy (chodník, komunikácia, trávnik) stavebnou činnosťou nájomca sa zaväzuje realizovať ich obnovu v čo najkratšom možnom termíne, - kontajnerové stanovište vybudovať podľa situačného nákresu tak, aby minimálne zasahovalo do zelene. 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.
37. Prístupová komunikácia k stanovišťu musí byť dostupná zvozovú techniku, - stanovište musí byť označené tabuľkou na viditeľnom mieste, aby bolo jasné pre aký bytový dom je určené. Za nesplnenie tohto záväzku má prenajímateľ právo požadovať 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.

38. Nájomca je povinný dodržiavať čistotu a poriadok v stojisku a v okolí do 2 m v zmysle VZN č. 14/2016 o dodržiavaní čistoty a poriadku na území mestskej časti Bratislava-Ružinov. Za nesplnenie tohto záväzku je nájomca povinný zaplatiť sankcie v zmysle vyššie uvedeného všeobecne záväzného nariadenia.

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 Niťová č. 2, 4 a 6, Bratislava, súpis. č. 1051, a Páričkova č. 27, 29 a 31, Bratislava, súpis. č. 1101, 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 vlastníkov bytov a nebytových priestorov bytového domu Niťová č. 2, 4, 6 a Páričkova č. 27, 29, 31.
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. 898/2021 zo dňa 24.06.2021, 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:
Príloha č. 1 – Kópia z katastrálnej mapy
Príloha č. 2 – LV č. 5220
Príloha č. 3 – Uznesenie Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy
č. 898/2021 zo dňa 24.6.2021
Príloha č. 4 – Vizualizácia, Situácia
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: 03.11.2021

V Bratislave, dňa: 13.10.2021

Prenajímateľ
Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava

Nájomca :
vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu Nit'ová 2, 4, 6 a Páričkova 27, 29, 31, v zastúpení správcovskej spoločnosti BYTOKOMPLET-D, s.r.o.

.....
Ing. arch. Matúš Vallo
primátor
v. z. Ing. Tatiana Kratochvílová, v.r.
1. námestníčka primátora

.....
Ing. Dušan Hanko, v.r.
konateľ





48

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky
VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres: Bratislava II
Obec: BA-m.č. RUŽINOV
Katastrálne územie: Nivy

Vytvorené cez katastrálny portál

Dátum vyhotovenia 05.10.2021
Čas vyhotovenia: 15:56:47

ČIASTOČNÝ VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 5222

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

PARCELY registra "E" evidované na mape určeného operátu

Parcelné číslo	Výmera v m ²	Druh pozemku	Pôvodné k.ú.	Počet č. UO	Umiest pozemku
9917/102	3436	záhrada		0	1

Legenda:

Umiestnenie pozemku:

1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Ostatné parcely nevyžiadané

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

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

Účastník právneho vzťahu:

Vlastník

1 Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne námestie 1, Bratislava, PSČ 811 01, SR

1 / 1

IČO :

603481

Titul nadobudnutia

Delimitačný protokol č.11/2019 zo dňa 22.01.2020; Z-1934/2020

ČASŤ C: ŤARCHY

Por.č.:

Vecné bremeno v zmysle § 66 ods. 1 písm. a) a ods. 2 zákona č. 351/2011 Z.z. o elektronických komunikáciách v znení neskorších predpisov, v prospech spoločnosti Slovak Telekom, a.s. (IČO 35763469) spočívajúce v práve zriaďovať a prevádzkovať verejné siete a stavať ich vedenia na pozemku registra E KN parc.č. 15302/100, Z-1604/2018, v.z.1631/18

Vecné bremeno v zmysle § 66 ods. 1 písm. a) a ods. 2 zákona č. 351/2011 Z.z. o elektronických komunikáciách, v prospech spoločnosti VNET a.s. (IČO 35845007), spočívajúce v práve zriaďovať a prevádzkovať verejné siete a stavať ich vedenia na pozemkoch registra E KN parc. č. 15279/103, 15282, 15283/100, ;Z-20809/2018, v.z.2381/19

1 Vecné bremeno - povinnosť vlastníka pozemkov E KN p.č. 10429, 10430 strpieť právo spoločnosti Slovak Telekom, a.s., IČO 35763469 ako oprávneného z vecného bremena zriaďovať a prevádzkovať verejné siete a stavať ich vedenia v zmysle § 66 ods.1 písm. a) zákona č.351/2011 Z.z. a to v rozsahu stanovenom v geometrickom pláne č.G1-2353/2020, Z-1165/2021.

Iné údaje:

Bez zápisu.

Poznámka:

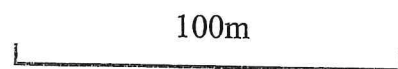
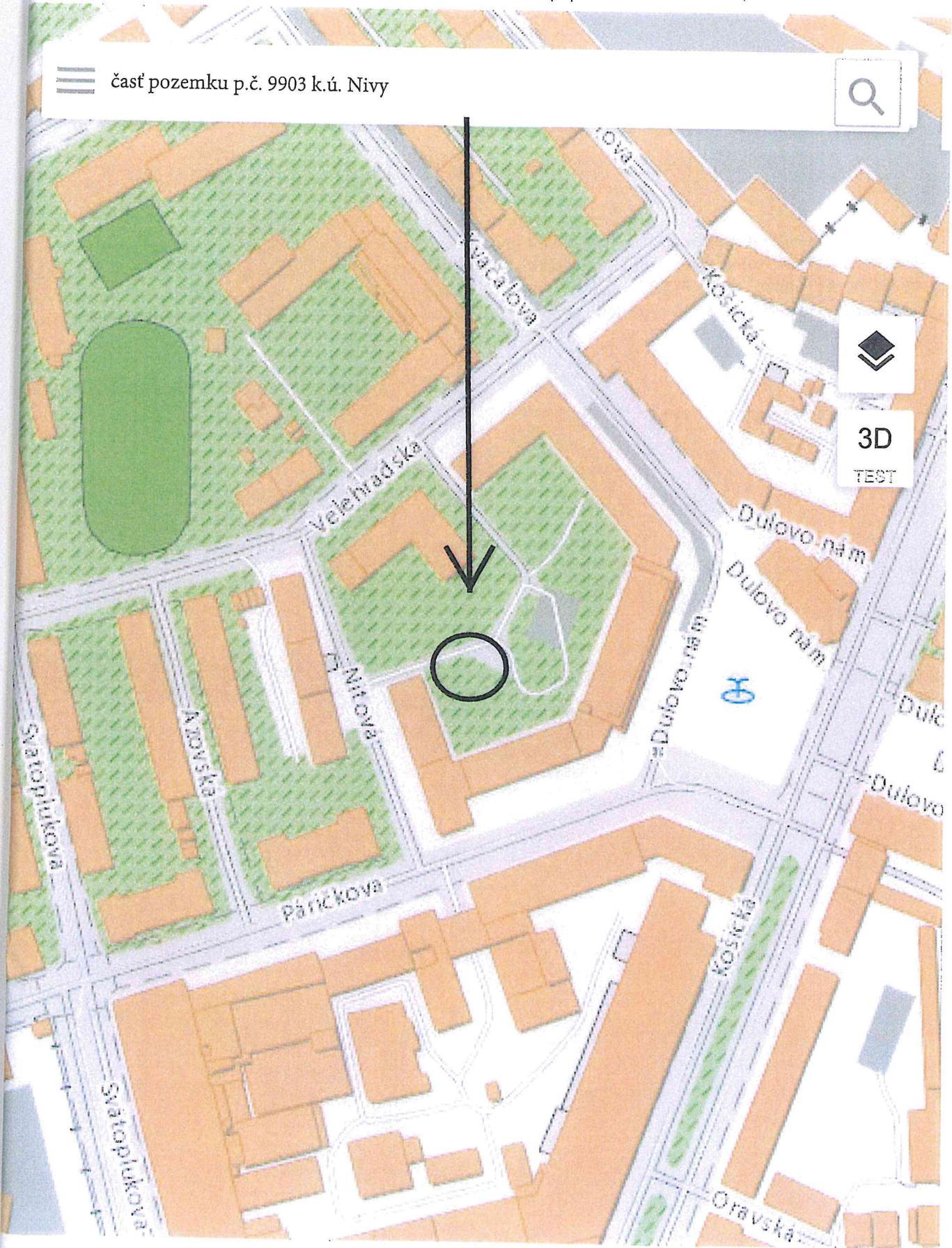
Bez zápisu.

Vysvetlenie: údaje v ČASTI C:ŤARCHY bez uvedenia parcelného čísla alebo poradového čísla vlastníka alebo inej oprávnenej osoby sa týkajú všetkých nehnuteľností a všetkých vlastníkov a iných oprávnených osôb na liste vlastníctva.

☰ časť pozemku p.č. 9903 k.ú. Nivy



3D
TEST



Bratislavský Bratislava II Bratislava-Ružinov k.ú. Nivy



Sekcia správy nehnuteľností

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava
	MAGS OČM/2021	Šušolová/133	01. 07. 2021

Vec

Odpis uznesenia Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy č. 898/2021 zo dňa 24. 06. 2021, prijatého k bodu Návrh na schválenie prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa nájmu časti pozemkov v Bratislave, k. ú. Dúbravka, k. ú. Nivy, k. ú. Ružinov a k. ú. Petržalka, pod kontajnerovými stojiskami

Uznesenie č. 898/2021

zo dňa 24. 06. 2021

Mestské zastupiteľstvo po prerokovaní materiálu

schvaľuje

ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov nájom častí pozemkov v Bratislave, za účelom vybudovania, rekonštrukcie, dobudovania a užívania kontajnerových stojísk, na dobu neurčitú, za nájomné 5,00 Eur/m²/rok:

1. časť pozemku registra „C“ KN v k. ú. Dúbravka, parc. č. 1212/1 – ostatná plocha vo výmere 25 m², zapísaného na LV č. 847, pre vlastníkov bytov a nebytových priestorov bytového domu Homolova 6, v zastúpení Spoločenstvo vlastníkov bytov a nebytových priestorov POHODA, so sídlom Homolova 6 v Bratislave, IČO 31819320 a pre vlastníkov bytov a nebytových priestorov bytového domu Homolova 8, v zastúpení Správcovské bratislavské družstvo so sídlom Drobného 27 v Bratislave, IČO 35803843,

2. časť pozemku registra „C“ KN v k. ú. Nivy, parc. č. 9903 – ostatná plocha, bez založeného listu vlastníctva, ktorá je v registri „E“ KN totožná s pozemkom parc. č. 9917/102 – záhrada vo výmere 25 m², zapísaným na LV č. 5222, pre vlastníkov bytov a nebytových priestorov bytového domu Niťová 2, 4, 6 a Páričkova 27, 29, 31, v zastúpení správcovskej spoločnosti BYTOKOMPLET-D, s.r.o., so sídlom Kamenárska 18 v Bratislave, IČO 35799285,

3. časť pozemku registra „C“ KN v k. ú. Ružinov parc. č. 874/1 – ostatná plocha, bez založeného listu vlastníctva, ktorá je v registri „E“ KN totožná s pozemkom parc. č. 383/100 – orná pôda vo výmere 17 m², zapísaným na LV č. 7868, pre vlastníkov bytov a nebytových priestorov bytového domu Ďatelinová 1 – 9, v zastúpení správcovskej spoločnosti Bytkomfort – BA, a.s., so sídlom Železničiarska 13 v Bratislave, IČO 35736275,

4. časť pozemku registra „C“ KN v k. ú. Petržalka, parc. č. 2244/4 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 25 m², zapísaného na LV č. 1748, pre vlastníkov bytov a nebytových priestorov bytového domu Beňadická 17 a 19, v zastúpení správcovskej spoločnosti PRIMA SBD s.r.o., so sídlom Landererova 7743/6 v Bratislave, IČO 47905107,

5. časť pozemku registra „C“ KN v k. ú. Petržalka, parc. č. 5073/5 – ostatné plochy, ktorá je súčasťou pozemku registra „E“ KN parc. č. 390 vo výmere 12 m², zapísaného na LV č. 4833, pre vlastníkov bytov a nebytových priestorov bytového domu Zadunajská cesta 6, v zastúpení správcovskej spoločnosti H & A, spol. s r. o., so sídlom Námestie Biely kríž 5 v Bratislave, IČO 44513054,

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 až 5 tohto 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 Slovenskej národnej rady 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.

Za správnosť odpisu uznesenia:



Mgr. Tomáš Malec, PhD.
vedúci oddelenia
činnosti mestskej rady a mestského zastupiteľstva