

Zmluva o nájme pozemku

č. 08-83-0414-23-00

podľa § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov
(ďalej len „**zmluva**“)

uzatvorená medzi zmluvnými stranami:

Prenajímateľ:

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava

sídlo: Primaciálne námestie č. 1, 814 99 Bratislava
Zastúpené: Ing. arch. Matúšom Vallom, primátorom mesta
Osoba oprávnená
na podpis zmluvy : Mgr. Klaudia Lušpaiová, vedúca oddelenia majetkových vzťahov, na základe
Podpisového poriadku účinného ku dňa podpisu zmluvy
IČO: 00 603 481
Peňažný ústav: Československá obchodná banka, a. s.
Číslo účtu (IBAN): SK5875000000000025828453
BIC (SWIFT): CEKOSKBX
Variabilný symbol: 883041423
(ďalej len „**prenajímateľ**“)

a

1. Vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu Rezedová 10-22

V zastúpení: **Spoločenstvo vlastníkov bytov a nebytových priestorov POHODA**
Sídlo: Rezedová 1488/12, 821 01 Bratislava
Zastupuje: Ing. Karol Šandal, predseda spoločenstva
IČO: 30 789 281
Bankové spojenie:
BIC (SWIFT):
IBAN:
Kontakt
Emailová adresa

2. Vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu Rezedová 15-21

V zastúpení: **Správa domov SBD Bratislava II, s.r.o.**
Sídlo: Strojnícka 8, 827 01 Bratislava
Zapísaný: v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sro Vložka č. 38785/B
Zastupuje: Martin Hanták, Ing. Juraj Jakubec, konateľ spoločnosti
IČO: 35 970 740
Bankové spojenie:
BIC (SWIFT):
IBAN:
Kontakt
Emailová adresa

3. Vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu Rezedová 26

V zastúpení: **NOVBYT, s.r.o.**
Sídlo: Hálkova 11, 831 03 Bratislava
Zapísaný: v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sro Vložka č. 6727/B
Zastupuje: Ing. Jozef Kysucký, konateľ spoločnosti
IČO: 31 369 332
Bankové spojenie:
BIC (SWIFT):
IBAN:

Kontakt
Emailová adresa

4. Vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového Rezedová 28

V zastúpení: **Bytový podnik Dúbravka, spol. s r.o.**
Sídlo: Drobného 27, 841 01 Bratislava
Zapísaný: v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sro Vložka č. 25811/B
Zastupuje: Mgr. Oliver Mikšík, konateľ spoločnosti
IČO: 35 828 994
Bankové spojenie:
BIC (SWIFT):
IBAN:
Kontakt
Emailová adresa

(ďalej len „**spoloční nájomcovia**“)

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

PREAMBULA

Zmluvné strany uzatvárajú túto zmluvu podľa § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „OZ“ alebo „Občiansky zákonník“) a v súlade s právnym poriadkom Slovenskej republiky.

Článok I Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľnosti – pozemku registra „C“ KN, parcelné č. 957 vo výmere 8 084 m², druh pozemku – ostatná plocha, katastrálne územie Ružinov, zapísanom na LV č. 1201, v podiele: 1/1.
2. Prenajímateľ prenecháva a spoloční nájomcovia prijímajú do nájmu za podmienok uvedených v tejto zmluve časť pozemku registra „C“ KN, parcelné č. 957, druh pozemku: ostatná plocha, katastrálne územie Ružinov, LV č. 1201, vo výmere 80 m², ako je to zakreslené v kópii z katastrálnej mapy (ďalej len „**predmet nájmu**“). Kópia z katastrálnej mapy a list vlastníctva sú neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy ako prílohy č. 1 a 2.
3. Účelom nájmu je vybudovanie a užívanie kontajnerového stojiska pre vlastníkov bytov a nebytových priestorov bytového domu Rezedová 10-22, Rezedová 15-21, Rezedová 26 a Rezedová 28.
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 vo výške 17,00 Eur za každý, aj začatý deň trvania porušenia tohto záväzku, ktorú má prenajímateľ právo od spoločných nájomcov požadovať. Spoloční nájomcovia sa súčasne zaväzujú zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety 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 II

Vznik, doba a ukončenie nájmu

1. Nájom sa dojednáva na dobu neurčitú a začne plynúť dňom nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy podľa článku VI 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 spoločných nájomcov s tým, že spoloční nájomcovia sú oprávnení túto zmluvu vypovedať len v prípade, ak:
 - ba) bude právoplatne rozhodnuté o odstránení stavby kontajnerového stanovišťa z predmetu nájmu, alebo
 - bb) 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 čl. III 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 III

Úhrada za nájom

1. Nájomné za predmet nájmu je stanovené podľa uznesenia Mestského zastupiteľstva hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 118/2023 zo dňa 23.03.2023 vo výške 1,00 Eur (slovom jedno Eur) Eur/rok.
2. Ročné nájomné vo výške 1,00 Eur (slovom jedno Eur) sa spoloční nájomcovia zaväzujú uhrádzať počnúc dňom nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy v pravidelných ročných splátkach, vždy do 15. dňa príslušného kalendárneho roka na účet prenajímateľa a s variabilným symbolom uvedenými v záhlaví tejto zmluvy.
3. Ak nájom začne alebo skončí v priebehu kalendárneho roka, uhradia spoloční nájomcovia aj začatý rok nájomné v plnej výške. Nájomné za rok 2023 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.

Článok IV

Práva a povinnosti nájomcu, 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 spoloční nájomcovia povinní na vlastné náklady zabezpečiť ochranu predmetu nájmu 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 alebo inej dispozície tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa s výnimkou odovzdania predmetu nájmu dodávateľovi stavebných prác. Za porušenie tejto povinnosti je prenajímateľ oprávnený požadovať od spoločných nájomcov zmluvnú pokutu v sume 17,00 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 sankčnej 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.
5. Spoloční nájomcovia na predmete nájmu preberajú 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.
6. Spoloční nájomcovia sú povinní predložiť prenajímateľovi (prostredníctvom oddelenia majetkových vzťahov, referátu nájomov majetku, Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy) kópiu stavebného povolenia na predmet nájmu do 15 dní odo dňa nadobudnutia jeho právoplatnosti, najneskôr však do 30.6.2025. 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. Spoloční nájomcovia sa súčasne zmluvnú pokutu podľa tohto odseku zaväzujú zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej sankčnej faktúry.
7. Spoloční nájomcovia sú povinní predložiť prenajímateľovi (prostredníctvom oddelenia majetkových vzťahov, referátu nájomov majetku, Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy) kópiu kolaudačného rozhodnutia na predmet nájmu do 15 dní odo dňa nadobudnutia jeho právoplatnosti, najneskôr však do 30.06.2026. 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. Spoloční nájomcovia sa súčasne zmluvnú pokutu podľa tohto odseku zaväzujú zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej sankčnej faktúry.
8. Zodpovednosť za škody na predmete nájmu sa riadi ustanoveniami VI. časti, prvej a druhej hlavy Občianskeho zákonníka.
9. 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.
10. Za nesplnenie povinnosti, uvedenej v odseku 9 tohto článku, má prenajímateľ právo požadovať od spoločných nájomcov 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. Spoloční nájomcovia sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzujú zaplatiť. Uhradením zmluvnej pokuty sa spoloční nájomcovia zbavujú 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.

11. 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 vo výške 70,00 Eur. Spoloční nájomcovia sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzujú zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej sankčnej faktúry.
12. V súlade s § 545 Občianskeho zákonníka 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.
13. Zmluvné strany sa dohodli, že pre potreby doručovania akejkoľvek písomnosti bude miestom doručenia spoločných nájomcov adresa uvedená v záhlaví tejto zmluvy.
14. Spoloční nájomcovia berú na vedomie a súhlasia s tým, že písomnosť doručená do miesta doručenia podľa odseku 13 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 13 tohto článku a iná adresa nebude prenajímateľovi známa, považuje sa písomnosť za spoločným nájomcom doručенú dňom jej vrátenia prenajímateľovi, a to aj v prípade, že sa spoloční nájomcovia o tom nedozvedia.
15. Spoloční nájomcovia sa pri prevádzke kontajnerového stanovišťa 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 vo výške 300,00 Eur. Spoloční nájomcovia sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzujú zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej sankčnej faktúry.
16. Spoloční nájomcovia sú pri budovaní kontajnerového stojiska povinní dodržať nasledovné podmienky:
 - 16.1 Kontajnerové stojisko bude vybudované tak, aby zodpovedalo umiestneniu príslušného počtu 1100 litrových kontajnerov na zmesový komunálny odpad a umiestneniu dostatočného počtu kontajnerov na triedený zber papiera, plastov zbieraných spolu s kovmi a viacvrstvovými kompozitnými materiálmi a kontajnerov na biologicky rozložiteľný kuchynský odpad z domácností, prislúchajúce k príslušnému bytovému domu.
 - 16.2 Umiestnenie kontajnera na sklo je potrebné riešiť tak, aby bolo dostupné zvozovej technike.
 - 16.3 Manipulačný priestor na obsluhu zberných nádob, z ktorého je vykonávaný presun nádoby od stanovišťa 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 min. šírka pre vchod/východ stanovišťa.
 - 16.4 Podlaha stanovišťa kontajnerov - zariadenia na nádoby na odpady má byť hladká spevnená, nepriepustná, vyspádovaná do vpustí a odkanalizovaná. Stanovište má byť zastrešené plnou strechou a označené tabuľkou na viditeľnom mieste, aby bolo zrejmé, ktorému bytovému domu je stanovište určené. Prístupová cesta do stanovišťa musí mať hladký povrch bez prekážok a zábran, zošíkmenou plochou bez obrubníkov, nie vzdialenejšia ako 10 m od hlavnej komunikácie prístupnej zvozovej technike.
 - 16.5 Vzhľadom na dopravnú situáciu, prístup do stanovišťa odporúčajú riešiť dopravným značením, resp. dopravnou zábranou a zabezpečiť, aby zaparkované vozidlá nebránili prístupu zvozovej technike.
 - 16.6 Správcovia/spoloční nájomcovia sú povinní podľa § 6 ods. 1 písm. d) VZN hlavného mesta SR Bratislavy č. 6/2020 o nakladaní s komunálnym odpadom a drobným stavebným odpadom a území hlavného mesta SR Bratislavy v znení VZN hlavného mesta SR Bratislavy č. 11/2021 (ďalej len „VZN č. 6/2020“), v deň odvozu sprístupniť stanovište zbernej nádoby, kontajnera za účelom ich vyprázdnenia, údržby a dezinfekcie alebo zabezpečiť premiestnenie zbernej nádoby, kontajnera v deň odvozu na miesto dostupné zvozovej technike oprávnenej osoby v bezprostrednej blízkosti stanovišťa alebo na odvozné miesto na čas nevyhnutný na manipuláciu s nimi. Uzamykanie môžu riešiť špeciálnym zámkom alebo univerzálnym kľúčom po konzultácii s oprávnenou osobou.
 - 16.7 Vlastníci bytov a nebytových priestorov bytových domov, ktorým sú kontajnery a stanovište určené, sú povinní udržiavať čistotu na stanovišti a jeho okolí, neukladať komunálne odpady mimo zberných nádob, kontajnerov a drobné stavebné odpady a elektrozariadenia z domácností ukladať len na vyhradené

miesta určené VZN č. 6/2020, nie na stanovište kontajnerov a jeho okolie. V prípade, že sa na stanovišti a jeho okolí, mimo kontajnerov bude nachádzať odpad, sú povinní viasníci prostredníctvom správcu nehnuteľnosti, spoičenstva viasníkov bezodkladne zabezpečiť odstránenie odpadu na náklady viasníkov bytov a nebytových priestorov bytových domov, ktorým je stanovište určené, bez ohľadu na to, akým spôsobom k rozpornému uloženiu odpadov došlo.

17. Spoioční nájomcovia sa zaväzujú, že pri plánovaní a budovaní kontajnerového stojiska musia byť všetky činnosti v súlade so Všeobecne záväzným nariadením hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 5/2018 zo dňa 7.9.2018 o starostlivosti o verejnú zeieň a ochranu drevín, ktoré sú súčasťou verejnej zeiene na území hlavného mesta SR Bratislavy.
18. Spoioční nájomcovia berú na vedomie, že pre vybudovanie kontajnerového stojiska použijú už existujúce spevnené plochy, pokiaľ to nie je možné – záber zeiene verejného priestranstva bude rozlohou zodpovedať extenzívnej vegetačnej streche vybudovanej na streche kontajnerového stojiska ako kompenzácia za zabratie zeiene na predmetnom pozemku – v zmysle manuálu pre stavbu a rekonštrukciu kontajnerového stojiska vo verejnom priestore hl. m. SR Bratislavy, Útvar hlavnej architektky 06/2020.
19. V prípade, že je pre realizáciu kontajnerového stojiska existujúca verejná zeieň prekážkou spoioční nájomcovia zabezpečia jej výrub na viasné náklady. Pre vykonanie výrubu verejnej zeiene je potrebné obdržať súhlasné stanovisko od viasníka predmetného pozemku – prenajímateľa, oddelenie tvorby mestskej zeiene, magistrátu.
20. Pri zabratí verejnej zeiene v okolí drevín je potrebné, aby spoioční nájomcovia postupovali v zmysle STN 83 7010 (Ochrana prírody, ošetrovanie, udržiavanie a ochrana stromovej vegetácie) a v zmysle Arboristického štandardu 2 – Ochrana drevín pri stavebnej činnosti voľne dostupného na webovom sídle: <http://www.slpk.sk/eido/2018/di/9788055218960/978805218960.pdf>
21. Ak dôjde k narušeniu plochy zeiene, mimo vytýčenú plochu 25 m², vplyvom plánovanej činnosti – realizácie kontajnerového stojiska resp. plánovaných stavebných prác, spoioční nájomcovia sú povinní uviesť na viasné náklady plochy zeiene do pôvodného stavu.
22. V prípade porušenie ktorej ktorejkoľvek povinnosti uvedenej v ods. 16 až 21 tohto článku má prenajímateľ právo požadovať od spoiočných nájomcov zmiuvnú pokutu vo výške 300,00 Eur. Spoioční nájomcovia sa súčasne zmiuvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej sankčnej faktúry.
23. Spoioční nájomcovia berú a vedomie, že navrhované kontajnerové stanovište (ďalej KS) bude upravené v súlade s aktuálnymi požiadavkami hlavného mesta na stavbu kontajnerového stojiska - Manuál pre stavbu a rekonštrukciu kontajnerového stanovišta vo verejnom priestore Hlavného mesta SR Bratislavy: <https://bratislavskisusedia.sk/temy/kontajnerove-stojiska>.
24. Spoioční nájomcovia sa zaväzujú, že strecha kontajnerového stojiska bude rovná a atika strechy oimovaná, bočné steny kontajnerového stojiska budú nepriehľadné alebo z hustého výpietu, kontajnerové stojisko bude spĺňať požiadavky rozoberateľnej ľahkej stavby bez použitia mokrých stavebných procesov s výnimkou základných konštrukcií a spevnených ploch.

Článok V

Vyhlásenia a záruky

1. Spoioční nájomcovia podpísaním tejto zmiuvy vyhlasujú a zaručujú prenajímateľovi, ktorí uzatvárajú túto zmiuvu spoiehajúc sa na tieto vyhlásenia a záruky, že:
 - a) spoioční nájomcovia sú právnym subjektom piate existujúcim podľa zákonov Slovenskej republiky, podpisujúci sú osoby oprávnené konať v mene nájomcu,
 - b) získajú všetky stanoviská, súhlasy a schválenia potrebné pre naplnenie účelu tejto zmiuvy,
 - c) sú subjektom oprávneným k uzatvoreniu tejto zmiuvy,

- d) sú subjektom oprávneným k zastupovaniu vlastníkov bytov a nebytových priestorov bytových domov Rezedová 10-22 súp. č. 1488, Rezedová 15-21 súp. č. 1489, Rezedová 26 súp. č. 822 a Rezedová 28 súp. č. 823, Bratislava, v k. ú. Ružinov, v rozsahu ustanovení tejto zmluvy,
 - e) sú 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 Rezedová 10-22, Rezedová 15-21, Rezedová 26 a Rezedová 28, Bratislava.
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 VI

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. 118/2023 zo dňa 23.03.2023, ktorého odpis je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy ako jej príloha č. 3.
2. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oprávnenými zástupcami zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv v zmysle § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov v spojení s § 5a zákona č. 211/2000 Z.z. zákona o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) 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. 1201
Príloha č. 3 – Uznesenie Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy č. 118/2023 zo dňa 23.03.2023
Príloha č. 4 – Vizualizácia
Príloha č. 5 – Ortofotomapa.
5. Pokiaľ sú v tejto zmluve, jej dodatkoch alebo prílohách alebo osobitných dohodách k tejto zmluve, ich dodatkoch alebo prílohách, odkazy na príslušné právne predpisy alebo ich ustanovenia, ktoré boli medzičasom zmenené, opätovne prijaté alebo priamo či nepriamo nahradené inými príslušnými právnymi predpismi alebo ich ustanoveniami, považujú sa tieto odkazy za odkazy na príslušné právne predpisy alebo ich ustanovenia, ktoré boli zmenené opätovne prijaté alebo priamo či nepriamo nahrádzajú pôvodné príslušné právne predpisy alebo ich ustanovenia, v ich platnom znení. V prípade, ak sa niektoré ustanovenie tejto zmluvy ukáže (alebo sa neskôr stane) neplatným alebo neúčinným alebo neaplikovateľným, nedotýka sa to ostatných ustanovení tejto zmluvy, ktoré zostávajú platné a účinné.
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 Slovenskej republiky .

8. Táto zmluva je vyhotovená v 13 rovnopisoch s platnosťou originálu, pričom päť (5) rovnopisov obdrží prenajímateľ a osem (8) rovnopisov 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.
10. Zánikom tejto zmluvy nie je dotknutá účinnosť tých ustanovení zmluvy, ktorých účinnosť podľa tejto zmluvy a/alebo vzhľadom na ich úpravu a/alebo povahu má trvať aj po ukončení účinnosti tejto zmluvy.

V Bratislave, dňa: 18.07.2023

V Bratislave, dňa: 07.07.2023

Prenajímateľ
Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava

Spoloční nájomcovia
**Vlastníci bytov a nebytových priestorov
bytového domu Rezedová 10-22, v zastúpení
správcom
Spoločenstvo vlastníkov bytov a nebytových
priestorov POHODA**

.....
Mgr. Klaudia Lušpaiová v. r.
vedúca oddelenia majetkových vzťahov

.....
Ing. Karol Šandal v. r.
predseda spoločenstva

**Vlastníci bytov a nebytových priestorov
bytového domu Rezedová 15-21, v zastúpení
správcom
Správa domov SBD Bratislava II, s.r.o.**

.....
Martin Hanták v. r.
konateľ spoločnosti

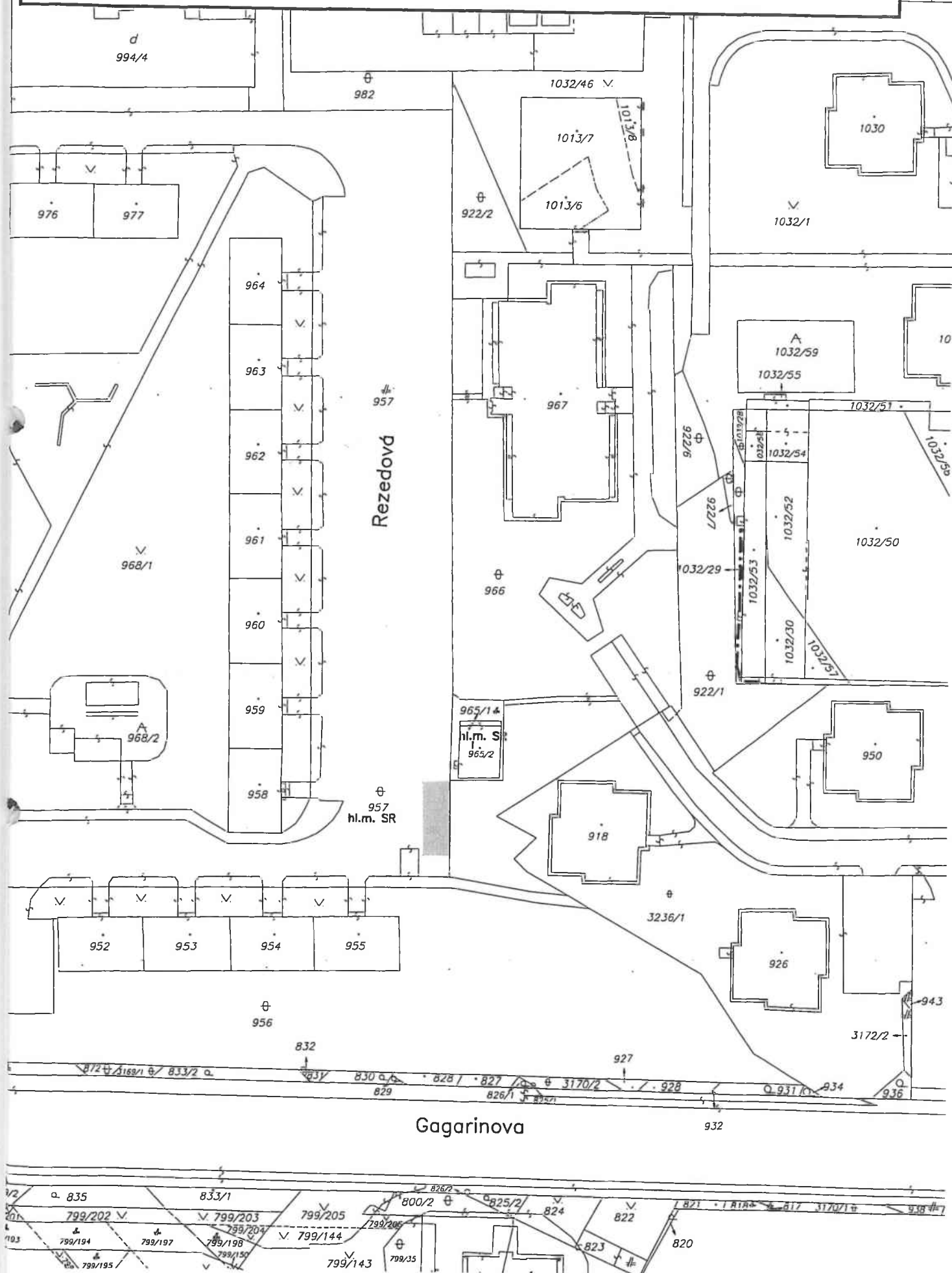
**Vlastníci bytov a nebytových priestorov
bytového domu Rezedová 26, v zastúpení
správcom
NOVBYT, s.r.o.**

.....
Ing. Jozef Kysucký v. r.
konateľ spoločnosti

**Vlastníci bytov a nebytových priestorov
bytového domu Rezedová 28 v zastúpení správcom
Bytový podnik Dúbravka, spol. s r.o.**

.....
Mgr. Oliver Mikšík v. r.
konateľ spoločnosti

predmet - časť pozemku registra "C" p.č. 957 vo vlastníctve hl. mesta SR



Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres : 102 Bratislava II

Dátum vyhotovenia : 13.6.2023

Obec : 529320 Bratislava-Ružinov

Čas vyhotovenia : 10:55:32

Katastrálne územie : 805556 Ružinov

Údaje platné k : 12.6.2023 18:00:00

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 1201
ČIASTOČNÝ

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape

Počet parcel: 1

Parcelné číslo	Výmera v m ²	Druh pozemku	Spôsob využívania pozemku	Druh chránenej nehnuteľnosti	Spoločná nehnuteľnosť	Umiestnenie pozemku	Druh právneho vzťahu
957	8084	Ostatná plocha	37		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							

Ostatné PARCELY registra „C“ nevyžiadané.

Legenda

Spôsob využívania pozemku

- 37 Pozemok, na ktorom sú skaly, svahy, rokliny, výmole, vysoké medze s krovím alebo kamením a iné plochy, ktoré neposkytujú trvalý úžitok

Spoločná nehnuteľnosť

- 1 Pozemok nie je spoločnou nehnuteľnosťou

Umiestnenie pozemku

- 1 Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

PARCELY registra „E“ nevyžiadané.

STAVBY nevyžiadané.

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY Z PRÁVA K NEHNUTEĽNOSTI

Vlastník

Počet vlastníkov: 1

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	Spoluvlastnícky podiel
1	Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislavy, Primaciálne námestie 1, Bratislava, PSČ 814 99, SR, IČO: 603481	1/1
	Titul nadobudnutia	



Sekcia správy nehnuteľností

Váš list

Naše poradové číslo
MAGS OČM/2023

Vybavuje / Linka
Ing. Jarmila Kiczegová
+421 2 59356 242

V Bratislave
31. 03. 2023

VEC:

Odpis uznesenia Mestského zastupiteľstva hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 118/2023 zo dňa 23. 03. 2023, prijatého k bodu Návrh na schválenie prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa nájmu časti pozemkov v Bratislave, k. ú. Nivy, Ružinov, Nové Mesto a Petržalka pod kontajnerovými stojiskami

Uznesenie č. 118/2023

zo dňa 23. 03. 2023

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, pri nájme pozemkov pod bodmi 1 - 6 na vybudovanie, rekonštrukciu a užívanie kontajnerových stojísk, na dobu neurčitú, za nájomné 1,00 euro/rok za každé kontajnerové stojisko:

1. časť pozemku registra „C“ KN v k. ú. Petržalka, parc. č. 3746/1 – ostatná plocha vo výmere 18 m², bez založeného listu vlastníctva, ktorý v stave registra „E“ KN zodpovedá časti parc. 4535 – zastavaná plocha a nádvorie, zapísaného na LV 4833, pre vlastníkov bytov a nebytových priestorov bytového domu Vilová 6, v zastúpení Bratislavská Správcovská Spoločnosť, s.r.o., Rusovská cesta 36, so sídlom v Bratislave, IČO 36838209;

2. časť pozemku registra „C“ KN v k. ú. Nivy, parc. č. 21895/2 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 15 m², zapísaného na LV č. 797, pre vlastníkov bytov a nebytových priestorov bytového domu Záhradnícka 49, v zastúpení spoločnosťou AN MAISON, s. r. o., Kocel'ova 15, so sídlom v Bratislave, IČO 45614288;

3. časť pozemku registra „C“ KN v k. ú. Nivy, parc. č. 9384/1 – ostatná plocha vo výmere 25 m², zapísaného na LV č. 1, pre vlastníkov bytov a nebytových priestorov bytového domu

Ružová dolina 12, v zastúpení SV Rosendol 12, Ružová dolina 609/12, so sídlom v Bratislave, IČO 42174830 a vlastníkov bytov a nebytových priestorov bytového domu Ružová dolina 14, v zastúpení SVB a NP – Ružová dolina 14, Ružová dolina 610/14, so sídlom v Bratislave, IČO 42131308;

4. časť pozemku registra „C“ KN v k. ú. Ružinov, parc. č. 957 – ostatná plocha vo výmere 80 m², zapísaného na LV č. 1201, pre vlastníkov bytov a nebytových priestorov bytového domu Rezedová 10-22, v zastúpení Spoločenstvom vlastníkov bytov a nebytových priestorov POHODA, Rezedová 1488/12, so sídlom v Bratislave, IČO 30789281, vlastníkov bytov a nebytových priestorov bytového domu Rezedová 15-21 v zastúpení spoločnosťou Správa domov SBD Bratislava II, s.r.o., Strojnícka 8, so sídlom v Bratislave, IČO 35970740, vlastníkov bytov a nebytových priestorov bytového domu Rezedová 26, v zastúpení spoločnosťou NOVBYT, s.r.o., Hálkova 11, so sídlom v Bratislave, IČO 31369332, a vlastníkov bytov a nebytových priestorov bytového domu Rezedová 28, v zastúpení spoločnosťou Bytový podnik Dúbravka, spol. s r.o., Drobného 27, so sídlom v Bratislave, IČO 35828994;

5. časť pozemku registra „C“ KN v k. ú. Nové Mesto, parc. č. 11550/14 – zastavaná plocha a nádvorie, zapísaného na LV č. 5567 a pozemku parc. č. 11556/58 – zastavaná plocha a nádvorie, zapísaného na LV č. 31, spolu vo výmere 50 m², pre vlastníkov bytov a nebytových priestorov bytového domu Tehelná 13 a 15, v zastúpení Spoločenstvom vlastníkov bytov a nebytových priestorov SVOJBYT, Tehelná 15, so sídlom v Bratislave, IČO 36076465;

6. časť pozemku registra „C“ KN v k. ú. Nové Mesto, parc. č. 11787/2 – ostatná plocha vo výmere 31 m², zapísaného na LV č. 5567, pre vlastníkov bytov a nebytových priestorov bytového domu Sibírska 54, 56, 58 a Račianska 65, v zastúpení Spoločenstvom vlastníkov bytov a nebytových priestorov Sibírska 54-58, Sibírska 56, so sídlom v Bratislave, IČO 30846439;

s podmienkou:

Nájomné zmluvy budú nájomcami podpísané do 120 dní od schválenia uznesenia v Mestskom zastupiteľstve hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy. V prípade, že ktorákoľvek nájomná zmluva podľa jednotlivých bodov 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 charakterizujú nájom pozemkov pod kontajnerovými stojiskami, by nebol účelný.

Za správnosť odpisu uznesenia:



Mgr. Martin Kollárik, PhD.
poverený vedením oddelenia

Ilustračné foto



časť pozemku registra "C" p.č. 957 k.ú. Ružinov

962

961

960

959

958

954

955

965/2

918

832

831

830

829

828

827

826/1

825/1

3170/2

927

926