

Zmluva o nájme pozemku

č. 08-83-0415-23-00

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: 883041523

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Spoloční nájomcovia:

1. Vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu Ružová dolina 12

V zastúpení: **SV Rosendol 12**

Sídlo: Ružová dolina 609/12, 821 09 Bratislava

Zastupuje: Vladimír Marochnič, predseda spoločenstva

IČO: 42 174 830

Bankové spojenie:

BIC (SWIFT):

IBAN:

Kontakt

Emailová adresa

a

2. Vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu Ružová dolina 14

V zastúpení: **SVB a NP – Ružová dolina 14**

Sídlo: Ružová dolina 610/14, 821 09 Bratislava

Zastupuje: PhDr. Juraj Moravčík, predseda spoločenstva

IČO: 42 131 308

Bankové spojenie:

BIC (SWIFT):

IBAN:

Kontakt

Emailová adresa

(ďalej len „spoloční nájomcovia“)

(ďalej nájomca a prenajímateľ spoločne len „zmluvné strany“ jednotlivo 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. 9384/1 vo výmere 51 770 m², druh pozemku – ostatná plocha, katastrálne územie Nivy, zapísanom na LV č. 1, 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. 9384/1, druh pozemku: ostatná plocha, katastrálne územie Nivy, LV č. 1, vo výmere 25 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 Ružová dolina 12 a Ružová dolina 14.
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 prenájomateľ právo od spoločných nájomcov požadovať. Spoloční nájomcovia sa súčasne zaväzujú zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaplatiť na základe prenájomateľom 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 prenájomateľa, 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 prenájomateľom 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. Nájomca je povinný predložiť prenajímateľovi (prostredníctvom oddelenia majetkových vzťahov Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy) kópiu ohlásenia drobnej stavby na predmete nájmu najneskôr do 30 dní od podania ohlásenia na Miestnom úrade mestskej časti 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 prenájomateľom zaslanej sankčnej faktúry.

7. Zodpovednosť za škody na predmete nájmu sa riadi ustanoveniami VI. časti, prvej a druhej hlavy Občianskeho zákonníka.
8. Spoloční nájomcovia sú povinní najneskôr ku dňu skončenia nájmu uviesť predmet nájmu do pôvodného stavu, pokiaľ sa s prenájomateľom nedohodnú inak. V prípade, že nepríde k dohode a ani splneniu povinnosti zo strany spoločných nájomcov, je prenájomateľ oprávnený uviesť predmet nájmu do pôvodného stavu na náklady a riziko spoločných nájomcov.
9. Za nesplnenie povinnosti, uvedenej v odseku 8 tohto článku, má prenájomateľ 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 nezbaľujú povinnosti uhradiť prenájomateľovi škodu spôsobenú nemožnosťou užívať predmet nájmu a povinnosti zaplatiť prenájomateľovi náhradu za užívania predmetu nájmu vo výške nájomného. Zmluvná pokuta sa v týchto prípadoch do náhrady škody nezapočítava.
10. Spoloční nájomcovia sa zaväzujú bez zbytočného odkladu oznamovať každú zmenu ako aj všetky skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť nájom. Za nesplnenie tejto povinnosti má prenájomateľ 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 prenájomateľom zaslanej sankčnej faktúry.
11. V súlade s § 545 Občianskeho zákonníka bolo zmluvnými stranami dohodnuté, že prenájomateľ 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.
12. Zmluvné strany sa dohodli, že pre potreby doručovania akejkoľvek písomnosti bude miestom doručenia spoločných nájomcov adresa uvedená v záhlaví tejto zmluvy.
13. Spoloční nájomcovia berú na vedomie a súhlasia s tým, že písomnosť doručená do miesta doručenia podľa odseku 12 bude považovaná za doručenie priamo do vlastných rúk, a to i v prípade, ak bude vrátená prenájomateľovi ako písomnosť spoločnými nájomcami neprevzatá. Ak nebude možné spoločným nájomcom písomnosť doručiť na túto adresu podľa odseku 12 tohto článku a iná adresa nebude prenájomateľovi známa, považuje sa písomnosť za spoločným nájomcom doručenie dňom jej vrátenia prenájomateľovi, a to aj v prípade, že sa spoloční nájomcovia o tom nedozvedia.
14. 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 prenájomateľ právo požadovať od spoločných nájomcov zmluvnú pokutu vo výške 300,00 Eur. Spoloční nájomcovia sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenájomateľom zaslanej sankčnej faktúry.
15. Spoloční nájomcovia sú pri budovaní kontajnerového stojiska povinní dodržať nasledovné podmienky:
 - 15.1 Kontajnerové stojisko bude vybudované na navrhovanom mieste tak, aby zodpovedalo umiestneniu 2ks 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, prípadne nádoby na jedlé oleje a tuky.
 - 15.2 Umiestnenie kontajnera na sklo je potrebné riešiť tak, aby bolo dostupné zvozovej technike.
 - 15.3 Manipulačný priestor na obsluhu zberných nádob, z ktorého je vykonávaný presun nádob 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.
- 15.4 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 oprávnenej osoby.
- 15.5 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.
- 15.6 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 vlastníci prostredníctvom správcu nehnuteľnosti, spoločenstva vlastníkov bezodkladne zabezpečiť odstránenie odpadu na náklady vlastníkov bytov a nebytových priestorov bytových domov, ktorým je stanovište určené, bez ohľadu na to, akým spôsobom k rozpornému uloženiu odpadov došlo.
16. Spoloční 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 zeleň a ochranu drevín, ktoré sú súčasťou verejnej zelene na území hlavného mesta SR Bratislavy.
17. Spoloční nájomcovia berú na vedomie, že pre vybudovanie kontajnerového stojiska použijú už existujúce spevnené plochy, pokiaľ to nie je možné – záber zelene verejného priestranstva bude rozlohou zodpovedať extenzívnej vegetačnej streche vybudovanej na streche kontajnerového stojiska ako kompenzácia za zabratie zelene na predmetnom pozemku – v zmysle manuálu pre stavbu a rekonštrukciu kontajnerového stojiska vo verejnom priestore hl. m. SR Bratislavy, Útvar hlavnej architektky 06/2020.
18. V prípade, že je pre realizáciu kontajnerového stojiska existujúca verejná zeleň prekážkou spoloční nájomcovia zabezpečia jej výrub na vlastné náklady. Pre vykonanie výrubu verejnej zelene je potrebné obdržať súhlasné stanovisko od vlastníka predmetného pozemku – prenajímateľa, oddelenie tvorby mestskej zelene, magistrátu.
19. Pri zabratí verejnej zelene v okolí drevín je potrebné, aby spoloční 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/elido/2018/di/9788055218960/978805218960.pdf>
20. Ak dôjde k narušeniu plôch zelene, mimo vytýčenú plochu 25 m², vplyvom plánovanej činnosti – realizácie kontajnerového stojiska resp. plánovaných stavebných prác, spoloční nájomcovia sú povinní uviesť na vlastné náklady plochy zelene do pôvodného stavu.
21. V prípade porušenie ktorej ktorejkoľvek povinnosti uvedenej v ods. 16 až 20 tohto článku má prenajímateľ právo požadovať od spoločných nájomcov zmluvnú pokutu vo výške 300,00 Eur. Spoloční nájomcovia sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej sankčnej faktúry.

22. Spoloční nájomcovia berú a vedomie, že navrhované kontajnerové stanovište (ďalej KS) bude vybudované v súlade s aktuálnymi požiadavkami hlavného mesta na stavbu kontajnerového stojiska - Manuál pre stavbu a rekonštrukciu kontajnerového stanovišťa vo verejnom priestore Hlavného mesta SR Bratislavy: <https://bratislavskisusedia.sk/temy/kontajnerove-stojiska>.
23. Kontajnerové stojisko je plánované na spevnenej ploche v rámci plochy zelene a pri miestnej komunikácii spoloční nájomcovia sa zaväzujú, vysadiť v bezprostrednej blízkosti kontajnerového stojiska popínavé rastliny (minimálne pri jednej zo stien kontajnerového stojiska). Taktiež sa zaväzujú rešpektovať vzrastlú zeleň a prístup obyvateľov prepojení na ostatné komunikačné trasy v území. Za porušenie ktoréhokoľvek záväzku uvedeného v predchádzajúcich vetách má prenajímateľ právo požadovať od spoločných nájomcov zmluvnú pokutu vo výške 300,00 Eur, a to aj opakovane. Spoloční nájomcovia sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej sankčnej faktúry.
24. Spoloční nájomcovia sú povinní udržiavať v čistote pás pozemku o šírke dvoch metrov priliehajúcich k nehnuteľnosti v zmysle § 4 ods. 3 Všeobecne záväzného nariadenia mestskej časti Bratislava-Ružinov č. 14/2016 o dodržiavaní čistoty a poriadku na území MČ Bratislava-Ružinov.
25. Spoloční nájomcovia sú povinní udržiavať kontajnerové stojiska a jeho okolie v čistote a poriadku tak, aby nečistota z nich nebola zanášaná na verejné priestranstvo a aby svojim stavom nenarúšali vzhľad mestskej časti Bratislava-Ružinov a životného prostredia a neohrozovali bezpečnosť a zdravie občanov v zmysle § 5 ods. 2 VZN mestskej časti Bratislava -Ružinov č. 14/2016 o dodržiavaní čistoty a poriadku na území MČ Bratislava-Ružinov.
26. V prípade ak na predmete nájmu sa nachádzajú, ako aj v jeho okolí dreviny určené na výrub, spoloční nájomcovia sú povinní podať žiadosť o vydanie súhlasu na výrub drevín v zmysle § 47 ods. 4 zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov.
27. Spoloční nájomcovia sú povinní existujúcu zeleň chrániť, zásahy do zelene, najmä kríkov a stromov, rezy konárov a zásahy do koreňového systému stromu minimalizovať, prípadne ich predbežne konzultovať so správcom zelene (oddelením tvorby mestskej zelene, magistrátu, prípadne mestskou časťou Bratislava-Ružinov).
28. Hĺbenie výkopu spoloční nájomcovia sa zaväzujú vykonávať v priestore stromov. Ak to vo výnimočných prípadoch nie je možné zabezpečiť musia výkop vykonávať ručne a nesmie sa viesť bližšie ako 2,5m od päty kmeňa. Pri hĺbení výkopov sa nesmú prerušiť korene ako 3 cm. Korene sa môžu prerušiť jedine rezom pričom sa rezné miesta musia zahradiť a ošetriť.
29. Spoloční nájomcovia sú povinní dodržiavať ostatné podmienky stanovené normou SN 83 7010 Ochrana prírody Ošetrovanie, udržiavanie a ochrana stromovej vegetácie.
30. V prípade porušenie ktorej ktorejkoľvek povinnosti/záväzku uvedených v ods. 26 až 29 tohto článku má prenajímateľ právo požadovať od spoločných nájomcov zmluvnú pokutu vo výške 300,00 Eur. Spoloční nájomcovia sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej sankčnej faktúry.

Článok V Vyhlásenia a záruky

1. Spoloční nájomcovia podpísaním tejto zmluvy vyhlasujú a zaručujú prenajímateľovi, ktorí uzatvárajú túto zmluvu spoliehajú sa na tieto vyhlásenia a záruky, že:
- a) spoloční nájomcovia sú právnym subjektom platne 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 zmluvy,
 - c) sú subjektom oprávneným k uzatvoreniu tejto zmluvy,

- d) sú subjektom oprávneným k zastupovaniu vlastníkov bytov a nebytových priestorov bytových domov Ružová dolina 12, Bratislava, súpis. č. 609 a Ružová dolina 14, Bratislava, súpis. č. 610, v k. ú. Nivy, 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 Ružová dolina 12 a Ružová dolina 14.
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. 1
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 medzitým 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 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.
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:

Prenajímateľ
Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava

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

V Bratislave, dňa:

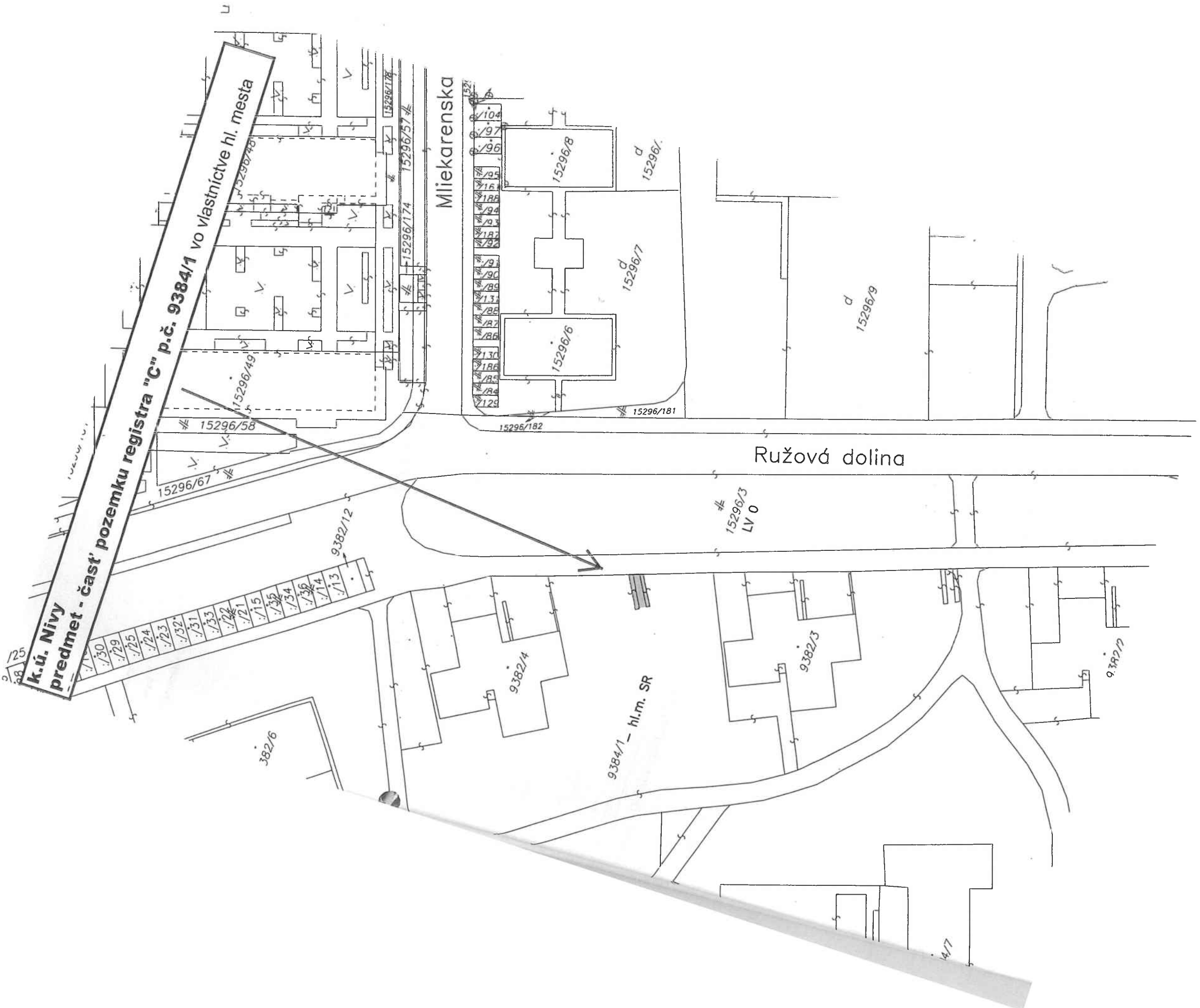
Spoloční nájomcovia :
**Vlastníci bytov a nebytových priestorov
bytového domu Ružová dolina 12, v zastúpení
správcom
SV Rásendol 12)**

.....
Viadimír Marochnič
predseda spoločenstva

**Vlastníci bytov a nebytových priestorov
bytového domu Ružová dolina 14, v zastúpení
správcom
SVB a NP – Ružová dolina 14**

.....
PhDr. Juraj Moravčík
predseda spoločenstva

k.ú. Nivy
predmet - časť pozemku registra "C" p.č. 9384/1 vo vlastníctve hl. mesta



VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres : 102 Bratislava II
Obec : 529320 Bratislava-Ružinov
Katastrálne územie : 804274 Nivy

Dátum vyhotovenia : 12.6.2023
Čas vyhotovenia : 12:09:19
Údaje platné k : 9.6.2023 18:00:00

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 1
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
9384/1	51770	Ostatná plocha	29		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							

Ostatné PARCELY registra „C“ nevyžiadané.

Legenda

Spôsob využívania pozemku

- 29 Pozemok, na ktorom je okrasná záhrada, uličná a sídlisková zeleň, park a iná funkčná zeleň a lesný pozemok na rekreačné a poľovnícke využívanie

Spoločná nehnuteľnosť

- 1 Pozemok nie je spoločnou nehnuteľnosťou

Umiestnenie pozemku

- 1 Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

ARCELY registra „E“ nevyžiadané.

FAVBY 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 SR Bratislava, 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 Vilorá 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., Kocelova 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

TEFÓN

1 2 5935 6331

EMAIL

zastupitelstvo@bratislava.sk

IČO

00 603 481

ONLINE

www.bratislava.sk

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., Háľkova 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



časť pozemku registra "C" p.č. 9384/1 k.ú. Nivy

9382/12

9382/4

9382/5

15296/182

15296/6

15296/181

Ružová dolina

