

ZMLUVA O NÁJME POZEMKU č. 08-83-0356-23-00
podľa § 663 a nasl. a § 50a Občianskeho zákonníka (ďalej len „zmluva“)

uzatvorená medzi zmluvnými stranami:

Prenajímateľ:

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava

sídlo: Primaciálne námestie č. 1, 814 99 Bratislava

V zastúpení: Ing. arch. Matúš Vallo, primátor

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: 883035623

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca:

Názov: Martin Piiiš, r. č.

Bytom:

Zastúpený: JUDr. Radoslavom Olijášom, Ph.D., advokát, so sídlom Záhradnícka 36,
821 08 Bratislava, na základe plnej moci zo dňa 11.05.2023

Bankové spojenie:

IBAN:

Emailová adresa:

Telefonický kontakt:

(ďalej len „nájomca“)

(„prenajímateľ“ a nájomca“ ďalej spoločne aj ako „zmluvné strany“ a jednotlivito ako „zmluvná strana“)

PREAMBULA

Zmluvné strany uzatvárajú túto zmluvu podľa § 663 a nasl., Občianskeho zákonníka a v súlade s právnym poriadkom Slovenskej republiky.

Článok I

Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľnosti – pozemkov registra „C“ KN parc. č. 6082, v celkovej výmere 439 m², druh pozemku – zastavaná plocha a nádvorie a časti parc. č. 2958/9, v celkovej výmere 28 374 m², druh pozemku – zastavaná plocha a nádvorie, bez založeného listu vlastníctva, ktoré sú totožné s pozemkom registra „E“ KN parc. č. 1499, v celkovej výmere 2 553 m², druh pozemku – ostatná plocha, zapísaného na LV č. 7278, katastrálne územie Podunajské Biskupice, v podiele: 1/1.
2. Prenajímateľ prenecháva a nájomca prijíma do nájmu za podmienok uvedených v tejto zmluve pozemky katastrálne územie Podunajské Biskupice, registra „C“ KN parc. č. 6082, vo výmere 173 m², druh pozemku – zastavaná plocha a nádvorie a parc. č. 2958/9, vo výmere 5 m², druh pozemku – zastavaná plocha a nádvorie, bez založeného listu vlastníctva, ktoré sú totožné s pozemkom registra „E“ KN parc. č. 1499, zapísaného na LV č. 7278, ako je to zakreslené v kópii z katastrálnej mapy (ďalej

len „predmet nájmu“ alebo „pozemok“). Kópia z katastrálnej mapy je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy ako príloha č. 1.

3. Účelom nájmu je rekonštrukcia, rozšírenie a užívanie miestnej cesty III. triedy Pasienková ulica a vybudovanie a užívanie vjazdu a výjazdu pre areál PILMONT v súvislosti s realizáciou stavby „Areál PILMONT – 2 haly, I. etapa – Hala 1, Pasienková ul., Bratislava“.
4. Nájomca je vlastníkom pozemkov v k. ú. Podunajské Biskupice, registra „C“ KN parc. č. 6084, parc. č. 6085, parc. č. 6086, parc. č. 6087, parc. č. 6089/1, parc. č. 6089/2 a parc. č. 6090, na ktorých bude realizovať stavbu „Areál PILMONT – DVE HALY, I. etapa – hala 1, Pasienková ul., Bratislava“.
5. Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu využívať výlučne na dohodnutý účel uvedený v ods. 3 tohto článku. 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.
6. 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 II Vznik, doba a ukončenie nájmu

1. Nájom sa dojednáva na dobu neurčitú a začne plynúť dňom nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy podľa článku VII ods. 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 bez udania dôvodu, avšak len do doby zahájenia stavebných prác na predmete nájmu; po termíne ukončenia stavebných prác na predmete nájmu je nájomca oprávnený od nájmovej zmluvy len jednostranne odstúpiť v súlade s písm. d/ tohto odseku,
 - c/ písomným odstúpením od tejto zmluvy prenajímateľom v prípade
 - ca/ nezaplatenia dojednaného nájmného v lehote splatnosti uvedenej v článku III ods. 2 a 3 tejto zmluvy,
 - cb/ ak nájomca prenechá predmet nájmu do podnájmu bez súhlasu prenajímateľa v rozpore s článkom IV ods. 3 tejto zmluvy alebo,
 - d/ písomným odstúpením od zmluvy v súlade s touto zmluvou a/alebo s príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka, alebo
3. V prípade odstúpenia od zmluvy sa zmluva zrušuje dňom doručenia oznámenia o odstúpení od zmluvy druhej zmluvnej strane (ex nunc).
4. Pre prípad výpovede dojednali zmluvné strany trojmesačnú výpovednú lehotu. Výpovedná lehota začne plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane.

Článok III Úhrada za nájom

1. Nájomné za predmet nájmu je stanovené podľa uznesenia Mestského zastupiteľstva hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 119/2023 zo dňa 23.03.2023 vo výške:

- 1.1 19,50 eur/m²/rok, za obdobie od nadobudnutia účinnosti nájomnej zmluvy do konca mesiace, v ktorom nadobudne právoplatnosť kolaudačné rozhodnutie na stavbu na predmete nájmu, čo pri výmere 178 m² predstavuje ročne sumu 3 471,00 eur,
- 1.2 1,95 eur/m²/rok, za obdobie od začiatku mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom nadobudne právoplatnosť kolaudačné rozhodnutie na stavbu na predmete nájmu, čo pri výmere 178 m² predstavuje ročne sumu 347,10 eur.
2. Ročné nájomné uvedené v ods. 1 tohto článku sa nájomca zaväzuje uhrádzať počnúc dňom nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy v pravidelných štvrtročných splátkach, vždy do 15. dňa príslušného kalendárneho štvrťroka na účet prenajímateľa č. (IBAN): SK58 7500 000000025828453, variabilný symbol VS 883035623 v ČSOB, a.s.
 3. Pomerná časť nájomného podľa ods. 2 tohto článku sa vypočíta tak, že denné nájomné vypočítané ako 1/365 ročného nájomného sa vynásobí počtom dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy do konca roka, v ktorom sa zmluva uzavrela alebo v ktorom nájom zanikol. Takto vypočítané nájomné sa nájomca zaväzuje uhradiť najneskôr do 15 dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.
 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. štvrťroka príslušného kalendárneho roka) výšku nájomného dohodnutého v zmluve o výšku miery inflácie stanovenej Štatistickým úradom SR za bezprostredne predchádzajúci kalendárny rok zverejnenú Štatistickým úradom v januári nasledujúceho roka. Zvýšenie nájomného prenajímateľ oznámi nájomcovi písomne, zaslaním doporučenej zásielky na adresu nájomcu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy. Zvýšené nájomné je nájomca povinný platiť za obdobie od 01.04. v termínoch splatnosti nájomného dohodnutých v zmluve. V prípade, že oznámenie o zvýšení nájomného bude nájomcovi doručené po splatnosti nájomného za 2. štvrťrok, zaplatí nájomca rozdiel medzi pôvodným nájomným a nájomným zvýšeným o mieru inflácie v lehote 15 dní od doručenia oznámenia.

Článok IV **Práva a povinnosti nájomcu, sankcie**

1. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu v súlade s právnymi predpismi, ktoré sa vzťahujú na predmet nájmu a v rozsahu a na účel, dohodnutý v tejto zmluve. Taktiež je povinný na vlastné náklady zabezpečiť jeho ochranu pred poškodením alebo zneužitím.
2. Nájomca sa zaväzuje riadne sa starať o predmet nájmu, najmä zabezpečovať na vlastné náklady všetky úpravy a údržbu ako aj znášať zo svojho náklady spojené s neprimeraným užívaním predmetu nájmu.
3. Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu do podnájmu alebo inej dispozície tretej osobe bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa, s výnimkou odovzdania predmetu nájmu dodávateľovi stavebných prác. Za porušenie tejto povinnosti má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 17,00 Eur za každý aj začatý deň trvania porušenia tejto povinnosti. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej sankčnej faktúry.

4. Nájomca je povinný rešpektovať a chrániť verejné osvetlenie, ktoré sa nachádza na predmete nájme a pred začatím stavebných prác toto zakresliť a odbornou spoločnosťou vytýčiť v teréne.
5. Nájomca na predmete nájmu preberá povinnosti prenajímateľa ako vlastníka, ktoré vyplývajú zo všeobecne záväzných nariadení hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy a mestskej časti Bratislava – Podunajské Biskupice v platnom znení, týkajúce sa najmä dodržiavania čistoty, poriadku, udržiavania mestskej zelene a zimnej údržby a pod. a z platných právnych predpisov týkajúcich sa najmä protipožiarnej ochrany, hygienických predpisov, ochrany majetku a pod.
6. Nájomca sa zaväzuje umožniť prenajímateľovi alebo ním povereným tretím osobám kontrolu využívania prenajatého pozemku a umožniť prenajímateľovi vstup na pozemok, najmä za účelom kontroly dodržiavania nájmovej zmluvy a platných právnych predpisov súvisiacich s nájmom. Za nesplnenie tejto podmienky si zmluvné strany dohodli zmluvnú pokutu vo výške 1.000,00 Eur. Prenajímateľ je oprávnený požadovať úhradu zmluvnej pokuty za porušenie zmluvnej povinnosti a nájomca sa v tomto prípade zaväzuje zaplatiť zmluvnú pokutu na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.
7. Zodpovednosť za škody na predmete nájmu sa riadi ustanoveniami VI. časti, prvej a druhej hlavy Občianskeho zákonníka.
8. Nájomca je povinný v prípade skončenia nájmu do vydania právoplatného kolaudačného rozhodnutia na stavbu na predmete nájmu, uviesť predmet nájmu do pôvodného stavu, pokiaľ sa zmluvné strany nedohodnú inak. V prípade, že nepríde k dohode a ani k splneniu povinnosti zo strany nájomcu, je prenajímateľ oprávnený uviesť predmet nájmu do pôvodného stavu na náklady a riziko nájomcu.
9. Za nesplnenie povinnosti uvedenej v bode 8 tohto článku, si zmluvné strany dojednali zmluvnú pokutu vo výške 17,00 Eur, za každý aj začatý deň, nasledujúci po dni, v ktorom sa má predmet nájmu uviesť do stavu podľa bodu 8 tohto článku, ktorú má prenajímateľ právo od nájomcu požadovať. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej sankčnej faktúry.
10. Uhradením zmluvnej pokuty sa nájomca nezbučuje povinnosti uhradiť prenajímateľovi škodu spôsobenú nemožnosťou užívať predmet nájmu a povinnosti zaplatiť prenajímateľovi náhradu za užívanie predmetu nájmu vo výške nájomného. Zmluvná pokuta sa v týchto prípadoch do náhrady škody nezapočítava.
11. Nájomca sa zaväzuje bez zbytočného odkladu oznamovať každú zmenu (zmenu sídla nájomcu, zmena vlastníctva pozemkov, ktoré sú v čase uzatvorenia tejto zmluvy vo vlastníctve nájomcu a pod.), ako aj všetky skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť nájom. Za nesplnenie tejto povinnosti má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 70,00 Eur. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej sankčnej faktúry.
12. V súlade s ust. § 545 Občianskeho zákonníka bolo zmluvnými stranami dohodnuté, že prenajímateľ je oprávnený požadovať od nájomcu náhradu škody spojenú s porušením povinností nájomcu, na ktoré sa vzťahuje zmluvná pokuta podľa tejto zmluvy vo výške presahujúcej výšku dohodnutej zmluvnej pokuty.
13. Zmluvné strany sa dohodli, že pre potreby doručovania akejkoľvek písomnosti bude miestom doručenia nájomcu sídlo nájomcu zapísané v obchodnom registri alebo adresa uvedená v záhlaví tejto zmluvy.
14. Nájomca berie na vedomie a súhlasí s tým, že písomnosť doručená do miesta doručenia podľa odseku 14 bude považovaná za doručenie priamo do vlastných rúk, a to i v prípade, ak bude vrátená prenajímateľovi ako písomnosť nájomcom neprevzatá. Ak nebude možné nájomcovi písomnosť doručiť na túto adresu podľa odseku 14 tohto článku a iná adresa nebude prenajímateľovi známa, považuje sa písomnosť nájomcovi za doručenie dňom jej vrátenia prenajímateľovi, a to aj v prípade, že sa nájomca o tom nedozvie.
15. Nájomca je povinný v zmysle všeobecne záväzného nariadenia hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 5/2018 o starostlivosti o verejnú zeleň, v spolupráci s oddelením životného prostredia

a mestskej zelene Magistrátu hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy (ďalej len „magistrát“) a mestskou časťou Bratislava – Podunajské Biskupice zriadiť novú zeleň minimálne v rozsahu zodpovedajúcom ploche zrušenej zelene. Za nesplnenie tejto povinnosti je nájomca povinný zaplatiť sankcie v zmysle vyššie uvedeného všeobecne záväzného nariadenia.

16. Nájomca sa pri výstavbe alebo prevádzke zaväzuje zabrániť alebo obmedziť činnosť, ktorou by došlo k záberu alebo poškodeniu zelene, zároveň je povinný chrániť zeleň v súlade s normou STN 83 710 Ochrana prírody. Za nesplnenie tejto povinnosti má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 300,00 Eur. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej sankčnej faktúry.
17. Nájomca je povinný predložiť prenajímateľovi (prostredníctvom oddelenia majetkových vzťahov, referátu nájmu majetku) kópiu právoplatného stavebného povolenia na stavbu definovanú v článku I ods. 3 do 15 dní od nadobudnutia jeho právoplatnosti. Za nesplnenie tejto povinnosti je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 17,00 Eur za každý, aj začatý deň trvania porušenia tejto povinnosti. V prípade, že právoplatné stavebné povolenie nebude vydané do 31.05.2025 je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 300,00 Eur, a to v prípade, ak táto lehota uplynula v dôsledku subjektívneho zavinenia nájomcu. Nájomca sa súčasne zmluvné pokuty podľa tohto odseku zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej sankčnej faktúry.
18. Nájomca je povinný predložiť prenajímateľovi (prostredníctvom oddelenia majetkových vzťahov, referát nájmu majetku) kópiu právoplatného kolaudačného rozhodnutia na stavbu definovanú v článku I ods. 3 do 15 dní od nadobudnutia jeho právoplatnosti. Za nesplnenie tejto povinnosti je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 17,00 Eur za každý, aj začatý deň trvania porušenia tejto povinnosti. V prípade, že právoplatné kolaudačné rozhodnutie nebude vydané do 31.05.2027 je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 300,00 Eur, a to v prípade, ak táto lehota uplynula v dôsledku subjektívneho zavinenia nájomcu. Nájomca sa súčasne zmluvné pokuty podľa tohto odseku zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej sankčnej faktúry.
19. Nájomca je povinný dodržiavať zákon č. 364/2004 Z. z. o vodách (ďalej len vodný zákon) v znení neskorších predpisov, jeho vykonávacie predpisy a prislúchajúce normy, s dôrazom na § 39 vodného zákona, zákon č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách a o zmene a o doplnení a č. 276/2001 Z. z. o reguláciách sieťových odvetviach a vyhlášku č. 200/2018 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o zaobchádzaní so znečisťujúcimi látkami, o náležitostiach havarijného plánu a postupne pri riešení mimoriadneho zhoršenia vôd. Za porušenie tejto povinnosti má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 300,00 Eur. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej sankčnej faktúry.
20. Nájomca je povinný dodržiavať zákon č. 543/2002 Z. z. zákon o ochrane prírody a krajiny, zákon č. 79/2015 Z.z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov a zákon č. 137/2010 Z. z. o ovzduší v znení neskorších predpisov a príslušných vykonávacích predpisov. Za porušenie ktorejkoľvek povinnosti má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 300,00 Eur, a to aj opakovane. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej sankčnej faktúry.
21. Nájomca je povinný dodržiavať Všeobecne záväzné nariadenie hlavného mesta SR Bratislavy č. 6/2020 (ďalej len „VZN“) o nakladaní s komunálnymi odpadmi drobnými stavebnými odpadmi na území hl. m. SR Bratislavy v znení VZN 11/2021. Za porušenie tejto povinnosti je nájomca povinný zaplatiť sankcie v zmysle vyššie uvedeného všeobecne záväzného nariadenia.
22. Nájomca je povinný pri stavebných prácach na predmete nájmu rešpektovať siete technickej infraštruktúry.
23. Nájomca je povinný rešpektovať rozhodnutia príslušných orgánov štátnej moci a verejnej správy a ostatných dotknutých orgánov a inštitúcií, rešpektovať ochranné bezpečnostné pásma inžinierskych sietí a podzemných vedení v zmysle legislatívy a prislúchajúcich noriem.

24. Nájomca je povinný udržiavať predmet nájmu a jeho bezprostredné okolie v čistote. Za nespínenie tejto povinnosti má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 300,00 Eur, a to aj opakovane. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej sankčnej faktúry.
25. Nájomca je povinný realizovať stavebné úpravy na predmete nájmu bez obmedzenia premávky na Pasienkovej ul., v nevyhnutných prípadoch vykonať také opatrenia, ktoré budú minimalizovať riziko prístupu k pozemkom z Pasienkovej ulice. Za porušenie povinnosti je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 300,00 Eur, a to aj opakovane. Nájomca sa súčasne zmluvné pokuty podľa tohto odseku zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.
26. Nájomca bude realizovať časť predmetnej stavby v bezprostrednej blízkosti (štátnej cesty I/63 – Ulica svornosti v správe oddelenia správy komunikácií magistrátu pričom je povinný dodržať TP 01/2014 (TP 079) realizáciu dodatočných jazdných pruhov, napojenia vozoviek a prlečných rozkopávok cestných komunikácií – štandardné podmienky hl. mesta.
27. Nájomca sa zaväzuje vykonávať úpravy v súlade so zákonom č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov (Ďalej iba „zákon“) a v zmysle VZN č. 5/2018 o starostlivosti o verejnú zeleň a ochrane drevín, ktoré sú súčasťou verejnej zelene na území hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, a to:
- a) 27.1 v prípade potreby výrubu drevín postupovať v zmysle zákona,
 - b) 27.2 pri umiestňovaní stavieb v okolí drevín postupovať 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/dl/9788055218960/9788055218960.pdf>
 - c) v chránenom kmeňovom priestore stromov sa výkopy musia vykopávať šetrnými technológiami, napr. Supersonickým vzduchovým rýľom alebo ručným výkopom a selektívnym prístupom k obnaženým koreňom,
 - d) korene s priemerom do 30 mm na hrane výkopu v smere k stromu je možné prerušiť len hladkým rezom,
 - e) korene s priemerom nad 50 mm treba zachovať bez poškodenia,
 - a. počas doby nájmu udržiavať pozemok na vlastné náklady,
 - b. ak sa na hranici pozemku nachádzajú dreviny, ktorých koruny presahujú hranicu je potrebné zabezpečiť aj ich prevádzkovú bezpečnosť, aby nedošlo k ohrozeniu okoloidúcich alebo vzniku škôd na majetku napr. parkujúce auto,
 - c. dodržať najnutnejší rozsah prác za účelom ochrany okolitej zelene,
 - d. po ukončení prác dotknutý terén dať do pôvodného stavu nasledovne :
 - f) odstrániť všetky zbytky stavebného materiálu,
 - g) terén vyrovnať,
 - a. po ukončení nájmu je potrebné so zúčastnenými zástupcami spoločné odovzdanie a prevzatie pozemku – odovzdanie je potrebné dohodnúť so správcom zelene. Správcom zelene predmetnej plochy je oddelenie tvorby mestskej zelene , magistrátu, email: zelenratislava.sk
 - b. zabezpečiť čistotu a poriadok a bezpečnosť pre okoloidúcich na dotknutom pozemku,
 - c. nakladať s odpadom v zmysle zákona č. 79/2015 Z. z. o odpadoch v znení neskorších predpisov.
 - h) Za porušenie ktorejkoľvek povinnosti je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 300,00 Eur, a to aj opakovane. Nájomca sa súčasne zmluvné pokuty podľa tohto odseku zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.

Článok V Osobitné ustanovenia

1. Zmluvnými stranami bolo dohodnuté v súlade s ust. § 36 OZ, že dňom podpísania Zmluvy o bezodplatnom prevode stavebného objektu/stavebných objektov na predmete nájmu do majetku prenajímateľa, zanikne

zmluva o nájme. Za prenajímateľa bude pre potreby naplnenia tohto ustanovenia konať oddelenie geodetických činností Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy - vo veci prípravy a uzatvárania Zmluvy o bezodplatnom prevode.

2. Ku dňu zahájenia kolaudačného konania sa nájomca zaväzuje prerokovať požiadavky týkajúce sa stavby/stavieb umiestnených na miestnych cestách III. (Pasienkova ulica) a s oddelením správy komunikácii, magistrátu umiestnenej stavby na miestnych cestách I. a II. triedy (Ulica svornosti). Jedná sa o podmienku prípadného následného preberania stavby/stavieb do majetku a správy. Pričom stavba/stavby vybudovaná/vybudované na predmete nájme musia byť v súlade s podmienkami vydanými sekciou dopravy Magistrátu hl. m. SR Bratislavy resp. mestskej časti Bratislava-Podunajské Biskupice k projektovej dokumentácii vydanéj k stavebnému povoleniu (Záväzný stanovisko hlavného mesta SR Bratislavy č. MAGS OSK 44231/2019-445218/Bá-243 zo dňa 23.10.2019).
3. Prenajímateľ si vyhradzuje právo prevzatie vybudovaných/vybudovaných stavbu/stavieb do majetku alebo správy odmietnuť, a to najmä v prípade, ak sa bude jednať o verejné účelové komunikácie a k nim prislúchajúce spevnené plochy, ktoré sa nezaraďujú do siete miestnych komunikácií.
4. Pre zánik nájmu podľa ods. 1 tohto článku je rozhodujúce podpísanie Zmluvy o bezodplatnom prevode.
5. V prípade, že nepríde k uzatvoreniu Zmluvy o bezodplatnom prevode spevnených plôch podľa ods. 1 tohto článku, táto nájomná zmluva ostáva naďalej v platnosti.
6. V prípade, že zmluvné strany uzatvoria Zmluvu o bezodplatnom prevode k časti stavby vybudovanej na časti predmetu nájmu, zmluvné strany upravujú rozsah predmetu nájmu dodatkom k tejto zmluve tak, že časti pozemku dotknuté Zmluvou o bezodplatnom prevode budú z predmetu nájmu vyňaté.

Článok VI 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 právny subjekt platne existujúcim podľa zákonov Slovenskej republiky, podpisujúci je osoba oprávnená konať v mene nájomcu,
 - b) nájomca nie je v úpadku, nebol ním alebo jeho štatutárnym orgánom alebo treťou osobou podaný návrh na vyhlásenie konkurzu na jeho majetok a ani mu úpadok nehrozí,
 - c) nájomca nebol ako právnická osoba zrušený, či už likvidáciou alebo bez likvidácie a ani neprijal žiadne rozhodnutie za týmto účelom,
 - d) proti nájomcovi nie je vedené žiadne exekučné a ani iné konanie o výkon rozhodnutia alebo iné obdobné konanie, ktorého výsledkom by mohlo byť akékoľvek peňažné alebo nepeňažné plnenie, alebo iný právny záväzok na ťarchu nájomcu, ktorý by mohol zmať alebo sťažiť plnenie záväzkov nájomcu vyplývajúcich z tejto zmluvy.
2. V prípade, že sa akékoľvek vyhlásenie alebo záruka podľa odseku 1 tohto článku ukáže ako nepravdivá alebo zavádzajúca, bude sa to považovať za hrubé porušenie tejto zmluvy, oprávňujúce prenajímateľa od tejto zmluvy jednostranne odstúpiť ako aj oprávňujúce prenajímateľa požadovať od nájomcu náhradu škody, ktorá mu nepravdivým alebo zavádzajúcim vyhlásením alebo zárukou vznikla.

Článok VII 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. 119/2023 zo dňa 23.03.2023, 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 v Centrálnom registri, 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.7278
Príloha č. 3 – Uznesenie Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy č. 119/2023 zo dňa 23.03.2023
Príloha č. 4 – Ortofotomapa
Príloha č. 5 – Vizualizácia
5. Pre prípad, že niektoré z ustanovení tejto Zmluvy je alebo sa v budúcnosti stane z akéhokoľvek dôvodu neplatným alebo neúčinným, v takomto prípade platnosť ostatných ustanovení Zmluvy nie je dotknutá. Namiesto neplatného alebo neúčinného ustanovenia bude platiť primeraná úprava, ktorá sa v rámci prípustnosti platného právneho poriadku čo najviac približuje účelu zrejme sledovanému zmluvnými stranami pri uzavieraní tejto Zmluvy.
6. Zmluvné strany sa dohodli že ich právne vzťahy, ktoré vzniknú na základe tejto Zmluvy a v súvislosti s jej realizáciou, sa budú riadiť právom Slovenskej republiky, a to ustanoveniami Občianskeho zákonníka v platnom znení. Na právne vzťahy v tejto Zmluve zvlášť neupravené sa použijú primerane ustanovenia Občianskeho zákonníka v platnom znení.
7. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky spory, ktoré vzniknú z tejto Zmluvy, vrátane sporov o jej platnosť, výklad alebo zrušenie, vrátane sporov týkajúcich sa výkladu a/alebo platnosti ustanovení tejto Zmluvy, budú riešiť predovšetkým dohodou. Ak vzájomná dohoda nebude možná, o spore rozhodne príslušný súd SR .
8. Táto Zmluva je vyhotovená v siedmich (7) rovnopisoch s platnosťou originálu, pričom päť (5) rovnopisov dostane prenajímateľ a dva (2) rovnopisy dostane 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: 31.05.2023

V Bratislave, dňa: 12.05.2023

Prenajímateľ
Hlavné mesto SR Bratislava

Nájomca :
Martin Piliš

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

.....
Martin Piliš
v. z.: JUDr. Radoslav Olijáš, Ph.D. , v. r.
advokát

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres : 102 Bratislava II Dátum vyhotovenia : 11.5.2023
Obec : 529311 Bratislava-Podunajské Biskupice Čas vyhotovenia : 15:25:26
Katastrálne územie : 847755 Podunajské Biskupice Údaje platné k : 10.5.2023 18:00:00

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 7278
ČIASŤ ČIERNY

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

PARCELY registra „C“ nevyžiadané.

Parcely registra „E“ evidované na mape určeného operátu

Počet parcel: 1

Parcelné číslo	Výmera v m ²	Druh pozemku	Pôvodné katastrálne územie	Spoločná nehnuteľnosť	Umiestnenie pozemku
1499	2553	Ostatná plocha		1	1
Iné údaje: Bez zápisu					

Ostatné PARCELY registra „E“ nevyžiadané.

Legenda

Umiestnenie pozemku

1 Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Spoločná nehnuteľnosť

1 Pozemok nie je spoločnou nehnuteľnosťou

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRAVNENÉ 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 Bratislava, Primaciálne námestie 1, Bratislava, PSČ 814 99, SR, IČO: 603481	1/1
	Titul nadobudnutia	



Sekcia správy nehnuteľností

Váš list

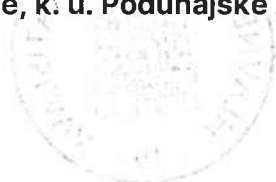
Naše poradové číslo
MAGS OČM/2023

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. 119/2023 zo dňa 23. 03. 2023, prijatého k bodu Návrh na schválenie prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa nájmu časti pozemkov v Bratislave, k. ú. Podunajské Biskupice, parc. č. 6082 a parc. č. 2958/9, Martinovi Pilišovi



Uznesenie č. 119/2023

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 nájmu časti pozemku v k. ú. Podunajské Biskupice, registra „C“ KN parc. č. 6082 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 173 m² a parc. č. 2958/9 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 5 m², ktoré sú totožné s pozemkom registra „E“ KN parc. č. 1499 – ostatná plocha, zapísaného na LV č. 7278, s cieľom rekonštrukcie, rozšírenia, užívania miestnej cesty III. triedy Pasienkova ulica a vybudovania a užívania vjazdu a výjazdu pre areál PILMONT v súvislosti s realizáciou stavby „Areál PILMONT – 2 haly, I. etapa – Hala 1, Pasienkova ul., Bratislava“, Martinovi Pilišovi, bytom Hany Meličkovej 2988/12 v Bratislave, na dobu neurčitú, za nájomné:

- 19,50 eur/m²/rok, za obdobie od nadobudnutia účinnosti nájomnej zmluvy do konca mesiaca, v ktorom nadobudne právoplatnosť kolaudačné rozhodnutie na stavbu na predmete nájmu, čo pri výmere 178 m² predstavuje ročne sumu 3 471,00 eur,
- 1,95 eur/rok/m² za obdobie od začiatku mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom nadobudne právoplatnosť kolaudačné rozhodnutie na stavbu na predmete nájmu, čo pri výmere 178 m² predstavuje ročne sumu 347,10 eur,

s podmienkou:

Nájomná zmluva bude nájomcami podpísaná do 60 dní od schválenia uznesenia v Mestskom zastupiteľstve hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy. V prípade, že nájomná zmluva v tejto lehote nebude nájomcom podpísaná, toto uznesenie v príslušnej časti stratí platnosť.

Nájom častí pozemkov registra „C“ KN parc. č. 6082 a parc. č. 2958/9, ktoré sú totožné s pozemkom registra „E“ KN parc. č. 1499 v k. ú. Podunajské Biskupice, predkladáme 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 z dôvodu nutnosti majetkovoprávneho vysporiadania pozemkov, na ktorých Martin Piliš bude realizovať rekonštrukciu, rozšírenie a užívanie miestnej cesty III. triedy Pasienková ulica a vybudovanie a užívanie vjazdu a výjazdu pre areál PILMONT v súvislosti s realizáciou stavby „Areál PILMONT – 2 haly, I. etapa – Hala 1, Pasienková ul., Bratislava“, pričom na vydanie stavebného povolenia na stavbu potrebuje stavebník preukázať k dotknutému pozemku vlastnícke alebo iné právo podľa § 139 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov.

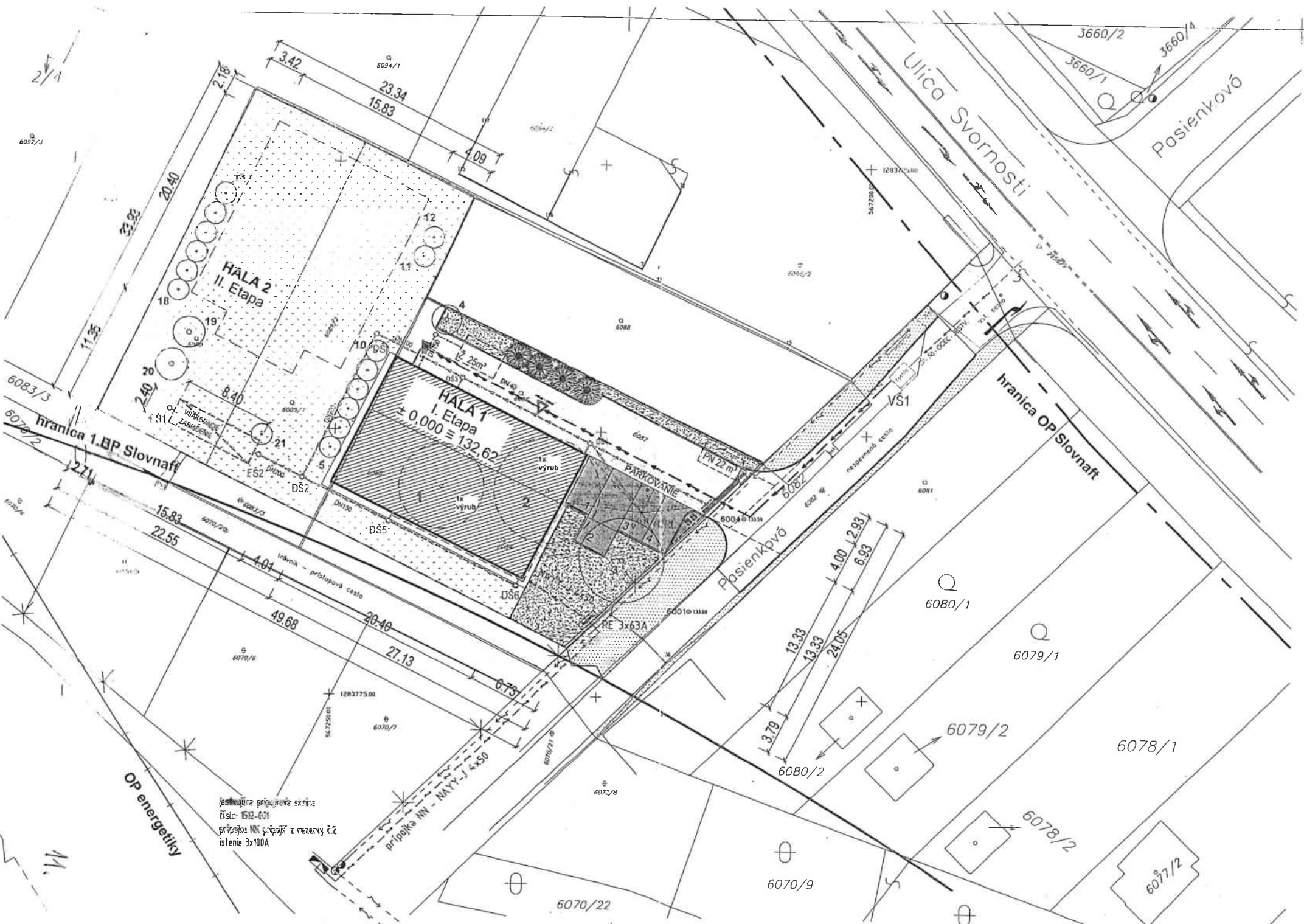
Za správnosť odpisu uznesenia:



Mgr. Martin Kollárik, PhD.
poverený vedením oddelenia

časť pozemku registra "E" p.č. 1499 k.ú. Podunajské Biskupice





je súčasťou spoločného skríženia
 čísla: 152-001
 pripojenie NN pripojenie z rezervy č.2
 istenie 3x100A

OP energetiky

hranica OP Slovnaf

hranica 1.OP Slovnaf

Ulica Svornosti

Posienková

pripojenie NN - MATY - J 4x50

trávnik - prístupová cesta

PARKOVANIE

HALA 1
 I. Etapa
 ± 0.000 = 132,62

HALA 2
 II. Etapa

6070/22

6070/9

6079/2

6078/1

6077/2

6079/1

6080/1

6080/2

Posienková

15.83
 22.55

49.68
 20.40
 27.13

6.73

13.33
 13.33
 24.05

4.00
 2.93
 6.93

23.34
 15.83
 20.40
 22.82
 11.35

3.42
 2.18

4.09

3660/2

3660/1

3660/4

2/1

6092/3

6096/2

6083/3

6070/2

6070/4

6070/5

6070/6

6070/7

6072/8

6070/22

6070/9

6079/2

6078/1

6077/2

6079/1

6080/1

6080/2

Posienková

15.83
 22.55

49.68
 20.40
 27.13

6.73

13.33
 13.33
 24.05

4.00
 2.93
 6.93

23.34
 15.83
 20.40
 22.82
 11.35

3.42
 2.18

4.09

3660/2

3660/1

3660/4

2/1

6092/3

6096/2

6083/3

6070/2

6070/4

6070/5

6070/6

6070/7

6072/8

6070/22

6070/9

6079/2

6078/1

6077/2

6079/1

6080/1

6080/2

Posienková

15.83
 22.55

49.68
 20.40
 27.13

6.73

13.33
 13.33
 24.05

4.00
 2.93
 6.93

23.34
 15.83
 20.40
 22.82
 11.35

3.42
 2.18

4.09

3660/2

3660/1

3660/4

2/1

6092/3

6096/2

6083/3

6070/2

6070/4

6070/5

6070/6

6070/7

6072/8

6070/22

6070/9

6079/2

6078/1

6077/2

6079/1

6080/1

6080/2

Posienková

15.83
 22.55

49.68
 20.40
 27.13

6.73

13.33
 13.33
 24.05

4.00
 2.93
 6.93

23.34
 15.83
 20.40
 22.82
 11.35

3.42
 2.18

4.09

3660/2

3660/1

3660/4

2/1

6092/3

6096/2

6083/3

6070/2

6070/4

6070/5

6070/6

6070/7

6072/8

6070/22

6070/9

6079/2

6078/1

6077/2

6079/1

6080/1

6080/2

Posienková

15.83
 22.55

49.68
 20.40
 27.13

6.73

13.33
 13.33
 24.05

4.00
 2.93
 6.93

23.34
 15.83
 20.40
 22.82
 11.35

3.42
 2.18

4.09

3660/2

3660/1

3660/4

2/1

6092/3

6096/2

6083/3

6070/2

6070/4

6070/5

6070/6

6070/7

6072/8

6070/22

6070/9

6079/2

6078/1

6077/2

6079/1

6080/1

6080/2

Posienková

15.83
 22.55

49.68
 20.40
 27.13

6.73

13.33
 13.33
 24.05

4.00
 2.93
 6.93

23.34
 15.83
 20.40
 22.82
 11.35

3.42
 2.18

4.09

3660/2

3660/1

3660/4

2/1

6092/3

6096/2

6083/3

6070/2

6070/4

6070/5

6070/6

6070/7

6072/8

6070/22

6070/9

6079/2

6078/1

6077/2

6079/1

6080/1

6080/2

Posienková

15.83
 22.55

49.68
 20.40
 27.13

6.73

13.33
 13.33
 24.05

4.00
 2.93
 6.93

23.34
 15.83
 20.40
 22.82
 11.35

3.42
 2.18

4.09

3660/2

3660/1

3660/4

2/1

6092/3

6096/2

6083/3

6070/2

6070/4

6070/5

6070/6

6070/7

6072/8

6070/22

6070/9

6079/2

6078/1

6077/2

6079/1

6080/1

6080/2

Posienková

15.83
 22.55

49.68
 20.40
 27.13

6.73

13.33
 13.33
 24.05

4.00
 2.93
 6.93

23.34
 15.83
 20.40
 22.82
 11.35

3.42
 2.18

4.09

3660/2

3660/1

3660/4

2/1

6092/3

6096/2

6083/3

6070/2

6070/4

6070/5

6070/6

6070/7

6072/8

6070/22

6070/9

6079/2

6078/1

6077/2

6079/1

6080/1

6080/2

Posienková

15.83
 22.55

49.68
 20.40
 27.13

6.73

13.33
 13.33
 24.05

4.00
 2.93
 6.93