



MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-DEVÍNSKA NOVÁ VES

Materiál na rokovanie Miestneho zastupiteľstva
MČ Bratislava – Devínska Nová Ves
dňa 26.04.2023

Bod č. 9

Prenájom časti terasy o výmere 173,46 m² na ul. M. Marečka 2-6 z dôvodu hodného osobitného zreteľa pre vlastníkov bytov a nebytových priestorov bytového domu na ul. Milana Marečka 2, 4, 6 Bratislava.
(názov podľa pozvánky)

Predkladateľ:

Dárius Krajčír

(titul, meno, priezvisko)

Starosta Mestskej časti Bratislava-

Devínska Nová Ves

(funkcia)

Zodpovedný:

Ing. Mária Koprďová

(titul, meno, priezvisko)

prednostka Miestneho úradu

(funkcia)

Spracovateľ:

Mgr. Branislav Chandoga

(titul, meno, priezvisko)

oddelenie správy, evidencie a údržby

majetku

(funkcia)

Návrh uznesenia:

Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava – Devínska Nová Ves

schvaľuje

z dôvodu hodného osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov nájom časti terasy o výmere 173,46 m² pred bytovým domom na ulici Milana Marečka 2-6, Bratislava, súp. č. 6107 postaveného na parcele reg. „C“ KN, parc. č. 2565/67 o výmere 1108 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, zapísanom na liste vlastníctva č. 3439 pre okres Bratislava IV, obec m.č. Bratislava-Devínska Nová Ves, katastrálne územie Devínska Nová Ves pre vlastníkov bytov a nebytových priestorov bytového domu na ul. Milana Marečka 2, 4, 6 Bratislava, zastúpení správcom, spoločnosťou ARTIP.J s.r.o., Osuského 1/A, 85103, Bratislava, IČO: 44603398, na dobu určitú do 31.12.2023, za sumu 11,96 €/m²/rok, za účelom umiestnenia lešenia z dôvodu zateplenia bytového domu na ulici Milana Marečka 2-6, Bratislava.

Dôvod hodný osobitného zreteľa spočíva v možnosti umiestnenia lešenia z dôvodu zateplenia bytového domu v prospech vlastníkov bytov a nebytových priestorov bytového domu na ul. Milana Marečka 2, 4, 6 Bratislava.

Dôvodová správa:

Hlavné mesto SR Bratislava je vlastníkom stavby terasy pred bytovým domom na ul. Milana Marečka 2-12, postavenej na pozemku 2565/65 o výmere 1887 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, zverený do správy mestskej časti Bratislava-Devínska Nová Ves na základe Protokolu o zverení majetku hlavného mesta SR Bratislavy do správy mestskej časti Bratislava-Devínska Nová Ves číslo 36/92 zo dňa 30.04.1992.

Dňa 19.08.2022 bolo vydané príslušným stavebným úradom rozhodnutie ktorým sa povoľuje stavba zateplenia Bytového domu č. 2022/1010/G/24/Mž/Lo, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 03.10.2022.

Dňa 06.04.2023 bola na Miestny úrad mestskej časti Bratislava-Devínska Nová Ves doručená od vlastníkov bytov a nebytových priestorov bytového domu na ul. Milana Marečka 2, 4, 6 Bratislava, zastúpení správcom, spoločnosťou ARTIP.J s.r.o., Osuského 1/A, 85103, Bratislava, IČO: 44603398 žiadosť o nájom časti terasy o výmere 173,46 m² pred bytovým domom na ulici Milana Marečka 2-6, Bratislava, súp. č. 6107, na dobu určitú do 31.12.2023 za účelom umiestnenia lešenia z dôvodu zateplenia bytového domu na ulici Milana Marečka 2-6, Bratislava.

Navrhovaná suma 11,96 €/m²/rok je v súlade s minimálnymi sadzbami prenájmov NP a pozemkov platných od 01.04.2023.

Stanoviská odborných komisií:

Nie sú

Stanovisko Miestnej rady MČ BA DNV:

Miestna rada mestskej časti Bratislava-Devínska Nová Ves prijala na svojom zasadnutí dňa 13.04.2023 Uznesenie č. 41/4/2023 ktorým odporučila miestnemu zastupiteľstvu mestskej časti Bratislava-Devínska Nová Ves schváliť z dôvodu hodného osobitného zreteľa nájom časti terasy o výmere 173,46 m² pred bytovým domom na ulici Milana Marečka 2-6, Bratislava pre vlastníkov bytov a nebytových priestorov bytového domu na ul. Milana Marečka 2, 4, 6 Bratislava, zastúpení správcom, spoločnosťou ARTIP.J s.r.o., Osuského 1/A, 85103, Bratislava, IČO: 44603398, na dobu určitú do 31.12.2023, za sumu 11,96 €/m²/rok, za účelom umiestnenia lešenia z dôvodu zateplenia bytového domu na ulici Milana Marečka 2-6, Bratislava.

Iné stanoviská:

Nie sú



MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-DEVÍNSKA NOVÁ VES

MIESTNY ÚRAD

Novoveská 17/A, 843 10 Bratislava 49

Mestská časť Bratislava-Devínska Nová Ves

v zmysle § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí

ZVEREJŇUJE ZÁMER

Prenajať z dôvodu hodného osobitného zreteľa časti terasy o výmere 173,46 m² pred bytovým domom na ulici Milana Marečka 2-6, Bratislava, súp. č. 6107 postaveného na parcele reg. „C“ KN, parc. č. 2565/67 o výmere 1108 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, zapísanom na liste vlastníctva č. 3439 pre okres Bratislava IV, obec m.č. Bratislava-Devínska Nová Ves, katastrálne územie Devínska Nová Ves pre vlastníkov bytov a nebytových priestorov bytového domu na ul. Milana Marečka 2, 4, 6 Bratislava, zastúpení správcom, spoločnosťou ARTIP.J s.r.o., Osuského 1/A, 85103, Bratislava, IČO: 44603398, na dobu určitú do 31.12.2023, za sumu 11,96 €/m²/rok, za účelom umiestnenia lešenia z dôvodu zateplenia bytového domu na ulici Milana Marečka 2-6, Bratislava.

Dôvod hodný osobitného zreteľa spočíva v možnosti umiestnenia lešenia z dôvodu zateplenia bytového domu v prospech vlastníkov bytov a nebytových priestorov bytového domu na ul. Milana Marečka 2, 4, 6 Bratislava.

Prenájom, ktorý je obsahom tohto zámeru, podlieha schváleniu miestnym zastupiteľstvom Mestskej časti Bratislava DNV, a to 3/5 väčšinou všetkých poslancov.

Informácie o pripravovaných zámeroch nájdete aj na našej webovej stránke www.devinskanovaves.sk alebo na tel. čísle 02/60401415, kontaktná osoba - Mgr. Chandoga.

V Bratislave dňa 06.04.2023

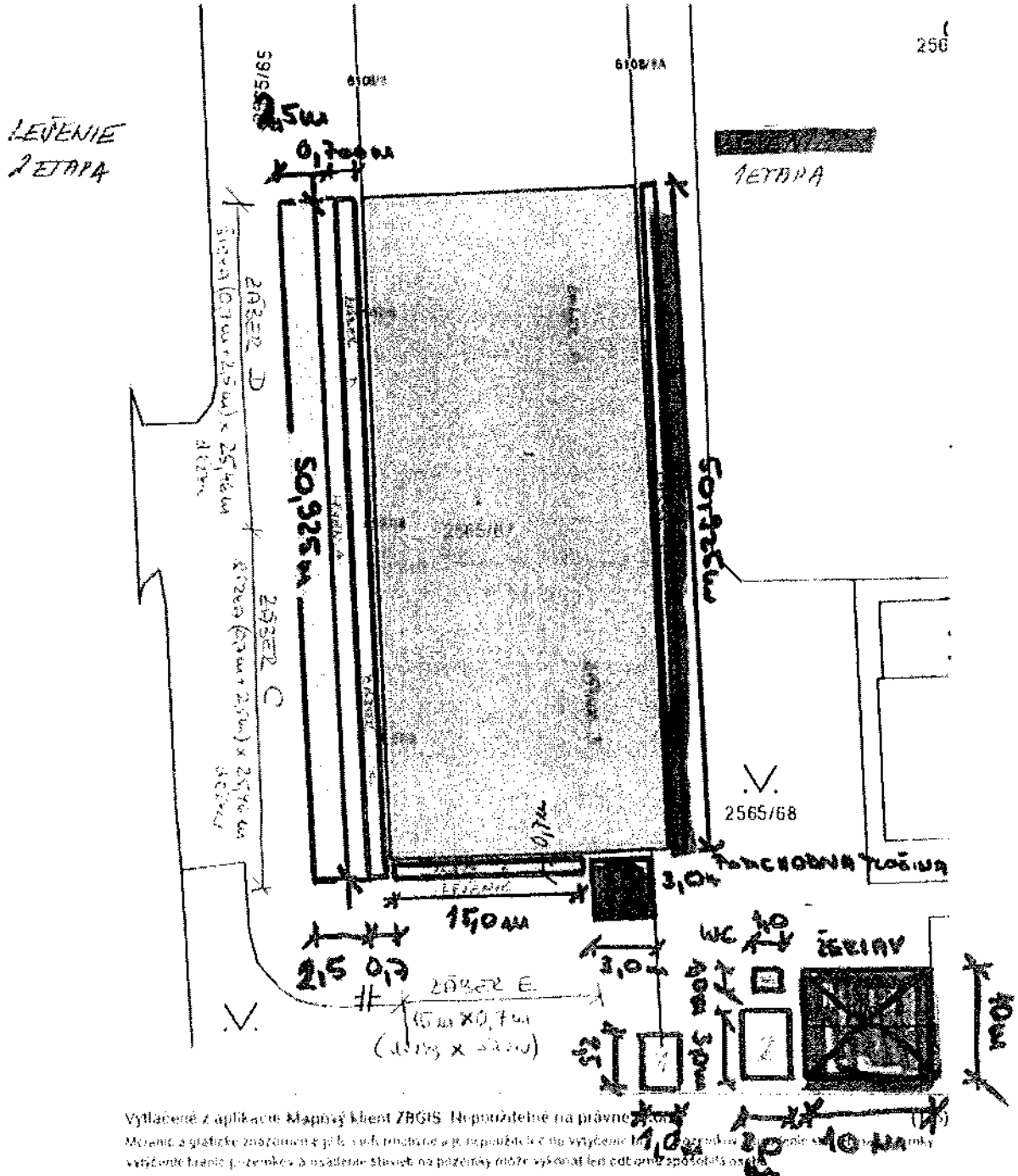
v. r.

Ing. Mária Koprďová
prednostka miestneho úradu



Parcela registra C, 2565/67

Bratislava IV - Devínska Nová Ves - Novoveská 17/A



Vytlačené z aplikácie Mapový klient ZAGIS. Nepožiadajte na právne zodpovednosť. Miestny úrad a grafické zariadenie príb. v. s. r. o. Bratislava IV - Devínska Nová Ves, Novoveská 17/A, 843 10 Bratislava 49. Všetchno ostatné je vyhradené pre výhradného užívateľa. Všetchno ostatné je vyhradené pre výhradného užívateľa. Všetchno ostatné je vyhradené pre výhradného užívateľa.

Žiadosť o Nájomnú zmluvu na prenájom časti terasy Milana Marečka 2 - 6

Pre: **Mestská časť Bratislava-Devínska
Nová Ves**
Novoveská 17/A
843 10 Bratislava

Žiadateľ:

Meno a priezvisko, obchodné meno: Vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu na
ul. Milana Marečka 2,4,6, Bratislava
v zastúpení : ARTIP.J sro, Osuského 1/A, 851 03 Bratislava
IČO: 44 603 398
DIČ: 2022793135
IČ DPH: SK 2022793135
Sídlo, alebo adresa a PSČ: Osuského 1/A, 851 03 Bratislava

Vybavuje: Vavrincová Telefón: 0914 330 977
Fax: E-mail: vavrincova@psstavby.sk

Žiadosť o Nájomnú zmluvu na prenájom časti terasy Milana Marečka 2 - 6 na území Mestská časť Bratislava – Devínska Nová Ves

za účelom: zariadenie staveniska, a postavenia lešenia pri obnove bytového domu
na ulici: Milana Marečka 2,4,6, Bratislava
vo výmere chodník: 0 m², vozovka: 0 m², terasa : 173,46 m²
celková užívaná plocha: lešenie 173,46 m², WC 1.0m², kontajnery 11,5 m²
na dobu dátum od: 27.4.2023 dátum do: 31.12.2023

Za splnenie podmienok povolenia a za dôsledky vzniknuté touto činnosťou osobne zodpovedá:

meno a priezvisko: Ing. Andrej Kulich, stavbyvedúci PS Stavby
číslo telefónu: 0914 323 299, kulich@psstavby.sk

Prílohy:

- situácia širších vzťahov.
- okátovaný situačný náčrt (v mierke 1 : 200).
- výpis z obchodného registra
- fotokópiu právoplatného stavebného povolenia alebo dokladu o splnení ohlasovacej povinnosti pre účely zariadenia staveniska, osadenia lešenia
- harmonogram + LV dotknutej parcely

V Bratislave dňa 03.04.2023

meno a priezvisko (paličkovým písmom)
pečiatka a podpis žiadateľa

NÁJOMNÁ ZMLUVA

uzatvorená v zmysle ust. § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej aj ako „Zmluva“)

medzi

nájomcom:

Vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu na ul. Milana Marečka 2, 4, 6 Bratislava, zástupení správcom, spoločnosťou ARTIP.J s.r.o.

so sídlom Osuského 1/A, 85103, Bratislava, Slovenská republika

IČO: 44603398

DIČ: 2022793135

IČ DPH: SK2022793135

zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, Oddiel: Sro, Vložka číslo: 57387/B

v mene ktorej koná: Vladimír Pitra, konateľ

(ďalej ako „Nájomca“)

a

prenajímateľom:

Mestská časť Bratislava-Devínska Nová Ves

so sídlom Novoveská 17/A, 843 10 Bratislava

IČO: 00 603 392

DIČ: 2020919109

v mene ktorej koná: Dáriuš Krajčír, starosta

bankový účet vedený v: Všeobecná úverová banka, a.s.

IBAN: SK31 0200 0000 0000 0162 4042

(ďalej ako „Prenajímateľ“)

(Nájomca a Prenajímateľ spoločne ďalej aj ako „zmluvné strany“, samostatne ako „zmluvná strana“)

za nasledovných podmienok:

1. ÚVODNÉ USTANOVENIA

- 1.1. Nájomca má záujem realizovať zateplenie bytového domu na ul. Milana Marečka 2, 4, 6, Bratislava, súp. č. 6107 postaveného na parcele reg. „C“ KN, parc. č. 2565/67 o výmere 1108 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, zapísanom na liste vlastníctva č. 3439 pre okres Bratislava IV, obec m.č. Bratislava-Devínska Nová Ves, katastrálne územie Devínska Nová Ves (ďalej len „Bytový dom“).

- 1.2. Dňa 19.08.2022 bolo vydané príslušným stavebným úradom rozhodnutie ktorým sa povoľuje stavba zateplenia Bytového domu č. 2022/1010/G/24/Mž/Lo, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 03.10.2022 (ďalej len „**Stavba**“).
- 1.3. Prenajímateľ týmto vyhlasuje, že je správcom stavby terasy pred bytovým domom na ul. Milana Marečka 2-12, postavenej na pozemku 2565/65 o výmere 1887 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, na základe Protokolu o zverení majetku hlavného mesta SR Bratislavy do správy Mestskej časti DEVÍNSKA NOVÁ VES číslo 36/92 zo dňa 30.04.1992, vo vlastníctve hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy (ďalej len „**Terasa**“).
- 1.4. Prenajímateľ uzatvoril dňa 14.02.2022 so spoločnosťou BBAU s.r.o. so sídlom Slnecná ulica 566 Horná Potôň 930 36, IČO: 51 085 097 (ďalej len „**Zhotoviteľ**“) Zmluvu o dielo č. 15/2022 v znení neskorších dodatkov č. 1 – 4, predmetom ktorej bol záväzok Zhotoviteľa vykonať pre Prenajímateľa v právnom postavení objednávateľa riadne a včas dielo, realizované v rámci projektu „TERASA PRED BD - MILANA MAREČKA“ (ďalej len „**Zmluva o dielo**“). V zmysle Zmluvy o dielo Zhotoviteľ vykonal rekonštrukciu Terasy, dielo Prenajímateľovi odovzdal dňa 16.11.2022 a Prenajímateľovi plynú záručné lehoty na účely uplatňovania nárokov zo záruky za dielo.

2. PREDMET A ÚČEL NÁJMU

- 2.1 Predmetom tejto Zmluvy je záväzok Prenajímateľa prenechať Nájomcovi na dočasné užívanie časť stavby Terasy o výmere 173,46 m² podľa situačného nákresu, ktorý tvorí prílohu č. 1 tejto Zmluvy za účelom umiestnenia lešenia z dôvodu zateplenia Bytového domu a záväzok Nájomcu zaplatiť za užívanie časti Terasy dohodnuté nájomné podľa tejto Zmluvy (ďalej len „**Predmet nájmu**“).

3. NÁJOMNÉ A PLATOBNÉ PODMIENKY

- 3.1. Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomné za Predmet nájmu bude vo výške **11,96 EUR/m²/rok s DPH**; slovom: jedenásť eur a deväťdesiatšesť centov (ďalej len „**Nájomné**“).
- 3.2. Nájomca bude uhrádzať Nájomné bezhotovostným prevodom na účet Prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto Zmluvy vždy do 15. dňa kalendárneho mesiaca predchádzajúceho kalendárnemu mesiacu, za ktorý sa platí; za prvý mesiac trvania nájmu uhradí Nájomca Nájomné do 5 dní odo dňa prevzatia Predmetu nájmu. V prípade, ak nájom netrval po celý kalendárny mesiac, a ak už Nájomné bolo zo strany Nájomcu uhradené, bude preplatok vrátený Prenajímateľom Nájomcovi do 30 dní po uplynutí takéhoto necelého obdobia nájmu, alebo započítaný voči prípadným pohľadávkam Prenajímateľa voči Nájomcovi.
- 3.3. V prípade, že Nájomca pri platbe neuvedie obdobie nájmu alebo sa uvedie obdobie nájmu, ktoré už bolo uhradené alebo ak z úhrady nebude zrejmé, za ktoré obdobie nájmu Nájomca úhradu poukazuje, je obdobie nájmu, ktoré bude úhradou pokryté, oprávnený určiť Prenajímateľ sám. Prenajímateľ spravidla pokryje najstaršiu splatnú pohľadávku.

4. VYHLÁSENIA NÁJOMCU

- 4.1 Nájomca týmto vyhlasuje a zaručuje sa, že **(a)** všetky vyhlásenia a ubezpečenia sú správne, pravdivé, úplne a nie sú zavádzajúce a **(b)** neexistuje žiadna skutočnosť, ktorá by bola

s akýmkoľvek vyhlásením alebo ubezpečením Nájomcu v rozpore. V prípade ak sa niektoré z vyhlásení alebo ubezpečení Nájomcu podľa bodu (4.2.) tohto článku (4.) Zmluvy ukáže ako nepravdivé, neúplné alebo zavádzajúce, má Prenajímateľ právo od tejto Zmluvy odstúpiť, a to jednostranným právnym úkonom adresovaným Nájomcovi. Odstúpenie od tejto Zmluvy z dôvodov dojednaných v tomto článku (4.) tejto Zmluvy má za následok zrušenie celej Zmluvy.

4.2 Nájomca vyhlasuje skutočnosť a ubezpečuje Prenajímateľa, že:

4.2.1 Nájomca (i) je osobou plne spôsobilou na práva a právne úkony, predovšetkým na uzavretie tejto Zmluvy, uskutočnenie všetkých právnych úkonov potrebných pre platné uzavretie tejto Zmluvy a na plnenie všetkých záväzkov z nej vyplývajúcich, a (iii) v rozsahu v akom sú nevyhnutné získal všetky potrebné súhlasy, schválenia a povolenia príslušných orgánov Nájomcu alebo tretích osôb na uzavretie tejto Zmluvy a na plnenie záväzkov z nej vyplývajúcich a tieto súhlasy, schválenia a povolenia sú v plnom rozsahu platné a účinné;

4.2.2 Nájomca neuskutočnil a v budúcnosti neuskutoční žiadne úkony, ktoré by mohli Prenajímateľovi zabrániť vo vymáhaní akýchkoľvek práv podľa tejto Zmluvy alebo ustanovení tejto Zmluvy, alebo ktoré by mohli takéto vymáhanie zo strany Prenajímateľa akokoľvek obmedziť alebo sťažiť;

4.2.3 Nájomca bude využívať Predmet nájmu v súlade s účelom dohodnutým v bode (2.1.) čl. (2.) tejto Zmluvy;

4.2.4 Nájomca nie je oprávnený dať Predmet nájmu do podnájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa. V prípade prenechania Predmetu nájmu alebo jeho časti do podnájmu tretej osobe so súhlasom Prenajímateľa Nájomca zodpovedá Prenajímateľovi v celom rozsahu za činnosť tretej osoby, ako keby Predmet nájmu alebo jeho časť užíval sám;

4.2.5 Nájomca zabezpečí počas celej doby nájmu prístup do Bytového domu cez Terasu;

4.2.6 uzavretie tejto Zmluvy, prevzatie záväzkov z nej vyplývajúcich a ich následné plnenie zo strany Nájomcu nebude mať za následok porušenie (i) akejkoľvek zmluvy alebo inej dohody, ktorých je Nájomca zmluvnou stranou, alebo ktorá je pre Nájomcu záväzná, (ii) zakladateľských dokumentov a predpisov záväzných pre Nájomcu, alebo (iii) platných právnych predpisov, nariadení alebo súdnych alebo správnych rozhodnutí;

4.2.7 všetky údaje a informácie predložené Prenajímateľovi Nájomcom v súvislosti s touto Zmluvou sú pravdivé a úplné; a

4.2.8 táto Zmluva je riadne a v medziach jej oprávnenia podpísaná osobou oprávnenou konať a podpisovať v mene Nájomcu a predstavuje platný záväzok Nájomcu vymáhateľný v súlade s jej podmienkami.

4.3 Nájomca si je vedomý skutočností, že Prenajímateľ uzatvoril túto Zmluvu v dôvere vo vyhlásenia a ubezpečenia vyplývajúce z bodu 4.2. článku 4. tejto Zmluvy a že by túto Zmluvu v prípade nepravdivosti, neúplnosti alebo zavádzajúceho charakteru týchto vyhlásení a ubezpečení neuzatvoril.

5. VYHLÁSENIA PRENAJÍMATEĽA

5.1 Prenajímateľ podpisom tejto Zmluvy vyhlasuje, že neexistuje žiadna skutočnosť, ktorá by zakladala alebo mohla zakladať právo Nájomcu na odstúpenie od tejto Zmluvy.

5.2 Prenajímateľ vyhlasuje skutočnosti a ubezpečuje Nájomcu, že:

5.2.1 uzavretie tejto Zmluvy, prevzatie záväzkov z nej vyplývajúcich a ich následné plnenie zo strany Prenajímateľa nebude mať za následok porušenie (i) akejkoľvek zmluvy alebo inej dohody, ktorých je Prenajímateľ zmluvnou stranou, alebo ktorá je pre prenajímateľa záväzná, (ii) platných právnych predpisov, nariadení alebo súdnych alebo správnych rozhodnutí;

5.2.2 Prenajímateľ odovzdáva Nájomcovi Predmet nájmu v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie. Dohodnutým užívaním podľa tejto Zmluvy sa rozumie účel nájmu uvedený v bode (2.1.) čl. (2.) tejto Zmluvy;

5.2.3 táto Zmluva predstavuje platný záväzok Prenajímateľa vymáhateľný v súlade s jej podmienkami.

5.3 Prenajímateľ si je vedomý skutočnosti, že Nájomca uzatvoril túto Zmluvu v dôvere v tieto vyhlásenia a ubezpečenia a že by túto Zmluvu neuzatvoril v prípade, ak by vedel o nepravdivosti, neúplnosti alebo zavádzajúcom charaktere týchto vyhlásení a ubezpečení.

6. ODOVZDANIE A SPÔSOB UŽÍVANIA PREDMETU NÁJMU

6.1 Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca je oprávnený začať užívať Predmet nájmu až po jeho odovzdaní zo strany Prenajímateľa.

6.2 Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať Predmet nájmu Nájomcovi do desiatich (10) pracovných dní odo dňa doručenia výzvy Nájomcu na odovzдание Predmetu nájmu.

6.3 Vo výzve na prevzatie Predmetu nájmu podľa bodu 7.2 tejto Zmluvy Nájomca oznámi Prenajímateľovi presný termín (miesto, dátum, čas a kontaktnú osobu) odovzdania a prevzatia Predmetu nájmu v čase úradných hodín Miestneho úradu mestskej časti Bratislava-Devínska Nová Ves. Odovzдание Predmetu nájmu sa uskutoční na Teras. V prípade, ak sa Prenajímateľ alebo poverený zamestnanec Prenajímateľa v stanovenom termíne nemôže zúčastniť odovzdania a prevzatia Predmetu nájmu, je povinný túto skutočnosť písomne oznámiť Nájomcovi najneskôr do piatich (5) pracovných dní po obdržaní výzvy Nájomcu podľa bodu (6.2) tejto Zmluvy. Nájomca následne stanoví nový termín odovzdania a prevzatia Predmetu nájmu, ktorý nebude skôr ako dvadsať (20) dní po splnení podmienok podľa bodu 6.2 tejto Zmluvy, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak. O prevzatí Predmetu nájmu bude po jeho odovzdaní Prenajímateľom a prevzatí Nájomcom spísaný a podpísaný protokol o odovzdaní Predmetu nájmu.

6.4 Nájomca v celom rozsahu zodpovedá za zabezpečenie a vykonávanie povinností vyplývajúcich z platných právnych predpisov súvisiacich s predmetom nájmu, najmä na zachovanie bezpečnosti a ochrany zdravia ľudí, požiarnej ochrany, zákona o ochrane prírody, občianskeho zákonníka, trestného zákona, stavebného zákona a pod. Nájomca sa pri uskutočňovaní účelu nájmu zaväzuje dodržiavať a rešpektovať všetky predpisy platné v Slovenskej republike, najmä na ochranu životného prostredia s ohľadom na účel nájmu (prašnosť, blato, neprímeraná hlučnosť, a pod.).

- 6.5 Nájomca je povinný udržiavať na prevzatom Predmete nájmu a príľahlých pozemkoch a stavbách poriadok, čistotu a bez zbytočného odkladu odstraňovať odpady a nečistoty, ktoré vznikli pri vykonávaní jeho prác na vlastné náklady.
- 6.6 Nájomca z hľadiska bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci v celom rozsahu zodpovedá za zabezpečenie a vykonávanie povinností vyplývajúcich zo zákona č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci v znení neskorších predpisov a ďalších predpisov na úseku BOZP, zo zákona č. 355/2007 Z. z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a ďalších predpisov na úseku verejného zdravia a to najmä, nie však výlučne:
- 6.6.1 dodržiavať všeobecné zásady prevencie a základné podmienky na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia na predmete nájmu,
 - 6.6.2 plniť všeobecné povinnosti nájomcu v záujme zaistenia bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci (napr. zabezpečiť školenia, osobné ochranné pracovné prostriedky a vhodné technologické postupy) a verejného zdravotníctva,
 - 6.6.3 zodpovednosť za stav bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci vrátane stavu bezpečnosti technických zariadení povereným zodpovedným vedúcim,
 - 6.6.4 dodržiavať vydaný zákaz požívať omamné látky ako aj iné bezpečnostné značenie.
- 6.7 Nájomca z hľadiska ochrany pred požiarmi v celom rozsahu zodpovedajú za plnenie úloh vyplývajúcich zo zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov, jeho vykonávacích predpisov ako aj osobitných predpisov na úseku ochrany pred požiarmi a na vlastné náklady sú povinní najmä:
- 6.7.1 zabezpečovať ochranu pred požiarmi na predmetoch nájmu, najmä pri činnostiach spojených so zvýšeným nebezpečenstvom vzniku požiaru;
 - 6.7.2 požiarne zariadenia používať len k účelom na to určeným (napr. likvidácia požiaru), v prípade poškodenia alebo odcudzenia Nájomcovia sú povinní tieto nahradiť na svoje náklady.
- 6.8 Nájomca zodpovedá za prípadné škody alebo poškodenie vzniknuté pri užívaní predmetu nájmu a jeho príslušenstva a za škody spôsobené neplnením zákonných, alebo zmluvných povinností a to i v prípade, ak škoda bola spôsobená treťou osobou, ktorej umožnil prístup do Predmetu nájmu.
- 6.9 Nájomca zodpovedá za škody spôsobené na živote a zdraví tretích osôb ako aj za škody spôsobené na majetku Prenajímateľa a tretích osôb, ktorú spôsobí sám alebo ktorá bola spôsobená tretími osobami, ktorým umožnil prístup k Predmetu nájmu vzniknutých v súvislosti s prenájomom Predmetu nájmu.
- 6.10 Nájomca je povinný zabezpečiť, aby na Predmete nájmu nevznikla škoda a je v plnom rozsahu zodpovedný za škodu spôsobenú na Predmete nájmu. Za škody spôsobené na predmetoch vnesených a umiestnených Nájomcom do Predmetu nájmu, Prenajímateľ nezodpovedá. Prenajímateľ odporúča Nájomcovi tieto predmety poistiť osobitnou poistnou zmluvou.
- 6.11 Nájomca sa zaväzuje, že sa o Predmet nájmu a jeho príslušenstvo bude starať so starostlivosťou riadneho hospodára, zabezpečujúceho jeho riadnu ochranu pred odcudzením, poškodením, zničením alebo akýmkoľvek znehodnotením spôsobeným neprímeraným konaním Nájomcu, resp. tretími osobami, ktorým umožnil k Predmetu nájmu prístup.

- 6.12 Nájomca je povinný umožniť Prenajímateľovi alebo Prenajímateľom povereným zamestnancom na základe ich požiadania vstup na Predmet nájmu za účelom vykonania kontroly jeho užívania v zmysle tejto Zmluvy alebo z iných dôležitých dôvodov.

7. ĎALŠIE DOHODY ZMLUVNÝCH STRÁN

- 7.1 V súvislosti s realizáciou Stavby Nájomca predložil Prenajímateľovi a Zhotoviteľovi na schválenie „Statický posudok pre názov stavby ZÁBER TERASY MILANA MAREČKA 2,6 BA“, ktorý tvorí prílohu č. 2 tejto Zmluvy, predmetom ktorého je postavenie lešenia na konštrukciu exteriérovej terasy pred bytovým domom na ulici Milana Marečka a s tým spojené potrebné opatrenia vypracovaný Ing. Jakubom Brondošom (ďalej len „Statický posudok“), ktorý bol vypracovaný na základe predloženého dokumentu zo strany Nájomcu „Návod na obsluhu a montáž lešenia ALTRAD MOSTOSTAL“. Nájomca sa zaväzuje, že stavbu lešenia zrealizuje výlučne na základe Statického posudku a Nájomca nie je oprávnený sa v priebehu realizácie Stavby akýmkoľvek spôsobom odchýliť od Statického posudku bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa a Zhotoviteľa.
- 7.2 Nájomca sa zaväzuje, že v prípade akéhokoľvek prevodu Stavby alebo postúpenia práv a povinností stavebníka alebo v prípade prevodu práv vyplývajúcich mu z právoplatného stavebného povolenia, na základe rozhodnutia príslušného stavebného úradu o povolení zmeny stavby tretej osobe, tzn. zmenou rozhodnutia v časti o osobe stavebníka, zaviazá túto tretiu osobu zmluvným záväzkom uzatvoriť s Prenajímateľom nájomnú zmluvu, a to za rovnakých podmienok ako vyplývajú z tejto Zmluvy najneskôr do jedného (1) mesiaca od nadobudnutia účinnosti takého prevodu. Pre splnenie tejto povinnosti je Prenajímateľ oprávnený uzatvoriť s takouto treťou osobou a budúcim nadobúdateľom alebo stavebníkom dohodu, na základe ktorej takáto tretia osoba vstúpi do práv a povinností Nájomcu z tejto Zmluvy.

8. DOBA PLATNOSTI A UKONČENIE ZMLUVY

- 8.1 Táto Zmluva sa uzatvára na dobu určitú do 31.12.2023.
- 8.2 Nájomný pomer zaniká:
- 8.2.1 uplynutím doby nájmu podľa bodu (8.1) alebo dňom nasledujúcim po dni nadobudnutia právoplatnosti posledného kolaudačného rozhodnutia na Stavbu, podľa toho, ktorá skutočnosť nastane skôr;
 - 8.2.2 písomnou dohodou zmluvných strán;
 - 8.2.3 písomným odstúpením od Zmluvy podľa bodu (8.3) a (8.4) Zmluvy.
- 8.3 Nájomca je oprávnený od tejto Zmluvy odstúpiť v prípade, ak (i) sa vyhlásenia Prenajímateľa podľa bodu (5.2) článku (5) Zmluvy ukážu ako nepravdivé, neúplné alebo zavádzajúce a (ii) Prenajímateľ mu riadne a včas neodovzdal Predmet nájmu podľa bodu (6.2.) čl. (6) z dôvodu na strane Prenajímateľa.
- 8.4 Prenajímateľ je oprávnený od tejto Zmluvy odstúpiť v prípade, ak (i) sa vyhlásenia Nájomcu podľa bodu (4.2) článku (4.) Zmluvy ukážu ako nepravdivé, neúplné alebo zavádzajúce, (ii) Nájomné za Predmet nájmu nebolo uhradené v súlade s platobnými podmienkami podľa bodu (3.2) čl. (3) Zmluvy, (iii) dôjde k zmene realizácie stavby lešenia podľa Statického posudku bez súhlasu Prenajímateľa a Zhotoviteľa podľa bodu (7.1) článku (7) Zmluvy, alebo (iv) Nájomca

poruší zmluvnú povinnosť uvedenú v bode (6.1), článku (6) a v bode (7.2) článku (7.) tejto Zmluvy, (v) rozsah rozhodnutia podľa bodu (1.2) čl. (1.) Zmluvy nie je postačujúci pre vybudovanie Stavby. Prenajímateľ je oprávnený od tejto Zmluvy odstúpiť v prípade ak Nájomca porušuje zmluvnú povinnosť uvedenú v bode (6.5) článku (6.) po márnom uplynutí dodatočnej lehoty na nápravu poskytnutej mu Prenajímateľom.

- 8.5 Odstúpenie od Zmluvy musí mať písomnú formu a musí byť vecne zdôvodnené. Právne účinky odstúpenia od Zmluvy nastanú dňom jeho doručenia druhej zmluvnej strane.
- 8.6 Odstúpenie od Zmluvy alebo iné ukončenie platnosti tejto Zmluvy sa nedotýka nárokov, ktoré vzniknú pred odstúpením od Zmluvy alebo iným ukončením platnosti tejto Zmluvy, ako aj na povinnosť zmluvných strán uhradiť zmluvnú pokutu, úrok z omeškania alebo náhradu škody spôsobenú porušením povinností vyplývajúcich z tejto Zmluvy.
- 8.7 Ak nájom končí dohodou alebo uplynutím dojednanej doby nájmu, je Nájomca povinný vrátiť Predmet nájmu najneskôr ku dňu skončenia nájmu.
- 8.8 Ak nájom končí odstúpením, je Nájomca povinný vrátiť a uvoľniť Predmet nájmu najneskôr do štrnástich (14) dní odo dňa doručenia odstúpenia; počas tejto doby nesmie realizovať Stavbu, táto doba mu je poskytnutá výlučne na účely vykonania činností podľa bodu (8.9) tohto čl. (8) Zmluvy.
- 8.9 V prípade, že sa zmluvné strany výslovne písomne nedohodnú inak, je Nájomca v prípade skončenia nájmu povinný Predmet nájmu na vlastné náklady a v dohodnutej lehote vypratať a vrátiť ho Prenajímateľovi v stave, v akom ho prevzal pri začatí nájmu. Ak si Nájomca tieto povinnosti nesplní, je Prenajímateľ alebo ním poverená osoba oprávnená na náklady Nájomcu Predmet nájmu vypratať a/alebo uviesť do stavu, v akom Nájomca Predmet nájmu prevzal.
- 8.10 O vrátení Predmetu nájmu bude vyhotovený písomný preberací protokol podpísaný zástupcami oboch zmluvných strán.

9. DORUČOVANIE A VZÁJOMNÁ KOMUNIKÁCIA ZMLUVNÝCH STRÁN

- 9.1 Pokiaľ táto Zmluva nestanovuje inak, každé oznámenie, informácia alebo iné dokumenty (ďalej len „Oznamy“) zasielané jednou zmluvnou stranou druhej zmluvnej strane na základe, podľa alebo v súvislosti s touto Zmluvou musia mať písomnú formu a musia byť doručené druhej zmluvnej strane osobne, do elektronickej schránky podľa § 3 písm. l) zákona č. 305/2013 Z. z. o elektronickej podobe výkonu pôsobnosti orgánov verejnej moci a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o e-Governmente) v znení neskorších predpisov alebo doporučenou zásielkou na adresy uvedené v záhlaví tejto Zmluvy.
- 9.2 Zmluvné strany sa dohodli, že povinnosť doručiť písomnosť podľa tejto Zmluvy sa považuje v konkrétnom prípade za splnenú dňom prevzatia písomnosti alebo odmietnutím túto písomnosť prevziať. Ak sa v prípade doručovania prostredníctvom poštového podniku vráti doručovaná zásielka ako nedoručená alebo nedoručiteľná z akéhokoľvek dôvodu, považuje sa takáto zásielka za doručенú dňom jej vrátenia odosielateľovi. Účinky doručenia nastanú aj vtedy, ak príjemca písomnosť v odbernej lehote nevyzdvihne alebo jej prevzatie zmarí; v tomto prípade sa zásielka považuje za doručенú dňom jej vrátenia odosielateľovi.
- 9.3 Zmluvné strany sú povinné bez zbytočného odkladu sa informovať o každej zmene vyššie uvedených adries a kontaktných údajov, v opačnom prípade každá zo zmluvných strán bude konať s dôverou v údaje uvedené v záhlaví tejto Zmluvy.

10. SANKCIE

- 10.1 Nájomca sa zaväzuje, že v prípade, ak Prenajímateľovi bude zo strany kontrolného orgánu uložená pokuta za porušenie povinnosti na strane Nájomcu v súvislosti s uzatvorením a plnením tejto Zmluvy s Nájomcom, uhradí Nájomca zmluvnú pokutu vo výške rovnajúcej sa výške pokuty právoplatne uloženej Prenajímateľovi zo strany kontrolného orgánu. Nájomca sa zaväzuje zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety uhradiť Prenajímateľovi bezodkladne po doručení výzvy Prenajímateľa Nájomcovi spolu s právoplatným rozhodnutím kontrolného orgánu o uložení pokuty.
- 10.2 Nájomca sa zaväzuje, že v prípade porušenia zmluvnej povinnosti podľa bodu (3.2) čl. (3), bodu (4.2) čl. (4) Zmluvy, bodu (6.4) a (6.5.) čl. (6) bodu (7.1) a (7.2) čl. (7) tejto Zmluvy uhradí Nájomca Prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 100,- EUR za každé jednotlivé porušenie zmluvnej povinnosti za každý, aj začatý deň porušenia zmluvnej povinnosti. Pre vylúčenie pochybností je porušenie zmluvnej povinnosti spôsobené na strane Nájomcu, pokiaľ Nájomca nepreukáže opak.
- 10.3 Nájomca sa zaväzuje, že v prípade porušenia zmluvnej povinnosti podľa bodu (7.1) čl. (7) tejto Zmluvy uhradí Nájomca Prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 5000,- EUR za každé jednotlivé porušenie zmluvnej povinnosti. Pre vylúčenie pochybností je porušenie zmluvnej povinnosti spôsobené na strane Nájomcu, pokiaľ Nájomca nepreukáže opak.
- 10.4 Riadnym splnením povinnosti Nájomcu podľa tohto článku (10) Zmluvy nie je dotknutý nárok Prenajímateľa na náhradu škody voči Nájomcovi presahujúci výšku zmluvnej pokuty.

11. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

- 11.1 Táto Zmluva sa riadi právnym poriadkom Slovenskej republiky. Právne vzťahy zmluvných strán neupravené touto zmluvou sa spravujú ustanoveniami zákona č. 513/1991 Zb. Obchodného zákonníka v znení neskorších predpisov a ďalšími všeobecne záväznými právnymi predpismi.
- 11.2 Zmluvné strany sa zaväzujú, že akékoľvek prípadné spory, ktoré budú súvisieť s touto Zmluvou, budú prednostne riešiť vzájomným rokovaním a dohodou. Ak sa nepodarí spor vyriešiť rokovaním a dohodou, prípadné spory z tejto Zmluvy vrátane všetkých vedľajších právnych vzťahov, nárokov na vydanie bezdôvodného obohatenia, nárokov na náhradu škody, sporov o platnosť, výklad a zánik Zmluvy rieši príslušný súd Slovenskej republiky v zmysle ustanovení zákona č. 160/2015 Z. z. Civilného sporového poriadku v znení neskorších predpisov.
- 11.3 Prenechanie Predmetu nájmu do užívania Prenajímateľovi bolo schválené Miestnym zastupiteľstvom mestskej časti Bratislava-Devínska Nová Ves UMZ č. ___/4/2023 zo dňa 26.04.2023 podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov z dôvodu hodného osobitného zreteľa.
- 11.4 Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a nakoľko je táto Zmluva povinne zverejňovanou zmluvou podľa § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov, nadobúda účinnosť podľa § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia Centrálnom registri zmlúv. Prenajímateľ sa zaväzuje

zabezpečiť takéto zverejnenie Zmluvy bezodkladne po nadobudnutí platnosti Zmluvy. Zmluva je záväzná i pre prípadných právnych nástupcov ktorejkoľvek zo Zmluvných strán..

- 11.5 Akékoľvek zmeny jednotlivých ustanovení tejto Zmluvy je možné vykonať len na základe dohody zmluvných strán vo forme písomného vzostupne očíslovaného dodatku k tejto Zmluve, ktorý zmluvné strany výslovne za dodatok k tejto Zmluve označia.
- 11.6 Neoddeliteľnou súčasťou tejto Zmluvy je Príloha č. 1 – Situačný nákres Predmetu nájmu, Príloha č. 2 – Statický posudok.
- 11.7 Každé ustanovenie tejto Zmluvy sa, pokiaľ je to možné, vykladá tak, aby bolo platné, účinné a vymáhateľné podľa platných právnych predpisov. Pokiaľ by však niektoré ustanovenie tejto Zmluvy bolo podľa platných právnych predpisov neplatné, neúčinné alebo nevymáhateľné, nebude tým dotknutá platnosť, účinnosť alebo vymáhateľnosť ostatných ustanovení tejto Zmluvy, ktoré budú i naďalej záväzné a v plnom rozsahu platné a účinné. V prípade takejto neplatnosti, neúčinnosti alebo nevymáhateľnosti budú zmluvné strany v dobrej viere rokovať, aby sa dohodli na zmenách tejto Zmluvy alebo dodatkoch k nej, ktoré sú potrebné na dosiahnutie pôvodne zamýšľaného účelu neplatného, neúčinného alebo nevymáhateľného ustanovenia tejto Zmluvy.
- 11.8 Táto Zmluva sa vyhotovuje v troch (3) rovnopisoch, z ktorých dva (2) rovnopisy Zmluvy obdrží Prenajímateľ, jeden (1) rovnopis obdrží Nájomca.
- 11.9 Zmluvné strany vyhlasujú, že táto Zmluva bola uzavretá na základe ich slobodnej a vážnej vôle, nebola uzavretá v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok, prejavy vôle obsiahnuté v tejto Zmluve považujú zmluvné strany za určité a zrozumiteľné, s obsahom Zmluvy sa zmluvné strany riadne oboznámili a bez výhrad s ním súhlasia, čo potvrdzujú svojím podpisom.

Za Nájomcu:

Vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu na ul. Milana Marečka 2, 4, 6 Bratislava, zástúpení správcom, spoločnosťou ARTIP.J s.r.o.

V Bratislave, dňa __. __. 20__

Za Prenajímateľa:

Mestská časť Bratislava-Devínska Nová Ves

V Bratislave, dňa __. __. 20__

Vladimír Pitra, konateľ

Dárius Krajčír, starosta