



MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-DEVÍNSKA NOVÁ VES

Materiál na rokovanie Miestneho zastupiteľstva
MČ Bratislava – Devínska Nová Ves
dňa 28.06.2023

Bod č. 13

**Prenájom časti pozemku registra „C“ KN parc. č. 2878/491 o výmere 93,60 m² z dôvodu
hodného osobitného zreteľa pre spoločnosť Anelina s.r.o.**

(názov podľa pozvánky)

Predkladateľ:

Dárius Krajčír

(titul, meno, priezvisko)

Starosta Mestskej časti Bratislava-
Devínska Nová Ves

(funkcia)

Zodpovedný:

Ing. Mária Koprdová

(titul, meno, priezvisko)

prednostka Miestneho úradu

(funkcia)

Materiál obsahuje:

1. Dôvodová správa (povinné)
2. Návrh uznesenia (povinné)
3. Stanoviská odborných komisií
4. Stanovisko Miestnej rady
5. Žiadosť o prenájom časti
pozemku
6. Zámer prenájmu
7. LV č. 1723
8. Návrh zmluvy o nájme

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 pozemku registra "C" KN parc. č. 2878/491 o výmere 93,60 m², druh pozemku ostatná plocha o celkovej výmere 1530 m², zapísaný na liste vlastníctva č.1723, vedený Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom pre okres: Bratislava IV, obec: Bratislava m.č. Devínska Nová Ves, k. ú. Devínska Nová Ves, vo vlastníctve Hlavného mesta SR Bratislavy, zverený do správy Mestskej časti Bratislava-Devínska Nová Ves. pre spoločnosť Anelina s.r.o., Karpatské námestie 10/A, 831 06 Bratislava, IČO: 54 257 727, na dobu neurčitú od 01.07.2023, za cenu 20,00 €/m²/rok, za účelom využívania pozemku ako terasy k prevádzke reštaurácie.*

Dôvod hodný osobitného zreteľa spočíva v tom, že sa jedná o časť pozemku nachádzajúci sa bezprostredne priľahlí k prevádzke reštaurácie.

Dôvodová správa:

Hlavné mesto SR Bratislava je vlastníkom pozemku registra "C" KN parc.č. 2878/491 druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o celkovej výmere 1 530 m², ktorý je zapísaný na liste vlastníctva č.1723, vedený Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom pre okres: Bratislava IV, obec: Bratislava m.č. Devínska Nová Ves, k. ú. Devínska Nová Ves, vo vlastníctve Hlavného mesta SR Bratislavy, zverený do správy Mestskej časti Bratislava-Devínska Nová Ves, na základe zverovacieho protokolu č. 5/92 zo dňa 22.01.1992.

Žiadateľ, spoločnosť Anelina s.r.o. má prenajaté nebytové priestory miestnosti č. 32 až 44 spolu o výmere 126,01 m² nachádzajúce sa na 1. nadzemnom podlaží v budove Viacúčelového zariadenia na ul. Š. Králikova č.1, súp. č. 6275 v Bratislave- Devínskej Novej Vsi, na základe Zmluvy o nájme č. 14/2022 zo dňa 29.03.2022 uzatvorenou s mestskou časťou Bratislava-Devínska Nová Ves na dobu neurčitú od 01.04.2022 za účelom reštaurácie.

Dňa 01.06.2023 bola doručená od spoločnosti Anelina s.r.o., Karpatské námestie 10/A, 831 06 Bratislava, IČO: 54 257 727 žiadosť o prenájom časti pozemku č. 2878/491 o výmere 93,60 m², za sumu 16,00 €/m²/rok (1 497,60 € za celú plochu a rok), za účelom terasy k príľahlej vyššie uvedenej prevádzke reštaurácie.

V termíne od 08.06.2023 bol zverejnený zámer prenájmu z dôvodu hodného osobitného zreteľa na časti pozemku registra "C" KN parc. č. 2878/491 o výmere 93,60 m², druh pozemku ostatná plocha o celkovej výmere 1530 m², zapísaný na liste vlastníctva č.1723, vedený Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom pre okres: Bratislava IV, obec: Bratislava m.č. Devínska Nová Ves, k. ú. Devínska Nová Ves, vo vlastníctve Hlavného mesta SR Bratislavy, zverený do správy Mestskej časti Bratislava-Devínska Nová Ves. pre spoločnosť Anelina s.r.o., Karpatské námestie 10/A, 831 06 Bratislava, IČO: 54 257 727, na dobu neurčitú od 01.07.2023, za cenu 16,00 €/m²/rok, za účelom využívania pozemku ako terasy k prevádzke reštaurácie.

Navrhovaná suma 16,00 €/m²/rok je v súlade s minimálnymi sadzbami prenájmov NP a pozemkov platných od 01.04.2023.

Dôvod hodný osobitného zreteľa spočíva v tom, že sa jedná o časť pozemku nachádzajúci sa bezprostredne príľahlí k prevádzke reštaurácie.

Stanoviská odborných komisií:

Materiál bol prerokovaný na zasadnutí komisie legislatívy, financií, mandátovej a kontroly, ktorá nebola uznášaniaschopná, prítomní členovia komisie materiál prerokovali a návrh uznesenia vzali na vedomie.

Stanovisko Miestnej rady MČ BA DNV:

Miestna rada mestskej časti Bratislava-Devínska Nová Ves prijala na svojom zasadnutí dňa 15.06.2023 Uznesenie č. 55/6/2023 ktorým odporučila miestnemu zastupiteľstvu mestskej časti Bratislava-Devínska Nová Ves schváliť 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 pozemku registra "C" KN parc. č. 2878/491 o výmere 93,60 m², druh pozemku ostatná plocha o celkovej výmere 1530 m², zapísaný na liste vlastníctva č.1723, vedený Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom pre okres: Bratislava IV, obec: Bratislava m.č. Devínska Nová Ves, k. ú. Devínska Nová Ves, vo vlastníctve Hlavného mesta SR Bratislavy, zverený do správy Mestskej časti Bratislava-Devínska Nová Ves. pre spoločnosť Anelina s.r.o., Karpatské námestie 10/A, 831 06 Bratislava, IČO: 54 257 727, na dobu neurčitú od 01.07.2023, za cenu 20,00 €/m²/rok, za účelom využívania pozemku ako terasy k prevádzke reštaurácie.

Iné stanoviská:

Nie sú

Žiadosť

Miestny úrad
Devínska Nová Ves
Novoveská 17/A
843 10 Bratislava 49

Vec: Žiadosť o prenájom

Predmetom tejto žiadosti je pozemok, ktorý je súčasťou reštaurácie u Kmotra, na užívanie za účelom letnej terasy.

Výmery:

- vnútorná presklenná terasa (6,50m x 8,50m) 55,25 m²
- vonkajšia terasa (6,50m x 5,90m) 38,35 m²

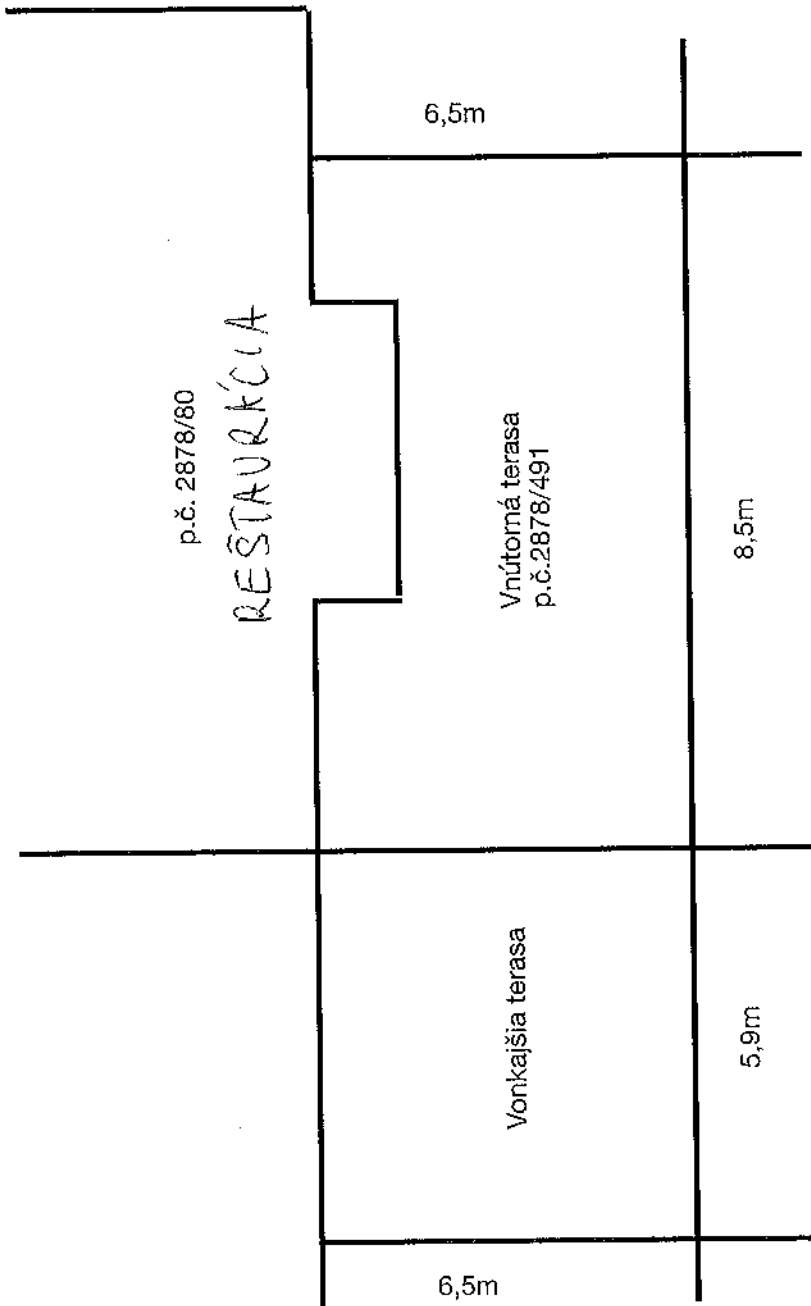
Celková výmera činí 93,60 m².

ANELINA s.r.o
IČO: 54257727
IČ DPH: SK2121627431
DIČ: 2121627431

Reštaurácia u Kmotra
Devínska Nová Ves
Štefana Kráľika 1
84107 Bratislava

V Bratislave dňa
1.6.2023

Vnútoraná presklenná terasa (6,5m x 8,5m) 55,25m².
Vonkajšia terasa (6,5m x 5,9m) 38,35m².
Celková výmera číni 93,6m².



Navrhujem prenájom letnej terasy v sume 16€/meter štvorcový na rok.



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

Prenajat' z dôvodu hodného osobitného zreteľa časti pozemku registra "C" KN parc. č. 2878/491 o výmere 93,60 m², druh pozemku ostatná plocha o celkovej výmere 1530 m², zapísaný na liste vlastníctva č.1723, vedený Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom pre okres: Bratislava IV, obec: Bratislava m.č. Devínska Nová Ves, k. ú. Devínska Nová Ves, vo vlastníctve Hlavného mesta SR Bratislavy, zverený do správy Mestskej časti Bratislava-Devínska Nová Ves, pre spoločnosť Anelina s.r.o., Karpatské námestie 10/A, 831 06 Bratislava, IČO: 54 257 727, na dobu neurčitú od 01.07.2023, za cenu 16,00 €/m²/rok, za účelom využívania pozemku ako terasy k prevádzke reštaurácie.

Dôvod hodný osobitného zreteľa spočíva v tom, že sa jedná o časť pozemku nachádzajúci sa bezprostredne priľahlí k prevádzke reštaurácie.

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 08.06.2023

v. r.

Ing. Mária Koprďová
prednostka miestneho úradu

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

Okres : 104 Bratislava IV Dátum vyhotovenia : 8.6.2023
Obec : 529371 Bratislava-Devínska Nová Ves Čas vyhotovenia : 9:48:52
Katastrálne územie : 810649 Devínska Nová Ves Údaje platné k : 7.6.2023 18:00:00

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 1723
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
2878/491	1530	Ostatná plocha	37		1	2	
Iné údaje: Bez zápisu							

Ostatné PARCELY registra „C“ nevyžiadané.

Legenda

Spôsob využívania pozemku

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

Spoločná nehnuteľnosť

- 1 Pozemok nie je spoločnou nehnuteľnosťou

Umiestnenie pozemku

- 2 Pozemok je umiestnený mimo zastavaného územia obce

STAVBY nevyžiadané.

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

Vlastník

Počet vlastníkov: 1

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	Spoluovlastnícky podiel
1	Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, Primaciálne námestie 1, Bratislava, PSČ 814 99, SR, IČO: 603481	1/1
Titul nadobudnutia		
Rozhodnutie o zmene č.388/2008/odp.449/2008/Ti zo dňa 24.01.2008 Zámenná zmluva V-2330/09 zo dňa 31.03.2009 Žiadosť o zápis č. 13 300/2013/Ti zo dňa 28.11.2013, č. 1581/2013/Ti zo dňa 19.02.2013, č. 5235/2014/Ti zo dňa 21.05.2014, Z-13474/13 Kolaudačné rozhodnutie č. DNV 2012 -11/1211/ KOM/ PU/ 4/Gš zo dňa 17.04.2012, Rozhodnutie č.DNV 2007-06/349/KOM/PU/1/Gš zo dňa 16.01.2007, Z-8943/2019 Žiadosť o zápis stavby MAGS SSN-23043/2023, Určenie súpisného čísla- Informácia MČ Bratislava-Devínska Nová Ves č. 5765-1114/2020-TIT z 3.6.2020, Z-1631/2023		
Iné údaje		
Žiadosť Štátnej ochrany prírody SR č. RCOP BA 357/2007 zo dňa 11.10.2007 (pozemok parc.č. 3400/1 - prírodná rezervácia - Štokeravská vápenka), R-1344/07 - Vz 221/08 Prenájom pozemku č. 2149/84 v prospech Mestskej časti Devínska Nová Ves od 1.4.1998 na dobu 10 rokov podľa nájomnej zmluvy zo dňa 1.4.1998 - Vz 1090/99 GP č. 10/2015 overovacie č. 566/2015 na zameranie stavieb a spevnených plôch na p.č. 2310/1,3,5,38-46 ku kolaudácii, R-2146/15 Zápis GP č. 106/2016 (č. overenia 396/2016) na vyznačenie vecného bremena práva uloženia inž. sietí, Z-19900/16. Geometrický plán overovacie č. 537/2006, Z-8943/2019 Zápis GP over.č. G1-924/2022, R-5389/2022 Rozhodnutie o vyňatí poľnohospodárskej pôdy - pozemku registra C KN parc.č. 2292/957, č. OU-BA-PLO-2022/134100/MPI zo dňa 30.08.2022, R-5389/2022 Informácia o zápise do registra adries - zmena kódu druhu stavby a parcelného čísla k stavbe č. 11529-2311/2022-TIT zo dňa 12.10.2022, R-6488/2022 Zápis GP č. 48/2022, č. overenia G1-1231/2022, R-6488/2022		
Poznámky		K nehnuteľnosti
Uplatnenie reštitučného nároku podľa zák.č. 229/1991 Z.z. na časť parc.č. 124/1, 70/1, 99/1, pôvodné parc.č. 144, 145/1.		-

Správca

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	K nehnuteľnosti K vlastníkovi
Neevidovaní		

Nájomca

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	K nehnuteľnosti K vlastníkovi
Neevidovaní		

Iná oprávnená osoba

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	K nehnuteľnosti K vlastníkovi
Neevidovaní		

Titul nadobudnutia – nepriradené

Žiadosť o zápis podľa GP č.29/93-GEOREAL - Vz 53/95

Návrh - Zmluva o nájme pozemku

uzavretá v zmysle § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov

č. /2023

medzi zmluvnými stranami

Prenajíateľom:

Názov: **Mestská časť Bratislava-Devínska Nová Ves**
Sídlo : **Novoveská 17/A, 843 10 Bratislava**
V mene spoločnosti koná: **Dárius Krajčír, starosta**
IČO: **00 603 392**
DIČ: **2020919109**
IČ DPH: **nie je platiteľom DPH**
Bankové spojenie: **VÚB, a.s.**
IBAN: **SK31 0200 0000 0000 0162 4042**
BIC/SWIFT: **SUBASKBX**
(ďalej len „prenajíateľ“)

a

Nájomcom:

Názov: **Anelina s.r.o.**
Sídlo: **Karpatské námestie 10A**
Bratislava - mestská časť Rača 831 06
V mene spoločnosti koná: **Peter Ružička - konateľ**
Zapísaný v obchodnom registri Okresného súdu Bratislava III
Oddiel s.r.o., vložka 158872/B
IČO: **54 257 727**
IBAN: **SK40 0200 0000 0045 8196 4753**
(ďalej len „nájomca“ a spolu s prenajíateľom ďalej spolu len „zmluvné strany“)

PREAMBULA

Zmluvné strany po vzájomnej dohode uzatvárajú v zmysle príslušných ustanovení zákona č. 40/1964 b. Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „Občiansky zákonník“) túto Nájomnú zmluvu č. /2023 (ďalej len „Zmluva“) v nasledovnom znení:

Článok I

Predmet a účel nájmu

1. Prenajíateľ prehlasuje, že je správcom pozemku vo vlastníctve hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, parcely registra „C“ KN, parc. č. 2878/491 o celkovej výmere 1530 m², druh pozemku ostatná plocha, zapísaný na liste vlastníctva č. 1723, vedený Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom pre okres: Bratislava IV, obec: Bratislava- Devínska Nová Ves, k. ú. Devínska Nová Ves na základe zverovacieho protokolu č. 5/92 zo dňa 22.01.1992 (ďalej len „Pozemok“).

2. Predmetom nájmu je časť Pozemku, ktorej zodpovedá plocha o výmere **93,60 m²** (ďalej len „predmet nájmu“). Predmet nájmu je vyznačený na „Situačnej mape“, ktorá tvorí neoddeliteľnú Prílohu č. 1 tejto Zmluvy.
3. Predmet nájmu sa prenecháva nájomcovi do užívania za účelom využívania pozemku ako terasy k príľahlej prevádzke reštaurácie nachádzajúcej sa na 1. nadzemnom podlaží, miestnosti č. 32 až 44 v budove Viacúčelového zariadenia na ul. Š. Kráľika č.1 v Bratislave- Devínskej Novej Vsi, súp. č. 6275, spolu o výmere 126,01 m², ktorú má nájomca v nájme na základe Zmluvy o nájme č. 14/2022 zo dňa 29.03.2022 uzatvorenou s prenajímateľom.
4. Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu využívať výlučne na dohodnutý účel. Nesplnenie tohto záväzku sa považuje za hrubé porušenie tejto Zmluvy. Pre prípad nesplnenia tohto záväzku zmluvné strany dojednali zmluvnú pokutu v súlade s § 544 a nasl. Občianskeho zákonníka vo výške 50,00 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 so stanovenou lehotou splatnosti, najneskôr však do 15 dní odo dňa jej doručenia nájomcovi.

Článok II

Doba platnosti a ukončenie nájmu

1. Zmluva sa uzatvára na dobu **neurčitú od 01.07.2023**.
2. Nájomný pomer zaniká:
 - a) vzájomnou dohodou zmluvných strán,
 - b) výpoveďou v trojmesačnej výpovednej lehote bez udania dôvodov písomnou formou, pričom výpoveď môže podať ktorákoľvek zo zmluvných strán. Výpovedná lehota začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane,
 - c) písomným odstúpením od Zmluvy z dôvodov uvedených v ods. 4 tohto článku Zmluvy, pričom účinky odstúpenia nastávajú dňom jeho doručenia zmluvnej strane,
 - d) dňom ukončenia Zmluvy o nájme č. 14/2022 zo dňa 29.03.2022 uzatvorenou medzi nájomcom a prenajímateľom.
3. Pokiaľ sa prenajímateľ a nájomcovia v priebehu nájmu dohodnú na ukončení nájomného pomeru, nájomný pomer končí dojednaným dňom.
4. Prenajímateľ má právo od zmluvy odstúpiť ak:
 - a) nájomca na predmete nájmu vykonáva zmeny bez súhlasu prenajímateľa alebo užíva predmet nájmu alebo jeho časť takým spôsobom, v dôsledku ktorého porušuje zmluvnú povinnosť podľa článku I ods. 4 Zmluvy, alebo prenajímateľovi vzniká škoda alebo aspoň hrozí značná škoda,
 - b) nájomca hrubo porušuje napriek písomnému upozorneniu verejný poriadok;
 - c) nájomca napriek upomenutiu nezaplatil splatné nájomné ani do 10 dní odo dňa splatnosti nájomného;
 - d) nájomca hrubo porušuje povinnosti podľa tejto Zmluvy.

5. Odstúpenie je účinné dňom doručenia oznámenia o odstúpení od Zmluvy druhej zmluvnej strane. Nájomca je povinný nahradiť škodu, ktorá prenajímateľovi z dôvodu odstúpenia od Zmluvy vznikla.
6. V prípade ukončenia Zmluvy z dôvodu podľa čl. II ods. 2 písm. c) Zmluvy je nájomca povinný uviesť predmet nájmu do 5 kalendárnych dní odo dňa doručenia odstúpenia od Zmluvy a v prípade ukončenia Zmluvy z dôvodu podľa čl. II ods. 2 písm. a) a b) Zmluvy, je nájomca povinný uviesť predmet nájmu najneskôr do 10 pracovných dní od ukončenia Zmluvy, a odovzdať ho prenajímateľovi v pôvodnom stave, v akom ho prevzal bez nároku na náhradu nákladov investovaných do predmetu nájmu a to na základe písomnej výzvy prenajímateľa. V prípade nesplnenia si tejto zmluvnej povinnosti v dohodnutom termíne má prenajímateľ právo uplatniť si zmluvnú pokutu vo výške 0,5 % za každý aj začatý deň omeškania.
7. Prenajímateľ je oprávnený odkúpiť zhodnotenia vykonané nájomcom na predmete nájmu počas trvania nájomného vzťahu vo výške 1,- EUR.
8. Ak nájomca predmet nájmu neodovzdá prenajímateľovi ani v lehote podľa čl. II ods. 2 Zmluvy, je prenajímateľ oprávnený na účely zabezpečenia pohľadávok zadržať hnutelné veci nájomcu nachádzajúce sa na predmete nájmu. Veci nájomcu je prenajímateľ oprávnený uložiť do úschovy a ak o ne nájomca neprejaví záujem do 3 mesiacov alebo ak v tejto lehote nájomca neprevezme povinnosť platiť úschovné, prenajímateľ je oprávnený veci nájomcu prediť za obvyklú cenu. Prenajímateľ má nárok na náhradu nákladov spojených s predajom a uvedením pozemku do pôvodného stavu.
9. V prípade porušenia povinnosti nájomcu odovzdať predmet nájmu v stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie je nájomca povinný uviesť predmet nájmu do pôvodného stavu, najneskôr do 15 dní odo dňa doručenia upovedomenia prenajímateľa. V prípade, ak nájomca nesplní povinnosť v lehote podľa predchádzajúcej vety, je prenajímateľ oprávnený uviesť predmet nájmu do pôvodného stavu sám a to na náklady nájomcu.

Článok III. Úhrada za nájom

1. Cena za predmet nájmu (ďalej len ako „nájomné“ alebo „cena nájmu“) je stanovená vo výške **20,00 Eur/m²/rok**, kde ročný nájom predstavuje pri výmere **93,60 m²** čiastku v celkovej výške **1 872,00 €**.
2. Úhrada nájomného bude vykonávaná **mesačne** (prenajímateľ nie je platcom DPH) a mesačná úhrada za nájom vo výške **156,00 €** je splatná do 15. dňa daného kalendárneho mesiaca v prospech účtu prenajímateľa uvedeného v záhlaví tejto zmluvy.
3. Nájomné a ostatné finančné plnenia sa považujú za uhradené dňom pripísania na účet prenajímateľa.
4. Nájomca je povinný uhradiť na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto Zmluvy do 7 dní od prevzatia pozemku vadium vo výške 3-mesačného nájomného. Prenajímateľ má právo použiť vadium na úhradu škôd, na krytie všetkých finančných nárokov prenajímateľa

majúcich pôvod v tejto Zmluve, s ktorými je nájomca v omeškaní alebo na krytie ktorých udelil prenajímateľovi súhlas v tejto Zmluve. Započítaním akejkoľvek úhrady po lehote splatnosti nie sú dotknuté ostatné ustanovenia tejto Zmluvy. Nájomca k použitiu vädia na tento účel udeľuje prenajímateľovi výslovný súhlas. V prípade, že výška vädia počas trvania nájomného vzťahu klesne pod sumu uvedenú prvej vety tohto odseku Zmluvy, z dôvodu jej použitia prenajímateľom v súlade s účelom vymedzeným v Zmluve, je nájomca toto povinný doplniť na základe výzvy prenajímateľa do výšky podľa prvej vety tohto odseku Zmluvy, a to do 15 dní od doručenia výzvy prenajímateľa v prospech účtu prenajímateľa uvedeného v záhlaví tejto zmluvy. Suma vo výške vädia nebude v prospech nájomcu akýmkoľvek spôsobom úročená.

5. Po skončení nájmu je prenajímateľ povinný vadium alebo jeho nespotrebovanú časť poukázať nájomcovi v prípade, že na predmete nájmu nevznikla škoda, alebo nebolo použité v súlade s bodom 4 tohto článku Zmluvy, a to do 15 dní od skončenia nájmu.
6. V prípade, že nájomca pri platbe neuvedie obdobie, za ktoré sa úhrada platí alebo sa 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.
7. Zmluvné strany sa dohodli, že ak nájomca nezaplatí nájomné v dohodnutom termíne riadne a včas, je povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý aj začatý deň omeškania v zmysle § 544 Občianskeho zákonníka. Povinnosť nájomcu platiť úroky z omeškania podľa § 517 Občianskeho zákonníka a nárok prenajímateľa na náhradu škody spôsobenú porušením povinnosti nájomcu nie je týmto dotknutá.
8. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ je oprávnený jednostranne zmeniť nájomné v nasledovných prípadoch:
 - a) o mieru inflácie vyhlásenej Štatistickým úradom SR za predchádzajúci rok, a to raz ročne vždy k 1.4. príslušného roka,
 - b) ak dôjde k zvýšeniu sadzby nájomného na základe uznesenia Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Devínska Nová Ves.
9. Nájomca výslovne súhlasí s právom prenajímateľa jednostranne zvýšiť nájomné v zmysle ods. 8 tohto článku tejto Zmluvy. Zmenu nájmu prenajímateľ nájomcovi písomne oznámi.

Článok IV.

Práva a povinnosti zmluvných strán

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 svojím podpisom Zmluvy potvrdzuje, že bol oboznámený so stavom predmetu

nájmu a že predmet nájmu je v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie. Nájomca vyhlasuje, že mu je známy faktický stav predmetu nájmu, ako aj právny stav predmetu nájmu.

4. V tomto stave prenajímateľ predmet nájmu nájomcovi po podpise zmluvy odovzdá a nájomca v tomto stave predmet nájmu prijme do užívania v zmysle tejto Zmluvy. O odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu spíšu prenajímateľ a nájomca protokol, ktorý na znak súhlasu s jeho obsahom obidve zmluvné strany podpíšu. Protokol tvorí Prílohu č. 2 zmluvy a bude k nej pripojený bezodkladne po jeho podpise. Zmluvné strany prehlasujú, že predmet nájmu je v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie.
5. Nájomca je povinný bezodkladne nahlásiť prenajímateľovi vzniknuté škody na predmete nájmu.
6. Pri nesplnení podmienok uvedených v ods. 2. tohto článku Zmluvy nájomca zodpovedá za škodu, ktorá týmto nesplnením prenajímateľovi vznikla.
7. 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 SR, najmä na ochranu životného prostredia (prašnosť, blato, neprimeraná hlučnosť, a pod.).
8. 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:
 - a) dodržiavať všeobecné zásady prevencie a základné podmienky na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia na predmete nájmu,
 - b) 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,
 - c) zodpovednosť za stav bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci vrátane stavu bezpečnosti technických zariadení povereným zodpovedným vedúcim,
 - d) dodržiavať vydaný zákaz požívať omamné látky ako aj iné bezpečnostné značenie.
9. Nájomcovia 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:
 - a) zabezpečovať ochranu pred požiarmi na predmetoch nájmu, najmä pri činnostiach spojených so zvýšeným nebezpečenstvom vzniku požiaru;

- b) 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,
10. Nájomca zodpovedá za prípadné škody alebo poškodenie vzniknuté pri nesprávnom 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.
 11. 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.
 12. Nájomca môže vykonávať stavebné úpravy a opravy predmetu nájmu len na základe predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa a na vlastné náklady. Nájomca má nárok na úhradu takto vzniknutých nákladov alebo ich časti len po dohode a s písomným súhlasom prenajímateľa. V prípade, že nájomca bude vykonávať stavebné úpravy a opravy spadajúce pod jurisdikciu stavebného zákona, nájomca zodpovedá za zabezpečenie všetkých náležitostí v zmysle stavebného zákona a ďalších osobitných predpisov, pričom je povinný odovzdať prenajímateľovi projekt skutočného vyhotovenia v elektronickej forme na CD alebo DVD nosiči vo formáte PDF – textovú aj výkresovú časť a fotokópiu právoplatného stavebného povolenia (v prípade ohlásenia vyjadrenie stavebného úradu) a právoplatného kolaudačného rozhodnutia do 15 dní od ukončenia konania (napr. právoplatnosti týchto dokladov a povolení). Porušenie tejto povinnosti sa považuje za hrubé porušenie tejto Zmluvy.
 13. Za škody spôsobené na predmetoch vnesených a umiestnených nájomcom do predmetu nájmu, prenajímateľ nezodpovedá. Prenajímateľ odporúča nájomcovi tieto predmety poistiť osobitnou poisťnou zmluvou.
 14. Nájomca sa zaväzuje, že sa o predmet nájmu bude starať so starostlivosťou riadneho hospodára, zabezpečujúceho jeho riadnu ochranu pred odcudzením, poškodením, zničením alebo akýmkoľvek znehodnotením spôsobeným neprimeraným konaním nájomcu, resp. cudzími osobami, ktorým umožnil k predmetu nájmu prístup.
 15. 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.
 16. Nájomca sa zaväzuje rešpektovať prípadné pripomienky prenajímateľa, týkajúce sa spôsobu užívania predmetu nájmu.
 17. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu alebo inej dispozície tretím osobám bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa. Porušenie tejto povinnosti sa považuje za hrubé porušenie tejto Zmluvy. Za porušenie tejto povinnosti má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 50,00 Eur za každý aj začatý deň trvania porušenia tejto povinnosti. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry v lehote splatnosti stanovenej faktúrou, najneskôr však do 15 dní odo dňa jej doručenia nájomcovi.

V prípade prenechania predmetu nájmu, alebo jeho časti do podnájmu alebo inej dispozície tretej osobe so súhlasom prenajímateľa nájomca zodpovedá prenajímateľovi v celom rozsahu za činnosť tretej osoby, ako keby predmet nájmu alebo jeho časť užíval sám.

18. Zodpovednosť za škody na predmete nájmu sa riadi ustanoveniami VI. časti, prvej a druhej hlavy Občianskeho zákonníka.
19. Nájomca sa zaväzuje bez zbytočného odkladu oznamovať všetky skutočnosti majúce vplyv na predmetný nájom ako napr. zmena adresy, prevod vlastníckych práv a pod. Nájomca berie na vedomie a súhlasí s tým, že všetky písomnosti vrátane výpovede alebo odstúpenie od zmluvy mu bude prenajímateľ zasielať na adresu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy.
20. Prenajímateľ nezodpovedá za škody na majetku nájomcu bez ohľadu na pôvod ich vzniku.

Článok V. Osobitné ustanovenia

1. Vo veciach neupravených touto Zmluvou platia primerane ustanovenia Občianskeho zákonníka.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade akýchkoľvek sporov z tejto Zmluvy alebo na základe tejto Zmluvy, bude ich riešenie v právomoci slovenských súdov za použitia slovenského práva.
3. Nájom pozemku schválilo Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava-Devínska Nová Ves Uznesením č. /6/2023 zo dňa 28.06.2023 v súlade s ustanovením § 9a ods. 9 písm. c) zákonom č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov ako prípad hodný osobitného zreteľa. Prípad osobitného zreteľa spočíva v tom, že sa jedná o časť pozemku, ktorá bezprostredne susedí s pozemkom a rodinným domom žiadateľa.
4. 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 doručenú dňom jej vrátenia adresátovi. Účinky doručenia nastanú aj vtedy, ak príjemca písomnosť v odbernej lehote nevyzdvihne alebo jej prevzatie zmarí; v tomto prípade sa zásielka považuje za doručenú dňom jej vrátenia adresátovi. Pre doručovanie je rozhodná adresa zmluvných strán uvedená v záhlaví tejto Zmluvy alebo iná adresa, ak bola druhej zmluvnej strane písomne oznámená.
5. Zmluvné strany sa zároveň zaväzujú dodržiavať mlčanlivosť. Informácie o ochrane osobných údajov objednávateľom sú uvedené na webstránke www.devinskanovaves.sk v záložke „Ochrana osobných údajov“. Ochrana osobných údajov je zabezpečovaná v súlade so zákonom č. 18/2018 Z. z., ako aj s Nariadením Európskeho Parlamentu a Rady (EÚ) 2016/679 z 27. apríla 2016 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a o voľnom pohybe takýchto údajov, ktorým sa zrušuje smernica 95/46/ES.
6. V prípade porušenia ustanovení tejto Zmluvy sa zaväzujú nájomcovia zaplatiť zmluvnú pokutu 50,- Eur za každé porušenie.

Článok VI.
Spoločné a záverečné ustanovenia

1. Zmluva je vyhotovená v troch vyhotoveniach s platnosťou originálu, pričom prenajímateľ obdrží dve vyhotovenia Zmluvy a nájomca jedno vyhotovenie Zmluvy.
2. Neoddeliteľnou súčasťou tejto Zmluvy sú nasledovné prílohy:
Príloha č. 1 – Situačný náčrt predmetu nájmu
Príloha č. 2 – Protokol o odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu
3. Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu zo strany oboch zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv podľa § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Z. z. Občianskeho zákonníka v spojení s § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
4. Zmeny a dodatky k tejto Zmluve je možné vykonať len po odsúhlasení oboma zmluvnými stranami formou písomných dodatkov.
5. Ak sa preukáže, že niektoré z ustanovení tejto Zmluvy je neplatné alebo sa stane neúčinným, takáto neplatnosť alebo neúčinnosť nemá za následok neplatnosť alebo neúčinnosť ďalších ustanovení Zmluvy alebo Zmluvy samotnej. V takomto prípade sa zmluvné strany zaväzujú nahraďovať takéto ustanovenie novým znením tak, aby bol zachovaný účel sledovaný touto Zmluvou a bol v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi. Do prijatia nového znenia dotknutého ustanovenia sa pre daný vzťah použijú také ustanovenia zákona, ktoré ho upravujú najbližšie.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade akýchkoľvek sporov z tejto Zmluvy alebo na základe tejto Zmluvy bude ich riešenie v právomoci príslušných súdov za použitia slovenského práva.
7. Zmluvné strany vyhlasujú, že ich zmluvná vôľnosť nie je ničím obmedzená, že si túto Zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli. Jej obsah zodpovedá ich skutočnej, slobodnej a vážnej vôli. Neuzavreli ju v tiesni, v omyle ani za nápadne nevýhodných podmienok, na znak čoho ju svojimi vlastnoručnými podpismi potvrdzujú.

V Bratislave dňa:

V Bratislave dňa:

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:

Dárius Krajčír
starosta MČ

Peter Ružička
konateľ

Bratislava-Devínska Nová Ves