

Materiál na rokovanie  
Mestského zastupiteľstva  
hlavného mesta SR Bratislavy  
dňa **15.12.2011**

**N Á V R H**  
**na schválenie prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa**  
**nájmu pozemku v Bratislave, k. ú. Petržalka, parc. č. 37**  
**pre spoločnosť SOUND and LIGHT, s.r.o. so sídlom v Bratislave**

---

**Predkladateľ:**

Ing. Viktor S t r o m č e k v. r.  
riaditeľ magistrátu

**Zodpovedný:**

JUDr. Yveta H a h n o v á v. r.  
vedúca oddelenia nájomov nehnuteľností

**Spracovateľ:**

JUDr. Beáta N a g y o v á v. r.  
referát nájomov

**Materiál obsahuje:**

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodovú správu
3. Žiadosť
4. Výpis z obchodného registra
5. Výpis parciel registra „C“
6. Snímku z katastrálnej mapy
7. Situáciu
8. Uznesenie MsR č. 372/2011 zo dňa 01.12.2011
9. Výpis zo zasadnutia Komisie finančnej stratégie a pre správu a podnikanie s majetkom mesta zo dňa 29.11.2011
10. Stanovisko mestskej časti Bratislava-Petržalka zo dňa 10.10.2011
11. Fotodokumentáciu
12. Návrh nájomnej zmluvy

## Návrh uznesenia

Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy po prerokovaní materiálu

### s ch v a ľ u j e

ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, nájom pozemku v Bratislave, k. ú. Petržalka, časti parc. č. 37 - ostatné plochy vo výmere 2 m<sup>2</sup>, za účelom užívania prístupu k nebytovým priestorom v bytovom dome parc. č. 39, súpis. č. 1595 na Mlynarovičovej ulici č. 2, využívaného na predajné, kancelárske a skladové účely, pre spoločnosť SOUND and LIGHT, s.r.o. so sídlom Mlynarovičova 2 v Bratislave, na dobu neurčitú, za cenu nájmu : 12 Eur/m<sup>2</sup>/rok,

s podmienkou :

Nájomná zmluva bude nájomcom podpísaná do 30 dní od schválenia uznesenia v mestskom zastupiteľstve. V prípade, že nájomná zmluva v tejto lehote nebude nájomcom podpísaná, toto uznesenie stratí platnosť.

## Dôvodová správa

**PREDMET :** Nájom pozemku v Bratislave, k. ú. Petržalka, Mlynarovičova ulica.

**ŽIADATEĽ :** SOUND and LIGHT, s.r.o., Mlynarovičova 2, 851 03 Bratislava

### ŠPECIFIKÁCIA POZEMKU :

K.ú.	Parc. č.	LV č.	druh pozemku	Celková výmera	výmera na prenájom	účel využitia
Petržalka	37	-	ostatné plochy	3303	2	prístup k NP-Mlynarovičova 2

Pozemok je vo vlastníctve hlavného mesta, podľa identifikácie je vedený na LV pred ZMVM č. 1748 ako parc. č. 5956/1.

**ÚČEL :** Užívanie prístupu k nebytovým priestorom v bytovom dome parc. č. 39, súpis. č. 1595 na Mlynarovičovej ulici č. 2, využívaného na predajné, kancelárske a skladové účely.

**DOBA NÁJMU :** Nájomná zmluva bude uzavretá na dobu neurčitú.

**VÝŠKA NAVRHOVANÉHO NÁJOMNÉHO :** je stanovená v súlade s Rozhodnutím č. 28/2011 primátora hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, ktorým sa ustanovujú ceny prenájmov a ceny predbežnej odplaty za vecné bremeno, a to vo výške 12 Eur/m<sup>2</sup>/rok, čo predstavuje pri výmere 2 m<sup>2</sup> sumu 24 Eur/rok.

### SKUTKOVÝ STAV :

Nájom pozemku uvedených v návrhu uznesenia je predložený ako prípad hodný osobitného zreteľa v zmysle § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, ktorý vzhľadom na polohu a účel užívania je špecifickým riešením prenechania majetku mesta do nájmu, nakoľko iné formy prenechania pozemku vo vlastníctve Hlavného mesta SR Bratislavy do nájmu uvedené v zákone by nebolo vhodné aplikovať pre tento prípad.

Žiadateľ je nájomcom nebytového priestoru na parc. č. 39, súpis. č. 1595 na Mlynarovičovej ulici č. 2, ktorý má prenajatý od Vlastníkov bytov a nebytových priestorov Mlynarovičova 2 a 4 Zmluvou o prenájme spoločných nebytových priestorov zo dňa 01.11.2010. K nebytovému priestoru je možný prístup len cez pozemok hlavného mesta. Prístup je vybudovaný z betónu a bude dobudovaný zámkovou dlažbou.

Hlavné mesto SR Bratislava v súlade s § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov zverejnilo dňa 29.11.2011 na internete a dňa 29.11.2011 na úradnej tabuli svoj zámer prenajať uvedený pozemok z dôvodu hodného osobitného zreteľa.

### STANOVISKÁ K NÁJMU :

- Oddelenia správy nehnuteľností – pozemok je vo vlastníctve Hlavného mesta SR Bratislavy, nebol zverený do správy príslušnej mestskej časti, neboli na ne uplatnené reštitučné nároky
- mestskej časti Bratislava-Petržalka – súhlasné stanovisko
- Komisia finančnej stratégie a pre správu a podnikanie s majetkom mesta MsZ zo dňa 29.11.2011 – odporúča schváliť predkladaný návrh
- Mestská rada hlavného mesta SR Bratislavy uznesením č. 372/2011 zo dňa 01.12.2011 – po prerokovaní materiálu odporúča mestskému zastupiteľstvu schváliť predkladaný návrh.

DSK  
GR

Miestny úrad Mestskej časti Bratislava - Petržalka  
Oddelenie nakladania s majetkom  
Kutlíkova 17  
852 12 Bratislava

Miestny úrad mestskej časti Bratislava Petržalka Kutlíkova 17, PSČ 852 12		
Došlo dňa:	30-05-2011	
Číslo:	10170	
Príj.	Úk. zri.	Referent:

Bratislava 16.05.2011

VEC

**Žiadosť o prenájom územia o výmere 2m<sup>2</sup>**

Týmto Vás žiadam o prenájom územia o výmere 1 x 2m (2m<sup>2</sup>) na parcele č.37, ktoré využijem ako prístupovú cestu do predajne – chodník, ktorá sa nachádza v nebytových spoločných priestoroch v panelovom dome na ulici Mlynarovičova 2, Bratislava - Petržalka. K žiadosti prikladám grafický pôdorys danej lokality z katastrálnej mapy a vyzualizáciu daného chodníka.

Za skoré vybavenie mojej žiadosti vopred ďakujem.

S pozdravom

Alexander Szabo  
Konateľ

SOUND and LIGHT, s. r. o.

**SOUND and LIGHT, s.r.o.**



Mlynarovičova 2, 851 03 Bratislava  
IČO: 45580588  
DIČ: 2023051415  
IČ DPH: SK2023051415  
Zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I.  
Oddiel: Sro, Vložka číslo: 03449/B

tel: 0948/201888

*as... ..*

## MINISTERSTVO SPRAVODLIVOSTI SLOVENSKEJ REPUBLIKY

OBCHODNÝ REGISTER  
NA INTERNETE

Slovensky | English

## Výpis z Obchodného registra Okresného súdu Bratislava I

Tento výpis má len informatívny charakter a nie je použiteľný pre právne úkony !

Oddiel: Sro


Vložka číslo: 65449/B

Obchodné meno:	SOUND and LIGHT, s. r. o.	(od: 01.06.2010)
Sídlo:	Mlynarovičova 2 Bratislava 851 03	(od: 01.06.2010)
IČO:	45 580 588	(od: 01.06.2010)
Deň zápisu:	01.06.2010	(od: 01.06.2010)
Právna forma:	Spoločnosť s ručením obmedzeným	(od: 01.06.2010)
Predmet činnosti:	kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod) alebo iným prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod)	(od: 01.06.2010)
	spprostredkovateľská činnosť v oblasti obchodu	(od: 01.06.2010)
	spprostredkovateľská činnosť v oblasti služieb	(od: 01.06.2010)
	spprostredkovateľská činnosť v oblasti výroby	(od: 01.06.2010)
	administratívne služby	(od: 01.06.2010)
	reklamné a marketingové služby	(od: 01.06.2010)
	prieskum trhu a verejnej mienky	(od: 01.06.2010)
	prenájom hnuteľných vecí	(od: 01.06.2010)
	počítačové služby a služby súvisiace s počítačovým spracovaním údajov	(od: 01.06.2010)
	služby súvisiace s produkciou filmov alebo videozáznamov	(od: 01.06.2010)
	vydavateľská činnosť	(od: 01.06.2010)
	vykonávanie mimoškolskej vzdelávacej činnosti	(od: 01.06.2010)
	výroba elektromotorov, rozvádzačov, káblov a batérií	(od: 01.06.2010)
	ozvučovanie a osvetľovanie kultúrnych a spoločenských podujatí	(od: 01.06.2010)
	organizovanie kultúrnych a iných spoločenských podujatí	(od: 01.06.2010)
	diskotekárska činnosť	(od: 01.06.2010)
	poskytovanie služieb rýchleho občerstvenia v spojení s predajom na priamu konzumáciu	(od: 01.06.2010)
	nepravidelná osobná cestná doprava vykonávaná cestnými osobnými vozidlami, ktoré majú okrem miesta pre vodiča najviac 8 miest na sedenie	(od: 01.06.2010)
	nákladná cestná doprava vykonávaná vozidlami s celkovou hmotnosťou do 3,5 t vrátane prípojného vozidla	(od: 01.06.2010)
Spoločníci:	<u>Alexander Szabo</u> Mlynarovičova 2 Bratislava 851 03	(od: 01.06.2010)

Výška vkladu každého

<b>spoločníka:</b>	<b>Alexander Szabo</b> Vklad: 5 000 EUR Splatené: 5 000 EUR	(od: 01.06.2010)
<b>Štatutárny orgán:</b>	<b>konateľ</b>	(od: 01.06.2010)
	<b>Alexander Szabo</b> Mlynarovičova 2 Bratislava 851 03 Vznik funkcie: 01.06.2010	(od: 01.06.2010)
<b>Konanie menom spoločnosti:</b>	V mene spoločnosti koná a podpisuje každý konateľ samostatne.	(od: 01.06.2010)
<b>Základné imanie:</b>	5 000 EUR Rozsah splatenia: 5 000 EUR	(od: 01.06.2010)
<b>Ďalšie právne skutočnosti:</b>	Obchodná spoločnosť bola založená zakladateľskou listinou zo dňa 17.05.2010 v zmysle ust. §§ 57 ods. 3, 105-153 zak. č. 513/1991 Zb. v znení neskorších predpisov.	(od: 01.06.2010)
<b>Dátum aktualizácie údajov:</b>	21.10.2011	
<b>Dátum výpisu:</b>	24.10.2011	

---

O obchodnom registri SR | Návod na používanie ORI | Naša adresa   
Vyhľadanie podľa : obchodného mena | identifikačného čísla  
sídla | spisovej značky | priezviska a mena osoby

Stránkové hodiny na registrových súdoch  
Formuláre na podávanie návrhov na zápis do obchodného registra

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres : 105 Bratislava V Údaje aktuálne k : 04.10.2011  
 Obec : 529 460 BA-m.č. PETRŽALKA Dátum vyhotovenia: 18.10.2011  
 Katastrálne územie: 804 959 PETRŽALKA Čas vyhotovenia : 13:51:16

VÝPIS PARCEL REGISTRA "C"

PARCELA registra "C" evidovaná na katastrálnej mape

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Spôsob využ.p.	Druh chr.n	Umiest. pozemku	Právny vzťah	Č.listu mapy
37	3303	Ostatné plochy	29		1		9124

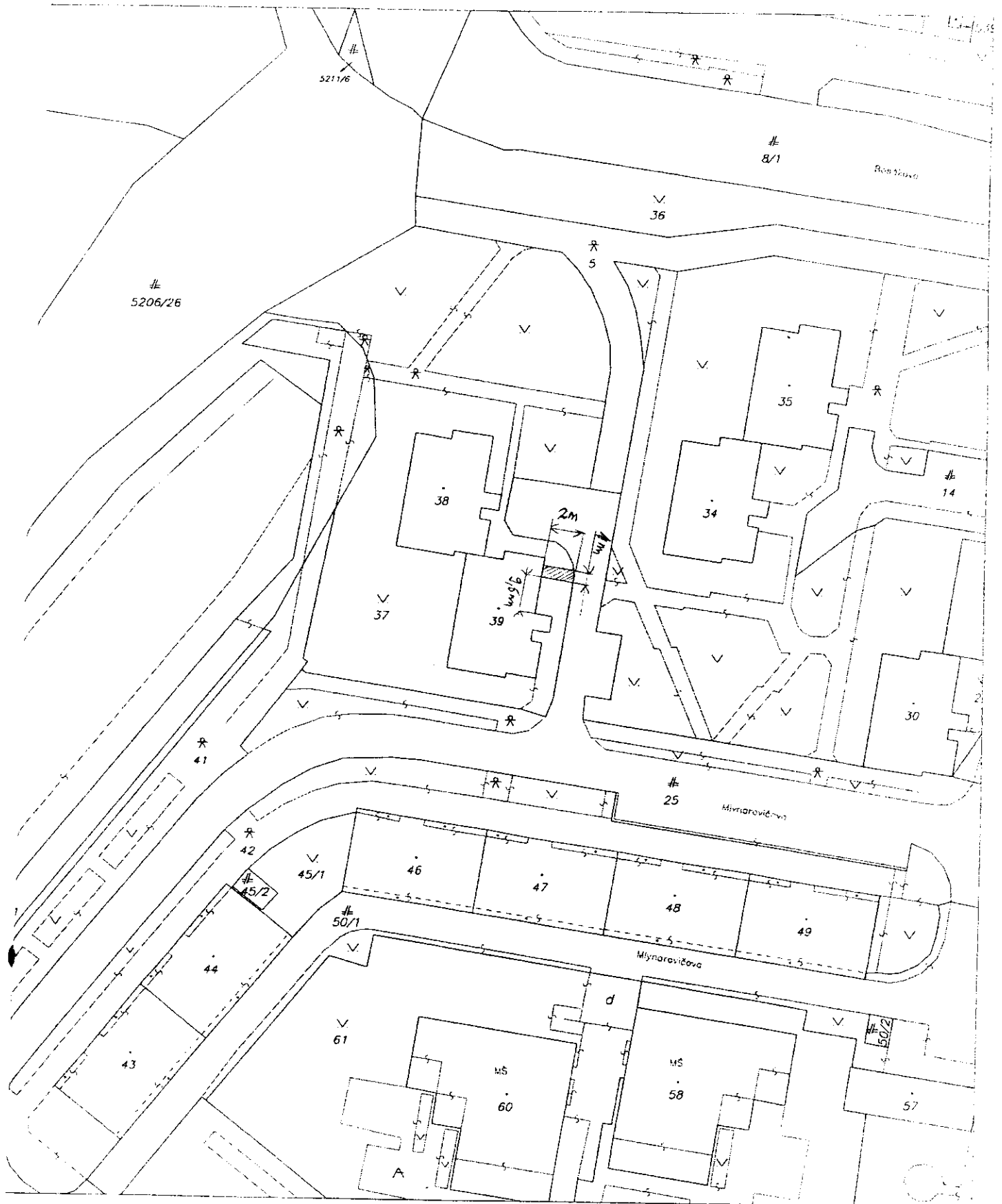
Iné údaje:

Právny vzťah k pozemku nie je evidovaný na liste vlastníctva.

Legenda:

Kód spôsobu využívania pozemku  
 29 -

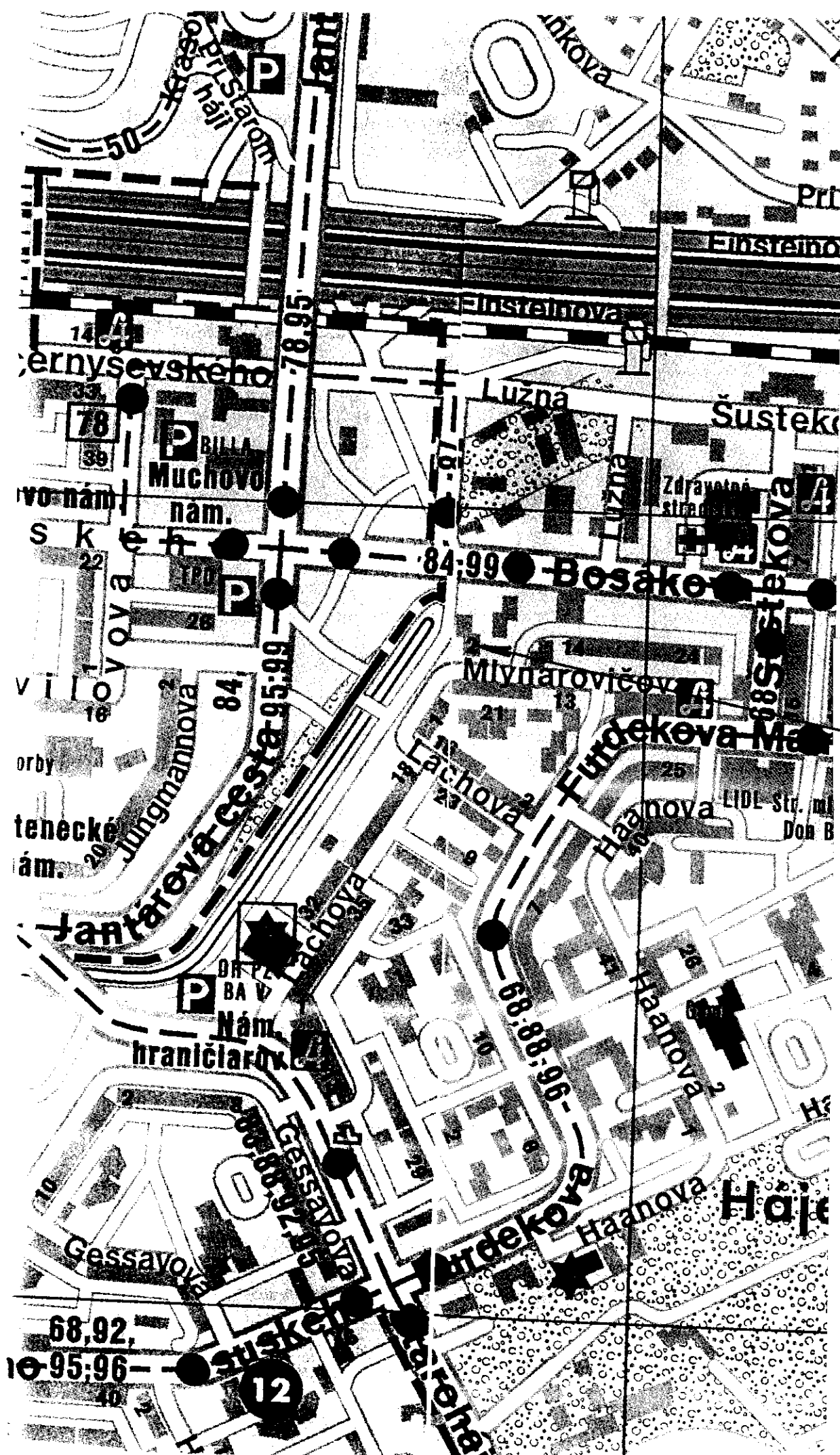
Kód umiestnenia pozemku  
 1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce



Organizácia Katastrálny úrad Katastrálny úrad v Bratislave Správa katastra Správa katastra Bratislava	Okres <b>Správa katastra Bratislava</b>	Obec <b>BA-m.č. PETRŽALKA</b>	Kat. územie <b>Petržalka</b>
	Číslo záznamy <b>11/ 4726 /09</b>	Mapový list č. <b>BRATISLAVA 9-1/24, 9-1/23</b>	Mierka <b>1 : 1000</b> Kód <b>1</b>
<b>KÓPIA KATASTRÁLNEJ MAPY</b> na parcelu: 38,39			
Vyhotovit			
Dňa <b>14.12.2009</b>	Meno <b>Doindková M.</b>		







PREDMET

NÁJMU

Návrh na schválenie prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa nájmu pozemku v Bratislave, k. ú. Petržalka, parc. č. 37, pre spoločnosť SOUND and LIGHT, s.r.o., so sídlom v Bratislave

---

Kód uzn.: 5.3

5.3.1

5.3.5

## Uznesenie č. 372/2011

zo dňa 1. 12. 2011

Mestská rada po prerokovaní materiálu

### odporúča

#### Mestskému zastupiteľstvu hlavného mesta SR Bratislavy

schváliť ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov nájom pozemku v Bratislave, k. ú. Petržalka, časti parc. č. 37–ostatné plochy vo výmere 2 m<sup>2</sup>, za účelom užívania prístupu k nebytovým priestorom v bytovom dome parc. č. 39, súpis. č. 1595 na Mlynarovičovej ulici č. 2, využívaného na predajné, kancelárske a skladové účely, pre spoločnosť SOUND and LIGHT, s.r.o., so sídlom Mlynarovičova 2 v Bratislave, na dobu neurčitú, za cenu nájmu 12,- Eur/m<sup>2</sup>/rok,

s podmienkou :

Nájomná zmluva bude nájomcom podpísaná do 30 dní od schválenia uznesenia v Mestskom zastupiteľstve hlavného mesta SR Bratislavy. V prípade, že nájomná zmluva v tejto lehote nebude nájomcom podpísaná, toto uznesenie stratí platnosť.

---

**Výpis**  
**zo zasadnutia komisie finančnej stratégie a pre správu a podnikanie s majetkom mesta MsZ**  
**konaného dňa 29.11.2011**

---

**K bodu č. 19**

Návrh na schválenie prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa nájmu pozemku v Bratislave, k. ú. Petržalka, parc. č. 37 pre spoločnosť SOUND and LIGHT, s.r.o. so sídlom v Bratislave

**Návrh uznesenia:**

Komisia finančnej stratégie a pre správu a podnikanie s majetkom mesta MsZ **odporúča** MsZ schváliť ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, nájom pozemku v Bratislave, k. ú. Petržalka, časti parc. č. 37 - ostatné plochy vo výmere 2 m<sup>2</sup>, za účelom užívania prístupu k nebytovým priestorom v bytovom dome parc. č. 39, súpis. č. 1595 na Mlynarovičovej ulici č. 2, využívaného na predajné, kancelárske a skladové účely, pre spoločnosť SOUND and LIGHT, s.r.o. so sídlom Mlynarovičova 2 v Bratislave, na dobu neurčitú, za cenu nájmu : 12 Eur/m<sup>2</sup>/rok,

s podmienkou :

Nájomná zmluva bude nájomcom podpísaná do 30 dní od schválenia uznesenia v mestskom zastupiteľstve. V prípade, že nájomná zmluva v tejto lehote nebude nájomcom podpísaná, toto uznesenie stratí platnosť.

**Hlasovanie:**

prítomní: 7, za: 7, proti: 0 , zdržal sa: 0

Za správnosť opisu : Ing. Henrieta Mičúchová  
V Bratislave, 29.11.2011





# MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA - PETRŽALKA

Kutlíkova 17, 852 12 Bratislava

ONN

MAGISTRÁT HL. M. BRATISLAVY	
17-10-2011	
748/105	číslo spisu
	číslo listu

Magistrát hlavného mesta  
SR Bratislavy  
JUDr. Nagyová  
Primaciálne nám. č. 1  
814 99 Bratislava

Váš list číslo:  
MAGS ONN  
50826/2011/

Naše číslo:  
2011/16316/08

Vybavuje:  
Mgr. Grajciarová  
☎ 68286875

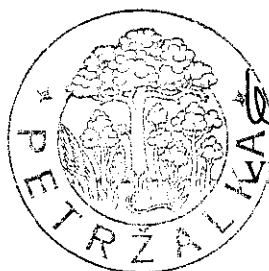
Bratislava  
10.10.2011

Vec

Žiadosť o vydanie stanoviska – odpoveď

Na základe Vašej žiadosti MAGS ONN/50826/2011/361381 vo veci vydania stanoviska k prenájmu pozemku v k.ú. Petržalka, parc. č.37 – ostatné plochy o výmere 2 m<sup>2</sup> za účelom vybudovania a užívania prístupového chodníka k nebytovým priestorom na Mlynarovičovej ulici Vám oznamujeme, že mestská časť Bratislava-Petržalka súhlasí s prenájomom pozemku na vyššie uvedený účel.

S pozdravom



*Vladimír Baján*  
Vladimír Baján  
starosta



# ZMLUVA O NÁJME POZEMKU

č. 08 - 83 – 0... - 11 - 00

## Zmluvné strany:

### 1. Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava

Sídlo : Primaciálne námestie č. 1, 814 99 Bratislava

Zastupuje : doc. RNDr. Milan F t á č n i k , CSc. primátor hlavného mesta SR Bratislavy

Peňažný ústav : Všeobecná úverová banka a.s. Bratislava – mesto

Číslo účtu : 1368287251/0200

IČO : 00603481

DIČ : 2020372596

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

### 2. Obchodné meno : **SOUND and LIGHT , s. r. o.**

Sídlo : Mlynarovičova 2, 851 03 Bratislava

Zastupuje : Alexander S z a b o , konateľ spoločnosti

podľa Výpisu z Obchodného registra Okresného súdu Bratislava I, Oddiel:

Sro, Vložka číslo: 65449/B.

Peňažný ústav :

Číslo účtu :

IČO : 45 580 588

IČ DPH : SK2023051415

(ďalej len „nájomca“)

uzatvárajú podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka túto Zmluvu o nájme pozemku (ďalej len „zmluva“):

## Článok I

### Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľnosti - pozemku v Bratislave, katastrálne územie Petržalka, zapísaný v údajoch Správy katastra pre hlavné mesto SR Bratislavu, pracovisko Bratislava V ako parc. č. 37 – ostatné plochy vo výmere 3303 m<sup>2</sup>, ktorá je podľa identifikácie vedená na LV pred ZMVM č. 1748 ako parc. č. 5956/1.
2. Prenajímateľ prenecháva a nájomca prijíma do nájmu za podmienok uvedených v tejto zmluve časť pozemku uvedeného v odseku 1 tohto článku o výmere 2 m<sup>2</sup>, nachádzajúceho sa na Mlynarovičovej ulici č. 2, tak ako je to zakreslené v kópii z katastrálnej mapy, mapový list č. 9-1/24 (ďalej len „predmet nájmu“ alebo „pozemok“). Snímka z katastrálnej mapy z vyznačením predmetu nájmu je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy ako jej príloha č. 1.

3. Účelom nájmu je užívanie prístupu k nebytovým priestorom v bytovom dome na parc. č. 39, súpis. č. 1595, ktoré má nájomca prenajaté od Vlastníkov bytov a nebytových priestorov Mlynarovičova 2 a 4 nájomnou zmluvou zo dňa 01.11.2010 a ktoré využíva na predajné, kancelárske a skladové účely v súlade so svojou podnikateľskou činnosťou a predmetom činnosti.  
Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu využívať výlučne na dohodnutý účel. Pre prípad nesplnenia tejto povinnosti dojednali zmluvné strany v súlade s ust. § 544 a nasl. OZ zmluvnú pokutu, ktorú je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu vo výške 17 Eur za každý, aj začatý deň trvania porušenia tohto záväzku. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.
4. Nájomca prehlasuje, že je oboznámený so stavom predmetu nájmu, že tento je v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a v takom 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 V ods. 8 tejto zmluvy.
2. Nájomný vzťah môže byť ukončený :
  - a) dohodou zmluvných strán
  - b) výpoveďou ktoroukoľvek zmluvnou stranou a to i bez udania dôvodu, s trojmesačnou výpovednou lehotou. Výpovedná lehota sa bude počítateľ od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej strane
  - c) odstúpením od tejto zmluvy prenajímateľom v prípade nezaplatenia dojednaného nájomného v lehote splatnosti uvedenej v čl. III ods. 1 a 2 tejto zmluvy
  - d) odstúpením od zmluvy v súlade s touto zmluvou a / alebo s príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka. V prípade odstúpenia od zmluvy sa zmluva zrušuje dňom doručenia oznámenia o odstúpení od zmluvy druhej zmluvnej strane.

## **Článok III**

### **Úhrada za nájom**

1. Ročné nájomné za predmet nájmu o výmere 2 m<sup>2</sup> je stanovené podľa uznesenia Mestského zastupiteľstva hlavného mesta Slovenskej republiky č. .... zo dňa ..... v sumu 24 Eur, slovom dvadsaťštyri eur, ktoré sa nájomca zaväzuje uhrádzať v pravidelných ročných splátkach vždy do 15. dňa prvého mesiaca príslušného kalendárneho roka na účet prenajímateľa č. 1368287251/0200, variabilný symbol VS 8830...11 vo VÚB, a.s. Bratislava - mesto.
2. Pomernú časť nájomného za predmet nájmu za obdobie od účinnosti tejto zmluvy do konca kalendárneho roka sa nájomca zaväzuje uhradiť do 15 dní od účinnosti tejto zmluvy. Alikvotná časť nájomného sa vypočíta tak, že ročné nájomné sa vydolí počtom dní v príslušnom roku a táto čiastka sa vynásobí počtom dní odo dňa začiatku nájmu do konca kalendárneho roka.
3. Nájomné a ostatné finančné plnenia sa považujú za uhradené dňom pripísania na účet prenajímateľa.

4. Zmluvné strany sa dohodli, že ak nájomca nezaplatí nájomné, pomernú časť nájomného v dohodnutých termínoch riadne a včas, je povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý aj začatý deň trvania nesplnenia tejto povinnosti. Povinnosť nájomcu platiť úroky z omeškania podľa § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka nie je týmto dotknutá.
5. Prenajímateľ je oprávnený meniť každoročne k 01.04. (od 2. štvrtroku príslušného kalendárneho roku) výšku nájomného dohodnutého v zmluve o výšku miery inflácie stanovenej Štatistickým úradom SR za bezprostredne predchádzajúci kalendárny rok a zverejnenú Štatistickým úradom v januári nasledujúceho roka.  
Zvýšenie nájomného prenajímateľ oznámi nájomcovi písomne, zaslaním doporučenej zásielky na adresu : SOUND and LIGHT, s. r. o., Mlynarovičova 2, 851 03 Bratislava.  
Oznámenie o zvýšení nájomného bude nájomcovi doručené po splatnosti ročného nájomného, preto nájomca zaplatí 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 písomného súhlasu prenajímateľa. Za porušenie tejto povinnosti je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 17 Eur za každý, aj začatý deň trvania porušenia tejto povinnosti. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť.
4. Nájomca na predmete nájmu preberá všetky povinnosti prenajímateľa ako vlastníka, vyplývajúce zo všeobecne záväzných nariadení hlavného mesta SR Bratislava a mestskej časti Bratislava – Petržalka v platnom znení, týkajúce sa najmä dodržiavania čistoty a poriadku, udržiavania mestskej zelene a zimnej údržby, nakladania s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi a pod. a z platných právnych predpisov týkajúcich sa najmä protipožiarnej ochrany, hygienických predpisov, ochrany majetku a pod.
5. Zodpovednosť za škody na predmete nájmu sa riadi ustanoveniami VI. časti, prvej a druhej hlavy Občianskeho zákonníka.
6. V prípade skončenia nájmu je nájomca povinný uviesť predmet nájmu do pôvodného stavu odstránením dočasnej stavby a vykonaním povrchovej úpravy podľa pokynov prenajímateľa, pokiaľ sa s prenajímateľom nedohodne inak. Za nesplnenie povinnosti uvedenej v prvej vete tohto odseku, má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 17 Eur, za každý aj začatý deň, nasledujúci po dni, v ktorom sa má predmet nájmu uviesť do pôvodného stavu. Nájomca súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry. Uhradením zmluvnej pokuty sa nájomca



nezbavuje povinnosti uhradiť prenajímateľovi škodu spôsobenú nemožnosťou užívať predmet nájmu a povinnosť zaplatiť prenajímateľovi náhradu za užívanie predmetu nájmu vo výške nájomného. Zmluvná pokuta sa v týchto prípadoch do náhrady škody nezapočítava.

7. Nájomca je povinný uskutočňovať zásobovanie v súlade s povolením príslušných orgánov. Povolenie je nájomca povinný na požiadanie predložiť prenajímateľovi.
8. Nájomca sa zaväzuje udržiavať denne na predmete nájmu a bezprostredne v okolí čistotu. V prípade porušenia tejto povinnosti je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu v sume 300 Eur. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť.
9. Nájomca sa zaväzuje bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi každú zmenu svojej právnej subjektivity ako aj iné skutočnosti (zmenu mena, sídla, adresy, prevodu vlastníckeho práva k stavbe a pod.), ktoré by mohli ovplyvniť nájom. Za nesplnenie tejto povinnosti je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu v sume 70 Eur. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť.
10. 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.
11. Zmluvné strany sa dohodli, že pre potreby doručovania akejkoľvek písomnosti bude miestom doručenia nájomcu adresa uvedená v záhlaví zmluvy.
12. Nájomca berie na vedomie a súhlasí s tým, že písomnosť doručená do miesta doručenia podľa odseku 11 bude považovaná za doručení 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 11 tohto článku a iná adresa nebude prenajímateľovi známa, považuje sa písomnosť nájomcovi za doručení dňom jej vrátenia prenajímateľovi, a to aj v prípade, že sa nájomca o tom nedozvie.

## **Článok V**

### **Záverečné ustanovenia**

1. K zmene dohodnutých podmienok nájmu môže dôjsť len na základe vzájomnej dohody zmluvných strán formou písomného dodatku alebo ak to vyplýva zo zmien a doplnkov platných všeobecne záväzných právnych predpisov.
2. Pre právne vzťahy touto zmluvou zvlášť neupravené platia príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka a ostatných platných všeobecne záväzných právnych predpisov.
3. Nájom pozemku schválilo Mestské zastupiteľstvo hl. mesta SR Bratislavy uznesením č. .... zo dňa ..... v súlade s ustanovením § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov. Uznesenie mestského zastupiteľstva podľa predchádzajúcej vety je neoddeliteľnou súčasťou zmluvy ako príloha č. 2.

4. Pokiaľ sú v tejto zmluve, jej dodatkoch a/alebo prílohách a/alebo osobitných dohodách k tejto zmluve, ich dodatkoch alebo prílohách, odkazy na Príslušné právne predpisy alebo ich ustanovenia, ktoré boli medzičasom zmenené, opätovne prijaté alebo priamo či nepriamo nahradené inými Príslušnými právnymi predpismi alebo ich ustanoveniami, považujú sa tieto odkazy za odkazy na Príslušné právne predpisy alebo ich ustanovenia, ktoré boli zmenené opätovne prijaté alebo priamo či nepriamo nahrádzajú pôvodné Príslušné právne predpisy alebo ich ustanovenia, v ich platnom znení. V prípade, ak sa niektoré ustanovenie tejto zmluvy ukáže (alebo sa neskôr stane) neplatným alebo neúčinným alebo neaplikovateľným, nedotýka sa to ostatných ustanovení tejto zmluvy, ktoré zostávajú platné a účinné. Zmluvné strany sa zaväzujú dohodou nahradiť neplatné alebo neúčinné alebo neaplikovateľné ustanovenie novým ustanovením, ktoré zodpovedá pôvodne zamýšľanému účelu neplatného alebo neúčinného alebo neaplikovateľného ustanovenia a to v lehote tridsiatich (30) dní odo dňa doručenia výzvy jednej zmluvnej strany druhej zmluvnej strane.
5. Zmluva sa vyhotovuje v 7-ich vyhotoveniach s platnosťou originálu, z ktorých po jej podpísaní zmluvnými stranami prenajímateľ dostane 5 a nájomca 2 vyhotovenia.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade akýchkoľvek sporov z tejto zmluvy alebo na základe tejto zmluvy bude ich riešenie v právomoci príslušných slovenských súdov za použitia slovenského práva.
7. Zmluvné strany vyhlasujú, že túto zmluvu uzavreli slobodne a vážne, nie v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, prečítali ju, porozumeli jej a nemajú proti jej forme a obsahu žiadne námietky, čo potvrdzujú vlastnoručnými podpismi.
8. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia podľa ust. § 47a ods. 1 zák. č. 546/2010 Z. z., ktorým sa dopĺňa Občiansky zákonník v spojení s ust. § 5a zák. č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
9. Zánikom účinnosti tejto zmluvy nie je dotknutá účinnosť tých ustanovení zmluvy, ktorých účinnosť podľa tejto zmluvy a/alebo vzhľadom na ich úpravu a/alebo povahu má trvať aj po skončení účinnosti tejto zmluvy.

V Bratislave dňa .....

V Bratislave dňa .....

Prenajímateľ :  
**Hlavné mesto SR Bratislava**

Nájomca :  
**SOUND and LIGHT, s. r. o.**

.....  
doc. RNDr. Milan F t á ě n i k , CSc.  
primátor

.....  
Alexander S z a b o  
konateľ spoločnosti