

Zmluva o nájme pozemku č. 399/2021 a o uzatvorení budúceho dodatku k Zmluve o nájme pozemku č. 399/2021

uzatvorená podľa ust. § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník (ďalej len „zmluva“)

Zmluvné strany:

1. Názov: **mestská časť Bratislava-Staré Mesto**
 Sídlo: Vajanského nábrežie 3, 814 21 Bratislava
 IČO: 00 603 147
 DIČ: 2020804170
 Bankové spojenie: VÚB, a.s.
 Číslo účtu: 35-1526012/0200
 IBAN SK: 63 0200 0000 3500 0152 6012
 Konajúci prostredníctvom: Ing. arch. Zuzana Aufrichtová, starostka mestskej časti

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

2. Názov: **iiSTATE s.r.o.**
 Sídlo: Hrebendova 40/B, 811 02 Bratislava
 IČO: 50 183 702
 DIČ: 2120216956
 Konajúci prostredníctvom: JUDr. Ivan Ikrényi, PhD. F.I.I. – konateľ
 Bankové spojenie: Tatra banka, a.s.
 Číslo účtu: 2946019545/1100
 IBAN SK: SK36 1100 0000 0029 4601 9545

(ďalej len „nájomca“ a spolu s prenajímateľom ďalej len „zmluvné strany“)

Úvodné ustanovenie

Zmluva sa uzatvára v súlade s uznesením Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Staré Mesto č. 86/2020 zo dňa 29.09.2020 ako dôvod hodný osobitného zreteľa podľa ust. § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí.

Čl. I

Predmet zmluvy

- 1.1 Prenajímateľovi zverilo hlavné mesto SR Bratislava podľa ust. § 6 ods. 2 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí do správy nehnuteľnosť – pozemok parcela registra **C KN č. 1866/10** vo výmere 427 m², druh pozemku: ostatné plochy, ktorý sa nachádza v Kráľovskom údolí v Bratislave. Nehnuteľnosť je zapísaná na liste vlastníctva č. 10, okres: Bratislava I, obec: Bratislava – m.č. Staré Mesto, katastrálne územie: Staré Mesto.
- 1.2 Touto zmluvou prenecháva prenajímateľ za odplatu (ďalej len „nájomné“) a za podmienok v tejto zmluve dohodnutých nájomcovi do nájmu v celosti nehnuteľnosť opísanú v ods. 1.1 tohto

Handwritten signature/initials

článku zmluvy (ďalej len „**predmet nájmu**“ alebo aj „**pozemok**“). Predmet nájmu je vyznačený na kópii z katastrálnej mapy, ktorá ako Príloha č. 1 tvorí neoddeliteľnú súčasť zmluvy.

Čl. II Účel nájmu

- 2.1 Prenajímateľ sa zaväzuje prenechať nájomcovi a nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu za účelom uloženia inžinierskych sietí pre verejné osvetlenie a následné **vybudovanie verejného chodníka, ktorý bude tvorený schodiskom a spevnenými plochami medzipodest medzi jednotlivými časťami schodiska na pešie prepojenie Radvanskej ulice a Kráľovského údolia** (ďalej len „chodník“ alebo aj „stavba“) v súlade s podmienkami uvedenými v článku VI tejto zmluvy.
- 2.2 Nájomca je oprávnený užívať pozemok výlučne na účel uvedený v ods. 2.1 tohto článku zmluvy.
- 2.3 Nájomca vyhlasuje, že mu je technický stav predmetu dobre známy, tento môže slúžiť dohodnutému účelu nájmu a v takomto stave ho bez výhrad do nájmu prijíma.

Čl. III Nájomné a spôsob platby

- 3.1 Prenajímateľ a nájomca sa dohodli na nájomnom za predmet nájmu vo výške 1,- EUR (slovom: jedno euro)ročne.
- 3.2 Nájomné za obdobie od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy do 31.12.2021 vo výške 1,- EUR, tzn. aj za neúplný kalendárny rok, je splatné najneskôr do piatich dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy na účet prenajímateľa v tvare **IBAN: SK63 0200 0000 3500 0152 6012, VS: 245280472**.
- 3.3 Nájomca je počnúc od 01.01.2022 povinný nájomné dohodnuté v ods. 3.1 tohto článku zmluvy poukazovať včas tak, aby vždy najneskôr do 15-teho januára príslušného kalendárneho roka bolo pripísané na účet prenajímateľa uvedený v ods. 3.2 tohto článku zmluvy.
- 3.4 V prípade omeškania nájomcu s úhradou nájomného je prenajímateľ oprávnený požadovať zaplatenie úrokov z omeškania vo výške podľa ust. § 3 nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z. z..

Čl. IV Trvanie zmluvy

- 4.1 Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to do nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia príslušného stavebného úradu, ktorým bude povolené užívať vybudovaný chodník, najdlhšie však na dobu 5 rokov od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.

4.2 Nájomný vzťah v zmysle tejto zmluvy môže byť pred uplynutím dohodnutej doby nájmu podľa ods. 4.1 tohto článku zmluvy ukončený:

- a) písomnou dohodou oboch zmluvných strán,
- b) jednostranným odstúpením od zmluvy prenajímateľom z dôvodov uvedených v ods. 4.3 tejto zmluvy;
- c) jednostranným odstúpením od zmluvy nájomcom podľa príslušných ustanovení zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov,
- d) jednostranným odstúpením od zmluvy prenajímateľom alebo nájomcom z dôvodu, že Zmluva o nájme pozemku č. 08-83-0387-21-00 uvedená v Čl. VII ods. 7.1 tejto zmluvy zanikla skôr, ako nájomca vybudoval chodník na predmete nájmu.

4.3 Zmluvné strany sa dohodli v súlade s ods. 4.2 písm. b) tohto článku, že prenajímateľ môže od tejto zmluvy jednostranne odstúpiť v prípade, ak nájomca užíva predmet nájmu v rozpore so zmluvou, najmä ak

- a) nájomca je viac ako jeden mesiac v omeškaní s platením nájomného,
- b) predmet nájmu užíva bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa iný subjekt ako nájomca alebo zhotoviteľ stavby
- c) nájomca užíva predmet nájmu, alebo ak trpí jeho užívanie takým spôsobom, že prenajímateľovi vzniká škoda alebo že mu hrozí škoda,
- d) nájomca užíva predmet nájmu na iný účel ako je účel dohodnutý podľa ods. 2.1 tejto zmluvy,
- e) nájomca pri užívaní predmetu nájmu hrubo porušuje pokoj alebo poriadok,
- f) nájomca nezačne s budovaním chodníka do 3 mesiacov od nadobudnutia právoplatnosti stavebného povolenia, najneskôr však do 31.12.2023,
- g) nájomca pred ukončením stavby preruší práce a nebude v nich pokračovať ani po upozornení prenajímateľa na porušenie tejto povinnosti;
- h) nájomca nepredloží prenajímateľovi v lehote podľa Čl. VI ods. 6.2 tejto zmluvy právoplatné stavebné povolenie,
- i) nájomca si nesplní niektorú z povinností uvedenú v Čl. VI ods. 6.3 tejto zmluvy,
- j) nájomca nesplní svoju povinnosť podľa Čl. VI ods. 6.4 tejto zmluvy,
- k) nájomca nevybuduje oporný múr podľa Čl. VI ods. 6.5 tejto zmluvy,
- l) nájomca do 31.12.2025 nevybuduje chodník v súlade so štúdiou investičného zámeru podľa Čl. VI ods. 6.6 tejto zmluvy,
- m) nájomca nepredloží prenajímateľovi v lehote podľa Čl. VI ods. 6.2 tejto zmluvy právoplatné kolaudačné rozhodnutie,
- n) neuzatvorí dodatok k tejto zmluve podľa ods. 7.3 článku VII tejto zmluvy,

pričom zmluva sa zrušuje dňom doručenia oznámenia o odstúpení od nej prenajímateľom nájomcovi.

4.4 V prípade, že nájomca nebude z akýchkoľvek dôvodov schopný počas dohodnutej doby nájmu získať právoplatné kolaudačné rozhodnutie, pričom na stavbu podľa tejto zmluvy bolo vydané právoplatné stavebné povolenie, je povinný túto skutočnosť oznámiť prenajímateľovi najneskôr 3 mesiace pred uplynutím doby nájmu a zároveň požiadať prenajímateľa o predĺženie nájmu.

Čl. V

Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu

5.1 Prenajímateľ nájomcovi predmet nájmu odovzdá najneskôr do 14 dní od účinnosti tejto zmluvy. O odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu spíšu zmluvné strany protokol.

HC. 11

- 5.2 Nájomca je povinný starať sa o to, aby na predmete nájmu nevznikla škoda. Nájomca je povinný na vlastné náklady a okamžite odstrániť všetku škodu spôsobenú na predmete nájmu nájomcom resp. osobami, ktorým nájomca umožnil užívanie predmetu nájmu, s výnimkou škôd vzniknutých v dôsledku obvyklého opotrebenia.
- 5.3 Nájomca je povinný zabezpečiť na svoje náklady bežnú údržbu a iné úkony spojené s udržiavaním predmetu nájmu.
- 5.4 Nájomca nie je oprávnený dať pozemok, resp. jeho časť do podnájmu, alebo výpožičky tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
- 5.5 Nájomca sa zaväzuje na vlastné náklady a v plnom rozsahu starať o údržbu chodníka až do jeho odovzdania do majetku hlavného mesta s poukazom na ust. Čl. VI ods. 6.8 tejto zmluvy, pričom v plnom rozsahu zodpovedá za škodu spôsobenú tretej osobe vzniknutú v súvislosti s užívaním chodníka v súlade s ust. § 420 zák. č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník.
- 5.6 Prenajímateľ je počas trvania nájomného vzťahu založeného touto zmluvou oprávnený kontrolovať, či nájomca užíva predmet nájmu riadnym spôsobom a v súlade so zmluvne dohodnutými podmienkami.
- 5.7 V prípade skončenia nájmu pred vydaním kolaudačného rozhodnutia na stavbu na predmete nájmu, je nájomca povinný uviesť predmet nájmu do pôvodného stavu, pokiaľ sa s prenajímateľom nedohodne inak. V prípade skončenia nájmu po vydaní kolaudačného rozhodnutia na stavbu chodníka na predmete nájmu, je nájomca povinný odovzdať predmet nájmu prenajímateľovi v stave zodpovedajúcom dohodnutému užívaniu, pokiaľ sa s prenajímateľom nedohodne inak. V prípade, že nedôjde k dohode a ani k splneniu povinnosti zo strany nájomcu podľa tohto odseku, je prenajímateľ oprávnený uviesť predmet nájmu do pôvodného stavu na náklady a riziko nájomcu.
- 5.8 Nájomca je povinný odovzdať predmet nájmu najneskôr v prvý pracovný deň po skončení nájmu prenajímateľovi. V prípade nesplnenia tejto povinnosti je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 100,00 EUR za každý deň omeškania s odovzdaním predmetu nájmu.

Čl. VI

Osobitné ustanovenia o podmienkach zhotovenia chodníka

- 6.1 Nájomca je povinný začať budovať chodník do 3 mesiacov od právoplatnosti stavebného povolenia, ktorým príslušný stavebný úrad povolí stavbu chodníka, najneskôr však do 31.12.2023. Za nesplnenie tejto povinnosti je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zaplatenie zmluvnej pokuty v sume 100,- Eur za každý, aj začatý deň omeškania so splnením tejto povinnosti.
- 6.2 Nájomca je povinný predložiť prenajímateľovi (prostredníctvom majetkového oddelenia Miestneho úradu mestskej časti Bratislava-Staré Mesto) kópiu právoplatného stavebného povolenia do 7 dní od nadobudnutia jeho právoplatnosti. Za nesplnenie tejto povinnosti je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zaplatenie zmluvnej pokuty v sume 50,- Eur za každý, aj začatý deň omeškania so splnením tejto povinnosti. Oprávnenie prenajímateľa odstúpiť z tohto dôvodu od zmluvy zaplatením zmluvnej pokuty nie je dotknuté.
- 6.3 Nájomca sa zaväzuje pred začatím budovania chodníka uložiť do predmetu nájmu inžinierske siete pre verejné osvetlenie chodníka, pričom sa nájomca súčasne zaväzuje, že tieto siete budú v plnom rozsahu spôsobilé na ich riadne napojenie na jestvujúce verejné osvetlenie. Za nesplnenie

tejto povinnosti je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zaplatenie zmluvnej pokuty v sume 5.000,- Eur. Oprávnenie prenajímateľa odstúpiť z tohto dôvodu od zmluvy tým nie je dotknuté.

- 6.4 Nájomca sa zaväzuje všetky prípravné, projektové a realizačné práce súvisiace s uložením inžinierskych sietí pre verejné osvetlenie konzultovať v rozpracovanosti so správcom verejného osvetlenia – Oddelením osvetlenia, sietí a energetiky Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy. Súčasne sa zaväzuje pred začatím prác zabezpečiť vytýčenie sietí a pokiaľ sa potvrdí, že sa v predmete nájmu siete nachádzajú, je povinný stavebné práce konzultovať so správcom sietí (BVS, SPP a podobne)
- 6.5 Nájomca sa zaväzuje vybudovať popri chodníku oporný múr za účelom zabezpečenia stabilného spevnenia svahu a zabránenia zosuvu pôdy zo svahu. Za nesplnenie tejto povinnosti je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zaplatenie zmluvnej pokuty v sume 5.000,- Eur. Oprávnenie prenajímateľa odstúpiť z tohto dôvodu od zmluvy tým nie je dotknuté.
- 6.6 Nájomca sa zaväzuje vybudovať chodník v súlade so **Štúdiou investičného zámeru – Pešie prepojenie ulíc Radvanská a Kráľovské údolie, vypracovanou spoločnosťou A1 Architecture a.s., so sídlom: Michalská 5, 811 01 Bratislava v máji 2020** (ďalej len „štúdia investičného zámeru“), všeobecne záväznými právnymi predpismi a technickými normami, a to najneskôr do 31.12.2025. Štúdia investičného zámeru tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy ako Príloha č. 2. Za nesplnenie povinnosti nájomcu vybudovať chodník v lehote uvedenej v tomto odseku je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zaplatenie zmluvnej pokuty v sume 5.000,- Eur. Oprávnenie prenajímateľa odstúpiť z tohto dôvodu od zmluvy tým nie je dotknuté.
- 6.7 Nájomca je povinný predložiť prenajímateľovi (prostredníctvom majetkového oddelenia Miestneho úradu mestskej časti Bratislava-Staré Mesto) kópiu právoplatného kolaudačného rozhodnutia do 7 dní od nadobudnutia jeho právoplatnosti. Za nesplnenie tejto povinnosti je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zaplatenie zmluvnej pokuty v sume 50,- Eur za každý, aj začatý deň omeškania so splnením tejto povinnosti. Oprávnenie prenajímateľa odstúpiť z tohto dôvodu od zmluvy tým nie je dotknuté
- 6.8 Nájomca sa zaväzuje najneskôr do 60 dní odo dňa nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia podľa ods. 6.7 tohto článku zmluvy požiadať o prevod novovybudovaného chodníka do majetku hlavného mesta za cenu 1,00 EUR (slovom: jedno euro). V prípade nesplnenia tejto povinnosti je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zaplatenie zmluvnej pokuty v sume 2.000,- Eur. Povinnosť nájomcu vykonávať riadnu starostlivosť o chodník až do doby jeho odovzdania hlavnému mestu nie je zaplatením zmluvnej pokuty dotknutá.
- 6.9 Nájomca sa zaväzuje konzultovať stavebné práce súvisiace s oporným múrom a chodníkom so zástupcami prenajímateľa vo veciach technických, a to:
- stavba oporného múru: Ing. Kamenistý, investičné oddelenie, tel. č. 02/59 246 326, e-mail: lukas.kamenisty@stare mesto.sk;
 - stavba chodníka: Ing. Mešťaniková, oddelenie dopravy, tel. č. 02/59 246 234, e-mail: janka.mestanikova@stare mesto.sk.
- 6.10 Nájomca berie na vedomie, že v prípade ak hlavné mesto odmietne prevziať do majetku stavby vybudované na predmete nájmu, právo ktoré si vyhradilo nájomnou zmluvou špecifikovanou v ods. 7.1 článku VII tejto zmluvy, nájomca ako vlastník stavieb na pozemkoch vo vlastníctve hlavného mesta a pozemkov v správe prenajímateľa nie je oprávnený akýmkoľvek spôsobom znemožniť užívanie chodníka širokou verejnosťou. V opačnom prípade je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 100,- EUR za každý deň počas ktorého nebolo možné chodník užívať z dôvodu nájomcom vykonaných opatrení, ktoré užívaniu chodníka bránili, a to aj napriek výzve prenajímateľa na zjednanie nápravy.

AS

Čl. VII

Dohoda o uzatvorení budúceho dodatku

- 7.1 Dňa 13.07.2021 bola medzi hlavným mestom a nájomcom uzatvorená Zmluva o nájme pozemku č. 08-83-0387-21-00, ktorej predmetom je nájom pozemkov parc. č. 21505/22 - ostatné plochy o výmere 11 m² a parc. č. 1772/26 – záhrada o výmere 14 m², zapísaných na liste vlastníctva č. 10, nachádzajúcich sa v Bratislave, k. ú. Staré Mesto. Účelom nájmu je vybudovanie časti verejného chodníka pre peších prepájajúceho ulice Kráľovské údolie a Radvanská a uloženie verejného osvetlenia v súvislosti s pripravovanou stavbou Novostavba rodinného domu Kráľovské údolie na pozemkoch parc. č. 1864/8,9 a parc. č. 1865/8 vo vlastníctve nájomcu, zapísaných na LV č. 7668.
- 7.2 Vzhľadom na skutočnosť, že stavba časti verejného chodníka podľa ods. 7.1 tohto článku zmluvy a realizácia chodníka podľa tejto zmluvy tvoria spoločné riešenie dotknutého územia, pričom záujmom zmluvných strán, hlavného mesta ako aj nájomcu je nielen uloženie inžinierskych sietí pre verejné osvetlenie na predmete nájmu, ale aj vybudovanie verejného osvetlenia, zmluvné strany sa zaväzujú, že do 30.11.2021 uzatvoria dodatok k tejto zmluve, ktorého predmetom bude záväzok nájomcu realizovať na predmete nájmu aj verejné osvetlenie, a to v rozsahu a za podmienok stanovených hlavným mestom – oddelením osvetlenia sietí a energetiky Magistrátu hlavného mesta.
- 7.3 Nájomca berie na vedomie, že podmienkou uzatvorenia dodatku podľa ods. 7.2 tohto článku zmluvy je schválenie uznesenia Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Staré Mesto (ďalej len „miestne zastupiteľstvo“) týkajúceho sa rozšírenia účelu nájmu o vybudovanie verejného osvetlenia na predmete nájmu. V prípade, že miestne zastupiteľstvo rozšírenie účelu nájmu o vybudovanie osvetlenia schváli, nájomca sa zaväzuje podpísať dodatok k tejto zmluve do 30 dní od schválenia uznesenia miestnym zastupiteľstvom a doručenia výzvy prenajímateľa na uzavretie takého dodatku. V prípade márneho uplynutia lehoty podľa predchádzajúcej vety je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zaplatenie zmluvnej pokuty 2000,- EUR, ktorej zaplatením nie je dotknuté právo prenajímateľa od tejto zmluvy jednostranne odstúpiť. V prípade, že miestne zastupiteľstvo do 30.11.2021 neschváli rozšírenie účelu nájmu podľa ods. 7.2 tohto článku zmluvy, zmluvné strany sa dohodli, že ich záväzok uzatvoriť dodatok podľa tohto článku zanikne.

Čl. VIII

Doručovanie

- 8.1 Písomnosti sa doručujú na adresy zmluvných strán uvedené na prvej strane tejto zmluvy. Zmenu adresy je zmluvná strana, ktorej sa zmena týka, povinná bezodkladne písomne oznámiť druhej zmluvnej strane.
- 8.2 Pokiaľ nie je v zmluve uvedené inak, všetky oznámenia, vyhlásenia, žiadosti, výzvy a iné úkony v súvislosti so zmluvou a jej plnením (ďalej len „písomnosť“), musia byť urobené v písomnej forme a doručené na adresu druhej zmluvnej strany uvedenú v záhlaví zmluvy a/alebo na inú adresu, ktorú oznámi táto zmluvná strana. Písomnosť sa považuje za doručeníu za nasledovných podmienok:
- a) v prípade osobného doručovania dňom odovzdania písomnosti osobe oprávnenej prijímať písomnosti za túto zmluvnú stranu a podpisom takej osoby na doručeníu a/alebo kópiu doručovanej písomnosti, alebo dňom odmietnutia prevzatia písomnosti takou osobou,
 - b) v prípade doručovania prostredníctvom poštového podniku oprávneného na poskytovanie poštových služieb podľa zákona č. 324/2011 Z. z. o poštových službách v znení neskorších

predpisov dňom doručenia na adresu zmluvnej strany a v prípade zásielky do vlastných rúk dňom odovzdania písomnosti osobe oprávnenej prijímať písomnosti za túto zmluvnú stranu a podpisom takej osoby na doručení.

- 8.3 Za deň doručenia písomnosti doručovanej prostredníctvom poštového podniku sa pokladá aj (i) deň, v ktorý zmluvná strana, ktorá je adresátom, odoprie doručovanú písomnosť prevziať, (ii) deň vrátenia zásielky odosielateľovi, aj keď sa adresát o jej uložení nedozvedel.

Čl. IX

Vyhlásenia a záruky

- 9.1 Nájomca podpísaním tejto zmluvy vyhlasuje a zaručuje sa prenajímateľovi, ktorý uzatvára túto zmluvu spoliehajúc sa na tieto vyhlásenia a záruky, že ku dňu podpisu tejto zmluvy:
- 9.1.1 je nájomca právnym subjektom platne existujúcim podľa zákonov Slovenskej republiky, podpisujúci je osoba oprávnená konať v mene nájomcu,
 - 9.1.2 nájomca nemá záväzky voči prenajímateľovi, Sociálnej poisťovni, ktorejkoľvek zo zdravotných poisťovní, prípadne iné záväzky, ktorých splnenie by mohlo mať nepriaznivý vplyv na jeho schopnosť plniť povinnosti, ktoré pre neho vyplývajú z tejto zmluvy
 - 9.1.3 nie je v likvidácii ani v konkurze a nie je voči nemu vedené žiadne exekučné konanie,
 - 9.1.4 že bezodkladne oznámi prenajímateľovi akonáhle sa dozvie, že prebieha alebo hrozí súdne, rozhodcovské, exekučné alebo obdobné konanie, pokiaľ by toto konanie mohlo podstatným spôsobom nepriaznivo ovplyvniť schopnosť nájomcu plniť záväzky vyplývajúce z tejto zmluvy .
- 9.2 Nájomca vyhlasuje, že berie na vedomie výšku zmluvných pokút dohodnutých touto zmluvou, ich výška nie je v rozpore s dobrými mravmi a v prípade uplatnenia si ich prenajímateľom sa ich zaväzuje uhradiť. V súlade s ust. § 545 ods. 2 Občianskeho zákonníka je prenajímateľ oprávnený domáhať sa náhrady škody presahujúcej zmluvné pokuty.
- 9.3 Nájomca vyhlasuje a zaručuje, že stavebné práce/stavby uskutočnené na základe a podľa tejto zmluvy bude realizovať výlučne na vlastné náklady bez nároku na ich náhradu a bez akýchkoľvek záväzkov prenajímateľa voči nájomcovi týkajúcich sa prípadného zhodnotenia predmetu nájmu.
- 9.4 V prípade, že sa akékoľvek vyhlásenie alebo záruka podľa ods. 9.1 tohto článku ukáže ako nepravdivé alebo zavádzajúce, bude sa to považovať za hrubé porušenie tejto zmluvy oprávňujúce prenajímateľa od tejto zmluvy jednostranne odstúpiť, ako aj požadovať od nájomcu náhradu škody, ktorá mu nepravdivým alebo zavádzajúcim vyhlásením vznikne.

Čl. X

Záverečné ustanovenia

- 10.1 Právne vzťahy neupravené touto zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka, prípadne ďalšími právnymi predpismi.
- 10.2 Zmeny a doplnenia tejto zmluvy musia byť vykonané formou písomného dodatku k zmluve a musia byť podpísané oboma zmluvnými stranami. V prípade, že druhá zmluvná strana sa nevyjadrí k návrhu dodatku písomne do 30 dní odo dňa jeho doručenia, predpokladá sa, že s návrhom dodatku nesúhlasí.

- 10.3 Zánikom účinnosti tejto zmluvy alebo jej časti nie je dotknutá účinnosť tých ustanovení zmluvy, ktorých účinnosť podľa tejto zmluvy a/alebo vzhľadom na ich povahu má trvať aj po ukončení účinnosti tejto zmluvy.
- 10.4 Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle prenajímateľa v zmysle ust. § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka v spojení s ust. § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií).
- 10.5 Táto zmluva je vyhotovená v 5 rovnopisoch, z ktorých prenajímateľ dostane 3 rovnopisy a nájomcovia dostanú 2 rovnopisy.
- 10.6 Zmluvné strany si zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a vyhlasujú, že ich prejavy vôle sú slobodné, vážne, zrozumiteľné a určité, čo svojimi podpismi potvrdzujú.

V Bratislave dňa 09.08.2021

Nájomca:

V Bratislave dňa 19. AUG. 2021

Prenajímateľ:

iiSTAE s.r.o.
JUDr. Ivan Ikrényi, PhD. F.I.I.
konateľ

mestská časť Bratislava-Staré Mesto
Ing. arch. Zuzana Aufrichtová
starostka mestskej časti



PRÍLOHA č. 1

1867/1

Kráľovské úd.

1864/10

1865/8

2009
1864/8
27

1867/3

1722/1

1722/2

6800
15

1772/24

7314
15A

1723/6

1723/22

1723/4

1723/5

1723/13

1723/3

2006
32

1771/5

4648

1766/12

1766/8

4641
28

1766/13

1725/2
4711

1725/3

13

1725/1

1726/6

1726/11

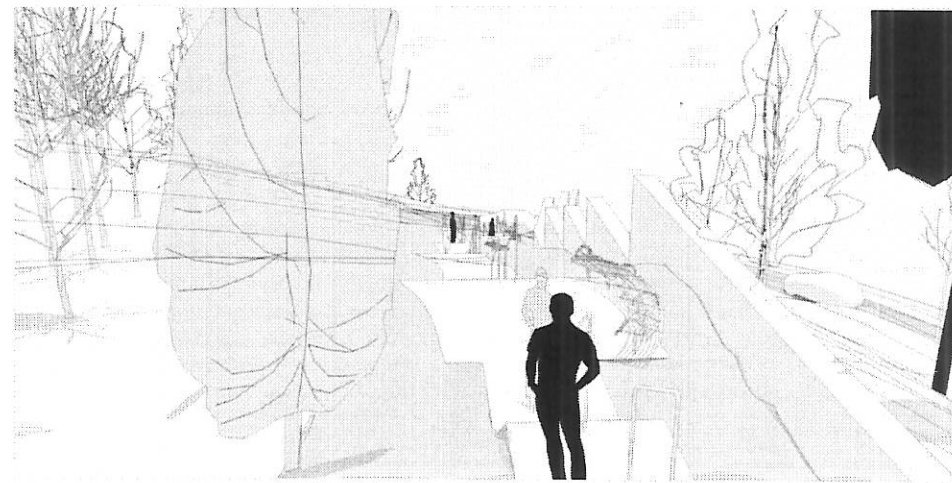
1726/7

4710
11

1867/5

7/6

4.0.01



PRÍLOHA č. 2

Pešie prepojenie ulíc Radvanská a Kráľovské údolie
Štúdia investičného zámeru

05.2020



Vytýčenie tvaru a rozmerov schodiska

Pred začatím stavebných prác je okrem prípravných stavebných prác podľa POV a BOZP potrebné geodetické vytýčenie tvaru schodiska, oporných múrov a vyznačenie jednotlivých výškových a pôdorysných rozmerov v teréne podľa dielenskej dokumentácie. Základom pre vybudovanie schodiska a sním spojených terénnych úprav je stabilizácia a podchyťovanie svahu pomocou oporných múrov.

Oporné mury

Oporné múry z monolitického vodostavebného železobetónu s pohľadovou kvalitou v nadzemnej viditeľnej časti s pravidelným rastrom kotevných otvorov debnenia. Na zamedzenie tlaku podzemnej vody oporné múry lokálne perforovať. Hrany skosiť lištami v debnení na 20 mm. Systémovo uzavrieť diery kotevných otvorov debnenia.

Podľa posúdenia statickom, ako nutnej súčasť dielenskej dokumentácie, lokálne riešiť oporné múry v tvare L s uložením minimálne do nezámrznej hĺbky, v skutočnosti podľa statického výpočtu do štrkového lôžka na zhutnený rastlý terén. Po vybudovaní oporných múrov je možné pristúpiť k realizácii schodov a spevnených plôch.

Schody

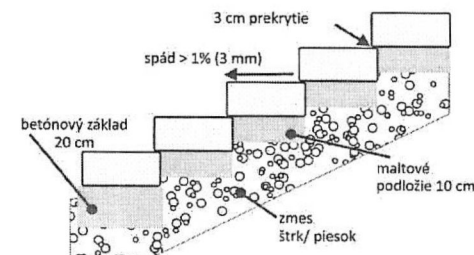
Schody z prefabrikovaných betónových blokov 350x150x(500,750 až 1000) mm s odolnosťou proti účinkom vody a chemických rozmrazovacích látok. Protišmyková úprava so skosenou hranou stupňov.

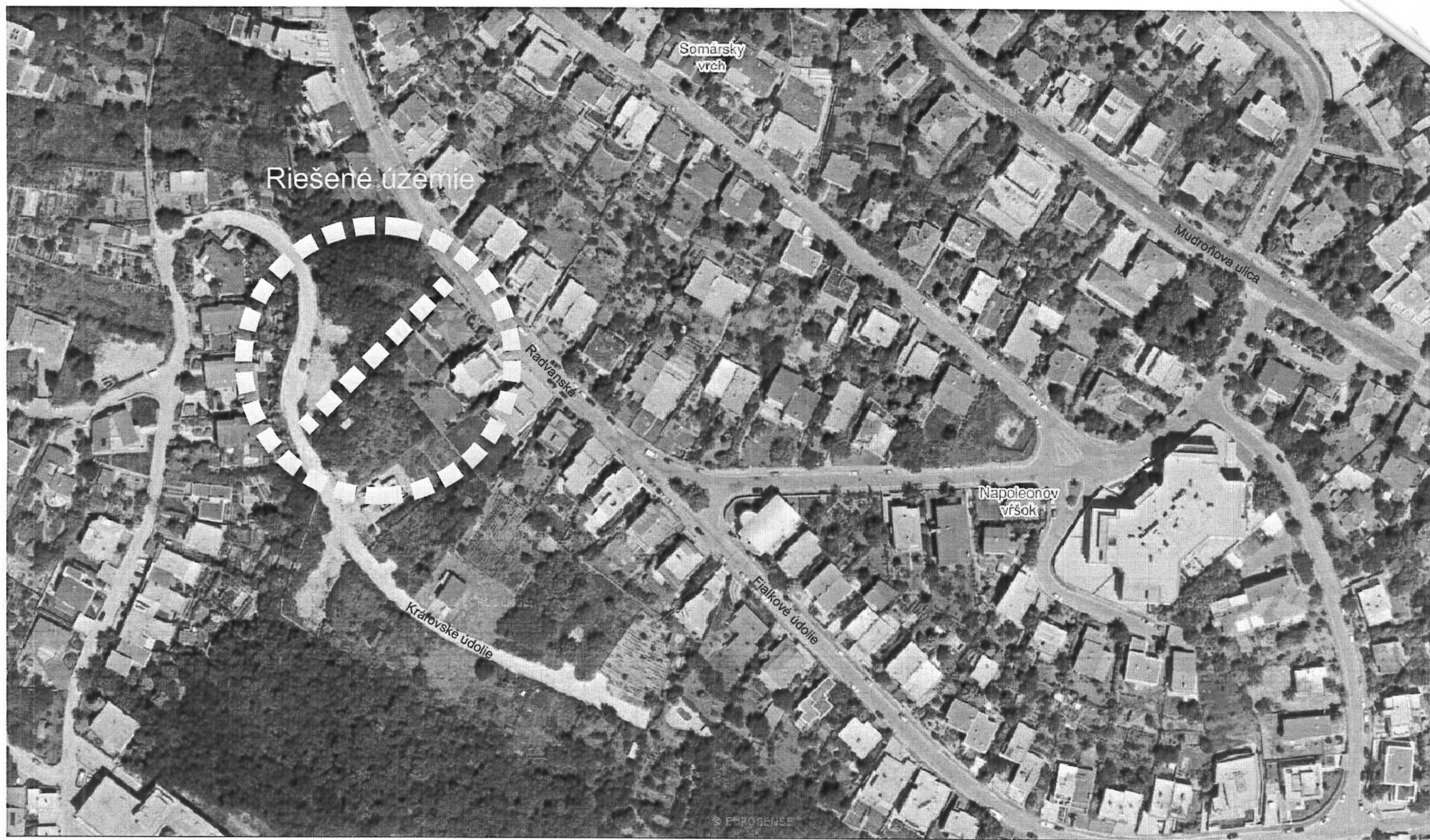
Najnižší Jalový stupeň schodiskového ramena ako aj najvyšší výstupný stupeň ramena je položený na 20 cm hlbokom, mrazuvzdorne vyhotovenom betónovom základe do štrkového lôžka na zhutnený rastlý terén. Ostatné schody sú umiestnené jednotlivo na 10 cm hrubom základe z malty a štrku a sú vyrovnané.

Nábehová hrana každého schodu pokrýva predchádzajúci schod o 5 cm. Aby dažďová voda mohla odtekať rýchlejšie, musí byť každý schod umiestnený so sklonom 3 mm smerom von. Každý schod vyplňte pozdĺž zadnej strany a zhutnite.

Spevnené plochy medzi podstát

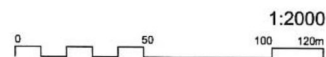
Schody z prefabrikovaných betónových blokov s odolnosťou proti účinkom vody a chemických rozmrazovacích látok. Protišmyková úprava položené do maltového lôžka na štrk na zhutnený rastlý terén.



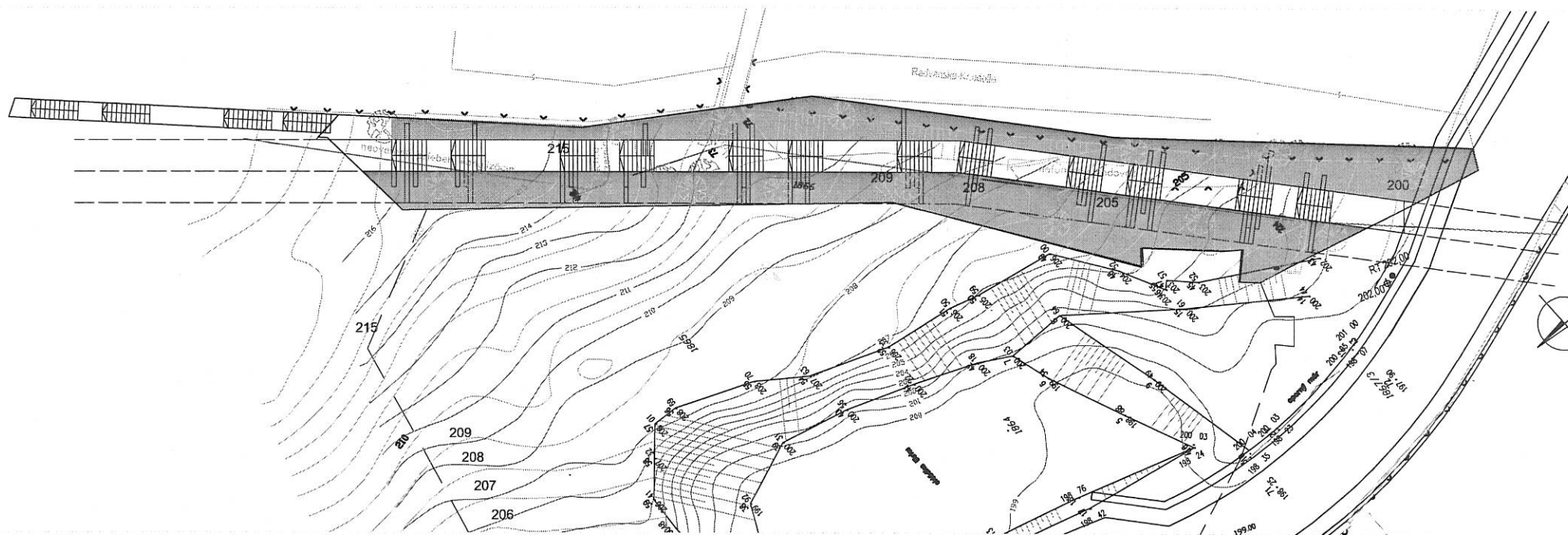
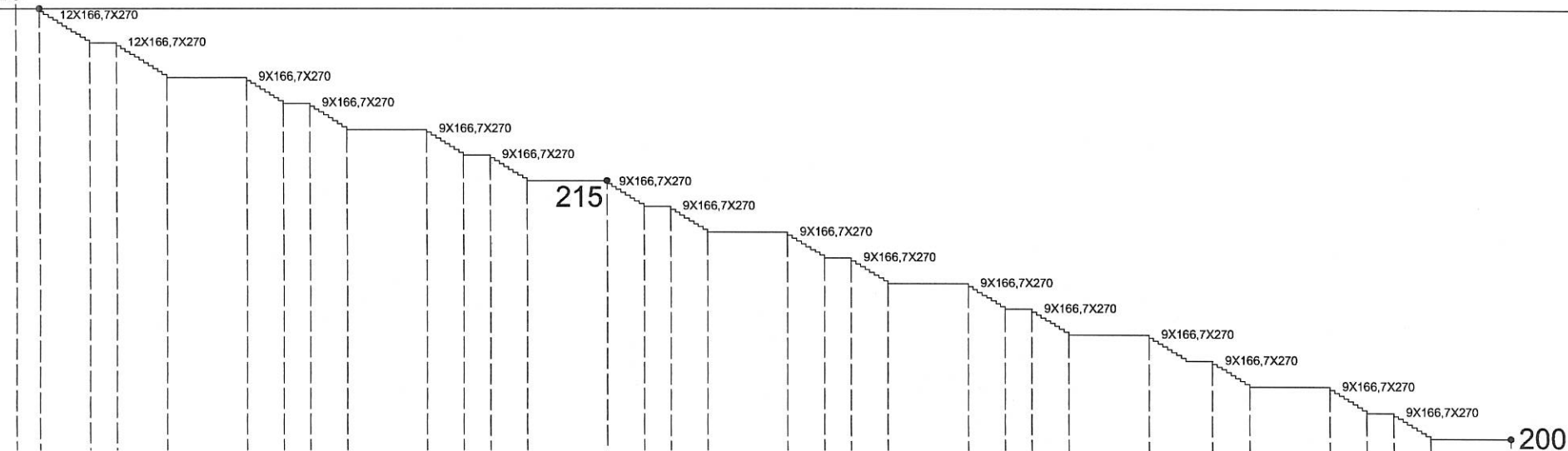


Pešie prepojenie ulíc Radvanská a Kráľovské údolie
Štúdia investičného zámeru

Širšie vzťahy
05.2020



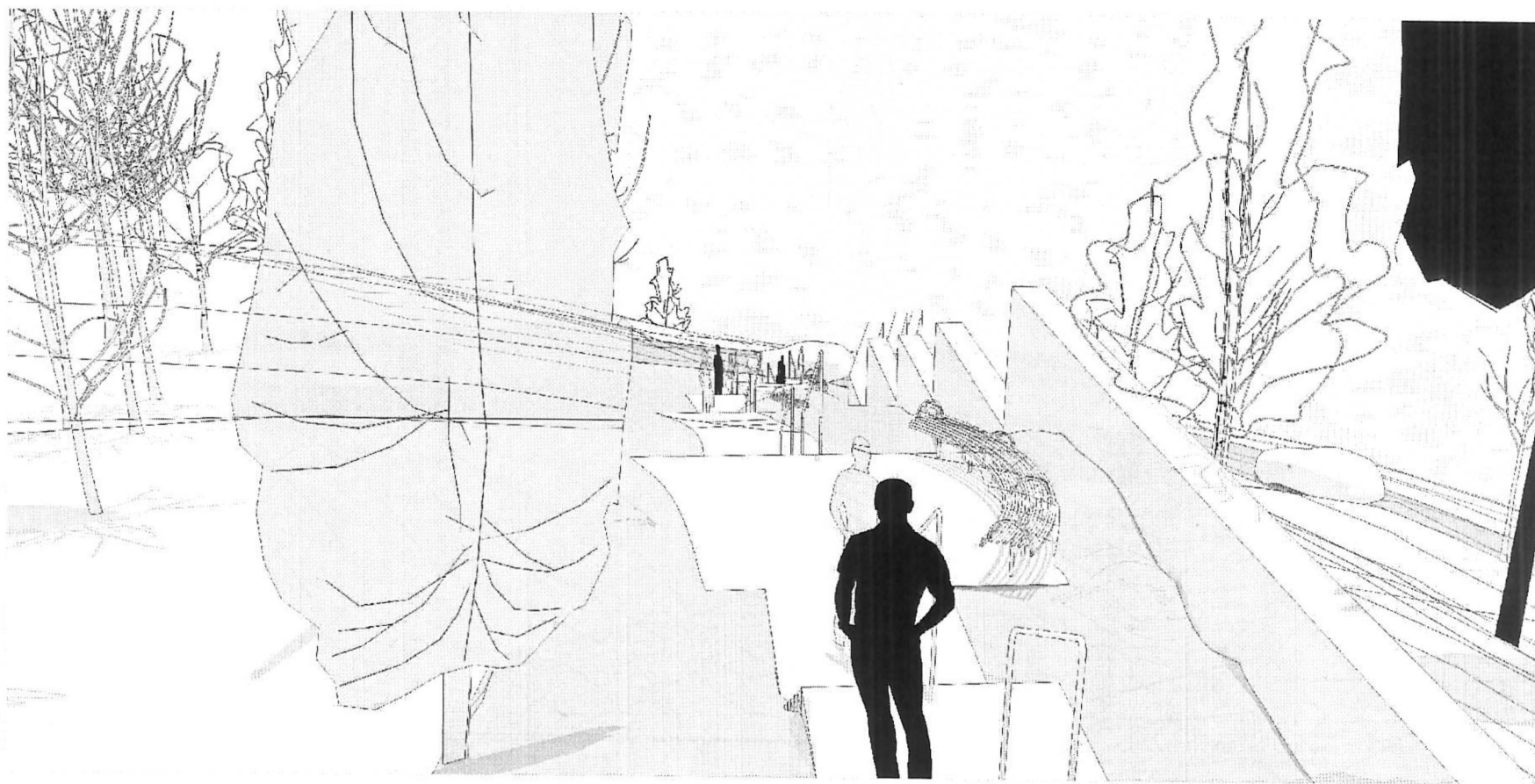
225



Pešie prepojenie ulíc Radvanská a Kráľovské údolie
Štúdia investičného zámeru

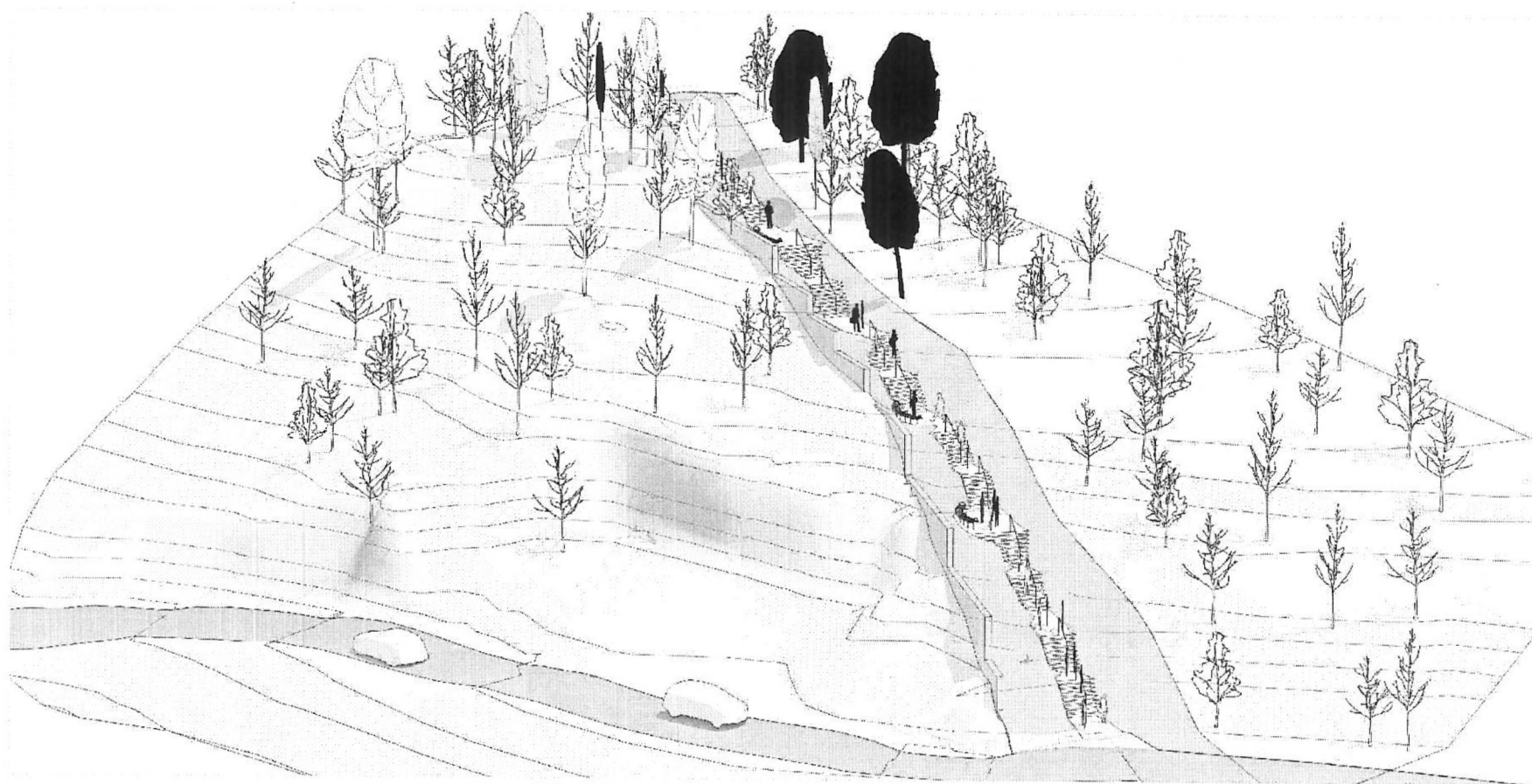
Situácia/Rez
05.2020





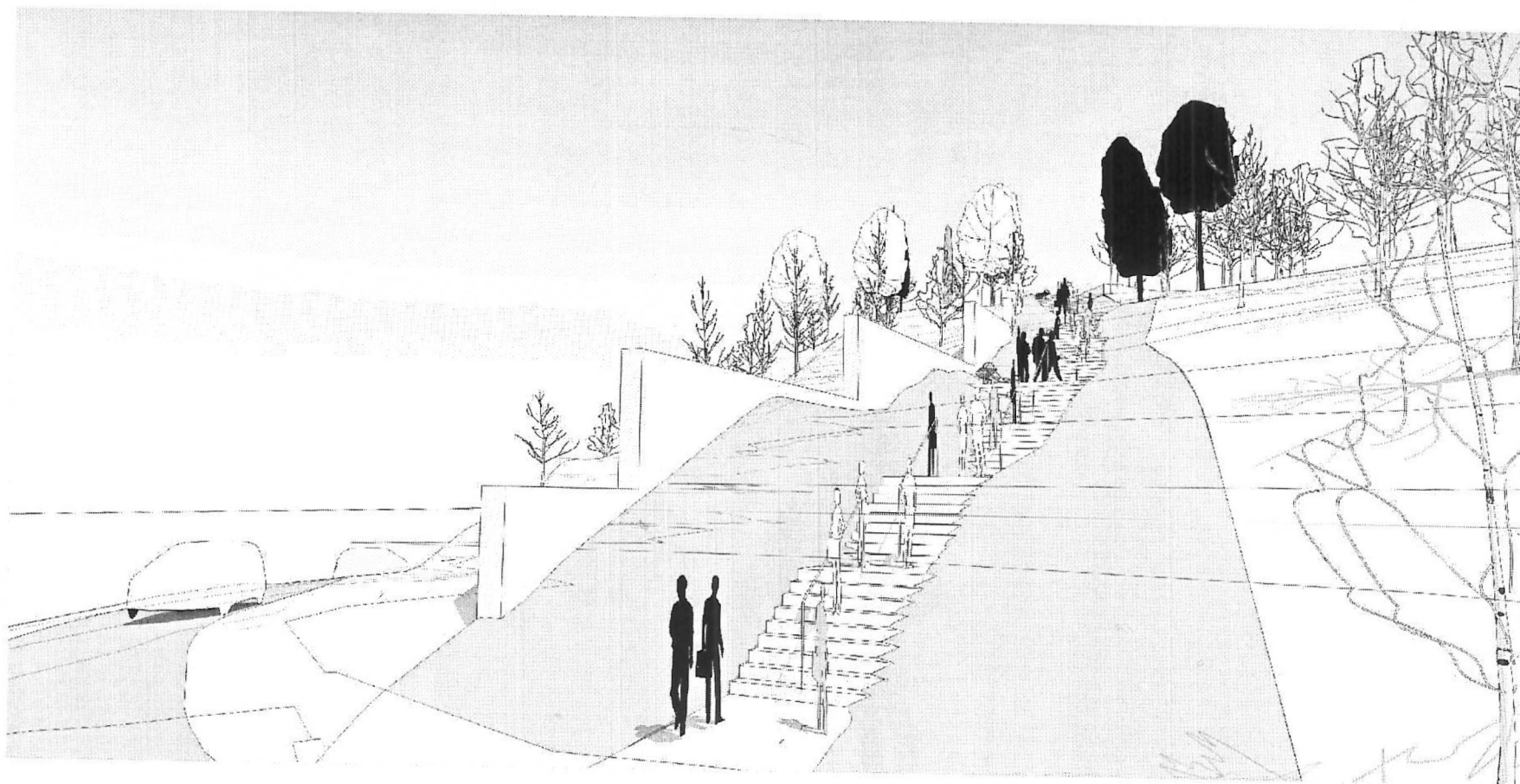
Pešie prepojenie ulíc Radvanská a Kráľovské údolie
Štúdia investičného zámeru

Vizualizácie
05.2020



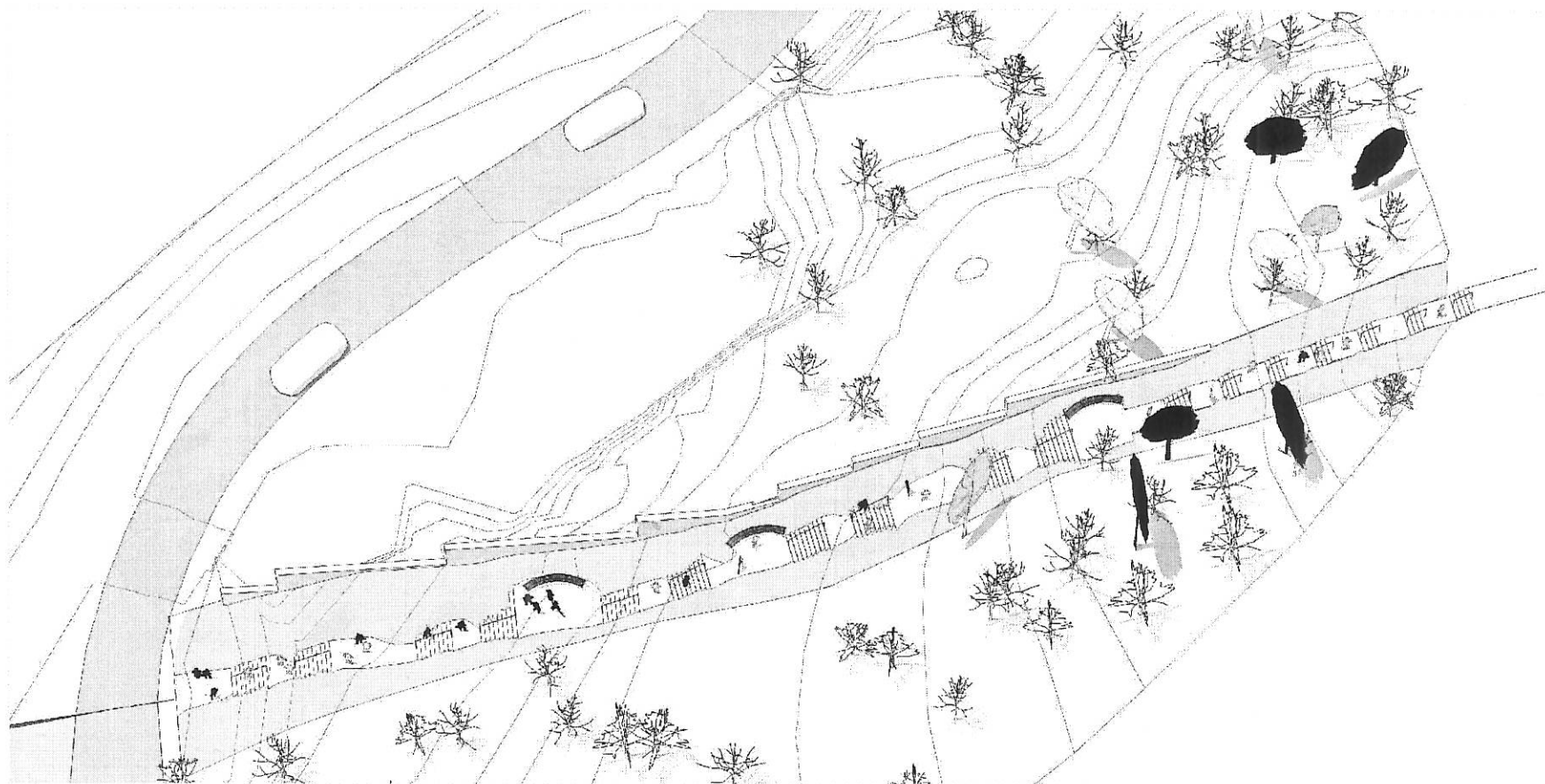
Pešie prepojenie ulíc Radvanská a Kráľovské údolie
Štúdia investičného zámeru

Vizualizácie
05.2020



Pešie prepojenie ulíc Radvanská a Kráľovské údolie
Štúdia investičného zámeru

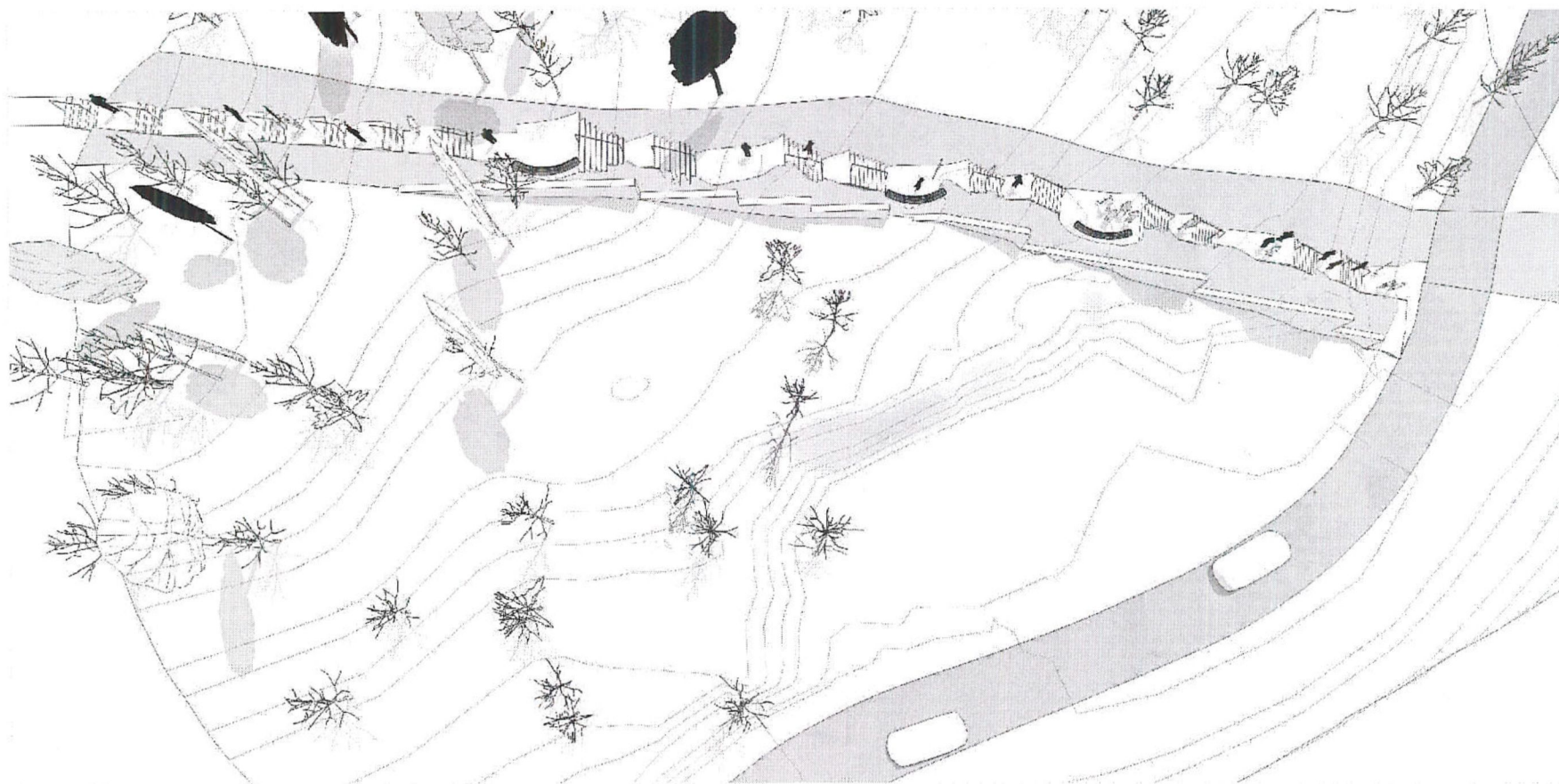
Vizualizácie
05.2020



Pešie prepojenie ulíc Radvanská a Kráľovské údolie
Štúdia investičného zámeru

Vizualizácie
05.2020

ARCHITECTURE
Michalská 5
811 01
Bratislava
+421 2 54 844 721



Pešie prepojenie ulíc Radvanská a Kráľovské údolie
Štúdia investičného zámeru

Vizualizácie
05.2020

