

Materiál na rokovanie  
Mestskej rady  
hlavného mesta SR Bratislavy  
**dňa 03.11.2016**

**Návrh  
na schválenie prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa nájmu pozemku  
v Bratislave, k. ú. Rača, parc. č. 9379/3, Romanovi Achsovi**

---

**Predkladateľ:**

Mgr. Martin Maruška, v. r.  
riaditeľ magistrátu

**Zodpovedný :**

Ing. Miroslav Bialko, v. r.  
riaditeľ sekcie správy nehnuteľností

**Spracovateľ :**

JUDr. Marta Macová, v. r.  
vedúca oddelenia nájomov majetku

Mgr. Veronika Suslová, v. r.  
oddelenie nájomov majetku

Ing. Zuzana Kaliská, v. r.  
oddelenie geodetických činností

**Materiál obsahuje:**

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodovú správu
3. Žiadosti s prílohami 4x
4. Kópiu z katastrálnej mapy
5. Širšiu situáciu
6. Ortofotomapu
7. LV č. 7003
8. GP č. 11/2015 zo dňa 27.11.2015
9. Stanoviská odborných útvarov magistrátu 8x
10. Stanovisko starostu MČ Bratislava – Rača
11. Návrh zmluvy o nájme pozemku

Kód uzn. 5.3  
5.3.1  
5.3.5

## Návrh uznesenia

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 reg. „C“ KN v Bratislave, k. ú. Rača, parc.č. 9379/3 – ostatné plochy vo výmere 111 m<sup>2</sup>, ktorý vznikol podľa GP č. 11/2015 zo dňa 27.11.2015 oddelením z pozemku registra „C“ KN v k. ú. Rača, parc. č. 9379 – ostatné plochy vo výmere 1303 m<sup>2</sup>, zapísaného na LV č. 7003, Romanovi Achsovi, za účelom jeho rekultivácie, vyčistenia, oplotenia a užívania ako prístupovej cesty na pozemky parc. č. 19092/9 a parc. č. 19092/7 (oba zapísané na LV č. 1643), ktoré sú vo vlastníctve žiadateľa a bezprostredne susedia s novovytvoreným pozemkom parc. č. 9379/3, na dobu neurčitú odo dňa účinnosti nájomnej zmluvy, za nájomné vo výške 6,00 Eur/m<sup>2</sup>/rok, čo pri výmere 111 m<sup>2</sup> predstavuje ročne sumu vo výške 666,00 Eur,

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.

Návrh na schválenie nájmu pozemku registra „C“ KN v Bratislave, k. ú. Rača, parc. č. 9379/3 – ostatné plochy vo výmere 111 m<sup>2</sup>, ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, predkladáme z dôvodu, že predmetný pozemok žiadateľ na vlastné náklady zre kultivuje, vyčistí, oplotí ho, s jeho následným užívaním ako prístupovej cesty na pozemky parc. č. 19092/9 a parc. č. 19092/7 (oba zapísané na LV č. 1643), ktoré sú vo vlastníctve žiadateľa a bezprostredne susedia s novovytvoreným pozemkom parc. č. 9379/3.

## DÔVODOVÁ SPRÁVA

**PREDMET:** Nájom pozemku reg. „C“ KN vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy v k. ú. Rača, parc. č. 9379/3 – ostatné plochy vo výmere 111 m<sup>2</sup>

**ŽIADATEĽ:** Roman Achs,

### ŠPECIFIKÁCIA POZEMKU:

| parc. č.      | druh pozemku   | celková výmera     | výmera na nájom          |
|---------------|----------------|--------------------|--------------------------|
| C-KN 9379/3   | ostatné plochy | 111 m <sup>2</sup> | 111 m <sup>2</sup>       |
| <b>SPOLU:</b> |                |                    | <b>111 m<sup>2</sup></b> |

Pozemok reg. „C“ KN, k. ú. Rača, parc.č. 9379/3 – ostatné plochy vo výmere 111 m<sup>2</sup> vznikol geometrickým plánom č. 11/2015 zo dňa 27.11.2015 odčlenením z pozemku registra „C“ KN v k.ú. Rača, parc.č. 9379 – ostatné plochy vo výmere 1303 m<sup>2</sup>, zapísaného na LV č. 7003.

**ÚČEL NÁJMU:** rekultivácia, vyčistenie, opлотenie a užívanie pozemku ako prístupovej cesty na pozemky parc.č. 19092/9 a parc.č. 19092/7 (oba zapísané na LV č. 1643), ktoré sú vo vlastníctve žiadateľa a bezprostredne susedia s novovytvoreným pozemkom parc.č. 9379/3.

**DOBA NÁJMU:** nájomná zmluva bude uzatvorená na dobu neurčitú

### VÝŠKA NÁJOMNÉHO:

**6,00 Eur/m<sup>2</sup>/rok** (položka 191a), čo pri výmere 111 m<sup>2</sup> predstavuje sumu 666,00 Eur ročne, stanovená **podľa Rozhodnutia č. 33/2015 primátora hlavného mesta SR Bratislavy, ktorým sa ustanovujú ceny prenájmov a ceny predbežnej odplaty za vecné bremeno**

### SKUTKOVÝ STAV:

Roman Achs, požiadal listom zo dňa 10.02.2016 o nájom pozemku registra „C“ KN v Bratislave, k. ú. Rača, parc. č. 9379/3 – ostatné plochy vo výmere 111 m<sup>2</sup>, ktorý vznikol podľa GP č. 11/2015 zo dňa 27.11.2015 odčlenením z pozemku registra „C“ KN v k. ú. Rača, parc. č. 9379 – ostatné plochy vo výmere 1303 m<sup>2</sup>.

Hlavné mesto SR Bratislava je vlastníkom pozemku registra „C“ KN v k. ú. Rača, parc. č. 9379 – ostatné plochy vo výmere 1303 m<sup>2</sup>, evidovaného na LV č. 7003.

Pozemok, ktorý tvorí predmet žiadosti, si chce žiadateľ prenajať za účelom jeho rekultivácie, vyčistenia, opлотenia a užívania ako prístupovej cesty na pozemky parc. č. 19092/9 a parc. č. 19092/7 (oba zapísané na LV č. 1643), ktoré sú vo vlastníctve žiadateľa a bezprostredne susedia s novovytvoreným pozemkom parc. č. 9379/3. Žiadateľ taktiež uvádza, že uvedený pozemok a jeho okolie sú desiatky rokov neudržiavané, často tam vznikajú malé skládky odpadu a plastov, ktoré je na vlastné náklady nútený likvidovať.

Roman Achs v minulosti už žiadal o kúpu pozemku registra „C“ KN v k.ú. Rača, parc.č. 9379/2 – ostatné plochy vo výmere 380m<sup>2</sup>, ktorý vznikol GP č. 7/2013/B zo dňa 25.09.2013, oddelením z pozemku registra „C“ KN parc.č. 9379 – ostatné plochy vo výmere 1 303 m<sup>2</sup>, zapísaného na LV č. 7003. Materiál - Návrh na predaj pozemku v Bratislave, k.ú. Rača, parc.č. 9379/2, Romanovi Achsovi, ako prípad hodný osobitného zreteľa - bol predložený na rokovanie Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy dňa 12.12.2013, kde získal uznesenie (č. 1369/2013). Kúpna cena bola stanovená celkom vo výške 49 438,00 Eur (130,10 Eur/m<sup>2</sup>), avšak k podpisu kúpnej zmluvy nedošlo z dôvodu, že žiadateľ považoval kúpnu cenu za privysokú. Následne žiadateľ podal žiadosť o kúpu pozemku registra „C“ KN v k.ú. Rača, parc.č. 9379/3 – ostatné plochy vo výmere 111 m<sup>2</sup>, ktorý vznikol GP č. 11/2015 oddelením z pozemku registra „C“ KN parc.č. 9379 – ostatné plochy vo výmere 1 303 m<sup>2</sup>, zapísaného na LV č. 7003. Materiál - Návrh na predaj ako prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa pozemku v Bratislave, k.ú. Rača, parc.č. 9379/3 - bol predložený dňa 04.02.2016 na rokovanie Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy, kde nezískal dostatočný počet hlasov pre prijatie uznesenia.

Návrh na schválenie nájmu pozemku registra „C“ KN v Bratislave, k. ú. Rača, parc.č. 9379/3 – ostatné plochy vo výmere 111 m<sup>2</sup>, ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, predkladáme z dôvodu, že predmetný pozemok žiadateľ na vlastné náklady zrekultivuje, vyčistí, oplotí ho, s jeho následným užívaním ako prístupovej cesty na pozemky parc.č. 19092/9 a parc.č. 19092/7 (oba zapísané na LV č. 1643), ktoré sú vo vlastníctve žiadateľa a bezprostredne susedia s novovytvoreným pozemkom parc.č. 9379/3.

## STANOVISKÁ K NÁJMU

- Oddelenie usmerňovania investičnej činnosti - Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov stanovuje pre územie, ktorého súčasťou je pozemok parc. č. 9379/3, k.ú. Rača vo výmere 111 m<sup>2</sup>, funkčné využitie územia: záhrady, záhradkárske a chatové osady a lokality, kód (číslo funkcie) 1203, stabilizované územie. Podmienky funkčného využitia plôch: Územia slúžiace pre pestovanie rastlín a rekreáciu v záhradách, záhradkárske a chatových osadách. Spôsoby využitia funkčných plôch: Prevládajúce: záhrady, stavby pre individuálnu rekreáciu. V území je prípustné umiestňovať najmä: zeleň líniovú a plošnú, zeleň krajinnú a ekostabilizačnú, zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia funkčnej plochy. V území je prípustné umiestňovať v obmedzenom rozsahu najmä: drobné zariadenia vybavenosti súvisiace s funkciou, vodné plochy, nádrže, tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného významu, kompostárne viazané na funkciu, zariadenia na separovaný zber komunálnych odpadov miestneho významu vrátane komunálnych odpadov s obsahom škodlivín z domácností. Nepripustné: stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou. Intenzita využitia územia: Uvedená parcela je súčasťou územia, ktoré je definované ako stabilizované územie. Na predmetnom pozemku parc.č. 9379/3, k. ú. Rača je umiestnená účelová príjazdová komunikácia, ktorá vyúsťuje k pozemku vo vlastníctve žiadateľa. Požadovaný pozemok sa nachádza aj pred objektom parc.č. 19092/2, k. ú. Rača.
- Stanovisko z hľadiska technickej infraštruktúry – bez pripomienok.
- Oddelenie dopravného inžinierstva – súhlas s nájmom pozemku s podmienkou: Nájom predmetného pozemku nesmie dôjsť k zamedzeniu prístupu na okolité pozemky – t.j. pozemok parc.č. 19092/16, parc.č. 9274, parc.č. 19092/1, atď.  
*Poznámka: podmienka je zapracovaná v článku IV ods. 4 návrhu nájmovej zmluvy.*



- Oddelenie dopravy – referát cestného správneho orgánu – nevyjadrujú sa, nejedná sa o cestný pozemok miestnych komunikácií I. a II. triedy.
- Oddelenie správy komunikácií – nájmom predmetného pozemku nepríde k zásahu do miestnych komunikácií I. a II. triedy v ich správe. Z hľadiska správcu komunikácií sa nevyjadrujú. Z hľadiska správcu VO upozorňujú, že v uvedenej oblasti sa nachádza vzdušné vedenie VO, ktoré žiadajú rešpektovať.  
*Poznámka: podmienka je zapracovaná v článku IV ods. 5 návrhu nájomnej zmluvy.*
- Oddelenie životného prostredia a mestskej zelene – pozemok parc.č. 9379/3 k. ú. Rača nie je evidovaný ako plocha verejnej zelene. Nájom nie je v rozpore so záujmami životného prostredia, ochranou mestskej zelene, územnou ani druhovou ochranou prírody a krajiny.
- Oddelenie účtovníctva a pohľadávok – neeviduje voči žiadateľovi o nájom žiadne pohľadávky.
- Oddelenie miestnych daní a poplatkov – neeviduje voči žiadateľovi o nájom žiadne pohľadávky.
- Oddelenie legislatívno-právne – nevedie voči žiadateľovi žiadny súdny spor.

Starosta mestskej časti Bratislava - Rača – k uzatvoreniu nájomnej zmluvy nemá námietky.



MAG0P00E06GN

Roman Achs,

RSN

|                                |                    |
|--------------------------------|--------------------|
| MAGISTRÁT HL. M. SR BRATISLAVY |                    |
| 1 0 -02- 2016                  |                    |
| Podanie: 30 963                | Číslo spisu: 38694 |
| Prílohy/listy:                 | Vybavuje:          |

2016

Magistrát Hlavného mesta Bratislavy  
Odd. správy nehnuteľností  
Primaciálne nám. 1  
811 01 Bratislava

Žiadosť o prenájom pozemku

Touto cestou si Vás dovoľujem požiadať, ako vlastník pozemku parcely reg. C 19092/9 v kat. území Rača, o dlhodobý prenájom parcely č.9379/3, ostatná plocha o výmere 111m<sup>2</sup>, ktorá bola vytvorená Geometrickým plánom č. 11/2015 (vyhotoviteľ Vectra-real s.r.o., Miletičova 55, Bratislava), overeným dňa 11.12.2015 pod č. G1-2732/2015

Uvedená parcela č. 9379/3 vznikla oddelením z parcely reg. C č. 9379, ostatná plocha, zapísanej na liste vlastníctva č. 7003 v katastrálnom území Rača a v súčasnosti je vo vlastníctve Hlavného mesta SR Bratislava.

Za kladné vybavenie mojej žiadosti Vám vopred ďakujem.

-----✓-----

Roman Achs

Príloha : Geometrický plán č. 11/2015 na oddelenie pozemkov parc.č. 9979/3 a 9379/

V Bratislave 10.02.2016

Roman Achs, \_\_\_\_\_ava



MAG0P00NRGX0

MAGISTRÁT HL. M. SR BRATISLAVY

20 -04- 2016

38694

Podanie číslo: 268047

Číslo súpisu: 4854

Prílohy/Prílohy

Vybavuje

2016

Magistrát Hlavného mesta Bratislavy  
Odd. správy nehnuteľností  
Primaciálne nám. 1  
811 01 Bratislava

Žiadosť o prenájom pozemku – doplnenie konania MAGŠ ONM 12854/2016

Dňa 10.2.2016 som na Sekciu správy nehnuteľností Magistrátu Hlavného mesta, podal žiadosť o dlhodobý prenájom parcely č.9379/3, ostatná plocha o výmere 111m2, v kat.území Rača, vytvorená Geometrickým plánom č. 11/2015 (vyhotoviteľ Vectra-real s.r.o., Miletičova 55, Bratislava), overeným dňa 11.12.2015 pod č. G1-2732/2015.

Uvedený pozemok a tiež jeho okolie sú desiatky rokov neudržiavané a z toho dôvodu tam niekoľko krát v roku vzniknú malé skládky komunálneho odpadu a plastov, ktoré som na vlastné náklady nútený likvidovať.

Ako vlastník bezprostredne susediacich pozemkov parc.č. 19092/9 a 19092/7 žiadam dlhodobý prenájom z dôvodu rekultivácie, vyčistenia a oplotenia tejto plochy – parcely 9379/3.

Za pochopenie a kladné vybavenie mojej žiadosti Vám vopred ďakujem.

\_\_\_\_\_  
Roman Achs

V Bratislave 07.04.2016





Roman Achs,

KIN

|                                |                           |
|--------------------------------|---------------------------|
| MAGISTRÁT HL. M. SR BRATISLAVY |                           |
| 20 -05- 2016                   |                           |
| Podacia č. <u>268077</u>       | Číslo spisu: <u>12854</u> |
| Prílohy/listy:                 | Vybavuje: <u>2016</u>     |

38694/2016

Magistrát Hlavného mesta Bratislavy  
Odd. správy nehnuteľností  
Primaciálne nám. 1  
811 01 Bratislava

Žiadosť o prenájom pozemku – doplnenie konania MAGS ONM 12854/2016

Dňa 20.4..2016 som pod číslom konania 268077 na Sekciu správy nehnuteľností Magistrátu Hlavného mesta, podal doplnenie k svojej žiadosti o dlhodobý prenájom parcely č.9379/3, ostatná plocha o výmere 111m2, v kat.území Rača, ohľadom účelu nájmu.

K uvedenému by som chcel ešte uviesť, že predmetný pozemok využívam ako jedinú možnú prístupovú cestu na moje nehnuteľnosti, parcely 19092/9 a parc.č. 19092/7 a najmä preto žiadam dlhodobý prenájom predmetnej, novovytvorenej parcely.

Za pochopenie a kladné vybavenie mojej žiadosti Vám vopred ďakujem.

  
Roman Achs

V Bratislave 17.04.2016

Prílohy: fotografie predmetného pozemku













MAG0P00MD1H0

Roman Achs,

APN

|                                |                    |
|--------------------------------|--------------------|
| MAGISTRÁT HL. M. SR BRATISLAVY |                    |
| 19-09-2016                     |                    |
| Podacie číslo: 158/89          | Číslo spisu: 12854 |
| Prílohy/listy:                 | Vybavuje: 2016     |

Magistrát Hlavného mesta Bratislavy  
Odd. správy nehnuteľností  
Primaciálne nám. 1  
811 01 Bratislava

Žiadosť o prenájom pozemku– doplnenie konania MAGS ONM 12854/2016

V nadväznosti na telefonický rozhovor s Mgr. Suslovou zo dňa 14.9.2016 by som rád bližšie špecifikoval a doplnil účel mojej Žiadosti o dlhodobý prenájom pozemku zo dňa 10.2.2016 (doplnený 20.4.2016 a 20.5.2016). Jedná sa o prenájom parcely č.9379/3, ostatná plocha o výmere 111m<sup>2</sup>, v kat.území Rača, vytvorená Geometrickým plánom č. 11/2015 (vyhotoviteľ Vectra-real s.r.o., Miletičova 55, Bratislava), overeným dňa 11.12.2015 pod č. G1-2732/2015.

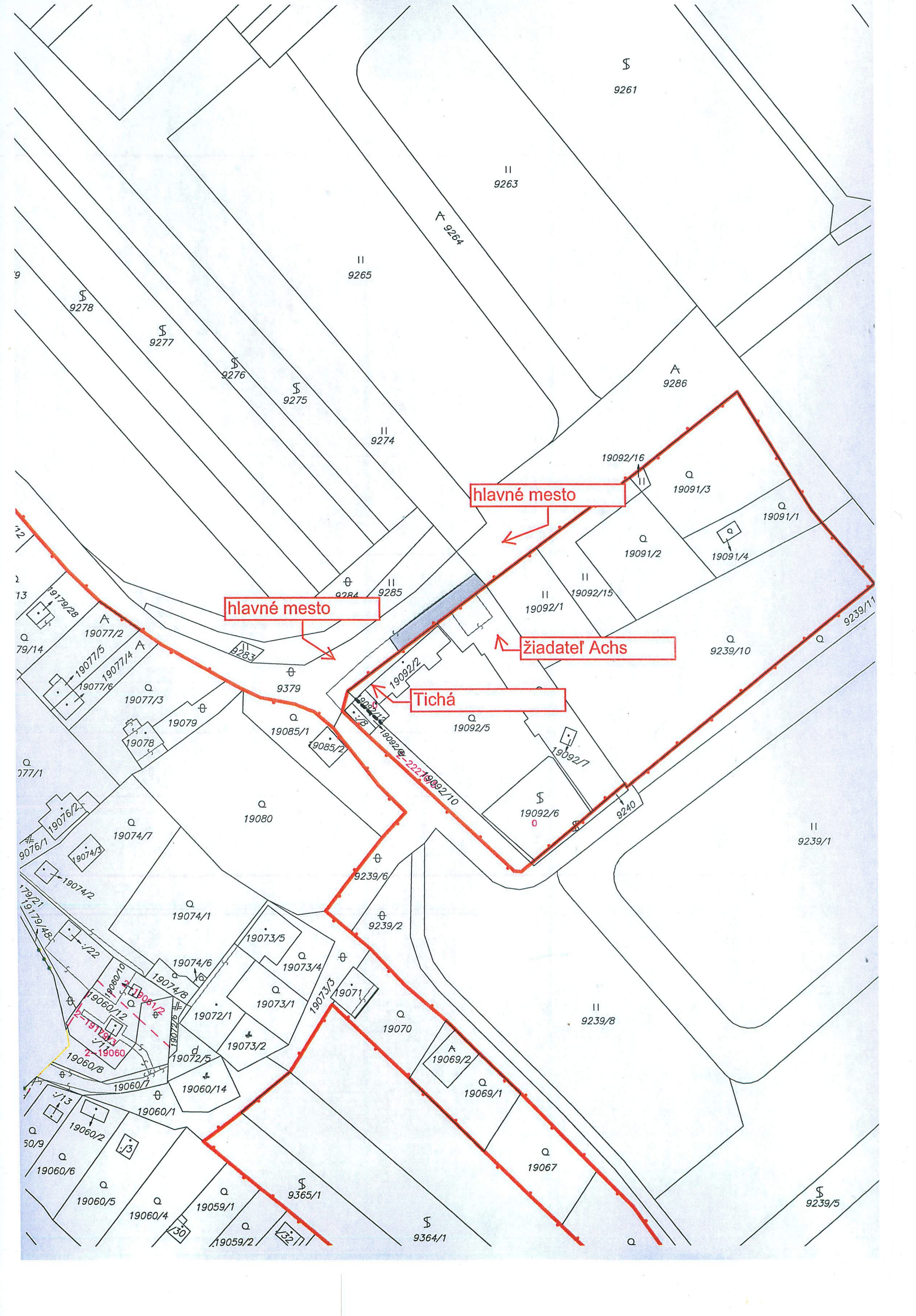
Ako som už uviedol, dlhodobý nájom žiadam z dôvodu užívania predmetného pozemku ako jedinej novej prístupovej cesty na nehnuteľnosti - parcely č.19092/9 a parc.č. 19092/7, ktoré sú v mojom výlučnom vlastníctve a bezprostredne susedia s novovytvorenou parcelou 9379/3 a tiež z dôvodu, že novovytvorená parcela a tiež jej okolie sú desiatky rokov neudržiavané, často tam vznikajú malé skládky komunálneho odpadu a plastov, ktoré som na vlastné náklady nútený likvidovať.

Za pochopenie a kladné vybavenie mojej žiadosti Vám vopred ďakujem.

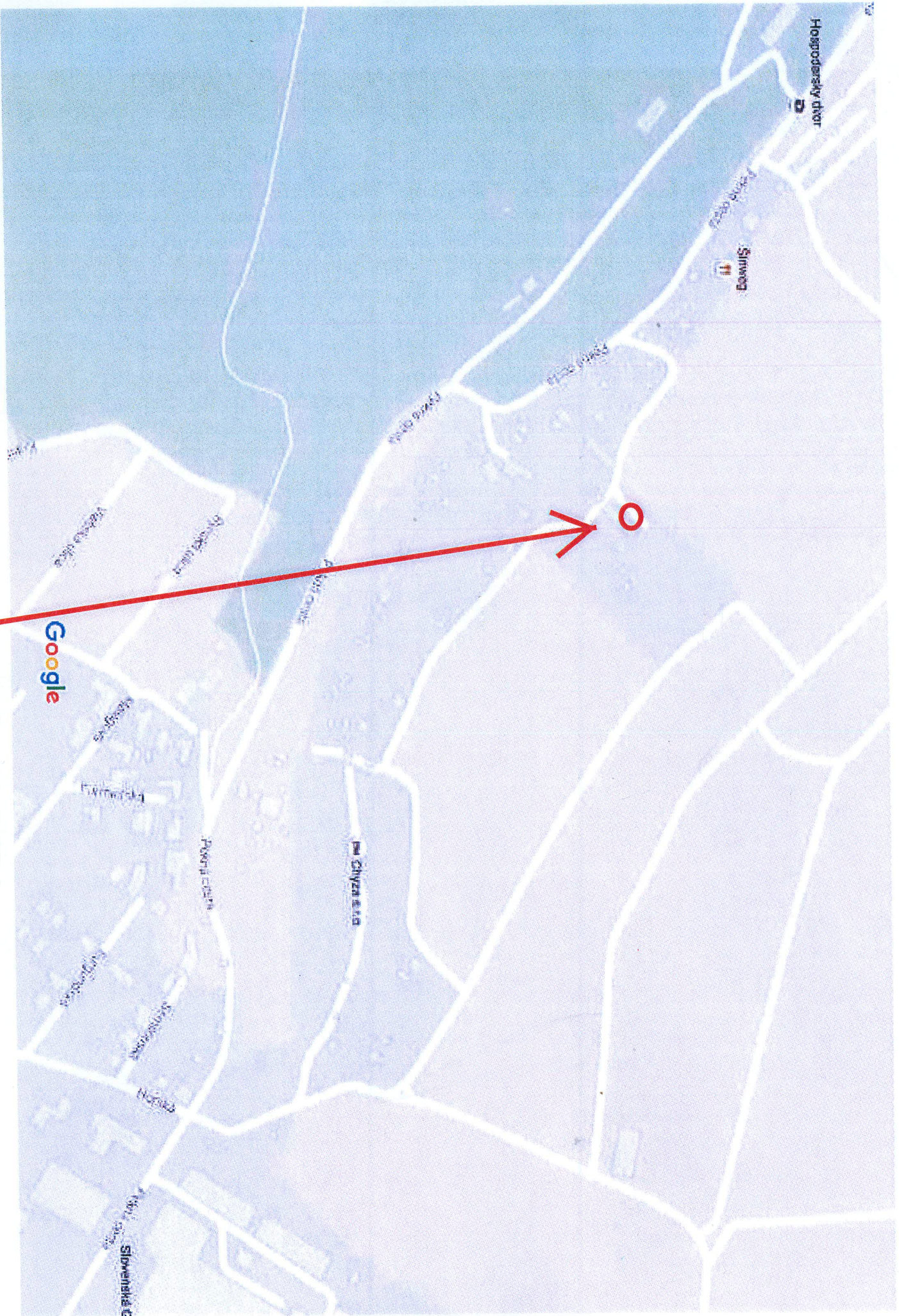
Roman Achs

V Bratislave 14.09.2016









pozemok p.č.9379 k.ú.Rača





pozemok p.č.9379 k.ú.Rača



## VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres : 103 Bratislava III  
Obec : 529 354 BA-m.č. RAČA  
Katastrálne územie: 805 866 Rača

Údaje aktuálne k : 01.07.2016  
Dátum vyhotovenia: 04.08.2016  
Čas vyhotovenia : 09:39:07

## VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 7003 - čiastočný

## ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

## PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

| Parcelné číslo | Výmera v m2 | Druh pozemku   | Spôsob využ.p. | Druh chr.n | Umiest. pozemku | Právny vzťah |
|----------------|-------------|----------------|----------------|------------|-----------------|--------------|
| 9379           | 1303        | Ostatné plochy | 37             |            | 2               |              |

\* \* \* Ostatné PARCELY registra "C" nevyžiadané \* \* \*

## Legenda:

## Kód spôsobu využívania pozemku

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

## Kód umiestnenia pozemku

2 - Pozemok je umiestnený mimo zastavaného územia obce

## ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

|            |                                                                                                                                                      |
|------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Por. číslo | Priezvisko, meno (názov), rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo (IČO)<br>a miesto trvalého pobytu (sídlo) vlastníka, spoluvlastnícky podiel |
|------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

## Účastník právneho vzťahu: Vlastník

|   |                                                                                                                             |
|---|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | Hlavné mesto Bratislava, Primaciálne námestie 1, Bratislava, PSČ 814 99, SR<br>IČO: 00603481<br>Spoluvlastnícky podiel: 1/1 |
|---|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

Tituly nadobudnutia nevyžiadané

## ČASŤ C: ŤARCHY

Ťarchy nevyžiadané

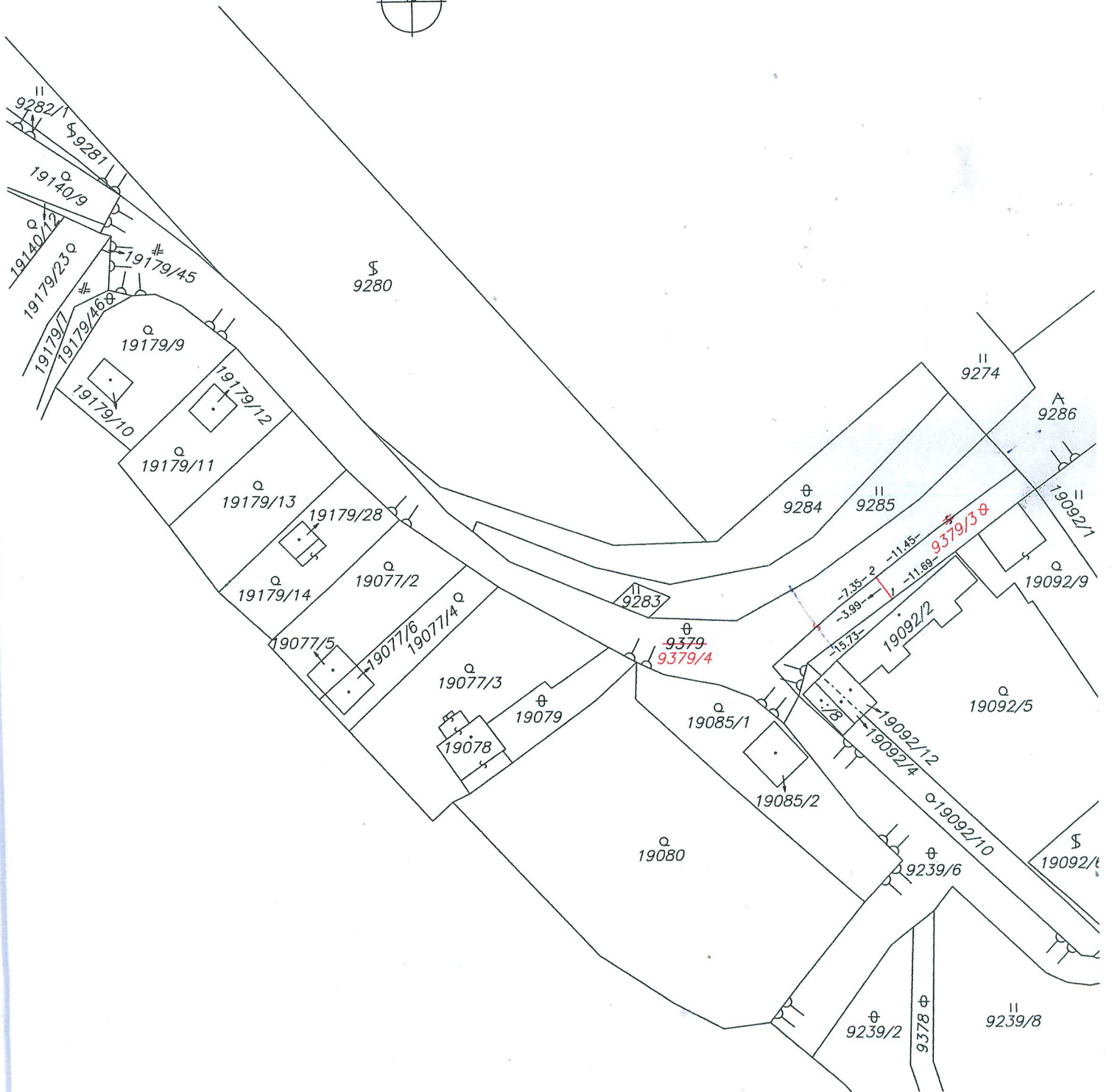
## Iné údaje

Iné údaje nevyžiadané



| VÝKAZ VÝMER                                                                                                                                                                 |         |      |        |                |                 |               |                       |                |                        |                |                  |        |                |                   |                                                   |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|------|--------|----------------|-----------------|---------------|-----------------------|----------------|------------------------|----------------|------------------|--------|----------------|-------------------|---------------------------------------------------|
| Doterajší stav                                                                                                                                                              |         |      |        |                | Zmeny           |               |                       |                |                        | Nový stav      |                  |        |                |                   |                                                   |
| Číslo                                                                                                                                                                       |         |      | Výmera |                | Druh<br>pozemku | Diel<br>číslo | k<br>parcele<br>číslo | m <sup>2</sup> | od<br>parcely<br>číslo | m <sup>2</sup> | Číslo<br>parcely | Výmera |                | Druh<br>pozemku   | Vlastník<br>(iná opráv. osoba)<br>adresa, (sídlo) |
| PK<br>vločky                                                                                                                                                                | parcely |      |        |                |                 |               |                       |                |                        |                |                  | ha     | m <sup>2</sup> |                   |                                                   |
| LV                                                                                                                                                                          | PK      | KN   | ha     | m <sup>2</sup> |                 |               |                       |                |                        |                |                  |        |                |                   |                                                   |
| 7003                                                                                                                                                                        |         | 9379 |        | 1303           | ostatná pl.     |               |                       |                |                        |                | 9379/3           | 111    |                | ostatná pl.<br>37 | Roman Achs                                        |
|                                                                                                                                                                             |         |      |        |                |                 |               |                       |                |                        |                | 9379/4           | 1192   |                | ostatná pl.<br>37 | doterajší                                         |
| Spolu:                                                                                                                                                                      |         |      |        | 1303           |                 |               |                       |                |                        |                |                  | 1303   |                |                   |                                                   |
| Legenda: kód spôsobu využívania 37 - Pozemok, na ktorom sú skaly, svahy, rokliny, výmole, vysoké medze s krovím alebo kamením a iné plochy, ktoré neposkytujú trvalý úžitok |         |      |        |                |                 |               |                       |                |                        |                |                  |        |                |                   |                                                   |









# MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY

## Sekcia územného plánovania oddelenie usmerňovania investičnej činnosti

Primaciálne nám. 1, P. O. Box 192, 814 99 Bratislava 1

Sekcia správy nehnuteľností  
Oddelenie nájomov majetku  
Mgr. Suslová/504

TU

Váš list číslo/zo dňa

38694/2016

Naše číslo

MAGS OUIČ 44980/16-278542

Vybavuje/linka

Ing. Mosná /508

Bratislava

23.05.2016

Ing. arch. Paalová

Vec:

### Územnoplánovacia informácia

|                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|--------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| žiadateľ:                            | ONM (za žiadateľa: Roman Achs, /                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| žiadosť zo dňa:                      | 04.05.2016                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| pozemok parc. číslo:                 | 9379/3 vo výmere 111 m <sup>2</sup> - podľa Vami priloženej mapky a podľa údajov dostupných magistrátu                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| katastrálne územie:                  | Rača                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| bližšia lokalizácia pozemku v území: | Pekná cesta                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| zámer žiadateľa:                     | Nájom časti pozemku za účelom rekultivácie, vyčistenia a oplotenia. Žiadateľ odôvodňuje svoju žiadosť skutočnosťou, že uvedený pozemok a jeho okolie sú desiatky rokov neudržiavané, viackrát ročne vznikajú malé skládky odpadu a plastov, ktoré je na vlastné náklady nútený likvidovať. Žiadateľ je vlastníkom bezprostredne susediacich pozemkov parc. č. 19092/9 a parc. č. 19092/7, kat. územie Rača. |

Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov stanovuje pre územie, ktorého súčasťou je pozemok parc. č. 9379/3, kat. územie Rača vo výmere 111 m<sup>2</sup> funkčné využitie územia: **záhrady, záhradkárske a chatové osady a lokality, kód 1203, stabilizované územie.**

### **Funkčné využitie územia:**

**záhrady, záhradkárske a chatové osady a lokality, číslo funkcie 1203**

### **Podmienky funkčného využitia plôch:**

Územia slúžiace pre pestovanie rastlín a rekreáciu v záhradách, záhradkárskych a chatových osadách.



**Spôsoby využitia funkčných plôch:**

**Prevládajúce:** záhrady, stavby pre individuálnu rekreáciu.

**Prípustné:**

V území je prípustné umiestňovať najmä: zeleň líniovú a plošnú, zeleň krajinnú a ekostabilizačnú, zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia funkčnej plochy.

**Prípustné v obmedzenom rozsahu:**

V území je prípustné umiestňovať v obmedzenom rozsahu najmä: drobné zariadenia vybavenosti súvisiace s funkciou, vodné plochy, nádrže, tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného významu, kompostárne viazané na funkciu, zariadenia na separovaný zber komunálnych odpadov miestneho významu vrátane komunálnych odpadov s obsahom škodlivín z domácností.

**Nepripustné:** stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou.

**Intenzita využitia územia:**

Uvedená parcela je súčasťou územia, ktoré je definované ako **stabilizované územie**.

Konštatujeme, že na predmetnej parcele č. 9379/3, kat. územie Rača je umiestnená účelová príjazdová komunikácia, ktorá vyúsťuje k pozemku vo vlastníctve žiadateľa. Požadovaný pozemok sa nachádza aj pred objektom parc. č. 19092/2, kat. územie Rača.

**Územný plán hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy je základným územnoplánovacím dokumentom pre celé územie Bratislavy. Je to programový a koncepcný dokument všeobecného charakteru vypracovaný v podrobnosti M 1: 10 000. Jeho obsah upravujú ustanovenia § 11 ods. 5 stavebného zákona a § 12 vyhlášky MŽP SR č. 55/2001 Z. z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii. Územný plán rieši návrh funkčného využitia územia mesta s určením prevládajúcich funkčných území, stanovuje zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia jednotlivých plôch, t. j. funkčných a priestorovo homogénnych jednotiek a nie je účelné a možné stanovenú koncepciu aplikovať na požadovanú podrobnosť.**

Informujeme Vás, že Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 a jeho zmeny a doplnky sú zverejnené na adrese:

[http://www.bratislava.sk/vismo/dokumenty2.asp?id\\_org=700000&id=11031292&p1=67484](http://www.bratislava.sk/vismo/dokumenty2.asp?id_org=700000&id=11031292&p1=67484).

Ďalšie územnoplánovacie dokumentácie a územnoplánovacie podklady sú zverejnené na adrese:

[http://www.bratislava.sk/vismo/dokumenty2.asp?id\\_org=700000&id=74384&p1=53195](http://www.bratislava.sk/vismo/dokumenty2.asp?id_org=700000&id=74384&p1=53195).

Komplexné informácie o Vašom záujmovom území získate nahliadnutím do zverejnených hore uvedených dokumentov.

Upozorňujeme, že predmetom územnoplánovacej informácie nie sú majetkovoprávne vzťahy k pozemku. Územnoplánovacia informácia na ten istý pozemok môže byť vydaná viacerým žiadateľom.

Územnoplánovacia informácia č. j. MAGS OUIČ 44980/16-278542 zo dňa 23.05.2016 platí jeden rok odo dňa jej vydania, ak nebola schválená nová územnoplánovacia dokumentácia alebo jej zmeny a doplnky, na základe ktorých bola vydaná.

S pozdravom



Mgr. art. Katarína Štefánková  
vedúca oddelenia

Co: MG OUIČ - archív



### Stanovisko technickej infraštruktúry

|                    |                                                               |                   |                    |
|--------------------|---------------------------------------------------------------|-------------------|--------------------|
| Žiadateľ           | SSN – R. Achs                                                 |                   | Referent : Sus     |
| Predmet podania    | Nájom pozemku                                                 |                   |                    |
| Katastrálne územie | Rača                                                          | Parc.č.: 9379/3   |                    |
| Č.j.               | MAGS OSRMTUD 45 138/2016-278 543<br>MAGS ONM <u>12 854/16</u> | č. OSRMTUD 436/16 |                    |
| TI č.j.            | TI/275/16                                                     | EIA č. /16        |                    |
| Dátum prijmu na TI | 11.5.2016                                                     | Podpis ved. odd.  |                    |
| Dátum exped. z TI  | 17.5.2016                                                     | 17. 05. 2016      | Komu : ONM 286 361 |

**Zásobovanie vodou a odkanalizovanie : Ing. Daniel Pospíšil**

Bez pripomienok.

**Zásobovanie elektrickou energiou : Ing. Peter Hreško**

Bez pripomienok.



**SÚBORNÉ STANOVISKO**

**k návrhu na predaj/prenájom nehnuteľností hl. m. SR Bratislavy  
za sekciu dopravy**

**A: IDENTIFIKÁCIA PODANIA:**

|                              |               |        |          |          |
|------------------------------|---------------|--------|----------|----------|
| Došlo od (oddelenie, dátum): | ONM, 6.5.2016 |        | MAGS ONM | 12854/16 |
| Predmet podania:             | nájom pozemku |        |          |          |
| Žiadateľ:                    | Roman Achs    |        |          |          |
| Katastrálne územie:          | Rača          |        |          |          |
| Parcelné číslo:              | 9379/3        |        |          |          |
| Odoslané: (dátum)            | 20. 05. 2016  | Pod.č. | 288 965  |          |

**B: ČIASTKOVÉ STANOVISKÁ ODDELENÍ:**

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                |                    |                      |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|--------------------|----------------------|
| <b>B1: Oddelenie dopravného inžinierstva:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                |                    |                      |
| Pridelené (dátum):                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 6.5.2016       | Pod. č. oddelenia: | -278544 ODI/203/16-P |
| Spracovateľ (meno):                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Ing. Barloková |                    |                      |
| <b><u>Text stanoviska:</u></b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                |                    |                      |
| <p><b>Z hľadiska riešenia verejného dopravného vybavenia</b> k nájmu pozemku parc.č. 9379/3 – ostatné plochy vo výmere 111 m<sup>2</sup>, za účelom rekultivácie, vyčistenia a oplotenia (žiadateľ je vlastníkom bezprostredne susediacich pozemkov parc.č. 19092/9 a parc.č.19092/7) uvádzame:</p> <p>V zmysle platného Územného plánu hl. m. SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov nie je predmetný pozemok dotknutý žiadnym výhľadovým dopravným zámerom.</p> <p>Na základe uvedeného s nájmom pozemku parc.č. 9379/3, v k.ú. Bratislava - Rača <b>súhlasíme s podmienkou:</b></p> <p>➤ Nájomom predmetného pozemku nesmie dôjsť k zamedzeniu prístupu na okolité pozemky – t.j. pozemok parc.č. 19092/16, 9274, 19092/1 atď..</p> |                |                    |                      |
| Vybavené (dátum):                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 16.5.2015      |                    |                      |
| Schválil dňa (meno, dátum):                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Ing. Urbanová  |                    |                      |

|                                                                                                                                                                                              |                     |                    |                    |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|--------------------|--------------------|
| <b>B2: Referát cestného správneho orgánu:</b>                                                                                                                                                |                     |                    |                    |
| Pridelené (dátum):                                                                                                                                                                           | 06.05.2016          | Pod. č. oddelenia: | OD 44864/16/278625 |
| Spracovateľ (meno):                                                                                                                                                                          | Ing. Peter Strnád   |                    |                    |
| <p>Vzhľadom na to, že predmetné pozemok parc. č. 9379/3, k.ú. Rača nie je cestným pozemkom miestnych komunikácií I. a II. triedy, z hľadiska cestného správneho orgánu sa nevyjadrujeme.</p> |                     |                    |                    |
| Vybavené (dátum):                                                                                                                                                                            | 17.05.2016          |                    |                    |
| Schválil dňa (meno, dátum):                                                                                                                                                                  | Ing. Viera Štecková | 17.05.2016         |                    |

Mgr. Jana Ryšavá  
poverená riaditeľka sekcie dopravy

Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy

Riaditeľ sekcie dopravy  
Prínaciatne námestie č. 1  
814 99 Bratislava





**MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY**  
**Sekcia správy komunikácií, životného prostredia a stavebných činností**  
**oddelenie správy komunikácií**

Primaciálne nám. 1. P. O. Box 192. 814 99 Bratislava I

ONM

TU

*MAG 300790/2016*

|                             |                              |                |            |
|-----------------------------|------------------------------|----------------|------------|
| Váš list číslo/zo dňa       | Naše číslo                   | Vybavuje/linka | Bratislava |
| MAGS ONM <i>12854</i> /2016 | MAGS OSK 45110/2016-278546-2 | Čibová/773     | 25.05.2016 |
| MAG 278539/2016             | <i>300790</i>                |                |            |

Vec

Stanovisko – súborná žiadosť o stanoviská odborných útvarov magistrátu k nájmu pozemku – MAGS ONM 12854/2016

Na základe Vašej žiadosti číslo MAGS ONM 12854/2016 zo dňa 04.05.2016 vo veci nájmu pozemku p. č. 9379/3 k. ú. Rača za účelom rekultivácie uvedeného pozemku Vám zasielame nasledovné stanovisko:

Nájomom predmetného pozemku nepríde k zásahu do miestnych komunikácií I. a II. triedy v našej správe. OSK sa z hľadiska správcu komunikácií nevyjadruje.

Z hľadiska správcu VO upozorňujeme, že v uvedenej oblasti sa nachádza vzdušné vedenie VO, ktoré žiadame rešpektovať.

S pozdravom

Ing. Gabriel Baláž  
riaditeľ sekcie

**Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy**  
Riaditeľ sekcie správy komunikácií, životného  
prostredia a stavebných činností  
Primaciálne námestie č. 1  
814 99 Bratislava  
-1-



MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY

Sekcia správy komunikácií, životného prostredia a stavebných činností  
oddelenie životného prostredia a mestskej zelene

Primaciálne nám. 1, P. O. Box 192, 814 99 Bratislava 1

Sekcia správy nehnuteľností

TU 285841/2016

|                       |                     |                     |            |
|-----------------------|---------------------|---------------------|------------|
| Váš list číslo/zo dňa | Naše číslo          | Vybavuje/linka      | Bratislava |
| MAGS ONM 12854/2016   | MAGS OŽP-45228/2016 | RNDr. Calpašová/611 | 12.5.2015  |
| 278539/2016           | 278547/2016         |                     |            |

Vec

Roman Achs. nájom časti pozemku parc. č. 9379/3 k.ú. Rača,  
Bratislava – stanovisko.

Listom č. MAGS ONM 12854/2016 zo dňa 5.5.2016 ste na základe žiadosti Romana Achsa požiadali Oddelenie životného prostredia a mestskej zelene o vyjadrenie sa k nájmu časti pozemku registra „C“ parc. č. 9379/3 k. ú. Rača, Bratislava. Výmera pozemku je cca 111 m<sup>2</sup>.

Po preštudovaní predloženej žiadosti z hľadiska záujmov Oddelenia životného prostredia a mestskej zelene, ako aj ochrany prírody a krajiny konštatujeme:

Pozemok parc. č. 9379/3 k. ú. Rača nie je evidovaný ako plocha verejnej zelene. V riešenom území platí podľa zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení zmien a doplnkov I. stupeň ochrany, t.j. územiu sa neposkytuje vyššia ochrana. Na pozemku sa nenachádzajú chránené druhy fauny, flóry resp. stromy kultúrne, vedecky, ekologicky, krajínotvorne alebo esteticky mimoriadne významné. **Nájom nie je v rozpore so záujmami životného prostredia, ochranou mestskej zelene, územnou ani druhovou ochranou prírody a krajiny.**

S pozdravom

Ing. Katarína Prostejovská  
vedúca oddelenia

Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy  
Oddelenie životného prostredia  
a mestskej zelene  
Primaciálne nám. č.1  
814 99 Bratislava  
-1-

Primaciálne nám. 1, III. poschodie, č. dverí 318

|                |                |                     |         |                                                          |                   |
|----------------|----------------|---------------------|---------|----------------------------------------------------------|-------------------|
| TELEFÓN        | FAX            | BANKOVÉ SPOJENIE    | IČO     | INTERNET                                                 | E-MAIL            |
| 02/59 35 61 81 | 02/59 35 65 74 | ČSOB: 25829413/7500 | 603 481 | <a href="http://www.bratislava.sk">www.bratislava.sk</a> | ozp@bratislava.sk |





# MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVA

Sekcia financií

oddelenie účtovníctva a pohľadávok

Primaciálne nám. 1. P. O. Box 192. 814 99 Bratislava 1

Sekcia správy nehnuteľností

283122/2016

TU

MAGS-OUAP 38674/2016

Váš list číslo/zo dňa

Naše číslo

Vybavuje/linka

Bratislava

MAGS ONM 12845/2016

MAGS OUAP 35152/2016/278548

Mgr. Gabanová 540

12.05.2016

MAG 278539/2016

Vec:

**Oznámenie o pohľadávkach : parc.č. 9379/3, 9379**

Na základe Vašej písomnej žiadosti vo veci vyčíslenia pohľadávok Vám oznamujeme, že v dostupných dokladoch a informáciách, ktoré boli doručené na sekciu financií k dátumu 11.05.2016 evidujeme zostatok nedaňovej pohľadávky voči:

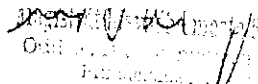
**Roman Achs,**

(neevidujeme v informačnom systéme)

v lehote splatnosti: 00.00 €

po lehote splatnosti: 00.00 €

S pozdravom

  
Ing. Jarmila Kleisová  
Primaciálne nám. 1.  
814 99 Bratislava  
-1-

Ing. Jarmila Kleisová  
vedúca oddelenia



**MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY**  
**oddelenie miestnych daní, poplatkov a licencií**

Blagoevova 9, P. O. Box 76, 850 05 Bratislava 55

Oddelenie nájmov majetku

JUDr. Marta Macová

vedúca oddelenia

TU

**MAG 282397/2016**

|                       |                     |                        |            |
|-----------------------|---------------------|------------------------|------------|
| Váš list číslo/zo dňa | Naše číslo          | Vybavuje/linka         | Bratislava |
| MAGS ONM 12854/16     | MAG 29416/278549/16 | Ing.Kubovičová /kl.930 | 11.05.2016 |
| MAG 278539/16         |                     |                        |            |

Vec

Odpoveď na žiadosť o informáciu

Na základe Vašej žiadosti Vám v zmysle §11 ods. 6 zákona č. 563/2009 Z. z. o správe daní (daňový poriadok) a o zmene a doplnení niektorých zákonov oznamujeme, že oddelenie miestnych daní, poplatkov a licencií voči žiadateľovi : **Roman Achs,** o nájom pozemku registra „C“ KN parc. č.9379/3, KÚ Rača, **neeviduje** k dnešnému dňu **žiadne pohľadávky.**

S pozdravom

**Magistrát hlavného mesta SR**  
**Bratislava**  
**Oddelenie miestnych daní a poplatkov**  
Blagoevova 9, P.O.BOX 76  
850 05 Bratislava 55  
-17-

Ing. Péter Michalička  
vedúci oddelenia





MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY

sekcia právnych činností  
oddelenie legislatívno-právne

Primaciálne nám. 1. P. O. Box 192. 814 99 Bratislava 1

LSK

Sekcia správy nehnuteľností  
Oddelenie nájomov majetku

289645

Váš list číslo/zo dňa

MAGS ONM – 12854/2016

MAG

– 278539/2016

Naše číslo

MAGS OLP - 30777/2016

Vybavuje/linka

Mgr. Mogrovics / 159

Bratislava

11.05.2016

289643

Vec

Vyjadrenie k súbornej žiadosti k nájmu pozemku

Na základe Vašej súbornej žiadosti č. MAGS ONM – 12854/2016 zo dňa 04.05.2016 oznamujeme Sekcii správy nehnuteľností / Oddeleniu nájomov majetku, že k dnešnému dňu voči žiadateľovi:

- Roman Achs, .

oddelenie legislatívno-právne neeviduje súdny spor.

S pozdravom

Magistrát hlavného mesta SR

Bratislava

Oddelenie legislatívno-právne

Primaciálne nám. 1. P. O. Box 192

814 99 Bratislava

-1-

JUDr. Tomáš Franko  
vedúci oddelenia



MAG0P00MF6IU



# MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-RAČA

Miestny úrad, Kubačova 21, 831 06 Bratislava 35

764

REGISTRAT MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-RAČA

15-08-2016

Podateľ: 38694/2016/308870

Číslo spisu: 38694/2016/308870

Podpis: [signature]

Kód: 1016

JUDr. Ivo Nesrovnal, LL. M.  
primátor  
HLAVNÉ MESTO SR BRATISLAVA  
Primaciálne námestie 1  
814 99 Bratislava

Váš list číslo/zo dňa  
MAGS ONM 38694/2016/  
308870

Náše číslo  
13058/649/2016/SMI

Vybavuje/linka  
Ing. Sisák/kl.21

Bratislava  
10.08.2016

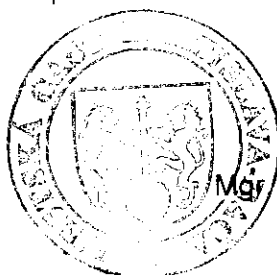
Vážený pán primátor,

Vaším listom č. j.: MAGS ONM 38694/2016/308870 zo dňa 21.06.2016, ste nás požiadali o stanovisko k nájmu pozemku registra „C“ KN parc.č. 9379/3. Po posúdení predmetnej žiadosti mestská časť Bratislava - Rača vydáva

## súhlasné stanovisko

k nájmu pozemku registra „C“ KN parc. č. 9379/3, druh pozemku ostatná plocha o výmere 111 m<sup>2</sup>, ktorý vznikol odčlenením z pozemku registra „C“ KN parc. č. 9379, druh pozemku ostatná plocha o celkovej výmere 1303 m<sup>2</sup>, vedeného Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor, zapísaného na LV č. 7003 pre k. ú. Rača

S pozdravom



Mgr. Peter Pijnský  
starosta



# ZMLUVA O NÁJME POZEMKU

## č. 08 83 xxxx 16 00

### Zmluvné strany:

#### 1. Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava,

Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava

Zastúpené: JUDr. Ivo Nesrovnal, primátor hlavného mesta SR Bratislavy

Peňažný ústav: Československá obchodná banka, a. s.

Číslo účtu (IBAN): SK5875000000000025828453

BIC (SWIFT): CEKOSKBX

Variabilný symbol: 883xxxx16

IČO: 00603481

DIČ: 2020372596

(ďalej len „prenajímateľ“)

#### 2. Roman Achs, rodné číslo:

Peňažný ústav:

Číslo účtu (IBAN):

(ďalej len „nájomca“)

uzatvárajú podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka túto zmluvu o nájme pozemku:

### Čl. I

#### Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľnosti – pozemku registra „C“ katastra nehnuteľností v Bratislave, k.ú. Rača, parc. č. parc.č. 9379 – ostatné plochy vo výmere 1303 m<sup>2</sup>, evidované na LV č. 7003.
2. Prenajímateľ prenecháva a nájomca prijíma do nájmu za podmienok uvedených v tejto zmluve pozemok registra „C“ KN v k.ú. Rača, a to parc. č. 9379/3 – ostatné plochy vo výmere 111 m<sup>2</sup> (ďalej len „predmet nájmu“ alebo „pozemok“), ktorý vznikol oddelením z pozemku registra „C“ KN v k.ú. Rača, parc.č. 9379 – ostatné plochy vo výmere 1303 m<sup>2</sup>, zapísaného na LV č. 7003, ktorý je vo vlastníctve Hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy. Kópia z katastrálnej mapy, v ktorej je vyznačený predmet nájmu je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy ako príloha č. 1.  
Geometrický plán č. 11/2015 zo dňa 27.11.2015, ktorým došlo k oddeleniu predmetu nájmu je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy ako príloha č. 2.
3. Účelom nájmu je rekultivácia, vyčistenie, oplotenie a užívanie pozemku ako prístupovej cesty na pozemky registra „C“ KN v k.ú. Rača, parc.č. 19092/9 a parc.č. 19092/7 (oba zapísané na LV č. 1643), ktoré sú vo vlastníctve nájomcu a bezprostredne susedia s predmetom nájmu.

4. Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu využívať výlučne na dohodnutý účel. Za nesplnenie tohto záväzku má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu v sume 17,00 eur (slovom sedemnášť eur), a to za každý, aj začatý deň trvania porušenia tohto záväzku. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.
5. 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.

## **Čl. II**

### **Vznik, doba a ukončenie nájmu**

1. Nájom sa dojednáva na dobu neurčitú a začne plynúť dňom nadobudnutia účinnosti zmluvy podľa Čl. V ods. 8 tejto zmluvy. Tento deň bude zároveň prvým dňom nájmu.
2. Nájomný vzťah môže byť ukončený :
  - a/ písomnou dohodou zmluvných strán ku ktorémukoľvek dňu,
  - b/ výpoveďou prenajímateľa, a to i bez udania dôvodu,
  - c/ výpoveďou nájomcu s tým, že nájomca je oprávnený nájomnú zmluvu vypovedať bez udania dôvodu len do doby zahájenia stavebných prác, prípadne iných prác súvisiacich s účelom nájmu na predmete nájmu. Po termíne zahájenia týchto prác je nájomca oprávnený od nájomnej zmluvy len jednostranne odstúpiť v súlade s písm. e/, f/ tohto odseku.
  - d/ odstúpením od tejto zmluvy prenajímateľom v prípade:
    - da/ neuhradenia splatného nájomného do 14 dní od doručenia prvej upomienky, prípadne jej vrátenia alebo neprevzatia,
    - db/ ak nájomca prenechá predmet nájmu do podnájmu tretej osobe bez súhlasu prenajímateľa, čím poruší Čl. IV ods. 2 tejto zmluvy,
  - e/ odstúpením od tejto zmluvy nájomcom v prípade:
    - ea/ ak sa predmet nájmu stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilým na dohodnuté alebo obvyklé užívanie, alebo
    - eb/ ak sa mu odníme taká časť predmetu nájmu, že by sa tým zmaril účel zmluvy,
  - f/ odstúpením od zmluvy v súlade s touto zmluvou a/alebo s príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
3. Pre prípad výpovede dojednali zmluvné strany trojmesačnú výpovednú lehotu. Výpovedná lehota sa bude počítat' od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.

## **Čl. III**

### **Úhrada za nájom**

1. Nájomné za predmet nájmu je stanovené podľa uznesenia Mestského zastupiteľstva hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. .... zo dňa ..... vo výške ..... eur/rok/celý predmet nájmu.



2. Ročné nájomné vo výške ..... eur (slovom ..... eur) sa nájomca zaväzuje uhrádzať počnúc dňom nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy v pravidelných štvrtročných splátkach, vždy do 15. dňa 1. mesiaca príslušného **kalendárneho štvrtroka vo výške ..... eur** na účet prenajímateľa číslo účtu (IBAN): SK587500000000025828453, variabilný symbol VS: 883xxxx16 v Československej obchodnej banke, a.s.
3. Pomerná časť nájomného podľa ods. 2 tohto článku sa vypočíta tak, že denné nájomné vypočítané ako  $1/365$  ročného nájomného sa vynásobí počtom dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy do konca štvrtroka, v ktorom sa zmluva uzavrela alebo v ktorom nájom zanikol. Takto vypočítané nájomné sa nájomca zaväzuje uhradiť do 15 dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.
4. V prípade, že nájomca pri platbe neuvedie obdobie, za ktoré sa úhrada platí, alebo uvedie obdobie, ktoré už bolo uhradené, alebo ak z úhrady nebude zrejmé, za ktoré obdobie nájomca úhradu poukazuje, je obdobie, ktoré bude úhradou pokryté, oprávnený určiť prenajímateľ sám; prenajímateľ spravidla pokryje najstaršiu splatnú pohľadávku.
5. Nájomné a ostatné finančné plnenia sa považujú za uhradené dňom pripísania na účet prenajímateľa.
6. 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.
7. Prenajímateľ je oprávnený meniť každoročne k 01.04. (od 2. štvrtroka príslušného kalendárneho roka) výšku nájomného dohodnutého v zmluve o výšku miery inflácie stanovenej Štatistickým úradom SR za bezprostredne predchádzajúci kalendárny rok, zverejnenú Štatistickým úradom v januári nasledujúceho roka.  
Zvýšenie nájomného prenajímateľ oznámi nájomcovi písomne, zaslaním doporučenej zásielky na adresu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy.  
Zvýšené nájomné je nájomca povinný platiť za obdobie od 01.04. v termínoch splatnosti nájomného dotknutých v zmluve.  
V prípade, že oznámenie o zvýšení nájomného bude nájomcovi doručené po splatnosti nájomného za 2. štvrtrok, zaplatí nájomca rozdiel medzi pôvodným nájomným a nájomným zvýšeným o mieru inflácie v lehote 15 dní od doručenia oznámenia.

#### **Čl. 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 všetky úpravy a údržbu, ochranu pred poškodením alebo zneužitím, ako aj znášať zo svojho náklady spojené s neprimeraným užívaním predmetu nájmu. Nájomca sa ďalej zaväzuje hradiť zo svojho všetky miestne poplatky, ktoré budú spojené s predmetom nájmu. Za porušenie ktorejkoľvek z týchto povinností má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške

17,00 eur (slovom sedemnášť eur) za každé jedno porušenie povinnosti, a to za každý, aj začatý deň trvania porušenia tejto povinnosti. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.

2. Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu do podnájmu alebo inej dispozície tretej osobe bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa. Za porušenie tejto povinnosti má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 17,00 eur (slovom sedemnášť 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.
3. Nájomca sa zaväzuje počas prác na predmete nájmu zabezpečovať pravidelnú starostlivosť a čistotu v jeho okolí v súlade s platnou právnou úpravou, najmä v súlade s VZN č. 8/1993. Za porušenie tohto záväzku má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 300,00 eur (slovom tristo eur). Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.
4. Nájomca sa zaväzuje zabezpečiť, aby nájmom pozemku nedošlo k zamedzeniu prístupu na okolité pozemky – t.j. hlavne na pozemok parc.č. 19092/16, parc.č. 9274, parc.č. 19092/1, ale i ostatné pozemky, ktoré svojím umiestnením susedia s predmetom nájmu. Za porušenie tohto záväzku má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 300,00 eur (slovom tristo eur) za každý pozemok, ku ktorému nájomca zamedzí prístup. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.
5. Nájomca vyhlasuje, že je oboznámený so skutočnosťou, že cez pozemok prechádza vzdušné vedenie VO, ktoré je potrebné rešpektovať a zaväzuje sa v prípade zásahov doň vyžiadať stanovisko prevádzkovateľa. Za porušenie tohto záväzku má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 300,00 eur (slovom tristo eur). Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.
6. Nájomca sa zaväzuje riadne sa starať o predmet nájmu tak, aby bol splnený účel nájmu a nedošlo k vzniku škôd na predmete nájmu. Nájomca sa zaväzuje náklady na odstránenie týchto škôd znášať sám.
7. Nájomca je povinný predložiť prenajímateľovi (prostredníctvom oddelenia nájmov majetku magistrátu) právoplatné vyjadrenie stavebného úradu k drobnej stavbe na predmete nájmu (oplotenie) do 15 dní od nadobudnutia jeho právoplatnosti. Za nesplnenie tejto povinnosti má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 17,00 eur (slovom sedemnášť eur) za každý, aj začatý deň trvania porušenia tejto povinnosti. V prípade, že právoplatné vyjadrenie stavebného úradu k drobnej stavbe na predmete nájmu nebude vydané do ....., je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 300,00 eur (slovom tristo eur), a to v prípade, ak táto lehota uplynula v dôsledku subjektívneho zavinenia nájomcu. Nájomca sa súčasne zmluvné pokuty podľa tohto odseku zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.



8. Nájomca na predmete nájmu preberá povinnosti prenajímateľa ako vlastníka, ktoré vyplývajú najmä zo všeobecne záväzných nariadení hlavného mesta SR Bratislavy a Mestskej časti Bratislava – Rača v platnom znení, týkajúce sa najmä dodržiavania čistoty, poriadku, udržiavania mestskej zelene, zimnej údržby a pod. a z platných právnych predpisov týkajúcich sa najmä protipožiarnej ochrany, hygienických predpisov, ochrany majetku a pod.
9. V prípade skončenia nájmu je nájomca povinný uviesť predmet nájmu do pôvodného stavu v lehote do 30 dní odo dňa ukončenia nájmu. Za nesplnenie tejto povinnosti si zmluvné strany dojednali zmluvnú pokutu vo výške 17,00 eur (slovom sedemnášť eur) za každý, aj začatý deň, nasledujúci po dni, v ktorom sa má predmet nájmu uviesť do pôvodného stavu. Nájomca sa 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 za čas do uvedenia predmetu nájmu do pôvodného stavu a odovzdania predmetu nájmu do majetku prenajímateľa. Zmluvná pokuta sa v týchto prípadoch do náhrady škody nezapočítava.
10. Nájomca je povinný s odpadmi z realizácie stavby na predmete nájmu (oplotenie) nakladať v súlade so zákonom č. 223/2001 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov a s ním súvisiacimi právnymi predpismi.
11. Zodpovednosť za škody na predmete nájmu sa riadi ustanoveniami VI. časti, prvej a druhej hlavy Občianskeho zákonníka.
12. Nájomca sa zaväzuje zabezpečiť zneškodnenie komunálneho odpadu oprávnenou osobou podľa VZN Hlavného mesta SR Bratislavy č. 12/2001 o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi na území hlavného mesta. Za nesplnenie tejto povinnosti je nájomca povinný zaplatiť sankcie v zmysle VZN hlavného mesta SR Bratislavy č. 12/2001 o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi na území hlavného mesta.
13. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi každú zmenu a skutočnosť, ktoré by mohli ovplyvniť nájom. Za nesplnenie tejto povinnosti má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 70,00 eur (slovom sedemdesiat eur). Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.
14. 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 na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.
15. Zmluvné strany sa dohodli, že pre potreby doručovania akejkoľvek písomnosti bude miestom doručenia nájomcu (v nižšie uvedenom poradí):
  - a) adresa trvalého pobytu nájomcu uvedená v záhlaví tejto zmluvy,
  - b) miesto, kde bude nájomca zastihnutý, ak nemožno nájomcovi doručiť písomnosť na adresu uvedenú v písm. a).

16. Nájomca berie na vedomie a súhlasí s tým, že písomnosť doručená do miesta doručenia podľa odseku 15 bude považovaná za doručenie priamo do vlastných rúk, a to i v prípade, ak bude vrátená prenajímateľovi ako písomnosť nájomcom neprevzatá. Ak nebude možné nájomcovi písomnosť doručiť na túto adresu podľa odseku 15 tohto článku a iná adresa nebude prenajímateľovi známa, považuje sa písomnosť za nájomcovi doručenie dňom jej vrátenia prenajímateľovi, a to aj v prípade, že sa nájomca o tom nedozvie.

## **Čl. 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 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 hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy uznesením č. ....../2016 zo dňa ..... v súlade s ustanovením § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a o zmene a doplnení niektorých zákonov. Uznesenie mestského zastupiteľstva podľa predchádzajúcej vety je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy ako príloha č. 3.
4. Pokiaľ sú v tejto zmluve, resp. jej dodatkoch 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 neopakovateľným, 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 30 dní odo dňa doručenia výzvy jednej zmluvnej strany druhej zmluvnej strane.
5. 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.
6. Zmluva sa vyhotovuje v 7-ich vyhotoveniach s platnosťou originálu, z ktorých po jej podpísaní prenajímateľ obdrží 5 vyhotovení a nájomca 2 vyhotovenia.
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 obidvomi zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia podľa ust. § 47 ods. 1 zákona č. 546/2010 Z. z., ktorým sa dopĺňa Občiansky zákonník v spojení s ust. § 5a zákona 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 ukončení účinnosti tejto zmluvy.

V Bratislave dňa:

V Bratislave dňa:

Prenajímateľ:  
**Hlavné mesto SR Bratislava**

Nájomca:  
**Roman Achs**

.....  
**JUDr. Ivo Nesrovnal**  
**primátor**

.....  
**Roman Achs**





p.č. 9379/3 k.ú. Rača



p.č. 9379/3 k.ú. Rača



p.č. 9379/3 k.ú. Rača

