

Materiál na rokovanie
Mestskej rady
hlavného mesta SR Bratislavy
dňa 16.3.2017

Návrh
na schválenie prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa nájmu časti pozemku
v Bratislave, k. ú. Staré Mesto, parc. č. 21896, JUDr. Emilovi Molnárovi

Predkladateľ:

Mgr. Martin Maruška, v. r.
riaditeľ magistrátu

Zodpovedný :

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

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodovú správu
3. Žiadosť
4. List zo dňa 12.1.2017
5. Snímky z mapy 3x
6. LV 1x
7. Stanoviská odborných útvarov magistrátu 6x
8. Stanovisko starostu MČ Bratislava-Staré Mesto
9. Návrh zmluvy o nájme pozemku

Spracovateľ :

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

Ing. Kristína Kubričanová, v. r.
oddelenie nájmov majetku

Ing. Jana Mateičková, v. r.
oddelenie geodetických činností

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 časti pozemku registra „E“ v Bratislave, k. ú. Staré Mesto, parc. č. 21896 – ostatné plochy vo výmere 1 m², LV č. 8925, JUDr. Emilovi Molnárovi, za účelom užívania vybudovaného schodíka do nebytového priestoru v bytovom dome, na dobu neurčitú, za nájomné 16,00 Eur/m²/rok, čo predstavuje ročne sumu vo výške 16,00 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 nebude nájomcom v uvedenej lehote podpísaná, uznesenie stratí platnosť.

Návrh na schválenie nájmu časti pozemku v k. ú. Staré Mesto, parc. č. 21896, JUDr. Emilovi Molnárovi, 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 majetkovoprávneho vysporiadania pozemku pod schodíkom k nebytovému priestoru vo vlastníctve JUDr. Emila Molnára.

Dôvodová správa

PREDMET: Nájom časti pozemku vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy v k. ú. Staré Mesto

ŽIADATEĽ: JUDr. Emil Molnár

ŠPECIFIKÁCIA POZEMKU:

pozemok reg. „E“ parc. č.	LV č.	druh pozemku	celková výmera.	výmera nájmu
21896	8925	ostatné plochy	10 602 m ²	1 m ²

ÚČEL: užívanie vybudovaného schodíka do nebytového priestoru v bytovom dome na Záhradníckej 9

DOBA NÁJMU: nájomná zmluva bude uzatvorená na dobu neurčitú

VÝŠKA NAVRHOVANÉHO NÁJOMNÉHO:

16,00 Eur/m²/rok, čo pri výmere 1 m² predstavuje ročne sumu vo výške **16,00 Eur**,
- stanovené podľa *Rozhodnutia č. 33/2015 primátora hlavného mesta SR Bratislavy, ktorým sa ustanovujú ceny prenájmov a ceny predbežnej odplaty za vecné bremeno*

SKUTKOVÝ STAV:

JUDr. Emil Molnár, súčasný vlastník nebytového priestoru v bytovom dome na Záhradníckej 9 v Bratislave, požiadal hlavné mesto SR Bratislavu o súhlas s postúpením práv a povinností zo Zmluvy o nájme pozemku č. 08-83-0958-04-00 uzatvorenej medzi hlavným mestom a pani Evou Molnárovou, pôvodnou vlastníčkou nebytového priestoru. Predmetom zmluvy o nájme bola časť pozemku parc. č. 21896, účelom nájmu bolo vybudovanie a užívanie jedného schodu do priestoru na prízemí bytového domu na Záhradníckej 9. Žiadateľovi, JUDr. Molnárovi bolo oznámené, že žiadosť bude riešená ako žiadosť o uzatvorenie zmluvy o nájme pozemku, na ktorom sa nachádza vybudovaný schodík do nebytového priestoru žiadateľa.

Po zaslaní dohody o skončení nájmu pozemku prenajatého zmluvou o nájme č. 08-83-0958-04-00 ku dňu 31.12.2016 pani Eve Molnárovej, žiadateľ oznámil, že pani Molnárová zomrela. Nájomné zo Zmluvy je uhradené do 31.12.2016.

Samotný schodík má rozmery 0,3 m x 1,65 m, spolu 0,495 m². Predmetom návrhu na nájom je po zaokrúhlení na celé čísla časť pozemku parc. č. 21896 vo výmere 1 m².

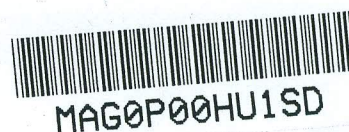
Návrh na schválenie nájmu časti pozemku v k. ú. Staré Mesto parc. č. 21896 JUDr. Emilovi Molnárovi, ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods.9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, predkladáme z dôvodu majetkovo-právneho vysporiadania pozemku pod schodíkom k nebytovému priestoru vo vlastníctve JUDr. Emila Molnára.

STANOVISKÁ K NÁJMU

- Oddelenie územného rozvoja mesta – Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 stanovuje pre dané územie funkčné využitie: námestia a ostatné komunikačné plochy, územie je stabilizované. Nakoľko je záujmový pozemok parc. č. 21896 súčasťou pešej komunikácie, za rozhodujúce považujú stanovisko oddelenia dopravného inžinierstva.
- Oddelenie dopravného inžinierstva – k nájmu nemá pripomienky.
- Oddelenie dopravy, referát cestného správneho orgánu – k nájmu nemá pripomienky.
- Oddelenie správy komunikácií – k nájmu nemá pripomienky.
- Oddelenie účtovníctva a pohľadávok – eviduje voči žiadateľovi o nájom pohľadávku 0,03 Eur po lehote splatnosti.
Poznámka: pohľadávka bola uhradená dňa 12.1.2017, potvrdenie je prílohou návrhu na nájom
- Oddelenie miestnych dani a poplatkov – neeviduje voči žiadateľovi o nájom žiadne pohľadávky.
- Oddelenie legislatívno-právne – nevedie voči žiadateľovi žiadny súdny spor.

Starosta mestskej časti Bratislava-Staré Mesto v stanovisku uviedol, že Štatút hlavného mesta SR Bratislavy nezaväzuje mestskú časť vyjadriť sa k nájmu pozemkov v priamej správe magistrátu, preto považujú žiadosť o stanovisko za bezpredmetnú.

Eva Molnárová,
JUDr. Emil Molnár,



522

MAGISTRÁT HL. M. SR BRATISLAVY	
- 2 - 07 - 2014	
Podanie: <i>522/2014</i>	Číslo sprisy:
Prílohy/listy:	Vydavca:

MAGISTRÁT 52240/2014

Hlavné mesto SR Bratislava
Primaciálne nám. 1
814 99 Bratislava

Bratislava, 26.06.2014

Vec:

Zmluva o nájme pozemku č. 08-83-0958-04-00

Oznámenie o postúpení práv a povinností a žiadosť o udelenie súhlasu so zmenou v osobe nájomcu

Podpísaná Eva Molnárová, narodená _____ rod. č. _____ bytom _____ som dňa 11.01.2005 s Hlavným mestom Slovenskej republiky Bratislavou uzavrela Zmluvu o nájme pozemku č. 08-83-0958-04-00 (ďalej len „Nájomná zmluva“), ktorej predmetom je nájom pozemku o výmere 0,5 m² na ulici Záhradnícka v Bratislave, na ktorom sa nachádza schodík pri vstupe do nebytového priestoru č. 2 (v katastri nehnuteľností zapísaný ako byt č. 2) Záhradníckej 9 v Bratislave, v bytovom dome so súpisným číslom 4142, ktorý je zapísaný na LV č. 5650 pre k. ú. Staré Mesto. Byt č. 2 bol rozhodnutím Mestskej časti Bratislava – Staré Mesto č. SU-2005/44955, 55240-H/86-Km, zo dňa 23.05.2005, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 14.06.2005, určený na užívanie na kancelárske účely.

Scudzovacou zmluvou zo dňa 26.06.2014, uzavretou medzi Evou Molnárovou a JUDr. Emilom Molnárom, nar. 11.11.1968, rod. č. 681111/6114, bytom Záhradnícka 9, 811 07 Bratislava došlo k prevodu vlastníckeho práva k nebytovému priestoru č. 2 na Záhradníckej 9 v Bratislave z Evy Molnárovej na JUDr. Emila Molnára. V uvedenej zmluve účastníci dohodli aj postúpenie práv a povinností z Nájomnej zmluvy z Evy Molnárovej na JUDr. Emila Molnára. Nájomné za rok 2014 bolo zaplatené poštovým poukazom dňa 08.01.2014, pričom vzhľadom k výške nájomného nepožadujeme voči sebe žiadnu kompenzáciu. Žiadame, aby sa nájomné zaplatené za rok 2014 počnúc účinnosťou zmeny v osobe nájomcu považovalo za zaplatené novým nájomcom, JUDr. Emilom Molnárom.

Vzhľadom k tomu, že k účinnosti zmeny v osobe nájomcu z Nájomnej zmluvy sa vyžaduje súhlas prenajímateľa, Hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, dovoľujeme si touto cestou požiadať o udelenie tohto súhlasu tak, aby bol z Nájomnej zmluvy viazaný JUDr. Emil Molnár. V prípade potreby doplnenia akýchkoľvek informácií alebo dokladov nás, prosím, kontaktujte na hore uvedenom telefónnom čísle. Ďakujeme.

S pozdravom

.....
Eva Molnárová

.....
JUDr. Emil Molnár

Prílohy:

1. Zmluva o nájme pozemku č. 08-83-0958-04-00 zo dňa 11.01.2005 – fotokópia
2. Rozhodnutie Mestskej časti Bratislava – Staré Mesto č. SU-2005/44955, 55240-H/86-Km, zo dňa 23.05.2005
3. Scudzovacia zmluva

JUDr. Emil Molnár



ONM/ONM

MAGISTRÁT HL. M. SR BRATISLAVY	
17-01-2017	
Podaný dňom: 10.15.4	Číslo spisu: 22935
Prílohy/lysty:	Vybavuje: /2017

Magistrát Hlavného mesta SR Bratislavy
Sekcia správy nehnuteľností
Primaciálne nám. 1
P. O. Box 192
814 99 Bratislava

Bratislava, 12.01.2017

Vaše číslo: MAGS ONM 27746/2016, 22935/2017/2773

VEC: Odpoveď na zaslanie dohody o skončení nájmu pozemku

Vo veci skončenia nájmu pozemku pod schodíkom pri vchode do nebytového priestoru na Záhradníckej ulici 9 v Bratislave, prenajatého na základe Zmluvy o nájme pozemku č. 08-83-0958-04-00, si Vás dovoľujeme informovať, že pôvodná nájomkyňa pani Eva Molnárová, ktorá 7.1.2017

vznikom k uvedenému pôvodný najomný vzťah nepredstavuje prekážku pre uzavretie novej nájomnej zmluvy so žiadateľom JUDr. Emilom Molnárom,

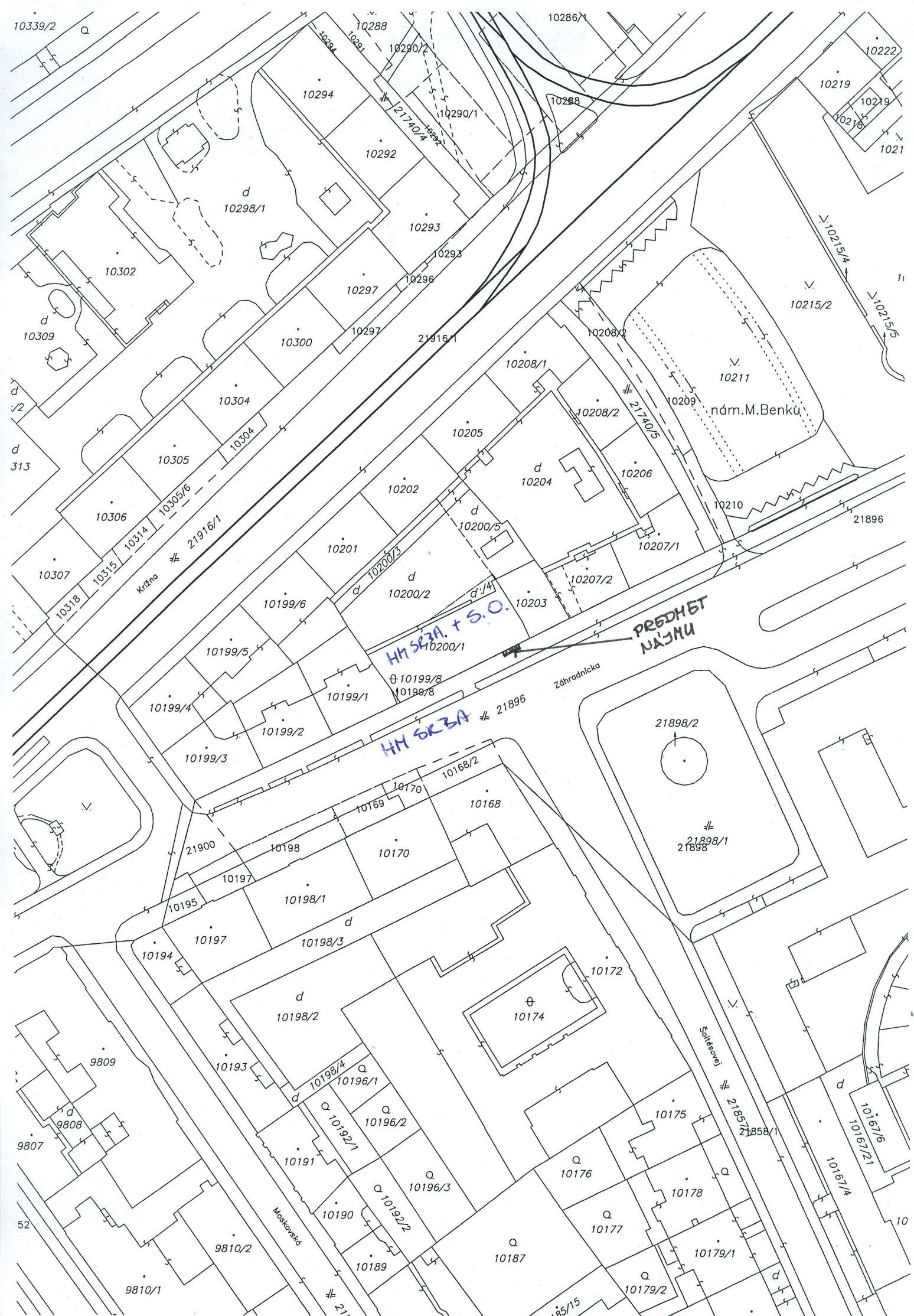
Ako právny nástupca pôvodnej nájomkyne Vás žiadateľ týmto žiada, aby sa nájomné uhradené po smrti pôvodnej nájomkyne považovalo za nájomné zaplatené žiadateľom.

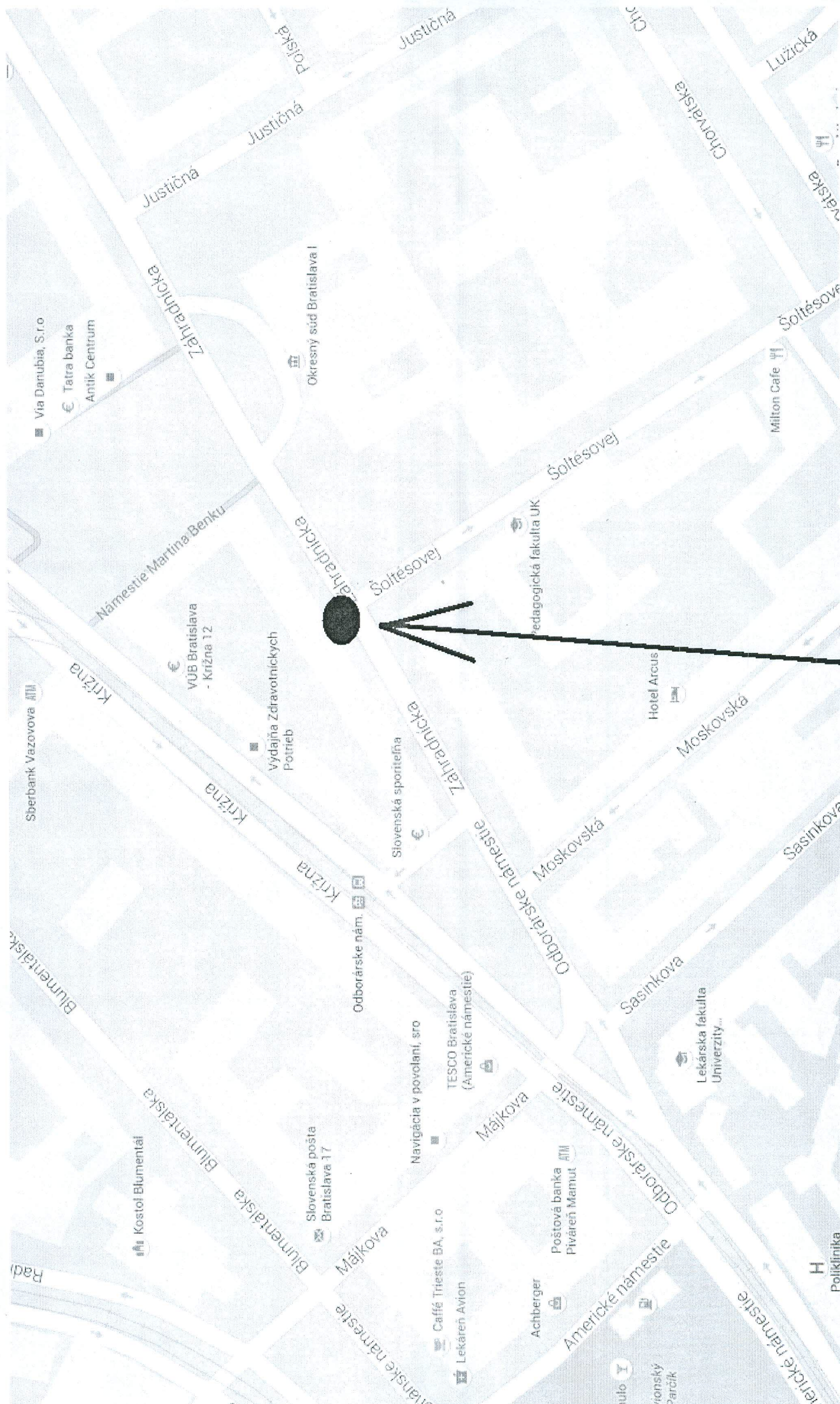
S pozdravom

.....
JUDr. Emil Molnár

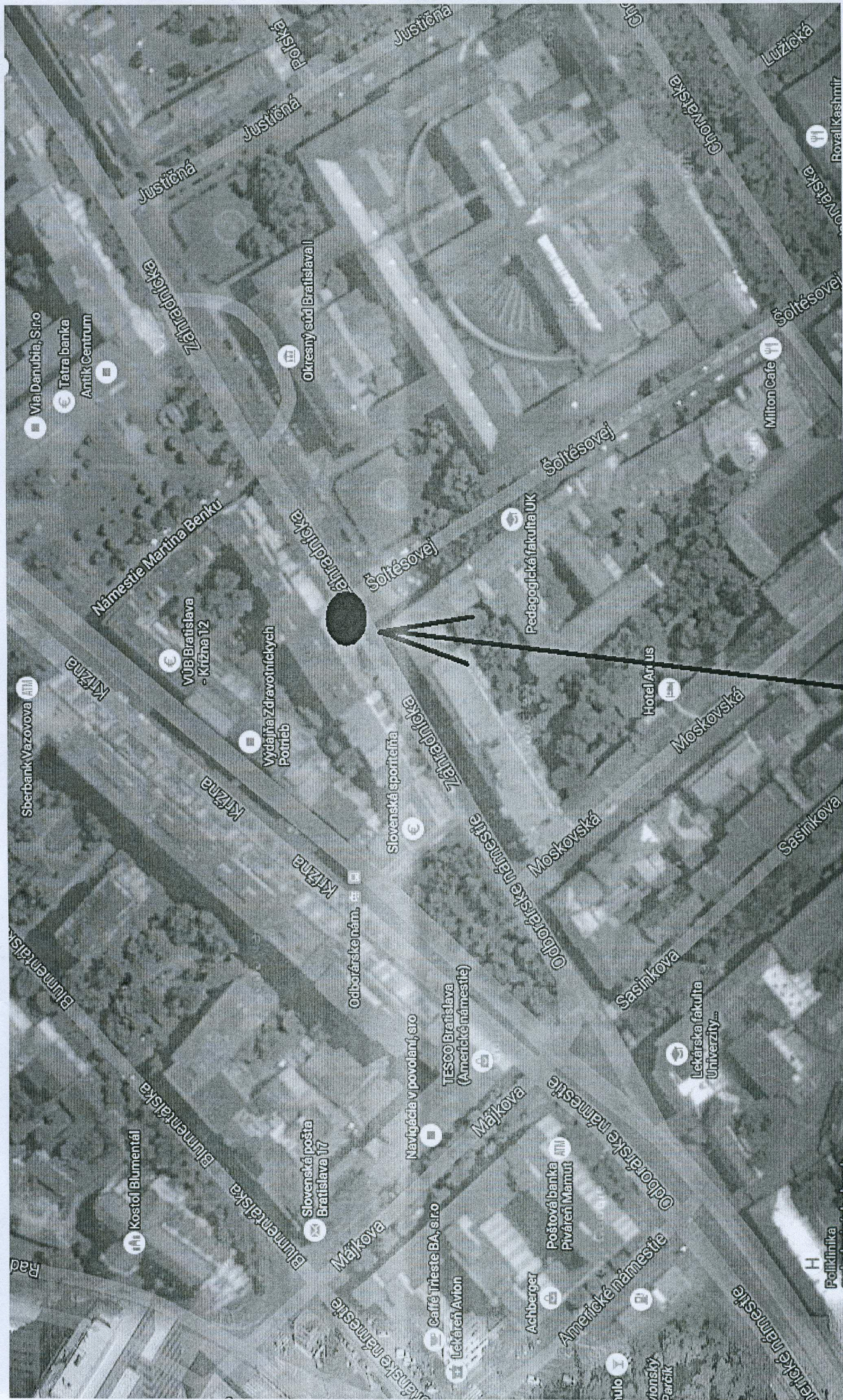
Prílohy:

1. Úmrtný list pôvodnej nájomkyne
2. Doklad o úhrade nájomného žiadateľom za roky 2016 a 2017





časť p.č. 21896 - (1m2) k.ú. Staré Mesto



časť p.č. 21896 - (1 m2) k.ú. Staré Mesto

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

Okres: Bratislava I
Obec: BA-m.č. STARÉ MESTO
Katastrálne územie: Staré Mesto

Vytvorené cez katastrálny portál

Dátum vyhotovenia 11.11.2016
Čas vyhotovenia: 11:56:33

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 5650

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Spôsob využ. p.	Umiest. pozemku	Právny vzťah	Druh ch.n.
10200/ 1	446	Zastavané plochy a nádvorí	15	1		

Legenda:

Spôsob využívania pozemku:

15 - Pozemok, na ktorom je postavená bytová budova označená súpisným číslom

Umiestnenie pozemku:

1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Stavby

Súpisné číslo	na parcele číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh ch.n.	Umiest. stavby
4142	10200/ 1	9	bytový dom		1

Legenda:

Druh stavby:

9 - Bytový dom

Kód umiestnenia stavby:

1 - Stavba postavaná na zemskom povrchu

Byty a nebytové priestory

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

Por. číslo Priezvisko, meno (názov), rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo (IČO) a miesto trvalého pobytu (sídlo) vlastníka

Byt

Vchod : Záhradnícka 7 1. p. Byt č.

Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku :

284 / 10000

Účastník právneho vzťahu: Vlastník

28 Juričková Viera PhDr.,

Dátum narodenia :

Spoluvlastnícky podiel :

1 / 1

Titul nadobudnutia 28, Kúpa V-4219/99 zo dňa 18.1.2000

Vchod : Záhradnícka 7 1. p. Byt č. :

Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku :

206 / 10000

Účastník právneho vzťahu: Vlastník

11 KOZOVA VERONIKA JUDR.,

Dátum narodenia :

Spoluvlastnícky podiel :

1 / 1

Titul nadobudnutia 11, KUPA V-43314/98 Z 15.2.1998

Vchod : Záhradnícka 7 1. p. Byt č.

366 / 10000

Informatívny výpis

1/9

Údaje platné k: 10.11.2016 18:00

Byty a nebytové priestory

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

Por. číslo Priezvisko, meno (názov), rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo (IČO) a miesto trvalého pobytu (sídlo) vlastníka

Vchod : Záhradnícka 9 prízemie Priestor č. 3 - NP1

Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku :

296 / 10000

Účastník právneho vzťahu: Vlastník

4 Molnár Emil r. , JUDr.,

Dátum narodenia :

Spoluvlastnícky podiel :

1 / 1

Titul nadobudnutia Kúpna zmluva V-16938/14 zo dňa 29.07.2014

Vchod : Záhradnícka 9 prízemie Priestor č. 3 - NP2

Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku :

315 / 10000

Účastník právneho vzťahu: Vlastník

2 Molnár Emil r. , JUDr.,

Dátum narodenia :

Spoluvlastnícky podiel :

1 / 1

Titul nadobudnutia Kúpna zmluva V-16938/14 zo dňa 29.07.2014

Legenda:

Druh nebytového priestoru:

3 - Zariadenie verejnej správy a administratívy

12 - Iný nebytový priestor



MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY
oddelenie územného rozvoja mesta

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

Sekcia správy nehnuteľností

Oddelenie nájomov majetku

Ing. K. Kubričanová

TU

Váš list číslo/zo dňa Naše číslo Vybavuje/linka Bratislava
MAGS ONM27746/16 MAGS OUIC 45400/16-279452 Ing. Simeunovičová/595 31.05.2016
MAG 279451/16 500 154 116

Vec:

Územnoplánovacia informácia

žiadateľ:	JUDr. Emil Molnár.
žiadosť zo dňa:	06.05.2016
pozemok parc. číslo:	- 217896 vo výmere 1 m ² - podľa Vami priloženej mapky
katastrálne územie:	Staré Mesto
bližšia lokalizácia pozemku v území:	Záhradnícka ulica č. 9
účel:	Užívanie vybudovaného schodíka do nebytového priestoru, ktorého novým vlastníkom je žiadateľ

Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov stanovuje pre územie, ktorého súčasťou je pozemok parc. č. 21896 **funkčné využitie územia: : Námestia a ostatné komunikačné plochy**, územie stabilizované, prifaľné k funkčnej ploche viacpodlažná zástavba obytného územia, číslo funkcie 101 (súčasťou funkčnej plochy je budova)

Námestia a ostatné komunikačné plochy sú verejne prístupné nezastavané plochy v meste, ohraničené inými funkčnými plochami. Pod úrovňou terénu je možné umiestňovať zariadenia a vedenia technickej infraštruktúry, podzemné parkovacie garáže, podjazdy, podchody pre chodcov, prevádzky občianskej vybavenosti určenej pre širokú verejnosť. Súčasťou plôch námestí a koridorov sú spravidla: zeleň, mestský mobiliár, prvky verejného osvetlenia, prvky dopravného značenia, výtvarné umelecké diela.

Intenzita využitia územia:

Parcela je súčasťou územia, ktoré je definované ako **stabilizované územie**.

Stabilizované územie je územie mesta, v ktorom územný plán ponecháva súčasné funkčné využitie, predpokladá mieru stavebných zásahov prevažne formou dostavieb, prístavieb, nadstavieb, prestavieb a novostavieb, pričom sa zásadne nemení charakter stabilizovaného územia.

Laurinská 7, III. poschodie, č. dverí 309

TELEFÓN	FAX	BANKOVÉ SPOJENIE	IČO	INTERNET	E-MAIL
02/59 35 62 49	02/59 35 64 46	ČSOB: 258294137500	603 481	www.bratislava.sk	orm@bratislava.sk

Územný plán hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy je základným územnoplánovacím dokumentom pre celé územie Bratislavy. Je to programový a koncepčný 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 (jeden schod na chodníku).

Intenzita využitia územia:

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

Stabilizované územie je územie mesta, v ktorom územný plán ponecháva súčasné funkčné využitie, predpokladá mieru stavebných zásahov prevažne formou dostavieb, prístavieb, nadstavieb, prestavieb a novostavieb, pričom sa zásadne nemení charakter stabilizovaného územia.

Regulatívy urbanistickej kompozície a dotvárania obrazu mesta:

Záujmová parcela je súčasťou **územia zóny B** (ktorá tvorí obalový priestor zóny A), zahŕňajúcej zostávajúci priestor PZ CMO, vymedzenej od územia zóny A po hranice platnej PZ CMO podľa Vyhlášky OÚ Bratislava č. 1/1992 zo dňa 18.8.1992 o PZ Bratislava CMO.

Záver :

Nakoľko je záujmový pozemok parc.č. 21896 je súčasťou funkčnej plochy Námestia a ostatné komunikačné plochy – súčasťou pešej komunikácie, za rozhodujúce považujeme stanovisko Oddelenia dopravného inžinierstva.

Informujeme Vás, že Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení neskorších zmien a doplnkov je zverejnený na adrese:

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.

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 45400/16-279452 zo dňa 31.05. 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:



SÚBORNÉ STANOVISKO

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

A: IDENTIFIKÁCIA PODANIA:

Došlo od (oddelenie, dátum):	ONM. 05.05.2016	MAGS ONM/27746/2016
Predmet podania:	Nájom pozemku na Záhradníckej – užívanie schodíka	
Žiadateľ:	JUDr. Emil Molnár,	
Katastrálne územie:	Staré Mesto	
Parcelné číslo:	21896	
Odoslané: (dátum)	11.05.2016	Pod.č. 27746/3

B: ČIASTKOVÉ STANOVISKÁ ODDELENÍ:

B1: Oddelenie dopravného inžinierstva			
Pridelené (dátum):	10.05.2016	Pod. č. oddelenia:	MAG ODI 279453/2016
Spracovateľ (meno):	Ing. Gáliková		ODI/210/2016-p
Text stanoviska:			
Obrátili ste sa na nás so žiadosťou o aktualizáciu stanoviska k nájmu časti pozemku parc. č. 21896 v k. ú. Staré Mesto vo výmere 1 m² za účelom užívania schodu do nebytového priestoru na Záhradníckej č. 9, ktorého vlastníkom je žiadateľ. Z hľadiska záujmov sledovaných oddelením dopravného inžinierstva potvrdzujeme predchádzajúce stanovisko oddelenia k nájmu záujmovej časti pozemku parc. č. 21896 v k. ú. Staré Mesto, t.j.: - vzhľadom na skutočnosť, že ide o existujúci schod a nájomcom pozemku pod ním bol doterajší majiteľ nehnuteľnosti, berieme túto skutočnosť na vedomie a k nájmu záujmovej časti pozemku parc. č. 21896 v k. ú. Nivy za uvedeným účelom nemáme pripomienky.			
Vybavené (dátum):	11.05.2016		
Schválil dňa (meno, dátum):	Ing. Urbanová		

B2: Oddelenie dopravy - Referát cestného správneho orgánu:			
Pridelené (dátum):	10.5.2016	Pod. č. oddelenia	OD 45061/16-279455/KI-12
Spracovateľ (meno):	Ing. Klementová		
<u>Text stanoviska:</u>			
Vzhľadom na skutočnosť, že ide o existujúci schod k nájmu časti pozemku parc. č. 21896 v k. ú. Nivy za uvedeným účelom nemáme pripomienky.			
Vybavené (dátum):	12.5.2016		
Schválil dňa (meno, dátum):	Ing. Viera Štecková		

Mgr. Jana Ryšáková
poverená riaditeľka sekcie dopravy

Magistrát hlavného mesta SR Bratislava
Riaditeľ sekcie dopravy
Primaciálne námestie 6/1
814 99 Bratislava
-1



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 1

30.08.2016

ONM

TU

MAG 349043/2016

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava
MAGS ONM 27746/2016	MAGS OSK 5045512/2016-279456-2	Čibová/773	18.08.2016
MAG279451/2016			

Vec

Stanovisko – súborná žiadosť o stanoviská odborných útvarov magistrátu k nájmu pozemku – MAGS ONM 27746/2016

Na základe Vašej žiadosti číslo MAGS ONM 27746/2016 zo dňa 05.05.2016 vo veci nájmu pozemku p.č.21896 k. ú. Staré Mesto za účelom užívania schodíka do nebytového priestoru Vám zasielame nasledovné stanovisko:

Záhradnícka ulica je miestna komunikácia v našej správe. OSK z hľadiska správcu komunikácií súhlasí s nájmom bez pripomienok.

Z hľadiska správcu VO bez pripomienok.

S pozdravom

Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy
Oddelenie správy komunikácií
Primaciálne nám. č. 1
814/99 Bratislava

Mgr. Valér Jurčák
poverený vedením oddelenia

Záporožská 5, I. poschodie, d. dveri 115

TELEFÓN	FAX	BANKOVÉ SPOJENIE	IČO	INTERNET	E-MAIL
02/59 35 67 04	02/59 35 67 85	ČSOB: 25829413/7500	603 481	www.bratislava.sk	osk@bratislava.sk

4
12



MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY

Sekcia financií

oddelenie účtovníctva a pohľadávok

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

Sekcia správy nehnuteľností

2467/2017

TU

Váš list číslo/zo dňa

MAGS ONM 277462016/835

22.12.2017

Naše číslo

MAGS OUAP 33521/2017/836

Vybavuje/linka

Mgr. Gabanová/540

Bratislava

05.01.2017

Vec:

Oznámenie o pohľadávkach

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 31.12.2016 evidujeme zostatok nedaňovej pohľadávky voči:

Molnár Emil, JUDr., rodné číslo:

v lehote splatnosti 0,00 €

po lehote splatnosti 0,03 €

V prílohe Vám zasielame vyčíslenie dlhu s presnou špecifikáciou pohľadávky.

S pozdravom

Ing. Jarmila Kleisová
vedúca oddelenia

Príloha: vyčíslenie dlhu k 31.12.2016

Číslo účtu:

Majiteľ účtu:

Emil Molnár

Potvrdenie o zrealizovaní transakcie

Dátum realizácie: 12.01.2017
Číslo dokladu: 1701120T8QIBR
Typ transakcie: debet
Číslo účtu príjemcu: SK5875000000000025828453
BIC : CEKOSKBX
Zúčtovaná suma: 0,03 EUR
Pôvod transakcie: Prevod
Referencia partnera :
Variabilný symbol:
Špecifický symbol:
Konštantný symbol: 0968 - Ostatné prevody
Doplňujúce informácie: Zmluva o najme pozemku 08-83-0959-04-00 JUDr.EMIL MOLNAR
vycislenie nedoplatku
Dátum zaúčtovania: 12.01.2017



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 282387/2016

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava
MAGS ONM 27746/16	MAG 29416/279458/16	Ing. Kubovičová /kl.930	11.05.2016
MAG 27451/16			

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 : **JUDr. Emil Molnár,**

o nájom pozemku registra „C“ KN parc. č. 21896, KÚ Staré Mesto, **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. Peter 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

SSN
289409

Sekcia správy nehnuteľností
Oddelenie nájomov majetku

Váš list číslo/zo dňa

MAGS ONM -- 27746/2016

Naše číslo

MAGS OLP - 30777/2016

Vybavuje/linka

Mgr. Mogyrovics / 159

Bratislava

11.05.2016

MAG -- 279451/2016

Vec

Vyjadrenie k súbornej žiadosti

Na základe Vašej súbornej žiadosti č. **MAGS ONM – 27746/2016** zo dňa 05.05.2016 oznamujeme Sekcii správy nehnuteľností / Oddeleniu nájomov majetku, že k dnešnému dňu voči žiadateľovi:

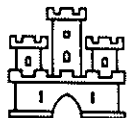
- JUDr. Emil Moľnár.

oddelenie legislatívno-právne neeviduje súdny spor.

S pozdravom

JUDr. Tomáš Franko
vedúci oddelenia

Mestská časť Bratislava-Staré Mesto



MAG0P00P3XWK

420338

27746/2016

Váž. pán

JUDr. Ivo Nesrovnal LL.M.
primátor hl. mesta SR Bratislavy
Primaciálne námestie 1
814 99 Bratislava 1

Váš list číslo

Naše číslo

138/52755/2016/MAJ/Fea

Vybavuje/linka

Ing. Andrej Ferko/kl. 220

Bratislava

15.12.2016

Vec: **Stanovisko k nájmu časti pozemku**

K Vašej žiadosti vo veci prehodnotenia stanoviska k nájmu časti pozemku pod schodíkom do nebytového priestoru na Záhradníckej 9, parc.č. 21896, o výmere 1 m² pre žiadateľa JUDr. Emila Molnára si Vás dovoľujeme informovať, že Štatút hlavného mesta SR Bratislavy nás nezaväzuje vyjadriť sa k nájmu pozemkov v priamej správe magistrátu. Z uvedeného dôvodu považujeme Vašu žiadosť za bezpredmetnú.

S pozdravom

Mgr. Radoslav Stevcík
starosta mestskej časti

ZMLUVA O NÁJME POZEMKU
č. 08 – 83 – xxxx – 17 – 00

Zmluvné strany :

1. Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava

Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava

Zastupuje: JUDr. Ivo Nesrovnal
primátor hlavného mesta SR Bratislavy

Peňažný ústav: Československá obchodná banka, a. s.

Číslo účtu (IBAN): SK58 7500 0000000025828453

BIC (SWIFT): CEKOSKBX

IČO: 00 603 481

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

2. JUDr. Emil Molnár, rodné číslo xxxxxxxxx

bytom:

(ďalej len „nájomca“)

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

Článok I

Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľnosti - pozemku v Bratislave, katastrálne územie Staré Mesto, zapísanom v údajoch katastrálneho odboru Okresného úradu Bratislava, na liste vlastníctva č. 8925 ako pozemok E-KN parc. č. 21896 – ostatné plochy vo výmere 10 602 m².
2. Prenajímateľ prenecháva a nájomca prijíma do nájmu, za podmienok uvedených v tejto zmluve časť pozemku E-KN parc. č. 21896, špecifikovaného ods. 1 tohto článku vo výmere 1 m², na Záhradníckej ulici tak, ako je to zakreslené v kópii z katastrálnej mapy (ďalej len „predmet nájmu“ alebo „pozemok“). Kópia z katastrálnej mapy je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy ako jej príloha č. 1.
3. Účelom nájmu je užívanie vybudovaného schodíka do nebytového priestoru č. 3 v bytovom dome na Záhradníckej 9, ktorý je podľa listu vlastníctva č. 5650 vo vlastníctve nájomcu
Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu využívať výlučne na dohodnutý účel. Pre prípad nesplnenia tohto záväzku zmluvné strany dojednali zmluvnú pokutu v súlade s ust. § 544 a nasl. Občianskeho zákonníka vo výške 17,00 Eur za každý, aj začatý deň trvania porušenia tohto záväzku, ktorú má prenajímateľ právo od nájomcu požadovať. Nájomca

sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.

4. Nájomca prehlasuje, že je oboznámený so stavom predmetu nájmu, že tento je v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a v takom stave ho do nájmu preberá.

Článok II

Vznik, doba a ukončenie nájmu

1. Nájom sa dojednáva na dobu neurčitú a začne plynúť dňom nadobudnutia účinnosti zmluvy podľa článku V ods. 8 tejto zmluvy.
2. Nájomný vzťah môže byť ukončený:
 - a/ písomnou dohodou zmluvných strán ku ktorémukoľvek dňu,
 - b/ výpoveďou prenajímateľa, a to i bez udania dôvodu,
 - c/ 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.
4. V prípade odstúpenia od zmluvy sa zmluva zrušuje dňom doručenia oznámenia o odstúpení od zmluvy druhej zmluvnej strane.

Článok III

Úhrada za nájom

1. Nájomné za predmet nájmu je stanovené podľa uznesenia Mestského zastupiteľstva hlavného mesta Slovenskej republiky č. xxxxx/2017 zo dňa xxxxxxxxxx vo výške 16,00 Eur/m² ročne
2. Ročné nájomné za predmet nájmu vo výmere 1 m² predstavuje sumu vo výške 16,00 Eur (slovom šesťnásť eur), ktorú sa nájomca zaväzuje uhrádzať počnúc dňom účinnosti tejto zmluvy v pravidelných ročných platbách, vždy do 15. januára príslušného kalendárneho roka na účet prenajímateľa číslo (IBAN): SK58 7500 0000000025828453, variabilný symbol VS 883xxxx17 v ČSOB, a.s.
3. Úhradu za užívanie predmetu nájmu bez platne uzatvorenej nájomnej zmluvy za obdobie od 1.1.2017 do nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy, vo výške zodpovedajúcej pomernej časti nájomného podľa ods. 1 a 2 tohto článku, nájomca uznáva ako svoj dlh voči prenajímateľovi čo do dôvodu i výšky a zaväzuje sa ju uhradiť do 15 dní od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy. Úhrada sa vypočíta tak, že denné nájomné vypočítané ako 1/365 ročného nájomného sa vynásobí počtom dní od 1.1.2016 do dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.

4. Pomerná časť nájomného podľa ods. 1 a 2 tohto článku za obdobie od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy do konca kalendárneho roka, v ktorom sa zmluva uzatvorila, sa vypočíta tak, že denné nájomné vypočítané ako $1/365$ ročného nájomného sa vynásobí počtom dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy do konca kalendárneho roka. Takto vypočítané nájomné sa nájomca zaväzuje uhradiť do 15 dní od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.
5. 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.
6. Nájomné a ostatné finančné plnenia sa považujú za uhradené dňom pripísania na účet prenajímateľa.
7. Zmluvné strany sa dohodli, že ak nájomca nezaplatí ktorúkoľvek platbu podľa tejto zmluvy v dohodnutých termínoch riadne a včas, má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý, aj začatý deň trvania nesplnenia tejto povinnosti. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry. Povinnosť nájomcu platiť úroky z omeškania podľa § 517 ods.2 Občianskeho zákonníka nie je týmto dotknutá.
8. Prenajímateľ je oprávnený meniť každoročne k 1.4. (od 2. štvrtroka príslušného kalendárneho roka) výšku nájomného dohodnutého v tejto zmluve o výšku miery inflácie stanovenú Štatistickým úradom SR za bezprostredne predchádzajúci kalendárny rok a zverejnenú Štatistickým úradom SR 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 1.4. v termínoch splatnosti nájomného dohodnutých v tejto 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.

Článok IV

Práva a povinnosti nájomcu, sankcie

1. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu v súlade s právnymi predpismi, ktoré sa vzťahujú na predmet nájmu a v rozsahu a na účel, dohodnutý v tejto zmluve. Taktiež je povinný na vlastné náklady zabezpečiť jeho ochranu pred poškodením alebo zneužitím.
2. Nájomca sa zaväzuje riadne sa starať o predmet nájmu, najmä zabezpečovať na vlastné náklady všetky úpravy a údržbu ako aj znášať zo svojho náklady spojené s neprimeraným užívaním predmetu nájmu.
3. Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu do podnájmu alebo inej dispozície tretej osobe bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa. Za porušenie tejto povinnosti má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 17,00 Eur za každý

aj začatý deň trvania porušenia tejto povinnosti. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.

4. Nájomca na predmete nájmu preberá povinnosti prenajímateľa ako vlastníka, ktoré vyplývajú zo všeobecne záväzných nariadení hlavného mesta SR Bratislavy a mestskej časti Bratislava – Staré Mesto v platnom znení, týkajúce sa najmä dodržiavania čistoty, poriadku, udržiavania mestskej zelene a zimnej údržby a pod. a z platných právnych predpisov týkajúcich sa najmä protipožiarnej ochrany, hygienických predpisov, ochrany majetku a pod.
5. Zodpovednosť za škody na predmete nájmu sa riadi ustanoveniami VI. časti, prvej a druhej hlavy Občianskeho zákonníka.
6. V prípade skončenia nájmu je nájomca povinný odovzdať predmet nájmu prenajímateľovi v stave zodpovedajúcom dohodnutému užívaniu, pokiaľ sa s prenajímateľom nedohodne inak. V prípade, že nepríde k dohode a ani k splneniu povinnosti zo strany nájomcu, je prenajímateľ oprávnený uviesť predmet nájmu do pôvodného stavu na náklady a riziko nájomcu. Za nesplnenie povinnosti uvedenej v prvej vete tohto odseku, má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 17,00 Eur za každý aj začatý deň, nasledujúci po dni ukončenia nájmu. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry. Uhradením zmluvnej pokuty sa nájomca nezbaňuje povinnosti uhradiť prenajímateľovi škodu spôsobenú nemožnosťou užívať predmet nájmu a povinnosti zaplatiť prenajímateľovi náhradu za užívanie predmetu nájmu vo výške nájomného. Zmluvná pokuta sa v týchto prípadoch do náhrady škody nezapočítava.
7. Nájomca sa zaväzuje bez zbytočného odkladu oznamovať každú zmenu (zmenu adresy bydliska, zmenu vlastníctva nebytového priestoru č. 3 v bytovom dome na Záhradníckej 9 a pod.) ako aj všetky skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť nájom. Za nesplnenie tejto povinnosti má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 70,00 Eur. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.
8. 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.
9. Zmluvné strany sa dohodli, že pre potreby doručovania akejkoľvek písomnosti bude miestom doručenia nájomcu :
 - a) sídlo nájomcu uvedené v záhlaví tejto zmluvy,
 - b) miesto, kde bude nájomca alebo osoba oprávnená konať v mene nájomcu, zastihnutá.
10. Nájomca berie na vedomie a súhlasí s tým, že písomnosť doručená do miesta doručenia podľa odseku 9 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 9 tohto článku a iná adresa nebude prenajímateľovi známa, považuje sa písomnosť nájomcovi za doručenie dňom jej vrátenia prenajímateľovi, a to aj v prípade, že sa nájomca o tom nedozvie.

Článok V

Záverečné ustanovenia

1. V súlade s ustanovením § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov tento nájom schválilo Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy uznesením č. xxxxxxxx/2017 zo dňa xxxxxxxx, ktorého odpis je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy ako jej príloha č. 2.
2. K zmene dohodnutých podmienok nájmu môže dôjsť len na základe vzájomnej dohody zmluvných strán formou písomného dodatku alebo ak to vyplýva zo zmien a doplnkov platných všeobecne záväzných právnych predpisov.
3. Pre právne vzťahy touto zmluvou zvlášť neupravené platia príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka a ostatných platných všeobecne záväzných právnych predpisov.
4. Pokiaľ sú v tejto zmluve, jej dodatkoch a/alebo prílohách a/alebo osobitných dohodách k tejto zmluve, ich dodatkoch alebo prílohách, odkazy na príslušné právne predpisy alebo ich ustanovenia, ktoré boli medzičasom zmenené, opätovne prijaté alebo priamo či nepriamo nahradené inými príslušnými právnymi predpismi alebo ich ustanoveniami, považujú sa tieto odkazy za odkazy na príslušné právne predpisy alebo ich ustanovenia, ktoré boli zmenené opätovne prijaté alebo priamo či nepriamo nahrádzajú pôvodné príslušné právne predpisy alebo ich ustanovenia, v ich platnom znení. V prípade, ak sa niektoré ustanovenie tejto zmluvy ukáže (alebo sa neskôr stane) neplatným alebo neúčinným alebo neaplikovateľným, nedotýka sa to ostatných ustanovení tejto zmluvy, ktoré zostávajú platné a účinné. Zmluvné strany sa zaväzujú dohodou nahradiť neplatné alebo neúčinné alebo neaplikovateľné ustanovenie novým ustanovením, ktoré zodpovedá pôvodne zamýšľanému účelu neplatného alebo neúčinného alebo neaplikovateľného ustanovenia a to v lehote 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 vyhotoveniach s platnosťou originálu, z ktorých po jej podpísaní zmluvnými stranami prenajímateľ dostane 5 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 jej podpísania obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle prenajímateľa podľa ust. § 47a 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 :

Nájomca :

Hlavné mesto SR Bratislava

.....
JUDr. Ivo Nesrovnal
primátor

.....
JUDr. Emil Molnár

