

Materiál na rokovanie
Mestskej rady
hlavného mesta SR Bratislavy
dňa **15. 06. 2017**

N Á V R H

**na schválenie prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa nájmu časti pozemku
v Bratislave, k. ú. Dúbravka, parc. č. 3110, Adriánovi Rentkovi, Rastislavovi Pavlíkovi
a manželke Ivane Pavlíkovej**

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

Ing. Jana Ivicová, v. r.
oddelenie nájomov majetku

Peter Dudáš, v. r.
oddelenie geodetických činností

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodovú správu
3. Žiadosť 2x
4. Kópiu z katastrálnej mapy
5. Situáciu
6. Ortofotomapu
7. LV č. 847
8. LV č. 2689
9. Stanoviská odborných útvarov magistrátu 8x
10. Stanovisko starostu mestskej časti Bratislava - Dúbravka
11. Návrh nájomnej zmluvy

Jún 2017

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 „C“ v Bratislave, k. ú. Dúbravka, parc. č. 3110 – ostatné plochy vo výmere 25 m², Adriánovi Rentkovi, Rastislavovi Pavlíkovi a manželke Ivane Pavlíkovej, za účelom užívania pozemku pod celoročnou terasou, a zároveň ako obslužného a vstupného priestoru k stavbe reštauračného zariadenia na ulici kpt. Jána Rašu 14/A, na dobu neurčitú, za nájomné 18,25 Eur/m²/rok, čo pri výmere 25 m² predstavuje ročne sumu 456,25 Eur,

s podmienkou:

Nájomná zmluva bude spoločnými nájomcami podpísaná do 60 dní od schválenia uznesenia v Mestskom zastupiteľstve hlavného mesta SR Bratislavy. V prípade, že nájomná zmluva nebude spoločnými nájomcami v uvedenej lehote podpísaná, toto uznesenie stratí platnosť.

Navrhovaný nájom časti pozemku registra „C“ parc. č. 3110, k. ú. Dúbravka, pre Adriána Rentku a Rastislava Pavlíka s manželkou Ivanou Pavlíkovou, predkladáme ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov z dôvodu, že na požadovanom pozemku je v súčasnosti umiestnená celoročná terasa k stavbe reštauračného zariadenia na ulici kpt. Jána Rašu 14/A, ktoré je vo vlastníctve Adriána Rentku, Rastislava Pavlíka a Ivany Pavlíkovej, umiestnené na susednom pozemku registra „C“ parc. č. 3111, k. ú. Dúbravka, taktiež v ich vlastníctve.

DÔVODOVÁ SPRÁVA

PREDMET: Nájom časti pozemku registra „C“ v k. ú. Dúbravka, parc. č. 3110,

ŽIADATELIA: Adrián Rentka
a
Rastislav Pavlík s manželkou Ivanou Pavlíkovou

ŠPECIFIKÁCIA POZEMKU:

Pozemok v k.ú. Dúbravka KN reg. „C“ parc. č.	LV	druh pozemku	celková výmera	výmera na nájom
3110	847	ostatné plochy	3 041 m ²	25 m²

Pozemok reg. „C“ parc. č. 3110, k. ú. Dúbravka, je vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy, nie je zverený do správy príslušnej mestskej časti. Na pozemok nebol uplatnený reštitučný nárok podľa zoznamu zaslaného z bývalého OPÚ Bratislava (podľa zákona č. 229/1991 Zb.).

ÚČEL NÁJMU : využitie pozemku na prevádzkovanie celoročnej terasy a ako obslužný a vstupný priestor k prevádzke reštauračného zariadenia „Daniels Pub & Restaurant“, ktoré je vo vlastníctve žiadateľov, umiestnené na susednom pozemku parc. č. 3111, k. ú. Dúbravka.

DOBA NÁJMU : nájomná zmluva bude uzatvorená na dobu neurčitú

VÝŠKA NAVRHOVANÉHO NÁJOMNÉHO:

18,25 Eur/m²/rok stanovené analogicky so Všeobecne záväzným nariadením hlavného mesta SR Bratislavy č. 15/2012 o dani za užívanie verejného priestranstva - §6 ods.1 písm. a) bod 4, kde výška dane pre daný účel je 0,05 Eur/m²/deň, **ročné nájomné pri výmere 25 m²** predstavuje **sumu 456,25 Eur**.

ÚHRADY ZA UŽÍVANIE POZEMKU :

Výška úhrady za užívanie pozemku pod stavbou celoročnej terasy k reštauračnému zariadeniu „Daniels Pub & Restaurant“ bez právneho dôvodu bola vyčíslená za obdobie od 16. 09. 2015 do 31. 01. 2017 **celkovo v sume 630,00 Eur** analogicky so Všeobecne záväzným nariadením hlavného mesta SR Bratislavy č. 15/2012 o dani za užívanie verejného priestranstva - §6

ods.1 písm. a) bod 4 a bola uhradená na účet hlavného mesta. Do doby uzatvorenia nájomnej zmluvy Adrián Rentka a Rastislav Pavlík s manželkou Ivanou Pavlíkovou uhrádzajú hlavnému mestu za užívanie časti predmetného pozemku pravidelné mesačné platby v sume 38,02 Eur (bezdôvodné obohatenie).

SKUTKOVÝ STAV :

Adrián Rentka a Rastislav Pavlík s manželkou Ivanou Pavlíkovou (ďalej len „žiadatelia“), požiadali hlavné mesto SR Bratislavu o nájom časti pozemku reg. „C“ parc. č. 3110 v k. ú. Dúbravka, vo výmere 25 m², za účelom užívania pozemku ako obslužný priestor pre potreby prevádzky a zároveň ako prístup do budovy reštauračného zariadenia „Daniels Pub & Restaurant“, ktoré je vo vlastníctve žiadateľov, umiestnené na susednom pozemku parc. č. 3111 v k. ú. Dúbravka, ktorý je taktiež v ich vlastníctve.

Miestnymi obhliadkami bolo zistené, že na požadovanej časti pozemku je umiestnená celoročná terasa prislúchajúca k uvedenému reštauračnému zariadeniu.

Dňa 11.06.2015 bol vydaný súhlas vlastníka pozemku so zaujatím verejného priestranstva – s umiestnením letnej terasy k prevádzke reštauračného zariadenia „Daniels Pub & Restaurant“ v termíne od 01.07.2015 do 15.09.2015, na časti pozemku parc. č. 3110 v k. ú. Dúbravka, vo výmere 25 m², pre spoločnosť Quazar steel s.r.o., so sídlom na Tranovského 31 v Bratislave, ktorá je prevádzkovateľom uvedeného reštauračného zariadenia. Na základe tohto súhlasu bola letná terasa vybudovaná.

Dňa 16.07.2015 bol na Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy doručený podnet pani Boženy Hanuljakovej, označený ako petícia proti stavbe letnej terasy. Listom zo dňa 14.08.2015 bolo pani Hanuljakovej odpovedané, že letná terasa je už niekoľko týždňov v prevádzke, avšak Hlavné mesto SR Bratislava ani Miestny úrad mestskej časti Bratislava – Dúbravka doposiaľ nezaznamenali žiadne sťažnosti súvisiace s prevádzkou terasy. Taktiež mestská polícia hlavného mesta SR Bratislavy bola požiadaná, aby na začiatku prevádzky letnej terasy sprísnila v jej okolí dohľad. V predmetnom reštauračnom zariadení bola vykonaná miestna obhliadka a pri kontrole sa nezistili žiadne porušenia prevádzky, čo neumožnilo vyvodit' voči tejto reštaurácii sankcie.

Na základe miestnej obhliadky zo dňa 19.10.2015 bolo zistené, že predmetná letná terasa sa nachádza na pozemku aj po termíne 15.09.2015, do ktorého bol súhlas so zaujatím verejného priestranstva vydaný. Z tohto dôvodu bola dňa 20.10.2015 spoločnosti Quazar steel s.r.o. zaslaná výzva na okamžité odstránenie letnej terasy z pozemku hlavného mesta SR Bratislavy.

Vypratanie pozemku, t. z. odstránenie letnej terasy, nebolo ďalej riešené z dôvodu, že vlastníci stavby reštauračného zariadenia „Daniels Pub & Restaurant“, umiestneného na susednom pozemku parc. č. 3111 v k. ú. Dúbravka, Adrián Rentka a Rastislav Pavlík s manželkou Ivanou Pavlíkovou požiadali hlavné mesto SR Bratislavu o celoročný nájom časti predmetného pozemku parc. č. 3110 v k. ú. Dúbravka, vo výmere 25 m².

Žiadatelia boli vyzvaní k mesačným úhradám za užívanie predmetného pozemku (bezdôvodné obohatenie) za účelom prevádzky terasy k reštauračnému zariadeniu bez zmluvného vzťahu s vlastníkom pozemku – hlavným mestom SR Bratislavou až do doby uzatvorenia nájomnej zmluvy. Taktiež boli vyzvaní k spätnej úhrade za užívanie pozemku od 16.09.2015 (do tohto termínu bol vydaný súhlas so zaujatím verejného priestranstva). Úhrady za užívanie pozemku boli žiadateľmi uhradené a do dnešného dňa uhrádzajú mesačné platby.

Následne boli požiadané odborné útvary magistrátu a starosta mestskej časti Bratislava – Dúbravka o stanovisko k nájmu uvedeného pozemku za účelom celoročného užívania terasy umiestnenej na predmetnom pozemku s tým, že boli upozornení na podnet pani Hanuljakovej, označený ako petícia, proti stavbe letnej terasy a taktiež jej žiadosť o zrušenie letnej terasy.

Navrhovaný nájom časti pozemku registra „C“ parc. č. 3110 k. ú. Dúbravka pre Adriána Rentku, Rastislava Pavlíka s manželkou Ivanou Pavlíkovou, predkladáme ako prípad hodný osobitného zreteľa, podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí, v znení neskorších predpisov z dôvodu, že na požadovanom pozemku je v súčasnosti umiestnená celoročná terasa k stavbe reštaurácie „Daniels Pub & Restaurant“ ktorá je vo vlastníctve Adriána Rentku, Rastislava Pavlíka a Ivany Pavlíkovej, a ktorá je umiestnená na susednom pozemku registra „C“ parc. č. 3111, k. ú. Dúbravka, taktiež v ich vlastníctve.

STANOVISKÁ K NÁJMU :

Sekcia územného plánovania:

Oddelenie usmerňovania investičnej činnosti: Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov stanovuje pre územie, ktorého súčasťou je pozemok reg. „C“ parc. č. 3110, k. ú. Dúbravka, funkčné využitie územia : viacpodlažná zástavba obytného územia, číslo funkcie 101, stabilizované územie.

Podmienky funkčného využitia plôch: Terasa s celoročným užívaním vo výmere 25 m², zriadená k stavbe: „Daniels Pub & Restaurant“, na pozemku parc. č. 3111, k. ú. Dúbravka, patrí medzi spôsoby využitia funkčnej plochy: prípustné v obmedzenom rozsahu.

Stanovisko technickej infraštruktúry: je bez pripomienok.

Stanovisko za sekciu dopravy:

Oddelenie dopravného inžinierstva vo svojom stanovisku uviedlo, že v zmysle Územného plánu hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov záujmový pozemok nie je dotknutý žiadnym výhľadovým dopravným zámerom. Vzhľadom na uvedené k nájmu pozemku pre uvedený účel nemajú pripomienky.

Oddelenie dopravy - Referát cestného správneho orgánu vo svojom stanovisku uviedol nasledovné : Z hľadiska cestného správneho orgánu k nájmu pozemku parc. č. 3110 vo výmere 25 m², za účelom celoročného užívania terasy k prevádzke „Daniels Pub & Restaurant“ sa nevyjadrujú. Ide o pozemok pri miestnej komunikácii III. triedy - kpt. Jána Rašu, kde príslušným cestným správnym orgánom je mestská časť Bratislava – Dúbravka.

Sekcia správy komunikácií, životného prostredia a stavebných činností:

Oddelenie správy komunikácií sa vo veci nájmu pozemku parc. č. 3110 k. ú. Dúbravka za účelom užívania terasy vyjadrilo, že nakoľko sa nájom netýka komunikácií I. a II. triedy, ktoré sú v ich správe, sa z hľadiska správcu komunikácií nevyjadrujú. Z hľadiska správcu verejného osvetlenia upozorňujú, že v uvedenej oblasti sa nachádza zariadenie verejného osvetlenia, ktoré žiadajú chrániť a pred začatím stavebných prác zakresliť a odbornou spoločnosťou vytýčiť v teréne.

Oddelenie životného prostredia a mestskej zelene sa vyjadrilo, že súhlasí s nájmom časti pozemku. Terasa je postavená na spevnenej ploche a svojím umiestnením nezasahuje do zelene. Jej umiestnenie a prevádzkovanie nie je v rozpore so záujmami životného prostredia, ochranou mestskej zelene, územnou ani druhovou ochranou prírody a krajiny.

Sekcia financií:

Oddelenie účtovníctva a pohľadávok: neevидуje voči žiadateľom žiadne pohľadávky.

Oddelenie miestnych daní, poplatkov a licencií: neevидуje voči žiadateľom žiadne pohľadávky.

Sekcia právnych činností:

Oddelenie legislatívno-právne: neevидуje voči žiadateľom súdny spor.

Starosta mestskej časti Bratislava-Dúbravka – súhlasí s nájmom požadovaného pozemku reg. „C“ parc. č. 3110 v k. ú. Dúbravka, za účelom užívania pozemku ako obslužný a vstupný priestor k prevádzke reštaurácie „Daniels Pub & Restaurant“, pre žiadateľov Adriána Rentku, Rastislava Pavlíka a manželku Ivanu Pavlíkovu.

Adrián Rentka,



MAG0P00ERMDV

Rastislav Pavlík,

Ivana Pavlíková,

Magistrát hl. mesta SR Bratislavy

Primaciálne námestie č. 1

814 99 Bratislava

MAGISTRÁT HL. M. SR BRATISLAVY	
15 -01- 2016	
Podacia číslo: 4486	Číslo spisu: 36658/
Prílohy/listy:	Vybavuje: 1/2016

Vec : **Žiadosť**

Obraciame sa na Vás so žiadosťou o celoročný prenájom pozemku, ktorý sa nachádza v katastrálnom území Bratislava - Dúbravka na parcele č. 3110. Jedná sa o časť tejto parcely vo výmere 25m2, keďže sme majitelia pozemku aj budovy na susednej parcele (t.j. parcela 3111).

Za kladné vybavenie našej žiadosti vopred ďakujeme.

S pozdravom

V Bratislave 30.11.2015

.....
Adrián Rentka

.....
Rastislav Pavlík

.....
Ivana Pavlíková

Adrián Rentka,
Rastislav Pavlík,
Ivana Pavlíková,



MAG0P00P58HS

SSN

2 9 -11- 2015	
407044	Číslo spisu: 36658

2016

NAŠE ČÍSLO

MAGSONM 36658 / 2016

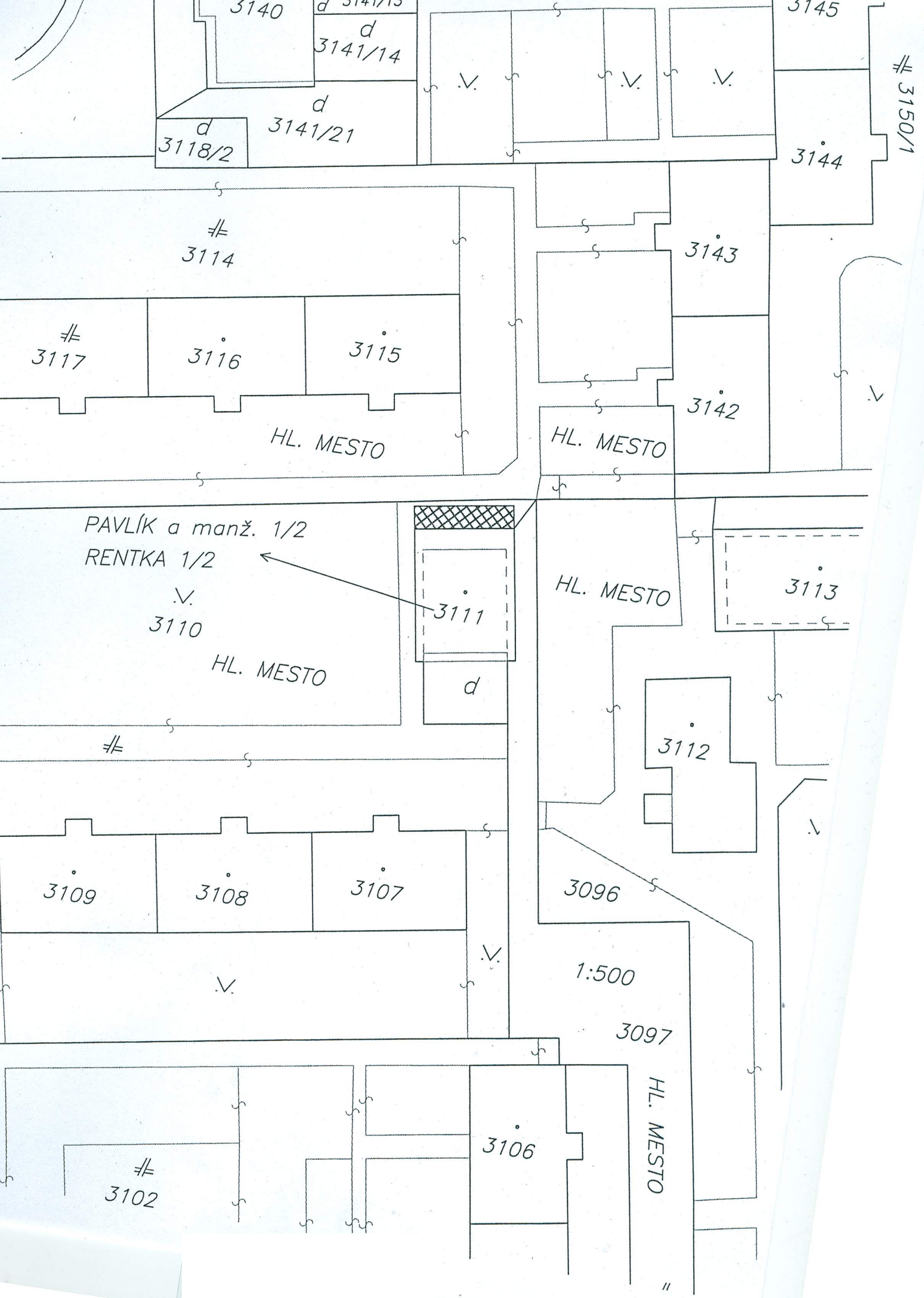
Izj. Ivicová

Vec: Doplnenie žiadosti o nájom pozemku.

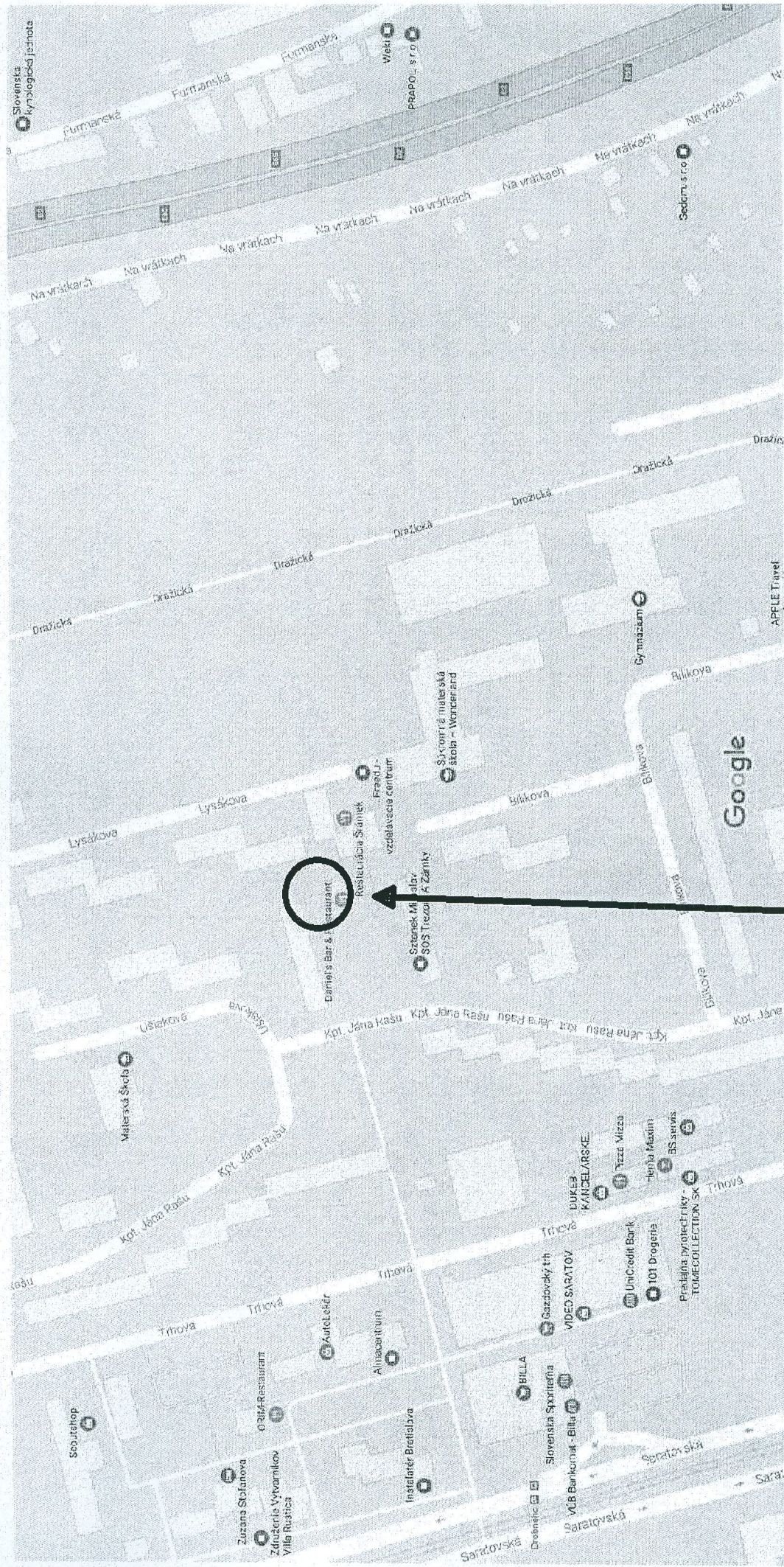
Na základe Vašej výzvy týmto dopĺňame našu žiadosť o prenájom časti pozemku parc. č. 3110, o výmere 25 m² o mapku, na ktorej je vyznačená poloha pozemku o ktorý máme záujem.

Súčasne Vám oznamujeme, že tento pozemok budeme využívať ako obslužný priestor pre potreby prevádzky, a zároveň ako prístup do budovy, v ktorej máme prevádzku.

Za kladné vybavenie vopred ďakujeme,



Google



p.č. 3110 k.ú. Dubravka



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

Okres: Bratislava IV

Vytvorené cez katastrálny portál

Obec: BA-m.č. DÚBRAVKA

Dátum vyhotovenia 16.05.2017

Katastrálne územie: Dúbravka

Čas vyhotovenia: 13:55:28

ČIASTOČNÝ VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 847

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.
3110	3041	Ostatné plochy	29	1		

Legenda:

Spôsob využívania pozemku:

29 - Pozemok, na ktorom je okrasná záhrada, uličná a sídlisková zeleň, park a iná funkčná zeleň a lesný pozemok na rekreačné a poľovnícke využívanie

Umiestnenie pozemku:

1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Ostatné parcely nevyžiadané

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

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

Účastník právneho vzťahu:

Vlastník

1 Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, Primaciálne námestie 1,
Bratislava, PSČ 814 99, SR

1 / 1

IČO :

Poznámka	V zmysle ustanovenia §39 ods.2 Katastrálneho zákona údaje katastra, ktorých hodnovernosť bola spochybnená sa nesmú používať - dvojité vlastníctvo parc.č.3449/277, 3449/278, 3449/279, 3449/280 na LV 847 na základe vyvlastňovacieho rozhodnutia č.773/72-330.Dr.Vd. a časti pôvodnej nehnuteľnosti parc.č.913 na LV 4711 na základe osvedčenia o dedičstve 38D/1680/2006-71, Dnot 23/2007, Z-1144/08
Poznámka	'hodnovernosť' údajov katastra nehnuteľností o práve k nehnuteľnosti bola k časti pozemku p.č. 2550/1, k časti pozemku p.č. 2550/3 vedenom na LV č.847 k.ú. Dúbravka na základe listín kúpna zmluva zo dňa 30.09.1976 a kúpna zmluva zo dňa 30.11.1979 a k časti pozemku p.č. 2555/2, k časti 142m2 pozemku p.č. 2555/4 a k časti pozemku p.č. 2555/6 vedeným na LV 1286 k.ú. Dúbravka na základe Vyvlastňovacieho rozhodnutia Obvodného národného výboru Bratislava IV, odbor Výstavby a územného plánovania č.Výst.12880-5651/1974 zo dňa 14.08.1974 spochybnená z dôvodu duplicity vlastníctva k pozemku registra 'E' 1154 zapísanom na LV č.3071 k.ú. Lamač na základe rozhodnutia SN Bratislava 4 č. D733/89-17 zo dňa 06.04.1990 a darovacej zmluvy V-8286/05 zo dňa 23.05.2006.'X-1111/08
Poznámka	'Hodnovernosť' údajov vlastníckeho práva k častiam pozemkov registra 'C' parc.č. 3410/23, č. 3410/2 bola spochybnená duplicitou vlastníctva s čast'ami pozemkov registra 'E' parc.č. 831 a č.854 zapísaných na LV č.1791, na základe listín- dedičského rozhodnutia č.D 71/85 a Rozhodnutia č. Výst. 1732/70-330.'
Poznámka	'Hodnovernosť' údajov vlastníckeho práva k častiam pozemkov registra 'C' parc.č. 3400/7, č. 3400/3, č.3421/2 bola spochybnená duplicitou vlastníctva s čast'ami pozemkov registra 'E' parc.č. 832 a č.855 zapísaných na LV č.1791, na základe listín- dedičského rozhodnutia č.D 71/85 a Rozhodnutia č. Výst. 1732/70-330.'
Poznámka	'Hodnovernosť' údajov vlastníckeho práva k častiam pozemkov registra 'C' parc.č. 3449/2, č. 1212/1, 1212/2, č.1218, č.1207, č. 1197, č. 1165, č.1164/4, č.1174/1, č.1177, č. 1169, č.1164 bola spochybnená duplicitou vlastníctva s čast'ami pozemkov registra 'E' parc.č. 835 a č.836 zapísaných na LV č.1791, na základe listín- dedičského rozhodnutia č.D 71/85 a Kúpnyimi zmluvami zo dňa 8.03.1972 a 19.04.1974.' (zápis GP č. 82/2010 nové parc. č. 3449/295, 3449/296, 3449/298, 3449/299, 3449/300, 3449/301, 3449/303, 3449/304, 3449/305, Z-1404/11), pvz. 2807/09
Poznámka	Hodnovernosť údajov katastra nehnuteľností o práve k pozemkom registra 'C' parc.č.3449/60, č.3449/61, č.3449/68, č.3449/69 podľa ustanovenia §-u 39 ods. 2 katastrálneho zákona bola spochybnená duplicitou vlastníctva na základe listín č. Rozhodnutí o vyvlastnení č. 5737/73-330-výst./Vd, č.3716/73-330-výst./Vd a dedičstiev č. D 63/82, č. D 66/94. - P-726/16 (R-480/16)

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

Okres: **Bratislava IV**

Vytvorené cez katastrálny portál

Obec: **BA-m.č. DÚBRAVKA**

Dátum vyhotovenia **16.05.2017**

Katastrálne územie: **Dúbravka**

Čas vyhotovenia: **13:54:07**

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 2689

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.
3111	227	Zastavané plochy a nádvorí	16	1		

Legenda:

Spôsob využívania pozemku:

16 - Pozemok, na ktorom je postavená nebytová 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
1977	3111	14	pohostinné zariad. - stávková kancelária		1

Legenda:

Druh stavby:

14 - Budova obchodu a služieb

Kód umiestnenia stavby:

1 - Stavba postavaná na zemskom povrchu

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

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

Účastník právneho vzťahu:

Vlastník

1 Pavlík Rastislav a Ivana Pavlíková r.

Mgr.,

1 / 2

Dátum narodenia :

Dátum narodenia :

Titul nadobudnutia Kúpna zmluva V-1737/01 zo dňa 15.8.2001 - Vz 3606/01

Titul nadobudnutia Kúpna zmluva V-599/03 zo dňa 12.3.2003 - Vz 771/03

Titul nadobudnutia Kúpna zmluva V-3532/05 zo dňa 14.10.2005

Účastník právneho vzťahu:

Vlastník

2 Rentka Adrián,

1 / 2

Dátum narodenia :

Titul nadobudnutia Kúpna zmluva V-1737/01 zo dňa 15.8.2001 - Vz 3606/01

Titul nadobudnutia Kúpna zmluva V-599/03 zo dňa 12.3.2003 - Vz 771/03

Titul nadobudnutia Kúpna zmluva V-3532/05 zo dňa 14.10.2005

ČASŤ C: ĎALŠIE

Bez zápisu.

Iné údaje:

LV č. 2689 zlúčený s LV č.3895

Rozhodnutie č. D - 2007/3824-471/Ry,VL zo dňa 12.11.2007, Z-12797/07

1 Zmena priezviska a zmena adresy trvalého pobytu, R-3423/16

Poznámka:



MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY

Sekcia územného plánovania oddelenie usmerňovania investičnej činnosti

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

**MAGS – odd. nájomov majetku
- Ing. J. Ivicová -**

46882/2017

Váš list číslo/zo dňa: Naše číslo: Vybavuje/linka: Bratislava:
MAGS ONM 43104/2017 MAGS OUIK 37830/2017 – 43108 Ing. Petrová / 491 20.3.2017
22.5.2017

Vec:

Územnoplánovacia informácia

žiadateľ:	MAGS ONM (za žiadateľov): Adrián Rentka, Rastilav Pavlík, Ivana Pavlíková,
žiadosť zo dňa:	20.02.2017
pozemok parc. číslo:	časť pozemku reg. „C“ KN parc.č. 3110 v k.ú. Dúbravka o výmere 25m ² (v rozsahu zakresu v priloženej mape)
katastrálne územie:	Dúbravka
blížia lokalizácia pozemku v území:	ul. kpt. Jána Rašu 14/A
zámer žiadateľa:	nájom časti pozemku reg. „C“ KN parc.č. 3110 o výmere 25m ² za účelom celoročného užívania terasy umiestnenej na požadovanom pozemku, ktorá bola zriadená k stavbe na susednom pozemku parc.č. 3111 v k.ú. Dúbravka vo vlastníctve žiadateľov k prevádzke „ Daniels Pub & Restaurant “ na ul. kpt. J. Rašu 14/A

Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov stanovuje pre územie, ktorého súčasťou je pozemok reg. „C“ KN parc.č. 3110 v k.ú. Dúbravka, funkčné využitie územia: **viacpodlažná zástavba obytného územia, číslo funkcie 101, stabilizované územie.**

Funkčné využitie územia:

Podmienky funkčného využitia plôch

Územia slúžiace pre bývanie vo viacpodlažných bytových domoch a k nim prislúchajúce nevyhnutné zariadenia – v súlade s významom a potrebami územia stavby občianskeho vybavenia, zeleň, ihriská, vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene, dopravné a technické vybavenie, garáže, zariadenia pre požiarnu ochranu a civilnú obranu.

Podiel funkcie bývania musí tvoriť minimálne 70% z celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy.

Základné občianske vybavenie musí skladbou a kapacitou zodpovedať veľkosti a funkcii územia.

Laurinská 7, III. poschodie, č. dverei 309

TELEFÓN
02-59 35 62 49

FAX

BANKOVÉ SPOJENIE
ČSOB: 25829413/7500

IČO
603 481

INTERNET
www.bratislava.sk

E-MAIL
ouic@bratislava.sk

Spôsoby využitia funkčných plôch

Prevládajúce: viacpodlažné bytové domy

Prípustné: v území je prípustné umiestňovať najmä: stavby a zariadenia zabezpečujúce komplexnosť a obsluhu obytného územia v súlade s významom a potrebami územia, zariadenia občianskej vybavenosti predovšetkým vstavané do objektov bývania - zariadenia obchodu a služieb, verejného stravovania, zariadenia pre kultúru, školstvo, zariadenia pre zdravotníctvo a sociálnu pomoc, zeleň líniovú a plošnú, zeleň pozemkov obytných budov, vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene, zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia

Prípustné v obmedzenom rozsahu: v území je prípustné umiestňovať v obmedzenom rozsahu najmä: bytové domy do 4 nadzemných podlaží, rodinné domy v doplnkovom rozsahu, zariadenia občianskej vybavenosti lokálneho významu, pokiaľ nie sú súčasťou lokálnych centier, zariadenia telovýchovy a voľného času, zariadenia sociálnej starostlivosti rozptýlené v území, solitérne stavby občianskej vybavenosti slúžiace širšiemu územiu, zariadenia drobných prevádzok služieb, zariadenia na separovaný zber komunálnych odpadov miestneho významu vrátane komunálnych odpadov s obsahom škodlivín z domácností

Neprípustné: v území nie je prípustné umiestňovať najmä: zariadenia s negatívnymi účinkami na stavby a zariadenia v ich okolí, stavby občianskej vybavenosti areálového typu s vysokou koncentráciou návštevníkov a nárokov na obsluhu územia, stavby na individuálnu rekreáciu, areály priemyselných podnikov, zariadenia priemyselnej a poľnohospodárskej výroby, skladové areály, distribučné centrá a logistické parky, stavebné dvory, ČSPH s umyvárňou automobilov a plničkou plynu, tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného významu, zariadenia odpadového hospodárstva okrem prípustných v obmedzenom rozsahu, stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou

Intenzita využitia územia: pozemok reg. „C“ KN parc.č.3110 v k.ú. Dúbravka je súčasťou územia, ktoré je definované **stabilizované územie**.

Terasa s celoročným užívaním o plošnej výmere 25m², zriadená k stavbe: „ Daniels Pub & Restaurant “, na pozemku parc.č. 3111 k.ú. Dúbravka, patrí medzi prípustné v obmedzenom rozsahu spôsoby využitia funkčnej plochy.

Upozornenie:

- stavebnotechnické riešenie môže mať vplyv na výslednú intenzitu využitia územia (IZP, IPP, KZ). V stabilizovanom území sa posudzovanie uskutočňuje na základe ukazovateľov intenzity využitia územia vo funkčnej ploche,
- medzi neprípustné spôsoby využitia funkčnej plochy o.i. patria zariadenia s negatívnymi účinkami na stavby a zariadenia v ich okolí,
- pozdĺž východnej strany pozemku je vedené trasovanie kanalizácie AVIII b

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.

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.

Ďalšie územnoplánovacie dokumentácie a územnoplánovacie podklady sú zverejnené na adrese:

http://www.bratislava.sk/vismo/dokumenty2.asp?id_org=700000&id=74384&pl=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 37830/2017 – 43108 zo dňa 20.3.2017 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

Ing. Ľudmila Simeunovičová
poverená vedením oddelenia

cc: MČ Bratislava – Dúbravka
MG OUIČ – archív

Stanovisko technickej infraštruktúry

Žiadateľ	SSN – A. Rentka		Referent : Ivi
Predmet podania	Nájom pozemku		
Katastrálne územie	Dúbravka	Pare.č.: 3110	
Č.j.	MAGS OSRMT 37 726/2017-43 109 MAGS ONM 28 588/2017		č. OSRMT 182/17
TI č.j.	TI/139/16	EIA č. /17	
Dátum príjmu na TI	22.2.2017	Podpis ved. odd. 	
Dátum exped. z TI	2.3.2017	- 7. 03. 2017	Komu : ONM 58 717

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, 28.02.2017	pod č.	MAGS ONM/28588/2017
Predmet podania:	nájom časti pozemku za účelom celoročného užívania terasy k stavbe vo vlastníctve žiadateľov – k prevádzke Daniels Pub & Restaurant, ul. Kpt. Jána Rašu		
Žiadateľ:	Adrián Rentka Rastislav Pavlík Ivana Pavlíková		
Katastrálne územie:	Dúbravka		
Parcelné číslo:	3110 vo výmere 25 m ²		
Odoslané: (dátum)	10. 03. 2017	pod č.	62 PPG

B: ČIASTKOVÉ STANOVISKÁ ODDELENÍ:

B1: Oddelenie dopravného inžinierstva:			
Pridelené (dátum):	28.02.2017	Pod. č. oddelenia:	- 43110/17 ODI/ 134 /17-P
Spracovateľ (meno):	Ing. Uličná		
Z hľadiska záujmov riešenia verejného dopravného vybavenia k žiadosti o nájom pozemkov za účelom celoročného užívania terasy k stavbe vo vlastníctve žiadateľov – k prevádzke Daniels Pub & Restaurant, ul. Kpt. Jána Rašu, uvádzame: • v zmysle Územného plánu hl. m. SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov, záujmový pozemok nie je dotknutý žiadnym výhľadovým dopravným zámerom; Stanovisko: Vzhľadom na uvedené k nájmu pozemku pre uvedený účel <u>nemáme pripomienky</u>.			
Vybavené (dátum):	02.03.2017		
Schválil dňa (meno, dátum):	Ing. Širgel		02.03.2017

B2: Oddelenie dopravy - Referát cestného správneho orgánu:		
Pridelené (dátum):	21.02.2017	Pod. č. oddelenia: MAGS OD 37595/2017-43111
Spracovateľ (meno):	Iveta Illová	
Text stanoviska:		
Z hľadiska cestného správneho orgánu k nájmu pozemku registra „C“ KN pozemok č. 3110 o výmere 25 m² za účelom celoročného užívania terasy k prevádzke „Daniels Pub & Restaurant“ sa nevyjadrujeme. Ide o pozemok pri miestnej komunikácii III. triedy Kpt. Jána Rašu, kde príslušným cestným správnym orgánom je Mestská časť Bratislava – Dúbravka.		
Vybavené (dátum):	09.03.2017	
Schválil dňa (meno, dátum):	Ing. Štecková	09.03.2017

Mgr. Jana Ryšavá
poverená riaditeľka sekcie dopravy



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

ONM 64085/2017

TU

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava
MAGS ONM 28588/2017	MAGS OSK 37790/2017-43112-2	Čibová/773	03.03.2017
MAG 43104/2017			

Vec

Stanovisko – súborná žiadosť o stanoviská odborných útvarov magistrátu k nájmu pozemku –
Adrián Rentka

Na základe Vašej žiadosti číslo MAGS ONM 28588/2017 zo dňa 15.02.2017 vo veci nájmu pozemku p. č. 3110 k. ú. Dúbravka za účelom užívania terasy Vám zasielame nasledovné stanovisko:

Netýka sa miestnych komunikácií I. a II. triedy v našej správe. OSK sa z hľadiska správcu komunikácií nevyjadruje.

Z hľadiska správcu verejného osvetlenia (VO) upozorňujeme, že v uvedenej oblasti sa nachádza zariadenie VO– podzemné káblové vedenie, ktoré žiadame chrániť a pred začatím stavebných prác toto zakresliť a odbornou spoločnosťou vytýčiť v teréne.

S pozdravom

Mgr. Valér Jurčák
poverený vedením oddelenia

Magistrát hlavného mesta SR Bratislava
Sekcia správy komunikácií
oddelenie správy komunikácií
Primaciálne nám. 1
814 99 Bratislava 1
-16-

Záporožská 5, 1. poschodie, č. dverí 115

TELEFON	FAX	BANKOVÉ SPOJENIE	IČO	INTERNET	E-MAIL
02 59 35 67 04	02 59 35 67 85	ČSOB 258294137500	603 481	www.bratislava.sk	osk@bratislava.sk



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

Oddelenie nájomov majetku

TU 56742

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava
MAGS ONM 28588/2017	MAGS OZP 37735/2017	Ing. Ridilla/kl. 288	06.03.2017
43104/2017	43113/2017		

Vec:

Adrián Rentka, Rastislav Pavlík, Ivana Pavlíková – nájom časti pozemku – stanovisko

Listom MAGS ONM 28588/2017-43104 zo dňa 15.02.2017 ste na základe žiadosti žiadateľov Adrián Rentka, bytom Bratislava, Rastislav Pavlík a Ivana Pavlíková, obaja bytom Bratislava, požiadali Oddelenie životného prostredia a mestskej zelene o stanovisko k nájmu časti pozemku reg. „C“ parc č. 3110, s výmerou 25 m², za účelom celoročného užívania terasy umiestnenej na požadovanom pozemku, ktorá bola zriadená k stavbe na susednom pozemku parc č. 3111, vo vlastníctve žiadateľov – k prevádzke „Daniels Pub & Restaurant“, ul. kpt. Rašu 14/A, k. ú. Dúbravka.

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

Súhlasíme s nájmom časti pozemku. Terasa je postavená na spevnenej ploche a svojím umiestnením nezasahuje do zelene. Jej umiestnenie a prevádzkovanie 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 SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY

Sekcia financií

oddelenie účtovníctva a pohľadávok

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

Sekcia správy nehnuteľností

45488/2017

TU

Váš list číslo/zo dňa

MAGS ONM 28588/2017/43104

Naše číslo

MAGS OUAP 33521/2017/43114

Vybavuje/linka

Mgr. Gabanová/540

Bratislava

22.02.2017

Vec

Oznámenie o pohľadávkach – parc.č.3110

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 21.02.2017 evidujeme zostatok nedaňovej pohľadávky voči:

Adrian Rentka, rodné číslo:

v lehote splatnosti 0,00 €

po lehote splatnosti 0,00 €

Rastislav Pavlík, bytom

(nevidujeme v informačnom systéme)

v lehote splatnosti 0,00 €

po lehote splatnosti 0,00 €

Ivana Pavlíková, bytom

(nevidujeme v informačnom systéme)

v lehote splatnosti 0,00 €

po lehote splatnosti 0,00 €

S pozdravom

Ing. Jarmila Kleisová
vedúca oddelenia

Primaciálne nám. 1, IV. poschodie, č. dveri 426

TELEFÓN

02/59 35 64 72

FAX

02/59 35 63 91

BANKOVÉ SPOJENIE

ČSOB: 25829413/7500

IČO

603 481

INTERNET

www.bratislava.sk

E-MAIL

ouap@bratislava.sk



MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY

oddelenie miestnych daní, poplatkov a licencií

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

Oddelenie nájomov majetku

JUDr. Marta Macová

vedúca oddelenia

TU

MAG 53 598/2017

Váš list číslo/zo dňa

Naše číslo

Vybavuje/linka

Bratislava

MAGS ONM-28588/17 MAG 24357/43115/17

Ing.Kubovičová /kl.930

02.03.2017

MAG 43104/17

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 a poplatkov voči žiadateľom: **Adrián Rentka,** Bratislava,
Rastislav Pavlík a Ivana Pavlíková, Bratislava, k dnešnému dňu **neeviduje**
žiadne pohľadávky.

S pozdravom

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

Ing. Silvia Čechová
vedúca oddelenia

Blagoevova 9, III. poschodie

TELEFÓN

02 59 35 69 00

FAX

02 59 35 69 71

BANKOVÉ SPOJENIE

ČSOB: 25829413/7500

IČO

603 481

INTERNET

www.bratislava.sk

E-MAIL

dane@bratislava.sk



MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY
sekcia právnych činností
oddelenie legislatívno-právne

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

CCV
6/63/1

Sekcia správy nehnuteľností
Oddelenie nájomov majetku

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava
MAGS ONM 28588/2017	MAGS OLP -	Mgr. Mogrovics / 159	03.03.2017
MAG 43104/17			

Vec

Vyjadrenie k súbornej žiadosti

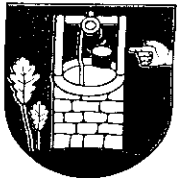
Na základe Vašej súbornej žiadosti č. **MAGS ONM – 28588/2017** zo dňa 15.02.2017 oznamujeme Sekcii správy nehnuteľností / Oddeleniu nájomov majetku, že k dnešnému dňu voči žiadateľovi:

- **Adrián Rentka, Bratislava a spol.**

oddelenie legislatívno-právne neviduje súdny spor.

S pozdravom

JUDr. Ivana Ozábalová
vedúca oddelenia



MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-DÚBRAVKA

Žatevná 2, 844 02 Bratislava

Vážený pán
JUDr. Ivo Nesrovnal LL.M.
primátor hl. mesta SR
Bratislavy
Primaciálne nám. č. 1
814 99 Bratislava

Vaše číslo/zo dňa
MAGS ONM
28588/2017/40701
Zo dňa 17.02.2017

Naše číslo
OMPAL/1904/2017/4480/PP

Vybavuje/linka
Pavol Pecen/ kl.147
pecen@dubravka.sk

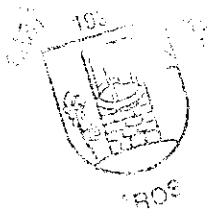
Bratislava
23. marca 2017

Vážený pán primátor,

listom číslo MAGS ONM 28588/2017/40701 zo dňa 17.02.2017, ktorý sme obdržali 07.02.2017 ste nás požiadali o aktualizáciu nášho stanoviska č. OMPAL-555/922/2017 zo dňa 16.01.2017 na základe ktorého súhlasíme s nájmom časti pozemku registra „C-KN“ parc. č. 3100 v k.ú. Dúbravka vo výmere 25 m², za účelom užívania pozemku ako obslužný a vstupný priestor k prevádzke reštaurácie „Daniels Pub & Restaurant“, na ulici kpt. Jána Rašu 14/A v Bratislave, pre žiadateľov Adriána Rentku, bytom ... Bratislava
a Rastislava Pavlíka s Ivanou Pavlíkovou, obaja bytom Bratislava, ktorí sú vlastníkmí uvedenej stavby reštaurácie umiestnenej na susednom pozemku registra „C-KN“ parc. Č. 3111 v k.ú. Dúbravka.

Mestská časť Bratislava-Dúbravka na svojom prechádzajúcom stanovisko nič nezmenila a prechádzajúci súhlas naďalej platí.

S pozdravom



RNDr. Martin Zaf'ovič
starosta

ZMLUVA O NÁJME POZEMKU

č. 08 83 0... 17 00

podľa § 663 a nasl. Zákona 40/1964 Občianskeho zákonníka (ďalej ako Občiansky zákonník)
(ďalej aj ako „zmluva“)

Uzatvorená medzi zmluvnými stranami:

Prenajímateľ:

Názov	:	Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava,
Sídlo	:	Primaciálne námestie č. 1, 814 99 Bratislava
V zastúpení	:	JUDr. Ivo Nesrovnal, primátor
IČO	:	00 603 481
Bankové spojenie	:	ČSOB, a.s.
Variabilný symbol	:	8830...17
IBAN	:	SK5875000000000025828453

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Spoloční nájomcovia:

Meno a priezvisko	:	Adrián Rentka, rodné číslo:
Trvale bytom	:	
Bankové spojenie	:	
IBAN	:	

Meno a priezvisko	:	Rastislav Pavlík, rodné číslo: a
		Ivana Pavlíková, rodné číslo:
Spoločne trvale bytom:		kpt. Jána Rašu 10, 841 02 Bratislava
Bankové spojenie	:	
IBAN	:	

(ďalej len „spoloční nájomcovia“)

(ďalej spoloční nájomcovia a prenajímateľ spoločne len „zmluvné strany“ jednotlivito len „zmluvná strana“)

PREAMBULA

Zmluvné strany sa rozhodli v súlade s obsahom ich predchádzajúcich rokovaní, berúc do úvahy ich spoločné ciele a záujmy, realizujúc ich obojstranne dohodnuté podmienky, že uzatvárajú túto zmluvu podľa § 663 a nasl., Občianskeho zákonníka a v súlade s právnym poriadkom Slovenskej republiky.

Článok 1 Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľnosti – pozemku registra „C“, parcelné č. 3110 s výmerou 3041 m², druh pozemku: ostatné plochy, katastrálne územie Dúbravka, LV č. 847, v podiele 1/1, (ďalej ako „pozemok“ alebo „predmet nájmu“).
2. Prenajímateľ prenecháva a spoloční nájomcovia prijímajú do nájmu za podmienok uvedených v tejto zmluve časť pozemku registra „C“, parcelné č. 3110, druh pozemku: ostatné plochy, katastrálne územie Dúbravka, LV č. 847, s výmerou 25 m², 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 príloha č. 1.
3. Účelom nájmu je užívanie pozemku pod celoročnou terasou, ako obslužný a vstupný priestor k stavbe reštauračného zariadenia na ulici kpt. Jána Rašu 14/A, ktorá je v podielovom spoluvlastníctve spoločných nájomcov, umiestnená na susednom pozemku parc. č. 3111 k. ú. Dúbravka vo vlastníctve spoločných nájomcov.
4. Spoloční nájomcovia sa zaväzujú predmet nájmu využívať výlučne na dohodnutý účel. Pre prípad porušenia tejto povinnosti dojednali zmluvné strany v súlade s ust. § 544 a nasl. Občianskeho zákonníka zmluvnú pokutu, ktorú je prenájomateľ oprávnený požadovať od spoločných nájomcov vo výške 17 Eur za každý, aj začatý deň trvania porušenia tohto záväzku. Spoloční nájomcovia sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzujú zaplatiť na základe prenájomateľom zaslanej sankčnej faktúry so stanovenou lehotou splatnosti, najneskôr však do 30 dní odo dňa jej doručenia spoločným nájomcom.
5. Spoloční nájomcovia vyhlasujú, že boli oboznámení s faktickým aj právnym stavom predmetu nájmu. Spoloční nájomcovia tiež vyhlasujú, že predmet nájmu je spôsobilý na dohodnuté a nimi vymienené užívanie a pozemok preberajú do nájmu.

Článok 2 Vznik, doba a ukončenie nájmu

1. Nájom sa dojednáva na dobu neurčitú a začne plynúť dňom nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy podľa článku 5 odsek 8 tejto zmluvy.
2. Nájomný vzťah môže byť ukončený nasledovným spôsobom:
 - a) písomnou dohodou zmluvných strán ku dňu uvedenému v tejto dohode,
 - b) výpoveďou prenájomateľa, a to i bez udania dôvodu,

- c) výpoveďou spoločných nájomcov s tým, že spoloční nájomcovia sú oprávnení túto zmluvu vypovedať len v prípade ak:
 - c1) bude rozhodnuté o odstránení celoročnej terasy vo vlastníctve spoločných nájomcov, ktorá sa nachádza na pozemku,
 - c2) sa predmet nájmu bez zavinenia spoločných nájomcov stane nespôsobilým na dohodnuté užívanie,
 - c3) sa zmení vlastník stavby umiestnenej na susednom pozemku parc. č. 3111 k. ú. Dúbravka,
 - d) odstúpením od zmluvy prenajímateľom najmä, no nie výlučne v prípade neuhradenia splatného nájomného v stanovenej lehote splatnosti v zmysle článku 3 ods. 1 a ods. 2 tejto zmluvy,
 - e) odstúpením od zmluvy v súlade s touto zmluvou a/alebo s príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka. Dôvod odstúpenia od zmluvy musí byť výslovne uvedený v tejto zmluve alebo špecifikovaný konkrétnym ustanovením Občianskeho zákonníka.
3. V prípade odstúpenia od zmluvy sa zmluva zrušuje dňom doručenia oznámenia o odstúpení od zmluvy druhej zmluvnej strane.
4. Pre prípad výpovede dojednali zmluvné strany výpovednú lehotu 3 mesiace. Výpovedná lehota začne plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane.

Článok 3

Úhrada za nájom

1. Nájomné za predmet nájmu je stanovené podľa uznesenia Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy č. .../2017 zo dňa 29.06.2017 vo výške 18,25 Eur/m²/rok.
2. Ročné nájomné za predmet nájmu vo výmere 25 m² predstavuje sumu vo výške 456,25 Eur, (slovom štyristopäťdesiatšesť eur dvadsaťpäť centov), ktorú sa spoloční nájomcovia zaväzujú uhrádzať počnúc dňom nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy v pravidelných štvrtročných splátkach vždy do 15. dňa prvého mesiaca príslušného štvrtroka vo výške 114,06 Eur na účet prenajímateľa vedený v ČSOB, a.s, číslo účtu v tvare IBAN: SK587500000000025828453, variabilný symbol VS 8830...17.
3. Ak nájom začne plynúť v priebehu štvrtroka, vypočíta sa alikvotná časť nájomného tak, že denné nájomné vypočítané ako 1/365 ročného nájomného sa vynásobí počtom dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy do konca kalendárneho štvrtroka, v ktorom sa zmluva uzatvorila. Takto vypočítané nájomné sa spoloční nájomcovia zaväzujú uhradiť do 15 dní od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy v súlade s čl. 5 ods. 8.
4. V prípade, že spoloční nájomcovia pri platbe neuvedú obdobie, za ktoré sa úhrada platí, alebo uvedú obdobie, ktoré už bolo uhradené, alebo ak z úhrady nebude zrejmé, za ktoré obdobie spoloční nájomcovia úhradu poukazujú, 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 spoloční nájomcovia nezaplatia nájomné v dohodnutých termínoch riadne a včas, sú povinní zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý aj začatý deň trvania nesplnenia tejto povinnosti. Povinnosť spoločných nájomcov 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. štvrťroku príslušného kalendárneho roka) výšku nájomného dohodnutého v zmluve o výšku miery inflácie stanovenej Štatistickým úradom SR za bezprostredne predchádzajúci kalendárny rok a zverejnenú Štatistickým úradom v januári nasledujúceho roka. Zvýšenie nájomného prenajímateľ oznámi spoločným nájomcom písomne, zaslaním doporučenej zásielky na adresu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy. Zvýšené nájomné sú spoloční nájomcovia povinní platiť za obdobie od 01.04. v termínoch splatnosti nájomného dohodnutých v zmluve.
V prípade, že oznámenie o zvýšení nájomného bude spoločným nájomcom doručené po splatnosti nájomného za 2. štvrťrok, zaplatia spoloční nájomcovia rozdiel medzi pôvodným nájomným a nájomným zvýšeným o mieru inflácie v lehote 15 dní od doručenia oznámenia.

Článok 4

Práva a povinnosti spoločných nájomcov, sankcie

1. Spoloční nájomcovia sú povinní užívať predmet nájmu v súlade s právnymi predpismi, ktoré sa vzťahujú na predmet nájmu a v rozsahu a na účel dohodnutý v tejto zmluve. Spoloční nájomcovia sú povinní starať sa o to, aby na predmete nájmu nevznikla škoda.
2. Spoloční nájomcovia sa zaväzujú 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. Spoloční nájomcovia nie sú oprávnení dať predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu alebo inej dispozície tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa. Za porušenie tejto je prenajímateľ oprávnený požadovať od spoločných nájomcov zmluvnú pokutu vo výške 17 Eur za každý aj začatý deň trvania porušenia tejto povinnosti. Spoloční nájomcovia sa v takomto prípade zaväzujú zmluvnú pokutu zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej sankčnej faktúry v lehote splatnosti stanovenej faktúrou, najneskôr však do 30 dní odo dňa jej doručenia spoločným nájomcom.
4. Spoloční nájomcovia na predmete nájmu preberajú všetky povinnosti prenajímateľa ako vlastníka, vyplývajúce zo všeobecne záväzných nariadení hlavného mesta SR Bratislavy a mestskej časti Bratislava – Dúbravka 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. Spoloční nájomcovia sa zaväzujú vykonať na predmete nájmu ďalšie stavebné úpravy výlučne na svoje náklady a len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa a príslušného stavebného úradu.

6. Zodpovednosť za škody na predmete nájmu sa riadi ustanoveniami VI. časti, prvej a druhej hlavy Občianskeho zákonníka.
7. Spoloční nájomcovia sa zaväzujú 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 prenajímateľ oprávnený požadovať od spoločných nájomcov sankcie v zmysle VZN hlavného mesta SR Bratislavy č. 12/2001 o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi na území hlavného mesta.
8. V prípade skončenia nájmu sú spoloční nájomcovia povinní uviesť predmet nájmu do pôvodného stavu, pokiaľ sa s prenajímateľom písomne nedohodnú inak. V prípade, že nepríde k dohode a ani splneniu povinnosti zo strany spoločných nájomcov, je prenajímateľ oprávnený uviesť predmet nájmu do pôvodného stavu na náklady a riziko spoločných nájomcov. Za nesplnenie povinnosti uvedenej v prvej vete tohto odseku má prenajímateľ právo požadovať od spoločných nájomcov zmluvnú pokutu vo výške 17 Eur za každý aj začatý deň nasledujúci po dni, v ktorom sa má predmet nájmu uviesť do pôvodného stavu. Spoloční nájomcovia sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzujú zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry, v lehote splatnosti stanovenej faktúrou, najneskôr však do 30 dní odo dňa jej doručenia spoločným nájomcom.
Uhradením zmluvnej pokuty sa spoloční nájomcovia nezbaľujú 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.
9. Spoloční nájomcovia sa zaväzujú bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi každú zmenu a všetky skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť nájom. Za nesplnenie tejto povinnosti je prenajímateľ oprávnený požadovať od spoločných nájomcov zmluvnú pokutu v sume 70 Eur. Spoloční nájomcovia sa v takomto prípade zaväzujú zmluvnú pokutu zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry, v lehote splatnosti stanovenej faktúrou, najneskôr však do 30 dní odo dňa jej doručenia spoločným nájomcom.
10. V súlade s ust. § 545 Občianskeho zákonníka bolo zmluvnými stranami dohodnuté, že prenajímateľ je oprávnený požadovať od spoločných nájomcov náhradu škody spojenú s porušením povinností spoločných nájomcov, na ktoré sa vzťahuje zmluvná pokuta podľa tejto zmluvy vo výške presahujúcej výšku dohodnutej zmluvnej pokuty, okrem prípadu uvedeného v odseku 8 tohto článku, kedy sa zmluvná pokuta do náhrady škody nezapočítava.
11. Zmluvné strany sa dohodli, že pre potreby doručovania akejkoľvek písomnosti bude miestom doručenia spoločných nájomcov adresa uvedená v záhlaví tejto zmluvy.
12. Spoloční nájomcovia berú na vedomie a súhlasia s tým, že písomnosť doručená do miesta doručenia podľa odseku 11 bude považovaná za doručenie priamo do vlastných rúk, a to i v prípade, ak bude vrátená prenajímateľovi ako písomnosť spoločnými nájomcami neprevzatá. Ak nebude možné spoločným nájomcom písomnosť doručiť na túto adresu podľa odseku 11 tohto článku a iná adresa nebude prenajímateľovi známa, považuje sa písomnosť za spoločným nájomcom doručenie dňom jej vrátenia prenajímateľovi, a to aj v prípade, že sa spoloční nájomcovia o tom nedozvedia.

Článok 5

Záverečné ustanovenia

1. V súlade s ustanovením § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov tento nájom schválilo Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy uznesením č. .../2017 zo dňa 29.6.2017, 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 alebo prílohách alebo osobitných dohodách k tejto zmluve, 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 nich 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.
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 a spoloční nájomcovia 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 obidvoma zmluvnými stranami a právne účinky nadobúda nasledujúci deň po dni jej zverejnenia na webovom sídle prenajímateľa, a to v súlade s ustanovením § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a § 5a zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov.

9. Zánikom 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

Spoloční nájomcovia :

.....
JUDr. Ivo Nesrovnal

primátor hlavného mesta SR Bratislavy

.....
Adrián Rentka

.....
Rastislav Pavlík

.....
Ivana Pavlíková

