

Materiál na rokovanie  
Mestského zastupiteľstva  
hlavného mesta SR Bratislavy  
dňa **29. 06. 2017**

**Návrh**  
**na schválenie prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa nájmu časti pozemku**  
**v Bratislave, k. ú. Karlova Ves, parc. č. 329, Ingrid Farkašovej**

---

**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 3x
4. Kópiu z katastrálnej mapy
5. Situáciu
6. Ortofotomapu
7. LV č. 4971
8. Stanoviská odborných útvarov magistrátu 8x
9. Stanovisko starostu mestskej časti Bratislava – Karlova Ves
10. Návrh nájomnej zmluvy
11. Stanovisko komisie
12. Uznesenie mestskej rady č. 583/2017 zo 14.06.2017

kód uzn.: 5.3  
5.3.1.  
5.3.5

## **Návrh uznesenia**

Mestské zastupiteľstvo po prerokovaní materiálu

### **schvaľuje**

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. Karlova Ves, parc. č. 329 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 4 m<sup>2</sup>, Ingrid Farkašovej, za účelom užívania pozemku pod drevenou prístavbou terasy k jej bytu na prízemí bytového domu, ktorá slúži nielen ako prístup do bytu, ale aj na relaxáciu, na dobu neurčitú, za nájomné 6,00 Eur/m<sup>2</sup>/rok, čo pri výmere 4 m<sup>2</sup> predstavuje ročne sumu 24,00 Eur,

s podmienkou:

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

Navrhovaný nájom časti pozemku registra „C“ parc. č. 329, k. ú. Karlova Ves, pre Ingrid Farkašovú 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 drevená prístavba terasy k bytu vo vlastníctve Ingrid Farkašovej, ktorý sa nachádza na prízemí bytového domu. Žiadateľka využíva prístavbu terasy so schodiskom na relaxáciu, a zároveň ako prístup do okolitej zelene na dvore bytového domu, čo jej pri zdravotnom postihnutí umožňuje pobyt uprostred zelene.

## DÔVODOVÁ SPRÁVA

**PREDMET:** Nájom časti pozemku registra „C“ v k. ú. Karlova Ves, parc. č. 329, nachádzajúci sa pri bytovom dome

**ŽIADATEĽ:** Ingrid Farkašová

### ŠPECIFIKÁCIA POZEMKU:

| Pozemok v k.ú. Karlova Ves |    |                         |       | druh<br>pozemku | celková<br>výmera   | výmera na<br>nájom |
|----------------------------|----|-------------------------|-------|-----------------|---------------------|--------------------|
| KN reg. „C“<br>parc. č.    | LV | KN reg. „E“<br>parc. č. | LV č. |                 |                     |                    |
| 329                        | 0  | 3446/1                  | 4971  | záhrady         | 1053 m <sup>2</sup> | 4m <sup>2</sup>    |

Požadovaná časť pozemku reg. „C“ parc.č. 329 k. ú. Karlova Ves je totožná s časťou pozemku reg. „E“ parc. č. 3446/1, ktorý 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 :** Užívanie pozemku pod drevenou prístavbou terasy k bytu vo vlastníctve Ingrid Farkašovej, ktorý sa nachádza na prízemí bytového domu na Fadruszovej ulici č. 2. Prístavba slúži nielen ako prístup do bytu, ale aj na relaxáciu zdravotne ťažko postihnutej Ingrid Farkašovej.

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

### VÝŠKA NAVRHOVANÉHO NÁJOMNÉHO:

**6,00 Eur/m<sup>2</sup>/rok** stanovená podľa „Rozhodnutia č. 33/2015 primátora hlavného mesta SR Bratislavy, ktorým sa ustanovujú ceny prenájmov a ceny predbežnej odplaty za vecné bremeno“ (tabuľka č. 100, položka 121 – prístup na pozemok pre nepodnikateľské účely), ročné nájomné pri výmere 4 m<sup>2</sup> predstavuje **sumu 24,00 Eur/rok**.

### ÚHRADY ZA UŽÍVANIE POZEMKU :

Výška úhrady za užívanie pozemku pod drevenou prístavbou terasy k bytu, ktorá slúži ako prístup a na relaxáciu, bez právneho dôvodu bude vyčíslená **za obdobie od 16.02.2017** do dňa predchádzajúceho dňu účinnosti zmluvy podľa „Rozhodnutia č. 33/2015 primátora hlavného mesta SR Bratislavy, ktorým sa ustanovujú ceny prenájmov a ceny predbežnej odplaty za vecné bremeno“ (tabuľka č. 100, položka 121 – prístup na pozemok pre nepodnikateľské účely) – **6,00 Eur/m<sup>2</sup>/rok** (bez dôvodné obohatenie).

## SKUTKOVÝ STAV :

Ingrid Farkašová (ďalej len „žiadateľka“), požiadala hlavné mesto SR Bratislavu o nájom časti pozemku reg. „C“ parc. č. 329 v k. ú. Karlova Ves, vo výmere 4 m<sup>2</sup>, za účelom užívania pozemku pod drevenou prístavbou terasy k bytu vo vlastníctve žiadateľky, ktorý sa nachádza na prízemí bytového domu. Svoju žiadosť doplnila o výsledok hlasovania uskutočneného vlastníckmi bytov a nebytových priestorov bytového domu. Hlasovanie sa týkalo stanoviska k dobudovaniu voľne stojacej drevenej konštrukcie k bytu. Vlastníci bytov a nebytových priestorov schválili dobudovanie prístavby nadpolovičnou väčšinou hlasov všetkých vlastníkov.

Majiteľka bytu (zdravotne ťažko postihnutá reumatoidnou artritídou – vlastní preukaz ZŤP) sa rozhodla z izby bytu, z ktorej vedú balkónové dvere (pôvodne francúzsky balkón) do voľného priestranstva dvora bytových domov vybudovať drevenú terasu tak, aby sa z balkónových dverí dalo vyjsť na terasu a šiestimi schodmi vyjsť do priestoru dvora. Žiadateľka využíva prístavbu terasy so schodiskom na relaxáciu a zároveň ako prístup do okolitej zelene na dvore bytového domu, čo jej pri zdravotnom postihnutí umožňuje pobyt uprostred zelene.

Prístavba je celodrevená konštrukcia so stĺpikmi, trámami, podlahou, zábradlím, schodiskom, pospájaná tesárskymi spojmi a šroubami. Drevená konštrukcia je jeden celok, ktorý je odnímateľný, nemá základy a je len položený na betónových chodníkových doskách. Terasa i schodisko sú opatrené zábradlím.

Navrhovaný nájom časti pozemku registra „C“ parc. č. 329 k. ú. Karlova Ves pre Ingrid Farkašovú 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 drevená prístavba terasy k bytu vo vlastníctve Ingrid Farkašovej, ktorý sa nachádza na prízemí bytového domu. Žiadateľka využíva prístavbu terasy so schodiskom na relaxáciu a zároveň ako prístup do okolitej zelene na dvore bytového domu, čo jej pri zdravotnom postihnutí umožňuje pobyt uprostred zelene.

Žiadateľka potrebuje majetkovoprávny vzťah k pozemku pod prístavbou k vydaniu dodatočného povolenia tejto drobnej stavby stavebným úradom.

## 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. 329, k. ú. Karlova Ves, funkčné využitie územia : viacpodlažná zástavba obytného územia, číslo funkcie 101, stabilizované územie vnútorného mesta.

Konštatujú, že zrealizovaná „prístavba“ o celkovej výmere 4 m<sup>2</sup> k existujúcemu bytovému domu rešpektuje prípustné spôsoby využitia funkčnej plochy.

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: Vzhľadom k tomu, že predmetný pozemok nie je cestným pozemkom miestnych komunikácií I. a II. triedy, k jeho nájmu sa ako cestný správny orgán miestnych komunikácií I. a II. triedy nevyjadrujú.



Sekcia správy komunikácií, životného prostredia a stavebných činností:

Oddelenie správy komunikácií sa vo veci nájmu pozemku parc. č. 329, k. ú. Karlova Ves, za účelom užívania pozemku pod drevenou prístavbou 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 – bez pripomienok.

Oddelenie životného prostredia a mestskej zelene sa vyjadrilo, že nakoľko ide o zastavanú plochu, nájom časti pozemku parc. č. 329, k. ú. Karlova Ves, na účel žiadateľky nie je v rozpore so záujmami životného prostredia, ochranou mestskej zelene, územnou ani druhovou ochranou prírody a krajiny.

Sekcia financií:

Oddelenie účtovníctva a pohľadávok: neeviduje voči žiadateľke žiadne pohľadávky.

Oddelenie miestnych daní, poplatkov a licencií: neeviduje voči žiadateľke žiadne pohľadávky.

Sekcia právnych činností:

Oddelenie legislatívno-právne: neeviduje voči žiadateľke súdny spor.

Starostka mestskej časti Bratislava-Karlova Ves – súhlasí s nájmom požadovaného pozemku reg. „C“ parc. č. 329 v k. ú. Karlova Ves, za účelom majetkovoprávneho usporiadania vzťahu k pozemku pod drevenou prístavbou k bytu Ingrid Farkašovej v bytovom dome, ktorú užíva nielen ako prístup do bytu, ale aj na relaxáciu, nakoľko je ťažko zdravotne postihnutá.

***Hlavné mesto SR Bratislava podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov zverejnilo dňa 12. 06. 2017 na internete a na úradnej tabuli svoj zámer prenajať uvedenú časť pozemku z dôvodu hodného osobitného zreteľa.***

/Ingvald Fatkauer, -

Magistat HL.m.st

SSM



MAGISTRAT HL. M. ST. BRATISLAVA

16-02-2017

Podpis: 39573 Číslo listu: 37607

Prílohy: Vyšev:

Vcc.

Ľadost o vyjadrenie.

Ľadom o súhlas vlastnika pomernej parcely č. 329  
k.v. Kollárovej cca 4m<sup>2</sup> pred mojím bytom.

Príkladom fotto dokumentáciu doverej prístavby  
voľne priložnej ku domu.

Príkladom Z+P prístup!

som zdravot. táto post. Gouta - zdravotná  
atritída, prístavba slúži ako zdravot. pomôcka.

Dámyem

**Predmet:** Re: Drevena pristavba!

**Od:** Inge Farkašová <ingefarkas2@gmail.com>

**Dátum:** 1. 3. 2017 14:42

**Pre:** jana.ivicova@bratislava.sk

Pozdravujem! a takto to vyzerá na živo v lete! a moj spolubyvajúci som rozvedená, takže sama.

Este mam panicku poruchu! a vtedy ma to laka von a pracovať v zahradke.to je super liečba. Dakujem!

A každý to tu z okolia obdivuje!

Dňa 28. 2. 2017 10:42 používateľ "Inge Farkašová" > napísal:

Pozdravujem farkasova!

Kontakt mi na Vas dala pani wolfova z prizemia.

Ku Vam sa dostala moja žiadosť o povolenie používať pozemok ktorý je vo vlastníctve mesta.

Byvam Karlova ves,

Byť mam orientovaný do ulice a do dvora som v úplnom rohu, kde som si v lete dala prístaviť drevenú terasu zo schodíkmi a brankou.

Som ztp, škodila mi biologická liečba, musela ju opustiť pred 4r.

Stav som mala strasidelný! -reumatoidná artritída!

Nevládala som chodiť, vstávať kolenami z postele.....

Byvam sama, som rozvedená.

Vlastným psom, toho bolo treba poraziť a ja bojovala sama so sebou. museli mi cudzi niekedy pomáhať!

Som na prírodnej liečbe. stav sa stabilizoval, nehovorím že nemám bolesti.

Skutočne je to zlepšenie, len niekedy mam problém, než sa rozhybem.....

Na prístavbe je viac schodíkov ako v dome na schodisti. tým aj keď mam problém, ľahšie sa pri zabradli spúšťam dole.

Na domovej sprave poznajú moj stav. dovolili mi to vybudovať.

Dala oznámenie na stavebné a vtedy vyšlo na javo že je treba viac vecí dovybavovať.

Ta prístavba nie je roztopas, je to pre mňa veľká pomoc, len je problém, že to ústi na mestský pozemok čo netušila.

Sírka cca 1.10m, dĺžka cca 3.30m a z toho pri dome schádzajú schodíky.

Bol tam praaaazdný kút a z mojho bytu francúzsky balkón, ktorý sa len odrezal.

Susedia v priamom susedstve súhlasia, v celom dome vyzbierala nadpolovicnú väčšinu podpisov súhlasných.

Veľmi Vas prosím o ústretovosť!

Je to drevené, nikde nezabudované. ani do zeme ani do domu.

Mam 52r, chut žiť a zdravie ma slušne obmáča.

Keď mi je ťažko, môžem si vonku sadnúť, zísť týmito nízskymi schodíkmi.

Je mi to veľká pomoc v mojom ubolenom živote.

Veľmi dakujem, farkasova ingrid,

Tel

C dane v podateľni

Dakujem farkasova



Výsledok hlasovania uskutočneného vlastníkami bytov a nebytových priestorov  
bytového domu na .....  
..... Bratislave  
konaného v dňoch od 5.2.2017 do 25.2.2017

**Otázka:**

Vyjadrenie stanoviska k dobudovaniu balkóna (voľne stojaca drevená  
konštrukcia) k bytu č. .... Ingrid Farkašová.

Celkový počet bytov a nebytových priestorov: **86**

Počet hlasujúcich **ZA**: 44

Počet hlasujúcich **PROTI**: 0

Počet **neplatne** hlasujúcich: 2

Výsledok hlasovania: vlastníci bytov a nebytových priestorov nadpolovičnou  
väčšinou hlasov všetkých vlastníkov dobudovanie balkóna schválili.

V Bratislave 02.03.2017



Karloveská-realizačná  
spoločnosť, s.r.o.  
Hany Meličkovej 1/E  
P.O.BOX č. 54  
840 04 Bratislava 44  
IČO: 38 69 65 83  
DIČ: SK2020349804

Zapísala: Ing. Dana Geletová  
Karloveská realizačná spoločnosť, s.r.o.

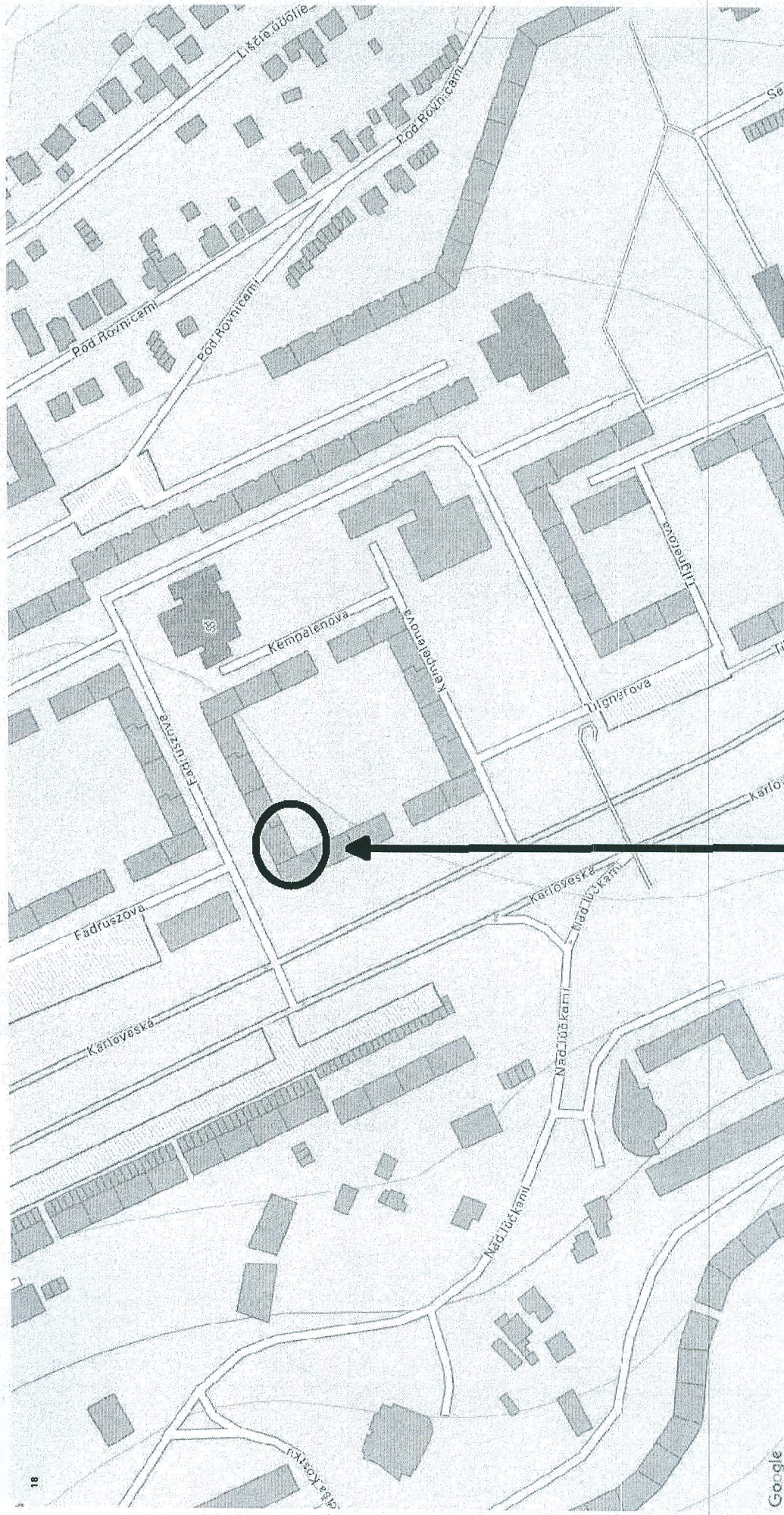
.....





[Mapa.sk](http://Mapa.sk)

[Zoznam.sk](http://Zoznam.sk)



C p.č. 329 k.ú. Karlova Ves  
E p.č. 3446/1 k.ú. Karlova Ves







**TÁTO LISTINA JE NEVEREJNOU LISTINOU A JE NEPOUŽITEĽNÁ NA PRÁVNE ÚKONY !**

**VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ**

Okres : 104 Bratislava IV  
Obec : 529 397 BA-m.č. KARLOVA VES  
Katastrálne územie: 805 211 Karlova Ves

Údaje aktuálne k : 01.05.2017  
Dátum vyhotovenia: 19.05.2017  
Čas vyhotovenia : 08:49:42

**VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 4971 - čiastočný**

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape nevyžiadané

PARCELY registra "E" evidované na mape určeného operátu

| Parcelné číslo | Výmera v m2 | Druh pozemku | Umiest. pozemku | Pôvodné k.ú. | Počet p. UO |
|----------------|-------------|--------------|-----------------|--------------|-------------|
| 3446/1         | 1053        | Záhrady      | 1               | 2            |             |

**\*\*\* Ostatné PARCELY registra "E" nevyžiadané \*\*\***

Legenda:

Kód umiestnenia pozemku

1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Kód pôvodného k.ú.

2 - Devín

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

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

Účastník právneho vzťahu: Vlastník

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

IČO: 00603481

Spoluvlastnícky podiel: 1/1

Tituly nadobudnutia nevyžiadané

ČASŤ C: ŤARCHY

Ťarchy nevyžiadané

Iné údaje

Iné údaje nevyžiadané





# 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. Jana Ivicová -**

*FG677/2017*

|                       |                         |                    |            |
|-----------------------|-------------------------|--------------------|------------|
| Váš list číslo/zo dňa | Naše číslo              | Vybavuje/linka     | Bratislava |
| MAGS ONM 37607/17     | MAGS OUI 39095/17-56127 | Ing. Petrová / 491 | 21.3.2017  |

Vec

### Územnoplánovacia informácia

|                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|--------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| žiadateľ:                            | MAGS – odd. nájomov majetku ( za žiadateľa ): Ingrid Farkašová, Bratislava                                                                                                                                                                                      |
| žiadosť zo dňa:                      | 03.03.2017                                                                                                                                                                                                                                                      |
| pozemok parc. číslo:                 | časť pozemku reg. „C“ KN parc.č. 329 v k.ú. Karlova Ves o výmere 4m <sup>2</sup> (podľa Vami priloženej mapky)                                                                                                                                                  |
| katastrálne územie:                  | Karlova Ves                                                                                                                                                                                                                                                     |
| bližšia lokalizácia pozemku v území: | Fadruszova ul.                                                                                                                                                                                                                                                  |
| zámer žiadateľa:                     | nájom časti pozemku reg. „C“ KN parc.č. 329 v k.ú. Karlova Ves o výmere 4m <sup>2</sup> , za účelom užívania pozemku pod drevenou prístavbou k bytu žiadateľky, ktorá je zdravotne ťažko postihnutá a využíva prístavbu ako prístup do bytu a tiež na relaxáciu |

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. 329 v k.ú. Karlova Ves, funkčné využitie územia: **viacpodlažná zástavba obytného územia, číslo funkcie 101, stabilizované územie vnútorného mesta.**

### 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 požiaru 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. dveri 309

|                |     |                    |         |                                                          |                                                            |
|----------------|-----|--------------------|---------|----------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|
| TELEFÓN        | FAX | BANKOVÉ SPOJENIE   | IČO     | INTERNET                                                 | E-MAIL                                                     |
| 02/59 35 62 49 |     | ČSOB 25829413/7500 | 603 481 | <a href="http://www.bratislava.sk">www.bratislava.sk</a> | <a href="mailto:ouic@bratislava.sk">ouic@bratislava.sk</a> |

### 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

**Nepripustné:** 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 umývárňou 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. 329 v k.ú. Karlova Ves je súčasťou územia, ktoré je definované ako **stabilizované územie** vnútorného mesta. **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. Merítkom a limitom pre novú výstavbu v stabilizovanom území je najmä charakteristický obraz a proporcie konkrétneho územia, ktoré je nevyhnutné pri obstarávaní podrobnejších dokumentácií alebo pri hodnotení novej výstavby v stabilizovanom území akceptovať, chrániť a rozvíjať. Posudzovanie dostavieb, prestavieb, nadstavieb a novostavieb v rámci stabilizovaných území sa uskutočňuje na základe ukazovateľov intenzity využitia územia vo funkčnej ploche. Z celomestského pohľadu nie je možné, ani účelné obsiahnuť detail a zložitosť, ktorú predstavuje stavba v stabilizovanom území. Ak nový návrh nerešpektuje charakteristické princípy, ktoré reprezentujú existujúcu zástavbu a vnáša do zástavby neprijateľný kontrast, resp. neúmerné zaťaženie pozemku, nie je možné takúto stavbu v stabilizovanom území umiestniť.

Konštatujeme, že zrealizovaná „prístavba“ o celkovej výmere 4m<sup>2</sup> k existujúcemu bytovému domu rešpektuje prípustné spôsoby využitia funkčnej plochy.

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. Na predmetné územie nie je spracovaný územný plán zóny.**

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 OUIC 39095/17-56127 zo dňa 21.3.2017 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

## Stanovisko technickej infraštruktúry

|                    |                                                        |                  |                          |
|--------------------|--------------------------------------------------------|------------------|--------------------------|
| Žiadateľ           | SSN – I. Farkašová                                     |                  | Referent : Ivi           |
| Predmet podania    | Nájom pozemku                                          |                  |                          |
| Katastrálne územie | K. Ves                                                 | Pare.č.: 329     |                          |
| Č.j.               | MAGS OSRMT 39 347/2017-56 123<br>MAGS ONM 137 607/2017 | č. OSRMT 247/17  |                          |
| TI č.j.            | TI/179/16                                              | EIA č. /17       |                          |
| Dátum prijmu na TI | 13.3.2017                                              | Podpis ved. odd. |                          |
| Dátum exped. z TI  | 14.3.2017                                              | 15. 03. 2017     | Komu : <i>OPD 68 134</i> |

**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 ( <i>oddelenie, dátum</i> ): | ONM, 02.03.2017                                                                                                                       | pod č. | MAGS ONM/57607/2017 |
| Predmet podania:                      | nájom časti pozemku - vo výmere 4 m <sup>2</sup> , za účelom užívania pozemku pod drevenou prístavbou k bytu žiadateľky, Fadruszova 2 |        |                     |
| Žiadateľ:                             | Ingrid Farkašová                                                                                                                      |        |                     |
| Katastrálne územie:                   | Karlova Ves                                                                                                                           |        |                     |
| Parcelné číslo:                       | 329                                                                                                                                   |        |                     |
| Odoslané: ( <i>dátum</i> )            | 10. 04. 2017                                                                                                                          | pod č. | 89742               |

**B: ČIASTKOVÉ STANOVISKÁ ODDELENÍ:**

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                  |                    |                            |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|--------------------|----------------------------|
| <b>B1: Oddelenie dopravného inžinierstva:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                  |                    |                            |
| Pridelené ( <i>dátum</i> ):                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 07.03.2017       | Pod. č. oddelenia: | - 56124/17<br>ODI/167/17-P |
| Spracovateľ ( <i>meno</i> ):                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Mgr. Minarčinová |                    |                            |
| <p><b>Z hľadiska záujmov riešenia verejného dopravného vybavenia</b> k žiadosti o nájom časti pozemku vo výmere 4 m<sup>2</sup>, za účelom užívania pozemku pod drevenou prístavbou k bytu žiadateľky, Fadruszova 2 <b>uvádzame:</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>v zmysle Územného plánu hl. m. SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov, záujmový pozemok nie je dotknutý žiadnym výhľadovým dopravným zámerom</li></ul> <p>K nájmu časti pozemku <b>neuplatňujeme pripomienky</b></p> |                  |                    |                            |
| Vybavené ( <i>dátum</i> ):                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 08.03.2017       |                    |                            |
| Schválil dňa ( <i>meno, dátum</i> ):                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Ing. Širgel      |                    | 09.03.2017                 |

|                                                                                                                                                                                                           |                                                   |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------|
| <b>B2: Oddelenie dopravy - Referát cestného správneho orgánu:</b>                                                                                                                                         |                                                   |
| Pridelené (dátum):                                                                                                                                                                                        | 07.03.2017 Pod. č. oddelenia: OD 38812/2017-56125 |
| Spracovateľ (meno):                                                                                                                                                                                       | Ing. Peter Hloža                                  |
| <b><u>Text stanoviska:</u></b>                                                                                                                                                                            |                                                   |
| <p>Vzhľadom k tomu, že predmetný pozemok nie je cestným pozemkom miestnych komunikácií I. a II. triedy, k jeho nájmu sa ako cestný správny orgán miestnych komunikácií I. a II. triedy nevyjadrujeme.</p> |                                                   |
| Vybavené (dátum):                                                                                                                                                                                         | 07.04.2017                                        |
| Schválil dňa (meno, dátum):                                                                                                                                                                               | Ing. Viera Štecková                               |

Mgr. Jana Rysavá  
poverená vedením sekcie dopravy

Mgr. Jana Rysavá  
poverená vedením 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 *228 066/2017*  
TU

| Váš list číslo/zo dňa | Naše číslo                  | Vybavuje/linka | Bratislava |
|-----------------------|-----------------------------|----------------|------------|
| MAGS ONM 37607/2017   | MAGS OSK 39079/2017-56126-2 | Čibová/773     | 10.04.2017 |
| MAG 56116/2017        |                             |                |            |

Vec

Stanovisko – súborná žiadosť o stanoviská odborných útvarov magistrátu k nájmu pozemku – Ingrid Farkašová

Na základe Vašej žiadosti číslo MAGS ONM 37607/2017 zo dňa 02.03.2017 vo veci nájmu pozemku p. č. 329 v k. ú. Karlova Ves za účelom užívania pozemku pod drevenou prístavbou 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) bez pripomienok.

S pozdravom

  
Mgr. Valér Jurčák  
vedúci oddelenia

*[Faint circular official stamp]*



# 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 60482

|                       |                     |                      |            |
|-----------------------|---------------------|----------------------|------------|
| Váš list číslo/zo dňa | Naše číslo          | Vybavuje/linka       | Bratislava |
| MAGS ONM 37607/2017   | MAGS OZP 38911/2017 | Ing. Ridilla/kl. 288 | 08.03.2017 |
| 56116/2017            | 56127/2017          |                      |            |

Vec:

Ingrid Farkašová, Fadruszova 2, Bratislava, nájom časti pozemku – stanovisko

Listom MAGS ONM 37607/2017-56116 zo dňa 02.03.2017 ste na základe žiadosti žiadateľa Ingrid Farkašová, ... Bratislava, požiadali Oddelenie životného prostredia a mestskej zelene o stanovisko k nájmu časti pozemku reg. „C“, parc. č. 329 s výmerou 4 m<sup>2</sup>, k. ú. Karlova Ves. Účelom nájmu časti pozemku je za účelom užívania pozemku pod drevenou prístavbou k bytu žiadateľky, ktorá je zdravotne ťažko postihnutá.

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

Uvedený pozemok je na základe katastra nehnuteľností vedený ako zastavaná plocha a nádvorie, na ktorom sa v súčasnosti nachádza drevená prístavba, t.j. plocha je zastavaná. Nájom časti pozemku na účel žiadateľa **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

58176/2017

TU

Váš list číslo/zo dňa

MAGS ONM 37607/2017/56116

Naše číslo

MAGS OUAP 33521/2017/56128

Vybavuje/linka

Mgr. Gabanová/540

Bratislava

06.03.2017

Vec:

**Oznámenie o pohľadávkach – parc.č. 329**

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 28.02.2017 evidujeme zostatok nedaňovej pohľadávky voči:

**Farkašová Ingrid, rodné číslo: ,**

v lehote splatnosti 0,00 €

po lehote splatnosti 0,00 €

S pozdravom

Ing. Jarmila Kleisová  
vedúca oddelenia





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

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

Oddelenie nájomov majetku

JUDr. Marta Macová  
vedúca oddelenia  
TU  
**MAG 70558/2017**

|                       |                 |                  |            |
|-----------------------|-----------------|------------------|------------|
| Váš list číslo/zo dňa | Naše číslo      | Vybavuje/linka   | Bratislava |
| (MAGS ONM 37607/2017  | MAGS 22958/2017 | Morávková/kl.947 | 17.03.2017 |
| 56116/2017            | MAG 56129/2017  |                  |            |

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 neeviduje voči žiadateľovi: **Ingrid Farkašová, Bratislava** k dnešného dňa **žiadne pohľadávky**.

S pozdravom

Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy  
oddelenie miestnych daní, poplatkov a licenč.  
Blagoevova č. 9, P.O. BOX 76  
850 05 Bratislava 55

Ing. Silvia Čechová  
vedúca oddelenia

Blagoevova 9, III. poschodie

|                |                |                    |         |                                                          |                                                            |
|----------------|----------------|--------------------|---------|----------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|
| TELEFÓN        | FAX            | BANKOVÉ SPOJENIE   | IČO     | INTERNET                                                 | E-MAIL                                                     |
| 02/59 35 69 00 | 02/59 35 69 71 | ČSOB 25829413/7500 | 603 481 | <a href="http://www.bratislava.sk">www.bratislava.sk</a> | <a href="mailto:dane@bratislava.sk">dane@bratislava.sk</a> |



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

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

SN  
69193

**Sekcia správy nehnuteľností**  
**Oddelenie nájomov majetku**

|                       |            |                      |            |
|-----------------------|------------|----------------------|------------|
| Váš list číslo/zo dňa | Naše číslo | Vybavuje/linka       | Bratislava |
| MAGS ONM - 37607/2017 | MAGS OLP - | Mgr. Mogrovics - 159 | 10.03.2017 |
| MAG - 56116.17        |            |                      |            |

**Vec**

**Vyjadrenie k súbornej žiadosti**

Na základe Vašej súbornej žiadosti č. **MAGS ONM – 37607/2017** zo dňa 02.03.2017 oznamujeme Sekcii správy nehnuteľností / Oddeleniu nájomov majetku, že k dnešnému dňu voči žiadateľovi:

- Ingrid Farkašová,

oddelenie legislatívno-právne neeviduje súdny spor.

S pozdravom

  
JUDr. Ivana Ozábalová  
vedúca oddelenia



MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA - KARLOVA VES

Námestie sv. Františka 8, 842 62 Bratislava 4

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

Vaše číslo  
MAGS ONM  
37607/2017/56575  
zo dňa 03.03.2017

Naše číslo  
KV/MGI/1659/2017/6073/DG

Vybavuje/linka  
Gullar Darina, JUDr.  
02/ 602 59 220  
darina.gullar@karlovaves.sk

Bratislava  
28.03.2017

Vec  
**Stanovisko k nájmu časti pozemku parc. č. 329**

Vážený pán primátor,

listom č.j. MAGS ONM 37607/2017/56575 zo dňa 03.03.2017 ste ma požiadali o stanovisko k nájmu časti pozemku registra C-KN parcely č. 329 o výmere 4 m<sup>2</sup>. k. ú. Karlova Ves, za účelom majetkovoprávneho usporiadania vzťahu k pozemku pod drevenou prístavbou k bytu žiadateľky p. Ingrid Farkašovej, v bytovom dome na v Bratislave, ktorú užíva nielen ako prístup do bytu, ale aj na relaxáciu, nakoľko je ťažko zdravotne postihnutá.

Oznamujem Vám, že z hľadiska územného rozvoja s nájmom požadovanej časti pozemku na vyššie uvedený účel **súhlasím**.

S pozdravom

  
Dana Čahojová  
starostka



# **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:**

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

(ďalej len „**prenajímateľ**“)

a

**Nájomca:**

|                          |   |                                             |
|--------------------------|---|---------------------------------------------|
| <b>Meno a priezvisko</b> | : | <b>Ingrid Farkašová, rodné číslo: .....</b> |
| <b>Trvale bytom</b>      | : |                                             |
| <b>Bankové spojenie</b>  | : | .....                                       |
| <b>IBAN</b>              | : | .....                                       |

(ďalej len „**nájomca**“)

(ďalej nájomca a prenájomateľ 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 reg. „E“ k.ú. Karlova Ves parc. č. 3446/1, druh pozemku – záhrady, o celkovej výmere 1053 m<sup>2</sup>, ktorý je zapísaný na LV č. 4971 k.ú. Karlova Ves, v podiele 1/1. Časť pozemku registra „C“ v Bratislave, k. ú. Karlova Ves, parc. č. 329, druh pozemku – zastavané plochy a nádvoria, o celkovej výmere 5160 m<sup>2</sup>, ktorá je predmetom nájmu, je vytvorená z uvedeného pozemku reg. „E“ a evidovaná v údajoch Okresného úradu Bratislava, katastrálny odbor, bez založeného listu vlastníctva (ďalej ako „pozemok“ alebo „predmet nájmu“).
2. Prenajímateľ prenecháva a nájomca prijíma do nájmu za podmienok uvedených v tejto zmluve časť pozemku registra „C“, parcelné č. 329, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria, katastrálne územie Karlova Ves, s výmerou 4 m<sup>2</sup>, 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 drevenou prístavbou terasy k bytu nájomcu na prízemí bytového domu na Fadruszovej 2, ktorá slúži nielen ako prístup do bytu, ale aj na relaxáciu.
4. Nájomca sa zaväzuje 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 prenájomca oprávnený požadovať od nájomcu vo výške 17 Eur za každý, aj začatý deň trvania porušenia tohto záväzku. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenájomcom zaslanej sankčnej faktúry so stanovenou lehotou splatnosti, najneskôr však do 30 dní odo dňa jej doručenia nájomcovi.
5. Nájomca vyhlasuje, že bol oboznámený s faktickým aj právnym stavom predmetu nájmu. Nájomca tiež vyhlasuje, že predmet nájmu je spôsobilý na dohodnuté a ním vymienené užívanie a pozemok preberá 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 prenájomcu, a to i bez udania dôvodu,
  - c) výpoveďou nájomcu s tým, že nájomca je oprávnený túto zmluvu vypovedať len v prípade ak:
    - c1) bude rozhodnuté o odstránení drevenej prístavby terasy k bytu nájomcu, ktorá sa nachádza na pozemku, alebo
    - c2) sa predmet nájmu bez zavinenia nájomcu stane nespôsobilým na dohodnuté užívanie,
    - c3) sa zmení vlastník bytu, ku ktorému prístavba terasy prináleží,

- 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 6,00 Eur/m<sup>2</sup>/rok.
- 2. Ročné nájomné za predmet nájmu vo výmere 4 m<sup>2</sup> predstavuje sumu vo výške 24,00 Eur, (slovom dvadsaťštyri eur), ktorú sa nájomca zaväzuje uhrádzať počnúc dňom nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy v pravidelných ročných splátkach vždy do 15. januára príslušného kalendárneho roka na účet prenajímateľa vedený v ČSOB, a.s, číslo účtu v tvare IBAN: SK587500000000025828453, variabilný symbol VS 8830...17.
- 3. Úhradu za užívanie pozemku bez zmluvného vzťahu podľa ods. 1 a 2 tohto článku za obdobie od 16.2.2017 do dňa predchádzajúceho dňu účinnosti zmluvy sa nájomca zaväzuje uhradiť do 15 dní odo dňa nadobudnutia účinnosti zmluvy.
- 4. Ak nájom začne plynúť v priebehu roka, 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 roka, v ktorom sa zmluva uzatvorila. Takto vypočítané nájomné sa nájomca zaväzuje uhradiť do 15 dní od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy v súlade s čl. 5 ods. 8.
- 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 nájomné 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.



8. 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 prenájomca 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 dohodnutých v zmluve.

V prípade, že oznámenie o zvýšení nájomného bude nájomcovi doručené po splatnosti nájomného za 2. štvrťrok, zaplatí nájomca rozdiel medzi pôvodným nájomným a nájomným zvýšeným o mieru inflácie v lehote 15 dní od doručenia oznámenia.

#### **Článok 4**

##### **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. Nájomca je povinný starať sa o to, aby na predmete nájmu nevznikla škoda.
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 alebo jeho časť do podnájmu alebo inej dispozície tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenájomcu. Za porušenie tejto je prenájomca oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 17 Eur za každý aj začatý deň trvania porušenia tejto povinnosti. Nájomca sa v takomto prípade zaväzuje zmluvnú pokutu zaplatiť na základe prenájomcom zaslanej sankčnej faktúry v lehote splatnosti stanovenej faktúrou, najneskôr však do 30 dní odo dňa jej doručenia nájomcovi.
4. Nájomca na predmete nájmu preberá všetky povinnosti prenájomcu ako vlastníka, vyplývajúce zo všeobecne záväzných nariadení hlavného mesta SR Bratislavy a mestskej časti Bratislava – Karlova Ves 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. Nájomca sa zaväzuje vykonať na predmete nájmu ďalšie stavebné úpravy výlučne na svoje náklady a len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenájomcu a príslušného stavebného úradu.
6. Zodpovednosť za škody na predmete nájmu sa riadi ustanoveniami VI. časti, prvej a druhej hlavy Občianskeho zákonníka.
7. 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 prenájomca oprávnený požadovať od nájomcu 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 je nájomca povinný uviesť predmet nájmu do pôvodného stavu, pokiaľ sa s prenajímateľom písomne nedohodne inak. V prípade, že nepríde k dohode a ani 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 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, v lehote splatnosti stanovenej faktúrou, najneskôr však do 30 dní odo dňa jej doručenia nájomcovi.  
Uhradením zmluvnej pokuty sa nájomca nezaväzuje 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. Nájomca sa zaväzuje bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi každú zmenu a všetky skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť nájom. Za nesplnenie tejto povinnosti je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu v sume 70 Eur. Nájomca sa v takomto prípade zaväzuje zmluvnú pokutu zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry, v lehote splatnosti stanovenej faktúrou, najneskôr však do 30 dní odo dňa jej doručenia nájomcovi.
10. V súlade s ust. § 545 Občianskeho zákonníka bolo zmluvnými stranami dohodnuté, že prenajímateľ je oprávnený požadovať od nájomcu náhradu škody spojenú s porušením povinností nájomcu, na ktoré sa vzťahuje zmluvná pokuta podľa tejto zmluvy vo výške presahujúcej výšku dohodnutej zmluvnej pokuty, 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 nájomcu adresa uvedená v záhlaví tejto zmluvy.
12. Nájomca berie na vedomie a súhlasí 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 nájomcom neprevzatá. Ak nebude možné nájomcovi písomnosť doručiť na túto adresu podľa odseku 11 tohto článku a iná adresa nebude prenajímateľovi známa, považuje sa písomnosť za nájomcovi doručenie dňom jej vrátenia prenajímateľovi, a to aj v prípade, že sa nájomca o tom nedozvie.

## **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 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 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**

Nájomca :

.....  
**JUDr. Ivo Nesrovnal**  
primátor hlavného mesta SR Bratislavy

.....  
**Ingrid Farkašová**

**Výpis**  
**zo zasadnutia komisie finančnej stratégie a pre správu a podnikanie s majetkom mesta MsZ**  
**konaného dňa 12.06.2017**

---

**k bodu**

**Návrh na schválenie prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa nájmu častí pozemku v Bratislave, k.ú. Karlova Ves, parc.č. 329, Ingrid Farkašovej**

Návrh uznesenia:

Komisia finančnej stratégie a pre správu a podnikanie s majetkom mesta MsZ po prerokovaní materiálu odporúča MsZ **schváliť** Návrh na schválenie prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa nájmu častí pozemku v Bratislave, k.ú. Karlova Ves, parc.č. 329, Ingrid Farkašovej

**podľa predloženého návrhu uznesenia**

Hlasovanie:

prítomní: 8, za: 8, proti: 0, zdržal sa: 0

Za správnosť opisu : Ing. Henrieta Mičúchová, v.r.  
V Bratislave, 12.06.2017



**Návrh na schválenie prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa nájmu časti pozemku v Bratislave, k. ú. Karlova Ves, parc. č. 329, Ingrid Farkašovej**

---

Kód uzn.: 5.3.  
5.3.1.  
5.3.5.

**Uznesenie 583/2017**

zo dňa 14.06.2017

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. Karlova Ves, parc. č. 329 – zastavané plochy a nádvoría vo výmere 4 m<sup>2</sup>, Ingrid Farkašovej, v Bratislave, za účelom užívania pozemku pod drevenou prístavbou terasy k jej bytu 1, ktorá slúži nielen ako prístup do bytu, ale aj na relaxáciu, na dobu neurčitú, za nájomné 6,00 Eur/m<sup>2</sup>/rok, čo pri výmere 4 m<sup>2</sup> predstavuje ročne sumu 24,00 Eur,

s podmienkou:

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

Navrhovaný nájom časti pozemku registra „C“ parc. č. 329, k. ú. Karlova Ves, pre Ingrid Farkašovú 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 drevená prístavba terasy k bytu vo vlastníctve Ingrid Farkašovej, ktorý sa nachádza 1

Žiadateľka využíva prístavbu terasy so schodiskom na relaxáciu a zároveň ako prístup do okolitej zelene na dvore bytového domu, čo jej pri zdravotnom postihnutí umožňuje pobyt uprostred zelene.

- - -

