

Materiál na rokovanie
Mestskej rady
hlavného mesta SR Bratislavy
dňa **26. 10. 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
riaditeľ sekcie správy nehnuteľností
v. z. Ing. Juraj Celler, v. r.
vedúci oddelenia majetkových vzťahov

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 4x
4. Kópiu z katastrálnej mapy
5. Situáciu
6. Ortofotomapu
7. LV č. 4971
8. Stanoviská odborných útvarov magistrátu 9x
9. Stanovisko starostu mestskej časti Bratislava – Karlova Ves 2x
10. Návrh nájomnej zmluvy

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. Karlova Ves, parc. č. 329 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 5 m², Ingrid Farkašovej, za účelom užívania pozemku pod drevenou prístavbou terasy k jej bytu bytového domu, ktorá slúži nielen ako prístup do bytu, ale aj na relaxáciu, na dobu neurčitú, za nájomné 6,00 Eur/m²/rok, čo pri výmere 5 m² predstavuje ročne sumu 30,00 Eur,

s podmienkou:

Nájomná zmluva bude nájomcom podpísaná do 30 dní od schválenia uznesenia v Mestskom zastupiteľstve hlavného mesta SR Bratislavy. V prípade, že nájomná zmluva nebude nájomcom v uvedenej lehote podpísaná, toto uznesenie stratí platnosť.

Navrhovaný nájom časti pozemku registra „C“ parc. č. 329, k. ú. Karlova Ves, vo výmere 5 m², 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 ulici. 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

KN reg. „C“ parc. č.	LV	KN reg. „E“ parc. č.	LV č.	druh pozemku	celková výmera	výmera na nájom
329	0	3446/1	4971	záhrady	1053 m ²	5m ²

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 bytového domu na ulici č. 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/m²/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 5 m² predstavuje **sumu 30,00 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/m²/rok** (bezdôvodné 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 m², za účelom užívania pozemku pod drevenou prístavbou terasy k bytu vo vlastníctve žiadateľky, ktorý sa nachádza bytového domu na ulici. 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 bytového domu. 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 stĺpkami, 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.

Návrh na nájom predmetnej časti pozemku vo výmere 4 m² bol predložený na schválenie do mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy dňa 29.06.2017. Tento materiál v uvedenom termíne nebol prerokovaný a bol predložený na schválenie do najbližšieho termínu zasadnutia mestského zastupiteľstva. Avšak žiadateľka **dňa 13.07.2017 doručila opravu svojej pôvodnej žiadosti**, v ktorej oznámila **zmenu požadovanej výmery predmetu nájmu zo 4 m² na 5 m² z dôvodu technického zamerania** prístavby drevenej terasy k bytovému domu. Na základe toho bol uvedený materiál stiahnutý zo zasadnutia mestského zastupiteľstva dňa 27.9.2017 a opätovne je predložený na schválenie s výmerou predmetu nájmu 5 m².

Navrhovaný nájom časti pozemku registra „C“ parc. č. 329, k. ú. Karlova Ves, vo výmere 5 m², 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 bytového domu na ulici. 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“ 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.

Hlavný architekt:

Útvar hlavného architekta súhlasí s nájmom uvedenej časti pozemku na daný účel.

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. Taktiež súhlasí aj so zmenou výmery predmetu nájmu zo 4 m² na 5 m² na uvedený účel.

Ingrid Farková

Magistrát HL.m. st

SSM



MAG0P00LRUEV

MAGISTRÁT HL. M. ST. BRATISLAVA

16-02-2017

Porto 39573 SLO 37607

Občianskeho

Výhľad

Vcc.

Ľadost o vyjadrenie.

Ľadom o súhlas vlastného pomeru práce č. 329
k. v. Katar Ves cca 4m² pred mojím bytom.
Príkladom fotto dokumentáciu doverej prístavby
votne prístavby ku domu.

Príkladom Z + P prístavby!
som zdrav. táto prístavba - zdravotná
atritída, prístavba slúži ako zdrav. pomôcka.

Dámyem

Magistrát Hlavného Mesta SR Bratislava, Prim. nám 1 13.7.2017

Odd. Majimov majetku

SSN

Jng. Kicová

MAGISTRÁT HL. M. SR BRATISLAVY	
13-07-2017	
04-6127	37607
Pr. odd. 131	V. odd. 131



MAG0P000YT9T

OPRAVA výměny z 4 m² na 5 m² - z dôvodu

technického zamerania

Dávkujín

Ing. F. F. F.

BRATISLAVA

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 spolubývajúci som rozvedená, takže sama.

Este mam panickú 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 Vás dala pani wolfova z prízemí.

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 kolenám z postele.....

Byvam sama, som rozvedená.

Vlastním psa, toho bolo treba vycvičiť a ja bojovala sama so sebou. museli mi cudzí 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 schodísti. tým aj keď mam problém, ľahšie sa pri zabradlí 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.

Tá 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 Vás prosím o ústretovosť!

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

Mam 52r, chuť žiť a zdravie ma slušne obmázuje.

Keď mi je ťažko, môžem si vonku sadnúť, zísť týmito nízskimi 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 _____, 0,

č. _____ 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



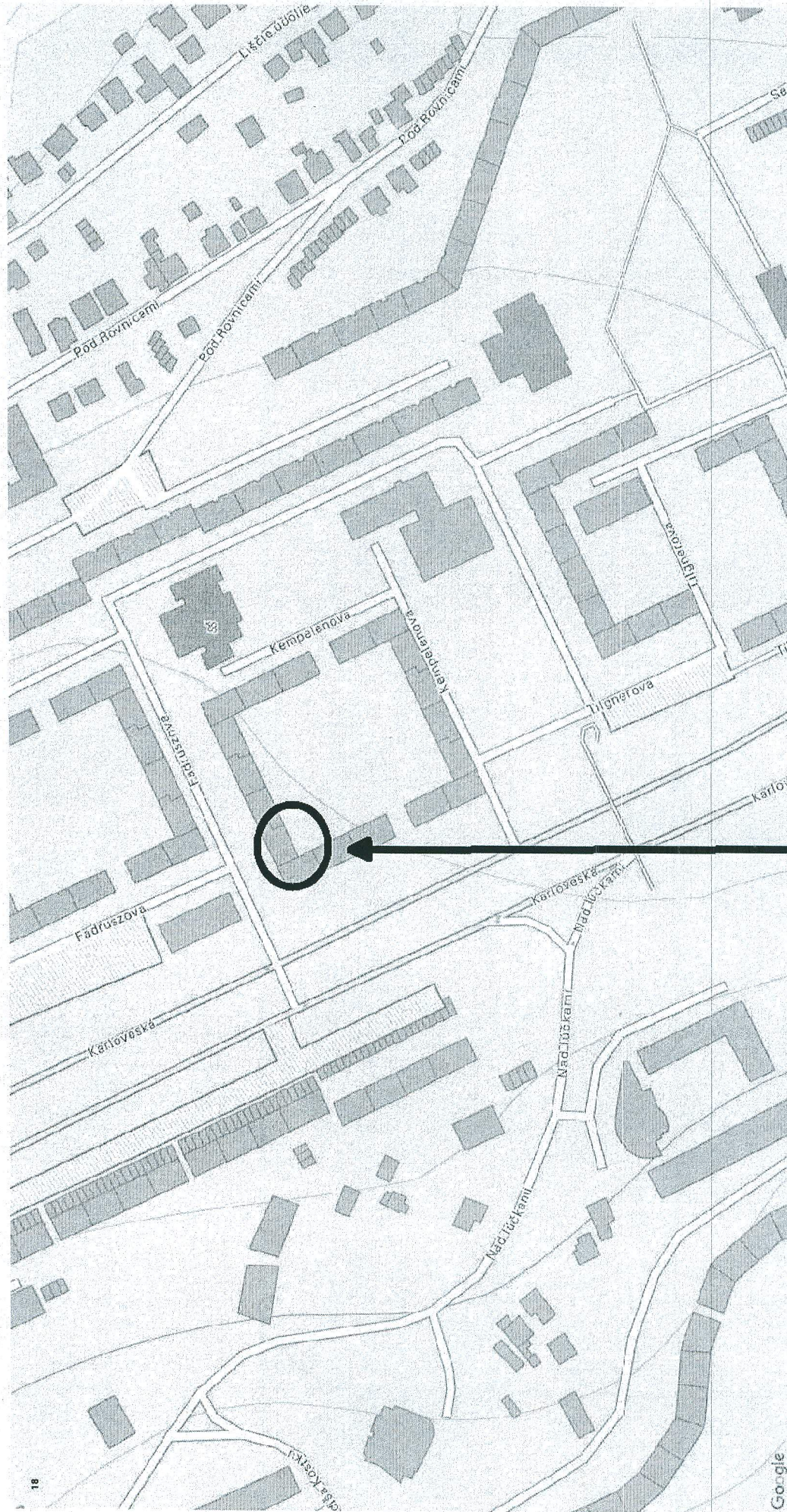
Karloveská-realizačná
spoločnosť, s.r.o.
Hany Meličkovej 1/E
P.O.BOX č. 54
840 04 Bratislava 44
IČO: 35 69 65 83
DIČ: SK2020149804

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



Mapa.sk

Zoznam.sk



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



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

Okres: Bratislava IV
Obec: BA-m.č. KARLOVA VES
Katastrálne územie: Karlova Ves

Vytvorené cez katastrálny portál

Dátum vyhotovenia 09.10.2017
Čas vyhotovenia: 09:32:37

ČIASTOČNÝ VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 4971

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

PARCELY registra "E" evidované na mape určeného operátu

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

Legenda:

Umiestnenie pozemku:

1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

CPU - číslo pôvodného k.ú.

1 - Dúbravka

2 - Devín

3 - Bratislava

4 - LAMAČ

9 - parcela pred THM

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 :

Titul nadobudnutia	KZ z 10.2.1970 č. 4673 - ROEP/10, zákon č. 138/1991 Zb.
Titul nadobudnutia	Rozhodnutie Okresného úradu Bratislava, katastrálneho odboru č. 2/2014/ROEP Karlova Ves zo dňa 11.12.2014
Titul nadobudnutia	KZ z 10.2.1972 č. 4696 - ROEP/11, zákon č. 138/1991 Zb.
Titul nadobudnutia	KZ z 15.12.1969 č. 4701 - ROEP/12, zákon č. 138/1991 Zb.
Titul nadobudnutia	KZ z 23.1.1969 - ROEP/573, zákon č. 138/1991 Zb.
Titul nadobudnutia	rozhodnutie 790/71-330 - vz 120/1971, OSM/92/Pa/71 - vz 219/1992, (LV pred THM č. 1)
Titul nadobudnutia	KZ z 5.4.1966 č. 877 - ROEP/3, zákon č. 138/1991 Zb.
Titul nadobudnutia	KZ z 18.4.1967 č. 4501 - ROEP/7, KZ z 5.5.1967 č. 4502 - ROEP/8, zákon č. 138/1991 Zb.
Titul nadobudnutia	KZ z 17.5.1972 č. 5142 - ROEP/25, zákon č. 138/1991 Zb.
Titul nadobudnutia	žiadost' o zápis 524-37/77 - vz 23/1977, zákon č. 138/1991 Zb.
Titul nadobudnutia	KZ z 20.5.1986 č. 2657 - ROEP/4, zákon č. 138/1991 Zb.
Titul nadobudnutia	rozhodnutie XVII-243/67-fin - vz 23/1967, OSM/92/Pa/71 - vz 219/1992, (LV pred THM č. 1)
Titul nadobudnutia	KZ z 25.9.1985 č. 2815, 2817 - ROEP/565, zákon č. 138/1991 Zb.
Titul nadobudnutia	žiadost' o zápis - vz 243/1971, OSM/92/Pa/71 - vz 219/1992, (LV pred THM č. 1)
Titul nadobudnutia	KZ z 15.1.1970 č. 2944 - ROEP/542, zákon č. 138/1991 Zb.
Titul nadobudnutia	KZ z 15.1.1970 č. 2945 - ROEP/543, zákon č. 138/1991 Zb.
Titul nadobudnutia	KZ z 15.1.1970 č. 2946 - ROEP/544, zákon č. 138/1991 Zb.
Titul nadobudnutia	KZ z 9.2.1970 č. 2949 - ROEP/545, zákon č. 138/1991 Zb.
Titul nadobudnutia	KZ z 17.2.1970 č. 2952 - ROEP/546, zákon č. 138/1991 Zb.
Titul nadobudnutia	konfiškované podľa nar. 104/1945 Sb. v znení nar. 64/1946 Sb., Rozhodnutie č. 2537/a,b,c z 30.10.1946 - ROEP/604, zákon č. 138/1991 Zb.
Titul nadobudnutia	KZ z 17.9.1985 č. 14500 - ROEP/569, zákon č. 138/1991 Zb.
Titul nadobudnutia	DZ z 1.7.1982 č. 14583 - ROEP/464, zákon č. 138/1991 Zb.
Titul nadobudnutia	KZ z 2.12.1986 č. 3402 - ROEP/572, zákon č. 138/1991 Zb.



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 -

76077/2017

Váš list číslo/zo dňa

Naše číslo

Vybavuje/linka

Bratislava

MAGS ONM 37607/17 MAGS OUIK 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 ² (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 ² , 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. dverí 309

TELEFÓN

FAX

BANKOVÉ SPOJENIE

IČO

INTERNET

E-MAIL

02/59 35 62 49

ČSOB: 25829413/7500

603 481

www.bratislava.sk

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

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 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. 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 účelne obsiahnuť detail a zložitost', ktorú predstavuje stavba v stabilizovanom území. Ak nový návrh nerešpektuje charakteristické princípy, ktoré reprezentujú existujúcu zástavbu a vnáša do zástavby neprijateľný kontrast, resp. neúmerne zaťaženie pozemku, nie je možné takúto stavbu v stabilizovanom území umiestniť.

Konštatujeme, že zrealizovaná „prístavba“ o celkovej výmere 4m² 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 koncepcný dokument všeobecného charakteru vypracovaný v podrobnosti M 1: 10 000. Jeho obsah upravujú ustanovenia §11 ods. 5 stavebného zákona a § 12 vyhlášky MŽP SR č. 55/2001 Z. z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii. Územný plán rieši návrh funkčného využitia územia mesta s určením prevládajúcich funkčných území, stanovuje zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia jednotlivých plôch, t. j. funkčných a priestorovo homogénnych

jednotiek a nie je účelné a možné stanovenú koncepciu aplikovať na požadovanú podrobnosť. 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.

Ďalšie územnoplánovacie dokumentácie a územnoplánovacie podklady sú zverejnené na adrese:

http://www.bratislava.sk/vismo/dokumenty2.asp?id_org=700000&id=74384&p1=53195.

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

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

Územnoplánovacia informácia č. j. MAGS 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	Parc.č.: 329
Č.j.	MAGS OSRMT 39 347/2017-56 123 MAGS ONM 37 607/2017	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	Komu : <i>DPJH 68 134</i>
	15. 03. 2017	

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, 02.03.2017	pod č.	MAGS ONM 37607/2017
Predmet podania:	nájom časti pozemku - vo výmere 4 m ² , za účelom užívania pozemku pod drevenou prístavbou k bytu žiadateľky, Fadruszova 2		
Žiadateľ:	Ingrid Farkašová		
Katastrálne územie:	Karlova Ves		
Parcelné číslo:	329		
Odoslané: (dátum)	10. 04. 2017	pod č.	19742

B: ČIASTKOVÉ STANOVISKÁ ODDELENÍ:

B1: Oddelenie dopravného inžinierstva:			
Pridelené (dátum):	07.03.2017	Pod. č. oddelenia:	- 56124/17 ODI/167/17-P
Spracovateľ (meno):	Mgr. Minarčinová		
Z hľadiska záujmov riešenia verejného dopravného vybavenia k žiadosti o nájom časti pozemku vo výmere 4 m², za účelom užívania pozemku pod drevenou prístavbou k bytu žiadateľky, Fadruszova 2 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 K nájmu časti pozemku neuplatňujeme pripomienky			
Vybavené (dátum):	08.03.2017		
Schválil dňa (meno, dátum):	Ing. Širgel	09.03.2017	

B2: Oddelenie dopravy - Referát cestného správneho orgánu:		
Pridelené (dátum):	07.03.2017	Pod. č. oddelenia: OD 38812/2017-56125
Spracovateľ (meno):	Ing. Peter Hloža	
Text stanoviska:		
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.		
Vybavené (dátum):	07.04.2017	
Schválil dňa (meno, dátum):	Ing. Viera Štecková	

Mgr. Jana Ryšavá
poverená vedením sekcie dopravy

Magistrát hlavného mesta SR Bratislava
Mestská sekcia dopravy
Prímestská námestie č. 1
811 01 Bratislava 1
01



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

Magistrát Hlavného mesta SR Bratislavy
Oddelenie správy komunikácií
Primaciálne nám. č. 1
814 99 Bratislava
-1-

Zápotožská 5, I. poschodie, č. dverí 115

TELEFÓN
02:59 35 67 04

FAX

02:59 35 67 85

BANKOVÉ SPOJENIE
ČSOB: 25829413/7500

IČO
603 481

INTERNET
www.bratislava.sk

E-MAIL
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 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 m², 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

Primaciálne nám. 1, III. poschodie, č. dverí 325

TELEFÓN	FAX	BANKOVÉ SPOJENIE	IČO	INTERNET	E-MAIL
02/59 35 61 48	02/59 35 65 74	ČSOB: 25829413/7500	603 481	www.bratislava.sk	ozp@bratislava.sk



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

Primaciálne nám. 1, IV. poschodie, č. dverí 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 a poplatkov

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

Oddelenie nájmov 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 neviduje voči žiadateľovi: **Ingrid Farkašová, Bratislava** k dnešného dňa **žiadne pohľadávky**.

S pozdravom

Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy
oddelenie miestnych daní, poplatkov a licencii
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	www.bratislava.sk	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

SSN
69193

Sekcia správy nehnuteľností
Oddelenie nájomov majetku

Váš list číslo/zo dňa
MAGS ONM - 37607/2017
MAG - 56116/17

Naše číslo
MAGS OLP -

Vybavuje/linka
Mgr. Mogrovics / 159

Bratislava
10.03.2017

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

Primaciálne nám. 1, II. poschodie, č. dverí 208

TELEFÓN	FAX	BANKOVÉ SPOJENIE	IČO	INTERNET	E-MAIL
02/59 35 63 23	02/59 35 64 30	ČSOB: 25829413/7500	603 481	www.bratislava.sk	olp@bratislava.sk



HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVA
hlavný architekt

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

Vážená pani
JUDr. Marta Macová
vedúca oddelenia
Oddelenie nájomov majetku
TU

329716/2017

Váš list číslo/zo dňa
MAGS ONM 329706/2017
MAG 294800/2017
26.4.2017

Naše číslo
MAGS HA 28293/2017
MAG 329706/2017

Vybavuje/linka
Hlavová/606

Bratislava

20. 06. 2017

Vec:

Odpoveď na žiadosť o stanovisko k nájmu časti pozemku registra „C“ KN, parc. č. 329, Fadruszova ul. č. 2, k. ú. Karlova Ves

Dňa 09.05.2017 nám bol doručený Váš list so žiadosťou o stanovisko k nájmu časti pozemku registra „C“ KN, parc. č. 329, Fadruszova ul. č. 2, k. ú. Karlova Ves, vo výmere 4 m², žiadateľka Ingrid Farkašovej, za účelom užívania pozemku pod drevenou prístavbou k bytu žiadateľky, ktorá využíva prístavbu ako prístup do bytu (žiadateľka je ťažko zdravotne postihnutá) a na relaxáciu.

S nájmom uvedenej časti pozemku **súhlasíme.**

Ďakujeme, s pozdravom,

Ing. arch. Ingrid Konrad
hlavná architektka

Hlavné mesto SR Bratislava
Hlavná architektka
Primaciálne nám. č.1
814 99 Bratislava
-1-

Ursulínska 6, II. poschodie

TELEFÓN
02/59 35 66 06

FAX
02/59 35 66 09

BANKOVÉ SPOJENIE
VÚB 25829413/7500

IČO
603 481

INTERNET
www.bratislava.sk

E-MAIL
architekt@bratislava.sk



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

Vcc

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 m2, k. ú. Karlova Ves, za účelom majetkovoprávného 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



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

MAGS ONM 37607/17

Vaše číslo
MAGS ONM
37607/2017/378900
zo dňa 7. 9.2017

Náše číslo
KV/MGI/2609/2017/16140/DG

Vybavuje/linka Bratislava
Darina Gullar, JUDr. 20.09.2017
02/70711194
darina.gullar@karlovaves.sk

Vec

Žiadosť o aktualizáciu stanoviska k nájmu časti pozemku registra "C" v k. ú. Karlova Ves, parc. č. 329

Horeuvedeným listom ste požiadali Mestskú časť o aktualizáciu stanoviska, podaného listom č. j.KV/MGI/1659/2017/6073/DG dňa 28.03.2017, k nájmu časti pozemku registra C -KN parc.č. 329 **vo výmere 5 m²**, nachádzajúceho sa pod drevenou prístavbou k bytu žiadateľky Ingrid Farkašovej, bytom Bratislava, ktorý užíva nielen ako prístup do bytu, ale aj na relaxáciu, nakoľko je zdravotne ťažko postihnutá.

Oznamujem Vám, že so zmenou výmery predmetu nájmu zo 4 m² na 5 m² na vyššie uvedený účel **s ú h l a s í m.**

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:

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

Nájomca:

Meno a priezvisko	:	Ingrid Farkašová, rodné číslo:
Trvale bytom	:	
Bankové spojenie	:	
IBAN	:	

(ďalej len „nájomca“)

(ďalej nájomca a prenajímateľ spoločne len „zmluvné strany“ jednotlivo 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. Prenajíateľ je vlastníkom nehnuteľnosti – pozemku reg. „E“ k.ú. Karlova Ves parc. č. 3446/1, druh pozemku – záhrady, o celkovej výmere 1053 m², 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 m², 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. Prenajíateľ prenecháva a nájomca prijíma do nájmu za podmienok uvedených v tejto zmluve pozemok registra „C“, parcelné č. 329, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria, katastrálne územie Karlova Ves, s výmerou 5 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 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 prenájomateľ 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 prenájomateľom 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 prenájomateľa, 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 09.11.2017 vo výške 6,00 Eur/m²/rok.
- 2. Ročné nájomné za predmet nájmu vo výmere 5 m² predstavuje sumu vo výške 30,00 Eur, (slovom tridsať 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 povinnosti 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 doručenú 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 doručenú 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 09.11.2017, 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 podpisania 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

