

Materiál na rokovanie
Mestského zastupiteľstva
hlavného mesta SR Bratislavy
dňa **09. 11. 2017**

Návrh
na schválenie prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa nájmu časti pozemku
v Bratislave, k. ú. Nivy, parc. č. 9918/12, PaedDr. Ladislavovi Smolenovi

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. Ingrid Klučiarová, v. r.
oddelenie nájomov majetku

Oľga Kosibová
oddelenie geodetických činností
v. z. Ing. Helena Klinčeková, v. r.
oddelenie geodetických činností

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodovú správu s uznesením MsR
3. Žiadosť
4. Kópia z katastrálnej mapy
5. GP č. 15/2015
6. Situácia
7. Ortofotomapa
8. Vizualizácia 3x
9. List vlastníctva 2x
10. Súhlas vlastníkov bytov a NP
s výstavbou osobného výtahu
11. Stanoviská odborných útvarov
magistrátu 9x
12. Stanovisko starostu mestskej časti
Bratislava – Ružinov
13. Návrh nájomnej zmluvy

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. Nivy, parc. č. 9918/12 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 3 m², bez založeného LV, ktorej v stave registra „E“ zodpovedá časť pozemku parc. č. 9894, zapísaného na LV č. 4288, PaedDr. Ladislavovi Smolenovi, za účelom výstavby a užívania osobného výťahu na bytovom dome, na dobu neurčitú, za nájomné:

1. 30,00 Eur/m²/rok, za obdobie od nadobudnutia účinnosti nájomnej zmluvy do konca mesiaca, v ktorom nadobudne právoplatnosť kolaudačné rozhodnutie na stavbu na predmete nájmu, čo predstavuje ročne sumu 90,00 Eur,
2. 19,00 Eur/m²/rok za obdobie od mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom nadobudne právoplatnosť kolaudačné rozhodnutie na stavbu na predmete nájmu, čo predstavuje ročne sumu 57,00 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 podpísaná v uvedenej lehote, toto uznesenie stratí platnosť.

Nájom na schválenie časti pozemku registra „C“ v Bratislave, k. ú. Nivy, parc. č. 9918/12, vo výmere 3 m², bez založeného LV, ktorej v stave registra „E“ zodpovedá časť pozemku parc. č. 9894, zapísaného na LV č. 4288, je predložený 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 nutnosti majetkovoprávneho vysporiadania pozemku, na ktorom PaedDr. Ladislav Smolen plánuje výstavbu a užívanie osobného výťahu na bytovom dome, pričom k stavebnému konaniu na stavbu realizovanú na predmete nájmu potrebuje stavebník preukázať k dotknutému pozemku vlastnícke alebo iné právo podľa § 139 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov.

Dôvodová správa

PREDMET : Nájom časti pozemku vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy, k. ú. Nivy

ŽIADATEĽ : PaedDr. Ladislav Smolen

ŠPECIFIKÁCIA POZEMKU:

Pozemok registra „C“

k. ú.	parc. č.	LV	druh pozemku	o celkovej výmere
Nivy	9918/12	0	zast. plochy a nádvoria	356 m ²

ktorému zodpovedá časť pozemku registra „E“

k. ú.	parc. č.	LV	druh pozemku	o celkovej výmere
Nivy	9894	4288	zast. plochy a nádvoria	351 m ²

(z ktorého bol geometrickým plánom č. 15/2015 oddelený a zameraný novovzniknutý pozemok registra „C“ parc. č. 9918/83 vo výmere 3 m²).

Pozemok je vo vlastníctve hlavného mesta, nie je zverený do správy mestskej časti Bratislava - Ružinov. Neboli naň uplatnené reštitučné nároky.

ÚČEL NÁJMU:

Výstavba a užívanie osobného výt'ahu na bytovom dome Niťová č. 1

DOBA NÁJMU : Nájomná zmluva bude uzavretá na dobu neurčitú.

VÝŠKA NAVRHOVANÉHO NÁJOMNÉHO :

30,00 Eur/m²/rok, za obdobie od nadobudnutia účinnosti nájomnej zmluvy do konca mesiaca, v ktorom nadobudne právoplatnosť kolaudačné rozhodnutie na stavbu na predmete nájmu, čo pri výmere 3 m² predstavuje ročne sumu 90,00 Eur,

19,00 Eur/m²/rok za obdobie od mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom nadobudne právoplatnosť kolaudačné rozhodnutie na stavbu na predmete nájmu, čo pri výmere 3 m² predstavuje ročne sumu 57,00 Eur,

podľa „Rozhodnutia č. 33/2015 primátora hlavného mesta SR Bratislavy, ktorým sa ustanovujú ceny prenájmov a ceny predbežnej odplaty za vecné bremená (tabuľka 100, položka 11 a 16).

SKUTKOVÝ STAV :

Žiadateľ je spolu so sestrou pani Annou Smolenovou podielovým spoluvlastníkom každý v podiele ½ mezonetového bytu na poschodí bytového domu. Tento byt bol postavený v roku 2002 ako vstavba na povale bytového domu na základe stavebného povolenia č. j. SP-3494/00/Bal-8 zo dňa 23.2.2001. V projektovej dokumentácii stavby bol zahrnutý aj osobný výt'ah na bytovom dome, ktorý sa však v roku 2002 nezrealizoval. Kolaudačným rozhodnutím č. 2974/2002/Z-70 zo dňa 29.11.2002 bola skolaudovaná stavba „Rekonštrukcia podkrovia na obytné účely“ – mezonetový byt na poschodí bytového domu. Žiadateľ k žiadosti priložil vyjadrenie ostatných vlastníkov bytov a nebytových priestorov v bytovom dome, ktorí s výstavbou osobného výt'ahu súhlasia.

Na základe uvedeného PaedDr. Ladislav Smolen sa obrátil na hlavné mesto SR Bratislavu so žiadosťou o uzatvorenie zmluvy o vecnom bremene. Preto bol spracovaný materiál a predložený na rokovanie do orgánov mesta, avšak na rokovaní v mestskej rade podľa vyjadrenia hlavnej architektky hlavného mesta SR Bratislavy k predmetnému vecnému bremenu, že pozemok pod osobným výťahom na bytovom dome nie je vhodné, ktorý je spoločným zariadením tohto domu, zaťažovať vecným bremenom práva stavby, ale tento pozemok je vhodnejšie priamo predať a počas trvania stavebného konania upraviť vzťah k pozemku nájmom.

Uvedená skutočnosť bola oznámená žiadateľovi, ktorý na základe uvedeného požiadal hlavné mesto o nájom časti pozemku registra „C“ v Bratislave, k. ú. Nivy, parc. č. 9918/12 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 3 m², bez založeného LV, ktorej v stave registra „E“ zodpovedá časť pozemku parc. č. 9894, zapísaného na LV č. 4288, za účelom vybudovania a užívania osobného výťahu na bytovom dome.

Nájom na schválenie časti pozemku registra „C“ v Bratislave, k. ú. Nivy, parc. č. 9918/12 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 3 m², bez založeného LV, ktorá v stave registra „E“ zodpovedá časť pozemku parc. č. 9894, zapísaného na LV č. 4288 je predložený 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 nutnosti majetkovoprávneho vysporiadania pozemku, pričom k vydaniu staveného povolenia na stavbu na predmete nájmu potrebuje žiadateľ preukázať k dotknutému pozemku vlastnícke alebo iné právo podľa § 139 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov.

STANOVISKÁ K NÁJMU:

sú k novovytvorenému pozemku registra „C“ parc. č. 9918/83, ktorý bol GP č. 15/2015 oddelený a zameraný z pozemku registra „C“, k. ú. Nivy, parc. č. 9918/12 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 3 m² bez založeného LV, ktorý v stave registra „E“ zodpovedá časti pozemku parc. č. 9894, zapísaného na LV č. 4288.

- Oddelenie usmerňovania investičnej činnosti – Územný plán hlavného mesta SR Bratislava, rok 2007, v znení zmien a doplnkov, stanovuje pre územie, ktorého súčasťou je záujmová časť pozemku v k. ú. Nivy, funkčné využitie:
 - Viacpodlažná zástavba obytného územia, č. funkcie 101, stabilizované územie.
- Stanovisko technickej infraštruktúry – nemá pripomienky k nájmu predmetného pozemku.
- Oddelenie životného prostredia a mestskej zelene – nájom časti pozemku na účel žiadateľa nie je v rozpore so záujmami životného prostredia, ochranou mestskej zelene, územnou ani druhou ochranou prírody a krajiny.
- Oddelenie dopravného inžinierstva – nemá pripomienky k nájmu predmetného pozemku.
- Oddelenie dopravy - referát cestného správneho orgánu – k nájmu predmetného pozemku sa nevyjadruje, nakoľko ide o pozemok nachádzajúci sa pri miestnej komunikácii III. triedy, kde príslušným cestným správnym orgánom je mestská časť Bratislava - Ružinov.
- Oddelenie správy komunikácií – nájom predmetného pozemku nepríde k zásahu do miestnych komunikácií I. a II. triedy. Z hľadiska správcu verejného osvetlenia k nájmu pozemku nemá pripomienky.
- Oddelenie účtovníctva a pohľadávok – neeviduje pohľadávky voči žiadateľovi.
- Oddelenie legislatívno-právne – neeviduje súdny spor voči žiadateľovi.
- Oddelenie miestnych daní a poplatkov – hlavné mesto neeviduje pohľadávky voči žiadateľovi.

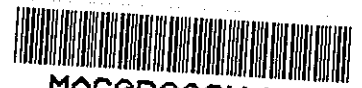
- Hlavná architektka – súhlasí s navrhovaným riešením priameho predaja a úpravy vzťahu k pozemku počas trvania stavebného konania formou nájmu.

Starosta mestskej časti Bratislava-Ružinov – súhlasil s nájmom predmetného pozemku.

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 23. 10. 2017 na internete a na úradnej tabuli svoj zámer prenajať uvedenú časť pozemku z dôvodu hodného osobitného zreteľa.

Uznesením Mestskej rady hlavného mesta SR Bratislavy č. 618/2017 zo dňa 26. 10. 2017 Mestská rada hlavného mesta SR Bratislavy odporúča Mestskému zastupiteľstvu hlavného mesta SR Bratislavy prerokovať

„Návrh na schválenie prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa nájmu časti pozemku v Bratislave, k. ú. Nivy, parc. č. 9918/12, PaedDr. Ladislavovi Smolenovi“.



MAG0P000NJ65

PaedDr. Ladislav Smolen, I

SW

MAGISTRÁT HL. MESTA SR BRATISLAVY	
14-08-2016	
Podpis: 30788	Konto spr: 48489/2016
Podpis:	Podpis:

Magistrát HL. mesta SR Bratislavy

Sekcia správy nehnuteľností

Primaciálne námestie 1

814 99 Bratislava

VEC: žiadosť o nájom pozemku

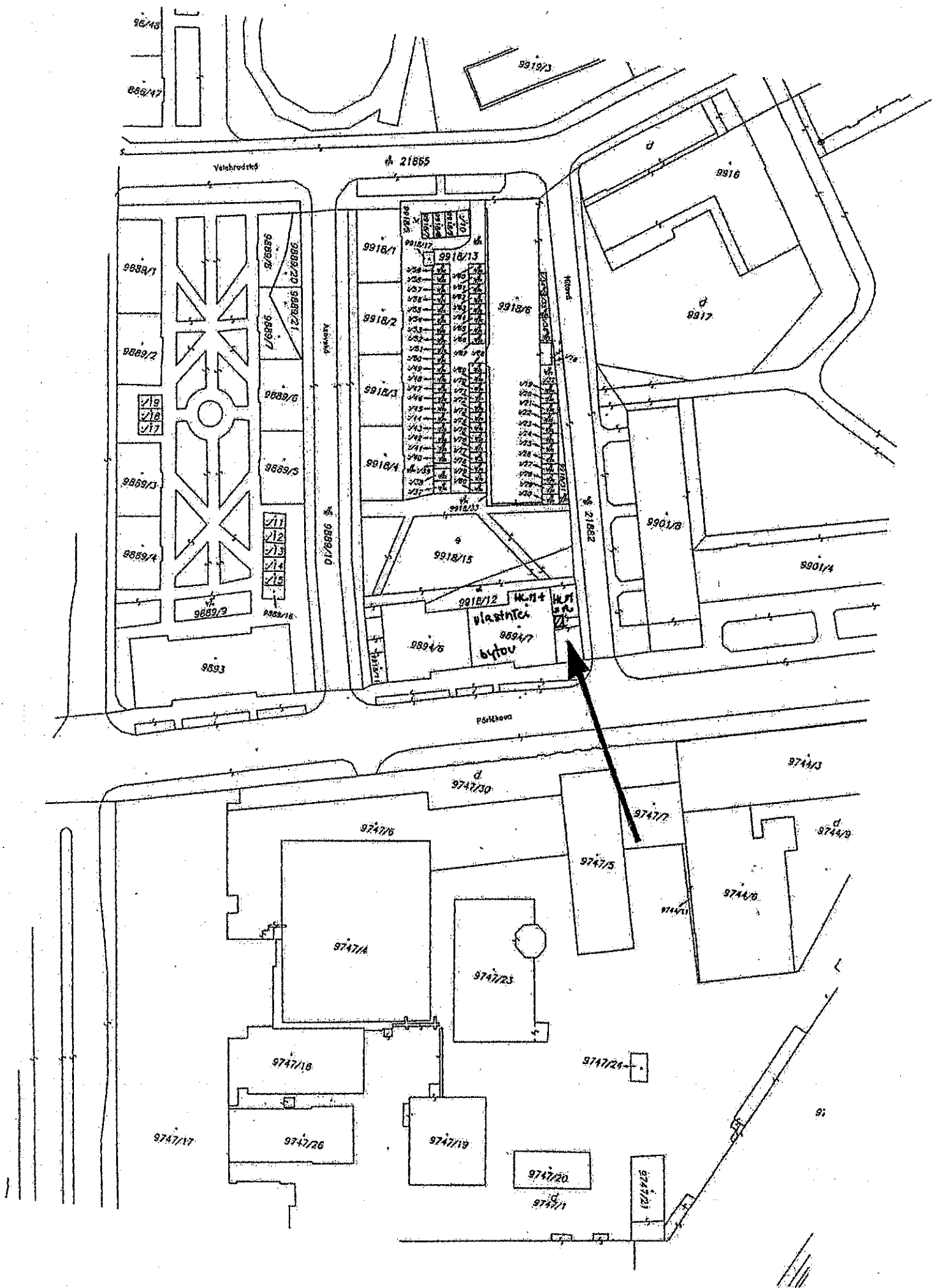
Na základe Vášho listu MAGS OMV 31368/2016/299643 zo dňa 31.05.2016 Vás žiadam o uzavretie nájomnej zmluvy na pozemku pozemok registra „C“ KN, parc. č. 9918/83 – zastavané plochy a nádvoria a výmere 3 m2 odčleneného geometrickým plánom č. 15/2015 z pozemku registra „E“ KN parc. č. 9894 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 351 m2, ktorý je zapísaný na LV č. 4288 ako vlastníctvo hlavného mesta SR Bratislavy. Nájomná zmluva k vyššie uvedenému pozemku bude slúžiť na upravenie vzťahu počas trvania stavebného konania na osobný výťah na obytnom dome na Niťovej ulici č. 1.

Za kladne vybavenú žiadosť vopred ďakujem

PaedDr. Ladislav Smolen

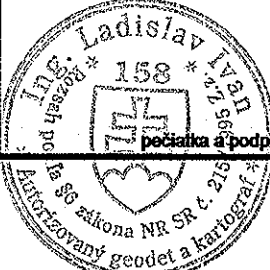
Príloha:

Kópia listu MAGS OMV 31368/2016/299643



Spoplatnené v zmysle
zákona č. 145/1995 Z.z.

Geometrický plán je podkladom na právne úkony, keď údaje doterajšieho stavu výkazu výmer sú zhodné s údajmi platných výpisov katastra nehnuteľností.

Vyhotovitel GEOLIK, s.r.o. Vrútocká 22 821 04 Bratislava IČO 43772021		Kraj Bratislavský	Okres Bratislava II.	Obec Bratislava - m.č. Ružinov
		Kat. úz. Nívy	Číslo plánu 15/2015	Mapový list č. Bratislava 8-0/11 Bratislava 8-0/12
GEOMETRICKÝ PLÁN				
na oddelenie pozemku p.č. 9918/83 a určenie vlastníctva				
Vyhotovil		Autorizačne overil:		Úradne overil:
Dňa:	Meno:	Dňa:	Meno:	Meno:
03.08.2015	Ing. Ladislav IVAN	03.08.2015	Ing. Ladislav IVAN	Ing. Monika Vlčková
Nové hranice boli v prírode označené drev. kolíkmi		Náležitosti a presnosťou zodpovedá predpisom		Úradne overené podľa § 9 zákona NR SR č. 215/95 Z.z. o geodézii a kartografii
Záznam podrobného merania (meračský náčrt) č. 3574				
Súradnice bodov označených číslami a ostatné meračské údaje sú uložené vo všeobecnej dokumentácii				

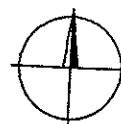
VÝKAZ VÝMER

Doterajší stav										Zmeny				Nový stav				
pzkn. vložky PK	listu vlastn. LV	číslo				Výmera		Druh pozemku	Diel č.	k parcele č.	m2	od parcely č.	m2	Číslo parcely	Výmera		Druh pozemku	Vlastník (Iná oprávnená osoba) adresa, (sídlo)
		PK	KN - E	KN - C		ha	m2								ha	m2		
	4288			9894		351		1	9918/83	3			(9894		348	zast.pl.)	Doterajši	
Spolu:						351		1		9894	3	9918/83		3	zast.pl.	25	Dotto	
				9918/12		356					3		9918/12		353	zast.pl.	Doterajši	
Spolu:						356							9918/83		3	zast.pl.	Dotto	
															356			

Legenda: kód spôsobu využívania

25- pozemok na ktorom je postavená ostatná inž.stavba a jej súčasti

Legenda: kôd spôsobu využívania



21882

Nitovô

9918/12

-7.51-

-1.83-

①

9918/83

-1.95-

(9894)

-1.82-

-1.84-

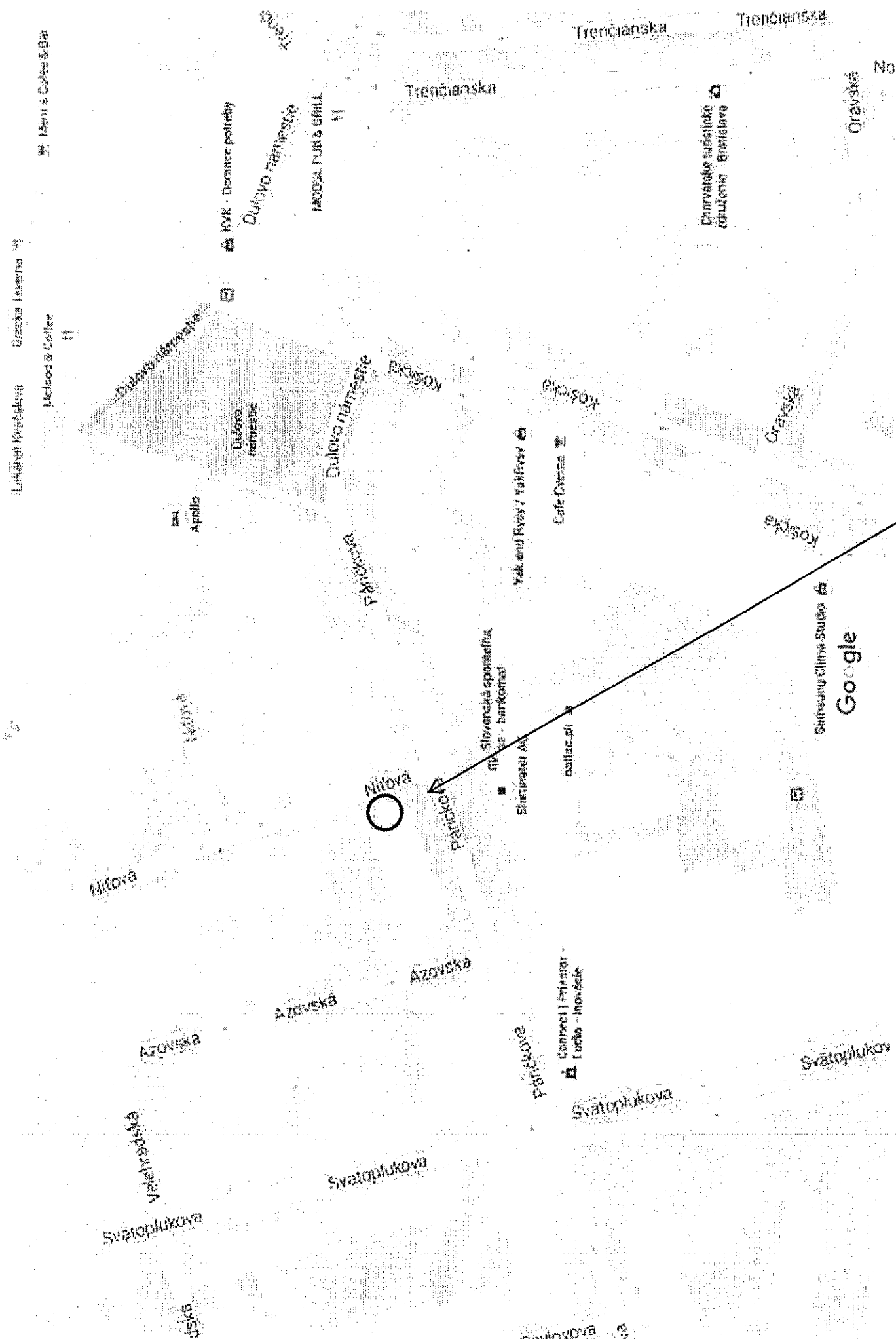
9894/7

21847/1

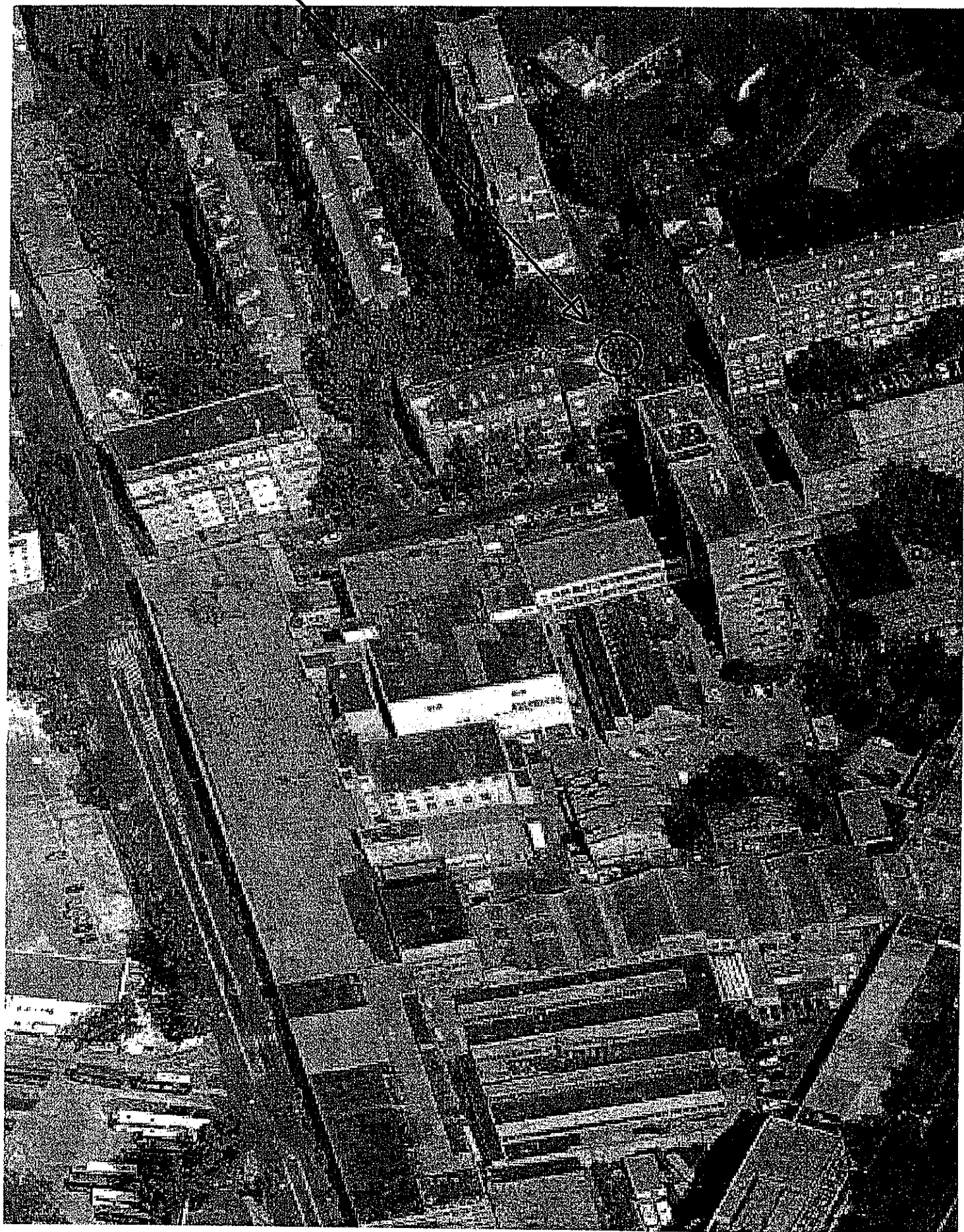
Pôričkovo

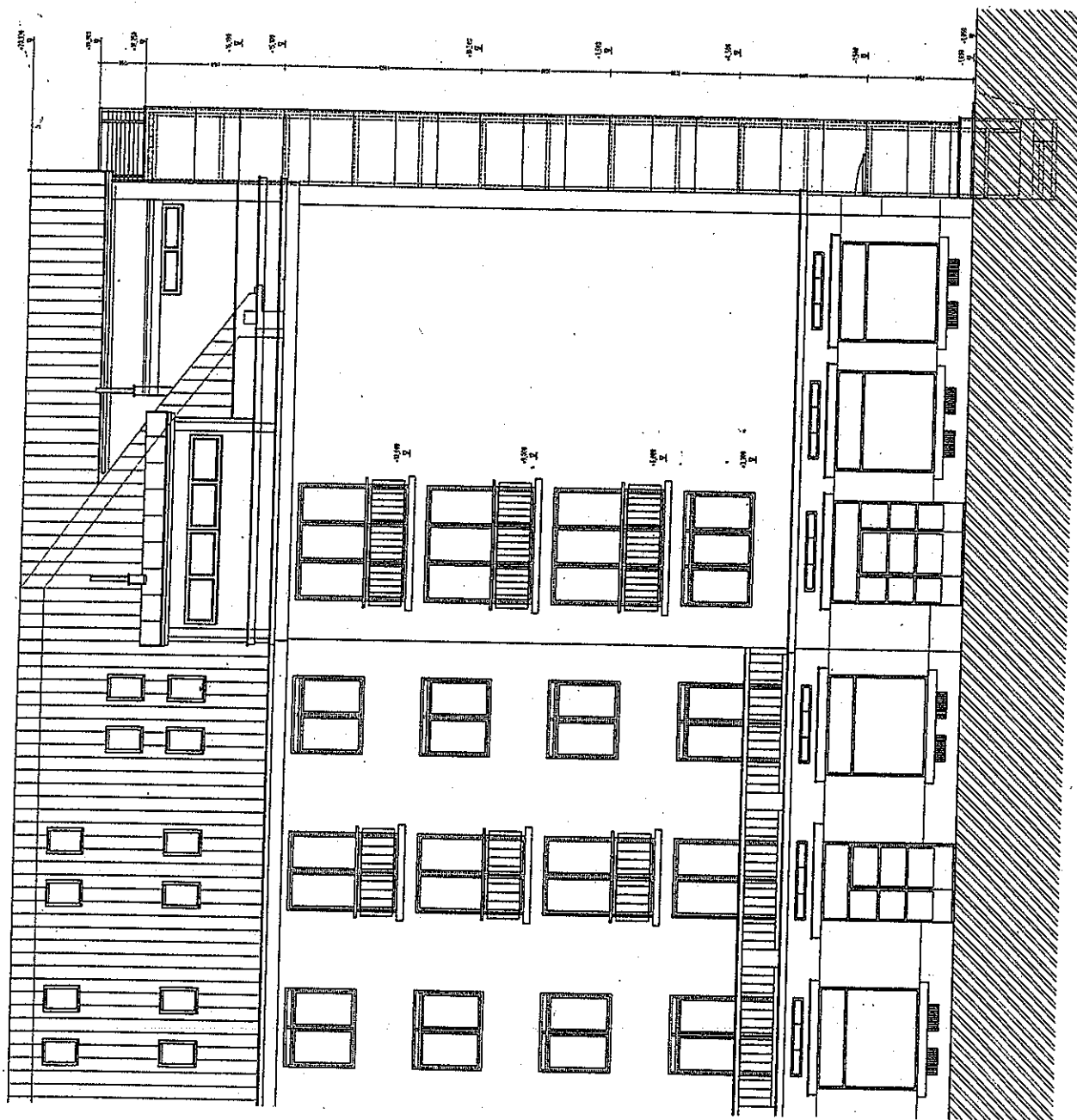
Bratislava 8-0/11 Bratislava 8-0/12

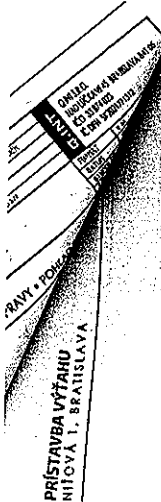
Bratislava 8-0/11
* jeza

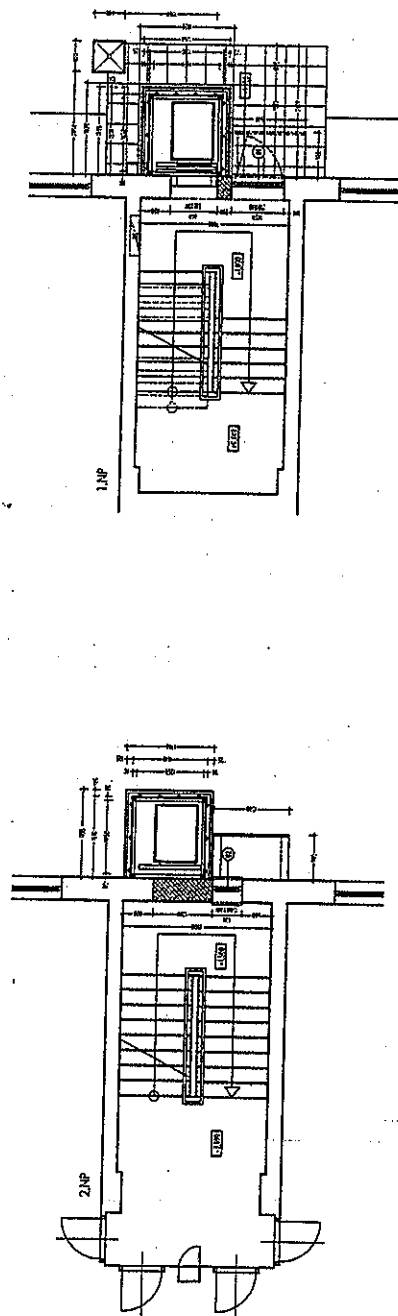
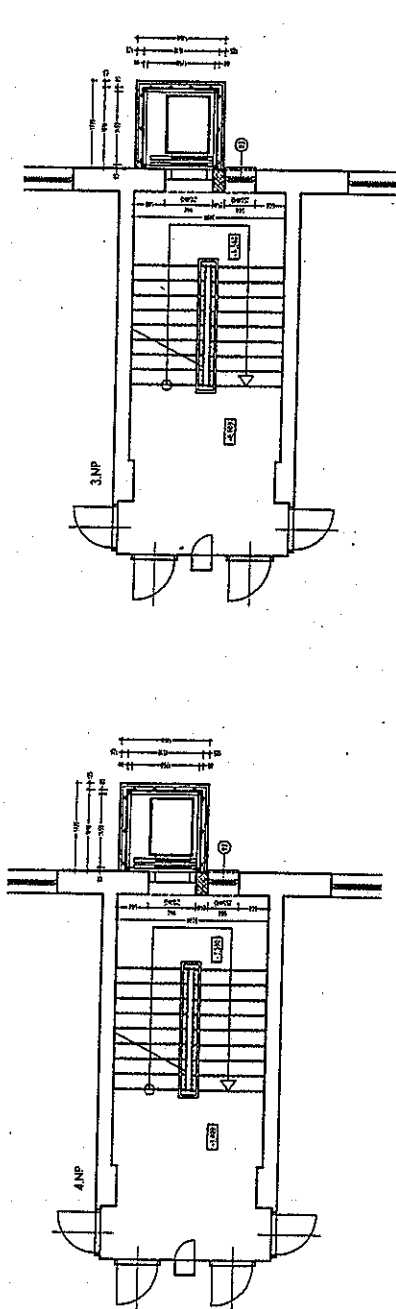


pozemok p. č. 9918/83 k. ú. Nivy



[illegible]

[illegible]

[illegible]

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

Okres: Bratislava II
Obec: BA-m.č. RUŽINOV
Katastrálne územie: Nivy

Vytvorené cez katastrálny portál

Dátum vyhotovenia 22.04.2016
Čas vyhotovenia: 09:02:42

ČIASTOČNÝ VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 4288

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
9894	351	Zastavané plochy a nádvoria	0		1

Legenda:

Umiestnenie pozemku:

1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

CPU - číslo pôvodného k.ú.

1 - Prievoz

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 SR Bratislava, Primaciálne námestie 1, 81499 Bratislava,
SR

1 / 1

IČO :

Titul nadobudnutia	ROEP - Rozhodnutie Správy katastra pre hlavné mesto SR Bratislavu č. 1/2011/ROEP Nivy zo dňa 28.11.2011
Titul nadobudnutia	Výmer zn. VIII/3-93.11953.XII.192, § 2 ods. 1 zákona č. 138/1991 Zb.
Titul nadobudnutia	PKV 3218, B1, č.d. 3490/1957, § 2 ods.1 zákona č. 138/1991 Zb.
Titul nadobudnutia	Konfiškačné rozhodnutie 1209/a-46-I/1946-I, § 2 ods. 1 zákona 138/1991 Zb., Rozhodnutie Správy katastra č. C-78-3/2011/ROEP/Nivy z 22.8.2011.
Titul nadobudnutia	Rozhodnutie o konfiškácii 1180/a-1946-I, § 2 ods. 1 zákona 138/1991 Zb.
Titul nadobudnutia	Konfiškačné rozhodnutie 1261/1946-I, § 2 ods. 1 zákona 138/1991 Zb.
Titul nadobudnutia	Výmer zn. 611/18/4-1950-IX-777-533, § 2 ods. 1 zákona 138/1991 Zb., Rozhodnutie Správy katastra č. C-78-19/2011/ROEP/Nivy z 8.8.2011.
Titul nadobudnutia	§ 14 ods. 2 zákona 180/1995 Z. z.
Titul nadobudnutia	PKV 3218, B1, č.d. 3490/1957, § 2 ods. 1 zákona č. 138/1991 Zb.
Titul nadobudnutia	PKV 1841, B2, č.d. 4002/1957, § 2 ods. 1 zákona č.138/1991 Zb.
Titul nadobudnutia	PKV 239, B10, č.d. 3882/1957, § 2 ods. 1 zákona č. 138/1991 Zb.
Titul nadobudnutia	PKV 773, B2, č.d. 4180/1957, § 2 ods. 1 zákona č. 138/1991 Zb.
Titul nadobudnutia	PKV 1920, B3, č.d. 3603/1958, § 2 ods. 1 zákona č. 138/1991 Zb.
Titul nadobudnutia	PKV 1982, B 2, č.d. 3609/1958, § 2 ods. 1 zákona č. 138/1991 Zb.
Titul nadobudnutia	PKV 1982, B 2, č.d. 3609/1958, § 2 ods. zákona č. 138/1991 Zb.
Titul nadobudnutia	PKV 1722, B 4, č.d. 3607/1958, § 2 ods. 1 zákona č. 138/1991 Zb.
Titul nadobudnutia	PKV 2658, B 2, č.d. 3611/1958, § 2 ods. 1 zákona 138/1991 Zb.
Titul nadobudnutia	PKV 3218, B 1, č.d. 3490/1957, § 2 ods. 1 zákona 138/1991 Zb.
Titul nadobudnutia	PKV 3218, B 1, č.d. 3490/1957, §2 ods. 1 zákona č. 138/1991 Z. z.
Titul nadobudnutia	PKV 2835, B2, č.d. 1677/1959, § 2 ods. 1 zákona 138/1991 Zb.
Titul nadobudnutia	Rozhodnutie o konfiškácii 1334/1946-I, § 2 ods. 1 zákona 138/1991 Zb., Rozhodnutie Správy katastra č. C-78-5/2011/ROEP/Nivy z 23.8.2011.
Titul nadobudnutia	§ 14 ods. 2 zákona č. 180/1995 Z. z.
Titul nadobudnutia	PKV 3218, B 1, č.d. 3490/1957, § 2 ods. 1 zákona 138/1991Zb.
Titul nadobudnutia	PKV 3218, B 1, č.d. 3490/1957, § 15a ods. 1 zákona 138/1991 Zb.
Titul nadobudnutia	PKV 3239, B 1, č.d. 1132/1958, §2 ods. 1 zákona 138/1991 Zb.
Titul nadobudnutia	PKV 1297, B 4, č.d. 1062/1964, § 2 ods. 2 zákona 138/1991 Zb.
Titul nadobudnutia	PKV 820, B 5, č.d. 1042/1964, §2 ods. 2 zákona č. 138/1991 Zb.

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

Okres: Bratislava II
Obec: BA-m.č. RUŽINOV
Katastrálne územie: Nivy

Vytvorené cez katastrálny portál.

Dátum vyhotovenia 22.04.2016
Čas vyhotovenia: 09:04:46

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 2749

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

Stavby				Druh ch.n.	Umiest. stavby
Súpisné číslo	na parcele číslo	Druh stavby	Popis stavby		
1050	9894/ 7	9	Nižová 1		1
Právny vzťah k parcele na ktorej leží stavba 1050 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 4262.					
1077	9894/ 6	9	Azovská 2		1
Právny vzťah k parcele na ktorej leží stavba 1077 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 4262.					
Legenda:					
Druh stavby:					
9 - Bytový dom					
Kód umiestnenia stavby:					
1 - Stavba postavaná na zemskom povrchu					

Byty a nebytové priestory

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

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

Byt

Vchod :	Azovská 2	prízemie	
Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu			6395 / 327994
Účastník právneho vzťahu: Vlastník			
13 Plešková Marta rod.			
Dátum narodenia :			
Spoluvlastnícky podiel :			1 / 1
Titul nadobudnutia Kúpa V-4261/99 zo dňa 24.5.2000.			
Vchod :	Azovská 2	1. p.	Byt č. :
Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu			5955 / 327994
Účastník právneho vzťahu: Vlastník			
17 Tomo Igor MUDr.,			
Dátum narodenia :			
Spoluvlastnícky podiel :			1 / 1
Titul nadobudnutia Kúpa V-5370/99 zo dňa 7.2.2001.			
Vchod :	Azovská 2	1. p.	Byt č.
Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu			9438 / 327994
Účastník právneho vzťahu: Vlastník			
52 Augustovičová Eva r.			
Dátum narodenia :			
Spoluvlastnícky podiel :			1 / 2
Titul nadobudnutia Osvedčenie o dedičstve 38D/686/2013, Dnot 96/2013, právoplatné dňa 28.5.2015, Z-11332/15			

Byty a nebytové priestory

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

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

Vchod : Azovská 2 5. p. Byt č.

45 Hinzeller Gabriel r. Ing.,PhD.,

Dátum narodenia :

Spoluvlastnícky podiel : 1 / 1

Titul nadobudnutia Kúpna zmluva V-469/06 zo dňa 19.01.06

Vchod : Niťová 1 1. p. Byt č.

Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu 6010 / 327994

Účastník právneho vzťahu: Vlastník

20 Rogel Rastislav r. i,

Dátum narodenia :

Spoluvlastnícky podiel : 1 / 1

Titul nadobudnutia Kúpna zmluva V-11645/15 zo dňa 02.06.2015

Vchod : Niťová 1 1. p. Byt č.

Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu 5445 / 327994

Účastník právneho vzťahu: Vlastník

8 Topoľská Agneša, Ing., I

Dátum narodenia :

Spoluvlastnícky podiel : 1 / 1

Titul nadobudnutia Kúpna zmluva V-18678/2006 zo dňa 15.12.2006

Vchod : Niťová 1 1. p. Byt č.

Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu 8842 / 327994

Účastník právneho vzťahu: Vlastník

28 Duračka Matej r.

Dátum narodenia :

Spoluvlastnícky podiel : 1 / 1

Titul nadobudnutia Kúpna zmluva V-12174/13 zo dňa 10.7.2013

Vchod : Niťová 1 1. p. Byt č.

Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu 5852 / 327994

Účastník právneho vzťahu: Vlastník

34 Sedlák Peter r.

Dátum narodenia :

Spoluvlastnícky podiel : 1 / 1

Titul nadobudnutia Kúpna zmluva V-20865/13 zo dňa 6.11.2013.

Vchod : Niťová 1 2. p. Byt č.

Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu 5770 / 327994

Účastník právneho vzťahu: Vlastník

16 Novák Marek r. a Hana Nováková r.

Dátum narodenia :

Dátum narodenia :

Spoluvlastnícky podiel : 1 / 1

Titul nadobudnutia Kúpna zmluva V-19037/14 zo dňa 26.8.2014.

Vchod : Niťová 1 2. p. Byt č.

Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu 5650 / 327994

Byty a nebytové priestory

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

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

Vchod :	Nit'ová 1	3. p.	Byt č.	
	15 Michálek Andrea r.			
	Dátum narodenia :			
		Spoluvlastnícky podiel :	1 / 2	
Titul nadobudnutia	vl.pod 15 - Kúpa V-5369/99 zo dňa 9.11.2000			
Účastník právneho vzťahu:	Vlastník			
	49 Michálek Miroslav r.			
	Dátum narodenia :			
		Spoluvlastnícky podiel :	1 / 2	
Titul nadobudnutia	Darovacia zmluva V-7320/09 zo dňa 14.05.2009.			
Vchod :	Nit'ová 1	3. p.	Byt č.	
Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu				6188 / 327994
Účastník právneho vzťahu:	Vlastník			
	32 Labanič Ondrej a Zdena rod.			
	Dátum narodenia :	Dátum narodenia :		
		Spoluvlastnícky podiel :	1 / 1	
Titul nadobudnutia	Kúpa V-4299/99 zo dňa 6.4.2001.			
Vchod :	Nit'ová 1	3. p.	Byt č.	
Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu				5950 / 327994
Účastník právneho vzťahu:	Vlastník			
	12 Ilanovský Miloš r.	19. a Emília r.		
	Dátum narodenia :	Dátum narodenia :		
		Spoluvlastnícky podiel :	1 / 1	
Titul nadobudnutia	Kúpna zmluva V-4678/05 zo dňa 30.06.05			
Vchod :	Nit'ová 1	4. p.	Byt č.	
Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu				5865 / 327994
Účastník právneho vzťahu:	Vlastník			
	27 Guláš Vít r.			
	Dátum narodenia :			
		Spoluvlastnícky podiel :	1 / 1	
Titul nadobudnutia	Osvedčenie o dedičstve 30D/1256/2014 zo dňa 20.01.2015, Z-4032/15			
Vchod :	Nit'ová 1	4. p.	Byt č.	
Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu				5375 / 327209
Účastník právneho vzťahu:	Vlastník			
	11 Žiaran Dalibor r.	Ing.,		
	Dátum narodenia :			
		Spoluvlastnícky podiel :	1 / 1	
Titul nadobudnutia	Kúpna zmluva V-25879/15 zo dňa 9.10.2015.			
Vchod :	Nit'ová 1	4. p.	Byt č.	
Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu				9055 / 327994
Účastník právneho vzťahu:	Vlastník			
	39 Friebert Ján a Marta rod.			
	Dátum narodenia :	Dátum narodenia :		

Byty a nebytové priestory

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

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

Vchod : Niťová 1 4. p.

Byt č.

39 Friebert Ján a Marta rod.

Dátum narodenia :

Dátum narodenia :

Spoluvlastnícky podiel :

1 / 1

Titul nadobudnutia Kúpa V-3392/03 zo 14.05.04, práv. účinky od 24.06.03

Vchod : Niťová 1 4. p.

Byt č.

PLOMBA VYZNAČENÁ NA ZÁKLADE V - 10454/2016

Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu

5705 / 327994

Účastník právneho vzťahu: Vlastník

4 Krajčovič Matej r.

Dátum narodenia :

Spoluvlastnícky podiel :

1 / 1

Titul nadobudnutia Darovacia zmluva V-9245/05 zo dňa 06.03.06

Vchod : Niťová 1

5. mezanín

Byt č.

Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu

26229 / 327994

Účastník právneho vzťahu: Vlastník

36 Smolenová Anna,

Dátum narodenia :

Spoluvlastnícky podiel :

1 / 2

Titul nadobudnutia Kolaudačné rozhodnutie č.:2974/2002/Z-70 zo dňa 3.12.02

Účastník právneho vzťahu: Vlastník

37 Smolen Ladislav r.

Mgr.,

Dátum narodenia :

Spoluvlastnícky podiel :

1 / 2

Titul nadobudnutia Kolaudačné rozhodnutie č.:2974/2002/Z-70 zo dňa 3.12.02

Nebytový priestor

Vchod : Niťová 1

prízemie

Priestor č. 12 - 902

Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu

7115 / 327994

Účastník právneho vzťahu: Vlastník

42 DAMON - EU s.r.o., Pečnianska 25, Bratislava, PSČ 851 01, SR

IČO :

Spoluvlastnícky podiel :

1 / 1

Titul nadobudnutia Kúpna zmluva V-29911/12 zo dňa 17.12.2012

Vchod : Niťová 1

suterén

Priestor č. 12 - 901

Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu

9560 / 327994

Účastník právneho vzťahu: Vlastník

50 Hlavné mesto SR Bratislava, v správe Mestskej časti Bratislava - Ružinov, Mierová 21, Bratislava, PSČ 827 05, SR

IČO :

Spoluvlastnícky podiel :

1 / 1

Titul nadobudnutia Žiadosť o zápis č.BYT/CS 15644/2012/1/REP zo dňa 11.10.2012, R-3473/12.

Vchod : Niťová 1 -
Azovská 2

1. p.

Priestor č. 1 -

Byty a nebytové priestory

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

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

Vchod: Niťová 1 - 1. p. Priestor č. 1 -
 Azovská 2

Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu 20898 / 327994

Účastník právneho vzťahu: Vlastník

3 DAMON - EU s.r.o., Pečnianska 25, Bratislava, PSČ 851 01, SR
IČO :

Spoluvlastnícky podiel : 1 / 1

Titul nadobudnutia Kúpna zmluva V-29911/12 zo dňa 17.12.2012

Vchod: Niťová 1 - 1. p. Priestor č. 1 - 1
 Azovská 2

Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu 22398 / 327994

Účastník právneho vzťahu: Vlastník

2 Kučerová Lenka, I

Dátum narodenia :

Spoluvlastnícky podiel : 1 / 1

Titul nadobudnutia Kúpna zmluva V-3361/04 zo dňa 03.06.04

Legenda:

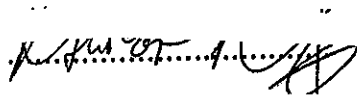
Druh nebytového priestoru:

1 - Zariadenie obchodu

12 - Iný nebytový priestor

Súhlas vlastníkov bytov a nebytových priestorov na Niťovej ul. s výstavbou osobného výtahu v bytovom dome na Niťovej ul. č.

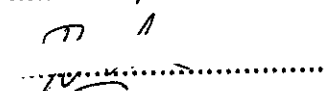
Rastislav Rogel

 - súhlasím

Ing. Agneša Topoľská

 súhlasím

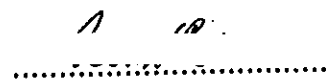
Matej Duračka

 SÚHLASIM

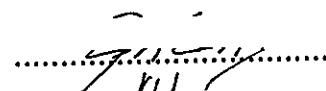
Peter Sedlák

 súhl.

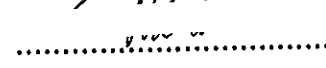
Marek Novák

 súhlasím

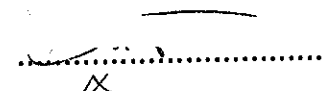
Hana Nováková, MBA

 súhlasím

Ing. Miriam Obdržáľková

 súhlasím

Jana Dutková

 súhlasím

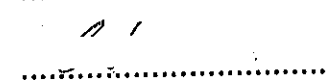
Dávid Dutko

 súhlasím

Dorota Dutková

 súhlasím

Jozef Cáro

 súhlas

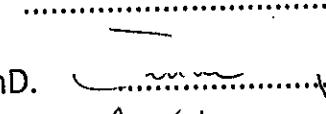
Ing. Miloš Ilanovský

 —

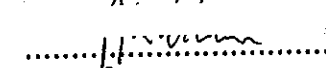
Emília Ilanovská

 —

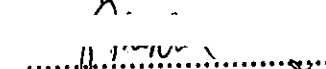
Ing. Mgr. Tomáš Černěnko, PhD.

 súhlasím

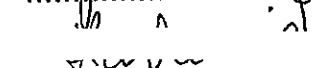
Andrea Michálek

 súhlasím

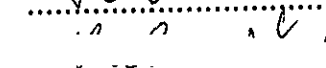
Miroslav Michálek

 súhlasím

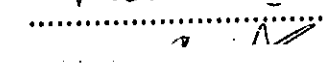
Ondrej Labanič

 súhlas

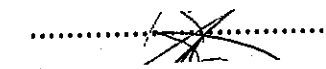
Zdena Labaničová

 —

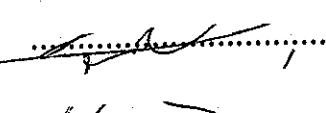
Vít Guláš

 súhlas

Ing. Dalibor Žiaran

 súhlasím

Ján Friebert

 súhl.

Marta Friebertová

Matej Krajčovič

PaedDr. Ladislav Smolen

Mgr. Anna Smolenová

DAMON – EU, s.r.o.

.....
.....
.....
.....
.....
.....

súhl.
súhl.
Súhlasom
súhlasom
M. K. L. a. n. e.
.....

Súhlas sa vydáva na výstavbu výťahu v bytovom dome na Niťovej ul. č. 1 pre stavebníka PaedDr. Ladislava Smolena, vlastníka bytu r. 1. Súhlas s výstavbou výťahu a s prestrešením terasy vlastníci bytov vydávajú pre potreby stavebníka PaedDr. Ladislava Smolena ohľadom konania na Magistráte Hl. mesta Bratislava ako aj na Mestskej časti Bratislava – Ružinov.

V Bratislave 5. apríla 2016

Súhlas vlastníkov bytov a nebytových priestorov na Azovskej ul. 2
s výstavbou osobného výtahu v bytovom dome na Nitovej ul. č. 1

Marta Plešková	.....	.....
MUDr. Igor Tomo	.....	.....
Eva Augustovičová	.....	.....
Michal Augustovič	.....	.....
Jakub Ďurech	.....	Súhlasím
Ing. Jaroslava Marcinekova	.....	.....
Vladimír Hajdin	.....	SÚHLASÍM
Mgr. Barbara Vidlička Vrťová	.....	SÚHLASÍM
Mária Hubnerová	.....	.....
Ing. Peter Sokol	.....	SÚHLASÍM
Mária Benešová	.....	.....
RNDr. Jana Gallová	.....	.....
RNDr. Peter Gallo	.....	.....
Ing. Daniel Deák	.....	SÚHLASÍM
Ing. Marta Cifrová	.....	.....
Emil Bučič	.....	.....
Martin Dobroň	.....	Súhlasím
Mgr. Michal Dobroň	.....	Súhlasím
Ladislav Potrok	.....	.....
Ing. Richard Pulman	.....	.....
Róbert Sloboda	.....	.....

Katarína Slobodová

.....

.....

Ing. Gabriel Hinzeller, PhD.

.....

.....

G. Hinzeller

Lenka Kučerová

.....

.....

Súhlas sa vydáva na výstavbu výťahu v bytovom dome na Niťovej ul. pre
stavebníka PaedDr. Ladislava Smolena, vlastníka bytu n Súhlas
s výstavbou výťahu a s prestrešením terasy vlastníci bytov vydávajú pre potreby
stavebníka PaedDr. Ladislava Smolena ohľadom konania na Magistráte Hl.
mesta Bratislava ako aj na Mestskej časti Bratislava – Ružinov.

V Bratislave dňa 13. Apríla 2016



MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY

Sekcia územného plánovania
oddelenie usmerňovania investičnej činnosti

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

Oddelenie nájomov majetku
Ing. Klučiarová

Tu

56944/17

Váš list číslo/zo dňa
30547/2017

Naše číslo
MAGS OUIIC
33969/17-424529

Vybavuje/linka
Ing. arch. Labanc / 213

Bratislava
22. 02. 2017

Vec

Územnoplánovacia informácia

žiadateľ:	ONM
žiadosť zo dňa:	20. 12. 2016
pozemok parc. číslo:	9918/83 – záujmová časť – podľa Vami priloženej mapky a GP č. 15/2015 zo dňa 03. 08. 2015
katastrálne územie:	Nivy
bližšia lokalizácia pozemku v území:	Nit'ová ulica
zámer žiadateľa:	prenájom pozemku pod výt'ahom k bytovému domu Nit'ová ul. 1

Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov stanovuje pre územie, ktorého súčasťou je **záujmová časť** pozemku parc. č. 9918/83, **funkčné využitie územia: viacpodlažná zástavba obytného územia, číslo funkcie 101, stabilizované územie.**

Funkčné využitie územia:

viacpodlažná zástavba obytného územia, číslo funkcie 101

Podmienky funkčného využitia plôch

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

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

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

Spôsoby využitia funkčných plôch

Prevládajúce: viacpodlažné bytové domy.

Laurinská 7, III. poschodie, č. dverí 309

TELEFÓN
02/59 35 62 49

FAX

BANKOVÉ SPOJENIE
ČSOB: 25829413/7500

IČO
603 481

INTERNET
www.bratislava.sk

E-MAIL
ouic@bratislava.sk

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:

Parcely sú súčasťou územia, ktoré je definované ako **stabilizované územie**.

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

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. neúmerne zaťaženie pozemku, nie je možné takúto stavbu v stabilizovanom území umiestniť.

Z hľadiska väzby novej zástavby k pôvodnej štruktúre je potrebné zohľadniť:

- **vo vnútornom meste** sa vyskytujú stabilizované územia so zástavbou mestského typu, komplexy zástavby, areály a územia izolovanej zástavby, najmä bytové domy sídliskového typu a enklávy rodinných domov. V dotváraní územia je potrebné **rešpektovať diferencovaný prístup podľa jednotlivých typov existujúcej zástavby** a nie je možné ho generalizovať stanovením jednotnej regulácie intenzity využitia pre celú stabilizovanú funkčnú plochu. Táto

úloha musí byť jednoznačne riešená na podrobnejšej zonálnej úrovni. Základným princípom pri stanovení regulácie stabilizovaných území v meste je uplatniť požiadavky a regulatívy funkčného dotvárania územia na zvýšenie kvality prostredia (nielen zvýšenie kvality zástavby, ale aj zvýšenie prevádzkovej kvality územia).

Pre posúdenie investičného zámeru nachádzajúceho sa len v časti funkčnej plochy platia na ploche, na ktorej má byť realizovaný zámer zástavby definície a ukazovatele intenzity využitia územia záväzné pre celú funkčnú plochu. V konkrétnom bloku je možné riešiť návrh zástavby celého bloku s vyjadrením etapizácie zástavby, a to na úrovni riešenia ÚPN Z, UŠ Z, resp. dokumentácie pre územné rozhodnutie.

Informujeme Vás, že Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 a jeho zmeny a doplnky 01, zmeny a doplnky 02, zmeny a doplnky 03 a zmeny a doplnky 05 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. MAGS OUIČ 33969/17-424529 zo dňa 22. 02. 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

Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy
Oddelenie usmernenia investičnej činnosti
Primaciálne námestie č. 1
814 99 Bratislava

Ing. Ľudmila Simeunovičová
poverená vedením oddelenia

Co: MG OUIČ - archív

Stanovisko technickej infraštruktúry

Ziadateľ	SSN – L. Smolen		Referent : Klu
Predmet podania	Nájom pozemku		
Katastrálne územie	Nivy		Parc.č.: 9918/83
Č.j.	MAGS OSRMT 60 808/2016-424 530 MAGS ONM 48 489/2016 30547/2017		č. OSRMT 1326/16
TI č.j.	TI/841/16		EIA č. /16
Dátum prijmu na TI	28.12.2016		Podpis ved. odd. <i>[signature]</i>
Dátum exped. z TI	29.12.2016	30. 12. 2016	Komu : ONM 427 824

Zásobovanie vodou a odkanalizovanie : Ing. Daniel Pospíšil

Bez pripomienok.

Zásobovanie elektrickou energiou : Ing. Peter Hreško

Bez pripomienok.



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 16253/2017

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava
MAGS ONM 48489/2016	MAGS OZP 60761/2016	Ing. Ridilla/kl. 288	24.01.2017
424528/2016	424534/2016		

30547/2017

Vec

PeaDr. Ladislav Smolen, Nižovej 1, Bratislava, nájom časti pozemku – stanovisko

Listom č. MAGS ONM 48489/2016-424528 zo dňa 20.12.2016 ste na základe žiadateľa PeaDr. Ladislav Smolen, Bratislava, požiadali Oddelenie životného prostredia a mestskej zelene o vyjadrenie k nájmu časti pozemku parc. č. 9918/83, s výmerou 3 m², ktorý bol odčlenený a zameraný GP č. 15/2015 z pozemku reg. „E“ parc. č. 9894. Účelom nájmu je pozemok pod výťahom k bytovému domu k. ú. Nivy.

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

Záujmovým územím je pozemok v katastri nehnuteľností vedený ako „zastavané plochy a nádvoria“, na ktorom je v súčasnosti postavený osobný výťah k bytovému domu, t.j. plocha je zastavaná. Nájom časti pozemku na uvedený účel nie je v rozpore so záujmami životného prostredia, ochranou mestskej zelene, územnou ani druhovou ochranou prírody a krajiny.

S pozdravom

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

Ing. Katarína Prostejovská
vedúca oddelenia

Primaciálne námestie 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



SÚBORNÉ STANOVISKO

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

A: IDENTIFIKÁCIA PODANIA:

Došlo od (oddelenie, dátum):	ONM, 20.12.2016	pod č.	MAGS ONM 48489/2016
Predmet podania:	nájom časti pozemku pod výťahom bytového domu Niťová 1		
Žiadateľ:	PeadDr. Ladislav Smolen		
Katastrálne územie:	Nivy		
Parcelné číslo:	9918/83		
Odoslané: (dátum)		pod č.	

B: ČIASTKOVÉ STANOVISKÁ ODDELENÍ:

B1: Oddelenie dopravného inžinierstva:			
Pridelené (dátum):	02.01.2017	Pod. č. oddelenia:	MAG ODI/424531/2016 ODI/11/2017-p
Spracovateľ (meno):	Ing. Gáliková		
Z hľadiska záujmov sledovaných oddelením dopravného inžinierstva k žiadosti o nájom/predaj časti pozemku parc. č. 9918/83 vo výmere cca 3 m² pod osobným výťahom k bytovému domu Niťová č. 1 za účelom kynologických aktivít uvádzame: - predmetný pozemok parc. č. 9918/83 v k. ú. Nivy nie je v kolízii s výhľadovým zámerom dopravy uvažovaným v ÚPN hl. m. SR Bratislavy, 2007, v znení zmien a doplnkov; - k nájmu/predaju záujmovej časti pozemku za účelom majetkovo-právneho usporiadania pozemku pod stavbou osobného výťahu k bytovému domu Niťová č. 1 v predmetnej veci v prospech žiadateľa nemáme námietky.			
Vybavené (dátum):	02.02.2017		
Schválil dňa (meno, dátum):	Ing. Širgel		

B2: Oddelenie dopravy - Referát cestného správneho orgánu:		
Pridelené (dátum):	23.12.2016	MAGS OD 33315/2017-424532
Spracovateľ (meno):	Iveta Illová	
Text stanoviska:		
Z hľadiska cestného správneho orgánu k nájmu pozemku parcelné č. 9918/83 o výmere 3 m² k. ú. Nivy za účelom umiestnenia výťahu k bytovému domu Niťová 1 sa nevyjadrujeme. Ide o pozemok nachádzajúci sa pri miestnu komunikáciu III. triedy, kde príslušným cestným správnym orgánom je mestská časť Bratislava – Ružinov.		
Vybavené (dátum):	16.01.2017	
Schválil dňa (meno, dátum):	Ing. Štecková	16.01.2017

Mgr. Jana Ryšavá
poverená riaditeľka sekcie dopravy

Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy
Riaditeľ sekcie dopravy
Príručné námestie č. 1
814 99 Bratislava
-1-



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

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

ONM

TU

MAG 12563/2017

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava
MAGS ONM 48489/2016	MAGS OSK 60745/2016-424533-2	Čibová/773	12.01.2017
MAG 424528/2016			
30547/2017			

Vec

Stanovisko – súborná žiadosť o stanoviská odborných útvarov magistrátu k nájmu pozemku – PaedDr. Ladislav Smolen

Na základe Vašej žiadosti číslo MAGS ONM 48489/2016 zo dňa 20.12.2016 vo veci nájmu pozemku p. č. 9918/83 k. ú. Nivy za účelom prevádzkovania výťahu k bytovému domu Vám zasielame nasledovné stanovisko:

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

Z hľadiska správcu verejného osvetlenia (VO) bez pripomienok.

S pozdravom

Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy
Oddelenie správy komunikácií
Primátor
814 99 Bratislava

Mgr. Valér Jurčák
poverený vedením oddelenia

Záporožská 5, I. poschodie, č. dverí 115

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



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

425321/2016

TU

MAGS-ONM: 30547/2017

Váš list číslo/zo dňa

MAGS ONM 48489/2016

MAG 424528/2016

Naše číslo

MAGS OUAP 52532/2016/424535

Vybavuje/linka

Kucháreková/476

Bratislava

23.12.2016

Vec:

Oznámenie o pohľadávkach : parc. č. 9918/83

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 22.12.2016 evidujeme zostatok nedaňovej pohľadávky voči:

Smolen Ladislav, PeadDr.

v lehote splatnosti	0,00 €
po lehote splatnosti	0,00 €

S pozdravom

Magistrát hlavného mesta SR Bratislava
Oddelenie účtovníctva a pohľadávok
Primaciálne námestie č. 1
814 99 Bratislava
-1-

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

sekcia právnych činností
oddelenie legislatívno-právne

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

SSN
488

Sekcia správy nehnuteľností
Oddelenie nájomov majetku

30547/2017

Váš list číslo/zo dňa

MAGS ONM – 48489/2016

MAG

– 424528/2016

Naše číslo

MAGS OLP - 30777/2016

Vybavuje/linka

Mgr. Mogrovics / 159

Bratislava

28.12.2016

21880/17/488

Vec

Vyjadrenie k súbornej žiadosti

Na základe Vašej súbornej žiadosti č. **MAGS ONM – 48489/2016** zo dňa 20.12.2016 oznamujeme Sekcii správy nehnuteľností / Oddeleniu nájomov majetku, že k dnešnému dňu voči žiadateľovi:

- PeaDr. Ladislav Smolen, I

oddelenie legislatívno-právne neeviduje súdny spor.

S pozdravom

JUDr. Tomáš Franko
vedúci oddelenia



MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY

oddelenie miestnych daní, poplatkov a licencií

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

Oddelenie nájomov majetku

JUDr. Marta Macová

vedúca oddelenia

TU

MAG 1651/2017

30547/2017

Váš list číslo/zo dňa

MAGS ONM48489/16

MAG 424528/16

Naše číslo

MAG 29416/424536/16

Vybavuje/linka

Ing. Kubovičová /kl.930

Bratislava

04.01.2017

Vec

Odpoveď na žiadosť o informáciu

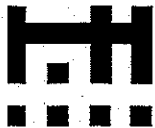
Na základe Vašej žiadosti Vám v zmysle §11 ods. 6 zákona č. 563/2009 Z. z. o správe daní (daňový poriadok) a o zmene a doplnení niektorých zákonov oznamujeme, že oddelenie miestnych daní, poplatkov a licencií voči žiadateľovi: **PeaDr. Ladislav Smolen, I**

Bratislava, o nájom časti pozemku registra „E“ parc. č. 9894, KÚ Nivy, **neeviduje** k dnešnému dňu **žiadne pohľadávky**.

S pozdravom

Magistrát hlavného mesta SR
Bratislava
Oddelenie miestnych daní a poplatkov
Blagoevova 9, P. O. Box 76
850 05 Bratislava 55
tel: 02/59 35 69 30

Ing. Silvia Čechová
vedúca oddelenia



HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVA

hlavný architekt

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

Vážená pani vedúca
JUDr. Marta Macová
ONM
Sekcia správy nehnuteľností
TU

MAG 369 932/2016

Váš list číslo/zo dňa

MAGS ONM 48489/16-361453

Naše číslo

MAGS HA 369932/2016
-35349

Vybavuje/linka

Konrad/411

Bratislava

4. 10. 2016

Vec: Odpoveď na žiadosť o stanovisko k nájmu pozemku pod výťahom bytového domu
..., k.ú. Nivy, p.č. 9918/83

Dňa 28.9.2016 nám bol doručený Váš list so žiadosťou o stanovisko k nájmu pozemku pod výťahom bytového domu ..., k.ú. Nivy, p.č. 9918/83.

Súhlasíme s Vami navrhovaným riešením priameho predaja a úpravy vzťahu k pozemku počas trvania stavebného konania formou nájmu.

Ďakujeme, s pozdravom,

/
Hlavné mesto SR Bratislava
Hlavná architektka
Primaciálne nám. č.1
Ing. arch. Ingrid Konrad Bratislava
hlavná architektka
-1-

Uršulínska 6, II. poschodie

TELEFÓN

02/59 35 6411

FAX

02/59 35 66 09

BANKOVÉ SPOJENIE

ČSOB 25829413/7500

IČO

603 481

INTERNET

www.bratislava.sk

E-MAIL

architekt@bratislava.sk

Dušan PEKÁR

starosta mestskej časti Bratislava - Ružinov

Bratislava 03. 10. 2017

Star.: NM/CS 11039/2017/11/ASA

Vážený pán primátor.

Oznamujem Vám, že prehodnocujem svoje stanovisko č. NM/CS 11039/2017/4/ASA zo dňa 22. 06. 2017, doručené do podateľne Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy dňa 14. 07. 2017, ktoré mením nasledovne:

Na Vašu žiadosť č. SNM ONM 30547/2017/80607 zo dňa 29. 03. 2017, ktorá bola doručená miestnemu úradu mestskej časti Bratislava-Ružinov 20. 04. 2017 oznamujem, že *súhlasím s nájmom* pozemku registra „C“ parc. č. 9918/83 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 3 m², kat. úz. Nivy, ktorý bol oddelený, dňa 06. 08. 2015 úradne overeným, GP č. 15/2015 z pozemku registra „E“ KN parc. č. 9894 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 351 m², kat. úz. Nivy, evidovanom na LV č. 4288, PaeDr. Ladislavovi Smolenovi, Niťová 1, 821 08 Bratislava, za účelom vybudovania a užívania stavby osobného výťahu k bytovému domu Niťová 1, Bratislava.

Pozemok registra „E“ KN parc. č. 9894 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 351 m², kat. úz. Nivy je evidovaný na LV č. 4288 vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy, ktoré ho má aj v priamej správe.

Podľa územnoplánovacej informácie a stanoviska č. UP/CS11161/2017/2/UP3 zo dňa 07. 06. 2017, Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov stanovuje pre územie, ktorého súčasťou je predmetný pozemok (podľa grafickej prílohy žiadosti) nasledovné funkčné využitie územia:

FUNKČNÉ VYUŽITIE ÚZEMIA:

Viacpodlažná zástavba obytného územia – kód funkcie 101, stabilizované územie

REGULÁCIA FUNKČNÉHO VYUŽITIA PLÔCH

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.

SPOSÔBY 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.

REGULÁCIA VYUŽITIA ÚZEMIA:

Predmetný pozemok je súčasťou územia, ktoré je definované ako stabilizované územie. Stabilizované územie je územie mesta, v ktorom územný plán:

- ponecháva súčasné funkčné využitie, predpokladá mieru stavebných zásahov prevažne formou dostavieb, prístavieb, nadstavieb, prestavieb a novostavieb, pričom sa zásadne nemení charakter stabilizovaného územia,
- 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,
- 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,
- v dotváraní území je potrebné rešpektovať diferencovaný prístup podľa jednotlivých typov existujúcej zástavby a nie je možné ho generalizovať stanovením jednotnej regulácie intenzity využitia pre celú stabilizovanú funkčnú plochu,
- základným princípom pri stanovení regulácie stabilizovaných území v meste je uplatniť požiadavky a regulatívy funkčného dotvárania územia na zvýšenie kvality prostredia (nielen zvýšenia kvality zástavby, ale aj zvýšenie prevádzkovej kvality územia).

SÚVISIACA PLATNÁ ÚPD : *Územný plán hl. mesta SR Bratislavy, 2007*
 Z a D 01 – Územný plán hl. mesta SR Bratislavy, 2009
 Z a D 02 – Územný plán hl. mesta SR Bratislavy, 2012
 Z a D 03 – Územný plán hl. mesta SR Bratislavy, 2014
 Z a D 05 – Územný plán hl. mesta SR Bratislavy, 2014
POZNÁMKA : *stabilizované územie, funkčná plocha vo vnútornom meste*

STANOVISKO K NÁJMU POZEMKU KN reg. „C“ parc. č. 9918/83 k. ú. NIVY.

Z HĽADISKA DOPRAVY a Z HĽADISKA ŽIVOTNÉHO PROSTREDIA A VPS boli vydané súhlasné stanoviska k prenájmu predmetného pozemku.

STANOVISKO Z HĽADISKA ÚZEMNÉHO PLÁNU

Predmetný pozemok KN reg. „C“ parc. č. 9918/83 k. ú. Nivy (podľa grafickej prílohy žiadosti) je podľa Územného plánu hl. mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov súčasťou stabilizovaného obytného územia s kódom funkcie 101 – viacpodlažná zástavba obytného územia. Stavby viacpodlažných bytových domov a k nim prislúchajúce nevyhnutné zariadenia patria medzi prevládajúce spôsoby využitia funkčných plôch.

ZÁVER

Nájom pozemku KN reg. „C“ parc. č. 9918/83 k. ú. Nivy (podľa grafickej prílohy žiadosti), ktorý bol geometrickým plánom č. 15/2015, úradne overeným dňa 06. 08. 2015, oddelený z pozemku KN reg. „E“ parc. č. 9894, LV č. 4288 o výmere 3 m², za účelom vybudovania stavby osobného výtahu pre bytový dom Niřová 1 - je možný.

S pozdravom

Vážený pán
 JUDr. Ivo Nesrovnal, LL.M.
 primátor hlavného mesta SR Bratislavy
 Primaciálne námestie 1
 814 99 Bratislava 1

ZMLUVA O NÁJME POZEMKU č.

podľa § 663 a nasl. a Občianskeho zákonníka
(ďalej len „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
Peňažný ústav:	Československá obchodná banka, a. s.
Číslo účtu (IBAN):	SK5875000000000025828453
BIC (SWIFT):	CEKOSKBX

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca:

PaedDr. Ladislav Smolen, r. č.

(ďalej len „nájomca“)

(„prenajímateľ“ a nájomca“ ďalej spoločne aj ako „**zmluvné strany**“ a jednotlivito ako „**zmluvná strana**“)

PREAMBULA

Zmluvné strany uzatvárajú túto zmluvu podľa § 663 a nasl., Občianskeho zákonníka a v súlade s právnym poriadkom Slovenskej republiky.

Článok 1

Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľnosti – pozemku registra „C“ KN parc. č. 9918/12 v celkovej výmere 356 m², druh pozemku – zastavané plochy a nádvoria bez založeného LV, ktorý v stave registra „E“ KN zodpovedá časti pozemku parc. č. 9894 v celkovej výmere 351 m², druh pozemku – zastavané plochy, zapísaného na LV č. 4288 v katastrálnom území Nivy.

2. Prenajíateľ prenecháva a nájomca prijíma do nájmu za podmienok uvedených v tejto zmluve časť pozemku registra „C“ KN parc. č. 9918/12 vo výmere 3 m² bez založeného LV, ktorej v stave registra „E“ KN zodpovedá časť pozemku parc. č. 9894, zapísaného na LV č. 4288 tak, ako je to zakreslené v kópie z katastrálnej mapy (ďalej len „**predmet nájmu**“ alebo „**pozemok**“). Kópia z katastrálnej mapy sú neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy ako príloha č. 1.
3. Účelom nájmu predmetu nájmu je výstavba a užívanie osobného výťahu na bytovom dome Niťová č. 1 v Bratislave.
4. Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu využívať výlučne na dohodnutý účel. Pre prípad porušenia tohto záväzku zmluvné strany dojednali zmluvnú pokutu v súlade s ust. § 544 a nasl. Občianskeho zákonníka vo výške 17,00 Eur za každý, aj začatý deň trvania porušenia tohto záväzku, ktorú má prenájomateľ právo od nájomcu požadovať. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenájomateľom zaslanej sankčnej faktúry.
5. Nájomca vyhlasuje, že mu je známy faktický stav predmetu nájmu, ako aj právny stav predmetu nájmu podľa aktuálneho výpisu z listu vlastníctva. Nájomca vyhlasuje, že ku dňu podpísania tejto Zmluvy je predmet nájmu v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a v takomto stave ho do nájmu preberá.

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 2 tejto zmluvy.
2. Nájomný vzťah môže byť ukončený len niektorým z nasledujúcich spôsobov:
 - a/ písomnou dohodou zmluvných strán ku dňu uvedenému v dohode,
 - b/ výpoveďou prenájomateľa, a to i bez udania dôvodu,
 - c/ výpoveďou nájomcu s tým, že nájomca je oprávnený túto zmluvu vypovedať bez udania dôvodu, avšak len do doby ukončenia stavebných prác na predmete nájmu; po termíne ukončenia stavebných prác na predmete nájmu je nájomca oprávnený od nájomnej zmluvy len jednostranne odstúpiť v súlade s písm. d/ tohto odseku,
 - d/ písomným odstúpením od zmluvy v súlade s touto zmluvou a/alebo s príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka,
 - e/ odstúpením od tejto zmluvy prenájomateľom v prípade:
 - nezaplatenia dojednaného nájomného v lehote splatnosti uvedenej v čl. 3 tejto zmluvy,
 - ak nájomca prenechá predmet nájmu do podnájmu alebo inej dispozície tretej osobe bez súhlasu prenájomateľa v súlade s článkom 4 ods. 3 tejto zmluvy.

3. V prípade odstúpenia od zmluvy sa zmluva zrušuje dňom doručenia oznámenia o odstúpení od zmluvy druhej zmluvnej strane (ex nunc).
4. Pre prípad výpovede dojednali zmluvné strany trojmesačnú výpovednú lehotu. Výpovedná lehota začne plynúť prvým dňom 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 Slovenskej republiky Bratislavy č.zo dňa vo výške:
 - 1.1 **30,00 Eur/m²/rok** (tridsať Eur), za obdobie odo dňa nadobudnutia účinnosti nájomnej zmluvy do konca mesiaca, v ktorom nadobudne právoplatnosť kolaudačné rozhodnutie na stavbu na predmete nájmu, čo pri výmere 3 m² predstavuje sumu ročne 90,00 Eur (deväťdesiat eur) ročne,
 - 1.2 **19,00 Eur/m²/rok** (devätnásť eur) za obdobie od mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom nadobudne právoplatnosť kolaudačné rozhodnutie na stavbu na predmete nájmu na dobu neurčitú, čo pri výmere 3 m² predstavuje sumu 57,00 Eur (päťdesiatšedem eur) ročne.
2. Ročné nájomné za predmet nájmu v čiastkach uvedených v odseku 1 tohto článku sa nájomca zaväzuje uhrádzať počnúc dňom nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy uvedenej v článku 7 ods. 2 tejto zmluvy v pravidelných štvrťročných splátkach vždy do 15. dňa prvého mesiaca príslušného kalendárneho štvrťroka na účet prenajímateľa číslo účtu (IBAN): SK587500000000025828453, variabilný symbol VS 883..... v Československej obchodnej banke.
3. Pomerná časť nájomného podľa ods. 2 tohto článku sa vypočíta tak, že denné nájomné vypočítané ako 1/365 ročného nájomného sa vynásobí počtom dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy do konca štvrťroka, v ktorom sa zmluva uzavrela alebo v ktorom nájom zanikol. Takto vypočítané nájomné sa nájomca zaväzuje uhradiť najneskôr do 15 dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.
4. V prípade, že nájomca pri platbe neuvedie obdobie za ktoré sa úhrada platí, alebo uvedie obdobie ktoré už bolo uhradené, alebo ak z úhrady nebude zrejmé, za ktoré obdobie nájomca úhradu poukazuje, je obdobie, ktoré bude úhradou pokryté, oprávnený určiť prenajímateľ sám, prenajímateľ spravidla pokryje najstaršiu splatnú pohľadávku.
5. Nájomné a ostatné finančné plnenia sa považujú za uhradené dňom pripísania na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto Zmluvy.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že ak nájomca nezaplatí nájomné, pomernú časť nájomného riadne a včas, je povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 0,05 %

z dlžnej sumy za každý aj začatý deň trvania omeškania. Povinnosť nájomcu platiť úroky z omeškania podľa § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka nie je týmto dotknutá.

7. Prenajímateľ je oprávnený meniť každoročne k 01.04. (od 2. štvrťroka príslušného kalendárneho roka) výšku nájomného dohodnutého v zmluve o výšku miery inflácie stanovenej Štatistickým úradom SR za bezprostredne predchádzajúci kalendárny rok zverejnenú Štatistickým úradom v januári nasledujúceho roka. Zvýšenie nájomného prenájomca oznámi nájomcovi písomne, zaslaním doporučenej zásielky na adresu nájomcu 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. Taktiež je povinný na vlastné náklady zabezpečiť jeho ochranu pred poškodením alebo zneužitím.
2. Nájomca sa zaväzuje riadne sa starať o predmet nájmu, najmä zabezpečovať na vlastné náklady všetky úpravy a údržbu ako aj znášať zo svojho náklady spojené s neprimeraným užívaním predmetu nájmu.
3. Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu do podnájmu alebo inej dispozície tretej osobe bez predchádzajúceho súhlasu prenájomcu, s výnimkou odovzdania predmetu nájmu dodávateľovi stavebných prác. Za porušenie tejto povinnosti má prenájomca právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 17,00 Eur za každý aj začatý deň trvania porušenia tejto povinnosti. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenájomcu zaslanej sankčnej faktúry.
4. Nájomca na predmete nájmu preberá povinnosti prenájomcu ako vlastníka, ktoré vyplývajú zo všeobecne záväzných nariadení hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy a mestskej časti Bratislava – Ružinov 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 umožniť prenájomcu alebo ním povereným tretím osobám kontrolu využívania prenajatých pozemkov a umožniť prenájomcu vstup na tieto pozemky, najmä za účelom kontroly dodržiavania nájomnej zmluvy a platných právnych predpisov súvisiacich s nájmom. Za nesplnenie tejto podmienky si zmluvné strany dohodli

zmluvnú pokutu vo výške 1.000,00 Eur. Prenajímateľ je oprávnený požadovať úhradu zmluvnej pokuty za porušenie uvedenej povinnosti a nájomca sa v tomto prípade zaväzuje zaplatiť zmluvnú pokutu na základe prenájomcom zaslanej faktúry.

6. Zodpovednosť za škody na predmete nájmu sa riadi ustanoveniami VI. časti, prvej a druhej hlavy Občianskeho zákonníka.
7. V prípade skončenia nájmu pred vydaním kolaudačného rozhodnutia na stavbu na predmete nájmu je nájomca povinný uviesť predmet nájmu do pôvodného stavu, pokiaľ sa zmluvné strany nedohodnú inak, v prípade skončenia nájmu po vydaní kolaudačného rozhodnutia na stavbu na predmete nájmu je nájomca povinný odovzdať predmet nájmu prenájomcovi v stave zodpovedajúcom dohodnutému užívaniu, pokiaľ sa s prenájomcom nedohodne inak. V prípade, že nepríde k dohode a ani k splneniu povinnosti zo strany nájomcu, je prenájomca oprávnený uviesť predmet nájmu do pôvodného stavu na náklady a riziko nájomcu.
8. Za nesplnenie povinnosti uvedenej v bode 7 tohto článku, si zmluvné strany dojednali zmluvnú pokutu vo výške 17,00 Eur, za každý aj začatý deň, nasledujúci po dni, v ktorom sa má predmet nájmu uviesť do stavu podľa bodu 6 tohto článku, ktorú má prenájomca právo od nájomcu požadovať. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenájomcom zaslanej sankčnej faktúry.
9. Uhradením zmluvnej pokuty sa nájomca nezbavuje povinnosti uhradiť prenájomcovi škodu spôsobenú nemožnosťou užívať predmet nájmu a povinnosti zaplatiť prenájomcovi náhradu za užívanie predmetu nájmu vo výške nájomného. Zmluvná pokuta sa v týchto prípadoch do náhrady škody nezapočítava.
10. Nájomca je povinný predložiť prenájomcovi (prostredníctvom oddelenia nájmu majetku) kópiu právoplatného stavebného povolenia na stavbu do 15 dní od nadobudnutia jeho právoplatnosti. Za nesplnenie tejto povinnosti je prenájomca oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 17,00 Eur za každý, aj začatý deň trvania porušenia tejto povinnosti. V prípade, že právoplatné stavebné povolenie nebude vydané do je prenájomca oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 300,00 Eur, a to v prípade ak táto lehota uplynula v dôsledku subjektívneho zavinienia nájomcu. Nájomca sa súčasne zmluvné pokuty podľa tohto odseku zaväzuje zaplatiť na základe prenájomcom zaslanej sankčnej faktúry.
11. Nájomca je povinný predložiť prenájomcovi (prostredníctvom oddelenia nájmu majetku) kópiu právoplatného kolaudačného rozhodnutia na stavbu do 15 dní od nadobudnutia jeho právoplatnosti. Za nesplnenie tejto povinnosti je prenájomca oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 17,00 Eur za každý, aj začatý deň trvania porušenia tejto povinnosti. V prípade, že právoplatné kolaudačné rozhodnutie nebude vydané do je prenájomca oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 300,00 Eur, a to v prípade ak táto lehota uplynula v dôsledku subjektívneho zavinienia

nájomcu. Nájomca sa súčasne zmluvné pokuty podľa tohto odseku zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej sankčnej faktúry.

12. Nájomca sa zaväzuje bez zbytočného odkladu oznamovať každú zmenu (zmenu sídla nájomcu, zmena vlastníctva pozemkov, ktoré sú v čase uzatvorenia tejto zmluvy vo vlastníctve nájomcu a pod.) ako aj všetky skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť nájom. Za nesplnenie tejto povinnosti má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 70,00 Eur. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej sankčnej faktúry.
13. 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.
14. Zmluvné strany sa dohodli, že pre potreby doručovania akejkoľvek písomnosti bude miestom doručenia nájomcu sídlo nájomcu zapísané v obchodnom registri, v živnostenskom registri alebo adresa uvedená v záhlaví tejto zmluvy.
15. Nájomca berie na vedomie a súhlasí s tým, že písomnosť doručená do miesta doručenia podľa odseku 18 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 18 tohto článku a iná adresa nebude prenajímateľovi známa, považuje sa písomnosť nájomcovi za doručenie dňom jej vrátenia prenajímateľovi, a to aj v prípade, že sa nájomca o tom nedozvie.
16. Nájomca je povinný v zmysle všeobecne záväzného nariadenia hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 8/1993 o starostlivosti o verejnú zeleň, v spolupráci s oddelením životného prostredia a mestskej zelene Magistrátu hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy a mestskou časťou Bratislava – Ružinov, zriadiť novú zeleň minimálne v rozsahu zodpovedajúcom ploche zrušenej zelene najneskôr do kolaudácie stavby vybudovanej na predmete nájmu. Za nesplnenie tejto povinnosti je nájomca povinný zaplatiť sankcie v zmysle vyššie uvedeného všeobecne záväzného nariadenia.
17. Nájomca sa pri výstavbe alebo prevádzke zaväzuje zabrániť alebo obmedziť činnosť, ktorou by došlo k záberu alebo poškodeniu zelene, zároveň je povinný chrániť zeleň v súlade s normou STN 83 710 Ochrana prírody. Za nesplnenie tejto povinnosti má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 300,00 Eur. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej sankčnej faktúry.
18. Nájomca je povinný zabezpečovať zneškodnenie komunálneho odpadu oprávnenou osobou podľa Všeobecne záväzného nariadenia hlavného mesta SR Bratislavy č. 4/2016 o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi na území hlavného

mesta (ďalej len „VZN“). Za nesplnenie tejto povinnosti je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi sankcie v zmysle VZN.

Článok 5

Záverečné a spoločné 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. zo dňa ktorého odpis je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy ako jej príloha č. 3.
2. Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu 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.
3. Zmluvu je možné meniť a dopĺňať po dohode zmluvných strán, a to len vo forme písomných a riadne očíslovaných dodatkov.
4. Neoddeliteľnou súčasťou Zmluvy sú:
Príloha č. 1 – Kópia z katastrálnej mapy
Príloha č. 2 – LV č. 4288
Príloha č. 3 – Uznesenie Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy č. xxx zo dňa xxx
5. Pre prípad, že niektoré z ustanovení tejto Zmluvy je alebo sa v budúcnosti stane z akéhokoľvek dôvodu neplatným alebo neúčinným, v takomto prípade platnosť ostatných ustanovení Zmluvy nie je dotknutá. Namiesto neplatného alebo neúčinného ustanovenia bude platiť primeraná úprava, ktorá sa v rámci prípustnosti platného právneho poriadku čo najviac približuje účelu zrejme sledovanému zmluvnými stranami pri uzavieraní tejto Zmluvy.
6. Zmluvné strany sa dohodli že ich právne vzťahy, ktoré vzniknú na základe tejto Zmluvy a v súvislosti s jej realizáciou, sa budú riadiť právom Slovenskej republiky, a to ustanoveniami Občianskeho zákonníka v platnom znení. Na právne vzťahy v tejto Zmluve zvlášť neupravené sa použijú primerane ustanovenia Občianskeho zákonníka v platnom znení.
7. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky spory, ktoré vzniknú z tejto Zmluvy, vrátane sporov o jej platnosť, výklad alebo zrušenie, vrátane sporov týkajúcich sa výkladu a/alebo platnosti ustanovení tejto Zmluvy, budú riešiť predovšetkým dohodou. Ak vzájomná dohoda nebude možná, o spore rozhodne príslušný súd SR .

8. Táto Zmluva je vyhotovená v siedmich (7) rovnopisoch s platnosťou originálu, pričom päť (5) rovnopisov dostane prenajímateľ a dva (2) rovnopisy dostane nájomca.
9. Zmluvné strany si Zmluvu prečítali, všetky jej ustanovenia sú im jasné a zrozumiteľné, pričom vyjadrujú ich slobodnú a vážnu vôľu zbavenú akýchkoľvek omylov, na dôkaz čoho pripájajú svoje podpisy.

V Bratislave, dňa:

V Bratislave, dňa:

Prenajímateľ
Hlavné mesto SR Bratislava

Nájomca :

JUDr. Ivo Nesrovnal
primátor

PaedDr. Ladislav Smolen

