

Materiál na rokovanie
Mestského zastupiteľstva
hlavného mesta SR Bratislavy
dňa 28.04.2011

NÁVRH

na schválenie prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa nájmu pozemku
a budúceho zriadenia vecného bremena parc.č. 8509 v Bratislave, k. ú. Rača

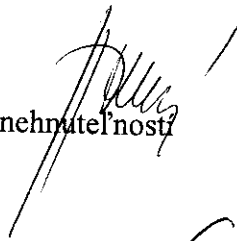
Predkladateľ :

Ing. Viktor Stromček
riaditeľ magistrátu



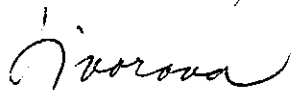
Zodpovedný :

JUDr. Yvetta Hahnová
vedúca oddelenia nájmov nehnuteľností



Spracovateľ :

Mgr. Alexandra Livorová
oddelenie nájmov nehnuteľností



Materiál obsahuje :

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodovú správu
3. Žiadosť
4. Kópiu z katastrálnej mapy
5. Situáciu
6. Výpis zo zasadnutia komisie finančnej stratégie a pre správu a podnikanie s majetkom mesta MsZ zo dňa 12.04.2011
7. Uznesenie MsR hl. mesta SR Bratislavy č. 101/2011 zo dňa 14.04.2011
8. Návrh Zmluvy o nájme pozemku a o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena

Návrh uznesenia

Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy po prerokovaní materiálu

s c h v a ľ u j e

ako prípad hodný osobitného zreteľa v zmysle § 9a ods. 9 písm. c) zákona č.138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, nájom pozemku a budúce zriadenie vecného bremena v Bratislave k. ú. Rača, parc.č. 8509, druh pozemku – vodné plochy, o výmere 3 m², [REDACTED], za účelom vybudovania a užívania vjazdu na pozemok parc.č. 8165/2 na Podbrezovskej ul., v k. ú. Rača, za nájomné

1. 14 Eur/m²/rok odo dňa nadobudnutia účinnosti nájomnej zmluvy
2. s výškou odplaty za zriadenie vecného bremena na pozemku dotknutého vjazdom, ktorá bude stanovená na základe znaleckého posudku nie staršieho ako 3 mesiace pred uzavretím zmluvy o zriadení vecného bremena,

s podmienkou :

Nájomná zmluva bude nájomcom podpísaná do 30 dní od schválenia uznesenia v mestskom zastupiteľstve. V prípade, že nájomná zmluva v tejto lehote nebude nájomcom podpísaná toto uznesenie stratí platnosť.

Dôvodová správa

PREDMET : Nehnutelnosť - pozemok vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy, k. ú. Rača, parc.č. 8509

ŽIADATELIA : [REDAKOVANÉ]

ŠPECIFIKÁCIA POZEMKU A ÚČEL NÁJMU :

Parc. č.	LV	druh pozemku	celková výmera v m ²	výmera predmetu nájomu v m ²	účel využitia
8509	7003	vodné plochy	103 m ²	3 m ²	vybudovanie a užívania vjazdu

ÚČEL NÁJMU : vybudovanie a užívanie vjazdu na pozemok parc.č. 8165/2 na Podbrezovskej

VÝŠKA NAVRHOVANÉHO NÁJOMNÉHO a ÚHRADY ZA ZRIADENIE VECNÉHO BREMENA :

Je stanovená v zmysle navrhovaného nového rozhodnutia primátora hlavného mesta SR Bratislavy, ktorým sa ustanovujú pravidlá evidencie, realizácie a sledovania zmluvných vzťahov hlavného mesta SR Bratislavy :

1. 14 Eur/m²/rok, čo o výmere 3 m² predstavuje sumu vo výške 42 Eur ročne,
2. s výškou odplaty za zriadenie vecného bremena na pozemku dotknutého vjazdom, ktorá bude stanovená na základe znaleckého posudku nie staršieho ako 3 mesiace pred uzavretím zmluvy o zriadení vecného bremena.

DOBA NÁJMU : nájomná zmluva bude uzavretá na dobu neurčitú

SKUTKOVÝ STAV :

Nájom pozemkov uvedený v dôvodovej správe je predložený ako prípad hodný osobitného zreteľa v zmysle § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 507/2010 Z. z. zo dňa 08.12.2010, ktorým sa mení a dopĺňa zákon č.138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

[REDAKOVANÉ] požiadali o nájom pozemku vo vlastníctve hlavného mesta, ktorý je vedený v katastrí nehnuteľností ako parc.č. 8509, druh pozemku – vodné plochy v k. ú. Rača o výmere 3 m², za účelom vybudovania a užívania vjazdu na pozemky a k stavbám vo vlastníctve nájomcu a to pozemok parc.č. 8165/2, parc.č. 8165/3 na ktorom je umiestnená novostavba rodinného domu (ďalej len „stavba“) na Podbrezovskej ul. a garáž, ktorá je umiestnená na pozemku parc. č. 8165/4 v k. ú. Rača. Novo navrhovaná stavba spočíva vo výstavbe viacgeneračného rodinného domu o zastavanej ploche 260,32 m² s dvomi bytovými jednotkami, so samostatnými vstupmi, spoločnou kotoľňou. Na pozemok sa bude vchádzať cez mostík, ktorý križuje dažďovú priekopu, ktorá zachytáva a odvádza zrážkové vody z jestvujúcich vinohradov a komunikácie a transportuje ich do potoka s názvom „Tok na Pántoch“. Mestská časť Bratislava - Rača ako príslušný stavebný úrad vydala k vyššie uvedenej stavbe dňa 26.11.2008 územné rozhodnutie o umiestnení stavby a stavebné povolenie v spojenom konaní.

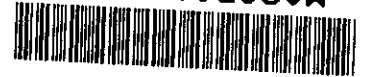
STANOVISKÁ K NÁJMU :

- Oddelenie správy nehnuteľností - pozemok parc.č. 8509 o výmere 3 m² v k. ú. Rača, je vo vlastníctve hl. mesta SR Bratislavy a v jeho priamej správe.
- Oddelenie cestného hospodárstva - Podbrezovská ul. je v správe mestskej časti Rača, predmetný pozemok OCH nespravuje a nájom nezasahuje do komunikácie v správe OCH. Z hľadiska záujmov OCH ako správcu komunikácie nemajú pripomienky k nájmu.
- Oddelenie územného rozvoja mesta – Územný plán hl. mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov, stanovuje pre územie, ktorého súčasťou je pozemok parc.č. 8509, k. ú. Rača, funkčné využitie územia : málopodlažná zástavba, ktorej prípustnou funkciou sú komunikácie vozidlové. Parcely sú súčasťou územia, ktoré je definované ako rozvojové územie. V rámci rozvojového územia je navrhovaná nová výstavba na doteraz nezastavaných plochách, zásadná zmena funkčného využitia alebo zmena spôsobu zástavby veľkého rozsahu.
- Oddelenie mestskej zelene - s nájmom pozemkov na uvedený účel súhlasia.
- Oddelenie dopravného plánovania – v zmysle Územného plánu hl. mesta Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov, predmetný pozemok nie je v kolízii so žiadnym dopravným výhľadovým zámerom.
- Mestská časť Bratislava – Rača - s nájmom pozemku na uvedený účel súhlasia.

Komisia finančnej stratégie a pre správu a podnikanie s majetkom mesta MsZ zo dňa 12.04.2011 - komisia odporúča schváliť ako prípad hodný osobitného zreteľa nájom pozemku, za nájomné zvýšené v zmysle navrhovaného nového rozhodnutia primátora hl. mesta SR Bratislavy, ktorým sa ustanovujú pravidlá evidencie, realizácie a sledovania zmluvných vzťahov hl. mesta SR Bratislavy, s podmienkou podpísania nájomnej zmluvy do 30 dní od schválenia uznesenia v Mestskom zastupiteľstve hl. mesta SR Bratislavy.

Mestská rada hlavného mesta SR Bratislavy zo dňa 14.04.2011 – po prerokovaní materiálu odporúča uznesením č. 101/2011 schváliť prípad hodný osobitného zreteľa týkajúci sa nájmu pozemku.

MAGOP006VZTG



[REDACTED]

ON
Mag. Kisková
SNM

MAGISTRÁT HL. M. SR BRATISLAVY	
- 5 - 10 - 2009	
Podpis: <i>Mag. Kisková</i>	Podpis: _____
Prílohy / listy: _____	_____

MAGIONN 53250 / 2007

Hlavné mesto Slovenskej republiky

Primaciálne nám. č. 1

P. O. Box 192

814 99 Bratislava 1

VEC:
Zmluvné usporiadanie vzťahu
k pozemku - žiadosť

Vaša značka:
MAGS SNM 40775/09-253099

Dátum:
2. okt. 2009

Vo Vašom vyjadrení vyššie uvedeného č. p. bol vyjadrený súhlas so zriadením vjazdu na pozemok p. č. 8165/2 z verejnej komunikácie (Podbrezovská ul., Bratislava-Rača) cez pozemok p. č. 8509, ktorého vlastníkom je hlavné mesto SR Bratislava.

Súhlas bol o. i. podmienený stanoviskom

- Slovenského vodohospodárskeho podniku ako správcu vodohospodárskych stavieb,
- Cestného správneho orgánu – mestskej časti Bratislava – Rača.

V prílohe zasielam kópie súhlasných stanovísk vyššie uvedených organizácií.

Po získaní týchto stanovísk si dovoľujem na účel zriadenia vjazdu požiadať o zmluvné usporiadanie formou prenájmu časti pozemku p. č. 8509 v k. ú. Bratislava – Rača o výmere 3 m² (tri metre štvorcové) s rozmermi 5 m x 0,6 m.

Za kladné vybavenie mojej žiadosti Vám vopred ďakujem. S pozdravom

[REDACTED]

EXP. 3.6.09

HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVA

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



Váš list číslo/zo dňa

Naše číslo
MAGS SNM 40775/09 - 253099

Vybavuje/linka
Ing. Paulička/59356328

Bratislava
14.5.2009

Vec
Zriadenie vjazdu

K Vašej žiadosti o stanovisko oznamujeme, že hlavné mesto SR Bratislava ako vlastníč pozemku parc. č. 8509 v katastrálnom území Rača

s ú h l a s í

s vybudovaním vjazdu na pozemok parc. č. 8165/2, s podmienkami :

Stavebník je povinný :

- zmluvne si usporiadať vzťah k pozemku parc. č. 8509 s hlavným mestom SR Bratislava,
- vyžiadať si stanovisko Slovenského vodohospodárskeho podniku, ktorý je správcom vodohospodárskych stavieb,
- vyžiadať si stanovisko cestného správneho orgánu, ktorým je mestská časť Bratislava – Rača.

Toto stanovisko má platnosť 1 rok odo dňa vydania a nenahrádza stanovisko mestskej časti Bratislava – Rača.

S pozdravom



Andrej Durkovský
Andrej Durkovský
primátor

DORUČENKA DOPORUČENÉ

Odosielač:
Magistrát hlavného mesta SR Bratislava
SNM / PaRa
Primaciálne nám. 1
81499 Bratislava

MA 602008VYXX
709.13

Pečiatka a podpis
dodacej pošty

Deň uloženia
záslietky

2.7.09

Deň a pečiatka
dodacej pošty

MAGS SNM 40775/2009.253099

Adresát:

Potvrdzujem príjem tejto písomnosti

Dňa 3.7.2009 Príjme *Veči*

RNET
bratislava.sk

E-MAIL
primatorba@bratislava.sk



2

022

MAGISTRÁT HL. M. SR BRATISLAVA	
14-03-2011	
Podpis: 439266	Číslo sprisy:
Prílohy:	Vybavuje:

MAGONAJ 30 316/2011

MAGISTRÁT hl. m. SR
Bratislavy Alexandra Livorová
Primaciálne nám. 1
P.O. BOX 192
814 99 BRATISLAVA 1

BRATISLAVA
08.03.2011



MAGOP0024IQT

VEC

Zmena v žiadosti o nájom časti pozemku parc. č. 17330/8 katastrálneho územia Rača.

Ako stavebník a splnomocnený stavebník si Vás dovoľujem požiadať o zmenu v žiadosti o nájom pozemku na zriadenie staveniska na parc.č. 17330/8 kat. územie Rača a to z pôvodnej žiadanej plochy 105 m² na plochu o výmere 30 m².

Dôvod: pri zadávaní zákazky dodávateľom sa počítalo s tým, že celé zriadenie staveniska bude v exteriéry. Na základe nových skutočností, ktoré vznikli v posledných týždňoch - uvoľnenie nebytových priestorov v suterénu bytového domu /priestor po upratovačke, WC, šatňa, skladové priestory/ časť zriadenia staveniska sa presunie do suterénu obytného domu. Z tohto dôvodu je potreba nižšej plochy na zriadenie staveniska.

Za kladné vybavenie našej žiadosti ďakujeme.

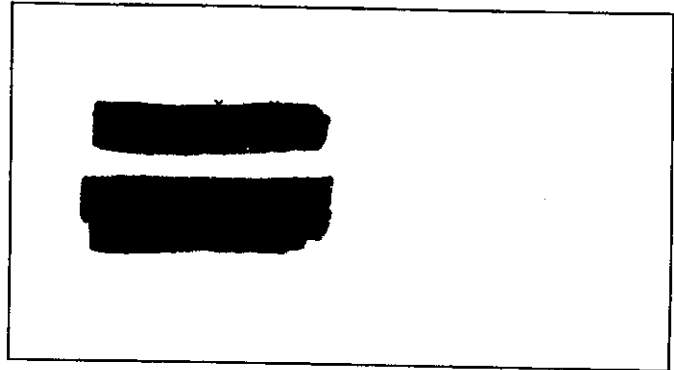
S úctou

.....
za stavebníkov



SLOVENSKÝ
VODOHOSPODÁRSKY
PODNIK, š.p.

Odštepny závod Bratislava
Karloveská 2
842 17 Bratislava 4



Váš list zn./zo dňa

Naša značka
14 393-210/2009-To

Vybavuje/linka
Ing. Tomovič, kl.231

Bratislava, dňa
18.09.2009

Vec Žiadosť o zriadenie vjazdu z Kamilkovej ulice v Rači na pozemok parc.č. 8165/2 v k.ú. Rača cez pozemky parc.č. 2975/2 a 8509 v k.ú. Rača - stanovisko

Prípisom na Slovenský vodohospodársky podnik, š.p. OZ Bratislava ste požiadali o stanovisko k vybudovaniu vjazdu z Kamilkovej ulice v Bratislava – Rača na Váš pozemok parc.č. 8165/2 v k.ú. Bratislava – Rača. Na vybudovanie vjazdu na predmetný pozemok je nevyhnutné použiť časť pozemku parc.č. 8509, ktorý je vo vlastníctve Magistrátu hl. mesta SR Bratislava. Magistrát hl. mesta SR v odpovedi na Vašu žiadosť súhlasil s vybudovaním vjazdu cez pozemok parc. č. 8509 pričom svoj súhlas podmienil stanoviskom SVP, š.p. OZ Bratislava.

Po oboznámení sa s predloženou žiadosťou a priloženými dokladmi zaujíma SVP, š.p. OZ Bratislava nasledovné stanovisko :

1, Po vykonaní miestnej obhliadky územia SVP, š.p. OZ Bratislava konštatuje, že navrhnutý vjazd z verejnej komunikácie (Kamilkovej ulice) na parc. č. 8165/2 v k.ú. Rača bude križovať dažďovú priekopu, ktorá zachytáva a odvádza zrážkové vody z jestvujúcich vinogradov a komunikácie a transportuje ich do potoka s názvom „Tok na Pántoch“. Dažďová priekopa v mieste križovania vjazdom je tvorená pozemkami parc.č. 2975/2 a parc.č. 8509 v k.ú. Rača a pozemky sú vedené v kultúre vodná plocha.

2, Pozemky parc.č. 2975/2 a 8509 v k.ú. Rača nie sú v správe našej organizácie.

3, V rámci výstavby vjazdu z verejnej komunikácie na pozemok parc.č. 8165/2 v k.ú. Rača, v navrhutej šírke cca 4,0 m požadujeme ako správca povodia, aby bol v plnej miere zachovalý jestvujúci prietochný profil dažďovej priekopy pri komunikácii. Technický spôsob križovania dažďovej priekopy premostením budovaného v rámci vjazdu na uvedený pozemok predložte MČ Bratislava – Rača na posúdenie a schválenie.

S pozdravom

Ing. Jozef Farkaš

poverený riaditeľ OZ

Na vedomie : Odbor 220

SVV Šamorín

MČ Bratislava - Rača

SLOVENSKÝ VODOHOSPODÁRSKY PODNIK

štátny podnik

Odštepny závod Bratislava

Karloveská 2, 842 17 BRATISLAVA 4

-15-

Podnik je zapísaný v obchodnom registri
Okresného súdu Bratislava I.
oddiel Pš, vložka číslo 1040/B

IČO/IČ DPH
36 022 0471
SK2020066213

Bankové spojenie:
Daxia banka Slovensko a.s.
4848993001/5800

Kontakt
ústredňa
sekretariát riaditeľa

Telefón
02/602 92 111
02/602 92 301

Fax
02/654 22547
E-mail: dunej@svp.sk

5-



MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-RAČA
Miestny úrad, Kubačova 21, 831 06 Bratislava 35



Váš list číslo/dňa
9810/17.08.2009

Naše číslo
2687-10043/VCH/2009

Vybavuje / tel.
Ing. Klotton / 49 11 24 67

Bratislava
24.08.2009

Vec

Stanovisko k zriadeniu trvalého vjazdu na pozemok

Dňa 17.08.2009 sme obdržali Vašu žiadosť o stanovisko k zriadeniu trvalého vjazdu na pozemok parcelné č. 8165/2 z Podbrezovskej ulice parc. č. 2975/1 v katastrálnom území Bratislava – Rača. Po prešetrení žiadosti Vám oznamujeme, že v zmysle § 3b, odsek 1 zákona č. 135/1961 Zb o pozemných komunikáciách v znení neskorších predpisov, súhlasíme so zriadením trvalého vjazdu na pozemok parcelné č. 8165/2 za týchto podmienok:

Žiadateľ je povinný:

- predložiť žiadosť k zriadeniu trvalého vjazdu na pozemok,
- zmluvne si usporiadať vzťah k pozemku parc. č. 8509 s hlavným mestom SR Bratislava,
- vyžiadať si stanovisko Slovenského vodohospodárskeho podniku, ktorý je správcom vodohospodárskych stavieb,
- k žiadosti priložiť projektovú dokumentáciu trvalého vjazdu na pozemok.

Tento súhlas nenahrádza rozhodnutie v zmysle zákona SNR č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov, podľa § 3, ods. 2 a 6.

S pozdravom




Doc. MUDr. Ján Zvonár, CSc.
starosta

telefón: FAX
02 491124 67 00421/491124 29

Bankové spojenie
VÚB 421-032/0200

IČO
304 557

Internet E-mail:
www.raca.sk klotton@raca.sk

60

§ 8165/1

8166

§ 8167

8174/7

§ 8174/6


§ 8174/5

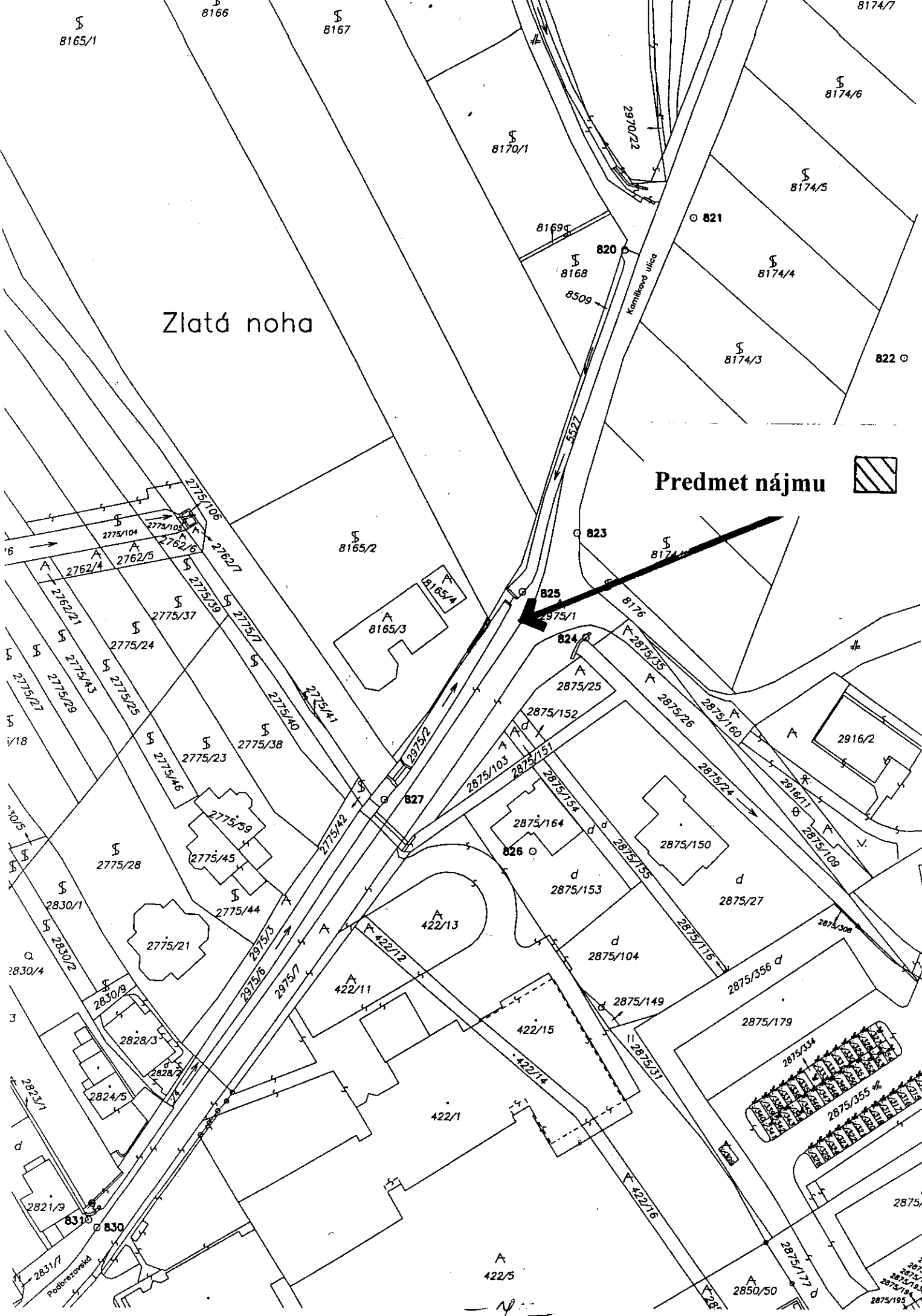
§ 8174/4

§ 8174/3

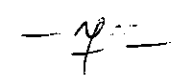
822

Zlatá noha

Predmet nájmu 



A 422/5



2875/195
2875/194
2875/193
2875/192
2875/191
2875/190
2875/189
2875/188
2875/187
2875/186
2875/185
2875/184
2875/183
2875/182
2875/181
2875/180

Uznesenie č. 52/2011

zo dňa 17. 3. 2011

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 Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, nájom pozemku v Bratislave, k. ú. Rača, parc. č. 17330/8 – ostatné plochy vo výmere 30 m², [redacted] a [redacted] za účelom zriadenia zariadenia staveniska z dôvodu realizácie nadstavby bytového domu na Černockého ulici, ktorý je umiestnený na pozemkoch parc. č. 1514/2, parc. č. 1514/3 a parc. č. 1514/15, k. ú. Rača, za nájomné vo výške 0,50,- Eur/m²/deň, dňom nadobudnutia právoplatnosti stavebného povolenia za plochu vo výmere 30 m², na ktorej bude umiestnené zariadenie staveniska,

s podmienkou:

Nájomná zmluva bude nájomcom podpísaná do 90 dní od schválenia uznesenia v Mestskom zastupiteľstve hlavného mesta SR Bratislavy. V prípade, že nájomná zmluva v tejto lehote nebude nájomcom podpísaná, toto uznesenie stratí platnosť.

Výpis
zo zasadnutia komisie finančnej stratégie a pre správu a podnikanie s majetkom mesta MsZ
konaného dňa 12.04.2011

K bodu č. 31

Návrh na schválenie prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa nájmu pozemku a budúceho zriadenia vecného bremena parc.č.8509 v Bratislave, k.ú. Rača

Návrh uznesenia:

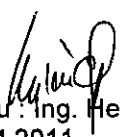
Komisia finančnej stratégie a pre správu a podnikanie s majetkom mesta MsZ **odporúča** MsZ schváliť ako prípad hodný osobitného zreteľa v zmysle zákona č.138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, nájom pozemku a budúce zriadenie vecného bremena v Bratislave k. ú. Rača, parc.č. 8509, druh pozemku – vodné plochy, o výmere 3 m², Michalovi Šeďovi a manželke Daniele Šeďovej, Karpatské nám. č. 16, 831 06 Bratislava, za účelom vybudovania a užívania vjazdu na pozemok parc.č. 8165/2 na Podbrezovskej ul., v k. ú. Rača, za **nájomné, ktoré bude zvýšené v zmysle navrhovaného nového rozhodnutia primátora hlavného mesta SR Bratislavy, ktorým sa ustanovujú pravidlá evidencie, realizácie a sledovania zmluvných vzťahov hlavného mesta SR Bratislavy**

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

Hlasovanie:

prítomní: 5, za: 5, proti: 0 , zdržal sa: 0


Za správnosť opisu : Ing. Henrieta Mičúchová
V Bratislave, 12.04.2011

Návrh na schválenie prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa nájmu pozemku a budúceho zriadenia vecného bremena parc. č. 8509 v Bratislave, k. ú. Rača

Kód uzn.- 5.3

5.3.1

5.3.5

Uznesenie č. 101 /2011

zo dňa 14. 4. 2011

Mestská rada po prerokovaní materiálu

odporúča

Mestskému zastupiteľstvu hlavného mesta SR Bratislavy

schváliť ako prípad hodný osobitného zreteľa v zmysle zákona SNR č.138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, nájom pozemku a budúce zriadenie vecného bremena v Bratislave, k. ú. Rača, parc. č. 8509 – vodné plochy vo výmere 3 m² [redacted] na pozemok parc.č. 8165/2 na Podbrezovskej ul., v k. ú. Rača, za účelom vybudovania a užívania vjazdu [redacted] za účelom vybudovania a užívania vjazdu

1. 4,- Eur/m²/rok odo dňa nadobudnutia účinnosti nájomnej zmluvy.

2. S výškou odplaty za zriadenie vecného bremena na pozemku dotknutého vjazdom, ktorá bude stanovená na základe znaleckého posudku nie staršieho ako 3 mesiace pred uzavretím zmluvy o zriadení vecného bremena,

s podmienkou :

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

**ZMLUVA O NÁJME POZEMKU A O BUDÚCEJ ZMLUVE O
ZRIADENÍ VECNÉHO BREMENA
č. 08 83 xxxx 11 00**

Zmluvné strany :

1. Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava

Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava

Zastupuje: doc. RNDr. Milan Ftáčnik, CSc. - primátor hlavného mesta SR
Bratislavy

Peňažný ústav: VÚB, a. s., Bratislava - mesto

Číslo účtu: 1368287251/0200

IČO: 00603481

DIČ: 2020372596

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

2. [REDAKOVANÉ] vodné číslo :

a

[REDAKOVANÉ] vodné číslo :

trvale bytom : [REDAKOVANÉ]

Peňažný ústav:

Číslo účtu:

(ďalej len „nájomca“)

uzatvárajú podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka túto zmluvu o nájme pozemku :

Článok I

Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľnosti – pozemku v Bratislave, katastrálne územie – Rača, konkrétne zapísaného v údajoch správy katastra pre hlavné mesto SR Bratislavu, ako parc. č. 8509, druh pozemku – vodné plochy, o výmere 103 m², ktorý je zapísaný na liste vlastníctva č. 7003.
2. Prenajímateľ prenecháva a nájomca prijíma do nájmu za podmienok uvedených v tejto zmluve časť pozemku uvedeného v ods. 1 tohto článku o výmere 3 m² ako je to zakreslené v kópii z katastrálnej mapy (ďalej len „predmet nájmu“ alebo „pozemok“). Kópia z katastrálnej mapy tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy ako príloha č.1.

3. Účelom nájmu vyššie uvedeného pozemku je umiestnenie zariadenia staveniska z dôvodu realizácie nadstavby bytového domu na Černockého ul. č. 7, 9, 11, ktorý je umiestnený na pozemkoch parc.č. 1514/2, 1514/3, 1514/15 v k. ú. Rača. Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu využívať výlučne na dohodnutý účel.
4. Nájomca prehlasuje, že je oboznámený so stavom predmetu nájmu, že tento je v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a v takom stave ho do nájmu preberá.

Článok II

Vznik, doba a ukončenie nájmu

1. Nájom vznikne dňom nadobudnutia právoplatnosti stavebného povolenia na nadstavbu špecifikovanú v Čl. I ods. 3 tejto zmluvy a dojednáva sa na dobu neurčitú.
2. Nájomný vzťah môže byť ukončený :
 - a) písomnou dohodou zmluvných strán,
 - b) výpoveďou prenajímateľa a to i bez udania dôvodu, s trojmesačnou výpovednou lehotou. Výpovedná lehota sa bude počítat' od prvého dňa mesiaca, nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.
 - c) výpoveďou nájomcu s tým, že nájomca je oprávnený nájomnú zmluvu vypovedať bez udania dôvodu len do doby zahájenia stavebných prác na predmete nájmu. Po termíne zahájenia prác je nájomca oprávnený od nájomnej zmluvy len jednostranne odstúpiť v súlade s písm. d) ods. 2 tohto článku.
 - d) odstúpením od zmluvy v súlade s touto zmluvou a/alebo s príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka. V prípade odstúpenia od zmluvy sa zmluva zrušuje dňom doručenia oznámenia o odstúpení od zmluvy druhej zmluvnej strane.
3. Pre prípad výpovede dojednali zmluvné strany trojmesačnú výpovednú lehotu. Výpovedná lehota sa bude počítat' od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.

Článok III

Úhrada za nájom

1. Nájomné za predmet nájmu je stanovené podľa uznesenia Mestského zastupiteľstva hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č./2011 zo dňa 28.04.2011 vo výške:
 - 1.1 0,50 Eur/m²/deň odo dňa nadobudnutia právoplatnosti stavebného povolenia za umiestnenie zariadenia staveniska k nadstavbe bytového domu v zmysle Čl. I ods. 3 tejto zmluvy, čo pri prenajatej ploche pozemku o výmere 30 m² predstavuje sumu vo výške 5475 Eur ročne a 456,25 mesačne.
2. Ročné nájomné vypočítané podľa ods. 1 tohto článku sa nájomca zaväzuje uhrádzať v súlade s Čl. II ods. 1 tejto zmluvy v pravidelných mesačných splátkach vo výške 456,25

ktorú sa nájomca zaväzuje uhrádzať vždy do 15. januára príslušného kalendárneho roka na účet prenajímateľa č. 1368287251/0200, variabilný symbol VS 883xxxx11 vo VÚB, a.s. Bratislava – mesto.

2. Pomerná časť nájomného podľa ods. 2 tohto článku sa vypočíta tak, že denné nájomné vypočítané ako $1/365$ sa vynásobí počtom dní odo dňa podpísania tejto zmluvy do konca kalendárneho roka, v ktorom sa zmluva uzavrela. Takto vypočítané nájomné sa nájomca zaväzuje uhradiť do 15 dní odo dňa podpísania tejto zmluvy.
3. 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.
4. Nájomné a ostatné finančné plnenia sa považujú za uhradené dňom pripísania na účet prenajímateľa.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že ak nájomca nezaplatí nájomné alebo pomernú časť nájomného 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.
6. Prenajímateľ je oprávnený meniť každoročne k 01.04. (od 2. štvrtroku príslušného kalendárneho roku) výšku nájomného dohodnutého v zmluve o výšku miery inflácie stanovenej Štatistickým úradom SR za bezprostredne predchádzajúci kalendárny rok a zverejnenú Štatistickým úradom SR v januári nasledujúceho roka. Zvýšenie nájomného prenajímateľ oznámi nájomcovi písomne, zaslaním doporučenej zásielky na adresu sídla nájomcu.
Zvýšené nájomné je nájomca povinný platiť za obdobie od 01.04.2010 v termínoch splatnosti nájomného dohodnutého v zmluve. V prípade, že oznámenie o zvýšení nájomného bude nájomcovi doručené po splatnosti nájomného za 2. štvrtrok, zaplatí nájomca rozdiel medzi pôvodným nájomným a nájomným zvýšeným o mieru inflácie v lehote do 15 dní od doručenia oznámenia“.

Článok IV **Práva a povinnosti nájomcu, sankcie**

1. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu v súlade s právnymi predpismi, ktoré sa vzťahujú na predmet nájmu a v rozsahu a na účel, dohodnutý v tejto zmluve. Taktiež je povinný na vlastné náklady zabezpečiť jeho ochranu pred poškodením alebo zneužitím.
2. Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu využívať výlučne na dohodnutý účel v zmysle článku 1 ods. 3 zmluvy. Pre prípad porušenia tejto povinnosti si zmluvné strany dojednali zmluvnú pokutu v súlade s ust. § 544 a nasl. Občianskeho zákonníka vo výške 17 Eur slovom sedemnást' eur za každý aj začatý deň trvania porušenia tejto povinnosti, ktorú

užívaním predmetu nájmu. Nájomca sa ďalej zaväzuje hradiť zo svojho všetky miestne poplatky, ktoré budú spojené s predmetom nájmu.

4. Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu alebo inej dispozície tretej osobe, s výnimkou generálneho dodávateľa stavby vybraného nájomcom, bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa. Za porušenie tejto povinnosti si zmluvné strany dojednali zmluvnú pokutu vo výške 17 Eur slovom sedemnást' eur za každý aj začatý deň trvania porušenia tejto povinnosti, ktorú má prenajímateľ právo od nájomcu požadovať. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.
5. Nájomca je povinný počínať si počas celej doby nájmu tak, aby nedochádzalo ku škodám na predmete nájmu. V prípade zavineného porušenia tejto povinnosti zodpovedá nájomca za vzniknutú škodu.
6. Nájomca je povinný predložiť prenajímateľovi (prostredníctvom oddelenia nájmov nehnuteľností Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy) kópiu právoplatného stavebného povolenia na stavbu na predmete nájmu do 15 dní od nadobudnutia jeho právoplatnosti. Za porušenie tejto povinnosti si zmluvné strany dojednali zmluvnú pokutu vo výške 17 Eur slovom sedemnást' eur za každý aj začatý deň trvania porušenia tejto povinnosti, ktorú má prenajímateľ právo od nájomcu požadovať. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.
7. V prípade ak, právoplatné stavebné povolenie na stavbu na predmete nájmu nebude vydané najneskôr do vinou na strane nájomcu je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 300 Eur slovom tristo eur, ktorú má prenajímateľ právo od nájomcu požadovať. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry. Zaplatením zmluvnej pokuty nie je dotknuté právo prenajímateľa od tejto zmluvy jednostranne odstúpiť v súlade s Čl. II ods. 2 písm. d).
8. Nájomca je povinný predložiť prenajímateľovi (prostredníctvom oddelenia nájmov nehnuteľností Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy) kópiu právoplatného kolaudačného rozhodnutia na stavbu na predmete nájmu do 15 dní od nadobudnutia jeho právoplatnosti. Za porušenie tejto povinnosti si zmluvné strany dojednali zmluvnú pokutu vo výške 17 Eur slovom sedemnást' eur za každý aj začatý deň trvania porušenia tejto povinnosti, ktorú má prenajímateľ právo od nájomcu požadovať. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.
9. V prípade ak, kolaudačné rozhodnutie na stavbu na predmete nájmu nebude vydané najneskôr dovinou na strane nájomcu, je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 300 Eur slovom tristo eur, ktorú má prenajímateľ právo od nájomcu požadovať. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.
10. Nájomca je povinný zabezpečovať zneškodňovanie 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

11. V prípade skončenia nájmu je nájomca povinný uviesť predmet nájmu do pôvodného stavu, pokiaľ sa s prenajímateľom nedohodne inak. Za nesplnenie povinnosti uvedenej v prvej vete tohto odseku, si zmluvné strany dojednali zmluvnú pokutu vo výške 17 Eur slovom sedemnásť eur, za každý aj začatý deň, nasledujúci po dni, v ktorom sa má predmet nájmu uviesť do pôvodného stavu, ktorú má prenajímateľ právo od nájomcu požadovať. Nájomca súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť. Uhradením zmluvnej pokuty sa nájomca nezbavuje povinnosti uhradiť prenajímateľovi škodu spôsobenú nemožnosťou užívať predmet nájmu a povinnosť zaplatiť prenajímateľovi náhradu za užívanie predmetu nájmu vo výške nájomného. Zmluvná pokuta sa v týchto prípadoch do náhrady škody nezapočítava.
12. Nájomca sa zaväzuje bez zbytočného odkladu oznamovať všetky skutočnosti majúce vplyv na predmetný nájom (zmena trvalého pobytu a pod.). Za porušenie tohto záväzku si zmluvné strany dojednali zmluvnú pokutu v sume 70 Eur slovom sedemdesiat eur.
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 :
 - a) adresa trvalého pobytu nájomcu uvedená v záhlaví tejto zmluvy,
 - b) miesto, kde bude nájomca alebo osoba oprávnená konať v mene nájomcu, zastihnutá.
15. Nájomca berie na vedomie a súhlasí s tým, že písomnosť doručená do miesta doručenia podľa ods. 14 tohto článku bude považovaná za doručeníu 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 a iná adresa nebude prenajímateľovi známa, považuje sa písomnosť nájomcovi za doručeníu dňom jej vrátenia prenajímateľovi, a to aj v prípade, že sa nájomca o tom nedozvie.

Článok V

Dohoda o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena

1. Prenajímateľ ako vlastník pozemku a budúci povinný z vecného bremena a nájomca ako budúci oprávnený z vecného bremena sa dohodli, že v lehote do 5-ich mesiacov od nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia na stavbu uvedenú v Čl. I ods. 3 tejto zmluvy, najneskôr však do uzatvoria zmluvu o zriadení vecného bremena s týmito podstatnými náležitosťami :
 - 1.1 Prenajímateľ ako budúci povinný z vecného bremena sa zaväzuje zriadiť na časti pozemku v Bratislave v katastrálnom území Rača parc. č. 8509, druh pozemku – vodné plochy, vecné bremeno v prospech nájomcu ako budúceho oprávneného z vecného bremena: strpieť vjazd a výjazd na pozemok parc.č. 8165/2 na Podbrezovskej ul. v Bratislave.

- 1.2. Zmluva o zriadení vecného bremena sa uzavrie na dobu určitú 40 rokov, s tým, že výmera pozemku zaťaženého vecným bremenom bude určená v zmluve o zriadení vecného bremena v súlade s príslušným geometrickým plánom podľa ods. 2 tohto článku.
- 1.3. Za zriadenie vecného bremena sa budúci oprávnený z vecného bremena zaväzuje zaplatiť jednorazovú sumu do 30 dní odo dňa podpísania zmluvy oboma zmluvnými stranami, ktorá bude stanovená na základe znaleckého posudku nie staršieho ako 3 mesiace pred uzavretím zmluvy o zriadení vecného bremena.
- 1.4. Správne poplatky za vklad do katastra nehnuteľností bude znášať budúci oprávnený z vecného bremena.
- 1.5. Návrh na zápis vecného bremena do katastra nehnuteľností podá budúci povinný z vecného bremena po prijatí úhrady za zriadenie vecného bremena podľa bodu 1.3 tohto odseku od budúceho oprávneného z vecného bremena.
- 1.6. Zmluva o zriadení vecného bremena nadobudne platnosť a účinnosť dňom jej podpísania. Práva zodpovedajúce zriadeniu vecného bremena vzniknú právoplatným rozhodnutím o povolení vkladu do katastra nehnuteľností.
- 1.7. Na zánik vecného bremena sa vzťahuje ustanovenie § 151p Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov. Budúci povinný z vecného bremena bude oprávnený jednostranne odstúpiť od zmluvy o zriadení vecného bremena, ak dôvod zriadenia vecného bremena zanikne tým, že zaniknú stavby, alebo ak budúci oprávnený z vecného bremena nezaplatí úhradu za zriadenie vecného bremena, alebo ak výkonom vecného bremena bude vznikať budúcemu povinnému z vecného bremena neprímeraná škoda.
2. Nájomca sa zaväzuje, že na vlastné náklady zabezpečí a najneskôr do prenajímateľovi predloží osobitný geometrický plán s vyznačením rozsahu vecného bremena, znalecký posudok podľa ods. 1 bod 1.3 a výzvu na uzatvorenie zmluvy o zriadení vecného bremena. Ak nájomca nesplní ktorúkoľvek z uvedených povinností v určenom termíne, je povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu v sume 70 Eur, za každý deň omeškania. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.
3. Nájomca sa súčasne zaväzuje v súlade so Všeobecne záväzným nariadením hl. mesta SR Bratislavy č. 1/1995 zo dňa 23.3.1995 o digitálnej technickej mape Bratislavy predložiť správcovi technickej mapy geodetickú dokumentáciu skutočného vykonania stavby najneskôr do
4. Zmluvné strany sa dohodli, že ak do nedôjde k splneniu podmienok uvedených v ods. 1 tohto článku, táto dohoda stratí platnosť. Neplatnosťou dohody nebude dotknutá platnosť nájomnej zmluvy.
5. Z tejto dohody podľa článku V sú zaviazané obidve zmluvné strany.

Článok VI Záverečné ustanovenia

1. 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.
2. Pre právne vzťahy touto zmluvou zvlášť neupravené platia príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka a ostatných platných všeobecne záväzných právnych predpisov.
3. Pokiaľ sú v tejto zmluve, jej dodatkoch 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 neopakovateľným, nedotýka sa to ostatných ustanovení tejto zmluvy, ktoré zostávajú platné a účinné. Zmluvné strany sa zaväzujú dohodou nahradiť neplatné alebo neúčinné alebo neaplikovateľné ustanovenie novým ustanovením, ktoré zodpovedá pôvodne zamýšľanému účelu neplánovaného alebo neúčinného alebo neaplikovateľného ustanovenia a to v lehote tridsiatich (30) dní odo dňa doručenia výzvy jednej zmluvnej strany druhej zmluvnej strane.
4. 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.
5. Nájom pozemku schválilo Mestské zastupiteľstvo hl. mesta SR Bratislavy uznesením č. .../2011 zo dňa 28.04.2011 v súlade s ustanovením § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 507/2010 Z. z., ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a o zmene a doplnení niektorých zákonov. Uznesenie mestského zastupiteľstva podľa predchádzajúcej vety je neoddeliteľnou súčasťou zmluvy ako príloha č. 2.
6. Zmluva sa vyhotovuje v 7-ich vyhotoveniach s platnosťou originálu, z ktorých po jej podpísaní zmluvnými stranami prenajímateľ obdrží 5 vyhotovení 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 podpisu zmluvných a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia na webovom sídle prenajímateľa podľa ustanovení § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení zákona č. 546/2010 Z. z. a § 5a ods. 5 zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám.

9. Zánikom účinnosti tejto zmluvy nie je dotknutá účinnosť tých ustanovení zmluvy, ktorých účinnosť podľa tejto zmluvy a/alebo vzhľadom na ich úpravu a/alebo povahu má trvať aj po ukončení účinnosti tejto zmluvy.

V Bratislave dňa

V Bratislave dňa

Prenajímateľ :

Hlavné mesto SR Bratislava

Nájomca :

.....
doc. RNDr. Milan Ftáčnik, CSc.
primátor hlavného mesta SR Bratislavy

.....


.....
á