

Materiál na rokovanie
Mestského zastupiteľstva
hlavného mesta SR Bratislavy
dňa 15.12.2011

N Á V R H

**na schválenie prípadu hodného osobitného zreteľa,
týkajúceho sa nájmu pozemku v Bratislave, k. ú. Staré Mesto,
Spoločenstvu vlastníkov bytov a nebytových priestorov, Čajkovského ul. č. 5**

Predkladateľ:

Ing. Viktor Stromček v. r.
riaditeľ magistrátu

Zodpovedný:

JUDr. Yvetta Hahnová v. r.
vedúca oddelenia nájomov nehnuteľností

Spracovateľ:

Ing. Kristína Kubričanová v. r.
oddelenie nájomov nehnuteľností

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodovú správu
3. Žiadosť
4. Žiadosť o opätovné predloženie návrhu do MsZ
5. Výpis z registra MV SR
6. Kópiu z katastrálnej mapy
7. Situáciu
8. Územnoplánovaciu informáciu
9. Uznesenie MsR č. 226/2011 zo dňa 14.9.2011
10. Výpis zo zasadnutia komisie finančnej stratégie a pre správu a podnikanie s majetkom mesta MsZ zo dňa 13.9.2011
11. Stanovisko MČ Bratislava - Staré Mesto
12. Fotodokumentácia
13. Návrh zmluvy o nájme pozemku

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 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí, v znení neskorších predpisov, nájom časti pozemku v Bratislave, k. ú. Staré Mesto parc. č. 7670/2 s výmerou 730 m² Spoločenstvu vlastníkov bytov a nebytových priestorov Čajkovského ul. č. 5 so sídlom v Bratislave, za účelom vybudovania oplotenia, užívania prístupovej komunikácie k bytovému domu a udržiavania zelene, za nájomné 8,- Eur/m² ročne,

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.

DÔVODOVÁ SPRÁVA

PREDMET: Nájom nižšie špecifikovaného pozemku vo vlastníctve Hlavného mesta SR Bratislavy na Čajkovského ulici v k. ú. Staré Mesto

ŠPECIFIKÁCIA PREDMETU NÁJMU:

parc. č.	LV č.	druh pozemku	celková výmera	výmera na prenájom
7670/2	1656	zastavané plochy a nádvoría	2 436 m ²	730 m ²

ŽIADATEĽ: Spoločenstvo vlastníkov bytov a nebytových priestorov Čajkovského ul. č. 5
Čajkovského ul. č. 5, 811 04 Bratislava

ÚČEL: vybudovanie oplotenia, užívanie prístupovej komunikácie k bytovému domu na Čajkovského 5 a udržiavanie zelene

DOBA NÁJMU: nájomná zmluva bude uzatvorená na dobu neurčitú

VÝŠKA NAVRHOVANÉHO NÁJOMNÉHO

8,- Eur/m² ročne, čo pri výmere 730 m² predstavuje sumu 5 840 Eur ročne
Výška nájomného je stanovená v súlade s navrhovanou zmenou Rozhodnutia č. 4/2010 primátora hl. mesta SR Bratislavy, ktorým sa ustanovujú pravidlá evidencie, realizácie a sledovania zmluvných vzťahov hlavného mesta SR Bratislavy.

SKUTKOVÝ STAV:

Spoločenstvo vlastníkov bytov a nebytových priestorov Čajkovského ul. č. 5 požiadalo o nájom pozemku parc. č. 7670/85 s výmerou 674 m², ktorý vznikol geometrickým plánom č. 61/2010 odčlenením z pozemku parc. č. 7670/2. Na pozemku parc. č. 7670/85 je zeleň a prístupová komunikácia k bytovému domu na Čajkovského ulici, ktorý sa nachádza na parc. č. 7698/1 a spolu s parcelami č. 7698/2 a parc. č. 7699/2 sú podľa listu vlastníctva č. 4918 vlastníctvom členov spoločenstva. Prístupová komunikácia súčasne tvorí prístup do podzemných garáží bytového domu. Tento pozemok plánuje žiadateľ po jeho prenajatí oplotiť, lebo prichádza k situáciám, kedy cudzie zaparkované autá bránia v riadnom užívaní prístupovej komunikácie nerešpektovaním dopravného značenia, ďalšími dôvodmi sú zdržiavanie sa a znečisťovanie pozemku psami a neprispôsobivými občanmi, ako aj skutočnosť, že sa od kolaudácie v roku 2001 starajú o prístupovú komunikáciu a príľahlú zeleň.

Na základe vyššie uvedených dôvodov predkladáme na schválenie nájom vyššie špecifikovaného pozemku žiadateľovi ako prípad hodný osobitného zreteľa v zmysle § 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, nakoľko iný spôsob prenájmu v zmysle citovaného zákona nie je vhodné aplikovať pre tento prípad.

Hlavné mesto SR Bratislava v súlade s § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov zverejnilo zámer prenajať uvedený pozemok z dôvodu hodného osobitného zreteľa na internetovej stránke Hlavného mesta SR Bratislavy www.bratislava.sk dňa 12.9.2011 a na úradnej tabuli Magistrátu hl. mesta SR Bratislavy dňa 13.9.2011.

STANOVISKA K NÁJMU

- Oddelenie správy nehnuteľností potvrdilo vlastníctvo hlavného mesta SR Bratislavy pozemku s tým, že pozemok je v priamej správe hl. mesta. Na tomto pozemku sa nachádza komunikácia III. triedy Čajkovského ulica, ktorá je v správe MČ Bratislava – Staré Mesto.
- Oddelenie územného rozvoja mesta v územnoplánovacej informácii uviedlo, že Územný plán hl. mesta SR Bratislavy stanovuje pre dané územia funkčné využitie: zmiešané územie bývania a občianskej vybavenosti, pričom ako funkčné využitie prípustné v obmedzenom rozsahu sú uvedené doplnkové zariadenia dopravy a technickej vybavenosti. Parcela je

súčasťou územia, ktoré je definované ako stabilizované, kde sa ponecháva súčasné funkčné využitie.

- Oddelenie dopravného plánovania a riadenia dopravy, v stanovisko uviedlo, že keďže na susednom pozemku parc. č. 7674/1 sa nachádza meniareň Dopravného podniku Bratislava, a. s. a na pozemku parc. č. 7670/44 zariadenie ZSE distribúcia, a. s., preto bolo potrebné doplniť stanoviská:
 - o ZSE distribúcia, a. s. nemá námietky k nájmu za predpokladu, že žiadateľ bude rešpektovať energetické zariadenia v majetku ZSE distribúcia, a.s. vrátane dodržania ich ochranných pásiem.
 - o DPB, a.s. vo svojom stanovisku zo dňa 26.8.2011 uvádza, že s prenájmom pozemku a s jeho následným oplotením súhlasí za nasledovných podmienok:
 - umožnenie prístupu oprávnených osôb k meniarni DPB, a.s. a k ostatným zariadeniam na pozemku parc. č. 7670/44,
 - prístup pracovníkov a servisných vozidiel na pozemok bude zabezpečený cez vstupnú bránu pomocou vstupnej karty,
 - žiadateľ pozemok oplotí na vlastné náklady v dohodnutej línii od plotu Úradu vlády SR k rohu budovy meniarne na Čajkovského ul., s rešpektovaním káblových sietí DPB, a.s. a ochranného uzemnenia, na základe čoho bola výmera pozemku upravená v návrhu na nájom na 730 m²,
 - výkresovú dokumentáciu oplotenia konzultovať pred jeho realizáciou,
 - žiadateľ na vlastné náklady zrealizuje samostatnú vstupnú bránu pre pracovníkov DPB, a.s. k meniarni s parametrami núdzového východu a zámkom,
 - umožnenie vjazdu servisných vozidiel DPB, a.s. na základe ohlásenia vstupu i mimo obvyklého pracovného času,
 - DPB, a.s. žiada zaslať kópiu nájomnej zmluvy.
- Oddelenie prevádzky dopravy v stanovisku k nájmu uviedlo, že Čajkovského je miestna komunikácia III. triedy, je v správe MČ Bratislava – Staré Mesto, preto je potrebné vyžiadať stanovisko MČ. Upozorňujú, že nájmom nesmie prísť k zamedzeniu prístupu na susedné pozemky.
- Oddelenie cestného hospodárstva v stanovisku uviedlo, že dotknutý pozemok OCH nespravuje, Čajkovského ul. je v správe MČ Bratislava – Staré Mesto. Nájom nezasahuje do komunikácie a verejného osvetlenia v správe OCH.
- Oddelenie územného plánovania – referát generelov technickej infraštruktúry v stanovisku k nájmu uviedlo, že cez záujmové územie vedú trasy 22 kV káblových vedení do jestvujúcej elektrickej stanice a meniarne DPB, a. s., okrajom pozemku prechádza trasa miestnej telefónnej siete.
Stanoviská DPB, a.s. a ZSE distribúcia, a.s. k nájmu sú popísané vyššie.
- Starostka mestskej časti Bratislava – Staré Mesto nemá výhrady voči nájmu predmetného pozemku.

Komisia finančnej stratégie a pre správu a podnikanie s majetkom mesta MsZ dňa 13.9.2011 po prerokovaní materiálu odporučila mestskému zastupiteľstvu schváliť nájom pozemku v predkladanom znení.

Mestská rada hl. mesta SR Bratislavy dňa 14.9.2011 uznesením č. 226/2011 odporučila mestskému zastupiteľstvu schváliť nájom pozemku v predkladanom znení.

Tento návrh na nájom pozemku Spoločenstvu vlastníkov nezískal na rokovaní MsZ dňa 29.9.2011 dostatočný počet hlasov na prijatie uznesenia.

Na základe žiadosti Spoločenstva vlastníkov zo dňa 7.11.2011 opakovane predkladáme návrh na nájom na rokovanie MsZ.

Spoločenstvo vlastníkov bytov a nebytových priestorov
Čajkovského 5, 811 04 Bratislava
v zastúpení:
PharmDr. Pavol Dobrocký, predseda

ky. Kusnecarov

MAGISTRÁT HL. M. SR BRATISLAVY	
13 -08- 2010	
Podaný dňa: <i>13.8.2010</i>	Číslo spisu: <i>13-08-2010</i>
Prílohy/lysty	Vybavuje:

Váž. pani
Ing. Anna Pavlovičová
riaditeľka
Magistrát hl. mesta SR Bratislavy

Bratislava, 02. 8. 2010

Žiadosť o odkúpenie pozemku

Dovolíme si požiadať o odkúpenie časti pozemku parc. č. 7670/2, zapísanej na LV č. 1656, vedeného na Katastri nehnuteľností pre hl. mesto SR Bratislavu, okres Bratislava I, k.ú. Staré Mesto.

Časť pozemku parc. č. 7670/2, ktorá je predmetom záujmu o odkúpenie, je ohraničená pozemkami s parc. č. 7674/3, 7674/1 (pozemok pod stavbou - trafostanica DPB), 7670/3, 7698/1 (pozemok pod bytovým domom žiadateľov, t.j. spoločenstva vlastníkov bytov Čajkovského 5) a hranou miestnej komunikácie - Čajkovského ul.. V priloženom geometrickom pláne (GEOŠ-g.k., s.r.o.) je táto časť pôvodnej parcely 7670/2 označená ako parc. č. **7670/85**, a predstavuje výmeru **674 m²**.

A. Predmetom záujmu o odkúpenie je pozemok, ktorý pozostáva z:

- 1) pozemku pod súčasťou stavby „bytový dom Čajkovského ulica v Bratislave“, ktorou je objekt stavby SO 04 – Prístupová komunikácia. (ďalej len prístupová komunikácia);
Pozn.: Rozhodnutie, ktorým sa povoľuje užívanie stavby - objekt stavby SO 04 – Prístupová komunikácia, nadobudlo právoplatnosť 15. 6. 2001.
- 2) pozemkov, lemujúcich po oboch stranách prístupovú komunikáciu, s ohraničením uvedenom vyššie;

B. Cieľ, ktorý sledujeme žiadosťou o odkúpenie:

- 1) zabezpečenie trvalého a bezproblémového prístupu k bytovému domu na Čajkovského 5, ktorého sme spoluvlastníkmi – t.j. vytvorenie možnosti bez obmedzenia užívať prístupovú komunikáciu;
- 2) zabezpečenie bezpečnosti, poriadku a čistoty na a v bezprostrednom prístupovej komunikácie, vzhľadom na jej lokalizáciu.

C. Dôvody, ktoré nás viedli k podaniu žiadosti o odkúpenie:

- 1) časté prípady bránenia riadneho užívania príjazdovej komunikácie oprávneným osobám pre vjazd do podzemných garáží a to z dôvodu nerešpektovania dopravného značenia (vjazd a parkovanie neoprávnených vozidiel na jedinej príjazdovej komunikácii);
- 2) časté prípady zdržiavania sa asociálnych živlov a rôznych pochybných indivíduí, ktorých lokalizácia pozemku priam priťahuje;
- 3) časté znečisťovanie príjazdovej komunikácie a jej okolia asociálmi;
- 4) časté znečisťovanie príjazdovej komunikácie a jej okolia psami, ktorých majitelia nepatria k obyvateľom bytového domu;
- 5) viac ako 9-ročná starostlivosť o príjazdovú komunikáciu a jej okolie. Spoločenstvo vlastníkov vlastných prostriedkov financuje celoročnú údržbu a starostlivosť jednak o príjazdovú komunikáciu (v zmysle výrokovej časti Rozhodnutia, ktorým bolo povolené užívanie stavby – objekt stavby OS 04 - Príjazdová komunikácia) a jednak financuje celoročnú starostlivosť o príslušnú zeleň, jej zatravnenú časť.

D. Podstatné skutočnosti:

- 1) Časť pozemku, ktorý máme záujem odkúpiť leží pod prístupovou komunikáciou, ktorej sme vlastníckmi (podielovými vlastníckmi);
- 2) Prístupová komunikácia predstavuje jediný spôsob prístupu k bytovému domu peši a jediný spôsob príjazdu motorovými vozidlami do podzemných garáží, umiestnených pod bytovým domom;
- 3) Pozemok, časť parcely č. 7670/2, ktorá je predmetom žiadosti o odkúpenie bude naďalej slúžiť výhradne účelom, ktorým slúži v súčasnosti, t.j. prístupová komunikácia a udržiavaná zeleň;
- 4) V prípade kladného stanoviska k odkúpeniu predmetného pozemku sme pripravení strpieť ťarchu/vecné bremeno pre umožnenie prístupu oprávnených osôb k trafostanici DPB a k zariadeniu SE, situovanom na parc. č. 7670/44, vjazdu vozidiel hasičského a záchranného zboru, zdravotníckej pomoci, havarijnej služby a príp. i ťarchu/vecné bremeno v súvislosti s umiestnením inžinierskych sietí;

V bezprostredne častiach pozemku susediacich s prístupovou komunikáciou, ktoré sú taktiež predmetom nášho záujmu o odkúpenie, sú situované inžinierske siete, vedúce k bytovému domu Čajkovského 5, k trafostanici DPB, k pozemku Úradu Vlády SR - táto skutočnosť daný pozemok výrazne znehodnocuje a a priori výrazne obmedzuje jeho využitie.

Pozn.: O pozemok, bezprostredne hraničiaci s príjazdovou komunikáciou, sa majiteľ, resp. správca dlhodobo nestará (výnimku tvorí nedávna výsadba mladých stromov – platanov, pričom výsadbou sa aktivita majiteľa, resp. správcu pozemku skončila).

- 5) Pozemok po jeho odkúpení máme v úmysle oplotiť z dôvodov, uvedených v bode C.
- 6) Časť pozemku, ktorý máme záujem odkúpiť leží pod prístupovou komunikáciou, ktorej sme vlastníkami (podielovými vlastníkami);

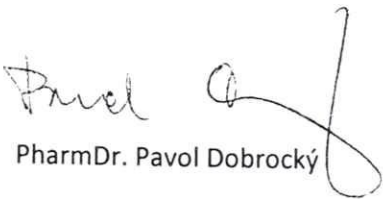
E. Ostatné:

V prípade záporného stanoviska k žiadosti o odkúpenie pozemku, sme pripravení prijať nájomnú zmluvu, zabezpečujúcu dlhodobý nájom predmetného pozemku s možnosťou realizácie jeho oplotenia.

I v prípade dlhodobého nájmu pozemku sme pripravení strpieť ťarchu/vecné bremeno pre umožnenie prístupu oprávnených osôb k trafostanici DPB a k zariadeniu SE, situovanom na parc. č. 7670/44, vjazdu vozidiel hasičského a záchranného zboru, zdravotníckej pomoci, havarijnej služby a príp. i ťarchu/vecné bremeno v súvislosti s umiestnením inžinierskych sietí.

Záverom si Vás dovoľíme požiadať o kladné stanovisko k našej žiadosti a vzhľadom na špecifickosť predmetu našej žiadosti o zaradenie k prípadom osobitného zreteľa.

S úctou


PharmDr. Pavol Dobrocký

Prílohy:

1x znalecký posudok (znalecký úkon č.: 14082010, pozemok, parc. č. 7670/85, Čajkovského 5, BA),
zviazaný výtlačok č. 3, originál



MAG0P0093NW2

Spoločenstvo vlastníkov bytov a nebytových priestorov Čajkovského ul. č. 5, 911 04 Bratislava

by. Kubišová
OPP 27. 11.

011

MAGISTRÁT HL. M. SR BRATISLAVY	
10-11-2011	
Por. 898/150	Číslo spisu:
Príloha č. 1	Príloha č. 1

MAG0000 45 580/100

Magistrát hl. mesta SR Bratislavy
odd. nájomov nehnuteľností
Primaciálne nám. č. 1
Bratislava

Bratislava, 07. 11. 2011

Vec

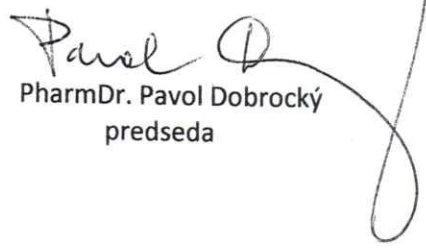
žiadosť o prehodnotenie stanoviska a o opakované predloženie na rokovanie Mestského zastupiteľstva

Dovoľíme si vás požiadať o opakované predloženie našej žiadosti o **prenájom časti pozemku v k.ú. Staré Mesto, parc. č. 7670/2 (Čajkovského ul.)** na rokovanie Mestského zastupiteľstva s tým, že si Vás dovoľíme požiadať v dôvodovej správe uviesť fakty popísané v prílohe.

Výmera časti pozemku, ktorý máme záujem prenajať predstavuje **730 m²** z výmery pozemku, parc. č. 7670/2, k.ú. Staré Mesto.

Veríme, že pokiaľ bude v dôvodovej správe daný akcent na nami uvedené skutočnosti, ktoré uvádzame v prílohe, nevzniknú pochybnosti o čistote nášho zámeru a korektnosti konania.

S poďakovaním a pozdravom


PharmDr. Pavol Dobrocký
predseda

A) – ide o prenájom pozemku pod stavbou vo vlastníctve žiadateľa

- predmetom záujmu o prenájom je pozemok pod príjazdovou komunikáciou, ktorá je súčasťou stavby Bytový dom Čajkovského ul. č. 5;

- príjazdová komunikácia je odbočkou z verejnej komunikácie a vedie výhradne k podzemným garážam bytového domu na Čajkovského ul. č. 5 a predstavuje jediný možný spôsob vjazdu do podzemných garáží ;

- stav a údržba príjazdovej komunikácie je v réžii jej vlastníka - žiadateľa (Spoločenstvo vlastníkov bytov a nebytových priestorov Čajkovského ul. č. 5, Bratislava);

B) – ide o prenájom pozemku okolo stavby vo vlastníctve žiadateľa

- udržiavanie stavu pozemku v bezprostrednej blízkosti príjazdovej komunikácie je dlhodobo réžii žiadateľa a to z dôvodu, že majiteľ pozemku, resp. MČ Staré Mesto o stav tohto pozemku dlhodobo nejaví záujem...

- žiadateľ zabezpečuje na vlastné náklady pravidelnú údržbu pozemku - kosenie, polievanie, čistenie pozemku (odstraňovanie odpadkov, fliaš od alkoholu po asociáloch, odstraňovanie psích i ľudských výkalov);

- pre vyššie uvedené sa rozhodlo Spoločenstvo vlastníkov bytov a nebytových priestorov Čajkovského ul. č. 5, Bratislava požiadať o prenájom tejto časti pozemku s cieľom pozemok vhodne oplotiť;

C) – zámer žiadateľa - oplotenie prenajatého pozemku

cieľ:

1) umožniť bezproblémové používanie príjazdovej komunikácie do podzemných garáží (umožnenie vjazdu servisných vozidiel SE a DPB v zmysle stanovených podmienok je samozrejmosťou);

2) zabránenie zdržovaniu sa asociálov a neprispôsobivej mládeže na danom pozemku, pri bezprostredne susediacej stavbe meniarne DPB; (dlhodobo opakované hlásenia narušovania poriadku Mestskej polície)

3) zefektívnenie vynakladania nákladov na údržbu súkromnej príjazdovej komunikácii a príslušných pozemkov

4) udržanie doterajšieho stavu a charakteru využitia pozemku, t.j. príjazdová komunikácia a zeleň

Máme zato, že oplotením a najmä jeho smerovaním nebude narušený charakter ulice, práve naopak, oplotenie uvedie ulicu do kompaktného celku.

Oplotenie prispeje i k ochrane majetku SE a DPB, čo zainteresovaní privítali.

**Spoločenstvá vlastníkov bytov a nebytových priestorov**

Zabezpečuje Ministerstvo vnútra Slovenskej republiky, sekcia verejnej správy
Drieňová 22, 826 86 Bratislava 29

**Výpis z registra**

Tento výpis má len informatívny charakter a nie je použiteľný pre právne úkony.

Názov spoločenstva	Spoločenstvo vlastníkov bytov a nebytových priestorov Čajkovského ul. č.5
Sídlo	Čajkovského 5, 81104 Bratislava, Slovenská republika
IČO	30790166
Dátum vzniku	12.12.2001
Dátum zániku	

Osoby oprávnené konať v mene spoločenstva (Fyzické osoby)

➤ Mgr. Pavol Dobrodský **Od:** 12.12.2001 **Do:**

Orgány spoločenstva

➤ **Predseda** **Od:** 12.12.2001 **Do:**
➤ **Zhromaždenie** **Od:** 12.12.2001 **Do:**
➤ **Dozorná rada** **Od:** 12.12.2001 **Do:**

Späť

| [Hlavný zoznam](#) | [Úvod](#) | [Abecedný zoznam spoločenstiev - aktuálny](#) | [Abecedný zoznam spoločenstiev - úplný](#) |
Vyhľadať podľa: | [Názvu](#) | [Sídla](#) | [Fyzickej osoby](#) | [IČO](#) |
| [Informácie o registrácii](#) | [Návod na používanie registra](#) |

| [Správca obsahu \(MV SR\)](#) | [Technický prevádzkovateľ \(IVeS\)](#) | [Vyhlásenie o prístupnosti](#) |

832 ○



33

Bratislava Koliba

Brečtar

11

203

21

12

Vinohrady

Bratislava hlavná stanica

Predstaničné nám.

32,41,58,61,74,81,82,93,201,210,131

prážská

Sanková

Štefánik

206,207,212

Štefánik

206,207,212

Štefánik

206,207,212

Štefánik

206,207,212

Štefánik

Dobšinského

Palárikova

Lelešská

Bukurešská

Murgašova

21-34,61,204,209

Štefánik

203,204,209

Štefánik

203,204,209

Štefánik

203,204,209

Štefánik

Karpatská

23,12,78

209

Štefánik

209

Štefánik

209

Štefánik

209

Štefánik

209

Štefánik

209

Čajakova

21,25,29,37

210

Štefánik

210

Štefánik

210

Štefánik

210

Štefánik

210

Štefánik

210

Sanco

210

Štefánik

210

Štefánik

210

Štefánik

210

Štefánik

210

Štefánik

210

Štefánik

Pražská

32,41,83,204,206

Pražská

32,41,83,204,206

Pražská

32,41,83,204,206

Pražská

32,41,83,204,206

Pražská

32,41,83,204,206

Pražská

32,41,83,204,206

Pražská

32,41,83,204,206

Pražská

32,41,83,204,206

Pražská

32,41,83,204,206

Pražská

32,41,83,204,206

Pražská

Jaskový rad

32,41,83,204,206

Jaskový rad

32,41,83,204,206

Jaskový rad

32,41,83,204,206

Jaskový rad

32,41,83,204,206

Jaskový rad

32,41,83,204,206

Jaskový rad

32,41,83,204,206

Jaskový rad

32,41,83,204,206

Jaskový rad

32,41,83,204,206

Jaskový rad

32,41,83,204,206

Jaskový rad

32,41,83,204,206

Jaskový rad

Kalvária

209,212

Kalvária

209,212

Kalvária

209,212

Kalvária

209,212

Kalvária

209,212

Kalvária

209,212

Kalvária

209,212

Kalvária

209,212

Kalvária

209,212

Kalvária

209,212

Kalvária

Vinohrady

Vinohrady

Vinohrady

Vinohrady

Vinohrady

Vinohrady

Vinohrady

Vinohrady

Vinohrady

Vinohrady

Vinohrady

Vinohrady

Vinohrady

Vinohrady

Vinohrady

Vinohrady

Vinohrady

Vinohrady

Vinohrady

Vinohrady

Vinohrady

Vinohrady

Vinohrady

Vinohrady

Vinohrady

Vinohrady

Vinohrady

Vinohrady

Vinohrady

Vinohrady

Vinohrady

Vinohrady

Vinohrady

Vinohrady

Vinohrady

Vinohrady

Vinohrady

Vinohrady

Vinohrady

Vinohrady

Vinohrady

Vinohrady

Vinohrady

Vinohrady

Vinohrady

Vinohrady

Vinohrady

Vinohrady

Vinohrady

Vinohrady

Vinohrady

Vinohrady

Vinohrady

Vinohrady

Vinohrady

Vinohrady

Vinohrady

Vinohrady

Vinohrady

Vinohrady

Vinohrady

Vinohrady

Vinohrady

Vinohrady

Vinohrady

Vinohrady

Vinohrady

Vinohrady

Vinohrady

Vinohrady

Vinohrady

Vinohrady

Vinohrady

Vinohrady

Vinohrady

Vinohrady

Vinohrady

Vinohrady

Vinohrady

Vinohrady

Vinohrady

Vinohrady

Vinohrady

Vinohrady

MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY

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

Oddelenie nájomov nehnuteľností TU

Váš list číslo/zo dňa

MAGS ONN 45580/11-279560
Ing. Kubričanová

Naše číslo

MAGS ORM 45973/11-279570

Vybavuje/linka

Ing. arch. Fenclová
☎ 59 35 64 31

Bratislava

13.06.2011

Vec:

Územnoplánovacia informácia

žiadateľ:	ONN (za žiadateľa: Spoločenstvo vlastníkov bytov a nebytových priestorov, Čajkovského 5, 811 04 Bratislava)
žiadosť zo dňa:	05.05.2011
pozemok parc. číslo:	7670/2 - podľa Vami priloženej mapky
katastrálne územie:	Staré Mesto
bližšia lokalizácia pozemku v území:	Čajkovského ul.
zámer žiadateľa:	Nájom časti pozemku

Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov stanovuje pre územie, ktorého súčasťou je pozemok parc. č. 7670/85, funkčné využitie územia: **zmiešané územie bývania a občianskej vybavenosti**, kód **501** (tabuľka C.2.501 v prílohe listu).

Charakteristika: plochy slúžiace predovšetkým pre umiestnenie polyfunkčných objektov bývania a občianskej vybavenosti v zónach celomestského a nadmestského významu a na rozvojových osiach s dôrazom na vytváranie mestského prostredia. Podľa polohy v organizme mesta je to prevažne viacpodlažná zástavba, najmä v územiach pripojených obcí sú to rodinné domy a málopodlažná zástavba od 2 nadzemných podlaží. Predpokladaný podiel bývania v rozmedzí 50–70 % celkových nadzemných podlažných plôch podľa polohy v meste: centrum max. 50 %, vnútorné mesto max 60 %, vonkajšie mesto max 70 % celkových nadzemných podlažných plôch.

Funkčné využitie prevládajúce: bývanie s občianskou vybavenosťou v spodných podlažiach objektov

Funkčné využitie prípustné: funkcie zabezpečujúce vysokú komplexitu prostredia centier a mestských tried s občianskou vybavenosťou ako i vstavané zariadenia vyššej občianskej vybavenosti

Funkčné využitie prípustné v obmedzenom rozsahu: doplnkové zariadenia dopravy a technickej vybavenosti.

Funkčné využitie neprípustné: podľa tabuľky

Z hľadiska regulatívov urbanistickej kompozície a dotvárania obrazu mesta sú záujmové pozemky súčasťou územia kompaktného mesta, kde je potrebné zohľadniť a rešpektovať:

- charakteristickú blokovú štruktúru vytvorenú založenou uličnou sieťou,

Laurinská 7, II. poschodie, č. dverí 208

TELEFÓN
02/59 35 62 35

FAX
02/59 35 64 46

BANKOVÉ SPOJENIE
VÚB 6327-012/07000

IČO
603 481

INTERNET
www.bratislava.sk

E-MAIL
orm@bratislava.sk

-11-

- charakteristickú štruktúru územia mestských víl a rodinnej zástavby v priestore ulice Fraňa Kráľa, Palisád, Mudroňovej, v zónach Slavín, Machnáč, Bôrik a „Westend“, ktorá spolu s prírodným reliéfom tvorí základ veduty mesta,

Rešpektovať v kompozícii mestskej štruktúry pre riešenie potenciálnej zástavby:

- v priestore vymedzenom územím upravenej Pamiatkovej zóny CMO (Verejná vyhláška MK SR zo dňa 10. 8. 2005) spolu s areálom STU (Kollárovo nám. – Radlinského ul. – ul. I. Karvaša – Mýtna ul.) a s územím v nadväznosti na juhovýchodnú hranicu zóny (Dostojevského rad) ohraničeným ul. M. Čulena, z juhu ľavobrežným nábrežím:
 - * v hmotovo-priestorovom riešení blokovej štruktúry jestvujúcej zástavby,
 - * **výšku jestvujúcej zástavby s limitom 21 m (6 – 7 nadzemných podlaží) v dotváraní zástavby jednotlivých blokov bez situovania novostavieb výškových objektov**

Parcely sú súčasťou územia, ktoré je definované ako **stabilizované územie**. V rámci stabilizovaného územia sa ponecháva súčasné funkčné využitie, predpokladaná miera stavebných zásahov je prevažne do 15% celkovej podlažnej plochy existujúcej zástavby v území. Jedná sa v zásade o nadstavby, dostavby a prístavby budov, využitie podkrovi, úpravy a dovybavenie vnútroblokových priestorov, výstavbu v prielukách a podobne. Regulácia sa uplatňuje verbálnym formulovaním požiadaviek na riešenie a popisom prípustných a neprípustných zásahov do územia pre spracovanie podrobnejšej dokumentácie. Merítkom a limitom pre novú výstavbu v stabilizovanom území je najmä charakteristický obraz a proporcie konkrétneho územia, ktoré je potrebné akceptovať, chrániť a rozvíjať. Prvoradým je zvýšenie kvality prostredia, nielen kvality zástavby ale aj prevádzkovej kvality. V **celomestskom centre** prevláda v rámci stabilizovaných území blokový charakter existujúcej zástavby. V rámci jednotlivých funkčných plôch sa môžu nachádzať bloky zástavby s odlišnou intenzitou zástavby. Z hľadiska ich dostavby sa požaduje rešpektovať typický charakter bloku. V určitých prípadoch – zvýraznenie nároží, nadstavby – môže dôjsť k vyššej intenzite využitia pozemku v porovnaní s okolitou existujúcou zástavbou. Určujúce sú však regulatívy (stavebná čiara, výška, odstupy a pod.) vyplývajúce z existujúcej stavebnej štruktúry bloku. Ukazovatele intenzity využitia územia sú až druhotné a z celomestskej úrovne nestanoviteľné. Tieto sú súčasťou záväzných častí územnoplánovacích dokumentácií na úrovni zóny.

Lokalita sa nachádza v území, kde sa požaduje spracovať územný plán zóny.

Pre dané územie nie je spracovaný územný plán zóny resp. územnoplánovací podklad na zonálnej úrovni riešenia, ktoré by stanovovali využitie pozemkov.

Konštatujeme, že pre predmetnú parcelu parc. č. 7670/85, ktorá bola oddelená GP č. 61/2010 od parcely parc. č. 7670/2, bola vydaná územnoplánovacia informácia pre Oddelenie správy nehnuteľností č. j. MAGS ORM 40990/11-139503 zo dňa 15.04.2011 za účelom predaja pozemku.

Informujeme Vás, že hlavné mesto obstaralo zmeny a doplnky územného plánu hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 – zmeny a doplnky 02. Dokument je zverejnený na adrese <http://www.bratislava.sk>

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

Územnoplánovacia informácia č. j. MAGS ORM 45973/11-279570 zo dňa 13.06.2011 platí jeden rok odo dňa jej vydania, ak nebola schválená nová územnoplánovacia dokumentácia alebo jej zmeny a doplnky, na základe ktorých bola vydaná.

S pozdravom

Ing. arch. Jela Plencnerová
zástupkyňa riaditeľa magistrátu

Magistrát hlavného mesta SR
Bratislava
Oddelenie územného rozvoja mesta
Prírodná ul. č. 1
PO BOX 192
014 09 Bratislava
-1-

Prílohy: kópia tabuľky C.2.501

CHARAKTERISTIKA JEDNOTLIVÝCH FUNKČNÝCH PLŔCH

Návrh využitia územia (plôch)

C.2.

501

A - charakteristika

Plochy slúžiacie predovšetkým pre umiestnenie polyfunkčných objektov bývania a občianskej vybavenosti v zónach celomestského a nadmestského významu a na rozvojových osiach s dôrazom na vytváranie mestského prostredia. Podľa polohy v organizme mesta je to prevažne viacpodlažná zástavba, najmä v územiach pripojených obcí je to málopodlažná zástavba od 2 nadzemných podlaží.

Predpokladaný podiel bývania v rozmedzí 50–70 % celkových nadzemných podlažných plôch podľa polohy v meste:

- centrum max. 50%
- vnútorné mesto max 60 %
- vonkajšie mesto max 70 % celkových nadzemných podlažných plôch

B. Funkčné využitie

prevládajúce ●

- bývanie s občianskou vybavenosťou v spodných podlažiach objektov

pripustné ■

- funkcie zabezpečujúce vysokú komplexitu prostredia centier a mestských tried s občianskou vybavenosťou ako i vstavané zariadenia vyššej občianskej vybavenosti

pripustné – v obmedzenom rozsahu ▼

- doplnkové zariadenia dopravy a technickej vybavenosti

neprípustné X

LEGENDA

ZMIEŠANÉ ÚZEMIA

501	zmiešané územia bývania a obč. vybavenosti
502	zmiešané územia obchodu a služieb výrobných a nevýrobných

GRAFICKÉ VYJADRENIE PRVKU



501

zmiešané územia bývania
a občianskej vybavenosti

X	Športové haly, plavárne, kolkárne
■	Telocvičňa, ihriská, fitness, posilovňa
X	Kúpaliská
X	Lyžiarske svahy a bobové dráhy
X	Zariadenia netradičných športov
▼	Zariadenia športu a telovýchovy viazané na účelové objekty
X	Areály voľného času
X	Pobytové lúky, náučné chodníky, turistické trasy
X	Drobné zariadenia pre vedecko - výskumné účely
X	Záhradárske osady a lokality
X	Chalové osady
■	Zeleň líniová a plošná
X	Vegetácia / zeleň krajinná a ekostabilizačná
■	Drobná architektúra a mobiliár
▼	Cyklistické trasy
■	Pešie komunikácie
X	Technické zariadenia, pre faunu a pestovanie rastlinného materiálu
X	Drobné zariadenia, vybavenosti a hygienické zar. pre obsluhu územia
X	Kompostárne a zariadenia na zhodnocovanie BRKO
X	Zariadenia na separovaný zber odpadov
X	Zariadenia na spracovanie, úpravu a nakladanie s odpadmi
X	Zariadenia na separovaný zber odpadov miestneho významu bez NO
X	Priestavné odpadové nádrže
▼	ČSPH bez sprievodných prevádzok
X	ČSPH so sprievodnými prevádzkami
■	Odstavné stálie a parkoviská
■	Parkinggaráže
■	Komunikácie vozidlové
■	Zariadenia a vedenia technickej vybavenosti pre obsluhu územia
X	Tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného významu

■	Rodinné domy	X	Zariadenia obrany
●	Bytové domy do 4. nadzemného podlažia	■	Zariadenia požiarnej ochrany, zariadenia polície
●	Bytové domy nad 4. nadzemného podlažia	■	Materské školy
■	Byty v objektoch určených na inú funkciu (služobné)	▼	Základné školy a základné umelecké školy
X	Obchodné centrá regionálne	X	Stredné školy, špeciálne školy
▼	Nákupné strediská, obchodné domy	X	Vysoké školy a vysokoškolské areály
X	Distribučné a veľkoobchodné centrá	X	Ubytovacie a stravovacie zariadenia školstva
X	Hypermarkety, hobbymarkety	▼	Objekty a areály vedy a výskumu
■	Supermarkety, diskonty	●	Ambulancie, lekárne, ADOS, výdajne zdrav. pomôcok, stacionáre
●	Malooobchodné zariadenia pre obsluhu základnej funkcie územia	X	Polikliniky
●	Verejné stravovanie	X	Nemocnice NSP, FNsp
●	Verejné stravovanie	X	Vysokošpecializované odborné lečebné ústavy
▼	Verejné stravovanie malého rozsahu, rýchle občerstvenie, bufety	X	Odborné leč. ústavy, detské ošetrovne, lečebne, leč. ústavy
X	Stravovanie pre zamestnancov	X	Zar. zdravotníctva - záchraná služba, dializačné strediská
▼	Ubytovacie zariadenia cestovného ruchu (CR)	●	Stacionárne soc. služby, chránené dielne, chránené bývanie
▼	Malé ubytovacie zariadenia CR, malé hotely, penzióny	X	Domovy sociálnych služieb
X	Autokempingy, turistické ubytovne	X	Domovy dôchodcov, domovy penzióňov dôchodcov
▼	Ubytovacie zariadenia viažuce na funkciu	X	Detské domovy, krízové stred., ZOS, SOS, pestúnska starostlivosť.
X	Kongresové centrá	●	Drobná výroba a služby - nerušiaca
▼	Vettržné a výstavné areály	X	Výrobné a nevýrobné služby pre obsluhu územia
▼	Kultúrne zariadenia	X	Záhradníctva, skleníkové hospodárstvo
▼	Zábavné zariadenia	X	Areály veľkých a stredných priemyselných podnikov
●	Kultúrne zariadenia v doplnkovom rozsahu	X	Výroby a služby všetkých druhov
X	Obradné sieni	X	Priemyselné parky
▼	Kostoly a modlitebne	X	Skladové areály, distribučné centrá, logistické parky
▼	Cirkve a jej ostatné zariadenia	X	Skladové areály súvisiace s výrobou
■	Administratívne budovy	X	Stavebné dvory a zariadenia
■	Prenajímateľné administratívne priestory	X	Národné štadióny, štadióny - otvorené, kryté
X	Objekty ústred. orgánov štátnej správy a štátnej reprezentácie	X	Sportové areály - kryté a otvorené
▼	Objekty verejnej správy krajského a miestneho významu		

Uznesenie č. 226/2011

zo dňa 14. 09. 2011

Mestská rada po prerokovaní materiálu

odporúča

Mestskému zastupiteľstvu hlavného mesta SR Bratislavy

schváliť ako prípad hodný osobitného zreteľa v zmysle zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí, v znení neskorších predpisov, nájom časti pozemku v Bratislave, k. ú. Staré Mesto parc. č. 7670/2 vo výmere 730 m² Spoločenstvu vlastníkov bytov a nebytových priestorov Čajkovského ul. č. 5 so sídlom v Bratislave, za účelom vybudovania oplozenia, užívania prístupovej komunikácie k bytovému domu a udržiavania zelene, za nájomné 8,-- EUR/m²/rok, 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.

Výpis

zo zasadnutia komisie finančnej stratégie a pre správu a podnikanie s majetkom mesta MsZ
konaného dňa 13.09.2011

K bodu č. 17

Návrh na schválenie prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa nájmu pozemku v Bratislave, k. ú. Staré Mesto, Spoločenstvu vlastníkov bytov a nebytových priestorov, Čajkovského 5

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 časti pozemku v Bratislave, k. ú. Staré Mesto parc. č. 7670/2 s výmerou 730 m² Spoločenstvu vlastníkov bytov a nebytových priestorov Čajkovského ul. č. 5 so sídlom v Bratislave, za účelom vybudovania oplozenia, užívania prístupovej komunikácie k bytovému domu a udržiavania zelene, za nájomné 8,- Eur/m² ročne,

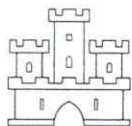
s podmienkou:

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 Mičáková
V Bratislave, 13.09.2011



MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-STARÉ MESTO

MAG0P005F205



Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy
Primaciálne námestie 1
811 01 Bratislava 1

Váš list číslo

MAGS ONN 45580/2011/279560

Naše číslo

8396/28600/2011/
MAJ/Fer

Vybavuje/linka

Ing. Andrej Ferko/kl. 220

Bratislava

27.06.2011

Vec: **Stanovisko k nájmu pozemku parc.č. 7670/85**

Vo veci nájmu pozemku parc.č. 7670/85 vedeného ako zastavaná plocha, k.ú. Staré Mesto, si Vás dovoľujeme informovať, že mestská časť Bratislava-Staré Mesto nemá výhrady voči nájmu predmetného pozemku.

S úctou


PhDr. Tatiana Rosová
starostka mestskej časti
Bratislava-Staré Mesto

Príloha: kópia vyjadrenia odd. územného rozvoja



ZMLUVA O NÁJME POZEMKU

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: 00 603 481

DIČ: 2020372596

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

2. Spoločenstvo vlastníkov bytov a nebytových priestorov Čajkovského ul. č. 5

Sídlo: Čajkovského ul. č. 5, 811 04 Bratislava

Zastupuje: Mgr. Pavol Dobrocký, predseda

IČO: 30 790 166

podľa Výpisu z registra Ministerstva vnútra SR, sekcia verejnej správy

Peňažný ústav:

Číslo účtu:

DIČ:

(ďalej len „nájomca“)

uzatvárajú podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka túto Zmluvu o nájme pozemku (ďalej len „zmluva“):

Článok I

Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľnosti – pozemku v Bratislave v katastrálnom území Staré Mesto, ktorý je evidovaný v údajoch Správy katastra pre hlavné mesto SR Bratislavu na liste vlastníctva č. 1656 ako parc. č. 7670/2 s výmerou 2436 m², druh pozemku - zastavané plochy a nádvoria.
2. Prenajímateľ prenecháva a nájomca prijíma do nájmu za podmienok uvedených v tejto zmluve časť pozemku špecifikovaného v ods. 1 tohto článku s výmerou 730 m² tak, ako je to vyznačené v kópii z katastrálnej mapy (ďalej len „predmet nájmu“ alebo „pozemok“). Kópia z katastrálnej mapy tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy ako jej príloha č. 1.
3. Účelom nájmu je vybudovanie oplotenia, udržiavanie zelene a užívanie prístupovej komunikácie k bytovému domu na Čajkovského 5, ktorý sa nachádza na parc. č. 7698/1 a spolu s parcelami č. 7698/2 a parc. č. 7699/2 sú podľa listu vlastníctva č. 4918 vlastníctvom členov spoločenstva.

Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu využívať výlučne na dohodnutý účel. Pre prípad nesplnenia tohto záväzku zmluvné strany dojednali zmluvnú pokutu v súlade s ust. § 544 a nasl. Občianskeho zákonníka vo výške 17 Eur za každý, aj začatý deň trvania porušenia tohto záväzku, ktorú má prenajímateľ právo od nájomcu požadovať. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.

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 sa dojednáva na dobu neurčitú a začne plynúť dňom nadobudnutia účinnosti zmluvy podľa článku VI odseku 8 tejto zmluvy.
2. Nájomný vzťah môže byť ukončený len niektorým z nasledujúcich spôsobov:
 - a/ písomnou dohodou zmluvných strán ku ktorémukoľvek dňu, alebo
 - b/ výpoveďou prenajímateľa, a to i bez udania dôvodu, alebo
 - c/ odstúpením od tejto zmluvy prenajímateľom v prípade:
 - ca/ nezaplatenia dojednaného nájomného v lehote splatnosti uvedenej v čl. III ods. 1 alebo 2 tejto zmluvy, alebo
 - cb/ porušenia povinnosti uvedenej v čl. IV ods. 9 tejto zmluvy, alebo
 - d/ odstúpením od zmluvy v súlade s touto zmluvou a/alebo s príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
3. V prípade odstúpenia od zmluvy sa zmluva zrušuje dňom doručenia oznámenia o odstúpení od zmluvy druhej zmluvnej strane.
4. Pre prípad výpovede dojednali zmluvné strany 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 č./2011 zo dňa 15.12.2011 vo výške 8 Eur/m² ročne, čo pri výmere 730 m² predstavuje sumu 5 840 Eur (slovom päťtisíc-osemstoštyridsať Eur) ročne, ktorú sa nájomca zaväzuje uhrádzať počnúc dňom účinnosti tejto zmluvy v pravidelných štvrtročných splátkach, vždy do 15. dňa príslušného kalendárneho štvrťroka na účet prenajímateľa č 1368287251/0200, variabilný symbol VS 883xxxx11 vo VÚB, a.s. Bratislava – mesto.
2. Pomerná časť nájomného podľa ods. 1 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 kalendárneho štvrťroka, v ktorom sa zmluva uzatvorila. Takto vypočítané nájomné sa nájomca zaväzuje uhradiť do 15 dní od nadobudnutia účinnosti 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 ktorúkoľvek platbu podľa tejto zmluvy 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 1.4. (od 2. štvrt'roka príslušného kalendárneho roka) výšku nájomného dohodnutého v tejto zmluve o výšku miery inflácie stanovenú 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 podľa čl. IV bodov 12 a 13 tejto zmluvy. Zvýšené nájomné je nájomca povinný platiť za obdobie od 1.4. v termínoch splatnosti nájomného dohodnutých v tejto zmluve. V prípade, že oznámenie o zvýšení nájomného bude nájomcovi doručené po splatnosti nájomného za 2. štvrt'rok, zaplatí nájomca rozdiel medzi pôvodným nájomným a nájomným zvýšeným o mieru inflácie v lehote 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 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 prenajímateľa, s výnimkou odovzdania predmetu nájmu dodávateľovi stavebných prác na realizácii oplatenia. Za porušenie tejto povinnosti má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 17 Eur za každý aj začatý deň trvania porušenia tejto povinnosti. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanie faktúry.
4. Nájomca na predmete nájmu preberá povinnosti prenajímateľa ako vlastníka, ktoré vyplývajú zo všeobecne záväzných nariadení hlavného mesta SR Bratislavy a mestskej časti Bratislava – Staré Mesto 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. Zodpovednosť za škody na predmete nájmu sa riadi ustanoveniami VI. časti, prvej a druhej hlavy Občianskeho zákonníka.
6. V prípade skončenia nájmu je nájomca povinný uviesť predmet nájmu do pôvodného stavu odstránením oplotenia, pokiaľ sa s prenajímateľom nedohodne inak. V prípade, že nepríde k dohode a ani k splneniu povinnosti zo strany nájomcu, je prenajímateľ oprávnený uviesť predmet nájmu do pôvodného stavu na náklady a riziko nájomcu. Za nesplnenie povinnosti uvedenej v prvej vete tohto odseku, má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 17 Eur za každý aj začatý deň, nasledujúci po dni ukončenia nájmu. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry. Uhradením zmluvnej pokuty sa nájomca nezbavuje povinnosti uhradiť prenajímateľovi škodu spôsobenú nemožnosťou užívať predmet nájmu a povinnosti zaplatiť prenajímateľovi náhradu za užívanie predmetu nájmu vo výške nájomného. Zmluvná pokuta sa v týchto prípadoch do náhrady škody nezapočítava.
7. Nájomca sa zaväzuje realizovať stavbu oplotenia na predmete nájmu na základe právoplatného stavebného povolenia alebo ohlásenia stavby, a to výlučne na svoje náklady.
8. Nájomca je povinný rešpektovať trasu miestnej telefónnej siete a energetické silové aj oznamovacie zariadenia v majetku ZSE distribúcia, a.s., dodržať ich ochranné pásma v súlade s § 36 zákona č. 636/2004 Z. z. o energetike, v znení neskorších predpisov a umožniť prevádzkovateľom sietí ich údržbu a opravy. Situácia s orientačným zakreslením inžinierskych sietí na predmete nájmu tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy ako jej príloha č. 2. Za nesplnenie ktorejkoľvek z povinností uvedenej v prvej vete tohto článku má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 50 Eur. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.
9. Nájomca je povinný zabezpečiť splnenie podmienok určených v stanovisku Dopravného podniku Bratislava, a.s. zo dňa 26.8.2011, č. 13233/81-a/9432/2011, ktoré tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy ako jej príloha č. 3. Za nesplnenie ktorejkoľvek z podmienok uvedených v stanovisku podľa predchádzajúcej vety má prenajímateľ právo od nájomnej zmluvy jednostranne odstúpiť podľa čl. II ods. 2 písm. cb/ tejto zmluvy.
10. Nájomca sa zaväzuje bez zbytočného odkladu oznamovať každú zmenu (zmenu sídla 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 Eur. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.
11. 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.
12. Zmluvné strany sa dohodli, že pre potreby doručovania akejkoľvek písomnosti bude miestom doručenia nájomcu :
 - a) adresa sídla nájomcu uvedená v záhlaví tejto zmluvy,

b) miesto, kde bude nájomca alebo osoba oprávnená konať v mene nájomcu, zastihnutá.

13. Nájomca berie na vedomie a súhlasí s tým, že písomnosť doručená do miesta doručenia podľa odseku 12 bude považovaná za doručení 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 12 tohto článku a iná adresa nebude prenajímateľovi známa, považuje sa písomnosť nájomcovi za doručení dňom jej vrátenia prenajímateľovi, a to aj v prípade, že sa nájomca o tom nedozvie.

Článok V

Vyhlásenia a záruky

1. Nájomca podpísaním tejto zmluvy vyhlasuje a zaručuje prenajímateľovi, ktorý uzatvára túto zmluvu spoliehajúc sa na tieto vyhlásenia a záruky, že:
 - 1.1 nájomca je právnym subjektom platne existujúcim podľa zákonov Slovenskej republiky, podpisujúci je osoba oprávnená konať v mene nájomcu,
 - 1.2 nájomca nie je v úpadku, nebol ním alebo jeho štatutárnym orgánom alebo tretou osobou podaný návrh na vyhlásenie konkurzu na jeho majetok a ani mu úpadok nehrozí,
 - 1.3 nájomca nebol ako právnická osoba zrušený, či už likvidáciou alebo bez likvidácie a ani neprijal žiadne rozhodnutie za týmto účelom,
 - 1.4 proti nájomcovi nie je vedené žiadne exekučné a ani iné konanie o výkon rozhodnutia alebo iné obdobné konanie, ktorého výsledkom by mohlo byť akékoľvek peňažné alebo nepeňažné plnenie, alebo iný právny záväzok na ťarchu nájomcu, ktorý by mohol zmariť alebo sťažiť plnenie záväzkov nájomcu vyplývajúcich z tejto zmluvy.
2. V prípade, že sa akékoľvek vyhlásenie alebo záruka podľa bodu 1 tohto článku ukáže ako nepravdivá alebo zavádzajúca, bude sa to považovať za hrubé porušenie tejto zmluvy, oprávňujúce prenajímateľa od tejto zmluvy jednostranne odstúpiť ako aj oprávňujúce prenajímateľa požadovať od nájomcu náhradu škody, ktorá mu nepravdivým alebo zavádzajúcim vyhlásením alebo zárukou vznikla.

Článok VI

Záverečné ustanovenia

1. V súlade s ustanovením § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, tento nájom schválilo Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy uznesením č./2011 zo dňa 15.12.2011, ktorého odpis je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy ako jej príloha č. 4.
2. K zmene dohodnutých podmienok nájmu môže dôjsť len na základe vzájomnej dohody zmluvných strán formou písomného dodatku alebo ak to vyplýva zo zmien a doplnkov platných všeobecne záväzných právnych predpisov.
3. Pokiaľ sú v tejto zmluve, jej dodatkoch a/alebo prílohách a/alebo osobitných dohodách k tejto zmluve, ich dodatkoch alebo prílohách, 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 ich platnom znení. V prípade, ak sa niektoré ustanovenie tejto zmluvy ukáže (alebo sa neskôr stane) neplatným alebo neúčinným alebo neaplikovateľným, nedotýka sa to ostatných ustanovení tejto zmluvy, ktoré zostávajú platné a účinné. Zmluvné strany sa zaväzujú dohodou nahradiť neplatné alebo neúčinné alebo neaplikovateľné ustanovenie novým ustanovením, ktoré zodpovedá pôvodne zamýšľanému účelu neplatného alebo neúčinného alebo neaplikovateľného ustanovenia a to v lehote 30 dní odo dňa doručenia výzvy jednej zmluvnej strany druhej zmluvnej strane.

4. Pre právne vzťahy touto zmluvou zvlášť neupravené platia príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka a ostatných platných všeobecne záväzných právnych predpisov.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade akýchkoľvek sporov z tejto zmluvy alebo na základe tejto zmluvy bude ich riešenie v právomoci príslušných slovenských súdov za použitia slovenského práva.
6. Zmluva sa vyhotovuje v 7-ich vyhotoveniach s platnosťou originálu, z ktorých po jej podpísaní zmluvnými stranami prenajímateľ dostane 5 a nájomca 2 vyhotovenia.
7. Zmluvné strany vyhlasujú, že túto zmluvu uzavreli slobodne a vážne, nie v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, prečítali ju, porozumeli jej a nemajú proti jej forme a obsahu žiadne námietky, čo potvrdzujú vlastnoručnými podpismi.
8. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia podľa ust. § 47a ods. 1 zákona č. 546/2010 Z. z., ktorým sa dopĺňa Občiansky zákonník, v spojení s ust. § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
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 :

**Spoločnosť vlastníkov bytov
a nebytových priestorov
Čajkovského ul. č. 5**

.....
doc. RNDr. Milan F t á ě n i k, CSc.
primátor

.....

Mgr. Pavol D o b r o c k ý