

Materiál na rokovanie
Mestského zastupiteľstva
hlavného mesta SR Bratislavy
dňa **01.03.2012**

N Á V R H

**na schválenie prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa
nájomu pozemkov v Bratislave, k. ú. Petržalka, parc. č. 1474 a parc. č. 1484
pre Úrad práce, sociálnych vecí a rodiny Bratislava so sídlom v Bratislave**

Predkladateľ:

Ing. Viktor S t r o m č e k v. r.
riaditeľ magistrátu

Zodpovedný:

Ing. Mária F r i n d r i c h o v á v. r.
poverená vedením
oddelenia nájomov nehnuteľností

Spracovateľ:

JUDr. Beáta N a g y o v á v. r.
referát nájomov

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodovú správu
3. Žiadosť
4. Výpis z obchodného registra
5. Listy vlastníctva
6. Snímku z katastrálnej mapy
7. Situáciu
8. Územnoplánovaciú informáciu
9. Uznesenie MsR č. 409/2012 zo dňa 16.02.2012
10. Výpis zo zasadnutia Komisie finančnej stratégie a pre správu a podnikanie s majetkom mesta zo dňa 14.02.2012
11. Stanovisko starostu mestskej časti Bratislava-Petržalka zo dňa 15.12.2011
12. Fotodokumentáciu
13. Návrh nájomnej zmluvy

Návrh uznesenia

Mestské zastupiteľstvo po prerokovaní materiálu

schvaľuje

ako prípad hodný osobitného zreteľa v zmysle § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, nájom pozemkov v k. ú. Petržalka, časť parc. č. 1474 – ostatné plochy o výmere 100 m² a časť parc. č. 1484 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 55 m², spolu 155 m², za účelom vybudovania a užívania 12 parkovacích miest k investičnému zámeru „Rekonštrukcia objektu Úradu práce, sociálnych vecí a rodiny, Tematínska 1, na parc. č. 1476, súpis. č. 3228“, pre Úrad práce, sociálnych vecí a rodiny Bratislava, so sídlom Vazovova 7/A v Bratislave, IČO : 30 853 788, na dobu neurčitú, za nájomné :

1. 14 Eur/m²/rok odo dňa účinnosti nájomnej zmluvy do konca mesiaca, v ktorom nadobudne právoplatnosť kolaudačné rozhodnutie na stavbu parkoviska,
2. 3,75 Eur/m²/rok od začiatku mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom nadobudne právoplatnosť kolaudačné rozhodnutie na stavbu parkoviska

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 : Nájom pozemkov v Bratislave, k. ú. Petržalka, Tematínska ulica.

ŽIADATEĽ : Úrad práce, sociálnych vecí a rodiny Bratislava, Vazovova 7/A,
816 16 Bratislava

ŠPECIFIKÁCIA POZEMKOV :

K.ú.	Parc. č.	LV	druh pozemku	Celková výmera	výmera na prenájom	účel
Petržalka	1474	1748	ostatné plochy	4918	100 m ²	parkovisko
Petržalka	1484	1748	zastav. plochy	3311	55 m ²	parkovisko
Spolu					155 m ²	

Pozemky sú vo vlastníctve hlavného mesta.

ÚČEL :

Vybudovanie a užívanie 12 parkovacích miest k investičnému zámeru „Rekonštrukcia objektu Úradu práce, sociálnych vecí a rodiny, Tematínska 1, na parc. č. 1476, súpis. č. 3228“.

DOBA NÁJMU : Nájomná zmluva bude uzavretá na dobu neurčitú.

VÝŠKA NAVRHOVANÉHO NÁJOMNÉHO : je stanovená v súlade s Rozhodnutím č. 28/2011 primátora hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, ktorým sa ustanovujú ceny prenájmov a ceny predbežnej odplaty za vecné bremeno, a to :

1. 14 Eur/m²/rok odo dňa účinnosti nájomnej zmluvy do konca mesiaca, v ktorom nadobudne právoplatnosť kolaudačné rozhodnutie na stavbu parkoviska,
2. 3,75 Eur/m²/rok od začiatku mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom nadobudne právoplatnosť kolaudačné rozhodnutie na stavbu parkoviska

Počas výstavby parkoviska predstavuje ročné nájomné pri výmere 155 m² sumu 2 170 Eur/ročne a po kolaudácii 581,25 Eur/ročne.

V ods. 2 je stanovená cena nájomného 25 % z 15 Eur ceny nájomného pre pozemok pod objektom, ku ktorému slúži s podmienkou, že parkovisko zostane verejné, nespoplatnené a nevyhradené (položka 182).

SKUTKOVÝ STAV :

Nájom pozemkov uvedených v návrhu uznesenia je predložený ako prípad hodný osobitného zreteľa v zmysle § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov z dôvodu že sa jedná o nájom, účel ktorého bezprostredne súvisí s „Rekonštrukciou objektu Úradu práce, sociálnych vecí a rodiny, Tematínska 1, na parc. č. 1476, súpis. č. 3228“, realizovaného žiadateľom, poukazujúc na vydané právoplatné stavebné povolenie zo dňa 23.11.2010 č. ÚKSP 16165-TX1/2010-Vd-200, na základe skutočnosti ktorej by iné formy prenechania pozemkov vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy do nájmu uvedené v zákone, nebolo vhodné aplikovať pre tento prípad.

Rekonštrukcia dvojpodlažného objektu materskej škôlky pozostáva z vnútorných dispozičných zmien, vybudovania nového vstupu, zateplenia celého objektu, výmeny výplní otvorov, vybudovania novej plynovej kotolne a strojovne VZT v priestoroch objektu, vybudovania novej EPS a štrukturovanej kabeláže, napojenie na inžinierske siete zostáva nezmenené, rekonštrukcia NN prípojky spočíva v úprave elektromera s polopriamym meraním.

Parkovisko, ako statická doprava k objektu, bude umiestnené v zatravnenej neupravenej ploche medzi komunikáciou Tematínska a oplotením pozemku úradu. 12 parkovacích miest v členení 11 parkovacích miest pre radenie kolmé a 1 parkovacie miesto pre osoby ťažko zdravotne postihnuté, s tým že parkovisko bude nadväzovať na možnosť bezbarierového vstupu do objektu. Bude upravené zámkovou dlažbou, drvinou, stabilizáciou, štrkodrvinou a odvodnením. Peší prístup na parkovisko bude zabezpečený chodníkmi a priechodmi pre chodcov. Pre uľahčenie dopravného režimu je na konci slepej ulice Tematínskej riešené úvratové obrátisko. Navrhované riešenie statickej dopravy za predpokladu regulovanej návštevnosti úradu zabezpečí optimálnosť vyťaženia parkoviska.

Ku kolaudácii stavby objektu žiadateľ predloží užívacie povolenie na potrebný počet parkovacích miest.

Z dôvodu, že sa bude jednať o verejné parkoviská nájomca sa v nájomnej zmluve zaviazá umožniť neobmedzene užívanie parkovísk verejnosťou, nebude oprávnený vyhradiť užívanie parkovacích miest pre konkrétne motorové vozidlo alebo konkrétne fyzické alebo právnické osoby, taktiež nebude oprávnený užívanie parkovísk spoplatniť. Parkovacie miesta budú po ich vybudovaní bezodplatne prevedené do vlastníctva hlavného mesta SR Bratislavy, správy mestskej časti Bratislava-Petržalka.

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 dňa 14.02.2012 na internete a dňa 14.02.2012 na úradnej tabuli svoj zámer prenajať uvedené pozemky z dôvodu hodného osobitného zreteľa.

STANOVISKÁ K NÁJMU :

- oddelenia správy nehnuteľností – pozemky sú vo vlastníctve Hlavného mesta SR Bratislavy, neboli zverené do správy príslušnej mestskej časti (zverená iba zeleň Protokolom č. 5/92), neboli na ne uplatnené reštitučné nároky.
- oddelenia územného rozvoja mesta – Územný plán hlavného mesta SR Bratislava, rok 2007, v znení zmien a doplnkov, pre záujmové územie funkčné využitie územia : občianska vybavenosť lokálneho významu, kód 202.
Charakteristika : plochy občianskej vybavenosti slúžiace predovšetkým pre umiestňovanie stavieb a zariadení administratívy, verejnej správy, školstva, kultúry, zdravotníctva, cirkvi, sociálnej starostlivosti, verejného stravovania, obchodu a služieb pre obyvateľstvo bývajúce v spádovom území. Stavby sú umiestňované na samostatných pozemkoch.
Funkčné využitie prípustné: podiel bytov v území 10 až 30 % celkových nadzemných plôch, odstavné státi a parkoviská.
Parcely sú súčasťou územia, ktoré je definované ako stabilizované územie, v rámci ktorého sa ponecháva súčasné využitie, predpokladaná miera stavebných zásahov je prevažne do 15 % celkovej plochy existujúcej zástavby v území.
Prenájom častí pozemkov za účelom vybudovania a užívania 12 parkovacích miest nie je v rozpore s platným ÚPN hl. mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov. Predmetná lokalita nie je súčasťou toho času navrhovaných zmien a doplnkov.
- oddelenia územného plánovania, referát generelov technickej infraštruktúry – bez pripomienok
- oddelenia dopravného plánovania a riadenia dopravy – vyznačený záber pozemkov vo vzťahu k ÚPN hl. mesta SR Bratislavy, 2007 v znení zmien a doplnkov, ako aj vo vzťahu k doteraz spracovaným ÚPP, nie sú v kolízii so žiadnym výhľadovým zámerom dopravy.
Pri spracovaní projektovej dokumentácie plánovaného investičného zámeru je z hľadiska dopravného plánovania nevyhnutné dopravné riešenie zodpovedajúce novej funkcii objektu navrhnuť v zmysle platných STN.

- oddelenia prevádzky dopravy – záber nezasahuje do miestnej komunikácie I a II. triedy, nevyjadrujú sa
 - oddelenia cestného hospodárstva – pozemky nie sú v správe OCH, bez pripomienok. Z hľadiska verejného osvetlenia upozorňujú na predmetných parcelách prechádzajúce káblové vedenia verejného osvetlenia, ktoré je potrebné rešpektovať, chrániť pred poškodením a uložiť do chráničky (betónové žľaby s rovnakým betónovým podkladom) bez použitia spojok a predložiť PD uloženia káblov na vyjadrenie správcovi VO a prevádzkovateľovi VO firme Siemens, s.r.o.
 - oddelenie finančné a oddelenie miestnych daní a poplatkov – neevidujú pohľadávky
 - mestskej časti Bratislava- Petržalka – súhlasné stanovisko
-
- Komisia finančnej stratégie a pre správu a podnikanie s majetkom mesta MsZ zo dňa 14.02.2012 – odporúča schváliť predkladaný návrh
 - Mestská rada hlavného mesta SR Bratislavy uznesením č. 409/2012 zo dňa 16.02.2012 – po prerokovaní materiálu odporúča mestskému zastupiteľstvu schváliť predkladaný návrh.



ÚRAD PRÁCE, SOCIÁLNYCH VECÍ A RODINY BRATISLAVA

Vazovova ul. č. 7/A, 816 16 Bratislava 1



MAG0P00E56RZ

Dr. Magyara
D

CNN
329163
MAGIOLAN 56 706/100

Magistrát hlavného mesta SR
Bratislavy
Oddelenie nájomov nehnuteľností
Primaciálne námestie 1
814 99 Bratislava

Vaše list/zo dňa

Naše číslo

2011/127856/SEK

Vybavuje/Linka

Ing. Čeman/ 02/20443809

Miesto/Dátum

Bratislava/ 24.10.2011

Vec: Rekonštrukcia administratívnej budovy pracovisko Tematínska ul., Bratislava – Petržalka

- **žiadosť o predbežný súhlas s prenájmom pozemku počas výstavby pre vybudovanie 12 parkovacích miest**

V súvislosti s prípravou stavby „Rekonštrukcia administratívnej budovy pracovisko Tematínska ulica, Bratislava – Petržalka“, žiadame o predbežný súhlas s prenájmom časti pozemku na parcele č. 1474 a č. 1484 v kat. území Bratislava – Petržalka, v termíne od 01.03.2012 do 28.02.2013.

Na predmetnej ploche bude vybudovaných 12 parkovacích miest pre potreby Úradu práce, sociálnych vecí a rodiny Bratislava s výmerou 155 m². Vybudovanie parkovacích plôch je podľa vydaného stavebného povolenia na rekonštrukciu budovy potrebné, z hľadiska statickej dopravy, pre kolaudáciu stavby.

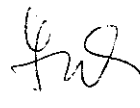
Budova na Tematínskej ulici č. 1 v Bratislave zapísanej Katastrom nehnuteľností v Bratislave na Liste vlastníctva č. 3436, okres Bratislava V., obec Bratislava – MČ Petržalka, katastrálne územie Petržalka, pod súpisným číslom 3228, na parcele č. 1476 je v súčasnosti v štádiu prípravných prác pred zahájením rekonštrukcie objektu s predpokladaným termínom ukončenia v decembri 2012. Po rekonštrukcii bude táto budova slúžiť na účely Úradu práce, sociálnych vecí a rodiny Bratislava, detašované pracovisko Bratislava - Petržalka.

Po vybudovaní parkovacích plôch a ukončení prenájmu odovzdáme parkovacie plochy do správy MČ Bratislava – Petržalka. Parkovacie miesta budú po úradných hodinách a v dňoch pracovného voľna k dispozícii obyvateľom MČ Bratislava - Petržalka.

Súčasne Vám prikladáme kópiu z katastrálnej mapy záujmového územia a kópiu z katastrálnej mapy so zakreslením predmetných prenajímaných plôch.

S pozdravom

Úrad práce, sociálnych vecí a rodiny
Bratislava
Vazovova 7/A
816 16 BRATISLAVA 1
- 10 -



PhDr. Ida Želinská
riadiateľka ÚPSVR Bratislava

Prílohy:

- 1x Štúdia stavby – „Rekonštrukcia administratívnej budovy – parkovisko, Tematínska ul. 1, Bratislava“.
- 2 x kópia z katastrálnej mapy
- 1 x vymenovanie riadiťľa ÚPSVR Bratislava

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres : 105 Bratislava V
 Obec : 529 460 BA-m.č. PETRŽALKA
 Katastrálne územie: 804 959 PETRŽALKA

Údaje aktuálne k : 04.10.2011
 Dátum vyhotovenia: 13.12.2011
 Čas vyhotovenia : 15:06:07

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č.1748 - čiastočný

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Spôsob využ.p.	Druh chr.n	Umiest. pozemku	Právny vzťah
1474	4918	Ostatné plochy	37		1	
1484	3311	Zastavané plochy a nádvoria	22		1	

*** Ostatné PARCELY registra "C" nevyžiadané ***

Legenda:

Kód spôsobu využívania pozemku

22 -

37 -

Kód umiestnenia pozemku

1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

STAVBY nevyžiadané

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, spoluvlastnícky podiel
------------	---

Účastník právneho vzťahu: Vlastník

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

IČO: 00603481

Spoluvlastnícky podiel : 1/1

*** Ostatní účastníci nevyžiadaní ***

Tituly nadobudnutia nevyžiadané

ČASŤ C: ŤARCHY

Ťarchy nevyžiadané

Iné údaje

Iné údaje nevyžiadané

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTELNOSTÍ

Okres: Bratislava V

Vytvorené cez katastrálny portál

Obec: BA-m.č. PETRŽALKÁ

Dátum vyhotovenia 03.11.2011

Katastrálne územie: Petržalka

Čas vyhotovenia: 13:22:17

PARCELA registra "C" evidovaná na katastrálnej mape

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Spôsob využ. p.	Umiest. pozemku	Právny vzťah	List mapy	Druh ch.n.
1476	1641	Zastavané plochy a nádvoria	16	1		9223	

Legenda:

Spôsob využívania pozemku:

16 - Pozemok, na ktorom je postavená nebytová budova označená súpisným číslom

Umiestnenie pozemku:

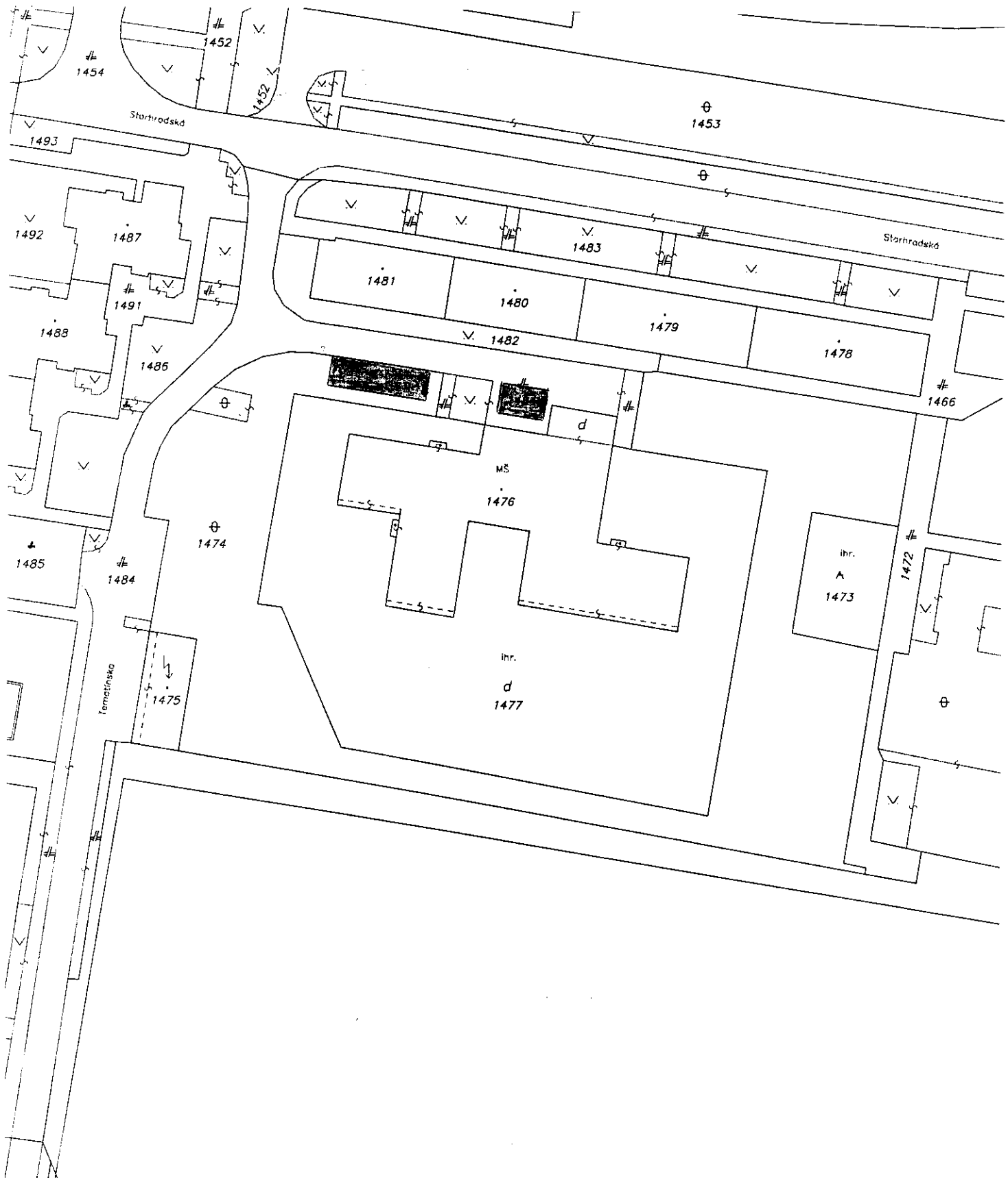
1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

STAVBY

Súpisné číslo	na parcele číslo	Druh stavby	Popis stavby	Iný údaj
3228	1476 11		Tematínska 1	

LIST VLASTNÍCTVA č. 3436

Por. číslo	Priezvisko, meno (názov) a miesto trvalého pobytu (sídlo) vlastníka	Spoluvlastnícky podiel
1	Slovenská republika	1 / 1
Identifikátor :		
2	Úrad práce, sociálnych vecí a rodiny, Vazovova 7/A, Bratislava, PSČ 816 16, SR	1 / 1
IČO :		



Organizácia Katastrálny úrad v Bratislave Správa katastra pre Hlavné mesto SR Bratislavu	Okres Bratislava V	Obec BA-m.č. PETRŽALKA	Kat. územie Petržalka
	Číslo zákazky 16/3603/11	Mapový list č. BRATISLAVA 9-2/23, 9-2/14	Mierka 1 : 1000 Kód 1
KÓPIA KATASTRÁLNEJ MAPY na parcelu: ---			
Vyhotožil			
Dňa 24.10.2011	Meno Sárkány		
		Pečis	



PREDMET
NÁJMU

MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY

oddelenie územného rozvoja mesta

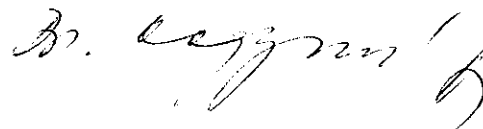
Primaciálne nám. 1, P. O. Box 192, 814 99 Bratislava 1

Titl.

JUDr. Yvetta Hahnová

vedúca oddelenia nájomov nehnuteľností

TU



Váš list číslo/zo dňa

MAGS ONN 56706/2011-404036

Naše číslo

MAGS ORM 58372/11-404051

Vybavuje/linka

Ing.arch.Arveyová/250

Bratislava

7.12.2011

424231

Vec: **Územnoplánovacia informácia**

žiadateľ:	Úrad práce a sociálnych vecí a rodiny Bratislava, Vazovova 7/A, 816 16 Bratislava
žiadosť zo dňa 14.11.2011	
pozemok par. číslo:	časť p.č. 1474 - ostatné plochy vo výmere 100,00 m ² časť p.č. 1484 - zastavané plochy a nádvoria vo výmere 55,00 m ² Vyznačenie pozemkov podľa Vami priloženej mapky
katastrálne územie:	Petržalka
blížia lokalizácia pozemku v území:	Tematínska ulica č.1v Bratislave
zámer žiadateľa:	nájom pozemkov za účelom vybudovanie a užívanie 12 parkovacích miest k investičnému zámeru „Rekonštrukcia objektu na p. č. 1476, súpis. č. 3228 na Tematínskej ulici č. 1 v Bratislave“ (bývalá MŠ)

Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov stanovuje pre územie, ktorého súčasťou je vyznačená časť pozemkov parc. č. **1474 a 1484** funkčné využitie územia: **občianska vybavenosť lokálneho významu, kód 202**

Charakteristika: plochy občianskej vybavenosti slúžiace predovšetkým pre umiestňovanie stavieb a zariadení administratívy, verejnej správy, školstva, kultúry, zdravotníctva, cirkvi, sociálnej starostlivosti, verejného stravovania, obchodu a služieb pre obyvateľstvo bývajúce v spádovom území. Stavby sú umiestňované na samostatných pozemkoch

Funkčné využitie prevládajúce: občianska vybavenosť prevažne dennej potreby viazaná na bývajúce obyvateľstvo, verejné stravovanie mestského rozsahu, rýchle občerstvenie

Funkčné využitie prípustné: podiel bytov v území 10 až 30 % celkových nadzemných podlažných plôch, **odstavné státi a parkoviská**

Funkčné využitie prípustné v obmedzenom rozsahu: dostavby bytov nad podlažím základnej funkcie, bytové domy do 4. nadzemného podlažia len mimo areálov základných škôl, materských škôl, jasli, zdravotníckych a sociálnych zariadení

Funkčné využitie neprípustné: podľa tabuľky

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

Laurinská 7, II. poschodie, č. dverí 208

TELEFÓN
02/59 35 62 35

FAX
02/59 35 64 46

BANKOVÉ SPOJENIE
VÚB 6327-012/0200

IČO
603 481

INTERNET
www.bratislava.sk

E-MAIL
orm@bratislava.sk

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.

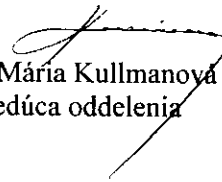
Prenájom časti pozemkov za účelom vybudovania a užívania 12 parkovacích miest nie je v rozpore s platným ÚPN hl. mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov.

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>. Predmetná lokalita nie je súčasťou toho času navrhovaných zmien a doplnkov 02.

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 58372/11 – 404051 zo dňa 7.12.2011 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. Mária Kullmanová
vedúca oddelenia

Prílohy: Tabuľka č. 202

CO: Magistrát – OÚRM, archív

CHARAKTERISTIKA JEDNOTLIVÝCH FUNKČNÝCH PLŔCH

Návrh využitia územia (plôch)

202

LEGENDA

UZEMIA OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI	
201	obč. vybavenosť celomest. a nadmest. charakteru
202	občianska vybavenosť lokálneho významu

GRAFICKÉ VYJADRENIE PRVKU

202

občianska vybavenosť lokálneho významu

C.2.

A - charakteristika	Plochy občianskej vybavenosti slúžiace predovšetkým pre umiestňovanie stavieb a zariadení administratívy, verejnej správy, školstva, kultúry, zdravotníctva, cirkvi, sociálnej starostlivosti, verejného stravovania, obchodu a služieb pre obyvateľstvo bývajúce v spádovom území. Stavby sú umiestňované na samostatných pozemkoch.
B. Funkčné využitie	prevládajúce ● - občianska vybavenosť prevažne dennej potreby viazaná na býajúce obyvateľstvo pripustné ■ - podiel bytov v území 10 až 30 % celkových nadzemných podlažných plôch pripustné – v obmedzenom rozsahu ▼ - dostavby bytov nad podlažím základnej funkcie, bytové domy do 4. nadzemného podlažia len mimo areálov základných škôl, materských škôl, jasí, zdravotníckych a sociálnych zariadení neprípustné X
C – dopln. ustanovenie	

X	Rodinné domy	■	Zariadenia požiarnej ochrany, zariadenia polície
▼	Bytové domy do 4. nadzemného podlažia	●	Materské školy
X	Bytové domy nad 4 nadzemným podlažím	●	Základné školy a základné umelecké školy
■	Byty v objektoch určených na inú funkciu (služobné)	■	Stredné školy, špeciálne školy
X	Obchodné centrá regionálne	X	Vysoké školy a vysokoškolské areály
●	Nákupné strediská, obchodné domy	X	Ubytovacie a stravovacie zariadenia školstva
X	Distribučné a veľkoobchodné centrá	X	Objekty a areály vedy a výskumu
X	Hypermarkety, hobbymarkety	●	Ambulancie, lekárne,ADOS, výdajne zdrav. pomôcok, stacionárne
●	Supermarkety, diskonty	■	Polikliniky
●	Malooobchodné zariadenia pre obsluhu základnej funkcie územia	X	Nemocnice NSP, FN, NSP
●	Verejnú stravovanie	X	Vysokošpecializované odborné lečebné ústavy
●	Verejnú stravovanie malého rozsahu, rýchle občerstvenie, bufety	X	Odborné lieč. ústavy, detské ošetrovne, lečebné, lieč. ústavy
▼	Stravovanie pre zamestnancov	X	Zar. zdravotníctva – záchraná služba, dializačné strediská
▼	Ubytovacie zariadenia cestovného ruchu (CR)	●	Stacionárne soc. služieb, chránené dielne, chránené bývanie
■	Malé ubytovacie zariadenia CR, malé hotely, penzióny	X	Domovy sociálnych služieb
X	Autokempingy, turistické ubytovne	X	Domovy dôchodcov, domovy penzijných dôchodcov
▼	Ubytovacie zariadenia viažuce na funkciu	▼	Detské domovy, krízové stred., ZOS, SOS, pestúnska starostl.
X	Kongresové centrá	▼	Dobrá výroba a služby - nerušiaca
X	Veľtržné a výstavné areály	●	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
▼	Obradné siene	X	Priemyselné parky
●	Kostoly a modlitebne	X	Skladové areály, distribučné centrá, logistické parky
■	Cirkvi 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	▼	Sportové haly, plavárne, kolkárne
X	Zariadenia obrany	■	Telocvične, ihriská, fitness, posilňovne

X	Kúpaliská
X	Lyžiarske svahy a bobové dráhy
X	Zariadenia nehradičného športu
●	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	Záhradkárské osady a lokality
X	Chatové osady
■	Zeleň líniová a plošná
X	Vegetácia / zeleň krajinná a ekostabilizačná
■	Drobná architektúra a mobiliár
▼	Cyklistické trasy
■	Poštie komunikácie
X	Technické zariadenia, pre faunu a pestovanie rastlinného materiálu
■	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	Pričesné odpočívadlá
▼	ČSPH bez sprievodných prevádzok
X	ČSPH so sprievodnými prevádzkami
■	Odstavné státi a parkoviská
X	Parkinggaráže
■	Komunikácie vozidlové
▼	Zariadenia a vedenia technickej vybavenosti pre obsluhu územia
X	Tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného významu

Návrh na schválenie prípadu hodného osobitného zreteľa, týkajúceho sa nájmu pozemkov v Bratislave, k. ú. Petržalka, parc. č. 1474 a parc. č. 1484, pre Úrad práce, sociálnych vecí a rodiny Bratislava so sídlom v Bratislave

Kód uzn.: 5.3

5.3.1

5.3.5

Uznesenie č. 409/2012

zo dňa 16. 02. 2012

Mestská rada po prerokovaní materiálu

odporúča

Mestskému zastupiteľstvu hlavného mesta SR Bratislavy

schváliť ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov nájom pozemkov v k. ú. Petržalka, parc. č. 1474 – ostatné plochy vo výmere 100 m² a parc. č. 1484 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 55 m², spolu 155 m², za účelom vybudovania a užívania 12 parkovacích miest k investičnému zámeru „Rekonštrukcia objektu Úradu práce, sociálnych vecí a rodiny, Tematínska 1, na parc. č. 1476, súp. č. 3228“, pre Úrad práce, sociálnych vecí a rodiny Bratislava, so sídlom Vazovova 7/A v Bratislave. IČO 30853788, na dobu neurčitú, za nájomné:

1. 14,00 Eur/m²/rok odo dňa účinnosti nájomnej zmluvy do konca mesiaca, v ktorom nadobudne právoplatnosť kolaudačné rozhodnutie na stavbu parkoviska,
2. 3,75 Eur/m²/rok od začiatku mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom nadobudne právoplatnosť kolaudačné rozhodnutie na stavbu parkoviska,

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 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 14.2.2012

K bodu č. 11

Návrh na schválenie prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa nájmu pozemkov v Bratislave, k. ú. Petržalka, parc. č. 1474 a parc. č. 1484 pre Úrad práce, sociálnych vecí a rodiny Bratislava so sídlom v Bratislave

Návrh uznesenia:

Komisia finančnej stratégie a pre správu a podnikanie s majetkom mesta MsZ **odporúča MsZ schváliť** 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 pozemkov v k. ú. Petržalka, parc. č. 1474 – ostatné plochy o výmere 100 m² a parc. č. 1484 – zastavané plochy a nádvorja o výmere 55 m², spolu 155 m², za účelom vybudovania a užívania 12 parkovacích miest k investičnému zámeru „Rekonštrukcia objektu Úradu práce, sociálnych vecí a rodiny, Tematínska 1, na parc. č. 1476, súpis. č. 3228“, pre Úrad práce, sociálnych vecí a rodiny Bratislava, so sídlom Vazovova 7/A v Bratislave, IČO : 30 853 788, na dobu neurčitú, za nájomné :

1. 14 Eur/m²/rok odo dňa účinnosti nájomnej zmluvy do konca mesiaca, v ktorom nadobudne právoplatnosť kolaudačné rozhodnutie na stavbu parkoviska,
2. 3,75 Eur/m²/rok od začiatku mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom nadobudne právoplatnosť kolaudačné rozhodnutie na stavbu parkoviska

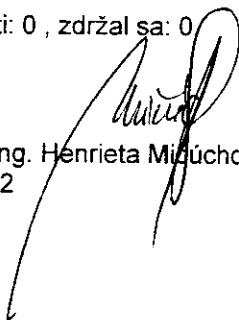
s podmienkou :

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.

Hlasovanie:

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

Za správnosť opisu : Ing. Henrieta Mižúchová
V Bratislave, 14.2.2012



Miestny úrad mestskej časti Bratislava-Petržalka

Kutlíkova 17, 852 12 Bratislava



MAG0P0091UFS

Magistrát hl. mesta SR Bratislavy
Oddelenie nájomov nehnuteľností
Primaciálne nám. 1
814 99 Bratislava

Váš list
č.j. MAGS ONN
56706/2011/404036
zo dňa 14.11.2011

Naše číslo
2011/20010/08/0

Vybavuje: Ing. Majtánová
☎ 68286875

Bratislava
15. 12. 2011

Stanovisko k prenájmu pozemkov

Na základe Vašej žiadosti o stanovisko na prenájom časti pozemkov v k.ú. Petržalka, časti parc.č. 1474 – ostatné plochy o výmere 100 m² a časť parc.č. 1484 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 55 m², spolu o výmere 155 m², dávame **súhlasné stanovisko** za účelom vybudovania a užívania 12 parkovacích miest k investičnému zámeru „Rekonštrukcia objektu na parc.č. 1476, súpis.č. 3228 na Tematínskej ul. 1 v Bratislave“ pre Úrad práce, sociálnych vecí a rodiny Bratislava, Vazovova 7/A, 816 16 Bratislava.

S pozdravom

Miroslav Štefánik
prednosta





ZMLUVA O NÁJME POZEMKOV

č. 08-83-0...-12-00

Zmluvné strany:

1. Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava

Sídlo : Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava

Zastupuje: doc. RNDr. Milan F t á ě n i k , CSc. primátor hlavného mesta SR Bratislavy

Peňažný ústav : Všeobecná úverová banka, a. s., Bratislava - mesto

Číslo účtu: 1368287251/0200

IČO: 00 603 481

DIČ: 2020372596

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

2. Obchodné meno : Úrad práce, sociálnych vecí a rodiny v Bratislave

Sídlo : Vazovova ulica č. 7/A, 816 16 Bratislava

Zastupuje : PhDr. Ida Ž e l i n s k á , riaditeľka

podľa Vymenovania vládou Slovenskej republiky zo dňa 13.10.2010

Peňažný ústav :

Číslo účtu :

IČO : 308 53 788

DIČ : 2021763832

(ďalej len „nájomca“)

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

Článok I

Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľností – pozemkov v Bratislave, katastrálne územie Petržalka, zapísaných v údajoch Správy katastra pre hlavné mesto SR Bratislavu, na liste vlastníctva č. 1748 ako parc. č. 1474 – ostatné plochy o výmere 4918 m² a parc. č. 1484 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 3311 m².

2. Prenajímateľ prenecháva a nájomca prijíma do nájmu za podmienok uvedených v tejto zmluve časti pozemkov uvedených v odseku 1 tohto článku : časť parc. č. 1474 o výmere 100 m² a časť parc. č. 1484 o výmere 55 m², spolu 155 m², nachádzajúce sa na Temantínskej ulici v Bratislave tak, ako je zakreslené v snímke z katastrálnej mapy, mapový list č. 9-2/14, 23 (ďalej len „pozemky“ alebo „predmet nájmu“). Snímka z katastrálnej mapy s vyznačením predmetu nájmu je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy ako jej príloha č. 1.
3. Účelom nájmu je vybudovanie a užívanie 12 parkovacích miest k investičnému zámeru „Rekonštrukcia objektu Úradu práce, sociálnych vecí a rodiny Bratislava, Tematínska 1, na parc. č. 1476, súpis. č. 3228“.
Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu využívať výlučne na dohodnutý účel. Pre prípad nesplnenia tejto povinnosti dojednali zmluvné strany v súlade s ust. § 544 a nasl. OZ zmluvnú pokutu, ktorú je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu vo výške 17 Eur za každý, aj začatý deň trvania porušenia tohto záväzku. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe 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 tejto zmluvy podľa článku V ods. 8 tejto zmluvy.
2. Nájomný vzťah môže byť ukončený :
 - a) písomnou dohodou zmluvných strán, alebo
 - b) výpoveďou prenajímateľa a to i bez udania dôvodu, alebo
 - 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. e) ods. 2 tohto článku, alebo
 - d) odstúpením od tejto zmluvy prenajímateľom v prípade nezaplatenia dojednaného nájomného v lehote splatnosti uvedenej v čl. III ods. 2 a 3 tejto zmluvy
 - e) 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 počítať od prvého dňa mesiaca, nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.
4. Zmluvnými stranami bolo dohodnuté v súlade s ust. § 36 ods. 2 OZ, že dňom podpísania Zmluvy o bezodplatnom prevode parkoviska do majetku prenajímateľa, zanikne zmluva o nájme. Za prenajímateľa bude pre potreby naplnenia tohto ustanovenia konať oddelenie

správy nehnuteľného majetku Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy - vo veci prípravy a uzatvárania Zmluvy o bezodplatnom prevode.

5. Ku dňu zahájenia kolaudačného konania sa nájomca zaväzuje prerokovať požiadavky týkajúce sa parkoviska prislúchajúceho ku komunikácií III. triedy s mestskou časťou Bratislava-Petržalka. Jedná sa o podmienku prípadného následného preberania stavieb do majetku a správy.
6. Prenajímateľ si vyhradzuje právo prevzatie vybudovaných stavieb do majetku alebo správy odmietnuť, a to najmä v prípade, ak sa bude jednať o verejné účelové komunikácie a k nim prislúchajúce parkoviská a spevnené plochy, ktoré sa nezaradujú do siete miestnych komunikácií.

Článok III **Úhrada za nájom**

1. Nájomné za predmet nájmu je stanovené podľa uznesenia MsZ č. zo dňa
 - a) 14 Eur za 1 m² ročne odo dňa účinnosti zmluvy do konca mesiaca, v ktorom bude vydané právoplatné kolaudačné rozhodnutie na stavbu parkoviska, najneskôr do
 - b) 3,75 Eur za 1 m² ročne od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom nadobudne právoplatnosť kolaudačné rozhodnutie na stavbu parkoviska, najneskôr od
2. Ročné nájomné za predmet nájmu vo výmere 155 m² predstavuje :
 - 2.1. pri nájomnom dojednanom podľa ods. 1 písm. a) tohto článku sumu 2 170 Eur (slovom dvetisícstosedemdesiat eur),
 - 2.2. pri nájomnom dojednanom podľa ods. 1 písm. b) tohto článku sumu 581,25 Eur (slovom päťstoosemdesiatjeden eur dvadsaťpäť centov),ktoré sa nájomca zaväzuje uhrádzať počnúc dňom účinnosti tejto zmluvy v pravidelných štvrťročných splátkach vždy do 15. dňa prvého mesiaca príslušného kalendárneho štvrťroka vo výške 542,50 Eur a od vo výške 145,31 Eur na účet prenajímateľa č. 1368287251/0200, variabilný symbol VS 8830...12 vo VÚB, a.s. Bratislava - mesto.
3. Pomernú časť nájomného za predmet nájmu za obdobie od účinnosti tejto zmluvy do najbližšieho splatného kalendárneho štvrťroka, nasledujúceho po účinnosti tejto zmluvy, sa nájomca zaväzuje uhradiť do 15 dní po účinnosti tejto zmluvy. Alikvotná časť nájomného sa vypočíta tak, že štvrťročné nájomné sa vydolí počtom dní v príslušnom štvrťroku a táto čiastka sa vynásobí počtom dní odo dňa začiatku nájmu do konca kalendárneho štvrťroka.
4. Nájomné a ostatné finančné plnenia sa považujú za uhradené dňom pripísania na účet prenajímateľa.
5. V prípade, že nájomca pri platbe neuvedie obdobie, za ktoré sa úhrada platí, alebo uvedie obdobie, ktoré už bolo uhradené, alebo ak z úhrady nebude zrejme, za ktoré obdobie nájomca úhradu poukazuje, je obdobie, ktoré bude úhradou pokryté, oprávnený určiť prenajímateľ sám, prenajímateľ spravidla pokryje najstaršiu splatnú pohľadávku.

6. Zmluvné strany sa dohodli, že ak nájomca nezaplatí nájomné a 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.
7. 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 v januári nasledujúceho roka.
Zvýšenie nájomného prenajímateľ oznámi nájomcovi písomne, zaslaním doporučenej zásielky na adresu : Úrad práce, sociálnych vecí a rodiny Bratislava
Vazovova 7/A, 816 16 Bratislava.
Zvýšenie nájomného 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. štvrtrok, 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 je povinný dodržiavať zák. č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov.
4. Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu do podnájmu alebo inej dispozície tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa. Za porušenie tejto povinnosti je prenajímateľ oprávnený 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.
5. Nájomca na predmete nájmu preberá povinnosti prenajímateľa ako vlastníka, ktoré vyplývajú zo všeobecne záväzných nariadení Hlavného mesta SR Bratislavy a mestskej časti Bratislava – Petržalka 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.
6. Nájomca je povinný zabezpečiť 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.

7. Nájomca je povinný pri spracovaní projektovej dokumentácie stavby realizovanej na predmete nájmu z hľadiska dopravného plánovania navrhnúť dopravné riešenie zodpovedajúce novej funkcii objektu na parc. č. 1476, súpis. č. 3228, v čítane riešenia parkoviska a prístupu pre peších v zmysle platných STN.
8. Nájomca nie je oprávnený obmedziť prístup verejnosti na parkovisko, užívanie parkoviska spoplatniť, ani vyhradiť parkovacie miesta pre konkrétne motorové vozidlá alebo konkrétne fyzické alebo právnické osoby. Za porušenie ktorejkoľvek povinnosti uvedenej v prvej vete tohto odseku je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 34 Eur za každý, aj začatý deň trvania porušenia tejto povinnosti. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť.
9. Zodpovednosť za škody na predmete nájmu sa riadi ustanoveniami VI. časti, prvej a druhej hlavy Občianskeho zákonníka.
10. Nájomca je povinný predložiť prenajímateľovi (prostredníctvom oddelenia nájomov nehnuteľností) kópiu právoplatného stavebného povolenia na stavbu na predmete nájmu do 15 dní od nadobudnutia jeho právoplatnosti. Za nesplnenie tejto povinnosti je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu v sume 17 Eur za každý aj začatý deň trvania porušenia tejto povinnosti. V prípade, že právoplatné stavebné povolenie nebude vydané do je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 300 Eur, a to v prípade ak táto lehota uplynula v dôsledku subjektívneho zavinenia nájomcu. Nájomca sa súčasne zmluvné pokuty podľa tohto odseku zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.
11. Nájomca je povinný predložiť prenajímateľovi (prostredníctvom oddelenia nájomov nehnuteľností) kópiu právoplatného kolaudačného rozhodnutia na stavbu na predmete nájmu do 15 dní od nadobudnutia jeho právoplatnosti. Za nesplnenie tejto povinnosti je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu v sume 17 Eur za každý aj začatý deň trvania porušenia tejto povinnosti. V prípade, že právoplatné kolaudačné rozhodnutie nebude vydané do je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 300 Eur, a to v prípade ak táto lehota uplynula v dôsledku subjektívneho zavinenia nájomcu. Nájomca sa súčasne zmluvné pokuty podľa tohto odseku zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.
12. V prípade skončenia nájmu pred vydaním právoplatného kolaudačného rozhodnutia je nájomca povinný odovzdať predmet nájmu v stave, zodpovedajúcom dohodnutému užívaniu, pokiaľ sa s prenajímateľom nedohodne inak. V prípade, že nepríde k dohode a ani splneniu povinnosti zo strany nájomcu, je prenajímateľ oprávnený uviesť predmet nájmu do stavu, zodpovedajúceho dohodnutému užívaniu na náklady a riziko nájomcu. Za nesplnenie povinnosti, uvedenej v prvej vete tohto odseku, má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 17 Eur za každý, aj začatý deň nasledujúci po dni, v ktorom sa má predmet nájmu uviesť do stavu zodpovedajúceho dohodnutému užívaniu. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry. Uhradením zmluvnej pokuty sa nájomca nezbaňuje 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.

13. Nájomca sa zaväzuje bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi každú zmenu svojej právnej subjektivity ako aj iné skutočnosti (zmenu mena, sídla, adresy, prevodu vlastníckeho práva k stavbe a pod.), ktoré by mohli ovplyvniť nájom. Za nesplnenie tejto povinnosti je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu v sume 70 Eur. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť.
14. V súlade s ust. § 545 OZ 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.
15. Zmluvné strany sa dohodli, že pre potreby doručovania akejkoľvek písomnosti bude miestom doručenia nájomcu adresa uvedená v záhlaví zmluvy.
16. Nájomca berie na vedomie a súhlasí s tým, že písomnosť doručená do miesta doručenia podľa odseku 15 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 15 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.

Článok V

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. Nájom pozemkov schválilo Mestské zastupiteľstvo hl. mesta SR Bratislavy uznesením č. zo dňa v súlade s ustanovením § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov. Uznesenie mestského zastupiteľstva podľa predchádzajúcej vety je neoddeliteľnou súčasťou zmluvy ako príloha č. 2.
4. 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 tridsiatich (30) dní odo dňa doručenia výzvy jednej zmluvnej strany druhej zmluvnej strane.

5. Zmluva sa vyhotovuje v 7-ich vyhotoveniach s platnosťou originálu, z ktorých po jej podpísaní zmluvnými stranami prenajímateľ dostane 5 a nájomca 2 vyhotovenia.
6. 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.
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 zák. č. 546/2010 Z. z., ktorým sa dopĺňa Občiansky zákonník v spojení s ust. § 5a zák. 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 skončení účinnosti tejto zmluvy.

V Bratislave dňa.....

Prenajímateľ:
Hlavné mesto SR Bratislava

V Bratislave dňa.....

Nájomca:
**Úrad práce, sociálnych vecí a rodiny
v Bratislave**

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

.....
PhDr. Ida Ž e l i n s k á
riaditeľka