

MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY

Materiál na rokovanie
Mestského zastupiteľstva
hlavného mesta SR Bratislavy
dňa **31.05.2012**

Návrh na schválenie prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa nájmu časti pozemku v Bratislave, k. ú. Dúbravka, parc. č. 2922, Darine Mauerovej, s miestom podnikania v Bratislave

Predkladateľ:

JUDr. Dušana Višňovská v.r.
riaditeľka magistrátu

Zodpovedný:

Ing. Mária Frindrichová v.r.
poverená vedením oddelenia nájomov
nehnuteľností

Spracovateľ:

Ing. Jana Ivicová v.r.
oddelenie nájomov nehnuteľností

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodovú správu
3. Kópiu z katastrálnej mapy
4. Situáciu
5. Žiadosť
6. Fotodokumentáciu
7. Výpis zo živnostenského registra
8. Územnoplánovacia informáciu
9. Stanovisko starostu MČ Bratislava -
Dúbravka
10. Návrh zmluvy o nájme pozemku
11. Komisiu MsZ
12. Uznesenie MsR č. 529/2012 zo
16.5.2012

Máj 2012

kód 5.3
5.3.1

Návrh uznesenia

Mestské zastupiteľstvo po prerokovaní materiálu

schvaľuje

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 časti pozemku registra „C“, k. ú. Dúbravka, parc. č. 2922, druh pozemku – zastavané plochy a nádvoria, vo výmere 11 m², pre Darinu Maurovú, s miestom podnikania v Bratislave, na dobu neurčitú, za účelom užívania prístupu k predajni bazáru nachádzajúcej sa v prenajatých spoločných priestoroch na prízemí bytového domu na Bazovského ulici č. 1, za nájomné vo výške 12 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 uvedenom termíne podpísaná, toto uznesenie stratí platnosť.

DÔVODOVÁ SPRÁVA

PREDMET : Nájom časti pozemku registra „C“ vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy v k.ú. Dúbravka, parc. č. 2922, nachádzajúceho sa pred bytovým domom na Bazovského ulici č. 1.

ŠPECIFIKÁCIA PREDMETU NÁJMU :

Parc. č.	LV	druh pozemku	celková výmera	prenajatá výmera	účel využitia pozemku
2922	847	zastavané plochy a nádvoria	6263 m ²	11 m ²	užívanie prístupu k predajni bazáru

ŽIADATEĽ : Darina Mauzerová, miesto podnikania Ľuda Zúbka 1192/5, 841 01 Bratislava
IČO : 37604066

ÚČEL NÁJMU : užívanie prístupu k predajni bazáru umiestnenej v prenajatých spoločných priestoroch na prízemí bytového domu na Bazovského ulici č. 1

VÝŠKA NAVRHOVANÉHO NÁJOMNÉHO :

je stanovená podľa „Rozhodnutia č. 28/2011 primátora hlavného mesta SR Bratislavy, ktorým sa ustanovujú ceny prenájmov a ceny predbežnej odplaty za vecné bremeno“ vo výške **12,00 Eur/m²/rok**, čo pri výmere 11 m² predstavuje sumu **132,00 Eur za rok**.

DOBA NÁJMU : doba neurčitá

SKUTKOVÝ STAV :

Pani Darina Mauzerová požiadala hlavné mesto SR Bratislavu o nájom časti pozemku v k. ú. Dúbravka parc. č. 2922 za účelom užívania prístupu - schodiska k predajni bazáru, ktorá sa nachádza v spoločných priestoroch na prízemí bytového domu na Bazovského ulici č.1.

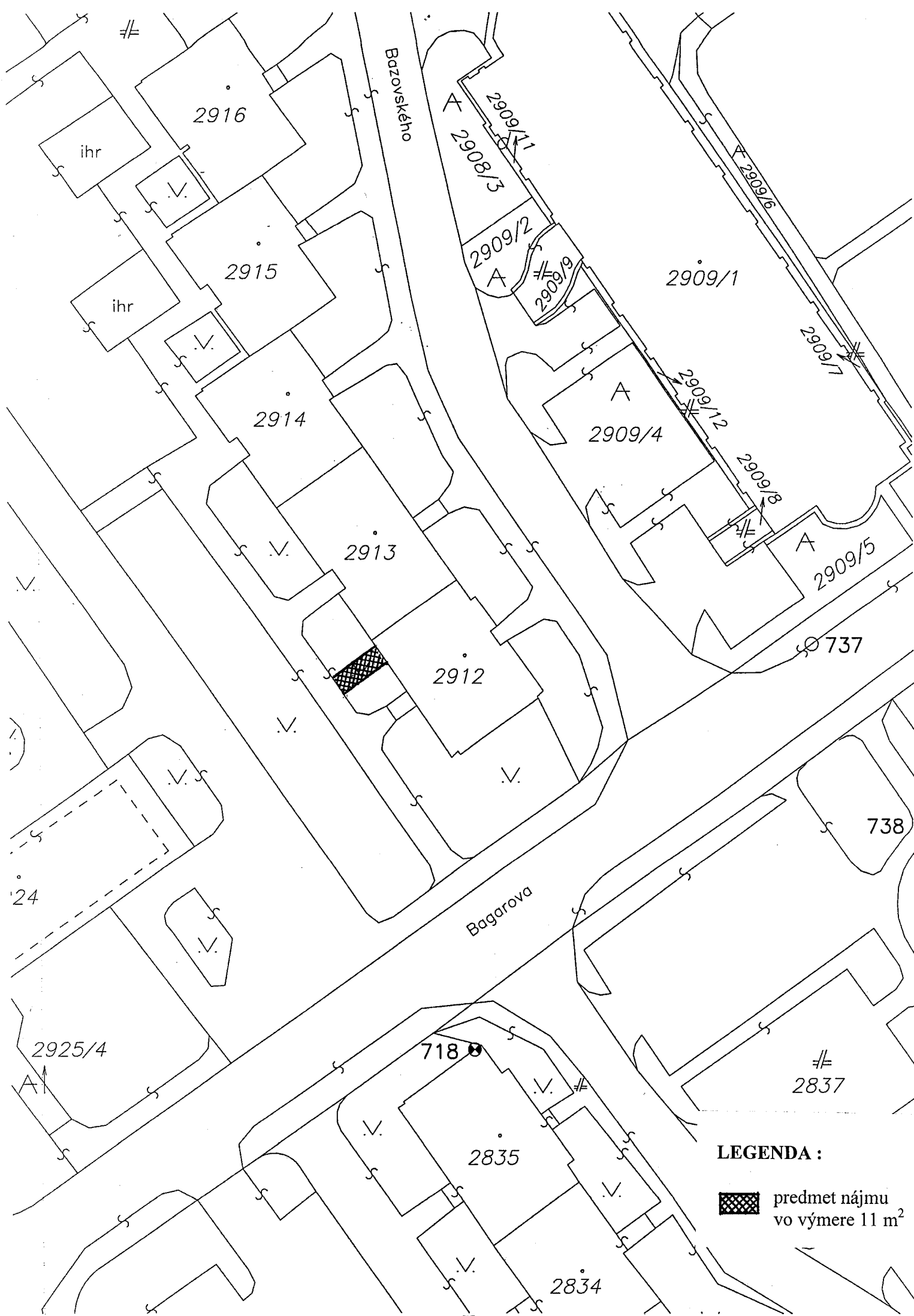
Tieto spoločné priestory, ktoré sú v podielovom spoluvlastníctve vlastníkov bytov a nebytových priestorov bytového domu Bazovského 1 – 5, má Darina Mauzerová prenajaté Zmluvou o nájme nebytových priestorov č. 7/2011 zo dňa 17.08.2011 od vlastníkov bytov a nebytových priestorov bytového domu Bazovského 1 - 5 v zastúpení správcu REGAS HP, spol. s r.o., so sídlom Blagoevova 2 v Bratislave, na dobu neurčitú, za účelom prevádzkovania predajne – bazáru textilu, obuvi, hračiek a iných spotrebných vecí. **Žiadateľka užíva predajňu bazáru od 01.12.2011.**

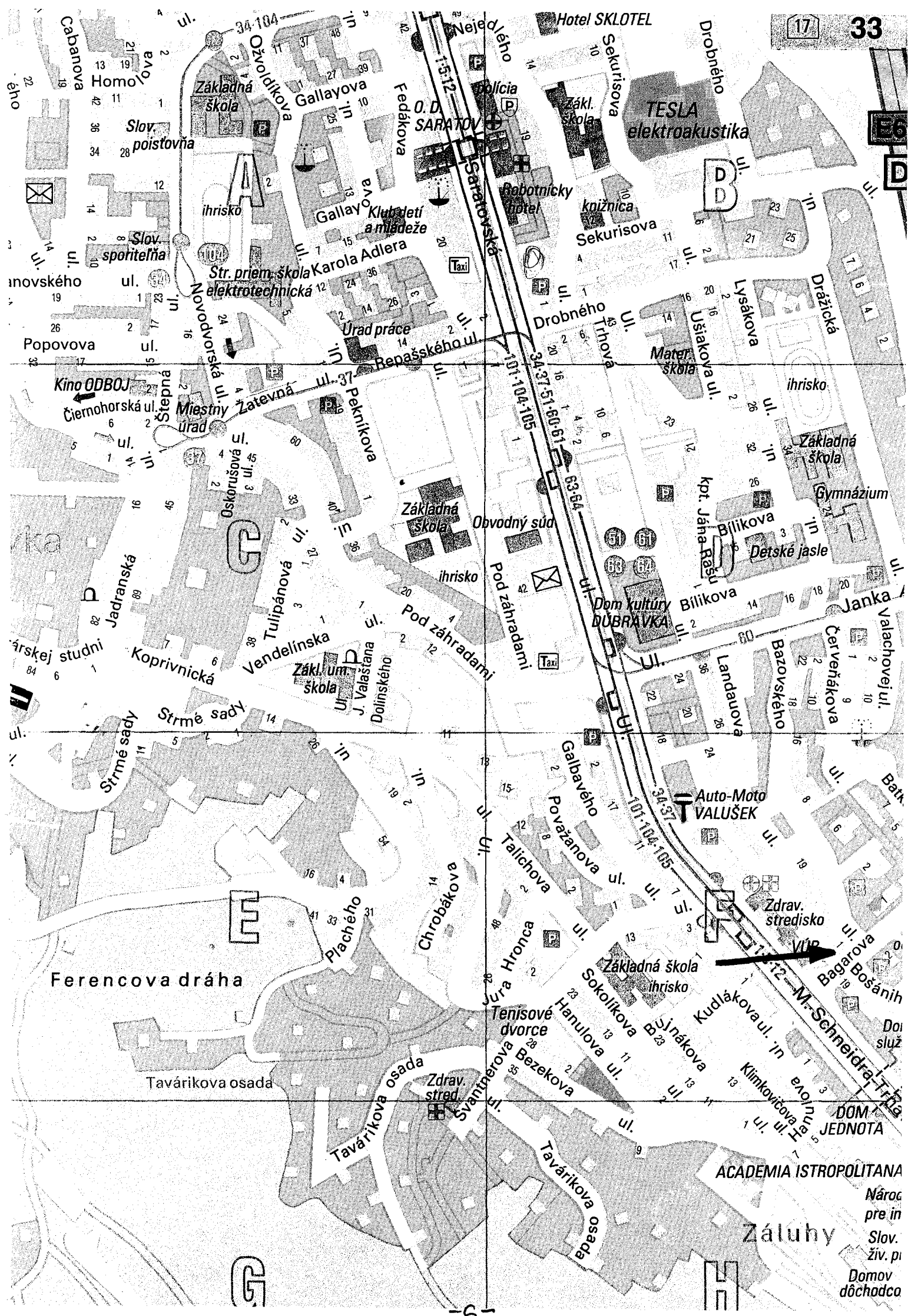
Z dôvodu, že si žiadateľka nemôže zabezpečiť prístup k predajni iným spôsobom ako cez pozemok vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy, predkladáme nájom odporúčaný v návrhu

uznesenia ako prípad hodný osobitného zreteľa v zmysle § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

STANOVISKÁ K NÁJMU :

- Oddelenie správy nehnuteľností potvrdilo vlastníctvo hlavného mesta SR Bratislavy pozemku registra „C“ parc. č. 2922 v k. ú. Dúbravka, ktorý je zapísaný na LV č. 847. Uvedená parcela nie je zverená do správy mestskej časti, v požadovanej časti pozemku nebol uplatnený reštitučný nárok, ani nie je táto časť predmetom nájomnej zmluvy.
- Oddelenie územného rozvoja mesta : sa vyjadrilo, že územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov stanovuje pre územie, ktorého súčasťou je požadovaný pozemok, funkčné využitie územia : viacpodlažná zástavba obytného územia, kód 101, pričom nevyhnutné plochy technickej vybavenosti slúžiace obsluhu územia sú zaradené medzi funkčné využitie prípustné v danej lokalite.
- Oddelenie mestskej zelene súhlasí s prenájmom časti požadovaného pozemku. Na pozemok sa podľa zák. NR SR č. 543/2001 Z.z. o ochrane prírody a krajiny vzťahuje I. stupeň ochrany t.j. územiu sa neposkytuje vyššia ochrana.
- Oddelenie územného plánovania – referát generelov technickej infraštruktúry – nemá pripomienky k nájmu požadovaného pozemku na uvedený účel.
- Oddelenie miestnych daní a poplatkov neeviduje voči žiadateľke žiadne pohľadávky.
- Finančné oddelenie oznámilo, že v dostupných dokladoch a informáciách, ktoré boli doručené na finančné oddelenie sa nenachádzajú žiadne pohľadávky voči žiadateľke.
- **Mestská časť Bratislava – Dúbravka** súhlasí s uzatvorením nájomnej zmluvy s pani Darinou Maurerovou za účelom užívania prístupu k predajni bazáru na Bazovského ul. č.1.





ACADEMIA ISTROPOLITANA
Nároč pre in
Slov. živ. pi
Domov dôchodca

DARINA

HAVEROVA, ĽÚBA ZÚSKA 5, 84101 BRATISLAVA



MAG0P00B96T0

OWN

27-06-2011	
349258	Číslo spisu:
	Číslo listu:
	Číslo strany:

MAGS OWN 52642/20M

MAKISTRÁT HL. M. SR BRATISLAVY,
ODD. NÁJMOV NEHNUTEĽNOSTI
PRÍNACIÁLNE NÁJ. 1
BRATISLAVA

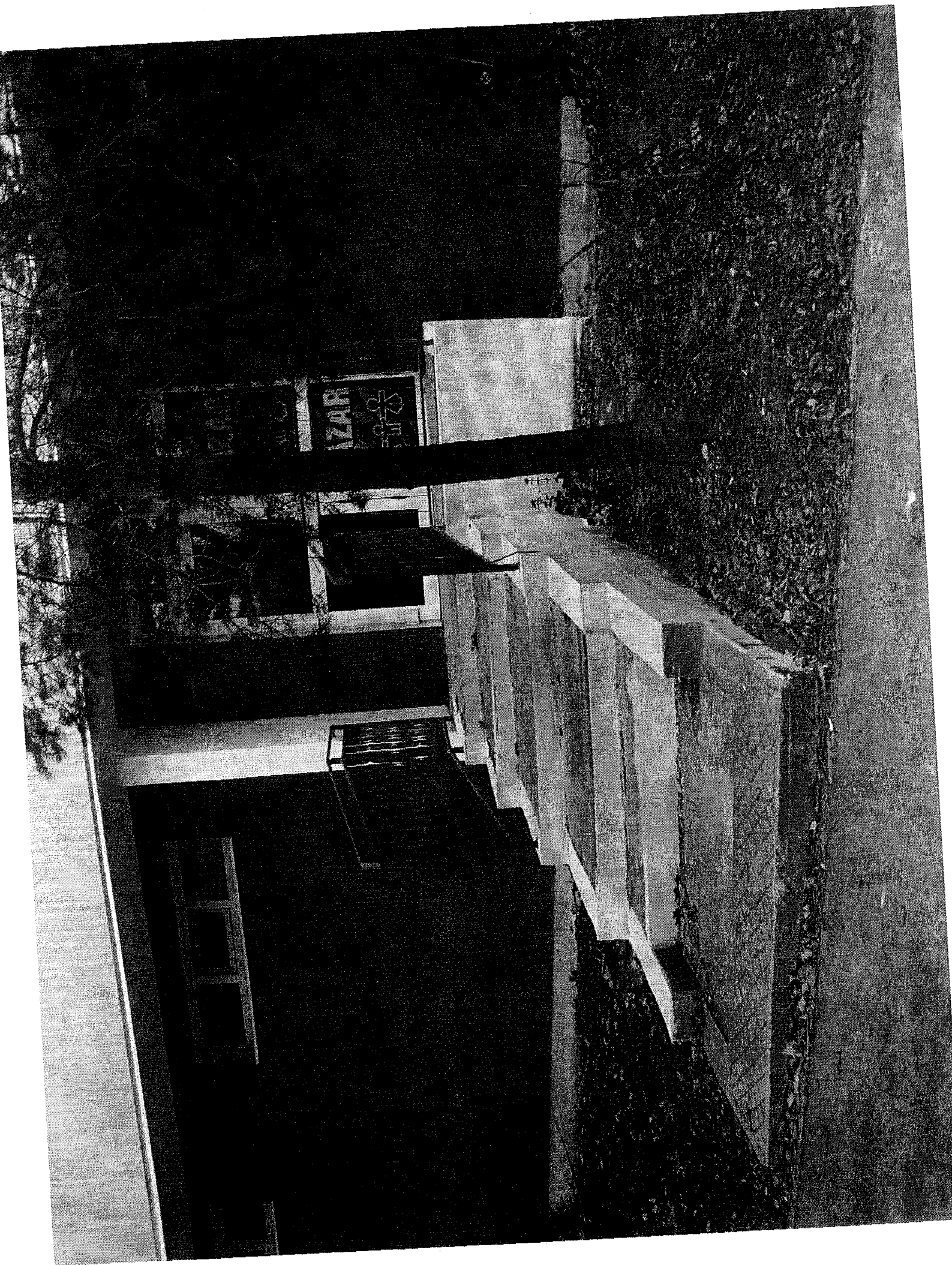
VERO: ŽIADOSŤ O NÁJOM ČASTI POZEMKU
PARC. ČÍSLO 2922 V KAT. ÚZEMI DOBRÁVKA

ŽIADAM O PRENÁJOM ČASTI POZEMKU
PARC. ČÍSLO 2922 V KAT. ÚZEMI DOBRÁVKA.
JEDNÁ SA O PRÍRÚPOVÚ ČASŤ K PRENÁ-
JATEĽNEMU OBJEKTU. VÝMERA OCHRŇNIKA
O KTORÝ SA JEDNÁ MÁ VÝMER 10,60 m².
ŽIADAM O PRENÁJOM NA SÔBU NEURČITÚ,

S DOBRÁVOU

HA

PRÍLOHY: - LIST VLASTNÍCTVA PAR.Č. 2922
- SNÍMA I KATAST. MAPY S VYZNAČENÍM
PREDMETU NÁJMU
- ZMLUVA O NÁJME NEK. PRIESTORU



VÝPIS ZO ŽIVNOSTENSKÉHO REGISTRA

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

Obvodný úrad Bratislava

Číslo živnostenského registra: 104-5371

Obchodné meno

Darina Mauerová

IČO

37604066

Miesto podnikania

84101 Bratislava-Dúbravka, Ľuda Zúbka 1192/5

Predmety podnikania

1. Kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod) alebo iným prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod)

Deň vzniku oprávnenia: 1. 4. 2011

Prevádzkarne

84101 Bratislava-Dúbravka, Bazovského 1

2. Sprostredkovateľská činnosť v oblasti obchodu

Deň vzniku oprávnenia: 1. 4. 2011

3. Organizovanie kultúrnych a iných spoločenských podujatí

Deň vzniku oprávnenia: 1. 4. 2011

4. Poskytovanie služieb rýchleho občerstvenia v spojení s predajom na priamu konzumáciu

Deň vzniku oprávnenia: 1. 4. 2011

5. Pohostinská činnosť a výroba hotových jedál pre výdajne

Deň vzniku oprávnenia: 14. 10. 2011

Zodpovedný zástupca

Zuzana Srnová

Prevádzkarne

84105 Bratislava-Karlova Ves, Pribišova 47

6. Kopírovacie a rozmnožovacie služby

Deň vzniku oprávnenia: 24. 10. 2011

Dátum výpisu: 24. 4. 2012

MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY

oddelenie územného rozvoja mesta

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

Oddelenie nájomov nehnuteľností

Ing. Ivicová

TU

Váš list číslo/zo dňa

MAGS ONN 52642/11
-378338

Naše číslo

MAGS ORM 55822/11-378339

Vybavuje/linka

Ing. Simeunovičová / 595

Bratislava

31.10.2011

MAG 401093/2011

Vec:

Územnoplánovacia informácia

žiadateľ:	ONN pre Darinu Mauzerovú, L. Zúbka 5, Bratislava
žiadosť zo dňa:	10.10.2011 (prišlo na ORM 17.10.2011)
pozemok parc. číslo:	2922 vo výmere 10,6 m ² (podľa Vami priloženej mapky)
katastrálne územie:	Dúbravka
bližšia lokalizácia pozemku v území:	Bazovského ul.č.1
zámer žiadateľa:	Nájom časti pozemku za účelom vybudovania prístupu k prenajatému nebytovému priestoru

Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov stanovuje pre územie, ktorého súčasťou je pozemok parc. č. 3458/2 v k.ú. Dúbravka, funkčné využitie územia: **viacpodlažná zástavba obytného územia**, kód 101.

A. Charakteristika: Územia slúžiace pre bývanie vo viacpodlažných bytových domoch, vrátane zariadení s opatrovateľskou službou, bytov a zariadení pre handicapovaných občanov.

B. Funkčné využitie

Prevládajúce: - bývanie vo viacpodlažných bytových domoch

- minimálny podiel prevládajúcej funkcie 70% (podiel celkových nadzemných podlažných plôch)

Prípustné: - zariadenia a plochy dopĺňajúce komplexitu a obsluhu obytného územia : zariadenia občianskej vybavenosti vstavané do objektov bývania, rodinné domy v doplnkovom rozsahu (do 10 %), zeleň plošná a líniová do 0,5 ha zeleň pozemkov obytných budov, nevyhnutné plochy technickej vybavenosti slúžiacej obsluhu územia

- celková kapacita nesmie presiahnuť 25 % celkovej podlažnej plochy bývania

Prípustné v obmedzenom rozsahu:

- zariadenia občianskej vybavenosti a zariadenia telovýchovy a voľného času, malé ubytovacie zariadenia do max. 40 lôžok, domov penziónov dôchodcov rozptýlené v území

- nad rámec daného možno výnimočne povoliť umiestnenie stavieb verejnej vybavenosti slúžiace širšiemu okoliu (objekty verejnej správy, ČSPH bez sprievodných prevádzok - mestský typ)

Neprípustné: - v území možno prevádzkovať iba také činnosti, ktoré svojou prevádzkou, výrobným alebo technickým zariadením nerušia svojimi negatívnymi účinkami prevádzku stavieb a zariadení v ich

Laurinská 7, II. poschodie, č. dverí 211

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

okolí (ako nerušiacie prevádzky nemožno napríklad povoliť autoservisy, klampiarske prevádzky, stolárstva, ČSPH s autoservismi a opravovňami a pod.)

C. Doplnujúce ustanovenie - možno určiť v konkrétnom území maximálnu podlažnosť resp. druh zástavby

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. Z hľadiska väzby novej zástavby k pôvodnej štruktúre mesta je potrebné rešpektovať diferencovaný prístup podľa jednotlivých typov existujúcej zástavby a nie je možné ho generalizovať stanovením jednotnej regulácie intenzity využitia pre celú stabilizovanú funkčnú plochu. Lokalizácia novej zástavby v stabilizovanom území vonkajšieho mesta musí byť predmetom riešenia územnoplánovacích dokumentácií zóny.

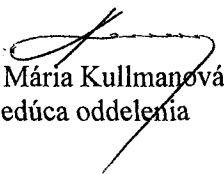
Územný plán hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy je základným územnoplánovacím dokumentom pre celé územie Bratislavy. Je to programový a koncepčný dokument všeobecného charakteru vypracovaný v podrobnosti M 1: 10 000. Jeho obsah upravujú ustanovenia § 11 ods. 5 stavebného zákona a § 12 vyhlášky MŽP SR č. 55/2001 Z. z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii. Územný plán rieši návrh funkčného využitia územia mesta s určením prevládajúcich funkčných území, stanovuje zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia jednotlivých plôch, t. j. funkčných a priestorovo homogénnych jednotiek a nie je účelné a možné stanovenú koncepciu aplikovať na požadovanú podrobnosť.

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 55822/11-378339 zo dňa 31.10.2011 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

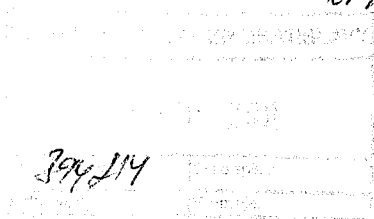


MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-DÚBRAVKA

Žatevná 2, 844 02 Bratislava



MAG0P0093Y01



Magistrát hl. mesta Bratislavy
oddelenie nájomov nehnuteľností
Primaciálne námestie 1
814 99 Bratislava

Váš list číslo/zo dňa
MAGS-ONN-52642/2011
378338/10.10.2011

Naše číslo
OMPaL-16335/1706/2011

Vybavuje/linka
Raabová/69 20 25 04

Bratislava
25.10.2011

Vec

Žiadosť o stanovisko k nájmu pozemku - odpoveď

Mestskej časti Bratislava-Dúbravka bol dňa 18.10.2011 doručený list č. MAGS-ONN-52642/2011/378338 zo dňa 10.10.2011, ktorým žiadate mestskú časť o stanovisko k nájmu časti pozemku parc. č. 2922 k. ú. Dúbravka.

Na základe vyššie uvedeného listu Vám oznamujeme, že **súhlasíme** s uzatvorením nájomnej zmluvy s pani Darinou Maueroovou za účelom vybudovania prístupového chodníka a užívania prístupu k prenajatému nebytovému priestoru na Bazovského č. 1.

S pozdravom

Ing. Ján Sandtner
starosta

ZMLUVA O NÁJME POZEMKU

č. 08 83 0... 12 00

Zmluvné strany:

1. Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava,

Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava

Zastúpené : doc. RNDr. Milanom Ftáčnikom, CSc., primátorom hlavného mesta SR Bratislavy

Peňažný ústav : ČSOB, a.s.

Číslo účtu : 25828453/7500

IČO : 00603481

DIČ : 2020372596

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

2. Darina Mauzerová

Miesto podnikania : Ľuda Zúbka 1192/5, 841 01 Bratislava

Podľa výpisu zo živnostenského registra Obvodného úradu Bratislava, číslo živnostenského registra : 104-5371

Peňažný ústav :

Číslo účtu :

IČO : 37 604 066

IČ DPH :

(ďalej len „nájomca“)

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

Článok I

Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľnosti – pozemku registra „C“ v Bratislave, k. ú. Dúbravka, vedeného v údajoch Katastrálneho úradu v Bratislave, Správa katastra pre hlavné mesto SR Bratislavu, na liste vlastníctva č. 847, ako parc. č. 2922, druh pozemku – zastavané plochy a nádvoria, o výmere 6263 m².
2. Prenajímateľ prenecháva a nájomca prijíma do nájmu za podmienok uvedených v tejto zmluve časť pozemku uvedeného v ods. 1 tohto článku, **vo výmere 11 m²**, nachádzajúceho sa v Dúbravke, na Bazovského ulici tak, ako je to zakreslené v kópii z katastrálnej mapy (ďalej len „pozemok“ alebo „predmet nájmu“). Kópia z katastrálnej mapy je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy ako jej príloha č.1.
3. Účelom nájmu je užívanie prístupu k predajni bazáru nachádzajúcej sa v prenajatých spoločných priestoroch sa na prízemí bytového domu na Bazovského ulici č. 1. 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 vyhlasuje, že bol 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 odseku 8 tejto zmluvy.
2. Nájomný vzťah môže byť ukončený :
 - a) písomnou dohodou zmluvných strán ku ktorémukoľvek dňu, alebo
 - b) výpoveďou prenajímateľa, a to i bez udania dôvodu, alebo
 - c) výpoveďou nájomcu v súlade s čl. IV ods. 8 tejto zmluvy, alebo
 - d) odstúpením od tejto zmluvy prenajímateľom v prípade nezaplatenia dojednaného nájomného v lehote splatnosti uvedenej v čl. III ods. 2, 3 a 4 tejto zmluvy, alebo
 - e) odstúpením od zmluvy v súlade s touto zmluvou a/alebo s príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka. Dôvod odstúpenia od zmluvy musí byť výslovne uvedený v tejto zmluve alebo špecifikovaný konkrétnym ustanovením Občianskeho zákonníka. 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 výpovednú lehotu 3 mesiace. Výpovedná lehota začne plynúť 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 SR Bratislavy č. .../2012 zo dňa 26.05.2012 vo výške 12,00 Eur/m²/rok.
2. Ročné nájomné za predmet nájmu vo výmere 11 m² predstavuje sumu 132,00 Eur (slovom stotridsaťdva eur), ktorú sa nájomca zaväzuje uhrádzať počnúc dňom nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy v pravidelných ročných splátkach vždy do 15. januára príslušného kalendárneho roka na účet prenajímateľa č. 25828453/7500, variabilný symbol VS 8830...12 v ČSOB, a.s.
3. **Úhradu za užívanie pozemku bez zmluvného vzťahu za obdobie od 01.12.2011 do dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy podľa ods. 2 tohto článku nájomca uznáva ako svoj dlh voči prenajímateľovi čo do dôvodu i do výšky a zaväzuje sa ho uhradiť do 15 dní od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy na vyššie uvedený účet prenajímateľa.**

4. Pomernú časť nájomného podľa ods. 2 tohto článku sa vypočíta tak, že denné nájomné vypočítané ako $1/365$ ročného nájomného sa vynásobí počtom dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy do konca kalendárneho roka, v ktorom sa zmluva uzatvorila. Takto vypočítané nájomné sa nájomca zaväzuje uhradiť do 15 dní od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.
5. V prípade, že nájomca pri platbe neuvedie obdobie, za ktoré sa úhrada platí, alebo uvedie obdobie, ktoré už bolo uhradené, alebo ak z úhrady nebude zrejmé, za ktoré obdobie nájomca úhradu poukazuje, je obdobie, ktoré bude úhradou pokryté, oprávnený určiť prenajímateľ sám; prenajímateľ spravidla pokryje najstaršiu splatnú pohľadávku.
6. Nájomné a ostatné finančné plnenia sa považujú za uhradené dňom pripísania na účet prenajímateľa.
7. Zmluvné strany sa dohodli, že ak nájomca nezaplatí nájomné v dohodnutých termínoch riadne a včas, je povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý aj začatý deň trvania nesplnenia tejto povinnosti. Povinnosť nájomcu platiť úroky z omeškania podľa § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka nie je týmto dotknutá.
8. Prenajímateľ je oprávnený meniť každoročne k 01.04. (od 2. štvrtroku príslušného kalendárneho roka) výšku nájomného dohodnutého v zmluve o výšku miery inflácie stanovenej Štatistickým úradom SR za bezprostredne predchádzajúci kalendárny rok a zverejnenú Štatistickým úradom v januári nasledujúceho roka. Zvýšenie nájomného prenajímateľ oznámi nájomcovi písomne, zaslaním doporučenej zásielky na adresu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy. Zvýšené nájomné je nájomca povinný platiť za obdobie od 01.04. v termínoch splatnosti nájomného dohodnutých v zmluve.
V prípade, že oznámenie o zvýšení nájomného bude nájomcovi doručené po splatnosti nájomného, 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 písomného súhlasu prenajímateľa. Za nesplnenie tejto povinnosti má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu v sume 17 Eur za každý, aj začatý deň trvania porušenia tejto povinnosti. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.

4. Nájomca na predmete nájmu preberá všetky povinnosti prenajímateľa ako vlastníka, vyplývajúce zo všeobecne záväzných nariadení hlavného mesta SR Bratislavy a mestskej časti Bratislava – Dúbravka v platnom znení, týkajúce sa najmä dodržiavania čistoty, poriadku, udržiavania mestskej zelene a zimnej údržby a pod. a z platných právnych predpisov týkajúcich sa najmä protipožiarnej ochrany, hygienických predpisov, ochrany majetku a pod.
5. Nájomca sa zaväzuje zabezpečiť zneškodnenie komunálneho odpadu oprávnenou osobou podľa VZN Hlavného mesta SR Bratislavy č. 12/2001 o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi na území hlavného mesta. Za nesplnenie tejto povinnosti je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu sankcie v zmysle VZN hlavného mesta SR Bratislavy č. 12/2001 o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi na území hlavného mesta. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.
6. Zodpovednosť za škody na predmete nájmu sa riadi ustanoveniami VI. časti, prvej a druhej hlavy Občianskeho zákonníka.
7. V prípade skončenia nájmu je nájomca povinný uviesť predmet nájmu do pôvodného stavu, pokiaľ sa s prenajímateľom nedohodne inak. Za nesplnenie povinnosti uvedenej v prvej vete tohto odseku má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 17 Eur za každý aj začatý deň nasledujúci po dni, v ktorom sa má predmet nájmu uviesť do pôvodného stavu. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry. 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.
8. Nájomca sa zaväzuje bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi všetky skutočnosti majúce vplyv na predmetný nájom (zmena adresy, ukončenie nájomnej zmluvy k nebytovému priestoru a pod.). 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.
9. 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.
10. Zmluvné strany sa dohodli, že pre potreby doručovania akejkoľvek písomnosti bude miestom doručenia nájomcu adresa nájomcu uvedená v záhlaví zmluvy.
11. Nájomca berie na vedomie a súhlasí s tým, že písomnosť doručená do miesta doručenia podľa odseku 10 tohto článku 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 10 tohto článku a iná adresa nebude prenajímateľovi známa, považuje sa písomnosť za nájomcovi

doručenú dňom jej vrátenia prenajímateľovi, a to aj v prípade, že sa nájomca o tom nedozvie.

Článok 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 pozemku schválilo Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy ako prípad hodný osobitného zreteľa uznesením č. .../2012 zo dňa 26.05.2012 v súlade s ustanovením § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 258/2009 Z.z., ktorým sa mení a dopĺňa zákon 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a o zmene a doplnení niektorých zákonov. Uznesenie mestského zastupiteľstva podľa predchádzajúcej vety je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy ako jej príloha č. 2.
4. Pokiaľ sú v tejto zmluve, jej dodatkoch odkazy na príslušné právne predpisy alebo ich ustanovenia, ktoré boli medzičasom zmenené, opätovne prijaté alebo priamo či nepriamo nahradené inými príslušnými právnymi predpismi alebo ich ustanoveniami, považujú sa tieto odkazy za odkazy na príslušné právne predpisy alebo ich ustanovenia, ktoré boli zmenené opätovne prijaté alebo priamo či nepriamo nahrádzajú pôvodné príslušné právne predpisy alebo ich ustanovenia, v nich platnom znení. V prípade, ak sa niektoré ustanovenie tejto zmluvy ukáže (alebo sa neskôr stane) neplatným alebo neúčinným alebo neopakovateľným, nedotýka sa to ostatných ustanovení tejto zmluvy, ktoré zostávajú platné a účinné. Zmluvné strany sa zaväzujú dohodou nahradiť neplatné alebo neúčinné alebo neaplikovateľné ustanovenie novým ustanovením, ktoré zodpovedá pôvodne zamýšľanému účelu neplánovaného alebo neúčinného alebo neaplikovateľného ustanovenia a to v lehote tridsiatich (30) dní odo dňa doručenia výzvy jednej zmluvnej strany druhej zmluvnej strane.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade akýchkoľvek sporov z tejto zmluvy alebo na základe tejto zmluvy bude ich riešenie v právomoci príslušných slovenských súdov za použitia slovenského práva.
6. Zmluva sa vyhotovuje v 7-ich vyhotoveniach s platnosťou originálu, z ktorých po jej podpísaní prenajímateľ obdrží 5 a nájomca 2 vyhotovenia.
7. Zmluvné strany vyhlasujú, že túto zmluvu uzavreli slobodne a vážne, nie v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, prečítali ju, porozumeli jej a nemajú proti jej forme a obsahu žiadne námietky, čo potvrdzujú vlastnoručnými podpismi.
8. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom 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 tejto zmluvy nie je dotknutá účinnosť tých ustanovení zmluvy, ktorých účinnosť podľa tejto zmluvy a/alebo vzhľadom na ich úpravu a/alebo povahu má trvať aj po ukončení účinnosti tejto zmluvy.

V Bratislave dňa

V Bratislave dňa

Prenajímateľ :

Hlavné mesto SR Bratislava

Nájomca :

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

.....
Darina M a u e r o v á

Výpis

zo zasadnutia komisie finančnej stratégie a pre správu a podnikanie s majetkom mesta MsZ
konaného dňa 15.05.2012

K bodu č. 20

Návrh na schválenie prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa nájmu časti pozemku v Bratislave, k. ú. Dúbravka, parc. č. 2922, pre Darinu Mauerovú, s miestom podnikania 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 časti pozemku registra „C“, k. ú. Dúbravka, parc. č. 2922, druh pozemku – zastavané plochy a nádvoría, vo výmere 11 m², pre Darinu Mauerovú, s miestom podnikania v Bratislave, na dobu neurčitú, za účelom užívania prístupu k predajni bazáru nachádzajúcej sa v prenajatých spoločných priestoroch na prízemí bytového domu na Bazovského ulici č. 1, za nájomné vo výške 12 Eur/m²/rok, **s podmienkou doplatenia nájmu za doterajšie užívanie prístupu a**

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 uvedenom termíne podpísaná, toto uznesenie stratí platnosť.

Hlasovanie:

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

Za správnosť opisu : Ing. Henrieta Mičúchová
V Bratislave, 15.05.2012



Návrh na schválenie prípadu hodného osobitného zreteľa, týkajúceho sa nájmu časti pozemku v Bratislave, k. ú. Dúbravka, parc. č. 2922, Darine Mauerovej, s miestom podnikania v Bratislave

Kód uzn.: 5.3

5.3.1

5.3.5

Uznesenie č. 529/2012

zo dňa 16. 05. 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 časti pozemku registra „C“, k. ú. Dúbravka, parc. č. 2922, druh pozemku – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 11 m², pre Darinu Maurovú, s miestom podnikania v Bratislave, na dobu neurčitú, za účelom užívania prístupu k predajni bazáru nachádzajúcej sa v prenajatých spoločných priestoroch na prízemí bytového domu na Bazovského ulici č. 1, za nájomné vo výške 12,00 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 uvedenom termíne podpísaná, toto uznesenie stratí platnosť.

- - -

