

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. 1253, Soni Mikušovej, 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. Výpis zo živnostenského registra
7. Územnoplánovaciu informáciu
8. Stanovisko starostu MČ Bratislava -
Dúbravka
9. Návrh zmluvy o nájme pozemku
10. Komisiu MsZ
11. Uznesenie MsR č. 530/2012 zo
16.5.2012

Máj 2012

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. 1253, druh pozemku – zastavané plochy a nádvoria, vo výmere 7 m², pre Soňu Mikušovú, s miestom podnikania v Bratislave, na dobu neurčitú, za účelom vybudovania a užívania prístupového chodníka k prevádzke, ktorá bude zriadená v spoločnom priestore na prízemí bytového domu Ožvoldíkova č. 4, 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. 1253, nachádzajúceho sa pred bytovým domom na Ožvoldíkovej ulici č. 4.

ŠPECIFIKÁCIA PREDMETU NÁJMU :

Parc. č.	LV	druh pozemku	celková výmera	prenajatá výmera	účel využitia pozemku
1253	847	zastavané plochy a nádvoria	9172 m ²	7 m ²	vybudovanie a užívanie prístupového chodníka k nebytovému priestoru

ŽIADATEĽ : Soňa Mikušová, miesto podnikania Cabanova 22, 841 02 Bratislava
IČO : 44616741

ÚČEL NÁJMU : vybudovanie a užívanie prístupového chodníka k prevádzke, ktorá bude zriadená v spoločnom priestore na prízemí bytového domu na Ožvoldíkovej ulici č. 4

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 7 m² predstavuje sumu **84,00 Eur za rok**.

DOBA NÁJMU : doba neurčitá

SKUTKOVÝ STAV :

Pani Soňa Mikušová požiadala hlavné mesto SR Bratislavu o nájom časti pozemku v k. ú. Dúbravka parc. č. 1253 za účelom vybudovania a užívania prístupového chodníka k prevádzke, ktorá bude zriadená v spoločnom priestore na prízemí bytového domu na Ožvoldíkovej ulici č. 4. Tento spoločný priestor, ktorý je v podielovom spoluvlastníctve vlastníkov bytov a nebytových priestorov bytového domu Ožvoldíkova 4, má Soňa Mikušová prenajatý Nájomnou zmluvou č. 25/2010 uzatvorenou dňa 13.12.2010 v znení Dodatku č.1 zo dňa 06.12.2011. Vlastníkov bytov a nebytových priestorov bytového domu Ožvoldíkova 4 zastupuje správca - Správcovské bratislavské družstvo, Drobného 27, 841 01 Bratislava. V spoločnom priestore bude po vydaní právoplatného rozhodnutia príslušného stavebného úradu týkajúceho sa zmeny účelu využitia zriadená prevádzka – kaderníctvo a manikúra. Žiadateľka požadovanú časť pozemku **do dnešného dňa neužíva**.

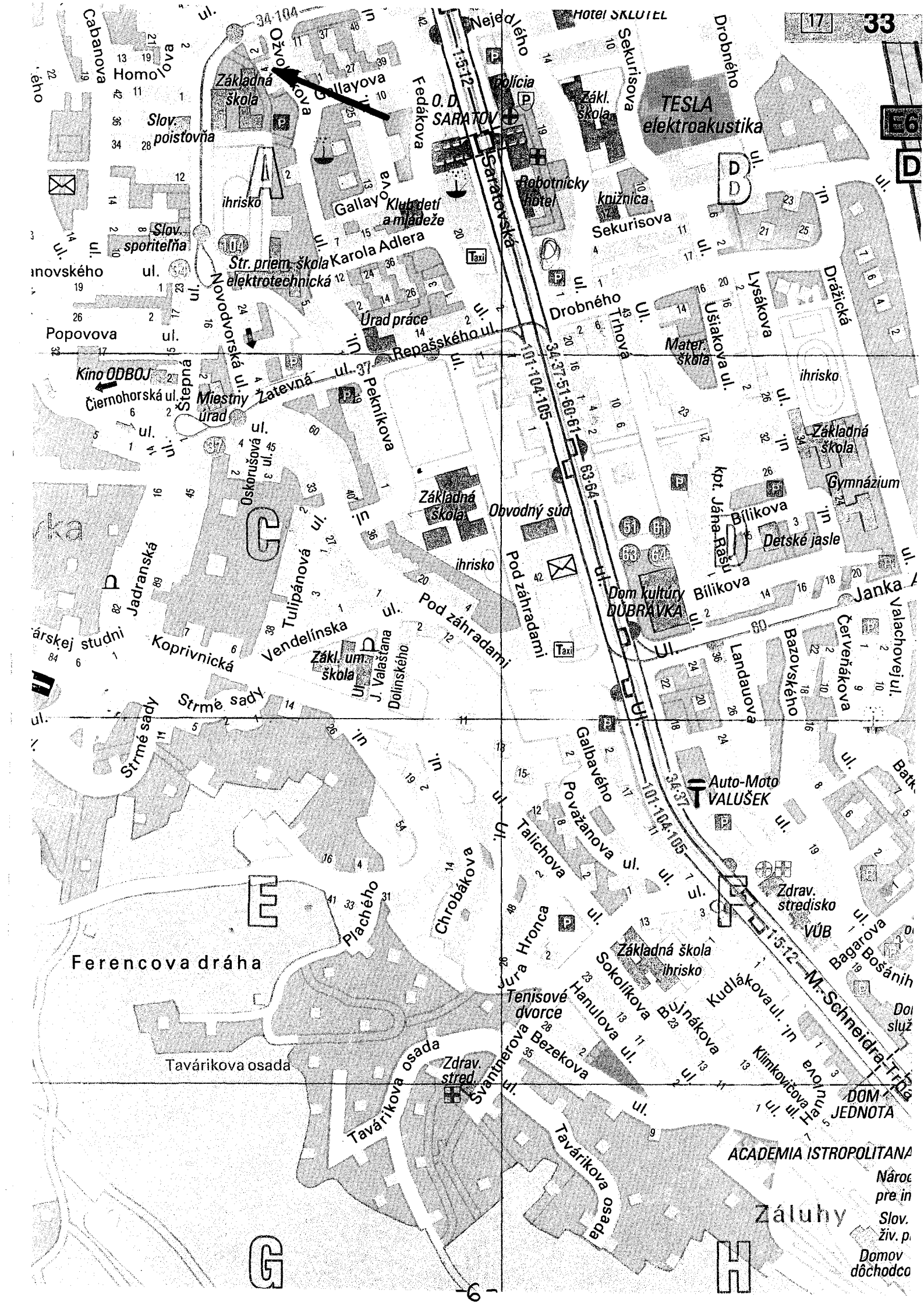
Prístupový chodník má byť vybudovaný zo zámkovej dlažby.

Z dôvodu, že si žiadateľka nemôže zabezpečiť prístup k prevádzke 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. 1253 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 zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti 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 nájmom časti pozemku parc. č. 1253 k. ú. Dúbravka vo výmere 7 m² pre pani Soňu Mikušovou, bytom Cabanova 22 v Bratislave, za účelom vybudovania a užívania prístupového chodníka (zo zámkovej dlažby) k priestoru umiestnenému na Ožvoldíkovej 4 pod podmienkou, že chodník bude umiestnený minimálne 1,5 m od existujúcich stromov.





TESLA
elektroakustika

B

Základná škola

A

Str. priem. škola
elektrotechnická

G

Miestny úrad

G

Základná škola

G

Dom kultúry
DUBRAVKA

Auto-Moto
VALUŠEK

Ferencova dráha

E

Tavárikova osada

G

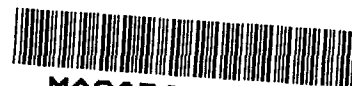
ACADEMIA ISTROPOLITANA

Záluhy

H

Nároč
pre in
Slov.
živ. p.
Domov
dôchodca

Sonja Mikušová Cabanová 22 Bratislava 84102



MAG0P0091F2I

ONN *[signature]*

MAGISTRÁT HL. M. SR BRATISLAVY	
28-12-2011	
Por. 443020	Číslo 11: 82136
Podpis: _____	Vypracoval: _____

Hlavná mest. S.R. Bratislava
Primaciálne námestie 1
814 99
Bratislava

Vac: Žiadosť o uzatvorenie zmluvy

Týmto Vás žiadam o uzatvorenie zmluvy na nájom časti pozemku p.č. 12.53, k.ú. Dúbravka zapísaného na liste vlastníctva, č. 847 z dôvodu: na časti pozemku potrebujem vybudovať prístupový chodník k mojej prevádzke ktorú mám zriadenú v priestoroch na prízemí bytového domu Ošoldikova č. 4. Chodník by mal byť vybudovaný zo zámkovej dlažby vo výmere šírka cca. 80 cm dĺžka cca. 8 m

Mikušová

Príloha 1) Zakreslaný chodník na podklade snímky z katastrálnej mapy.
2) Čiastočný výpis z L.V. č. 847

VÝPIS ZO ŽIVNOSTENSKÉHO REGISTRA

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

Obvodný úrad Bratislava

Číslo živnostenského registra: 110-184226

Obchodné meno

Soňa Mikušová

IČO

44616741

Miesto podnikania

84102 Bratislava-Dúbravka, Cabanova 2194/22

Predmety podnikania

1. Pánske, dámske a detské kaderníctvo

Deň vzniku oprávnenia: 23. 2. 2009

Prevádzkarne

84102 Bratislava-Dúbravka, Pekníkova 11

Dátum výpisu: 20. 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 /330

TU

MAGISTRÁT

Váš list číslo/zo dňa

Naše číslo

Vybavuje/linka

Bratislava

MAGS-ONN-32136/12 MAGS ORM 34710/12-24805

Ing. Mosná /508

04.04.2012

MAG 260 494/12

Vec:

Územnoplánovacia informácia

žiadateľ:	ONN (za žiadateľa: Soňa Mikušová)
žiadosť zo dňa	02.02.2012
pozemok parc. číslo:	1253 - podľa Vami priloženej mapky
katastrálne územie:	Dúbravka
bližšia lokalizácia pozemku v území:	Ožvoldíkova ul.
zámer žiadateľa:	za účelom vybudovania a užívania prístupového chodníka k nebytovému priestoru

Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov stanovuje pre územie, ktorého súčasťou je pozemok parc. č. 1253, funkčné využitie územia: **viacpodlažná zástavba obytného územia, kód 101, stabilizované územie.**

Funkčné využitie územia:

viacpodlažná zástavba obytného územia, číslo funkcie 101

Podmienky funkčného využitia plôch

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

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

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

Spôsoby využitia funkčných plôch

Prevládajúce: viacpodlažné bytové domy

Prípustné:

V území je prípustné umiestňovať najmä: stavby a zariadenia zabezpečujúce komplexnosť a obsluhu obytného územia v súlade s významom a potrebami územia, zariadenia občianskej vybavenosti predovšetkým vstavané do objektov bývania - zariadenia obchodu a služieb, verejného stravovania, zariadenia pre kultúru, školstvo, zariadenia pre zdravotníctvo a sociálnu pomoc, zeleň líniovú a plošnú,

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

zeleň pozemkov obytných budov, vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene, zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia

Prípustné v obmedzenom rozsahu:

V území je prípustné umiestňovať v obmedzenom rozsahu najmä: bytové domy do 4 nadzemných podlaží, rodinné domy v doplnkovom rozsahu, zariadenia občianskej vybavenosti lokálneho významu, pokiaľ nie sú súčasťou lokálnych centier, zariadenia telovýchovy a voľného času, zariadenia sociálnej starostlivosti rozptýlené v území, solitérne stavby občianskej vybavenosti slúžiace širšiemu územiu, zariadenia drobných prevádzok služieb, zariadenia na separovaný zber komunálnych odpadov miestneho významu vrátane komunálnych odpadov s obsahom škodlivín z domácností

Neprípustné:

V území nie je prípustné umiestňovať najmä: zariadenia s negatívnymi účinkami na stavby a zariadenia v ich okolí, stavby občianskej vybavenosti areálového typu s vysokou koncentráciou návštevníkov a nárokov na obsluhu územia, stavby na individuálnu rekreáciu, areály priemyselných podnikov, zariadenia priemyselnej a poľnohospodárskej výroby, skladové areály, distribučné centrá a logistické parky, stavebné dvory, ČSPH s umývárňou automobilov a plničkou plynu, tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného významu, zariadenia odpadového hospodárstva okrem prípustných v obmedzenom rozsahu, stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou

Intenzita využitia územia:

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

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

Základným princípom pri stanovení regulácie stabilizovaných území v meste je uplatniť požiadavky a regulatívy funkčného dotvárania územia na zvýšenie kvality prostredia (nielen zvýšenie kvality zástavby, ale aj zvýšenie prevádzkovej kvality územia).

Informujeme Vás, že Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 a jeho zmeny a doplnky 01 a zmeny a doplnky 02 sú zverejnené na adrese:

http://www.bratislava.sk/vismo/dokumenty2.asp?id_org=700000&id=11031292&p1=67484.

Ďalšie územnoplánovacie dokumentácie a územnoplánovacie podklady sú zverejnené na adrese:

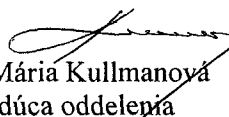
http://www.bratislava.sk/vismo/dokumenty2.asp?id_org=700000&id=74384&p1=53195.

Komplexné informácie o Vašom záujmovom území získate nahliadnutím do zverejnených hore uvedených dokumentov.

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

Územnoplánovacia informácia č. j. MAGS ORM 34710/12-24805 zo dňa 04.04.2012 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

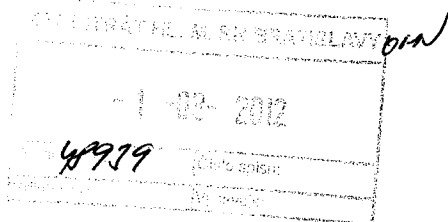
Co: MG ORM - archív

BRATISLAVA, 12.04.2012
MAGS ORM
34710/12-24805
Územnoplánovacia informácia
č. j. MAGS ORM 34710/12-24805
zo dňa 04.04.2012
platí jeden rok odo dňa jej vydania
ak nebola schválená nová
územnoplánovacia dokumentácia
alebo jej zmeny a doplnky
na základe ktorých bola vydaná.



MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-DÚBRAVKA

Žatevná 2, 844 02 Bratislava



11.02.12

Magistrát HM SR Bratislavy
Oddelenie nájomov nehnuteľností

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

Váš list číslo
MAGS-ONN-32136/
2011/24797

Naše číslo
OMPL/3111/120/2011

Vybavuje
JUDr. Fridrichová

Bratislava
24.02.2012

Vec: Stanovisko k nájmu časti pozemku

V nadväznosti na Váš list zo dňa 26.01.2012, ktorým ste požiadali Mestskú časť Bratislava – Dúbravka o stanovisko k nájmu časti pozemku parc. č. 1253 vo výmere 6,4 m² k.ú. Dúbravka Vám oznamujeme, že Mestská časť Bratislava – Dúbravka

s ú h l a s í

s nájmom časti pozemku parc. č. 1253 vo výmere 6,4 m² k.ú. Dúbravka pre pani **Soňu Mikušovú, Cabanova 22 Bratislava** za účelom vybudovania a užívania prístupového chodníka (zo zámkovej dlažby) k nebytovému priestoru na Ožvoldíkovej 4 pod podmienkou, že chodník bude umiestnený minimálne 1,5 m od existujúcich stromov.

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. Soňa Mikušová

Miesto podnikania : Cabanova 2194/22, 841 02 Bratislava

Podľa výpisu zo živnostenského registra Obvodného úradu Bratislava, číslo živnostenského registra : 110-184226

Peňažný ústav :

Číslo účtu :

IČO : 44 616 741

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. 1253, druh pozemku – zastavané plochy a nádvoria, o výmere 9172 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 7 m²**, nachádzajúceho sa v Dúbravke, na Ožvoldíkovej 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 vybudovanie a užívanie prístupového chodníka k prevádzke nachádzajúcej sa v spoločnom priestore na prízemí bytového domu Ožvoldíkova č. 4. 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 a 3 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 31.05.2012 vo výške 12,00 Eur/m²/rok.
2. Ročné nájomné za predmet nájmu vo výmere 7 m² predstavuje sumu 84,00 Eur (slovom osemdesiatštyri 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. 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.

4. V prípade, že nájomca pri platbe neuvedie obdobie, za ktoré sa úhrada platí, alebo uvedie obdobie, ktoré už bolo uhradené, alebo ak z úhrady nebude zrejmé, za ktoré obdobie nájomca úhradu poukazuje, je obdobie, ktoré bude úhradou pokryté, oprávnený určiť prenajímateľ sám; prenajímateľ spravidla pokryje najstaršiu splatnú pohľadávku.
5. Nájomné a ostatné finančné plnenia sa považujú za uhradené dňom pripísania na účet prenajímateľa.
6. 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.
7. 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. Nájomca sa zaväzuje realizovať vybudovanie prístupového chodníka zo zámkovej dlažby minimálne 1,5 m od existujúcich stromov. Za nesplnenie tejto povinnosti má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 1000 Eur. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.
7. Zodpovednosť za škody na predmete nájmu sa riadi ustanoveniami VI. časti, prvej a druhej hlavy Občianskeho zákonníka.
8. 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.
9. 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.
10. 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.
11. Zmluvné strany sa dohodli, že pre potreby doručovania akejkoľvek písomnosti bude miestom doručenia nájomcu adresa nájomcu uvedená v záhlaví zmluvy.
12. Nájomca berie na vedomie a súhlasí s tým, že písomnosť doručená do miesta doručenia podľa odseku 11 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 11 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 31.05.2012 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

.....

Soňa M i k u š 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. 21

Návrh na schválenie prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa nájmu časti pozemku v Bratislave, k. ú. Dúbravka, parc. č. 1253, pre Soňu Mikušovú, 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. 1253, druh pozemku – zastavané plochy a nádvoria, vo výmere 7 m², pre Soňu Mikušovú, s miestom podnikania v Bratislave, na dobu neurčitú, za účelom vybudovania a užívania prístupového chodníka k prevádzke nachádzajúcej sa v spoločnom priestore na prízemí bytového domu Ožvoldíkova č. 4, za nájomné vo výške 12 Eur/m²/rok, **s podmienkou doplatenia nájmu za doterajšie užívanie 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. 1253, Soni Mikušovej, s miestom podnikania v Bratislave

Kód uzn.: 5.3

5.3.1

5.3.5

Uznesenie č. 530/2012

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. 1253, druh pozemku – zastavané plochy a nádvoria, vo výmere 7 m², pre Soňu Mikušovú, s miestom podnikania v Bratislave, na dobu neurčitú, za účelom vybudovania a užívania prístupového chodníka k prevádzke nachádzajúcej sa v spoločnom priestore na prízemí bytového domu Ožvoldíkova č. 4, 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.

- - -

