

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

**Návrh**  
**na schválenie prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa nájmu pozemkov**  
**v Bratislave, k. ú. Petržalka, parc. č. 288 a parc. č. 289,**  
**pre Nadr Halimi – JADRAN so sídlom v Bratislave**

---

**Predkladateľ:**

JUDr. Dušana Višňovská v.r.  
riaditeľka magistrátu

**Zodpovedný:**

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

**Spracovateľ:**

JUDr. Beáta Nagyová v.r.  
referát nájomov

**Materiál obsahuje:**

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodovú správu
3. Žiadosť
4. Výpis zo živnostenského registra
5. List vlastníctva
6. Snímky z mapy 2x
7. Územnoplánovacia informáciu
8. Stanoviská starostu mestskej časti Bratislava-Petržalka 2x
9. Návrh nájomnej zmluvy
10. Komisiu MsZ
11. Uznesenie MsR č. 532/2012 zo 16.5.2012

## **Návrh uznesenia**

Mestské zastupiteľstvo po prerokovaní materiálu

### **schvaľuje**

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 Bratislave, k. ú. Petržalka, časť parc. č. 288 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 12 m<sup>2</sup>, časť parc. č. 289 – ostatné plochy vo výmere 8 m<sup>2</sup>, spolu 20 m<sup>2</sup>, za účelom prevádzkovania zmrzlinového stánku na Furdekovej ulici v Bratislave, pre Nadr Halimi – JADRAN, so sídlom na Budyšínskej 3062/20 v Bratislave, na dobu neurčitú, za cenu nájmu 0,33 Eur/m<sup>2</sup>/deň, 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 pod zmrzlinovým stánkom na Furdekovej ulici v Bratislave.

**ŽIADATEĽ :** Nadr Halimi – JADRAN, Budyšínska 3062/20, 831 03 Bratislava  
zastúpený Ing. Eleonorou Tehlárovou, Trenčianska 40, 821 09 Bratislava

### ŠPECIFIKÁCIA POZEMKOV :

K.ú.	Parc. č.	LV č.	druh pozemku	Celková výmera	výmera na prenájom
Petržalka	288	1748	zastav. plochy	1574	12 m <sup>2</sup>
Petržalka	289	1748	ostatné plochy	146	8 m <sup>2</sup>

Spolu **20 m<sup>2</sup>**

Pozemky sú vo vlastníctve hlavného mesta.

**ÚČEL :** Prevádzkovanie zmrzlinového stánku na Furdekovej ulici v Bratislave

**DOBA NÁJMU :** Nájomná zmluva bude uzavretá na dobu neurčitú.

### VÝŠKA NAVRHOVANÉHO NÁJOMNÉHO :

Je stanovená v súlade s Rozhodnutím č. 28/2011 primátora hlavného mesta SR Bratislavy, ktorým sa ustanovujú ceny prenájomov a ceny predbežnej odplaty za vecné bremeno s tým, že pre predajné zariadenia na verejnom priestranstve v správe hlavného mesta na predaj zmrzliny sa analogicky uplatnila sadzba dane za užívanie verejného priestranstva v zmysle Všeobecne záväzného nariadenia hlavného mesta SR Bratislavy č. 3/2012 o dani za užívanie verejného priestranstva (úplné znenie) vo výške **0,33 Eur/m<sup>2</sup>/deň** t.zn. **2 409 Eur/rok**.

### SKUTKOVÝ STAV :

Hlavné mesto SR Bratislava eviduje žiadosť pána Nadr Halimi – JADRAN, Budyšínska 3062/20, 831 03 Bratislava zo dňa 08.02.2012 o nájom pozemkov v k. ú. Petržalka parc. č. 288 vo výmere 12 m<sup>2</sup> a parc. č. 289 vo výmere 8 m<sup>2</sup>, spolu 20 m<sup>2</sup>, za účelom prevádzkovania zmrzlinového stánku na Furdekovej ulici v Bratislave.

Pozemky mal žiadateľ prenajaté od 01.01.2010 do 31.12.2011 mestskou časťou Bratislava-Petržalka Nájomnou zmluvou 08-60-2009. Žiadateľ stánok kúpil od Besim Miftari, Garbiarska 50/51, 926 01 Sereď kúpnu zmluvou zo dňa 26.09.2007.

Jedná sa o zmenu nájomcu z dôvodu predaja stánku, vo veci ktorej sa žiadateľ obrátil na hlavné mesto. Stánok je v lokalite Furdekova umiestnený od roku 2003.

Stánok bol povolený ako stavba dočasná Rozhodnutím č. UKSP 20739-TX2/2009-2010-Vd-1 o povolení užívania predajného stánku, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 08.02.2010 na dobu do 31.12.2011. Vo veci predĺženia užívania dočasnej stavby koná príslušný stavebný úrad a bolo vydané súhlasné stanovisko mestskej časti Bratislava-Petržalka zo dňa 26.01.2012 s predĺžením užívania „Predajného stánku zmrzliny“ s termínom užívania do 31.01.2014.

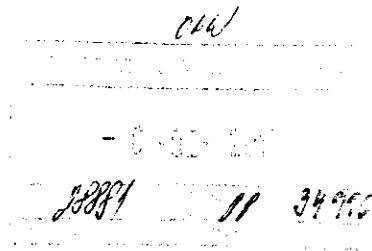
Nájom pozemkov uvedených v návrhu uznesenia je predložený ako prípad hodný osobitného zreteľa v zmysle § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov z dôvodu že sa jedná o nájom, účel ktorého bezprostredne súvisí s dlhodobým umiestnením dočasnej stavby – zmrzlinového stánku v lokalite Furdekova ulica, poukazujúc na vydané právoplatné rozhodnutie o povolení užívania stánku zo dňa 08.02.2010 a súhlasné stanovisko mestskej časti Bratislava-Petržalka zo dňa 26.01.2012 s predĺžením užívania jestvujúcej dočasnej stavby „Predajného stánku zmrzliny“, 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, nakoľko klient žiada priamo o uzatvorenie nájomnej zmluvy bez uskutočnenia výberového konania.

## STANOVISKÁ K NÁJMU :

- Oddelenie správy nehnuteľností - pozemky sú vo vlastníctve Hlavného mesta SR Bratislavy, neboli zverené do správy príslušnej mestskej časti (zverená iba zeleň ZP 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, stanovuje pre územie, ktorého súčasťou sú pozemky parc. č. 288, 289 funkčné využitie územia: viacpodlažná zástavba obytného územia, číslo funkcie 101, stabilizované územie.  
Územia slúžiace pre bývanie vo viacpodlažných bytových domoch a k ním prislúchajúce nevyhnutné zariadenia – v súlade s významom a potrebami územia stavby občianskeho vybavenia. Spôsoby využitia funkčných plôch, prípustné – zariadenia občianskej vybavenosti, zariadenia obchodu a služieb, verejného stravovania.
- oddelenia územného plánovania, referát generelov technickej infraštruktúry – okrajom pozemkov prechádza verejný vodovod DN 150 mm, verejná kanalizácia DN 300 mm a káblové vedenie 2x22 kV
- oddelenie mestskej zelene – súhlasné stanovisko, v riešenom území platí zák. č. 543/2002 o ochrane prírody a krajiny, I. stupeň ochrany, t.zn. územiu sa neposkytuje vyššia ochrana, nájom pozemku nie je v rozpore so záujmami ochrany mestskej zelene, územnou ani druhovou ochranou prírody a krajiny.
- oddelenia dopravného plánovania a riadenia dopravy – vyznačený záber pozemkov na prenájom, nie je v kolízii so žiadnym výhľadovým zámerom, bez pripomienok
- oddelenia prevádzky dopravy – predmetné pozemky nie sú cestnými pozemkami I. a II. triedy, k nájmu sa nevyjadrujú. Každý stánok pripojený inžinierskymi sieťami podlieha stavebnému konaniu
- oddelenia cestného hospodárstva – pozemky nie sú v správe OCH, z hľadiska záujmov verejného osvetlenia žiadajú rešpektovať a chrániť pred poškodením podzemné káblové vedenia VO, v prípade stavebných prác žiadajú vopred predložiť projektovú dokumentáciu na vyjadrenie správcovi VO.
- finančného oddelenia a oddelenia miestnych daní a poplatkov – neevidujú voči žiadateľovi žiadne pohľadávky
- mestskej časti Bratislava- Petržalka – súhlasné stanovisko



Nadr Halimi – JADRAN, Budyšínska 3062/20, 831 03 Bratislava



*Mgr. Magyob*

Magistrát Hl. m SR  
odd. Nájomu nehnuteľností  
Primaciálne nám. č. 1  
Bratislava

Bratislava, 07.02.2012

**VEC: Žiadosť o uzatvorenie nájomnej zmluvy.**

Žiadam o uzatvorenie nájomnej zmluvy k časti pozemkov podľa pozemkového registra C, parc. č. 288 a 289, k. ú. Petržalka (v blízkosti Furdekovej ul.), v rozsahu podľa vyznačenia priloženej z katastrálnej mapy, a to vo výmere na parc. č. 288 a 289, k. ú. Petržalka v rozsahu cca. 20 m<sup>2</sup>.

Dovoľujem si Vás informovať, že v súčasnosti som mal uzatvorenú Nájomnú zmluvu č. 08-60-2009 zo dňa 02.12.2009 s účinnosťou do 31.12.2011, ktorú nie je možné predĺžiť, nakoľko som sa dozvedel, výlučným vlastníkom uvedených pozemkov je Hl. m. SR a tieto neboli zverené do správy mestskej časti Petržalka, ktorá pristúpila k hore uvedenej citovanej zmluve.

Vzhľadom na uvedené skutočnosti si Vás dovoľujem požiadať o uzatvorenie novej nájomnej zmluvy na prevádzkovanie môjho zmrzlinového stánku od 01.01.2012 až na čo najdlhšie možné obdobie.

Za kladné a rýchle vybavenie vopred ďakujem.

S pozdravom

Nadr Halimi  
**"JADRAN" ZMRZLINA**  
IČO: 40563755, DIČ: 1049556915  
mob: 0907 062 011  
Furdekova - Lachova 11  
831 02 Bratislava - Petržalka  
Nadr Halimi

Prílohy:

- snímka s katastrálnej mapy s vyznačením,
- Nájomná zmluva č. 08-60-2009 zo dňa 02.12.2009,
- Živnostenské oprávnenie (Výpis zo živnostenského registra),
- LV č. 1748 – len čiastočný,
- Vyjadrenie MČ. Petržalka.

# OBVODNÝ ÚRAD BRATISLAVA

odbor živnostenského podnikania  
Staromestská 6, 814 40 Bratislava

Živnostenský register č. **108-10253**  
Miestne príslušný Obvodný úrad Bratislava

Bratislava 20. 01. 2012



## VÝPIS ZO ŽIVNOSTENSKÉHO REGISTRA

### Údaje o podnikateľovi

Obchodné meno: **Nadr Halimi- "JADRAN"**  
Miesto podnikania: **Budyšínska 3062/20, 831 03 Bratislava-Nové Mesto**  
Pridelené IČO: **40 503 755**

### Predmet(y) podnikania

**Kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod)**

Vznik živnostenského oprávnenia: 4.11.2002

Prevádzkareň: Furdekova 11, 852 12 Bratislava-Petržalka

Prevádzkareň: Odbojárov 9, 831 03 Bratislava-Nové Mesto

### Výroba zmrzliny

Vznik živnostenského oprávnenia: 4.11.2002

Prevádzkareň: Furdekova 11, 852 12 Bratislava-Petržalka

Prevádzkareň: Odbojárov 9, 831 03 Bratislava-Nové Mesto



Ing. *Eva Kállayová*  
vedúca odboru

Správny poplatok uhradený v hodnote 3.- eurá v hotovosti

## VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEENOSTÍ

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

Údaje aktuálne k : 30.12.2011  
 Dátum vyhotovenia: 02.03.2012  
 Čas vyhotovenia : 11:12:48

## 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
288	1574	Zastavané plochy a nádvoria	22		1	
289	146	Ostatné plochy	29		1	

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

Legenda:

Kód spôsobu využívania pozemku

22 -  
 29 -

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 \*\*\*

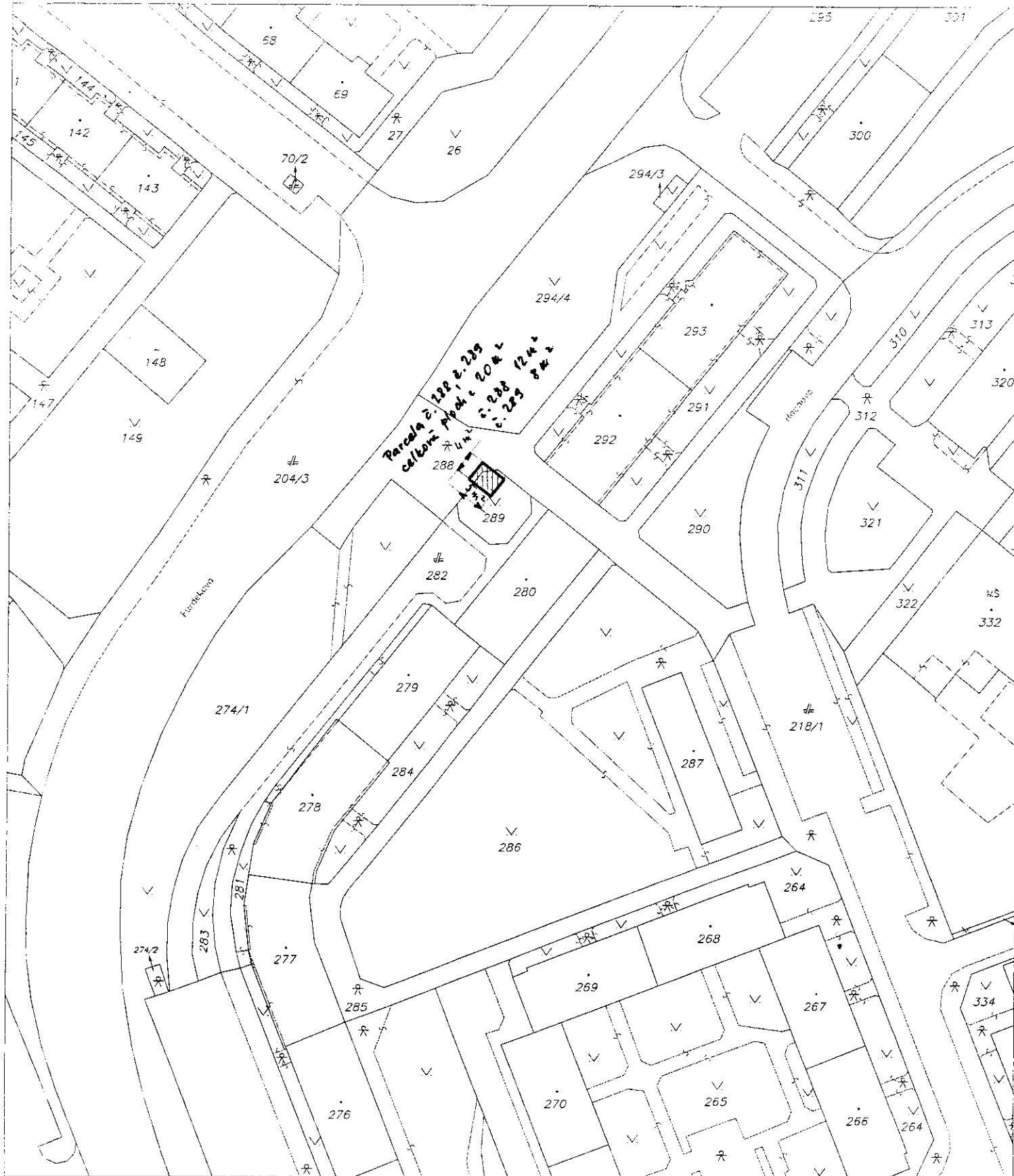
Tituly nadobudnutia nevyžiadané

ČASŤ C: ŤARCHY

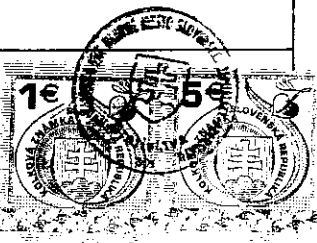
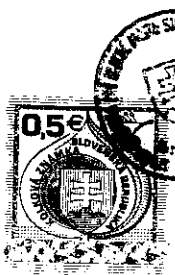
Ťarchy nevyžiadané

Iné údaje

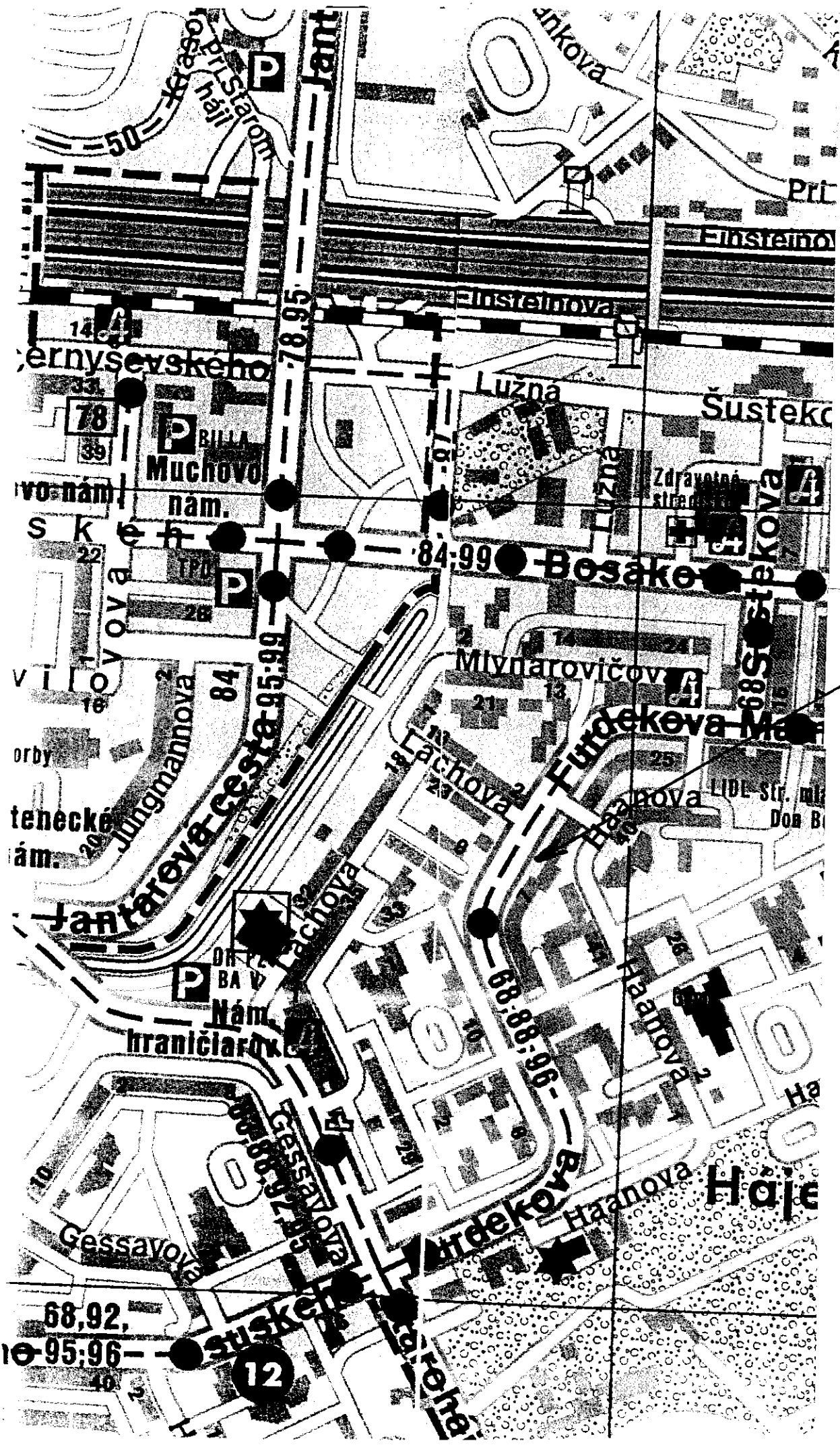
Iné údaje nevyžiadané



Organizácia <b>Katastrálny úrad Katastrálny úrad v Bratislave Správa katastra Správa katastra Bratislava</b>	Okres <b>Bratislava V</b>	Obec <b>BA-m.č. PETRŽALKA</b>	Kat. územie <b>Petržalka</b>
	Číslo zákazky <b>18/2836/09</b>	Mapový list č. <b>BRATISLAVA 9-1/24, 9-1/42</b>	Mierka 1 : 1000 Kód 1
<b>KÓPIA KATASTRÁLNEJ MAPY</b>			
na parcelu: 288, 289			
Vyhotovil			
D*o <b>25.11.2009</b>	Meno <b>Dvařák</b>		







PREDMET  
NÁJMU



**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

**Nepripustné:**

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 umyvárňou automobilov a plničkou plynu, tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného významu, zariadenia odpadového hospodárstva okrem prípustných v obmedzenom rozsahu, stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou

Územný plán hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy je základným územnoplánovacím dokumentom pre celé územie Bratislavy. Je to programový a koncepcný 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 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](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](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 36614/12-40195 zo dňa 27.2.2012 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

Magistrát hlavného mesta  
Bratislavy  
Odbor územného rozvoja  
Urbanizácia územia  
PO BOX 162  
802 01 Bratislava

Co: MG ORM - archív

## C. 2. REGULÁCIA FUNKČNÉHO VYUŽITIA PLÔCH

OBYTNÉ ÚZEMIA		101
101	viacpodlažná zástavba obytného územia	
102	málopodlažná zástavba obytného územia	
<b>PODMIENKY FUNKČNÉHO VYUŽITIA PLÔCH</b>		
<p>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.</p> <p>Základné občianske vybavenie musí skladbou a kapacitou zodpovedať veľkosti a funkcií územia.</p>		
<b>SPOSÔBY VYUŽITIA FUNKČNÝCH PLÔCH</b>		
<b>prevládajúce</b>		
- viacpodlažné bytové domy		
<b>prípustné</b>		
V území je prípustné umiestňovať najmä :		
<ul style="list-style-type: none"> <li>- 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, šport, zariadenia pre zdravotníctvo a sociálnu pomoc</li> <li>- zeleň líniovú a plošnú, zeleň pozemkov obytných budov</li> <li>- vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene</li> <li>- zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia</li> </ul>		
<b>prípustné v obmedzenom rozsahu</b>		
V území je prípustné umiestňovať v obmedzenom rozsahu najmä :		
<ul style="list-style-type: none"> <li>- bytové domy do 4 nadzemných podlaží, rodinné domy v doplnkovom rozsahu</li> <li>- zariadenia občianskej vybavenosti lokálneho významu, pokiaľ nie sú súčasťou lokálnych centier</li> <li>- zariadenia telovýchovy a voľného času, zariadenia sociálnej starostlivosti rozptýlené v území</li> <li>- solitérne stavby občianskej vybavenosti slúžiace širšiemu územiu</li> <li>- zariadenia drobných prevádzok služieb</li> <li>- zariadenia na separovaný zber komunálnych odpadov miestneho významu vrátane komunálnych odpadov s obsahom škodlivín z domácností</li> </ul>		
<b>nepripustné</b>		
V území nie je prípustné umiestňovať najmä:		
<ul style="list-style-type: none"> <li>- zariadenia s negatívnymi účinkami na stavby a zariadenia v ich okolí <ul style="list-style-type: none"> <li>- stavby občianskej vybavenosti areálového typu s vysokou koncentráciou návštevníkov a nárokov na obsluhu územia</li> <li>- stavby na individuálnu rekreáciu</li> <li>- areály priemyselných podnikov, zariadenia priemyselnej a poľnohospodárskej výroby</li> <li>- skladové areály, distribučné centrá a logistické parky, stavebné dvory</li> <li>- ČSPH s umývárňou automobilov a pničkou plynu</li> <li>- tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného významu</li> <li>- zariadenia odpadového hospodárstva okrem prípustných v obmedzenom rozsahu</li> <li>- stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou</li> </ul> </li> </ul>		

*Nagyová*



MAG0P00G2I6P

**Miestny úrad mestskej časti Bratislava-Petržalka**  
Kutlíkova 17, 852 12 Bratislava

*ONN*

MAGISTRÁT HL. M. SR BRATISLAVY	
- 6 -03- 2012	
Podaný dňom: <i>30.11</i>	Číslo spravy:
Príjmové číslo:	Príjmové číslo:

Magistrát hlavného mesta SR  
oddelenie nájmov nehnuteľností  
JUDr. Nagyová  
Primaciálne nám. č. 1  
814 99 Bratislava

Vaše číslo  
MAGS ONN  
34996/2012/  
40176

Naše číslo  
2012/5595/08

Vybavuje  
Mgr. Grajciarová  
☎ 68286875

Bratislava  
28.02.2012

**Žiadosť o vydanie stanoviska – odpoveď**

Mestská časť Bratislava-Petržalka obdržala Vašu žiadosť vo veci vydania stanoviska k prenájomu časti pozemkov nachádzajúcich sa v k.ú. Petržalka, časť parc. č. 288 - zastavané plochy a nádvoría o výmere 12 m<sup>2</sup> a časť parc. č. 289 - ostatné plochy o výmere 8m<sup>2</sup> spolu o výmere 20 m<sup>2</sup> za účelom prevádzkovania zmrzlinového stánku pre pána Nadr Halima JADRAN, Budyšínska 3062/20, Bratislava.

Oznamujeme Vám, že súhlasíme s prenájomom pozemku na vyššie uvedený účel.

S pozdravom

Miestny úrad mestskej časti  
BRATISLAVA - PETRŽALKA  
Kutlíkova 17, 852 12 Bratislava  
13

*Miroslav Štefánik*  
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 Ftáčnik, CSc. primátor hlavného mesta SR Bratislavy

Peňažný ústav : ČSOB, a.s.

Číslo účtu: 25828453/7500

IČO: 00 603 481

DIČ: 2020372596

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

2. Obchodné meno : **Nadr. Halimi – „JADRAN“**

Bydlisko a miesto podnikania : Budyšínska 3062/20, 831 03 Bratislava-Nové Mesto

Prevádzkareň : Furdekova ulica – stánok

Peňažný ústav :

Číslo účtu :

IČO : 40 503 755

IČ DPH :

podľa Výpisu z živnostenského registra Obvodného úradu Bratislava,  
odbor živnostenského podnikania, Živnostenský register č. 108-10253.

(ďalej len „nájomca“)

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

### Článok I

#### Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľnosti – pozemkov v Bratislave, k. ú. Petržalka, vedených v údajoch Správy katastra pre hlavné mesto SR Bratislavu, na liste vlastníctva č. 1748 ako parc. č. 288 – zastavané plochy a nádvoría vo výmere 1574 m<sup>2</sup>, parc. č. 289 – ostatné plochy vo výmere 146 m<sup>2</sup>.
2. Prenajímateľ prenecháva a nájomca prijíma do nájmu za podmienok uvedených v tejto zmluve časti pozemkov uvedených v odseku 1 tohto článku, a to : parc. č. 288 vo výmere 12 m<sup>2</sup>, parc. č. 289 vo výmere 8 m<sup>2</sup>, spolu 20 m<sup>2</sup>, nachádzajúcich sa na Furdekovej ulici, tak ako je to zakreslené v snímke z katastrálnej mapy, mapový list č. 9-1/24,42 (ďalej len „predmet nájmu“ alebo „pozemky“). Snímka z katastrálnej mapy s vyznačením predmetu nájmu je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy ako jej príloha č. 1.

3. Účelom nájmu je umiestnenie a prevádzkovanie zmrzlinového stánku ako stavby dočasnej.  
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, nakoľko tento užíva od 26.09.2007, 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) dohodou zmluvných strán
  - b) výpoveďou zmluvných strán, a to i bez udania dôvodu, s trojmesačnou výpovednou lehotou. Výpovedná lehota sa bude počítať od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej strane.
  - c) odstúpením od tejto zmluvy prenajímateľom v prípade nezaplatenia dojednaného nájomného v lehote splatnosti uvedenej v čl. III ods. 2, 3 a 4 tejto zmluvy
  - d) odstúpením od zmluvy v súlade s touto zmluvou a/alebo s príslušnými ustanoveniami OZ. V prípade odstúpenia od zmluvy sa zmluva zrušuje dňom doručenia oznámenia o odstúpení od zmluvy druhej zmluvnej strane.

## **Článok III**

### **Úhrada za nájom**

1. Nájomné za predmet nájmu je stanovené podľa uznesenia Mestského zastupiteľstva hlavného mesta Slovenskej republiky č. .../2012 zo dňa ..... vo výške 120,45 Eur za 1 m<sup>2</sup> za rok.
2. Ročné nájomné za predmet nájmu o výmere 20 m<sup>2</sup> predstavuje 2 409 Eur, slovom dvetisícštyristodevät Eur, ktoré sa nájomca zaväzuje uhrádzať počnúc dňom účinnosti tejto zmluvy v pravidelných štvrtročných splátkach vždy do 15. dňa prvého mesiaca príslušného kalendárneho štvrtroka na účet prenajímateľa č. 25828453/7500, variabilný symbol VS 8830...12 v ČSOB, a.s.
3. Pomernú časť nájomného za predmet nájmu za obdobie od účinnosti tejto zmluvy do najbližšieho splatného kalendárneho štvrtroka, nasledujúceho po účinnosti tejto zmluvy, sa nájomca zaväzuje uhradiť do 15 dní od účinnosti tejto zmluvy. Alikvotná časť nájomného sa vypočíta tak, že štvrtročné nájomné sa vydelením počtom dní v príslušnom štvrtroku a táto čiastka sa vynásobí počtom dní odo dňa začiatku nájmu do konca kalendárneho štvrtroka.



4. Úhradu za užívanie predmetu nájmu bez zmluvného vzťahu od 01.01.2012 ku dňu účinnosti tejto zmluvy vo výške podľa ods. 1 tohto článku, nájomca uznáva ako svoj dlh voči prenajímateľovi čo do dôvodu i výšky a zaväzuje sa ho uhradiť do 15 dní od účinnosti tejto zmluvy.
5. Nájomné a ostatné finančné plnenia sa považujú za uhradené dňom pripísania na účet prenajímateľa.
6. 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.
7. Zmluvné strany sa dohodli, že ak nájomca nezaplatí nájomné, pomernú časť nájomného alebo úhradu za užívanie pozemku 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 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 : Nadr Halimi – JADRAN, Budyšínska 3062/20, 831 03 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 nie je oprávnený dať predmet nájmu do podnájmu alebo inej dispozície tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa. Za porušenie tejto povinnosti je nájomca 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 na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.

4. Nájomca je povinný predložiť prenajímateľovi (prostredníctvom oddelenia nájom nehnuteľností) kópiu právoplatného rozhodnutia príslušného stavebného úradu o povolení užívania stánku 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 rozhodnutie o povolení užívania stánku 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.
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. Zodpovednosť za škody na predmete nájmu sa riadi ustanoveniami VI. časti, prvej a druhej hlavy Občianskeho zákonníka.
7. Najneskôr ku dňu skončenia nájmu je nájomca povinný uviesť predmet nájmu do pôvodného stavu, t.zn. odstrániť stánok a zatravníť pozemky parc. č. 288, 289, 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 pôvodného stavu na náklady a riziko nájomcu. Za nesplnenie povinnosti, uvedenej v prvej vete tohto odseku, má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 17 Eur za každý aj začatý deň, nasledujúci po dni, 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 nezaväzuje 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 denne udržiavať čistotu najmenej v okruhu 5 m od stánku umiestneného na predmete nájmu. V prípade porušenia tejto povinnosti je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu v sume 300 Eur. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.
9. Nájomca sa zaväzuje bez zbytočného odkladu oznamovať všetky skutočnosti majúce vplyv na predmetný nájom (zmena adresy, prevodu vlastníckych práv k stánku a pod.), ktoré by mohli ovplyvniť nájom. Za porušenie tohto záväzku je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu v sume 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 sídlo nájomcu zapísané v živnostenskom registri.
12. Nájomca berie na vedomie a súhlasí s tým, že písomnosť doručená do miesta doručenia podľa odseku 11 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 nájomcovi za doručení dňom jej vrátenia prenajímateľovi, a to aj v prípade, že sa nájomca o tom nedozvie.

## **Článok V**

### **Záverečné ustanovenia**

1. Nájom pozemkov schválilo Mestské zastupiteľstvo hl. mesta SR Bratislavy uznesením č. .../2012 zo dňa .....2012 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.
2. K zmene dohodnutých podmienok nájmu môže dôjsť len na základe vzájomnej dohody zmluvných strán formou písomného dodatku alebo ak to vyplýva zo zmien a doplnkov platných všeobecne záväzných právnych predpisov.
3. Pre právne vzťahy touto zmluvou zvlášť neupravené platia príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka a ostatných platných všeobecne záväzných právnych predpisov.
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 .....

V Bratislave dňa .....

Prenajímateľ :

Nájomca :

**Hlavné mesto SR Bratislava**

**Nadr Halimi - JADRAN**

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

.....  
podnikateľ

**K bodu č. 24**

Návrh na schválenie prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa nájmu pozemkov v Bratislave, k. ú. Petržalka, parc.č. 288 a parc.č. 289, pre pre Nadr Halimi JADRAN 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 podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, nájom pozemkov v Bratislave, k. ú. Petržalka, časť parc. č. 288 – zastavané plochy a nádvoría vo výmere 12 m<sup>2</sup>, časť parc. č. 289 – ostatné plochy vo výmere 8 m<sup>2</sup>, spolu 20 m<sup>2</sup>, za účelom prevádzkovania zmrzlinového stánku na Furdekovej ulici v Bratislave, pre Nadr Halimi – JADRAN, so sídlom na Budyšínskej 3062/20 v Bratislave, na dobu neurčitú, za cenu nájmu 0,33 Eur/m<sup>2</sup>/deň, 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 Mičúchová  
V Bratislave, 15.05.2012



**Návrh na schválenie prípadu hodného osobitného zreteľa, týkajúceho sa nájmu pozemkov v Bratislave, k. ú. Petržalka, parc. č. 288 a parc. č. 289, pre Nadr Halimi JADRAN so sídlom v Bratislave**

---

Kód uzn.: 5.3

5.3.1

5.3.5

**Uznesenie č. 532/2012**

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 pozemkov v Bratislave, k. ú. Petržalka, časť parc. č. 288 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 12 m<sup>2</sup>, časť parc. č. 289 – ostatné plochy vo výmere 8 m<sup>2</sup>, spolu 20 m<sup>2</sup>, za účelom prevádzkovania zmrzlinového stánku na Furdekovej ulici v Bratislave, pre Nadr Halimi – JADRAN, so sídlom na Budyšínskej 3062/20 v Bratislave, na dobu neurčitú, za cenu nájmu 0,33 Eur/m<sup>2</sup>/deň,

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.

- - -

