

Materiál na rokovanie
Mestského zastupiteľstva
hlavného mesta SR Bratislavy
dňa **26. a 27. 09. 2012**

NÁVRH

**na schválenie prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa nájmu časti pozemkov
v Bratislave, k. ú. Rača, parc. č. 17360/2 a parc. č. 17360/18, Ing. Rolandovi Procházkovi
a Ing. Jozefovi Turócimu, bytom v Bratislave**

Predkladateľ :

Mgr. Rastislav GAJARSKÝ, v. r.
riaditeľ magistrátu

Zodpovedný :

Ing. Ivan KRIŠTOF, v. r.
vedúci oddelenia nájmov nehnuteľností

Spracovateľ :

Mgr. Alexandra LIVOROVÁ, v. r.
oddelenie nájmov nehnuteľností

Materiál obsahuje :

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodovú správu
3. Žiadosť
4. Kópiu z katastrálnej mapy
5. Situáciu
6. Územnoplánovaciu dokumentáciu
7. Stanovisko starostu mestskej časti Bratislava – Rača
8. Uznesenie MsR č. 597/2012 zo dňa 12.07.2012
9. Návrh Zmluvy o nájme pozemku
10. Výpis zo zasadnutia komisie finančnej stratégie a pre správu a podnikanie s majetkom mesta MsZ zo dňa 03.09.2012

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 pozemkov registra „C“ v Bratislave, k. ú. Rača, parc. č. 17360/2, druh pozemku – zastavané plochy a nádvoria, o výmere 75 m² a parc. č. 17360/18, druh pozemku – zastavané plochy a nádvoria, o výmere 38 m², ktorý je zapísaný na LV č. 1628, Ing. Rolandovi Procházkovi a Ing. Jozefovi Turócimu za účelom vybudovania a užívania 7 parkovacích miest z dôvodu realizácie nadstavby bytového domu na Hubeného ul. 16, 18, 20, ktorý je umiestnený na pozemkoch parc. č. 17335/10, 17335/3 a 17335/11 v k. ú. Rača, na dobu neurčitú, za nájomné vo výške :

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

s podmienkou :

Nájomná zmluva bude nájomcami podpísaná do 30 dní od schválenia uznesenia v mestskom zastupiteľstve. V prípade, že nájomná zmluva v tejto lehote nebude nájomcami podpísaná toto uznesenie stratí platnosť.

Dôvodová správa

PREDMET : Nehnutelnosti - pozemky vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy, k. ú. Rača, parc. č. 17360/2 a parc. č. 17360/18

ŽIADATEĽ : Ing. Roland Procházka
Ing. Jozef Turóci

ŠPECIFIKÁCIA POZEMKOV :

Parc. č.	LV	druh pozemku	celková výmera v m ²	výmera predmetu nájomu v m ²
17360/2	0*	zast. plochy a nádvoría	19033 m ²	75 m ²
17360/18	1628	zast. plochy a nádvoría	1482 m ²	38 m ²

SPOLU

113 m²

* vo vlastníctve hl. mesta v zmysle zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov

ÚČEL NÁJMU : vybudovanie a užívanie 7 parkovacích miest z dôvodu realizácie nadstavby bytového domu na Hubeného ul. 16, 18, 20, ktorý je umiestnený na pozemkoch parc.č. 17335/10, 17335/3 a 17335/11 v k. ú. Rača

VÝŠKA NAVRHOVANÉHO NÁJOMNÉHO :

V bode 1 návrhu uznesenia je stanovená v zmysle Rozhodnutia primátora č. 28/2011 zo dňa 01.11.2011 primátora hlavného mesta SR Bratislavy, ktorým sa ustanovujú ceny prenájmov a ceny predbežnej odplaty za vecné bremeno (ďalej len „rozhodnutie“) vo výške 14 Eur/m²/rok, čo pri výmere 113 m² predstavuje sumu vo výške 1582 Eur ročne. V bode 2 návrhu uznesenia je stanovená výška nájomného v zmysle rozhodnutia podľa položky č. 182 ako 25 % z ceny nájomného pod objektom (objekt na bývanie), ku ktorému parkovisko slúži s podmienkou, že zostane verejné, nespoplatnené a nevyhradené, čo v tomto prípade predstavuje 25 % z 15 Eur/m²/rok t.j. 423,75 Eur ročne.

DOBA NÁJMU : nájomná zmluva bude uzavretá na dobu neurčitú

SKUTKOVÝ STAV

Ing. Roland Procházka a Ing. Jozef Turóci (ďalej len „žiadatelia alebo stavebníci“) požiadali oddelenie nájomov nehnuteľností o nájom časti pozemkov registra „C“ v Bratislave, vo vlastníctve hlavného mesta, ktoré sú vedené v katastri nehnuteľností ako parc. č. 17360/2, druh pozemku – zastavané plochy a nádvoría, o výmere 75 m² a parc. č. 17360/18, druh pozemku – zastavané plochy a nádvoría, o výmere 38 m², za účelom vybudovania 7 parkovacích miest z dôvodu realizácie nadstavby bytového domu na Hubeného ul. 16, 18, 20, ktorý je umiestnený na pozemkoch parc.č. 17335/10, 17335/3 a 17335/11 v k. ú. Rača. Bytový dom na Hubeného ul. 16,18 a 20 je situovaný ako samostatne stojaci objekt, ktorý konštrukčne pozostáva z jedného podzemného - pivničného podlažia, troch obytných nadzemných podlaží a povalového priestoru so šikmou strechou. Priestor pre budúcu nadstavbu je vymedzený povalovým priestorom nachádzajúcim sa nad celým objektom obytného domu. Projektová nadstavba rieši štyri samostatné byty, ktoré sa novovybudovanými schodiskami priamo napoja na existujúce schodiskové ramená terajších troch schodísk. Zodvihnutím nadstavby nad terajšiu úroveň sa nenaruší kompaktnosť bytovej zástavby Krasňan, lebo architektonický charakter budovy zostane nezmenený a uvedená výška zodvihnutia bude takmer nepostrehnuteľná pri vnímaní okolitej zástavby, z dôvodu veľkých odstupov budov jednej

od druhej. Jestvujúca zeleň počas a po ukončení stavebných prácach zostane zachovaná. Dopravný systém ani okolitá doprava nebude vplyvom stavby dotknutá.

K vyššie uvedenej stavbe bolo vydané súhlasné Záväzné stanovisko hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy k investičnej činnosti MAGS ORM-55019/10-335722 zo dňa 05.05.2011.

Na základe Zmluvy o vstavbe a nadstavbe uzatvorenej dňa 19.09.2007 medzi žiadateľmi ako stavebníkmi stavby na predmete nájmu a vlastníkmi bytov Hubeného č. 16 – 18, predkladáme nájom pozemkov uvedených 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.

STANOVISKÁ K NÁJMU :

- Oddelenie správy nehnuteľností - pozemky parc. č. 17360/2 a parc. č. 17360/18, ktorý je ktorý je zapísaný na LV č. 1628, v k. ú. Rača, sú vo vlastníctve hl. mesta SR Bratislavy a v jeho priamej správe.
- Oddelenie cestného hospodárstva - Hubeného ul. je v správe OCH, nájom nezasahuje do komunikácie. Z hľadiska záujmov OCH ako správcu komunikácie nemajú pripomienky.
- Oddelenie prevádzky dopravy – z hľadiska prevádzky dopravy nemajú námietky.
- Oddelenie dopravného plánovania – v zmysle Územného plánu hl. mesta Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov, pozemok nie je v kolízii so žiadnym dopravným výhľadovým zámerom. K vyššie uvedenej stavbe bolo vydané súhlasné Záväzné stanovisko hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy k investičnej činnosti MAGS ORM-55019/10-335722 zo dňa 05.05.2011.
- Oddelenie územného a rozvoja mesta – v zmysle Územného plánu hl. mesta Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov, stanovuje pre územie, ktorého súčasťou sú pozemky parc. č. 17360/18 a 17360/2 funkčné využitie územia : viacpodlažná zástavba obytného územia ako obytné územie stabilizované, číslo funkcie 101.
- Oddelenie mestskej zelene - s nájomom pozemkov na uvedený účel súhlasia.
- Finančné oddelenie a Oddelenie miestnych daní a poplatkov - neeviduujú voči žiadateľovi pohľadávky.
- **Mestská časť Bratislava – Rača** - s nájomom pozemku na uvedený účel súhlasia.

Hlavné mesto SR Bratislava v súlade s § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov zverejnilo dňa 11.9.2012 na webovej stránke www.bratislava.sk a dňa 11.9.2012 na úradnej tabuli svoj zámer prenajať uvedené pozemky z dôvodu hodného osobitného zreteľa.

WAGOP00AMCTA



Ing. R. Procházka

20/409
MAGIONN 43101/2010

Magistrát hl. m. SR Bratislavy

oddelenie nájmov nehnuteľností

Primaciálne nám. I, P. O. Box 192

814 99 Bratislava 1

Žiadosť o nájom pozemku

Žiadateľ:

Ing. Roland Procházka

COP:

Rodinný stav: ženatý

Štátna príslušnosť: Slovenská Republika

Dátum narodenia: 1.....

Telefón:

Email: prochazkar@egc.sk

Týmto žiadam o nájom pozemku

Katastrálne územie: Rača

Lokalita (ulica a pod.) Hubeného

Číslo parcely: 17334

Výmera v m²: 135 m²

Účel nájmu: výstavba parkoviska pre nadstavbu obytného domu Hubeného 16, 18, 20

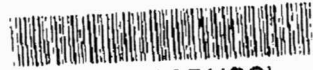
V zmysle zákona č. 428/2002 Z.z. o ochrane osobných údajov v platnom znení, žiadateľ podpísal
tejto žiadosť vyjadruje svoj súhlas so spracovaním osobných údajov, pre potreby vybavenia žiadosti.

V Bratislave dňa 30.4.2010

.....
podpis žiadateľa

Príloha:

- grafické znázornenie umiestnenia pozemku



MAG0P00DX22L

Magistrát hl. m. SR Bratislava

10.12.12

10.12.12

10.12.12

Magistrát hl. m. SR Bratislava

oddelenie nájomov nehnuteľností

Primaciálne nám. 1, P. O. Box 192

814 99 Bratislava 1

Vec: Doplnenie žiadosti o nájom pozemku č. MAGS ONN 43101/2010

K našej žiadosti č. MAGS ONN 43101/2010 dopĺňame presnejšie zakreslenie predmetu nájmu a spresnenie výpočtu predmetu nájmu po jednotlivých pozemkoch nasledovne:

17360/2 - 75,4 m²

17360/18 - 38 m²

Spoľu: 113,4 m².

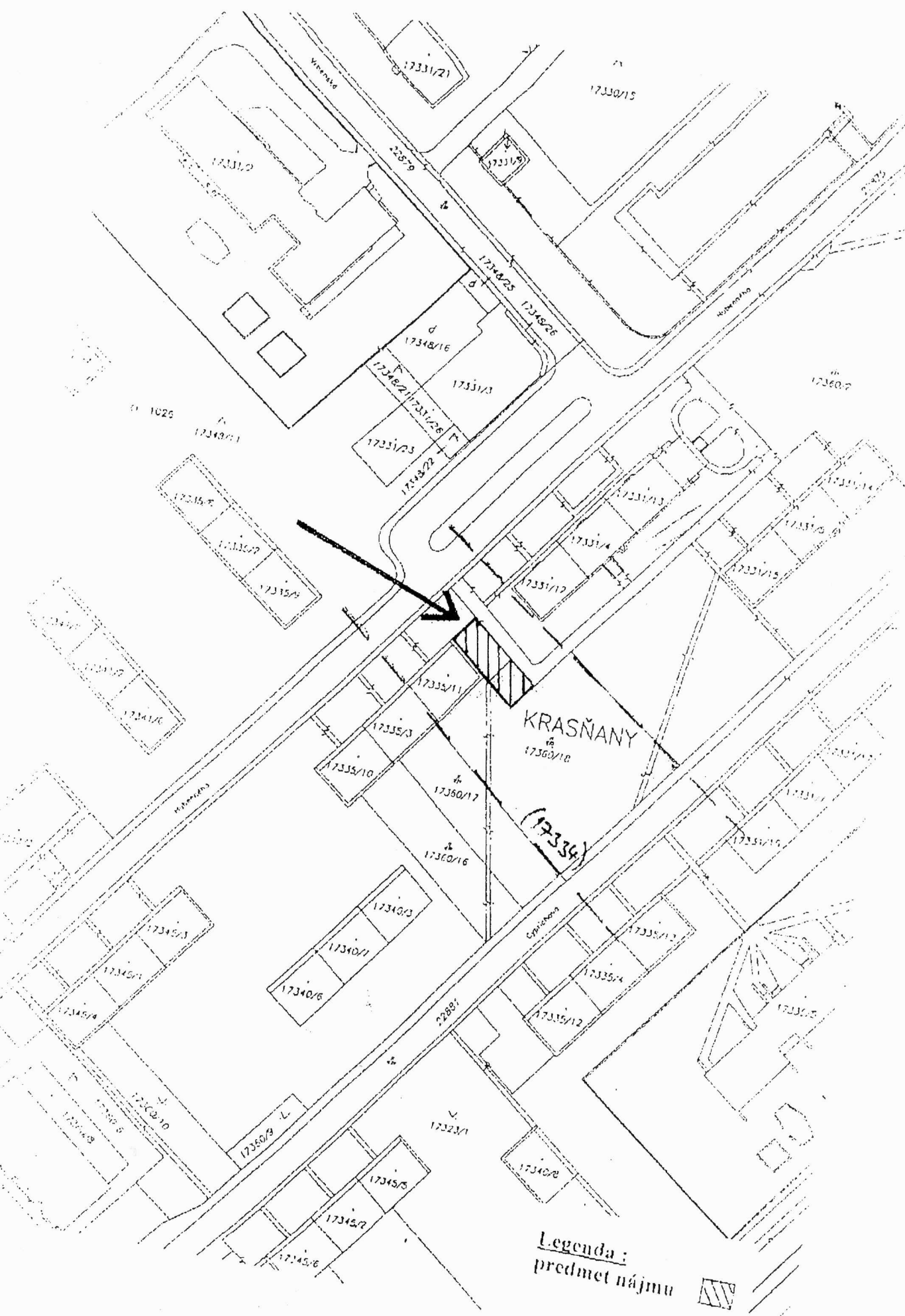
V Bratislave dňa 26.1.2012

.....

Ing. Roland Procházka

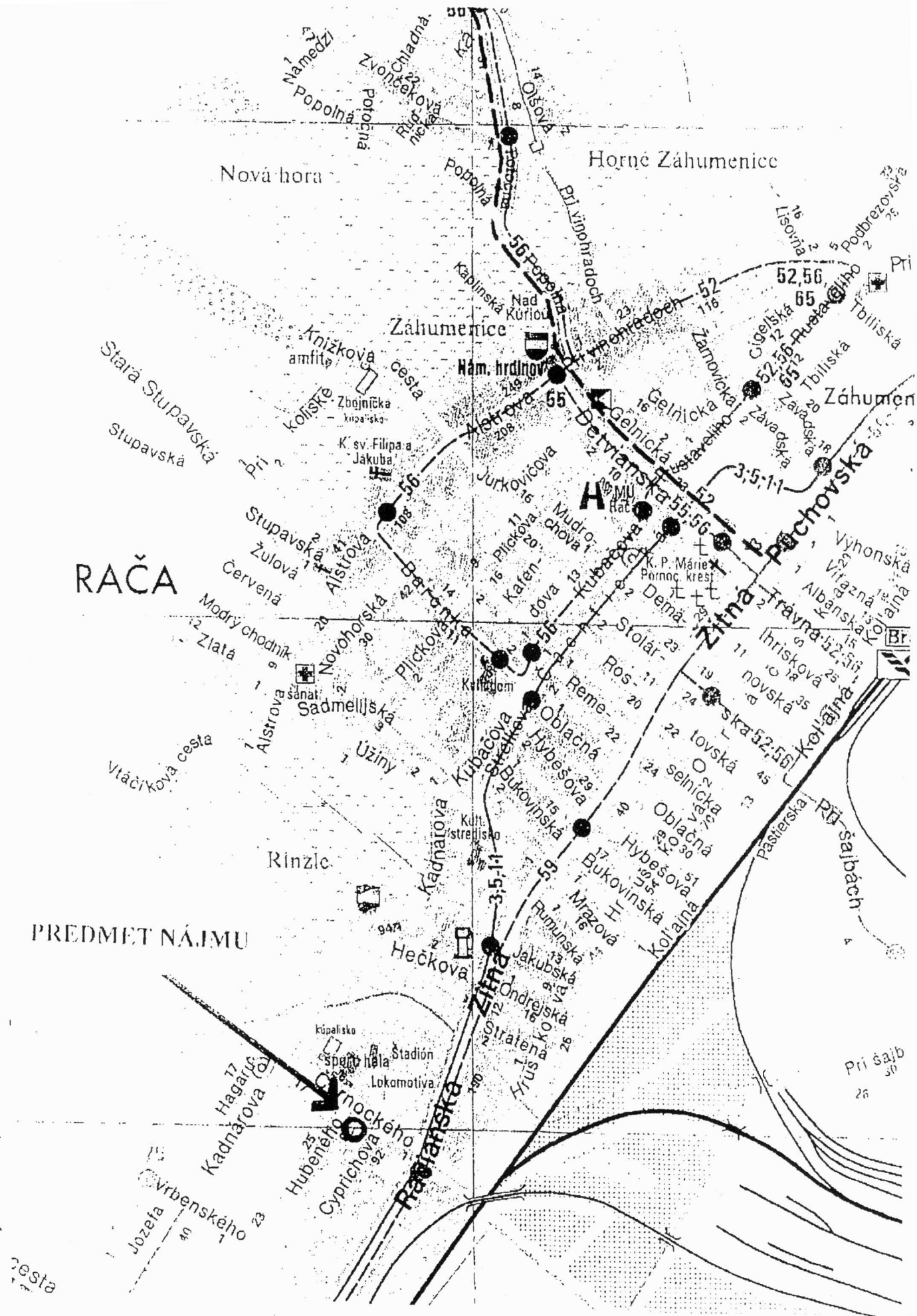
Príloha:

- 1 krát zakreslenie predmetu nájmu na kópii katastrálnej mapy
- 1 krát detail statickej dopravy so zakreslením predmetu nájmu



Legenda:
predmet nájmu





MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY

oddelenie územného rozvoja mesta

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

Odd. nájomov nehnuteľností
referát nájomov
TU

Vaš list číslo/zo dňa
MAGS/ONN285194/2010
MAGSONN/20723/2012

Naše číslo
MAGS ORM34759/12-26594

Vybavuje/linka
Ing. arch. Paulová/59356337

Bratislava
19.4.2012

MAG 279 383/12

Vec:

Územnoplánovacia informácia

Ziadateľ:	odd. nájomov nehnuteľností – referát nájomov pre Ing. Rolanda Procházku
Ziadosť zo dňa:	24.1.2012 evidovaná na ORM magistrátu dňa 6.2.2012
pozemky parc. číslo: 17360/18, 17360/2;	podľa Vami priloženej mapky
katastrálne územie:	Rača
blížia lokalizácia pozemku v území:	Hubeného ulica
zamer žiadateľa:	vybudovanie 7 parkovacích miest pre nadstavbu bytového domu Hubeného 16, 18, 20; požadovaná výmera je 113,4 m ²

Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov stanovuje pre územie, ktorého súčasťou sú pozemky parc. č. 17360/18, 17360/2, kat. územie Rača funkčné využitie územia: viacpodlažná zástavba obytného územia ako obytné územie stabilizované, číslo funkcie 101.

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, garaže, zariadenia pre požiarnu ochranu a civilnú obranu.

Laurinská 7, II. poschodie, č. dverí 208

TELEFÓN
02/59 35 62 35

FAX
02/59 35 54 45

BANKOVÉ SPOJENIE
VÚB 5327-012/0200

IČO
603 481

INTERNET
www.bratislava.sk

E-MAIL
orm@bratislava.sk

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 funkcií územia.

Spôsoby využitia funkčných plôch

Prevládajúce: viacpodlažné bytové domy

Pripustné:

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

Pripustné 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 umývárňou automobilov a plničkou plynou, tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného významu, zariadenia odpadového hospodárstva okrem prípustných v obmedzenom rozsahu, stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou.

Intenzita využitia územia:

Uvedené 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.

Merítkom a limitom pre novú výstavbu v stabilizovanom území je najmä charakteristický obraz a proporcie konkrétneho územia, ktoré je nevyhnutné pri obstarávaní podrobnejších dokumentácií alebo pri inducovaní novej výstavby v stabilizovanom území akceptovať, chrániť a rozvíjať. Posudzovanie dostavieb, prestavieb, nadstavieb a novostavieb v rámci stabilizovaných území sa uskutočňuje na základe ukazovateľov intenzity využitia územia vo funkčnej ploche.

Z celomestského pohľadu nie je možné, ani účelné obsiahnuť detail a zložitosť, ktorú predstavuje stavba v stabilizovanom území. Ak nový návrh **nerespektuje charakteristické princípy**, ktoré reprezentujú existujúcu zástavbu a vnáša do zástavby **neprijateľný kontrast resp. neúmerne zaťaženie pozemku**, nie je možné takúto stavbu v stabilizovanom území umiestniť.

Z hľadiska väzby novej zástavby k pôvodnej štruktúre je potrebné zohľadniť:

- vo vnútornom meste sa vyskytujú stabilizované územia so zástavbou mestského typu, komplexy zástavby, areály a územia izolovanej zástavby, najmä bytové domy sídliskového typu a enklávy rodinných domov. V dotváraní územia 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. Táto úloha musí byť jednoznačne riešená na podrobnejšej zonálnej úrovni.

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

Upozorňujeme, že požadovaná plocha pre parkovacie miesta je v zmysle here uvedeného súčasťou obytného územia ako plocha zelene a v stabilizovanom území uplatňuje územný plán mesta požiadavku

na zvýšenie kvality prostredia.

Potrebné je stanovisko oddelenia dopravného plánovania, realizácia je podmienená aj vydaním súhlasného záväzného stanoviska Hlavného mesta SR Bratislavy k investičnej činnosti

Informujeme Vas, 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

Komplexne informácie o Vašom záujmovom území získate nahliadnutím do zverejnených bore 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 ORM34759/12-26594 zo dňa 19.4.2012 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

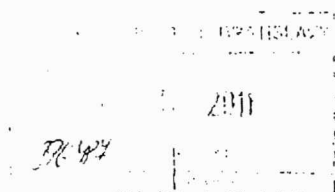
Ing. Mária Kullmanová
vedúca oddelenia

- CC: 1. MČ Bratislava – Rača
2. Magistrát hl. m. SR Bratislavy
GURM - archív



MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-RAČA

Miestny úrad, Kubačova 21, 831 06 Bratislava 35



Magistrát hlavného mesta SR Bratislava

Odd. nájomov nehnuteľností

Príjaciálne nám.

P.O. Box 192

814 99 Bratislava 1

Váš list značky:
MAGSONN
1105-1211-132704

Vybavuje:
Ing. M. Handreichová / k. 54

Naša značka:
H/11596/OMH-2011

Datum:
2011. 11. 11.

Vec: Žiadosť o stanovisko k nájmu pozemku - odpoveď

Mestskej časti Bratislava – Rača bola doručená Vaša žiadosť o nájom pozemku parc. č. 17334 o výmere 135 m² k. ú. Rača. Účelom nájmu je vybudovanie a užívanie 7 parkovacích miest k stabe bytového domu na Hubeného ul. 16 -20 v Bratislave.

Mestská časť Bratislava – Rača na základe predloženia návrhu parkovacích miest náskokom parkovacích miest na uvedenom pozemku spoločne s riešením širších vzťahov odporúča súhlasiť s prenájmom časti pozemku s parc. č. 17334 o výmere 135 m² na vybudovanie parkovacích miest.

S úctou

Mgr. Peter Pilinský
starosta

Uznesenie č. 597/2012

zo dňa 12. 07. 2012

Mestská rada po prerokovaní materiálu

odporúča

Mestskému zastupiteľstvu hlavného mesta SR Bratislavy

schváliť ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. e) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov nájom časti pozemkov registra „C“ v Bratislave, k. ú. Rača, parc. č. 17360/2 - zastavané plochy a nádvoria vo výmere 75 m² a parc. č. 17360/18 - zastavané plochy a nádvoria vo výmere 38 m², ktorý je zapísaný na LV č. 1628, Ing. Rolandovi Prochádzkovi, a Ing. Jozefovi Turóciemu.

a za účelom vybudovania a užívania 7 parkovacích miest z dôvodu realizácie nadstavby bytového domu na Hubeného ul. 16, 18, 20, ktorý je umiestnený na pozemkoch parc. č. 17335/10, 17335/3 a 17335/11, k. ú. Rača, na dobu neurčitú, za nájomné vo výške:

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

s podmienkou :

Nájomná zmluva bude nájomcami podpísaná do 30 dní od schválenia uznesenia v mestskom zastupiteľstve. V prípade, že nájomná zmluva v tejto lehote nebude nájomcami podpísaná toto uznesenie stratí platnosť.

ZMLUVA O NÁJME POZEMKOV

č. 08 83 xxxx 12 00

Zmluvné strany :

1. Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava

Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava

Zastupuje: doc. RNDr. Milan Ftáčnik, CSc. - primátor hlavného mesta SR Bratislavy

Peňažný ústav: ČSOB, a.s.

Číslo účtu: 25828453/7500

IČO: 00603481

DIČ: 2020372596

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

2. Ing. Roland Procházka

bytom :

Ing. Jozef Turóci

bytom :

Peňažný ústav:

Číslo účtu :

(ďalej len „nájomcovia“)

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

Článok I

Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľností – pozemkov v Bratislave, registra „C“, katastrálne územie – Rača, konkrétne zapísaných v údajoch správy katastra pre hlavné mesto SR Bratislavu parc. č. 17360/2, druh pozemku – zastavané plochy a nádvoria o výmere 19033 m², ktorý nie je evidovaný na liste vlastníctva a parc. č. 17360/18, druh pozemku – zastavané plochy a nádvoria, o výmere 1482 m², ktorý je zapísaný na LV č. 1628.
2. Prenajímateľ prenecháva a nájomcovia prijímajú do nájmu za podmienok uvedených v tejto zmluve časti pozemkov špecifikované v ods. 1 tohto článku a to parc. č. 17360/2 o výmere 75 m², parc. č. 17360/18 o výmere 38 m², o celkovej výmere 113 m², ako je to zakreslené v kópii z katastrálnej mapy (ďalej len „predmet nájmu“ alebo „pozemok“). Kópia z katastrálnej mapy tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy ako príloha č.1.

3. Účelom nájmu je vybudovanie a užívanie 7 parkovacích miest z dôvodu realizácie nadstavby bytového domu na Hubeného ul. 16, 18, 20, ktorý je umiestnený na pozemkoch parc. č. 17335/10, 17335/3 a 17335/11 v k. ú. Rača.
3. Nájomcovia sa zaväzujú predmet nájmu využívať výlučne na dohodnutý účel.
4. Nájomcovia prehlasujú, že sú oboznámení so stavom predmetu nájmu, že tento je bez väd v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a v takom stave ho do nájmu preberajú.

Článok II

Vznik, doba a ukončenie nájmu

1. Nájom sa dojednáva na dobu neurčitú a začne plynúť odo dňa nadobudnutia účinnosti nájomnej zmluvy v súlade s Čl. V ods. 8 tejto zmluvy.
2. Nájomný vzťah môže byť ukončený :
 - a) písomnou dohodou zmluvných strán,
 - b) výpoveďou prenajímateľa a to i bez udania dôvodu, s trojmesačnou výpovednou lehotou.
 - c) výpoveďou nájomcov s tým, že nájomcovia sú oprávnení nájomnú zmluvu vypovedať bez udania dôvodu len do doby zahájenia stavebných prác na predmete nájmu. Po termíne zahájenia prác sú nájomcovia oprávnení od nájomnej zmluvy len jednostranne odstúpiť v súlade s písm. f) tohto odseku.
 - d) odstúpením od tejto zmluvy prenajímateľom v prípade :
 - da) neuhradenia splatného nájomného do 14 dní od doručenia prvej upomienky, prípadne jej vrátenia alebo neprevzatia
 - db) ak nájomca prenechá predmet nájmu do podnájmu tretej osobe bez súhlasu prenajímateľa v súlade s ods. 4 Čl. IV tejto zmluvy,
 - e) odstúpením od tejto zmluvy nájomcom v prípade :
 - ea) ak sa predmet nájmu stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilým na dohodnuté alebo obvyklé užívanie alebo
 - eb) ak sa mu odníme taká časť predmetu nájmu, že by sa tým zmaril účel zmluvy.
 - f) odstúpením od zmluvy v súlade s touto zmluvou a/alebo s príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
3. V prípadoch odstúpenia od zmluvy je odstúpenie účinné dňom, keď písomnosť s prejavom vôle jednej zmluvnej strany o odstúpení bude doručená druhej zmluvnej strane. Dňom doručenia písomnosti podľa predchádzajúcej vety sa táto zmluva zrušuje (ex nunc).
4. Pre prípad výpovede dojednali zmluvné strany trojmesačnú výpovednú lehotu. Výpovedná lehota sa bude počítat' od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.

Článok III

Úhrada za nájom

1. Nájomné za predmet nájmu je stanovené podľa uznesenia Mestského zastupiteľstva hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č./2012 zo dňa 27.09.2012 vo výške:
 - 1.1 14 Eur/m²/rok od nadobudnutia účinnosti nájomnej zmluvy do konca mesiaca v ktorom nadobudne právoplatnosť kolaudačné rozhodnutie na stavbu na predmete nájmu, čo pri výmere 113 m² predstavuje sumu vo výške 1.582 Eur ročne a 395,50 Eur štvrtročne
 - 1.2 3,75 Eur/m²/rok a od začiatku mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom nadobudne právoplatnosť kolaudačné rozhodnutie na stavbu na predmete nájmu, čo pri výmere 113 m² predstavuje sumu vo výške 423,75 Eur ročne a 105,94 Eur štvrtročne.
2. Nájomcovia sa nájomné podľa ods. 1 tohto článku zaväzujú uhrádzať v pravidelných štvrtročných splátkach, vždy do 15. dňa prvého mesiaca príslušného kalendárneho štvrtroka na účet prenajímateľa č. 25828453/7500, variabilný symbol VS 883xxxxx12 vo Československej obchodnej banke, a.s.
3. Pomerná časť nájomného podľa tohto odseku sa vypočíta tak, že denné nájomné vypočítané ako 1/365 sa vynásobí počtom dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy do konca kalendárneho štvrtroka, v ktorom táto zmluva nadobudla účinnosť. Takto vypočítané nájomné sa nájomca zaväzuje uhradiť do 15 dní odo dňa nadobudnutia účinnosti v súlade s Čl. V ods. 8 tejto zmluvy.
4. Nájomné a ostatné finančné plnenia sa považujú za uhradené dňom pripísania na účet prenajímateľa.
5. V prípade, že nájomcovia pri platbe neuvedú 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. Zmluvné strany sa dohodli, že ak nájomcovia nezaplatia nájomné alebo pomernú časť nájomného v dohodnutých termínoch riadne a včas, sú povinní zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý, aj začatý deň trvania nesplnenia tejto povinnosti. Povinnosť nájomcu platiť úroky z omeškania podľa § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka nie je týmto dotknutá.
7. Prenajímateľ je oprávnený meniť každoročne k 01.04. (od 2. štvrtroku príslušného kalendárneho roku) výšku nájomného dohodnutého v zmluve o výšku miery inflácie stanovenej Štatistickým úradom SR za bezprostredne predchádzajúci kalendárny rok a zverejnenú Štatistickým úradom SR v januári nasledujúceho roka. Zvýšenie nájomného prenajímateľ oznámi nájomcovi písomne, zaslaním doporučenej zásielky na adresu sídla nájomcu.

Zvýšené nájomné je nájomca povinný platiť za obdobie od 01.04. v termínoch splatnosti nájomného dohodnutého v zmluve. V prípade, že oznámenie o zvýšení nájomného bude

nájomcom doručené po splatnosti nájomného za 2. štvrt'rok, zaplatia nájomcovia rozdiel medzi pôvodným nájomným a nájomným zvýšeným o mieru inflácie v lehote do 15 dní od doručenia oznámenia“.

Článok IV

Práva a povinnosti nájomcu, sankcie

1. Nájomcovia sú povinní 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 sú povinní na vlastné náklady zabezpečiť jeho ochranu pred poškodením alebo zneužitím.
2. Nájomcovia sa zaväzujú predmet nájmu využívať výlučne na dohodnutý účel v zmysle článku 1 ods. 3 zmluvy. Pre prípad porušenia tejto povinnosti si zmluvné strany dojednali zmluvnú pokutu v súlade s ust. § 544 a nasl. Občianskeho zákonníka vo výške 17 Eur slovom sedemnást' eur za každý aj začatý deň trvania porušenia tejto povinnosti, ktorú má prenajímateľ právo od nájomcu požadovať. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.
3. Nájomcovia sa zaväzujú 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. Nájomcovia sa ďalej zaväzujú hradiť zo svojho všetky miestne poplatky, ktoré budú spojené s predmetom nájmu.
4. Nájomcovia nie sú oprávnení dať predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu alebo inej dispozície tretej osobe, bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa. Za porušenie tejto povinnosti si zmluvné strany dojednali zmluvnú pokutu vo výške 17 Eur slovom sedemnást' eur za každý aj začatý deň trvania porušenia tejto povinnosti, ktorú má prenajímateľ právo od nájomcu požadovať. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry, tým nie je dotknuté právo od tejto zmluvy odstúpiť v súlade s Čl. II ods. 2 písm. db).
5. Nájomcovia sú povinní počínať si počas celej doby nájmu tak, aby nedochádzalo ku škodám na predmete nájmu. V prípade zavineného porušenia tejto povinnosti zodpovedajú nájomcovia za vzniknutú škodu. Zodpovednosť za škody na predmete nájmu sa riadi ustanoveniami VI. časti, prvej a druhej hlavy Občianskeho zákonníka.
6. Nájomcovia sú povinní predložiť prenajímateľovi (prostredníctvom oddelenia nájomov nehnuteľností Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy) kópiu právoplatného stavebného povolenia na stavbu na predmete nájmu do 15 dní od nadobudnutia jeho právoplatnosti. Za porušenie tejto povinnosti si zmluvné strany dojednali zmluvnú pokutu vo výške 17 Eur slovom sedemnást' eur za každý aj začatý deň trvania porušenia tejto povinnosti, ktorú má prenajímateľ právo od nájomcu požadovať. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.
7. V prípade ak, stavebné povolenie na stavbu na predmete nájmu nebude vydané najneskôr dovinou na strane nájomcu je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu

zmluvnú pokutu vo výške 300 Eur slovom tristo eur. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.

8. Nájomcovia sú povinní predložiť prenajímateľovi (prostredníctvom oddelenia nájomov nehnuteľností Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy) kópiu právoplatného kolaudačného rozhodnutia na stavbu na predmete nájmu do 15 dní od nadobudnutia jeho právoplatnosti. Za porušenie tejto povinnosti si zmluvné strany dojednali zmluvnú pokutu vo výške 17 Eur slovom sedemnášť eur za každý aj začatý deň trvania porušenia tejto povinnosti, ktorú má prenajímateľ právo od nájomcu požadovať. Nájomcovia sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.
9. V prípade ak, kolaudačné rozhodnutie na stavbu na predmete nájmu nebude vydané najneskôr do vinou na strane nájomcov, je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcov zmluvnú pokutu vo výške 300 Eur slovom tristo eur. Nájomcovia sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzujú zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.
10. Nájomcovia sú povinní zabezpečovať zneškodňovanie komunálneho odpadu oprávnenou osobou podľa VZN Hlavného mesta SR Bratislavy č. 12/2001 o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi na území hlavného mesta. Za nesplnenie tejto povinnosti je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi sankcie v zmysle predmetného VZN.
11. Nájomcovia na predmete nájmu preberajú povinnosti prenajímateľa ako vlastníka, ktoré vyplývajú zo všeobecne záväzných nariadení Hlavného mesta SR Bratislavy a mestskej časti Bratislava – Rača 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.
12. Nájomcovia sú povinní dodržať podmienku oddelenia prevádzky dopravy uvedenú v stanovisku pod č. 251747/2010 zo dňa 21.05.2010 a to v prípade, ak parkovisko bude napojené na miestnu komunikáciu II. triedy Hubeného ul., sú nájomcovia povinní požiadať oddelenie prevádzky dopravy magistrátu o zriadenie vjazdu s platným projektom organizácie dopravy. V prípade nedodržania podmienky uvedenej v predchádzajúcej vete, je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcov zmluvnú pokutu vo výške 300 Eur slovom tristo eur. Nájomcovia sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.
13. V prípade skončenia nájmu pred vydaním kolaudačného rozhodnutia sú nájomcovia povinní uviesť predmet nájmu do pôvodného stavu, v prípade skončenia nájmu po vydaní kolaudačného rozhodnutia sú nájomcovia povinní odovzdať predmet nájmu v stave zodpovedajúcom dohodnutému užívaniu, pokiaľ sa s prenajímateľom nedohodnú inak. Za nesplnenie povinnosti uvedenej v prvej vete tohto odseku, si zmluvné strany dojednali zmluvnú pokutu vo výške 17 Eur slovom sedemnášť eur, za každý aj začatý deň, nasledujúci po dni, v ktorom sa má predmet nájmu uviesť do pôvodného stavu, ktorú má prenajímateľ právo od nájomcu požadovať. Nájomcovia sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzujú zaplatiť. Uhradením zmluvnej pokuty sa nájomcovia nezbavujú povinnosti uhradiť prenajímateľovi škodu spôsobenú nemožnosťou užívať

predmet nájmu a povinnosť zaplatiť prenajímateľovi náhradu za užívanie predmetu nájmu vo výške nájomného. Zmluvná pokuta sa v týchto prípadoch do náhrady škody nezapočítava.

14. Nájomcovia sa zaväzujú bez zbytočného odkladu oznamovať všetky skutočnosti majúce vplyv na predmetný nájom (zmena trvalého pobytu a pod.). Za porušenie tohto záväzku si zmluvné strany dojednali zmluvnú pokutu v sume 70 Eur slovom sedemdesiat eur.
15. V súlade s ust. § 545 Občianskeho zákonníka bolo zmluvnými stranami dohodnuté, že prenajímateľ je oprávnený požadovať od nájomcov náhradu škody spojenú s porušením povinností nájomcov, na ktoré sa vzťahuje zmluvná pokuta podľa tejto zmluvy vo výške presahujúcej výšku dohodnutej zmluvnej pokuty.
16. Zmluvné strany sa dohodli, že pre potreby doručovania akejkoľvek písomnosti bude miestom doručenia nájomcov adresa trvalého pobytu uvedená v záhlaví nájomnej zmluvy.
17. Nájomcovia berú na vedomie a súhlasia s tým, že písomnosť doručená do miesta doručenia uvedeného v ods. 16 tohto článku bude považovaná za doručeníu priamo do vlastných rúk, a to i v prípade, ak bude vrátená prenajímateľovi ako písomnosť nájomcom neprevzatá. Ak nebude možné nájomcom písomnosť doručiť na túto adresu a iná adresa nebude prenajímateľovi známa, považuje sa písomnosť nájomcom za doručeníu dňom jej vrátenia prenajímateľovi, a to aj v prípade, že sa ktorýkoľvek z nájomcov 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. 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 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 neplánovaného alebo neúčinného alebo neaplikovateľného ustanovenia a to v lehote tridsiatich (30) dní odo dňa doručenia výzvy jednej zmluvnej strany druhej zmluvnej strane.

4. 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.
5. Nájom pozemku schválilo Mestské zastupiteľstvo hl. mesta SR Bratislavy uznesením č./2012 zo dňa 27.09.2012 v súlade s ustanovením § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov. Odpis uznesenia mestského zastupiteľstva podľa predchádzajúcej vety je neoddeliteľnou súčasťou zmluvy ako príloha č. 2.
6. Zmluva sa vyhotovuje v 7-ich vyhotoveniach s platnosťou originálu, z ktorých po jej podpísaní zmluvnými stranami prenajímateľ obdrží 5 vyhotovení 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 podpisu zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnia v zmysle § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení zákona č. 546/2010 Z. z. v spojení s ustanovením § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
9. Zánikom účinnosti tejto zmluvy nie je dotknutá účinnosť tých ustanovení zmluvy, ktorých účinnosť podľa tejto zmluvy a/alebo vzhľadom na ich úpravu a/alebo povahu má trvať aj po ukončení účinnosti tejto zmluvy.

V Bratislave dňa

V Bratislave dňa.....

Prenajímateľ :

Nájomcovia :

Hlavné mesto SR Bratislava

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

.....
Ing. Roland P r o c h á z k a

.....
Ing. Jozef T u r ó c i

Výpis

zo zasadnutia komisie finančnej stratégie a pre správu a podnikanie s majetkom mesta MsZ konaného dňa 3.9.2012

K bodu č. 23

Návrh na schválenie prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa nájmu časti pozemkov, parc.č.17360/2 a parc.č.17360/18 v Bratislave, k.ú. Rača Ing. Rolandovi Prochádzkovi a Ing. Jozefovi Turóciimu bytom 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 pozemkov registra „C“ v Bratislave, k. ú. Rača, parc. č. 17360/2, druh pozemku – zastavané plochy a nádvoria, o výmere 75 m² a parc. č. 17360/18, druh pozemku – zastavané plochy a nádvoria, o výmere 38 m², ktorý je zapísaný na LV č. 1628, Ing. Rolandovi Prochádzkovi, _____ a Ing. Jozefovi Turóciimu,

_____, za účelom vybudovania a užívania 7 parkovacích miest z dôvodu realizácie nadstavby bytového domu na Hubeného ul. 16, 18, 20, ktorý je umiestnený na pozemkoch parc. č. 17335/10, 17335/3 a 17335/11 v k. ú. Rača, na dobu neurčitú, za nájomné vo výške :

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

s podmienkou :

Nájomná zmluva bude nájomcami podpísaná do 30 dní od schválenia uznesenia v mestskom zastupiteľstve. V prípade, že nájomná zmluva v tejto lehote nebude nájomcami podpísaná toto uznesenie stratí platnosť.

Hlasovanie:

prítomní: 6, za: 6, proti: 0 , zdržal sa: 0

Za správnosť opisu : Ing. Henrieta Mičúchová, v.z. Monika Lintnerová
V Bratislave, 4.9.2012



