

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

N Á V R H

**na schválenie prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa nájmu pozemku
v Bratislave, k. ú. Lamač, parc. č. 443/1, Mgr. Art. Martinovi Lörinczovi, bytom v Trnave**

Predkladateľ:

Mgr. Rastislav Gajarský, v. r.
riaditeľ magistrátu

Zodpovedný:

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

Spracovateľ:

Ing. Jana Ivicová, v. r.
oddelenie nájmov nehnuteľností

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodovú správu
3. Kópiu z katastrálnej mapy
4. Situáciu
5. Žiadosť
6. LV č. 3265
7. Územnoplánovaciú informáciu
8. Stanovisko starostu mestskej časti Bratislava – Lamač
9. Uznesenie MsR č. 598/2012 zo dňa 12.07.2012
10. Návrh zmluvy o nájme pozemku
11. Komisiu MsZ

september 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. Lamač, parc. č. 443/1, druh pozemku – ostatné plochy, o výmere 10 m², pre Mgr. Art. Martina Lörincza, na dobu neurčitú, za účelom vybudovania a užívania prístupu na susedný pozemok parc. č. 762 k. ú. Lamač, za nájomné vo výške 6 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 k. ú. Lamač, parc. č. 443/1, nachádzajúceho sa na Borinskej ulici v Lamači.

ŠPECIFIKÁCIA PREDMETU NÁJMU :

Parc. č.	LV	druh pozemku	výmera celková	výmera prenájmu	účel využitia pozemku
443/1	1	ostatné plochy	13676 m ²	10 m²	prístup na pozemok p.č. 762

ŽIADATEĽ : Mgr. Art. Martin Lörincz

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 **6,00 Eur/m²/rok**, čo pri celkovej výmere 10 m² predstavuje sumu **60,00 Eur za rok**.

DOBA NÁJMU : doba neurčitá

SKUTKOVÝ STAV :

Mgr. Art. Martin Lörincz požiadal o nájom časti pozemku parc. č. 443/1 k.ú. Lamač, ktorý je vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy, za účelom vybudovania a užívania prístupu na susedný pozemok parc. č. 762 v jeho vlastníctve. Žiadateľ je vlastníkom susedných pozemkov parc. č. 762 a parc. č. 761/3 k. ú. Lamač, na ktorých plánuje realizovať výstavbu rodinného domu.

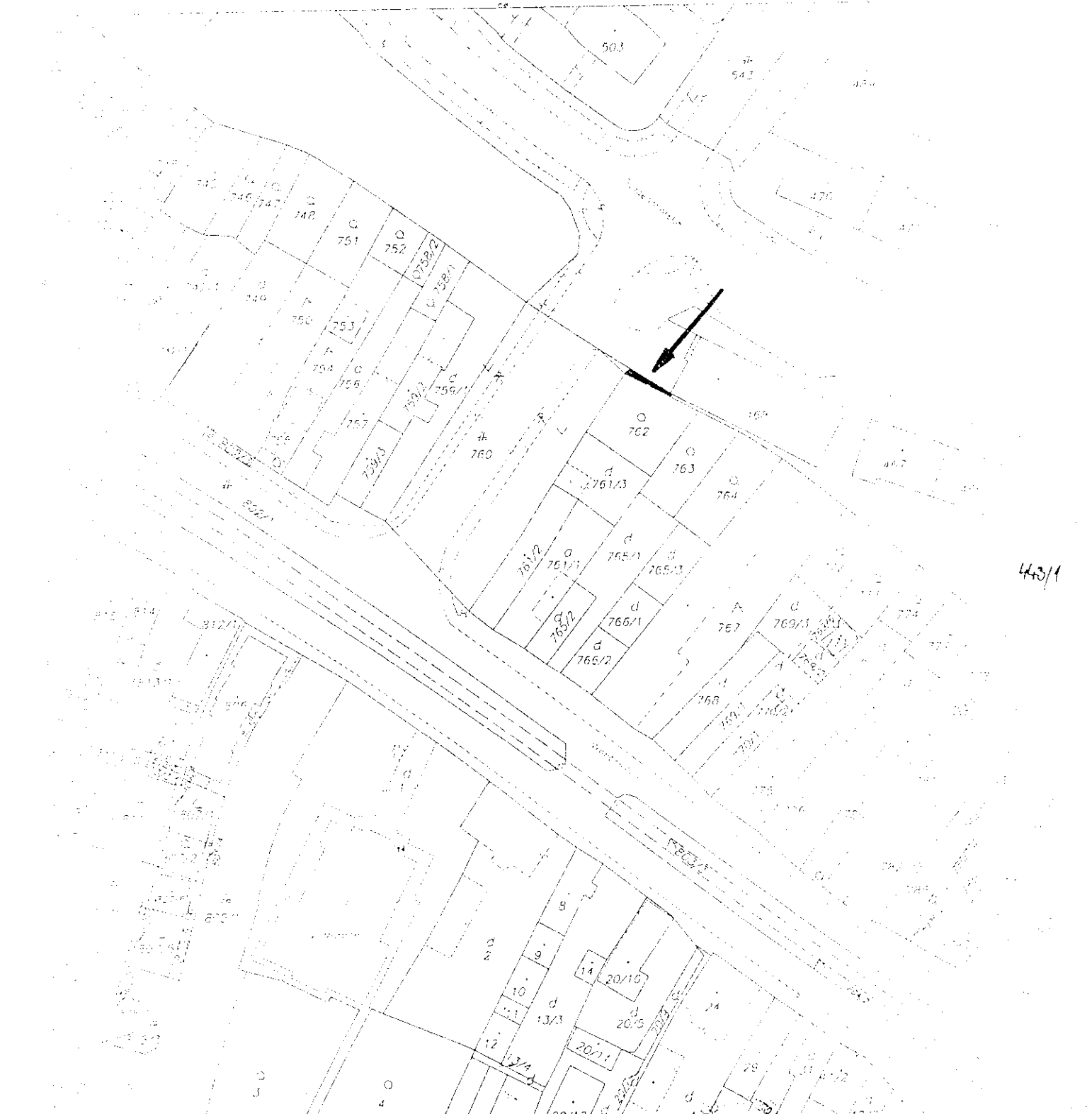
Mestská časť Bratislava – Lamač dňa 28.10.2011 vydala súhlasné záväzné stanovisko k stavbe rodinného domu, ktorý bude umiestnený na pozemkoch parc. č. 761/3 a 762 k.ú. Lamač, pre stavebníka Mgr. Art. Martina Lörincza podľa predloženej projektovej dokumentácie spracovanej Ing. Arch. Oľgou Radianskou za predpokladu dodržania VZN MČ Bratislava – Lamač a ostatných platných právnych noriem, hlavne zákona č. 223/2001 Z.z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov. Navrhovaná stavba je prízemný nepodpivničený objekt so sedlovou strechou bez obytného podkrovia, pričom podkrovie je riešené len ako povalový priestor. Rodinný dom bude napojený na inžinierske siete novonavrhanými prípojkami.

Z dôvodu, že si žiadateľ nemôže zabezpečiť prístup na pozemky v jeho vlastníctve a umožniť napojenie na verejnú komunikáciu 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.

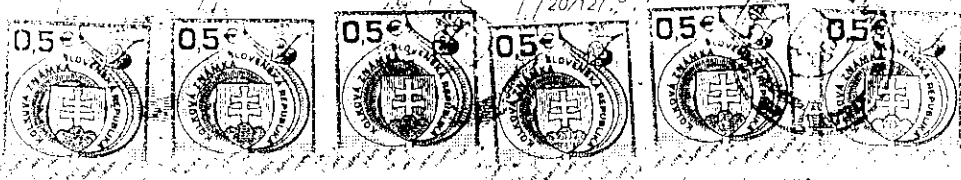
STANOVISKÁ K NÁJMU :


- Oddelenie správy nehnuteľností potvrdilo vlastníctvo hlavného mesta SR Bratislavy pozemku parc. č. 443/1 v k. ú. Lamač, ktorý je zapísaný na LV č. 1. Uvedená parcela nie je zverená do správy mestskej časti, nebol na ňu uplatnený reštitučný nárok a požadovaná časť pozemku nie je predmetom nájomnej zmluvy.
- Oddelenie územného rozvoja mesta : Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov stanovuje pre územie, ktorého súčasťou je pozemok parc. č. 443/1 k. ú. Lamač, funkčné využitie územia : viacpodlažná zástavba obytného územia, kód 101, stabilizované územie. V území je prípustné umiestňovať okrem iného aj zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia.
- Oddelenie územného plánovania – Referát generelov technickej infraštruktúry k nájmu predmetného pozemku na uvedený účel nemá pripomienky.
- Súborné stanovisko za oblasť dopravy : Z hľadiska dopravného plánovania záujmový pozemok nie je dotknutý žiadnym dopravným zámerom. Stanovisko ostatných oddelení týkajúcich sa dopravy : s nájmom citovaného pozemku na uvedený účel súhlasia.
- Oddelenie mestskej zelene súhlasí s prenájmom požadovanej časti pozemku, nakoľko na pozemok sa podľa zák. NR SR č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny vzťahuje I. stupeň ochrany t.j. územia sa neposkytuje vyššia ochrana. Požiadavky tohto oddelenia sú zapracované do nájomnej zmluvy.
- Oddelenie miestnych daní a poplatkov neviduje voči žiadateľom žiadne pohľadávky.
- Finančné oddelenie oznámilo, že v dostupných dokladoch a informáciách, ktoré boli doručené na finančné oddelenie sa nenachádzajú žiadne pohľadávky voči žiadateľom.
- **Mestská časť Bratislava – Lamač súhlasí s nájmom** časti pozemku parc. č. 443/1 Mgr. Art. Martinovi Lörinczovi za účelom vybudovania prístupu na susedný pozemok parc. č. 762 v jeho vlastníctve.
- Uznesenie mestskej rady č. 598/2012 zo dňa 12.07.2012
Mestská rada po prerokovaní materiálu dňa 12.07.2012 odporučila Mestskému zastupiteľstvu hlavného mesta SR Bratislavy schváliť ako prípad hodný osobitného zreteľa nájom časti pozemku registra „C“, k. ú. Lamač, parc. č. 443/1, za účelom vybudovania a užívania prístupu na susedný pozemok parc. č. 762 k. ú. Lamač, pre Mgr. Art. Martina Lörincza, za nájomné vo výške 6,00 Eur/m²/rok.

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 internete a dňa 11.9.2012 na úradnej tabuli svoj zámer prenajať uvedený pozemok z dôvodu hodného osobitného zreteľa.

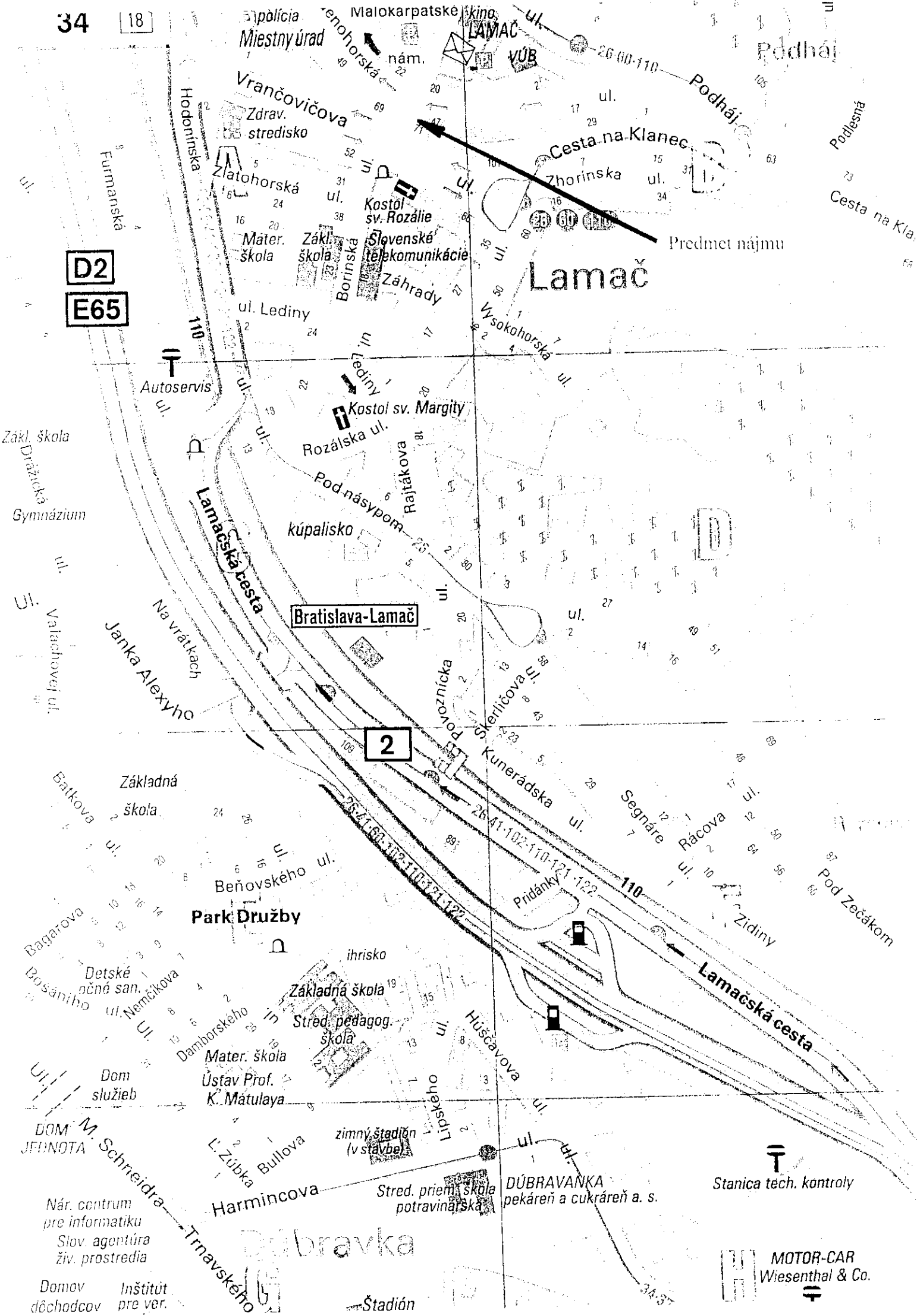


443/1



LEGENDA:
 Predmet nájmu
o výmere 9,5 m

Práca 266 e	Okres	Obec BA-m.č.	Katastrálny úrad LAVAR
Katastrálny úrad Katastrálny úrad v Bratislave Správa katastra	Číslo zákazky 443/1	Mapový list č. STUPAVA 0-7/13, 0-7/31	Mierka 1:1000
KÓPIA KATASTRÁLNEJ MAPY na parcelách 761/3,762			
Vyhотовil			
Dátum 23.03.2011	Meno		



D2
E65

Bratislava-Lamač

2

DUBRAVKA

MOTOR-CAR
Wiesenthal & Co.

Domov dôchodcov
Inštitút pre ver.

Nár. centrum pre informatiku
Slov. agentúra živ. prostredia

Stred. priem. škola potravinárska
DUBRAVANKA pekáreň a cukráreň a. s.

Stanica tech. kontroly

zimný štadión (v stavbe)

Harmincova

Ústav Prof. K. Matulaya

Mater. škola

Stred. pedagog. škola

Základná škola

Detské očné san.

Park Družby

Beňovského ul.

Základná škola

Na vrátkach
Janka Alexyho

Gymnázium

Zákl. škola

Lamač

Predmet nájmu

Cesta na Klanec

Zdrav. stredisko
Vrančovičova

Zlatohorská

Kostol sv. Rozálie

Slovenské telekomunikácie

Záhrady

ul. Lediny

ul. Lediny

Kostol sv. Margity

Rozálska ul.

Pod násypom

kúpalisko

ul. Lediny

ul. Lediny

ul. Lediny

ul. Lediny

ul. Lediny

ul. Lediny

ul. Lediny

ul. Lediny

ul. Lediny

ul. Lediny

ul. Lediny

ul. Lediny

ul. Lediny

ul. Lediny

ul. Lediny

ul. Lediny

ul. Lediny

ul. Lediny

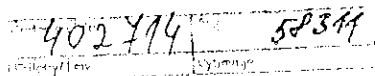
ul. Lediny

Martin Lorínez

OLN



MAG0P00E3XDE



Magistrát hl. m. SR Bratislavy
oddelenie nájmov nehnuteľnosti
Primaciálne nám. I, P. O. Box 192
814 99 Bratislava I

Vec: Žiadosť o prenájom pozemku

Navrhovateľ:

N.gr. Art. Martin Lorínez

Dôvodom návrhu na prenájom pozemku je umožnenie prejazdu cez navrhované pozemok a zriadenie prístupovej cesty.

Označenie pozemku

Lokalita: Bratislava IV, BA-m.č. LAMAČ

parcelné číslo: 443/1

mestská časť: LAMAČ

číslo listu vlastníctva: 1

Borinská ulica

Požadovaná výmera je 9.5m²

Navrhovaný účel využitia: Účelom využitia pozemku bude zriadenie prístupovej cesty zo susedného pozemku a umožnenie napojenia na verejnú komunikáciu.

Navrhovaná doba nájmu 10 rokov

Prílohy:

- kópia z katastrálnej mapy s farebným vyznačením parcely alebo jej časti, ktorá bude predmetom nájmu, s vyznačením jej presných rozmerov (geometrická definícia),
- kópia listu vlastníctva nehnuteľnosti vo vlastníctve žiadateľa, pokiaľ nájom pozemku s nimi súvisí

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Vytvorené cez katastrálny portál

Okres: Bratislava IV
 Obec: BA-m.č. LAMAČ
 Katastrálne územie: Lamač

Dátum vyhotovenia: 12.06.2012
 Čas vyhotovenia: 10:59:08

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 3265

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Spôsob využ. p.	Umiest. pozemku	Právny vzťah	Druh ch.n.
761/ 3	166	Zastavané plochy a nádvorá	18	1		
762	217	Záhrady	4	1		

Legenda:

Spôsob využívania pozemku:

- 1 - Pozemok prevažne v zastavanom území obce alebo v záhradkárskej osade, na ktorom sa pestuje zelenina, ovocie, okrasná nízka a vysoká zeleň a iné poľnohospodárske plodiny
- 18 - Pozemok, na ktorom je dvor

Umiestnenie pozemku:

- 1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

Por. číslo Priezvisko, meno (názov), rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo (IČO) a Spoluvlastnícky podiel
 miesto trvalého pobytu (sídlo) vlastníka

Učastník právneho vzťahu	Vlastník	
1	Lörincz Martin r. Lörincz.	1 / 1

Dátum narodenia :

Titul nadobudnutia Darovacia zmluva V-16492/08 zo dňa 25.06.2008 - Vz 886/08

ČASŤ C: ŤARCHY

Bez zápisu.

Ine údaje:

Bez zápisu.

Poznámka:

Bez zápisu.

MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY

oddelenie územného rozvoja mesta

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

oddelenie nájmov nehnuteľností

Ing. Ivicová /330

TU

Magistrát 30.12.2011

Váš list číslo/zo dňa

Naše číslo

Vybavuje/linka

Bratislava

MAGS-ONN-58311/11

MAGS ORM 31735/12-425084

Ing. Mosná 508

10.03.2012

1745 46

Vec:

Územnoplánovacia informácia

žiadateľ:	ONN (za žiadateľa: Martin Lörincz)
žiadosť zo dňa	22.12.2011
pozemok parc. číslo:	443/1 o výmere 9,5 m ² - podľa Vami priloženej mapky
katastrálne územie:	Lamač
blížšia lokalizácia pozemku v území:	Studenohorská ul.
zámer žiadateľa:	za účelom vybudovania prístupu na susedný pozemok parc. č. 762

Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov stanovuje pre územie, ktorého súčasťou je pozemok parc. č. 443/1, 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. dveri 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

Pripustné v obmedzenom rozsahu:

V území je pripustné 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 uzemiu, 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 pripustné umiestňovať najmä: zariadenia s negatívnymi účinkami na stavby a zariadenia v ich okolí, stavby občianskej vybavenosti areálového typu s vysokou koncentráciou návštevníkov a narokov 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 umyvárnou automobilov a plničkou plynu, tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného významu, zariadenia odpadového hospodárstva okrem pripustných v obmedzenom rozsahu, stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou

Intenzita využitia územia:

Pareely 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.

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

Informujeme Vás, že 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 31735/12-425084 zo dňa 19.03.2012 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



Mestská časť Bratislava - Lamač
Malokarpatské námestie 9, 841 03 Bratislava 47



MAG0P00DVJ5L

16.02.2012

16.02.2012
17.02.2012
17.02.2012
17.02.2012

Magistrát hl. mesta SR Bratislavy
Oddelenie nájomov nehnuteľností
Primaciálne námestie 1
P. O. BOX 192
814 99 Bratislava 1

Naše číslo: 824/2012

Vaše číslo: MAGS-ONN-58311/2011/425 061

30168/2012

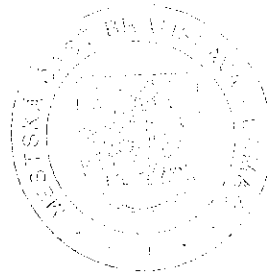
v Bratislave, dňa 15. 02. 2012

Vec: Žiadosť o stanovisko k nájmu pozemkov - odpoveď

Dňa 28. 12. 2011 nám bola doručená Vaša žiadosť o stanovisko k nájmu pozemkov, o ktoré požiadal Martin Lörinc. Konkrétne išlo o stanovisko k nájmu časti pozemku k. ú. Lamač, parc. č. 443/1 o výmere 9,5 m², za účelom vybudovania prístupu na susedný pozemok parc. č. 762 vo vlastníctve žiadateľa.

Vaša žiadosť bola predmetom rokovania Miestneho zastupiteľstva dňa 09. 02. 2012. Miestne zastupiteľstvo vyjadrilo súhlas s nájmom pozemku k. ú. Lamač, parcela č. 443/1 o výmere 9,5 m², o ktorý Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy požiadal Martin Lörinc. Predmetné uznesenie Vám zasielame v prílohe nášho listu.

S pozdravom



Ing. Peter Šramko
starosta

Príloha:

Uznesenie MZ č. 14/2012/VI zo dňa 09. 02. 2012

Návrh na schválenie prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa nájmu časti pozemku v Bratislave, k. ú. Lamač, parc. č. 443/1, Mgr. Art. Martinovi Lörinczovi, bytom v Trnave

Kód uzn.: 5.3
5.3.1
5.3.5

Uznesenie č. 598/2012

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. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov nájom časti pozemku registra „C“ k. ú. Lamač, parc. č. 443/1 – ostatné plochy vo výmere 10 m², pre Mgr. Art. Martina Lörinceza, bytom , na dobu neurčitú, za účelom vybudovania a užívania prístupu na susedný pozemok, parc. č. 762, k. ú. Lamač, za nájomné v sume 6,00 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.

ZMLUVA O NÁJME POZEMKU

č. 08 83 ... 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 : Československá obchodná banka, a.s.

Číslo účtu : 25828453/7500

IČO : 00603481

DIČ : 2020372596

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

2. Mgr. Art. Martin Lörincz, rodné číslo :

trvale bytom :

Peňažný ústav :

Číslo účtu :

(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. Lamač, vedeného v údajoch Katastrálneho úradu v Bratislave, Správa katastra pre hlavné mesto SR Bratislavu, na liste vlastníctva č. 1, ako parc. č. 443/1, druh pozemku – ostatné, o výmere 13676 m².
2. Prenajímateľ prenecháva a nájomca prijíma do nájmu za podmienok uvedených v tejto zmluve, časť pozemku uvedeného v ods. 1 tohto článku, o výmere 10 m², nachádzajúceho sa v Lamači, na Borinskej 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 prístupu na pozemky parc. č. 762 a parc. č. 761/3 k. ú. Lamač, ktoré sú vo vlastníctve nájomcu.
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 9 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 s tým, že nájomca je oprávnený túto zmluvu vypovedať bez udania dôvodu len do doby ukončenia stavebných prác na predmete nájmu. Po termíne ukončenia stavebných prác je nájomca oprávnený od nájmovej zmluvy len jednostranne odstúpiť v súlade s písm. e) ods. 2 tohto článku, alebo
 - d) odstúpením od tejto zmluvy prenajímateľom v prípade nezaplatenia dojednaného nájomného v lehote splatnosti uvedenej v čl. III ods. 2 a 3 tejto zmluvy,
 - e) odstúpením od zmluvy v súlade s touto zmluvou a/alebo s príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka. 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 27.09.2012 vo výške 6,- Eur/m²/rok.
2. Ročné nájomné za predmet nájmu vo výmere 10 m² predstavuje sumu 60,00 Eur (slovom šesťdesiat 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 883....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 sa zaväzuje vykonať na predmete nájmu stavebné úpravy výlučne na svoje náklady a len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa a príslušného stavebného úradu.
5. Nájomca na predmete nájmu preberá všetky povinnosti prenajímateľa ako vlastníka, vyplývajúce zo všeobecne záväzných nariadení hlavného mesta SR Bratislavy a mestskej

časti Bratislava – Lamač v platnom znení, týkajúce sa najmä dodržiavania čistoty, poriadku, udržiavania mestskej zelene a zimnej údržby a pod. a z platných právnych predpisov týkajúcich sa najmä protipožiarnej ochrany, hygienických predpisov, ochrany majetku a pod.

6. Nájomca 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.
7. Zodpovednosť za škody na predmete nájmu sa riadi ustanoveniami VI. časti, prvej a druhej hlavy Občianskeho zákonníka.
8. V prípade, že ku skončeniu nájmu príde pred vydaním právoplatného kolaudačného rozhodnutia na stavbu, je nájomca povinný uviesť predmet nájmu do pôvodného stavu, v prípade skončenia nájmu po vydaní kolaudačného rozhodnutia je nájomca povinný odovzdať predmet nájmu v stave zodpovedajúcom dohodnutému užívaniu, 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 nezbavuje 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 trvalého pobytu 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 :
 - a) adresa trvalého pobytu nájomcu uvedená v záhlaví zmluvy,
 - b) miesto, kde bude nájomca alebo osoba oprávnená konať v mene nájomcu, zastihnutá.
12. Nájomca berie na vedomie a súhlasí s tým, že písomnosť doručená do miesta doručenia podľa odseku 11 tohto článku bude považovaná za doručenie priamo do vlastných rúk, a to i v prípade, ak bude vrátená prenajímateľovi ako písomnosť nájomcom neprevzatá.

Ak nebude možné nájomcovi písomnosť doručiť na túto adresu podľa odseku 11 tohto článku a iná adresa nebude prenajímateľovi známa, považuje sa písomnosť za nájomcovi doručenie dňom jej vrátenia prenajímateľovi, a to aj v prípade, že sa nájomca o tom nedozvie.

Článok V **Záverečné ustanovenia**

1. K zmene dohodnutých podmienok nájmu môže dôjsť len na základe vzájomnej dohody zmluvných strán formou písomného dodatku, alebo ak to vyplýva zo zmien a doplnkov platných všeobecne záväzných právnych predpisov.
2. Pre právne vzťahy touto zmluvou zvlášť neupravené platia príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka a ostatných platných všeobecne záväzných právnych predpisov.
3. Nájom pozemku schválilo Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy ako prípad hodný osobitného zreteľa uznesením č. .../2012 zo dňa 27.09.2012 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. Nájomca týmto v zmysle § 7 zákona č. 428/2002 Z.z. o ochrane osobných údajov udeľuje súhlas prenajímateľovi, aby jeho osobné údaje boli v rozsahu meno, priezvisko, adresa trvalého bydliska, rodné číslo, použité na evidenčné úkony prenajímateľa a to po dobu trvania nájmu a 10 rokov po jeho skončení.
5. 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.
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. Zmluva sa vyhotovuje v 7-ich vyhotoveniach s platnosťou originálu, z ktorých po jej podpísaní prenajímateľ obdrží 5 a nájomca 2 vyhotovenia.

8. 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.
9. 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.
10. 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

Prenajíateľ :

Hlavné mesto SR Bratislava

Nájomca :

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

primátor hlavného mesta SR Bratislavy

.....
Mgr. Art. Martin L ö r i n c z

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

K bodu č. 21

Návrh na schválenie prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa nájmu pozemku v Bratislave, k.ú. Lamač, parc.č.443/1 , Mgr. Art. Martinovi Lorinczovi, bytom v Trnave

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. Lamač, parc. č. 443/1, druh pozemku – ostatné plochy, o výmere 10 m², pre Mgr. Art. Martina Lörincza, _____ dobu neurčitú, za účelom vybudovania a užívania prístupu na susedny pozemok parc. c. /62 k. ú. Lamač, za nájomné vo výške 6 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.

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