

Materiál na rokovanie
Mestského zastupiteľstva
hlavného mesta SR Bratislavy
dňa 27.02.2013

Návrh

**na schválenie prípadu hodného osobitného zreteľa, týkajúceho sa nájmu pozemku
registra „C“ v Bratislave, parc. č. 4476, k. ú. Staré Mesto, Ing. arch. Lucii Trajterovej**

Predkladateľ:

Mgr. Rastislav Gajarský, v. r.
riaditeľ magistrátu

Zodpovedný :

Ing. Ivan Krištof, v. r.
poverený vedením
oddelenia nájomov nehnuteľností

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodovú správu
3. Žiadosť
4. LV č. 3757 a LV č. 3604
5. Kópiu z katastrálnej mapy
6. Situáciu
7. Fotodokumentáciu
8. Návrh zmluvy o nájme pozemku
9. Stanovisko MČ Bratislava – Staré Mesto
10. Komisiu MsZ

Spracovateľ :

Ing. Kristína Kubričanová, v. r.
oddelenie nájomov nehnuteľností

Ing. Jana Korčáková, v. r.
oddelenie správy nehnuteľností

február 2013

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 pozemku registra „C“, k. ú. Staré Mesto, parc. č. 4476 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 292 m², Ing. arch. Lucii Trajterovej, za účelom vybudovania, užívania a celoročného udržiavania prístupu k rodinnému domu, na dobu neurčitú, za nájomné 8,00 Eur/m²/rok, čo predstavuje ročne sumu vo výške 2 336,00 Eur/rok,

s podmienkou:

Nájomná zmluva bude nájomcom podpísaná do 60 dní od schválenia uznesenia v Mestskom zastupiteľstve hlavného mesta SR Bratislavy. V prípade, že nájomná zmluva nebude nájomcom v uvedenej lehote podpísaná, toto uznesenie stratí platnosť.

DÔVODOVÁ SPRÁVA

PREDMET: Nájom pozemku vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy v k. ú. Staré Mesto na Korabinského ulici

ŽIADATEĽ: Ing. arch. Lucia Trajterová

ŠPECIFIKÁCIA POZEMKOV:

pozemok reg. „C“	LV č.	druh pozemku	celková výmera	výmera na nájom
4476	1 656	zastavané plochy nádvorí	292 m ²	292 m²

ÚČEL: vybudovanie, užívanie a celoročné udržiavanie prístupu k pozemkom parc. č. 4494/1, parc. č. 4494/2, stavbe na parc. č. 4494/2, parc. č. 4492, parc. č. 4493 a k stavbe na parc. č. 4493, ktoré sú vo vlastníctve žiadateľky

DOBA NÁJMU: nájomná zmluva bude uzatvorená na dobu neurčitú

VÝŠKA NAVRHOVANÉHO NÁJOMNÉHO:

8,00 Eur/m²/rok - stanovené na základe *Rozhodnutia č. 28/2011 primátora hlavného mesta SR Bratislavy, ktorým sa ustanovujú ceny prenájmov a ceny predbežnej odplaty za vecné bremeno - položka č. 121*
ročné nájomné predstavuje **sumu vo výške 2 336,00 Eur**

SKUTKOVÝ STAV:

Ing. arch. Lucia Trajterová požiadala Miestny úrad MČ Bratislava – Staré Mesto o nájom pozemku v k. ú. Staré Mesto parc. č. 4476 vo výmere 292 m². Nakoľko je tento pozemok v priamej správe hlavného mesta, miestny úrad postúpil žiadosť na Magistrát hl. mesta SR Bratislavy. Pozemok parc. č. 4476, ktorý tvorí odbočujúcu vetvu z Korabinského ulice a slúži ako prístup k pozemkom parc. č. 4494/1, parc. č. 4494/2 a k stavbe so súpisným číslom 1510 na parc. č. 4494/2, v KN evidované na LV č. 3757 a k pozemkom parc. č. 4492, parc. č. 4493 a k stavbe so súpisným číslom 105071 na parc. č. 4493, v KN evidované na LV č. 3604, ktoré sú vo vlastníctve žiadateľky. Pozemok parc. č. 4476 tvorí súčasne prístup aj k ostatným okolitým pozemkom, na ktorých sa nachádzajú záhrady s chatkami a rodinnými domami. Žiadateľka má záujem pozemok uviesť do užívania schopného stavu zrovnaním terénu, jeho vysypaním prírodným kamenivom - makadamom, vystavať oporné múry v dĺžke približne 20 m v jeho najstrmšej časti a celoročne ho udržiavať.

Návrh na schválenie nájmu pozemku v k. ú. Staré Mesto parc. č. 4476 vo výmere 292 m² Ing. arch. Lucii Trajterovej, ako prípad hodný osobitného zreteľa v zmysle § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, predkladáme z dôvodu, že si žiadateľka nemôže zabezpečiť prístup k pozemkom v jej vlastníctve iným spôsobom, ako cez pozemok vo vlastníctve hlavného mesta s tým, že k naplneniu účelu nájmu žiadateľka potrebuje preukázať vzťah k pozemku.

STANOVISKÁ K NÁJMU

- Oddelenie správy nehnuteľností potvrdilo vlastníctvo hlavného mesta SR Bratislavy pozemku v k. ú. Staré Mesto parc. č. 4476. Pozemok je v priamej správe hl. mesta, neboli naň uplatnené reštitučné nároky.

- Oddelenie územného rozvoja mesta
Územný plán zóny Machnáč, rok 1999, územie charakterizuje ako svažité, prístupné úzkou, rozvetvenou asfaltovou komunikáciou Korabinského, s veľkým počtom produkčných záhrad s vystavanými záhradnými chatkami a rodinnými domami.
Odporúčané regulatívy funkčného využitia územia: sektor sa nachádza v jadre územia s ekologicky cennými plochami zelene. Na ploche záhrad je možné uvažovať s výstavbou rodinných domov.
Záväzné regulatívy funkčného využitia územia - doprava a technická infraštruktúra: K územnému konaniu pre umiestnenie stavby spracovať projektovú dokumentáciu prístupovej komunikácie funkčnej triedy D1 a technickej infraštruktúry v celom sektore v nadväznosti na okolité sektory a zabezpečiť vydanie územného rozhodnutia na výstavbu objektu. Stavebné parcely bez priameho napojenia na komunikačnú sieť sprístupniť zjazdnými chodníkmi.
Poznámka: podmienka je zapracovaná do návrhu nájomnej zmluvy.
 Poukazujú tiež na skutočnosť, že prístupová komunikácia slúži na obsluhu celého dotknutého územia, nie len na prístup k nehnuteľnostiam vo vlastníctve žiadateľky.
Poznámka: podmienka, aby prístupová komunikácia ostala verejne prístupná je zapracovaná do návrhu nájomnej zmluvy.
- Oddelenie dopravného plánovania – návrh na nájom je v súlade s *Územným plánom zóny Machnáč* – na pozemku parc. č. 4476 je navrhovaná komunikácia rameno 1 – Korabinského ulice, funkčnej triedy D1, šírky 4,0 m.
Poznámka: podmienka je totožná s podmienkou OÚRM a je zapracovaná do návrhu nájomnej zmluvy,
- Oddelenie prevádzky dopravy – dotknutý pozemok nie je cestným pozemkom komunikácií I. a II. triedy; Korabinského ulica je miestnou komunikáciou III. triedy - je potrebné stanovisko MČ Bratislava – Staré Mesto.
- Oddelenie cestného hospodárstva – dotknutý pozemok nie je v práve OCH, Korabinského ulica, na ktorú sa napája pozemok parc. č. 4476 je v správe MČ Bratislava – Staré Mesto. Z hľadiska správcu komunikácií a hľadiska verejného osvetlenia bez pripomienok.
- Oddelenie územného plánovania – referát generelov technickej infraštruktúry – upozorňuje na uložený verejný vodovod DN 80 mm v prístupovej komunikácii.
Poznámka: podmienka zachovania a rešpektovania jestvujúceho vodovodu je zapracovaná v návrhu nájomnej zmluvy.
- Oddelenie miestnych dani a poplatkov ani finančné oddelenie neevidujú voči žiadateľke žiadne pohľadávky.

Mestská časť Bratislava – Staré Mesto – nemá výhrady voči nájmu za predpokladu, že pozemok bude využitý v súlade s funkčným využitím a platnou reguláciou v zmysle územného plánu.

Materiál bol prerokovaný v mestskej rade dňa 14.02.2013, kde pri hlasovaní nezískal dostatočný počet hlasov na prijatie uznesenia.

Hlavné mesto SR Bratislava v súlade s § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov zverejnilo dňa 11.02.2013 na internete a na úradnej tabuli svoj zámer prenajať uvedený pozemok z dôvodu hodného osobitného zreteľa.

Miestny úrad mestskej časti Bratislava – Staré Mesto

Oddelenie majetku

Vajanského nábrežie 3 814 21 Bratislava

ŽIADOSŤ O NÁJOM POZEMKU

A. Žiadateľ

Titul, meno a priezvisko : Ing. arch. Lucia Trajterová

Rodné číslo : 7

Trvalý pobyt (ulica, číslo domu, PSČ, obec) / Korešpondenčná adresa :

Telefonický , prípadne e-mailový kontakt : 07

B. Požadovaná parcela – lokalita

Ulica : Korabinského ul. - vetva č.1

Číslo parcely : 4476

Výmera (v m²) : 292 m²

Poznámka : žiadosť o dlhodobý prenájom za účelom celoročnej údržby a uvedenia jestvujúceho chodníka do slušného užívania schopného stavu

C. Vyjadrenie súhlasu

Žiadateľ o nájom pozemku súhlasí so spracovaním osobných údajov v súlade so zákonom č. 428/2002 Z.z. o ochrane osobných údajov v rozsahu, ktorý vyžaduje vybavenie jeho žiadosti.

28.10.2010

Dátum

.....
Podpis žiadateľa

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres: Bratislava I

Vytvorené cez katastrálny portál

Obec: BA-m.č. STARÉ MESTO

Dátum vyhotovenia 23.11.2012

Katastrálne územie: Staré Mesto

Čas vyhotovenia: 15:06:01

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 3757

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.
2495/ 3	288	Záhrady	4	1		
2495/ 4	78	Zastavané plochy a nádvorá	15	1		
4494/ 1	432	Záhrady	4	1		
4494/ 2	113	Zastavané plochy a nádvorá	15	1		

Legenda:

Spôsob využívania pozemku:

15 - Pozemok, na ktorom je postavená bytová budova označená súpisným číslom

4 - 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

Umiestnenie pozemku:

1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Stavby

Súpisné číslo	na parcele číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh ch.n.	Umiest. stavby
1510	4494/ 2	10	stavba		1
1890	2495/ 4	10	Haydnova 16		1

Legenda:

Druh stavby:

10 - Rodinný dom

Kód umiestnenia stavby:

1 - Stavba postavaná na zemskom povrchu

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

Účastník právneho vzťahu:

Vlastník

1 Trajterová Lucia
PSC 811 02, SR

1 / 1

Dátum narodenia :

Titul nadobudnutia Kúpna zmluva V-6149/06 zo dňa 10.05.2006.

Titul nadobudnutia Kúpna zmluva V-32695/07 zo dňa 30.10.2007.

ČASŤ C: ĎALŠIE

Por.č.:

- 1 Právo uloženia inžinierskych sietí a umiestnenia zariadení technickej infraštruktúry na pozemku p.č. 2495/2 v prospech nehnuteľnosti stavby s.č. 1890 na pozemku p.č. 2495/4 a umožnenia prístupu k nim oprávneným osobám, podľa V-4357/09 zo dňa 8.4.2009.

Iné údaje:

- 1 Žiadosť o zmenu R-2286/08 zo dňa 14.10.2008.

Poznámka:

Bez zápisu.

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEL'NOSTÍ

Okres: Bratislava I

Vytvorené cez katastrálny portál

Obec: BA-m.č. STARÉ MESTO

Dátum vyhotovenia 04.12.2012

Katastrálne územie: Staré Mesto

Čas vyhotovenia: 11:36:00

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 3604

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATÁ

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Spôsob využ. p.	Umiest. pozemku	Právny vzťah	Druh ch.n.
4492	432	Záhrady	4	1		
4493	43	Zastavané plochy a nádvorá	99	1		

Legenda:

Spôsob využívania pozemku:

99 - Pozemok využívaný podľa druhu pozemku

4 - 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

Umiestnenie pozemku:

1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Stavby

Súpisné číslo	na parcele číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh ch.n.	Umiest. stavby
105071	4493	20	DOM		1

Legenda:

Druh stavby:

20 - Iná budova

Kód umiestnenia stavby:

1 - Stavba postavaná na zemskom povrchu

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 (sidlo) vlastníka

Účastník právneho vzťahu:

Vlastník

1 Trajterová Lucia

1 / 1

Dátum narodenia :

Titul nadobudnutia

Kúpna zmluva V-14911/12 zo dňa 26.6.2012

ČASŤ C: ĎALŠIE

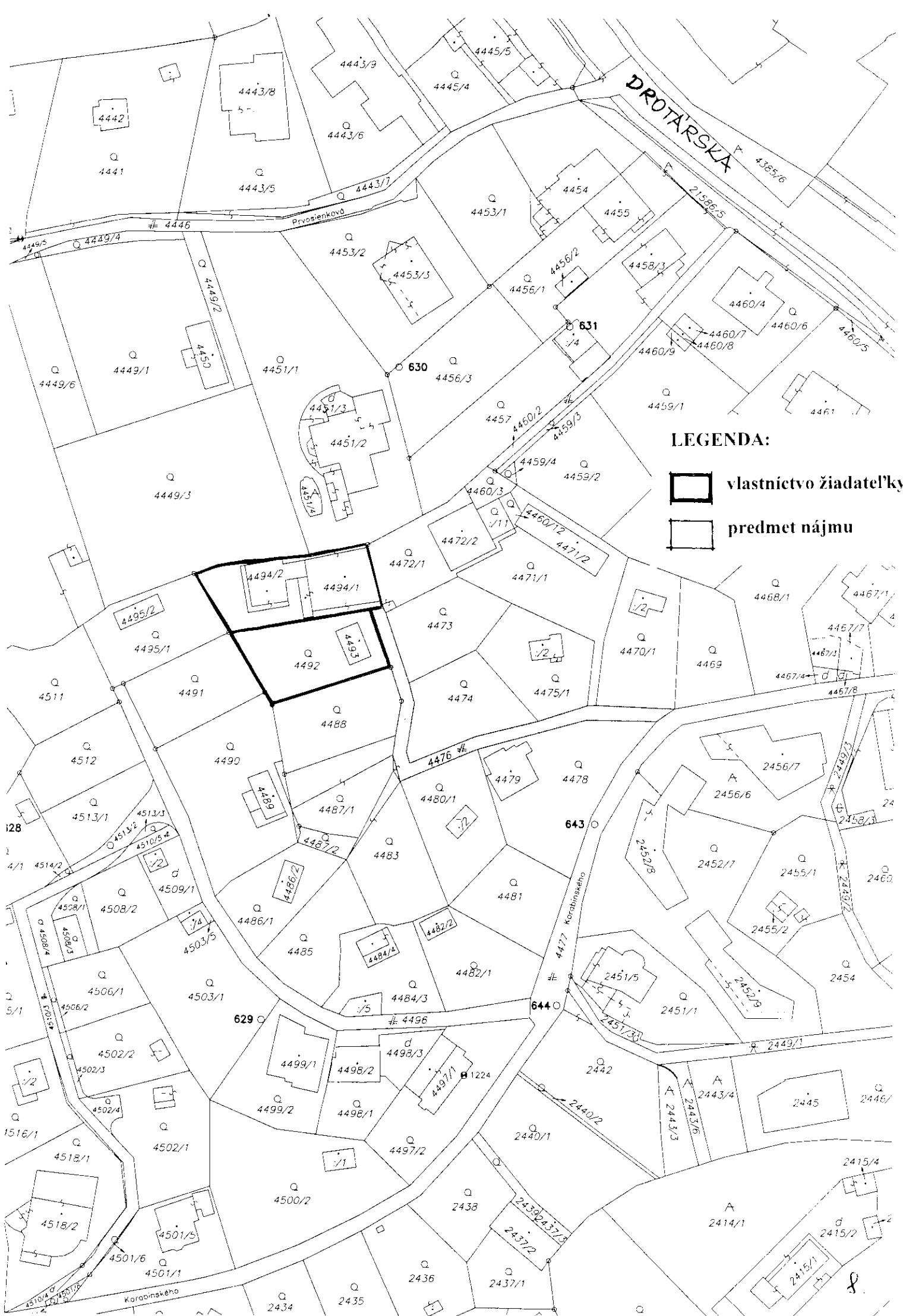
Bez zápisu.

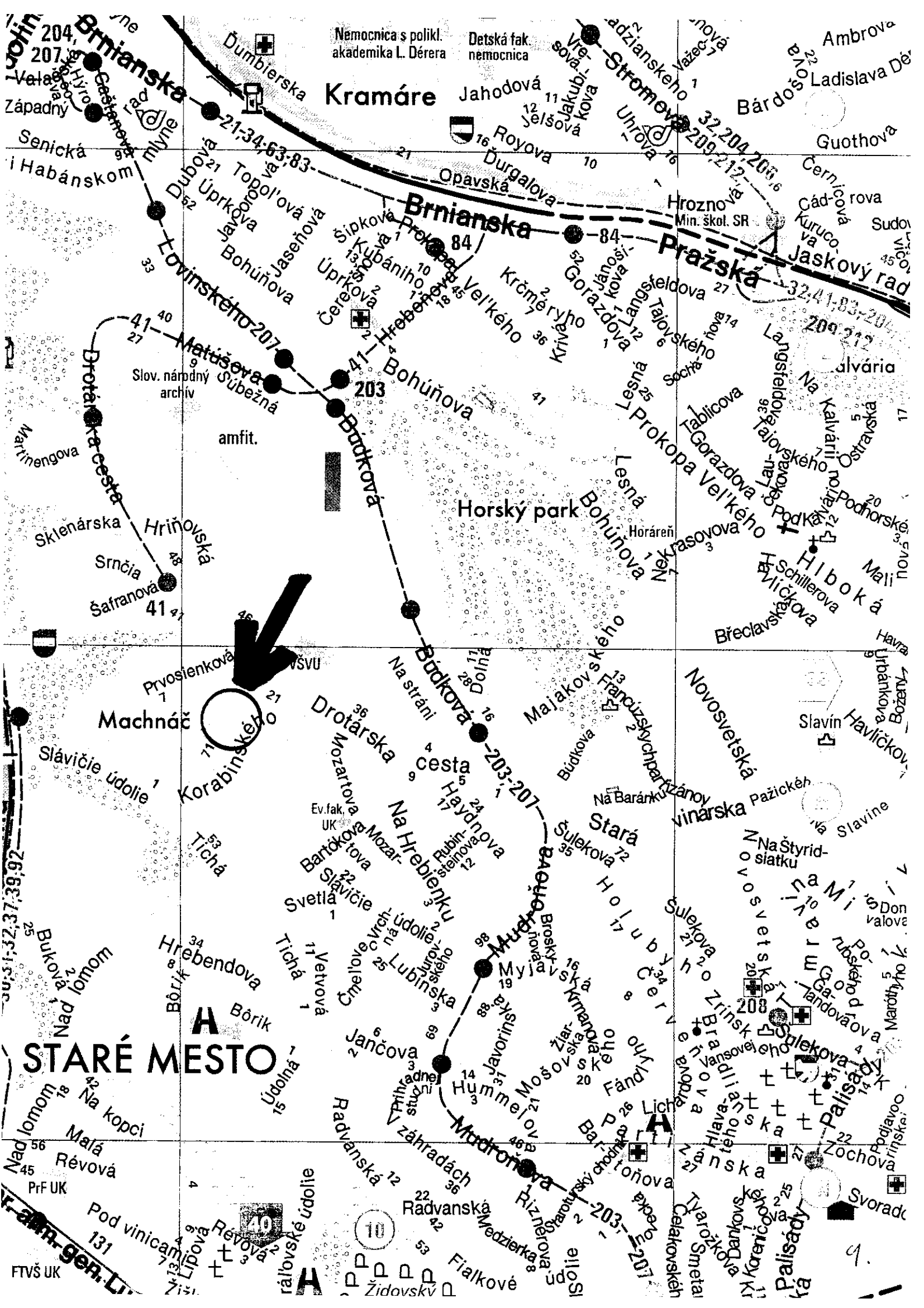
Iné údaje:

Bez zápisu.

Poznámka:

Bez zápisu.





Nemocnica s polikl.
akademika L. Dédera

Detská fak.
nemocnica

Kramáre

Brnianska

Pražská

STARÉ MESTO



Machnác

Horský park

Hilboká

Slavín

Havličková

Božov

Novosvetská

Pažického

Slavine

Na Štyrid-

siatku

Na Mi-

na

na

na

na

na

na

na

na

na





ZMLUVA O NÁJME POZEMKU

č. 08 – 83 – xxxx – xx – 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: Československá obchodná banka, a. s.

Číslo účtu: 25828453/7500

IČO: 00 603 481

DIČ: 2020372596

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Ing. arch. Lucia Trajterová, rodená Trajterová, rodné číslo

bytom:

(ďalej len „nájomca“)

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

Článok I

Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľnosti - pozemku v Bratislave v katastrálnom území Staré Mesto, ktorý je zapísaný v údajoch Správy katastra pre hlavné mesto SR Bratislavu na liste vlastníctva č. 1656 ako pozemok registra „C“ parc. č. 4476 – zastavané plochy a nádvoria s výmerou 292 m².
2. Prenajímateľ prenecháva a nájomca prijíma do nájmu, za podmienok uvedených v tejto zmluve pozemok parc. č. 4476 v celosti tak, 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 jej príloha č. 1.
3. Účelom nájmu je vybudovanie, užívanie a celoročné udržiavanie prístupu k pozemkom parc. č. 4494/1, parc. č. 4494/2 a k stavbe so súpisným číslom 1510 na parc. č. 4494/2, evidované na LV č. 3757 a k pozemkom parc. č. 4492, parc. č. 4493 a k stavbe so súpisným číslom 105071 na parc. č. 4493, evidované na LV č. 3604, ktoré sú vo vlastníctve žiadateľky.
Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu využívať výlučne na dohodnutý účel. Pre prípad nesplnenia tohto záväzku zmluvné strany dojednali zmluvnú pokutu v súlade s ust. § 544 a nasl. Občianskeho zákonníka vo výške 17,00 Eur za každý, aj začatý deň trvania porušenia tohto záväzku, ktorú má prenajímateľ právo od nájomcu požadovať. 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, 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 zmluvy podľa článku V ods. 9 tejto zmluvy.
2. Nájomný vzťah môže byť ukončený len niektorým z nasledujúcich spôsobov:
 - 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, avšak len do doby ukončenia stavebných prác na predmete nájmu. Po termíne ukončenia stavebných prác na predmete nájmu je nájomca oprávnený od nájomnej zmluvy len jednostranne odstúpiť v súlade s písm. e/ tohto odseku, alebo
 - d/ odstúpením od tejto zmluvy prenajímateľom v prípade
 - da/ nezaplatenia dojednaného nájomného v lehote splatnosti uvedenej v článku III ods. 1 a 2 tejto zmluvy, alebo
 - db/ ak nájomca prenechá predmet nájmu do podnájmu bez súhlasu prenajímateľa v súlade s článkom IV ods. 3 tejto zmluvy,
 - dc/ v prípade porušenia povinnosti uvedenej v čl. IV, ods. 13 tejto zmluvy,
 - e/ odstúpením od zmluvy v súlade s touto zmluvou a/alebo s príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
3. V prípade odstúpenia od zmluvy sa zmluva zrušuje dňom doručenia oznámenia o odstúpení od zmluvy druhej zmluvnej strane.
4. Pre prípad výpovede dojednali zmluvné strany trojmesačnú výpovednú lehotu. Výpovedná lehota sa bude počítať 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 č. xxxx/20xx zo dňa xxxxxxxx vo výške 8,00 Eur/m² ročne, čo pri výmere 292 m² predstavuje sumu 2 336,00 Eur (slovom dvetisícristotridsaťšesť Eur) ročne, ktorú sa nájomca zaväzuje uhrádzať počnúc dňom účinnosti tejto zmluvy podľa čl. V ods. 9 tejto zmluvy v pravidelných štvrtročných splátkach, vždy do 15. dňa príslušného kalendárneho štvrtroka na účet prenajímateľa č. 25828453/7500, variabilný symbol VS 883xxxx13 v Československej obchodnej banke, a. s.
2. Pomerná časť nájomného podľa ods. 1 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 štvrtroka, v ktorom sa zmluva uzatvorila.

Takto vypočítané nájomné sa nájomca zaväzuje uhradiť do 15 dní od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.

3. 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.
4. Nájomné a ostatné finančné plnenia sa považujú za uhradené dňom pripísania na účet prenajímateľa.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že ak nájomca nezaplatí ktorúkoľvek platbu podľa tejto zmluvy v dohodnutých termínoch riadne a včas, má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý, aj začatý deň trvania nesplnenia tejto povinnosti. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry. Povinnosť nájomcu platiť úroky z omeškania podľa § 517 ods.2 Občianskeho zákonníka nie je týmto dotknutá.
6. Prenajímateľ je oprávnený meniť každoročne k 1.4. (od 2. štvrt'roka príslušného kalendárneho roka) výšku nájomného dohodnutého v tejto zmluve o výšku miery inflácie stanovenú 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 podľa čl. IV bodov 16 a 17 tejto zmluvy. Zvýšené nájomné je nájomca povinný platiť za obdobie od 1.4. v termínoch splatnosti nájomného dohodnutých v tejto zmluve. V prípade, že oznámenie o zvýšení nájomného bude nájomcovi doručené po splatnosti nájomného za 2. štvrt'rok, 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 súhlasu prenajímateľa, s výnimkou odovzdania predmetu nájmu dodávateľovi stavebných prác. Za porušenie tejto povinnosti má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 17,00 Eur za každý aj začatý deň trvania porušenia tejto povinnosti. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.
4. Nájomca na predmete nájmu preberá povinnosti prenajímateľa ako vlastníka, ktoré vyplývajú zo všeobecne záväzných nariadení hlavného mesta SR Bratislavy a mestskej časti Bratislava – Staré Mesto v platnom znení, týkajúce sa najmä dodržiavania čistoty,

poriadku, udržiavania mestskej zelene a zimnej údržby a pod. a z platných právnych predpisov týkajúcich sa najmä protipožiarnej ochrany, hygienických predpisov, ochrany majetku a pod.

5. Zodpovednosť za škody na predmete nájmu sa riadi ustanoveniami VI. časti, prvej a druhej hlavy Občianskeho zákonníka.
6. V prípade skončenia nájmu pred vydaním kolaudačného rozhodnutia na stavbu prístupovej komunikácie je nájomca povinný uviesť predmet nájmu do pôvodného stavu, v prípade skončenia nájmu po vydaní kolaudačného rozhodnutia na stavbu prístupovej komunikácie je nájomca povinný odovzdať predmet nájmu v stave zodpovedajúcom dohodnutému užívaniu, t. zn. bez odstránenia uskutočnených úprav, zmien a zásahov na predmete nájmu, pokiaľ sa s prenajímateľom nedohodne inak. V prípade, že nepríde k dohode a ani k 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 17,00 Eur za každý aj začatý deň, nasledujúci po dni ukončenia nájmu. 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.
7. Nájomca sa zaväzuje uskutočniť stavbu na predmete nájmu na základe právoplatného stavebného povolenia, a to výlučne na svoje náklady.
8. Nájomca berie na vedomie, že podľa Územného plánu zóny Machnáč, rok 1999 je k územnému konaniu pre umiestnenie stavby spracovať projektovú dokumentáciu prístupovej komunikácie funkčnej triedy D1 a technickej infraštruktúry v celom sektore v nadväznosti na okolité sektory a zabezpečiť vydanie územného rozhodnutia na výstavbu objektu, stavebné parcely bez priameho napojenia na komunikačnú sieť sprístupniť zjazdovými chodníkmi.
9. Nájomca je povinný rešpektovať a pri stavebných prácach nepoškodiť podzemné vedenie inžinierskych sietí. Za nesplnenie povinnosti podľa tohto odseku má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 1000,00 Eur. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.
10. Nájomca je povinný zabezpečovať zneškodnenie komunálneho odpadu oprávnenou osobou podľa Všeobecne záväzného nariadenia Hlavného mesta SR Bratislavy č. 12/2001 o nakladaní s komunálnymi odpadmi. Za nesplnenie tejto povinnosti je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi sankcie v zmysle VZN Hlavného mesta SR Bratislavy č. 12/2001 o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi na území hlavného mesta.
11. Nájomca je povinný predložiť prenajímateľovi (prostredníctvom oddelenia nájomov nehnuteľností) kópiu právoplatného stavebného povolenia na prístupovú komunikáciu na predmete nájmu do 15 dní od nadobudnutia jeho právoplatnosti. Za nesplnenie tejto

povinnosti je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 17,00 Eur za každý, aj začatý deň trvania porušenia tejto povinnosti. V prípade, že právoplatné stavebné povolenie nebude vydané do je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 300,00 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.

12. Nájomca je povinný predložiť prenajímateľovi (prostredníctvom oddelenia nájomov nehnuteľností) kópiu právoplatného kolaudačného rozhodnutia na prístupovú komunikáciu na predmete nájmu do 15 dní od nadobudnutia jeho právoplatnosti. Za nesplnenie tejto povinnosti je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 17,00 Eur za každý, aj začatý deň trvania porušenia tejto povinnosti. V prípade, že právoplatné kolaudačné rozhodnutie nebude vydané do je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 300,00 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.
13. Nájomca nie je oprávnený zamedziť prístupu verejnosti a vlastníkom susedných pozemkov na predmet nájmu. Za porušenie tejto povinnosti je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 330,00 Eur, za každý aj začatý deň porušenia povinnosti, a to aj opakovane. Zaplatením zmluvnej pokuty nie je dotknuté právo prenajímateľa od tejto zmluvy jednostranne odstúpiť.
14. Nájomca sa zaväzuje bez zbytočného odkladu oznamovať každú zmenu (zmenu bydliska nájomcu, zmena vlastníctva nehnuteľností na parc. č. 4494/1 a parc. č. 4494/2 a pod.) ako aj všetky skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť nájom. Za nesplnenie tejto povinnosti má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 70,00 Eur. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.
15. 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.
16. Zmluvné strany sa dohodli, že pre potreby doručovania akejkoľvek písomnosti bude miestom doručenia nájomcu :
 - a) adresa trvalého pobytu nájomcu, uvedená na prvej strane tejto zmluvy,
 - b) miesto, kde bude osoba oprávnená konať v mene nájomcu, zastihnutá.
17. Nájomca berie na vedomie a súhlasí s tým, že písomnosť doručená do miesta doručenia podľa odseku 16 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 16 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. V súlade s ustanovením § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov tento nájom schválilo Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy uznesením č./2013 zo dňa 2013, ktorého odpis je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy ako jej 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. Nájomca týmto v zmysle § 7 zákona č. 428/2002 Z. z. o ochrane osobných údajov udeľuje súhlas prenajímateľovi, aby boli jeho osobné údaje 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.
4. Pre právne vzťahy touto zmluvou zvlášť neupravené platia príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka a ostatných platných všeobecne záväzných právnych predpisov.
5. 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 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 zmluvnými stranami prenajímateľ dostane 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 jej podpísania obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle prenajímateľa podľa ust. § 47a ods. 1 zákona č. 546/2010 Z. z., ktorým sa dopĺňa Občiansky zákonník,

v spojení s ust. § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

10. 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*

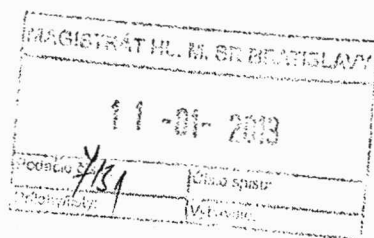
Prenajímateľ :

Nájomca :

Hlavné mesto SR Bratislava

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

.....
Ing. arch. Lucia T r a j t e r o v á



Váž. pán

doc. RNDr. Milan Ftáčnik, CSc.
primátor hl. mesta SR Bratislavy
Primaciálne námestie 1
814 99 Bratislava 1

Váš list číslo

MAGS ONN 22719/2012/443974

Naše číslo

119/959/2013/MAJ/Fer

Vybavuje/linka

Ing. Andrej Ferko/kl. 220

Bratislava

08.01.2013

Vec: **Stanovisko k nájmu pozemku**

K Vašej žiadosti vo veci nájmu pozemku parc.č. 4476 na Korabinského ulici si Vás dovoľujeme informovať, že mestská časť Bratislava-Staré Mesto nemá výhrady voči nájmu predmetného pozemku za predpokladu, že pozemok bude využitý v súlade s funkčným využitím a platnou reguláciou v zmysle územného plánu.

S úctou




PhDr. Tatiana Rosová
starostka mestskej časti

príloha: vyjadrenie odd. územ. rozvoja



Pre: Ferko Andrej, Ing., oddelenie majetkové a investičné, referát majetkový

Od: Černík Silvester, Ing. arch., Mgr., oddelenie územného rozvoja, referát územného rozvoja

Číslo
169/53467/2012/OÚR/Cer

Vybavuje
Černík Silvester, Ing. arch.,

Bratislava
19.12.2012

Vec: Informácia o využití pozemku parc. č. 4476 na ul. Korabinského z hľadiska podmienok platnej ÚPD a vyjadrenie k nájmu.

Lokalita:	Korabinského ulica
K. ú. Staré Mesto parc. č.	4476
Zóna:	Machnáč
Žiadateľ:	oddelenie majetkové a investičné
Žiadosť predložená:	06. 12. 2012
Zámer:	nájom pozemku

V zmysle platnej ÚPD – územného plánu zóny Machnáč – zmeny a doplnky, rok 2002, je záujmová parcela č.: 4476 na Korabinského ulici súčasťou sektoru č. 7 – 11/21.

Vymedzenie:

Územie je ohraničené Slávičím údolím, z východu novou výstavbou KBV, zo severu sektorom 7-11/12.

Charakteristika súčasného stavu:

Jedná sa o územie svažité smerom k JZ, prístupné asfaltovou komunikáciou úzkej šírky – Korabinského ul., ktorá je značne rozvetvená. Tvorí ho veľký počet malých produkčných záhrad s vystavanými záhradnými chatami, miestami RD. Územie svojou drobnou štruktúrou je pôvodnou parceláciou s vysokou ekologickou stabilitou.

Celková rozloha sektora: 4,30 ha.

Odporúčané regulatívy funkčného využitia a priestorového usporiadania územia:

- sektor sa nachádza v jadre územia s ekologicky cennými plochami zelene. Na ploche záhrad je možno uvažovať s výstavbou rodinných domov. Rozvetvenú ulicu Korabinského ponechať v terajšom profile. Meradlom zástavby v splnutí zo zelenou zabezpečiť previazanie požiadaviek vlastníkov pozemkov a požiadaviek na zachovanie ekologickej stability sektoru,
- skladba drevín podľa druhu : lipa, javor, dub a krovinatý porast,
- projekt sadových úprav konzultovať na ŠOP SR RSOPaK Bratislava,
- strešnú krytinu riešiť tak ,aby sa prispôbila prírodným farbám, nepoužívať plechovú a azbestovú krytinu.

Záväzné regulatívy funkčného využitia a priestorového usporiadania územia:

- **funkcie neprípustné:** výroba, sklady, predajne, dielne s negatívnym vplyvom na životné prostredie, malovýroba a podnikateľské aktivity s negatívnym vplyvom na spoločenské prostredie. Poľnohospodárska výroba, skladovacie okrsky, jadrové zariadenia, vojenské a iné stavby, stavby uránového priemyslu.
- **typologický druh zástavby pre funkciu bývania:** rodinný dom samostatne stojaci.
- **neprípustný spôsob zástavby:** provizórne a dočasné objekty, radová a kobercová zástavba, nepriehľadné oplotenie
- **stavebná činnosť povolená:** údržba, stavebná úprava, prestavba, novostavba
- **výmera stavebnej parcely pre výpočet indexov zastavanej plochy a prírodnej plochy:**
minimálna: 600 m²
maximálna: 1500 m²
- **index zastavanej plochy:** 0,20
- **index prírodnej plochy:** 0,65
- **maximálna podlažnosť:** 2 nadzemné podlažia plus strecha ako podkrovie s maximálne jednou úrovňou využitia alebo plus ustúpené podlažie, maximálne 1 podzemné podlažie vnímateľné nad terénom, ostatné podzemné podlažia neregulované

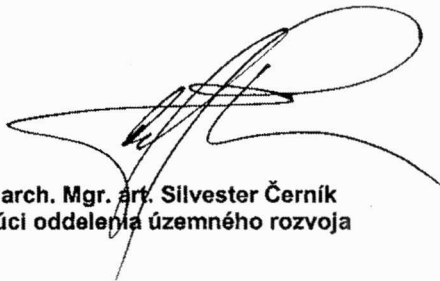
- **zeleň:** spracovať projekt sadových úprav pozemku ako súčasť projektovej dokumentácie stavby s rešpektovaním interakčných línií a interakčných prvkov, zachovať a chrániť vzrastlú zeleň, v rozsahu priemetu koruny stromov nerealizovať zemné práce, neuskladňovať stavebný materiál, nepohybovať s ťažkými mechanizmami

- **doprava a technická infraštruktúra:** k územnému konaniu pre umiestnenie stavby objektu spracovať projektovú dokumentáciu prístupovej komunikácie funkčnej triedy D1 a technickej infraštruktúry v celom sektore v návaznosti na okolité sektory a zabezpečiť vydanie územného rozhodnutia na prístupovú komunikáciu a technickú infraštruktúru k stavbe pred vydaním územného rozhodnutia na výstavbu objektu. Stavebné parcely bez priameho napojenia na komunikačnú sieť sprístupniť zjazdovými chodníkmi s možnosťou modifikácie riešenia trasovania. Rezervovať územie pre -trafostanicu T4.

Záver:

Za predpokladu, že pozemok na parc. č. 4476, bude využitý v súlade so stanoveným funkčným využitím a platnou reguláciou v zmysle ÚPD – územného plánu zóny Machnáč – zmeny a doplnky, rok 2002, v znení neskorších aktualizácií, nemáme výhrady k nájmu predmetného pozemku.

S pozdravom



Ing. arch. Mgr. art. Silvester Černík
vedúci oddelenia územného rozvoja

Co.: TU: OÚR

Výpis
zo zasadnutia komisie finančnej stratégie a pre správu a podnikanie s majetkom mesta MsZ
konaného dňa 12.2.2013

K bodu č. 2

Návrh na schválenie prípadu hodného osobitného zreteľa, týkajúceho sa nájmu pozemku registra „C“ v Bratislave parc.č.4476, k.ú. Staré Mesto Ing. arch. Lucii Trajterovej

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 pozemku registra „C“, k. ú. Staré Mesto, parc. č. 4476 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 292 m², Ing. arch. Lucii Trajterovej, ''

....., za účelom vybudovania, užívania a celoročného udržiavania prístupu k rodinnému domu, na dobu neurčitú, za nájomné 8,00 Eur/m²/rok, čo predstavuje ročne sumu vo výške 2 336,00 Eur/rok,

s podmienkou:

Nájomná zmluva bude nájomcom podpísaná do 60 dní od schválenia uznesenia v Mestskom zastupiteľstve hlavného mesta SR Bratislavy. V prípade, že nájomná zmluva nebude nájomcom v uvedenej lehote podpísaná, toto uznesenie stratí platnosť.

Hlasovanie:

prítomní: 7 , za: 6, proti: 0 , zdržal sa: 1

Za správnosť opisu : Ing. Henrieta Mičúchová,
V Bratislave, 12.2.2013



