

MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY

Materiál na rokovanie
Mestského zastupiteľstva
hlavného mesta SR Bratislavy
dňa **27.02.2013**

Návrh na schválenie prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa nájmu časti pozemku v Bratislave, k. ú. Dúbravka, parc. č. 1253, pre Danielu Jeckovú, s miestom podnikania v Bratislave

Predkladateľ:

Mgr. Rastislav Gajarský, v. r.
riaditeľ magistrátu

Zodpovedný:

Ing. Ivan Krištof, v. r.
poverený vedením oddelenia nájmov
nehnutelností

Spracovateľ:

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

Ing. Jarmila Kurillová, v. r.
oddelenie správy nehnuteľností

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodovú správu
3. Kópiu z katastrálnej mapy
4. Situáciu
5. List vlastníctva č. 847
6. Žiadosť
7. Výpis zo živnostenského registra
8. Územnoplánovacia informáciu
9. Stanovisko starostu MČ Bratislava –
Dúbravka
10. Návrh zmluvy o nájme pozemku
11. Komisiu MsZ
12. Uznesenie MsR č. 785/2013 zo
14.02.2013

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 časti pozemku v Bratislave registra „C“, k. ú. Dúbravka, parc. č. 1253 – zastavané plochy a nádvoria, vo výmere 4 m², pre Danielu Jeckovú, s miestom podnikania Beňadická 13, 851 06 Bratislava, IČO: 35441801, za účelom vybudovania a užívania prístupového chodníka k nebytovému priestoru, ktorý sa nachádza na prízemí bytového domu so súp. č. 2002 na parc. č. 1249 na Ožvoldíkovej ulici č. 8 v Bratislave, v ktorom bude poskytovať masérске, pedikérске a kozmetické služby, na dobu neurčitú, za nájomné 12,00 Eur/m²/rok, odo dňa nadobudnutia účinnosti nájomnej zmluvy, ročné nájomné predstavuje sumu vo výške 48,00 Eur,

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 NÁJMU : Nehnuteľnosť - časť pozemku registra „C“ vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy v k. ú. Dúbravka, parc. č. 1253, nachádzajúceho sa na Ožvoldíkovej ulici č. 8

ŠPECIFIKÁCIA PREDMETU NÁJMU :

Parc. č.	LV	druh pozemku	celková výmera	prenajatá výmera
1253	847	zastavané plochy a nádvoría	9172 m ²	4 m ²

ŽIADATEĽ : Daniela Jecková, miesto podnikania Beňadická 13, 851 06 Bratislava
IČO : 35441801

ÚČEL NÁJMU : vybudovanie a užívanie prístupového chodníka k nebytovému priestoru nachádzajúcemu sa v prenajatých spoločných priestoroch na prízemí bytového domu so súp. č. 2002 na parc. č. 1249 na Ožvoldíkovej ulici č. 8 v Bratislave, v ktorom bude poskytovať masérské, pedikérske a kozmetické služby.

VÝŠKA NAVRHOVANÉHO NÁJOMNÉHO :

je stanovená podľa „Rozhodnutia č. 28/2011 primátora hlavného mesta SR Bratislavy, ktorým sa ustanovujú ceny prenájmov a ceny predbežnej odplaty za vecné bremeno“ vo výške **12,00 Eur/m²/rok**, čo pri výmere 4 m² predstavuje sumu vo výške **48,00 Eur ročne**

DOBA NÁJMU : nájomná zmluva bude uzatvorená na dobu neurčitú.

SKUTKOVÝ STAV :

Daniela Jecková, s miestom podnikania na Beňadickej 13 v Bratislave, požiadala Hlavné mesto SR Bratislavu o nájom časti pozemku v k. ú. Dúbravka, parc. č. 1253, za účelom vybudovania a užívania prístupového chodníka k nebytovému priestoru nachádzajúcemu sa v prenajatých spoločných priestoroch na prízemí bytového domu so súp. č. 2002 na parc. č. 1249 na Ožvoldíkovej ulici č. 8, v ktorom bude poskytovať masérské, pedikérske a kozmetické služby. Tento nebytový priestor, ktorý je v podielovom spoluvlastníctve vlastníkov bytov a nebytových priestorov bytového domu Ožvoldíkova 8, má Daniela Jecková prenajatý Zmluvou o nájme nebytových priestorov. Vlastníkov bytov a nebytových priestorov bytového domu Ožvoldíkova 8 zastupuje správca – Oľga Ďuricová – Agentúra DOMY, so sídlom Drobného č. 2, 841 02 Bratislava.

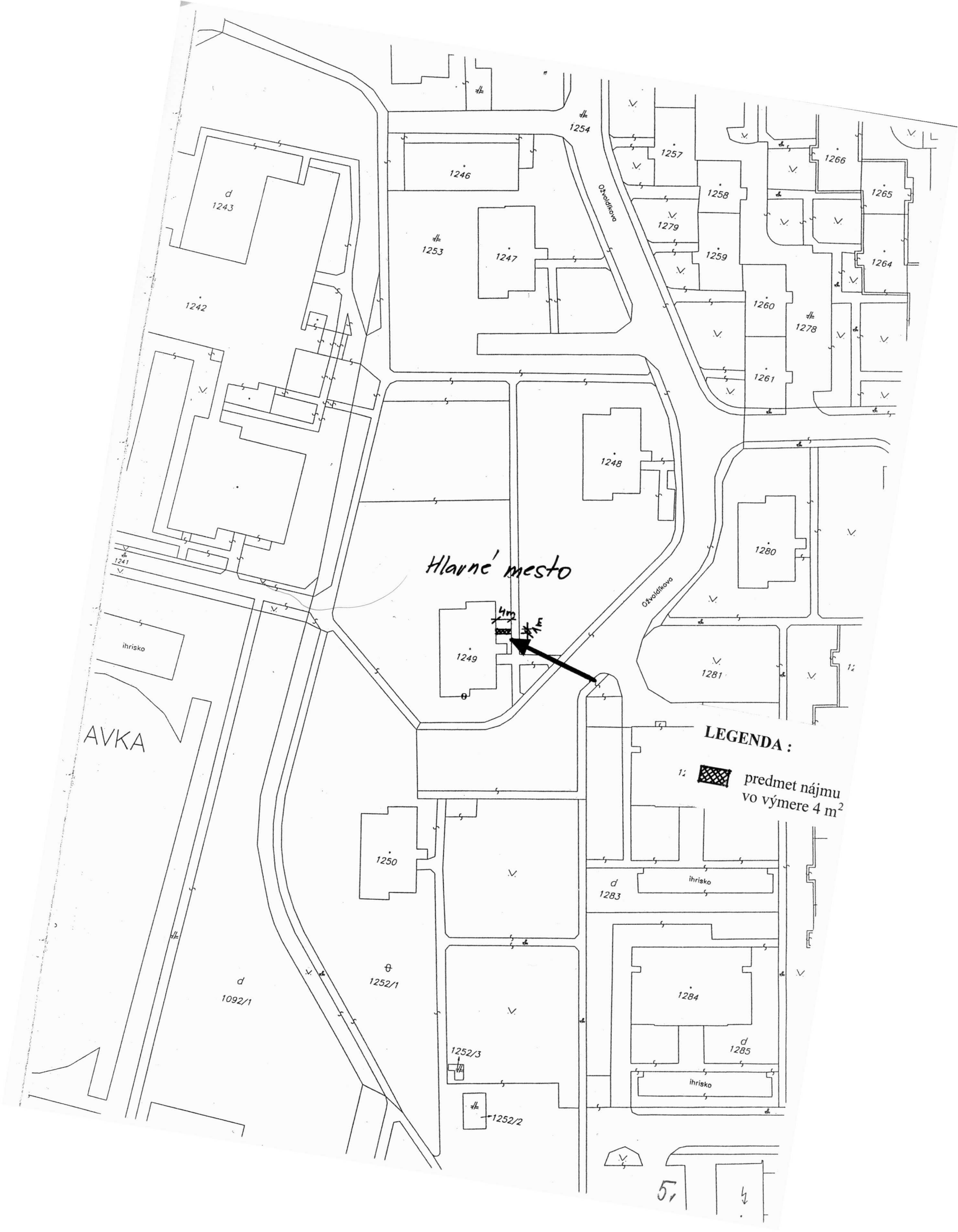
Žiadateľka plánuje vybudovať nový vchod z ulice do prenajatých priestorov. Prístupový chodník, ktorý bude spájať nové vchodové dvere s jestvujúcim asfaltovým chodníkom, má byť vybudovaný zo zámkovej dlažby.

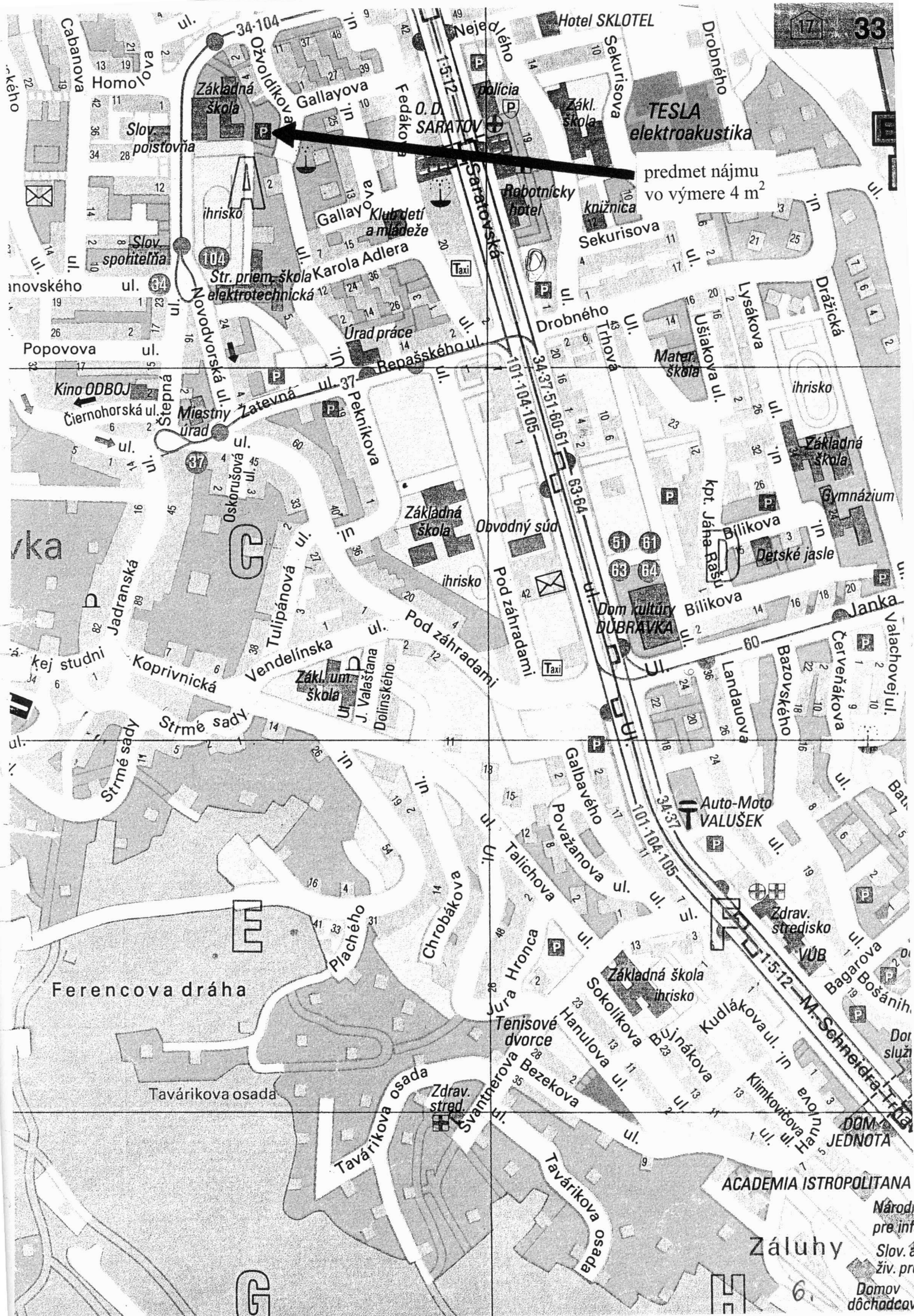
Z dôvodu, že si žiadateľka nemôže zabezpečiť prístup k nebytovým priestorom iným spôsobom ako cez pozemok vo vlastníctve Hlavného mesta SR Bratislavy, predkladáme nájom odporúčaný v návrhu uznesenia ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

STANOVISKÁ K NÁJMU :

- Oddelenie správy nehnuteľností potvrdilo vlastníctvo Hlavného mesta SR Bratislavy pozemku registra „C“ parc. č. 1253 v k. ú. Dúbravka, ktorý je zapísaný na LV č. 847. Uvedená parcela nie je zverená do správy mestskej časti, ani požadovaná časť pozemku nie je predmetom nájomnej zmluvy. Avšak požadovaná časť pozemku je predmetom reštitučného konania v zmysle zákona č. 229/1991 Zb.
- Oddelenie územného rozvoja mesta : sa vyjadrilo, že územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov stanovuje pre územie, ktorého súčasťou je požadovaný pozemok, funkčné využitie územia : viacpodlažná zástavba obytného územia, kód 101, pričom zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti sú zaradené medzi funkčné využitie prípustné v danej lokalite.
- Oddelenie mestskej zelene súhlasí s prenájomom časti požadovaného pozemku. Na pozemok sa podľa zák. NR SR č. 543/2001 Z.z. o ochrane prírody a krajiny vzťahuje I. stupeň ochrany t.j. územiu sa neposkytuje vyššia ochrana.
- Oddelenie územného plánovania – referát generelov technickej infraštruktúry – nemá pripomienky k nájmu požadovaného pozemku na uvedený účel.
- Oddelenie miestnych daní a poplatkov neeviduje voči žiadateľke žiadne pohľadávky.
- Finančné oddelenie oznámilo, že v dostupných dokladoch a informáciách, ktoré boli doručené na finančné oddelenie sa nenachádzajú žiadne pohľadávky voči žiadateľke.
- **Mestská časť Bratislava – Dúbravka – starosta súhlasí s nájomom** časti pozemku parc. č. 1253 k. ú. Dúbravka vo výmere 4 m² pre pani Danielu Jeckovú, bytom Beňadická 13 v Bratislave, za účelom vybudovania a užívania prístupového chodníka k nebytovému priestoru umiestnenému na Ožvoldíkovej ulici č. 8.

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.





predmet nájmu
vo výmere 4 m²

ACADEMIA ISTROPOLITANA
Národ
pre int
Slov. a
živ. pr
Domov
dôchodcov

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres : 104 Bratislava IV
Obec : 529 389 BA-m.č. DÚBRAVKA
Katastrálne územie: 806 099 DÚBRAVKA

Údaje aktuálne k : 09.07.2012
Dátum vyhotovenia: 30.08.2012
Čas vyhotovenia : 10:32:45

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 847 - čiastočný

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Spôsob využ.p.	Druh chr.n	Umiest. pozemku	Právny vzťah
1253	9172	Zastavané plochy a nádvoria	22		1	

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

Legenda:

Kód spôsobu využívania pozemku
22 -

Kód umiestnenia pozemku
1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

PARCELY registra "E" evidované na mape určeného operátu nevyžiadané

STAVBY nevyžiadané

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

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

Účastník právneho vzťahu: Vlastník

1 Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, Primaciálne námestie 1, Bratislava, PSČ 814 99, SR

IČO: 00603481

Spoluvlastnícky podiel : 1/1

* * * Ostatní účastníci nevyžiadaní * * *

Tituly nadobudnutia nevyžiadané

ČASŤ C: ŤARCHY

Ťarchy nevyžiadané

Iné údaje

Iné údaje nevyžiadané



MAG0P00H529U

Daniela Jecková,

Magistrát hl. m. SR Bratislavy
oddelenie nájomov nehnuteľností
Primaciálne nám. 1, P. O. Box 192
814 99 Bratislava 1

MAGISTRÁT HL. M. SR BRATISLAVY	
25.07.2012	
354894	Číslo zápisu
Bratislava	Výdavok

V Bratislave, dňa: 25.7.2012

NAG 000 47967/2012

Vec: Žiadosť o nájom pozemku vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy**Označenie navrhovateľa**

Daniela Jecková
miesto podnikania: Ožvoldíkova 8, Bratislava
adresa trvalého bydliska: ~
IČO: 35441801
stručná charakteristika subjektu a jeho činnosti: pedikúra, masáže
telefonický kontakt: ~

Poznámka:

Osobné údaje poskytuje navrhovateľ hlavnému mestu SR Bratislave pre účel zaradenia do evidencie návrhov na nájom pozemku dobrovoľne. Tieto údaje budú spracúvané v súlade s právnymi predpismi Slovenskej republiky, najmä v súlade so zákonom č. 428/1992 Z. z. v platnom znení, do doby, kedy budú z dôvodu kladného alebo záporného rozhodnutia hlavného mesta vyradené a skartované v súlade s registratúrnym poriadkom hlavného mesta.

Označenie pozemku

1. Lokalita:
 - a) parcelné číslo: 1253
 - b) katastrálne územie, mestská časť: Bratislava m.č. Dúbravka
 - c) číslo listu vlastníctva: 3437
 - d) orientačné číslo a ulica: Ožvoldíkova 8
2. Požadovaná výmera v m²: 4
3. Navrhovaný účel využitia: prístupový chodník k nebytovým priestorom
4. Navrhovaná doba nájmu: neurčitá
5. Prílohy:
 - kópia z katastrálnej mapy s farebným vyznačením časti, ktorá bude predmetom nájmu,
 - kópia listu vlastníctva nehnuteľnosti vo vlastníctve žiadateľa
 - kópia zmluvy o nájme nehnuteľnosti

Daniela Jecková

VÝPIS ZO ŽIVNOSTENSKÉHO REGISTRA

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

Obvodný úrad Bratislava

Číslo živnostenského registra: 101-17876

Obchodné meno

Daniela Jecková

IČO

35441801

Miesto podnikania

85106 Bratislava-Petržalka, Beňadická 13

Predmety podnikania

1. Vedenie účtovníctva
Deň vzniku oprávnenia: 1. 1. 2000
2. Automatizované spracovanie dát
Deň vzniku oprávnenia: 1. 1. 2000
3. Sprostredkovateľská činnosť
Deň vzniku oprávnenia: 1. 1. 2000
4. Administratívne práce
Deň vzniku oprávnenia: 1. 1. 2000
5. Kúpa tovaru za účelom jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod)
Deň vzniku oprávnenia: 1. 1. 2000
Prevádzkarne
84102 Bratislava-Dúbravka, Ožvoldíkova 8
6. Kúpa tovaru za účelom jeho predaja iným prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod)
Deň vzniku oprávnenia: 1. 1. 2000
7. Upratovacie práce
Deň vzniku oprávnenia: 1. 1. 2000
8. Masérské služby
Deň vzniku oprávnenia: 1. 6. 2008
Prevádzkarne
84102 Bratislava-Dúbravka, Ožvoldíkova 8
9. Pedikúra
Deň vzniku oprávnenia: 1. 6. 2008
Prevádzkarne
84102 Bratislava-Dúbravka, Ožvoldíkova 8

Dátum výpisu: 15. 1. 2013

Oddelenie nájmov nehnuteľností

TU

MAGSORM 33073/2013

Váš list číslo/zo dňa

Naše číslo

Vybavuje/linka

Bratislava

MAGS ORM 50274/2012 – 378248

Ing.arch.Hanulcová

11.01.2013

MAC 18176/13

Vec:

Územnoplánovacia informácia

žiadateľ:	ONN – Daniela Jecková
žiadosť zo dňa	05.09.2012
pozemok parc. číslo:	1253- podľa Vami priloženej mapky
katastrálne územie:	Dúbravka
bližšia lokalizácia pozemku v území:	Ožvoldíková ul.č. 8
zámer žiadateľa:	nájom časti pozemku

Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov stanovuje pre územie, ktorého súčasťou sú pozemky parc. č. 1253 , k.ú. Dúbravka, **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 požiaru 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, zeleň pozemkov obytných budov, vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene, zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia

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

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

Ďalšie územnoplánovacie dokumentácie a územnoplánovacie podklady sú zverejnené na adrese:

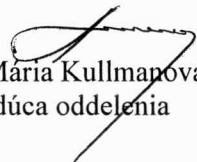
http://www.bratislava.sk/vismo/dokumenty2.asp?id_org=700000&id=74384&p1=53195.

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

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

Územnoplánovacia informácia č. j. MAGS ORM 50274/2012 – 378248 zo dňa 11.01.2013 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

Ing. Mária Kullmanová
Oddelenie územného plánovania
814 05 Bratislava

Prílohy: tabuľka 101

Co: MG ORM - archív



Ing. Ján Sandtner
starosta
Mestskej časti
Bratislava - Dúbravka



MAG0P00G904Y

121

MAGISTRÁT HL. M. SR BRATISLAVY	
25 -10- 2012	
Podanie: 44/155	Číslo spisu:
Prílohy/úlohy:	Vykonanie:

RIA

Bratislava 18. októbra 2012
OMPaL-15645/1174/2012

Vážený pán primátor,

na Vašu žiadosť doručenú dňa 17.9.2012 č. j. MAGS ONN/47969/12/382931, ktorou ma žiadate o stanovisko k nájmu pozemku parc. č. 1253 o výmere 4 m², Vám oznamujem, že **súhlasím** s nájmom v zmysle zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov pre pani Danielu Jackovú, za účelom vybudovania a užívania prístupového chodníka.



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

ZMLUVA O NÁJME POZEMKU

č. 08 83 0... 13 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. Daniela Jecková

Miesto podnikania :

Podľa výpisu zo živnostenského registra Obvodného úradu Bratislava, číslo živnostenského registra : 101-17876

Peňažný ústav :

Číslo účtu :

IČO : 35441801

DIČ :

(ďalej len „nájomca“)

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

Článok I

Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľnosti – pozemku registra „C“ v Bratislave, k. ú. Dúbravka, vedeného v údajoch Katastrálneho úradu v Bratislave, Správa katastra pre hlavné mesto SR Bratislavu, na liste vlastníctva č. 847, ako parc. č. 1253, druh pozemku – zastavané plochy a nádvoria, o výmere 9172 m².
2. Prenajímateľ prenecháva a nájomca prijíma do nájmu za podmienok uvedených v tejto zmluve časť pozemku uvedeného v ods. 1 tohto článku, **vo výmere 4 m²**, nachádzajúceho sa v Dúbravke, na Ožvoldíkovej ulici tak, ako je to zakreslené v kópii z katastrálnej mapy (ďalej len „pozemok“ alebo „predmet nájmu“). Kópia z katastrálnej mapy je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy ako jej príloha č.1.
3. Účelom nájmu je vybudovanie a užívanie prístupového chodníka k nebytovému priestoru nachádzajúcemu sa v prenajatých spoločných priestoroch na prízemí bytového domu Ožvoldíkova č. 8.

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 VI odseku 8 tejto zmluvy.
2. Nájomný vzťah môže byť ukončený :
 - a) písomnou dohodou zmluvných strán ku ktorémukoľvek dňu, alebo
 - b) výpoveďou prenajímateľa, a to i bez udania dôvodu, alebo
 - c) výpoveďou nájomcu v súlade s čl. IV ods. 7 tejto zmluvy, alebo
 - d) odstúpením od tejto zmluvy prenajímateľom v prípade nezaplatenia dojednaného nájomného v lehote splatnosti uvedenej v čl. III ods. 2 a 3 tejto zmluvy, alebo
 - e) odstúpením od zmluvy v súlade s touto zmluvou a/alebo s príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka. Dôvod odstúpenia od zmluvy musí byť výslovne uvedený v tejto zmluve alebo špecifikovaný konkrétnym ustanovením Občianskeho zákonníka. V prípade odstúpenia od zmluvy sa zmluva zrušuje dňom doručenia oznámenia o odstúpení od zmluvy druhej zmluvnej strane.
 - f) v súlade s článkom V tejto zmluvy.
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. .../2013 zo dňa 28.02.2013 vo výške 12,00 Eur/m²/rok.
2. Ročné nájomné za predmet nájmu vo výmere 4 m² predstavuje sumu 48,00 Eur (slovom štyridsaťosem eur), ktorú sa nájomca zaväzuje uhrádzať počnúc dňom nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy v pravidelných ročných splátkach vždy do 15. januára príslušného kalendárneho roka na účet prenajímateľa č. 25828453/7500, variabilný symbol VS 8830...13 v ČSOB, a.s.
3. Pomernú časť nájomného podľa ods. 2 tohto článku sa vypočíta tak, že denné nájomné vypočítané ako 1/365 ročného nájomného sa vynásobí počtom dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy do konca kalendárneho roka, v ktorom sa zmluva uzatvorila. Takto

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

4. V prípade, že nájomca pri platbe neuvedie obdobie, za ktoré sa úhrada platí, alebo uvedie obdobie, ktoré už bolo uhradené, alebo ak z úhrady nebude zrejmé, za ktoré obdobie nájomca úhradu poukazuje, je obdobie, ktoré bude úhradou pokryté, oprávnený určiť prenajímateľ sám; prenajímateľ spravidla pokryje najstaršiu splatnú pohľadávku.
5. Nájomné a ostatné finančné plnenia sa považujú za uhradené dňom pripísania na účet prenajímateľa.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že ak nájomca nezaplatí nájomné v dohodnutých termínoch riadne a včas, je povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý aj začatý deň trvania nesplnenia tejto povinnosti. Povinnosť nájomcu platiť úroky z omeškania podľa § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka nie je týmto dotknutá.
7. Prenajímateľ je oprávnený meniť každoročne k 01.04. (od 2. štvrtroku príslušného kalendárneho roka) výšku nájomného dohodnutého v zmluve o výšku miery inflácie stanovenej Štatistickým úradom SR za bezprostredne predchádzajúci kalendárny rok a zverejnenú Štatistickým úradom v januári nasledujúceho roka. Zvýšenie nájomného prenajímateľ oznámi nájomcovi písomne, zaslaním doporučenej zásielky na adresu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy. Zvýšené nájomné je nájomca povinný platiť za obdobie od 01.04. v termínoch splatnosti nájomného dohodnutých v zmluve.
V prípade, že oznámenie o zvýšení nájomného bude nájomcovi doručené po splatnosti nájomného, zaplatí nájomca rozdiel medzi pôvodným nájomným a nájomným zvýšeným o mieru inflácie v lehote 15 dní od doručenia oznámenia.

Článok IV

Práva a povinnosti nájomcu, sankcie

1. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu v súlade s právnymi predpismi, ktoré sa vzťahujú na predmet nájmu a v rozsahu a na účel dohodnutý v tejto zmluve. Taktiež je povinný na vlastné náklady zabezpečiť jeho ochranu pred poškodením alebo zneužitím.
2. Nájomca sa zaväzuje riadne sa starať o predmet nájmu, najmä zabezpečovať na vlastné náklady všetky úpravy a údržbu ako aj znášať zo svojho náklady spojené s neprimeraným užívaním predmetu nájmu.
3. Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu do podnájmu alebo inej dispozície tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa. Za nesplnenie tejto povinnosti má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu v sume 17 Eur za každý, aj začatý deň trvania porušenia tejto povinnosti. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.
4. Nájomca na predmete nájmu preberá všetky povinnosti prenajímateľa ako vlastníka, vyplývajúce zo všeobecne záväzných nariadení hlavného mesta SR Bratislavy a mestskej časti Bratislava – Dúbravka v platnom znení, týkajúce sa najmä dodržiavania čistoty,

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

5. Nájomca sa zaväzuje zabezpečiť zneškodnenie komunálneho odpadu oprávnenou osobou podľa VZN Hlavného mesta SR Bratislavy č. 12/2001 o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi na území hlavného mesta. Za nesplnenie tejto povinnosti je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu sankcie v zmysle VZN hlavného mesta SR Bratislavy č. 12/2001 o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi na území hlavného mesta. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.
6. Zodpovednosť za škody na predmete nájmu sa riadi ustanoveniami VI. časti, prvej a druhej hlavy Občianskeho zákonníka.
7. V prípade skončenia nájmu je nájomca povinný uviesť predmet nájmu do pôvodného stavu, pokiaľ sa s prenajímateľom nedohodne inak. Za nesplnenie povinnosti uvedenej v prvej vete tohto odseku má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 17 Eur za každý aj začatý deň nasledujúci po dni, v ktorom sa má predmet nájmu uviesť do pôvodného stavu. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry. Uhradením zmluvnej pokuty sa nájomca 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.
8. Nájomca sa zaväzuje bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi všetky skutočnosti majúce vplyv na predmetný nájom (zmena adresy, ukončenie nájomnej zmluvy k nebytovému priestoru a pod.). Za nesplnenie tejto povinnosti má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 70 Eur. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.
9. 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.
10. Zmluvné strany sa dohodli, že pre potreby doručovania akejkoľvek písomnosti bude miestom doručenia nájomcu adresa nájomcu uvedená v záhlaví zmluvy.
11. Nájomca berie na vedomie a súhlasí s tým, že písomnosť doručená do miesta doručenia podľa odseku 10 tohto článku bude považovaná za doručení priamo do vlastných rúk, a to i v prípade, ak bude vrátená prenajímateľovi ako písomnosť nájomcom neprevzatá. Ak nebude možné nájomcovi písomnosť doručiť na túto adresu podľa odseku 10 tohto článku a iná adresa nebude prenajímateľovi známa, považuje sa písomnosť za nájomcovi doručení dňom jej vrátenia prenajímateľovi, a to aj v prípade, že sa nájomca o tom nedozvie.

Článok V

Osobitné ustanovenia

1. Nájomca berie na vedomie, že na predmet nájmu parc. č. 1253 (pôvodne PK parc. č. 539) v k. ú. Dúbravka bol uplatnený reštitučný nárok v zmysle zákona č. 229/1991 Zb.
2. V prípade, že bude právoplatne rozhodnuté o vlastníckom práve oprávnenej osoby k predmetu nájmu podľa ods. 1 tohto článku, zaväzuje sa nájomca v lehote 14 dní odo dňa doručenia výzvy prenajímateľa pristúpiť ukončeniu zmluvy.

Článok VI

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. .../2013 zo dňa 28.02.2013 v súlade s ustanovením § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov. Uznesenie mestského zastupiteľstva podľa predchádzajúcej vety je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy ako jej príloha č. 2.
4. Pokiaľ sú v tejto zmluve, jej dodatkoch odkazy na príslušné právne predpisy alebo ich ustanovenia, ktoré boli medzičasom zmenené, opätovne prijaté alebo priamo či nepriamo nahradené inými príslušnými právnymi predpismi alebo ich ustanoveniami, považujú sa tieto odkazy za odkazy na príslušné právne predpisy alebo ich ustanovenia, ktoré boli zmenené opätovne prijaté alebo priamo či nepriamo nahrádzajú pôvodné príslušné právne predpisy alebo ich ustanovenia, v nich platnom znení. V prípade, ak sa niektoré ustanovenie tejto zmluvy ukáže (alebo sa neskôr stane) neplatným alebo neúčinným alebo neopakovateľným, nedotýka sa to ostatných ustanovení tejto zmluvy, ktoré zostávajú platné a účinné. Zmluvné strany sa zaväzujú dohodou nahradiť neplatné alebo neúčinné alebo neaplikovateľné ustanovenie novým ustanovením, ktoré zodpovedá pôvodne zamýšľanému účelu neplánovaného alebo neúčinného alebo neaplikovateľného ustanovenia a to v lehote tridsiatich (30) dní odo dňa doručenia výzvy jednej zmluvnej strany druhej zmluvnej strane.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade akýchkoľvek sporov z tejto zmluvy alebo na základe tejto zmluvy bude ich riešenie v právomoci príslušných slovenských súdov za použitia slovenského práva.
6. Zmluva sa vyhotovuje v 7-ich vyhotoveniach s platnosťou originálu, z ktorých po jej podpísaní prenajímateľ obdrží 5 a nájomca 2 vyhotovenia.

7. Zmluvné strany vyhlasujú, že túto zmluvu uzavreli slobodne a vážne, nie v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, prečítali ju, porozumeli jej a nemajú proti jej forme a obsahu žiadne námietky, čo potvrdzujú vlastnoručnými podpismi.
8. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle prenajímateľa podľa ust. § 47a ods. 1 zák. č. 546/2010 Z.z., ktorým sa dopĺňa Občiansky zákonník v spojení s ust. § 5a zák. č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
9. Zánikom tejto zmluvy nie je dotknutá účinnosť tých ustanovení zmluvy, ktorých účinnosť podľa tejto zmluvy a/alebo vzhľadom na ich úpravu a/alebo povahu má trvať aj po ukončení účinnosti tejto zmluvy.

V Bratislave dňa

V Bratislave dňa

Prenajímateľ :

Hlavné mesto SR Bratislava

Nájomca :

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

.....
Daniela J e c k o v á

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

K bodu č. 3

Návrh na schválenie prípadu osobitného zreteľa týkajúceho sa nájmu časti pozemku v Bratislave, k.ú. Dúbravka, parc.č. 1253, pre Danielu Jeckovú, s miestom podnikania v Bratislave

Návrh uznesenia:

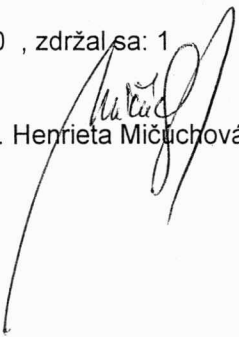
Komisia finančnej stratégie a pre správu a podnikanie s majetkom mesta MsZ **odporúča** MsZ **schváliť** ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, nájom časti pozemku v Bratislave registra „C“, k. ú. Dúbravka, parc. č. 1253 – zastavané plochy a nádvorja, vo výmere 4 m², pre Danielu Jeckovú, s miestom podnikania Beňadická 13, 851 06 Bratislava, IČO: 35441801, za účelom vybudovania a užívania prístupového chodníka k nebytovému priestoru, ktorý sa nachádza na prízemí bytového domu so súp. č. 2002 na parc. č. 1249 na Ožvoldíkovej ulici č. 8 v Bratislave, v ktorom bude poskytovať masérské, pedikérske a kozmetické služby, na dobu neurčitú, za nájomné 12,00 Eur/m²/rok, odo dňa nadobudnutia účinnosti nájomnej zmluvy, ročné nájomné predstavuje sumu vo výške 48,00 Eur, 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: 7, za: 6, proti: 0, zdržal sa: 1

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



Návrh na schválenie prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa nájmu časti pozemku v Bratislave, k. ú. Dúbravka, parc. č. 1253, pre Danielu Jeckovú, s miestom podnikania v Bratislave

kód 5.3

5.3.1

5.3.5

Uznesenie č. 785/2013

zo dňa 14. 02. 2013

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 č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov nájom časti pozemku v Bratislave registra „C“, k. ú. Dúbravka, parc. č. 1253 – zastavané plochy a nádvorcia vo výmere 4 m², pre Danielu Jeckovú, s miestom podnikania Beňadická 13, Bratislava, IČO 35441801, za účelom vybudovania a užívania prístupového chodníka k nebytovému priestoru, ktorý sa nachádza na prízemí bytového domu so súpis. č. 2002 na parc. č. 1249, na Ožvoldíkovej ulici č. 8 v Bratislave, v ktorom bude poskytovať masérské, pedikérské a kozmetické služby, na dobu neurčitú, za nájomné 12,00 Eur/m²/rok, odo dňa nadobudnutia účinnosti nájomnej zmluvy, ročné nájomné predstavuje sumu vo výške 48,00 Eur,

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.

- - -

