

Materiál na rokovanie
Mestského zastupiteľstva
hlavného mesta SR Bratislavy
dňa **27.03.2013**

Návrh
na schválenie prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa nájmu častí pozemkov
v Bratislave, k. ú. Staré Mesto, parc. č. 3250/5 a parc. č. 21340/3, Ivanovi Tychlerovi

Predkladateľ:

Mgr. Rastislav Gajarský, v. r.
riaditeľ magistrátu

Zodpovedný :

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

Spracovateľ :

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

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

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodovú správu
3. Žiadosť
4. Výpis zo Živnostenského registra
5. LV č. 8925 a LV č. 1656
6. Kópiu z katastrálnej mapy 2 x
7. Situáciu 3 x
8. Stanoviská odborných útvarov 6 x
9. Stanovisko Miestneho úradu MČ
Bratislava – Staré Mesto
10. Návrh zmluvy o nájme pozemku
11. Komisiu MsZ
12. Uznesenie MsR č. 796/2013 zo
14.3.2013

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 pozemkov v Bratislave, k. ú. Staré Mesto, časť pozemku registra „C“ parc. č. 3250/5 – ostatné plochy vo výmere 10 m² a časť pozemku registra „C“ parc. č. 21340/3 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 5 m² Ivanovi Tychlerovi, za účelom prevádzkovania existujúcich stánkov na predaj výrobkov rýchleho občerstvenia Fornetti, na dobu neurčitú, za nájomné 365,00 Eur/m²/rok, čo pri celkovej výmere 15 m² predstavuje ročne sumu vo výške 5 475,00 Eur/rok,

s podmienkami:

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 uvedenej lehote podpísaná, toto uznesenie stratí platnosť.

DÔVODOVÁ SPRÁVA

PREDMET: Nájom častí pozemkov vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy v k. ú. Staré Mesto na Staromestskej ulici a na Šafárikovom námestí

ŽIADATEĽ: Ivan Tychler

ŠPECIFIKÁCIA POZEMKOV:

pozemok KN reg. „C“ parc. č.	LV	druh pozemku	pozemok KN reg. „E“ parc. č.	LV č.	výmera na nájom	lokalita
3250/5	Ø	ostatné plochy	21443	8925	10 m ²	Staromestská
21340/3	1656	zastavané plochy a nádvorá	–	–	5 m ²	Šafárikovo nám.
spolu					15 m ²	

ÚČEL NÁJMU: prevádzkovanie existujúcich stánkov na predaj výrobkov rýchleho občerstvenia Fornetti

DOBA NÁJMU: nájomná zmluva bude uzatvorená na dobu neurčitú

VÝŠKA NAVRHOVANÉHO NÁJOMNÉHO:

365,00 Eur/m²/rok - stanovené analogicky so Všeobecne záväzným nariadením hlavného mesta SR Bratislavy č. 3/2012 o dani za užívanie verejného priestranstva - §6 ods.1 písm.d) bod 2, kde výška dane pre daný účel je 1,00 Eur/m²/deň
- ročné nájomné pri výmere 15 m² predstavuje **sumu vo výške 5 475,00 Eur**

VÝŠKA ÚHRADY ZA UŽÍVANIE POZEMKOV:

Výška úhrady za užívanie pozemkov pod jednotlivými stánkami vo výške **365,00 Eur/m²/rok** bude vypočítaná v závislosti na poslednom vydanom *Rozhodnutí o zvláštnom užívaní miestnej komunikácie*, do nadobudnutia účinnosti nájomnej zmluvy, a to:

- pod stánkom na Staromestskej od 23.12.2011 a
- pod stánkom na Šafárikovom námestí od 19.5.2012.

SKUTKOVÝ STAV:

Na prevádzkovanie stánkov umiestnených na komunikáciách hlavné mesto SR Bratislava do roku 2011 vydávalo *Rozhodnutia*, ktorými primátor hlavného mesta ako príslušný cestný správny orgán povoľoval zvláštne užívanie miestnych komunikácií. Po vydaní *Rozhodnutí* prevádzkovatelia stánkov podali oznámenie o vzniku daňovej povinnosti. Oddelenie miestnych daní a poplatkov magistrátu vyrúbilo prevádzkovateľovi stánku daň v súlade s VZN o dani za užívanie verejného priestranstva.

Stánok na Staromestskej ulici žiadateľ prevádzkoval na základe *Rozhodnutia* do 22.12.2011.
Stánok na Šafárikovom námestí na základe *Rozhodnutia* do 18.5.2012.
Stánok na Predstaničnom námestí na základe *Rozhodnutia* do 22.12.2011.

Počnúc rokom 2011 hlavné mesto *Rozhodnutia o zvláštnom užívaní miestnych komunikácií* nevýdáva. Stánky pripojené na verejné inžinierske siete podliehajú stavebnému

konaniu, ku ktorému je potrebné preukázať právo k pozemku v súlade s §58 v spojení s §139 ods.1 stavebného zákona, o čom bol žiadateľ informovaný, a na základe čoho požiadal hlavné mesto o nájom častí pozemkov v k. ú. Staré Mesto:

- parc. č. 23096/1 vo výmere 4 m² na Predstaničnom námestí, v súčasnosti Námestie Franza Liszta,
 - parc. č. 3250/5 vo výmere 5,2 m² na Staromestskej ulici
poznámka: podľa skutočne zabratej výmery stánku ide o výmeru 10 m²
 - parc. č. 21340/3 vo výmere 4,8 m² na Šafárikovom námestí,
poznámka: po zaokrúhlení pôjde o výmeru 5 m²,
- na ktorých sú umiestnené stánky na predaj výrobkov rýchleho občerstvenia Fornetti.

Poznámka: Pozemok v k. ú. Staré Mesto parc. č. 23096/1 vo výmere 4 m² na Predstaničnom námestí/Námestie Franza Liszta nie je predmetom návrhu na nájom, nakoľko uvedený pozemok je predmetom Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve uzatvorenej medzi hlavným mestom a spoločnosťou Transprojekt, s.r.o., ktorá pripravuje na tomto území rozsiahly projekt prestavby hlavnej stanice.

Za užívanie časti pozemku parc. č. 3250/5 vo výmere 10 m² pod stánkom na Staromestskej ulici za obdobie od 23.12.2011 a časti pozemku parc. č. 21340/3 vo výmere 5 m² pod stánkom na Šafárikovom námestí od 19.5.2012 (v závislosti na poslednom vydanom Rozhodnutí o zvláštnom užívaní miestnej komunikácie) do nadobudnutia účinnosti nájomnej zmluvy, je navrhnutá úhrada vo výške 365,00 Eur/m²/rok, suma bude presne vypočítaná po uzatvorení nájomnej zmluvy.

Návrh na schválenie nájmu častí pozemkov v k. ú. Staré Mesto parc. č. 3250/5 a parc. č. 21340/3 žiadateľovi, predkladáme ako prípad hodný osobitného zreteľa, v zmysle § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí, v znení neskorších predpisov, z dôvodu, že stánky sú vo vlastníctve žiadateľa, pričom žiadateľ-prevádzkovateľ stánkov potrebuje k stavebnému konaniu preukázať právo k pozemkom, pričom stánky sú už na pozemkoch hlavného miesta umiestnené a žiadateľ ich dlhodobo prevádzkuje.

STANOVISKÁ K NÁJMU

- Oddelenie správy nehnuteľností potvrdilo vlastníctvo hlavného mesta SR Bratislavy častí pozemkov v k. ú. Staré Mesto parc. č. 3250/5 a parc. č. 21340/3. Pozemky sú v priamej správe hlavného mesta, neboli k nim uplatnené reštitučné nároky. Upozorňujú, že na Predstaničnom námestí/Námestí Franza Liszta, parc. č. 23096/1 sa pripravuje realizácia veľkého investičného zámeru.
- Oddelenie územného rozvoja mesta v územnoplánovacej informácii uvádza, že Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 stanovuje pre územie, ktorého súčasťou sú pozemky parc. č. 3250/5 a parc. č. 21340/3, funkčné využitie: plochy námestí a ostatné komunikačné plochy.
- Oddelenie dopravného plánovania a riadenia dopravy - podľa ÚPN hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, pozemky pod stánkami na Staromestskej ulici a na Šafárikovom námestí nie sú v kolízii s výhľadovým zámerom dopravy, k nájmu nemajú pripomienky.
K nájmu pozemku pod stánkom na Predstaničnom námestí/Námestí Franza Liszta uvádzajú, že pozemok je súčasťou stavby „Predstaničný priestor Hlavnej stanice ŽSR v Bratislave“, na ktorú mestská časť Bratislava – Staré Mesto vydala Rozhodnutie o umiestnení stavby.

- Oddelenie prevádzky dopravy – žiada dodržať minimálnu zostávajúcu voľnú šírku chodníka od obrubníka po stánok 2,25 m. Keďže stánok na Staromestskej ulici je umiestnený na zastávke MHD, odporúčajú vyžiadať stanovisko Dopravného podniku Bratislava, a.s.
 - o Dopravný podnik Bratislava, a.s. – v stanovisku uviedol, že umiestňovanie objektov v priestore zastávok autobusovej MHD môže byť povolené len s podmienkou, že samotné umiestnenie neohrozí bezpečnosť prevádzky MHD, neobmedzí plynulosť premávky, bezpečnosť chodcov a nespôsobí znečistenie verejných priestranstiev – nástupíšť. Uvedené podmienky sa vzťahujú aj na zásobovanie stánkov, či odvoz odpadu.
Poznámka: podmienky sú zapracované do návrhu nájomnej zmluvy.
 Ďalej je v stanovisku uvedené, že DPB, a.s. nie je správcom chodníkov – nástupíšť zastávok MHD a verejných komunikáciách a nevykonáva ich údržbu. V čase prípravy stanoviska, spoločnosť J & T Real Estate, a. s. pripravovala obnovu - prestavbu zastrešenia podchodu vrátane nástupišťa a DPB, a.s. odporučil zosúladiť aktivitu I. Tychlera s novým stvárnením zastávky.
Poznámka: Zámer spoločnosti J & T Real Estate, a. s. je zrealizovaný. Stánok je prevádzkovaný.
- Oddelenie cestného hospodárstva – ako správca komunikácií a verejného osvetlenia nemá pripomienky k nájmu.
- Oddelenie miestnych daní a poplatkov ani finančné oddelenie neeviduujú voči žiadateľovi žiadne pohľadávky.

Miestny úrad mestskej časti Bratislava – Staré Mesto – oddelenie dopravy súhlasí s prevádzkovaním stánkov.

O aktuálne stanovisko starostky mestskej časti Bratislava – Staré Mesto sme požiadali listom zo dňa 12.2.2013.

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 11.03.2013 na internete a na úradnej tabuli svoj zámer prenajať uvedené pozemky z dôvodu hodného osobitného zreteľa.



MAG0P00E25VP

ly. Kutiltim10@gmail.com

Ivan Tychler,

mail: kutiltim10@gmail.com

Skalica 13.12.2011

MAGISTRÁT HL. M. SR BRATISLAVY
15-12-2011
420222
MAGISTRÁT 60038/2011

Magistrát hl. m. SR Bratislavy
Primacálne nám. 1
814 99 Bratislava

Vac: Žiadosť o prenájom pozemku

Žiadam a prenájom časti pozemkov pre stánky na predaj výrobkov rýchleho občerstvenia Fornetti na dobu neurčitú na pozemkoch v katastrálnom území Bratislava-Staré Mesto:

- parc. č. 23096/1 – Predstaničné nám, vo výmere 4 m²
- parc. č. 3250/5 – Staromestská ulica vo výmere 5,2 m²
- parc. č. 21340/3 – Šafárikovo nám. Vo výmere 4,8 m²

S pozdravom

Ivan Tychler

Prílohy: Katastrálna mapa
Situácia 1:500
Forodokumentácia
Fotokópie listov Hl. mesta z 29.11.2011
Živnostenský list

IVAN TYCHLER, SOUKR. PODN.
Rastizánska 21/8/7909 01 SKALICA
IČO: B3 946 477
IČ DPH: SK1020298059

Vybavuje: Glasa, tel.

il: avladog@gmail.com

VÝPIS ZO ŽIVNOSTENSKÉHO REGISTRA

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

Obvodný úrad Senica

Číslo živnostenského registra: 206-10708

Obchodné meno

Ivan Tychler

IČO

33946477

Miesto podnikania

90901 Skalica, Partizánska 2118/7

Predmety podnikania

1. Kúpa tovaru za účelom jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod) v rozsahu voľnej živnosti

Deň vzniku oprávnenia: 3. 3. 1995

Prevádzkarne

- 81104 Bratislava-Staré Mesto, Predstaničné nám.
- 81108 Bratislava-Staré Mesto, Mariánska ul.
- 81101 Bratislava-Staré Mesto, Mudroňova
- 81104 Bratislava-Staré Mesto, Štefánikova ul.
- 81103 Bratislava-Staré Mesto, Zochova ul.
- 81106 Bratislava-Staré Mesto, Drevená ul.
- 81102 Bratislava-Staré Mesto, Šafárikovo nám.
- 81101 Bratislava-Staré Mesto, Kláštor Kapucínov - Staromestská ul. 2

2. Kúpa tovaru za účelom jeho predaja iným prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod) v rozsahu voľnej živnosti

Deň vzniku oprávnenia: 3. 3. 1995

3. Sprostredkovateľská činnosť

Deň vzniku oprávnenia: 3. 3. 1995

4. Pohostinská činnosť /bez ubytovacích zariadení/

Deň vzniku oprávnenia: 26. 5. 2000

Zodpovedný zástupca

Mário Gašpárek

5. Nákladná cestná doprava vozidlami do celkovej hmotnosti 3,5 t vrátane prípojného vozidla

Deň vzniku oprávnenia: 20. 8. 1997

6. Predaj na priamu konzumáciu tepelne rýchlo upravovaných mäsových výrobkov a obvyklých príloh ako aj bezmäsitých jedál

Deň vzniku oprávnenia: 13. 10. 2006

Prevádzkarne

- 81103 Bratislava-Staré Mesto, Kapucínska
- 81104 Bratislava-Staré Mesto, Predstaničné nám.
- 81108 Bratislava-Staré Mesto, Mariánska ul.
- 81106 Bratislava-Staré Mesto, Drevená ul.
- 81103 Bratislava-Staré Mesto, Zochova ul.
- 81102 Bratislava-Staré Mesto, Šafárikovo nám.
- 81101 Bratislava-Staré Mesto, Kláštor Kapucínov - Staromestská ul. 2
- 81339 Bratislava-Staré Mesto, Štefánikova ul
- 84110 Bratislava-Devín, Dolnozemska
- 84110 Bratislava-Devín, Cintorínska - Rajská ul

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres : 101 Bratislava I
Obec : 528 595 BA-m.č. STARÉ MESTO
Katastrálne územie: 804 096 STARÉ MESTO

Údaje aktuálne k : 03.10.2012
Dátum vyhotovenia: 20.11.2012
Čas vyhotovenia : 17:31:37

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 8925 - čiastočný

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATÁ

STAROMESTSKÁ ULICA

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape nevyžiadané

PARCELY registra "E" evidované na mape určeného operátu

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Nesúlad druh.p. pozemku	Umiest. k.ú.	Pôvodné k.ú.	Počet p. UO
21443	611	Ostatné plochy		1		

* * * Ostatné PARCELY registra "E" nevyžiadané * * *

Legenda:

Kód umiestnenia 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 miesto trvalého pobytu (sídlo) vlastníka, spoluvlastnícky podiel
------------	---

Účastník právneho vzťahu: Vlastník

1	Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne námestie 1, 81101 Bratislava 1
	IČO: 00603481
	Spoluvlastnícky podiel : 1/1

Tituly nadobudnutia nevyžiadané

ČASŤ C: ŤARCHY

Ťarchy nevyžiadané

Iné údaje

Iné údaje nevyžiadané

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres : 101 Bratislava I
Obec : 528 595 BA-m.č. STARÉ MESTO
Katastrálne územie: 804 096 STARÉ MESTO

Údaje aktuálne k : 03.10.2012
Dátum vyhotovenia: 20.11.2012
Čas vyhotovenia : 17:28:59

VÝPIS PARCIEL REGISTRA "C"

PARCELA registra "C" evidovaná na katastrálnej mape

STAROMESTSKÁ ULICA

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Spôsob využ.p.	Druh chr.n	Umiest. pozemku	Právny vzťah	Č.listu mapy
3250/5	23777	Ostatné plochy	37		1		49014

Iné údaje:

Právny vzťah k pozemku nie je evidovaný na liste vlastníctva.

Legenda:

Kód spôsobu využívania pozemku
37 -

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

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres : 101 Bratislava I
 Obec : 528 595 BA-m.č. STARÉ MESTO
 Katastrálne územie: 804 096 STARÉ MESTO

Údaje aktuálne k : 03.10.2012
 Dátum vyhotovenia: 20.11.2012
 Čas vyhotovenia : 17:30:37

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 1656 - čiastočný

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

ŠAFÁRIKOV NÁMESTIE

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Spôsob využ.p.	Druh chr.n	Umiest. pozemku	Právny vzťah
21340/3	646	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 SR Bratislava, Primaciálne námestie 1, Bratislava, PSČ 814 99, SR IČO: 00603481 Spoluvlastnícky podiel : 1/1
---	---

*** Ostatní účastníci nevyžiadaní ***

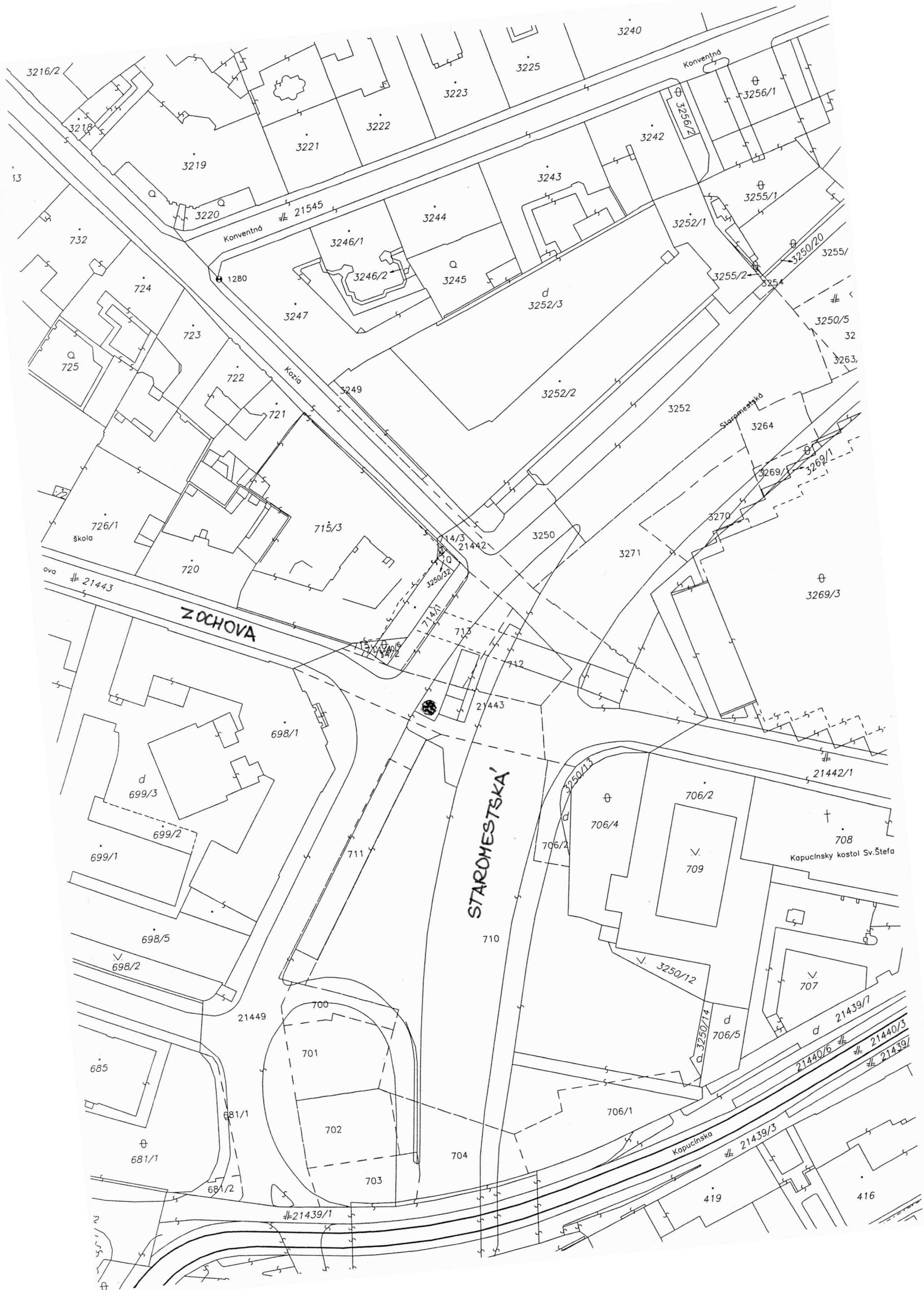
Tituly nadobudnutia nevyžiadané

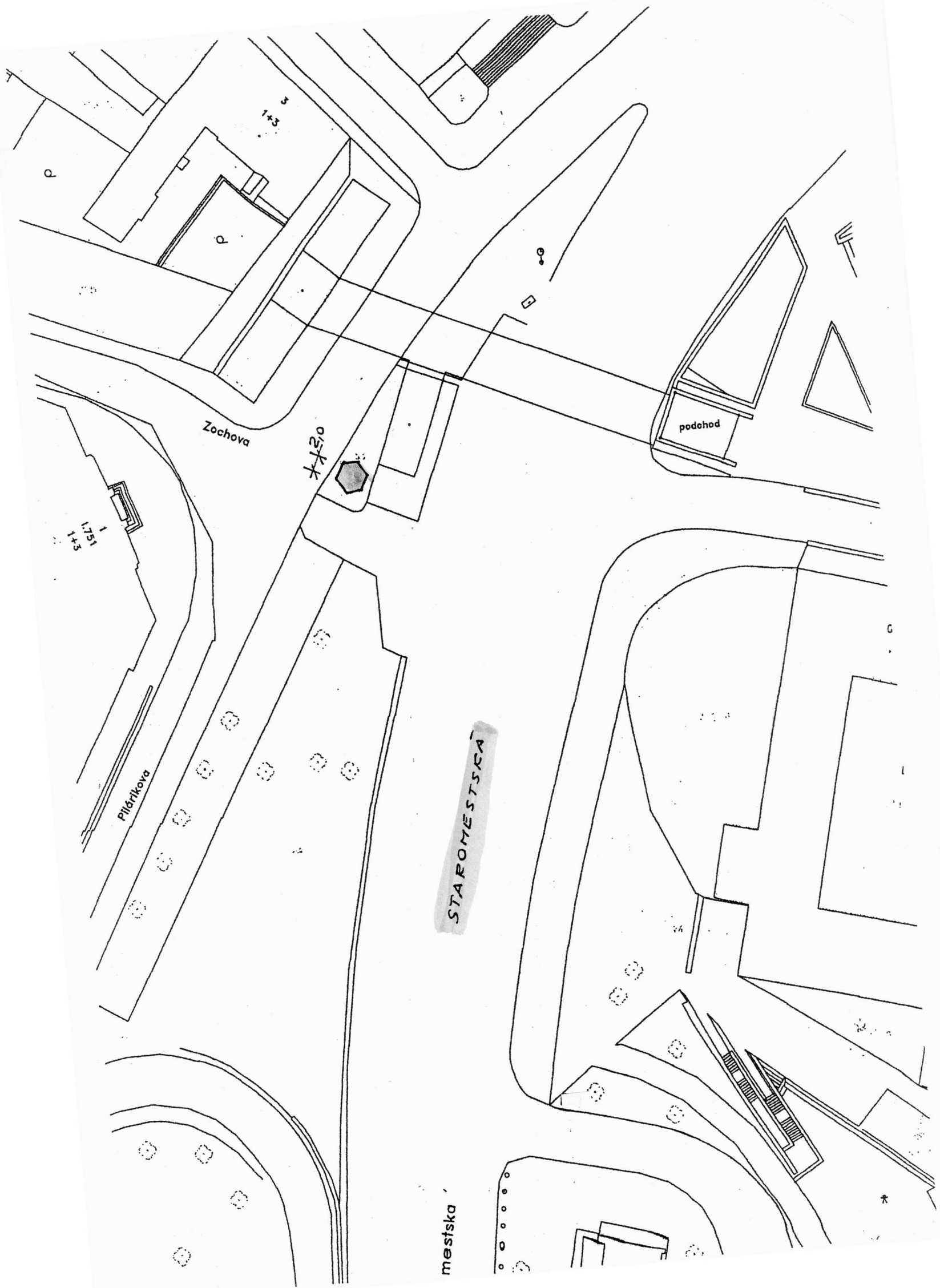
ČASŤ C: ŤARCHY

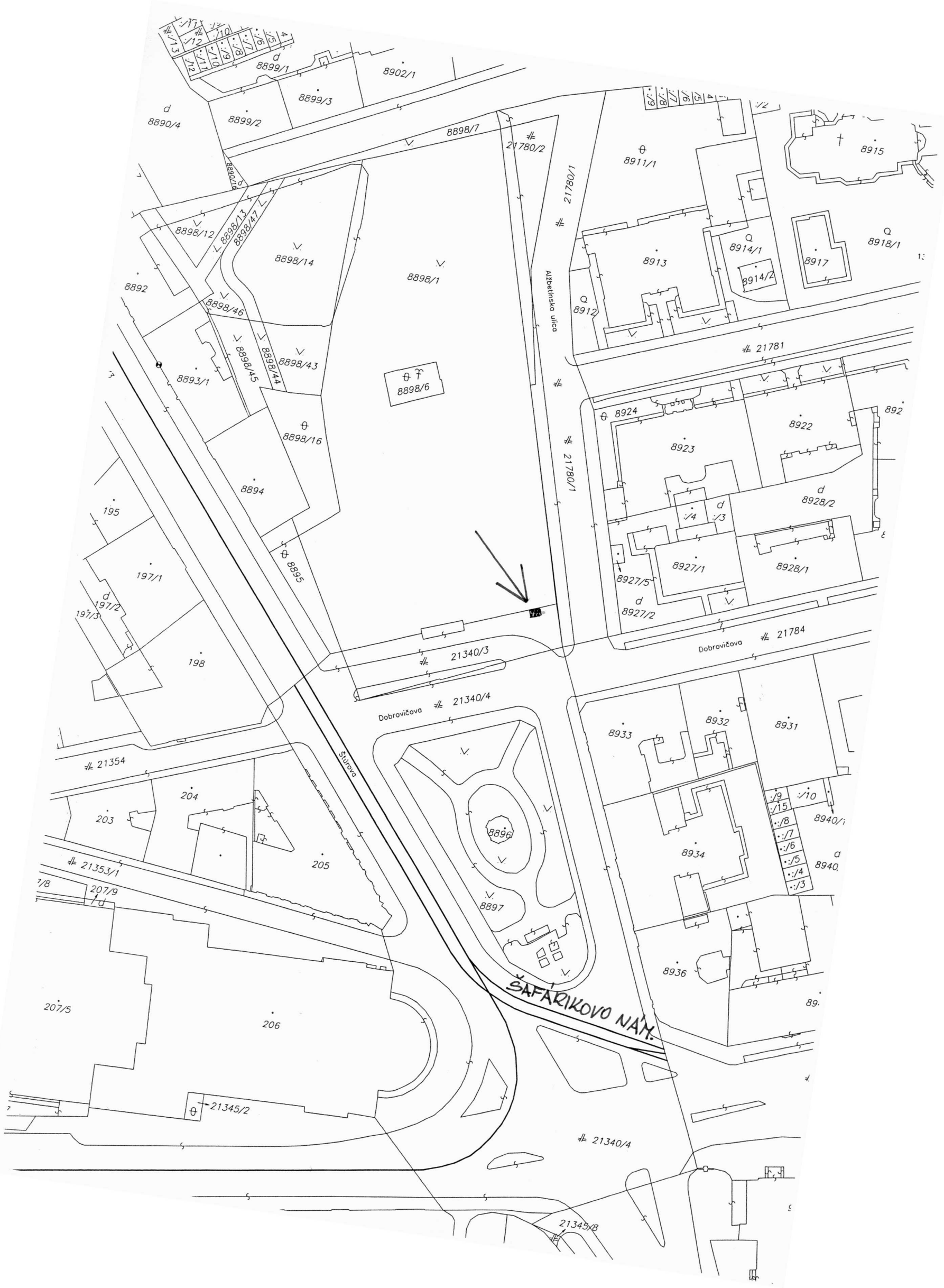
Ťarchy nevyžiadané

Iné údaje

Iné údaje nevyžiadané









PRIS

Dobrovičova

Šafárikovo nám.

138.570

138.740

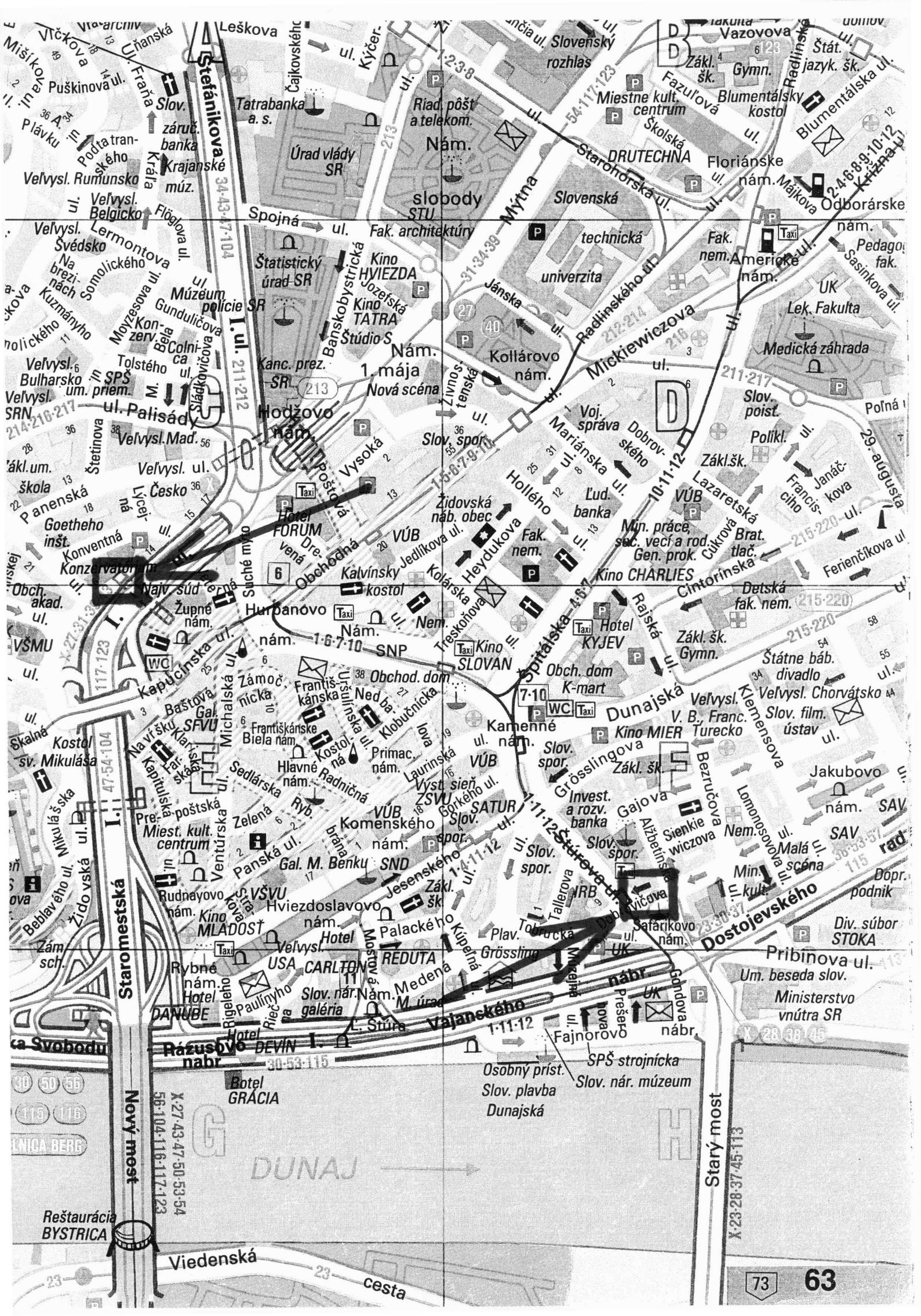
200

240

400

7a

9



Oddelenie nájmov nehnuteľností

Ing. Kubričanová

TU

MAGISOR 31.12.2012

Váš list číslo/zo dňa

Naše číslo

Vybavuje/linka

Bratislava

MAGS ONN 60038/11

MAGS ORM 34687/12 – 25549

Ing. Simeunovičová/595

06.03.2012

MAG 65210/2012

Vec:

Územnoplánovacia informácia

žiadateľ:	ONN pre Ivana Tychlera
žiadosť zo dňa	17.01.2012 doručené na ORM 25.01. 2012
pozemok parc. číslo:	23096/1 – výmera 4 m ² 3250/5 - výmera 5,2 m ² 21340/3 - výmera 4,8 m ² podľa Vami priložených mapiek
katastrálne územie:	Staré Mesto
bližšia lokalizácia pozemku v území:	Predstaničné námestie, Staromestská ulica, Šafárikovo námestie
zámer žiadateľa:	Nájom pozemkov pod existujúcimi stánkami Fornetti

Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov stanovuje pre územie, ktorého súčasťou sú pozemky parc. č. **3250/5 a 21340/3 funkčné využitie územia: plochy námestí a ostatné komunikačné plochy**, parcela č. **23096/1** na Predstaničnom námestí je súčasťou funkčnej plochy: **občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu**, číslo funkcie **201**, územie rozvojové, regulačný kód L.

Podrobnejšie k parcele č. **23096/1****Funkčné využitie územia:****občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu**, číslo funkcie **201** (tabuľka C.2. 201 v prílohe)**Podmienky funkčného využitia plôch**

Územia, areálov a komplexov občianskej vybavenosti celomestského a nadmestského významu s konkrétnymi nárokmi a charakteristikami podľa funkčného zamerania. Súčasťou územia sú plochy zelene, vodné plochy ako súčasť parteru, dopravné a technické vybavenie, garáže a zariadenia pre požiarnu a civilnú obranu.

Podiel funkcie bývania nesmie prekročiť 30% z celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy.

Spôsoby využitia funkčných plôch

Prevládajúce: zariadenia administratívy, správy a riadenia, zariadenia kultúry a zábavy, zariadenia cirkví a na vykonávanie obradov, ubytovacie zariadenia cestovného ruchu, zariadenia verejného stravovania, zariadenia obchodu a služieb, zariadenia zdravotníctva a sociálnej starostlivosti, zariadenia školstva, vedy a výskumu

Prípustné:

V území je prípustné umiestňovať najmä: integrované zariadenia občianskej vybavenosti, areály voľného času a multifunkčné zariadenia, účelové zariadenia verejnej a štátnej správy, zeleň líniovú a plošnú, zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia

Prípustné v obmedzenom rozsahu:

V území je prípustné umiestňovať v obmedzenom rozsahu najmä: bývanie v rozsahu do 30% z celkových nadzemných podlažných plôch funkčnej plochy, zariadenia športu, telovýchovy a voľného času, vedecko – technické a technologické parky, vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene, zariadenia drobných prevádzok výroby a služieb, zariadenia na separovaný zber komunálnych odpadov miestneho významu vrátane komunálnych odpadov s obsahom škodlivín z domácností

Nepripustné:

V území nie je prístupné umiestňovať najmä: zariadenia s negatívnymi účinkami na stavby a zariadenia v ich okolí, rodinné domy, areály priemyselných podnikov, zariadenia priemyselnej a poľnohospodárskej výroby, skladové areály, distribučné centrá a logistické parky, stavebné dvory, autokempingy, stavby na individuálnu rekreáciu, zariadenia odpadového hospodárstva okrem prípustných v obmedzenom rozsahu, tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného významu, stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou

Parcely sú súčasťou územia, ktoré je definované ako **rozvojové územie**.

Rozvojové územie je územie mesta, v ktorom územný plán navrhuje novú výstavbu na doteraz nezastavaných plochách, zásadnú zmenu funkčného využitia, zmenu spôsobu zástavby veľkého rozsahu.

V danom území územný plán stanovuje nasledovné regulatívy intenzity využitia územia, viažuce sa k určenému funkčnému využitiu:

kód regulácie L pre MČ Staré Mesto

Kód regul.	IPP max.	Kód funkcie	Názov urbanistickej funkcie	Priestorové usporiadanie	IZP max.	KZ min.
L	3,3	201	OV celomestského a nadmestského významu	intenzívna zástavba mestského typu	0,55	0,15
					0,41	0,15
				centrotvorné komplexy OV(napr. administratívno, obchodné, obslužné centrá a kultúrno-spoločenská vybavenosť)	0,33	0,25
				intenzívna zástavba OV v priestoroch dopravných uzlov medzinárodného významu	0,70	0,10

Poznámka: v priestorovom usporiadaní rešpektovanie výškových limitov zástavby MPR a pamiatkového územia CMO

- index podlažných plôch (IPP)*, udáva pomer celkovej výmery podlažnej plochy nadzemnej časti zástavby k celkovej výmere vymedzeného územia funkčnej plochy, príp. jej časti. Je formulovaný ako maximálne prípustná miera využitia územia. Výhodou tohto ukazovateľa je zrozumiteľnosť a jednoznačnosť stanovenej požiadavky a jednoduchá možnosť vyjadrenia ďalších nadväzných ukazovateľov, kritérií a odporúčaní,
- index zastavaných plôch (IZP)* udáva pomer súčtu zastavaných plôch vo vymedzenom území funkčnej plochy, príp. jej časti k celkovej výmere vymedzeného územia. Je stanovený v závislosti na polohe a význame konkrétneho územia, na spôsobe funkčného využitia a na druhu zástavby,
- koeficient zelene (KZ) udáva pomer medzi započítateľnými plochami zelene (zeleň na rastlom teréne, zeleň nad podzemnými konštrukciami) a celkovou výmerou vymedzeného územia. V regulácii stanovuje nároky na minimálny rozsah zelene v rámci regulovanej funkčnej plochy a pôsobí vo vzájomnej previazanosti s vlastnou funkciou. Stanovený je najmä v závislosti na spôsobe funkčného využitia a polohe rozvojového územia v rámci mesta,
- podiel započítateľných plôch zelene v území (m^2) = KZ x rozloha funkčnej plochy (m^2).

Pozemok parc. č. 23096/1 je zasiahnutý plánovanou dopravnou stavbou – nosný systém MHD.

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

Parcela č. 21340/3 je súčasťou územia, pre ktoré je definovaný **kód S**: je situovaná na území, pre ktoré je schválená územnoplánovacia dokumentácia podrobnejšieho stupňa (ÚPN – Z), ktorá obsahuje jej reguláciu.

Pre predmetné územie bol schválený **Územný plán zóny Dunajská, zmeny a doplnky rok 2005**. Ostarávateľom predmetného ÚPN Z je Hlavné mesto SR Bratislava. Záujmový pozemok parc. č. 21340/3 je v zmysle uvedenej územnoplánovacej dokumentácie súčasťou regulačného **bloku č. 18/8**, pre ktorý sú stanovené nasledovné záväzné regulatívy funkčného a hmotovo - priestorového usporiadania územia:

BLOK Č. 18/3, 18/4, 18/8

Záväzná časť

Vymedzenie bloku ulicami:

Grösslingova, Bezručova, Gajova, Alžbetínska, Šafárikovo námestie, Štúrova

Plocha bloku: **2,97 ha**

Regulatívy priestorového usporiadania:

Stavebné čiary:

Grösslingova	Kompaktná zástavba
Bezručova	Oplotenie školy ako stavebná čiara
Gajova	Oplotenie školy ako stavebná čiara
Gajova	Kompaktná zástavba
Alžbetínska	Stromoradie
Šafárikovo	Kompaktná zástavba
Štúrova	Kompaktná zástavba

1. Priestor v čele bloku orientovanom do parčíka na Šafárikovom námestí (na mieste bývalého Landererovho paláca) zastavať objektom kopírujúcim uličnú čiaru z námestia (v predĺžení línie Dobrovičovej ulice) a ustúpením uličnej čiary (Alžbetínska ulica).

2. Štúrovu ulicu spojiť s parkom pasážou.

3. Zástavbu ukončiť v predĺžení domov Sienkiewiczovej ulice.

4. V plnej miere zachovať na zostávajúcej ploche funkciu parku.

Typ strechy: Štúrova šikmé s možným využitím podkrovi v jednej úrovni
Grösslingova a Gajova ploché

Podlažnosť: max 6 NP+ustupujúce podlažie

Nadstavby:

Štúrova 9 (+1 podlažie)

Novostavby:

18/8/a Polyfunkčný dom s orientovaním čela do parku, 5 NP+ustúpené podlažie, výška rímsy 23,0m,
Štúrova ulica 4 NP+ustúpené podlažie, výška rímsy 16,5m, Alžbetínska ulica 4 NP+ustúpené podlažie

Regulatívy funkčného využitia:

Zachovať funkciu školstva.

Zachovať vnútroblokovú zeleň a mestský park, obnoviť pôvodný rozsah zelene, plocha 5700m²

V parteri čela bloku lokalizovať objekt kultúrno-spoločenského charakteru -výstavná sieň

VPS č.7 Hromadná podzemná parkovacia garáž v areáli Gymnázia, 50 miest

Zrekonštruovať parčík s Kačacou fontánou, -plocha 2300m²

Neprípustné funkcie:

Výroba s negatívnym vplyvom na životné prostredie, sklady, trvalé stavebné dvory a predajne stavebnín, mechanické a údržbárske dielne, čerpacie stanice a autoservisy, malovýroba s negatívnym vplyvom na prostredie, práčovne a čistiarne väčšieho rozsahu, zberne surovín.

Bilančné údaje:**Index zastavania bloku: stav 0,29 návrh 0,37****Index podlažnej plochy: stav 1,37 návrh 1,71**

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 34687/12 – 25549 zo dňa 06.03. 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

Oddelenie územného plánovania mesta
Príloha č. 1
81409 Bratislava

Príloha: tabuľka C.2. 201

ÚPN Z Dunajská – kópia časti výkresu č.4

MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY

oddelenie správy nehnuteľností

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

oddelenie nájomov nehnuteľností

Ing. Kubričanová

MAG 438633/2012

Tu

Váš list číslo/zo dňa

Naše číslo

Vybavuje/linka

Bratislava

MAGS SNM-34813/2012-2/438632

Ing. Korčáková/593 56 339

20.11.2012

Vec

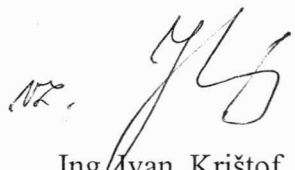
Majetkovoprávna informácia – Ivan Tychler

Listom č. MAGS ONN 60038/2011 31121/2012/18114 ste nás požiadali o zaslanie majetkovoprávnej informácie na časti pozemkov registra C parc. č. **3250/5, 21340/3, 23096/1, k.ú. Staré Mesto**, na ktorých pán Tychler prevádzkuje stánky – Fornetti.

Pozemok registra „C“ parc. č. **23096/1** neodporúčame zazmluvniť, nakoľko spoločnosť Transprojekt, s.r.o. plánuje realizovať na Predstaničnom nám. veľký investičný zámer, pričom hlavné mesto je viazané zmluvou.

Vlastnícke vzťahy k ostatným vyznačeným častiam pozemkov sú v priloženej tabuľke SM108/2012.

S pozdravom


Ing. Ivan Krištof
poverený vedením oddelenia správy
nehnuteľností

MPI č. SM108/2012

Výpis z KN 3x

Snímka z mapy 4x

MAJETKOVOPRÁVNA INFORMÁCIA

SM108/2012

ML:9-0/14, 9-0/41

číslo:MAGS SNM 34813/2012-25550

Katastrálne územie: Staré Mesto

17.1.2012

Žiadosť o nájom časti pozemkov (občerstvenie Fometti na Staromestskej ul.- 5,2 m², Šafárikovom nám.- 4,8 m²) - Ivan Tychler - ONN/Ing. Kubričanová

Parcelné číslo			List vlastníctva			Zverené do správy		Reštitúcia *	Vlastník	Stavba	Poznámka (správca stavby)
KN "C"	KN "E"	PK	LV "E"	LV "C"	LV "C"	MC	MP				
3250/5	21443	(21443)	8925	0		nie	-	nie	hlavné mesto SR Ba	-	-
21340/3	-	(21340)	-	1656		nie	-	nie	hlavné mesto SR Ba	-	-
23096/1	Neodporúčame zazmluvniť, nakoľko na Predstaničnom nám. sa má realizovať veľký invest zámer - TRANSPROJEKT										

časti vyznačené na snímke (5,2 + 4,8 m²)

* podľa zoznamu zaslaného z Obvodného pozemkového úradu

Vyhotov.: Ing. Korčáková

Dňa : 20.11.2012

Prílohy : Výpis z LV

Výpis z katastra nehnuteľností

Kópia z PK vložky

Identifikácia/GP

Snímka z mapy z KN

Širšia situácia:

Výpis z Norisu:

Zmluvy: na vyznačené časti na SNM žiadne zmluvy

2x

1x

-

-

4x

-

-

Žiad.o kúpu: na vyznačené časti na SNM žiadne žiadosti

Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy – oddelenie správy nehnuteľností

SÚBORNÉ STANOVISKO

**k návrhu na predaj/prenájom nehnuteľností hl. m. SR Bratislavy
za oblasť dopravy**

A: IDENTIFIKÁCIA PODANIA:

Došlo od (<i>oddelenie, dátum</i>):	ONN, 17.01.2012	pod č.	ONN 31121/2012/18114
Predmet podania:	Nájom časti pozemkov pod existujúcimi stánkami na predaj rýchleho občerstvenia Fornetti v k.ú. Staré Mesto parc.č. 23096/1 s výmerou 4 m ² na Predstaničnom námestí, parc.č. 3250/5 s výmerou 5,2 m ² a parc.č. 21340/3 s výmerou 4,8 m ² na Šafárikovom námestí.		
Číslo OKDS:	31960/2012/25554		
Žiadateľ:	Ivan Tychler		
Katastrálne územie:	Staré Mesto		
Parcelné číslo:	23096/1, 3250/5, 21340/3		
Odoslané: (<i>dátum</i>)	27.2.2012	pod č.	48748

B: ČIASTKOVÉ STANOVISKÁ ODDELENÍ:

B1: Oddelenie dopravného plánovania a riadenia dopravy:			
Pridelené (<i>dátum</i>):	06.02.2012	Pod. č. oddelenia:	MAG/ODP/25553/2012 ODP/45/12-p
Spracovateľ (<i>meno</i>):	Ing. Gáliková		
<u>Text stanoviska:</u>			
Z hľadiska dopravného plánovania k nájmu vybraných častí jednotlivých pozemkov v k. ú. Staré Mesto pod existujúcimi stánkami rýchleho občerstvenia situovanými zákresom na podklade katastrálnej mapy uvádzame: 1. K pozemku parc. č. 23096/1 v lokalite Predstaničné nám. - predmetný pozemok je súčasťou stavby “Predstaničný priestor Hlavnej stanice ŽSR v Bratislave“, na ktorú MČ Bratislava – Staré Mesto vydala rozhodnutie o umiestnení stavby 1169 pod č. 1616/2007-8737/2010/URS/UR-Pet dňa 22.02.2010 (investor I.P.R. SLOVAKIA s.r.o.) – nájom časti pozemku za uvedeným účelom bude možný do doby zahájenia realizácie uvedeného investičného zámeru, prípadne do doby, kým nebude prekážkou v realizácii investičného zámeru. 2. K pozemku parc. č. 3250/5 v lokalite Staromestská a k pozemku parc. č. 21340/3 v lokalite Šafárikovo nám. - predmetné pozemky nie sú v kolízii s výhľadovým zámerom dopravy uvažovaným v ÚPN hl. m. SR Bratislavy, 2007, v znení zmien a doplnkov – k nájmu častí predmetných pozemkov podľa zákresu do katastrálnej mapy za uvedeným účelom nemáme námietky.			
Vybavené (<i>dátum</i>):	13.02.2012		
Schválil dňa (<i>meno, dátum</i>):	Ing. Mikuš		14.02.2012

B2: Oddelenie prevádzky dopravy:

Pridelené (dátum):	06.02.2012	Pod. č. oddelenia:	OD 34681/2012-25552-1
Spracovateľ (meno):	Ing. Kočíšová		

Text stanoviska:

Z hľadiska prevádzky dopravy žiadame dodržať pre všetky tri stánky minimálnu zostávajúcu voľnú šírku chodníka od obrubníka po stánok 2,25m a vzhľadom na to, že stánok na Staromestskej ulici je umiestnený na zastávke MHD doporučujeme vyžiadať aj stanovisko Dopravného podniku Bratislava, a.s. Olejkárska 1, 814 52 Bratislava.

Poznamenávame, že každý stánok pripojený elektrickou, vodovodnou alebo kanalizačnou prípojkou na siete podlieha stavebnému konaniu.

Vybavené (dátum):	07.02.2012		
Schválil dňa (meno, dátum):	Mgr. Lichnerová		

B3: Oddelenie cestného hospodárstva:

Pridelené (dátum):	7.2.2012	Pod. č. oddelenia:	OCH 25551/2012 Há-41
Spracovateľ (meno):	R. Horváthová		

Text stanoviska:

Z hľadiska záujmov OCH ako správcu komunikácií a verejného osvetlenia nemáme pripomienky k predmetnému nájmu pozemkov p. č. 23096/1, 3250/5 a 21340/3 v k. ú. Staré Mesto.

Vybavené (dátum):	20.2.2012		
Schválil dňa (meno, dátum):	Ing. Mešťaníková		


Ing. Kvetoslava Čurná
zástupkyňa riaditeľa magistrátu

Co: ODP, OD, OCH

MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY

finančné oddelenie

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

53480

Oddelenie nájomov nehnuteľností

Váš list číslo
27381/2012/18329

Naše číslo
MAG-2012/34424

Vybavuje/linka
Klabníková/568

Bratislava
05.03.2012

15556

Vec

Oznámenie o pohľadávkach

Na základe Vašej žiadosti vo veci vyčíslenia pohľadávok, Vám oznamujeme, že v dostupných dokladoch a informáciách, ktoré boli doručené na finančné oddelenie za obdobie od 1.1.2004 do 29.02.2012 evidujeme zostatok pohľadávok voči:

- **CANSE, s.r.o., Prievozská 9, 821 09 Bratislava, IČO: 44 124 767**

v lehote splatnosti: 0 €

po lehote splatnosti: 0 €

- **Ivan Tychler, I**

v lehote splatnosti: 0 €

po lehote splatnosti: 0 €

- **Ing. Marian Konečný,**

v lehote splatnosti: 0 €

po lehote splatnosti: 0 €

S pozdravom

Hlavné mesto SR Bratislava
Oddelenie finančné
Primaciálne nám. č.1
814 99 Bratislava
- 3 -

Ing. Miroslav Vad'ura, MPH
vedúci oddelenia

Ing. Miroslav Vad'ura

Oddelenie nájomov nehnuteľností
JUDr. Yvetta Hahnová
vedúca oddelenia

TU

Váš list číslo
ONN-2011/49148
Kubričanová

Naše číslo
MAG/31625/2012/25557
32641/2012

Vybavuje/linka
Ing. Pešková/978

Bratislava
10.2.2012

Vec: Odpoveď na žiadosť o informáciu

Na základe Vašej požiadavky Vám v zmysle § 23 ods. 5 zákona č. 511/1992 Z. z. o správe daní a poplatkov a o zmenách v sústave územných finančných orgánov v znení neskorších prepisov oznamujeme nasledovné:

Referát ostatných daní neviduje v evidencii dane za ubytovanie spoločnosť CANSE, s.r.o., Prievozská 9, 821 09 Bratislava, IČO: 44124767, Ivana Tychlera, IČO: 33946477, Ing. Mariana Konečného,

Referát ostatných daní neviduje v evidencii dane za užívanie verejného priestranstva voči Ivanovi Tychlerovi, žiadne pohľadávky, Ing. Mariana Konečného neviduje v evidencii daňovníkov, voči spoločnosti CANSE, s.r.o. eviduje pohľadávku.

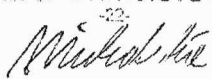
Referát PO dane z nehnuteľností neviduje spoločnosť CANSE, s.r.o. v evidencii daňovníkov.

Referát FO dane z nehnuteľností neviduje voči Ivanovi Tychlerovi, Ing. Marianovi Konečnému žiadne pohľadávky.

Referát komunálneho odpadu neviduje voči Ivanovi Tychlerovi, žiadne pohľadávky, Ing. Mariana Konečného neviduje v evidencii poplatníkov, voči spoločnosti CANSE, s.r.o. eviduje pohľadávky.

Magistrát hlavného mesta SR
Bratislava

Oddelenie miestnych daní a poplatkov
Blagoevova 9, P.O.BOX 76
850 05 Bratislava 55

-22-

Ing. Peter Michálička
vedúci oddelenia

S pozdravom

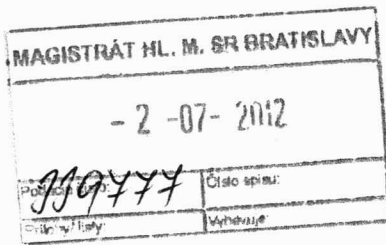


**DOPRAVNÝ PODNIK
BRATISLAVA**



MAG0P00FW8Z9

Doporučene



Magistrát hl. mesta SR Bratislavy
oddelenie nájomov nehnuteľností
Primaciálne nám. 1
814 99 Bratislava 1

Váš list značky / zo dňa
MAGS ONN 31121/2012/322586

Naša značka
8584/2000/2012

Vybavuje
Ing. Kajdi

Bratislava
28. 06. 2012

Vec: **Nájom pozemku v k. ú. Staré Mesto, zastávka MHD „Zochova“ - stanovisko**

Dostali sme od Vás žiadosť o stanovisko k nájmu časti pozemku parc. č. 3250/5 k. ú. Bratislava - Staré Mesto v súvislosti s požiadavkou pána Ivana Tychlera, jeho záujmom prevádzkovať stánok rýchleho občerstvenia typu Fornetti. K predmetnej veci vám zasielame toto stanovisko.

1. Umiestňovanie akýchkoľvek objektov v priestore zastávok autobusovej mestskej hromadnej dopravy môže byť povolené len s podmienkou, že ich samotné umiestnenie, ako aj prevádzkovanie nijako neohrozí bezpečnosť prevádzky autobusovej MHD, neobmedzí plynulosť premávky autobusov, neohrozí bezpečnosť chodcov (cestujúcich) a nespôsobí znečistenie verejných priestranstiev, predovšetkým nástupíšť zastávkových priestorov. Uvedené podmienky sa v plnom rozsahu vzťahujú aj na zásobovanie predajných stánkov tovarom či odvoz vyprodukovaného odpadu.

2. Dopravca, Dopravný podnik Bratislava, a. s. nie je správcom chodníkov - nástupíšť zastávok MHD na verejných komunikáciách a nezabezpečuje a ani nevykonáva ich údržbu. V konkrétnom prípade sa to týka aj integrovaného zastrešenia podchodu pre chodcov Kapucínska - Staromestská - Kozia spojeného s nástupíšťom. Správcom týchto objektov je Magistrát hl. mesta SR Bratislava.

3. Podľa našich poznatkov na predmetnej zastávke „Zochova“ na Staromestskej ulici smerom k Novému mostu (Most SNP) sa z iniciatívy spoločnosti J&T Real Estate pripravuje „zušľachtienie“ mestského mobiliáru - prestavba zastrešenia podchodu pre chodcov vrátane nástupíšťa a jeho infraštruktúry, a to pod egidou hlavnej architektky nášho mesta, pani arch. Ingrid Konrad. Preto aktivity pána Ivana Tychlera odporúčame zosúladiť s novým architektonickým stvárnením tohto verejného priestranstva, nachádzajúceho sa v centrálnej časti Bratislavy.

S pozdravom

**DOPRAVNÝ PODNIK
BRATISLAVA, a. s.**
Olejkárska 1
814 52, Bratislava 1
Ing. Bronislav Weigl

riaditeľ úseku prevádzky a techniky



MAG0P00DYW5Z

Miestny úrad mestskej časti Bratislava-Staré Mesto

Vajanského nábr. 3, 814 21 Bratislava

ONN

MAGISTRÁT HL. M. SR BRATISLAVY	
14 -02- 2012	
Podpis: <i>33 P 40</i>	Číslo spisu:
Prílohy/číslo:	Vybavuje:

Magistrát hlavného mesta SR
Bratislavy, oddelenie nájomov
nehnuteľností
Primaciálne námestie 1
814 99 Bratislava

Váš list číslo

MAGS ONN 60038/2011,
31121/2012/18114 z 17.01.2012

Naše číslo

1402/6699/2012/
DOP/Tru

Vybavuje/linka

Lubica
Truplová/59246 313

Bratislava

13.02.2012

Vec

Odpoveď na žiadosť o súhlasné stanovisko k nájmu pozemkov v k.ú. Staré Mesto - Tychler

Na základe žiadosti zo dňa 17.01.2012 o stanovisko k existujúcim novínovým stánkom Vám oznamujeme, že mestská časť Bratislava Staré Mesto súhlasí s prevádzkovaním stánku rýchleho občerstvenia Fornetti na Staromestskej ulici - časť parc. č. 3250/5 s výmerou 5,2 m², na Predstaničnom nám. časť parc. č. 23096/1 s výmerou 4 m², na Šafárikovom nám. časť parc. č. 21340/3 s výmerou 4,8 m² na rok 2012.

S pozdravom

Olejárová
Ing. Katarína Olejárová
vedúca oddelenia dopravy

ZMLUVA O NÁJME POZEMKU

č. 08 – 83 – xxxx – 03 – 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

Obchodné meno: **Ivan Tychler**

Miesto podnikania: Partizánska 2118/7, 909 01 Skalica

IČO: 33 946 477

podľa výpisu zo Živnostenského registra Obvodného úradu Senica, číslo živnostenského registra: 206-10708

Peňažný ústav:

Číslo účtu:

IČ DPH:

(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 nehnuteľností - pozemkov v Bratislave v katastrálnom území Staré Mesto, ktoré sú zapísané v údajoch Správy katastra pre hlavné mesto SR Bratislavu a to:
 - časti pozemku registra „C“ **parc. č. 3250/5** – ostatné plochy, ktorý nie je evidovaný na liste vlastníctva, ale ako pozemok registra „E“ parc. č. 21443 – ostatné plochy vo výmere 611 m² je vedený na liste vlastníctva č. 8925,
 - pozemku registra „C“ **parc. č. 21340/3** – zastavané plochy a nádvoría vo výmere 646 m², ktorý je vedený na liste vlastníctva č. 1656.
2. Prenajímateľ prenecháva a nájomca prijíma do nájmu, za podmienok uvedených v tejto zmluve časti pozemkov uvedených v ods. 1 tohto odseku, a to:
 - časť pozemku **parc. č. 3250/5** vo výmere 10 m² na **Staromestskej ulici** a
 - časť pozemku **parc. č. 21340/3** vo výmere 5 m² na **Šafárikovom námestí**tak, ako je to zakreslené v kópiách z katastrálnej mapy a v situáciách (ďalej len „predmet nájmu“ alebo „pozemok“). Kópie z katastrálnej mapy a situácie tvoria neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy ako jej prílohy č. 1 – 4.

3. Účelom nájmu je prevádzkovanie existujúcich stánkov na predaj výrobkov rýchleho občerstvenia Fornetti s výnimkou predaja alkoholických nápojov, ako stavby dočasnej. 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. 8 tejto zmluvy.
2. Nájomný vzťah môže byť ukončený:
 - a/ písomnou dohodou zmluvných strán ku ktorémukoľvek dňu, alebo
 - b/ výpoveďou ktoroukoľvek zmluvnou stranou, a to i bez udania dôvodu, s trojmesačnou výpovednou lehotou pre obidve zmluvné strany. Výpovedná lehota sa bude počítat' od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane; alebo
 - c/ odstúpením od tejto zmluvy prenajímateľom v prípade:
 - ca/ nezaplatenia dojednaného nájomného alebo úhrady za užívanie v lehotách splatnosti uvedených v článku III ods. 2, 3 a 4 tejto zmluvy, alebo
 - cb/ ak nájomca prenechá predmet nájmu do podnájmu bez súhlasu prenajímateľa v súlade s článkom IV ods. 3 tejto zmluvy, alebo
 - d/ 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.

Článok III

Úhrada za nájom

1. Nájomné za predmet nájmu je stanovené podľa uznesenia Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR č./2013 zo dňa2013 vo výške 365,00 Eur/m² ročne.
2. Ročné nájomné za predmet nájmu vo výmere 15 m² predstavuje sumu vo výške **5 475,00 Eur** (slovom päťtisícštyristosedemdesiatpäť Eur), ktorú sa nájomca zaväzuje uhrádzať počnúc dňom účinnosti tejto zmluvy podľa článku V ods.8 tejto zmluvy v pravidelných mesačných splátkach, vždy do 15. dňa príslušného mesiaca na účet prenajímateľa č. 25828453/7500, variabilný symbol VS 883xxxx13 v Československej obchodnej banke, a. s.
3. 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 mesiaca, v ktorom sa zmluva uzatvorila. Takto vypočítané nájomné sa nájomca zaväzuje uhradiť do 15 dní od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.

4. Úhradu za užívanie predmetu nájmu bez platne uzatvorenej nájomnej zmluvy, a to:
 - časti pozemku parc. č. 3250/5 vo výmere 10 m² na Staromestskej ulici, za obdobie od 23.12.2011 a
 - časti pozemku parc. č. 21340/3 vo výmere 5 m² na Šafárikovom námestí, za obdobie od 19.5.2012do nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy, vo výške zodpovedajúcej nájomnému podľa ods. 1 tohto článku, nájomca uznáva ako svoj dlh voči prenajímateľovi čo do dôvodu i výšky a zaväzuje sa ho uhradiť v lehote do 30 dní od podpísania tejto zmluvy.
5. 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.
6. Nájomné a ostatné finančné plnenia sa považujú za uhradené dňom pripísania na účet prenajímateľa.
7. 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.
8. Prenajímateľ je oprávnený meniť každoročne k 1.4. (od 2. štvrtroka 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 článku IV ods. 13 a 14 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. štvrtrok, zaplatí nájomca rozdiel medzi pôvodným nájomným a nájomným zvýšeným o mieru inflácie v lehote 15 dní od doručenia oznámenia.

Článok IV

Práva a povinnosti nájomcu, sankcie

1. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu v súlade s právnymi predpismi, ktoré sa vzťahujú na predmet nájmu a v rozsahu a na účel, dohodnutý v tejto zmluve. Taktiež je povinný na vlastné náklady zabezpečiť jeho ochranu pred poškodením alebo zneužitím.
2. Nájomca sa zaväzuje riadne sa starať o predmet nájmu, najmä zabezpečovať na vlastné náklady všetky úpravy a údržbu ako aj znášať zo svojho náklady spojené s neprimeraným užívaním predmetu nájmu.

3. Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu do podnájmu alebo inej dispozície tretej osobe bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa. 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 je nájomca povinný uviesť predmet nájmu do pôvodného stavu odstránením stánku a zatrávnením predmetu 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 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.
8. Nájomca sa zaväzuje pri prevádzkovaní a zásobovaní stánku a pri odvoze odpadu zo stánku neohroziť bezpečnosť prevádzky MHD, neobmedziť plynulosť premávky, bezpečnosť chodcov a nespôsobiť znečistenie verejných priestranstiev – nástupíšť MHD. Za nesplnenie tohto záväzku je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 300,00 Eur, a to aj opakovane. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.
9. Nájomca sa zaväzuje denne udržiavať čistotu, vrátane zimnej údržby, najmenej v okruhu 2 m od stánku umiestneného na predmete nájmu. V prípade porušenia tohto záväzku je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 300,00 Eur, a to aj opakovane. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.

10. Nájomca nie je oprávnený pri prevádzkovaní stánku zabráť väčšiu výmeru ako je prenajímaná výmera, a to najmä umiestnením reklamných pútačov pri stánkoch alebo chladničky s chladenými nápojmi a pod. V prípade porušenia tohto záväzku je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 1 000,00 Eur, a to aj opakovane. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.
11. Nájomca sa zaväzuje bez zbytočného odkladu oznamovať každú zmenu (zmenu miesta podnikania nájomcu, zmena vlastníctva stánku 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.
12. 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.
13. Zmluvné strany sa dohodli, že pre potreby doručovania akejkoľvek písomnosti bude miestom doručenia nájomcu :
 - a) sídlo nájomcu zapísané v živnostenskom registri,
 - b) miesto, kde bude osoba oprávnená konať v mene nájomcu, zastihnutá.
14. Nájomca berie na vedomie a súhlasí s tým, že písomnosť doručená do miesta doručenia podľa odseku 13 bude považovaná za doručeníu 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 13 tohto článku a iná adresa nebude prenajímateľovi známa, považuje sa písomnosť nájomcovi za doručeníu 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. 5.
2. K zmene dohodnutých podmienok nájmu môže dôjsť len na základe vzájomnej dohody zmluvných strán formou písomného dodatku alebo ak to vyplýva zo zmien a doplnkov platných všeobecne záväzných právnych predpisov.
3. Pre právne vzťahy touto zmluvou zvlášť neupravené platia príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka a ostatných platných všeobecne záväzných právnych predpisov.
4. Pokiaľ sú v tejto zmluve, jej dodatkoch a/alebo prílohách a/alebo osobitných dohodách k tejto zmluve, ich dodatkoch alebo prílohách, odkazy na príslušné právne predpisy alebo ich ustanovenia, ktoré boli medzičasom zmenené, opätovne prijaté alebo priamo či nepriamo nahradené inými príslušnými právnymi predpismi alebo ich ustanoveniami, považujú sa tieto odkazy za odkazy na príslušné právne predpisy alebo ich ustanovenia,

ktoré boli zmenené opätovne prijaté alebo priamo či nepriamo nahrádzajú pôvodné príslušné právne predpisy alebo ich ustanovenia, v ich platnom znení. V prípade, ak sa niektoré ustanovenie tejto zmluvy ukáže (alebo sa neskôr stane) neplatným alebo neúčinným alebo neaplikovateľným, nedotýka sa to ostatných ustanovení tejto zmluvy, ktoré zostávajú platné a účinné. Zmluvné strany sa zaväzujú dohodou nahradiť neplatné alebo neúčinné alebo neaplikovateľné ustanovenie novým ustanovením, ktoré zodpovedá pôvodne zamýšľanému účelu neplatného alebo neúčinného alebo neaplikovateľného ustanovenia a to v lehote 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 zmluvnými stranami prenajímateľ dostane 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 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.
9. Zánikom účinnosti tejto zmluvy nie je dotknutá účinnosť tých ustanovení zmluvy, ktorých účinnosť podľa tejto zmluvy a/alebo vzhľadom na ich úpravu a/alebo povahu má trvať aj po ukončení účinnosti tejto zmluvy.

V Bratislave dňa

V Bratislave dňa

Prenajímateľ:

Nájomca:

Hlavné mesto SR Bratislava

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

.....
Ivan T y c h l e r

Výpis
zo zasadnutia komisie finančnej stratégie a pre správu a podnikanie s majetkom mesta MsZ
konaného dňa 12.3.2013

K bodu č. 3

Návrh na schválenie prípadu hodného osobitného zreteľa, týkajúceho sa nájmu častí pozemkov v Bratislave, k. ú. Staré Mesto, parc. č. 3250/5 a parc. č. 21340/3, Ivanovi Tychlerovi

Návrh uznesenia:

Komisia finančnej stratégie a pre správu a podnikanie s majetkom mesta MsZ **odporúča MsZ schváliť** ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov nájom pozemkov v Bratislave, k. ú. Staré Mesto, časť pozemku registra „C“ parc. č. 3250/5 – ostatné plochy vo výmere 10 m² a časť pozemku registra „C“ parc. č. 21340/3 – zastavané plochy a nádvoría vo výmere 5 m² Ivanovi Tychlerovi, za účelom prevádzkovania existujúcich stánkov na predaj výrobkov rýchleho občerstvenia Fornetti, na dobu neurčitú, za nájomné 365,00 Eur/m²/rok, čo pri celkovej výmere 15 m² predstavuje ročne sumu vo výške 5 475,00 Eur/rok, s podmienkami:

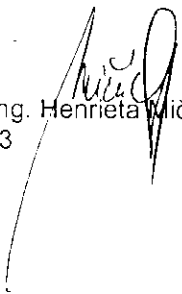
Nájomná zmluva bude nájomcom podpísaná do 60 dní od schválenia uznesenia v Mestskom zastupiteľstve hlavného mesta SR Bratislavy. V prípade, že nájomná zmluva nebude nájomcom v uvedenej lehote podpísaná, toto uznesenie stratí platnosť

Komisia finančnej stratégie a pre správu a podnikanie s majetkom mesta žiada materiál doplniť o povinnosť p. Ivana Tychlera doplatiť nájom za doterajšie užívanie

Hlasovanie:

prítomní: 8, za: 5 , proti: 0 , zdržal sa: 3

Za správnosť opisu : Ing. Henrieta Mičúchová,
V Bratislave, 12.3.2013



Návrh na schválenie prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa nájmu častí pozemkov v Bratislave, k. ú. Staré Mesto, parc. č. 3250/5 a parc. č. 21340/3, Ivanovi Tychlerovi

kód uzn.: 5.3

5.3.1

5.3.5

Uznesenie č. 796/2013

zo dňa 14. 03. 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 SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov nájom pozemkov v Bratislave, k. ú. Staré Mesto, časť pozemku registra „C“, parc. č. 3250/5 – ostatné plochy vo výmere 10 m² a časť pozemku registra „C“, parc. č. 21340/3 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 5 m², Ivanovi Tychlerovi, za účelom prevádzkovania existujúcich stánkov na predaj výrobkov rýchleho občerstvenia Fornetti, na dobu neurčitú, za nájomné 365,00 Eur/m²/rok, čo pri celkovej výmere 15 m² predstavuje ročne sumu vo výške 5 475,00 Eur/rok,

s podmienkami:

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.

- - -

