

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

Návrh
na schválenie prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa nájmu časti pozemku
v Bratislave, k. ú. Nivy, parc. č. 21895/2, Róbertovi Šarníkovi

Predkladateľ:

Mgr. Rastislav Gajarský, v. r.
riaditeľ magistrátu

Zodpovedný:

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

Spracovateľ:

Ing. Ingrid Klučiarová, v. r.
oddelenie nájomov nehnuteľností

Oľga Kosibová, v. r.
oddelenie správy nehnuteľností

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodovú správu
3. Žiadosť
4. Výpis zo živnostenského registra
5. Kópiu z katastrálnej mapy
6. Situáciu
7. Fotodokumentáciu
8. Územnoplánovaciu informáciu
9. Stanovisko starostu mestskej časti
Bratislava - Ružinov
10. Návrh nájomnej zmluvy
11. Komisiu MsZ
12. Uznesenie MsR č. 798/2013 zo
14.3.2013

Marec 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 registra „C“ v Bratislave, k. ú. Nivy, parc. č. 21895/2 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 5 m², Róbertovi Šarníkovi, nachádzajúceho sa pod zastavaným prístreškom, slúžiaci ako celoročná terasa k nebytovému priestoru v prízemí bytového domu so súp. č. 4832 na pozemku parc. č. 10448 na Záhradníckej ul. č. 41, v ktorom prevádzkuje reštauráciu „PUB U ADVOKÁTA“, na dobu neurčitú, za nájomné od dňa nadobudnutia účinnosti 240,90 Eur/m²/rok, čo predstavuje 1 204,50 Eur ročne, s podmienkami:

1. Nájomca pred podpisom zmluvy o nájme pozemku doloží overenú fotokópiu nájomnej zmluvy uzatvorenej s mestskou časťou Bratislava – Ružinov, predmetom ktorej bude časť pozemku parc. č. 10448 vo výmere 18 m² zastavaného prístreškom.
2. Nájomná zmluva bude nájomcom podpísaná najneskôr do 120 dní od schválenia uznesenia v Mestskom zastupiteľstve hlavného mesta SR Bratislavy.
3. V prípade, že nájomca nepreukáže nájomný vzťah k pozemku parc. č. 10448 k. ú. Nivy a nájomná zmluva v uvedenej lehote nebude nájomcom podpísaná, toto uznesenie stratí platnosť.

Dôvodová správa

PREDMET: nájom časti pozemku registra „C“ parc. č. 21895/2 vo vlastníctve a v priamej správe hlavného mesta SR Bratislavy v katastrálnom území Nivy

ŽIADATEĽ: Róbert Šarník

ŠPECIFIKÁCIA POZEMKU:

Parc. č.	LV	druh pozemku	celková výmera	výmera na prenájom
21895/2	797	zastavané plochy a nádvoría	11 901 m ²	5 m ²

ÚČEL NÁJMU:

užívanie pozemku pod zastavaným prístreškom, ktorý je súčasťou reštaurácie „PUB U ADVOKÁTA“ na Záhradníckej ulici a slúži ako celoročná terasa.

DOBA NÁJMU: nájomná zmluva bude uzatvorená na dobu neurčitú

VÝŠKA NAVRHOVANÉHO NÁJOMNÉHO:

je cena nájomného stanovená analogicky v zmysle § 6 ods. 2 bod 2a) Všeobecne záväzného nariadenia hlavného mesta SR Bratislavy č. 3/2012 o dani za užívanie verejného priestranstva, ktorým sa mení a dopĺňa Všeobecne záväzné nariadenie hlavného mesta SR Bratislavy č. 11/2007 (za umiestnenie zariadenia slúžiaceho na poskytovanie služieb – celoročná terasa) vo výške:

0,66 Eur/m²/deň - t. j. 240,90 Eur/m²/rok

Ročné nájomné pri výmere 5 m², predstavuje 1 204,50 Eur.

SKUTKOVÝ STAV :

Pán Róbert Šarník (ďalej len „žiadateľ“) má v prenájme nebytový priestor v bytovom dome súpisné č. 4832 na Záhradníckej ulici č. 41, na pozemku registra „C“ parc. č. 10448 k. ú. Nivy, na základe Nájomnej zmluvy č. 01/2009 zo dňa 01.04.2010 uzatvorenej so spoločnosťou AMC správcom nehnuteľností s. r. o., Kvačalova 15, 821 08 Bratislava. V nebytovom priestore prevádzkuje reštauráciu „PUB U ADVOKÁTA“.

Žiadateľ na základe Rozhodnutia č. j. MAGS OD 56663/2010-348378-1 o zvláštnom užívaní miestnej komunikácie – Záhradnícka 41 v Bratislave zo dňa 29.10.2010, vydaného Hlavným mestom SR Bratislavou, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 09.11.2010, za účelom umiestnenia vonkajšieho sedenia s prístrešením pred prevádzkou „PUB U ADVOKÁTA“ (ďalej len „Rozhodnutie“) prevádzkoval terasu. Rozhodnutie bolo na dobu určitú od 01.11.2010 do 31.10.2011.

Z dôvodu rozšírenia prevádzky pôvodnú terasu žiadateľ prerobil, čím spĺňa účel celoročného prevádzkovania tak, že ju spojil s jestvujúcim vchodom reštaurácie, ktorý je nahradený z vstupom z terasy. Stavba je z dreveného prístrešku, ktorý je jednou stranou pripojený na jestvujúce priečelie

zariadenia, opačná strana, pohľad na cestu je s preskleným vstupom a oknami po oboch stranách. Bočné pohľady sú z pásu otvárací-sklopených okien pozdĺž celej terasy. Stavba celoročnej terasy

sa nachádza na jestvujúcom chodníku, na ktorom sú položené drevené hranoly slúžiace ako nášľapná vrstva. Na nich sú pripevnené drevené stĺpiky, ktoré na vrchu stužujú väzníky. Na väzníky je položená konštrukcia krovu s povrchovou krytinou Bramac. Po celom obvode terasy sú umiestnené plastové, otváravosklopené okná. Odvod dažďovej vody zo strechy je zabezpečený dvomi zvodovými potrubiami po oboch stranách DN 70, ktoré sú zaústené do jestvujúcej dažďovej kanalizácie. Fasáda je tvorená drevenými latami, ktoré sú ukotvené do nosného systému terasy. Medzi vnútorným a vonkajším latovaním je umiestnená sklená vata, ktorá bude mať tepelnoizolačnú funkciu.

Žiadateľ sa obrátil na hlavné mesto so žiadosťou o predĺženie zvláštneho užívania miestnej komunikácie, za účelom prevádzkovania terasy. Listom MAGS OD 34340/2012-23934-1 zo dňa 01.02.2012 mu bolo oddelením prevádzky dopravy magistrátu oznámené, že vonkajšie sedenie s prestrešením pripojené na sieť podlieha stavebnému konaniu. Podmienkou vydania stavebného povolenia pre stavebníka je preukázanie zákonom predpísaného práva k pozemku a inžinierskej stavbe – miestnej komunikácie, ktoré ho oprávňuje uskutočniť na zastavanom pozemku na komunikácii pozemnú stavbu. K povoleniu stavebník musí preukázať vzťah k pozemku (vlastníctvo alebo nájomný vzťah) v zmysle § 58 v spojení s § 139 ods. 1 stavebného zákona. Zvláštne užívanie komunikácie nie je oprávnením, na základe ktorého je možné stavbu postaviť. Z uvedeného dôvodu vyplýva, že cestný správny orgán na ďalšie požadované obdobie *nebude vydávať povolenie na zvláštne užívanie miestnej komunikácie*.

V nadväznosti na uvedené skutočnosti sa žiadateľ obrátil na Hlavné mesto SR Bratislavu so žiadosťou o nájom pozemkov registra „C“ v k. ú. Nivy parc. č. 10448 vo výmere 18 m² a parc. č. 21895/2 vo výmere 5 m². Účelom nájmu je usporiadanie majetkovoprávných vzťahov k pozemku pod zastavaným prístreškom, ktorý je súčasťou reštaurácie „PUB U ADVOKÁTA“ na Záhradníckej ulici č. 41, slúžiaceho ako celoročná terasa.

Po majetkovoprávnom preverení bolo zistené, že pozemok **parc. č. 10448** v k. ú. Nivy je vo vlastníctve hlavného mesta a na základe Protokolu č. 24/91 zo dňa 31.12.1991 o zverení obecného majetku a s ním súvisiacich majetkových práv a záväzkov (ďalej len „Protokol č. 24/91“) **bol zverený do správy mestskej časti Bratislava – Ružinov**, pozemok **parc. č. 21895/2** je **vo vlastníctve a v priamej správe hlavného mesta**. Preto navrhujeme, aby nájomca pred podpisom zmluvy o nájme pozemku doložil overenú fotokópiu nájomnej b zmluvy uzatvorenej s mestskou časťou Bratislava – Ružinov, predmetom ktorej bude časť pozemku parc. č. 10448 vo výmere 18 m² zastavaného prístreškom.

Z uvedených dôvodov je nájom pozemku registra „C“ parc. č. **21895/2** vo výmere 5 m² predložený ako prípad hodný osobitného zreteľa v zmysle § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, nakoľko sa jedná o nájom, účel ktorého bezprostredne súvisí s prevádzkou reštaurácie a iné formy v zákone by nebolo vhodné aplikovať pre tento prípad.

STANOVISKÁ NÁJMU :

- Oddelenie správy nehnuteľností - potvrdilo vlastníctvo hlavného mesta a zároveň, že predmetný pozemok je v priamej správe hlavného mesta.
- Oddelenie územného rozvoja – podľa Územného plánu hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov stanovuje pre územie, ktorého súčasťou je pozemok parc. č. 21895/2, funkčné využitie územia: viacpodlažná zástavba obytného územia, číslo funkcie 101, stabilizované územie.
- Oddelenie dopravného plánovania a riadenia dopravy – súhlasilo s nájmom predmetného pozemku.
- Oddelenie cestného hospodárstva – súhlasilo s nájmom požadovaného pozemku s podmienkou, ktorá je zapracovaná v nájomnej zmluve čl. IV ods. 6.

- Oddelenie prevádzky dopravy – súhlasilo s nájmom predmetného pozemku, s podmienkou, ktorá je zapracovaná do nájomnej zmluvy v čl. IV. ods. 5.
- Oddelenie územného plánovania – referát generelov technickej infraštruktúry – súhlasilo s nájmom požadovaného pozemku
- Finančné oddelenie – neeviduje pohľadávky voči Róbertovi Šarníkovi.
- Oddelenie miestnych daní a poplatkov - neeviduje voči žiadateľovi žiadne pohľadávky.

Stanovisko mestskej časti Bratislava – Ružinov – starosta s nájmom pozemku parc. č. **21895/2** (ktorý je vo vlastníctve a v priamej správe hlavného mesta) **súhlasil**, avšak s nájmom pozemku **parc. č. 10448** (ktorý je vo vlastníctve hlavného mesta, v zmysle Protokolu č. 24/91 bol zverený do správy mestskej časti Bratislava – Ružinov) **nesúhlasil**.

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 uvedený pozemok z dôvodu hodného osobitného zreteľa.

ROBERT ŠARNÍK



V ZASTUPENÍ JUD. 22.2.2012

JUD. KLIMENT

MAGISTRÁT HL. MĚSTA ČR

ODDĚLENÍ KAPITULY NEHMOTELNOSTI

ZASTUPITEL

22-02-2012	
41594	36513

Č. J. M. M. 343 40/2012-2 3 934-1

TÝMTO VÁŠ ŽIADANÍ O ROZVOLNĚNÍ
A UZAVŘENÍ KAPITULY ŽALOVY A
ODĚLENÍ MĚSTNÍ KOMUNITY NA ŽITNÉ-
NICKÉ UL. Č. 41 V ŽITNÉ, NA POŘÍZE
JE ŽADATEL PŘÍPRAVU, KTERÝ JE
ČLEMEM "PUL V ADVOKÁTA" VÝPRA
POŘÍZE JE Ž. 9 a 2. KAPITULY ŽALOVY
POŘÍZE VŽIVIT NA ŽBU TRUAVIA
10 ŽOCCO.

Č. J. M. M.

VŠETKY PŘÍLOHY SA NACHÁZÍ NA ODDĚLENÍ
PŘÍLOHY ŽOCCO.

VÝPIS ZO ŽIVNOSTENSKÉHO REGISTRA

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

Obvodný úrad Bratislava

Číslo živnostenského registra: 110-194554

Obchodné meno

Robert Šarník

IČO

45476047

Miesto podnikania

85107 Bratislava-Petržalka, Jasovská 3128/19

Predmety podnikania

1. Kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod) alebo iným prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod)

Deň vzniku oprávnenia: 11. 3. 2010

Prevádzkarne

82101 Bratislava-Ružinov, Miletičova 17

82108 Bratislava-Ružinov, Záhradnícka 41

2. Sprostredkovateľská činnosť v oblasti obchodu

Deň vzniku oprávnenia: 11. 3. 2010

3. Poskytovanie služieb rýchleho občerstvenia v spojení s predajom na priamu konzumáciu

Deň vzniku oprávnenia: 11. 3. 2010

Prevádzkarne

82108 Bratislava-Ružinov, Záhradnícka 41

4. Prevádzkovanie internetovej čítárne

Deň vzniku oprávnenia: 11. 3. 2010

5. Pohostinská činnosť

Deň vzniku oprávnenia: 23. 7. 2010

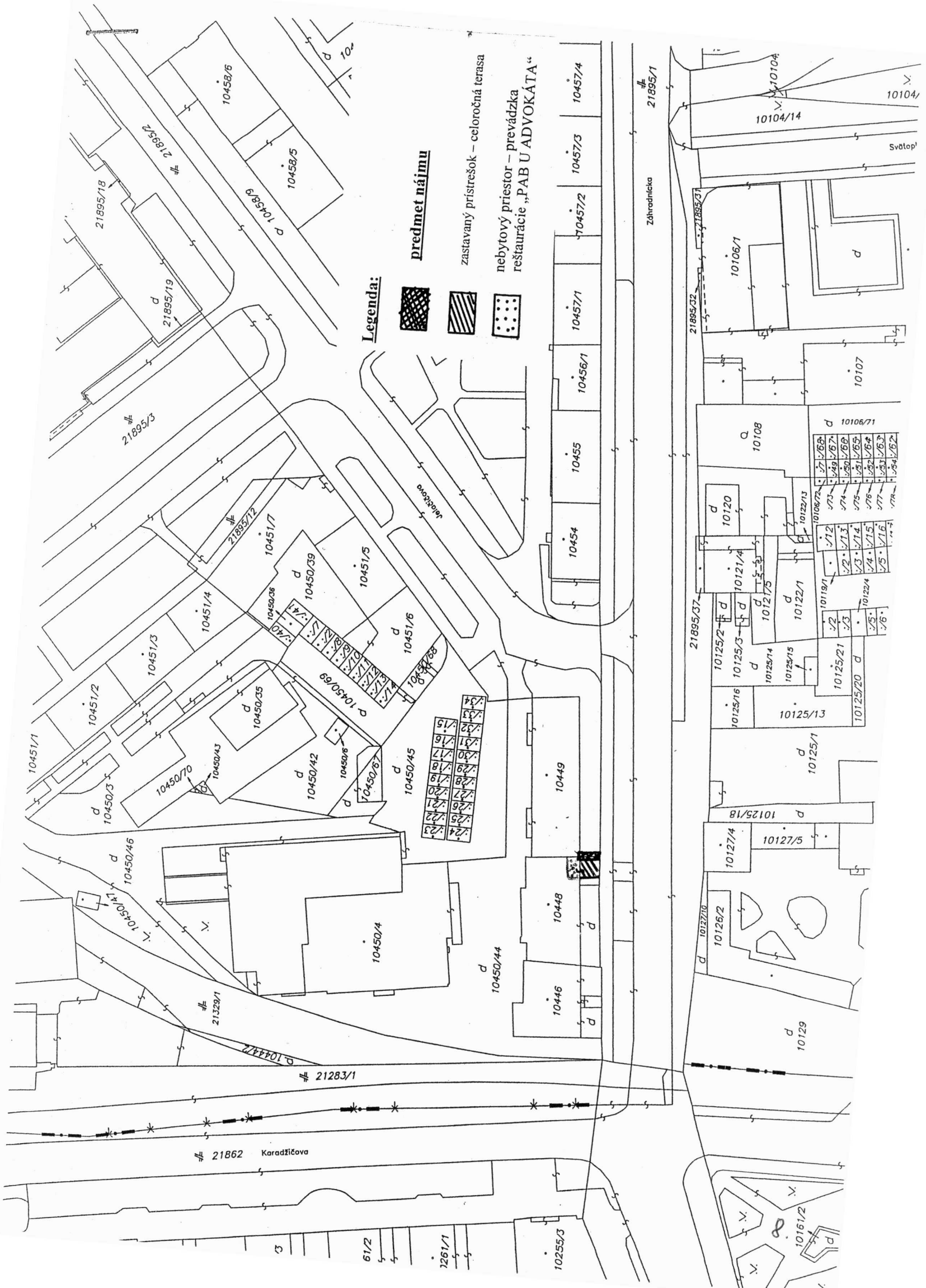
Zodpovedný zástupca

Viliam Ivančík

Prevádzkarne

82101 Bratislava-Ružinov, Miletičova 17

Dátum výpisu: 28. 1. 2013



Legenda:

-  **predmet nájmu**
-  zastavaný prístrešok – celoročná terasa
-  nebytový priestor – prevádzka reštaurácie „PAB U ADVOKÁTA“

21862 Karadžičova

Záhradnícka 21895/1

Svätop'

61/2

1261/1

10255/3

10161/2

10129

10126/2

10127/4

10125/18

10125/1

10125/13

10125/16

10125/2

10125/3

10125/4

10125/15

10125/21

10125/20

10125/14

10125/17

10125/18

10125/19

10125/20

10125/21

10125/22

10125/23

10125/24

10125/25

10125/26

10125/27

10125/28

10125/29

10125/30

10125/31

10125/32

10125/33

10125/34

10125/35

10125/36

10125/37

10125/38

10125/39

10125/40

10125/41

10125/42

10125/43

10125/44

10125/45

10125/46

10125/47

10125/48

10125/49

10125/50

10125/51

10125/52

10125/53

10125/54

10125/55

10125/56

10125/57

10125/58

10125/59

10125/60

10125/61

10125/62

10125/63

10125/64

10125/65

10125/66

10125/67

10125/68

10125/69

10125/70

10125/71

10125/72

10125/73

10125/74

10125/75

10125/76

10125/77

10125/78

10125/79

10125/80

10125/81

10125/82

10125/83

10125/84

10125/85

10125/86

10125/87

10125/88

10125/89

10125/90

10125/91

10125/92

10125/93

10125/94

10125/95

10125/96

10125/97

10125/98

10125/99

10125/100

10125/101

10125/102

10125/103

10125/104

10125/105

10125/106

10125/107

10125/108

10125/109

10125/110

10125/111

10125/112

10125/113

10125/114

10125/115

10125/116

10125/117

10125/118

10125/119

10125/120

10125/121

10125/122

10125/123

10125/124

10125/125

10125/126

10125/127

10125/128

10125/129

10125/130

10125/131

10125/132

10125/133

10125/134

10125/135

10125/136

10125/137

10125/138

10125/139

10125/140

10125/141

10125/142

10125/143

10125/144

10125/145

10125/146

10125/147

10125/148

10125/149

10125/150

10125/151

10125/152

10125/153

10125/154

10125/155

10125/156

10125/157

10125/158

10125/159

10125/160

10125/161

10125/162

10125/163

10125/164

10125/165

10125/166

10125/167

10125/168

10125/169

10125/170

10125/171

10125/172

10125/173

10125/174

10125/175

10125/176

10125/177

10125/178

10125/179

10125/180

10125/181

10125/182

10125/183

10125/184

10125/185

10125/186

10125/187

10125/188

10125/189

10125/190

10125/191

10125/192

10125/193

10125/194

10125/195

10125/196

10125/197

10125/198

10125/199

10125/200

10125/201

10125/202

10125/203

10125/204

10125/205

10125/206

10125/207

10125/208

10125/209

10125/210

10125/211

10125/212

10125/213

10125/214

10125/215

10125/216

10125/217

10125/218

10125/219

10125/220

10125/221

10125/222

10125/223

10125/224

10125/225

10125/226

10125/227

10125/228

10125/229

10125/230

10125/231

10125/232

10125/233

10125/234

10125/235

10125/236

10125/237

10125/238

10125/239

10125/240

10125/241

10125/242

10125/243

10125/244

10125/245

10125/246

10125/247

10125/248

10125/249

10125/250

10125/251

10125/252

10125/253

10125/254

10125/255

10125/256

10125/257

10125/258

10125/259

10125/260

10125/261

10125/262

10125/263

10125/264

10125/265

10125/266

10125/267

10125/268

10125/269

10125/270

10125/271

10125/272

10125/273

10125/274

10125/275

10125/276

10125/277

10125/278

10125/279

10125/280

10125/281

10125/282

10125/283

10125/284

10125/285

10125/286

10125/287

10125/288

10125/289

10125/290

10125/291

10125/292

10125/293

10125/294

10125/295

10125/296

10125/297

10125/298

10125/299

10125/300

10125/301

10125/302

10125/303

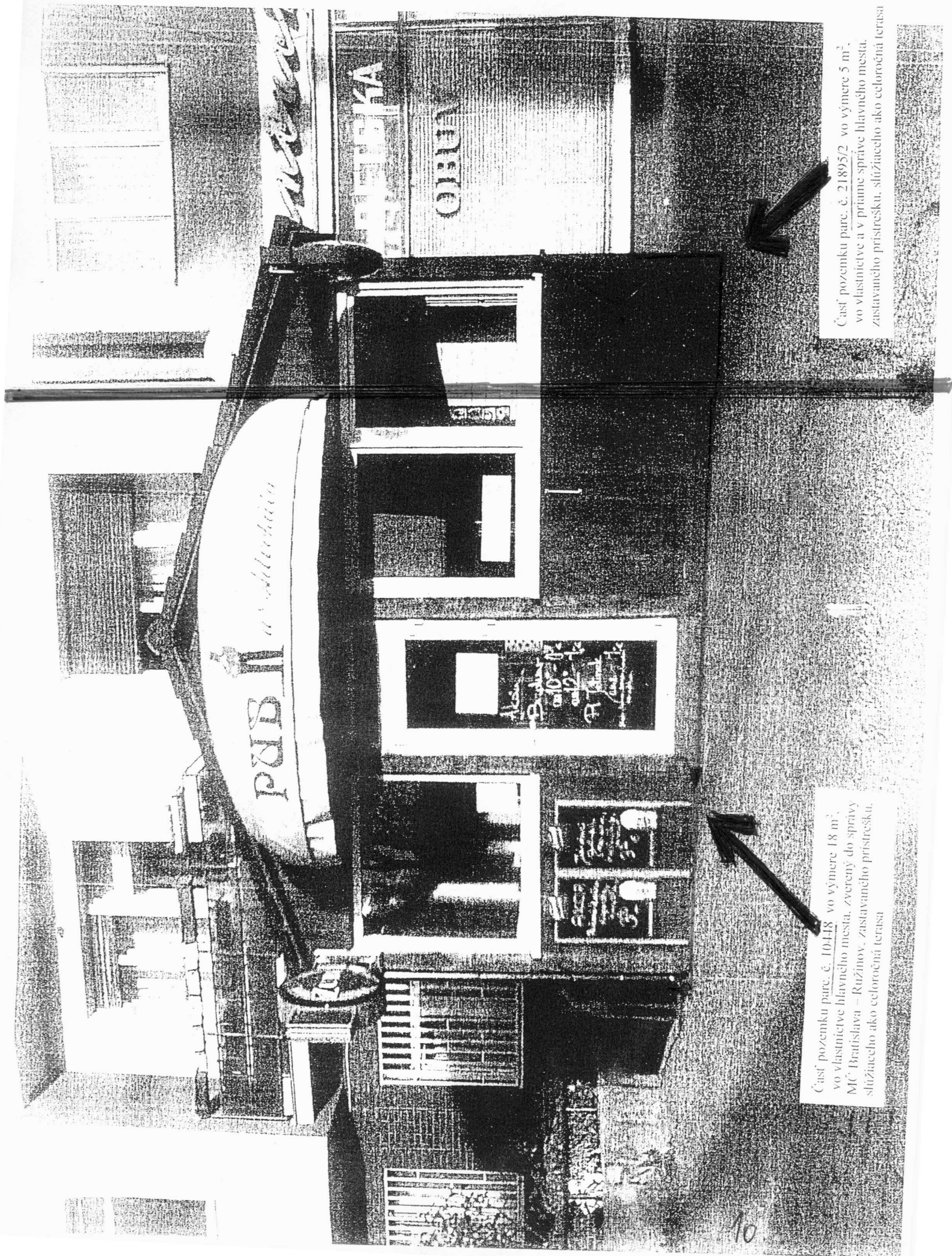
10125/304

10125/305

10125/

NOVÉ MESTO

Predmet nájmu



Časť pozemku parc. č. 10448 vo výmere 18 m²,
vo vlastníctve hlavného mesta, zverení do správy
MČ Bratislava – Ružinov, zastavaného prístrešku,
slúžiaceho ako celoročná terasa

Časť pozemku parc. č. 21895/2 vo výmere 5 m²,
vo vlastníctve a v priamej správe hlavného mesta,
zastavaného prístrešku, slúžiaceho ako celoročná terasa



Oddelenie nájomov nehnuteľností

Ing. Klučiarová

Váš list číslo/zo dňa

Naše číslo

Vybavuje/linka

Bratislava

MAGS ORM 42619/12-272798

Ing. arch. Labanc / 59356213

19. 06. 2012

MAG 333 346/2012

Vec:

Územnoplánovacia informácia

žiadateľ:	ONN (žiadateľ: Róbert Šarník)
žiadosť zo dňa	27. 04. 2012
pozemok parc. číslo:	10448 a 21895/2 – časť podľa Vami priloženej mapky
katastrálne územie:	Nivy
bližšia lokalizácia pozemku v území:	Záhradnícka ulica
zámer žiadateľa:	nájom pozemku pod „zastavaným prístreškom“ slúžiacim ako „celoročná terasa“ reštaurácie

Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov stanovuje pre územie, ktorého súčasťou sú pozemky parc. č. 10448 a 21895/2: funkčné využitie územia viacpodlažná zástavba obytného územia, číslo funkcie 101, stabilizované územie.

Funkčné využitie územia:

viacpodlažná zástavba obytného územia, číslo funkcie 101 (tabuľka C.2.101 v prílohe).

Podmienky funkčného využitia plôch: územia slúžiace pre bývanie vo viacpodlažných bytových domoch a k nim prislúchajúce nevyhnutné zariadenia – v súlade s významom a potrebami územia stavby občianskeho vybavenia, zeleň, ihriská, vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene, dopravné a technické vybavenie, garáže, zariadenia pre požiarnu ochranu a civilnú obranu. Podiel funkcie bývania musí tvoriť minimálne 70% z celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy. Základné občianske vybavenie musí skladbou a kapacitou zodpovedať veľkosti a funkcii územia.

Spôsoby využitia funkčných plôch: prevládajúce, prípustné, prípustné v obmedzenom rozsahu, neprípustné - podľa tabuľky C.2.101 v prílohe listu.

Intenzita využitia územia:

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

Stabilizované územie je územie mesta, v ktorom územný plán ponecháva súčasné funkčné využitie, predpokladá mieru stavebných zásahov prevažne formou dostavieb, prístavieb, nadstavieb, prestavieb a novostavieb, pričom sa zásadne nemení charakter stabilizovaného územia.

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

Z celomestského pohľadu nie je možné, ani účelné obsiahnuť detail a zložitost', ktorú predstavuje stavba v stabilizovanom území. Ak nový návrh nerešpektuje charakteristické princípy, ktoré reprezentujú existujúcu

zástavbu a vnáša do zástavby neprijateľný kontrast resp. neúmerne zaťaženie pozemku, nie je možné takúto stavbu v stabilizovanom území umiestniť.

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

- vo vnútornom meste sa vyskytujú stabilizované územia so zástavbou mestského typu, komplexy zástavby, areály a územia izolovanej zástavby, najmä bytové domy sídliskového typu a enklávy rodinných domov. V dotváraní území je potrebné **rešpektovať diferencovaný prístup podľa jednotlivých typov existujúcej zástavby** a nie je možné ho generalizovať stanovením jednotnej regulácie intenzity využitia pre celú stabilizovanú funkčnú plochu. Táto úloha musí byť jednoznačne riešená na podrobnejšej zonálnej úrovni,

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

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

Predmetný prístrešok je súčasť reštaurácie na prízemí bytového domu na pozemku parc. č. 10448 k. ú. Nivy. Dotknutá reštaurácia predstavuje zariadenie občianskeho vybavenia – zariadenie verejného stravovania vstavané do objektu bývania, takéto zariadenia občianskeho vybavenia sú zaradené medzi **prípustné spôsoby využitia** danej funkčnej plochy.

Hmota predmetného prístrešku však narušá charakteristický obraz dotknutého územia – vystupuje do priestoru ulice, narušá stavebnú čiaru založenú jestvujúcimi objektmi. Vzhľadom na jeho konštrukciu, nie je možné považovať ho za terasu, ale za rozšírenie vnútorného odbytového priestoru dotknutej reštaurácie.

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. MAGS ORM 42619/12-272798 zo dňa 19. 06. 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

Magistrát hlavného mesta SR
Bratislava
Ing. Mária Kullmanová
vedúca oddelenia
POSOLSTVO
814 98 Bratislava

Prílohy: tabuľka C.2.101

Co: MG ORM - archív

C. 2. REGULÁCIA FUNKČNÉHO VYUŽITIA PLÔCH

OBYTNÉ ÚZEMIA		101
101	viacpodlažná zástavba obytného územia	
102	málopodlažná zástavba obytného územia	
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.		
SPOSÔBY 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		
prípustné v obmedzenom rozsahu		
V území je prípustné umiestňovať v obmedzenom rozsahu najmä :		
- bytové domy do 4 nadzemných podlaží, rodinné domy v doplnkovom rozsahu - zariadenia občianskej vybavenosti lokálneho významu, pokiaľ nie sú súčasťou lokálnych centier - zariadenia telovýchovy a voľného času, zariadenia sociálnej starostlivosti rozptýlené v území - solitérne stavby občianskej vybavenosti slúžiace širšiemu územiu - zariadenia drobných prevádzok služieb - zariadenia na separovaný zber komunálnych odpadov miestneho významu vrátane komunálnych odpadov s obsahom škodlivín z domácností		
neprípustné		
V území nie je prípustné umiestňovať najmä:		
- zariadenia s negatívnymi účinkami na stavby a zariadenia v ich okolí - stavby občianskej vybavenosti areálového typu s vysokou koncentráciou návštevníkov a nárokov na obsluhu územia - stavby na individuálnu rekreáciu - areály priemyselných podnikov, zariadenia priemyselnej a poľnohospodárskej výroby - skladové areály, distribučné centrá a logistické parky, stavebné dvory - ČSPH s umyvárňou automobilov a plničkou plynu - tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného významu - zariadenia odpadového hospodárstva okrem prípustných v obmedzenom rozsahu - stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou		

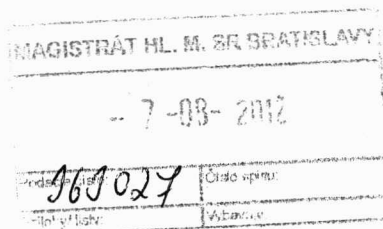


Ing. Dušan Pekár
starosta mestskej časti Bratislava - Ružinov



MAG0P00H4FNQ

RIA



Bratislava 14. 06. 2012

Star.: NM CS 8114/2012/11/AKU

Vážený pán primátor,

na základe Vašej žiadosti zo dňa 27. 05. 2012 č.j.: MAGS ONN 36513/2012/271699,
doručenej 09. 05. 2012

nesúhlasím s nájmom nehnuteľností pozemku registra „C“ v kat. uz. Nivy:

- časti pozemku parc. č. 10448, zastavané plochy a nádvoria o výmere 18 m²

súhlasím s nájmom nehnuteľnosti pozemku registra „C“ v kat. uz. Nivy:

- časti pozemku parc. č. 21895/2, zastavané plochy a nádvoria o výmere 5 m²

Účelom nájmu je pozemok pod zastavaným prístreškom, ktorý je súčasťou reštaurácie „PUB U ADVOKÁTA“ a slúži ako celoročná terasa.

Pozemok v kat. uz. Nivy parc.č. **10448** o celkovej výmere 450 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, evidovaný ako parcela registra „C“ na liste vlastníctva č. 1, vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy, zverený do správy mestskej časti Bratislava-Ružinov. Na pozemku je (podľa www.katasterportal.sk) zapísaná stavba súp.č. 4832 (Záhradnícka 41). Pozemok v kat. uz. Nivy parc.č. 21895/2 o celkovej výmere 11901 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, evidovaný ako parcela registra „C“ na liste vlastníctva č. 797, vo vlastníctve a správe hlavného mesta SR Bratislavy.

Podľa platného územného plánu, hl. m. SR Bratislavy r. 2007 v znení neskorších zmien a doplnkov platí pre parc.č. 10448, parc.č. 21895/2, kat. úz. Nivy :

Druh urbanistickej funkcie - predmetné územie:

101 – viacpodlažná zástavba obytného územia lokalita: Záhradnícka

Charakteristika funkčnej plochy – **101**,

SÚVISIACA PLATNÁ ÚPD: Územný plán hl.m. SR Bratislavy 2007

ZaD 01 - Územný plán hl.m. SR Bratislavy 31.03.2008

ZaD 02 - Územný plán hl.m. SR Bratislavy 15.12.2011
s účinnosťou od 01.02.2012

(v zmysle VZN hl.m. SR Bratislavy č.17/2011)

ROZPRACOVANÁ ÚPD: nie je evidovaná

POZNÁMKA : stabilizované územie, funkčná plocha vo vnútornom meste

Pre stabilizované územie lokálneho významu všeobecne platí :

- zachovať súčasné funkčné využitie,

- ak nový návrh nerešpektuje charakteristické princípy, ktoré reprezentujú existujúcu zástavbu a vnáša do zástavby neprijateľný kontrast, resp. neúmerné zaťaženie pozemku, nie je možné takúto stavbu v stabilizovanom území umiestniť,
- rešpektovať diferencovaný postup podľa jednotlivých typov existujúcej zástavby, nie je možné generalizovať a stanoviť jednotnú reguláciu intenzity využitia pre celú stabilizovanú funkčnú plochu,
- základným princípom pri stanovení regulácie stabilizovaného územia v meste je uplatniť požiadavky a regulatívy funkčného dotvárania územia na zvýšenie kvality prostredia.

Prenájom uvedených pozemkov neovplyvní plánovaný rozvoj podľa platného Územného plánu hlavného mesta SR Bratislavy, ktorý nadobudol účinnosť 1.9.2007, následné Zmeny a doplnky 01 a Zmeny a doplnky 02 - Územný plán hl. m. SR Bratislavy z 15.12.2011 s predpokladom rozvoja funkčných systémov mesta do r. 2020 a prognózou do r.2030.

1. Pozemok parcela č. 10448 kat. uz. Nivy

Predmetný pozemok je z časti zastavaný bytovým domom Záhradnícka 41, súpisné číslo 4832 v Bratislave. Nezastavaná časť tvorí *príľahlý* pozemok k bytovému domu. Hlavné mesto SR Bratislava a Mestská časť Bratislava-Ružinov v bytovom k dnešnému dňu ako správca nehnuteľného majetku Hlavného mesta SR Bratislavy odpredala všetky byty a nebytové priestory do vlastníctva nájomcom bytov a nebytových priestorov. Pozemok nebol predmetom prevodu a je v správe Mestskej časti Bratislava-Ružinov. K pozemku je na liste vlastníctva č. 2255 kat. uz. Nivy, časti C: TARCHY zapísané právo stavby na pozemku podľa § 23 zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov. Na základe vyššie uvedeného k dnešnému dňu podľa právneho stavu vedeného na liste vlastníctva je predmetná časť pozemku príľahlým pozemkom a k jej prenájmu je potrebný písomný súhlas vlastníkov bytov a nebytových priestorov v bytovom dome.

2. Pozemok parcela č. 21895/2 kat. uz. Nivy

Zastavaný prístrešok z časti zasahuje do fasády bytového domu Záhradnícka 43,45 súpisné číslo 4833 v Bratislave (pôvodne vo vlastníctve SBD II), postavený na pozemku parc.č. 10449. Predmetná časť parcely pôvodne plnila účel prístupového chodníku k bytovému domu

S pozdravom



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 13 00

Zmluvné strany:

1. Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava,

Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava

V zastúpení : doc. RNDr. Milan Ftáčnik, CSc., primátor hlavného mesta SR Bratislavy

Peňažný ústav: Československá obchodná banka, a. s.

Číslo účtu: 25828453/7500

IČO: 00603481

DIČ: 2020372596

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

2. Obchodné meno : Róbert Šarník

Miesto podnikania: Jasovská 3128/19, 851 07 Bratislava

Podľa výpisu zo živnostenského Obvodného úradu Bratislava, číslo živnostenského registra: 110-194554

Peňažný ústav :

Číslo účtu :

IČO : 45 476 047

DIČ : 202.....

DIČ DPH: SK202.....

(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 zapísaného v údajoch Správy katastra pre hlavné mesto SR Bratislavu, k. ú. Nivy, obec: Bratislava - m. č. Ružinov, okres Bratislava, ako parc. č. 21895/2 o výmere 11 901 m², druh pozemku – zastavané plochy a nádvoria zapísaného na liste vlastníctva č. 797.
2. Prenajímateľ prenecháva a nájomca prijíma do nájmu za podmienok uvedených v tejto zmluve časť pozemku uvedeného v ods. 1 tohto článku t. j. parc. č. 21895/2 o výmere 5 m² (Záhradnícka ulica) 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 užívanie pozemku pod zastavaným prístreškom, ktorý je súčasťou reštaurácie „PUB U ADVOKÁTA“ na Záhradníckej ulici a slúži ako celoročná terasa. 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 vo výške 17,- 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 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 zmluvy podľa článku VI odsek 8 tejto zmluvy, tento deň bude zároveň prvým dňom nájmu.
2. Nájomný vzťah môže byť ukončený :
 - a/ kedykoľvek písomnou dohodou zmluvných strán,
 - b/ výpoveďou prenajímateľa a to i bez udania dôvodu, s trojmesačnou výpovednou lehotou,
 - c/ odstúpením od tejto zmluvy prenajímateľom v prípade:
 - ca/ neuhradenia splatného nájomného do 14 dní od doručenia prvej upomienky, prípadne jej vrátenia alebo neprevzatia,
 - cb/ ak nájomca prenechá predmet nájmu do podnájmu tretej osobe bez súhlasu prenajímateľa v súlade s ods. 4 Čl. IV tejto zmluvy,
 - d/ odstúpením od tejto zmluvy nájomcom v prípade:
 - da/ ak sa predmet nájmu stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilým na dohodnuté alebo obvyklé užívanie, alebo
 - db/ ak sa mu odníme taká časť predmetu nájmu, že by sa tým zmaril účel zmluvy,
 - e/ odstúpením od zmluvy v súlade s touto zmluvou a/alebo s príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
3. V prípadoch odstúpenia od zmluvy je odstúpenie účinné dňom, keď písomnosť s prejavom vôle jednej zmluvnej strany o odstúpení bude doručená druhej zmluvnej strane. Dňom doručenia písomnosti podľa predchádzajúcej vety sa táto zmluva zrušuje (ex nunc).
4. Pre prípad výpovede dojednali zmluvné strany trojmesačnú výpovednú lehotu. Výpovedná lehota sa bude počítat' od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.

Článok III

Úhrada za nájom

1. Nájomné za predmet nájmu je stanovené podľa uznesenia Mestského zastupiteľstva hlavného mesta Slovenskej republiky č./2013 zo dňa vo výške **240,90 Eur/m²/rok**.
2. Ročné nájomné za predmet nájmu vo výmere 5 m² predstavuje sumu vo výške 1 204,50 Eur (slovom jedentisícdivestoštyri eur a päťdesiat centov), ktorú sa nájomca zaväzuje

uhraďzať počnúc dňom nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy v pravidelných štvrtročných splátkach vždy do 15. dňa prvého mesiaca príslušného štvrťroka vo výške 301,12 Eur na účet prenajímateľa 25828453/7500, variabilný symbol č. 883xxxx13 v Československej obchodnej banke, a. s.

3. Ak nájom začne v priebehu štvrťroka, vypočíta sa alikvotná časť nájomného tak, že denné nájomné vypočítané ako $1/365$ ročného nájomného sa vynásobí počtom dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy do konca kalendárneho štvrťroka, 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 za obdobie od 01.11.2011 do doby nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy vo výške, zodpovedajúcej nájomnému podľa ods. 1 a 2 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 nadobudnutia účinnosti 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 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.
8. Prenajímateľ je oprávnený meniť každoročne k 01.04. (od 2. štvrťroka 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 za 2. štvrťrok, 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.

2. Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu alebo inej dispozície tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa. Za nesplnenie tejto povinnosti je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 17,- Eur za každý aj začatý deň trvania porušenia tejto povinnosti. Nájomca sa v takomto prípade zaväzuje zmluvnú pokutu zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.
3. Nájomca sa zaväzuje vykonať na predmete nájmu ďalšie stavebné úpravy výlučne na svoje náklady a len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa a príslušného stavebného úradu.
4. Nájomca sa zaväzuje denne udržiavať čistotu, vrátane zimnej údržby, najmenej v okruhu 5 m od zastavaného prístrešku (celoročnej terasy) umiestneného na predmete nájmu. Za porušenie tejto povinnosti má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 300,- Eur, a to aj opakovane. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.
5. Nájomca je povinný dodržať minimálnu zostávajúcu šírku chodníka od obrubníka po zastavaný prístrešok (celoročnú terasu) umiestnený na predmete nájmu 2,25 m. Za nesplnenie tejto povinnosti je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 30,- Eur za každý aj začatý deň trvania porušenia tejto povinnosti. Nájomca sa v takomto prípade zaväzuje zmluvnú pokutu zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.
6. V prípade odstránenia zastavaného prístrešku – celoročnej terasy je nájomca povinný predmet nájmu zápisnične odovzdať správcovi komunikácie (oddeleniu cestného hospodárstva magistrátu hl. m. SR Bratislavy). V prípade poškodenia predmetu nájmu je nájomca povinný zabezpečiť jeho opravu na vlastné náklady podľa požiadaviek správcu komunikácie. Za porušenie ktorejkoľvek povinnosti má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 1000,- Eur, a to aj opakovane. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.
7. Nájomca na predmete nájmu preberá všetky povinnosti prenajímateľa ako vlastníka, vyplývajúce zo všeobecne záväzných nariadení hlavného mesta SR Bratislavy a mestskej časti Bratislava – Ružinov 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.
8. 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.
9. V prípade skončenia nájmu je nájomca povinný odstrániť zastavaný prístrešok (celoročnú terasu) z predmetu nájmu a vykonať spätnú úpravu spevnenej plochy do pôvodného stavu. V prípade, že nepríde k dohode a ani splneniu povinnosti zo strany nájomcu, je

prenajímateľ oprávnený odstrániť stavbu na náklady a riziko nájomcu. Za nesplnenie povinnosti, uvedenej v prvej vete tohto odseku, má prenájomca právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 17,- EUR za každý aj začatý deň, nasledujúci po dni ukončenia nájmu. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenájomca zaslanej faktúry.

Uhradením zmluvnej pokuty sa nájomca nezbavuje povinnosti uhradiť prenájomcovi škodu spôsobenú nemožnosťou užívať predmet nájmu a povinnosti zaplatiť prenájomcovi náhradu za užívanie predmetu nájmu vo výške nájomného. Zmluvná pokuta sa v týchto prípadoch do náhrady škody nezapočítava.

10. Zodpovednosť za škody na predmete nájmu sa riadi ustanoveniami VI. časti, prvej a druhej hlavy Občianskeho zákonníka.
11. Nájomca sa zaväzuje bez zbytočného odkladu oznámiť prenájomcovi každú zmenu svojej právnej subjektivity ako aj iné skutočnosti (zmenu miesta podnikania, adresy, prevod vlastníckych práv a pod.), ktoré by mohli ovplyvniť nájom.
Za nesplnenie tejto povinnosti je prenájomca oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu v sume 70,- Eur. Nájomca sa v takomto prípade zaväzuje zmluvnú pokutu zaplatiť na základe prenájomca zaslanej faktúry.
12. V súlade s ust. § 545 Občianskeho zákonníka bolo zmluvnými stranami dohodnuté, že prenájomca 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 adresa uvedená v záhlaví tejto zmluvy.
14. Nájomca berie na vedomie a súhlasí s tým, že písomnosť doručená do miesta doručenia podľa odseku 13 bude považovaná za doručenie priamo do vlastných rúk, a to i v prípade, ak bude vrátená prenájomcovi ako písomnosť nájomcom neprevzatá. Ak nebude možné nájomcovi písomnosť doručiť na túto adresu podľa odseku 13 tohto článku a iná adresa nebude prenájomcovi známa, považuje sa písomnosť za nájomcovi doručenie dňom jej vrátenia prenájomcovi, a to aj v prípade, že sa nájomca o tom nedozvie.

Článok V

Záverečné ustanovenia

1. K zmene dohodnutých podmienok nájmu môže dôjsť len na základe vzájomnej dohody zmluvných strán formou písomného dodatku, alebo ak to vyplýva zo zmien a doplnkov platných všeobecne záväzných právnych predpisov.
2. Pre právne vzťahy touto zmluvou zvlášť neupravené platia príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka a ostatných platných všeobecne záväzných právnych predpisov.
3. Nájom pozemkov schválilo Mestské zastupiteľstvo hl. mesta SR Bratislavy uznesením č./2013 zo dňa 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 zmluvy ako 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 :

Róbert Šarník

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

primátor hlavného mesta SR Bratislavy

.....
Róbert Š a r n í k

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

K bodu č. 6

Návrh na schválenie prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa nájmu časti pozemku v Bratislave, k. ú. Nivy, parc. č. 21895/2, Róbertovi Šarníkovi

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 časti pozemku registra „C“ v Bratislave, k. ú. Nivy, parc. č. 21895/2 – zastavané plochy a nádvorja vo výmere 5 m², Róbertovi Šarníkovi, chádzajúceho sa pod zastavaným prístreškom, slúžiaci ako celoročná terasa k nebytovému priestoru v prizemí bytového domu so súp. č. 4832 na pozemku parc. č. 10448 na Záhradníckej ul. č. 41, v ktorom prevádzkuje reštauráciu „PUB U ADVOKÁTA“, na dobu neurčitú, za nájomné odo dňa nadobudnutia účinnosti 240,90 Eur/m²/rok, čo predstavuje 1 204,50 Eur ročne,

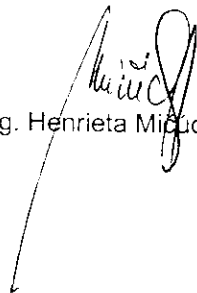
s podmienkami:

1. Nájomca pred podpisom zmluvy o nájme pozemku doloží overenú fotokópiu nájomnej zmluvy uzatvorenej s mestskou časťou Bratislava – Ružinov, predmetom ktorej bude časť pozemku parc. č. 10448 vo výmere 18 m² zastavaného prístreškom.
2. Nájomná zmluva bude nájomcom podpísaná najneskôr do 120 dní od schválenia uznesenia v Mestskom zastupiteľstve hlavného mesta SR Bratislavy.
3. V prípade, že nájomca nepreukáže nájomný vzťah k pozemku parc. č. 10448 k. ú. Nivy a nájomná zmluva v uvedenej lehote nebude nájomcom podpísaná, toto uznesenie stratí platnosť.

Hlasovanie:

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

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



Návrh na schválenie prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa nájmu časti pozemku v Bratislave, k. ú. Nivy, parc. č. 21895/2, Róbertovi Šarníkovi

kód uzn: 5.3

5.3.1

5.3.5

Uznesenie č. 798/2013

zo dňa 14. 03. 2013

Mestská rada po prerokovaní materiálu

odporúča

Mestskému zastupiteľstvu hlavného mesta

schváliť ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov nájom časti pozemku registra „C“ v Bratislave, k. ú. Nivy, parc. č. 21895/2 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 5 m², Róbertovi Šarníkovi, nachádzajúceho sa pod zastavaným prístreškom, slúžiaci ako celoročná terasa k nebytovému priestoru v prízemí bytového domu so súpis. č. 4832, na pozemku parc. č. 10448, na Záhradníckej ul. č. 41, v ktorom prevádzkuje reštauráciu „PUB U ADVOKÁTA“, na dobu neurčitú, za nájomné odo dňa nadobudnutia účinnosti 240,90 Eur/m²/rok, čo predstavuje 1 204,50 Eur ročne,

s podmienkami:

1. Nájomca pred podpisom zmluvy o nájme pozemku doloží overenú fotokópiu nájomnej zmluvy uzatvorenej s mestskou časťou Bratislava-Ružinov, predmetom ktorej bude časť pozemku parc. č. 10448 vo výmere 18 m² zastavaného prístreškom.
2. Nájomná zmluva bude nájomcom podpísaná najneskôr do 120 dní od schválenia uznesenia v Mestskom zastupiteľstve hlavného mesta SR Bratislavy.
3. V prípade, že nájomca nepreukáže nájomný vzťah k pozemku parc. č. 10448 k. ú. Nivy a nájomná zmluva v uvedenej lehote nebude nájomcom podpísaná, toto uznesenie stratí platnosť.

- - -

