

Materiál na rokovanie
Mestského zastupiteľstva
hlavného mesta SR Bratislavy
dňa **26. a 27. 06. 2013**

**Návrh
na schválenie prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa nájmu časti pozemku
v Bratislave, k. ú. Staré Mesto, parc. č. 21762/1, Ahmedovi Halimimu**

Predkladateľ:

Mgr. Rastislav Gajarský, v. r.
riaditeľ magistrátu

Zodpovedný :

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

Spracovateľ :

Ing. Kristína Kubričanová, v. r.
oddelenie správy 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. Výpis z LV č. 8925
6. Kópiu z katastrálnej mapy
7. Situáciu 2 x
8. Stanoviská odborných útvarov 6 x
9. Stanovisko starostky MČ Bratislava–
Staré Mesto
10. Návrh zmluvy o nájme pozemku
11. Výpis z komisie MsZ

Jún 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 k. ú. Staré Mesto, parc. č. 21762/1 – zastavané plochy a nádvoría vo výmere 16 m², Ahmedovi Halimimu – JADRANSKÁ ZMRZLINA, za účelom prevádzkovania existujúceho stánku na predaj zmrzlín a vonkajšieho sedenia, na dobu neurčitú, za nájomné:

1. 182,50 Eur/m²/rok za časť pozemku pod stánkom vo výmere 12 m² celoročne,
 2. 0,80 Eur/m²/deň za časť pozemku na vonkajšie sedenie vo výmere 4 m² sezónne za obdobie od 16.5. do 30.9. príslušného roku,
- čo spolu predstavuje sumu vo výške 2 631,60 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 časti pozemku vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy v k. ú. Staré Mesto na križovatke Ulice 29. augusta a ul. Malý trh

ŽIADATEĽ: Ahmed Halimi – JADRANSKÁ ZMRZLINA

ŠPECIFIKÁCIA POZEMKOV:

pozemok reg. „C“ parc. č.	LV	druh pozemku	pozemok KN reg. „E“ parc. č.	LV č.	výmera na nájom	účel
21762/1	Ø	zast. plochy a nádvoría	21762	8925	12 m ²	užívanie pozemku pod stánkom
					4 m ²	užívanie pozemku na vonkajšie sedenie
spolu					16 m ²	

ÚČEL NÁJMU:

- prevádzkovanie existujúceho stánku na predaj zmrzliny – výmera pozemku 12 m² – celoročne
- umiestnenie vonkajšieho sedenia – výmera 4 m² – sezónne od 16.5. do 30.9. príslušného roku

DOBA NÁJMU: nájomná zmluva bude uzatvorená na dobu neurčitú

VÝŠKA NAVRHOVANÉHO NÁJOMNÉHO:

1. **182,50 Eur/m² ročne** za časť pozemku pod stánkom vo výmere 12 m² celoročne,
2. **0,80 Eur/m²/deň** za časť pozemku na vonkajšie sedenie vo výmere 4 m² sezónne každoročne za obdobie od 16.5. do 30.9.

čo spolu predstavuje sumu vo výške 2 631,60 Eur/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 1a, kde výška dane pre účel umiestnenie predajného zariadenia – stánku je 0,50 Eur/m²/deň
- §6 ods.1 písm.a) bod 2a, kde výška dane pre účel vonkajšie sedenie je 0,80 Eur/m²/deň

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 križovatke Ulice 29. augusta a ul. Malý trh žiadateľ **prevádzkoval na základe Rozhodnutia do 15.5.2012.**

Počnúc rokom 2011 hlavné mesto Rozhodnutia o zvláštnom užívaní miestnych komunikácií nevydáva. 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 dotknutej časti pozemku parc. č. 21762/1, k. ú. Staré Mesto, na ktorej je umiestnený stánok na predaj zmrzliny.

Listom zo dňa 29.5.2012 bol žiadateľ vyzvaný na pravidelné mesačné platenie úhrady za užívanie pozemku vo výške zodpovedajúcej navrhovanej výške nájomného. Na základe tejto výzvy má žiadateľ zaplatenú úhradu za užívanie pozemku pod stánkom za obdobie **od 16.5.2012 do 31.3.2013**.

Návrh na schválenie nájmu časti pozemku v k. ú. Staré Mesto parc. č. 21762/1 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 stánok je vo vlastníctve žiadateľa, žiadateľ-prevádzkovateľ stánku potrebuje k stavebnému konaniu preukázať právo k pozemku, stánok je na pozemku hlavného mesta umiestnený a žiadateľ ho dlhodobo prevádzkuje.

STANOVISKÁ K NÁJMU

- Oddelenie správy nehnuteľností potvrdilo vlastníctvo hlavného mesta SR Bratislavy časti pozemku v k. ú. Staré Mesto parc. č. 21762/1. Pozemok je v priamej správe hlavného mesta, neboli naň uplatnené reštitučné nároky.
- Oddelenie územného rozvoja mesta v územnoplánovacej informácii uvádza, že Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 stanovuje pre územie, ktorého súčasťou je pozemok parc. č. 21762/1, funkčné využitie: námestia a ostatné komunikačné plochy. Územný plán hlavného mesta, územné plány zón a spravidla ani územnoplánovacie podklady napr. urbanistické štúdie neriešia túto podrobnosť.
- Oddelenie dopravného plánovania a riadenia dopravy - pozemok pod stánkom nie je v kolízii s výhľadovým zámerom dopravy uvažovaným v ÚPN hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007; k nájmu nemajú pripomienky.
- Oddelenie prevádzky dopravy – nemá pripomienky.
- Oddelenie cestného hospodárstva – nemá pripomienky.
- Oddelenie územného plánu – referát generelov technickej infraštruktúry – nemá pripomienky.
- Oddelenie miestnych daní a poplatkov neevokuje voči žiadateľovi žiadne pohľadávky.
- Finančné oddelenie – neevokuje voči žiadateľovi žiadne pohľadávky.

Starostka mestskej časti Bratislava – Staré Mesto súhlasí s prevádzkovaním zmrzlinového stánku na pozemku parc. č. 21762/1 v k. ú. Staré Mesto na Ulici 29. augusta.

Hlavné mesto SR Bratislava podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov zverejnilo dňa 10. 06. 2013 na internete a na úradnej tabuli svoj zámer prenajať časť uvedeného pozemku z dôvodu hodného osobitného zreteľa.

Uznesením Mestskej rady hlavného mesta SR Bratislavy č. 918/2013 zo dňa 13. 06. 2013 Mestská rada hlavného mesta SR Bratislavy odporúča Mestskému zastupiteľstvu hlavného mesta SR Bratislavy prerokovať „Návrh na schválenie prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa nájmu časti pozemku v Bratislave, k. ú. Staré Mesto, parc. č. 21762/1, Ahmedovi Halimimu“.

AHMED HALIMI - JADRANSKÁ ZMLUVA,

T.C.

MAGISTRÁT HL. M. SR BRATISLAVY	
16-04-2012	
Podpis číslo 261720	Číslo spisov 40716
Príloha číslo	Príloha číslo



MAG0P00G065W

V BRATISLAVE 16.4.2012

VEC: ŽIADOSŤ

ŽIADAM NYMID O UZATVORENIE NAJOMNEJ ZMLUVY
NA POZEMOK POD EXISTUJÚCIMI STÁNKOM NA ULICI 29. AUGUSTA
V BRATISLAVE.

S POZDRAVOM

Ahmed Halimi
"JADRAN" ZMLUVA
IČO: 40 503 763, DIČ: 1049556618
mob.
29. augusta, 831 04 Bratislava

VÝPIS ZO ŽIVNOSTENSKÉHO REGISTRA

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

Obvodný úrad Senec

Číslo živnostenského registra: 108-10254

Obchodné meno

Ahmed Halimi - JADRANSKÁ ZMRZLINA

IČO

40503763

Miesto podnikania

90301 Senec, Šafárikova 176/33

Predmety podnikania

1. Príprava a predaj na priamu konzumáciu zmrzliny, ak sa na jej prípravu použijú priemyselne vyrábané koncentráty a mrazené krémy

Deň vzniku oprávnenia: 13. 10. 2010

Prevádzkarne

81339 Bratislava-Staré Mesto, Ul. 29. augusta

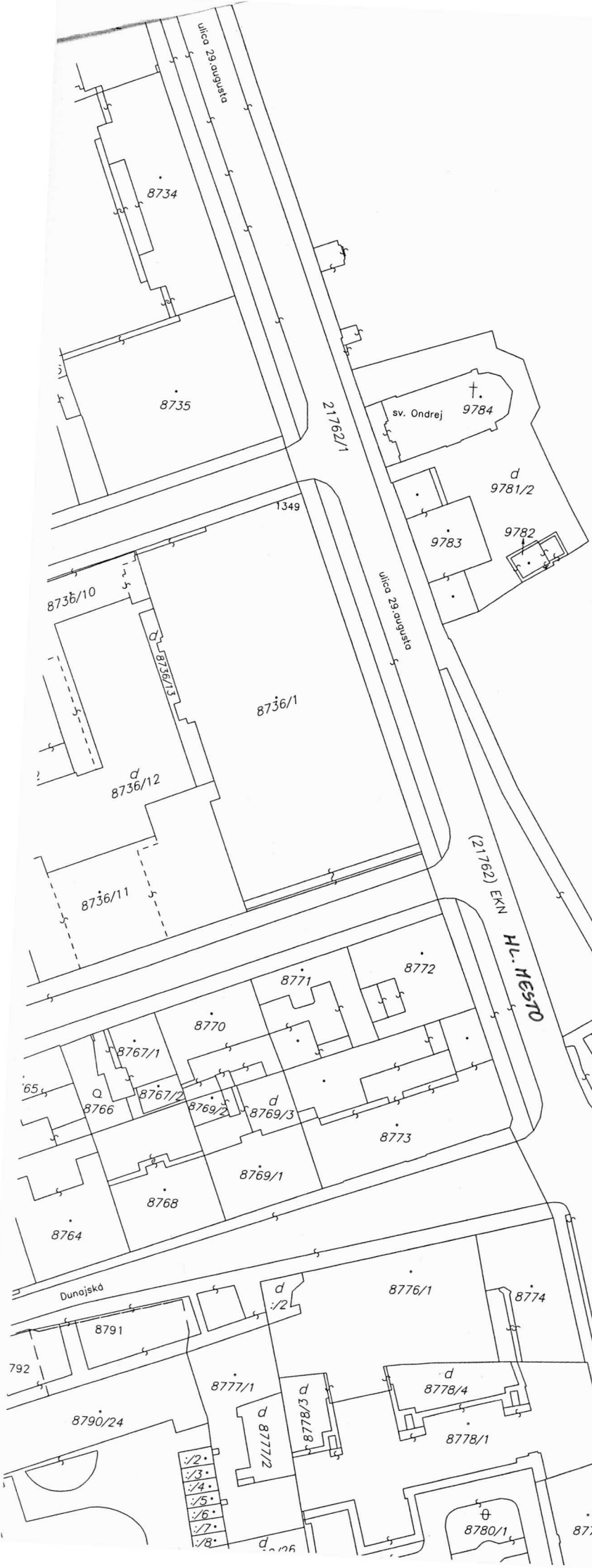
2. Kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod)

Deň vzniku oprávnenia: 13. 10. 2010

Dátum výpisu: 18. 2. 2013

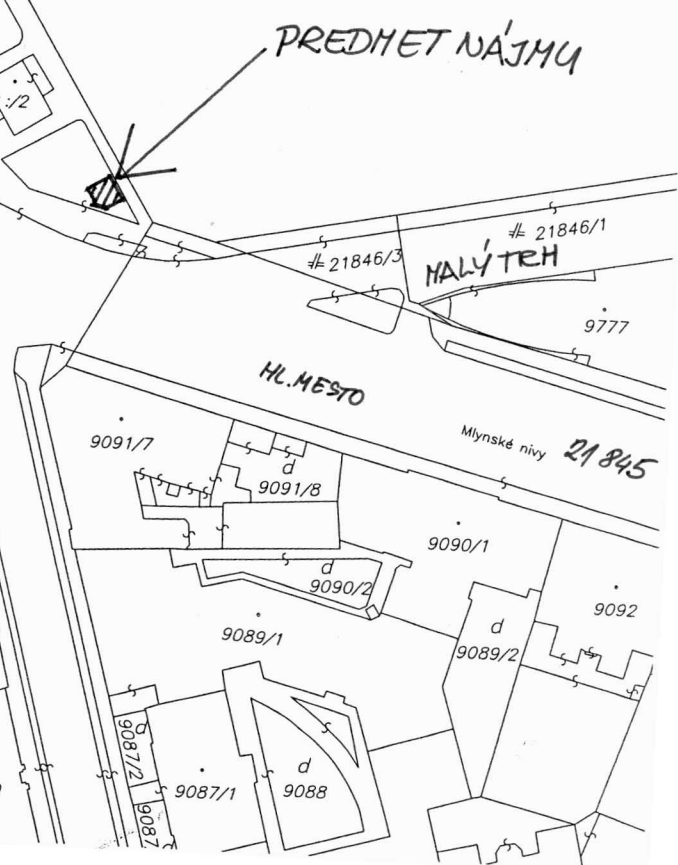
Údaje aktuálne k : 02.04.2013
Dátum vyhotovenia: 19.04.2013
Čas vyhotovenia : 15:27:34

7



ONDREJSKÝ CINTORÍN
vlastník:
RÍMSKO-KATOLICKÝ FARSKÝ
ÚRAD BRATISLAVA

+
9781/1



PREDMET NÁJMU

TOILET	TOILET
--------	--------

TOILET	TOILET
--------	--------

TOILET	TOILET
--------	--------

TOILET	TOILET
--------	--------

PNŠ

PNŠ

PNŠ

PNŠ

12 m 2
na p ready
Gf 12 m 2
Gf 12 m 2

12 m 2
na p ready
Gf 12 m 2
Gf 12 m 2

12 m 2
na p ready
Gf 12 m 2
Gf 12 m 2

12 m 2
na p ready
Gf 12 m 2
Gf 12 m 2

12 m 2
na p ready
Gf 12 m 2
Gf 12 m 2

STILP
OSVETLENIA.

STILP
OSVETLENIA.

STILP
OSVETLENIA.

Myussee - ring

NOVÉ MESTO

štadión
AŠK Inter

Pasienky

šport
šport. hala

Autob.
st.

šport. hala

šport. hala

šport. hala

šport. hala

šport. hala

šport. hala

šport. hala

šport. hala

šport. hala

šport. hala

šport. hala

šport. hala

šport. hala

šport. hala

šport. hala

šport. hala

šport. hala

šport. hala

MAJETKOVOPRÁVNA INFORMÁCIA

ML:9-0/24

SM039/2013

Katastrálne územie: Staré Mesto

číslo:MAGS SNM 43566/2013/30665

Žiadosť o nájom pozemku pod stánkom (12+4m²) - Ahmed Halimi JADRANSKÁ ZMRZLINA - ONN/Ing. Kubričanová

18.3.2013

Parcelné číslo		List vlastníctva		Zverené do správy		Reštitúcia	Vlastník	Stavba	Poznámka
KN "C"	KN "E"	PK	LV "E"	LV "C"	MČ	MP			(správa stavby)
*21762/1	21762	(21762)	8925	0	nie	-	hlavné mesto SR Ba	Ulica 29. augusta	II. triedy - OCH

* vyznačená časť pozemku(12 m² - stánok, 4m² - vonkajšie sedenie)

* podľa zoznamu zaslaného z Obvodného pozemkového úradu.

Vyhotov.: Ing. Korčáková

Dňa : 18.4.2013

Prílohy : Výpis z LV

Výpis z katastra nehnuteľností

Kópia z PK vložky

Identifikácia/GP

Snímka z mapy z KN

Širšia situácia:

Výpis z Norisu:

1x

Zmluvy:

na vyznačení časť žiadne na SNM

1x

(kúsok vedľa stánok CANSE,s.r.o.)

-

Žiad.o kúpu: na vyznačení časť žiadne na SNM

-

1x

-

-

Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy – oddelenie správy nehnuteľností

Oddelenie nájomov nehnuteľností
Ing. Kubričanová

TU

Váš list číslo/zo dňa Naše číslo Vybavuje/linka Bratislava
MAGS ONN 40716/2012 MAGS ORM 44013/2013-61937 Ing. arch. Hartlová /513 04.04.2013

MAG 262622/2013Vec: **Územnoplánovacia informácia**

žiadateľ:	Ahmed Halimi-JADRANSKÁ ZMRZLINA, Šafárikova 33, 90301 Senec
žiadosť zo dňa:	18.03.2013
pozemok parc. číslo:	podľa Vami priloženej mapky časť parc.č. 21762/1 na ul. 29.augusta - vo výmere 12 m ² pod stánkom - vo výmere 4 m ² na vonkajšie sedenie
katastrálne územie:	Staré Mesto
bližšia lokalizácia pozemku v území:	ul. 29. augusta
zámer žiadateľa:	prevádzkovanie existujúceho stánku na predaj zmrzliny na ďalšie obdobie

Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov stanovuje pre územie, ktorého súčasťou sú záujmové časti pozemku parc.č. 21762/1 **funkčné využitie územia: námestia a ostatné komunikačné plochy.**

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

Rovnako však túto podrobnosť neriešia územné plány zón a ani územnoplánovacie podklady napr. urbanistické štúdie, ktoré sú vypracované spravidla na úrovni podrobnosti M 1:1000.

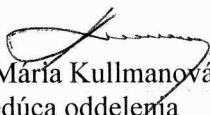
Súčasťou územia mesta je drobná architektúra, ktorú je možné umiestňovať v rámci urbanizovaného prostredia mesta. Objekt stánku na predaj zmrzliny ponímame ako jeden z prvkov drobnej architektúry, ktorá ho okrem svojej praktickej funkcie istým spôsobom dopĺňa a dotvára. Takto hodnotíme i napr.

fontány, pamätníky, pomníky, lavičky, smetné koše, slupy osvetlenia, reklamné stĺpy a tabule, telekomunikačné a iné stánky a pod.

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 44013/2013-61937 zo dňa 04.04.2013 platí jeden rok odo dňa jej vydania, ak nebola schválená nová územnoplánovacia dokumentácia alebo jej zmeny a doplnky, na základe ktorých bola vydaná.

S pozdravom



Ing. Mária Kullmanová
vedúca oddelenia

Co: MG ORM – archív;

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, 18.03.2013	pod č.	ONN 30665/2013
Predmet podania:	Žiadosť o nájom časti pozemku parc.č. 21762/1 k.ú. Staré Mesto na Ulici 29. augusta pri križovatke s ulicou Mlynské nivy za účelom prevádzkovania existujúceho stánku na predaj zmrzliny vo výmere 12 m ² pod stánkom a vo výmere 4 m ² na vonkajšie sedenie.		
Číslo OKDS:	37778/2013/61933		
Žiadateľ:	Ahmed Halimi – JADRANSKÁ ZMRZLINA, Šafárikova 33, 903 01 Senec		
Katastrálne územie:	Staré Mesto		
Parcelné číslo:	21762/1		
Odoslané: (<i>dátum</i>)	5.4.2013	pod č.	253109

B: ČIASTKOVÉ STANOVISKÁ ODDELENÍ:**B1: Oddelenie dopravného plánovania a riadenia dopravy:**

Pridelené (<i>dátum</i>):	22.03.2013	Pod. č. oddelenia:	MAG/ODP/61934/2013 ODP/111/13-p
Spracovateľ (<i>meno</i>):	Ing. Gáliková		

Text stanoviska:

Obraciate sa na nás so žiadosťou o stanovisko k nájmu častí pozemku v **k. ú. Staré Mesto parc. č. 21762/1** o výmere 12 m² pod existujúcim stánkom na predaj zmrzliny a o výmere 4 m² na vonkajšie sedenie v lokalite pri križovatke Ulica 29. augusta – Mlynské nivy – Dunajská v rozsahu načrtnutom v kópii z katastrálnej mapy, za účelom prevádzkovania stánku na ďalšie obdobie.

Z hľadiska dopravného plánovania k žiadosti žiadateľa o nájom častí pozemku parc. č. 21762/1 v k. ú. Staré Mesto **uvádzame:**

- predmetný pozemok nie je v kolízii s výhľadovým zámerom dopravy uvažovaným v ÚPN hl. m. SR Bratislavy, 2007, v znení zmien a doplnkov;
- k nájmu časti predmetného pozemku žiadateľovi za uvedeným **nemáme námietky.**

Vybavené (<i>dátum</i>):	27.03.2013		
Schválil dňa (<i>meno, dátum</i>):	Ing. Mikuš		

B2: Oddelenie prevádzky dopravy:

Pridelené (dátum):	22.03.2013	Pod. č. oddelenia:	OD 43634/2013-61935-1
Spracovateľ (meno):	Ing. Kočíšová		

Text stanoviska:

Z hľadiska prevádzky dopravy k existujúcemu stánku na predaj zmrzliny a vonkajšiemu sedeniu umiestnenému za stánkom (mimo chodníkov) nemáme pripomienky.

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

Vybavené (dátum):	26.03.2013
Schválil dňa (meno, dátum):	Mgr. Lichnerová

B3: Oddelenie cestného hospodárstva:

Pridelené (dátum):	25.3.2013	Pod. č. oddelenia:	OCH 61936/2013 Há-106
Spracovateľ (meno):	R. Horváthová		

Text stanoviska:

Z hľadiska oddelenia cestného hospodárstva nemáme pripomienky k nájmu pozemku p. č. 21762/1 v k. ú. Staré Mesto.

Vybavené (dátum):	3.4.2013		
Schválil dňa (meno, dátum):	Ing. Mešťaniková		5.4.2013


Ing. Kvetoslava Čurná
zástupkyňa riaditeľa magistrátu

Stanovisko
Referátu generelov technickej infraštruktúry OUP

Žiadateľ	ONN	Referent OURM :
Predmet podania	Nájom pozemku	
Katastrálne územie	Staré Mesto	Parc.č.: 21762/1
Č.j.	MAGS OUP 43 607/2013-61 939	MAGS ONN /2013
GTI č.j.	GTI/189/13	OUP č. 245/13
Dátum prijmu na GTI	25.3.2013	EIA č.
Dátum exped. z GTI	26.3.2013	Komu : ONN 153 116
Podpis ved. referátu		Podpis ved. odd.

Na príprave stanoviska sa za jednotlivé funkčné systémy technickej infraštruktúry podieľali :

Ing. Daniel Pospíšil : Zásobovanie vodou
Ing. Peter Hreško : Zásobovanie elektrickou energiou
Ing. Helena Šimlovičová : Telekomunikácie, kolektory

Stanovisko :

Bez pripomienok.

Oddelenie nájomov nehnuteľností

Ing. Ivan Krištof

poverený vedením oddelenia

TU

MAGISTRÁT 30665/2013

Váš list číslo

Naše číslo

Vybavuje/linka

Bratislava

ONN-2013/40716

MAG/36937/2013/61931

Ing.Pešková/978

3.4.2013

Kubričanová

250648/2013

Vec: Odpoveď na žiadosť o informáciu

Na základe Vašej požiadavky Vám v zmysle § 11 ods. 6 zákona č. 563/2009 Z. z. o správe daní (daňový poriadok) a o zmene a doplnení niektorých zákonov oznamujeme nasledovné:

Referát ostatných daní neeviduje v evidencii dane za ubytovanie daňovníka Ahmed Halimi-Jadranská zmrzlina, Šafárikova 33, 903 01 Senec, IČO: 40503763.

Referát ostatných daní neeviduje v evidencii dane za užívanie verejného priestranstva voči uvedenému daňovníkovi žiadne pohľadávky.

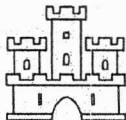
Referát FO dane z nehnuteľností neeviduje menovaného v evidencii daňovníkov.

Referát komunálneho odpadu neeviduje menovaného v evidencii poplatníkov.

S pozdravom

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

Michalička
Ing. Peter Michalička
vedúci oddelenia



MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-STARÉ MESTO

Ahmed Halami Jadran
Pivničná 33
903 01 Senec

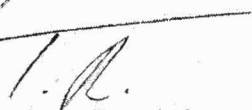
Váš list číslo	Naše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava
27053/2012 z 25.06.2012	5807/27726/2012 DOP/Tru	Ľubica Truplová	28.06.2012

Vec: Odpoveď na žiadosť o súhlasné stanovisko k nájmu pozemkov v k.ú. Staré Mesto – jadranská zmrzlina na Ulici 29. augusta

Na základe žiadosti zo dňa 25.06.2012 o stanovisko k existujúcemu stánku na predaj jadranskej zmrzliny Vám oznamujeme, že mestská časť Bratislava Staré Mesto prehodnotila nesúhlasné stanovisko a súhlasí s prevádzkovaním zmrzlinového stánku k nájmu časti pozemku parc. č. 21762/1 s výmerou 16 m² v k. ú. Staré Mesto pod existujúcim stánkom na predaj jadranskej zmrzliny na Ulici 29. augusta, ktorý prevádzkuje Ahmed Halimi.

S pozdravom




PhDr. Tatiana Rosová
starostka mestskej časti

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: **Ahmed Halimi – JADRANSKÁ ZMRZLINA**

Miesto podnikania:

IČO:

podľa výpisu zo Živnostenského registra Obvodného úradu Senec, číslo živnostenského registra: 108-10254

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 nehnuteľnosti - pozemku v Bratislave v katastrálnom území Staré Mesto, ktorý je zapísaný v údajoch Správy katastra pre hlavné mesto SR Bratislavu ako pozemok registra „C“ parc. č. 21762/1 – zastavané plochy a nádvoria, ktorý nie je evidovaný na liste vlastníctva, ale ako pozemok registra „E“ **parc. č. 21762** – ostatné plochy vo výmere 10 869 m² je vedený na liste vlastníctva č. 8925.
2. Prenajímateľ prenecháva a nájomca prijíma do nájmu, za podmienok uvedených v tejto zmluve časť pozemku uvedeného v ods. 1 tohto článku vo výmere 16 m² tak, ako je to zakreslené v kópii z katastrálnej mapy a v situácii (ďalej len „predmet nájmu“ alebo „pozemok“). Kópia z katastrálnej mapy a situácia tvoria neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy ako jej prílohy č. 1 a 2.
3. Účelom nájmu je prevádzkovanie:
 - 3.1 existujúceho **stánku na predaj zmrzliny** s výnimkou predaja alkoholických nápojov, ako stavby dočasnej **vo výmere 12 m²** na nároží Ulice 29. augusta a Matý trh,
 - 3.2 **vonkajšieho sedenia vo výmere 4 m²**.

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 tejto zmluvy, alebo
 - cb/ ak nájomca prenechá predmet nájmu do podnájmu bez súhlasu prenajímateľa v rozpore s článkom IV ods. 3 tejto zmluvy, alebo
 - cc/ ak nájomca nedodrží záväzok uvedený v článku IV ods. 14 tejto zmluvy.
 - 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:
 - 1.1 **182,50 Eur/m²/rok** za časť pozemku **vo výmere 12 m²** za účelom prevádzkovania stánku na predaj zmrzliny, čo predstavuje sumu vo výške **2 190,00 Eur ročne**,
 - 1.2 **0,80 Eur/m²/deň** za časť pozemku **vo výmere 4 m²** za účelom užívania vonkajšieho sedenia, sezónne každoročne za obdobie od 16.5. do 30.9., t.j. 138 dní, čo predstavuje sumu vo výške **441,60 Eur**,

spolu vo výške 2 631,60 Eur/rok (slovom dvetisícšesťstotridsaťjeden Eur šesťdesiat centov), od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy

2. Nájomca sa zaväzuje nájomné podľa odseku 1 tohto článku uhrádzať počnúc dňom nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy v súlade s článkom VII ods. 8 v pravidelných štvrt'ročných splátkach, vždy do 15. dňa príslušného kalendárneho štvrt'roka 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 štvrt'roka, v ktorom sa zmluva uzatvorila. Takto vypočítané nájomné sa nájomca zaväzuje uhradiť do 15 dní od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.
4. V prípade, že nájomca pri platbe neuvedie obdobie, za ktoré sa úhrada platí, alebo uvedie obdobie, ktoré už bolo uhradené, alebo ak z úhrady nebude zrejmé, za ktoré obdobie nájomca úhradu poukazuje, je obdobie, ktoré bude úhradou pokryté, oprávnený určiť prenajímateľ sám; prenajímateľ spravidla pokryje najstaršiu splatnú pohľadávku.
5. Nájomné a ostatné finančné plnenia sa považujú za uhradené dňom pripísania na účet prenajímateľa.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že ak nájomca nezaplatí 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.
7. Prenajímateľ je oprávnený meniť každoročne k 1.4. (od 2. štvrt'roka príslušného kalendárneho roka) výšku nájomného dohodnutého v tejto zmluve o výšku miery inflácie stanovenú Štatistickým úradom SR za bezprostredne predchádzajúci kalendárny rok a zverejnenú Štatistickým úradom SR v januári nasledujúceho roka. Zvýšenie nájomného prenajímateľ oznámi nájomcovi písomne, zaslaním doporučenej zásielky na adresu podľa článku IV ods. 12 a 13 tejto zmluvy. Zvýšené nájomné je nájomca povinný platiť za obdobie od 1.4. v termínoch splatnosti nájomného dohodnutých v tejto zmluve. V prípade, že oznámenie o zvýšení nájomného bude nájomcovi doručené po splatnosti nájomného za 2. štvrt'rok, zaplatí nájomca rozdiel medzi pôvodným nájomným a nájomným zvýšeným o mieru inflácie v lehote 15 dní od doručenia oznámenia.

Článok IV

Práva a povinnosti nájomcu, sankcie

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

3. Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu do podnájmu alebo inej dispozície tretej osobe bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa. 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 vykonaním povrchovej úpravy opravením povrchu chodníka na celú šírku a dĺžku záberu pozemku pod stánkom, 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 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.
9. Nájomca nie je oprávnený pri prevádzkovaní stánku zaberať 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.

10. 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.
11. 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.
12. 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.
13. Nájomca berie na vedomie a súhlasí s tým, že písomnosť doručená do miesta doručenia podľa odseku 12 bude považovaná za doručení priamo do vlastných rúk, a to i v prípade, ak bude vrátená prenajímateľovi ako písomnosť nájomcom neprevzatá. Ak nebude možné nájomcovi písomnosť doručiť na túto adresu podľa odseku 12 tohto článku a iná adresa nebude prenajímateľovi známa, považuje sa písomnosť nájomcovi za doručení dňom jej vrátenia prenajímateľovi, a to aj v prípade, že sa nájomca o tom nedozvie.
14. Nájomca berie na vedomie informáciu o príprave novej koncepcie stánkov. Po prijatí novej koncepcie stánkov a zaslaní písomného upozornenia prenajímateľa nájomcovi na jej dodržiavanie, sa nájomca zaväzuje novú koncepciu stánkov dodržiavať. Za nesplnenie tohto záväzku má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 100,00 Eur. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry. Zaplatením zmluvnej pokuty podľa tohto odseku nie je dotknuté právo prenajímateľa od tejto zmluvy jednostranne odstúpiť podľa článku II ods. 2 písm. cc/.

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. 3.
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

.....
Ahmed H a l i m i

Výpis
zo zasadnutia komisie finančnej stratégie a pre správu a podnikanie s majetkom mesta MsZ
konaného dňa 11.6.2013

K bodu č. 10

Návrh na schválenie prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa nájmu časti pozemku v Bratislave, k.ú. Staré Mesto, parc. č. 21762/1 Ahmedovi Halimimu

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 k. ú. Staré Mesto, parc. č. 21762/1 – zastavané plochy a nádvoría vo výmere 16 m², Ahmedovi Halimimu – JADRANSKÁ ZMRZLINA, za účelom prevádzkovania existujúceho stánku na predaj zmrzliny a vonkajšieho sedenia, na dobu neurčitú, za nájomné:

1. 182,50 Eur/m²/rok za časť pozemku pod stánkom vo výmere 12 m² celoročne,
2. 0,80 Eur/m²/deň za časť pozemku na vonkajšie sedenie vo výmere 4 m² sezónne za obdobie od 16.5. do 30.9. príslušného roku, čo spolu predstavuje sumu vo výške 2 631,60 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

Komisia finančnej stratégie a pre správu a podnikanie s majetkom mesta žiada aktualizovať cenový výmer z roku 2011 s ohľadom na cenovú mapu a zapracovať do nájomnej zmluvy, že nájomca bude súhlasiť s novou koncepciou predajných stánkov a že sa ju po prijatí zaväzuje dodržiavať pod hrozbou odstúpenia od zmluvy

Termín: do konca septembra 2013

Hlasovanie:

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

Za správnosť opisu : Ing. Henrieta Micúchová,
V Bratislave, 11.6.2013



