

Materiál na rokovanie
Mestského zastupiteľstva
hlavného mesta SR Bratislavy
dňa 25. a 26. 09. 2013

N Á V R H

**na schválenie prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa nájmu pozemku
v Bratislave k. ú. Ružinov, parc. č. 1270, spoločnosti SANAB, s.r.o. so sídlom v Bratislave**

Predkladateľ:

Mgr. Rastislav Gajarský, v. r.
riaditeľ magistrátu

Zodpovedný:

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

Spracovateľ:

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

Ol'ga Kosibová, v. r.
oddelenie správy nehnuteľností

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodovú správu
3. Žiadosť
4. Výpis z obchodného registra
5. Kópiu z katastrálnej mapy
6. Situáciu
7. LV 1x
8. Stanoviská odborných útvarov 6 x
9. Stanovisko starostu mestskej časti
Bratislava – Ružinov
10. Návrh nájomnej zmluvy
11. Výpis z komisie MsZ
12. Uznesenie MsR č. 930/2013
z 12.09.2013

Návrh uznesenia

Mestské zastupiteľstvo po prerokovaní materiálu

schvaľuje

ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č.138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov nájom pozemku registra „C“ v Bratislave, k. ú. Ružinov, parc. č. 1270 – ostatné plochy vo výmere 100 m², spoločnosti SANAB, s.r.o., Račianska 22/A, Bratislava, IČO 44 898 592, za účelom užívania existujúcich 6-ich vyhradených parkovacích miest k stavbe rodinného domu s administratívnymi priestormi, na dobu neurčitú, odo dňa nadobudnutia účinnosti nájomnej zmluvy za nájomné 73,00 Eur/m²/rok, čo predstavuje ročne sumu vo výške 7 300,00 Eur,

s podmienkou:

Nájomná zmluva bude nájomcom podpísaná do 30 dní od schválenia uznesenia v Mestskom zastupiteľstve hlavného mesta SR Bratislavy. V prípade, že nájomná zmluva v tejto lehote nebude nájomcom podpísaná toto uznesenie stratí platnosť.

Dôvodová správa

PREDMET: nájom časti pozemku registra „C“ parc. č. 1270 vo vlastníctve a v priamej správe hlavného mesta SR Bratislavy v katastrálnom území Ružinov

ŽIADATEĽ: SANAB, s.r.o.
Račianska 22/A
831 02 Bratislava
IČO 44 898 592

ŠPECIFIKÁCIA POZEMKU:

Parc. č.	LV	druh pozemku	celková výmera	požadovaná výmera
1270	0	ostatné plochy	2 735 m ²	100 m ²

je totožný s časťou pozemkovoknižnej parcely č. 529/2 zapísanej v pozemkovoknižnej vložke č. 2656 a s časťou pozemkovoknižnej parcely č. 529/20 zapísanej v pozemkovoknižnej vložke č. 3164 vo vlastníctve a v priamej správe hlavného mesta.

ÚČEL NÁJMU:

Užívanie existujúcich 6-ich vyhradených parkovacích miest k stavbe rodinného domu s administratívnymi priestormi, nachádzajúceho sa na pozemkoch parc. č. 1436 a parc. č. 1437.

DOBA NÁJMU: nájomná zmluva bude uzatvorená na dobu neurčitú.

VÝŠKA NAVRHOVANÉHO NÁJOMNÉHO:

73,00 Eur/m²/rok (0,20 Eur/m²/deň) je stanovená analogicky v zmysle Všeobecne záväzného nariadenia hlavného mesta SR Bratislavy č. 15/2012 o dani za užívanie verejného priestranstva, ktorým sa mení a dopĺňa Všeobecne záväzné nariadenie hlavného mesta SR Bratislavy č. 11/2007 (§ 6 ods. k odst. 1 bod 1b.).

Ročné nájomné pri výmere 100 m² predstavuje sumu vo výške 7 300,00 Eur.

SKUTKOVÝ STAV :

Dňa 11.05.1998 uzatvorilo hlavné mesto SR Bratislava (ako prenajímateľ) so spoločnosťou INGSTEEL, spol. s r.o., Peterská 10, 820 07 Bratislava (ako nájomcom) Zmluvu o nájme pozemku č. 08-83-0295-98-00, predmetom ktorej bol pozemok parc. č. 1270. Účelom nájmu bolo vybudovanie a užívanie 6-ich parkovacích miest pre motorové vozidlá k rodinnému domu s administratívnymi priestormi na pozemkoch parc. č. 1436 a parc. č. 1437 vo vlastníctve nájomcu, výška nájomného bola 8,30 Eur/m²/rok, t. z. 829,85 Eur ročne.

Spoločnosť INGTEEL, spol. s r. o. nehnuteľnosti vo svojom vlastníctve predala, z dôvodu ktorého v zmysle kúpnej zmluvy bol dňa 22.11.2012 povolený vklad V-27238/12 vlastníckeho

práva k uvedeným nehnuteľnostiam: pozemku parc. č. 1436, na ktorom je umiestnená stavba súpisné č. 3219 a pozemku parc. č. 1437 v prospech *nového vlastníka SANAB, s.r.o., Račianska 22/A, 831 02 Bratislava.*

Spoločnosť SANAB, s.r.o., Račianska 22/A, 831 02 Bratislava (ďalej len „žiadateľ“), ako nový vlastník rodinného domu s administratívnymi priestormi, v ktorých má prevádzku svojej spoločnosti, má záujem pokračovať v nájme pozemku registra „C“ k. ú. Ružinov parc. č. 1270 vo výmere 100 m², za účelom užívania existujúcich 6-ich vyhradených parkovacích miest. Z uvedeného dôvodu sa žiadateľ obrátil na hlavné mesto so žiadosťou o nájom špecifikovaného pozemku v predchádzajúcej vete.

Úhradu za užívanie pozemku „C“ k. ú. Ružinov parc. č. 1270 vo výmere 100 m², za účelom užívania existujúcich 6-ich vyhradených parkovacích miest, od 22.11.2012 bez zmluvného vzťahu do dňa nadobudnutia účinnosti nájomnej zmluvy žiadateľ uznáva ako svoj dlh voči hlavnému mestu – *návrh nájomnej zmluvy čl. III ods. 4*

Na základe uvedených skutočností je nájom predmetných pozemkov predložený ako prípad hodný osobitného zreteľa v zmysle § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, keďže vyhradené parkovacie miesta výlučne užíva žiadateľ k rodinnému domu s administratívnymi priestormi, by iné formy prenechania pozemku vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy do nájmu uvedené v zákone by nebolo vhodné aplikovať pre tento prípad.

STANOVISKÁ NÁJMU :

- Oddelenie správy nehnuteľností - potvrdilo vlastníctvo a priamu správu hlavného mesta.
- Oddelenie územného rozvoja – územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov stanovuje pre územie, ktorého súčasťou sú pozemky parc. č. 1270, funkčné využitie územia, viacpodlažná zástavba obytného územia, číslo funkcie 101, stabilizované územie.
- Oddelenie dopravného inžinierstva – k možnosti jeho prenájmu je potrebné vyžiadať si stanovisko príslušného cestného orgánu. Zároveň upozornilo na deficit parkovacích miest v meste a za vhodné považuje zabezpečiť potreby statickej dopravy pre investičné zámery vytváranie nových parkovacích miest.
- Oddelenie správy komunikácií - referát cestného správneho orgánu – k nájmu predmetného pozemku sa nevyjadruje, cestným správnym orgánom je príslušná mestská časť. Z dôvodu nedostatku verejných parkovacích miest, nie je možné prenajímať verejné parkoviská.
- Oddelenie správy komunikácií – stotožňuje sa so stanoviskom oddelenia dopravného inžinierstva.
- Oddelenie územných generelov a GIS – z hľadiska technickej infraštruktúry k nájmu predmetného pozemku nemá pripomienky.
- Finančné oddelenie – neeviduje pohľadávky voči spoločnosti SANAB s. r. o.
- Oddelenie miestnych daní a poplatkov - neeviduje voči žiadateľovi žiadne pohľadávky.

Stanovisko starostu mestskej časti Bratislava – Ružinov – súhlasil s nájmom predmetného pozemku.

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. 09. 2013 na internete a na úradnej tabuli svoj zámer prenajať uvedenú časť pozemku z dôvodu hodného osobitného zreteľa.



MAG0P00D9S7I

Magistrát hl. mesta SR Bratislava

Odd. nájmu nehnuteľností

Primaciálne námestie č. 1

811 01 Bratislava

V Bratislave, dňa 13.02.2013

2013

MAGISTRÁT HL. M. SR BRATISLAVA	
25 - 02 - 2013	
Podateľ: 4/1645	Číslo spravy:
Prílohy: 1	Výbaucha:

MAGISTRÁT 44/131/2013

Vec: **Žiadosť o nájom pozemku**

Spoločnosť SANAB, s.r.o. so sídlom Račianska 22/A, 831 02 Bratislava, IČO: 44 898 592, zastúpená Khalidom Alzahrani – konateľom spoločnosti, Vás žiada o uzatvorenie nájomnej zmluvy na pozemok s vybudovaným parkoviskom pre 6 miest na parc. č. 1270 vedenej v katastrálnom území Ružinov.

Naša spoločnosť dňa 16.11.2012 odkúpila rodinný dom potrebu ktorého bolo parkovisko pôvodne vybudované od spoločnosti INGSTEEL, spol. s r.o. Tomášikova 17, 820 09 Bratislava, IČO: 17 320 429, ktorá mala uzatvorenú s Hlavným mestom SR Bratislava nájomnú zmluvu č. 08-83-0295-98-00 v znení neskoršieho dodatku č. 08-83-0295-98-01 na tento pozemok. Naša spoločnosť by rada naďalej pokračovala vo vyššie spomínanom nájomnom vzťahu a v užívaní pozemku a parkoviska

Za spoluprácu a kladné vybavenie našej žiadosti vopred ďakujem.

S pozdravom

MUDr. Khalid Alzahrani

~~Skonala, s.r.o.~~

Račianska 22/A

831 02 Bratislava

IČO: 44 898 592, DIČ: 2022945936

IČ DPH: SK2022945936



OBCHODNÝ REGISTER

NA INTERNETE



Slovensky | English

Výpis z Obchodného registra Okresného súdu Bratislava I

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

Oddiel: Sro

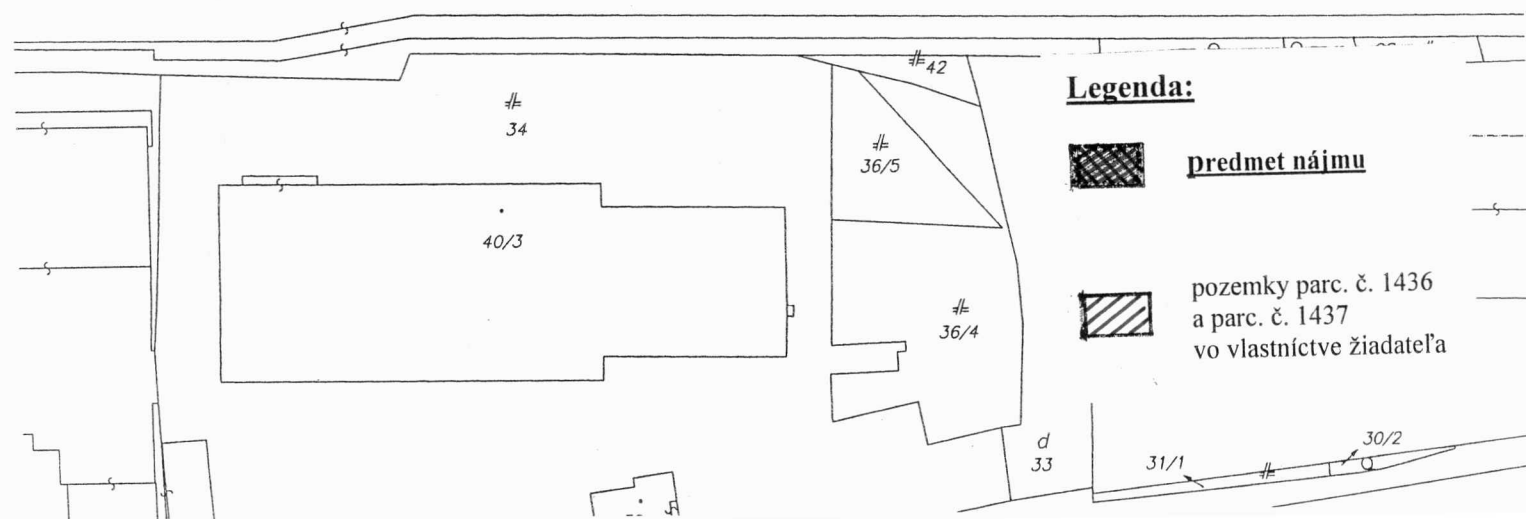
Vložka číslo: 61999/B

Obchodné meno:	SANAB, s.r.o.	(od: 16.12.2009)
Sídlo:	Račianska 22/A Bratislava 831 02	(od: 16.12.2009)
IČO:	44 898 592	(od: 16.12.2009)
Deň zápisu:	16.12.2009	(od: 16.12.2009)
Právna forma:	Spoločnosť s ručením obmedzeným	(od: 16.12.2009)
Predmet činnosti:	prenájom nehnuteľností bez poskytovania doplnkových služieb (od: 16.12.2009) kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod) alebo iným prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod) (od: 16.12.2009) podnikateľské poradenstvo v rozsahu voľnej živnosti (od: 16.12.2009) sprostredkovateľská činnosť v oblasti obchodu (od: 16.12.2009) sprostredkovateľská činnosť v oblasti služieb (od: 16.12.2009) reklamná, propagačná a inzertná činnosť (od: 16.12.2009) kancelárske služby vrátane kopírovacích a sekretárskych služieb (od: 16.12.2009) prieskum trhu (od: 16.12.2009) predaj na priamu konzumáciu nealkoholických a priemyselne vyrábaných mliečnych nápojov, koktailov, piva, vína a destilátov (od: 16.12.2009) predaj na priamu konzumáciu zmrzliny, ak sa na jej prípravu použijú priemyselne vyrábané koncentráty a mrazené krémy (od: 16.12.2009) predaj na priamu konzumáciu tepelne rýchlo upravovaných mäsových výrobkov a obvyklých príloh, ako aj bezmäsitých jedál (od: 16.12.2009) predaj na priamu konzumáciu jedál, nápojov a polotovarov ubytovaným hosťom v ubytovacích zariadeniach s kapacitou do 10 lôžok (od: 16.12.2009) prenájom motorových vozidiel, strojov a zariadení (od: 16.12.2009) upratovacie služby (od: 16.12.2009) automatizované spracovanie údajov (od: 16.12.2009) organizovanie výstav a iných verejných podujatí (od: 16.12.2009)	
Spoločníci:	<u>Khalid Alzahrani</u> Klenová 12387/9 Bratislava 831 01 (od: 16.12.2009) <u>Abdulrhman Hassan Alshaikh</u> Jeddah Albasatin - Distric Kráľovstvo Saudská Arabia (od: 16.12.2009)	
Výška vkladu každého spoločníka:	Khalid Alzahrani Vklad: 2 500 EUR Splatené: 2 500 EUR	(od: 16.12.2009)

	Abdulrhman Hassan Alshaikh Vklad: 2 500 EUR Splatené: 2 500 EUR	(od: 16.12.2009)
Štatutárny orgán:	konateľ	(od: 16.12.2009)
	<u>Khalid Alzahrani</u> Klenová 12387/9 Bratislava 831 01 Vznik funkcie: 16.12.2009	(od: 16.12.2009)
Konanie menom spoločnosti:	Konateľ je oprávnený konať v mene spoločnosti samostatne. Podpisovanie za spoločnosť sa uskutočňuje tak, že konateľ spoločnosti pripojí k označeniu obchodného mena spoločnosti svoj vlastnoručný podpis.	(od: 16.12.2009)
Základné imanie:	5 000 EUR Rozsah splatenia: 5 000 EUR	(od: 16.12.2009)
Ďalšie právne skutočnosti:	Obchodná spoločnosť bola založená spoločenskou zmluvou zo dňa 24. 6. 2009 v zmysle ust. §§ 24, 105 - 153 Obchodného zákonníka	(od: 16.12.2009)
Dátum aktualizácie údajov:	31.07.2013	
Dátum výpisu:	01.08.2013	

O obchodnom registri SR | Návod na používanie ORI | Naša adresa 
 Vyhľadávanie podľa : obchodného mena | identifikačného čísla
 sídla | spisovej značky | priezviska a mena osoby

Stránkové hodiny na registrových súdoch
 Formuláre na podávanie návrhov na zápis do obchodného registra



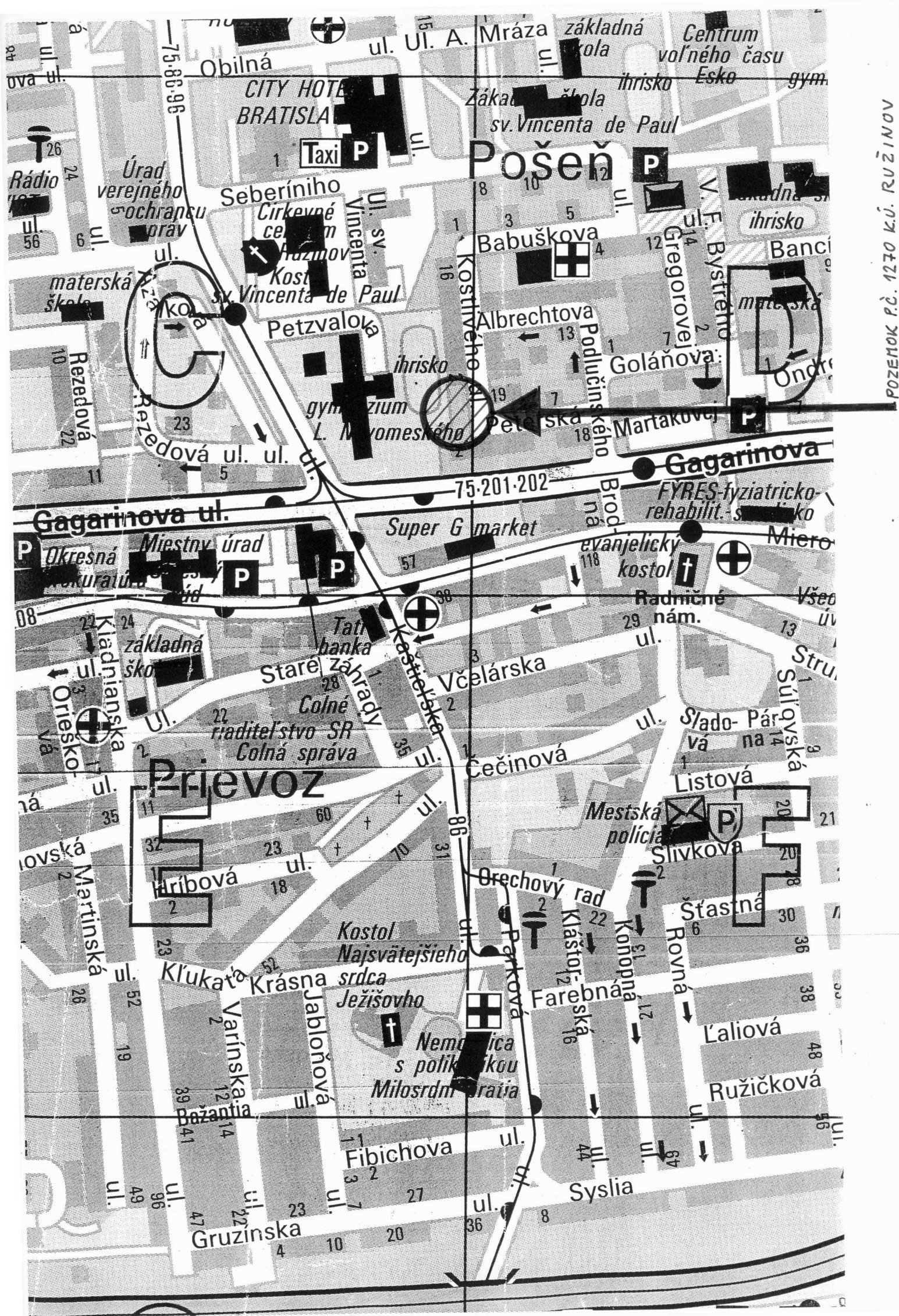
Legenda:



predmet nájmu



pozemky parc. č. 1436
a parc. č. 1437
vo vlastníctve žiadateľa



VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres: Bratislava II

Vytvorené cez katastrálny portál

Obec: BA-m.č. RUŽINOV

Dátum vyhotovenia 01.08.2013

Katastrálne územie: Ružinov

Čas vyhotovenia: 10:05:19

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 3036

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATÁ

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Spôsob využ. p.	Umiest. pozemku	Právny vzťah	Druh ch.n.
1436	194	Zastavané plochy a nádvorí	16	1		
1437	176	Záhrady	4	1		

Legenda:

Spôsob využívania pozemku:

4 - Pozemok prevažne v zastavanom území obce alebo v záhradkárskej osade, na ktorom sa pestuje zelenina, ovocie, okrasná nízka a vysoká zeleň a iné poľnohospodárske plodiny

16 - Pozemok, na ktorom je postavená nebytová budova označená súpisným číslom

Umiestnenie pozemku:

1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Stavby

Súpisné číslo	na parcele číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh ch.n.	Umiest. stavby
3219	1436	20	stavba		1

Legenda:

Druh stavby:

20 - Iná budova

Kód umiestnenia stavby:

1 - Stavba postavaná na zemskom povrchu

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

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

Účastník právneho vzťahu:

Vlastník

1 SANAB,s.r.o., Račianska 22/A, Bratislava, PSČ 831 02, SR

1 / 1

IČO :

Titul nadobudnutia

Kúpna zmluva podľa V-27238/12 zo dňa 22.11.2012

ČASŤ C: ĎALŠIE

Bez zápisu.

Iné údaje:

Bez zápisu.

Poznámka:

Bez zápisu.

Oddelenie správy nehnuteľností

Ing. Klučiarová

Váš list číslo/zo dňa

Naše číslo

Vybavuje/linka

Bratislava

MAGS ORM 48072/13-283414

Ing. arch. Labanc / 59356213

08. 08. 2013

MAG 329048/13

Vec:

Územnoplánovacia informácia

žiadateľ:	OSN (žiadateľ: SANAB, s.r.o., Račianska 22/A, Bratislava)
žiadosť zo dňa:	24. 05. 2013; MAGS SNM 44131/2013
pozemok parc. číslo:	1270 – časť pozemku podľa Vami priloženej mapky
katastrálne územie:	Ružinov
bližšia lokalizácia pozemku v území:	Kostlivého ulica
zámer žiadateľa:	„Užívanie 6 – ich parkovacích miest k rodinnému domu s administratívnymi priestormi, nachádzajúceho sa na pozemkoch parc. č. 1436 a parc. č. 1437 vo vlastníctve spoločnosti SANAB, s.r.o.“

Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov stanovuje pre územie, ktorého súčasťou sú pozemky parc. č. 1270; **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 zložitosť, ktorú predstavuje stavba v stabilizovanom území. 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.

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 územia 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).

Informujeme, že v súčasnosti je predmetná časť pozemku parc. č. 1270 k. ú. Ružinov využívaná ako parkovisko a aj označená dopravným značením ako parkovisko.

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:

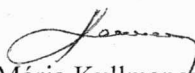
http://www.bratislava.sk/vismo/dokumenty2.asp?id_org=700000&id=74384&p1=53195.

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 48072/13-283414 zo dňa 08. 08. 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

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		
nepripustné		
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		

MAJETKOVOPRÁVNÁ INFORMÁCIA č.13/2013

Katastrálne územie : Ružinov

KN	Parcelné číslo		Právny stav			Zverené do správy		Reštitúcia	Stavba na LV	Vlastník pozemku	Poznámka
	p. THM	PK	LV	KN-E	PK	MČ	MP				
1270č.		529/2č.	0		2656	nie		nie*		Hl. mesto SR Bratislava na základe zákona č.138/1991Zb.	08 83 0295 98 00 INGSTEEL, s.r.o.
		529/20č. Prievoz			3164	nie		nie*			

Výhotovil : **Kosibová** 

Dňa :

Prílohy : Výpis z LV
 Výpis z katastra nehnuteľností1x
 Kópia z PK vložky
 Identifikácia
 Snímka z mapy z KN1x
 Iné nájomná zmluva1x
 Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy – oddelenie správy nehnuteľností

MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY

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

SÚBORNÉ STANOVISKO

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

A: IDENTIFIKÁCIA PODANIA:

Došlo od (oddelenie, dátum):	SNM	pod č.	44131/2013
Predmet podania:	Prenájom – Kostlivého ul.		
Ziadateľ:	SANAB, s.r.o.		
Katastrálne územie:	Ružinov		
Parcelné číslo:	1270		
Odoslané: (dátum)	14.05.2013	pod č.	92/13

B: ČIASTKOVÉ STANOVISKÁ ODDELENÍ:

B1: Oddelenie dopravného inžinierstva:	
Pridelené (dátum):	30.5.2013 Pod. č. oddelenia: -283418
Spracovateľ (meno):	Ing. Mičková ODI/236/13-p
Text stanoviska:	
Z hľadiska záujmov oddelenia dopravného inžinierstva k nájmu pozemku parc. č. 1270 (rozsah v zmysle prílohy), za účelom užívania 6 park. miest k rodinnému domu s administratívnymi priestormi na parc. č. 1436 a 1437 vo vlastníctve žiadateľa, uvádzame nasledovné: • V zmysle ÚPN hl. m. SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov nie je predmetná časť pozemku dotknutá žiadnym výhľadovým zámerom dopravy. • Na predmetnej časti pozemku je už v súčasnosti zrealizované parkovisko. Evidujeme, že funguje (fungovalo?) aj ako vyhradené. K možnosti jeho prenájmu je preto potrebné vyžiadať si stanovisko príslušného cestného správneho orgánu. Upozorňujeme: S ohľadom na deficit parkovacích miest v meste považujeme za vhodné zabezpečiť potreby statickej dopravy pre investičné zámery vytváraním nových parkovacích miest (nie využívaním existujúcich).	
Vybavené (dátum):	3.6.2013
Schválil dňa (meno, dátum):	Ing. Mikuš

Primaciálne nám. 1 III. poschodie, č. dverí 308

TELEFÓN
02/59 35 61 95

FAX
02/59 35 64 39

BANKOVÉ SPOJENIE
VÚB 6327012/0200

IČO
603 481

INTERNET
www.bratislava.sk

E-MAIL
okdsv@bratislava.sk

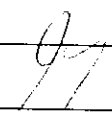
B2: Referát cestného správneho orgánu:			
Pridelené (dátum):	30.05.2013	Pod. č. oddelenia:	OKDS 48120/2013-283417
Spracovateľ (meno):	Iveta Illová		
<u>Text stanoviska:</u>			
Z hľadiska cestného správneho orgánu k nájmu pozemku parcelné č. 1270 o výmere 100 m² k. ú. Ružinov sa nevyjadrujeme, cestným správnym orgánom je príslušná mestská časť. Z dôvodu nedostatku verejných parkovacích miest v meste, nie je možné prenajímať verejné parkoviská.			
Vybavené (dátum):	03.06.2013		
Schválil dňa (meno, dátum):	v. z. Slimáková		

B3: Oddelenie správy komunikácií:			
Pridelené (dátum):	3.6.2013	Pod. č. oddelenia:	OSK 283419/2013 IIa-236
Spracovateľ (meno):	R. Horváthová		
<u>Text stanoviska:</u>			
Z hľadiska záujmov OSK sa stotožňujeme so stanoviskom oddelenia dopravného inžinierstva.			
Vybavené (dátum):	5.6.2013		
Schválil dňa (meno, dátum):	Ing. Mešťaniková		

Ing. Kvetoslava Čurná
zástupkyňa riaditeľa magistrátu

Ing. Kvetoslava Čurná
zástupkyňa riaditeľa magistrátu
Mestská časť Ružinov
Mesto Ružinov

Stanovisko technickej infraštruktúry

Žiadateľ	SNM – SANAB,s.r.o.	Referent : Klu
Predmet podania	Nájom pozemku	
Katastrálne územie	Ružinov	Parc.č.: 1270
Č.j.	MAGS OUGG 48 094/2013-283 415	č. OUGG 66/13
TI č.j.	TI/326/13	EIA č.
Dátum prijmu na TI	31.5.2013	Podpis ved. odd. 
Dátum exped. z TI	6.6.2013 - 7. 06. 2013	Komu : SNM 288 300

Zásobovanie vodou : Ing. Daniel Pospíšil

Bez pripomienok.

Zásobovanie elektrickou energiou : Ing. Peter Hreško

K nájmu pozemku pre 6 PM nemáme pripomienky.

MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY
finančné oddelenie

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

Oddelenie správy nehnuteľností

286309/2013

Váš list číslo
44131/2013

Naše číslo
MAGS FIN 2013/283420/46566

Vybavuje/linka
Varenitsová/476

Bratislava
04.06.2013

Vec

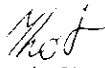
Oznámenie o pohľadávkach

Na základe Vašej žiadosti vo veci vyčíslenia pohľadávok, Vám týmto oznamujeme, že v dostupných dokladoch a informáciách, ktoré boli doručené na finančné oddelenie za obdobie od 1.1.2000 do 31.05.2013 evidujeme zostatok pohľadávok voči:

- **SANAB, s.r.o., Račianska 22/A, 831 02 Bratislava**
v lehote splatnosti: 0,00 €
po lehote splatnosti: 0,00€

Zároveň si dovoľujeme pripomenúť, že finančné oddelenie nedisponuje databázou o daňovníkoch dane z nehnuteľností. Vo veci zistenia pohľadávok na dani z nehnuteľností je potrebné sa obrátiť na oddelenie daní a poplatkov magistrátu.

S pozdravom


Ing. Boris Kotes
vedúci finančného oddelenia

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

Primaciálne nám. 1. IV. poschodie, č. dverí 426

TELEFÓN
02/59 35 65 03

FAX
02/59 35 63 91

IČO
603 481

INTERNET
www.bratislava.sk

E-MAIL
financne@bratislava.sk

MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY

oddelenie miestnych daní a poplatkov

Blagoevova 9, P. O. Box 76, 850 05 Bratislava 55

Oddelenie správy nehnuteľností
Ing. Ivan Krištof
vedúci oddelenia

TU

Váš list číslo
SNM-2013/44131

Naše číslo
MAG/36940/2013/283422
285636/2013

Vybavuje/linka
Ing. Pešková/978

Bratislava
3.6.2013

Vec: Odpoved' na žiadosť

Na základe Vašej žiadosti 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 užívanie verejného priestranstva a ani v evidencii dane za ubytovanie spoločnosť SANAB, s.r.o., Račianska 22/A, 831 02 Bratislava, IČO: 44898592.

Referát PO dane z nehnuteľností neeviduje voči uvedenej spoločnosti žiadne pohľadávky.

Referát komunálneho odpadu neeviduje voči uvedenej spoločnosti žiadne pohľadávky.

S pozdravom


Ing. Peter Michalička
vedúci oddelenia

Blagoevova 9, 3 Poschodie, č. dverí 303

TELEFÓN
02/59 35 69 00

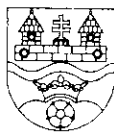
FAX
02/59 35 69 71

BANKOVÉ SPOJENIE
VÚB 6327012/0200

IČO
603 481

INTERNET
www.bratislava.sk

E-MAIL
dane@bratislava.sk



Ing. Dušan Pekár
starosta mestskej časti Bratislava -Ružinov

BRATISLAVA 02.07.2013

105737



MAG0P00FCB1M

Bratislava 02. 07. 2013
Star.: NM CS 14323/2013/4/AKU

Vážený pán primátor,

základe Vašej žiadosti zo dňa 24. 05. 2013, doručenej 18. 06. 2013 č.j.: MAGS ONN 44131/2013/283413, ktorou žiadate o stanovisko k nájmu **časti** pozemku **v kat. úz. Ružinov**, parcela registra „C“ v lokalite Peterskej ulice, Vám oznamujem, že *súhlasím s nájmom časti pozemku:*

- časti parc.č. 1270, ostatné plochy, o výmere 100 m², za účelom užívania 6-tich parkovacích miest k rodinnému domu s.č. 3219 s administratívnymi priestormi, nachádzajúceho sa na parc.č. 1436 a parc.č. 1437 (LV 3036) vo vlastníctve žiadateľa.

Žiadateľom je spoločnosť SANAB, s.r.o. Račianska 22/A, 831 02 Bratislava.

Pozemok parc.č. 1270, kat. uz. Ružinov nie je zapísaný v KN - C na liste vlastníctva.

Podľa platného územného plánu, hl. m. SR Bratislavy r. 2007 v znení neskorších zmien a doplnkov platí pre uvedený pozemok 1270, kat. úz. Ružinov:

DRUH URBANISTICKEJ FUNKCIE-PREDMETNÉ ÚZEMIE:
Viacpodlažná zástavba obytného územia - lokalita Peterskej ul.

PRÍPUSTNÉ A NEPRÍPUSTNÉ VYUŽITIE:
Charakteristika funkčnej plochy -101 (viď. tabuľka v prílohe)

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
SPRACOVANÁ ÚPD: nie je evidovaná
POZNÁMKA : stabilizované územie, funkčná plocha vo vnútornom meste

STANOVISKO Z HĽADISKA DOPRAVY:
Z hľadiska dopravy bol vyslovený *nesúhlas* s prenájmom časti parc.č. 1270 o výmere 100 m² na daný účel *z dôvodu zachovania verejného parkovania.*

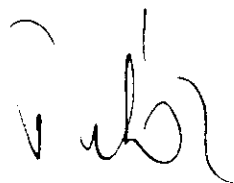
STANOVISKO Z HĽADISKA ŽIVOTNÉHO PROSTREDIA:
Na parc.č. 1270, v kat.uz. Ružinov sa nachádza aj verejná zeleň, ktorú Hl.m. SR Bratislava-zverilo do správy Mestskej časti Bratislava-Ružinov. Súčasťou zelene sú stromy, ktoré rastú v blízkosti parkoviska. Z hľadiska životného prostredia bol vyslovený *súhlas* s nájmom časti

parc.č. 1270, v kat. uz. Ružinov na daný účel za podmienky, že nepríde k redukcii plochy zelene a prenajatá nehnuteľnosť bude užívaná v súlade s STN 83 7010 Ochrana prírody. Ošetrovanie, udržiavanie a ochrana stromovej vegetácie.

STANOVISKO Z HLADISKA ÚZEMNÉHO PLÁNU:

Prenájom parcely časti parc.č. 1270 o výmere 100 m², v kat. uz. Ružinov za účelom užívania 6-tich parkovacích miest k rodinnému domu s administratívnymi priestormi, nachádzajúceho sa na parc.č. 1436,1437, v kat. uz. Ružinov vo vlastníctve žiadateľa *sa neodporúča, z dôvodu zachovania verejného parkovania.*

S pozdravom



Vážený pán
Doc. RNDr. Milan Ftáčnik, CSc.
Primátor hlavného mesta SR Bratislavy
Primaciálne námestie 1,814 99 Bratislava

Príloha.
Kópia UPI č.j.: UP/CS 14591/2013/2/UP3

ZMLUVA O NÁJME POZEMKU

č. 08 - 83 - xxxx - 13 – 00

Zmluvné strany:

1. Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava,

Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava

Zastúpený: 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. SANAB, s. r. o.

Sídlo: Račianska 22/A, 831 02 Bratislava

Zastúpený: Khalid Alzahrani, konateľ spoločnosti

podľa výpisu z obchodného registra Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sro, vložka
číslo: 61999/B

Peňažný ústav:

Číslo účtu:

IČO: 44 898 592

DIČ:

(ďalej len „nájomca“)

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

Čl. I

Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľnosti – pozemku v Bratislave zapísaného v údajoch Správy katastra pre hlavné mesto SR Bratislavu, k. ú. Ružinov ako parc. č. 1270 o celkovej výmere 2 735 m², druh pozemku – ostatné plochy, ktorá je totožná s časťou pozemkovoknižnej parcely č. 529/2 zapísanej na pozemkovoknižnej vložke č. 2656 a s časťou pozemkovoknižnej parcely č. 529/20 zapísanej na pozemkovoknižnej vložke č. 3164
2. Prenajímateľ prenecháva a nájomca prijíma do nájmu za podmienok uvedených v tejto zmluve časť pozemku uvedeného v ods. 1 tohto článku, a to parc. č. 1270 vo výmere 100 m² (Kostlivého ulica), ako je zakreslené v kópii z katastrálnej mapy (ďalej len

„predmet nájmu“ alebo „pozemok“). Kópia z katastrálnej mapy je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.

3. Účelom nájmu je užívanie existujúcich 6-ich vyhradených parkovacích miest k stavbe súpisné č. 3219 (rodinný dom s administratívnymi priestormi) nachádzajúcej na pozemku parc. č. 1436 vo vlastníctve nájomcu.
4. Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu využívať výlučne na dohodnutý účel. Za nesplnenie tohto záväzku je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu v sume 17,- Eur a to za každý, aj začatý deň trvania nesplnenia tejto povinnosti.
5. 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.

Čl. II

Vznik, doba a ukončenie nájmu

1. Nájom sa dojednáva na dobu neurčitú a začne plynúť dňom nadobudnutia účinnosti zmluvy podľa čl. V ods. 8 tejto zmluvy, tento deň bude zároveň prvým dňom nájmu.
2. Nájomný vzťah môže byť ukončený:
 - a) dohodou zmluvných strán,
 - b) výpoveďou prenajímateľa, a to i bez udania dôvodu, s trojmesačnou výpovednou lehotou. Výpovedná lehota sa bude počítat' od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej strane
 - c) výpoveďou nájomcu s tým, že nájomca je oprávnený nájomnú zmluvu vypovedať len v prípade ak:
 - ca) bude právoplatne rozhodnuté o odstránení stavieb vo vlastníctve nájomcu nachádzajúcich sa na predmete nájmu, alebo
 - cb) predmet nájmu sa bez zavinenia nájomcu stane nespôsobilý na dohodnuté užívanie, alebo
 - cc) pri zmene vlastníctva stavby súpisné č. 3219.
 - d) odstúpením od tejto zmluvy prenajímateľom v prípade:
 - da) neuhradenia splatného nájomného do 14 dní od doručenia prvej upomienky, prípadne jej vrátenia alebo neprevzatia,
 - db) ak nájomca prenechá predmet nájmu do podnájmu tretej osobe bez súhlasu prenajímateľa v súlade s ods. 2 Čl. IV tejto zmluvy,
 - e) odstúpením od tejto zmluvy nájomcom v prípade:
 - ea) ak sa predmet nájmu stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilým na dohodnuté alebo obvyklé užívanie, alebo
 - eb) ak sa mu odníme taká časť predmetu nájmu, že by sa tým zmaril účel zmluvy,
 - f) 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 lehodu. Výpovedná

lehota sa bude počítat' od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.

Čl. III **Úhrada za nájom**

1. Nájomné za predmet nájmu je stanovené podľa uznesenia Mestského zastupiteľstva hlavného mesta Slovenskej republiky č./2013 zo dňavo výške 73,- Eur/m²/rok.
2. Ročné nájomné za predmet nájmu predstavuje sumu 7 300,- Eur (slovom sedemtisícristo eur), ktorú sa nájomca zaväzuje uhrádzať v pravidelných štvrtročných splátkach vo výške 1 825,- Eur vždy do 15. dňa prvého mesiaca príslušného kalendárneho štvrtroka na účet prenajímateľa č. 25828453/7500, variabilný symbol VS 883xxxx13 v Československej obchodnej banke, a. s.
3. Pomerná časť nájomného podľa ods. 2 tohto článku sa vypočíta tak, že denné nájomné vypočítané ako 1/365 sa vynásobí počtom dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy do konca štvrtroka, v ktorom sa zmluva uzavrela. Takto vypočítané nájomné sa nájomca zaväzuje uhradiť do 15 dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy v súlade s Čl. V ods. 8.
4. Úhradu za užívanie predmetu nájmu od 22.11.2012 bez zmluvného vzťahu do dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy vo výške zodpovedajúcej nájomnému dohodnutému 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 nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy na účet prenajímateľa uvedeného v ods. 2 tohto článku.
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, pomernú časť nájomného 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. štvrtroka príslušného kalendárneho roka) výšku nájomného dohodnutého v zmluve o výšku miery inflácie stanovenej Štatistickým úradom SR za bezprostredne predchádzajúci kalendárny rok 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 dotknutých v 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.

Čl. 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 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,- 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.
3. Nájomca sa zaväzuje vykonať na predmete nájmu stavebné úpravy výlučne na svoje náklady a riziko len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa a príslušného stavebného úradu.
4. V prípade skončenia nájmu je nájomca povinný uviesť predmet nájmu do pôvodného stavu, 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,- Eur za každý aj začatý deň, nasledujúci po dni, v ktorom sa má predmet nájmu uviesť do pôvodného stavu. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.
Uhradením zmluvnej pokuty sa nájomca nezbavuje povinnosti uhradiť prenajímateľovi škodu spôsobenú nemožnosťou užívať predmet nájmu a povinnosti zaplatiť prenajímateľovi náhradu za užívanie predmetu nájmu vo výške nájomného. Zmluvná pokuta sa v týchto prípadoch do náhrady škody nezapočítava.
5. Nájomca na predmete nájmu preberá povinnosti prenajímateľa ako vlastníka, ktoré vyplývajú zo všeobecne záväzných nariadení hlavného mesta SR Bratislavy a mestskej časti – Ružinov v platnom znení, týkajúce sa najmä dodržiavania čistoty, poriadku, udržiavania mestskej zelene, zimnej údržby a pod. a z platných právnych predpisov týkajúcich sa najmä protipožiarnej ochrany, hygienických predpisov, ochrany majetku a pod.
6. Zodpovednosť za škody na predmete nájmu sa riadi ustanoveniami VI. časti, prvej a druhej hlavy Občianskeho zákonníka.
7. 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 nájomca povinný zaplatiť 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 je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi každú zmenu a skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť nájom (zmena obchodného mena spoločnosti, sídla spoločnosti, pod.). Za nesplnenie tejto povinnosti má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 70,- Eur. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť.
9. V súlade s ust. § 545 Občianskeho zákonníka bolo zmluvnými stranami dohodnuté, že prenajímateľ je oprávnený požadovať od nájomcu náhradu škody spojenú s porušením povinností nájomcu, na ktoré sa vzťahuje zmluvná pokuta podľa tejto zmluvy vo výške presahujúcej výšku dohodnutej zmluvnej pokuty na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.
10. Zmluvné strany sa dohodli, že pre potreby doručovania akejkoľvek písomnosti bude miestom doručenia nájomcu adresa uvedená v záhlaví tejto zmluvy.
11. Nájomca berie na vedomie a súhlasí s tým, že písomnosť doručená do miesta doručenia podľa odseku 10 bude považovaná za doručenie priamo do vlastných rúk, a to i v prípade, ak bude vrátená prenajímateľovi ako písomnosť nájomcom neprevzatá. Ak nebude možné nájomcovi písomnosť doručiť na túto adresu podľa odseku 10 tohto článku a iná adresa nebude prenajímateľovi známa, považuje sa písomnosť za nájomcovi za doručenie dňom jej vrátenia prenajímateľovi, a to aj v prípade, že sa nájomca o tom nedozvie.

Čl. 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 predpisov.
2. Pre právne vzťahy touto zmluvou zvlášť neupravené platia príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka a ostatných platných všeobecne záväzných právnych predpisov.
3. Nájom pozemku schválilo Mestské zastupiteľstvo hl. mesta SR Bratislavy uznesením č. zo dňa2013 súlade s ustanovením § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a o zmene a doplnení niektorých zákonov. Odpis uznesenia 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 zväzujú 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 obidvomi zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle prenajímateľa podľa ust. § 47 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 neskorších predpisov. Nájomca súčasne zverejní zmluvu v Centrálnom registri zmlúv.
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:

Prenajímateľ:

Hlavné mesto SR Bratislava

V Bratislave dňa:

Nájomca:

SANAB, s. r. o.

.....
doc. RNDr. Milan Ftáčnik CSc.
primátor

.....
Khalid Alzahrani
konateľ spoločnosti

Výpis
zo zasadnutia komisie finančnej stratégie a pre správu a podnikanie s majetkom mesta MsZ
konaného dňa 10.9.2013

14

Návrh na schválenie prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa nájmu pozemku v Bratislave, k. ú. Ružinov, parc. č. 1270, spoločnosti SANAB, s. r. o. so sídlom v Bratislave

Návrh uznesenia:

Komisia finančnej stratégie a pre správu a podnikanie s majetkom mesta MsZ po prerokovaní materiálu odporúča MsZ **schváliť** prípad hodný osobitného zreteľa týkajúci sa nájmu pozemku v Bratislave, k. ú. Ružinov, parc. č. 1270, spoločnosti SANAB, s. r. o. so sídlom v Bratislave **podľa predloženého návrhu uznesenia.**

Hlasovanie:

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

Za správnosť opisu : Adriana Renčková
V Bratislave, 11.9.2013

Návrh na schválenie prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa nájmu pozemku v Bratislave, k. ú. Ružinov, parc. č. 1270, spoločnosti SANAB, s.r.o., so sídlom v Bratislave

kód uzn.: 5.3

5.3.1

5.3.5

Uznesenie č. 930/2013

zo dňa 12. 09. 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 pozemku registra „C“ v Bratislave, k. ú. Ružinov, parc. č. 1270 – ostatné plochy vo výmere 100 m², spoločnosti SANAB, s.r.o., Račianska 22/A, Bratislava, IČO 44 898 592, za účelom užívania existujúcich 6-ich vyhradených parkovacích miest k stavbe rodinného domu s administratívnymi priestormi, na dobu neurčitú, odo dňa nadobudnutia účinnosti nájomnej zmluvy za nájomné 73,00 Eur/m²/rok, čo predstavuje ročne sumu vo výške 7 300,00 Eur,

s podmienkou:

Nájomná zmluva bude nájomcom podpísaná do 30 dní od schválenia uznesenia v Mestskom zastupiteľstve hlavného mesta SR Bratislavy. V prípade, že nájomná zmluva v tejto lehote nebude nájomcom podpísaná toto uznesenie stratí platnosť.

