

Materiál na rokovanie
Mestského zastupiteľstva
hlavného mesta SR Bratislavy
dňa 25. 09. 2014

Návrh
na schválenie prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa nájmu pozemku
registra „E“ v Bratislave, k. ú. Staré Mesto, parc. č. 1956/5, Ing. Sergejovi Malakjanovi

Predkladateľ:

Mgr. Rastislav Gajarský, v. r.
riaditeľ magistrátu

Zodpovedný:

Mgr. Rastislav Gajarský, v. r.
riaditeľ magistrátu

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodovú správu s uznesením MsR
3. Žiadosť
4. Snímky z mapy 3 x
5. LV 1 x
6. Stanoviská odborných útvarov
magistrátu 6 x
7. Návrh zmluvy o nájme pozemku

Spracovateľ:

JUDr. Svetlana Komorová, v. r.
poverená vedením
oddelenia správy nehnuteľností

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

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

Návrh uznesenia

Mestské zastupiteľstvo o prerokovaní materiálu

schvaľuje

ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov nájom a uzatvorenie zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena k pozemku registra „E“ v Bratislave, k. ú. Staré Mesto, parc. č. 1956/5 – ostatné plochy vo výmere 18 m² Ing. Sergejovi Malakjanovi, PhD za účelom vybudovania a užívania prejazdu a prechodu a uloženia inžinierskych sietí,

1. za nájomné:

1.1 18,00 Eur/m²/rok, za obdobie od nadobudnutia účinnosti nájomnej zmluvy do konca mesiaca, v ktorom nadobudne právoplatnosť kolaudačné rozhodnutie, čo predstavuje ročne sumu 324,00 Eur,

1.2 8,00 Eur/m²/rok, za obdobie od mesiaca nasledujúceho po nadobudnutí právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia, čo predstavuje ročne sumu 144,00 Eur,

2. s výškou odplaty za vecné bremeno:

2.1 predbežnou 500,00 Eur

2.2 konečnou, ktorá bude stanovená na základe znaleckého posudku nie staršieho ako 3 mesiace pred uzavretím zmluvy o zriadení vecného bremena,

s podmienkou:

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

DÔVODOVÁ SPRÁVA

PREDMET: nájom pozemku a uzatvorenie zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena k pozemku vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy, v k. ú. Staré Mesto

ŽIADATEĽ: Ing. Sergej Malakjan, PhD.

ŠPECIFIKÁCIA POZEMKU:

parc. č. reg. „E“	LV č.	druh pozemku	celková výmera	predmet nájmu	parc. č. reg. „C“
1956/5	8925	ostatné plochy	18 m ²	18 m ²	1957/9 LV Ø

ÚČEL: vybudovanie a užívanie prejazdu a prechodu a uloženie inžinierskych sietí k nehnuteľnostiam na parc. č. 1957/3 a parc. č. 1957/2, ktoré sú podľa LV č. 3681 vo vlastníctve žiadateľa

ÚČEL ZRIADENIA VECNÉHO BREMENA:

vecné bremeno bude spočívať v povinnosti hlavného mesta strpieť uložené inžinierske siete na pozemku hlavného mesta

DOBA NÁJMU: nájomná zmluva bude uzatvorená na dobu neurčitú

VÝŠKA NAVRHOVANÉHO NÁJOMNÉHO:

je stanovená na základe *Rozhodnutia č. 28/2011 primátora hlavného mesta SR Bratislavy, ktorým sa ustanovujú ceny prenájmov a ceny predbežnej odplaty za vecné bremena – položky 11 a 121:*

18,00 Eur/m²/rok za obdobie od nadobudnutia účinnosti nájomnej zmluvy do konca mesiaca, v ktorom nadobudne právoplatnosť kolaudačné rozhodnutie na stavby, čo predstavuje ročne sumu 324,00 Eur,

8,00 Eur/m²/rok za obdobie od mesiaca nasledujúceho po nadobudnutí právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia, čo predstavuje ročne sumu 144,00 Eur,

VÝŠKA NAVRHOVANEJ ODPLATY ZA ZRIADENIE VECNÉHO BREMENA:

predbežná odplata - 500,00 Eur

- s uplatnením postupu podľa poznámky c) *Rozhodnutia č. 28/2011 primátora*, kedy v prípade, že výška predbežnej odplaty za vecné bremeno pre podzemné inžinierske siete vypočítaná podľa jednotkovej ceny je pre fyzické osoby na nepodnikateľský účel nad 500 Eur, výška preddavku sa upraví na 500,00 Eur

konečná odplata - bude stanovená na základe **znaleckého posudku** nie staršieho ako 3 mesiace pred uzavretím zmluvy o zriadení vecného bremena, v zmysle ktorej sa hlavné mesto zaviaže za odplatu strpieť uložené inžinierske siete.

SKUTKOVÝ STAV:

Dňa 21. 7. 2011 bola uzatvorená Zmluva o nájme pozemku č. 08-83-0608-11-00 medzi Hlavným mestom SR Bratislavou a spoločnosťou Bolinivio Holding Limited, Anastasi Sioukri & Olympion, Themis T., Limassol, Cyprus, vtedajším vlastníkom pozemkov parc. č. 1957/2 a parc. č. 1957/3 a stavby so súp. č. 104207 na parcele č. 1957/3. Predmetom zmluvy bol nájom pozemku registra „C“ parc. č. 1957/9 za účelom vybudovania a užívania prejazdu a prechodu a uloženie inžinierskych sietí v rámci pripravovanej stavby „Bratislava, Údolná 14 – Zmena dokončenej stavby rodinného domu súp. č. 104207“.

Počnúc dňom 1.7.2013 je vlastníkom nehnuteľností na parc. č. 1957/2 a parc. č. 1957/3 Ing. Sergej Malakjan, PhD., ktorý podľa splnomocnenia zastupoval spoločnosť Bolinivio Holding Limited so sídlom na Cypre.

Dňa 5.5.2014 požiadala spoločnosť Bolinivio Holding Limited o ukončenie nájomného vzťahu a Ing. Sergej Malakjan o uzatvorenie novej nájomnej zmluvy na pozemok registra „C“ parc. č. 1957/9, k. ú. Staré Mesto. Dohoda o skončení nájmu so spoločnosťou Bolinivio Holding Limited ku dňu 31.12.2013, dokedy je nájomné zo zmluvy o nájme uhradené, je pripravená na podpis zmluvných strán.

Návrh na schválenie nájmu pozemku registra „E“ parc. č. 1956/5, k. ú. Staré Mesto, žiadateľovi ako prípad hodný osobitného zreteľa v zmysle § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, predkladáme z dôvodu, že k vydaniu stavebného povolenia na pripravovanú prestavbu nehnuteľností na pozemkoch parc. č. 1957/2 a parc. č. 1957/3 potrebuje žiadateľ preukázať, že k pozemkom má vlastnícke alebo iné právo podľa § 139 ods.1 zák. č. 50/1976 Zb. (stavebný zákon).

STANOVISKÁ K NÁJMU

- Oddelenie územného rozvoja mesta – pre dané územie bol schválený ÚPN zóny Kráľovské údolie – Bôrik. Dotknutá parcela je súčasťou sektoru č. 9/9-2, nachádza sa pred stavebnou čiarou a je v bezprostrednom kontakte s navrhovanou komunikáciou – dopravným napojením ul. Údolná a Nad lomom. Za rozhodujúce považujú stanovisko oddelene dopravného inžinierstva.
- Oddelenie dopravného inžinierstva – v aktuálnom stanovisko k nájmu je uvedené, že k dokumentácii pre územné rozhodnutie k stavbe „Rodinný dom - zmena dokončenej stavby“ sa oddelenie vyjadrovalo čiastkovým stanoviskom, s podmienkami:
 - dopravné napojenie rodinného domu považujú za dočasné riešenie do doby realizácie Dopravného prepojenia Údolnej ulice – ulice Nad lomom v zmysle Územného plánu zóny Kráľovské údolie – Bôrik,
 - riešenie prístupu požadujú vecne skoordinať s riešením Dopravného prepojenia Údolnej ulice – ulice Nad lomom v zmysle platnej Územného plánu zóny Kráľovské údolie – Bôrik, ktorú zabezpečuje mestská časť Bratislava – Staré Mesto,
 - predmetná parcela č. 1957/9 je dotknutá výstavbou plánovaného Dopravného prepojenia Údolnej ulice – ulice Nad lomom, pričom rozsah záberu na prepojenie nie je v dokumentácii uvedený - je potrebná vecná koordinácia.

Poznámka: v článku IV ods. 8 a 9 návrhu nájomnej zmluvy je nájomca zaviazaný pristúpiť k zúženiu predmetu nájmu o tú časť pozemku, ktorá bude potrebná k realizácii Dopravného prepojenia Údolnej ulice – ulice Nad lomom.

- Oddelenie koordinácie dopravných systémov – referát cestného správneho orgánu – sa k nájmu nevyjadruje, nájom sa netýka miestnych komunikácií I. a II. triedy. Údolná ulica je miestnou komunikáciou III. triedy, kde cestným správnym orgánom je starostka mestskej časti Bratislava – Staré Mesto, je potrebné vyžiadať ich stanovisko.
Starostka mestskej časti Bratislava – Staré Mesto nemá výhrady voči nájmu za predpokladu, že pozemok bude využitý v súlade s funkčným využitím a platnou reguláciou v zmysle územného plánu.
- Oddelenie správy komunikácií – sa stotožňuje so stanoviskom ODI; v záujmovej oblasti sa nachádza vzdušné vedenie verejného osvetlenia a lampy verejného osvetlenia na stožiaroch ZSE Distribúcia. Zariadenia verejného osvetlenia žiadajú rešpektovať a chrániť pred poškodením.

Poznámka: v článku IV ods. 10 návrhu nájomnej zmluve je nájomca zaviazaný rešpektovať a pri prácach chrániť pred poškodením zariadenia verejného osvetlenia v správe hlavného mesta.
- Oddelenie životného prostredia a mestskej zelene – nájom nie je v rozpore so záujmami životného prostredia, ochranou mestskej zelene, územnou ani druhovou ochranou prírody a krajiny.
- Stanovisko z hľadiska technickej infraštruktúry – bez pripomienok.
- Oddelenie miestnych dani a poplatkov – neeviduje voči žiadateľovi žiadne pohľadávky.
- Finančné oddelenie - neeviduje voči žiadateľovi žiadne pohľadávky.

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 08. 09. 2014 na internete a na úradnej tabuli svoj zámer prenajať a uzatvoriť zmluvu o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena na uvedený pozemok z dôvodu hodného osobitného zreteľa.

Materiál bol predložený na zasadnutie Komisie finančnej stratégie a pre správu a podnikanie s majetkom mesta MsZ dňa 9. 9. 2014, ktorá odporučila predložiť materiál na rokovanie mestského zastupiteľstva.

Uznesením Mestskej rady hlavného mesta SR Bratislavy č. 1152/2014 zo dňa 11. 09. 2014 Mestská rada hlavného mesta SR Bratislavy odporúča Mestskému zastupiteľstvu hlavného mesta SR Bratislavy prerokovať „Návrh na schválenie prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa nájmu pozemku registra „E“ v Bratislave, k. ú. Staré Mesto, parc. č. 1956/5, Ing. Sergejovi Malakjanovi“.

Ing. Sergej Malakjan, PhD.



MAG0P00JDW88

[iv"]

c~iQl6rJ.),l~ ml. 6~VY

- ~ ~UJ~IUL'i

.<~;~'6:@.~1}h.:~

"?II;/M "I"]":d:I.IJTY

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava
titl. Kristína Kubričanová
Primaciálne nám. 1
814 99 Bratislava

V Bratislave dňa 30.04.2014

VEC: Žiadosť o uzatvorenie zmluvy o nájme pozemku parc.č. 1957/9

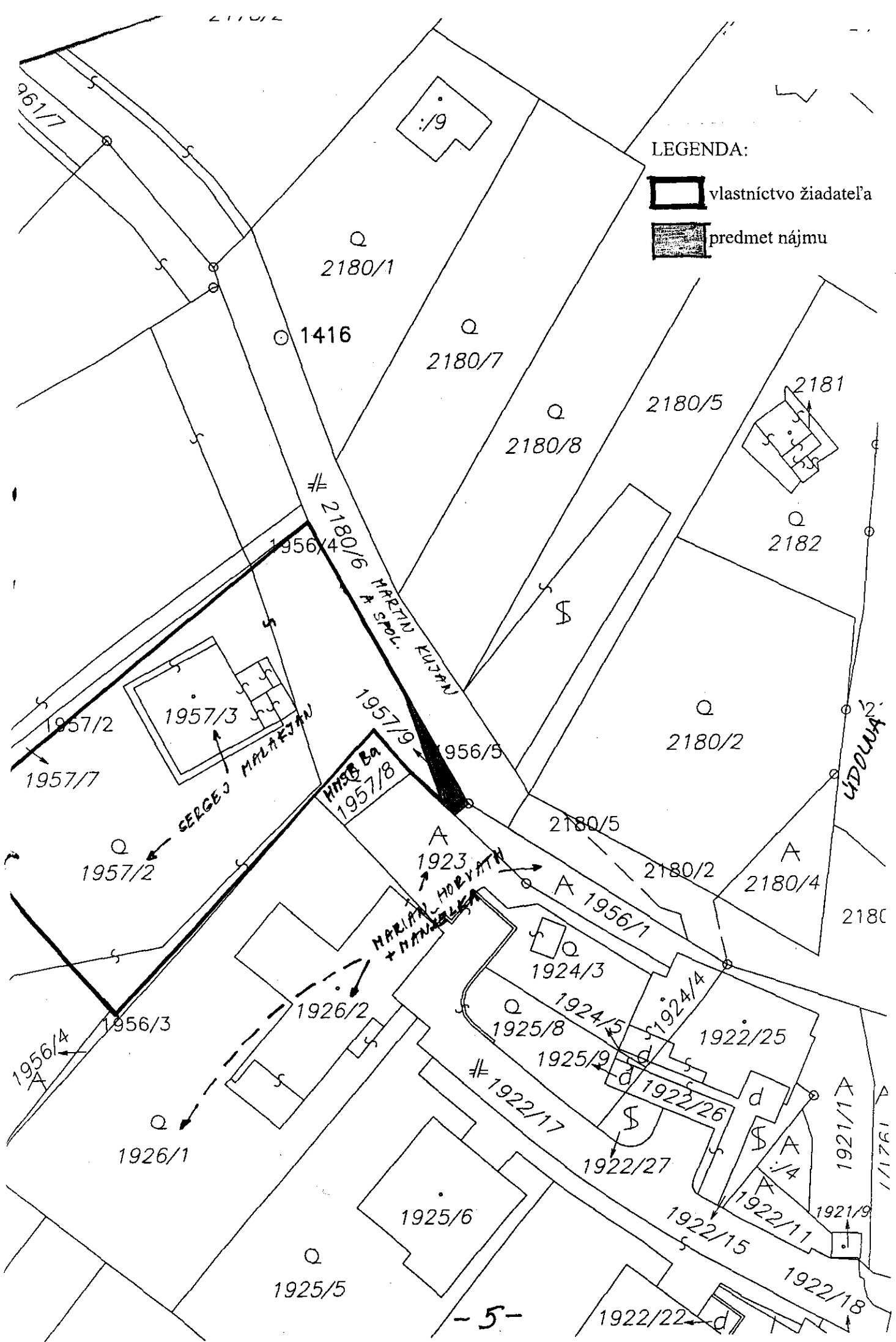
Týmto by som chcel požiadať ako nový vlastník nelmutel'nosti na parc. č. 1957/2 a parc. č. 1957/3 vedených na LV č. 3681 o uzatvorenie zmluvy o nájme pozemku na parc. č. 1957/9 z dôvodu vybudovania a užívania prejazdu, prechodu a uloženie inžinierskych sietí.

S pozdravom

.....
Ing.Malakjan Sergej, PhD



predmet nájmu





JESTVUJÚCA KOMUNIKÁCIA



ZASTAVANÁ PLOCHA RD
230,4 M²

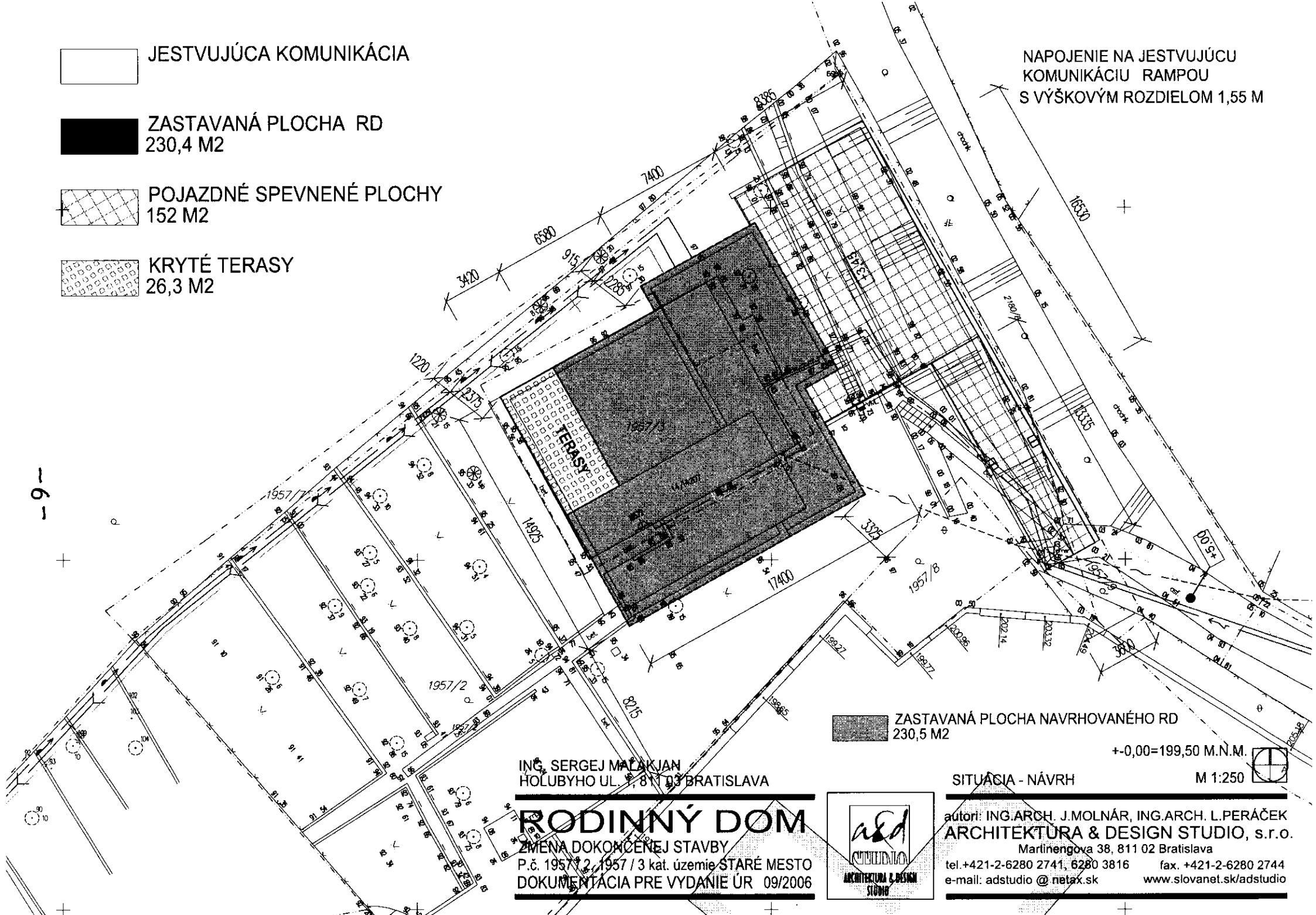


POJAZDNÉ SPEVNEŇÉ PLOCHY
152 M²



KRYTÉ TERASY
26,3 M²

NAPOJENIE NA JESTVUJÚCU
KOMUNIKÁCIU RAMPOU
S VÝŠKOVÝM ROZDIELOM 1,55 M



ING. SERGEJ MALÁKJAN
HOĽUBÝHO UL. 9, 811 03 BRATISLAVA

RODINNÝ DOM

ZMENA DOKONČENEJ STAVBY
P.č. 1957/2, 1957/3 kát. územie STARÉ MESTO
DOKUMENTÁCIA PRE VYDANIE ÚR 09/2006



ZASTAVANÁ PLOCHA NAVRHOVANÉHO RD
230,5 M²

+0,00=199,50 M.N.M.

SITUÁCIA - NÁVRH

M 1:250



autori: ING.ARCH. J.MOLNÁR, ING.ARCH. L.PERÁČEK
ARCHITEKTURA & DESIGN STUDIO, s.r.o.

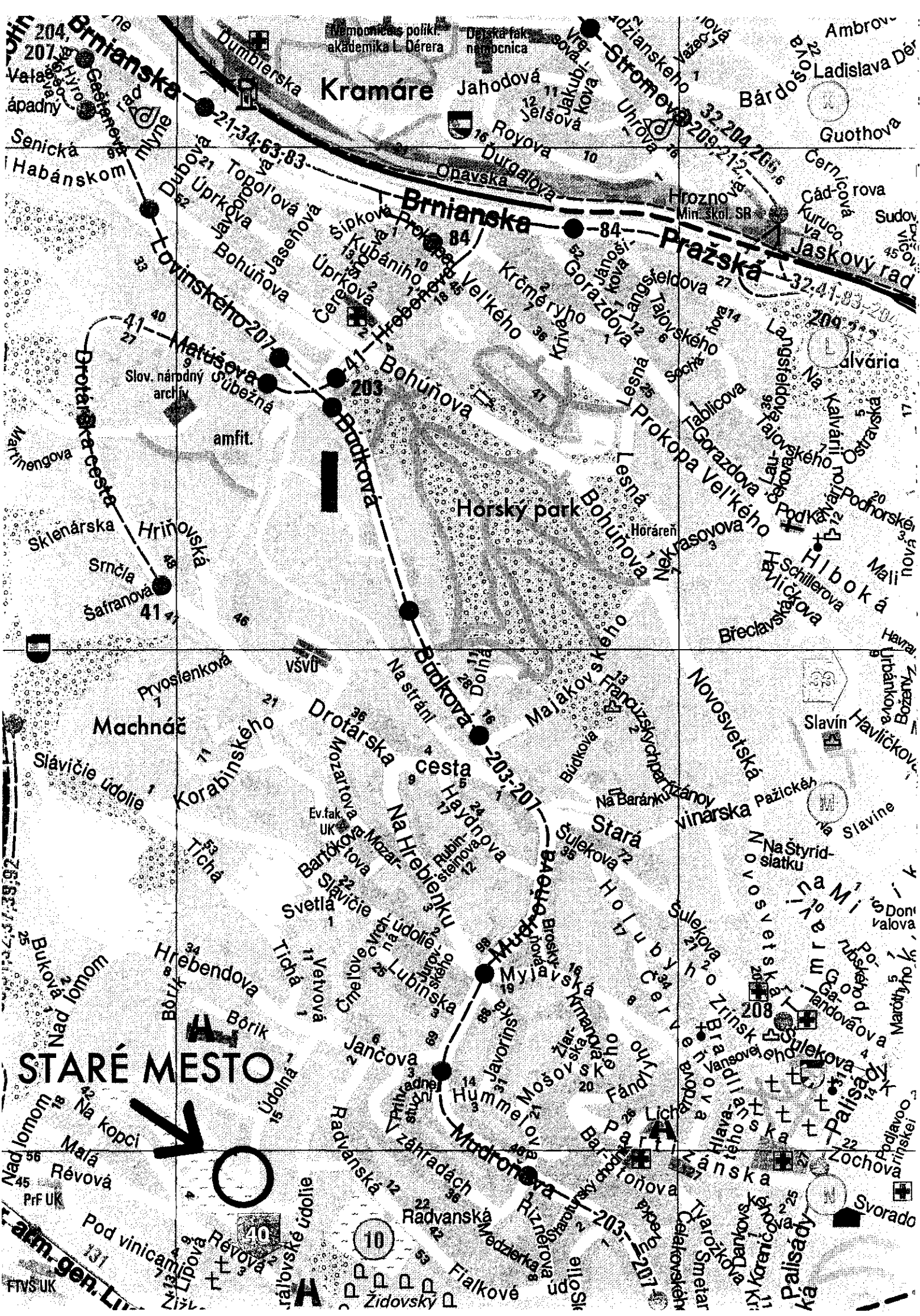
Maršingova 38, 811 02 Bratislava

tel. +421-2-6280 2741, 6280 3816

fax. +421-2-6280 2744

e-mail: adstudio@netax.sk

www.slovanet.sk/adstudio



Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky
VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres: Bratislava I
Obec: BA-m.č. STARÉ MESTO
Katastrálne územie: Staré Mesto

Vytvorené cez katastrálny portál

Dátum vyhotovenia 19.08.2014
Čas vyhotovenia: 14:38:56

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 3681

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Spôsob využ. p.	Umiest. pozemku	Právny vzťah	Druh ch.n.
1957/ 2	1080	Záhrady	4	1		
1957/ 3	163	Zastavané plochy a nádvorá	15	1		

Legenda:

Spôsob využívania pozemku:

15 - Pozemok, na ktorom je postavená bytová budova označená súpisným číslom

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

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
104207	1957/ 3	10	DOM		1

Legenda:

Druh stavby:

10 - Rodinný dom

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** **Spoluovlastnícky podiel**
miesto trvalého pobytu (sídlo) vlastníka

Účastník právneho vzťahu:	Vlastník	
1	Malakjan Sergej r.	, PhD, 1 / 1

Dátum narodenia :

Titul nadobudnutia Kúpna zmluva V-12279/13 zo dňa 1.7.2013.

ČASŤ C: ĎALŠIE

Bez zápisu.

Iné údaje:

Bez zápisu.

Poznámka:

Bez zápisu.

MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY

oddelenie územného rozvoja mesta

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

Oddelenie správy nehnuteľností

Ing. Kubričanová

TU

Váš list číslo/zo dňa

Naše číslo

Vybavuje/linka

Bratislava

MAGS SNM 37123/14

MAGS ORM 44450/14-45388

Ing. Simeunovičová 595

05.05.2014

MAG 45370

MAG 266 769/2014

Vec: Územnoplánovacia informácia

žiadateľ:	Ing. Sergej Malakjan.
žiadosť zo dňa:	10.03.2014
pozemok parc. číslo:	časť pozemku reg. parc.č. 1957/9 vo výmere 18 m ² - podľa Vami priloženej mapky Žiadateľ je novým vlastníkom nehnuteľností na parc.č. 1957/2 a 1957/3 pozemok 1957/9 bol pôvodne prenajatý spoločnosťou Bolinivio Holding Limited so sídlom na Cypre, ktorá bola pôvodným vlastníkom nehnuteľností na parc.č. 1957/2 a 1957/3
katastrálne územie:	Staré Mesto, zóna Kráľovské údolie – Bôrik, sektor č. 9/9-2
blížia lokalizácia pozemku v území:	Údolná ulica
zámer žiadateľa:	nájom časti pozemku parc.č. 1957/9 vo výmere 18 m ² v k.ú. Staré Mesto, vybudovanie a užívanie prejazdu a prechodu k nehnuteľnostiam vo vlastníctve žiadateľa

Intenzita využitia územia:

Parcela je súčasťou územia, pre ktoré je definovaný **kód S**: plocha je situovaná na území, pre ktoré je schválená územnoplánovacia dokumentácia podrobnejšieho stupňa (ÚPN – Z), ktorá obsahuje jej reguláciu. Pre predmetné územie bol schválený **Územný plán zóny Kráľovské údolie - Bôrik**, schválený Miestnym zastupiteľstvom MČ Bratislava - Staré Mesto uznesením č. 175/2002 dňa 29.10.2002. Záujmová časť parcely parc. č. 1957/9 je v platnej územnoplánovacej dokumentácii (a následne v jeho aktualizácii rok 2004) súčasťou sektoru č. 9/9-2, a tiež súčasťou ukľudnenej komunikácie funkčnej triedy D1 (ul. Malá), v mieste zaústenia do ukľudnenej komunikácie funkčnej triedy D1 (ul. Nad lomom). Pre sektor 9/9-2 stanovuje územnoplánovacia dokumentácia takúto reguláciu:

SEKTOR č. 9/9-2

Výmedzenie sektora:

Územie bývalých záhrad nad zástavbou na ul. Na kopci a Révovou a pod terénnym zlomom s chodníkom medzi Údolnou a ul. Nad lomom.

Laurinská 7, II. poschodie, č. dverí 208

TELEFÓN

02/59 35 62 35

FAX

02/59 35 64 46

BANKOVÉ SPOJENIE

ČSOB 25829413/7500

IČO

603 481

INTERNET

www.bratislava.sk

E-MAIL

orm@bratislava.sk

Zásady návrhu:

Územie sprístupniť jednopruhovou obojsmernou ukľudnenou komunikáciou z Údolnej, z ul. Nad lomom a z predĺženia Kráľovského údolia, na jestvujúcich voľných parcelách situovať RD-S. V sektore sa nachádza rezidenčný areál, na ktorom je možné umiestniť 4 rezidencie. Areál má samostatnú prízazdovú komunikáciu, medzi jednotlivými rezidenciami nebude oploštenie. Technická vybavenosť (garáže, kotolňa a pod.) jednotlivých rezidiencií môže byť združená v jednom objekte.

Záväzné regulatívy funkčného využitia a priestorového usporiadania:

funkčné využitie : bývanie

stavebná činnosť : U, R, P, N

typologický druh zástavby : RD-S, RD-R, RD-RZ (rodinný dom – rezidencia)

maximálna podlažnosť : 1 nadzemné podlažie + 1 podkrovie pre RD-S a RD-R

2 nadzemné podlažia pre RD-RZ

index zastavanej plochy : 0,20

index prírodnej plochy : 0,65

koeficient stavebného objemu RD : K max. = 7,5 – 8,0 pre RD-S a RD-R

K max. = 11,5 – 12,0 pre RD-RZ

komunikácie : Obnoviť pešie prepojenie medzi ul. Údolná a Na kopci

Minimálna veľkosť stavebného pozemku RD:

novovytvorená parcela : 1000 m²

pôvodná parcela : 600 m² (parc.c. 1995/3,4, 1995/1,2+1982, 1981/17,18, 1975/5, 1977/1-RD-D, 1972/3,11+1973/1,3 RD-D, 1970/2)

osobitne posudzovaná parcela : (1976/20 RD-D, 1975/1 RD-D)

rezidenčný areál : celková výmera areálu 5 313 m², parcely 1921/1, 1921/4, 1922/1, 1922/9, 1922/11, 1923, 1924, 1925, 1926 a 1956/1

splnenie jednotlivých záväzných regulatívov je posudzované v rámci areálu ako celku, pri splnení všetkých svetlotechnických, stavebno – technických požiadaviek najmä vzhľadom na okolité pozemky.

Maximálna veľkosť parcely pre výpočet indexov:

- pre RD-S a RD-R : 1100 m²
- pre RD-RZ : 1700 m²

Súčasťou záväznej regulácie je grafická časť: výkres č. 11 – Priestorová a funkčná regulácia územia

V zmysle grafickej prílohy konštatujeme, že záujmová časť pozemku je súčasťou sektoru č. 9/9-2, nachádza sa pred prednou stavebnou čiarou a je bezprostredne v kontakte s navrhovanou komunikáciou (dopravné prepojenie ul. Údolná a Nad lomom). Vzhľadom na uvedené, považujeme za rozhodujúce stanovisko Oddelenia dopravného inžinierstva.

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

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

Ďalšie územnoplánovacie dokumentácie a územnoplánovacie podklady sú zverejnené na adrese:

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

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

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

Územnoplánovacia informácia č. j. MAGS ORM 44450/14 – 45388 zo dňa 05.05. 2014 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. Maria Kullmanová
vedúca oddelenia

Co: MG ORM – archív:

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 (<i>oddelenie dátum</i>):	OSN. 12.03.2014	pod č.	MAGS SNM 37123/2014 MAGS SNM 55496/2013 MAG 45370
Predmet podania:	Nájom pozemku parc. č. 1957/9 vo výmere 18 m ² na Údolnej ulici novému vlastníkovi nehnuteľností na parc. č. 1957/2 a parc. č. 1957/3 – Ing. Malakjanovi		
Žiadateľ:	Ing. Sergej Malakjan, PhD.		
Katastrálne územie:	Staré Mesto, Údolná ulica		
Parcelné číslo:	1957/9 (vo výmere 18 m ²)		
Odoslané: (<i>dátum</i>)	3. 04. 2014	pod č.	22 + 22/2

B: ČIASTKOVÉ STANOVISKÁ ODDELENÍ:

B1: Oddelenie dopravného inžinierstva:	
Pridelené (<i>dátum</i>):	12. 03. 2014 Pod. č. oddelenia: MAG ODI 45391/2014 ODP/151/14-P
Spracovateľ (<i>meno</i>):	Ing. Bočkorová
Text stanoviska: K vašej žiadosti MAGS SNM 37123/2014, MAGS SNM 55496/2013, MAG 45370 zo dňa 10.03.2014 o stanovisko k nájmu pozemku parc. č. 1957/9 (18 m ²) v k.ú. Staré Mesto, Údolná ulica, za účelom vybudovania a užívania prejazdu a prechodu k nehnuteľnostiam na parc. č. 1957/2 a parc. č. 1957/3. Pozemok parc. č. 1957/9 bol pôvodne prenájatý spoločnosti Bolinivio Holding Limited so sídlom na Cypre, ktorý bola pôvodným vlastníkom nehnuteľností na parc. č. 1957/2 a parc. č. 1957/3. Z hľadiska dopravného inžinierstva k nájmu pozemku parc. č. 1957/9, Údolná ulica, v k. ú. Staré Mesto uvádzame: K D ÚR na stavbu „Rodinný dom - zmena dokončenej stavby“ na pozemku p. č. 1957/2, 1957/3 v k. ú. Bratislava – Staré Mesto, Údolná ulica 14, sa ODI vyjadrovalo čiastkovým stanoviskom MAGS/ORM/31430/2008-81578, MAGS/ODP/32209/08-81578, ODP/452/08-ČS, 12.05.2008, s podmienkou: Dopravné napojenie rodinného domu a s tým súvisiace objekty stavby považujeme za dočasné riešenie do doby realizácie dopravného prepojenia medzi komunikáciami Údolnej ulice – ulice Nad lomom v zmysle Územného plánu zóny Kráľovské údolie – Bôrik. Predmetné riešenie požadujeme vecne skoordinať s riešením komunikácie prepojenie Údolnej ulice – ulice Nad lomom v zmysle platnej územnoplánovacej dokumentácie Územný plán zóny Kráľovské údolie – Bôrik. Projektovú dokumentáciu na predmetnú dopravnú stavbu, zabezpečuje MČ Bratislava - Staré Mesto.	

Primaciálne nám. 1. III. poschodie, č. dverí 306

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

- V zmysle predloženej DÚR „Rekonštrukcia dopravného priestoru na ulici Nad Lomom“ ku ktorej sme sa vyjadrovali (stanovisko ODP/660/08-ČS. MAGS ORM/38507/08-265982, 09.07.2008) je predmetná parcela na „Zozname vlastníkov dotknutých pozemkov“, t.j. parcela č. 1957/9 je dotknutá výstavbou plánovanej komunikácie. Rozsah záberu nie je v dokumentácii uvedený.
Predmetný pozemok je zasiahnutý umiestnením stavby ukľudnenej komunikácie funkčnej triedy D1 „Prepojenie ulice Údolná - Nad Lomom“ (rozhodnutie UKSP 17939-TX1/2008, 09-Pr-34, zo dňa 21. 08. 2009).

Nie je nám známe či stavba „Prepojenie ulice Údolná - Nad Lomom“ a „Rodinný dom, Údolná 14 - zmena dokončenej stavby“ boli zrealizované. **Potrebná je vecná koordinácia v zmysle vyššie uvedeného.**

Vybavené (dátum):	14. 03. 2014
Schválil dňa (meno, dátum):	Ing. Mikuš 17. 03. 2014

B2: Referát cestného správneho orgánu:

Pridelené (dátum):	11.3.2014	Pod. č. oddelenia:	45390/14-24
Spracovateľ (meno):	Ing. Klementová		

Text stanoviska:

Z hľadiska referátu cestného správneho orgánu sa nevyjadrujeme, nájom sa netýka miestnych komunikácií I. a II. triedy. Údolná ulica je MK III. triedy, kde cestným správnym orgánom je starosta MČ Bratislava - Staré mesto, vyžiadať si ich stanovisko.

Vybavené (dátum):	2.4.2014
Schválil dňa (meno, dátum):	v.z. Ing. Slimáková

B3: Oddelenie správy komunikácií:

Pridelené (dátum):	12.3.2014	Pod. č. oddelenia:	OSK 45392/2014 Hä-152
Spracovateľ (meno):			

Text stanoviska:

Stotožňujeme sa so stanoviskom ODI.

V záujmovej oblasti sa nachádza vzdušné vedenie VO a lampy VO na stožiaroch ZSE Distribúcia v správe hlavného mesta. Žiadame rešpektovať a chrániť pred poškodením zariadenia VO v správe hlavného mesta.

Vybavené (dátum):	24.3.2014
Schválil dňa (meno, dátum):	Ing. Mešťaniková 25.3.2014

Ing. Kvetoslava Čurná
zástupkyňa riaditeľa magistrátu

Mgr. Ľubomír Čierny, Mgr. Jozef Štáhl

Mgr. Jozef Štáhl, Mgr. Jozef Štáhl

Mgr. Jozef Štáhl, Mgr. Jozef Štáhl

MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY

oddelenie životného prostredia a mestskej zelene

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

Oddelenie správy nehnuteľností

11 716 111

Váš list číslo/zo dňa

MAGS SNM-37123/14-45370

Ing. Kubríčanová

Naše číslo

MAGS OŽPaMŽ-45393-2014

Vybavuje/linka

RNDr. Čalpašova 617

Bratislava

20.3.2014

Vec : Ing. Sergej Malakjan, PhD – nájom časti pozemku parc. č. 1957/9 k.ú. Staré Mesto, Bratislava - vyjadrenie.

Listom č. MAGS SNM-37123/14/45370 zo dňa 10.3.2014 ste na základe žiadosti Ing. Sergeja Malakjana, PhD. požiadali Oddelenie životného prostredia a mestskej zelene o vyjadrenie sa k nájmu časti pozemku parc. č. 1957/9 k.ú. Staré Mesto, Bratislava. Výmera pozemku: 18 m².

Dôvodom nájmu pozemku je vybudovanie a užívanie prechodu a prejazdu k nehnuteľnosti vo vlastníctve žiadateľa.

Po preštudovaní predloženej žiadosti z hľadiska záujmov Oddelenia životného prostredia a mestskej zelene, ako aj záujmov ochrany prírody a krajiny konštatujeme:

Pozemok nie je vedený ako verejná zeleň. Podľa zákona NR SR č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších zmien a doplnkov v území platí I. stupeň ochrany, t.j. územiu sa neposkytuje vyššia ochrana. Nájom požadovanej časti pozemku **nie je v rozpore so záujmami životného prostredia, ochranou mestskej zelene, územnou ani druhovou ochranou prírody a krajiny.**

S pozdravom

Ing. Katarína Prostejovská
vedúca oddelenia

Primaciálne nám. 1, III poschodie, č. dverí 318

TELEFON

07/59 35 61 81

FAX

07/59 35 66 08

BANKOVÉ SPOJENIE

VÚB 6327-012/0200

IČO

603 481

INTERNET

www.bratislava.sk

E-MAIL

czp@bratislava.sk

Stanovisko technickej infraštruktúry

Žiadateľ	SNM - Malakjan		Referent : Kub
Predmet podania	Nájom pozemku		
Katastrálne územie	Staré Mesto	Parcel.č : 1957/9	
Č.j.	MAGS OUGG 44 393/2014-45 389 MAGS SNM 37 123/2014 55 496	č. OUGG 242/14	
TI č.j.	TI/162/14	EIA č. 14	
Dátum prijmu na TI	12.3.2014	Podpis ved. odd.	
Dátum exped. z TI	13.3.2014	14.03.2014	Komu : SNM 59 434

Zásobovanie vodou a odkanalizovanie : Ing. Daniel Pospíšil

Bez pripomienok.

Zásobovanie elektrickou energiou : Ing. Peter Hreško

Bez pripomienok.

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

TT

MAG 16-2014/45395

Váš list číslo
SNM-2014/45370

Naše číslo
MAG 16-2014/45395
62175 2014

Vybavuje/linka
Ing. Pešková 900

Bratislava
17.3.2014

Vec: Odpoveď 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 nasledovne:

Referát ostatných daní neeviduje v evidencii dane za užívanie verejného priestranstva a ani v evidencii dane za ubytovanie Ing. Sergeja Malakjana, PhD..

Referát FO dane z nehnuteľností neeviduje voči menovanému žiadne pohľadávky.

Referát komunálneho odpadu neeviduje menovaného v evidencii poplatníkov.

S pozdravom

Ing. Peter Michalička
vedúci oddelenia

Blagoevova 9, 3 Poschod.e. č. dverí 303

TELEFÓN
02/59 35 69 00

FAX
02/59 35 69 71

BANKOVÉ SPOJENIE
VUB 6327012/0200

IČO
603 481

INTERNET
www.bratislava.sk

E-MAIL
dane@bratislava.sk

MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY
finančné oddelenie

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

Oddelenie správy nehnuteľností

46618/2014

MAGS 37 123 / 2014

Váš list číslo	Naše číslo	Vybavuje linka	Bratislava
MAGS SNN 55496-2013 37123 45370	MAGS FIN 39923.2014-45394	Mgr. Gabanova 540	14.03.2014

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 11.03.2014 evidujeme zostatok pohľadávok voči:

Ing. Sergej Malakjan, PhD., rodné číslo:

v lehote splatnosti:	0,00 Eur
po lehote splatnosti:	0,00 Eur

Zároveň si Vám dovoľujeme pripomenúť, že finančné oddelenie nedisponuje databázou o platecov daní a poplatkov za komunálny odpad. Vo veci zistenia daňových pohľadávok a poplatkov za odpad je potrebné sa obrátiť na oddelenie miestnych daní a poplatkov magistrátu.

S pozdravom

Ing. Boris Kotes
vedúci oddelenia
Mgr. Gabanova 540
814 99 Bratislava 1
tel. 02/59 35 63 91
fax 02/59 35 63 91

Ing. Boris Kotes
vedúci finančného oddelenia

Primaciálne nám. 1, IV. poschodie, č. dveri 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

ZMLUVA O NÁJME POZEMKU A ZMLUVA O BUDÚCEJ ZMLUVE O ZRIADENÍ VECNÉHO BREMENA

č. 08 – 83 – xxxx – 14 – 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: VÚB, a. s., Bratislava - mesto

Číslo účtu: 1368287251/0200

IBAN: SK61 0200 0000 0013 6828 7251

SWIFT/ BIC: SUBASKBX

IČO: 00 603 481

DIČ: 2020372596

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

2. Ing. Sergej Malakjan, PhD

(ďalej len „nájomca“)

uzatvárajú podľa § 663 a nasl. a § 50a Občianskeho zákonníka túto Zmluvu o nájme pozemku a zmluvu o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena (ďalej len „zmluva“):

Článok I

Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľnosti – pozemku v Bratislave v katastrálnom území Staré Mesto vedeného v údajoch katastrálneho odboru Okresného úradu Bratislava na liste vlastníctva č. 8925 ako pozemok registra „E“ **parc. č. 1956/5** – ostatné plochy vo výmere 18 m², ktorý je v parcelnom registri „C“ vedený ako pozemok parc. č. 1957/9 – záhrady vo výmere 18 m².
2. Prenajímateľ prenecháva a nájomca prijíma do nájmu za podmienok uvedených v tejto zmluve pozemok uvedený v ods. 1 tohto článku v celosti 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 sú neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy ako jej **prílohy č. 1 a 2**.
3. Účelom nájmu je vybudovanie a užívanie prejazdu a prechodu a uloženie inžinierskych sietí k nehnuteľnostiam na parc. č. 1957/3 a parc. č. 1957/2, ktoré sú podľa listu vlastníctva č. 3681 vo vlastníctve nájomcu.

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 VI odseku 8 tejto zmluvy.
2. Nájomný vzťah môže byť ukončený len niektorým z nasledujúcich spôsobov:
 - a/ písomnou dohodou zmluvných strán ku ktorémukoľvek dňu,
 - b/ výpoveďou prenajímateľa, a to i bez udania dôvodu,
 - c/ výpoveďou nájomcu s tým, že nájomca je oprávnený túto zmluvu vypovedať bez udania dôvodu, avšak len do doby ukončenia stavebných prác na predmete nájmu. Po termíne ukončenia stavebných prác na predmete nájmu je nájomca oprávnený od nájomnej zmluvy len jednostranne odstúpiť v súlade s písm. e/ tohto odseku,
 - d/ odstúpením od tejto zmluvy prenajímateľom v prípade nezaplatenia dojednaného nájomného v lehote splatnosti uvedenej v čl. III ods. 2 a 3 tejto zmluvy,
 - e/ 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.
4. Pre prípad výpovede dojednali zmluvné strany trojmesačnú výpovednú lehotu. Výpovedná lehota sa bude počítať 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./2014 zo dňa 2014 vo výške:
 - 1.1 **18 Eur/m² ročne** počnúc dňom nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy do konca mesiaca, v ktorom nadobudne právoplatnosť kolaudačné rozhodnutie na stavby na predmete nájmu, čo pri výmere 18 m² predstavuje ročne sumu vo výške 324,00 Eur,
 - 1.2 **8 Eur/m² ročne** od mesiaca nasledujúceho po nadobudnutí právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia na stavby na predmete nájmu, čo pri výmere 18 m² predstavuje ročne sumu 144,00 Eur.

2. Nájomca sa zaväzuje nájomné podľa odseku 1 tohto článku uhrádzať počnúc dňom nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy v pravidelných ročných platbách, vždy do 15. januára príslušného kalendárneho roka na účet prenajímateľa číslo (IBAN): SK587500000000025828453, variabilný symbol VS 883xxxx14 v ČSOB a. s.
3. Pomerná časť nájomného podľa ods. 1 a 2 tohto článku sa vypočíta tak, že denné nájomné vypočítané ako $1/365$ ročného nájomného sa vynásobí počtom dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy do konca kalendárneho roka, v ktorom sa zmluva uzatvorila. Takto vypočítané nájomné sa nájomca zaväzuje uhradiť do 15 dní od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.
4. Úhradu za užívanie predmetu nájmu bez platne uzatvorenej nájomnej zmluvy za obdobie od 1.1.2014 do nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy, vo výške zodpovedajúcej nájomnému podľa ods. 1 tohto článku, nájomca uznáva ako svoj dlh voči prenajímateľovi čo do dôvodu i výšky a zaväzuje sa ho uhradiť v lehote do 15 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 ktorúkoľvek platbu podľa tejto zmluvy 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 1.4. (od 2. štvrtroka príslušného kalendárneho roka) výšku nájomného dohodnutého v tejto zmluve o výšku miery inflácie stanovenú Štatistickým úradom SR za bezprostredne predchádzajúci kalendárny rok a zverejnenú Štatistickým úradom SR v januári nasledujúceho roka. Zvýšenie nájomného prenajímateľ oznámi nájomcovi písomne, zaslaním doporučenej zásielky na adresu podľa čl. IV bodov 16 a 17 tejto zmluvy. Zvýšené nájomné je nájomca povinný platiť za obdobie od 1.4. v termínoch splatnosti nájomného dohodnutých v tejto zmluve. V prípade, že oznámenie o zvýšení nájomného bude nájomcovi doručené po splatnosti nájomného za 2. štvrtrok, zaplatí nájomca rozdiel medzi pôvodným nájomným a nájomným zvýšeným o mieru inflácie v lehote 15 dní od doručenia oznámenia.

Článok IV

Práva a povinnosti nájomcu, sankcie

1. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu v súlade s právnymi predpismi, ktoré sa vzťahujú na predmet nájmu a v rozsahu a na účel, dohodnutý v tejto zmluve. Taktiež je povinný na vlastné náklady zabezpečiť jeho ochranu pred poškodením alebo zneužitím.
2. Nájomca sa zaväzuje riadne sa starať o predmet nájmu, najmä zabezpečovať na vlastné náklady všetky úpravy a údržbu ako aj znášať zo svojho náklady spojené s neprimeraným užívaním predmetu nájmu.
3. Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu do podnájmu alebo inej dispozície tretej osobe bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa, s výnimkou odovzdania predmetu nájmu dodávateľovi stavebných prác. 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 pred vydaním kolaudačného rozhodnutia na stavby na predmete nájmu je nájomca povinný uviesť predmet nájmu do pôvodného stavu, pokiaľ sa zmluvné strany nedohodnú inak, v prípade skončenia nájmu po vydaní kolaudačného rozhodnutia na stavby na predmete nájmu je nájomca povinný odovzdať predmet nájmu prenajímateľovi v stave zodpovedajúcom dohodnutému užívaniu, 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 sa zaväzuje uskutočniť stavbu na predmete nájmu na základe právoplatného stavebného povolenia, a to výlučne na svoje náklady.
8. Nájomca berie na vedomie, že predmet nájmu, resp. jeho časť je zasiahnutý plánovaným umiestnením stavby ukladenej komunikácie funkčnej triedy D1 „Prepojenie ulíc Údolná – Nad lomom“. K realizácii zámeru podľa predchádzajúcej vety je potrebné uvažovať s rezervou pre komunikáciu. Zmluvné strany budú v prípade realizácie tohto zámeru postupovať v súlade s ust. ods. 9 a 10 tohto článku.

9. Prenajímateľ nájomcovi predloží dodatok k tejto zmluve, predmetom ktorého bude zúženie predmetu nájmu o výmeru potrebnú k realizácii zámeru podľa ods. 8. Nájomca sa zaväzuje:
- 9.1 predložený dodatok podpísať v lehote stanovenej prenájomcom,
- 9.2 odovzdať túto časť predmetu nájmu v lehote 15 dní od podpísania dodatku obidvoma zmluvnými stranami.
- Za nesplnenie záväzku podľa bodu 9.1 tohto odseku má prenájomca právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 5.000,00 Eur. Za nesplnenie záväzku podľa bodu 9.2 tohto odseku má prenájomca právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 17,00 Eur za každý deň omeškania so splnením záväzku. Nájomca sa súčasne zaväzuje zmluvné pokuty podľa tohto odseku zaplatiť na základe prenájomcom zaslanej faktúry.
10. Nájomca je povinný rešpektovať a pri prácach nepoškodiť stožiar ZSE so vzdušným káblom verejného osvetlenia. Za nesplnenie povinnosti podľa tohto odseku má prenájomca právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 1.000,00 Eur. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenájomcom zaslanej faktúry.
11. 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 a drobnými stavebnými odpadmi na území hlavného mesta (ďalej len „VZN“). Za nesplnenie tejto povinnosti je nájomca povinný zaplatiť prenájomcovi sankcie v zmysle VZN.
12. Nájomca je povinný predložiť prenájomcovi (prostredníctvom oddelenia nájomov nehnuteľností) kópiu právoplatného stavebného povolenia na stavbu na predmete nájmu do 15 dní od nadobudnutia jeho právoplatnosti. Za nesplnenie tejto povinnosti je prenájomca oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 17,00 Eur za každý, aj začatý deň trvania porušenia tejto povinnosti. V prípade, že právoplatné stavebné povolenie nebude vydané do je prenájomca oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 300,00 Eur, a to v prípade ak táto lehota uplynula v dôsledku subjektívneho zavinenia nájomcu. Nájomca sa súčasne zmluvné pokuty podľa tohto odseku zaväzuje zaplatiť na základe prenájomcom zaslanej faktúry.
13. Nájomca je povinný predložiť prenájomcovi (prostredníctvom oddelenia nájomov nehnuteľností) kópiu právoplatného kolaudačného rozhodnutia na stavbu na predmete nájmu do 15 dní od nadobudnutia jeho právoplatnosti. Za nesplnenie tejto povinnosti je prenájomca oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 17,00 Eur za každý, aj začatý deň trvania porušenia tejto povinnosti. V prípade, že právoplatné kolaudačné rozhodnutie nebude vydané do 30.6.2020 je prenájomca oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 300,00 Eur, a to v prípade, ak táto lehota uplynula v dôsledku subjektívneho zavinenia nájomcu. Nájomca sa súčasne zmluvné pokuty podľa tohto odseku zaväzuje zaplatiť na základe prenájomcom zaslanej faktúry.
14. Nájomca sa zaväzuje bez zbytočného odkladu oznamovať každú zmenu (zmenu bydliska nájomcu, zmenu vlastníctva pozemkov vo vlastníctve nájomcu parc. č. 1957/3 a parc. č. 1957/2 a pod.) ako aj všetky skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť nájom. Za nesplnenie tejto povinnosti má prenájomca 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.

15. 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.
16. Zmluvné strany sa dohodli, že pre potreby doručovania akejkoľvek písomnosti bude miestom doručenia nájomcu :
 - a) adresa nájomcu uvedená na prvej strane tejto zmluvy,
 - b) miesto, kde bude osoba oprávnená konať v mene nájomcu, zastihnutá.
17. Nájomca berie na vedomie a súhlasí s tým, že písomnosť doručená do miesta doručenia podľa odseku 16 bude považovaná za doručenú 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 16 tohto článku a iná adresa nebude prenajímateľovi známa, považuje sa písomnosť nájomcovi za doručenú dňom jej vrátenia prenajímateľovi, a to aj v prípade, že sa nájomca o tom nedozvie.

Článok V

Zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena

1. Prenajímateľ ako vlastník pozemku registra „E“ parc. č. 1956/5, k. ú. Staré Mesto, a ako budúci povinný z vecného bremena a nájomca ako budúci oprávnený z vecného bremena sa dohodli, že v lehote do 6 mesiacov od nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia na uloženie inžinierske siete, najneskôr však do 31.12.2020 uzatvoria zmluvu o zriadení vecného bremena s týmito podstatnými náležitosťami:
 - 1.1 Prenajímateľ ako povinný z vecného bremena sa zaväzuje zriadiť na časti pozemku parc. č. 1956/5 – ostatné plochy v k. ú. Staré Mesto, vecné bremeno v prospech vlastníkov nehnuteľností na pozemkoch parc. č. 1957/3 a parc. č. 1957/2, k. ú. Staré Mesto, vedených na LV č. 3681, ktoré bude spočívať v povinnosti strpieť existenciu, užívanie a údržbu uložených inžinierskych sietí vybudovaných na predmete nájmu.
 - 1.2 Zmluva o zriadení vecného bremena sa uzavrie na dobu neurčitú, výmera pozemku zaťaženého vecným bremenom bude určená v súlade s osobitným geometrickým plánom podľa ods. 2 tohto článku.
 - 1.3 Za zriadenie vecného bremena sa oprávnený z vecného bremena zaväzuje uhradiť konečnú odplatu, ktorá bude stanovená na základe znaleckého posudku vypracovaného podľa ods. 4 tohto článku, nie staršieho ako 3 mesiace pred uzavretím zmluvy o zriadení vecného bremena. V prípade, ak bude konečná odplata za zriadenie vecného bremena vyššia ako predbežná odplata za zriadenie vecného bremena podľa ods. 3 tohto článku, zaväzuje sa budúci oprávnený z vecného bremena uhradiť rozdiel medzi predbežnou a konečnou odplatou za zriadenie vecného bremena v lehote do 30 dní od podpísania zmluvy o zriadení vecného bremena.

- 1.4 Správne poplatky za vklad do katastra nehnuteľností bude znášať budúci oprávnený z vecného bremena.
- 1.5 Návrh na zápis vecného bremena do katastra nehnuteľností podá budúci povinný z vecného bremena po uzatvorení zmluvy o zriadení vecného bremena a prijatí úhrady zodpovedajúcej konečnej odplate za zriadenie vecného bremena podľa bodu 1.3 tohto článku.
- 1.6 Práva zodpovedajúce vecnému bremenu vzniknú dňom právoplatného rozhodnutia o povolení vkladu do katastra nehnuteľností.
- 1.7 Na zánik vecného bremena sa vzťahuje ustanovenie § 151p Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov. Budúci povinný z vecného bremena bude oprávnený jednostranne odstúpiť od zmluvy o zriadení vecného bremena, ak dôvod zriadenia vecného bremena zanikne tým, že zanikne stavba, alebo ak budúci oprávnený z vecného bremena nezaplatí úhradu za zriadenie vecného bremena, alebo ak výkonom vecného bremena bude vznikať budúcemu povinnému z vecného bremena neprimeraná škoda.
2. Nájomca sa zaväzuje, že na vlastné náklady zabezpečí a najneskôr do 2 mesiacov od nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia na uloženie inžinierske siete prenajímateľovi predloží osobitný geometrický plán s vyznačením rozsahu vecného bremena podľa ods. 1 bod 1.1 a 1.2 tohto článku a výzvu na uzatvorenie zmluvy o zriadení vecného bremena. Ak nájomca nesplní ktorúkoľvek z povinností uvedenej v predchádzajúcej vete tohto odseku v určenom termíne, prenajímateľ má právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 70,00 Eur za každý aj začatý deň omeškania. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.
3. Za zriadenie vecného bremena je nájomca povinný uhradiť prenajímateľovi do 15 dní od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy o nájme predbežnú odplatu za zriadenie vecného bremena vo výške 500,00 Eur na účet prenajímateľa číslo (IBAN): SK587500000000025828453, variabilný symbol VS 883xxxx14 v ČSOB a. s.
4. Vyhotovenie znaleckého posudku zabezpečí prenajímateľ na náklady nájomcu.
5. Uzatvorenie tejto zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena schválilo Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy uznesením č. /2014 zo dňa 2014.
6. Nájomca sa zaväzuje v súlade so Všeobecne záväzným nariadením hl. mesta SR Bratislavy č. 1/1995 zo dňa 23.3.1995 o digitálnej technickej mape Bratislavy predložiť správcovi technickej mapy geodetickú dokumentáciu skutočného vykonania stavby najneskôr do 6 mesiacov od nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia na uloženie inžinierske siete.
7. Zmluvné strany sa dohodli, že ak do 31.12.2020 nedôjde k splneniu podmienok uvedených v ods. 1 tohto článku, táto dohoda o uzatvorení zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena stratí platnosť. Neplatnosťou dohody nebude dotknutá platnosť nájomnej zmluvy.

Článok VI

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. /2014 zo dňa 2014, 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 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 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 :

Hlavné mesto SR Bratislava

Nájomca :

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

.....
Ing. Sergej M a l a k j a n, PhD.

