

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

**Návrh
na schválenie prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa nájmu pozemkov
v Bratislave, k. ú. Staré Mesto, Krajskému súdu v Bratislave**

Predkladateľ:

Mgr. Rastislav Gajarský, v. r.
riaditeľ magistrátu

Zodpovedný:

Mgr. Rastislav Gajarský, v. r.
riaditeľ magistrátu

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

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodovú správu s uznesením MsR
3. Žiadosť 2x
4. GP
5. Snímky z mapy 1 x
6. LV 1 x
7. Stanoviská odborných útvarov magistrátu 6x
8. Stanovisko GIB-u
9. Návrh zmluvy o nájme pozemku
10. Výpis z komisie MsZ

Návrh uznesenia

Mestské zastupiteľstvo po prerokovaní materiálu

schvaľuje

ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, nájom pozemkov v Bratislave, k. ú. Staré Mesto,

1. novovytvorený pozemok parc. č. 21896/6 vo výmere 2 280 m², ktorý vznikol odčlenením z pozemku registra „E“ parc. č. 21896 podľa geometrického plánu č. 120/2014 vyhotoveným spoločnosťou 111 Abacones, s.r.o., P. Horova 1, 841 07 Bratislava dňa 21.8.2014, ďalej len „GP“;
2. novovytvorené pozemky parc. č. 21 897/1 vo výmere 1 371 m² a parc. č. 21897/2 vo výmere 88 m², ktoré vznikli odčlenením z pozemku registra „E“ parc. č. 21897 podľa GP,
3. novovytvorené pozemky parc. č. 21 898/1 vo výmere 1 391m² a parc. č. 21898/2 vo výmere 88 m², ktoré vznikli odčlenením z pozemku registra „E“ parc. č. 21898 podľa GP,

spolu vo výmere 5 218 m², Krajskému súdu v Bratislave so sídlom na Záhradníckej ulici 10 v Bratislave, za účelom vybudovania podzemných garáží pre potreby súdu, verejnosti a obyvateľov a následné zachovanie/dobudovanie parčíku a fontán v súčasnom rozsahu, na dobu určitú 25 rokov, za nájomné 1,00 Eur/rok, čo za celú dobu nájmu 25 rokov predstavuje sumu 25,00 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 nebude nájomcom v uvedenej lehote podpísaná, toto uznesenie stratí platnosť.

DÔVODOVÁ SPRÁVA

PREDMET: Nájom pozemkov vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy v k. ú. Staré Mesto na Záhradníckej ulici

ŽIADATEĽ: Krajský súd v Bratislave

Záhradnícka 10
813 66 Bratislava

ŠPECIFIKÁCIA POZEMKOV:

z pozemkov :

pozemok parc. č.	LV č.	druh pozemku	celková výmera
reg. „E“ 21896	8925	ostatné plochy.	10 602 m ²
reg. „E“ 21897	8925	záhrady	1 457 m ²
reg. „E“ 21898	8925	záhrady	1 468 m ²

boli oddelené novovytvorené pozemky podľa geometrického plánu č. 120/2014 vyhotoveným spoločnosťou 111 Abacones, s.r.o., P. Horova 1, 841 07 Bratislava dňa 21.8.2014, ktoré sú predmetom návrhu na nájom:

pozemok parc. č.	prenajímaná výmera
21896/6	2 280 m ²
21897/1	1 371 m ²
21897/2	88 m ²
21898/1	1 391 m ²
21898/2	88 m ²
SPOLU	5 218 m²

Na základe protokolu č. 23/92 zeleň na dotknutých pozemkoch mestská časť Bratislava – Staré Mesto spravuje.

Poznámka: o stanovisko k nájmu bola mestská časť požiadaná listom zo dňa 25.8.2014.

ÚČEL NÁJMU: vybudovanie podzemných garáží, pre potreby súdu, verejnosti a obyvateľov a následné zachovanie/dobudovanie parčíku a fontán v súčasnom rozsahu

DOBA NÁJMU: nájomná zmluva bude uzatvorená na dobu **určitú 25 rokov – podľa návrhu žiadateľa**

VÝŠKA NAVRHOVANÉHO NÁJOMNÉHO:

podľa návrhu žiadateľa – vo výške 1,00 Eur/rok, čo spolu za celú dobu nájmu 25 rokov predstavuje 25,00 Eur,

podľa Rozhodnutia č. 28/2011 primátora hlavného mesta SR Bratislavy, ktorým sa ustanovujú ceny prenájmov a ceny predbežnej odplaty za vecné bremena by nájomné predstavovalo:

18,00 Eur/m²/rok – počas doby výstavby, teda do nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia, čo pri výmere 5 218 m² predstavuje 93.924,00 Eur/rok – položka 11 Rozhodnutia

5,00 Eur/m²/rok – po nadobudnutí právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia, čo pri výmere 5 218 m² predstavuje 26.090,00 Eur/rok – *položka 182 Rozhodnutia* pri ktorej je nájomné určené ako 25% z výšky nájomného pod objektom, ku ktorému bude parkovisko (v tomto prípade podzemná garáž) slúžiť, s podmienkou, že parkovisko zostane verejné, nespoplatnené a nevyhradené

SKUTKOVÝ STAV:

Krajský súd v Bratislave sa obrátil na Hlavné mesto SR Bratislavu so žiadosťou o nájom pozemkov v k. ú. Staré Mesto parc. č. 21897 a parc. č. 21898 a príslušných plôch na pozemku parc. č. 21896 na Záhradníckej ulici za účelom vybudovania podzemných garáží, ktoré majú slúžiť primárne pre potreby súdu, ako i pre potreby verejnosti a obyvateľov a následné zachovanie/dobudovanie parčíku a fontán v súčasnom rozsahu. Vzhľadom na plánovaný účel využitia pozemkov žiadateľ navrhuje nájomné vo výške 1,00 Eur/rok a dobu nájmu 25 rokov. Žiadateľ sa zároveň zaviazal, že po ukončení prác bude na povrchu zachovaný parčík a fontána v súčasnom rozsahu.

Listom zo dňa 16.9.2014 žiadateľ upresnil účel nájmu, tak, že garáž bude slúžiť pre potreby súdu a pre potreby verejnosti a obyvateľov, ktorí budú návštevníkmi súdu. Žiadateľ uvádza, že potreba parkovania ostatných obyvateľov je saturovaná parkovacími státiami na okolitých komunikáciách a v podzemnej garáži na Námestí M. Benku.

Návrh na schválenie nájmu vyššie špecifikovaných pozemkov v 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 vybudovanie podzemných garáží, žiadateľ potrebuje preukázať, že k pozemkom má vlastnícke alebo iné právo podľa § 139 ods.1 zák. č. 50/1976 Zb. (stavebný zákon). Vybudovanie plánovanej stavby vyrieši nepriaznivú situáciu so statickou dopravou lokalite, v ktorej sídli množstvo verejných inštitúcií.

STANOVISKÁ K NÁJMU:

Oddelenie územného rozvoja mesta – Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 stanovuje pre dané územie funkčné využitie Občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu, číslo funkcie 201, územie stabilizované.

Oddelenie územných generelov a GIS – v riešení projektovej dokumentácie je potrebné preukázať priestor pre polozenie 1 x 110kV káblového vedenia.

Poznámka: povinnosť nájomcu je zapracovaná do článku IV ods. 13 návrhu nájomnej zmluvy.

Oddelenie životného prostredia a mestskej zelene – dotknuté pozemky tvoria prevažne trávnaté plochy v dobrom a udržiavanom stave. Dreviny na pozemkoch úzko korešpondujú s drevinami okolitých pozemkov. Pozemky sú od spevnených plôch chodníkov oddelené založeným živým plotom. Na pozemkoch je zabezpečená pravidelná údržba a starostlivosť. Pozemky sú evidované ako plocha verejnej zelene. Realizácia stavby podzemnej garáže by bola v rozpore so záujmami životného prostredia a mestskej zelene. **S nájmom pozemkov nesúhlasí.**

Oddelenie dopravného inžinierstva –

1. dané pozemky nie sú dotknuté výhľadovým zámerom dopravy uvažovaným v ÚPN hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007,

2. úmysel žiadateľa vybudovať parkovacie plochy hodnotia pozitívne. V súčasnosti nie je známy investičný zámer t. j. kapacity podzemných garáží, spôsob/účel ich využitia, spôsob dopravného pripojenia na nadradenú komunikačnú sieť. Z dôvodu absencie informácií o rozsahu investičného zámeru nevieme vyhodnotiť dopad uvažovaného zámeru na dopravnú situáciu v území.

Bez oboznámenia sa s rozsahom investičného zámeru nie je možné k žiadosti o nájom vydať odborné stanovisko.

Oddelenie koordinácie dopravných systémov, referát cestného správneho orgánu – k nájmu sa vyjadrí až po predložení projektovej dokumentácie.

Oddelenie správy komunikácií - žiadajú rešpektovať a chrániť pred poškodením zariadenia verejného osvetlenia (VO). Pred zásahom do VO žiadajú vytýčiť siete VO a predložiť projektovú dokumentáciu na vyjadrenie oddeleniu správy komunikácií a prevádzkovateľovi VO - spoločnosti Siemens, s.r.o..

Poznámka: povinnosti nájomcu sú zapracované do článku IV ods. 14 návrhu nájomnej zmluvy.

Finančné oddelenie – o stanovisko k stavu pohľadávok hlavného mesta voči žiadateľovi bolo požiadané listom zo dňa 11.8.2014.

Oddelenie miestnych daní a poplatkov – nemá pohľadávky voči žiadateľovi.

Generálny investor Bratislavy (GIB) – ako správca fontán na predmetných pozemkoch sa k nájmu môže vyjadriť až na základe projektovej dokumentácie, ktorá určí presný rozsah a zásah stavebných prác do telesa fontán.

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 uvedené pozemky z dôvodu hodného osobitného zreteľa.

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 pozemkov v Bratislave, k. ú. Staré Mesto, Krajskému súdu v Bratislave“.



KRAJSKÝ SÚD V BRATISLAVE

Záhradnícka 10, 813 66 Bratislava 1

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava
Primaciálne námestie 1
811 01 BRATISLAVA 1

YAGS SNM 54864/14-310204

Váš list značky/zo dňa

Náša značka
Spr. 7291/14-Sp

Vybavuje/linka
Mgr. Kapičák / 551

Bratislava
04.08.2014

Zabezpečenie prístupu verejnosti k službám súdu – návrh na spoluprácu

Krajšíký súd v Bratislave (ďalej len „krajšíký súd“) je správcom budovy Justičný palác so sídlom Záhradnícka 10, Bratislava 1, umiestnenej v katastrálnom území Staré Mesto, okres Bratislava-Staré Mesto, ktorý je na základe výsledkov odborných analýz, okrem iných zameraných i na posúdenie stavu intenzity dopravy, najmä z pohľadu možností parkovania motorových vozidiel jednak domáceho obyvateľstva, ako i návštevníkov danej časti mesta, jedným z najvyťaženejších okresov Hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislava, keďže v tejto sídli veľké množstvo verejných inštitúcií a právnických osôb. Krajšíký súd je v zmysle príslušných právnych predpisov výlučne vecne a miestne príslušný na vybavovanie kľúčových agend, a súčasne budova Justičného paláca sídlom registrového súdu – Okresný súd Bratislava I.

Vyššie opísaný nepriaznivý stav sa bezprostredne dotýka chodu oboch súdov, a to predovšetkým vo vzťahu k nemožnosti riadne zabezpečiť dostupnosť nimi poskytovaných služieb verejnosti, ktorá je vo väčšine prípadov motorizovaná, čoho dôsledkom sú početné podnety, a súčasne časté marenia súdnych pojednávaní. Cieľ zmieriť daný stav umiestnením dopravného značenia „zákaz vjazdu – okrem vozidiel zamestnancov justícia“ sa s odstupom času javí ako výrazne neúčinný.

V nadväznosti na vyššie uvedené si Vás v rámci predmetného návrhu na spoluprácu dovoľujem požiadať o nájom pozemkov parc. č. 21897 (LV č. 8925), č. 21898 (LV č. 8925) a príslušných plôch v zmysle priloženého vyznačenia. Zámerom krajského súdu je na vyznačených pozemkoch zabezpečiť realizáciu výstavby podzemných garáží, primárne pre potreby súdu, ako i verejnosti a obyvateľov. Vo vzťahu k účelu plánovaného využitia pozemkov navrhujem cenu nájmu stanoviť na sumu vo výške 1,00 eur/rok a dobu nájmu 25 rokov. Krajšíký súd sa zároveň zaväzuje, že na povrchu bude po ukončení prác zachovaný parčík a fontána v rozsahu, ako sú dnes.

S pozdravom

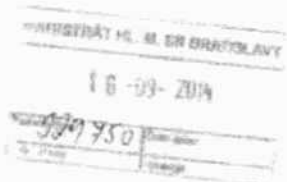
JUDr. Ľuboš SÁDOVSKÝ
predseda krajského súdu

Príloha: 1



KRAJSKÝ SÚD V BRATISLAVE

Záhradnícka 10, 813 66 Bratislava



Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava
Primaciálne námestie 1
811 01 Bratislava

Váš list číslo/zo dňa

Naše číslo
Spr. 7291/14-Sp

Vybavuje/linka
Mgr. Kapičák/551

Bratislava
16.09.2014

Zabezpečenie prístupu verejnosti k službám súdu – upresnenie žiadosti

Krajský súd v Bratislave Vám listom č. Spr. 72191/14-Sp zo dňa 04.08.2014 zastal návrh na spoluprácu v súvislosti so zabezpečením prístupu verejnosti k službám súdu.

V nadväznosti na našu žiadosť, ktorou sme žiadali o prenájom pozemkov parc. č. 21897 a 21898 v k. ú. Staré Mesto za účelom výstavby podzemným garáží týmto upresňujeme spôsob, akým budú garáže využívané.

V pôvodnej žiadosti sme uviedli, že garáž bude slúžiť pre potreby súdu, verejnosti a obyvateľov. Keďže táto formulácia pripúšťa rôzny výklad upresňujeme, že pod verejnosťou a obyvateľmi sa myslí verejnosť a obyvatelia, ktorí budú návštevníkmi súdu. Potreba parkovania ostatných obyvateľov je satureovaná parkovacími stáťami na okolitých komunikáciách a v blízkosti podzemnej garáže na Námestí M. Benku.

S pozdravom

JUDr. Ľuboš Sádovský/
predseda krajského súdu

tel. č.: 02/50 118 170

fax: 02/50 118 477

IČO: 215 759

vybavuje – e-mail: zuzana.ponistova@justice.sk

Geometrický plán je základom na právne úkony, keď údaje doterajšieho stavu výkazu výmer sú zhodné s údajmi platných výpisov z katastra nehnuteľností

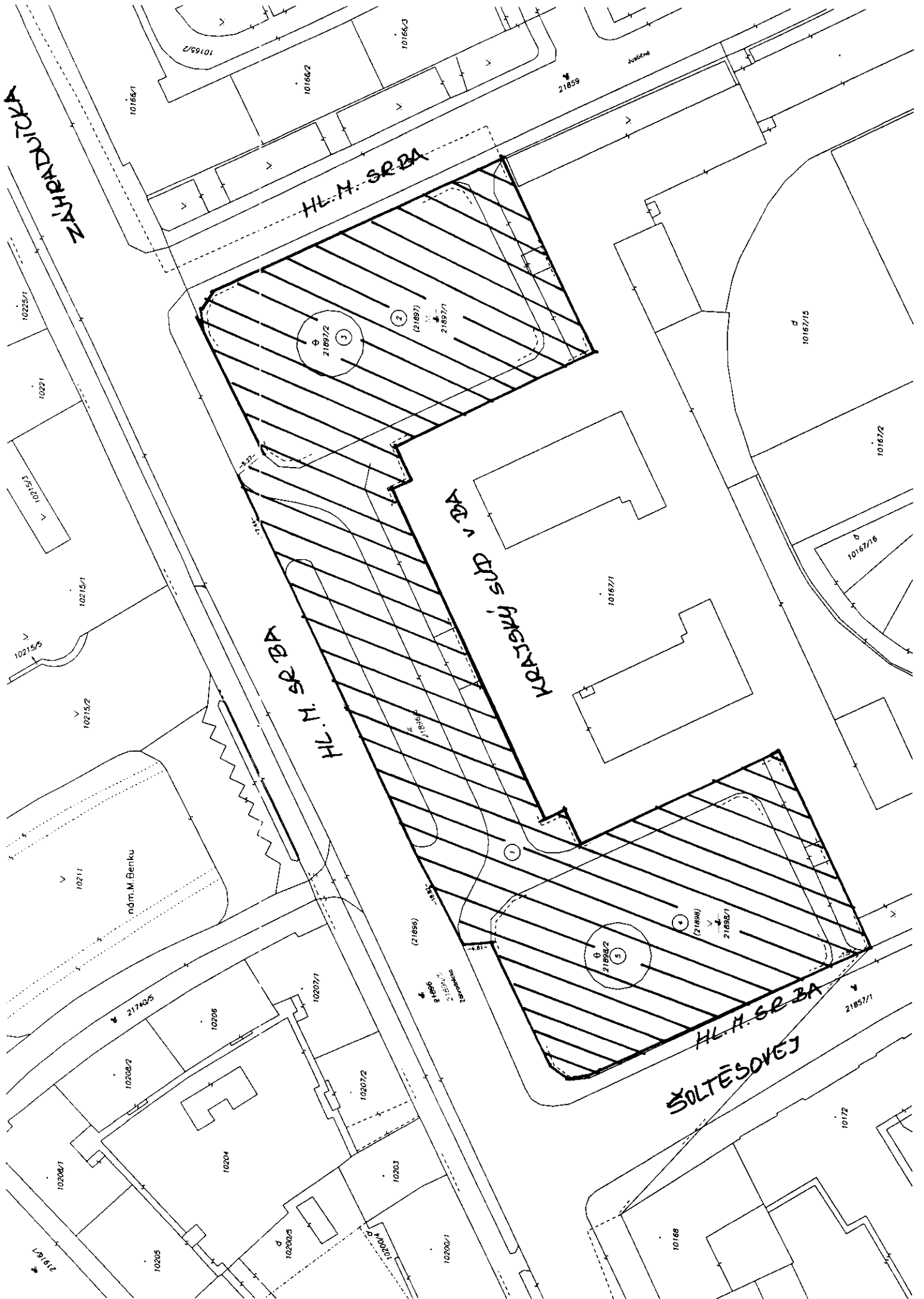
Vyhotoviteľ 111 Abacones, s.r.o. P.Horova 1 841 07 Bratislava tel. 0903 689 203 IČO: 36 789 445		Kraj Bratislavský	Okres Bratislava I	Obec BA-m.č. STARÉ MESTO	
		Kat. územie STARÉ MESTO	Číslo plánu 120/2014	Mapový list č 8-9/33, 9-0/22, 9-9/44	
		GEOMETRICKÝ PLÁN na oddelenie pozemku p.č. 21896/6 a majetkové vysporiadanie časti pozemkov p.č. 218986, 21897 a 21898 (nové p.č. 21898/6, 218971/1,./2, 21898/1,./2)			
Vyhotovili		Autorizačne overil		Úradne overil	
Dňa:	Meno:	Dňa:	Meno:	Dňa:	Číslo:
21.8.2014	Alena Ferenczyová	26.8.2014	Ing. Ondrej Kozlovský		
Nové hranice boli v prírode označené farbou		Náležitostami a presnosťou zodpovedá predpisom		Overené podľa § 9 zákona NR SR č. 215/1995 Z.z. o geodézii a kartografii	
Záznam podrobného merania (meračský nášrt) č. 8759		Pečiatka a podpis		Pečiatka a podpis	
Súradnice bodov označených číslami a ostatné meračské údaje sú uložené vo všeobecnej dokumentácii					

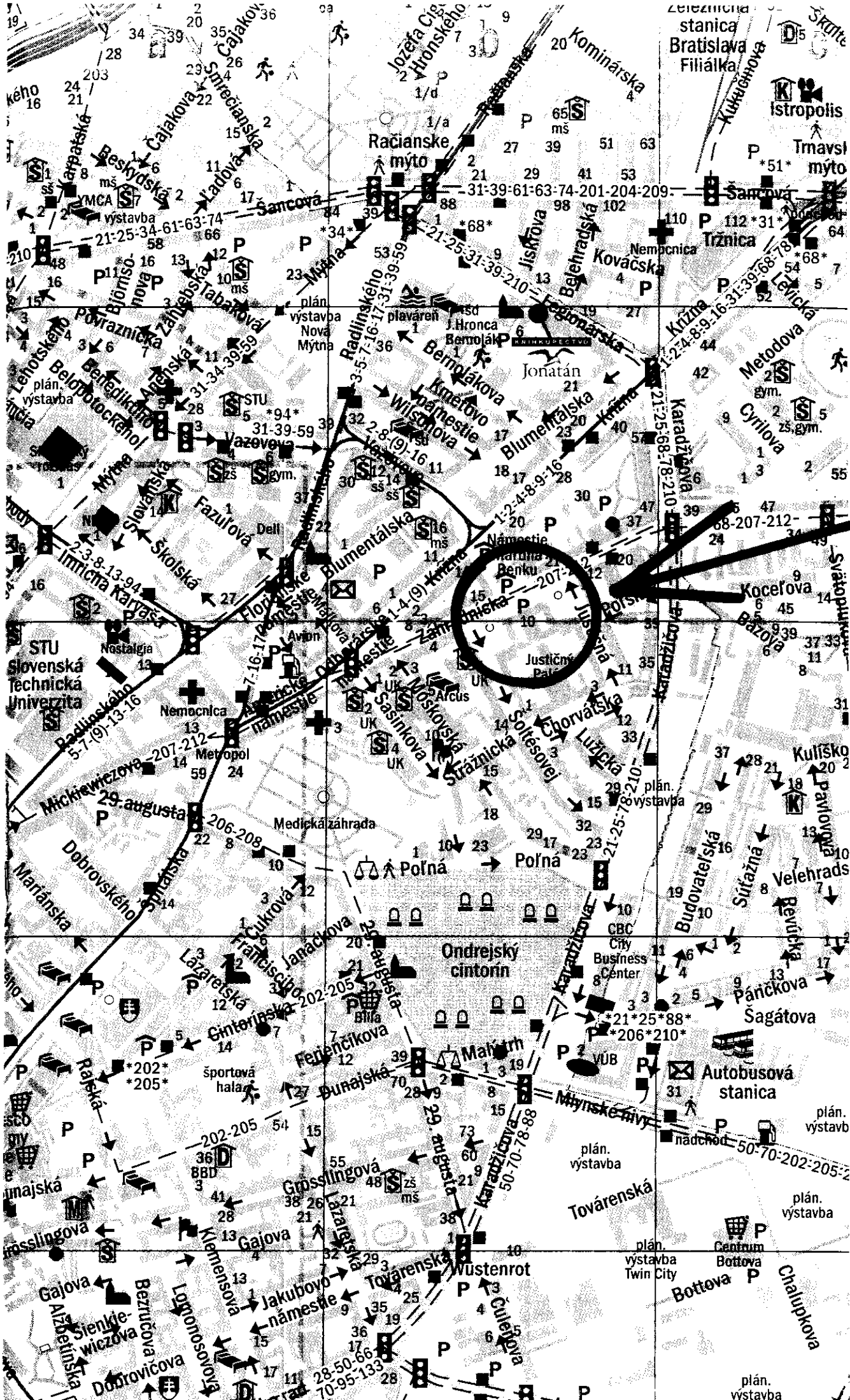
VÝKAZ VÝMER																		
Doterajší stav										Zmeny					Nový stav			
přkn. vložky	listu vlastn.	Číslo			Druh pozemku	Diel číslo	k parcele číslo	m ²	od parcely číslo	m ²	Číslo parcely	Výmera		Druh pozemku	Vlastník, (iná opráv. osoba) adresa, (sídllo)			
		PK	KN-E	KN-C								ha	m ²					
PK	8925	LV					Stav právní				(21896		6322	ust.pl.)	Doterajší			
								1		2260								
								2	21897/1	1371	(21897			zaniká)				
								3	21897/2	88								
								4	21898/1	1391	(21898			zaniká)				
								5	21898/2	88								
								1			21896/6	2280	2280	zast.pl. 22	detto			
								2			21897/1	1371	1371	ost.pl. 29	detto			
								3			21897/2	88	88	zast.pl. 17 20	detto			
								4			21898	1391	1391	ost.pl. 29	detto			
								5			21898	88	88	zast.pl. 17 20	detto			
Spolu:													1	3540				
Stav podľa registra C KN																		
											21896		1	2052	zast.pl.			
											21896/5			9772	zast.pl. 22			
											21896/6			2280	zast.pl. 22			
															ako v stave právnom.			

VÝKAZ VÝMER																
Doterajší stav							Zmeny					Nový stav				
přkn. vločky	listu vlastn. LV	Číslo			Druh pozemku	Diel číslo	k parcele číslo	m ²	od parcely číslo	m ²	Číslo parcely	Výmera		Druh pozemku	Vlastník, (ind opráv. osoba) adresa, (sídlo)	
		PK	KN-E	KN-C								ha	m ²			
PK					21897/1	zast.pl.					21897/1	1371	ost.pl. 29	detto		
					21897/2	zast.pl.					21897/2	88	zast.pl. 17	detto		
					21898/1	zast.pl.					21898/1	1391	ost.pl. 29	detto		
					21898/2	zast.pl.					21898/2	88	zast.pl. 17	detto		
Spolu:												1	4990			

Poznámka: Nesúlad výmer doterajšieho a nového stavu v stave právnom je spôsobený presnejším určovaním súradníc v súčasnosti ako v minulosti

Legenda: kód spôsobu využívania 22 Pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba – cestná, miestna a účelová komunikácia, lesná cesta, poľná cesta, chodník, nekryté parkovisko a ich súčasť
 29 Pozemok, na ktorom je okrasná záhrada, uličná a sídlisková zeleň, park a iná funkčná zeleň a lesný pozemok na rekreačné a poľovnícke využívanie
 17 Pozemok, na ktorom je postavená budova bez označenia súpisným číslom
 20 Inā budova
 kód druhu stavby





POZEMKY ECU P.C. 21897, 21898, 21896

K.Ú. STARE MESTO

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres: Bratislava I

Vytvorené cez katastrálny portál

Obec: BA-m.č. STARÉ MESTO

Dátum vyhotovenia 08.08.2014

Katastrálne územie: Staré Mesto

Čas vyhotovenia: 14:23:54

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 986

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.
10167/ 1	6983	Zastavané plochy a nádvoria	99	1		

Legenda:

Spôsob využívania pozemku:

99 - Pozemok využívaný podľa druhu pozemku

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
101045	10167/ 1	20	BUDOVA		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 SR - KRAJSKY SUD V BRATISLAVE, ZAHRADNICKA 10

1 / 1

Identifikátor :

Tituly nadobudnutia LV:

ZIADOST ZNV 18.7.77, HZ

OZNAMENIE ZMENY V ZMYSLE ZAK.C..328/1996 Z.z.

Rozhodnutie č.X-5/2001 zo dňa 9.10.2001.

ČASŤ C: ĎALŠIE

Por.č.:

SLUZOBNOST PRECHODU

Iné údaje:

Bez zápisu.

Poznámka:

Bez zápisu.

MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY

oddelenie miestnych daní a poplatkov

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

Oddelenie správy nehnuteľností
JUDr. Svetlana Komorová
poverená vedením oddelenia
TU

Váš list číslo/zo dňa
MAGS SNM 54585/2014

Naše číslo
MAGS 52628/2014/314266
MAG 315950/2014

Vybavuje/linka
Ing. Borsuková
tel. 59 356 968

Bratislava
14.08.2014

Vec

Odpoveď na žiadosť o informáciu

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 miestnych daní a poplatku neeviduje v evidencii dane za užívanie verejného priestranstva a ani v evidencii dane za ubytovanie Krajský súd v Bratislave, Záhradnícka 10, 813 66 Bratislava, IČO 00 215 759. Za miestny poplatok za komunálny odpad nemá Krajský súd v Bratislave, Záhradnícka 10, 813 66 Bratislava, IČO 00 215 759 ku dňu 14.08.2014 nedoplatok.

Referát fyzických osôb dane z nehnuteľností neeviduje v evidencii Krajský súd v Bratislave, Záhradnícka 10, 813 66 Bratislava, IČO 00 215 759.

Referát právnických osôb dane z nehnuteľností neeviduje ku dňu 14.08.2014 nedoplatok na dani z nehnuteľností za Krajský súd v Bratislave, Záhradnícka 10, 813 66 Bratislava, IČO 00 215 759.

S pozdravom.

Magistrát hlavného mesta SR
Bratislava
Oddelenie miestnych daní a poplatkov
Blagoevova 9, P.O.BOX 76
850 05 Bratislava 55
-3-

Ing. Peter Michalička
vedúci oddelenia

Blagoevova 9, 3. poschodie

TELEFÓN	FAX	BANKOVÉ SPOJENIE	IČO	INTERNET	E-MAIL
02/59 35 69 00	02/59 35 69 71	ČSOB 25829413/7500	603 481	www.bratislava.sk	dane@bratislava.sk

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
MAGS SNM 54585/14
MAG 314256

Naše číslo
MAGS ORM 54790/14-314259

Vybavuje/linka
Ing. Simeunovičová 595

Bratislava
15.08.2014

MAG 318669/2014

Vec: Územnoplánovacia informácia

Žiadateľ:	Krajský súd v Bratislave, Zahradnícka 10, 813 66 Bratislava
žiadost' zo dňa:	11.08.2014
pozemky parc. číslo:	21897 vo výmere 1457 m ² a 21898 vo výmere 1468 m ²
katastrálne územie:	- podľa Vami priloženej mapky
blížia lokalizácia pozemku v území:	Staré Mesto
zámer žiadateľa:	Zahradnícka ulica
	nájom pozemkov za účelom vybudovania podzemných
	garáží a znovuvybudovanie parčíku a fontány v súčasnom
	rozsahu

Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov stanovuje pre územie, ktorého súčasťou sú záujmové pozemky č. 21897 a 21898 v k.ú. Staré Mesto **funkčné využitie územia: občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu**, číslo funkcie 201, územie stabilizované.

Funkčné využitie územia:

Podmienky funkčného využitia plôch

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

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

Spôsoby využitia funkčných plôch

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

Prípustné:

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

Laurinská 7, II. poschodie, č. dveri 208

TELEFON
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

Pripustné v obmedzenom rozsahu:

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

Nepripustné:

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

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 účelne 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. neúmerne zaťaženie pozemku, nie je možné takúto stavbu v stabilizovanom území umiestniť.

Pre dané územie nie je spracovaný územný plán zóny resp. územnoplánovací podklad na zonálnej úrovni riešenia, ktoré by regulovali využitie záujmového územia s podrobnosťou na parcely.

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 54790/14-314259 zo dňa 15.08.2014 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

Co: MAG ORM – archív;

Ing. Mária Kullmanová
vedúca oddelenia
Magistrát hlavného mesta SR
Bratislava
oddelenie územného rozvoja mesta
Príručnice nám. 6.1
PO BOX 192
014 09 Bratislava
-2-

Stanovisko technickej infraštruktúry

Žiadateľ	SNM – KS Ba		Referent : Kuby
Predmet podania	Nájom pozemku		
Katastrálne územie	Staré Mesto	Plocha: 21 897,8	
Č.j.	MAGS OUGG MAGS SNM 54 585/2014		č. OUGG 14
TI č.j.	TI/493/14	EIA č. 14	
Dátum prijmu na TI	8.2014	Podpis ved. odd.	
Dátum exped. z TI	28.8.2014	Komu :	

Zásobovanie vodou a odkanalizovanie : Ing. Daniel Pospíšil

Bez pripomienok.

Zásobovanie elektrickou energiou : Ing. Peter Hreško

V riešení v dokumentácii pre podzemné garáže treba bezvýhradne preukázať priestor pre polozenie 1 x 110 kV káblového vedenia.

PRÍLOHA K STANOVISKU
Z HĽADISKA TECHNICKÉJ
INFRAŠTRUKTÚRY



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

TT 324039

Váš list číslo/zo dňa

MAGS SNM-54585/14/314256
Ing. Kubíčanova

Naše číslo

MAGS OZ/PaMZ-55281/2014

Vybavuje/linka

RNDr. Čatpasova 611

Bratislava

29.2.2014

Vec : Krajský súd v Bratislave, Záhradnícka 10, Bratislava – nájom pozemku - vyjadrenie.

Listom č. MAGS SNM-54585/14/314256 zo dňa 11.8.2014 ste na základe žiadosti Krajského súdu v Bratislave, so sídlom Záhradnícka ul. č. 10, Bratislava, požiadali Oddelenie životného prostredia a mestskej zelene o vyjadrenie sa k nájmu pozemku parc. č. 21897 k.ú. Staré Mesto o výmere 1457 m² a pozemku parc. č. 21898 k.ú. Staré Mesto o výmere 1468 m².

Dôvodom nájmu pozemku je plánovaná výstavba podzemných garáží.

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

Pozemky tvorené parcelami 21897 a 21898 k.ú. Staré mesto, sa nachádzajú v intraviláne zastavaného územia Bratislavy. Tvoria ich prevažne trávnaté plochy, ktoré sú v dobrom a udržiavanom stave. Dreviny na daných pozemkoch úzko korešpondujú s drevinami okolitých pozemkov. Sú to prevažne listnaté dreviny v druhovej skladbe Robinia, Celtis, Betula. Pozemky sú od spevnených plôch chodníkov oddelené založeným živým plotom s Ligustrum ovalifolium. V súčasnosti je na daných pozemkoch zabezpečená pravidelná údržba v rozsahu: kosenie, čistenie, vyhrabávanie rez a tvarovanie drevín.

Záujmové územie je pozemok evidovaný ako plocha verejnej zelene. Realizácia stavby podzemnej garáže v tomto priestore by bola v rozpore so záujmami životného prostredia a mestskej zelene. **Nesúhlasíme s nájmom pozemku.**

S pozdravom

Ing. Katarína Prostejovská
vedúca oddelenia

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

TELEFON
07/59 35 64 09

FAX
07/59 35 66 08

BANKOVÉ SPOJENIE
VÚB 5327-012/0200

IČO
603 481

INTERNET
www.bratislava.sk

E-MAIL
omz@bratislava.sk

SÚBORNÉ STANOVISKO

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

A: IDENTIFIKÁCIA PODANIA:

Došlo od (oddelenie, dátum):	OSN, 11.08.2014	pod č.:	MAGS SNM 54585/2014
Predmet podania:	Nájom pozemkov v lokalite Justičná-Záhradnícka-Šoltésovej		
Ziadateľ:	Krajský súd v Bratislave, Záhradnícka 10, BA		
Katastrálne územie:	Staré Mesto		
Parcelné číslo:	21897, 21898		
Odoslané: (dátum)	4. 09. 2014	pod č.:	524/2014

B: ČIASTKOVÉ STANOVISKÁ ODDELENÍ:

B1: Oddelenie dopravného inžinierstva:			
Pridelené (dátum):	14.08.2014	Pod. č. oddelenia:	MAG/ODI 314262/2014 ODI 423/14-p
Spracovateľ (meno):	Ing. Gáliková		
Text stanoviska:			
Obrátili ste sa na nás so žiadosťou o stanovisko k nájmu pozemkov v k. ú. Staré Mesto parc. č. 21897 vo výmere 1457 m² a parc. č. 21898 vo výmere 1468 m² v lokalite Justičná-Záhradnícka-Šoltésovej v rozsahu vyznačenom na podklade katastrálnej mapy. Žiadateľ žiada o nájom uvedených pozemkov za účelom vybudovania podzemných garáží, po ukončení výstavby garantuje zachovanie/znovuvybudovanie parčíkov a fontány v súčasnom rozsahu. Blížši popis uvažovaného investičného zámeru nie je obsahom žiadosti.			
Z hľadiska dopravného inžinierstva k nájmu pozemkov parc. č. 21897 a 21898 v k. ú. Staré Mesto v zmysle žiadosti uvádzame:			
1. Predmetne pozemky nie sú dotknuté výhľadovým zámerom dopravy uvažovaným v ÚPN hl. m. SR Bratislavy, 2007, v znení zmien a doplnkov.			
2. Pozitívne hodnotíme úmysel žiadateľa vybudovať parkovacie plochy. Avšak skôr ako sa vyjadríme k majetkovo-právnym vzťahom, potrebujeme sa oboznámiť s uvažovaným investičným zámerom. V súčasnosti nepoznáme rozsah investičného zámeru, t.j. kapacity podzemných parkovacích garáží, spôsob/účel ich využitia, spôsob dopravného pripojenia na nadradenú komunikačnú sieť. <u>Z dôvodu absencie informácií o rozsahu investičného zámeru nevieme vyhodnotiť dopad uvažovaného zámeru na dopravnú situáciu v území.</u>			
Záver			
Bez oboznámenia sa s rozsahom uvažovaného investičného zámeru <u>nevieme</u> k predloženej žiadosti o nájom pozemkov parc. č. 21897 a 21898 v k. ú. Staré Mesto za účelom výstavby podzemných parkovacích garáží <u>vydať požadované odborné stanovisko.</u>			
Vybavené (dátum):	19.08.2014		
Schválil dňa (meno, dátum):	Ing. Mikuš	19.08.2014	

B2: Referát cestného správneho orgánu:	
Pridelené (dátum):	13.8.2014 Pod č. oddelenia OKDS 57612/2014-314261 KI-60
Spracovateľ (meno):	Ing. Klementová
Text stanoviska:	
K nájmu pozemkov v k.ú. Staré Mesto parc. č. 21897 a. 21898 v lokalite Justičná-Záhradnícka-Šoltesovej pre účely vybudovania podzemných garáží sa vyjadrimo až po predložení projektovej dokumentácie.	
Vybavené (dátum):	2.9.2014
Schválil dňa (meno, dátum):	v z. Ing. Slimáková

B3: Oddelenie správy komunikácií:	
Pridelené (dátum):	13.8.2014 Pod. č. oddelenia: OSK-314263/2014 De-420
Spracovateľ (meno):	Ing. Derajová
Text stanoviska:	
Nájomom pozemkov p.č.21897 a 21898 v k.ú. Staré Mesto nepride k zásahu do komunikácií v správe hlavného mesta. Zariadenia verejného osvetlenia v správe hlavného mesta žiadame rešpektovať a chrániť pred poškodením. Pred zásahom do VO žiadame vytýčiť siete VO a predložiť na vyjadrenie PD odd. správy komunikácií a prevádzkovateľovi VO f. Siemens, s.r.o.	
Vybavené (dátum):	22.8.2014
Schválil dňa (meno, dátum):	Ing. Mešťaniková

Ing. Kvetoslava Čurná
zástupkyňa riaditeľa magistrátu

Mgr. Miroslava Čurná

Ing. Miroslava Čurná
zástupkyňa riaditeľa magistrátu

MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY
finančné oddelenie

Primaciálne nám. 1, P. O. Box 192, 81499 Bratislava 1

Oddelenie správy nehnuteľností

323936/2014

Váš list číslo

54585/2014

Naše číslo

MAGS FIN 2014/314265/377

Vybavuje/linka

Varenitsová/476

Bratislava

04.09.2014

Vec

Oznámenie o pohľadávkach

Na základe Vašej žiadosti vo veci vyčíslenia pohľadávok, Vám týmto oznamujeme, že v dostupných dokladoch a infonnáciách, ktoré boli doručené na finančné oddelenie do 31.08.2014 evidujeme zostatok pohľadávok voči:

Krajský súd v Bratislave, Záhradnícka 10, 813 66 Bratislava,

IČO 00 215759

v lehote splatnosti: 00,00 €,

po lehote splatnosti: 00,00 €.

Zároveň si Vám dovoľujeme pripomenúť, že finančné oddelenie nedisponuje databázou platcov daní a miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady. Vo veci zistenia daňových pohľadávok a poplatkov je potrebné sa obrátiť na oddelenie miestnych daní a poplatkov magistrátu.

S pozdravom

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

Ing. Boris Kotes
vedúci finančného oddelenia

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

TELEFÓN

02/59 35 65 03

FAX

02/59 35 63 91

IČO

603481

INTERNET

www.bratislava.sk/financne@bratislava.sk

E-MAIL

financne@bratislava.sk



GENERÁLNY INVESTOR BRATISLAVY

Záporožská 5, 852 92 Bratislava 5

MMWR900P090W



Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy
oddelenie správy nehnuteľností
Primaciálne nám. 1
814 99 Bratislava

318 122

Váš list číslo zo dňa
MAGS SNM 54542/2014

Naše číslo
1344/2014 262

Vybavuje linka
Mgr. Fučík
59 356 790

Bratislava
19. 08. 2014

Vec

**Fontány (Marta, Nataša) pred Justičným palácom
– stanovisko**

Generálny investor Bratislavy ako správca fontán "Marta" a "Nataša" na Záhradníckej ul. pred Justičným palácom na základe Vašej žiadosti č. MAGS SNM 54542/2014-2/315673 zo dňa 13.08.2014 dáva nasledovné stanovisko :

1. Generálny investor Bratislavy ako správca vyššie uvedených fontán sa môže vyjadriť k pripravovanej výstavbe podzemných garáží až na základe predloženej projektovej dokumentácie, ktorá určí presný rozsah a zásah stavebných prác do telesa fontán.
2. k prípadnému odstráneniu jestvujúcich fontán a následne k vybudovaniu nových fontán sa vyjadruje vlastník fontány t.j. Hlavné mesto SR Bratislava.

S pozdravom

Mgr. Dana Zálešáková
poverená vedením organizácie

Mgr. Dana Zálešáková
poverená vedením organizácie

TEL.: 02/59 356 111
02/59 356 700
FAX: 02/59 356 792

Internet:
www.gib.bratislava.sk
gib@gib.sk

Bankové spojenie:
SLSP, a. s.
č. ú. SK1309000000005028001171

IČO: 698 393
DIČ: 2020840283

ZMLUVA O NÁJME POZEMKU

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: Československá obchodná banka, a. s.

Číslo účtu (IBAN): SK58 7500 0000 0000 25828453

BIC (SWIFT): CEKOSKBX

IČO: 00 603 481

DIČ: 2020372596

(ďalej len „**prenajímateľ**“)

a

2. Krajský súd v Bratislave

Záhradnícka 10, 813 66 Bratislava

Zastupuje: JUDr. Ľuboš Sádovský, predseda

IČO:

Peňažný ústav:

Číslo účtu:

IBAN:

BIC (SWIFT):

IČ DPH:

(ďalej len „**nájomca**“)

uzatvárajú podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka túto Zmluvu o nájme pozemku (ďalej len „**zmluva**“):

Článok I

Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľností – pozemkov nachádzajúcich sa v Bratislave v katastrálnom území Staré Mesto vedených v údajoch katastrálneho odboru Okresného úradu Bratislava ako:

1.1 **pozemok registra „E“ parc. č. 21896** – ostatné plochy vo výmere 10 602 m² vedený na liste vlastníctva č. 8925,

1.2 **pozemok registra „E“ parc. č. 21897** – záhrady vo výmere 1 457 m² vedený na liste vlastníctva č. 8925,

1.3 **pozemku registra „E“ parc. č. 21898** – záhrady vo výmere 1 468 m² vedený na liste vlastníctva č. 8925.

Geometrickým plánom č. 120/2014 vyhotoveným spoločnosťou 111 Abacones, s.r.o., P. Horova 1, 841 07 Bratislava dňa 21.8.2014 boli od pozemkov registra „E“ parc. č. 21896, parc. č. 21897 a parc. č. 21898 oddčlenené novovytvorené pozemky registra „C“:

- parc. č. 21896/6 vo výmere 2 280 m² (oddčlenený od pozemku registra „E“ parc. č. 21896),
- parc. č. 21897/1 vo výmere 1 371 m² a 21897/2 vo výmere 88 m² (oddčlenený od pozemku registra „E“ parc. č. 21897),
- parc. č. 21898/1 vo výmere 1 391 m² a 21898/2 vo výmere 88 m² (oddčlenený od pozemku registra „E“ parc. č. 21898).

2. Prenajímateľ prenecháva a nájomca prijíma do nájmu za podmienok uvedených v tejto zmluve novovytvorené pozemky, ktoré vznikli GP č. 120/2014 zo dňa 21.8.2014, spolu vo výmere 5 218 m² tak, ako je to zakreslené v kópii z katastrálnej mapy (ďalej len „predmet nájmu“ alebo „pozemky“). GP s vyznačením predmetu nájmu je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy ako jej **príloha č. 1**.
3. Účelom nájmu pozemkov je vybudovanie podzemných garáží pre potreby Krajského súdu v Bratislave, verejnosti a obyvateľov, ktorí budú návštevníkmi súdu a následné zachovanie/dobudovanie parčíka a fontán v rozsahu, v akom boli v čase uzatvárania tejto zmluvy.
Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu využívať výlučne na dohodnutý účel. Pre prípad porušenia 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 zaväzuje zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety 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. Nájomca berie na vedomie, že na pozemku registra „C“ parc. č. 21897/2 sa nachádza fontána Marta a na pozemku registra „C“ parc. č. 21898/2 sa nachádza fontána Nataša.

Článok II

Vznik, doba a ukončenie nájmu

1. Nájom začne plynúť dňom nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy podľa článku VI ods. 8 tejto zmluvy a dojednáva sa na dobu určitú 25 rokov.

Článok III

Úhrada za nájom

1. Nájomné za predmet nájmu je stanovené podľa uznesenia Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy č. /2014 zo dňa vo výške 1,00 Eur/rok (slovom jedno euro) ročne.
2. Nájomca sa zaväzuje uhradiť nájomné jednorazovo za celú dobu nájmu 25 rokov, čo spolu predstavuje sumu vo výške 25,00 Eur (slovom dvadsaťpäť eur), do 15 dní od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy na účet prenajímateľa číslo (IBAN): SK587500000000025828453, variabilný symbol VS 883xxxx14 v ČSOB, a.s.

3. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade skončenia nájmu pred uplynutím dojednanej doby nájmu podľa čl. II tejto zmluvy, nájomca nebude žiadať vrátiť pomernú časť zaplateného nájomného.
4. Nájomné a ostatné finančné plnenia sa považujú za uhradené dňom pripísania na účet prenajímateľa.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že ak nájomca nezaplatí ktorúkoľvek platbu podľa tejto zmluvy v dohodnutých termínoch riadne a včas, má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý, aj začatý deň trvania nesplnenia tejto povinnosti. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry. Povinnosť nájomcu platiť úroky z omeškania podľa § 517 ods.2 Občianskeho zákonníka nie je týmto dotknutá.
6. Prenajímateľ je oprávnený meniť každoročne k 1.4. (od 2. štvrtroka príslušného kalendárneho roka) výšku nájomného dohodnutého v tejto zmluve o výšku miery inflácie stanovenú Štatistickým úradom SR za bezprostredne predchádzajúci kalendárny rok a zverejnenú Štatistickým úradom SR v januári nasledujúceho roka. Zvýšenie nájomného prenajímateľ oznámi nájomcovi písomne, zaslaním doporučenej zásielky na adresu podľa článku IV ods. 12 a 13 tejto zmluvy. Zvýšené nájomné je nájomca povinný platiť za obdobie od 1.4. v termínoch splatnosti nájomného dohodnutých v tejto zmluve. V prípade, že oznámenie o zvýšení nájomného bude nájomcovi doručené po splatnosti nájomného za 2. štvrtrok, zaplatí nájomca rozdiel medzi pôvodným nájomným a nájomným zvýšeným o mieru inflácie v lehote 15 dní od doručenia oznámenia.

Článok IV

Ukončenie nájmu, odstúpenie od zmluvy

1. Nájomný vzťah skončí uplynutím dojednanej doby nájmu. Pred uplynutím doby nájmu môže byť ukončený:
 - 1.1 kedykoľvek písomnou dohodou zmluvných strán ku dňu uvedenému v dohode,
 - 1.2 odstúpením od zmluvy v súlade s touto zmluvou a/alebo s príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
2. Prenajímateľ môže odstúpiť od tejto zmluvy bez predchádzajúceho písomného upozornenia a bez akýchkoľvek ďalších záväzkov a povinností voči nájomcovi:
 - 2.1 ak nájomca nezaplatí dojednané nájomné v lehote splatnosti uvedenej v článku III ods. 2 tejto zmluvy,
 - 2.2 ak nájomca užíva predmet nájmu, alebo jeho časť na iný účel ako je dohodnutý touto zmluvou,
 - 2.3 ak nájomca užíva predmet nájmu, alebo jeho časť v rozpore s touto zmluvou,
 - 2.4 ak nájomca prenechá predmet nájmu, alebo jeho časť do podnájmu alebo inej dispozície tretej osobe, v rozpore s článkom V ods. 3 tejto zmluvy,
 - 2.5 ak nebude vydané právoplatné územné rozhodnutie na realizáciu stavby podzemných garáží do,
 - 2.6 ak nebude vydané právoplatné stavebné povolenie na realizáciu stavby podzemných garáží do,

2.7 ak nebude vydané právoplatné kolaudačné rozhodnutie na realizáciu stavby podzemných garáží do

3. Nájomca môže od tejto zmluvy odstúpiť ak:

3.1 predmet nájmu sa stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilým na dohodnuté užívanie,
3.2 bude vydané právoplatné rozhodnutie o odstránení stavby podzemných garáží z predmetu nájmu. V takomto prípade bude odstúpenie účinné až ku dňu odovzdania predmetu nájmu prenajímateľovi, čomu bude predchádzať odstránenie stavby garáže a uvedenie predmetu nájmu do pôvodného stavu.

4. V prípadoch odstúpenia od zmluvy, okrem uvedeného v bode 3.2 tohto článku, je odstúpenie účinné dňom, kedy písomnosť s prejavom vôle jednej zmluvnej strany o odstúpení bude doručená druhej zmluvnej strane.

Článok V

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 stavbu podzemných garáží 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 stavbu podzemných garáží 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, si zmluvné strany dojednali zmluvnú pokutu vo výške 17,00 Eur, za každý aj začatý deň, nasledujúci po dni, v ktorom sa má predmet nájmu uviesť do stavu podľa prvej vety tohto článku, ktorú má prenajímateľ právo od nájomcu požadovať. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.

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

7. Nájomca je povinný predložiť prenajímateľovi (prostredníctvom oddelenia správy nehnuteľností) kópiu právoplatného stavebného povolenia na stavbu do 15 dní od nadobudnutia jeho právoplatnosti. Za nesplnenie tejto povinnosti je prenajímateľ 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 prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 5.000,00 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 prenajímateľom zaslanej faktúry.
8. Nájomca je povinný predložiť prenajímateľovi (prostredníctvom oddelenia správy nehnuteľností) kópiu právoplatného kolaudačného rozhodnutia na stavbu do 15 dní od nadobudnutia jeho právoplatnosti. Za nesplnenie tejto povinnosti je prenajímateľ 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 je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 5.000,00 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 prenajímateľom zaslanej faktúry.
9. Počnúc dňom nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy do doby začatia stavebných prác na výstavbe podzemných garáží sa nájomca zaväzuje prebrať starostlivosť o fontány špecifikované v čl. I ods. 4 tejto zmluvy. Za nesplnenie tejto povinnosti má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 70,00 Eur. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.
10. Nájomca sa zaväzuje bez zbytočného odkladu oznamovať každú zmenu (zmenu sídla nájomcu, zmena vlastníctva pozemkov, ktoré sú v čase uzatvorenia tejto zmluvy vo vlastníctve nájomcu a pod.) ako aj všetky skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť nájom. Za nesplnenie tejto povinnosti má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 70,00 Eur. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.
11. V súlade s ust. § 545 Občianskeho zákonníka bolo zmluvnými stranami dohodnuté, že prenajímateľ je oprávnený požadovať od nájomcu náhradu škody spojenú s porušením povinností nájomcu, na ktoré sa vzťahuje zmluvná pokuta podľa tejto zmluvy vo výške presahujúcej výšku dohodnutej zmluvnej pokuty.

12. Zmluvné strany sa dohodli, že pre potreby doručovania akejkoľvek písomnosti bude miestom doručenia nájomcu :
- a) sídlo nájomcu uvedené na prvej strane tejto zmluvy,
 - b) miesto, kde bude osoba oprávnená konať v mene nájomcu, zastihnúť.
13. Nájomca berie na vedomie a súhlasí s tým, že písomnosť doručená do miesta doručenia podľa odseku 11 bude považovaná za doručení priamo do vlastných rúk, a to i v prípade, ak bude vrátená prenajímateľovi ako písomnosť nájomcom neprevzatá. Ak nebude možné nájomcovi písomnosť doručiť na túto adresu podľa odseku 11 tohto článku a iná adresa nebude prenajímateľovi známa, považuje sa písomnosť nájomcovi za doručení dňom jej vrátenia prenajímateľovi, a to aj v prípade, že sa nájomca o tom nedozvie.
13. Nájomca je povinný v dokumentácii k výstavbe podzemných garáží preukázať priestor pre polozenie 1 x 110 kV káblového vedenia. Situácia so zakreslením káblového vedenia je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy ako jej **príloha č. 2**
14. Nájomca je povinný
- 14.1 rešpektovať a chrániť pred poškodením zariadenia verejného osvetlenia (ďalej len „VO“) v správe prenajímateľa,
 - 14.2 pred začatím stavebných prác vytýčiť siete VO,
 - 14.3 projektovú dokumentáciu predložiť na vyjadrenie prenajímateľovi (prostredníctvom oddelenia správy komunikácií) a prevádzkovateľovi VO - spoločnosti Siemens, s.r.o.
- V prípade porušenia ktorejkoľvek povinnosti uvedenej v tomto odseku má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 1.000,00 Eur. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.

Článok VI

Záverečné ustanovenia

1. V súlade s ustanovením § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR 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, 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 jej podpísania obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle prenajímateľa podľa ust. § 47a ods. 1 zákona č. 546/2010 Z. z., ktorým sa dopĺňa Občiansky zákonník, v spojení s ust. § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
9. Zánikom účinnosti tejto zmluvy nie je dotknutá účinnosť tých ustanovení zmluvy, ktorých účinnosť podľa tejto zmluvy a/alebo vzhľadom na ich úpravu a/alebo povahu má trvať aj po ukončení účinnosti tejto zmluvy.

V Bratislave dňa

V Bratislave dňa

Prenajímateľ :

Hlavné mesto SR Bratislava

Nájomca :

Krajský súd v Bratislave

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

.....
JUDr. Ľuboš S á d o v s k ý
predseda

Výpis
zo zasadnutia komisie finančnej stratégie a pre správu a podnikanie s majetkom mesta MsZ
konaného dňa 09.09.2014

k bodu

9. Návrh na schválenie prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa nájmu pozemkov v Bratislave, k. ú. Staré Mesto, Krajskému súdu 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 pozemkov v Bratislave, k. ú. Staré Mesto, Krajskému súdu v Bratislave **podľa predloženého návrhu uznesenia.**

Hlasovanie:

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

Za správnosť opisu: Adriana Renčková, v.r.
V Bratislave, 11.9.2014

