

# **MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY RATISLAVY**

---

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

## **Návrh na schválenie prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa nájmu pozemku v Bratislave, k. ú. Podunajské Biskupice, parc. č. 3176/16, pre Soňu Račák**

---

### **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. Jana Ivicová, v. r.  
oddelenie správy nehnuteľností

Oľga Kosibová, v. r.  
oddelenie správy nehnuteľností

### **Materiál obsahuje:**

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodovú správu s uznesením MsR
3. Žiadosť
4. Snímky z mapy 2x
5. LV č. 1395
6. LV č. 4668
7. Stanoviská odborných útvarov 6x
8. Návrh zmluvy o nájme pozemku

**september 2014**

## Návrh uznesenia

Mestské zastupiteľstvo po prerokovaní materiálu

### **schvaľuje**

ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov nájom pozemku registra „C“ v Bratislave, k. ú. Podunajské Biskupice, parc. č. 3176/16 – záhrady vo výmere 246 m<sup>2</sup>, pre Soňu Račák, za účelom užívania pozemku ako záhrady, v ktorej je umiestnená stavba záhradnej chatky so súp. č. 11510 v jej vlastníctve, situovaná na pozemku parc. č. 3176/2, ktorý je zverený do správy mestskej časti Bratislava – Podunajské Biskupice, na dobu neurčitú, za nájomné 6,00 Eur/m<sup>2</sup>/rok, čo pri výmere 246 m<sup>2</sup> predstavuje ročne sumu vo výške 1 476,00 Eur/rok,

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 vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy v k. ú. Podunajské Biskupice, reg. „C“ parc. č. 3176/16, vo výmere 246 m<sup>2</sup>, na ktorom je umiestnená stavba záhradnej chatky so súp. č. 11510 vo vlastníctve žiadateľky, situovaná na pozemku parc. č. 3176/2, ktorý je zverený do správy mestskej časti Bratislava – Podunajské Biskupice.

**ŽIADATEĽ:** Soňa Túskeová – po uzatvorení manželstva podľa predloženého sobášneho listu zo dňa 05.12.2011 – **Soňa Račák**

### ŠPECIFIKÁCIA POZEMKU:

pozemok KN reg. „C“ parc. č.	LV	druh pozemku	celková výmera	prenajatá výmera
<b>3176/16</b>	1395	záhrady	246 m <sup>2</sup>	<b>246 m<sup>2</sup></b>

**ÚČEL NÁJMU:** užívanie pozemku ako záhrady, v ktorej je umiestnená stavba záhradnej chatky so súp. č. 11510, ktorá je vo vlastníctve žiadateľky, situovaná na pozemku parc. č. 3176/2, ktorý je vo vlastníctve Hlavného mesta SR Bratislavy, avšak Protokolom č. 61/91 bol zverený do správy mestskej časti Bratislava – Podunajské Biskupice.

**DOBA NÁJMU:** nájomná zmluva bude uzatvorená na dobu neurčitú

### VÝŠKA NAVRHOVANÉHO NÁJOMNÉHO:

**6,00 Eur/m<sup>2</sup>/rok** - stanovená podľa „Rozhodnutia č. 28/2011 primátora hlavného mesta SR Bratislavy, ktorým sa ustanovujú ceny prenájmov a ceny predbežnej odplaty za vecné bremeno“ (tabuľka č. 100, položka 191a), ročné nájomné pri výmere 246 m<sup>2</sup> predstavuje **sumu vo výške 1476,00 Eur/rok.**

### ÚHRADA ZA UŽÍVANIE POZEMKU BEZ ZMLUVNÉHO VZŤAHU:

Výška úhrady za užívanie pozemku - záhrady bez právneho dôvodu bude vyčíslená v článku III odsek 3 nájomnej zmluvy 2 roky spätne **celkovo vo výške 2952,00 Eur** v súlade s „Rozhodnutím č. 28/2011 primátora hlavného mesta SR Bratislavy, ktorým sa ustanovujú ceny prenájmov a ceny predbežnej odplaty za vecné bremeno“ (tabuľka č. 100, položka 191a).

## SKUTKOVÝ STAV :

Soňa Račák, (ďalej len „žiadateľka“), požiadala Hlavné mesto SR Bratislavu o nájom pozemku v k. ú. Podunajské Biskupice, parc. č. 3176/16, za účelom užívania záhrady, v ktorej je umiestnená stavba záhradnej chatky so súp. č. 11510 vo vlastníctve žiadateľky, situovaná na pozemku parc. č. 3176/2 k.ú. Podunajské Biskupice vo výmere 17 m<sup>2</sup>, ktorý je síce vo vlastníctve Hlavného mesta SR Bratislavy, avšak Protokolom č. 61/91 bol zverený do správy mestskej časti Bratislava – Podunajské Biskupice. Žiadateľka má s mestskou časťou uzatvorený majetkovoprávny vzťah k pozemku pod záhradnou chatkou Dodatkom č. 5 a Dodatkom č. 6 k Zmluve č. 145 07 04 3 33 o nájme pozemku.

List vlastníctva č. 4668 k stavbe so súp. č. 11510 – záhradnej chatke je vystavený na meno Soňa Tüskeová. Z tohto dôvodu žiadateľka oznámila po uzatvorení nového manželstva dňa 02.12.2011 doručením sobášneho listu zmenu priezviska Tüskeová na Račák.

V danej lokalite sú pozemky využité na záhradkárске účely vo vlastníctve Hlavného mesta SR Bratislavy, avšak väčšina z nich bola zverená do správy mestskej časti Bratislava – Podunajské Biskupice. Žiadateľka ako vlastníčka záhradnej chatky užíva pozemok od roku 2011 bez majetkovoprávneho vzťahu s vlastníkom pozemku – Hlavným mestom SR Bratislavou. Z tohto dôvodu dochádza na jej strane k bezdôvodnému obohateniu a bude od nadobudnutia účinnosti nájomnej zmluvy 2 roky spätne vypočítaná úhrada za užívanie pozemku v článku III ods. 3 nájomnej zmluvy vo výške navrhovaného nájomného, t.j. 2952,00 Eur.

Návrh na schválenie nájmu pozemku v k. ú. Podunajské Biskupice parc. č. 3176/16 žiadateľke - Soni Račák predkladáme ako prípad hodný osobitného zreteľa, v zmysle § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí, v znení neskorších predpisov, z dôvodu vysporiadania majetkovoprávneho vzťahu k tomuto pozemku, ktorý žiadateľka užíva ako záhradu a v ktorej je umiestnená stavba záhradnej chatky so súp. č. 11510 v jej vlastníctve, situovaná na pozemku parc. č. 3176/2 zverenom do správy mestskej časti Bratislava – Podunajské Biskupice.

## STANOVISKÁ K NÁJMU :

- Oddelenie územného rozvoja mesta : sa vyjadrilo, že územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov stanovuje pre územie, ktorého súčasťou je požadovaný pozemok, funkčné využitie územia : **občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu**, číslo funkcie **201**, územie rozvojové, kód D; Lokalita sa nachádza v ochrannom pásme dvorov živočíšnej výroby. Spôsoby využitia funkčných plôch : V území nie je prípustné 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 atď.
- Stanovisko technickej infraštruktúry je bez pripomienok k nájmu predmetného pozemku.
- Oddelenie životného prostredia a mestskej zelene sa vyjadrilo, že pozemok sa nachádza v území, v ktorom platí podľa zák. NR SR č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v zmysle neskorších predpisov I. stupeň ochrany, t.j. územiu sa neposkytuje vyššie ochrana. Nájom pozemku nie je v rozpore so záujmami životného prostredia, ochrany mestskej zelene, územnou ani druhovou ochranou prírody a krajiny.

- Súhrnné stanovisko za oblasť dopravy :  
Oddelenie dopravného inžinierstva sa vyjadrilo, že k nájmu pozemku parc. č. 3176/16 z dôvodu jeho užívania ako záhrady nemajú pripomienky. Upozornilo však, že záujmový pozemok susedí s územím, ktoré je v zmysle platného ÚPN dotknuté dopravným výhľadovým záujmom mesta – rozšírením Ulice svornosti na štvorpruhovú komunikáciu (realizácia zámeru nie je aktuálne zahrnutá v pripravovaných investičných zámeroch mesta).  
Referát cestného správneho orgánu sa k nájmu pozemku, ktorý sa nenachádza v blízkosti miestnych komunikácií I. a II. triedy, nevyjadruje.  
Oddelenie správy komunikácií : Predmetný pozemok nie je v správe hlavného mesta. Nájmom nepríde k zásahu do komunikácií a verejného osvetlenia v správe hlavného mesta.
- Oddelenie miestnych daní a poplatkov neeviduje voči žiadateľke žiadne pohľadávky.
- Finančné oddelenie sa vyjadrilo, že neeviduje žiadne pohľadávky voči žiadateľke.

*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 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 v Bratislave, k. ú. Podunajské Biskupice, parc. č. 3176/16, pre Soňu Račák“.**



Soňa Túskeová,

MAGISTRÁT M. SR BRATISLAVA	
16.04.2011	
260 910	Číslo spisu:
	vybavila:

MAGICKAN 43 874/2011

Hlavné mesto SR Bratislava

Primaciálne námestie 1

814 99 Bratislava

V Bratislave 15.4.2011

Žiadosť o pridelenie záhrady v m.č. Podunajské Biskupice,  
lokačita záhradkárska osada Radosť


Popísaná Soňa Túskeová, bytom E  
žiaden o pridelenie pozemku na záhradkárske účely. Mám záujem  
o pozemok č. 3176/16 po predchádzajúcom nájomcovi Ing.Márii  
Čerouchovej, ktorá Vám  
pozemok vrátila. Na uvedenom pozemku je postavená záhradná  
cheta a túto som na základe kúpnopredajnej zmluvy riadne od-  
kúpila a podala na vklad do katastra nehnuteľností na Správu  
katastra pre hl.m.SR Bratislava, Ružová dolina 27, 821 09 Bra-  
tislava.

Vzhľadom na uvedené skutočnosti verím, že moju žiadosť o pri-  
delenie predmetného pozemku kladne vybavíte za čo Vám vopred  
ďakujem. S pozdravom

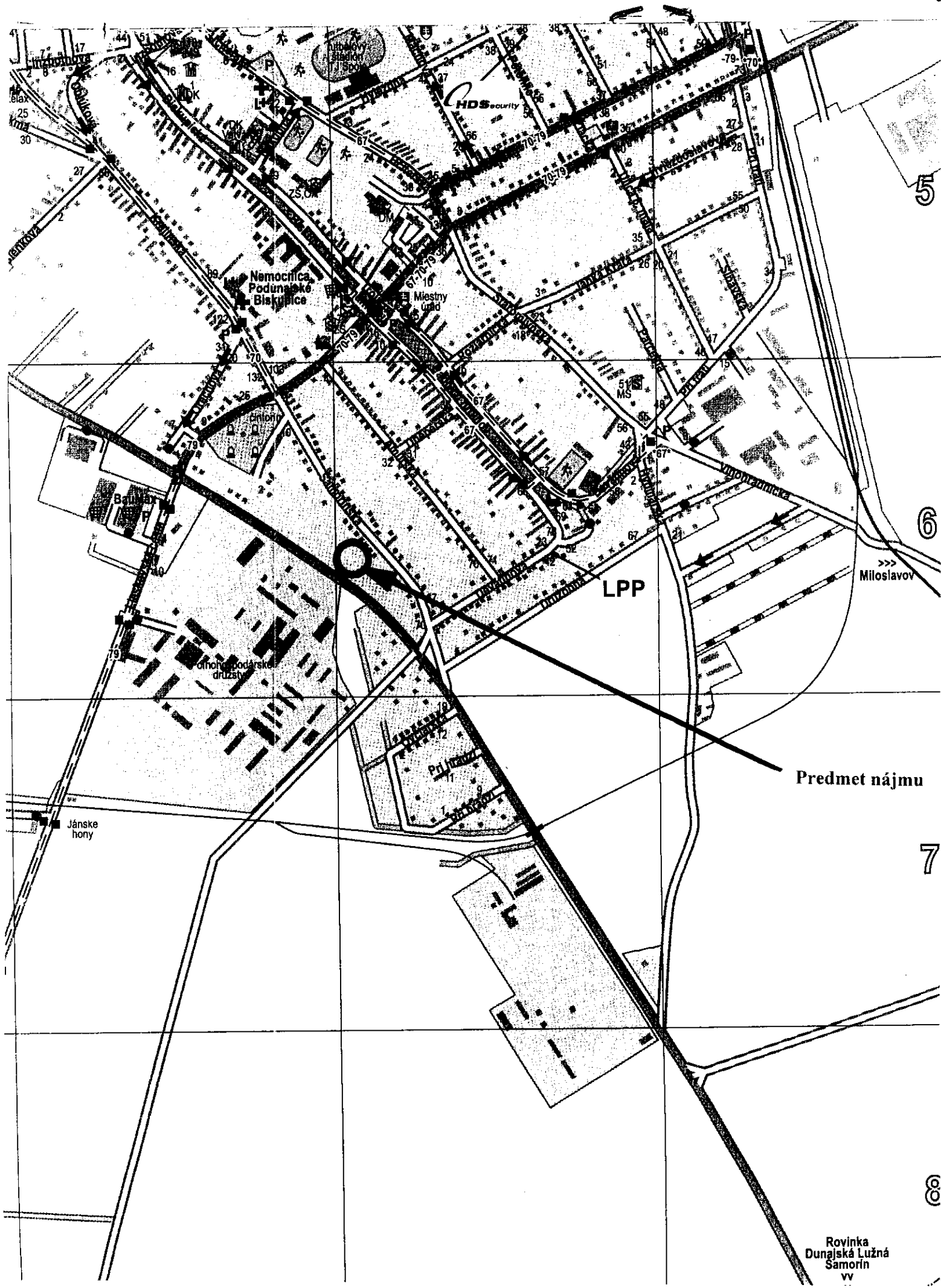
Soňa Túskeová

# SKÉ BISKUPICE

## LEGENDA :

 predmet nájmu  
vo výmere 246 m<sup>2</sup>





5

6

7

8

Nemocnica  
Podunácké  
Biskupice

Miestny  
úrad

HDS security

LPP

Predmet nájmu

Rovinka  
Dunajská Lužná  
Samorín  
vv

Miloslavov

odnoha podárske  
družstvo

Príjazd

Jánske  
hony

Blahoslav  
25  
30  
27  
28  
29  
31  
32  
33  
34  
35  
36  
37  
38  
39  
40  
41  
42  
43  
44  
45  
46  
47  
48  
49  
50  
51  
52  
53  
54  
55  
56  
57  
58  
59  
60  
61  
62  
63  
64  
65  
66  
67  
68  
69  
70  
71  
72  
73  
74  
75  
76  
77  
78  
79  
80  
81  
82  
83  
84  
85  
86  
87  
88  
89  
90  
91  
92  
93  
94  
95  
96  
97  
98  
99  
100



VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres : 102 Bratislava II Údaje aktuálne k : 30.04.2014  
 Obec : 529 311 BA-m.č. PODUNAJSKÉ BISKUPICE Dátum vyhotovenia: 24.07.2014  
 Katastrálne územie: 847 755 Podunajské Biskupice Čas vyhotovenia : 14:36:41

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 1395 - čiastočný

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Spôsob využ.p.	Druh chr.n	Umiest. pozemku	Právny vzťah
3176/2	17	Zastavané plochy a nádvoría	16	501	1	1
3176/76	246	Záhrady	4	501	1	1

Iné údaje:

Stavba na parcele 3176/2 je evidovaná na IV č. 4668.

\*\*\* Ostatné PARCELY registra "C" nevyžiadané \*\*\*

Legenda:

Kód spôsobu využívania pozemku

- 4 - Pozemok prevažne v zastavanom území obce alebo v záhradkárskej osade, na ktorom sa pestuje zelenina, ovocie, okrasná níзка a vysoká zeleň a iné poľnohospodárske plodiny
- 16 - Pozemok, na ktorom je postavená nebytová budova označená súpisným číslom.

Kód druhu chránenej nehnuteľnosti

- 501 - Chránená vodohospodárska oblasť

Kód umiestnenia pozemku

- 1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Kód právneho vzťahu

- 5 - Vlastník pozemku nie je vlastníkom stavby postavenéj na tomto pozemku (pozemkoch)

PARCELY registra "E" evidované na mape určeného operátu nevyžiadané

STAVBY nevyžiadané

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

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

Účastník právneho vzťahu: Vlastník

1 Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne nám. 1, Bratislava, PSČ 814 99, SR  
 IČO: 00603481  
 Spoluvlastnícky podiel: 1/1

\*\*\* Ostatní účastníci nevyžiadaní \*\*\*

Tituly nadobudnutia nevyžiadané

ČASŤ C: ŤARCHY

Ťarchy nevyžiadané

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres : 102 Bratislava II Údaje aktuálne k : 30.04.2014  
 Obec : 529 311 BA-m.č. PODUNAJSKÉ BISKUPICE Dátum vyhotovenia: 24.07.2014  
 Katastrálne územie: 847 755 Podunajské Biskupice Čas vyhotovenia : 14:38:56

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 4668

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

Stavby

Súpisné číslo	Na parcele číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh chr.n.	Umiest. stavby
11510	3176/2	19	záhr.chatka		1

Iné údaje:

Parcela 3176/2 pod stavbou je evidovaná na LV č. 1395.

Legenda:

Kód druhu stavby

19 - Budova pre šport a rekreačné účely

Kód umiestnenia stavby

1 - Stavba postavané na zemskom povrchu

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

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

Účastník právneho vzťahu: Vlastník

1 Čískeová Soňa

Dátum narodenia:

Spoluvlastnícky podiel:

1/1

Titul nadobudnutia

Kúpna zmluva V- 9109/11 zo dňa 06.05.2011

ČASŤ C: MÄRCHY

Bez zápisu.

Iné údaje

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. Jana Ivicová

TU

MAG 25719/2014

Váš list číslo/zo dňa

15.01.2014

Naše číslo

MAGS ORM 41325/14-7374

Vybavuje/linka

Ing. Simeunovičová/595

Bratislava

04.02.2014

MAG 25719/2014

Vec:

Územnoplánovacia informácia

žiadateľ:	Soňa Račák (Tüskeová),
žiadosť zo dňa:	15.01. 2014, doručená na ORM dňa 17.01.2014
pozemok parc. číslo:	3176/16 – o výmere 246 m <sup>2</sup> - podľa Vami doručenej mapky
katastrálne územie:	Podunajské Biskupice
bližšia lokalizácia pozemku v území:	Záhradkárska osada „Radost“ nad ul. Svornosti
zámer žiadateľa:	Užívanie záhrady v ktorej je umiestnená záhradná chatka vo vlastníctve žiadateľky, na pozemku parc.č. 3176/2 v k.ú. Podunajské Biskupice – tento pozemok bol zverený mestskej časti Podunajské Biskupice a žiadateľka má uzatvorený nájomný vzťah k tomuto pozemku s mestskou časťou.

Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov stanovuje pre územie, ktorého súčasťou sú pozemky parc. č. 3176/16 a 3176/2, kat. územie Podunajské Biskupice, **funkčné využitie územia: občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu**, číslo funkcie 201 územie rozvojové, kód D; Lokalita sa nachádza v ochrannom pásme dvorov živočíšnej výroby.

### Funkčné využitie územia:

**občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu**, číslo funkcie 201

#### 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 cirkvi a na vykonávanie obradov, ubytovacie zariadenia cestovného ruchu, zariadenia verejného stravovania, zariadenia obchodu a služieb, zariadenia zdravotníctva a sociálnej starostlivosti, zariadenia školstva, vedy a výskumu

Laurinská 7, II. poschodie, č. dverí 208

TELEFÓN  
02/59 35 62 35

FAX  
02/59 35 64 46

BANKOVÉ SPOJENIE  
VÚB 6327-012/0200

IČO  
603 481

INTERNET  
www.bratislava.sk

E-MAIL  
orm@bratislava.sk

**Prípustné:**

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

**Prípustné v obmedzenom rozsahu:**

V území je prípustné 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 prípustné 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 nesúvisiace s funkciou

**Intenzita využitia územia:**

Parcely vo funkčnej ploche občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu, číslo funkcie 201, sú súčasťou územia, ktoré je definované ako **rozvojové územie**.

Rozvojové územie je územie mesta, v ktorom územný plán navrhuje novú výstavbu na doteraz nezastavaných plochách, zásadnú zmenu funkčného využitia, zmenu spôsobu zástavby veľkého rozsahu.

V danom území územný plán stanovuje nasledovné regulatívy intenzity využitia územia, viažuce sa k určenému funkčnému využitiu:

**kód regulácie D pre vonkajšie mesto – Podunajské Biskupice**

Kód regul.	IPP max.	Kód funkcie	Názov urbanistickej funkcie	Priestorové usporiadanie	IZP max.	KZ min.
D	0,9	201	OV celomestského a nadmestského významu	OV charakteru nákupných, kultúrno-spoločenských a obslužných centier, špecifické areálové zariadenia	0,45	0,15
				zástavba mestského typu	0,30	0,20
				zástavba rozvoľnená	0,23	0,25

**Poznámka:**

- *index podlažných plôch (IPP)*, udáva pomer celkovej výmery podlažnej plochy nadzemnej časti zástavby k celkovej výmere vymedzeného územia funkčnej plochy, príp. jej časti. Je formulovaný ako maximálne prípustná miera využitia územia. Výhodou tohto ukazovateľa je zrozumiteľnosť a jednoznačnosť stanovenej požiadavky a jednoduchá možnosť vyjadrenia ďalších nadväzných ukazovateľov, kritérií a odporúčaní,
- *index zastavaných plôch (IZP)* udáva pomer súčtu zastavaných plôch vo vymedzenom území funkčnej plochy, príp. jej časti k celkovej výmere vymedzeného územia. Je stanovený v závislosti na polohe a význame konkrétneho územia, na spôsobe funkčného využitia a na druhu zástavby,
- koeficient zelene (KZ) udáva pomer medzi započítateľnými plochami zelene (zeleň na rastlom teréne, zeleň nad podzemnými konštrukciami) a celkovou výmerou vymedzeného územia. V regulácii stanovuje nároky na minimálny rozsah zelene v rámci regulovanej funkčnej plochy a pôsobí vo vzájomnej previazanosti s vlastnou funkciou. Stanovený je najmä v závislosti na spôsobe funkčného využitia a polohe rozvojového územia v rámci mesta,
- podiel započítateľných plôch zelene v území (m<sup>2</sup>) = KZ x rozloha funkčnej plochy (m<sup>2</sup>).

Pre spodrobnenie regulatívov stanovených na úrovni ÚPD obce, pre potreby územnoplánovacej praxe, usmerňovanie vlastníkov nehnuteľností a potenciálnej investičnej činnosti na území Bratislavy a jej mestských častí je potrebné zabezpečiť prehĺbenie územného plánu mesta spracovaním zonálnej dokumentácie pre územie **Jánske a Alejové hony**.

Pre posúdenie investičného zámeru nachádzajúceho sa len v časti funkčnej plochy platia na ploche, na ktorej má byť realizovaný zámer zástavby definície a ukazovatele intenzity využitia územia záväzné pre celú funkčnú plochu. V konkrétnom bloku je možné riešiť návrh zástavby celého bloku s vyjadrením etapizácie zástavby, a to na úrovni riešenia ÚPN Z, UŠ Z, resp. dokumentácie pre územné rozhodnutie.

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](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](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 41325/14-7374 zo dňa 04.02.2014 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. Mária Kullmanová  
vedúca oddelenia  
Oddelenie územného plánovania  
Mestský úrad Bratislava  
812 02 Bratislava

Co: MG ORM – archív;

## Stanovisko technickej infraštruktúry

Žiadateľ	SNM – S. Račák		Referent : Ivi
Predmet podania	Nájom pozemku		
Katastrálne územie	P. Biskupice	Parc.č.: 3176/16	
Č.j.	MAGS OUGG 51 474/2014-288 137 MAGS SNM 22 274/2014	č. OUGG 516/14	
TI č.j.	TI/379/14	EIA č. /14	
Dátum prijmu na TI	25.6.2014	Podpis ved. odd.	
Dátum exped. z TI	27.6.2014	30. 06. 2014	Komu : SNM 292 537

### Zásobovanie vodou a odkanalizovanie : Ing. Daniel Pospíšil

Bez pripomienok.

### Zásobovanie elektrickou energiou : Ing. Peter Hreško

Bez pripomienok.

# 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

Ing. Ivan Krištof

vedúci oddelenia

TU 15650/2014

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava
MAGS SNM 22274/14/7372	MAGS OZP 40303/14/7375	Ing. A. Galčíková/409	28.1.2014

Vec

**Soňa Račák – predaj alebo nájom parc. č. 3176/16 k. ú. Podunajské Biskupice – vyjadrenie.**

Listom č. MAGS SNM 22274/2014/7375 zo dňa 15.1.2014 ste na základe žiadosti pani Soni Račák (Tuskeová), , požiadali Oddelenie životného prostredia a mestskej zelene o vyjadrenie k predaju alebo nájmu pozemku registra „C“ KN parc. č.3176/16, o výmere 246 m<sup>2</sup>, k. ú. Podunajské Biskupice, záhradkárska osada „Radosť“.

Žiadateľka je vlastníkom záhradnej chatky so súp. č. 11510, ktorá je postavená na pozemku reg. „C“ parc. č. 3176/2, ktorý bol zverený MČ Podunajské Biskupice a žiadateľka má uzatvorený nájomný vzťah k tomuto pozemku s touto mestskou časťou.

Po preštudovaní predloženej žiadosti tunajšie oddelenie konštatuje:

Pozemok určený na predaj sa nachádza v území, v ktorom platí podľa zákona NR SR č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov I. stupeň ochrany t. j. územiu sa neposkytuje vyššia ochrana. Predaj resp. nájom pozemku **nie je v rozpore** so záujmami životného prostredia, ochrany mestskej zelene, územnou ani druhovou ochranou prírody a krajiny.

Ing. Katarína Prostejovská  
vedúca oddelenia

Primaciálne námestie č. 1., III. poschodie

---

TELEFÓN	FAX	BANKOVÉ SPOJENIE	IČO	INTERNET	E-MAIL
02/59 35 61 48		25827813/7500	603 481	www.bratislava.sk	ozp@bratislava.sk

# 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:

176 26703/2014

Došlo od (oddelenie, dátum):	SNM, 15.01.2014	pod č.	22274/2014
Predmet podania:	nájom pozemku – záhrada – lokalita Ul. svornosti, Šamorínska ul. – <b>AKTUALIZÁCIA STANOVISKA OKDS 31960/2012/380201 zo dňa 20. 09. 2012</b>		
Žiadateľ:	Soňa Račák (Tuskeová)		
Katastrálne územie:	Podunajské Biskupice		
Parcelné číslo:	3176/16		
Odoslané: (dátum)		pod č.	

### B: ČIASTKOVÉ STANOVISKÁ ODDELENÍ:

<b>B1: Oddelenie dopravného inžinierstva:</b>			
Pridelené (dátum):	21. 01. 2014	Pod. č. oddelenia:	MAG 7377/2014 ODI/31/14-P
Spracovateľ (meno):	Ing. Černochová		
<b><u>Text stanoviska:</u></b>			
<p>K nájmu pozemku p. č. 3176/16 o výmere 246m<sup>2</sup> platí aj naďalej naše pôvodné stanovisko t. j.:</p> <p>K nájmu pozemku p. č. 3176/16 z dôvodu jeho užívania ako záhrady <b>nemáme pripomienky.</b></p> <p><u>Upozorňujeme</u> však, že záujmový pozemok <u>susedí s územím</u>, ktoré je v zmysle platného ÚPN dotknuté dopravným výhľadovým záujmom mesta – rozšírením Ul. svornosti na 4 – pruhovú komunikáciu (realizácia zámeru nie je aktuálne zahrnutá v pripravovaných investičných zámeroch mesta).</p>			
Vybavené (dátum):	21. 01. 2014		
Schválil dňa (meno, dátum):	Ing. Mikuš		

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

TELEFÓN	FAX	BANKOVÉ SPOJENIE	IČO	INTERNET	E-MAIL
02/59 35 61 95	02/59 35 64 39	VÚB 6327012/0200	603 481	www.bratislava.sk	okdsv@bratislava.sk



<b>B2: Referát cestného správneho orgánu:</b>			
Pridelené (dátum):	20.01.2014	Pod č. oddelenia	OKDS 40283/2014/7376
Spracovateľ (meno):	Iveta Illová		
<b><u>Text stanoviska:</u></b>			
<p>Z hľadiska cestného správneho orgánu k nájmu pozemku p. č. 3176/16 k. ú. o výmere 246 m<sup>2</sup> sa <b>nevyjadrujeme</b>, lebo pozemok sa nenachádza v blízkosti miestnych komunikácií I. a II. triedy.</p>			
Vybavené (dátum):	21.01.2014		
Schválil dňa (meno, dátum):	v z. Ing. Slimáková		21.01.2014

<b>B3: Oddelenie správy komunikácií:</b>			
Pridelené (dátum):	21.1.2014	Pod. č. oddelenia:	OSK 7378/2014 Há-38
Spracovateľ (meno):	R. Horváthová		
<b><u>Text stanoviska:</u></b>			
<p>Predmetný pozemok p. č. 3176/16 v k. ú. Podunajské Biskupice nie je v správe hlavného mesta. Nájmom nepríde k zásahu do komunikácií a verejného osvetlenia v správe hlavného mesta.</p>			
Vybavené (dátum):	22.1.2014		
Schválil dňa (meno, dátum):	Ing. Mešťaniková		22.1.2014

Ing. Kvetoslava Čurná  
zástupkyňa riaditeľa magistrátu

**MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY**  
**oddelenie miestnych daní a poplatkov**

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

---

Oddelenie nájmov nehnuteľností  
Ing. Ivan Krištof  
vedúci oddelenia správy nehnuteľností

TU

Váš list číslo  
ONN-2014/22274

Naše číslo  
MAG/16/2014/7380  
15640/2014

Vybavuje/linka  
Ing. Pešková/900

Bratislava  
28.1.2014

**Vec: Odpoveď na žiadosť o informáciu**

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

Referát ostatných daní neeviduje v evidencii dane za užívanie verejného priestranstva a ani v evidencii dane za ubytovanie Soňu Račák, :

Referát FO dane z nehnuteľností neeviduje voči menovanej žiadne pohľadávky.

Referát komunálneho odpadu neeviduje menovanú v evidencii poplatníkov.

S pozdravom

MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY  
Bratislava  
Oddelenie miestnych daní a poplatkov  
Blagoevova 9, P. O. Box 76, 850 05 Bratislava 55

Ing. Peter Michalička  
vedúci oddelenia

---

Blagoevova 9, 3 poschodie, č. dverí 303

TELEFÓN  
02/59 35 69 00

FAX  
02/59 35 69 71

BANKOVÉ SPOJENIE  
VÚB 6327012/0200

IČO  
603 481

INTERNET  
www.bratislava.sk

E-MAIL  
dane@bratislava.sk

**MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY**  
**finančné oddelenie**

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

---

**Oddelenie správy nehnuteľností**

**9949/2014**

Váš list číslo	Naše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava
MAGS SNN /2014/ <i>9949</i>	MAGS FIN 39923/2014/7379	Mgr. Gabanová/540	21.1.2014

**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 21.1.2014 evidujeme zostatok pohľadávok voči:

**Ing. Soňa Račák, I**

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

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

S pozdravom

**Hlavné mesto SR Bratislava**  
**Oddelenie finančné**  
Primaciálne nám. č.1  
814 99 Bratislava  
-10-

**Ing. Boris Kotes**  
vedúci finančného oddelenia

---

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

TELEFÓN	FAX	IČO	INTERNET	E-MAIL
02/59 35 65 03	02/59 35 63 91	603 481	www.bratislava.sk	financne@bratislava.sk

# ZMLUVA O NÁJME POZEMKU

## č. 08 83 0... 14 00

### Zmluvné strany:

#### 1. Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava,

Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava

Zastúpené : doc. RNDr. Milanom Ftáčnikom, CSc., primátorom hlavného mesta SR Bratislavy

Peňažný ústav : Československá obchodná banka, a.s.

Číslo účtu (IBAN): SK5875000000000025828453

BIC (SWIFT) : CEKOSKBX

IČO : 00603481

DIČ : 2020372596

( ďalej len „prenajímateľ“ )

a

#### 2. Soňa Račák,

trvale bytom :

Peňažný ústav : .....

Číslo účtu (IBAN) : .....

BIC (SWIFT) : .....

( ďalej len „nájomca“ )

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

### Článok I

#### Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľnosti – pozemku registra „C“ v Bratislave, k. ú. Podunajské Biskupice, vedeného v údajoch Okresného úradu Bratislava, katastrálny odbor, ako **parc. č. 3176/16**, druh pozemku – záhrady, vo výmere 246 m<sup>2</sup>, na liste vlastníctva č. 1395.
2. Prenajímateľ prenecháva a nájomca prijíma do nájmu za podmienok uvedených v tejto zmluve pozemok uvedený v ods. 1 tohto článku v celosti, **vo výmere 246 m<sup>2</sup>**, nachádzajúci sa v záhradkárskej osade „Radost“, v lokalite medzi ulicou Svornosti a Šamorínskou ulicou tak, ako je to zakreslené v kópii z katastrálnej mapy (ďalej len „pozemok“ alebo „predmet nájmu“). Kópia z katastrálnej mapy je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy ako jej príloha č.1.
3. Účelom nájmu je užívanie pozemku – záhrady na záhradkárske a rekreačné účely. Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu využívať výlučne na dohodnutý účel. Pre prípad

nesplnenia tejto povinnosti dojednali zmluvné strany v súlade s ust. § 544 a nasl. OZ zmluvnú pokutu, ktorú je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu vo výške 17 Eur za každý, aj začatý deň trvania porušenia tohto záväzku. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.

4. Nájomca vyhlasuje, že bol oboznámený so stavom predmetu nájmu, že tento je v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a v takom stave ho do nájmu preberá.
5. Uprostred predmetu nájmu sa nachádza pozemok registra „C“ parc. č. 3176/2 k.ú. Podunajské Biskupice, druh pozemku – zastavané plochy a nádvoría, vo výmere 17 m<sup>2</sup>, vedený v údajoch Okresného úradu Bratislava, katastrálny odbor, na liste vlastníctva č. 1395 v prospech prenajímateľa, ktorý je však zverený Protokolom č. 61/91 do správy mestskej časti Bratislava – Podunajské Biskupice. Na tomto pozemku parc. č. 3176/2 je umiestnená stavba záhradnej chatky so súp. č. 11510, ktorá je zapísaná na liste vlastníctva č. 4668 v prospech nájomcu.

## **Článok II**

### **Vznik, doba a ukončenie nájmu**

1. Nájom sa dojednáva na dobu neurčitú a začne plynúť dňom nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy podľa článku V odseku 9 tejto zmluvy.
2. Nájomný vzťah môže byť ukončený :
  - a) písomnou dohodou zmluvných strán ku ktorémukoľvek dňu, alebo
  - b) výpoveďou prenajímateľa, a to i bez udania dôvodu, alebo
  - c) výpoveďou nájomcu z dôvodu :
    - ca) skutočného ukončenia užívania predmetu nájmu v súlade s čl. IV ods. 10 tejto zmluvy, alebo
    - cb) predmet nájmu sa bez zavinenia nájomcu stane nespôsobilým na dohodnuté užívanie, alebo
  - d) odstúpením od tejto zmluvy prenajímateľom v prípade :
    - da) neuhradenia dojednaného nájomného a úhrady za užívanie pozemku v lehote splatnosti uvedenej v čl. III ods. 2, 3 a 4 tejto zmluvy, alebo
    - db) ak nájomca prenechá predmet nájmu do podnájmu tretej osobe bez súhlasu prenajímateľa v súlade s čl. IV ods. 6 tejto zmluvy, alebo
  - e) odstúpením od zmluvy v súlade s touto zmluvou a/alebo s príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka. Dôvod odstúpenia od zmluvy musí byť výslovne uvedený v tejto zmluve alebo špecifikovaný konkrétnym ustanovením Občianskeho zákonníka. V prípade odstúpenia od zmluvy sa zmluva zrušuje dňom doručenia oznámenia o odstúpení od zmluvy druhej zmluvnej strane.
3. Pre prípad výpovede dojednali zmluvné strany výpovednú lehotu 3 mesiace. Výpovedná lehota začne plynúť 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 SR Bratislavy č. .../2014 zo dňa 25.09.2014 vo výške 6,00 Eur/m<sup>2</sup>/rok.
2. Ročné nájomné za predmet nájmu vo výmere 246 m<sup>2</sup> predstavuje sumu 1476,00 Eur (slovom jedentisícštyristosedemdesiatšesť eur), ktorú sa nájomca zaväzuje uhrádzať počnúc dňom nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy v pravidelných štvrtročných splátkach vo výške 369,00 Eur vždy do 15. dňa prvého mesiaca príslušného kalendárneho štvrtroka na účet prenajímateľa číslo (IBAN): SK587500000000025828453, variabilný symbol VS 8830...14 v ČSOB, a.s.
3. Úhradu za užívanie pozemku bez zmluvného vzťahu podľa ods. 1 a 2 tohto článku za obdobie 2 roky spätne odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy vo výške 2952,00 Eur sa nájomca zaväzuje uhradiť do 30 dní od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy na vyššie uvedený účet prenajímateľa.
4. Pomerná časť nájomného podľa ods. 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.
5. V prípade, že nájomca pri platbe neuvedie obdobie, za ktoré sa úhrada platí, alebo uvedie obdobie, ktoré už bolo uhradené, alebo ak z úhrady nebude zrejmé, za ktoré obdobie nájomca úhradu poukazuje, je obdobie, ktoré bude úhradou pokryté, oprávnený určiť prenajímateľ sám; prenajímateľ spravidla pokryje najstaršiu splatnú pohľadávku.
6. Nájomné a ostatné finančné plnenia sa považujú za uhradené dňom pripísania na účet prenajímateľa.
7. Zmluvné strany sa dohodli, že ak nájomca nezaplatí nájomné v dohodnutých termínoch riadne a včas, je povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý aj začatý deň trvania nesplnenia tejto povinnosti. Povinnosť nájomcu platiť úroky z omeškania podľa § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka nie je týmto dotknutá.
8. Prenajímateľ je oprávnený meniť každoročne k 01.04. (od 2. štvrtroka príslušného kalendárneho roka) výšku nájomného dohodnutého v zmluve o výšku miery inflácie stanovenej Štatistickým úradom SR za bezprostredne predchádzajúci kalendárny rok a zverejnenú Štatistickým úradom v januári nasledujúceho roka. Zvýšenie nájomného prenajímateľ oznámi nájomcovi písomne, zaslaním doporučenej zásielky na adresu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy. Zvýšené nájomné je nájomca povinný platiť za obdobie od 01.04. v termínoch splatnosti nájomného dohodnutých v zmluve.  
V prípade, že oznámenie o zvýšení nájomného bude nájomcovi doručené po splatnosti nájomného, 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 sa zaväzuje predmet nájmu využívať výlučne na dohodnutý účel v súlade s čl. I ods. 3 tejto zmluvy. V súlade s týmto účelom môže na pozemku sadiť ovocné stromy, okrasné kríky, kríky drobného ovocia a poľnohospodárske plodiny s tým, že zabezpečí čistotu a poriadok. V prípade skončenia nájmu nemá nájomca nárok na náhradu nákladov s tým spojených. Ovocné stromy je nájomca povinný sadiť tak, aby nepresahovali nad susednú záhradu a aby ju nadmieru nezatieňovali.
4. Drobné domáce zvieratstvo je nájomca oprávnený chovať len v súlade s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa a pri prísnom dodržiavaní hygienických predpisov a predpisov veterinárnej služby, ako aj VZN o chove zvierat. Pre prípad porušenia tejto povinnosti má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu v sume 17 Eur za každý, aj začatý deň trvania porušenia tejto povinnosti. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.
5. Nájomca je oprávnený na základe predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa v súlade s príslušnými právnymi predpismi umiestniť na predmete nájmu drobnú stavbu : chatu, chatku, resp. záhradný prístrešok ako stavbu dočasnú. Po skončení nájmu je povinný túto stavbu z predmetu nájmu na vlastné náklady odstrániť a predmet nájmu uviesť do pôvodného stavu v súlade s ods. 10 tohto článku. V prípade nesplnenia tejto povinnosti, má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 330 Eur. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.
6. Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu do podnájmu alebo inej dispozície tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa. Za nesplnenie tejto povinnosti má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu v sume 17 Eur za každý, aj začatý deň trvania porušenia tejto povinnosti. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.
7. Nájomca na predmete nájmu preberá všetky povinnosti prenajímateľa ako vlastníka, vyplývajúce zo všeobecne záväzných nariadení hlavného mesta SR Bratislavy a mestskej časti Bratislava – Podunajské Biskupice v platnom znení, týkajúce sa najmä dodržiavania čistoty, poriadku, udržiavania mestskej zelene a zimnej údržby a pod. a z platných právnych predpisov týkajúcich sa najmä protipožiarnej ochrany, hygienických predpisov, ochrany majetku a pod.

8. Nájomca sa zaväzuje zabezpečiť zneškodnenie komunálneho odpadu oprávnenou osobou podľa VZN Hlavného mesta SR Bratislavy č. 12/2001 o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi na území hlavného mesta. Za nesplnenie tejto povinnosti je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu sankcie v zmysle VZN hlavného mesta SR Bratislavy č. 12/2001 o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi na území hlavného mesta. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.
9. Zodpovednosť za škody na predmete nájmu sa riadi ustanoveniami VI. časti, prvej a druhej hlavy Občianskeho zákonníka.
10. V prípade skončenia nájmu je nájomca povinný uviesť predmet nájmu do pôvodného stavu, pokiaľ sa s prenajímateľom nedohodne inak. Za nesplnenie povinnosti uvedenej v prvej vete tohto odseku má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 17 Eur za každý aj začatý deň nasledujúci po dni, v ktorom sa má predmet nájmu uviesť do pôvodného stavu. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry. Uhradením zmluvnej pokuty sa nájomca nezbavuje povinnosti uhradiť prenajímateľovi škodu spôsobenú nemožnosťou užívať predmet nájmu a povinnosti zaplatiť prenajímateľovi náhradu za užívanie predmetu nájmu vo výške nájomného. Zmluvná pokuta sa v týchto prípadoch do náhrady škody nezapočítava.
11. Nájomca sa zaväzuje bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi všetky skutočnosti majúce vplyv na predmetný nájom (zmena adresy nájomcu, zmena vlastníckych práv k existujúcej stavbe záhradnej chatky a pod.). Za nesplnenie tejto povinnosti má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 70 Eur. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.
12. 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.
13. Zmluvné strany sa dohodli, že pre potreby doručovania akejkoľvek písomnosti bude miestom doručenia nájomcu jeho adresa uvedená v záhlaví zmluvy.
14. Nájomca berie na vedomie a súhlasí s tým, že písomnosť doručená do miesta doručenia podľa odseku 13 tohto článku 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 13 tohto článku a iná adresa nebude prenajímateľovi známa, považuje sa písomnosť za nájomcovi doručení dňom jej vrátenia prenajímateľovi, a to aj v prípade, že sa nájomca o tom nedozvie.



## **Článok V**

### **Záverečné ustanovenia**

1. K zmene dohodnutých podmienok nájmu môže dôjsť len na základe vzájomnej dohody zmluvných strán formou písomného dodatku, alebo ak to vyplýva zo zmien a doplnkov platných všeobecne záväzných právnych predpisov.
2. Pre právne vzťahy touto zmluvou zvlášť neupravené platia príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka a ostatných platných všeobecne záväzných právnych predpisov.
3. Nájom pozemku schválilo Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy ako prípad hodný osobitného zreteľa uznesením č. .../2014 zo dňa 25.09.2014 v súlade s ustanovením § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov. Uznesenie mestského zastupiteľstva podľa predchádzajúcej vety je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy ako jej príloha č. 2.
4. Nájomca týmto v zmysle § 7 zákona č. 428/2002 Z.z. o ochrane osobných údajov udeľuje súhlas prenajímateľovi, aby jeho osobné údaje boli v rozsahu meno, priezvisko, adresa trvalého bydliska, rodné číslo, použité na evidenčné úkony prenajímateľa a to po dobu trvania nájmu a 10 rokov po jeho skončení.
5. Pokiaľ sú v tejto zmluve, jej dodatkoch odkazy na príslušné právne predpisy alebo ich ustanovenia, ktoré boli medzičasom zmenené, opätovne prijaté alebo priamo či nepriamo nahradené inými príslušnými právnymi predpismi alebo ich ustanoveniami, považujú sa tieto odkazy za odkazy na príslušné právne predpisy alebo ich ustanovenia, ktoré boli zmenené opätovne prijaté alebo priamo či nepriamo nahrádzajú pôvodné príslušné právne predpisy alebo ich ustanovenia, v nich platnom znení. V prípade, ak sa niektoré ustanovenie tejto zmluvy ukáže (alebo sa neskôr stane) neplatným alebo neúčinným alebo neopakovateľným, nedotýka sa to ostatných ustanovení tejto zmluvy, ktoré zostávajú platné a účinné. Zmluvné strany sa zaväzujú dohodou nahradiť neplatné alebo neúčinné alebo neaplikovateľné ustanovenie novým ustanovením, ktoré zodpovedá pôvodne zamýšľanému účelu neplánovaného alebo neúčinného alebo neaplikovateľného ustanovenia a to v lehote tridsiatich (30) dní odo dňa doručenia výzvy jednej zmluvnej strany druhej zmluvnej strane.
6. 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.
7. Zmluva sa vyhotovuje v 7-ich vyhotoveniach s platnosťou originálu, z ktorých po jej podpísaní prenajímateľ obdrží 5 a nájomca 2 vyhotovenia.
8. 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.
9. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle prenajímateľa podľa ust. § 47a ods. 1 zák. č. 546/2010 Z.z., ktorým sa dopĺňa Občiansky zákonník

v spojení s ust. § 5a zák. č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

10. Zánikom tejto zmluvy nie je dotknutá účinnosť tých ustanovení zmluvy, ktorých účinnosť podľa tejto zmluvy a/alebo vzhľadom na ich úpravu a/alebo povahu má trvať aj po ukončení účinnosti tejto zmluvy.

V Bratislave dňa .....

V Bratislave dňa .....

*Prenajímateľ :*

**Hlavné mesto SR Bratislava**

*Nájomca :*

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

primátor hlavného mesta SR Bratislava

.....  
**Soňa R a ě á k**

