

Materiál na rokovanie
Mestského zastupiteľstva
hlavného mesta SR Bratislavy
dňa **23. 10. 2014**

N Á V R H

**na schválenie prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa nájmu častí pozemkov
v Bratislave, k. ú. Staré Mesto, Dúbravka na vybudovanie kontajnerových stanovišť**

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.
Ing. Kristína Kubričanová, v. r.
Ing. Jarmila Kurillová, v. r.
Ing. Jana Korčáková, v. r.
oddelenie správy nehnuteľností

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodovú správu s uznesením MsR
3. Žiadosti – 4x
4. Výpis z obchodného registra
5. Snímky z katastrálnej mapy – 3x
6. Situácie – 3x
7. Návrh nájomnej zmluvy

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 registra „C“ KN v Bratislave, za účelom vybudovania a užívania, resp. rekonštrukcie kontajnerových stanovišť, na dobu neurčitú, za nájomné 0,50 Eur/m²/rok:

k. ú. Staré Mesto

1. štyri časti parc. č. 21786/2 – zastavané plochy a nádvoria spolu vo výmere 11 m², pre vlastníkov bytov a nebytových priestorov bytového domu **Dostojevského rad 13**, v zastúpení Občianske združenie „Revitalizácia domu Dostojevského rad 13“, Dostojevského rad 13, 811 09 Bratislava, IČO 42 364 345,
2. časť parc. č. 10160/9 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 2 m², pre vlastníkov bytov a nebytových priestorov bytového domu na **Záhradníckej 20**, v zastúpení Ing. Jozef Medvecký M + M Stavebná a obchodná činnosť, Fraňa Kráľa 1000/28, 811 05 Bratislava-Staré Mesto, IČO 11 829 931,

k. ú. Dúbravka

3. časť parc. č. 1293/11 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 64 m² pre vlastníkov bytov a nebytových priestorov bytového domu **Gallayova 1-9**, v zastúpení ÚDRŽBA DOMOV s.r.o., Homolova 19, 841 02 Bratislava, IČO 35 898 861,

s podmienkami :

1. Nájomné zmluvy budú uzatvorené len v prípade kladných stanovísk odborných oddelení magistrátu.
2. Nájomné zmluvy budú nájomcami podpísané do 120 dní od schválenia uznesenia v Mestskom zastupiteľstve hlavného mesta SR Bratislavy. V prípade, že ktorákoľvek nájomná zmluva podľa bodu 1 - 3 uznesenia v tejto lehote nebude nájomcom podpísaná, toto uznesenie v príslušnej časti stratí platnosť.

Dôvodová správa

PREDMET : Časti pozemkov registra „C“ KN pod kontajnerovými stanovišťami v Bratislave, k. ú. Staré Mesto parc. č. 21786/2 a parc. č. 10160/9 a k. ú. Dúbravka parc. č. 1293/11. Pozemky sú vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy.

ŽIADATELIA :

1. Občianske združenie „Revitalizácia domu **Dostojevského rad 13**“, Dostojevského rad 13, 811 09 Bratislava, IČO 42 364 345
2. Vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu na **Záhradníckej 20**, v zastúpení Ing. Jozef Medvecký M + M Stavebná a obchodná činnosť, Fraňa Kráľa 1000/28, 811 05 Bratislava - Staré Mesto, IČO 11 829 931
3. Vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu **Gallayova 1-9**, v zastúpení ÚDRŽBA DOMOV s.r.o., so sídlom Homolova 19, Bratislava, IČO 35 898 861

ŠPECIFIKÁCIA POZEMKOV :

k. ú.	parc. č.	LV č.	druh pozemku	celková výmera	výmera na prenájom
1. Staré Mesto	21786/2	1656	zastav. plochy a nádv.	7967 m ²	11 m ²
2. Staré Mesto	10160/9	1656	zastav. plochy a nádv.	2133 m ²	2 m ²
3. Dúbravka	1293/11	847	zastav. plochy a nádv.	5733 m ²	64 m ²
Spolu					77 m²

Na pozemok parc. č. 1293/11 k. ú. Dúbravka bol uplatnený reštitučný nárok (PK parc. č. 529 k.ú. Dúbravka) v zmysle zákona č. 229/1991 Zb. v celom rozsahu predmetu nájmu. V prípade, že bude právoplatne rozhodnuté o vlastníckom práve oprávnenej osoby k predmetu nájmu, nájomca bude povinný v lehote 30 dní odo dňa doručenia výzvy prenajímateľa pristúpiť k ukončeniu nájmu a uviesť predmet nájmu na vlastné náklady do pôvodného stavu. V prípade márneho uplynutia tejto lehoty bude prenajímateľ oprávnený odstúpiť od nájomnej zmluvy.

Poznámka : Podmienka bude zapracovaná v čl. V nájomnej zmluvy.

ÚČEL NÁJMU: vybudovanie a užívanie nových kontajnerových stanovišť, rekonštrukcia a dobudovanie existujúcich kontajnerových stanovišť

DOBA NÁJMU : nájomné zmluvy budú uzavreté na dobu neurčitú

VÝŠKA NAVRHOVANÉHO NÁJOMNÉHO : 0,50 €/m²/rok

v zmysle „Rozhodnutia č. 28/2011 primátora hlavného mesta Slovenskej republiky, ktorým sa ustanovujú ceny prenájmov a ceny predbežnej odplaty za vecné bremená“.

Pri výmere vyššie špecifikovaných pozemkov, ktoré spolu predstavujú 77 m², bude ročné nájomné spolu 38,50 Eur.

SKUTKOVÝ STAV :

Nájom pozemkov uvedený v návrhu uznesenia je predložený ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č.138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, nakoľko iný spôsob prenájmu vzhľadom na špecifiká, ktoré tento nájom charakterizujú, by nebol účelný.

Zámerom žiadateľov o nájom pozemkov je usporiadanie si vzťahu k pozemku za účelom vybudovania nových kontajnerových stanovišť, resp. rekonštrukcie kontajnerových stanovišť už existujúcich, ich oplotenia, zastrešenia, príp. uzamknutia. Podmienkou takýchto stavebných úprav, resp. výstavby je vysporiadanie si vzťahu k pozemkom, pričom jeho predajom by prišlo k nežiaducemu deleniu pozemkov, na základe čoho považujeme za vhodnejšie riešenie ich prenájom.

Výmera predmetov nájmu je stanovená v nadväznosti na počet zberných nádob na komunálny a separovaný zber, ktoré prislúchajú k jednotlivým bytovým domom, a ktoré majú byť umiestnené v jednotlivých stanovištiach.

STANOVISKÁ K NÁJMU :

Podmienky uvedené v niektorých stanoviskách, ako špecifiká charakterizujúce jednotlivé prípady kontajnerových stanovišť, budú zapracované v nájomných zmluvách.

- oddelenie územného rozvoja mesta – o stanoviská bolo požiadané listami zo dňa 25.8.2014, zo dňa 22.9.2014 a zo dňa 2.10.2014.
- oddelenie územných generelov a GIS – súhlasné stanoviská k **bod 1/Dostojevského rad 13** a **bod 2/Záhradnícka 20**.

O stanovisko k **bod 3. pre bytový dom na Gallayovej ul.** bolo požiadané listom zo dňa 2.10.2014.

- oddelenie životného prostredia a mestskej zelene –

V stanovisku k **bod 1/Dostojevského rad 13** a k **bod 2/Záhradnícka 20** – je uvedené, že vzhľadom na to, že kontajnery majú byť umiestnené na verejnom priestranstve majú za to, že prichádza k rozporu s § 2 ods. 5 VZN mestskej časti Bratislava – Staré Mesto č. 6/2013. Preto žiadajú o predloženie stanoviska oddelenia životného prostredia, verejného poriadku a čistoty Miestneho úradu mestskej časti Bratislava – Staré Mesto.

Poznámka: o stanovisko Miestneho úradu mestskej časti Bratislava – Staré Mesto z hľadiska životného prostredia bolo požiadané listami zo dňa 2.10.2014 a zo dňa 14.10.2014.

Stanovisko k **bod 3/Gallayova 1-9** je súhlasné za podmienok, ktoré boli zapracované v článku IV nájomnej zmluvy – ods. 5, 6, 7, 8.

- oddelenie dopravného inžinierstva –

V stanovisku k **bod 1/Dostojevského rad 13** sa uvádza, že v zmysle ÚPN hl. m. SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov záujmová časť pozemku parc. č. 21786/2 v k. ú. Staré Mesto nie je dotknutá výhľadovým dopravným zámerom.

Konštatujeme, že ide o umiestnenie piatich veľkokapacitných kontajnerov (boxov pre kontajnery) do existujúceho priestoru so vzrastlou zeleňou, nachádzajúceho sa pozdĺž komunikácie Dostojevského rad medzi chodníkom a jazdným pruhom v šírke 1,30 m od okraja chodníka. Priestor bude zároveň doplnený stálozeleným živým plotom, ktorý bude žiadateľmi aj naďalej udržiavaný.

Podľa platnej technickej normy STN 73 6110 Projektovanie miestnych komunikácií pre priečne usporiadanie dopravného priestoru miestnych komunikácií platí, že pevná prekážka môže byť v pridruženom priestore umiestnená vo vzdialenosti 0,50 m od obrubníka. Podľa odbornej terminológie ide o tzv. 0,50 m široký bezpečnostný odstup, ktorý je súčasťou hlavného dopravného priestoru. Pri rešpektovaní tejto podmienky nie je zostávajúci priestor v šírke 0,80 m pre umiestnenie boxov na kontajnery dostatočne široký a tieto by museli byť vysunuté do chodníka.

Chodník pozdĺž komunikácie Dostojevského rad je verejný priestor a nepovažujeme za vhodné umiestňovať pozdĺž neho a na ňom veľkokapacitné kontajnery na domový odpad a separovaný

zber. O. i. tu existuje riziko, že kontajnery sa môžu dostať na vozovku a spôsobiť problémy v premávke na komunikácii funkčnej triedy B2, ktorá je dôležitou súčasťou vnútorného dopravného okruhu v centrálnej mestskej oblasti.

Na základe vyššie uvedeného vo vzťahu k predmetu nájmu, z dopravného hľadiska **nesúhlasia s nájmom** záujmových častí pozemku parc. č. 21786/2 v k. ú. Staré Mesto **za účelom umiestnenia veľkokapacitných kontajnerov** pozdĺž komunikácie Dostojevského rad.

V stanovisku k **bod 2/Záhradnícka 20** – je uvedené, že predmetný pozemok nie je v kolízii s výhľadovým zámerom dopravy uvažovaným v ÚPN hl. m. SR Bratislavy, 2007, v znení zmien a doplnkov. S nájmom časti pozemku parc. č. 10160/9 v k. ú. Staré Mesto žiadateľom za uvedeným účelom bude možné súhlasiť len v prípade, že kontajnerové stanovište nebude zasahovať do chodníkového telesa pozdĺž komunikácie Poľská, t.j. nedôjde k zúženiu existujúceho šírkového profilu chodníka.

Poznámka: podmienka bude zapracovaná do článku IV nájomnej zmluvy

O stanovisko k **bod 3/Gallayova 1-9** bolo požiadané listom zo dňa 2.10.2014.

- oddelenie koordinácie dopravných systémov –

V stanovisku k **bod 1/Dostojevského rad 13** je uvedené, že sa stotožňuje so stanoviskom ODI. **Nesúhlasí s nájmom** častí pozemku parc. č. 21786/2 v k. ú. Staré Mesto **za účelom umiestnenia veľkokapacitných kontajnerov** pozdĺž komunikácie Dostojevského rad.

Upozorňujú, že podľa VZN mestskej časti Bratislava - Staré Mesto č. 2/1998 o dodržiavaní čistoty a poriadku na území MČ SM: Zberné nádoby na odpad nesmú byť umiestnené na chodníku, okraji vozovky, ani na inom verejnom priestranstve, okrem nevyhnutne potrebného času pred ich odvozom /vyprázdnením/.

V stanovisku k **bod 2/Záhradnícka 20** – je uvedené, že z hľadiska referátu cestného správneho orgánu sa nevyjadrujú, nájom sa netýka miestnych komunikácií I. a II. triedy. Poľská ulica je MK III. triedy, kde cestným správnym orgánom je starosta MČ Bratislava – Staré Mesto.

K umiestneniu kontajnerov uvádzame: Podľa VZN mestskej časti Bratislava - Staré mesto č. 2/1998 o dodržiavaní čistoty a poriadku na území MČ SM: Zberné nádoby na odpad nesmú byť umiestnené na chodníku, okraji vozovky ani na inom verejnom priestranstve okrem nevyhnutne potrebného času pred ich odvozom /vyprázdnením/.

Poznámka: o stanovisko Miestneho úradu mestskej časti Bratislava – Staré Mesto v hľadiska dopravy bolo požiadané listom zo dňa 14.10.2014.

O stanovisko k **bod 3/Gallayova 1-9** bolo požiadané listom zo dňa 2.10.2014.

- oddelenie správy komunikácií –

V stanovisku k **bod 1/Dostojevského rad 13** je uvedené, že s nájmom súhlasí s podmienkami:

- neodporúča osadenie kontajnerov na verejnom priestranstve z dôvodu znečisťovania verejného priestranstva.
- žiada rešpektovať a chrániť pred poškodením zariadenia verejného osvetlenia v správe hlavného mesta.

Poznámka: podmienka ohľadne verejného osvetlenia je zapracovaná do článku IV konkrétnej nájomnej zmluvy

V stanovisku k **bod 2/Záhradnícka 20** je uvedené, že nájmom časti pozemku p.č. 10160/9 v k. ú. Staré Mesto nepríde k zásahu do komunikácií a verejného osvetlenia v správe hlavného mesta.

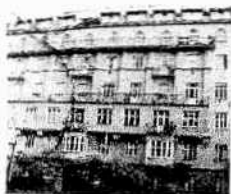
O stanovisko k **bod 3/Gallayova 1-9** bolo požiadané listom zo dňa 2.10.2014.

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 07. 10. 2014 na internete a na úradnej tabuli svoj zámer prenajať uvedené časti pozemkov z dôvodu hodného osobitného zreteľa.

Materiál bol predložený na zasadnutie Komisie finančnej stratégie a pre správu a podnikanie s majetkom mesta MsZ dňa 7. 10. 2014. V Zápisnici zo zasadnutia komisie finančnej stratégie a pre správu a podnikanie s majetkom mesta zo dňa 7.10.2014 sa uvádza, že všetky materiály, ktoré boli zaradené na zasadnutie Komisie finančnej stratégie a pre správu a podnikanie s majetkom mesta dňa 07.10.2014, ale neboli jednotlivo prerokované, komisia odporúča predložiť na rokovanie MsR aj MsZ.

Uznesením Mestskej rady hlavného mesta SR Bratislavy č. 1161/2014 zo dňa 09. 10. 2014 Mestská rada hlavného mesta SR Bratislavy odporúča Mestskému zastupiteľstvu hlavného mesta SR Bratislavy prerokovať

„N Á V R H na schválenie prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa nájmu častí pozemkov v Bratislave, k. ú. Staré Mesto, Dúbravka na vybudovanie kontajnerových stanovišť“.



MAG0P00J1ZF3

KONTAKT M. M. SAKSIAK

28-07-2014

306722

55727/2014

Občianske združenie "Revitalizácia domu Dostojevského rad 13"

Prípravný výbor

Dostojevského rad 13, blok C

811 09 Bratislava

mestská časť Staré Mesto

mobil: 1

Vážený pán

doc. RNDr. Milan Ftáčnik, CSc.

primátor hlavného mesta SR Bratislavy

magistrát hlavného mesta SR Bratislavy

Primaciálne nám. č. 1

814 99 Bratislava

Bratislava 25. júla 2014

Vec:

Žiadosti v rámci objektívnej kumulácie:

1. Žiadosť o nájom pozemku v k.ú. Staré Mesto z dôvodu hodného osobitného zreteľa
2. Žiadosť o schválenie premiestnenia stanovišťa kontajnerov

Motto:

„Aby Bratislava bola **DOMom**, v ktorom sa nám dobre žije.“

(citát z volebného programu Milana Ftáčnika)

Vážený pán primátor,

na úvod nám dovoľte uviesť ďalší citát z Vášho volebného programu pri kandidovaní na primátora Bratislavy: „Kvalita života vyjadruje spokojnosť obyvateľov s tým, ako sa im v meste žije.“

Nadväzujúc na tieto Vaše myšlienky sa na Vás **v mene prípravného výboru občianskeho združenia "Revitalizácia domu Dostojevského rad 13" a takmer dvesto obyvateľov domu**, ktorým záleží na zachovaní hodnôt a estetického vzhľadu nášho okolia, obraciame s veľkou dôverou, že vyjdete v ústrety predloženej občianskej iniciatíve.

PREDMET ŽIADOSTI

Predkladáme dve kumulované žiadosti:

1. žiadosť o nájom pozemku - prístupnej plochy (zeleného pásu) na okraji chodníka pred bytovým domom Dostojevského rad č. 13 (foto a mapa - príloha č. 1) na dobu neurčitú za symbolickú cenu 1 Euro, a zároveň
2. žiadosť o schválenie premiestnenia stanovišťa kontajnerov domu Dostojevského rad č. 13.



Občianske združenie "Revitalizácia domu Dostojevského rad 13"

Prípravný výbor

Dostojevského rad 13, blok C

811 09 Bratislava

mestská časť Staré Mesto

mobil:

ÚČEL NÁJMU:

Užívanie pozemku - prístrešnej plochy (zeleného pásu) na okraji chodníka pred bytovým domom Dostojevského rad č. 13 (*foto a mapa - príloha č. 1*) za účelom doplnenia jestvujúcej zelene o stálozelený živý plot s vklinenými boxmi pre kontajnery. Zrevitalizovanie pozemku vysadením stálozelených kríkov, medzi ktorými budú vybudované estetické boxy pre kontajnery podľa schváleného projektu (*vizualizácia v prílohe č. 5*). Pozemok (celý zelený pás) bude nami žiadateľmi udržiavaný tak, že vzhľad prostredia nebude narušený, bezpečnosť občanov nebude ohrozená, verejné priestranstvo nebude znečisťované a bude hodnotným prínosom pre obyvateľov.

DOBA NÁJMU:

Nájomná zmluva na dobu neurčitú.

SKUTKOVÝ STAV:

- Bytový dom na Dostojevského rade č. 13 je národnou kultúrnou pamiatkou na parcele registra "C", parcelné číslo 9025, k. ú. Staré Mesto, list vlastníctva č. 5815 .
- Bytový dom bol postavený v roku 1925 podľa projektu uznávaného architekta Klementa Šilingera a je vedený v zozname nehnuteľných kultúrnych pamiatok pod č.101-10468/0 (*výpis z evidencie - príloha č. 2*)
- Je to jedinečný objekt, avšak až doposiaľ bol poznačený zubom času. Nám obyvateľom záleží na tom, aby sa táto skvelá budova znova zaskvela vo svojej niekdajšej kráse, a preto sme sa pustili do jej finančne náročnej rekonštrukcie.
- V súčinnosti s pamiatkármi sa usilujeme o precíznu obnovu tejto historickej budovy, no **autentická podoba a estetický vzhľad významnej kultúrnej pamiatky v srdci Bratislavy sú vážne ohrozené.**

Ide o tento problém:

Do bytového domu sa vstupuje cez architektonicky nádherne riešené podbránie, ktoré však pôsobí mimoriadne nekultúrnym a odpudivým dojmom, nakoľko je zdevastované a zohyzdené kontajnermi na odpad (*foto súčasného stavu - príloha č. 4*).

Tento stav je smutným dedičstvom bývalého režimu a je v rozpore s viacerými ustanoveniami nižšie uvedených zákonov a nariadení:



Občianske združenie "Revitalizácia domu Dostojevského rad 13"

Prípravný výbor

Dostojevského rad 13, blok C

811 09 Bratislava

mestská časť Staré Mesto

mobil: , ' "

- **Ústava Slovenskej republiky:** Ochrana kultúrneho dedičstva je v Ústave Slovenskej republiky zadefinovaná ako verejný záujem. Verejný záujem je však v prípade vyššie uvedeného problému evidentne porušený. Ak by sa tento nežiaduci stav teraz v rámci komplexnej rekonštrukcie nevyriešil, bude znehodnotená pamiatkármi presadzovaná historická patina a hodnota celého objektu.
- **Zákon o ochrane pamiatkového fondu:** Podľa ustanovení zákona č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu je vlastník kultúrnej pamiatky povinný užívať pamiatku výlučne v súlade s jej pamiatkovými hodnotami (§ 28 ods. 2 písm. b) zákona o ochrane pamiatkového fondu). Kontajnery umiestnené v objekte kultúrnej pamiatky sú v tvrdom rozpore s pamiatkovými hodnotami tejto nehnuteľnosti.
- **Všeobecne záväzné nariadenie hlavného mesta SR Bratislavy o nakladaní s komunálnymi odpadmi:** Umiestnenie kontajnerov v objekte bytového domu na Dostojevského rade č. 13 nevyhovuje požadovaným hygienickým, estetickým a protipožiarным podmienkam, a preto je v úplnom rozpore s citovaným nariadením.

Odôvodnenie predložených kumulovaných žiadostí:

- Predkladatelia žiadostí majú záujem o doriešenie komplexnej rekonštrukcie parteru bytového domu Dostojevského rad č. 13, ktoré je možné jedine premiestnením kontajnerov z interiéru podbránia nehnuteľnej kultúrnej pamiatky do navrhovanej časti exteriéru.
- Predkladatelia žiadostí majú záujem o revitalizáciu domu a zároveň aj o zodpovednú starostlivosť o verejnú zeleň na prístupnej ploche popri obrubníku komunikácie pred bytovým domom Dostojevského rad č. 13.

Navrhujeme komplexné riešenie:

1. Zámer: revitalizácia pozemku - prístupnej plochy (zeleného pásu) na okraji chodníka pred bytovým domom na Dostojevského rade č. 13 v mestskej časti Staré Mesto, a to doplnením jestvujúcej zelene o stálozelený živý plot, s citlivo vklínenými, zeleňou prekrytými boxmi pre kontajnery a starostlivosť o túto prístupnú plochu.
2. Definovanie žiadaného pozemku: prístupná plocha (zelený pás) na okraji chodníka pred bytovým domom Dostojevského rad č. 13 (*foto a mapa - príloha č. 1*).



Občianske združenie "Revitalizácia domu Dostojevského rad 13"

Prípravný výbor

Dostojevského rad 13, blok C

811 09 Bratislava

mestská časť

mobíl:

3. Doplňujúce informácie:

- Obyvatelia domu už v minulosti významne prispeli k revitalizácii predmetného zeleného pásu vysadením kričkov a stromčekov. Vďaka ich osobnej intervencii bola z celého úseku medzi Klemensovou a Lazaretskou zachovaná zeleň jedine pred týmto domom (foto a list obyvateľky domu z roku 2008 - príloha č. 3).
- V súčasnosti prebieha v súlade s ustanoveniami zákona č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu rozsiahla a pre vlastníkov finančne nákladná komplexná rekonštrukcia domu, v rámci ktorej bude obnovené aj predmetné zdevastované podbránie, vrátane výroby historických vstupných brán.
- Navrhované umiestnenie kontajnerov bude po každej stránke profesionálne riešené, bude bezpečné, nebude zdrojom neporiadku a nečistoty a nebude vytvárať prekážku na pozemnej komunikácii. Taktiež nebude na úkor jestvujúcej zelene, nakoľko kontajnery budú citlivo vklinené medzi stromčeky a budú prekryté vhodnou novovysadenou zeleňou (živým plotom) (vizualizácia v prílohe č. 5).
- Všetky súvisiace práce budú zabezpečované na náklady nájomcu predmetného pozemku, bez nároku na finančnú odmenu.

Hlavný prínos nami navrhovaného riešenia:

- obnovenie pôvodného vzhľadu a zachovanie autentickej podoby budovy, ktorá je kultúrnou pamiatkou v srdci Bratislavy,
- navrhované umiestnenie kontajnerov bude - na rozdiel od súčasného stavu - spĺňať všetky požiadavky Všeobecne záväzného nariadenia hlavného mesta SR Bratislavy o nakladaní s komunálnymi odpadmi, nakoľko bude vyhovovať hygienickým, estetickým a protipožiarnym podmienkam, pričom kontajnery budú vhodne zabezpečené, nebudú vytvárať prekážku na pozemnej komunikácii a nebudú zdrojom znečisťovania okolia,
- jednoduchšia a rýchlejšia manipulácia s kontajnermi pre pracovníkov OLO,
- zrevitalizovaná, esteticky upravená a starostlivo udržiavaná prístupná zelená plocha.



Občianske združenie "Revitalizácia domu Dostojevského rad 13"

Prípravný výbor

Dostojevského rad 13, blok C

811 09 Bratislava

mestská časť Staré Mesto

mobil:

Podporné stanoviská:

- **Odvoz a likvidácia odpadu, a.s., Bratislava hodnotí súčasné umiestnenie kontajnerov ako neštandardné** (list zo dňa 16. 7. 2014 v prílohe č. 6).
- **Starostka mestskej časti Bratislava – Staré Mesto našu občiansku iniciatívu víta a projekt plne podporuje** (list zo dňa 7. 7. 2014 v prílohe č. 7).

Vážený pán primátor, vzhľadom na vyššie uvedené si Vás dovoľujeme v mene nás všetkých – takmer dvesto obyvateľov, ktorí vynakladajú značné úsilie a nemalé finančné prostriedky na rekonštrukciu tejto národnej kultúrnej pamiatky – požiadať o podporu našej iniciatívy.

Dovoľte nám vysloviť presvedčenie, že náš návrh podporíte ako iniciatívu občanov, ktorá prispeje k zlepšeniu a skrášleniu životného prostredia Staromešťanov.

Dajte, prosím, nášmu **DOMu** zelenú!

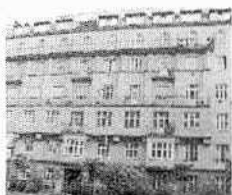
S úctou

zakladatelia občianskeho združenia
"Revitalizácia domu Dostojevského rad 13":

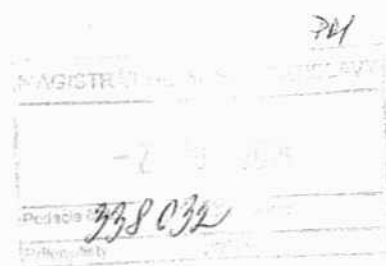
Mária Bareková

Ivana Kullová

Sandra Molnárová



Občianske združenie "Revitalizácia domu Dostojevského rad 13"
Dostojevského rad 13
811 09 Bratislava – Staré Mesto
kontaktná osoba: Mária Bareková
mobil:



Vážený pán
doc. RNDr. Milan Ftáčnik, CSc.
primátor hlavného mesta SR Bratislavy

Primaciálne nám. č. 1
814 99 Bratislava

Bratislava 1. októbra 2014
K číslam: **306722**, 315622, 315623, 318292, 334443

Vec:
Občan verzus byrokratická mašinéria?!

Vážený pán primátor,

situácia je vážna, sme nútení byť na poplach! Prosíme Vás o pomoc!

Dovoľujeme si Vás požiadať o urýchlenie úradného procesu, aby naša žiadosť z júla mohla byť prerokovaná a schválená Mestským zastupiteľstvom hlavného mesta SR teraz v októbri.

O čo ide? - Ide o profánnu a zároveň vznešenú vec:

- o akútnu potrebu umiestniť kontajnery
- o korektné dokončenie finančne náročnej rekonštrukcie nehnuteľnej kultúrnej pamiatky
- o verejný záujem - ochranu kultúrneho dedičstva.

V čom je problém?

- hlavný portál objektu bude dokončený v novembri tohto roka a budeme nútení dať kontajnery na ulicu, čo bude v rozpore so VZN mestskej časti Bratislava-Staré Mesto o dodržiavaní čistoty a poriadku na území MČ SM

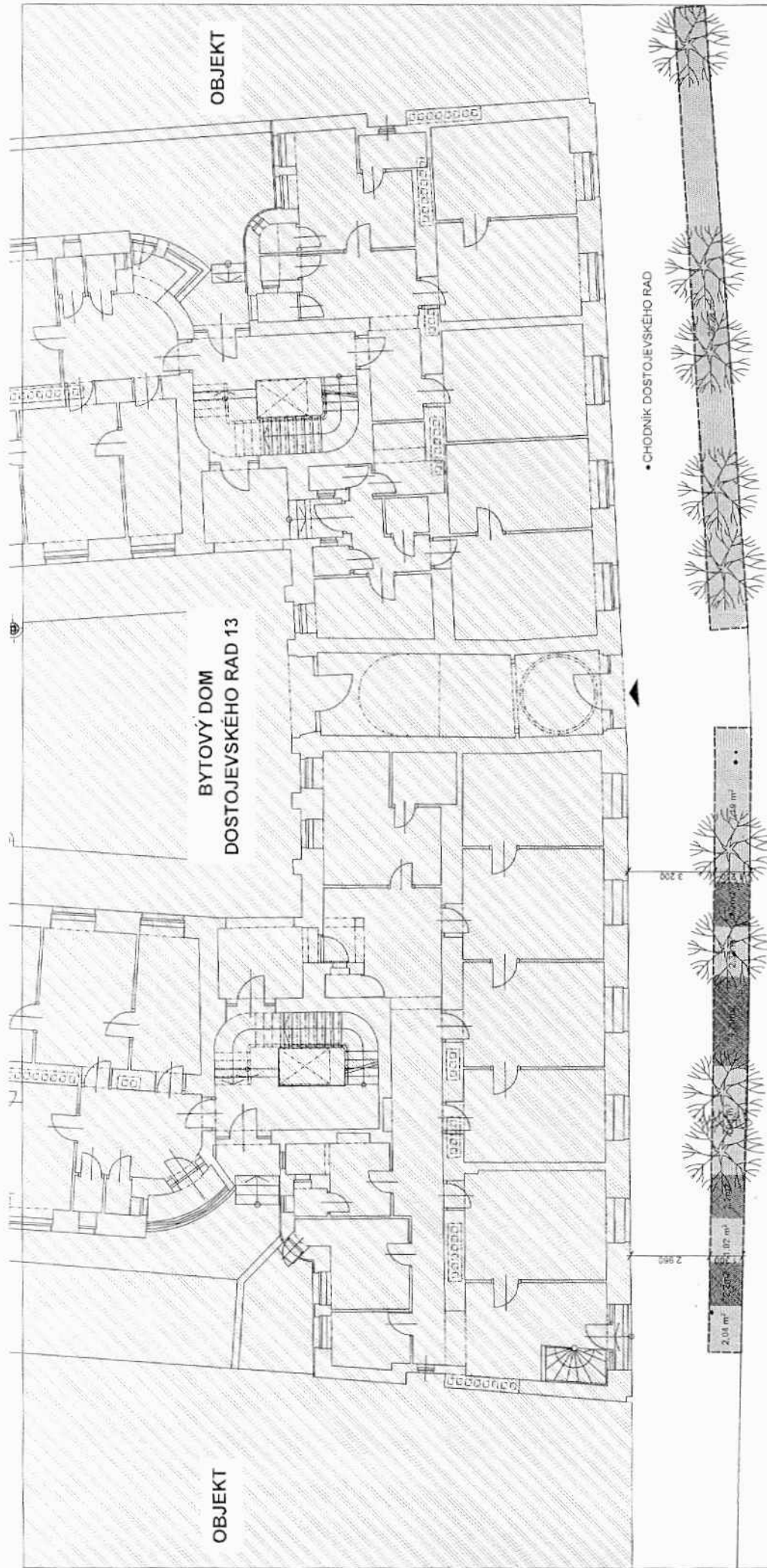
... / ...

Na vedomie:

PhDr. Tatiana Rosová
starostka mestskej časti Bratislava - Staré Mesto

Ing. Libor Gašpierik
člen mestskej rady hl. mesta SR Bratislavy

Mgr. Rastislav Gajarský
riaditeľ Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy



SEVER

• CHODNÍK DOSTOJEVSKÉHO RAD

• DOSTOJEVSKÉHO RAD 21786/2

VÝMERY:

ČÁST POZEMKU NA UMIESTNENIE KONTAJNEROV ≈ 11m²

LEGENDA:

BUDOVY

NAVHRHOVANÁ KRÍKOVÁ ZELEN

PLOCHA PRE KONTAJNERY

HRANICA EXISTUJÚCICH ZELENÝCH PÁSOV

EXISTUJÚCA VYSOKÁ ZELEN

02 SITUÁCIA | M 1:200

DOSTOJEVSKÉHO RAD 13, BRATISLAVA

DÁTUM: 20.08.2014



06 VIZUALIZÁCIA POHĽAD Z CHODNÍKA |

STANOVIŠTE PRE KONTAJNERY
DOSTOJEVSKÉHO RAD 13, BRATISLAVA

AUTOR
STUPEN PD
DÁTUM

ING. ARCH. ALŽBETA HANZELYOVÁ, APPWOOD s.r.o.
ARCHITEKTONICKÁ ŠTÚDIA
31. 01. 2014



07 VIZUALIZÁCIA POHĽAD Z CHODNÍKA |

STANOVIŠTE PRE KONTAJNERY
DOSTOJEVSKÉHO RAD 13, BRATISLAVA

AUTOR
STUPEŇ PD
DÁTUM

ING. ARCH. ALŽBETA HANZELYOVÁ APPWOOD s.r.o.
ARCHITEKTONICKÁ ŠTÚDIA
31. 01. 2014



Vlastníci bytov bytového domu Záhradnícka 20, Bratislava Sta.

zastúpení správcom

Ing. Jozef Medvecký (adresa

MAGISTRÁT HL. M. SR BRATISLAVY

- 6 - 08 - 2014	
Podpis: 344/86	Číslo správy: 54571
Dátum prijatia:	Výstup:

Magistrát hlavného mesta SR Bratislava
Primaciálne námestie č. 1
814 99 Bratislava
Odd. správy nehnuteľností

Žiadosť o súhlas s drobnou stavbou ako stojiska na kontajner pre komunálny odpad na pozemku p.č. 10160/9

Obraciam sa na Vás s problémom s umiestnením kontajnera na komunálny odpad pre obyvateľov bytového domu Záhradnícka 20, Bratislava Staré Mesto.

História pozemku č. 10163/2, kde v súčasnosti máme umiestnený kontajner

Máme 1 ks kontajnera 1100 l, ktorý je umiestnený na stojisku pre kontajnery, ktoré je vyhradenou plochou pre tieto účely odkedy sa pamätáme. Táto plocha je na pozemku č. p. 10163/2. Po roku 1997 bol tento pozemok č. p. 10163/2 odpredaný Magistrátom hlavného mesta SR Bratislavy vlastníkom bytov bytového domu Justičná č.1, 3, 5, Záhradnícka č. 12, 14, 16, 18, Karadžičova č. 41, 43, 45. Parcela č. 10163/2 bola odpredaná do vlastníctva aj vlastníkom, ktorých domy priamo s týmto pozemkom nesusedia a my vlastníci bytového domu Záhradnícka 20 sme napriek tomu, že náš dom susedí s týmto pozemkom 10163/2 sme ostali mimo právneho vzťahu. Nebola daný ani ťarcha na prejazd a umiestnenie kontajnerov na tomto pozemku.

Zástupcovia vlastníkov JUZAKA adresa: Justičná č. 1, 811 07 Bratislava (vlastníci bytov Justičná č.1, 3, 5, Záhradnícka č. 12, 14, 16, 18, Karadžičova č. 41, 43, 45) uzavreli dohodu o umiestnení kontajneru zo správcom Ing. Jozefom Medveckým (vlastníci bytov Záhradnícka 20). Za umiestnenie kontajnera sme platili od roku 2007 ročne 5000,0 Sk (166,0 EURO). Spolu sme zaplatili doteraz už sumu cca 1 000 EURO.

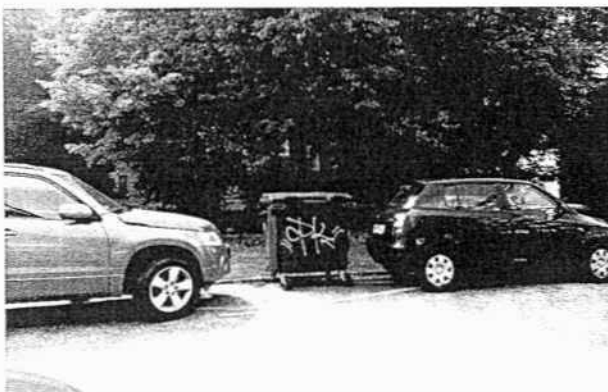
V apríli 2014 nám JUZAKA vypovedala zmluvu s termínom do 31.7.2014 bez udania dôvodu. Na základe toho sme sa požiadali o vysvetlenie, ale náš list ostal bez odpovede. Pokúsili sme sa o zmier a tak isto bez odpovede.

Súčasný stav

Z tohto dôvodu žiadame Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy oddelenie správy nehnuteľností ako organizáciu, ktorá pri odpredaní pozemku č. 10163/2 nám spolupôsobilá tento stav o pomoc pri stanovení miesta na umiestnenie kontajneru pre komunálny odpad.

Na mestskej komunikácii na ulici Poľska parcela č. 10160/9, ktorá je v majetku Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy a v správe Mestskej časti Staré Mesto je v súčasnosti 1 ks kontajnera pre obyvateľov Karadžičova č. 47, 49, 51.

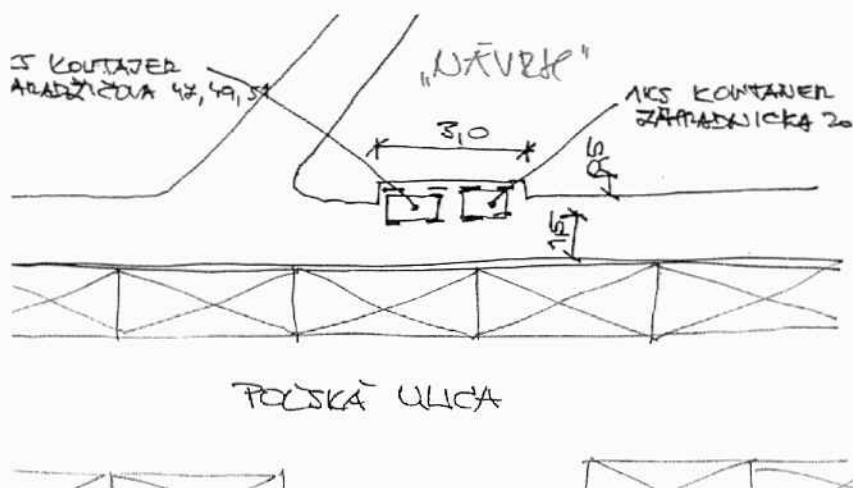
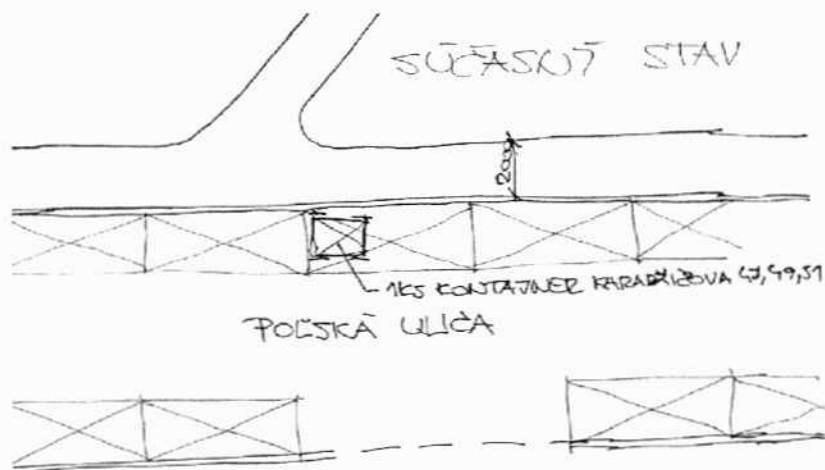
Súčasný stav, keď kontajner zaberá cca 1/3 parkovacieho miesta je nevhodný z hľadiska parkovania – vid' foto



Navrhované riešenie

navrhujeme vytvoriť kontajnerové stojisko na parcele č. 10160/9 čiastočne na chodníku a čiastočne na spevnenej ploche pre 2 ks kontajnerov (1 ks pre Karadžičova č. 41, 43, 45 a 1 ks pre Záhradnícku 20). Toto stojisko by si vyžiadalo malú stavebnú úpravu – spevnenú plochu zo zámkovej dlažby bez prístrešku v rozsahu 3,0 m x 0,5 m – viď príloha.

Zároveň parkovacie miesto na Poľskej ulici by bolo bez obmedzení.



NÁVRH RIEŠENIA

Preto vlastníci bytov bytového domu Záhradnícka 20 žiadajú Magistrát hlavného mesta SR Bratislava oddelenie správy nehnuteľnosti - majetku mesta o súhlas ako vlastníka pozemku č. 10160/9 k realizácii drobnej stavby v rozsahu 3,0 x 0,5 m spolu 1,5 m² zo zámkovej dlažby.

Kontaktná osoba Ing. arch. Milan Dvorský

milan.dvorsky57@gmail.com

Poverení schvátenou vlastníkom bytov Záhradnícka 20.

V Bratislave 6. 8. 2014

VÝPIS ZO ŽIVNOSTENSKÉHO REGISTRA

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

Okresný úrad Bratislava

Číslo živnostenského registra: 101-1042

Obchodné meno

Ing. Jozef Medvecký M+ M Stavebná a obchodná činnosť

IČO

11829931

Miesto podnikania

81105 Bratislava-Staré Mesto, Fraňa Kráľa 1000/28

Predmety podnikania

1. Spracovanie a výroba materiálu z umelých hmôt
Deň vzniku oprávnenia: 2.3.1992
2. Vykonávanie priemyselných, bytových, občianskych a inžinierskych stavieb
Deň vzniku oprávnenia: 2.3.1992
3. Nákup, predaj a sprostredkovanie tovaru v rozsahu voľnej živnosti
Deň vzniku oprávnenia: 2.3.1992
4. Sprostredkovanie nákupu a predaja nehnuteľností
Deň vzniku oprávnenia: 2.3.1992
5. Vedenie účtovnej evidencie
Deň vzniku oprávnenia: 2.3.1992
6. Inžinierska činnosť v stavebníctve Sprostredkovateľská činnosť v stavebníctve
Deň vzniku oprávnenia: 2.3.1992
7. Obstarávanie služieb spojených s prevádzkou nehnuteľností
Deň vzniku oprávnenia: 29.1.1996
8. Prenájom priemyselného tovaru
Deň vzniku oprávnenia: 29.1.1996
9. Prenájom motorových vozidiel a motorových lodí
Deň vzniku oprávnenia: 29.1.1996
10. Reklamná činnosť
Deň vzniku oprávnenia: 16.3.1998
11. Organizovanie športových a kultúrnych podujatí
Deň vzniku oprávnenia: 16.3.1998
12. Ubytovacie služby /do 10 lôžok/
Deň vzniku oprávnenia: 16.3.1998

13. Obstarávatel'ské služby spojené so správou nehnuteľností

Deň vzniku oprávnenia: 16.3.1998

14. Správa a údržba bytového a nebytového fondu v rozsahu voľných živností

Deň vzniku oprávnenia: 27.8.2012

Dátum výpisu: 7.10.2014



ÚDRŽBA DOMOV s.r.o.

Homolova 19, 841 02 Bratislava, tel. 02/64368938

zapísaná v obchodnom registri Okresného súdu Bratislava 1, oddiel: Sro, vložka č. 33008/B



MAG0P00J2A16

HLAVNÉ MESTO SR Bratislava

Primaciálne námestie 1

814 99 Bratislava

Váš list číslo / zo dňa

Naše číslo

Vyhavuje / linka

Bratislava

Ralbovská /0903318942

16.07.14

VEC: **ŽIADOSŤ ODKÚPENIE POZEMKU – KONTAJNEROVÉ STOJISKO**

V mene vlastníkov bytov a NP Gallayova 1-9, Bratislava Vás žiadame o predaj pozemku vo veľkosti 11,25m x 5,63m nachádzajúceho sa pod kontajnerovým stojiskom bytového domu na parcele č.1293/11 /LV847/ katastrálne územie Dúbravka, ktorého vlastníkom je HL.m. SR.

Kontajnerové stojisko bolo pridelené vlastníkom bytov a NP pri výstavbe bytov v Dúbravke ako súčasť sídliskového vybavenia a užívajú ho viac ako 40 rokov. Pri odpredaji bytov do vlastníctva sa do prijatého zákona o vlastníctve bytov a NP 182/1993Z.z. pozabudlo na majetkovo-právne vysporiadanie časti pozemkov určených na kontajnerové stojiská, ktoré mali byť súčasťou domu, čo spôsobuje v súčasnosti nemalé problémy.

O kontajnerové stojisko sa vlastníci pravidelne starajú a boli by radi, keby patriace kontajnerové stojisko k domu bolo aj majetkovo-právne vysporiadané a mohli by vlastníci do kontajnerového stojiska investovať a skultúrniť si svoje okolie. V súčasnosti je stojisko otvorené – verejné a nevieme zabrániť jeho znečisťovaniu inými ľuďmi.

Za skoré vybavenie našej žiadosti Vám vopred ďakujeme.

ÚDRŽBA DOMOV s.r.o.
Homolova 19, 841 02 Bratislava
Tel. č.: 02/643 689 38
IČO: 35898861

Mgr. Ralbovská Evä
konateľ

Príloha : situácia

Telefón / Fax

02/64368938

Bankové spojenie :

SLSP a.s

čís.úctu : 178541234/0900

IČO: 35898861

DIČ : 2021880014

E-mail

udrzbadomov@gmail.com

MINISTERSTVO SPRAVODLIVOSTI SLOVENSKEJ REPUBLIKY

**OBCHODNÝ REGISTER**
NA INTERNETESlovensky  |  English**Výpis z Obchodného registra Okresného súdu Bratislava I****Tento výpis má len informatívny charakter a nie je použiteľný pre právne úkony !**

Oddiel: Sro

Vložka číslo: 33008/B

Obchodné meno:	ÚDRŽBA DOMOV s.r.o.	(od: 01.09.2004)
Sídlo:	Homolova 19 Bratislava 841 02	(od: 01.09.2004)
IČO:	35 898 861	(od: 01.09.2004)
Deň zápisu:	01.09.2004	(od: 01.09.2004)
Právna forma:	Spoločnosť s ručením obmedzeným	(od: 01.09.2004)
Predmet činnosti:	obstarávanie služieb spojených so správou bytového a nebytového fondu	(od: 01.09.2004)
	sprostredkovateľská činnosť v rozsahu voľnej živnosti	(od: 01.09.2004)
	upratovacie práce	(od: 01.09.2004)
	uskutočňovanie jednoduchých stavieb, drobných stavieb a ich zmien	(od: 01.09.2004)
	inžinierska činnosť v stavebníctve - obstarávateľská činnosť v stavebníctve	(od: 01.09.2004)
	pomocné práce v stavebníctve - búracie bez použitia výbušnín v rozsahu voľnej živnosti	(od: 01.09.2004)
	nákup tovaru za účelom jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod) v rozsahu voľnej živnosti	(od: 01.09.2004)
	nákup tovaru za účelom jeho predaja iným prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod) v rozsahu voľnej živnosti	(od: 01.09.2004)
	správa a údržba bytového a nebytového fondu v rozsahu voľných živností	(od: 13.04.2011)
	reklamné a marketingové služby	(od: 13.04.2011)
	činnosť podnikateľských, organizačných a ekonomických poradcov	(od: 13.04.2011)
	prenájom hnuťelných vecí	(od: 13.04.2011)
Spoločníci:	<u>Eva Ralbovská</u> Homolova 19 Bratislava 841 02	(od: 01.09.2004)
	<u>Hana Palkovičová</u> Homolova 19 Bratislava 841 02	(od: 01.09.2004)
Výška vkladu každého spoločníka:	Hana Palkovičová Vklad: 1 327,75 EUR Splatnené: 1 327,75 EUR	(od: 09.09.2010)
	Eva Ralbovská Vklad: 5 311,02 EUR Splatnené: 5 311,02 EUR	(od: 09.09.2010)
Štatutárny orgán:	konatelia	(od: 01.09.2004)
	<u>Eva Ralbovská</u> Homolova 19 Bratislava 841 02 Vznik funkcie: 01.09.2004	(od: 01.09.2004)
Konanie menom spoločnosti:	V mene spoločnosti koná každý z konateľov samostatne vo všetkých veciach. Pisomné konanie sa uskutočňuje tak, že k	(od: 01.09.2004)

obchodnému menu spoločnosti, napísanému menu a funkcii
konateľ pripojí svoj podpis.

Základné imanie:	6 638,77 EUR Rozsah splatenia: 6 638,77 EUR	(od: 09.09.2010)
Ďalšie právne skutočnosti:	Spoločnosť bola založená spoločenskou zmluvou dňa 17.08.2004.	(od: 01.09.2004)
Dátum aktualizácie údajov:	02.10.2014	
Dátum výpisu:	03.10.2014	

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

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

9026/4

9026/5

21293/3

9150/1

13

RD

ДОСТОЈЕВСКОГО

9025

НМ СБ Ба

НМ СБ - Ба

2 11786/2

#

ДОСТОЈЕВСКОГО РАД

9022/4

9021/1

9021/2

9020

9022/2

9022/3

9017

9019

22.

10254

10242/1

10255/4

10255/1

Záhradnícka

21896

ZÁHRADNICKÁ 20

10163/1

10162/1

10161/2

d

10162/2

10161/1

10164/2

10163/2

10162/3

10164/3

10160/9

Poľská

HM SR Ba

HM SR Ba

10160/1

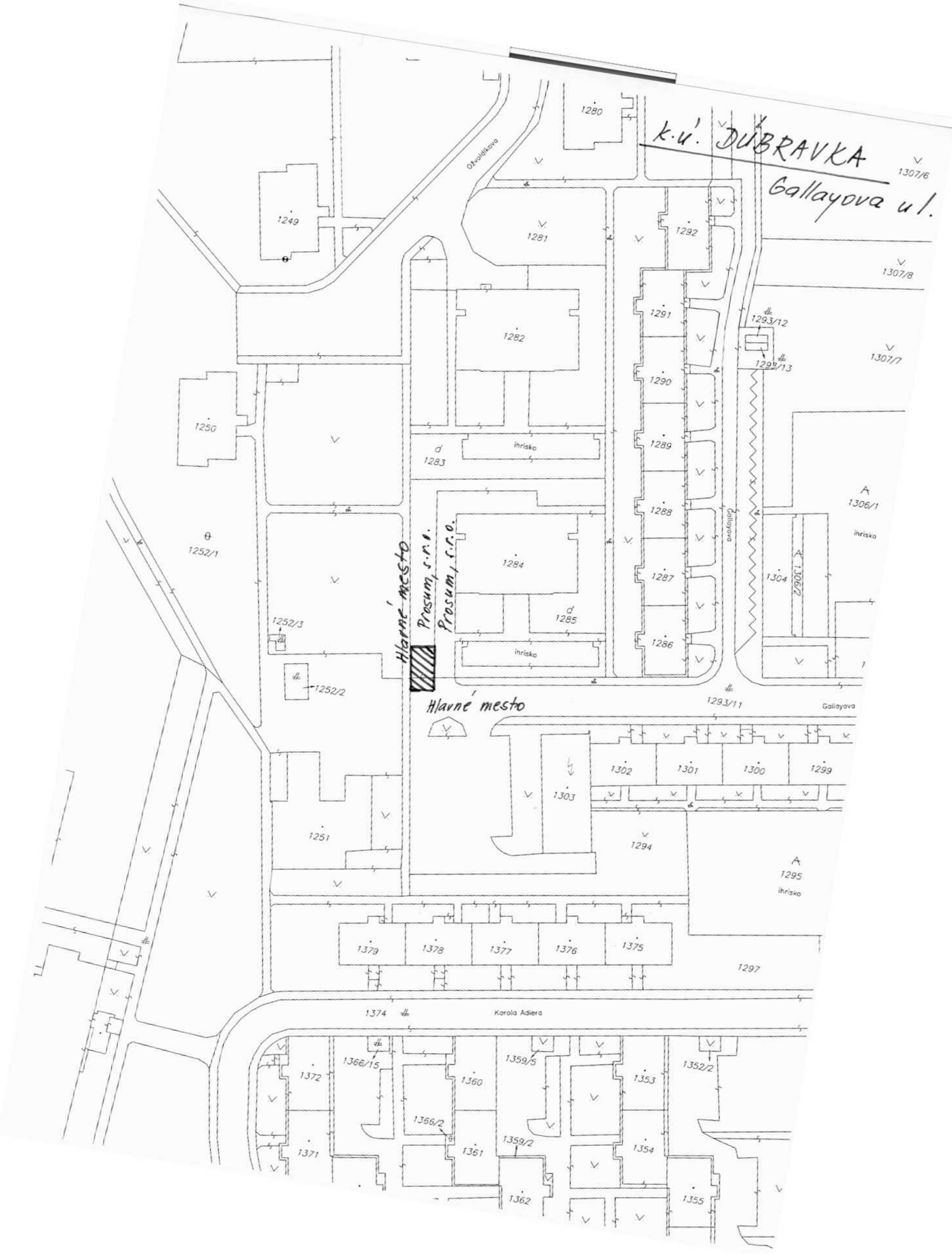
10160/2

HM SR Ba

HM SR Ba

Karadžičova

21863/1



k.u. DUBRAVKA
Gallayova ul.

Hlavné mesto
Prasum, s.r.o.
Prasum, s.r.o.

Hlavné mesto

A
1306/1
inrisko

A
1306/2

A
1295
inrisko

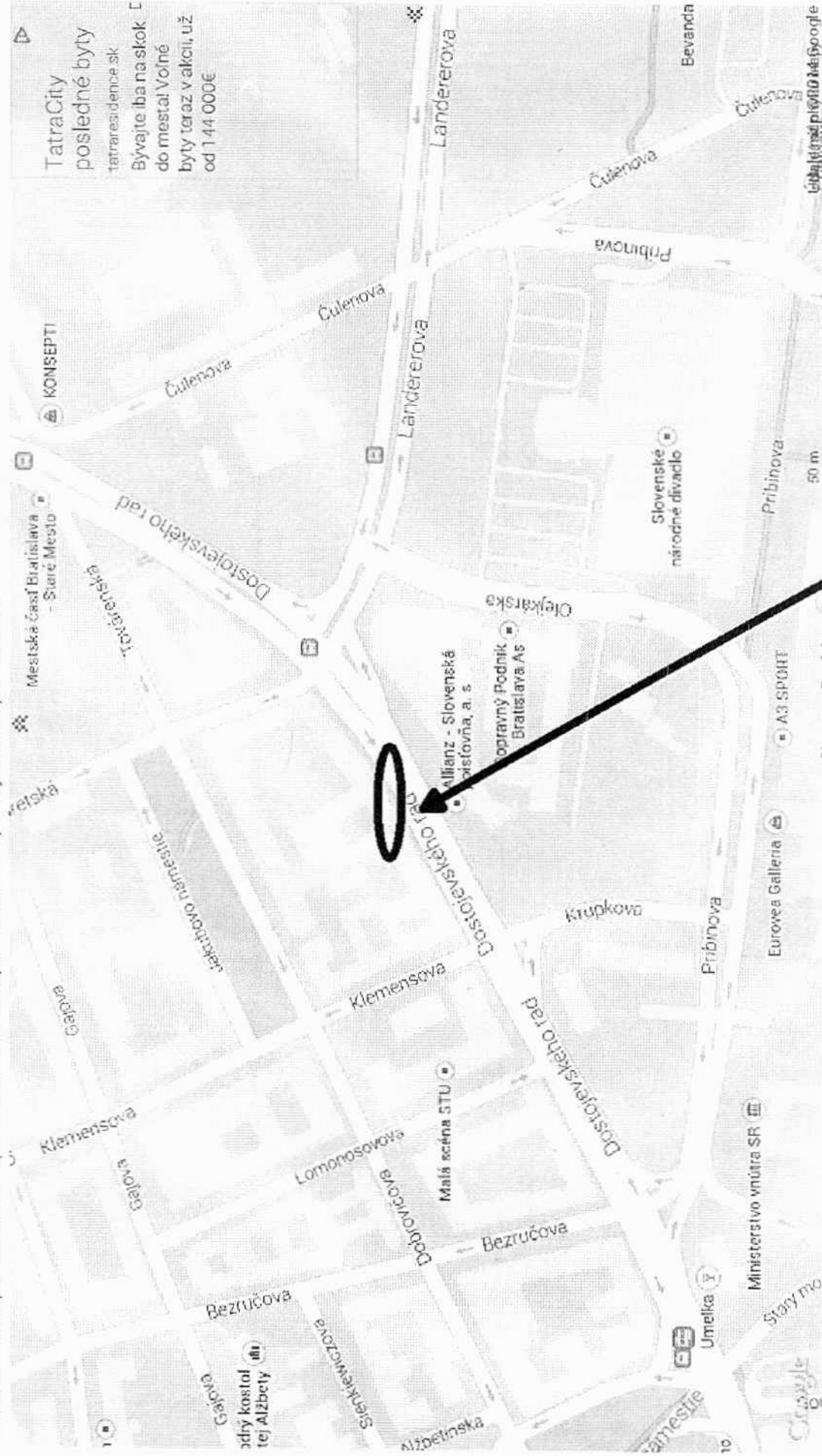
Karola Adlera

Info.sk Program.sk Webtron.sk Dobré-Recepty.sk Smiechoty.sk Mapy

Dostojevského 13 Bratislava

Hľadať

Štandardná mapa Satelitná mapa Kombinovaná mapa Terénna mapa Vytlačiť mapu Meranie



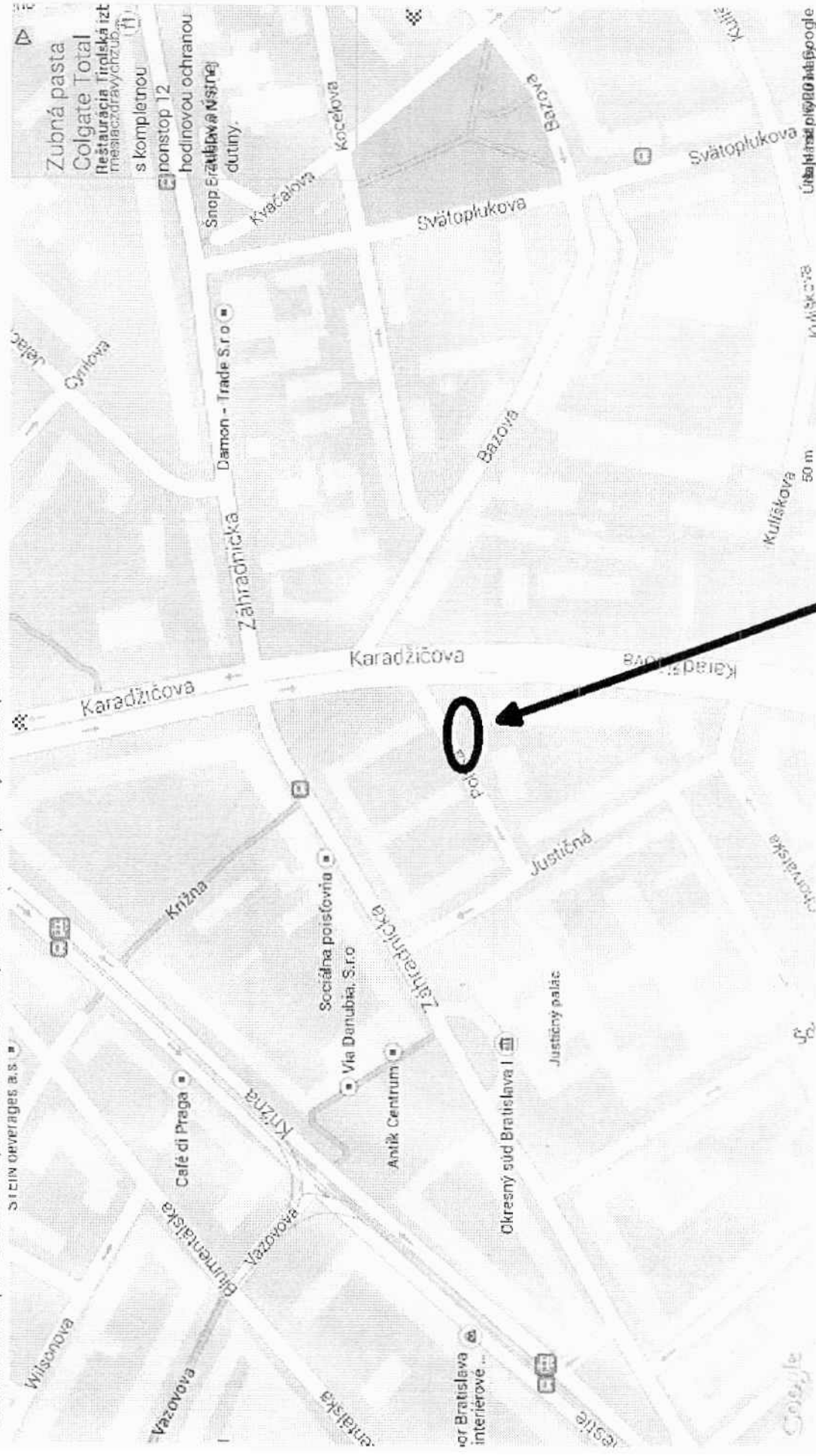
časť p.č. 21786/2, k.ú. Staré Mesto

Info.sk Program.sk Webtron.sk Dobré-Recepty.sk Smiechoty.sk Mapy

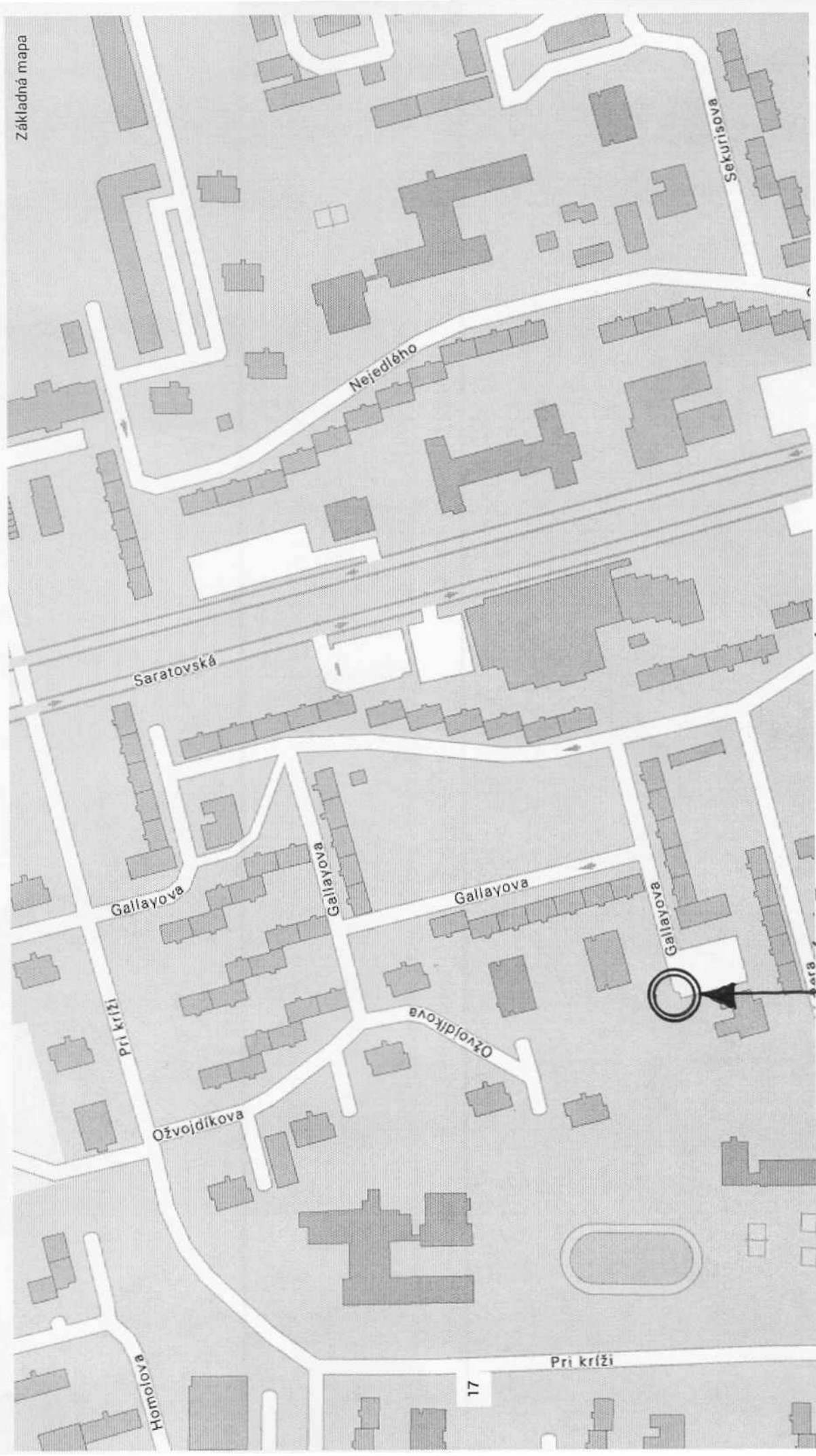
Dostojevského 13 bratislava

Hľadať

Štandardná mapa Satelitná mapa Kombinovaná mapa Terénna mapa Vytlačiť mapu Meranie



časť p.č. 10160/9, k.ú. Staré Mesto



k.ú. DUBRAVKA, p.č. 1293/11

ZMLUVA O NÁJME POZEMKU

č. 08-83-0...-14-00

Zmluvné strany:

- Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava,**
Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava
Zastúpenie: Doc. RNDr. Milan Ftáčnik CSc., primátor
hlavného mesta SR Bratislavy
Peňažný ústav: Československá obchodná banka, a. s.
Číslo účtu (IBAN): SK587500000000025828453
BIC (SWIFT): CEKOSKBX
IČO: 00603481
DIČ: 2020372596

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

- Vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu so súpis. č.**
Bratislava , k. ú.
zastúpenie :
so sídlom, ktoré je zastúpené
.....
podľa Výpisu z Obchodného registra Okresného súdu Bratislava I,
Oddiel:, Vložka číslo:
Peňažný ústav :
Číslo účtu :
IČO :
DIČ :
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

- Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľnosti – pozemku registra „C“ KN v Bratislave k. ú., zapísaného v údajoch Správy katastra pre hlavné mesto SR Bratislavu, na liste vlastníctva č. ako parc. č., druh pozemku – o výmere m².
- Prenajímateľ prenecháva a nájomca prijíma do nájmu za podmienok uvedených v tejto zmluve časť pozemku uvedeného v odseku 1 tohto článku: parc. č. o výmere m²,

nachádzajúci sa na ulici tak, ako je zakreslené v kópii z katastrálnej mapy (ďalej len „predmet nájmu“ alebo „pozemok“). Snímka z katastrálnej mapy je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy ako jej príloha č. 1.

3. Účelom nájmu je a užívanie kontajnerového stanovišťa (ďalej len „stavba KS“) k obytnému domu súpis. č..... naulici č. umiestneného na parc. č.
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. Občianskeho zákonníka 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 prehlasuje, že bol oboznámený so stavom predmetu nájmu, že tento je v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a v takom stave ho do nájmu preberá.

Článok II

Vznik, doba a ukončenie nájmu

1. Nájom sa dojednáva na dobu neurčitú a začne plynúť dňom nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy podľa čl. VII ods. 8, tento deň bude zároveň prvým dňom nájmu.
2. Nájomný vzťah môže byť ukončený :
- a) písomnou dohodou zmluvných strán
 - b) výpoveďou prenajímateľa, a to i bez udania dôvodu, alebo
 - c) výpoveďou nájomcu s tým, že nájomca je oprávnený túto zmluvu vypovedať len v prípade, ak :
 - c1) bude právoplatne rozhodnuté o odstránení stavby KS z predmetu nájmu, alebo
 - c2) sa predmet nájmu bez zavinenia nájomcu stane nespôsobilým na dohodnuté užívanie, alebo
 - c) odstúpením od tejto zmluvy prenajímateľom v prípade nezaplatenia dojednaného nájomného v lehote splatnosti uvedenej v čl. III ods. 1 a 2 tejto zmluvy
 - d) 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.
3. V prípadoch odstúpenia od zmluvy je odstúpenie účinné dňom, keď písomnosť s prejavom vôle jednej zmluvnej strany o odstúpení bude doručená druhej zmluvnej strane. Dňom doručenia písomnosti podľa predchádzajúcej vety sa táto zmluva zrušuje (ex nunc).
4. Pre prípad výpovede dojednali zmluvné strany šesťmesačnú výpovednú lehotu. Výpovedná lehota sa bude počítat' 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.zo dňa 23.10.2014 vo výške 0,50 Eur/m²/rok.
2. Ročné nájomné za predmet nájmu vo výmere m² predstavuje sumu Eur, slovom, ktorú sa nájomca zaväzuje uhrádzať v pravidelných ročných splátkach vždy do 15. dňa prvého mesiaca príslušného kalendárneho roka na na účet prenajímateľa číslo účtu (IBAN): SK587500000000025828453, variabilný symbol VS 883xxxx14 v Československej obchodnej banke, a.s.
3. Ak nájom začne alebo skončí v priebehu kalendárneho roka, uhradí nájomca aj za začatý rok nájomné v plnej výške. Nájomné za rok 2014 je splatné do 15 dní od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.
4. V prípade, že nájomca pri platbe neuvedie obdobie, za ktoré sa úhrada platí, alebo uvedie obdobie, ktoré už bolo uhradené, alebo ak z úhrady nebude zrejme, za ktoré obdobie nájomca úhradu poukazuje, je obdobie, ktoré bude úhradou pokryté, oprávnený určiť prenajímateľ sám, prenajímateľ spravidla pokryje najstaršiu splatnú pohľadávku.
5. Nájomné a ostatné finančné plnenia sa považujú za uhradené dňom pripísania na účet prenajímateľa.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že ak nájomca nezaplatí 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.
7. Prenajímateľ je oprávnený meniť každoročne k 01.04. 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 sídla uvedenú v záhlaví zmluvy. Zvýšenie nájomného 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 nie je oprávnený dať predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa. Za porušenie tejto povinnosti je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu v sume 17 Eur a to 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 sa zaväzuje vykonať na predmete nájmu ďalšie stavebné úpravy výlučne na svoje náklady a len po predchádzajúcom súhlase príslušného stavebného úradu.
5. Nájomca sa zaväzuje realizovať výstavbu kontajnerového stanovišťa tak, aby bolo stavebne prispôbené potrebnému počtu kontajnerov na zmesový komunálny odpad a separovaný zber papiera a plastov. Kontajner na sklo je v prevažnej väčšine zvonový a nemožno ho umiestniť do kontajnerového stanovišťa kvôli spôsobu vyprázdňovania tohto kontajnera. Rozmer uzavretého 1 100 l kontajnera je 1,4 m x 1,1 m (š, h) pri otvorení veka je 1,4 m x 1,4 m, z dôvodu ktorého nájomca je povinný umiestniť kontajnery vo vzdialenosti 0,3 m od steny a medzi jednotlivými kontajnermi je potrebné zachovať vzdialenosť 0,15 – 0,30 m. K vyprázdňovaniu kontajnerov a manipulácii s nimi potrebuje oprávnená osoba 1,6 m, pričom je to zároveň potrebná minimálna šírka pre vchod a východ stanovišťa.
6. Nájomca je povinný zabezpečiť prístup do stanovišťa bez prekážok a zábran, zošíkmenou plochou bez obrubníkov. Za nesplnenie tejto povinnosti je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 30 Eur. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.
7. Nájomca sa zaväzuje v prípade uzamykania stanovišťa zabezpečiť pred odvozom odomykanie stanovišťa, prípadne môže riešiť zámok elektromagnetickým systémom DEK po konzultácii s oprávnenou osobou. Za nesplnenie tohto záväzku má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 30 Eur. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.
8. Nájomca sa zaväzuje udržiavať čistotu na stanovišti a v jeho okolí neukladať komunálne odpady a elektrozariadenia z domácností ukladať len na vyhradené miesta určené VZN hlavného mesta SR Bratislavy č. 12/2001 o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi na území hlavného mesta v znení neskorších zmien a doplnkov, nie na stanovišti kontajnerov a jeho okolí. V prípade, že sa na stanovišti a jeho okolí mimo kontajnerov bude nachádzať odpad, nájomca je povinný bezodkladne zabezpečiť odstránenie odpadu na svoje náklady, bez ohľadu na to, akým spôsobom k rozpornému uloženiu odpadov došlo.
9. Nájomca na predmete nájmu preberá všetky povinnosti prenajímateľa ako vlastníka, vyplývajúce zo všeobecne záväzných nariadení hlavného mesta SR Bratislavy a mestskej časti Bratislava – v platnom znení, týkajúce sa najmä dodržiavania čistoty

a 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.

10. Nájomca je povinný zabezpečiť zneškodňovanie 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.
11. Nájomca sa zaväzuje v dňoch odvozu oprávnenou osobou zabezpečiť prístup ku kontajnerom za účelom ich vyprázdnenia, to znamená v dňoch odvozu zamedzí parkovaniu motorových vozidiel pri prístupovej ceste vedúcej od komunikácie ku KS na šírku 1,6 m prístupovej komunikácie medzi vozidlami, napr. dopravným značením, odstránením ľadu a snehu z povrchu prístupovej komunikácie a plochy pred KS prípadne inej prekážky. Za nesplnenie tejto povinnosti má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 100 Eur a to aj opakovane. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.
12. Nájomca je povinný predložiť prenajímateľovi (prostredníctvom oddelenia správy nehnuteľností) kópiu ohlásenia o drobnej stavbe na predmete nájmu najneskôr do 30 dní od jeho podania na Miestnom úrade Bratislava-..... Za nesplnenie tejto povinnosti je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu v sume 17 Eur za každý aj začatý deň trvania porušenia tejto povinnosti. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa tohto odseku zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.
13. Zodpovednosť za škody na predmete nájmu sa riadi ustanoveniami VI. časti, prvej a druhej hlavy Občianskeho zákonníka.
14. Nájomca je povinný najneskôr ku dňu skončenia nájmu uviesť predmet nájmu do pôvodného stavu, pokiaľ sa s prenajímateľom nedohodne inak. V prípade, že nepríde k dohode a ani splneniu povinnosti zo strany nájomcu, je prenajímateľ oprávnený uviesť predmet nájmu do pôvodného stavu na náklady a riziko nájomcu. Za nesplnenie povinnosti, uvedenej v prvej vete tohto odseku, má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 17 Eur za každý, aj začatý deň nasledujúci po dni, v ktorom sa má predmet nájmu uviesť do pôvodného stavu. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť. Uhradením zmluvnej pokuty sa nájomca nezbavuje povinnosti uhradiť prenajímateľovi škodu spôsobenú nemožnosťou užívať predmetu nájmu a povinnosti zaplatiť prenajímateľovi náhradu za užívania predmetu nájmu vo výške nájomného. Zmluvná pokuta sa v týchto prípadoch do náhrady škody nezapočítava.
15. Nájomca sa zaväzuje bez zbytočného odkladu oznamovať všetky skutočnosti majúce vplyv na predmetný nájom (zmena adresy, prevod vlastníckych práv pod.). Za nesplnenie tejto povinnosti je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu v sume 70 Eur.

16. V súlade s ust. § 545 OZ 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.
17. Nájomca berie na vedomie a súhlasí s tým, že všetky písomnosti (vrátane výpovede alebo odstúpenia od zmluvy) mu bude prenajímateľ zasielať na adresu : (ďalej len „.....“), uvedenú v záhlaví tejto zmluvy. Ak nebude možné nájomcovi písomnosť doručiť na túto adresu a iná adresa nebude prenajímateľovi známa, považuje sa písomnosť nájomcovi za doručenie dňom jej vrátenia prenajímateľovi, a to aj v prípade, že sa nájomca o tom nedozvie.

Článok V

Osobitné ustanovenia

1. Nájomca berie na vedomie, že na predmete nájmu parc. č. 1293/11 k.ú. Dúbravka (pôvodne PK parcela k.ú. Dúbravka parc. č. 923) a parc. č. 1163/5 k.ú. Dúbravka (pôvodne PK parcela k.ú. Dúbravka parc. č. 529) bol uplatnený reštitučný nárok v zmysle zákona č. 229/1991 Zb.
2. V prípade, že bude právoplatne rozhodnuté o vlastníckom práve oprávnenej osoby k predmetu nájmu podľa ods. 1 tohto článku, zaväzuje sa nájomca v lehote 30 dní odo dňa doručenia výzvy prenajímateľa pristúpiť k ukončeniu nájmu a uviesť predmet nájmu na vlastné náklady do pôvodného stavu. V prípade márneho uplynutia tejto lehoty je prenajímateľ oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy.

Článok VI

Vyhlásenia a záruky

1. ... podpísaním tejto zmluvy vyhlasuje a zaručuje prenajímateľovi, ktorý uzatvára túto zmluvu spoliehajúc sa na tieto vyhlásenia a záruky, že :
 - 1.1 je právny subjekt platne existujúci podľa zákonov Slovenskej republiky,
 - 1.2 získa všetky stanoviská, súhlasy a schválenia potrebné pre naplnenie účelu tejto zmluvy,
 - 1.3 je subjektom oprávneným k uzatvoreniu tejto zmluvy,
 - 1.4 je subjektom oprávneným k zastupovaniu vlastníkov bytov a nebytových priestorov bytového domu, Bratislava, súpis. č., v k. ú., v rozsahu ustanovení tejto zmluvy,
 - 1.5 je subjektom oprávneným k preberaniu všetkých písomností súvisiacich s plnením tejto zmluvy,
 - 1.6 že podpísané osoby sú osoby oprávnené podpisovať v mene
2. V prípade, že sa akékoľvek vyhlásenie alebo záruka podľa odseku 1 tohto článku ukáže ako nepravdivé alebo zavádzajúce, prenajímateľ bude oprávnený od tejto zmluvy jednostranne odstúpiť a súčasne bude oprávnený požadovať od náhradu škody, ktorá mu nepravdivým vyhlásením alebo zárukou vznikla.

Článok VII

Záverečné ustanovenia

1. Nájom pozemku schválilo Mestské zastupiteľstvo hl. mesta SR Bratislavy ako prípad hodný osobitného zreteľa uznesením č. zo dňa v súlade s ustanovením § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov. Odpis uznesenia mestského zastupiteľstva podľa predchádzajúcej vety je neoddeliteľnou súčasťou zmluvy ako príloha č. 2.
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 tridsiatich (30) dní odo dňa doručenia výzvy jednej zmluvnej strany druhej zmluvnej strane.
5. Zmluva sa vyhotovuje v 7 -ich vyhotoveniach s platnosťou originálu, z ktorých po jej podpísaní prenajímateľ obdrží 5 a nájomca 2 vyhotovenia.
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. Zmluvné strany vyhlasujú, že túto zmluvu uzavreli slobodne a vážne, nie v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, prečítali ju, porozumeli jej a nemajú proti jej forme a obsahu žiadne námietky, čo potvrdzujú vlastnoručnými podpismi.
8. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle prenajímateľa podľa ust. § 47a ods. 1 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.

9. 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 :

**Vlastníci bytov a nebytových priestorov
bytového domu**

v zastúpení :

.....

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

.....

k.ú. Dúbravka :



k.ú. Staré Mesto :

