

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

Návrh
na schválenie prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa nájmu pozemku
v Bratislave, k. ú. Petržalka, parc. č. 855/6, Mgr. Pavlovi Kelemenovi

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

JUDr. Beáta Nagyová, v. r.
oddelenie správy nehnuteľností

Ing. Janka Mateičková, v. r.
oddelenie správy nehnuteľností

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodovú správu s uznesením MsR
3. Žiadosť
4. Snímku z katastrálnej mapy
5. Situáciu
6. Listy vlastníctva 2x
7. Stanoviská odborných oddelení magistrátu 6x
8. Návrh nájomnej zmluvy

kód 5.3
5.3.1

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“ KN, k. ú. Petržalka, parc. č. 855/6 – ostatné plochy vo výmere 212 m² v celosti, zapísaného na LV č. 2042, Mgr. Pavlovi Kelemenovi, za účelom užívania pozemku parc. č. 855/6 ako súčasť rodinného domu súpis. č. 68, na pozemku parc. č. 862/1 so záhradou na pozemkoch parc. č. 862/2, parc. č. 863 v Bratislava-Petržalke, na dobu neurčitú, za nájomné 6,00 Eur/m²/rok, čo predstavuje ročne sumu vo výške 1 272,00 Eur/rok, s podmienkou :

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

Dôvodová správa

PREDMET : Pozemok vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy
Pozemok registra „C“ KN, k.ú. Petržalka,
parc. č. 855/6 – ostatné plochy vo výmere 212 m² v celosti

ŽIADATEĽ : Mgr. Pavel Kelemen

ŠPECIFIKÁCIA POZEMKU:

<u>parc. č.</u>	<u>druh pozemku</u>	<u>celková výmera m²</u>	<u>výmera m²</u>	<u>pozn.</u>
855/6	ostatné plochy	212	212	LV č. 2042
			Spolu: 212 m²	

Pozemok je vo vlastníctve Hlavného mesta SR Bratislavy, nebol zverený do správy príslušnej mestskej časti, nebol naň uplatnený reštitučný nárok.

ÚČEL :

Užívanie pozemku parc. č. 855/6 ako súčasť rodinného domu súpis. č. 68, na pozemku parc. č. 862/1 so záhradou na pozemkoch parc. č. 862/2, parc. č. 863.

DOBA NÁJMU : Nájomná zmluva bude uzavretá na dobu neurčitú.

VÝŠKA NAVRHOVANÉHO NÁJOMNÉHO :

6,00 Eur/m²/deň - Je stanovená 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 192a – záhrady)

Ročné nájomné pri výmere 212 m² predstavuje sumu vo výške 1 272,00 Eur/rok.

SKUTKOVÝ STAV

Hlavné mesto SR Bratislava je vlastníkom pozemku registra „C“ katastra nehnuteľností parc. č. 855/6 – ostatná plocha o výmere 212 m², k. ú. Petržalka, zapísaného na LV č. 2042. Predmetný pozemok sa nachádza v Bratislave v blízkosti Malého Draždiaka. Pozemok je v priamej správe hlavného mesta SR Bratislavy.

Žiadateľ je výlučným vlastníkom stavby so súpis. č. 68, situovanej na pozemku parc. č. 862/1 k. ú. Petržalka a pozemkov registra „C“ katastra nehnuteľností parc. č. 862/1 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 63 m², parc. č. 862/2 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 50 m², parc. č. 863 – ostatné plochy o výmere 319 m², k. ú. Petržalka, zapísaných na LV č. 1936. Predmetnú stavbu spolu s pozemkami využíva žiadateľ celoročne ako rodinný dom so záhradou.

Hlavné mesto SR Bratislava k predmetu nájmu nemá zabezpečený priamy prístup z dôvodu, že pozemok je obklopený z jednej strany lesným porastom a z druhej strany susedí s nehnuteľnosťami vo vlastníctve žiadateľa. Medzi pozemkami parc. č. 855/6 a parc. č. 861 k. ú. Petržalka, ktorá rovnako susedí s predmetom prevodu je vybudované oplotenie, ktoré bráni v užívaní predmetu nájmu tretími subjektmi. Na predmete nájmu, ktorý bezprostredne susedí s pozemkami vo vlastníctve žiadateľa sa nachádza vzrastlá a náletová zeleň. Záujmový pozemok nie je využívaný hlavným mestom SR Bratislavou a hlavné mesto SR Bratislava nezabezpečuje jeho údržbu ani správu. Uvedený pozemok je predmetom neustáleho znečisťovania zo strany okolitých záhradkárov, ktorí si na pozemku v posledných rokoch zriadili skládku biologického odpadu a v nočných hodinách sa na pozemku zdržujú neprispôsobiví občania, ktorí rušia nočný klud a vytvárajú pre okolie hrozbu v podobe množiacich sa prepádov.

Žiadateľ sa snaží uvedený stav zlepšovať a na vlastné náklady zabezpečuje pravidelné čistenie celého prevádzaného pozemku, aby sa nešíril zápach či nákaza z odpadov a miesto sa stalo menej vyhovujúce pre stretávanie sa obyvateľov vo večerných hodinách. Pre žiadateľa je tento stav trvalo neudržateľný a narúšajúci pokojné užívanie svojich nehnuteľností. Má záujem si predmetný pozemok usporiadať formou nájmu k susednému pozemku. Prenájom pozemku parc. č. 855/6 k. ú. Petržalka príde k sceleniu nehnuteľností vo vlastníctve žiadateľa. Žiadateľ bude v nájomnej zmluve zaviazaný zabezpečovať čistotu a poriadok na prenajatom pozemku.

Z dôvodu, že žiadateľ záujmový pozemok nevyužíva ako svoje vlastníctvo nepožaduje hlavné mesto SR Bratislava od žiadateľa zaplatenie finančnej čiastky za užívanie pozemku za obdobie dvoch rokov späťne.

Návrh na nájom pozemku uvedeného v návrhu uznesenia predkladáme ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov z dôvodu, že žiadateľ je vlastníkom susedných nehnuteľností a užívanie parc. č. 855/6 bezprostredne súvisí so zámerom žiadateľa užívať pozemok ako záhradu.

Zámer prenajať uvedenú nehnuteľnosť ako prípad hodný osobitného zreteľa bude v lehote najneskôr 15 dní pred prerokovaním v Mestskom zastupiteľstve hlavného mesta SR Bratislavy zverejnený na úradnej tabuli magistrátu a na internetovej stránke hl. mesta www.bratislava.sk.

STANOVISKÁ ODBORNÝCH ÚTVAROV MAGISTRÁTU

- Oddelenie územného rozvoja mesta:
Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov stanovuje pre územie, ktorého súčasťou je pozemok parc. č. 855/6, funkčné využitie územia: rekreácia v prírodnom prostredí, číslo funkcie 1003.
- Stanovisko technickej infraštruktúry :
Bez pripomienok.
- Súborné stanovisko za oblasť dopravy :
Nemajú pripomienky.
- Oddelenie životného prostredia a mestskej zelene:
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.
- Oznámenie oddelenia miestnych daní a poplatkov:
Hlavné mesto SR Bratislava neviduje žiadne pohľadávky voči žiadateľovi.
- Oznámenie finančného oddelenia :
Hlavné mesto SR Bratislava neviduje žiadne pohľadávky voči žiadateľovi.

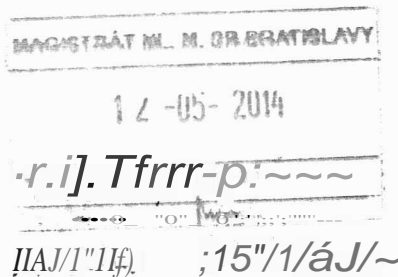
Hlavné mesto SR Bratislava podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov zverejnilo dňa 07. 10. 2014 na internete a na úradnej tabuli svoj zámer prenajať uvedený pozemok z dôvodu hodného osobitného zreteľa.

Materiál bol predložený na zasadnutie Komisie finančnej stratégie a pre správu a podnikanie s majetkom mesta MsZ dňa 7. 10. 2014. V Zápisnici z 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 „Návrh na schválenie prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa nájmu pozemku v Bratislave, k. ú. Petržalka, parc. č. 855/6, Mgr. Pavlovi Kelemenovi“.



Mgr. Pavel Kelemen,



Magistrát hl. mesta SR Bratislava
oddelenie správy nehnuteľností
Primaciálne nám. 1
P. O. Box 192
814 99 Bratislava 1

V Bratislave, dňa 09.05.2014

Vec:

Žiadosť o nájom pozemku v katastrálnom území Petržalka

Mgr. Pavel Kelemen, a 18.06.2006 požiadal Magistrát hlavného mesta SR Bratislavu, oddelenie správy nehnuteľností (alej len "Magistrát") o kúpu nehnuteľností, a to pozemkov registra "C" číslo 855/5 a 855/6 v katastrálnom území Petržalka. Magistrát mi listom zo dňa 22.05.2006 a 08.08.2006 oznámil, že žiadosť je evidovaná pod číslom MAG-06-17078/32787 a bude vybavovaná v zmysle interných pravidiel o predaji nehnuteľností. Následne som poslal návrh kúpnej ceny s odkazom na znalecký posudok, ktorý som dal na vlastné náklady vypracovať, dôvod žiadosti o predmet kúpy a do akého vlastníctva mám záujem predmet kúpy nadobudnú. Napriek tomu, že všetky požadované informácie a doklady som riadne a včas na Magistrát doručil do dnešného dňa mojej žiadosti vyhovené nebolo.

Vzhľadom na vyššie uvedené si Vás touto cestou dovoľujem požiadať o nájom nehnuteľnosti z dôvodu hodného osobitného zreteľa nachádzajúcej sa v katastrálnom území Petržalka, vedené príslušným katastrom na liste vlastníctva číslo 2042, a to pozemku parcela registra "C" evidované na katastrálnej mape parcelné číslo 855/6 o výmere 212 m², druh pozemku ostatné plochy (alej len "Nehnuteľnosť"), za nájomné, aké je na tomto mieste (lokality) obvyklé za účelom skultúrnenia a skrášenia prostredia, a to výsadbou rekreačnej zelene. Dôvod osobitného zreteľa:

- Nehnuteľnosť susedí s nehnuteľnosťou, ktorej som výlučným vlastníkom a ktorú celoročne užívam výlučne s mojou rodinou sám;
- prístup k Nehnuteľnosti je cez nehnuteľnosť, ktorej som výlučným vlastníkom alebo cez les bez riadnych prístupových komunikácií;

- na Nehnute nosti sa zvyknú zdržiava neprispôsobiví spoluob ania, vnášajú na Nehnute nos odpad a vytvárajú tam skládku odpadu, ktorú pravidelne odstra ujem na vlastné náklady nako ko nechcem ži v nedôstojnom a špinavom prostredí;
- taktiež na Nehnute nos z okolitých nehnute ností vnášajú záhradkári, hlavne v jarných a jesenných mesiacoch organický odpad.

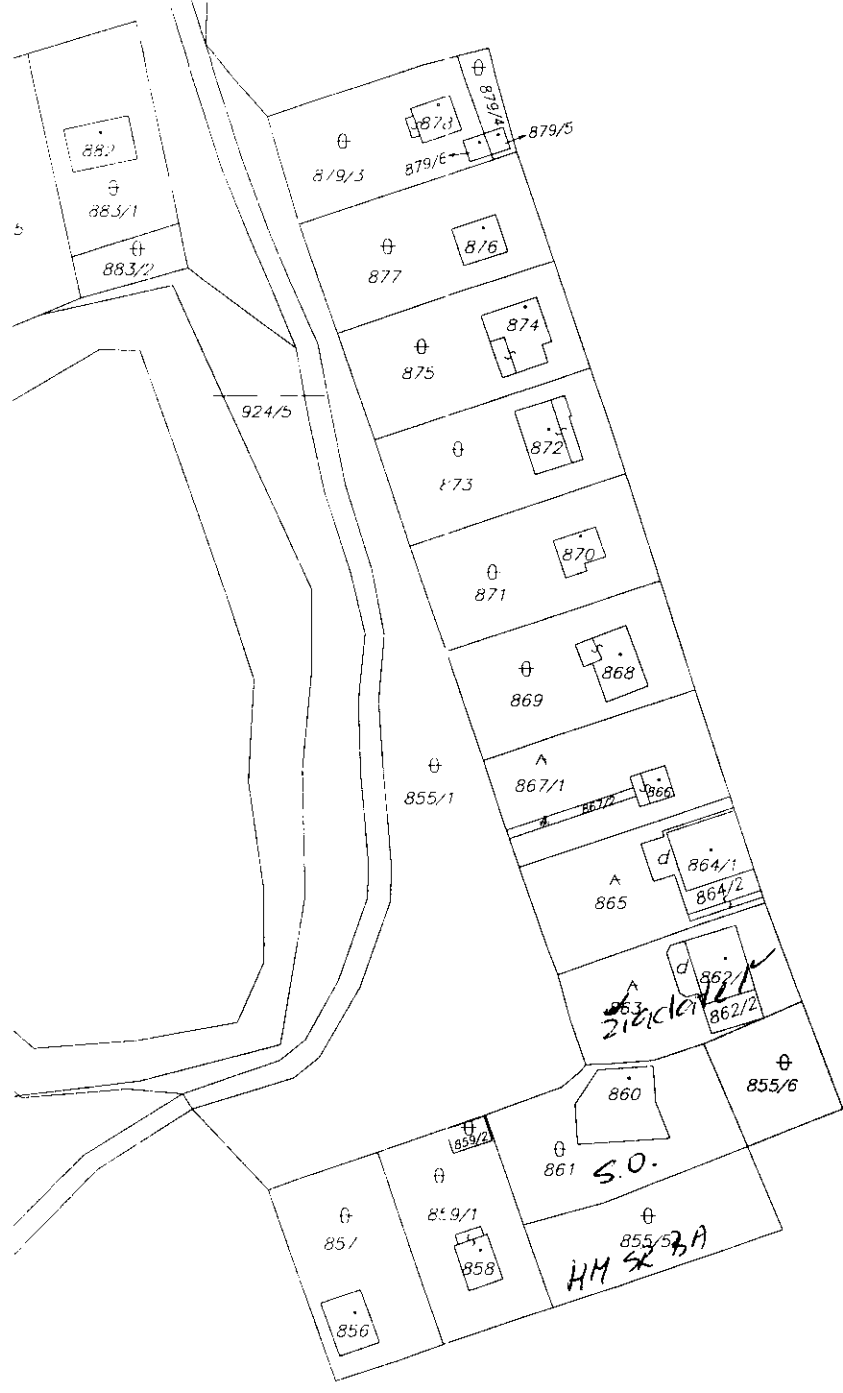
Za skoré a kladné vybavenie mojej žiadosti vopred akujem. Dúfam, že Magistrát mojej žiadosti vyhovie, nako ko som opakovane na vlastné náklady Nehnute nos vypratá a vy istil od odpadu a situácia je už nato ko vyhrotená, že je nevyhnutné ju bezodkladne rieši a vyrieši .

Prílohy:

- kópia z výpisu katastra nehnute ností list vlastníctva íslo 1936, katastrálne územie Petržalka, vlastník Kelemen Pavel;
- kópia z výpisu katastra nehnute ností list vlastníctva íslo 2042, katastrálne územie Petržalka, vlastník Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava;
- kópia katastrálnej mapy, katastrálne územie Petržalka, parcela íslo 855/6, 862/1, 862/2, 863;
- kópia žiados o kúpu nehnute nosti - oznámenie zo d a 22.05.2006;

S pozdravom,

Mgr. Pavel Kelemen



HM SR BA

v.
855/2

2849/5

5196/1

12. 11. 2014
M. Petrálek

Dobruška



855/6 k.ú. Petřálka

p.č. 855/6 k.ú. Petřálka

12. 11. 2014

M. Petrálek

855/6 k.ú. Petřálka

12. 11. 2014
M. Petrálek

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEL'NOSTÍ

Okres: Bratislava V

Vytvorené cez katastrálny portál

Obec: BA-m.č. PETRŽALKA

Dátum vyhotovenia 29.07.2014

Katastrálne územie: Petržalka

Čas vyhotovenia: 10:39:42

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 2042

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Spôsob využ. p.	Umiest. pozemku	Právny vzťah	Druh ch.n.
215	967	Ostatné plochy	37	1		
818/ 20	4954	Ostatné plochy	29	1		
818/ 21	2947	Ostatné plochy	1	1		
851/ 20	4734	Zastavané plochy a nádvorí	18	1		
851/ 58	3145	Zastavané plochy a nádvorí	18	1		
853/ 17	62	Zastavané plochy a nádvorí	18	1		
853/ 18	14	Zastavané plochy a nádvorí	18	1		
855/ 2	70208	Ostatné plochy	29	1		
855/ 5	364	Ostatné plochy	37	1		
855/ 6	212	Ostatné plochy	37	1		
879/ 4	45	Ostatné plochy	37	1		
879/ 5	8	Ostatné plochy	37	1		
880/ 2	814	Zastavané plochy a nádvorí	22	1		
919/ 8	5	Ostatné plochy	37	1		
925/ 2	665	Ostatné plochy	37	1		
925/ 3	338	Ostatné plochy	37	1		
926/ 1	10570	Ostatné plochy	37	1		
927	24513	Ostatné plochy	37	1		
928/ 1	2604	Zastavané plochy a nádvorí	22	1		
930	765	Ostatné plochy	29	1		
933	931	Záhrady	4	1		
934/ 1	808	Zastavané plochy a nádvorí	22	1		
934/ 2	42	Zastavané plochy a nádvorí	22	1		
935/ 15	73	Ostatné plochy	37	1		
938/ 13	9879	Ostatné plochy	29	1		
939	2578	Zastavané plochy a nádvorí	22	1		
943	197	Zastavané plochy a nádvorí	15	1		5
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 943 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 2618.						
944	194	Zastavané plochy a nádvorí	15	1		5
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 944 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 2618.						
945	196	Zastavané plochy a nádvorí	15	1		5
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 945 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 2618.						
946/ 2	3125	Zastavané plochy a nádvorí	18	1		
950	112	Zastavané plochy a nádvorí	15	1		5
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 950 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 4427.						
954/ 1	3457	Zastavané plochy a	18	1		

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Spôsob využ. p.	Umiest. pozemku	Právny vzťah	Druh ch.n.
954/ 2	173	Zastavané plochy a nádvoría	18	1		
5532/ 3	4165	Ostatné plochy	29	1		
5532/ 4	2895	Ostatné plochy	34	1		
5532/ 6	70	Zastavané plochy a nádvoría	25	1		
5532/ 7	51	Zastavané plochy a nádvoría	17	1		
5532/ 8	27	Zastavané plochy a nádvoría	17	1		
5532/ 9	27	Zastavané plochy a nádvoría	17	1		

Legenda:

Spôsob využívania pozemku:

- 15 - Pozemok, na ktorom je postavená bytová budova označená súpisným číslom
- 1 - Pozemok využívaný pre rastlinnú výrobu, na ktorom sa pestujú obilniny, okopaniny, krmoviny, technické plodiny, zelenina a iné poľnohospodárske plodiny alebo pozemok dočasne nevyužívaný pre rastlinnú výrobu
- 29 - Pozemok, na ktorom je okrasná záhrada, uličná a sídlisková zeleň, park a iná funkčná zeleň a lesný pozemok na rekreačné a poľovnícke využitie
- 22 - Pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba - cestná, miestna a účelová komunikácia, lesná cesta, poľná cesta, chodník, nekryté parkovisko a ich súčasť
- 34 - Pozemok, na ktorom je manipulačná a skladová plocha, objekt a stavba slúžiaca lesnému hospodárstvu
- 25 - Pozemok, na ktorom je postavená ostatná inžinierska stavba a jej súčasť
- 4 - Pozemok prevažne v zastavanom území obce alebo v záhradkárskej osade, na ktorom sa pestuje zelenina, ovocie, okrasná nízka a vysoká zeleň a iné poľnohospodárske plodiny
- 37 - Pozemok, na ktorom sú skaly, svahy, rokliny, výmole, vysoké medze s krovím alebo kamením a iné plochy, ktoré neposkytujú trvalý úžitok
- 18 - Pozemok, na ktorom je dvor
- 17 - Pozemok, na ktorom je postavená budova bez označenia súpisným číslom

Druh chránenej nehnuteľnosti:

- 103 - Chránený areál

Umiestnenie pozemku:

- 1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Právny vzťah:

- 7 - Neusporiadaný vlastnícky vzťah k pozemku (pozemkom)
- 5 - Vlastník pozemku nie je vlastníkom stavby postavenej na tomto pozemku (pozemkoch)

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

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

Účastník právneho vzťahu:

Vlastník

1 **Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, Primaciálne nám. 1,**

1 / 1

Bratislava, SR

IČO :

Titul nadobudnutia	Delimitačný protokol z 28.3.1993 - Vz 193/94
Titul nadobudnutia	REKL.C.5069/97 Z 9.6.1997
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis zo dňa 15.1.2001 (LV pred ZMVM 2042, GP 50/2000)
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis zo dňa 23.5.2001 (LV pred ZMVM 1748,2042, GP 40/2001)
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis zo dňa 7.10.2002 (LV pred ZMVM 2042, GP 55/2002)
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis zo dňa 17.09.2003 (LV 2042 pred ZMVM, GP 9/2003, zpm E 6188)
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis vlast.práva, GP 25/2006, zpm E 6802 na určenie vlast.práva, podľa Z-1798/06.
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis zo dňa 23.04.2007 (parc.5988/1 pred ZMVM, GP 62/2006 zpm 6913)
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis MAGS SNM 18292/07-1/414317 zo dňa 15.05.2007, GP č. 70/2006, Z-4978/07
Titul nadobudnutia	Zápis vlastníckeho práva do KN (GP č. 134/2007 zpmz E 7118, PKvI. č. 2775), Z-9751/07
Titul nadobudnutia	Žiadosť č.MAGS SNM 39611/07-1/523305 zo dňa 28.11.2007, Z-12952/07
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis MAGS ANM36350/07-1/510174 zo dňa 26.10.2007
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis vlast.práva MAGS SNM 24448/44101007 zo dna 10.7.2007, GP 106/2008
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis vlastníckeho práva MAGS SNM-55681/08-1/346463 (GP č.95/2008) zo dňa 15.12.2008, Z-13891/08
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis vlastníckeho práva MAGS SNM 45723/11-1/281328 (GP č. 012-M62/2011) zo dňa 06.05.2011, Z-8708/11

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

Účastník právneho vzťahu: **Nájomca**

2 T-Mobile Slovensko, a.s., Vajnorská 100/A, Bratislava, PSČ 831 03, SR

IČO :

K vlastníkovi č. 1 je nájomný vzťah na pozemok parcelné číslo 5532/6 - zastavané plochy o výmere 70 m2 podľa nájomnej zmluvy na dobu neurčitú, N-43/2008

ČASŤ C: **ĎARCHY**

Bez zápisu.

Iné údaje:

PARCELY NA LV-2042 PO THM MAJETKOPRAVNE NEUSPORIADANE - 864/90

Parcelné č.5537, 5538, 5539, 5540, 927, 939, 5528/1 sú majetkoprávne neusporiadané - pvz: 209/97

1 Zápis GP 29/2005, zpm E 6549

1 Žiadosť Štátnej ochrany prírody SR č. RCOP BA 357/2007 zo dňa 11.10.2007(časť pozemku parcely číslo 5537 o výmere 48994 m2 - chránený areál-Chorvátske rameno), R-1344/07

1 Zápis GP č. 23/2007 zpmz E 7092 - Z-393/08

1 Žiadosť o zápis GP č. 8/2010,Z-3838/11

2 K vlastníkovi č. 1 je nájomný vzťah na pozemok parcelné číslo 5532/6 - zastavané plochy o výmere 70 m2 podľa nájomnej zmluvy na dobu neurčitú, N-43/2008

Poznámka:

Bez zápisu.

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky
VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEL'NOSTÍ

Okres: Bratislava V

Vytvorené cez katastrálny portál

Obec: BA-m.č. PETRŽALKA

Dátum vyhotovenia 29.07.2014

Katastrálne územie: Petržalka

Čas vyhotovenia: 10:11:03

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 1936

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Spôsob využ. p.	Umiest. pozemku	Právny vzťah	Druh ch.n.
862/ 1	63	Zastavané plochy a nádvorí	16	1		
862/ 2	50	Zastavané plochy a nádvorí	18	1		
863	319	Ostatné plochy	30	1		

Legenda:

Spôsob využívania pozemku:

30 - Pozemok, na ktorom je ihrisko, štadión, kúpalisko, športová dráha, autokemp, táborisko a iné

18 - Pozemok, na ktorom je dvor

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

Umiestnenie pozemku:

1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Stavby

Súpisné číslo	na parcele číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh ch.n.	Umiest. stavby
68	862/ 1	20			1

Legenda:

Druh stavby:

20 - Iná budova

Kód umiestnenia stavby:

1 - Stavba postavaná na zemskom povrchu

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

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

Účastník právneho vzťahu:

Vlastník

1 Kelemen Pavel r
SR

1 / 1

Dátum narodenia :

Titul nadobudnutia Kúpa V-4326/02 zo dňa 17.01.2003

Titul nadobudnutia Kúpna zmluva V-4914/06 zo dňa 16.02.2007

ČASŤ C: ŤARCHY

Por.č.:

1 Záložné právo v prospech Slovenská sporiteľňa a.s., IČO:00151653 na pozemky parc.č.862/1, 862/2, 863 stavbu súp.číslo 68 na parc.č.862/1, podľa V-1743/09 zo dňa 20.02.2009

Iné údaje:

Bez zápisu.

Poznámka:

Bez zápisu.

MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY

oddelenie územného rozvoja mesta

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

oddelenie správy nehnuteľností

TU

MAGS SNM 48519/14

Váš list číslo/zo dňa

Naše číslo

Vybavuje/linka

Bratislava

MAGS SNM-48519/14

MAGS ORM 52786/14-298590/14

Ing. arch. Barutová

15.7.2014

MAG 304613/2014

Vec:

Územnoplánovacia informácia

žiadateľ:	Mgr. Pavel Kelemen, Bratislava
žiadosť zo dňa	7.7.2014
pozemok parc. číslo:	855/6 - podľa Vami priloženej mapky
katastrálne územie:	Petržalka
bližšia lokalizácia pozemku v území:	Malý Draždiak
zámer žiadateľa:	príčlenenie pozemku k záhrade

Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov stanovuje pre územie, ktorého súčasťou je pozemok parc. č. 855/6 funkčné využitie územia: **rekreácia v prírodnom prostredí** číslo funkcie **1003**

Podmienky funkčného využitia plôch: územia slúžiace oddychu a pohybu v prírode a športové aktivity v prírodnom prostredí, ktoré podstatne nenarušujú prírodný charakter územia. Rekreačné priestory v prírodnom zázemí mesta a vodné plochy pre rekreáciu s drobnými zariadeniami občianskej vybavenosti pre obsluhu územia.

Spôsoby využitia funkčných plôch

Prevládajúce:

Prírodné prostredie: zeleň líniová a plošná, les, vodné plochy pre rekreáciu, rekreačno-oddychové prírodné areály, pobytové lúky

Prípustné:

V území je prípustné uraiestňovať najmä: náučné chodníky, turistické a cyklistické trasy, krajinná a ekostabilizačná zeleň

Prípustné v obmedzenom rozsahu:

V území je prípustné umiestňovať v obmedzenom rozsahu najmä: drobné zariadenia vybavenosti súvisiace s funkciou, autokempingy, tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného významu, zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia funkčnej plochy

Nepripustné:

Nepripustné je umiestňovať najmä: všetky formy bývania, všetky druhy zariadení obchodu, ubytovacie zariadenia cestovného ruchu okrem autokempingov, všetky druhy zariadení kultúry a cirkví, administratívy, školstva, zdravotníctva, sociálnej starostlivosti, zariadenia výroby priemyselnej a poľnohospodárskej, zariadenia služieb, skladového hospodárstva, stavebníctva, areálové a kryté

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

zariadenia športu, zariadenia odpadového hospodárstva, diaľničné odpočívadlá, ČSPH, ostatné stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou

Parcela je súčasťou územia, ktoré je definované ako **stabilizované územie**.

Stabilizované územie je územie mesta, v ktorom územný plán ponecháva súčasné funkčné využitie, pričom sa zásadne nemení charakter stabilizovaného územia.

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

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

Ďalšie územnoplánovacie dokumentácie a územnoplánovacie podklady sú zverejnené na adrese:

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

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

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

Územnoplánovacia informácia č. j. MAGS ORM 52786/14-298590/14 zo dňa 15.7.2014 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

**Magistrát hlavného mesta SR
Bratislavy**
Oddelenie územného rozvoja mesta
Primaciálne nám. č.1
P.O.BOX 192
814 99 Bratislava
-2-

Co: MG ORM - archív

MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY

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

SNM - 303 492 / 2014

SÚBORNÉ STANOVISKO

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

A: IDENTIFIKÁCIA PODANIA:

Došlo od (<i>oddelenie, dátum</i>):	SNM, 07.07.2014	pod č.	48519/14
Predmet podania:	predaj – pričlenenie pozemku – Malý Draždiak		
Žiadateľ:	Mgr. Pavel Kelemen		
Katastrálne územie:	Petržalka		
Parcelné číslo:	855/6		
Odoslané: (<i>dátum</i>)		pod č.	85L.

B: ČIASTKOVÉ STANOVISKÁ ODDELENÍ:

B1: Oddelenie dopravného inžinierstva:			
Pridelené (<i>dátum</i>):	10. 07. 2014	Pod. č. oddelenia:	MAG 298594/14 ODI/361/14-P
Spracovateľ (<i>meno</i>):	Ing. Černochová		
Text stanoviska:			
K predaju pozemku p. č. 855/6 o výmere 212 m ² za účelom jeho pričlenenia k záhrade žiadateľa v lokalite pri jazere Malý Draždiak nemáme pripomienky . V zmysle platného ÚPN pozemok nie je dotknutý žiadnym dopravným výhľadovým zámerom.			
Vybavené (<i>dátum</i>):	11. 07. 2014		
Schválil dňa (<i>meno, dátum</i>):	Ing. Mikuš		11. 07. 2014

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

B2: Referát cestného správneho orgánu:			
Pridelené (dátum):	10.07.2014	Pod. č. oddelenia:	OKDS 52554/2014-298593
Spracovateľ (meno):	Ing. Hájková		
Text stanoviska:			
K predaju pozemku p. č. 855/6 o výmere 212 m ² za účelom jeho pričlenenia k záhrade žiadateľa v lokalite pri jazere Malý Draždiak sa nevyjadrujeme. Nejedná sa o miestne komunikácie I. a II. triedy.			
Vybavené (dátum):	14.07.2014		
Schválil dňa (meno, dátum):	Ing. Slimáková v.z.		

B3: Oddelenie správy komunikácií:			
Pridelené (dátum):	11.7.2014	Pod. č. oddelenia:	OSK-52661/2014-298595 Ha-364
Spracovateľ (meno):	Ing. Derajová		
Text stanoviska:			
K predaju predmetného pozemku z hľadiska záujmov oddelenia správy komunikácií nemáme pripomienky. Predajom pozemku nepríde k zásahu do komunikácií a VO v správe hlavného mesta.			
Vybavené (dátum):	15.7.2014		
Schválil dňa (meno, dátum):	Ing. Mešťaniková		

Ing. Kvetoslava Čurná
zástupkyňa riaditeľa magistrátu

Magistrát hlavného mesta SR
Bratislava
Zástupca riaditeľa magistrátu
Primaciálne nám. č.1
814 99 Bratislava

Stanovisko technickej infraštruktúry

Žiadateľ	SNM – Kelemen		Referent : bel
Predmet podania	Predaj pozemku		
Katastrálne územie	Petržalka	Parc.č.: 855/6	
Č.j.	MAGS OUGG 52 643/2014-298 591 MAGS SNM 48 519/2014	č. OUGG 580/14	
TI č.j.	TI/425/14	EIA č. /14	
Dátum prijmu na TI	10.7.2014	Podpis ved. odd.	
Dátum exped. z TI	11.7.2014	11. 07. 2014	Komu : SNM 300 275

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

TU 299344/2014

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava
MAGS SNM 48519/14/298589	MAGS OZP 52588/14/298592	Ing. A. Galčíková/409	10.7.2014

Vec

Mgr. Pavel Kelemena - predaj pozemku p. č. 855/6 registra „C“ KN v k. ú. Petržalka – vyjadrenie.

Listom č. MAGS SNM 48519/2014/298592 zo dňa 7.7.2014 ste na základe žiadosti Mgr. Pavla Kelemena, , požiadali Oddelenie životného prostredia a mestskej zelene o stanovisko k predaju pozemku registra „C“ KN parc. č. 855/6, ostatné plochy o výmere 212 m², v k. ú. Petržalka.

Žiadateľ je vlastníkom susedných pozemkov, prístup na pozemok z cesty je len cez jeho pozemky. Žiadateľ má záujem pozemok pričleniť ku svojej záhrade, nakoľko udrzuje na pozemku čistotu a poriadok. Pozemok je súčasťou zostatku lužných lesov, je v správe MČ Petržalka.

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. Pri predaji pozemku postupovať v súlade s VZN č. 8/1993 o starostlivosti o verejnú zeleň na území hl. mesta SR Bratislavy.

Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy
Oddelenie životného prostredia a mestskej zelene
Primaciálne nám. 1
814 99 Bratislava 1
-)-

Ing. Katarína Prostejovská
vedúca oddelenia

Primaciálne námestie č. 1., II. 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

oddelenie miestnych daní a poplatkov

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

Oddelenie správy nehnuteľností

JUDr. Svetlana Komorová
poverená vedením oddelenia
TU

MAGS SNM 48519/14

Váš list číslo/zo dňa

MAGS SNM 48519/14

Naše číslo

MAGS 52495/2014-298584
302436

Vybavuje/linka

Morávková/947

Bratislava

17.07.2014

Vec

Odpoveď na žiadosť o informáciu

Na základe Vašej žiadosti Vám v zmysle §11 ods. 6 zákona č. 563/2009 Z. z. o správe daní (daňový poriadok) a o zmene a doplnení niektorých zákonov oznamujeme, že oddelenie miestnych daní a poplatkov neviduje voči žiadateľovi: **Mgr. Pavel Kelemen**, žiadne pohľadávky.

S pozdravom

**Magistrát hlavného mesta SR
Bratislava**
Oddelenie miestnych daní a poplatkov
Blagoevova 9, P.O. BOX 76
850 05 Bratislava 55
-15-

Ing. Peter Michanicka
vedúci oddelenia

Blagoevova 9, 3 poschodie.

TELEFÓN

02/59 35 69 00

FAX

02/59 35 69 71

BANKOVÉ SPOJENIE

ČSOB 25829413/7500

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

300105/2014

Váš list číslo	Naše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava
MAGS SNN 48519/14/298589	MAGS FIN 39923/2014/298596	Mgr. Gabanová/540	11.07.2014

Vec:

Oznámenie o pohľadávkach

Na základe Vašej žiadosti vo veci vyčíslenia pohľadávok, Vám týmto oznamujeme, že v dostupných dokladoch a informáciách, ktoré boli doručené na finančné oddelenie za obdobie od 1.1.2000 do 11.07.2014 evidujeme zostatok pohľadávok voči:

Pavel Kelemen,

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

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

S pozdravom

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. dveri 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

Sídlo : Primaciálne námestie č. 1, 814 99 Bratislava

Zastupuje : doc. RNDr. Milan Ftáčnik, CSc. primátor hlavného mesta SR Bratislavy

Bankové spojenie : Československá obchodná banka a.s.

Číslo účtu (IBAN) : SK287500000000025828453

BIC (SWIFT) : CEKOSKBX

IČO : 00603481

DIČ : 2020372596

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

2. Meno a priezvisko : Mgr. Pavel Kelemen

Bydlisko :

Rodné číslo :

Peňažný ústav:

Číslo účtu :

(ďalej len „nájomca“)

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

Článok I Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľnosti – pozemku v Bratislave, **katastrálne územie: Petržalka**, zapísaného v údajoch Okresného úradu Bratislava, katastrálny odbor, na liste vlastníctva č. 2042 ako pozemok registra „C“ **parc. č. 855/6** – ostatné plochy vo výmere 212 m².
2. Prenajímateľ prenecháva a nájomca prijíma do nájmu za podmienok uvedených v tejto zmluve pozemok uvedený v odseku 1 tohto článku **v celosti**, a to pozemok registra „C“ **parc. č. 855/6 vo výmere 212 m²**, nachádzajúci sa na Starhadskej ulici v blízkosti Malého Dráždiaku v Bratislave, tak ako je to zakreslené v kópii z katastrálnej mapy, mapový list č. 9-2/23 (ďalej len „predmet nájmu“ alebo „pozemok“). Snímka z katastrálnej mapy je oddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy ako jej príloha č. 1.

3. Účelom nájmu je **užívanie pozemku registra „C“ parc. č. 855/6** ako súčasť rodinného domu súpis. č. 68, na pozemku parc. č. 862/1 so záhradou na pozemkoch parc. č. 862/2, parc. č. 863 v blízkosti Malého Dráždiaku v Bratislava-Petržalke.
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 17,00 Eur za každý, aj začatý deň trvania porušenia tohto záväzku, ak napriek písomnej výzve s upozornením na nesplnenie povinnosti s uvedením primeraného času na odstránenie vytýkaného porušenia, pozemok užíva v rozpore s účelom nájmu. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.
4. Nájomca prehlasuje, že je oboznámený so stavom predmetu nájmu, že tento je v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a v takom stave ho do nájmu preberá.
5. Predmetom nájmu nie je rodinný dom umiestnený na pozemku parc. č. 862/1, súpis. č. 68, ani záhrada na pozemkoch parc. č. 862/2 a parc. č. 863, zapísaných na liste vlastníctva č. 1936, ktorý sú vo vlastníctve nájomcu.

Článok II

Vznik, doba a ukončenie nájmu

1. Nájom vznikne dňom nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy podľa článku V ods. 7 tejto zmluvy a dojednáva sa na dobu neurčitú.
2. Nájomný vzťah môže byť ukončený :
 - a) dohodou zmluvných strán,
 - b) výpoveďou prenajímateľa a to i bez udania dôvodu,
 - c) výpoveďou nájomcu ak :
 - ca) bolo rozhodnuté o odstránení stavby alebo
 - cb) predmet nájmu sa stane nespôsobilým na dohodnuté užívanie bez porušenia povinnosti nájomcu
 - cc) pri zmene vlastníctva stavby špecifikovanej v ods. 3 čl. I tejto zmluvy
 - d) odstúpením od tejto zmluvy prenajímateľom v prípade:
 - da) neuhradenia splatného nájomného do 14 dní od doručenia prvej upomienky, prípadne jej vrátenia alebo neprevzatia
 - db) ak nájomca prenechá predmet nájmu do podnájmu tretej osobe bez súhlasu prenajímateľa v súlade s ods. 3 čl. IV tejto zmluvy,
 - dc) nájomca užíva predmet nájmu alebo jeho časť v rozpore s účelom vymedzeným v tejto zmluve
 - e) odstúpením od tejto zmluvy nájomcom v prípade:
 - ea) ak sa predmet nájmu stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilým na dohodnuté alebo obvyklé užívanie alebo
 - eb) ak sa mu odníme taká časť predmetu nájmu, že by sa tým zmaril účel zmluvy,
 - f) odstúpením od zmluvy v súlade s touto zmluvou a/alebo s príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.

3. V prípadoch odstúpenia od zmluvy je odstúpenie účinné dňom, keď písomnosť s prejavom vôle jednej zmluvnej strany o odstúpení bude doručená druhej zmluvnej strane. Dňom doručenia písomnosti podľa predchádzajúcej vety sa táto zmluva zrušuje (ex nunc).
4. Pre prípad výpovede dojednali zmluvné strany trojmesačnú výpovednú 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 vo výmere 212 m² je stanovené podľa uznesenia Mestského zastupiteľstva hlavného mesta Slovenskej republiky č. .../2014 zo dňa2014 vo výške 6,00 Eur/m²/ročne.
2. **Ročné nájomné** za predmet nájmu o výmere 212 m² predstavuje **sumu 1 272,00 Eur**, slovom tisícdvostonosedesiatdva eur, ktoré sa nájomca zaväzuje uhrádzať počnúc dňom účinnosti tejto zmluvy v pravidelných **štvrt'ročných splátkach vo výške 318,00 Eur** vždy do 15. dňa prvého mesiaca príslušného kalendárneho štvrt'roka na účet prenajímateľa SK 287500000000025828453, BIC (SWIFT): CEKOSKBX, variabilný symbol VS 8830...14 v ČSOB a.s.
3. Ak nájom začne plynúť v priebehu štvrt'roka, vypočíta sa alikvotná časť nájomného tak, že denné nájomné vypočítané ako 1/365 ročného nájomného sa vynásobí počtom dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy do konca kalendárneho štvrt'roka, v ktorom sa zmluva uzatvorila. Takto vypočítané nájomné sa nájomca zaväzuje uhradiť do 15 dní od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.
3. Nájomné a ostatné finančné plnenia sa považujú za uhradené dňom pripísania na účet prenajímateľa.
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 zrejmé, za ktoré obdobie nájomca úhradu poukazuje, je obdobie, ktoré bude úhradou pokryté, oprávnený určiť prenajímateľ sám, prenajímateľ spravidla pokryje najstaršiu splatnú pohľadávku.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že ak nájomca nezaplatí nájomné a pomernú časť nájomného v dohodnutých termínoch riadne a včas, je povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý, aj začatý deň trvania nesplnenia tejto povinnosti. Povinnosť nájomcu platiť úroky z omeškania podľa § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka nie je týmto dotknutá.
8. Prenajímateľ je oprávnený meniť každoročne k 01.04. (od 2. štvrt'roku príslušného kalendárneho roku) 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 : **Mgr. Pavel Kelemen, Ľubovnianska 14, 851 07 Bratislava.**
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 za 2. štvrťrok, zaplatí nájomca rozdiel medzi pôvodným nájomným a nájomným zvýšeným o mieru inflácie v lehote 15 dní od doručenia oznámenia.

9. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajíateľ je oprávnený upraviť výšku nájomného v prípade zmeny interných predpisov prenajíateľa, týkajúcich sa nájomného u nehnuteľností vo vlastníctve, alebo správe prenajíateľa. V takomto prípade sa nájomca zaväzuje uzatvoriť dodatkom tejto nájomnej zmluvy novú dohodu o cene nájmu. V prípade, že na dohodu o zmene ceny nájmu nájomca v lehote, určenej prenajíateľom nepristúpi, je prenajíateľ oprávnený od tejto zmluvy o nájme jednostranne odstúpiť.

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 alebo inej dispozície tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajíateľa. Za porušenie tejto povinnosti je nájomca oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 17,00 Eur za každý, aj začatý deň trvania porušenia tejto povinnosti. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajíateľom zaslanej faktúry.
4. Nájomca na predmete nájmu preberá všetky povinnosti prenajíateľa ako vlastníka, vyplývajúce zo všeobecne záväzných nariadení hlavného mesta SR Bratislavy a mestskej časti Bratislava – Petržalka 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.
5. Zodpovednosť za škody na predmete nájmu sa riadi ustanoveniami VI. časti, prvej a druhej hlavy Občianskeho zákonníka.
6. Nájomca je povinný najneskôr ku dňu skončenia nájmu odovzdať predmet nájmu v stave, zodpovedajúcom dohodnutému užívaniu, pokiaľ sa s prenajíateľom nedohodne inak. V prípade, že nepríde k dohode a ani splneniu povinnosti zo strany nájomcu, je prenajíateľ oprávnený uviesť predmet nájmu do stavu, zodpovedajúceho dohodnutému užívaniu na náklady a riziko nájomcu. Za nesplnenie povinnosti, uvedenej v prvej vete tohto odseku, má prenajíateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 17,00 Eur za každý, aj začatý deň nasledujúci po dni, v ktorom sa má predmet nájmu uviesť do stavu zodpovedajúceho dohodnutému užívaniu.
Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajíateľom zaslanej faktúry. Uhradením zmluvnej pokuty sa nájomca nezbavuje povinnosti uhradiť prenajíateľovi škodu spôsobenú nemožnosťou užívať

predmetu nájmu a povinnosti zaplatiť prenajímateľovi náhradu za užívanie predmetu nájmu vo výške nájomného. Zmluvná pokuta sa v týchto prípadoch do náhrady škody nezapočítava.

7. Nájomca sa zaväzuje bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi každú zmenu svojej právnej subjektivity ako aj iné skutočnosti (zmenu adresy, prevod vlastníckeho práva k stavbe a pod.), ktoré by mohli ovplyvniť nájom. Za nesplnenie tejto povinnosti je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu v sume 70,00 Eur. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.
8. 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.
9. Zmluvné strany sa dohodli, že pre potreby doručovania akejkoľvek písomnosti bude miestom doručenia nájomcu adresa uvedená v záhlaví zmluvy.
10. Nájomca berie na vedomie a súhlasí s tým, že písomnosť doručená do miesta doručenia podľa odseku 9 tohto článku bude považovaná za doručení priamo do vlastných rúk, a to i v prípade, ak bude vrátená odosielateľovi ako písomnosť adresátom neprevzatá. Ak nebude možné adresátovi písomnosť doručiť na túto adresu podľa odseku 9 tohto článku a iná adresa nebude odosielateľovi známa, považuje sa písomnosť za doručení dňom jej vrátenia odosielateľovi, a to aj v prípade, že sa adresát 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. 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.

4. Zmluva sa vyhotovuje v 7-ich vyhotoveniach s platnosťou originálu, z ktorých po jej podpísaní zmluvnými stranami prenajímateľ dostane 5 a nájomca 2 vyhotovenia.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade akýchkoľvek sporov z tejto zmluvy alebo na základe tejto zmluvy bude ich riešenie v právomoci príslušných slovenských súdov za použitia slovenského práva.
6. 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.
7. 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.
8. Zánikom účinnosti tejto zmluvy nie je dotknutá účinnosť tých ustanovení zmluvy, ktorých účinnosť podľa tejto zmluvy a/alebo vzhľadom na ich úpravu a/alebo povahu má trvať aj po skončení účinnosti tejto zmluvy.

V Bratislave dňa

V Bratislave dňa

Prenajímateľ :

Nájomca :

Hlavné mesto SR Bratislava

Mgr. Pavel Kelemen

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

