MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY

Materiál na rokovanie
Mestskej rady
hlavného mesta SR Bratislavy
dňa **17. 05. 2018**

Návrh
na schválenie prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa nájmu časti pozemku v Bratislave, k. ú. Nivy, parc. č. 10497/11, Občianskemu združeniu Fontána pre Zuzanu so sídlom v Bratislave

---

Predkladateľ:

Mgr. Martin Maruška, v. r.
riaditeľ magistrátu

Zodpovedný:

Mgr. Tomáš Szabo, v. r.
riaditeľ sekcie správy nehnuteľností

Spracovateľ:

JUDr. Marta Macová, v. r.
vedúca oddelenia nájmov majetku

Ing. Ingrid Klučiarová, v. r.
oddelenie nájmov majetku

Ing. Helena Klinčeková, v. r.
oddelenie geodetických činností

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodovú správu
3. Žiadosť 2x
4. Výpis z registra
5. Kópia z katastrálnej mapy
6. Situácia
7. Ortofotomapa
8. LV 1 x
9. Stanoviská odborných útvarov magistrátu 8x
10. Stanovisko starostu mestskej časti Bratislava–Ružinov
11. Návrh nájomnej zmluvy

Máj 2018

Kód uzn. 5.3.
5.3.1.
5.3.5.

Návrh uznesenia

Mestská rada po prerokovaní materiálu

odporúča

Mestskému zastupiteľstvu hlavného mesta SR Bratislavy
schváliť 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 v Bratislave, k. ú. Nivy, registra „C“ parc. č. 10497/11 - zastavané plochy a nádvoria vo výmere 4 595 m², Občianskemu združeniu Fontána pre Zuzanu, Šumavská 532/36, v Bratislave, IČO 42358299, za účelom úpravy, výsadby trávnatých plôch a starostlivosti o zeleň, realizácie florbalového ihriska, osadenia lavičiek a smetných košov, udržiavania čistoty v okolí Fontány pre Zuzanu a umiestnenia informačnej tabule, na dobu neurčitú, za nájomné:

Alternatíva 1
1,00 Eur/rok – podľa žiadosti žiadateľa,

Alternatíva 2
7,00 Eur/m², čo pri výmere 4 595 m² predstavuje sumu 32 165,00 Eur,

s podmienkou:

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

Návrh na schválenie nájmu pozemku registra „C“ parc. č. 10497/11, k. ú. Nivy, 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, Občianskemu združeniu Fontána pre Zuzanu, ktorého účelom a cieľom je zveľaďovanie oddychovej zóny a vnútrobloku ohraničeného obytnými domami na Šumavskej ulici, Dohnányho ulici, Záhradníckej ulici, Kupeckého ulici, a tým zvýšenie kultúry bývania obyvateľov okolitých domov, umožnenie širšej verejnosti v príjemnom prostredí stretávať sa a relaxovať, deťom a mládeži podnetne tráviť voľný čas.

Dôvodová správa

PREDMET : Nájom pozemku vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy, k. ú. Nivy

ŽIADATEĽ : Občianske združenie Fontána pre Zuzanu
Šumavská 532/36
821 08 Bratislava-Ružinov
IČO 42 358 299

ŠPECIFIKÁCIA POZEMKU registra „C“:

k. ú.	Parc. č.	LV	druh pozemku	celková výmera	výmera na prenájom
Nivy	10497/11	4288	zast. plochy a nádvoria	4 595 m²	4 595 m²

Pozemok je vo vlastníctve hlavného mesta, nie je zverený do správy mestskej časti Bratislava - Ružinov. Nebol naň uplatnený reštitučný nárok.

ÚČEL NÁJMU:
úprava, výsadba trávnatých plôch a starostlivosť o zeleň, realizácia florbalového ihriska, osadenie lavičiek a smetných košov, udržiavanie čistoty v okolí Fontány pre Zuzanu a umiestnenie informačnej tabule, vo vnútrobloku ohraničeného obytnými domami na Šumavskej ulici, Dohnányho ulici, Záhradníckej ulici, Kupeckého.

DOBA NÁJMU : Nájomná zmluva bude uzavretá na dobu neurčitú.

VÝŠKA NAVRHOVANÉHO NÁJOMNÉHO :
Alternatíva 1
stanovená podľa návrhu žiadateľa
1,00 Eur/rok,

Alternatíva 2
podľa „Rozhodnutia č. 33/2015 primátora hlavného mesta SR Bratislavy, ktorým sa ustanovujú ceny prenájmov a ceny predbežnej odplaty za vecné bremená (tabuľka 100, položka 121 – prístup na pozemok pre nepodnikateľské účely a 191a – prídomová zeleň – verejnosti neprístupná)

7,00 Eur/m²/rok za prístup na pozemok na nepodnikateľské účely,
7,00 Eur/m²/rok za prídomovú zeleň – verejnosti neprístupná,
čo pri výmere 4 595 m², predstavuje sumu 32 165,00Eur.

SKUTKOVÝ STAV :

Účelom a cieľom Občianskeho združenia Fontána pre Zuzanu (ďalej len „občianske združenie“) je zveľaďovanie oddychovej zóny a vnútrobloku ohraničeného obytnými domami na Šumavskej ulici, Dohnányho ulici, Záhradníckej ulici, Kupeckého ulici a tým zvýšenie kultúry bývania obyvateľov okolitých domov, umožnenie širšej verejnosti v príjemnom prostredí stretávať sa a relaxovať, deťom a mládeži podnetne tráviť voľný čas.

Predmetom činnosti občianskeho združenia je:

- starostlivosť a zveľaďovanie oddychovej zóny vnútrobloku ohraničeného obytnými domami na Šumavskej ulici, Dohnányho ulici, Záhradníckej ulici, Kupeckého ulici,
- realizácia správy a údržby pozemkov vnútrobloku vymedzených zmluvným vzťahom s ich vlastníkom/vlastníkmi a vybavenia oddychovej zóny,

- zabezpečenie a výkon regulácie parkovania vo vnútrobloku,
- prevádzkovanie zariadení slúžiacich na regeneráciu a rekondíciu,
- spolupráca so štátnymi, regionálnymi a nezávislými organizáciami, zariadeniami a nadáciami doma a v zahraničí,
- šírenie informácií a publikovanie informačných a propagačných materiálov,
- realizácia podujatí so zameraním na zdravý spôsob života, športové aktivity, rozvoj osobnosti a harmonizáciu životného štýlu.

Občianske združenie Fontána pre Zuzanu, Šumavská 532/36, 821 08 Bratislava sa obrátilo na Hlavné mesto SR Bratislavu so žiadosťou o dlhodobý nájom pozemku registra „C“, k. ú. Nivy, parc. č. 10497/11 vo výmere 4 595 m², za účelom úpravy, výsadby trávnatých plôch a starostlivosti o zeleň, realizácie florbalového ihriska, osadenia lavičiek a smetných košov, udržiavania čistoty v okolí Fontány pre Zuzanu a umiestnenie informačnej tabule, za navrhované nájomné 1,00 Eur/rok. Svoju žiadosť upravilo emailom dňa 23.4.2018, že nájom predmetného pozemku požaduje na dobu neurčitú.

Prenájmom pozemku parc. č. 10497/11 a jeho následného využitia v súlade s činnosťou Občianskeho združenia Fontána pre Zuzanu (ďalej len „OZ“) by bolo umožnené zlepšiť a skultúrniť životné prostredie obyvateľov vnútrobloku a návštevníkov okolia Fontány pre Zuzanu, zvýšiť bezpečnosť najmä detí na OZ udržiavanom detskom ihrisku a športovisku, zlepšiť ochranu životného prostredia vnútrobloku a zabrániť poškodzovaniu trávnatých plôch a parkovej výsadby, nadmerným negatívnym vplyvom emisií a hluku spôsobených častým a bezohľadným vjazdom nerezidentných vlastníkov automobilov, ktorí často využívajú priestory vnútrobloku a vnútroblokovú komunikáciu bez chodníka na prechodné parkovanie.

Navrhovaný prenájom za symbolickú cenu 1,00 Eur/rok, podporený 159-timi majiteľmi bytov, by súčasne odbremenil Ružinovský podnik verejnoprospešných služieb o náklady za úpravy trávnatých plôch, ošetrovanie zelene a jej údržby a práce spojené s čistotou, ktoré by zabezpečovalo OZ.

OZ Fontána pre Zuzanu, zriadené v zmysle Stanov schválených 30.01.2017 Ministerstvom vnútra SR (VV/1-900/90-43102), sa dlhodobo stará o zveľaďovanie vnútrobloku kde je umiestnená zrekonštruovaná Fontána pre Zuzanu, škôlka Happy-time, športové a detské ihrisko, preliezky a húpačky, parková výsadba vrátane lavičiek a budovaného altánku pre rodičov. Činnosť OZ bola podporená grantom „Život naživo pri Fontáne pre Zuzanu“ Miestneho úradu Bratislava-Ružinov a viacerými oceneniami.

Návrh na schválenie nájmu pozemku registra „C“ parc. č. 10497/11 k. ú. Nivy 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, Občianskemu združeniu Fontána pre Zuzanu, ktorého účelom a cieľom je zveľaďovanie oddychovej zóny a vnútrobloku ohraničeného obytnými domami na Šumavskej ulici, Dohnányho ulici, Záhradníckej ulici, Kupeckého ulici a tým zvýšenie kultúry bývania obyvateľov okolitých domov, umožnenie širšej verejnosti v príjemnom prostredí stretávať sa a relaxovať, deťom a mládeži podnetne tráviť voľný čas.

STANOVISKÁ K NÁJMU :

Oddelenie usmerňovania investičnej činnosti – Územný plán hlavného mesta SR Bratislava, rok 2007, v znení zmien a doplnkov, stanovuje pre územie, ktorého súčasťou je záujmová časť pozemku v k. ú. Nivy, parc. č. 10497/11, funkčné využitie územia: viacpodlažná zástavba obytného územia, číslo funkcie 101, stabilizované územie.

- Stanovisko technickej infraštruktúry – nemá pripomienky k nájmu predmetného pozemku.

- Oddelenie životného prostredia a mestskej zelene – súhlasí s nájmom predmetného pozemku za podmienky udržiavania čistoty na parcele a v jej blízkom okolí, vykonávanie starostlivosti o zeleň a činnosti v súlade so zákonom č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny a VZN č. 8/1993 o starostlivosti o verejnú zeleň na území hl. mesta SR Bratislavy.
  Poznámka: Podmienka je zapracovaná v čl. 4 ods. 10 v návrhu nájomnej zmluvy.

- Oddelenie dopravného inžinierstva – nemá námietky k nájmu predmetného pozemku.

- Oddelenie dopravy - referát cestného správneho orgánu – nevyjadruje sa k nájmu pozemku, nakoľko pozemok nie je cestným pozemkom miestnych komunikácií I. a II. triedy.

- Oddelenie správy komunikácií – z hľadiska správcu komunikácií nemá pripomienky. Z hľadiska správcu verejného osvetlenia upozorňuje, že v záujmovom území sa nachádza zariadenie verejného osvetlenia, ktoré žiadame rešpektovať a chrániť a pred začatím stavebných prác toto zakresliť a odbornou firmou vytýčiť v teréne.
  Poznámka: Podmienky sú zapracované v čl. 4 ods. 11 v návrhu nájomnej zmluvy.

- Oddelenie účtovníctva a pohľadávok – neeviduje pohľadávky voči žiadateľovi.

- Oddelenie legislatívno-právne – neeviduje súdny spor voči žiadateľovi.

- Útvar hlavnej architektky – súhlasí s nájmom s nasledovnými odporúčaniami:
  - vysádzať vysokú zeleň na slnečných exponovaných miestach, pričom treba dodržiavať základné princípy výsadby. Je nutné konzultovať výsadbu so správcom inžinierskych sietí pre prípad kolízie pri výkopových prácach,
  - starostlivosť o prenajaté plochy a zeleň treba vykonávať v zmysle podmienok ktoré určuje dokument „Adopcia zelene“,
  - plochy vo vnútrobloku, ktoré sú predmetom úpravy musia byť udržiavané v dobrom technickom stave a vizuálnom stave,
  - nový mobiliár musí byť pravidelne čistený, povrchy a plochy musia byť ošetrované a natierané.
  Poznámka: Podmienky sú zapracované v čl. 4 ods. 12 v návrhu nájomnej zmluvy.

- Starosta mestskej časti Bratislava-Ružinov – súhlasí s nájmom vyššie uvedeného pozemku, za podmienok, že nájomca zabezpečí komplexnú údržbu zelene a spevnených plôch vrátane vyprázdňovania odpadkových košov a odvozu a likvidácie odpadu z údržby zelene, chodníkov a spevnených plôch.
  Poznámka: Podmienky sú zapracované v čl. 4 ods. 13 v návrhu nájomnej zmluvy

FONTÁNA PRE ZUZANU
OBČIANSKE ZDRUŽENIE

Občianske združenie
Fontána pre Zuzanu
Šumavská 36,
821 08 Bratislava

IČO: 42358299
DIČ: 2024151712

tel: 0902 193 600
e-mail: info@ozfontana.sk
url: www.ozfontana.sk

MAG0P00N7HGE

Vážený pán
JUDr. Ivo Nesrovanl, LL.M.
primátor

Primaciálne námestie č. 1
814 99 Bratislava

MAGISTRÁT HL. M. SR BRATISLAVY
30 -03- 2017
80686 41135
2017

Bratislava 30.03.2017

Vážený pán primátor,

na základe nášho osobného rozhovoru dňa 13.03.2017 si Vás dovoľujeme požiadať o súhlas na dlhodobý prenájom parcely č. 10497/1, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria, výmera 385m², evidovanej na LV č. 2167, katastrálne územie Nivy (ďalej len "parcela č. 2167") vedená vo vlastníctve Hlavného mesta SR Bratislava, ktorá sa nachádza vo vnútrobloku ulíc Šumavská, Záhradnícka, Kupeckého a Dohnányho v ktorom je umiestnená Fontána pre Zuzanu, škôlka Happy-Time, športové a detské ihrisko, preliezky, húpačky vrátane lavičiek a altánku pre rodičov.

Naše občianske združenie sa už štyri roky stará o zveľaďovanie vnútrobloku najmä úpravou a výsadbou trávnatých plôch a starostlivosťou o zeleň v súlade s udeleným písomným poverením Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy, realizáciou florbalového ihriska, osadením lavičiek a smetných košov, udržiavaním čistoty v okolí Fontány pre Zuzanu, umiestnením informačnej tabule a pod. Na týchto prácach sa aktívne podieľajú obyvatelia vnútrobloku.

Prenájom parcely č. 2167 by nám, s využitím dobrých skúsenosti s už realizovaným obdobným postupom OZ vnútroblok Slávia a OZ Blumentál (zmluva v prílohe), zjednodušil naše budúce aktivity pri zvýšení bezpečnosti najmä detí a návštevníkov, aktivity pri zlepšovaní ochrany životného prostredia, realizáciou sadovej výsadby a zabezpečovanie čistoty vnútrobloku.

V prípade kladného vybavenia žiadosti by sa naše Občianske združenie zaviazalo zabezpečovať starostlivosť o dlhodobo prenajatý priestor a jeho zveľaďovanie, čoho zárukou je aj súhlasná písomná petícia podporujúca návrh na dlhodobý prenájom vyššie uvedeného pozemku, ktorú k dnešnému dňu podpísalo 159 majiteľov bytov vo vnútrobloku.

Za kladné vybavenie našej žiadosti Vám vopred ďakujeme.

Príloha:
1x Zmluva o nájme pozemku
1x Dodatok č. 1 k Zmluve o nájme pozemku
1x Dodatok č. 2 k Zmluve o nájme pozemku
1x Petícia

FONTÁNA PRE ZUZANU
OBČIANSKE ZDRUŽENIE
Šumavská 582/36, 821 08 Bratislava, IČO: 42358299
Tel.: (0) 421 902 193 600, (0) 421 910 220 078

Ivan Vlk
predseda Správnej rady

FONTÁNA PRE ZUZANU
OBČIANSKE ZDRUŽENIE

Občianske združenie
Fontána pre Zuzanu
Šumavská 36,
821 08 Bratislava

IČO: 42358299
DIČ: 2024151712

tel: 0902 193 600
e-mail: info@ozfontana.sk
url: www.ozfontana.sk

MAG0P00PFT4W

MAGISTRÁT HL. M. SR BRATISLAVY
- 5 -06- 2017
Podacia 39265 Počet listov 1x 41331/2017
Odtlačok Poznámka

Vážený pán
JUDr. Ivo Nesrovnal, LL.M.
primátor

Primaciálne námestie č. 1,
814 99 Bratislava

Bratislava 05.06.2017

Vážený pán primátor,

v zmysle Vašej požiadavky zo dňa 31.05.2017 dopĺňame našu žiadosť zo dňa 30.03.2017 o nasledovné:

v prípade súhlasu na dlhodobý prenájom parcely č. 10497/11 druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria, výmera 4595 m², evidovanej na LV č. 4288, katastrálne územie: Nivy (ďalej len "parcela č. 10497/11") vedenej vo vlastníctve Hlavného mesta SR Bratislavy za symbolickú cenu 1€/rok, sa zmluvne zaviažeme zabezpečiť starostlivosť o parcelu 10497/11 s jej zveladenie vrátane údržby zelene, trávnatých plôch, čistoty a poriadku, čoho zárukou je aj súhlasná písomná petícia podporujúca návrh na dlhodobý prenájom parcely č. 10497/11. Spomínanú petíciu k dnešnému dňu podpísalo 159 uživateľov bytov vo vnútrobloku Šumavská-Dohnányho-Záharadnícka-Kupeckého.

Náš návrh vychádza z dobrých skúseností s už realizovaným postupom OZ vnútroblok Slávia a OZ Blumentál. Nami navrhovaný postup by odbremenil Ružinovský podnik verejnoprospešných služieb od tejto činnosti čím by sa znížili náklady na údržbu vnútrobloku.

Za kladné vybavenie našej žiadosti Vám vopred ďakujeme.

Príloha:
1x kópia katastrálnej mapy

FONTÁNA PRE ZUZANU
OBČIANSKE ZDRUŽENIE
Šumavská 532/36, 821 08 Bratislava, IČO: 42358299
Tel.: (0) 421 902 193 600, (e) +421 910 220 078

Ivan VLK
predseda Správnej rady

Evidencia občianskych združení

Zabezpečuje Ministerstvo vnútra Slovenskej republiky, sekcia verejnej správy
Drieňová 22, 826 86 Bratislava 29

Výpis z registra

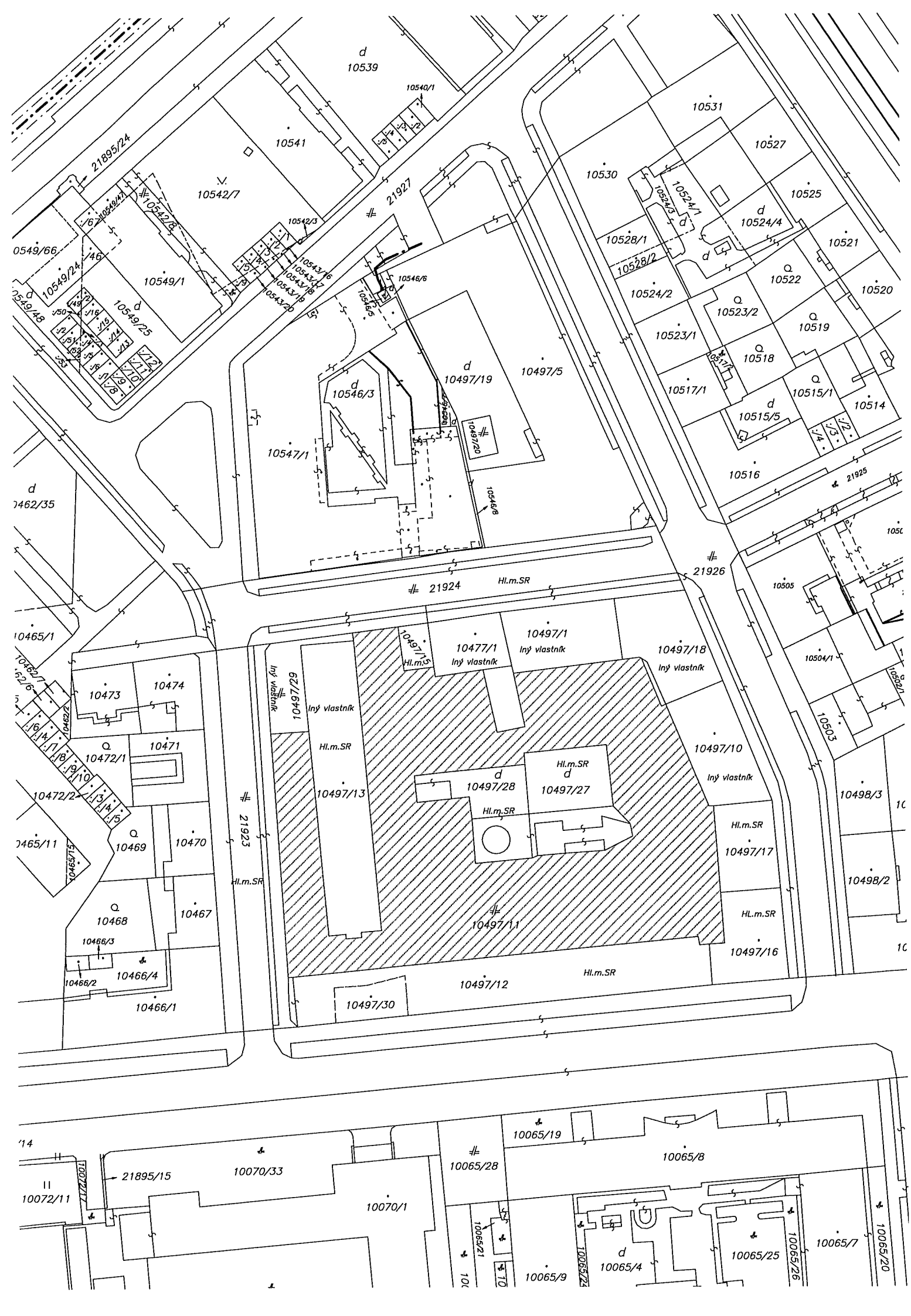
Tento výpis má len informatívny charakter a nie je použiteľný pre právne úkony.

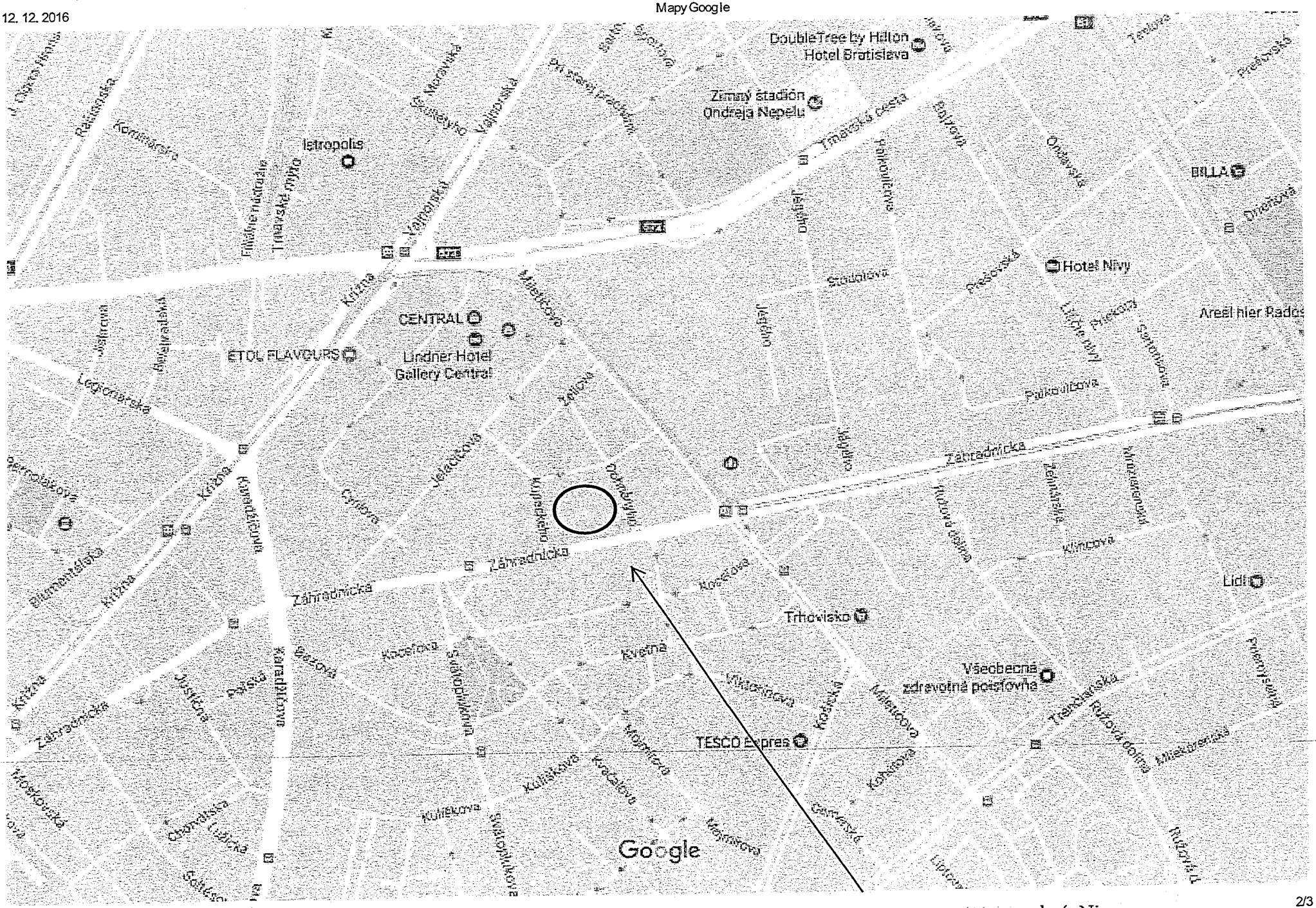
Názov združenia	Občianske združenie Fontána pre Zuzanu
Sídlo	Šumavská 532/36, 82108 Bratislava-Ružinov, Slovenská republika
IČO	42358299
Dátum vzniku	30.01.2014
Dátum vstupu do likvidácie	
Dátum zániku	
Oblasti činnosti	dvory, ihriská a pod

Späť

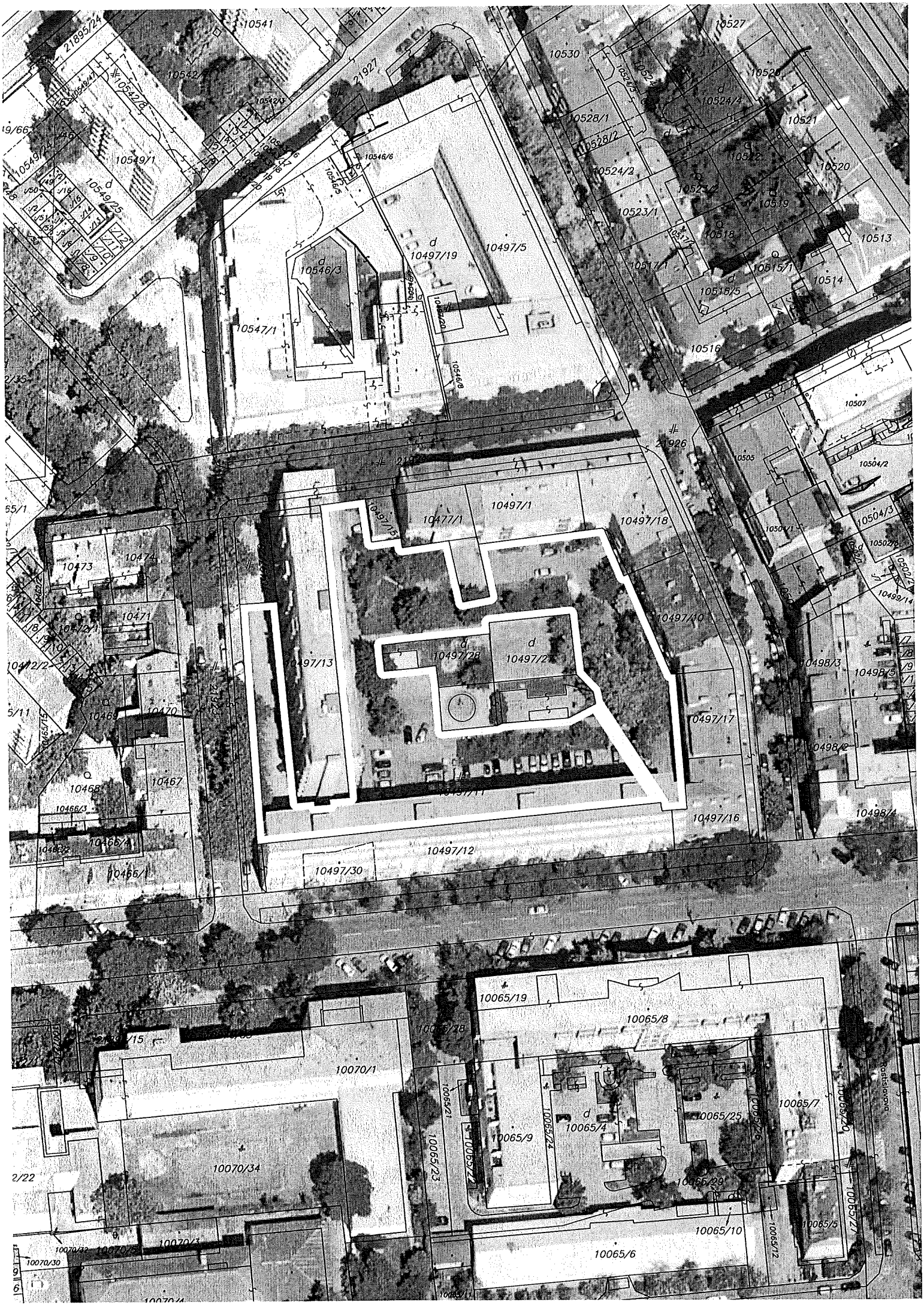
| Hlavný zoznam | Úvod | Abecedný zoznam - aktuálny | Abecedný zoznam - úplný |
Vyhľadať podľa: | Názvu | Sídla | Registračného čísla | IČO | Oblasti činnosti |
| Informácie o registrácii | Návod na používanie registra |

| Správca obsahu (MV SR) | Technický prevádzkovateľ (IVeS) | Vyhlásenie o prístupnosti |


10539
10540/1
10541
10542/7
10542/3
10542/8
10543/16
10543/17
10543/18
10543/19
10543/20
21927
21895/24
10549/66
10549/24
10549/1
10549/48
10549/25
10546/6
10546/5
10546/3
10547/1
10497/19
10497/5
10497/20
10546/8
10531
10527
10530
10524/1
10524/3
10525
10524/4
10528/1
10528/2
10521
10524/2
10522
10520
10523/2
10523/1
10519
10518
10517/1
10517/3
10515/1
10515/5
10514
10516
21925
21926
21924
Hl.m.SR
10462/35
10465/1
10462/7
10462/6
10473
10474
10472/1
10471
10462/4
10472/2
10465/11
10465/15
10469
10470
10468
10467
10466/3
10466/2
10466/4
10466/1
21923
10497/15
10497/29
Iný vlastník
10477/1
10497/1
10497/18
10497/13
10497/28
10497/27
10497/10
10497/17
10497/11
10497/16
10497/12
10497/30
10505
10504/1
10502/1
10503
10498/3
10498/2
10072/11
21895/15
10070/33
10070/1
10065/28
10065/19
10065/8
10065/21
10065/9
10065/4
10065/25
10065/26
10065/7
10065/20



pozemok registra "C" p. č. 10497/11 k. ú. Nivy


10541
21895/24
10542/1
10542/8
10542/3
10549/1
10549/25
10549/4
10546/6
10546/5
10546/3
10497/19
10497/5
10547/1
10546/8
10497/20
21927
10530
10527
10528/1
10528/2
10524/4
10520
10521
10524/2
10523/1
10519
10518
10513
10515/1
10514
10515/5
10516
10507
21926
10505
10504/2
10504/3
10497/1
10497/15
10477/1
10497/18
10473
10474
10471
10497/10
10497/28
10497/2
10497/13
10498/3
10498/5
10469
10470
10497/17
10498/2
10468
10467
10466/3
10466/4
10497/16
10498/4
10497/12
10497/30
10466/1
10065/19
10065/8
10065/28
10070/1
10065/21
10065/7
10065/25
10065/4
10065/9
10065/24
10065/20
10065/23
10070/34
10065/22
10065/29
10065/27
10065/10
10065/5
10065/12
10065/6
10070/30
10070/4
Bratislavova

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Vytvorené cez katastrálny portál

Okres: **Bratislava II**
Obec: **BA-m.č. RUŽINOV**
Katastrálne územie: **Nivy**

Dátum vyhotovenia **25.04.2018**
Čas vyhotovenia: **11:48:00**

ČIASTOČNÝ VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 4288

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.*
10497/ 11	4595	Zastavané plochy a nádvoria	22	1		

Legenda:
Spôsob využívania pozemku:
22 - Pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba - cestná, miestna a účelová komunikácia, lesná cesta, poľná cesta, chodník, nekryté parkovisko a ich súčasti
Umiestnenie pozemku:
1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce
Ostatné parcely nevyžiadané

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

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

Účastník právneho vzťahu: **Vlastník**

1 **Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne námestie 1, 81499 Bratislava, SR** 1 / 1

IČO :

Titul nadobudnutia	**ROEP - Rozhodnutie Správy katastra pre hlavné mesto SR Bratislavu č. 1/2011/ROEP Nivy zo dňa 28.11.2011**
Titul nadobudnutia	**Výmer zn, VIII/3-93.11953.XII.192, § 2 ods. 1 zákona č. 138/1991 Zb.**
Titul nadobudnutia	**PKV 3218,B1, č.d. 3490/1957, § 2 ods.1 zákona č. 138/1991 Zb.**
Titul nadobudnutia	**Konfiškačné rozhodnutie 1209/a-46-I/1946-I, § 2 ods. 1 zákona 138/1991 Zb., Rozhodnutie Správy katastra č. C-78-3/2011/ROEP/Nivy z 22.8.2011.**
Titul nadobudnutia	**Rozhodnutie o konfiškácii 1180/a-1946-I, § 2 ods. 1 zákona 138/1991 Zb.**
Titul nadobudnutia	**Konfiškačné rozhodnutie 1261/1946-I, § 2 ods. 1 zákona 138/1991 Zb.**
Titul nadobudnutia	**Výmer zn. 611/18/4-1950-IX-777-533, § 2 ods. 1 zákona 138/1991 Zb. , Rozhodnutie Správy katastra č. C-78-19/2011/ROEP/Nivy z 8.8.2011.**
Titul nadobudnutia	**§ 14 ods. 2 zákona 180/1995 Z. z.**
Titul nadobudnutia	**PKV 3218, B1, č.d. 3490/1957, § 2 ods. 1 zákona č. 138/1991 Zb.**
Titul nadobudnutia	**PKV 1841, B2, č.d. 4002/1957, § 2 ods. 1 zákona č.138/1991 Zb.**
Titul nadobudnutia	**PKV 239, B10, č.d. 3882/1957, § 2 ods. 1 zákona č. 138/1991 Zb.**
Titul nadobudnutia	**PKV 773, B2, č.d. 4180/1957, § 2 ods. 1 zákona č. 138/1991 Zb.**
Titul nadobudnutia	**PKV 1920, B3, č.d. 3603/1958, § 2 ods. 1 zákona č. 138/1991 Zb.**
Titul nadobudnutia	**PKV 1982, B 2, č.d. 3609/1958, § 2 ods. 1 zákona č. 138/1991 Zb.**
Titul nadobudnutia	**PKV 1982, B 2, č.d. 3609/1958, § 2 ods. zákona č. 138/1991 Zb.**
Titul nadobudnutia	**PKV 1722, B 4, č.d. 3607/1958, § 2 ods. 1 zákona č. 138/1991 Zb.**
Titul nadobudnutia	**PKV 2658, B 2, č.d. 3611/958, § 2 ods. 1 zákona 138/1991 Zb.**
Titul nadobudnutia	**PKV 3218, B 1, č.d. 3490/1957, § 2 ods. 1 zákona 138/1991 Zb.**
Titul nadobudnutia	**PKV 3218, B 1, č.d. 3490/1957, §2 ods. 1 zákona č. 138/1991 Z. z.**
Titul nadobudnutia	**PKV 2835, B2, č.d. 1677/1959, § 2 ods. 1 zákona 138/1991 Zb.**
Titul nadobudnutia	**Rozhodnutie o konfiškácii 1334/1946-I, § 2 ods. 1 zákona 138/1991 Zb., Rozhodnutie Správy katastra č. C-78-5/2011/ROEP/Nivy z 23.8.2011.**
Titul nadobudnutia	**§ 14 ods. 2 zákona č. 180/1995 Z. z.**
Titul nadobudnutia	**PKV 3218, B 1, č.d. 3490/1957, § 2 ods. 1 zákona 138/1991Zb.**
Titul nadobudnutia	**PKV 3218, B 1, č.d. 3490/1957, § 15a ods. 1 zákona 138/1991 Zb.**
Titul nadobudnutia	**PKV 3239, B 1, č.d. 1132/1958, §2 ods. 1 zákona 138/1991 Zb.**
Titul nadobudnutia	**PKV 1297, B 4, č.d. 1062/1964, § 2 ods. 2 zákona 138/1991 Zb.**
Titul nadobudnutia	**PKV 820, B 5, č.d. 1042/1964, §2 ods. 2 zákona č. 138/1991 Zb.**

MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY
Sekcia územného plánovania
oddelenie usmerňovania investičnej činnosti
Primaciálne nám. 1, P. O. Box 192, 814 99 Bratislava 1

Oddelenie nájmov majetku
Ing. Klučiarová

Tu 396907/2017

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava
MAGS ONM 41331/2017	MAGS OUIC	Ing. arch. Labanc / 213	28. 09. 2017
MAG 338314/2017	48134/17-338316		

Vec
Územnoplánovacia informácia

žiadateľ:	ONM
žiadosť zo dňa:	21. 06. 2017
pozemok parc. číslo:	**10497/11** – podľa priloženej informatívnej kópie z mapy KN
katastrálne územie:	Nivy
bližšia lokalizácia pozemku v území:	Vnútrblok tvorený ulicami Šumavská – Záhradnícka – Kupeckého – Dohnányho
zámer žiadateľa:	**Úprava, výsadba trávnatých plôch a starostlivosť o zeleň, realizácia florbalového ihriska, osadenie lavičiek a smetných košov, udržiavanie čistoty v okolí Fontány pre Zuzanu, umiestnenie informačnej tabule.**

Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov stanovuje pre územie, ktorého súčasťou je pozemok parc. č. **10497/11, funkčné využitie územia: viacpodlažná zástavba obytného územia,** číslo funkcie **101, stabilizované územie.**

Funkčné využitie územia:
viacpodlažná zástavba obytného územia, číslo funkcie **101**
Podmienky funkčného využitia plôch
Územia slúžiace pre bývanie vo viacpodlažných bytových domoch a k nim ***prislúchajúce nevyhnutné zariadenia*** – v súlade s významom a potrebami územia stavby občianskeho vybavenia, ***zeleň, ihriská, vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene,*** dopravné a technické vybavenie, garáže, zariadenia pre požiarnu ochranu a civilnú obranu.
Podiel funkcie bývania musí tvoriť minimálne 70% z celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy.
Základné občianske vybavenie musí skladbou a kapacitou zodpovedať veľkosti a funkcii územia.

Spôsoby využitia funkčných plôch
Prevládajúce: viacpodlažné bytové domy.
Prípustné:
V území je prípustné umiestňovať najmä: ***stavby a zariadenia zabezpečujúce komplexnosť a obsluhu obytného územia v súlade s významom a potrebami územia***, zariadenia občianskej vybavenosti predovšetkým vstavané do objektov bývania, zariadenia obchodu a služieb, verejného stravovania, zariadenia pre kultúru, školstvo, zariadenia pre zdravotníctvo a sociálnu pomoc, ***zeleň líniovú a plošnú, zeleň pozemkov obytných budov, vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene,*** zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia.
Prípustné v obmedzenom rozsahu:
V území je prípustné umiestňovať v obmedzenom rozsahu najmä: bytové domy do 4 nadzemných podlaží, rodinné domy v doplnkovom rozsahu, zariadenia občianskej vybavenosti lokálneho významu, pokiaľ nie sú súčasťou lokálnych centier, zariadenia telovýchovy a voľného času, zariadenia sociálnej starostlivosti rozptýlené v území, solitérne stavby občianskej vybavenosti slúžiace širšiemu územiu, zariadenia drobných prevádzok služieb, zariadenia na separovaný zber komunálnych odpadov miestneho významu vrátane komunálnych odpadov s obsahom škodlivín z domácností.
Neprípustné:
V území nie je prípustné umiestňovať najmä: zariadenia s negatívnymi účinkami na stavby a zariadenia v ich okolí, stavby občianskej vybavenosti areálového typu s vysokou koncentráciou návštevníkov a nárokov na obsluhu územia, stavby na individuálnu rekreáciu, areály priemyselných podnikov, zariadenia priemyselnej a poľnohospodárskej výroby, skladové areály, distribučné centrá a logistické parky, stavebné dvory, ČSPH s umyvárňou automobilov a plničkou plynu, tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného významu, zariadenia odpadového hospodárstva okrem prípustných v obmedzenom rozsahu, stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou.

Intenzita využitia územia:
Parcely sú súčasťou územia, ktoré je definované ako **stabilizované územie**.
Stabilizované územie je územie mesta, v ktorom územný plán ponecháva súčasné funkčné využitie, predpokladá mieru stavebných zásahov prevažne formou dostavieb, prístavieb, nadstavieb, prestavieb a novostavieb, pričom sa zásadne nemení charakter stabilizovaného územia.
Merítkom a limitom pre novú výstavbu v stabilizovanom území je najmä charakteristický obraz a proporcie konkrétneho územia, ktoré je nevyhnutné pri obstarávaní podrobnejších dokumentácií alebo pri hodnotení novej výstavby v stabilizovanom území akceptovať, chrániť a rozvíjať. Posudzovanie dostavieb, prestavieb, nadstavieb a novostavieb v rámci stabilizovaných území sa uskutočňuje na základe ukazovateľov intenzity využitia územia vo funkčnej ploche.
Z celomestského pohľadu nie je možné, ani účelné obsiahnuť detail a zložitosť, ktorú predstavuje stavba v stabilizovanom území. Ak nový návrh nerešpektuje charakteristické princípy, ktoré reprezentujú existujúcu zástavbu a vnáša do zástavby neprijateľný kontrast resp. neúmerné zaťaženie pozemku, nie je možné takúto stavbu v stabilizovanom území umiestniť.
Z hľadiska väzby novej zástavby k pôvodnej štruktúre je potrebné zohľadniť:

- **vo vnútornom meste** sa vyskytujú stabilizované územia so zástavbou mestského typu, komplexy zástavby, areály a územia izolovanej zástavby, najmä bytové domy sídliskového typu a enklávy rodinných domov. V dotváraní území je potrebné **rešpektovať diferencovaný prístup podľa jednotlivých typov existujúcej zástavby** a nie je možné ho generalizovať stanovením jednotnej regulácie intenzity využitia pre celú stabilizovanú funkčnú plochu. Táto

úloha musí byť jednoznačne riešená na podrobnejšej zonálnej úrovni.
Základným princípom pri stanovení regulácie stabilizovaných území v meste je uplatniť požiadavky a regulatívy funkčného dotvárania územia na zvýšenie kvality prostredia (nielen zvýšenie kvality zástavby, ale aj zvýšenie prevádzkovej kvality územia).

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

Vzhľadom na skutočnosť, že pre dané územie nie je spracovaný územný plán zóny resp. územnoplánovací podklad na zonálnej úrovni riešenia, ktoré by stanovovali využitie pozemkov, je potrebné v následnej príprave overiť, či záujmový pozemok je zastaviteľný, aká je miera jeho zastavania a aké sú celkové podmienky jeho využitia. Rovnako je potrebné overiť možnosti napojenia na verejné technické vybavenie územia a na verejné dopravné vybavenie.

Informujeme Vás, že Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 a jeho zmeny a doplnky 01, zmeny a doplnky 02, zmeny a doplnky 03 a zmeny a doplnky 05 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. MAGS OUIC 48134/17-338316 zo dňa 28. 09. 2017 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

Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy
Oddelenie usmerňovania investičnej činnosti
Primaciálne námestie č. 1
814 99 B r a t i s l a v a

Ing. Ľudmila Simeunovičová
poverená vedením oddelenia

Co: MG OUIC - archív

Stanovisko technickej infraštruktúry

Žiadateľ	SSN – OZ F. pre Z.	Klu
Predmet podania	Nájom pozemku	
Katastrálne územie	Nivy	Parc.č.: 10 497/11
Č.j.	MAGS OSRMT 48 056/2017-338 317 MAGS ONM 41 331/2017	č. OSRMT 681/17
TI č.j.	**TI/486/17**	EIA č. /17
Dátum príjmu na TI	10.7.2017	Podpis ved. odd.
Dátum exped. z TI	13.7.2017 13. JÚL 2017	Komu : ONM 346 734

Zásobovanie vodou a odkanalizovanie : Ing. Daniel Pospíšil

Bez pripomienok.

Zásobovanie elektrickou energiou : Ing. Peter Hreško

Bez pripomienok.

MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY
Sekcia správy komunikácií, životného prostredia a stavebných činností
oddelenie životného prostredia a mestskej zelene
Primaciálne nám. 1, P. O. Box 192, 814 99 Bratislava 1

Sekcia správy nehnuteľností
Oddelenie nájmov majetku

TU 348134

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava
MAGS ONM 41331/2017 338314/2017	MAGS OZP 47853/2017 338321/2017	Ing. Ridilla/kl. 288	17.07.2017

Vec
Občianske združenie Fontána pre Zuzanu, Šumavská 532/36, Bratislava, nájom pozemku – stanovisko

Listom MAGS ONM 41331/2017-338314 zo dňa 21.06.2017 ste na základe žiadosti žiadateľa Občianske združenie Fontána pre Zuzanu, Šumavská 532/36, 821 08 Bratislava, požiadali Oddelenie životného prostredia a mestskej zelene o stanovisko k nájmu pozemku reg. „C" parc. č. 10497/11, vnútroblok ulíc Šumavská – Záhradnícka – Kupeckého a Dohnányho, k. ú. Nivy. Účelom je úprava, výsadba trávnatých plôch a starostlivosť o zeleň, realizácia florbalového ihriska, osadenie lavičiek a smetných košov, udržiavanie čistoty v okolí Fontány pre Zuzanu, umiestnenie informačnej tabule.

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

Súhlasíme s nájmom uvedeného pozemku na účel žiadateľa za podmienky udržiavania čistoty na uvedenej parcele a v jej blízkom okolí, vykonávanie starostlivosti o zeleň a činnosti v súlade so zákonom č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny a VZN č. 8/1993 o starostlivosti o verejnú zeleň na území hl. mesta SR Bratislavy. Nájom pozemku na účel žiadateľa nie je v rozpore so záujmami životného prostredia, ochranou mestskej zelene, územnou ani druhovou ochranou prírody a krajiny.

S pozdravom

Ing. Katarína Prostejovská
vedúca oddelenia

Primaciálne nám. 1, III. poschodie, č. dverí 325

TELEFÓN	FAX	BANKOVÉ SPOJENIE	IČO	INTERNET	E-MAIL
02/59 35 61 48	02/59 35 65 74	ČSOB: 25829413/7500	603 481	www.bratislava.sk	ozp@bratislava.sk

MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY
Sekcia dopravy
Primaciálne nám. 1, P. O. Box 192, 814 99 Bratislava 1

SÚBORNÉ STANOVISKO

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

A: IDENTIFIKÁCIA PODANIA:

414331/2017

Došlo od *(oddelenie, dátum)*:	ONM, 21.06.2017		MAGS ONM 414331/2017
Predmet podania:	Zverenie pozemku – revitalizácia vnútrobloku Záhradnícka – Kupeckého – Šumavská – Dohnányho		
Žiadateľ:	Občianskemu združeniu Fontána pre Zuzanu, IČO 42358299		
Katastrálne územie:	Nivy		
Parcelné číslo:	10497/11		
Odoslané: *(dátum)*	3. 08. 2017	Pod.č.	3601/0

B: ČIASTKOVÉ STANOVISKÁ ODDELENÍ:

B1: Oddelenie dopravného inžinierstva			
Pridelené *(dátum)*:	24.07.2017	Pod. č. oddelenia:	MAG ODI 338318/2017 ODI 431/17-p
Spracovateľ *(meno)*:	Ing. Gáliková		

Text stanoviska:

Obrátili ste sa na nás so žiadosťou o stanovisko k zvereniu správy pozemku registra C KN parc. č. 10497/11 v k. ú. Nivy bez uvedenia výmery do správy Občianskemu združeniu Fontána pre Zuzanu, IČO 42358299, za účelom revitalizácie vnútrobloku ohraničeného ulicami Záhradnícka – Kupeckého – Šumavská – Dohnányho.

Z hľadiska záujmov sledovaných oddelením dopravného inžinierstva k pozemku registra C KN parc. č. 10497/11 v k. ú. Nivy **uvádzame:**

- predmetný pozemok nie je v kolízii s výhľadovým zámerom dopravy uvažovaným v ÚPN hl. m. SR Bratislavy, 2007, v znení zmien a doplnkov;

- k zvereniu pozemku do správy Občianskemu združeniu Fontána pre Zuzanu, IČO 42358299, v rozsahu vyznačenom na podklade katastrálnej mapy a za účelom v zmysle žiadosti nemáme námietky.

Vybavené *(dátum)*:	01.08.2017	
Schválil dňa *(meno, dátum)*:	Ing. Širgel	

B2: Oddelenie dopravy - Referát cestného správneho orgánu:			
Pridelené *(dátum)*:	04.07.2017		MAGS OD 47781/2017-338319
Spracovateľ *(meno)*:	Iveta Illová		
Text stanoviska: Z hľadiska cestného správneho orgánu k nájmu pozemku registra „C“ k. ú. Nivy parcela č. 10497/11 za účelom úpravy, výsadby trávnatých plôch a starostlivosť o zeleň, revitalizácia florbalového ihriska, osadenie lavičiek a smetných košov, udržiavanie čistoty v okolí fontány a umiestnenie informačnej tabule **sa nevyjadrujeme.** Ide o pozemok, ktorý nie je cestným pozemkom miestnych komunikácií I. a II. Triedy.			
Vybavené *(dátum)*:	01.08.2017		
Schválil dňa *(meno, dátum)*:	Ing. Štecková		01.08.2017

Mgr. Jana Ryšavá
poverená riaditeľka sekcie dopravy

Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy
Riaditeľ sekcie dopravy
Primaciálne námestie č. 1
814 99 B r a t i s l a v a
-1-

MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY
Sekcia správy komunikácií, životného prostredia a stavebných činností
oddelenie správy komunikácií
Primaciálne nám. 1, P. O. Box 192, 814 99 Bratislava 1

ONM 391 587/2017

TU

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava
MAGS ONM 41331/2017	MAGS OSK	Baňasová/767	20.09.2017
MAG 338314/2017	47976/2017-338320-2		

Vec
Súborná žiadosť o stanoviská odborných útvarov magistrátu k nájmu pozemku – Občianske združenie Fontána pre Zuzanu - stanovisko

Vaším listom zo dňa 21.06.2017 od občianskeho združenia Fontána pre Zuzanu, Šumavská 532/36, 821 08 Bratislava, ktoré žiada o nájom pozemku parc. č. 10497/11 v k. ú. Nivy za účelom úpravy, výsadby trávnatých plôch a starostlivosti o zeleň, realizácie florbalového ihriska, osadenia lavičiek a smetných košov, udržiavania čistoty v okolí Fontány pre Zuzanu a umiestnenia informačnej tabule Vám zasielame nasledovné stanovisko:

Nejedná sa o miestne komunikácie I. a II. triedy v našej správe. OSK sa z hľadiska správcu komunikácií nevyjadruje.

Z hľadiska správcu verejného osvetlenia (VO) upozorňujeme, že v záujmovom území sa nachádza zariadenie VO, ktoré žiadame rešpektovať a chrániť a pred začatím stavebných prác toto zakresliť a odbornou firmou vytýčiť v teréne.

S pozdravom

Mgr. Valér Jurčák
vedúci oddelenia
Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy
Oddelenie správy komunikácií
Primaciálne nám. č.1
814 99 B r a t i s l a v a

Záporožská 5, I. poschodie, č. dverí 115

TELEFÓN	FAX	BANKOVÉ SPOJENIE	IČO	INTERNET	E-MAIL
02/59 35 67 04		ČSOB: 25829413/7500	603 481	www.bratislava.sk	osk@bratislava.sk

HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVA
hlavný architekt
Primaciálne nám. 1, P. O. Box 192, 814 99 Bratislava 1

Vážená pani
JUDr. Marta Macová
Oddelenie nájmov majetku
TU
MAG 93271/2018

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava
MAGS ONM 41331/2017 MAG 338325/2017 31144/2018	MAGS HA 27133/2018 MAG 93269/2018	Stankóci / 505	13. 03. 2018

Vec: Odpoveď na žiadosť o stanovisko k údržbovým prácam vo vnútrobloku č.p. 10497/11

Dňa 30.6.2017 nám bola doručená súborná žiadosť o stanovisko k údržbovým prácam vo vnútrobloku č.p. 10497/11 ulíc Šumavská – Záhradnícka – Kupeckého, za účelom zlepšenia funkčného využitia a estetického stvárnenia riešeného územia.

S uvedenými úpravami vo vnútrobloku **súhlasíme** s nasledovnými odporúčaniami:

- Odporúčame vysádzať vysokú zeleň na slnečných exponovaných miestach, pričom treba dodržať základné princípy výsadby. Je nutné konzultovať výsadbu so správou inžinierskych sietí pre prípad kolízie pri výkopových prácach.
- Starostlivosť o prenajaté plochy a zeleň treba vykonávať v zmysle podmienok ktoré určuje dokument „ Adopcia zelene“
- Plochy vo vnútrobloku, ktoré sú predmetom úpravy musia byť udržiavané v dobrom technickom a vizuálnom stave.
- Nový mobiliár musí byť pravidelne čistený, povrchy a plochy musia byť ošetrované a natierané.

Ďakujeme, s pozdravom,

Ing. arch. Ingrid Konrad
hlavná architektka

Hlavné mesto SR Bratislava
Hlavný architekt
Primaciálne nám. č.1
814 99 B r a t i s l a v a

Uršulínska 6, II. poschodie

TELEFÓN	FAX	IČO	INTERNET	E-MAIL
02/59 35 64 11	02/59 35 66 09	603 481	www.bratislava.sk	architekt@bratislava.sk

MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY
Sekcia financií
oddelenie účtovníctva a pohľadávok
Primaciálne nám. 1, P. O. Box 192, 814 99 Bratislava 1

Sekcia správy nehnuteľností

341642/2017
TU

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava
MAGS ONM 41331/2017 MAG 338314/2017	MAGS OUAP 33782/2017/338322	Kucháreková/476	06.07.2017

Vec:
Oznámenie o pohľadávkach : parc.č. 10497/11

Na základe Vašej písomnej žiadosti vo veci vyčíslenia pohľadávok Vám oznamujeme, že v dostupných dokladoch a informáciách, ktoré boli doručené na sekciu financií k dátumu 30.06.2017 evidujeme zostatok nedaňovej pohľadávky voči:

Občianske združenie Fontána pre Zuzanu, IČO: 42 358 299
(neevidujeme v informačnom systéme)

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

S pozdravom

Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy
Oddelenie účtovníctva a pohľadávok
Primaciálne námestie č. 1
814 99 Bratislava
1

Ing. Jarmila Kleisová
vedúca oddelenia

MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY
oddelenie legislatívno-právne
Primaciálne nám. 1, P. O. Box 192, 814 99 Bratislava 1

Oddelenie nájmov majetku SSN 345221
Ing. Ingrid Klučiarová

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava
MAGS ONM 41331/2017	MAGS SPC- 46633/2017/342979	Mgr. Kráľovičová/156	07.07.2017

Vec
Odpoveď na súbornú žiadosť MAGS ONM - 41331/2017

Súbornou žiadosťou pod č. MAGS ONM - 41331/2017 ste nás požiadali o informáciu, či hlavné mesto vedie súdny spor voči žiadateľovi Občianske združenie Fontána pre Zuzanu, Šumavská 532/36, 821 08 Bratislava.

Týmto uvádzame, že súdny spor voči uvedenému žiadateľovi nevedieme.

S pozdravom

Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy
Oddelenie legislatívno právne
Primaciálne námestie č. 1
Bratislava

JUDr. Ivana Ozábalová
vedúca oddelenia

Ing. Dušan Pekár
starosta mestskej časti Bratislava -Ružinov

MAG0P00LKLF0

MAGISTRÁT HL. M. SR BRATISLAVY
22 -11- 2017
446125 41331

Bratislava 13. 11. 2017
Star.: NM CS 19505/2017/4/AKU

Vážený pán primátor,

na základe Vašej žiadosti zo dňa 09. 10. 2017, doručenej 26. 10. 2017 č. j. : MAGS ONM 41331/2017/400081, ktorou ste požiadali o stanovisko k nájmu pozemku registra „C“, v kat. úz. Nivy, Vám oznamujem, že *súhlasím s nájmom* pozemku registra „C“:

- parc. č. 10497/11 vo výmere 4595 m^2

(ide o vnútroblok ulíc–Šumavská-Záhradnícka-Kupeckého a Dohnányho), za účelom úpravy, výsadby trávnatých plôch a starostlivosti o zeleň, realizácie florbalového ihriska, osadenie lavičiek a smetných košov, udržiavanie čistoty v okolí Fontány pre Zuzanu a umiestnenie informačnej tabule, s podmienkou, že žiadateľ zabezpečí komplexnú údržbu zelene a spevnených plôch vrátane vyprázdňovania odpadkových košov a odvozu a likvidácie odpadu z údržby zelene, chodníkov a spevnených plôch.

Nájom sa bude realizovať v súlade s ustanoveniami zákona NR SR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.

Žiadateľom o nájom je spoločnosť Občianske združenie Fontána pre Zuzanu, Šumavská 532/36, 821 08 Bratislava.

Pozemok v registra „C“ parc.č. 10497/11 o celkovej výmere 4595 m^2, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria, kat. úz. Ružinov, zapísaný v KN na LV č. 4288, vlastník - hlavné mesto SR Bratislava v priamej správe.

Mestská časť Bratislava - Ružinov potvrdzuje, že pre územie, v ktorom sa nachádza Vami uvedená parcela, je v platnom Územnom pláne hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov, stanovené nasledovné funkčné využitie územia (UPI č.j.: UP/CS 19546/2017/2/UP8 z 09.11.2017):

Pre územie, ktorého súčasťou je pozemok registra „C“ parc. č. 10497/11, kat. úz. Nivy, stanovuje ÚPN funkčné využitie územia: obytné územia, **viacpodlažná zástavba obytného územia**, kód funkcie **101**, **stabilizované územie**.

Podmienky funkčného využitia plôch
Územia slúžiace pre bývanie vo viacpodlažných bytových domoch a k nim prislúchajúce nevyhnutné zariadenia – v súlade s významom a potrebami územia stavby občianskeho vybavenia, zeleň, ihriská, vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene, dopravné a technické vybavenie, garáže, zariadenia pre požiarnu ochranu a civilnú obranu.Podiel funkcie bývania musí tvoriť minimálne 70% z celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy. Základné občianske vybavenie musí skladbou a kapacitou zodpovedať veľkosti a funkcii územia.

Spôsoby využitia funkčných plôch
Prevládajúce:
- viacpodlažné bytové domy.

Prípustné:
V území je prípustné umiestňovať najmä:
- stavby a zariadenia zabezpečujúce komplexnosť a obsluhu obytného územia v súlade s významom a potrebami územia, zariadenia občianskej vybavenosti predovšetkým vstavané do objektov bývania – zariadenia obchodu a služieb, verejného stravovania, zariadenia pre kultúru, školstvo, zariadenia pre zdravotníctvo a sociálnu pomoc,
- zeleň líniovú a plošnú, zeleň pozemkov obytných budov,
- vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene,
- zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia.

Prípustné v obmedzenom rozsahu:
V území je prípustné umiestňovať v obmedzenom rozsahu najmä:
- bytové domy do 4 nadzemných podlaží, rodinné domy v doplnkovom rozsahu,
- zariadenia občianskej vybavenosti lokálneho významu, pokiaľ nie sú súčasťou lokálnych centier,
- zariadenia telovýchovy a voľného času, zariadenia sociálnej starostlivosti rozptýlené v území,
- solitérne stavby občianskej vybavenosti slúžiace širšiemu územiu,
- zariadenia drobných prevádzok služieb,
- zariadenia na separovaný zber komunálnych odpadov miestneho významu vrátane komunálnych odpadov s obsahom škodlivín z domácností.

Neprípustné:
V území nie je prípustné umiestňovať najmä:
- zariadenia s negatívnymi účinkami na stavby a zariadenia v ich okolí,
- stavby občianskej vybavenosti areálového typu s vysokou koncentráciou návštevníkov a nárokov na obsluhu územia,
- stavby na individuálnu rekreáciu,
- areály priemyselných podnikov, zariadenia priemyselnej a poľnohospodárskej výroby,
- skladové areály, distribučné centrá a logistické parky, stavebné dvory,
- ČSPH s umyvárňou automobilov a plničkou plynu,
- tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného významu,
- zariadenia odpadového hospodárstva okrem prípustných v obmedzenom rozsahu,
- stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou.

Regulácia intenzity využitia územia
Parcela je súčasťou územia, ktoré je definované ako stabilizované územie, v ktorom ÚPN:

- ponecháva súčasné funkčné využitie, predpokladá mieru stavebných zásahov prevažne formou dostavieb, prístavieb, nadstavieb, prestavieb a novostavieb, pričom sa zásadne nemení charakter stabilizovaného územia,
- merítkom a limitom pre novú výstavbu v stabilizovanom území je najmä charakteristický obraz a proporcie konkrétneho územia, ktoré je nevyhnutné pri obstarávaní podrobnejších dokumentácií alebo pri hodnotení novej výstavby v stabilizovanom území akceptovať, chrániť a rozvíjať,
- posudzovanie dostavieb, prestavieb, nadstavieb a novostavieb v rámci stabilizovaných území sa uskutočňuje na základe ukazovateľov intenzity využitia územia vo funkčnej ploche,
- ak nový návrh nerešpektuje charakteristické princípy, ktoré reprezentujú existujúcu zástavbu a vnáša do zástavby neprijateľný kontrast resp. neúmerné zaťaženie pozemku, nie je možné takúto stavbu v stabilizovanom území umiestniť,
- v dotváraní území je potrebné rešpektovať diferencovaný prístup podľa jednotlivých typov existujúcej zástavby a nie je možné ho generalizovať stanovením jednotnej regulácie intenzity využitia pre celú stabilizovanú funkčnú plochu,
- základným princípom pri stanovení regulácie stabilizovaných území v meste je uplatniť požiadavky a regulatívy funkčného dotvárania územia na zvýšenie kvality prostredia.

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

Stanovisko z hľadiska územného plánu, regionálneho rozvoja a dopravy

Odbor územného plánu, regionálneho rozvoja a dopravy Miestneho úradu mestskej časti Bratislava-Ružinov dáva pre prenájom pozemku registra „C" parc. č. 10497/11 v kat. úz. Nivy nasledovné stanovisko:

Stanovisko z hľadiska územného plánu:

Predmetný pozemok v k. ú. Nivy je v zmysle platného ÚPN súčasťou stabilizovaného obytného územia, s kódom funkcie 101 – viacpodlažná zástavba obytného územia. Navrhované práce ako úpravy, výsadby trávnatých plôch a starostlivosti o zeleň, realizácie florbalového ihriska, osadenie lavičiek a smetných košov, udržiavania čistoty v okolí Fontány pre Zuzanu a umiestnenia informačnej tabule, na pozemku registra „C" parc.č. 10497/11 v kat. úz. Nivy sú v súlade s ÚPN.

Stanovisko z hľadiska dopravy:

S prenájmom pozemku pre účely uvedené v žiadosti súhlasíme.

Stanovisko z hľadiska správy a údržby detských ihrísk

Prenájom pozemku registra „C" parc. č. 10497/11 kat. úz. Nivy sa požaduje za účelom úpravy, výsadby trávnatých plôch a starostlivosti o zeleň, realizácie florbalového ihriska, osadenia lavičiek a smetných košov, udržiavania čistoty a umiestnenia informačnej tabule. Zo žiadosti nie je zrejmé, v ktorej časti vnútrobloku sa uvažuje s realizáciou florbalového ihriska. Žiadame doložiť situačný nákres so zakreslením umiestnenia budúceho florbalového ihriska. Zároveň uvádzame, že v predmetnom vnútrobloku sa už nachádza detské ihrisko (pozemok

registra „C“ parc. č. 10 497/28 kat. úz. Nivy) a multifunkčné ihrisko, ktoré môže slúžiť aj pre florbal (pozemok registra „C“ parc. č. 10497/27, kat. úz. Nivy). Pozemky registra „C“ parc. č. 10497/28, kat. úz. Nivy a parc. č. 10497/27, kat. úz. Nivy, nie sú predmetom žiadosti. Vybudovanie ďalšieho ihriska vo vnútrobloku nepovažujeme za potrebné, v prípade záujmu o jeho realizáciu odporúčame využiť pôvodné multifunkčné ihrisko a teda rozšíriť predmet nájmu aj o pozemok parc.č. 10497/27, kat. úz. Ružinov.

Stanovisko z hľadiska životného prostredia
Odbor životného prostredia Miestneho úradu mestskej časti Bratislava-Ružinov k prenájmu pozemku dáva nasledovné stanovisko:

Stanovisko z hľadiska ochrany zelene:
Súhlasíme s prenájmom parcely č. 10497/11 v kat. úz. Nivy s výmerou 4595 m^2 žiadateľovi OZ Fontána pre Zuzanu na účel úpravy, revitalizácie trávnatých plôch a starostlivosti o zeleň, realizácie florbalového ihriska, osadenie lavičiek a odpadkových košov, udržiavania čistoty v okolí Fontány pre Zuzanu a umiestnenia informačnej tabule súhlasíme s podmienkou, že žiadateľ zabezpečí komplexnú údržbu zelene a spevnených plôch vrátane vyprázdňovania odpadkových košov a odvozu a likvidácie odpadu z údržby zelene, chodníkov a spevnených plôch.

S pozdravom

Vážený pán
JUDr. Ivo Nesrovnal, LL.M
Primátor hlavného mesta SR Bratislavy
Primaciálne námestie 1,814 99 Bratislava

ZMLUVA O NÁJME POZEMKU č.
podľa § 663 a nasl. a Občianskeho zákonníka
(ďalej len „zmluva“)

uzatvorená medzi zmluvnými stranami:

Prenajímateľ:

Názov:	**Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava**
sídlo:	Primaciálne námestie č. 1, 814 99 Bratislava
V zastúpení:	JUDr. Ivo Nesrovnal, primátor
IČO:	00 603 481
Peňažný ústav:	Československá obchodná banka, a. s.
Číslo účtu (IBAN):	SK5875000000000025828453
BIC (SWIFT):	CEKOSKBX
Variabilný symbol:	.....

(ďalej len „**prenajímateľ**“)

a

Nájomca:
Občianske združenie Fontána pre Zuzanu
Sídlo: Šumavská 532/36, 821 08 Bratislava
Zastúpený: .....
Podľa Výpisu z registra Ministerstva vnútra Slovenskej republiky.
IČO: 42 358 299
Peňažný ústav:
Číslo účtu IBAN):
BIC (SWIFT):

(ďalej len „**nájomca**“)
(„prenajímateľ“ a nájomca“ ďalej spoločne aj ako „**zmluvné strany**“ a jednotlivo ako „**zmluvná strana**“)

PREAMBULA

Zmluvné strany uzatvárajú túto zmluvu podľa § 663 a nasl., Občianskeho zákonníka a v súlade s právnym poriadkom Slovenskej republiky.

Článok 1
Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľnosti – pozemku registra „C“, zapísanej na LV číslo 4288 v katastrálnom území Nivy: **parcelné č. 10497/11** vo výmere 4595 m^2, druh pozemku – zastavané plochy a nádvoria.

2. Prenajímateľ prenecháva a nájomca prijíma do nájmu za podmienok uvedených v tejto zmluve časť pozemku registra „C“, v katastrálnom území Nivy **parcelné č. 10497/11** druh pozemku – zastavané plochy a nádvoria **vo výmere 4 595 m²**, tak, ako je to zakreslené v kópii z katastrálnej mapy (ďalej len „**predmet nájmu**“ alebo „**pozemok**“). Kópia z katastrálnej mapy je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy ako príloha č. 1.

3. Účelom nájmu je úprava, výsadba trávnatých plôch a starostlivosť o zeleň, realizácia florbalového ihriska, osadenie lavičiek a smetných košov, udržiavanie čistoty v okolí Fontány pre Zuzanu a umiestnenie informačnej tabule vo vnútrobloku ohraničeného obytnými domami na Šumavskej ulici, Dohnányho ulici, Záhradníckej ulici, Kupeckého

4. Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu využívať výlučne na dohodnutý účel. Pre prípad porušenia tohto záväzku zmluvné strany dojednali zmluvnú pokutu v súlade s ust. § 544 a nasl. Občianskeho zákonníka vo výške 17,00 Eur za každý, aj začatý deň trvania porušenia tohto záväzku, ktorú má prenajímateľ právo od nájomcu požadovať. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej sankčnej faktúry.

5. Nájomca vyhlasuje, že mu je známy faktický stav predmetu nájmu, ako aj právny stav predmetu nájmu podľa aktuálneho výpisu z listu vlastníctva. Nájomca vyhlasuje, že ku dňu podpísania tejto Zmluvy je predmet nájmu v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a v takomto stave ho do nájmu preberá.

Článok 2
Vznik, doba a ukončenie nájmu

1. Nájom sa dojednáva na dobu neurčitú a začne plynúť dňom nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy podľa článku 6 odsek 2 tejto zmluvy.

2. Nájomný vzťah môže byť ukončený len niektorým z nasledujúcich spôsobov:

   a/ výpoveďou prenajímateľa, a to i bez udania dôvodu,
   b/ výpoveďou nájomcu s tým, že nájomca je oprávnený túto zmluvu vypovedať bez udania dôvodu, avšak len do doby ukončenia stavebných prác na predmete nájmu; po termíne ukončenia stavebných prác na predmete nájmu je nájomca oprávnený od nájomnej zmluvy len jednostranne odstúpiť v súlade s písm. c/ tohto odseku,
   c/ písomným odstúpením od zmluvy v súlade s touto zmluvou a/alebo s príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka,
   d/ odstúpením od tejto zmluvy prenajímateľom v prípade:
      - nezaplatenia dojednaného nájomného v lehote splatnosti uvedenej v čl. 3 tejto zmluvy,
      - ak nájomca prenechá predmet nájmu do podnájmu alebo inej dispozície tretej osobe bez súhlasu prenajímateľa v súlade s článkom 4 ods. 3 tejto zmluvy.

3. V prípade odstúpenia od zmluvy sa zmluva zrušuje dňom doručenia oznámenia o odstúpení od zmluvy druhej zmluvnej strane (ex nunc).

4. Pre prípad výpovede dojednali zmluvné strany trojmesačnú výpovednú lehotu. Výpovedná lehota začne plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane.

Článok 3
Úhrada za nájom

1. Nájomné za predmet nájmu je stanovené podľa uznesenia Mestského zastupiteľstva hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. .....zo dňa ..... vo výške: .....Eur.

2. Ročné nájomné za predmet nájmu podľa odseku 1 tohto článku sa nájomca zaväzuje uhrádzať počnúc dňom nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy uvedenej v článku 6 ods. 2 tejto zmluvy v pravidelných štvrťročných splátkach vždy do 15. dňa prvého mesiaca príslušného kalendárneho štvrťroka na účet prenajímateľa číslo účtu (IBAN): SK5875000000000025828453, variabilný symbol VS 883..... v Československej obchodnej banke.

3. Pomerná časť nájomného podľa ods. 2 tohto článku sa vypočíta tak, že denné nájomné vypočítané ako 1/365 ročného nájomného sa vynásobí počtom dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy do konca štvrťroka, v ktorom sa zmluva uzavrela alebo v ktorom nájom zanikol. Takto vypočítané nájomné sa nájomca zväzuje uhradiť najneskôr do 15 dní odo dňa 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 zrejmé, 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 uvedený v záhlaví tejto Zmluvy.

6. Zmluvné strany sa dohodli, že ak nájomca nezaplatí nájomné, pomernú časť nájomného riadne a včas, je povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý aj začatý deň trvania omeškania. 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. (od 2. štvrťroka príslušného kalendárneho roka) výšku nájomného dohodnutého v zmluve o výšku miery inflácie stanovenej Štatistickým úradom SR za bezprostredne predchádzajúci kalendárny rok zverejnenú Štatistickým úradom v januári nasledujúceho roka. Zvýšenie nájomného

prenajímateľ oznámi nájomcovi písomne, zaslaním doporučenej zásielky na adresu nájomcu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy. Zvýšené nájomné je nájomca povinný platiť za obdobie od 01.04. v termínoch splatnosti nájomného dohodnutých v zmluve. V prípade, že oznámenie o zvýšení nájomného bude nájomcovi doručené po splatnosti nájomného za 2. štvrťrok, zaplatí nájomca rozdiel medzi pôvodným nájomným a nájomným zvýšeným o mieru inflácie v lehote 15 dní od doručenia oznámenia.

Článok 4
Práva a povinnosti nájomcu, sankcie

1. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu v súlade s právnymi predpismi, ktoré sa vzťahujú na predmet nájmu a v rozsahu a na účel, dohodnutý v tejto zmluve. Taktiež je povinný na vlastné náklady zabezpečiť jeho ochranu pred poškodením alebo zneužitím.

2. Nájomca sa zaväzuje riadne sa starať o predmet nájmu, najmä zabezpečovať na vlastné náklady všetky úpravy a údržbu ako aj znášať zo svojho náklady spojené s neprimeraným užívaním predmetu nájmu.

3. Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu do podnájmu alebo inej dispozície tretej osobe bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa, s výnimkou odovzdania predmetu nájmu dodávateľovi stavebných prác. Za porušenie tejto povinnosti má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 17,00 Eur za každý aj začatý deň trvania porušenia tejto povinnosti. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej sankčnej faktúry.

4. Nájomca na predmete nájmu preberá povinnosti prenajímateľa ako vlastníka, ktoré vyplývajú zo všeobecne záväzných nariadení hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy a mestskej časti Bratislava – Ružinov v platnom znení, týkajúce sa najmä dodržiavania čistoty, poriadku, udržiavania mestskej zelene a zimnej údržby a pod. a z platných právnych predpisov týkajúcich sa najmä protipožiarnej ochrany, hygienických predpisov, ochrany majetku a pod.

5. Nájomca sa zaväzuje umožniť prenajímateľovi alebo ním povereným tretím osobám kontrolu využívania prenajatých pozemkov a umožniť prenajímateľovi vstup na tieto pozemky , najmä za účelom kontroly dodržiavania nájomnej zmluvy a platných právnych predpisov súvisiacich s nájmom. Za nesplnenie tejto podmienky si zmluvné strany dohodli zmluvnú pokutu vo výške 1.000,00 Eur. Prenajímateľ je oprávnený požadovať úhradu zmluvnej pokuty za porušenie uvedenej povinnosti a nájomca sa v tomto prípade zaväzuje zaplatiť zmluvnú pokutu na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.

6. Zodpovednosť za škody na predmete nájmu sa riadi ustanoveniami VI. časti, prvej a druhej hlavy Občianskeho zákonníka.

7. V prípade skončenia nájmu pred vydaním kolaudačného rozhodnutia na stavebné objekty

na predmete nájmu je nájomca povinný uviesť predmet nájmu do pôvodného stavu, pokiaľ sa zmluvné strany nedohodnú inak, v prípade skončenia nájmu po vydaní kolaudačného rozhodnutia na stavebné objekty na predmete nájmu je nájomca povinný odovzdať predmet nájmu prenajímateľovi v stave zodpovedajúcom dohodnutému užívaniu, pokiaľ sa s prenajímateľom nedohodne inak. V prípade, že nepríde k dohode a ani k splneniu povinnosti zo strany nájomcu, je prenajímateľ oprávnený uviesť predmet nájmu do pôvodného stavu na náklady a riziko nájomcu.

8. Za nesplnenie povinnosti uvedenej v bode 7 tohto článku, si zmluvné strany dojednali zmluvnú pokutu vo výške 17,00 Eur, za každý aj začatý deň, nasledujúci po dni, v ktorom sa má predmet nájmu uviesť do stavu podľa bodu 7 tohto článku, ktorú má prenajímateľ právo od nájomcu požadovať. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej sankčnej faktúry.

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

10. Nájomca je povinný udržiavať čistotu na pozemku a v jeho blízkom okolí, vykonávať starostlivosť o zeleň a činnosti v súlade so zákonom č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny a VZN č. 8/1993 o starostlivosti o verejnú zeleň na území hl. mesta SR Bratislavy. Za nesplnenie tejto povinnosti je nájomca povinný zaplatiť sankcie v zmysle vyššie uvedeného všeobecne záväzného nariadenia.

11. Nájomca je povinný zariadenie verejného osvetlenia rešpektovať a chrániť a v prípade stavebných prác pred začatím stavebných prác verejné osvetlenie zakresliť a odbornou firmou vytýčiť v teréne. Za nesplnenie ktorejkoľvek povinnosti má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 300,00 Eur. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej sankčnej faktúry.

12. Nájomca je povinný vysádzať vysokú zeleň na slnečných exponovaných miestach, pričom treba dodržiavať základné princípy výsadby. Výsadbu zelene je nájomca povinný konzultovať so správcom inžinierskych sietí pre prípad kolízie pri výkopových prác. Starostlivosť o prenajaté plochy a zeleň je nájomca povinný vykonávať v zmysle podmienok ktoré určuje dokument „Adopcia zelene“. Plochy vo vnútrobloku, ktoré sú predmetom úpravy nájomca je povinný udržiavať v dobrom technickom stave a vizuálnom stave. Nový mobiliár nájomca je povinný pravidelne čistiť, povrchy a plochy je povinný ošetrovať a natierať.

    Za nesplnenie ktorejkoľvek z týchto povinností je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 300,00 Eur, a to aj opakovane. Nájomca sa súčasne zmluvné pokuty podľa tohto odseku zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.

13. Nájomca sa zväzuje, že zabezpečí komplexnú údržbu zelene a spevnených plôch vrátane vyprázdňovania odpadkových košov a odvozu a likvidácie odpadu z údržby zelene, chodníkov a spevnených plôch. Za nesplnenie tohto záväzku je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 300,00 Eur, a to aj opakovane. Nájomca sa súčasne zmluvné pokuty podľa tohto odseku zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.

14. Nájomca sa zaväzuje bez zbytočného odkladu oznamovať každú zmenu (zmenu sídla nájomcu a pod.) ako aj všetky skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť nájom. Za nesplnenie tejto povinnosti má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 70,00 Eur. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej sankčnej faktúry.

15. V súlade s ust. § 545 Občianskeho zákonníka bolo zmluvnými stranami dohodnuté, že prenajímateľ je oprávnený požadovať od nájomcu náhradu škody spojenú s porušením povinností nájomcu, na ktoré sa vzťahuje zmluvná pokuta podľa tejto zmluvy vo výške presahujúcej výšku dohodnutej zmluvnej pokuty.

16. Zmluvné strany sa dohodli, že pre potreby doručovania akejkoľvek písomnosti bude miestom doručenia nájomcu sídlo nájomcu zapísané v záhlaví tejto zmluvy.

17. Nájomca berie na vedomie a súhlasí s tým, že písomnosť doručená do miesta doručenia podľa odseku 16 bude považovaná za doručenú priamo do vlastných rúk, a to i v prípade, ak bude vrátená prenajímateľovi ako písomnosť nájomcom neprevzatá. Ak nebude možné nájomcovi písomnosť doručiť na túto adresu podľa odseku 16 tohto článku a iná adresa nebude prenajímateľovi známa, považuje sa písomnosť nájomcovi za doručenú dňom jej vrátenia prenajímateľovi, a to aj v prípade, že sa nájomca o tom nedozvie.

18. Nájomca je povinný v zmysle všeobecne záväzného nariadenia hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 8/1993 o starostlivosti o verejnú zeleň, v spolupráci s oddelením životného prostredia a mestskej zelene Magistrátu hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy a mestskou časťou Bratislava – Ružinov, zriadiť novú zeleň minimálne v rozsahu zodpovedajúcom ploche zrušenej zelene najneskôr do kolaudácie stavby vybudovanej na predmete nájmu. Za nesplnenie tejto povinnosti je nájomca povinný zaplatiť sankcie v zmysle vyššie uvedeného všeobecne záväzného nariadenia.

19. Nájomca sa pri výstavbe alebo prevádzke zaväzuje zabrániť alebo obmedziť činnosť, ktorou by došlo k záberu alebo poškodeniu zelene, zároveň je povinný chrániť zeleň v súlade s normou STN 83 710 Ochrana prírody. Za nesplnenie tejto povinnosti má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 300,00 Eur. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej sankčnej faktúry.

20. Nájomca je povinný zabezpečovať zneškodnenie komunálneho odpadu oprávnenou osobou podľa Všeobecne záväzného nariadenia hlavného mesta SR Bratislavy č. 4/2016 o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi na území hlavného mesta (ďalej len „VZN“). Za nesplnenie tejto povinnosti je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi sankcie v zmysle VZN.

Článok 5
Vyhlásenia a záruky

1. Nájomca podpísaním tejto zmluvy vyhlasuje a zaručuje prenajímateľovi, ktorý uzatvára túto zmluvu spoliehajúc sa na tieto vyhlásenia a záruky, že:

a) nájomca je právnym subjektom platne existujúcim podľa zákonov Slovenskej republiky, podpisujúci je osoba oprávnená konať v mene nájomcu,

b) nájomca nie je v úpadku, nebol ním alebo jeho štatutárnym orgánom alebo treťou osobou podaný návrh na vyhlásenie konkurzu na jeho majetok a ani mu úpadok nehrozí,

c) nájomca nebol ako právnická osoba zrušený, či už likvidáciou alebo bez likvidácie a ani neprijal žiadne rozhodnutie za týmto účelom,

d) proti nájomcovi nie je vedené žiadne exekučné a ani iné konanie o výkon rozhodnutia alebo iné obdobné konanie, ktorého výsledkom by mohlo byť akékoľvek peňažné alebo nepeňažné plnenie, alebo iný právny záväzok na ťarchu nájomcu, ktorý by mohol zmariť alebo sťažiť plnenie záväzkov nájomcu vyplývajúcich z tejto zmluvy.

2. V prípade, že sa akékoľvek vyhlásenie alebo záruka podľa odseku 1 tohto článku ukáže ako nepravdivá alebo zavádzajúca, bude sa to považovať za hrubé porušenie tejto zmluvy, oprávňujúce prenajímateľa od tejto zmluvy jednostranne odstúpiť ako aj oprávňujúce prenajímateľa požadovať od nájomcu náhradu škody, ktorá mu nepravdivým alebo zavádzajúcim vyhlásením alebo zárukou vznikla.

Článok 6
Záverečné a spoločné ustanovenia

1. V súlade s ustanovením § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov tento nájom schválilo Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy uznesením č. ..... zo dňa ..... ktorého odpis je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy ako jej príloha č. 3.

2. Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu obidvoma zmluvnými stranami a právne účinky nadobúda nasledujúci deň po dni jej zverejnenia na webovom sídle prenajímateľa, a to v súlade s ustanovením § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a § 5a zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov.

3. Zmluvu je možné meniť a dopĺňať po dohode zmluvných strán, a to len vo forme písomných a riadne očíslovaných dodatkov.

4. Neoddeliteľnou súčasťou Zmluvy sú:
   Príloha č. 1 – Kópia z katastrálnej mapy
   Príloha č. 2 – LV č. 4288
   Príloha č. 3 – Uznesenie Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy č. xxx zo dňa xxx

5. Pre prípad, že niektoré z ustanovení tejto Zmluvy je alebo sa v budúcnosti stane z akéhokoľvek dôvodu neplatným alebo neúčinným, v takomto prípade platnosť ostatných ustanovení Zmluvy nie je dotknutá. Namiesto neplatného alebo neúčinného ustanovenia bude platiť primeraná úprava, ktorá sa v rámci prípustnosti platného právneho poriadku čo najviac približuje účelu zrejme sledovanému zmluvnými stranami pri uzavieraní tejto Zmluvy.

6. Zmluvné strany sa dohodli že ich právne vzťahy, ktoré vzniknú na základe tejto Zmluvy a v súvislosti s jej realizáciou, sa budú riadiť právom Slovenskej republiky, a to ustanoveniami Občianskeho zákonníka v platnom znení. Na právne vzťahy v tejto Zmluve zvlášť neupravené sa použijú primerane ustanovenia Občianskeho zákonníka v platnom znení.

7. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky spory, ktoré vzniknú z tejto Zmluvy, vrátane sporov o jej platnosť, výklad alebo zrušenie, vrátane sporov týkajúcich sa výkladu a/alebo platnosti ustanovení tejto Zmluvy, budú riešiť predovšetkým dohodou. Ak vzájomná dohoda nebude možná, o spore rozhodne príslušný súd SR .

8. Táto Zmluva je vyhotovená v siedmich (7) rovnopisoch s platnosťou originálu, pričom päť (5) rovnopisov dostane prenajímateľ a dva (2) rovnopisy dostane nájomca.

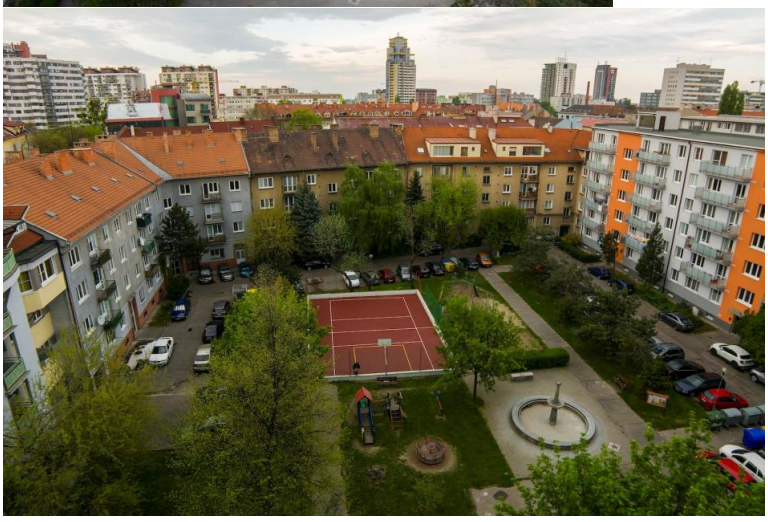
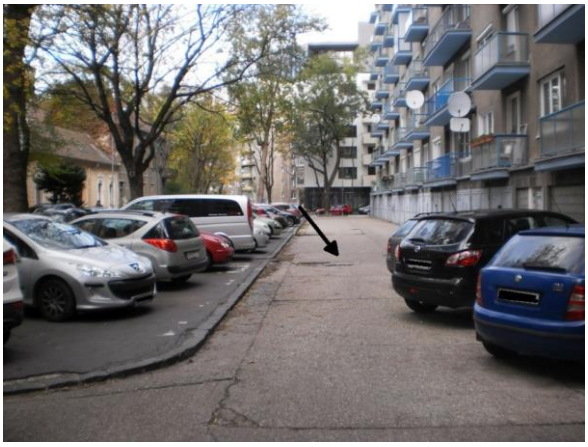
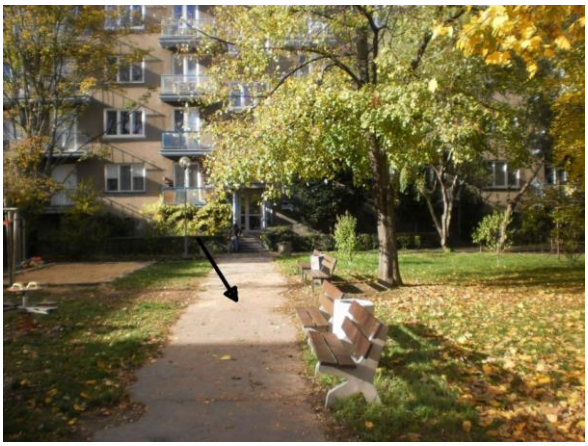
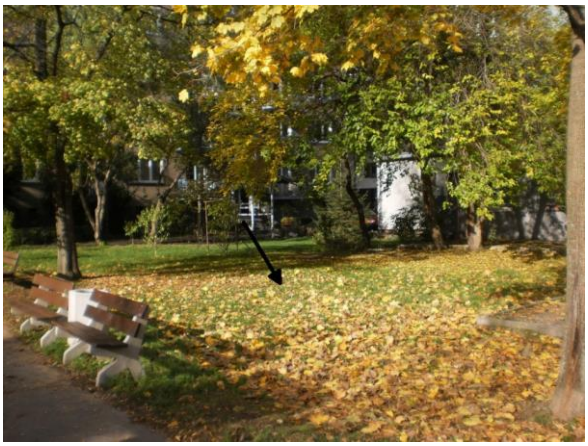
9. Zmluvné strany si Zmluvu prečítali, všetky jej ustanovenia sú im jasné a zrozumiteľné, pričom vyjadrujú ich slobodnú a vážnu vôľu zbavenú akýchkoľvek omylov, na dôkaz čoho pripájajú svoje podpisy.

V Bratislave, dňa:

Prenajímateľ
Hlavné mesto SR Bratislava

.....
JUDr. Ivo Nesrovnal
primátor

V Bratislave, dňa:

Nájomca :
Občianske združenie Fontána pre Zuzanu

.....