

Materiál na rokovanie
Mestskej rady
hlavného mesta SR Bratislavy
dňa **11. 06. 2020**

Návrh

**na schválenie prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa nájmu časti pozemkov
v Bratislave, k. ú. Ružinov, parc. č. 15286/21 a parc. č. 15286/1, vlastníkom bytov a nebytových
priestorov bytového domu Svidnícka 7, 9, 11 a 13 v zastúpení spoločnosti Správy domov SBD
Bratislava II, s.r.o., so sídlom v Bratislave**

Predkladateľ:

Mgr. Ctibor Košťál, v. r.
riaditeľ magistrátu

Zodpovedný:

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

Spracovateľ:

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

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

Oľga Kosibová, v. r.
oddelenie geodetických činností

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodovú správu
3. Žiadosť a doplnenie žiadosti s prílohou
4. Výpis z obchodného registra
5. Kópia z katastrálnej mapy
6. Situácia
7. Ortofotomapa
8. Vizualizácia
9. LV 3x
10. Stanoviská odborných útvarov
magistrátu a okresného úradu
Bratislava 6x
11. Stanovisko starostu mestskej časti
Bratislava-Ružinov
12. Návrh nájomnej zmluvy

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 časti pozemkov v Bratislave, k. ú. Ružinov, registra „C“ parc. č. 15286/21 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 34 m² a parc. č. 15286/1 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 2 m², ktorý je totožný s pozemkom registra „E“ parc. č. 22192/903, za účelom úprav existujúcich vstupov - vybudovanie a užívanie vyrovnávacích predsadených vstupných rámp a schodov prislúchajúcich k bytovému domu Svidnícka 7, 9, 11 a 13, pre vlastníkov bytov a nebytových priestorov bytového domu Svidnícka 7, 9, 11 a 13, v zastúpení spoločnosti Správy domov SBD Bratislava II, s.r.o., so sídlom Strojnícka 8, Bratislava, IČO 35970740, na dobu neurčitú, za nájomné 7,00 Eur/rok/m², čo pri výmere 36 m² predstavuje ročne sumu 252,00 Eur,

s podmienkou:

Nájomná zmluva bude nájomcom podpísaná do 60 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 časti pozemkov registra „C“ parc. č. 15286/21 a parc. č. 15286/1, ktorý je totožný s pozemkom registra „E“ parc. č. 22192/903 v k. ú. Ružinov, 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 z dôvodu nutnosti majetkovoprávneho vysporiadania pozemkov, na ktorých vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu Svidnícka 7, 9, 11 a 13, v zastúpení spoločnosti Správy domov SBD Bratislava II, s.r.o., upravia existujúce vstupy – vybudovanie a užívanie vyrovnávacích predsadených vstupných rámp a schodov prislúchajúcich k bytovému domu Svidnícka 7, 9, 11 a 13, pričom na vydanie stavebného povolenia na stavbu potrebuje stavebník preukázať k dotknutým pozemkom vlastnícke alebo iné právo podľa § 139 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov.

Dôvodová správa

PREDMET : Nájom časti pozemkov vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy, k. ú. Ružinov

ŽIADATEĽ : vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu Svidnícka 7, 9, 11 a 13

V ZASTÚPENÍ: Správa domov SBD Bratislava II, s.r.o.

Strojnícka 8

827 01 Bratislava

IČO: 35 970 740

ŠPECIFIKÁCIA POZEMKOV registra „C“:

K. ú.	Parc. č.	LV	druh pozemku	celková výmera	výmera na prenájom
Ružinov	15286/21	1201	zast. plochy a nádvoría	2 046 m ²	34 m ²
Ružinov	15286/1	0	zast. plochy a nádvoría	141 m ²	2 m ²

ktorý je totožný s pozemkom registra „E“ parc. č. 22192/903 zapísaného na LV č. 7868

Pozemky sú vo vlastníctve hlavného mesta, nie sú zverené do správy mestskej časti Bratislava - Ružinov. Neboli na ne uplatnený reštitučný nárok.

ÚČEL NÁJMU:

úprava existujúcich vstupov - vybudovanie a užívanie vyrovnávacích predsadených vstupných rámp a schodov prislúchajúcich k bytovému domu Svidnícka 7, 9, 11 a 13.

DOBA NÁJMU : Nájomná zmluva bude uzavretá na dobu neurčitú.

VÝŠKA NAVRHOVANÉHO NÁJOMNÉHO :

7,00 Eur/rok/m² je stanovená podľa „Rozhodnutia č. 33/2015 primátora hlavného mesta SR Bratislavy, ktorým sa ustanovujú ceny prenájomov a ceny predbežnej odplaty za vecné bremená (tabuľka 100, položka 121 – prístup na nepodnikateľské účely)

SKUTKOVÝ STAV :

V zmysle Zmluvy o výkone správy zo dňa 3.3.2008 správca bytového domu Svidnícka 7-13 v Bratislave spoločnosť Správa domov SBD Bratislava II, s.r.o., so sídlom Strojnícka 8, 827 01 Bratislava sa obrátil na Hlavné mesto SR Bratislavu so žiadosťou o nájom časti pozemkov registra „C“ parc. č. 15286/21 – zastavané plochy a nádvoría vo výmere 34 m² a parc. č. 15286/1 – zastavané plochy a nádvoría vo výmere 2 m², ktorý je totožný s pozemkom registra „E“ parc. č. 22192/903 v k. ú. Ružinov, za účelom úprav existujúcich vstupov - vybudovanie a užívanie vyrovnávacích predsadených vstupných rámp a schodov prislúchajúcich k bytovému domu Svidnícka 7, 9, 11 a 13.

V súvislosti s rekonštrukciou bytového domu vlastníci bytového domu Svidnícka 7, 9, 11 a 13 písomným hlasovaním súhlasili s investičnou akciou - s nástupnou rampou na úrovni vstupov, ktorou dôjde k úprave existujúcich vyrovnávacích schodísk a pred jednotlivými vstupmi do bytového domu. Obnova bytového domu zahŕňa aj kompletnú výmenu existujúcich výťahov a ich úpravu na realizáciu bezbariérového prístupu k bytom, preto vyvstala potreba bezbariérovej úpravy aj samotného vstupu do bytového domu.

Vstupy do bytového domu sú umiestnené na medzipodeste schodiska tak, že vstup je oproti terénu vyvýšený len cca o 400 – 450 mm. V súčasnosti je tento výškový rozdiel riešený dvomi schodmi. Na zabezpečenie bezbariérovosti vstupu do objektu projektant navrhol na prekonanie výškového rozdielu rampu a úpravu existujúceho predsadného exteriérového schodiska: Pred samotným vstupom je ešte rozšírená podesta v šírke 1500 mm pre manipuláciu s vozíkom.

Nástupné rampy pred vstupom do objektu, ako aj vyrovnávajúce schodiská a podesty pred jednotlivými vstupmi do bytového domu sa nachádzajú na pozemku vo vlastníctve hlavného mesta.

Bytový dom sa nachádza na pozemkoch registra „C“ parc. č. 15288/14, 42, 43, 44 vedených na liste vlastníctva č. 7451 k. ú. Ružinov.

Schodiská a rampy budú zasahovať do pozemkov v k. ú. Ružinov, a to:

- do pozemku registra „C“ parc. č. 15286/21
 - pred vchodom Svidnícka 7 vo výmere 8,63 m²
 - pred vchodom Svidnícka 9 vo výmere 8,63 m²
 - pred vchodom Svidnícka 11 vo výmere 8,63 m²
 - pred vchodom Svidnícka 13 vo výmere 7,03 m²
- do pozemku registra „C“ parc. č. 15286/1, ktorý je totožný s pozemkom registra „E“ parc. č. 22192/903
 - pred vchodom Svidnícka 13 vo výmere 1,6 m².

Návrh na schválenie nájmu časti pozemkov registra „C“ registra „C“ parc. č. 15286/21 a parc. č. 15286/1, ktorý je totožný s pozemkom registra „E“ parc. č. 22192/903 v k. ú. Ružinov 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, z dôvodu nutnosti majetkovoprávneho vysporiadania pozemkov, na ktorých vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu Svidnícka 7, 9, 11 a 13 v zastúpení spoločnosti Správy domov SBD Bratislava II, s.r.o. upravia existujúce vstupy – vybudovanie a užívanie vyrovnávacích predsadených vstupných rámp a schodov prislúchajúcich k bytovému domu Svidnícka 7, 9, 11 a 13, pričom na vydanie stavebného povolenia na stavbu potrebuje stavebník preukázať k dotknutým pozemkom vlastnícke alebo iné právo podľa § 139 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov.

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 sú záujmové časti pozemkov registra „C“ v k. ú. Ružinov parc. č. 15286/21 a parc. č. 15286/1, funkčné využitie územia: viacpodlažná zástavba obytného územia, číslo funkcie 101, stabilizované územie.
- Oddelenie životného prostredia – nemá námietky voči nájmu predmetných pozemkov.
- Oddelenie tvorby mestskej zelene – s nájmom predmetných pozemkov súhlasí.
- Oddelenie dopravného inžinierstva – nemá pripomienky k nájmu predmetných pozemkov.
- Oddelenie dopravy - referát cestného správneho orgánu – k nájmu pozemkov sa nevyjadruje, nakoľko ide o pozemky, ktoré sa nachádzajú pri komunikácii III, triedy Svidnícka ul., kde príslušným cestným správnym orgánom je mestská časť Bratislava-Ružinov.
- Oddelenie správy komunikácií – nejedná sa o miestne komunikácie I. a II. Triedy v ich správe, preto sa z hľadiska správcu komunikácii nevyjadruje. Z hľadiska správcu verejného osvetlenia nemá pripomienky.
- Oddelenie účtovníctva a pohľadávok – neeviduje pohľadávky voči žiadateľovi.
- Oddelenie legislatívno-právne – neeviduje súdny spor voči žiadateľovi.
- Starosta mestskej časti Bratislava-Ružinov – súhlasí s nájmom predmetných pozemkov s podmienkami:

- nájomca je povinný dodržiavať VZN č. 14/2016 zo dňa 13.12.2016 o dodržaní čistoty a poriadku na území mestskej časti Bratislava-Ružinov. Taktiež je povinný pri stavebnej činnosti predchádzať poškodeniu drevín a zelene a postupovať podľa Arboristického štandardu „Ochrana drevín pri stavebnej činnosti“.

Poznámka: Podmienka je zapracovaná v návrhu nájomnej zmluvy v čl. 4 ods. 23.

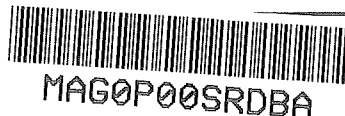
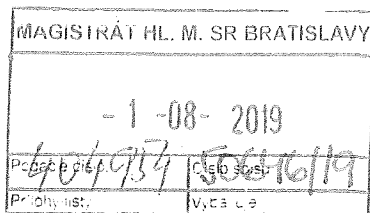
Upozorňuje, v prípade , že príde k zaujatiu verejného priestranstva na dobu dlhšiu ako 24 hodín bude potrebné aby nájomca požiadal o súhlas vecne príslušného oddelenia Miestneho úradu mestskej časti Bratislava-Ružinov. Zároveň odporúča, aby nájomca si vyžiadal stanovisko od správcov inžinierskych sietí, ktoré prechádzajú predmetným územím.

Upozornenie a odporúčanie sú zapracované v návrhu nájomnej zmluvy v čl. 4 ods. 24.

SPRÁVA DOMOV SBD BRATISLAVA II, s.r.o.

Strojnícka 8, 827 01 Bratislava, Slovenská republika, IČO: 35 970 740, IČ DPH: SK 2022103820, DIČ: 2022103820

zapísané v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, Oddiel: S r o ., Vložka č. 38785/B



Magistrát hl. m. SR Bratislavy
Sekcia správy nehnuteľností
Primaciálne nám 1
831 04 Bratislava

VÁŠ LIST ZNAČKY/ ZO DŇA NAŠA ZNAČKA VYBAVUJE BRATISLAVA
16832/2019/Kr Ing. Krumpolcová 30.07.2019

Vec: Žiadosť o uzatvorenie zmluvy o nájme pozemkov z dôvodu realizácie vyrovnávajúcich rámp a schodov do bytového domu Svidnícka 7, 9, 11, 13, Bratislava

Identifikačné údaje stavby

Názov stavby: **Obnova bytového domu,**
 Svidnícka 7, 9, 11, 13, Bratislava
 strecha, stropy 1.PP, vstupy, výťahy,
 spoločné časti rozvodov ZTI a plynu

Miesto stavby: Svidnícka 7, 9, 11, 13, Bratislava - Ružinov

Stavebník: Vlastníci bytov a NP Svidnícka 7, 9, 11, 13, Bratislava
 v zastúpení správcom
 Správa domov SBD Bratislava II, spol. s r. o.
 Strojnícka 8, 827 01 Bratislava
 správca bytového domu

Zhotoviteľ projektu: PF7 s.r.o., Teslova 1, 821 02 Bratislava
(c) PF7 s.r.o., Ing. Karol Ferenčík, Ing. arch. Ingrid Prunyiiová

Hlavný projektant: Ing. Karol Ferenčík, tel. +421 905 476 862
 autorizovaný stavebný inžinier reg. č. 3913 * SP * A1

Vedúci projektant: Ing. arch. Ingrid Prunyiiová, autorizovaný architekt reg. č. 1376AA

Druh stavby: Zateplenie časti jestvujúcej stavby a iná obnova stavby

Správa domov SBD Bratislava II, spol. s r. o. ako splnomocnený zástupca vlastníkov bytov a nebytových priestorov domu Svidnícka 7, 9, 11, 13, si Vás dovoľuje požiadať o uzatvorenie zmluvy o nájme pozemkov parc. č. 15286/21, a čiastočne na parc. č. 15286/1 z dôvodu pripravovanej realizácie vyrovnávajúcich predsadených vstupných rámp a schodov prislúchajúcich k bytovému domu Svidnícka 7, 9, 11, 13.

Stručný popis pripravovaných stavebných úprav.

Pri rekonštrukcii bytového domu dôjde aj k úprave existujúcich vyrovnávajúcich schodísk pred jednotlivými vstupmi do bytového domu. Nakoľko obnova bytového domu zahŕňa aj kompletnú výmenu existujúcich výťahov a ich úpravu na realizáciu bezbariérového prístupu k bytom, vyvstala potreba bezbariérovej úpravy aj samotného vstupu do bytového domu.

Vstupy do bytového domu sú umiestnené na medzipodeste schodiska tak, že vstup je oproti terénu vyvýšený len cca o 400- 450 mm. V súčasnosti je tento výškový rozdiel riešený dvomi schodmi. Na zabezpečenie bezbariérovosti vstupu do objektu projektant navrhol na prekonanie výškového rozdielu rampu a úpravu existujúceho predsadeného exteriérového schodiska. Pred samotným vstupom je ešte rozšírená podesta v šírke 1500 mm pre manipuláciu s vozíkom.

Nástupné rampy pred vstupom do objektu, ako aj vyrovnávajúce schodiská a podesty pred jednotlivými vstupmi do bytového domu (viď výkres č. 10 a 11 v časti Architektonicko-stavebnom riešení PD) sa nachádzajú na pozemku vo vlastníctve hl. m. SR Bratislava.

Bytový dom sa nachádza na parc. reg. „C“ č. 15288/14, 42, 43, 44, vedených na Liste vlastníctva č. 7451, okres Bratislava, obec Bratislava II – m. č. Ružinov, k.ú. Ružinov.

Schodiská a rampy zasahujú:

- do parcely č. 15286/21, parcely reg. „C“, vedené na LV č. 1201, okres Bratislava, obec Bratislava II – m. č. Ružinov, k.ú. Ružinov. Vlastník Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, Primaciálne námestie 1, 814 99 Bratislava, v nasledovných výmerách:

- pred vchodom Svidnícka 7: 8,63m²,
- pred vchodom Svidnícka 9: 8,63 m²,
- pred vchodom Svidnícka 11: 8,63 m²,
- pred vchodom Svidnícka 13: 7,03 m²,

- a čiastočne do parcely č. 15286/1, parcely reg. „C“, LV nezaložený. Parcela registra „E“ č. 22192/903, LV č. 7868, okres Bratislava, obec Bratislava II – m. č. Ružinov, k.ú. Ružinov. Vlastník Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, Primaciálne námestie 1, 814 99 Bratislava, v nasledovnej výmere:

- pred vchodom Svidnícka 13: 1,6 m².

Na základe vášho listu č. MAGS OGC 49238/2019 zo dňa 15.07.2019 (prikladáme v prílohe) si vás dovoľujeme požiadať o uzatvorenie zmluvy o nájme k predmetným pozemkom. Vytvorenie právneho vzťahu k pozemkom je potrebné ku konaniam stavebného úradu pre vyššie spomínanú stavbu Obnova bytového domu, Svidnícka 7, 9, 11, 13, Bratislava.

Za vyhovenie našej žiadosti v mene vlastníkov vopred ďakujeme.
S pozdravom

Martin Hanták
konateľ

Prílohy:

1. a) list č. MAGS OGC 49238/2019 zo dňa 15.07.2019

1. projekt : Obnova bytového domu SVIDNICKÁ 7, 9, 11, 13, Bratislava: strecha, stropy

1.PP, výťahy, spoločné časti rozvodov ZTI a plynu PD vypracovaná PF7 s.r.o., Teslova 1, 821 02 Bratislava, autorizovaný stavebný inžinier Ing. Karol Ferencík, č. osv. 3913*SP*A1 – kompletná PD

2. kópia katastrálnej mapy bytový dom Svidnícka 7, 9, 11, 13 v Ba

3. výpis LV č. 1201, parc. reg. C (str. 1 a 2)

4. výpis LV č. 7868, parc. reg. E (str. 1 a 2)

5. Zmluva o výkone správy

6. Zápisnica zo schôdze vlastníkov dňa 22 .03.2018 (viď v nej splnomocnenie)

7. Oznámenie o zistení písomného hlasovania konaného v dňoch 26.05.2018-03.06.2018

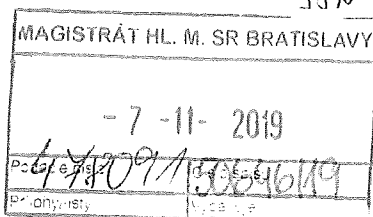


MAG0P00U5DLW

SPRÁVA DOMOV SBD BRATISLAVA II, s.r.o.

Strojnícka 8, 827 01 Bratislava, Slovenská republika, IČO: 35 970 740, IČ DPH: SK 2022103820, DIČ:
2022103820

zapísané v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, Oddiel: S r o ., Vložka č. 38785/B



Magistrát hl. m. SR Bratislavy
Oddelenie nájmu majetku
Ing. Ingrid Klučiarová
Primaciálne nám 1
831 04 Bratislava

Vaša značka:

Naša značka:

MAGSVNH-50646/19

Vybavuje:

Ing. Krumpolcová

Bratislava:

07. 11. 2019

Vec: Doplnenie žiadosti**Identifikačné údaje stavby****Názov stavby:**

**Obnova bytového domu,
Svidnícka 7, 9, 11, 13, Bratislava
strecha, stropy 1.PP, vstupy, výťahy,
spoločné časti rozvodov ZTI a plynu**

Stavebník:

Vlastníci bytov a NP Svidnícka 7, 9, 11, 13, Bratislava
v zastúpení
Správa domov SBD Bratislava II, spol. s r. o.
Strojnícka 8, 827 01 Bratislava
správca bytového domu

Na základe našej mailovej a telefonickej komunikácie Vám dopĺňame vizualizáciu prístupového vyrovnávacieho schodiska a rampy k Bytovému domu Svidnícka 7, 9, 11, 13 k žiadosti.

S pozdravom

v.z. Ing. Arch. Pruniová Ingrid

Príloha: Vizualizácia



Microsoft
 DITEC
 hp
 iStock

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

Vložka číslo: 38785/B

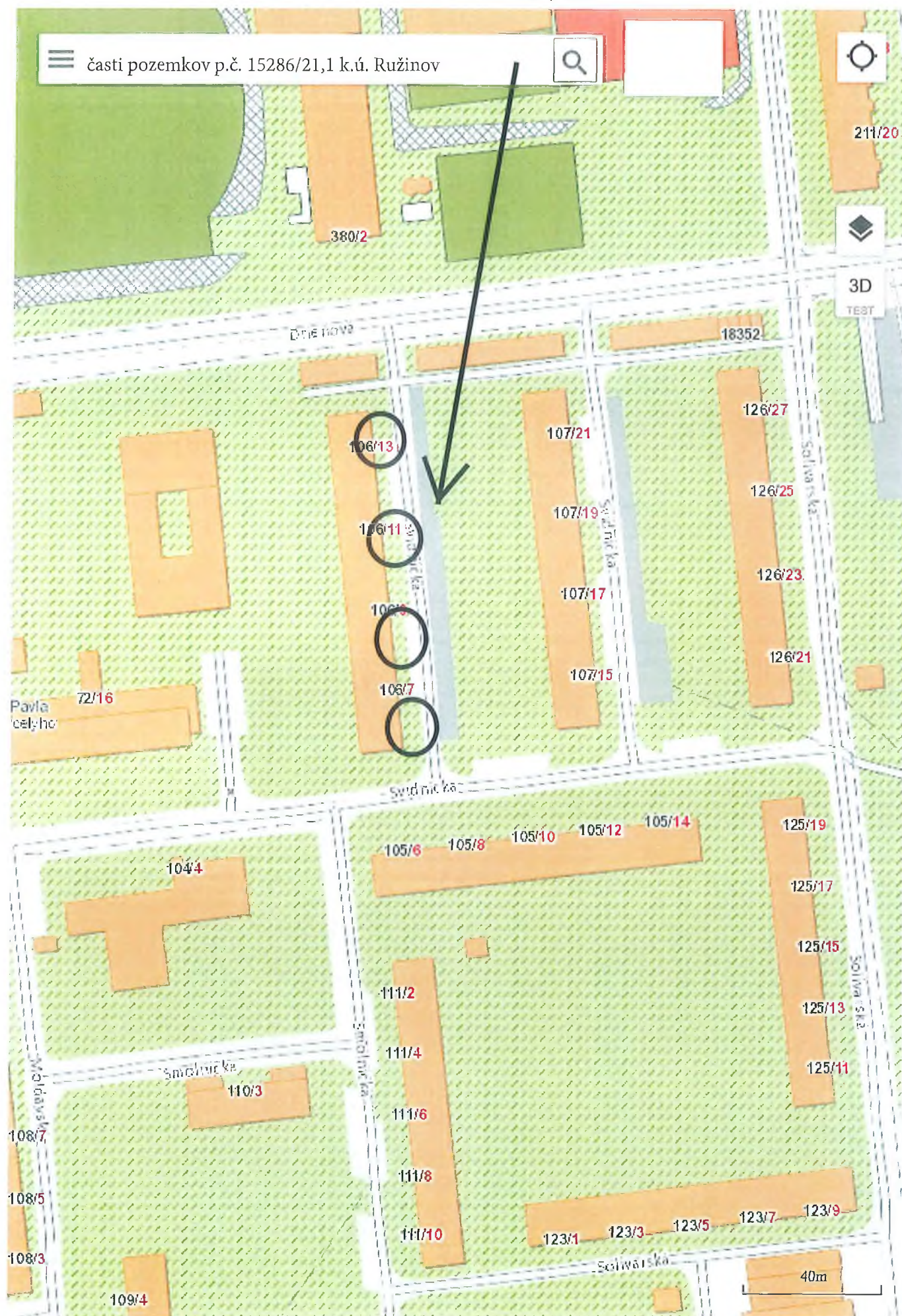
Martin Hanták (od: 27.05.2017)
Markova 5
Bratislava 851 01
Vznik funkcie: 27.04.2017

	ing. Juraj Jakubec Mierová 44 Bratislava 821 05 Vznik funkcie: 01.01.2006	(od: 01.01.2006)
Konanie menom spoločnosti:	Konatelia spoločnosti konajú v mene spoločnosti a podpisujú za ňu v plnom rozsahu vo všetkých záležitostiach samostatne.	(od: 01.01.2006)
Základné imanie:	6 638,783775 EUR Rozsah splatenia: 6 638,783775 EUR	(od: 12.02.2010)
Ďalšie právne skutočnosti:	Spoločnosť bola založená zakladateľskou listinou zo dňa 13.12.2005 spísanou vo forme notárskej zápisnice č.N 66/2005, Nz 63741/2005, NCRI 62923/2005 v zmysle ust. §§ 105 - 153 zák.č. 513/1991 Zb. v znení neskorších predpisov.	(od: 01.01.2006)
	Notárska zápisnica N 39/2010, Nz 6919/2010 zo dňa 02.03.2010 osvedčujúca rozhodnutie jediného spoločníka.	(od: 11.03.2010)
	Zápisnica z mimoriadneho valného zhromaždenia zo dňa 27.9.2011	(od: 21.10.2011)
	Zápisnica z mimoriadneho valného zhromaždenia konaného dňa 15.1.2015.	(od: 27.02.2015)
	Zápisnica z valného zhromaždenia zo dňa 26.04.2017 v znení dodatku k nej zo dňa 15.05.2017.	(od: 27.05.2017)
Dátum aktualizácie údajov:	27.04.2020	
Dátum výpisu:	28.04.2020	

O obchodnom registri SR | Návod na používanie ORI | Naša adresa 

Vyhľadávanie podľa : obchodného mena | identifikačného čísla
sídla | spisovej značky | priezviska a mena osoby

Aktuálne zmeny | Oprava údajov štatutárov | Kontakty na registrové súdy
Formuláre na podávanie elektronických návrhov na zápis do OR | Formuláre na podávanie listinných
návrhov na zápis do OR



Bratislavský kraj Bratislava II Bratislava-Ružinov k.ú. Ružinov

<https://zbgis.skgeodesy.sk/mkzbgis/?bm=zbgis&z=18&c=17.156329,48.159660#>



15286/1
15638/1
15638/1
15638/1
15638/1
15638/1
15638/1

15286/1

15288/44

15288/14

15288/43

15288/42

d
15286/21

22192/18

15638/30

156

156

156

156

Svidnická

Winstona St

VIŠVALHĀCIĀ



VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres: Bratislava II

Vytvorené cez katastrálny portál

Obec: BA-m.č. RUŽINOV

Dátum vyhotovenia 28.04.2020

Katastrálne územie: Ružinov

Čas vyhotovenia: 10:33:56

ČIASTOČNÝ VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 1201

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.
15286/ 21	2046	zastavaná plocha a nádvorie	18	1	

Legenda:

Spôsob využívania pozemku:

18 - Pozemok, na ktorom je dvor

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 Spoluvlastnícky podiel miesto trvalého pobytu (sídlo) vlastníka

Účastník právneho vzťahu:

Vlastník

1 Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislavy, Primaciálne námestie 1,
Bratislava, PSČ 814 99, SR

1 / 1

IČO :

Obmedzujúca
poznámka

Hodnovernosť údajov vlastníckeho práva bola k celým pozemkom registra 'C' parc.č.3272/135, 3272/460, 3272/477, 3272/377 spochybnená duplicitou vlastníctva k časti pozemku registra 'E' parc.č.779/2, na základe listín dedičstiev č. D 152/98, 38D/91/2007 a Konfiškátu č.K-267/78, X-500/08 (R-552/18)

Poznámka

Hodnovernosť údajov katastra podľa §-u 39 ods.2 katastrálneho zákona o práve k nehnuteľnosti časti (o výmere 1072 m2, podľa GP č. 78024, GP č. 2/99 upravené ako diel 14 o výmere 1393 m2) pozemku registra C KN parc.č. 1286/1 zapísanom na základe vyvlastňovacieho rozhodnutia ObNV Bratislava II č. Výst./191/79-C z 25.09.1979 v podiele 1/1 bola spochybnená z dôvodu duplicity vlastníctva s pozemkom registra E KN parc.č. 562 vedenom na LV č. 4368, k.ú. Ružinov v prospech Alena Rybárová r. Štannerová v podiele 1/2 na základe darovacej zmluvy V-6664/2004 z 03.12.2004 a Jaroslav Rybár v podiele 1/2 na základe darovacej zmluvy V-19736/2018 z 02.11.2018, P-1563/2019

Poznámka

Oznámenie o začatí konania o navrátení vlastníctva k pozemkom v pôvodnom k.ú. Ružinov č.j. 3437/2004/PÚ/Tk z 28.09.2004, pozemok registra C KN parc.č. 774/2, P-46/2020 ZIADOST O ZAPIS C.OSMM/4656/96 Z 26.11.1996/KZ,HZ,PK PARC.828,GP 80/96/

Titul nadobudnutia

ZIADOST O ZAP.C.OSMM-1239/97 Z 2.4.1997/PK VL.14300/

Titul nadobudnutia

ZIADOST O ZAP.C.43/166/97-MRA Z 27.2.1997/GP 17/96/

Titul nadobudnutia

ZIADOST O ZAPIS C.RM 70/09/97/ME Z 17.3.1997/POTVRD.GP/

Titul nadobudnutia

ZIADOST O ZAPIS C.OSMM 3348/96/KU Z19.8.1996/PK VL.10360,ID/

Titul nadobudnutia

ZIADOST O ZAPIS C.43/1140/97 Z 23.10.1997/GP C.19/97/

Titul nadobudnutia

Žiadosť o zápis /PK vložka č.1964,257/geom.plán

Titul nadobudnutia

Žiadosť o zápis/Výst.5942/1973,Pk.vl.1469/geom.p.

Titul nadobudnutia

Žiadosť o zápis/OSMM/1637/97/Se/g.p.

Titul nadobudnutia

Žiadosť o zápis/ OSMM-1929/98/Al/g.p.

Titul nadobudnutia

Žiadosť o zápis/OSMM-2355/98/Al, Hospodárska zmluva Č.:EU 9384/34-76/Dr. ma/g.p.

Titul nadobudnutia

Rozhodnutie Okres. úradu ,katastrálna odbor/Číslo:II.-2192/97/

Titul nadobudnutia

Kúpna zmluva z 21.10.1964

Titul nadobudnutia

Žiadosť o zápis/Výmer:96529/VIII/1948/g.p.

Titul nadobudnutia

Žiadosť o zápis/OSMM/199, 3.8.1998/

Titul nadobudnutia

Osvedčenie N 192/98 Nz 116/98, g.p.

Titul nadobudnutia

Žiadosť o zápis/OSMM-3076/98/Al/g.p.

Titul nadobudnutia

Žiadosť o zápis g.p./32/582/98/

Titul nadobudnutia

Žiadosť o zápis/OSMM 3971/98/Al/g.p.

Titul nadobudnutia

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

Okres: **Bratislava II**

Vytvorené cez katastrálny portál

Obec: **BA-m.č. RUŽINOV**

Dátum vyhotovenia **04.05.2020**

Katastrálne územie: **Ružinov**

Čas vyhotovenia: **09:20:17**

PARCELA registra "C" evidovaná na katastrálnej mape

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Spôsob využ. p.	Umiest. pozemku	Právny vzťah	List mapy	Druh ch.n.
15286/ 1	141	zastavaná plocha a nádvorie	18	1		28942	

Legenda:

Spôsob využívania pozemku:

18 - Pozemok, na ktorom je dvor

Umiestnenie pozemku:

1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

List vlastníctva k danej nehnuteľnosti nezaložený

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky
VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

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

Vytvorené cez katastrálny portál

Dátum vyhotovenia 28.04.2020
Čas vyhotovenia: 10:36:00

ČIASTOČNÝ VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 7868

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

PARCELY registra "E" evidované na mape určeného operátu

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Pôvodné k.ú.	Počet č. UO	Umiest pozemku
22192/903	138	ostatná plocha		1	1

Legenda:

Umiestnenie pozemku:

1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

CPU - číslo pôvodného k.ú.

1 - Bratislava

2 - Podunajské Biskupice

3 - parcela pred THM

5 - Komárov

6 - Vrakuňa

7 - Prievoz

Ostatné parcely nevyžiadané

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

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

Účastník právneho vzťahu:

Vlastník

1 Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, Primaciálne námestie 1,
Bratislava, PSČ 814 99, SR

1 / 1

IČO :

Titul nadobudnutia	PKV 7-2396, podľa § 2 ods. 1 zákona č. 138/1991 Zb. v znení neskorších predpisov, C-32/13/ROEP/Ružinov
Titul nadobudnutia	Rozhodnutie Okresného úradu Bratislava, katastrálneho odboru č. 2/2015/ROEP Ružinov zo dňa 13.5.2015
Titul nadobudnutia	podľa § 2 ods. 1 zákona č. 138/1991 Zb. v znení neskorších predpisov PKV 7-344, ROEP 319/2010
Titul nadobudnutia	podľa § 2 ods. 5 zákona č. 138/1991 Zb. v znení neskorších predpisov PKV 7-3262, Kúpna zmluva z 11.3.1965
Titul nadobudnutia	podľa § 2 ods. 2 zákona č. 138/1991 Zb. v znení neskorších predpisov PKV 7-1056, Čsl.štát-Obv.NV BA-Nivy, Domová správa číslo 16, č.d.3509/1958
Titul nadobudnutia	podľa § 2 ods. 1 zákona č. 138/1991 Zb. v znení neskorších predpisov PKV 7-2879, ROEP 320/2010
Titul nadobudnutia	podľa § 2 ods. 1 zákona č. 138/1991 Zb. v znení neskorších predpisov PKV 7-366, ROEP 321/2010
Titul nadobudnutia	podľa § 14 ods. 2 zákona číslo 180/1995 Z. z. v znení neskorších predpisov neknihovaná
Titul nadobudnutia	PKV 7-3152, Výmer o vlastníctve číslo 4525/48-Ba. z 21. 08.1948 ROEP 307/2010
Titul nadobudnutia	podľa § 2 ods. 5 zákona č. 138/1991 Zb. v znení neskorších predpisov
Titul nadobudnutia	PKV 3-326, B 1
Titul nadobudnutia	podľa § 2 ods. 5 zákona č. 138/1991 Zb. v znení neskorších predpisov PKV 7-801
Titul nadobudnutia	podľa § 2 ods. 1 zákona č. 138/1991 Zb. v znení neskorších predpisov PKV 7-3024, Kúpna zmluva z 25.11.1981
Titul nadobudnutia	podľa § 2 ods. 1 zákona č. 138/1991 Zb. v znení neskorších predpisov PKV 7-1491, ROEP 111/2010
Titul nadobudnutia	podľa § 2 ods. 2 zákona č. 138/1991 Zb. v znení neskorších predpisov PKV 7-1243, Čsl.štát-Obv.NV BA-Nivy, Domová správa číslo 16, č.d.3507/1958, C-8/2010/ROEP/Ružinov dňa 02.04.2012



MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY

Sekcia územného plánovania oddelenie usmerňovania investičnej činnosti

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

Oddelenie nájomov majetku

Ing. Ingrid Klučiarová

501 667/2019

TU

Váš list číslo/zo dňa Naše číslo Vybavuje/linka Bratislava
MAGS ONM MAGS OUIK 59470/19-492380 Ing. arch. Pipiška/413 26.11.2019
50646/19
19.11.2019

Vec:

Územnoplánovacia informácia

žiadateľ:	ONM (pre: Vlastníci bytov a nebytových priestorov Svidnícka 7, 9, 11, 13 v zastúpení Správa domov SBD Bratislava II, s.r.o., Strojnícka 8, 827 01 Bratislava)
žiadosť zo dňa:	20.11.2019
pozemok parc. číslo (reg. C KN):	15286/21, 15286/1 – podľa vyznačenia v priloženej kópii z KM
katastrálne územie:	Ružinov
bližšia lokalizácia pozemku v území:	Svidnícka
zámer žiadateľa:	Časti pozemkov registra „C“ parc. č. 15286/21 vo výmere 34 m ² a registra „C“ parc. č. 15286/1, (ktorý je totožný s pozemkom registra „E“ parc. č. 22192/903) vo výmere 2m ²

Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy rok 2007, v znení zmien a doplnkov, stanovuje pre územie, ktorého súčasťou sú záujmové časti pozemkov parc. č. 15286/21, 15286/1 v k.ú. Ružinov, nasledovné využitie územia:

Funkčné využitie územia:

- viacpodlažná zástavba obytného územia, číslo 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

Nepripustné: 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 územia 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, zmeny a doplnky 05 sú zverejnené na adrese: <https://www.bratislava.sk/sk/rozvoj-mesta>.

Územnoplánovacia informácia č. MAGS OUIČ 59470/19-492380 zo dňa 26.11.2019 platí jeden rok odo dňa jej vydania, ak nebola schválená nová územnoplánovacia dokumentácia alebo jej zmeny a doplnky, na základe ktorých bola vydaná.

Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy
oddelenie usmerňovania investičnej činnosti
Pracovné námestie č. 1
811 99 Bratislava

S pozdravom

Ing. arch. Janka Luptáková
vedúca oddelenia



Sekcia správy nehnuteľností
Oddelenie nájomov majetku
Ing. I. Klučiarová

TU 2032/2020

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava
MAGS ONM 50646/2019	MAGS OZP 59441/2019/492385	Ing. A. Galčíková /409	07.01.2020

35239120

Vec:

Nájom pozemkov – k. ú. Ružinov, reg. „C“ KN, parc. č. 15286/21,1 – vyjadrenie.

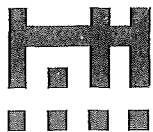
Listom č. MAGS ONM 50646/2019 zo dňa 19.11.2019, doručeného dňa 22.11.2019, ste na základe žiadosti Vlastníkov bytov a nebytových priestorov Svidnícka 7,9,11,13 v zastúpení Správa domov SBD Bratislava II, s r. o., so sídlom Strojnícka 8, 827 01 Bratislava, požiadali o stanovisko k nájmu pozemkov registra „C“ KN parc. č. 15286/1,21, vo výmere spolu 36 m².

Účelom nájmu je vybudovanie a užívanie vyrovnávacích predsadených vstupných rámp a schodov prislúchajúcich k bytovému domu Svidnícka 7,9,11,13.

Oddelenie životného prostredia nemá námietky voči nájmu vyššie uvedených pozemkov.

Magistrát hlavného mesta SR Bratislava
Oddelenie životného prostredia
Primaciálne nám. 1
814 99 Bratislava

Mgr. Branislav Konderla
vedúci oddelenia



MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY

Sekcia životného prostredia oddelenie tvorby mestskej zelene

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

Sekcia správy nehnuteľností
Oddelenie nájmov majetku

TU 514878

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava
MAGS ONM 50646/2019	MAGS OTMZ 60861/2019	Ing. Rehuš/kl. 536	10.12.2019
	MAG 492386/2019		

Vec: Nájom pozemkov reg. „C“ KN parc. č. 15286/21 a 15286/1, Svidnícka ulica v k. ú. Ružinov - stanovisko

Listom MAGS ONM 50646/2019 zo dňa 19.11.2019 ste na základe žiadosti Správy domov SBD Bratislava II, s. r. o., Strojnícka 8, 827 01 Bratislava, požiadali Oddelenie tvorby mestskej zelene o stanovisko k nájmu pozemku reg. „C“ KN parc. č. 15286/21 vo výmere 34 m² a pozemku reg. „E“ KN parc. č. 22192/903 vo výmere 2 m² v k. ú. Ružinov.

Žiadateľ požiadala o nájom častí pozemkov za účelom vybudovania a užívania vyrovnávacích predsadených vstupných rámp a schodov prislúchajúcich k bytovému domu na Svidníckej ulici č. 7, 9, 11,13. Po preštudovaní predloženej žiadosti z hľadiska záujmov Oddelenia životného prostredia a mestskej zelene, ako aj ochrany prírody a krajiny konštatujeme:

Predmetné časti pozemkov sú prístupové chodníky ku vchodom do BD. **S nájmom častí pozemkov na uvedený účel súhlasíme.**

S pozdravom

Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy
Oddelenie tvorby mestskej zelene
Primaciálne nám. č. 1
814 99 Bratislava

-1-

Dipl. Ing. Ivan Petro
vedúci oddelenia

**SÚBORNÉ STANOVISKO**

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

A: IDENTIFIKÁCIA PODANIA:

Došlo od (oddelenie, dátum):	ONM 19.11.2019	Pod. č.	MAGS ONM 50646/19
Predmet podania:	nájom pozemkov parc. č. 15286/21, 15286/1, 22192/903		
Žiadateľ:	Vlastníci bytov a nebytových priestorov Svidnícka 7,9,11,13		
Katastrálne územie:	Ružinov		
Parcelné číslo:	„C“ parc. č. 15286/21, 15286/1, reg. „E“ parc. č. 22192/903		
Odoslané: (dátum)	17. 01. 2020	Pod.č.	13579/20

B: ČIASTKOVÉ STANOVISKÁ ODDELENÍ:

B1: Oddelenie dopravného inžinierstva			
Pridelené (<i>dátum</i>):	26.11.2019	Pod. č. oddelenia:	492382/2019 ODI/666/19-p
Spracovateľ (<i>meno</i>):	Ing. Mičková		
K nájmu pozemkov parc. č. 15286/21 o výmere 34 m ² a 15286/1 o výmere 2 m ² za účelom vybudovania a užívania vyrovnávacích predsadených vstupných rámp a schodov prislúchajúcich k bytového domu Svidnícka 7,9,11,13 nemáme pripomienky.			
Vybavené (<i>dátum</i>):	30.12.2019		
Schválil dňa (<i>meno, dátum</i>):	Ing. Širgel		

B2: Oddelenie dopravy - Referát cestného správneho orgánu:			
Pridelené (<i>dátum</i>):	21.11.2019		MAGS OD 59370/2019-492383
Spracovateľ (<i>meno</i>):	Iveta Illová		
<u>Text stanoviska:</u>			
Z hľadiska cestného správneho orgánu k nájmu pozemku reg. „C“ KN parcela č. 15286/21 o výmere 34 m ² a parcela č. 15286/1 za účelom vybudovania a užívania vyrovnávacích predsadených vstupných rámp a schodov prislúchajúcich k bytového domu			

Svidnícka 7,9,11,13 sa nevyjadrujeme . Ide o pozemky nachádzajúce sa pri miestnej komunikácie III. triedy Svidnícka ul., kde príslušným cestným správnym orgánom je Mestská časť Bratislava – Ružinov.		
Vybavené (meno/dátum):	18.12.2019	
Schválil dňa (meno, dátum):	Mgr. Jana Ryšavá	18.12.2019

B3: Oddelenie správy komunikácií:			
Pridelené (<i>dátum</i>):	25.11.2019	Pod. č. oddelenia:	MAGS OSK 59665/2019-492384
Spracovateľ (<i>meno</i>):	Mgr. Baňasová		
Nejedná sa o miestne komunikácie I. a II. triedy v našej správe. Z hľadiska správcu komunikácii sa nevyjadrujeme. Z hľadiska správcu verejného osvetlenia (VO) nemáme pripomienky.			
Vybavené (<i>dátum</i>):	12.12.2019		
Schválil dňa (<i>meno, dátum</i>):	Mgr. Valér Jurčák		

Mgr. Peter Bánovec
riaditeľ sekcie dopravy

Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy
Riaditeľ sekcie dopravy
Príručné námestie č. 1
814 00 Bratislava
-1-



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

Oddelenie nájomov majetku

495742/2019

TU

Váš list číslo/zo dňa

MAGS ONM 50646/2019

Naše číslo

MAGS OUAP 36698/2019/492387

Vybavuje/linka

Kucháreková/476

Bratislava

25.11.2019

Vec:

Oznámenie o pohľadávkach

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 22.11.2019 evidujeme zostatok nedaňovej pohľadávky voči:

Správa domov SBD Bratislava II, s.r.o., IČO: 35 970 740

v lehote splatnosti 0,00 €

po lehote splatnosti 0,00 €

S pozdravom

Ing. Michal Gajan
vedúci oddelenia

Magistrát hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislava
Oddelenie účtovníctva a pohľadávok
Primaciálne námestie č. 1
814 99 Bratislava
02/59 35 64 72

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

TELEFÓN

02/59 35 64 72

FAX

02/59 35 63 91

BANKOVÉ SPOJENIE

ČSOB: 25829413/7500

IČO

603 481

INTERNET

www.bratislava.sk

E-MAIL

ouap@bratislava.sk



Sekcia správy nehnuteľností
Oddelenie nájmov majetku

495964

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava
MAGS ONM 50646/2019	MAGS OLP - 29746/2019/494467	Mgr. Dohnalová/ 160	22.11.2019

Vec

Vyjadrenie k súbernej žiadosti MAGS ONM 50646/19

Žiadosťou o vyjadrenie pod č. MAGS ONM 50646/2019/492388 ste nás požiadali o informáciu, či hlavné mesto vedie súdny spor voči žiadateľom

Vlastníci bytov a nebytových priestorov Svidnícka 7,9,11,13

V zastúpení

Správa domov SBD Bratislava II, s.r.o., Strojnícka 8, 827 01 Bratislava, IČO: 35 970 740

Na základe zoznamov vedených oddelením legislatívno-právnym, sekcie právnych činností Vám oznamujeme, že v súčasnosti voči daným subjektom nevedieme súdny spor.

S pozdravom

[Faint signature and stamp]

JUDr. Rastislav Šorl
poverený vedením sekcie právnych činností



Martin Chren
starosta mestskej časti Bratislava-Ružinov



MAG0P00UU3ES

704
MAGISTRÁT HL. M. SR BRATISLAVY
21-02-2020
Podpis: 12340 číslo spisu:
Zašly: číslo:

V Bratislave 18. 02. 2020
Star: NM CS 5553/2020/6/AKU

Vážený pán primátor,

na základe Vašej žiadosti zo dňa 27. 01. 2020 č. j.: MAGS ONM 35239/2020-53329, doručenej 06. 02. 2020 o zaujatie stanoviska k nájmu nehnuteľnosti oznamujem, že **s ú h l a s í m s nájmom časti pozemkov** kat. úz. Ružinov:

- registra „C“ KN parc. č. 15286/21 vo výmere 34 m²
- registra „C“ KN parc. č. 15286/1, ktorý je totožný s pozemkom registra „E“ KN parc. č. 22192/903 vo výmere 2 m²

(ďalej aj ako „predmetné pozemky“), za účelom vybudovania a užívania vyrovnávacích predsadených vstupných rámp a schodov prislúchajúcich k bytovému domu Svidnícka 7,9,11,13 (stavba na LV č. 4624).

Nájom predmetných pozemkov sa uskutoční v súlade so zákonom SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.

O Nájom predmetných pozemkov žiadajú vlastníci bytov a nebytových priestorov Svidnícka 7,9,11,13 v zastúpení Správa domov SBD Bratislava II, s. r. o., so sídlom Strojnícka 8, 827 01 Bratislava, IČO: 35 970 740.

Pozemok registra „C“ KN parc. č. 15286/21 o celkovej výmere 2046 m² zastavaná plocha a nádvorie, kat. úz. Ružinov je v KN zapísaný na liste vlastníctva č. 1201, vlastníkom hlavné mesto SR Bratislava v priamej správe. Pozemok registra „E“ KN parc. č. 22192/903 o celkovej výmere 138 m² ostatná plocha, kat. úz. Ružinov je v KN zapísaný na liste vlastníctva č. 7868, vlastníkom hlavné mesto SR Bratislava v priamej správe

Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov stanovuje pre územie, ktorého súčasťou je predmetný pozemok nasledovné funkčné využitie územia (UPI č. j.: UP/CS 5690/2020/2/UP11 zo dňa 13.02.2020).

Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov (ďalej len ÚPN) stanovuje pre územie, ktorého súčasťou sú predmetné pozemky nasledovnú reguláciu:

FUNKČNÉ VYUŽITIE ÚZEMIA

obytné územia, **viacpodlažná zástavba obytného územia**, číslo funkcie 101, **stabilizované územie**.

REGULÁCIA FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA A REGULÁCIA INTENZITY VYUŽITIA ÚZEMIA

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.

SPOSÔBY 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

Záujmové pozemky, ktoré sú súčasťou územia, ktoré je definované ako 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,
- 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 (nielen zvýšenia 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.

PLATNÁ ÚPD:

*Územný plán hl. mesta SR Bratislavy, 2007
ZaD 01 – Územný plán hl. mesta SR Bratislavy, 2009
ZaD 02 – Územný plán hl. mesta SR Bratislavy, 2012
ZaD 03 – Územný plán hl. mesta SR Bratislavy, 2014
ZaD 05 – Územný plán hl. mesta SR Bratislavy, 2014*

ÚPD NA ZONÁLNEJ ÚROVNI: *Nie je spracovaný*

- *Územný plán hl. mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov je zverejnený na webovom sídle Hl. mesta SR Bratislavy: <https://bratislava.sk/sk/uzemny-plan>.*

Stanovisko z hľadiska územného plánu a dopravy

Odbor územného plánu a dopravy Miestneho úradu mestskej časti Bratislava-Ružinov dáva k nájmu predmetných pozemkov nasledovné stanoviská:

Stanovisko z hľadiska územného plánu:

Pozemky parc. registra „C“ KN č. 15286/21 a 15286/1 k. ú. Ružinov, ktoré sú predmetom predloženej žiadosti sú podľa Územného plánu hl. mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov súčasťou obytného územia, viacpodlažná zástavba obytného územia, číslo funkcie 101, stabilizované územie. S prenájomom časti predmetných pozemkov **súhlasíme**.

UPOZORNENIE:

- Táto územnoplánovacia informácia nenahrádza záväzné stanovisko hlavného mesta SR Bratislavy k investičnej činnosti, dotknutého orgánu podľa § 140a ods. 2 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, ktorý vydáva záväzné stanovisko podľa § 140a ods. 3, § 140b stavebného zákona a § 4 ods. 3 písm. d) a písm. j) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov.
- Územnoplánovacia informácia tiež nenahrádza stanovisko mestskej časti Bratislava - Ružinov k investičnej činnosti a vyjadrenie mestskej časti Bratislava - Ružinov k odňatiu poľnohospodárskej pôdy z poľnohospodárskeho pôdneho fondu na nepoľnohospodárske účely.
- Územnoplánovacia informácia k uvedeným pozemkom platí jeden rok odo dňa vydania, ak nebola schválená nová územnoplánovacia dokumentácia, alebo jej zmeny a doplnky na základe ktorých bola vydaná.

Zároveň upozorňujeme, že na tú istú parcelu môže byť vydaná územnoplánovacia informácia viacerým žiadateľom.

Stanovisko z hľadiska dopravy:

Oddelenie dopravy z hľadiska dopravy zaujíma nasledovné stanovisko:

- K prenájomu predmetných pozemkov za účelom vybudovania a užívania vyrovnávacích predsadených vstupných rámp a schodov prislúchajúcich k bytovému domu Svidnícka 7, 9, 11, 13 nemáme žiadne pripomienky.

Stanovisko odboru životného prostredia:

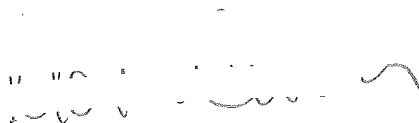
Odbor životného prostredia Miestneho úradu mestskej časti Bratislava - Ružinov, dáva k predloženej žiadosti nasledovné stanovisko (ZP/CS 1137/2020/4/RMI z 13.2.2020).:

Súhlasíme s prenájomom nasledovných častí predmetných pozemkov v kat. úz. Ružinov:

- časť KN-C parc. č. 15286/21, o výmere 34 m² zapísanom v KN na liste vlastníctva č. 1201 o celkovej výmere 2 046 m², vlastník hlavné mesto SR Bratislava.

- časť KN-C parc. č. 15286/1, ktorá je totožná s KN-E s parc. č. 22192/903 o výmere cca 2 m² zapísanom v KN na liste vlastníctva č. 7868 o celkovej výmere 138 m², vlastník hlavné mesto SR Bratislava.
- Na stavbu bude potrebné vecne príslušné povolenie, resp. ohláska od miestne príslušného stavebného úradu.
- Stavebník, ktorý bude stavbu realizovať je povinný dodržiavať VZN č. 14/2016 zo dňa 13.12.2016 o dodržiavaní čistoty a poriadku na území mestskej časti Bratislava – Ružinov. Taktiež je povinný pri stavebnej činnosti predchádzať poškodeniu drevín a zelene a postupovať podľa Arboristického štandardu „Ochrana drevín pri stavebnej činnosti“.
- Ak príde k zaujatiu verejného priestranstva na dobu dlhšiu ako 24 hodín, bude potrebné vyžiadať si súhlas od vecne príslušného oddelenia Miestneho úradu MČ Bratislava - Ružinov.
- Odporúčame vyžiadať si stanovisko aj od správcov inžinierskych sietí, ktoré prechádzajú predmetným územím.

S pozdravom



Vážený pán

Ing. arch. Matúš Vallo
 primátor hlavného mesta SR Bratislavy
 Primaciálne námestie 1,814 99 Bratislava

ZMLUVA O NÁJME POZEMKU č. 08-83-xxxx-20-00

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: Ing. arch. Matúš Vallo
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:

Vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu Svidnícka 7, 9, 11 a 13
V zastúpení: Správa domov SBD Bratislava II, s.r.o.
Sídlo: Strojnícka 8, 827 01 Bratislava
Zastúpená:
Podľa výpisu z Obchodného registra Okresného súdu Bratislava I, oddiel Sro, vložka 38785/B.
IČO: 35 970 740
Peňažný ústav:
Číslo účtu (IBAN):
BIC (SWIFT):

(„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 – pozemkov registra „C“, v katastrálnom území Ružinov:
 - 1.1 **parcelné č. 15286/21** vo výmere 2 046 m², druh pozemku – zastavané plochy

a nádvoria, ktorý je zapísaný na LV č. 1201,

1.2 **parcelné číslo 15286/1** vo výmere 141 m², druh pozemku – zastavané plochy a nádvoria, ktorý nemá založený list vlastníctva a ktorý je **totožný s pozemkom registra „E“ parc. č. 22192/903**, vo výmere 138 m², druh pozemku – ostatné plochy zapísaný na LV č. 7868.

2. Prenajímateľ prenecháva a nájomca prijíma do nájmu za podmienok uvedených v tejto zmluve časť pozemku registra „C“, **v katastrálnom území Ružinov parcelné č. 15286/21** druh pozemku – zastavané plochy a nádvoria **vo výmere 34 m²** a pozemku parc. č. **15286/1** druh pozemku – zastavané plochy a nádvoria **vo výmere 2 m²**, ktorý je **totožný s pozemkom registra „E“ parc. č. 22192/903** tak, ako je to zakreslené v kópii z katastrálnej mapy (ďalej len „**predmet nájmu**“ alebo „**pozemok**“). Kópia z katastrálnej mapy a ortofotomapa sú neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy ako príloha č. 1.
3. Účelom nájmu je úprava existujúcich vstupov - vybudovanie a užívanie vyrovnávacích predsadených vstupných rámp a schodov prislúchajúcich k bytovému domu Svidnícka 7, 9, 11 a 13.
4. Bytový dom Svidnícka 7, 9, 11 a 13 sa nachádza na pozemkoch registra „C“ parc. č. 15288/14, parc. č. 15288/42, parc. č. 15288/43 a parc. č. 15288/44 v k. ú. Ružinov zapísaných na liste vlastníctva č. 7451.
5. 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.
6. 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 ods. 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. d/ tohto odseku,
- c/ písomným odstúpením od tejto zmluvy prenajímateľom v prípade
 - ca/ nezaplatenia dojednaného nájomného v lehote splatnosti uvedenej v článku 3 ods. 2 a 3 tejto zmluvy,
 - cb/ ak nájomca prenechá predmet nájmu do podnájmu bez súhlasu prenajímateľa v rozpore s článkom 4 ods. 3 tejto zmluvy alebo,
 - d/ písomným odstúpením od zmluvy v súlade s touto zmluvou a/alebo s príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
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 7,00 Eur/rok/m², čo pri výmere 36 m² predstavuje ročne sumu 252,00 Eur.
2. Ročné nájomné za predmet nájmu v čiastkach uvedených v ods. 1 tohto článku sa nájomca zaväzuje uhrádzať počnúc dňom nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy uvedenej v článku 6 ods. 2 v pravidelných štvrťročných splátkach vždy do 15. dňa prvého mesiaca príslušného kalendárneho štvrťroka na účet prenajímateľa číslo účtu (IBAN): SK587500000000025828453, variabilný symbol VS 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 zaväzuje 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. štvrtroka 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. štvrtrok, 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 prenájomcom 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 je nájomca povinný uviesť predmet nájmu do pôvodného stavu, pokiaľ sa zmluvné strany nedohodnú inak. V prípade, že nepríde k dohode a ani k splneniu povinnosti zo strany nájomcu, je prenájomca 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 prenájomca právo od nájomcu požadovať. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenájomcom zaslanej sankčnej faktúry.
9. Uhradením zmluvnej pokuty sa nájomca nezbavuje povinnosti uhradiť prenájomcovi škodu spôsobenú nemožnosťou užívať predmet nájmu a povinnosti zaplatiť prenájomcovi náhradu za užívanie predmetu nájmu vo výške nájomného. Zmluvná pokuta sa v týchto prípadoch do náhrady škody nezapočítava.
10. Nájomca je povinný udržiavať predmet nájmu v čistote a v poriadku. Za nesplnenie tejto podmienky si zmluvné strany dohodli zmluvnú pokutu vo výške 300,00 Eur. Prenajímateľ je oprávnený požadovať úhradu zmluvnej pokuty za porušenie uvedenej povinnosti, a to aj opakovane a nájomca sa v tomto prípade zaväzuje zaplatiť zmluvnú pokutu na základe prenájomcom zaslanej faktúry.
11. Nájomca je povinný predložiť prenájomcovi kópiu právoplatného stavebného povolenia na stavebný objekt definovaný v článku 1 ods. 3 do 15 dní od nadobudnutia jeho právoplatnosti. Za nesplnenie tejto povinnosti je prenájomca oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 17,00 Eur za každý, aj začatý deň trvania porušenia tejto povinnosti. V prípade, že právoplatné stavebné povolenie nebude vydané do je prenájomca oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 300,00 Eur, a to v prípade, ak táto lehota uplynula v dôsledku subjektívneho zavinenia nájomcu. Nájomca sa súčasne zmluvné pokuty podľa tohto odseku zaväzuje zaplatiť na základe prenájomcom zaslanej sankčnej faktúry.
12. Nájomca je povinný predložiť prenájomcovi (prostredníctvom oddelenia správy nehnuteľností) kópiu právoplatného kolaudačného rozhodnutia na stavebný objekt definovaný v článku 1 ods. 3 do 15 dní od nadobudnutia jeho právoplatnosti. Za nesplnenie tejto povinnosti je prenájomca oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú

pokutu vo výške 17,00 Eur za každý, aj začatý deň trvania porušenia tejto povinnosti. V prípade, že právoplatné kolaudačné rozhodnutie nebude vydané do je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 300,00 Eur, a to v prípade, ak táto lehota uplynula v dôsledku subjektívneho zavinenia nájomcu. Nájomca sa súčasne zmluvné pokuty podľa tohto odseku zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej sankčnej faktúry.

13. Nájomca je povinný rešpektovať a chrániť jestvujúce zariadenie verejného osvetlenia v záujmovom území.
14. Nájomca sa zaväzuje bez zbytočného odkladu oznamovať každú zmenu (zmenu sídla nájomcu, zmena vlastníctva pozemkov, ktoré sú v čase uzatvorenia tejto zmluvy vo vlastníctve nájomcu a pod.) ako aj všetky skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť nájom. Za nesplnenie tejto povinnosti má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 70,00 Eur. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej 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 obchodnom registri, v živnostenskom registri alebo adresa uvedená 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 doručeníu 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 doručeníu 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 je povinný rešpektovať Zákon č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov. Za nesplnenie povinnosti je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 300,00 Eur. Nájomca sa súčasne

zmluvnú pokutu podľa tohto odseku zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.

20. 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.
21. Nájomca je povinný dodržiavať zákon č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov. Za nesplnenie povinnosti je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 300,00 Eur. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa tohto odseku zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.
22. Nájomca je povinný dodržiavať VZN č. 4/2016 Hlavného mesta SR Bratislavy o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi na území hl. mesta SR Bratislavy v znení neskorších zmien a doplnkov. Za nesplnenie tejto povinnosti je nájomca povinný zaplatiť sankcie v zmysle vyššie uvedeného všeobecne záväzného nariadenia.
23. Nájomca je povinný dodržiavať VZN č. 14/2016 zo dňa 13.12.2016 o dodržaní čistoty a poriadku na území mestskej časti Bratislava-Ružinov. Taktiež je povinný pri stavebnej činnosti predchádzať poškodeniu drevín a zelene a postupovať podľa Arboristického štandardu „Ochrana drevín pri stavebnej činnosti“. Za nesplnenie tejto povinnosti je nájomca povinný zaplatiť sankcie v zmysle vyššie uvedeného všeobecne záväzného nariadenia.
24. Nájomca berie na vedomie, v prípade, že príde k zaujatiu verejného priestranstva na dobu dlhšiu ako 24 hodín bude potrebné aby požiadal o súhlas vecne príslušného oddelenia Miestneho úradu mestskej časti Bratislava-Ružinov. Zároveň berie na vedomie, že je potrebné, aby požiadal o stanovisko od správcov inžinierskych sietí, ktoré prechádzajú predmetným územím.

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 právny 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 a ortofotomapa
Príloha č. 2 - LV č.
Príloha č. 3 – Uznesenie Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy
č. zo dňa
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:

V Bratislave, dňa:

Prenajímateľ

Hlavné mesto SR Bratislava

Nájomca :

vlastníci bytového domu Svidníka 7, 9,
11 a 13 v zastúpení **Správa domov SBD
Bratislava II, s.r.o.**

.....
Ing. arch. Matúš Vallo
primátor

.....

