

MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY

Materiál na rokovanie
Mestského zastupiteľstva
hlavného mesta SR Bratislavy
dňa **25. 06. 2020**

Návrh na schválenie prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa nájmu časti pozemku v Bratislave, k. ú. Dúbravka, parc. č. 3044, Kristijanovi Buqajovi

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. Jana Ivicová, v. r.
oddelenie nájomov majetku

Ing. Jarmila Kurillová, v. r.
oddelenie geodetických činností

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodovú správu s uznesením MsR
3. Žiadosť s prílohou 2x
4. Vizualizáciu 2x
5. Kópiu z katastrálnej mapy
6. Situáciu
7. Ortofotomapu
8. LV č. 847
9. Stanoviská odborných útvarov magistrátu 7x
10. Stanovisko starostu mestskej časti Bratislava-Dúbravka
11. Návrh nájomnej zmluvy
12. Výpis z komisie MsZ

Jún 2020

kód uzn.: 5.3.
5.3.1.
5.3.5.

NÁVRH UZNESENIA

Mestské zastupiteľstvo po prerokovaní materiálu

schvaľuje

ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov nájom časti pozemku registra „C“ KN v Bratislave, k. ú. Dúbravka, parc. č. 3044 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 12 m², zapísaného na LV č. 847, Kristijanovi Buqajovi, za účelom užívania pozemku pod stánkom na predaj rýchleho občerstvenia, na dobu neurčitú, za nájomné 146,00 Eur/m²/rok, čo predstavuje ročne sumu 1 752,00 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 v uvedenej lehote podpísaná, toto uznesenie stratí platnosť.

Navrhovaný nájom časti pozemku registra „C“ KN v Bratislave, k. ú. Dúbravka, parc. č. 3044 vo výmere 12 m², pre Kristijana Buqaja, predkladáme ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov z dôvodu majetkovoprávneho usporiadania vzťahu k pozemku vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy, pod stánkom na predaj rýchleho občerstvenia vo vlastníctve Kristijana Buqaja, ktorý pozemok užíva.

DÔVODOVÁ SPRÁVA

PREDMET: Nájom časti pozemku reg. „C“ KN v k. ú. Dúbravka, parc. č. 3044, vo výmere 12 m²

ŽIADATEĽ: Kristijan Buqaj

ŠPECIFIKÁCIA POZEMKU:

KN reg. „C“ parc. č.	LV	druh pozemku	celková výmera	výmera na nájom
3044	847	zastavané plochy a nádvoria	6582 m ²	12 m²

Pozemok registra „C“ KN parc. č. 3044 je vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy, nie je zverený do správy mestskej časti Bratislava-Dúbravka. Na tento pozemok nebol uplatnený reštitučný nárok v zmysle zákona č. 229/1991 Zb.

ÚČEL NÁJMU: Užívanie pozemku pod stánkom na predaj rýchleho občerstvenia.

DOBA NÁJMU: Nájomná zmluva bude uzatvorená na dobu neurčitú.

VÝŠKA NAVRHOVANÉHO NÁJOMNÉHO:

146,00 Eur/m²/rok stanovená podľa „Rozhodnutia č. 33/2015 primátora hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, ktorým sa ustanovujú ceny prenájmov a ceny predbežnej odplaty za vecné bremeno“ – tabuľka č. 100, položka 14 :
analogicky so Všeobecne záväzným nariadením hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 15/2012 o dani za užívanie verejného priestranstva - §6 ods.1 písm. d) bod 2b, kde výška dane pre daný účel je 0,40 Eur/m²/deň (umiestnenie predajného zariadenia na verejnom priestore v správe hlavného mesta, ktorým je zariadenie na predaj občerstvenia), ročné nájomné pri výmere 12 m² predstavuje sumu vo výške 1752,00 Eur.

ÚHRADY ZA UŽÍVANIE POZEMKU:

Žiadateľ uhradza od 23.08.2013, kedy sa stal vlastníkom stánku, za užívanie pozemku pod stánkom rýchleho občerstvenia pravidelné mesačné splátky vo výške navrhovaného nájomného, to znamená 146,00 Eur.

SKUTKOVÝ STAV:

Kristijan Buqaj (ďalej len „žiadateľ“), požiadal o nájom časti pozemku v k.ú. Dúbravka, parc. č. 3044 vo výmere 12 m², na ktorom je umiestnený stánok na predaj rýchleho občerstvenia „DONER-KEBAB-PIZZA“. Ide o stánok vo vlastníctve žiadateľa, ktorý je umiestnený na pozemku vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy. Z tohto dôvodu žiadateľ požiadal o majetkovoprávne usporiadanie vzťahu k pozemku pod stánkom formou uzatvorenia nájomnej zmluvy.

V súčasnosti žiadateľ uhrádza hlavnému mestu SR Bratislave za užívanie pozemku pod stánkom rýchleho občerstvenia pravidelné mesačné úhrady vo výške 146,00 Eur.

Keďže vzhľad predajných stánkov umiestnených vo verejnom priestore hlavného mesta SR Bratislavy by mal spĺňať určité parametre, Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy dňa 31.03.2016 vzalo na vedomie „Manuál o posudzovaní predajných stánkov vo verejnom priestore hlavného mesta SR Bratislavy“, ktorý je zverejnený na webovej stránke hlavného mesta – <http://bratislava.sk/manual-pre-osadzovanie-a-posudzovanie-predajnych-stankov/d-11051165/pl=11050194>.

Aby vonkajší vzhľad predmetného stánku na predaj rýchleho občerstvenia spĺňal požadované parametre stánku umiestneného vo verejnom priestore, bol žiadateľ vyzvaný k predloženiu návrhu vizualizácie budúceho vzhľadu stánku. Išlo taktiež o požiadavku hlavnej architektky hlavného mesta SR Bratislavy, ktorá vo svojom stanovisku k prenájmu predmetnej časti pozemku za účelom prevádzky stánku s rýchlym občerstvením súhlasila s podmienkou, že stánok bude zrenovovaný podľa predloženej vizualizácie a to v rovnakých farbách a navrhovaných materiáloch. Predložená vizualizácia bude súčasťou nájomnej zmluvy a zároveň jednou z podmienok ukončenia nájmu pozemku bude nerealizovanie vzhľadu stánku podľa tejto vizualizácie. V tom prípade bude nielen ukončený nájom pozemku, ale vlastník stánku bude vyzvaný k jeho odstráneniu.

Navrhovaný nájom časti pozemku registra „C“ KN v Bratislave, k. ú. Dúbravka, parc. č. 3044, vo výmere 12 m², pre Kristijana Buqaja predkladáme ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov z dôvodu majetkovoprávneho usporiadania vzťahu k pozemku vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy, pod stánkom na predaj rýchleho občerstvenia vo vlastníctve Kristijana Buqaja, ktorý pozemok užíva.

STANOVISKÁ K NÁJMU:

Sekcia územného plánovania:

Oddelenie usmerňovania investičnej činnosti:

Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov stanovuje pre územie, ktorého súčasťou je časť pozemku reg. „C“ KN parc. č. 3044 funkčné využitie územia: viacpodlažná zástavba obytného územia, číslo funkcie 101, stabilizované územie. Spôsoby využitia funkčných plôch : 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...

Záujmový pozemok je súčasťou územia, ktoré územný plán definuje ako stabilizované.

Pri výmene stánku odporúčajú zachovať jeho súčasnú polohu, neumiestňovať stánok na úkor existujúcej zelene. Zároveň upozorňujú, že v blízkosti polohy stánku je navrhovaná trasa

hlavného nosného systému MHD a taktiež predmetným územím pozdĺž Drobného ulice vedie kanalizačný zberač, ktorého trasu vrátane ochranného jeho pásma treba rešpektovať.

(Zpracované do nájomnej zmluvy čl. 4 ods. 16, 17 a 15)

Sekcia dopravy:

Oddelenie dopravného inžinierstva vo svojom stanovisku uviedlo, že v zmysle Územného plánu hl. m. SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov, záujmová časť pozemku nie je dotknutá žiadnym výhľadovým dopravným zámerom. Vzhľadom k uvedenému nemajú pripomienky voči nájmu pozemku na uvedený účel.

Oddelenie dopravy - Referát cestného správneho orgánu sa k nájmu pozemku, ktorý nie je cestným pozemkom miestnych komunikácií I. a II. triedy, nevyjadruje.

Oddelenie správy komunikácií zaslalo nasledovné stanovisko:

Keďže sa nejedná o miestne komunikácie I. a II. triedy v ich správe, z hľadiska správcu komunikácií sa nevyjadrujú. Z hľadiska správcu verejného osvetlenia nemajú pripomienky.

Sekcia životného prostredia:

Oddelenie životného prostredia sa vyjadrilo, že nemá pripomienky voči nájmu časti predmetného pozemku, keďže sa jedná o pozemok pod existujúcim stánkom na predaj rýchleho občerstvenia.

Oddelenie tvorby mestskej zelene nemá voči nájmu časti predmetného pozemku žiadne námietky a výhrady a s nájmom časti predmetného pozemku súhlasí, pričom do zmluvy o nájme požadujú udeliť budúcemu nájomcovi pozemku povinnosť udržiavať okolie prevádzky v čistote a poriadku.

V záujmovom území podľa zákona 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov platí I. stupeň územnej ochrany, t.j. územiu sa neposkytuje vyššia ochrana.

(Zpracované do nájomnej zmluvy čl. 4 ods. 9 a 18)

Sekcia financií:

Oddelenie účtovníctva a pohľadávok neeviduje voči žiadateľovi žiadne pohľadávky.

Sekcia právnych činností:

Oddelenie legislatívno-právne: v súčasnosti so žiadateľom nevedie súdne konanie.

Hlavná architektka hlavného mesta SR Bratislavy s prenájmom časti pozemku za účelom prevádzky stánku s rýchlym občerstvením súhlasí s podmienkami:

- stánok bude zrenovovaný podľa priloženej vizualizácie (v rovnakých farbách a navrhovaných materiáloch),
- stánok bude udržiavaný v dobrom technickom a vizuálnom stave, bude pravidelne čistený a povrchy a plochy budú ošetrované a natierané,
- pri stánku a tiež mimo plochy nájmu nemôže byť bez povolenia umiestňovaný žiadny dodatočný mobiliár a konštrukcie (nápojové chladničky, stoličky, stoly, slnečníky, prístrešky, pergoly, koše a pod.)

(Zpracované do nájomnej zmluvy čl. 4 ods. 19, 20 a 10)

Starosta mestskej časti Bratislava–Dúbravka súhlasí s nájmom časti predmetného pozemku pre Kristijana Buqaja za účelom užívania pozemku pod stánkom na predaj rýchleho občerstvenia.

Hlavné mesto SR Bratislava podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov zverejnilo dňa 08. 06. 2020 na internete a na úradnej tabuli svoj zámer prenajať uvedenú časť pozemku z dôvodu hodného osobitného zreteľa.

Uznesením Mestskej rady hlavného mesta SR Bratislavy č. 131/2020 zo dňa 11. 06. 2020 Mestská rada hlavného mesta SR Bratislavy odporúča Mestskému zastupiteľstvu hlavného mesta SR Bratislavy prerokovať

„Návrh na schválenie prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa nájmu časti pozemku v Bratislave, k. ú. Dúbravka, parc. č. 3044, Kristijanovi Buqajovi“.

Predloženie dokladov k prenájmu pozemku a k zmluve k prenájmu, parcela č.

3044/0000/0



MAG0P00RBOR6

Magistrát hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy

Sekcia správy nehnuteľností

Primaciálne námestie č.1

P.O.BOX 192

814 99 Bratislava

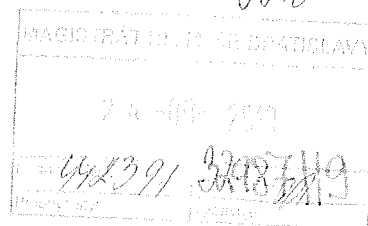
Vybavuje p. Ing. Ivicová

Meno a priezvisko žiadateľa(ov): Kristian Buqaj

Trvalý pobyt:

Adresa pre doručovanie:

Kristian Buqaj
Stánok Kebab
Saratovská 20
84102 Bratislava



Tel. č.

týmto žiadam o prenájom pozemku, zároveň nájomnú zmluvu k pozemku:

Katastrálne územie:

Dúbravka

Parcelné číslo :

3044/0000/0

Žiadam o prenájom pozemku a nájomnú zmluvu k prenájmu, nakoľko prevádzkujem stánok s kebabom na tomto pozemku a pravidelne za prenájom platím. V prílohe zasielam fotodokumentáciu súčasného vzhľadu stánku. Zároveň predkladám návrh vizualizácie budúceho vzhľadu stánku, ktorý je v súlade s manuálom o posudzovaní predajných stánkov.

Ak by ste potrebovali doložiť ešte nejaké podklady, prosím kontaktujte ma,

Ďakujem,

S pozdravom

V Bratislave dňa: 20.9.2019

Podpis:

Kristian Buqaj

**Predloženie dokladov k prenájmu pozemku a k zmluve k prenájmu, parcela č.
3044/0000/0**

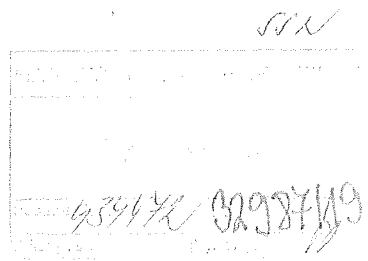


Magistrát hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy
Sekcia správy nehnuteľností
Primaciálne námestie č.1
P.O.BOX 192
814 99 Bratislava
Vybavuje p. Ing. Ivicová

Meno a priezvisko žiadateľa(ov): Kristian Buqaj

Trvalý pobyt:

Adresa pre doručovanie: Kristian Buqaj
Stánok Kebab
Saratovská 20
84102 Bratislava



Tel. č.

Katastrálne územie: Dúbravka
Parcelné číslo : 3044/0000/0

Po obdržaní výzvy na predloženie dokladov k prenájmu pozemku a k nájomnej zmluve parcela číslo 3044/0000/0, predkladám fotodokumentáciu súčasného vzhľadu stánku. Zároveň by som touto cestou chcel požiadať o predĺženie lehoty na doručenie návrhu vizualizácie budúceho vzhľadu stánku do 30.9.2019. Architekt už stánok zameral a pracuje sa na niekoľkých variantoch nového vzhľadu s tým, že do požadovaného predĺženého termínu 30.09.2019 Vám viem vizualizáciu doručiť,

Ďakujem za Váš čas a kladné vybavenie mojej žiadosti,

S pozdravom

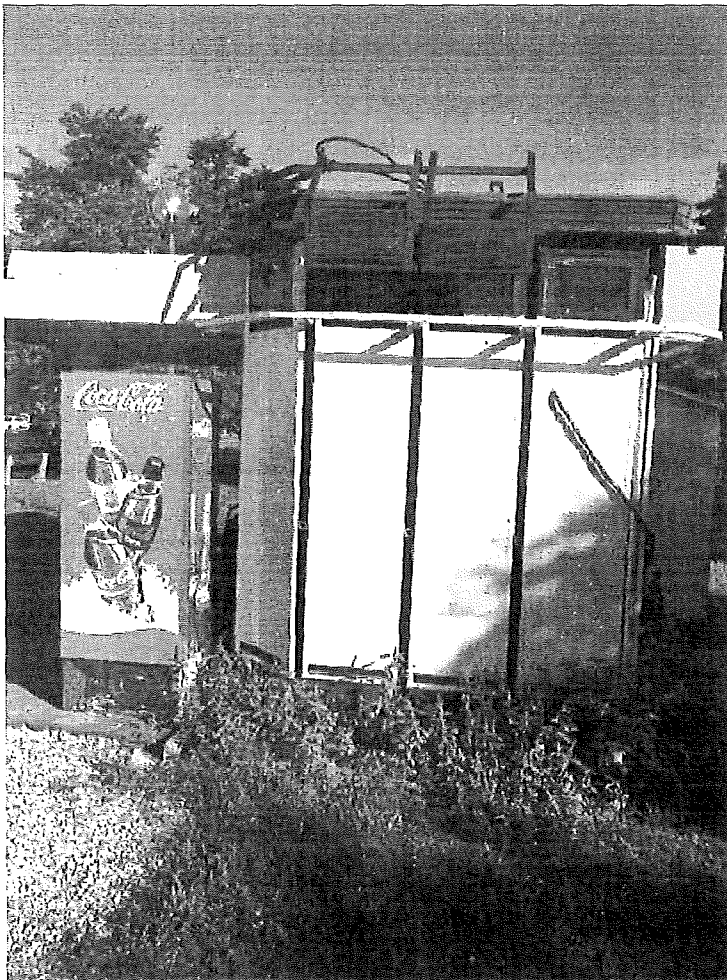
Kristian Buqaj

Prílohy:

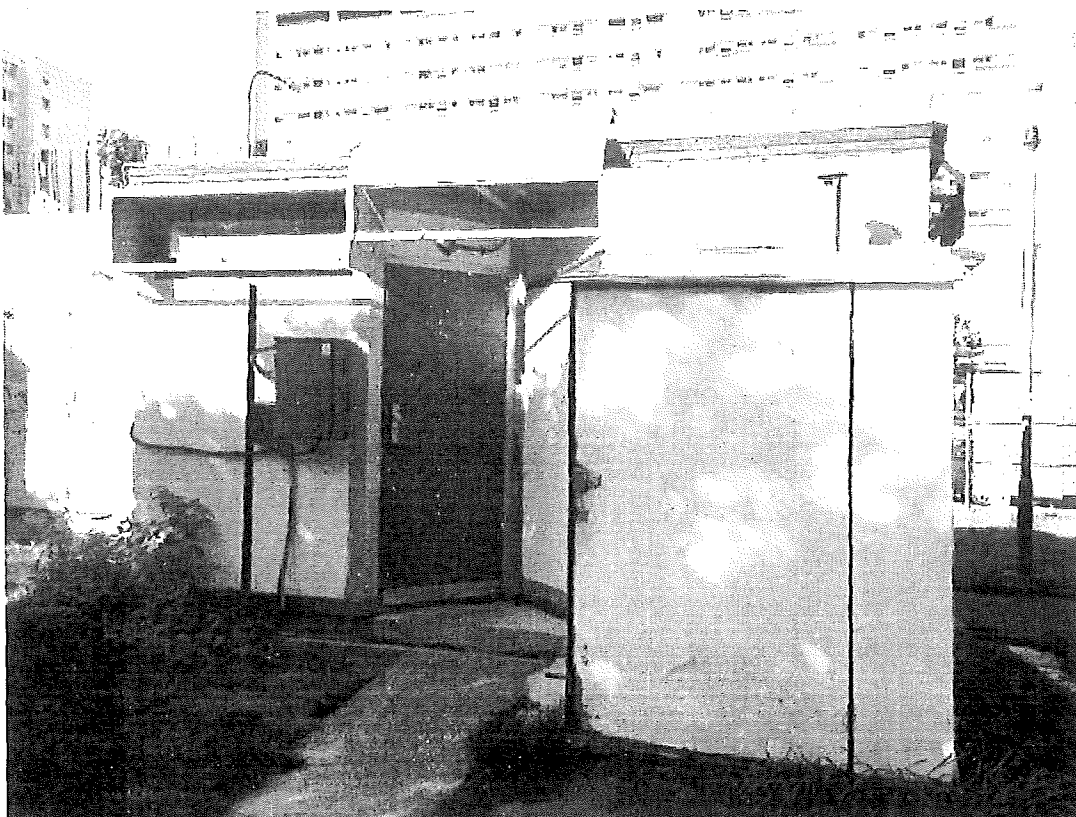
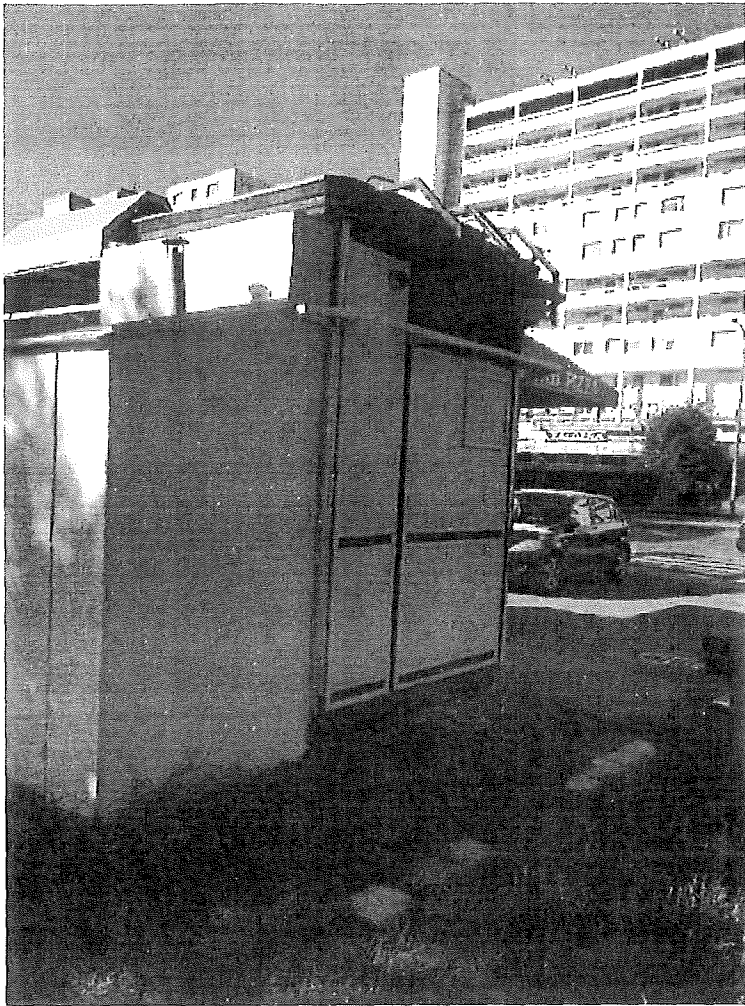
- Fotodokumentácia súčasného vzhľadu stánku

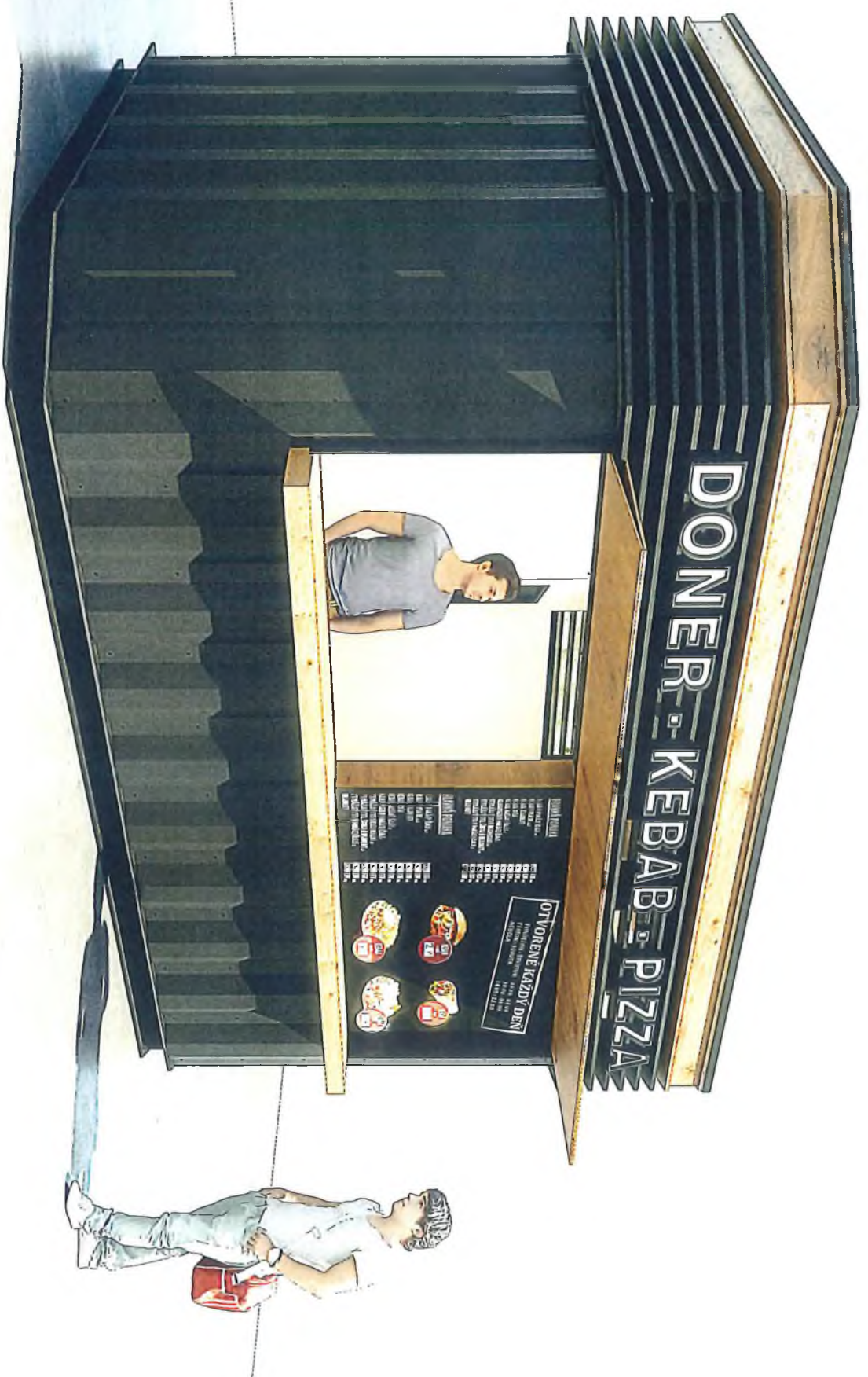
V Bratislave dňa: 12.9.2019

Podpis:



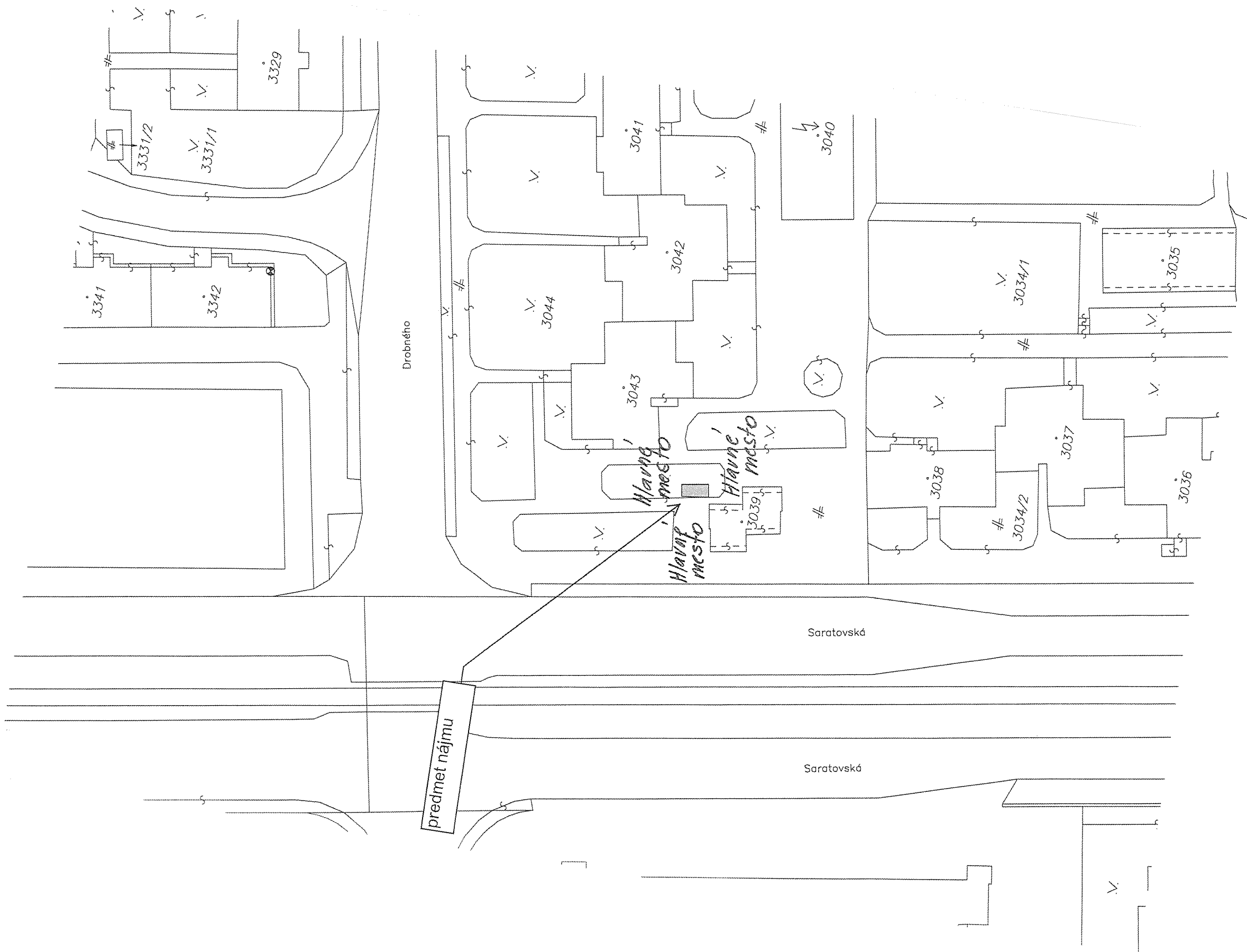
příloha č. 2

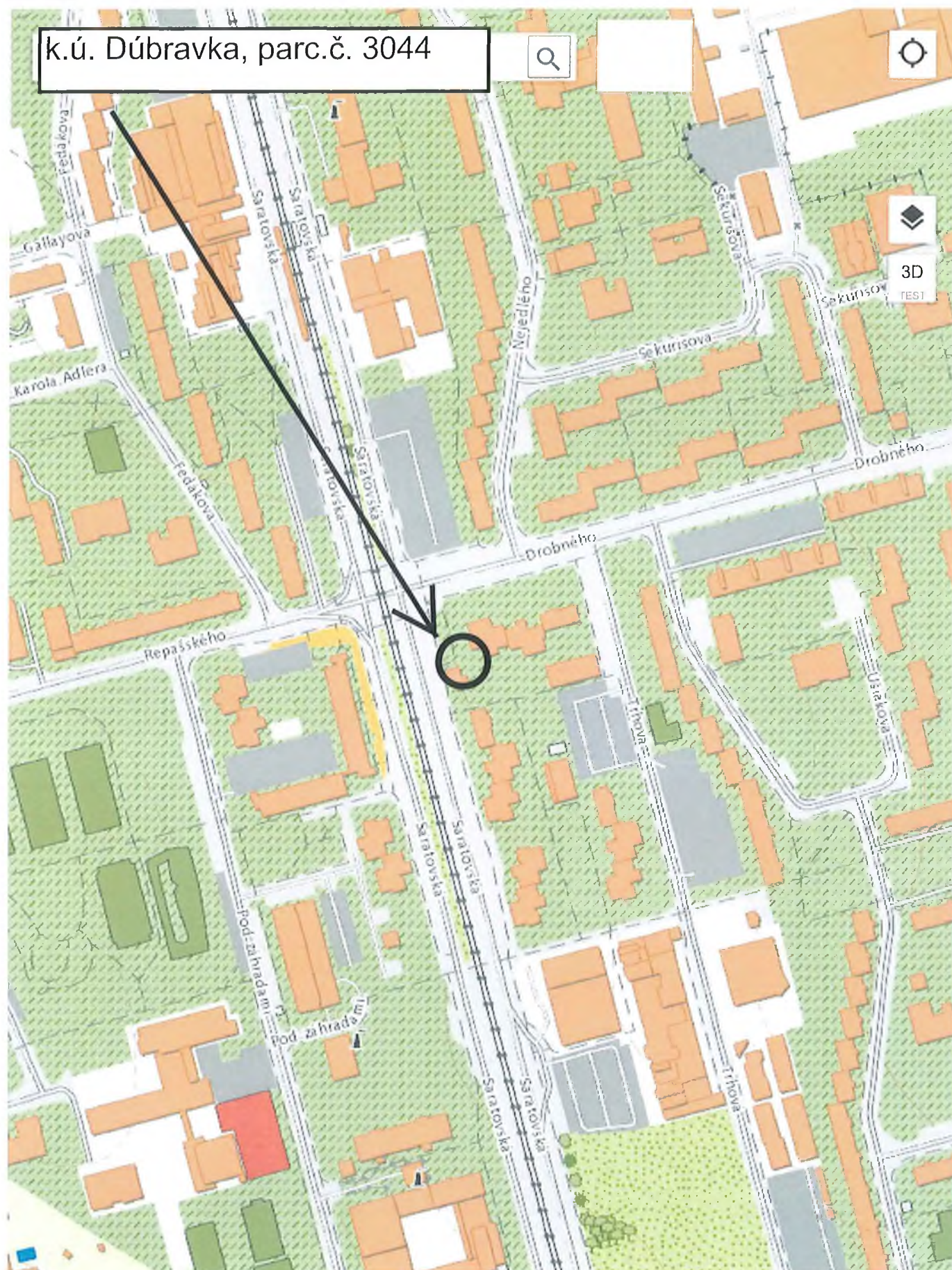




Visualización







100m

predmet nájmu, stánok s
občerstvením, parc.č. 3044
k.ú. Dúbravka



TÁTO LISTINA JE NEVEREJNOU LISTINOU A JE NEPOUŽITEĽNÁ NA PRÁVNE ÚKONY !

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres : 104 Bratislava IV Údaje aktuálne k : 01.05.2020
Obec : 529 389 BA-m.č. DÚBRAVKA Dátum vyhotovenia: 27.05.2020
Katastrálne územie: 806 099 Dúbravka Čas vyhotovenia : 09:39:49

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 847 - čiastočný

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Spôsob využ.p.	Druh chr.n	Umiest. pozemku	Právny vzťah
3044	6582	Zastavané plochy a nádvoria	22		1	

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

Legenda:

Kód spôsobu 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

Kód umiestnenia pozemku

1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

PARCELY registra "E" evidované na mape určeného operátu nevyžiadané

STAVBY 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 Slovenskej republiky Bratislava, Primaciálne námestie 1, Bratislava, PSČ 814 99, SR

IČO: 00603481

Spoluvlastnícky podiel: 1/1

*** Ostatní účastníci nevyžiadaní ***

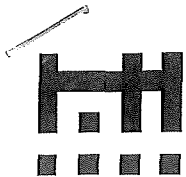
Tituly nadobudnutia nevyžiadané

ČASŤ C: ŤARCHY

Ťarchy nevyžiadané

Iné údaje

Iné údaje nevyžiadané



MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY

Sekcia územného plánovania oddelenie usmerňovania investičnej činnosti

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

Sekcia správy nehnuteľností
odd. nájomov majetku
Ing. Jana Ivicová

TU

505 154/2019

Váš list číslo/zo dňa
MAGS OMV 32987/2019
20.11.2019

Naše číslo
MAGS OUIK 59546/19-494192

Vybavuje/linka
Ing. Galiňská/294

Bratislava
27.11.2019

Vec

Územnoplánovacia informácia

žiadateľ:	ONM za Kristiana Buqaja,
žiadosť zo dňa:	22.11.2019
pozemok parc. číslo:	reg. C-KN č. 3044 vo výmere 12 m ² – podľa Vami priloženej mapky
katastrálne územie:	Dúbravka
bližšia lokalizácia pozemku v území:	Saratovská - Drobného.
zámer žiadateľa:	nájom časti pozemku za účelom prevádzkovania stánku na predaj rýchleho občerstvenia (výmena existujúceho stánku za novší typ)

Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov stanovuje pre územie, ktorého súčasťou je časť pozemku reg. „C“ KN parc. č. 3044 **funkčné využitie územia:**

- **viacpodlažná zástavba obytného územia, číslo funkcie 101, stabilizované územie,**

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 požiaru 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:

Zúčijnové pozemky sú súčasťou územia, ktoré územný plán definuje ako **stabilizované**.

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. neúmerne zaťaženie pozemku, nie je možné takúto stavbu v stabilizovanom území umiestniť.

Regulácia využitia územia v stabilizovaných územiach vo vonkajšom meste:

- **vo vonkajšom meste** sa mení v rámci stabilizovaných území charakter zástavby mestského typu, prevláda uličná zástavba lemujúca mestské komunikácie. Pre vonkajšie územie sú charakteristické komplexy zástavby, areály, územia bytovej zástavby sídliskového typu a rozsiahle územia najmä izolovanej zástavby rodinných domov. V dotváraní území je rovnako ako v predošlých prípadoch 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. Lokalizácia novej zástavby v stabilizovanom území vonkajšieho mesta musí byť 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).

Pri výmene stánku odporúčame zachovať jeho súčasnú polohu, neumiestňovať stánok na úkor existujúcej zelene.

Upozorňujeme, že v blízkosti polohy stánku je navrhovaná trasa hlavného nosného systému MHD a taktiež predmetným územím pozdĺž Drobného ulice vedie hlavný kanalizačný zberač, ktorého trasu vrátane jeho ochranného pásma treba rešpektovať.

Územný plán hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy je základným územnoplánovacím dokumentom pre celé územie Bratislavy. Je to programový a koncepcný dokument všeobecného charakteru vypracovaný v podrobnosti M 1: 10 000. Jeho obsah upravujú ustanovenia § 11 ods. 5 stavebného zákona a § 12 vyhlášky MŽP SR č. 55/2001 Z. z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii. Územný plán rieši návrh funkčného využitia územia mesta s určením prevládajúcich funkčných území, stanovuje zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia jednotlivých plôch, t. j. funkčných a priestorovo homogénnych jednotiek a nie je účelné a možné stanovenú koncepciu aplikovať na požadovanú podrobnosť.

Upozorňujeme, že územnoplánovacia informácia nenahrádza záväzné stanovisko hlavného mesta Slovenskej republiky k investičnej činnosti a nevyjadruje tak súlad resp. nesúlad stavby s územným plánom Bratislavy.

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, rovnako aj ďalšie územnoplánovacie dokumentácie a územnoplánovacie podklady sú zverejnené na adrese: <https://www.bratislava.sk/sk/rozvoj-mesta>

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

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

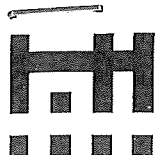
Územnoplánovacia informácia č. j. 59546/19-494192 zo dňa 27.11.2019 platí jeden rok odo dňa jej vydania, ak nebola schválená nová územnoplánovacia dokumentácia alebo jej zmeny a doplnky, na základe ktorých bola vydaná.

S pozdravom

Ing. arch. Janka Čupťáková
vedúca oddelenia

Ing. arch. Janka Čupťáková
vedúca oddelenia

Co: MG OUIC - archív

**SÚBORNÉ STANOVISKO**

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

A: IDENTIFIKÁCIA PODANIA:

Došlo od (oddelenie, dátum):	ONM, 20. 11. 2019	pod č.	MAGS ONM 32987/2019
Predmet podania:	nájom časti pozemku za účelom prevádzkovania stánku na predaj rýchleho občerstvenia		
Žiadateľ:	Kristian Buqaj		
Katastrálne územie:	Dúbravka		
Parcelné číslo:	3044		
Odoslané: (dátum)	03. 12. 2020	pod č.	99924/20

B: ČIASTKOVÉ STANOVISKÁ ODDELENÍ:

B1: Oddelenie dopravného inžinierstva:			
Pridelené (dátum):	26.11.2019	Pod. č. oddelenia:	494193/2019 ODI/677/19-P
Spracovateľ (meno):	Mgr. Minarčinová		
Z hľadiska riešenia verejného dopravného vybavenia k žiadosti o prenájom časti pozemku za účelom prevádzkovania stánku na predaj rýchleho občerstvenia, Saratovská ulica, uvádzame: v zmysle Územného plánu hl. m. SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov, záujmová časť pozemku nie je dotknutá žiadnym dopravným zámerom Vzhľadom na uvedené voči nájmu pozemku na uvedený účel <u>nemáme pripomienky.</u>			
Vybavené (dátum):	26.02.2020		
Schválil dňa (meno, dátum):	Ing. Širgel		

B2: Oddelenie dopravy - Referát cestného správneho orgánu:			
Pridelené (dátum):	25.11.2019	Pod č. oddelenia:	OD 59650/19-494194
Spracovateľ (meno):	Ing. Kottnerová		
Vzhľadom k tomu, že predmetné pozemky nie sú cestnými pozemkami miestnych komunikácií I. a II. Triedy, k nájmu sa ako cestný správny orgán miestnych komunikácií I. a II. Triedy nevyjadrujeme.			
Vybavené (dátum):	16.1.2020		
Schválil dňa (meno, dátum):	Mgr. Jana Ryšavá		

B3: Oddelenie správy komunikácií:			
Pridelené (dátum):	26.11.2019	Pod. č. oddelenia:	MAGS OSK 59760/2019-494196
Spracovateľ (meno):	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 (dátum):	12.12.2019		
Schválil dňa (meno, dátum):	Mgr. Valér Jurčák		

Mgr. Peter Bánovec
riaditeľ sekcie

Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy
Riaditeľ sekcie dopravy
Primaciálne námestie 10/1
814 99 Bratislava
(t.)



Sekcia správy nehnuteľností
Oddelenie nájomov majetku
Ing. J. Ivicová

TU 7699/2020

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava
MAGS ONM 32987/2019	MAGS OZP 59594/2019/494197	Ing. A. Galčíková /409	13.1.2020
30950/20			

Vec:

Nájom časť pozemku – k. ú. Dúbravka, reg. „C“ KN, časť parc. č. 3044 – vyjadrenie.

Listom č. MAGS ONM 32987/2019 zo dňa 20.11.2019, doručeného dňa 25.11.2019, ste na základe žiadosti Kristiána Buqaja, ... požiadali Oddelenie životného prostredia o stanovisko k nájmu časti pozemku, registra „C“ KN, v k. ú. Dúbravka, parc. č. 3044, vo výmere 12 m², jedná sa o užívanie pozemku pod existujúcou stavbou na Saratovskej ulici. Nájom časti pozemku za účelom prevádzkovania stánku na predaj rýchleho občerstvenia, ide o užívanie pozemku pod existujúcim stánkom na predaj rýchleho občerstvenia (kebabu, pizze...).

Žiadateľ predložil fotodokumentáciu súčasného vzhľadu stánku a vizualizáciu budúceho vzhľadu stánku, ktorá je v súlade s Manuálom o posudzovaní predajných stánkov vo verejnom priestore hl. mesta SR Bratislavy.

Oddelenie životného prostredia nemá námietky voči nájmu časti vyššie uvedeného pozemku.

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

Mgr. Branislav Konderla
vedúci oddelenia



Sekcia správy nehnuteľností
Oddelenie nájomov majetku
TU MAG 507506/2019

Váš list číslo/zo dňa
MAG 494198/2019
20. 11. 2019
32987119

Naše číslo
MAG 507504/2019
MAGS OTMZ 60214/2019

Vybavuje/linka
Vacek/kl. 110

Bratislava
30. 11. 2019

Vec: Kristian Buqaj, _____ a - odpoveď

Listom č. MAG 494198/2019 zo dňa 20. 11. 2019 ste na základe žiadosti Kristian Buqaj bytom: _____ požiadali Oddelenie tvorby mestskej zelene o stanovisko k nájmu časti pozemku reg. „C“ KN v k.ú. Dúbravka:
pozemky reg. „C“:

- parc. č. 3044 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 6582 m², LV č. 874, vo vlastníctve hlavného mesta, predmetom nájmu má byť časť parcely vo výmere 12 m²

Dôvodom k nájmu časti pozemku je skutočnosť, že žiadateľ má záujem prevádzkovať stánku na predaj rýchleho občerstvenia, pričom ide o užívanie pozemku pod už existujúcim stánkom na predaj rýchleho občerstvenia.

Po preštudovaní predloženej žiadosti z hľadiska záujmov Oddelenia tvorby mestskej zelene, ako aj ochrany prírody a krajiny konštatujeme:

Oddelenie tvorby mestskej zelene nemá voči nájmu časti predmetného pozemku žiadne námietky a výhrady a s nájmom časti predmetného pozemku súhlasí v zmysle uvedenej žiadosti, pričom do zmluvy o nájme požadujeme udeliť budúcemu nájomcovi pozemku povinnosť udržiavať okolie prevádzky v čistote a poriadku.

V záujmovom území podľa zákona 543/202 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov platí I. stupeň územnej ochrany, t.j. územiu sa neposkytuje vyššia ochrana vyššia ochrana.

Mag. Dipl. Ing. Ivan Petro
Oddelenie tvorby mestskej zelene
vedúci oddelenia
Primaciálne nám. č. 1
814 99 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

501505/2019

TU

Váš list číslo/zo dňa

MAGS ONM 32987/2019

Naše číslo

MAGS OUAP 36698/2019/494199

Vybavuje/linka

Kucháreková/476

Bratislava

27.11.2019

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 26.11.2019 evidujeme zostatok nedaňovej pohľadávky voči:

Buqaj Kristian,

(neevidujeme v informačnom systéme)

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

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



MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY

Sekcia právnych činností oddelenie legislatívno-právne

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

Oddelenie majetkových vzťahov

501115

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava
MAGS OMV 32987/19	MAGS OLP - 23895/19/494200	Mgr. Peťovská/ 59356 159	25.11.2019

Vec

Odpoveď na súbornú žiadosť MAGS OMV 32987/2019

Súbornou žiadosťou pod č. MAGS OMV 32987/2019 ste nás požiadali o informáciu, či hlavné mesto vedie súdny spor so žiadateľom Kristian Buqaj, č. adresa na doručovanie: Kristian Buqaj, Stánok Kebab, Saratovská 20, 841 02 Bratislava.

Na základe zoznamov vedených oddelením legislatívno-právnym, sekcie právnych činností Vám oznamujeme, že v súčasnosti s daným subjektom súdne konanie nevedieme.

S pozdravom

JUDr. Rastislav Šorl
poverený vedením sekcie právnych činností



HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVA

hlavný architekt

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

Vážená pani vedúca
JUDr. Marta Macová
Oddelenie nájomov majetku
TU

MAG 81403/2020

Váš list číslo/zo dňa
MAGS ONM 32987/2019
MAG 494201/2019

30950/20

Naše číslo
MAGS HA 25917/2019
MAG 494201/2019

Vybavuje/linka
Hlavová/606

Bratislava
20. 02. 2020

**Vec: Stanovisko k nájmu pozemku za účelom prevádzkovania stánku rýchleho občerstvenia,
Ul. Saratovská, k.ú. Dúbravka**

Dňa 25.11.2019 nám bol doručený Váš list žiadateľa Kristian Buquaj, ktorým ste nás požiadali o stanovisko k nájmu časti pozemku reg. "C" KN v k.ú. Dúbravka, parc. č. 3044, vo výmere 12 m², Ul. Saratovská, 841 02 Bratislava.

Účelom nájmu pozemku je prevádzkovanie stánku na predaj rýchleho občerstvenia. Žiadateľ predložil fotodokumentáciu súčasného vzhľadu stánku a vizualizáciu budúceho vzhľadu stánku.

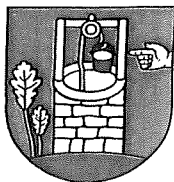
S prenájomom časti pozemku za účelom prevádzky stánku s rýchlym občerstvením **súhlasíme** s podmienkou, že:

- stánok bude zrenovovaný podľa priloženej vizualizácie (v rovnakých farbách a navrhovaných materiáloch)
- stánok bude udržiavaný v dobrom technickom a vizuálnom stave, bude pravidelne čistený a povrchy a plochy budú byť ošetrované a natierané
- pri stánku a tiež mimo plochy nájmu nemôže byť umiestňovaný **bez povolenia** žiadny dodatočný mobiliár a konštrukcie (nápojové chladničky, stoličky, stoly, slnečníky, prístrešky, pergoly, koše a pod.).
Pokiaľ má žiadateľ záujem o umiestnenie stola a stoličiek na ploche pred stánkom musí požiadať o prenájom.

Hlavné mesto SR Bratislava
Hlavná architektka
Primaciálne nám. č.1
814 99 Bratislava
-1-

Ďakujeme, s pozdravom

Ing. arch. Ingrid Konrad
hlavná architektka



MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-DÚBRAVKA

Žatevná 2, 844 02 Bratislava



MAG0P00UUDX7

RW

MAGISTRÁT HL. M. SR BRATISLAVA	
17-02-2020	
44-003	30950120
Príloha 1/2	Príloha 2/2

Hlavné mesto SR Bratislava
Primaciálne námestie 429/1
814 99 Bratislava

Vaše číslo/zo dňa

Naše číslo

OMPaL-2231/23/2020

Vybavuje/linka

Machajdíkova Jarmila
JUDr./0269202537

Bratislava

5. februára 2020

Vec: Odpoveď - Žiadosť o stanovisko k nájmu pozemku - Kristian Buqaj

Listom číslo MAGS ONM 32987/2019 zo dňa 21.11.2019 ste nás požiadali o **zaujatie stanoviska k nájmu** časti pozemku reg. „C“ **parc. č. 3044**, vo výmere 12 m², k.ú. Dúbravka, zapísaný na LV č. 847 vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislava, za účelom prevádzkovania stánku na predaj rýchleho občerstvenia.

Žiadateľ – **Kristian Buqaj** na požadovanej časti pozemku v súčasnosti prevádzkuje stánok na predaj kebabu, ktorý je v jeho vlastníctve.

Mestská časť Bratislava-Dúbravka **súhlasí s nájmom časti** vyššie uvedeného pozemku.



RNDr. Martin Zaťovič
starosta

ZMLUVA O NÁJME POZEMKU č. 08 83 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, primátor
IČO:	00 603 481
Peňažný ústav:	Československá obchodná banka, a. s.
Číslo účtu (IBAN):	SK58 7500 0000 0000 2582 8453
BIC (SWIFT):	CEKOSKBX
Variabilný symbol:	883....20

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca:

Meno a priezvisko:	Kristijan Buqaj , rodné číslo:
Bytom:	
Peňažný ústav:	
Číslo účtu (IBAN):	
BIC (SWIFT):	

(ďalej len „nájomca“)

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

PREAMBULA

Zmluvné strany sa rozhodli, že 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“, parcelné č. 3044 s výmerou 6582 m², druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria, katastrálne územie Dúbravka, LV č. 847, v podiele: 1/1.
2. Prenajímateľ prenecháva a nájomca prijíma do nájmu za podmienok uvedených v tejto zmluve časť pozemku registra „C“, parcelné č. 3044, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria, katastrálne územie Dúbravka, LV č. 847, s výmerou 12 m², 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 užívanie pozemku pod stánkom na predaj rýchleho občerstvenia.
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 ktoroukoľvek zmluvnou stranou, a to i bez udania dôvodu,
 - b/ písomným odstúpením od zmluvy v súlade s touto zmluvou a/alebo s príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka,
 - c/ 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,
 - nedodržania priloženej vizualizácie pri zrenovovaní stánku v súlade s článkom 4 ods. 19 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. .../2020 zo dňa vo výške 146,00 Eur/m²/rok (slovom stoštyridsaťšesť Eur na 1 m² za rok).
2. Ročné nájomné vo výške 1752,00 Eur (slovom jedentisícšesťdesiatdva Eur) sa nájomca zaväzuje uhrádzať počnúc dňom nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy v pravidelných štvrtročných splátkach, vždy do 15. dňa príslušného kalendárneho

štvrtroka vo výške 438 Eur na účet prenajímateľa SK58 7500 0000 0000 2582 8453 v ČSOB, a.s., s variabilným symbolom VS 883....20.

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 štvrtroka, 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 spravídla 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 – Dúbravka 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. Zodpovednosť za škody na predmete nájmu sa riadi ustanoveniami VI. časti, prvej a druhej hlavy Občianskeho zákonníka.
6. V prípade skončenia nájmu je nájomca povinný uviesť predmet nájmu do pôvodného stavu odstránením stánku a vykonaním povrchovej úpravy, 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. Za nesplnenie povinnosti uvedenej v prvej vete tohto odseku, má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 17,00 Eur za každý aj začatý deň, nasledujúci po dni ukončenia nájmu. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.

Uhradením zmluvnej pokuty sa nájomca nezbavuje povinnosti uhradiť prenajímateľovi škodu spôsobenú nemožnosťou užívať predmet nájmu a povinnosti zaplatiť prenajímateľovi náhradu za užívanie predmetu nájmu vo výške nájomného. Zmluvná pokuta sa v týchto prípadoch do náhrady škody nezapočítava.
7. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať zákon č. 79/2015 Z.z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov.
8. Nájomca je povinný zabezpečovať zneškodnenie komunálneho odpadu oprávnenou osobou podľa Všeobecne záväzného nariadenia hlavného mesta 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.
9. Nájomca sa zaväzuje denne udržiavať čistotu, vrátane zimnej údržby, najmenej v okruhu 2 m od stánku umiestneného na predmete nájmu. V prípade porušenia tohto záväzku je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 300,00 Eur, a to aj opakovane. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.
10. Nájomca nie je oprávnený pri prevádzkovaní stánku zabráť väčšiu výmeru ako je prenajímaná výmera, a to najmä umiestnením dodatočného mobiliáru alebo iných konštrukcií ako reklamných pútačov pri stánku, nápojovej chladničky, stoličiek, stolov, slnečníkov, prístreškov, pergol, košov a pod. V prípade porušenia tohto záväzku je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 1.000,00 Eur, a to aj opakovane. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.
11. Nájomca sa zaväzuje bez zbytočného odkladu oznamovať každú zmenu (zmenu bydliska nájomcu, zmenu vlastníctva stánku 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 faktúry.

12. V súlade s ust. § 545 Občianskeho zákonníka bolo zmluvnými stranami dohodnuté, že prenajímateľ je oprávnený požadovať od nájomcu náhradu škody spojenú s porušením povinností nájomcu, na ktoré sa vzťahuje zmluvná pokuta podľa tejto zmluvy vo výške presahujúcej výšku dohodnutej zmluvnej pokuty.
13. Zmluvné strany sa dohodli, že pre potreby doručovania akejkoľvek písomnosti bude miestom doručenia nájomcu adresa uvedená v záhlaví zmluvy.
14. Nájomca berie na vedomie a súhlasí s tým, že písomnosť doručená do miesta doručenia podľa odseku 13 bude považovaná za doručení priamo do vlastných rúk, a to i v prípade, ak bude vrátená prenajímateľovi ako písomnosť nájomcom neprevzatá. Ak nebude možné nájomcovi písomnosť doručiť na túto adresu podľa odseku 13 tohto článku a iná adresa nebude prenajímateľovi známa, považuje sa písomnosť nájomcovi za doručení dňom jej vrátenia prenajímateľovi, a to aj v prípade, že sa nájomca o tom nedozvie.
15. Nájomca berie na vedomie, že v blízkosti stánku je navrhovaná trasa hlavného nosného systému MHD a taktiež predmetným územím pozdĺž Drobného ulice vedie kanalizačný zberač. Nájomca sa zaväzuje rešpektovať trasu kanalizačného zberača a jeho ochranného pásma. Za porušenie tohto záväzku 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 faktúry.
16. Nájomca sa zaväzuje po zrenovovaní stánku zachovať tú istú polohu ako mal stánok pri uzatváraní tejto zmluvy. Za porušenie tohto záväzku má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 500,00 Eur. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.
17. Nájomca sa zaväzuje pri prevádzke stánku 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.
18. Ak pri realizácii stavebných prác dôjde k zásahu do zelene nájomca je povinný postupovať z zmyslu zákona 543/2002 Zb.z. o ochrane prírody a krajiny a v zmysle všeobecne záväzného nariadenia hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 5/2018 o starostlivosti o verejnú zeleň a ochrane drevín, ktoré sú súčasťou verejnej zelene na území hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, v spolupráci s oddelením tvorby mestskej zelene Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy, 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 stánok zrenovovať podľa Vizualizácie, ktorá je prílohou č. 4 tejto zmluvy, v rovnakých farbách a materiáloch. V prípade porušenia tejto povinnosti je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 1.000,00 Eur.

Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.

20. Nájomca sa zaväzuje udržiavať stánok v dobrom technickom a vizuálnom stave, pravidelne ho čistiť, povrchy a plochy ošetrovať a natierať. V prípade porušenia tohto záväzku je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 300,00 Eur, a to aj opakovane. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.

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. Nájomca, ako dotknutá osoba berie na vedomie, že hlavné mesto SR Bratislava, ako prevádzkovateľ spracúva osobné údaje na základe predzmluvných a zmluvných vzťahov v spojitosti s osobitnými predpismi (zákon č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, zákon č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov, zákon č. 160/2015 Z. z. Civilný sporový poriadok v znení neskorších predpisov, zákon č. 301/2005 Z. z. Trestný poriadok v znení neskorších predpisov, zákon č. 162/2015 Z. z. Správny súdny poriadok v znení neskorších predpisov, zákon č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov, zákon č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov, zákon č. 563/2009 Z. z. o správe daní (daňový poriadok) v znení neskorších predpisov, zákon č. 283/2002 Z. z. o cestovných náhradách v znení neskorších predpisov, zákon č. 152/1994 Z. z. o sociálnom fonde a o zmene a doplnení zákona č. 286/1992 Zb. o daniach z príjmov v znení neskorších predpisov, zákon č. 552/2003 Z. z. o výkone práce vo verejnom záujme v znení neskorších predpisov, zákon č. 311/2001 Z. z. Zákonník práce v znení neskorších predpisov, zákon č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov, zákon č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov) za účelom nájmu pozemkov a stavieb, spracovania účtovných dokladov a taktiež prípadného vybavovania súdnych sporov. Spracúvanie sa vykonáva v súlade s nariadením č. 2016/679 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a o voľnom pohybe takýchto údajov a zákonom č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov. Osobné údaje sa poskytujú len v prípade plnenia povinností v zákonom stanovených prípadoch orgánom verejnej moci (najmä orgánom činným v trestnom konaní, súdnym exekútorom a pod.), osobné údaje sú poskytované sprostredkovateľom v rámci zmluvných vzťahov. Osobné údaje sa uchováávajú po dobu stanovenú v registratúrnom pláne prevádzkovateľa vedeného podľa osobitného zákona. Dotknutá osoba si môže uplatniť právo na prístup k osobným údajom, právo na opravu a vymazanie osobných údajov, právo na obmedzenie spracúvania, právo na prenosnosť,

právo podať sťažnosť úradu na ochranu osobných údajov. Bližšie informácie týkajúce sa spracúvania a ochrany osobných údajov sú uvedené na stránke hlavného mesta <https://bratislava.sk/sk/ochrana-osobnych-udajov> alebo osobne na pracovisku prvého kontaktu hlavného mesta. Poskytnutie osobných údajov je zmluvnou požiadavkou. Neposkytnutie osobných údajov má za následok nemožnosť uzatvorenia zmluvy.

4. Zmluvu je možné meniť a dopĺňať po dohode zmluvných strán, a to len vo forme písomných a riadne očíslovaných dodatkov.
5. Príloha č. 1 – Kópia z katastrálnej mapy
Príloha č. 2 – LV č. 847
Príloha č. 3 – Uznesenie Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy č. .../2020 zo dňa2020
Príloha č. 4 – Vizualizácia zrenovovaného stánku.
6. 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.
7. 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.
8. 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 .
9. Táto Zmluva je vyhotovená v 7 rovnopisoch s platnosťou originálu, pričom päť (5) rovnopisov obdrží prenajímateľ a dva (2) rovnopisy obdrží nájomca.
10. 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 :

.....
Ing. arch. Matúš Vallo
primátor hlavného mesta SR Bratislavy

.....
Kristijan Buqaj

Výpis
zo zasadnutia komisie finančnej stratégie a pre správu a podnikanie s majetkom mesta MsZ
konaného dňa 08.06.2020

k bodu

Návrh na schválenie prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa nájmu časti pozemku v Bratislave, k.ú. Dúbravka, parc.č. 3044, Kristijanovi Buqajovi

Návrh uznesenia

Komisia finančnej stratégie a pre správu a podnikanie s majetkom mesta predložený materiál prerokovala a **odporúča MsZ 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 pozemku registra „C“ v Bratislave, k. ú. Dúbravka, parc. č. 3044 – zastavané plochy a nádvoría vo výmere 12 m², zapísaného na LV č. 847, Kristijanovi Buqajovi, za účelom užívania pozemku pod stánkom na predaj rýchleho občerstvenia, na dobu neurčitú, za nájomné 146,00 Eur/m²/rok, čo predstavuje ročne sumu 1752,00 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 v uvedenej lehote podpísaná, toto uznesenie stratí platnosť.

Navrhovaný nájom časti pozemku registra „C“ v Bratislave, k. ú. Dúbravka, parc. č. 3044 vo výmere 12 m², pre Kristijana Buqaja, predkladáme ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov z dôvodu majetkovoprávného usporiadania vzťahu k pozemku vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy, pod stánkom na predaj rýchleho občerstvenia vo vlastníctve Kristijana Buqaja, ktorý pozemok užíva.

Hlasovanie:

prítomní: 10, za: 10, proti: 0, zdržal sa: 0

Za správnosť opisu : Ing. Henrieta Mičúchová, v.r.
V Bratislave, 8.6.2020

