

Materiál na rokovanie
Mestskej rady
hlavného mesta SR Bratislavy
dňa **09. 09. 2020**

Návrh
na schválenie prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa nájmu časti pozemku
v Bratislave, k. ú. Vrakuňa, parc. č. 3553/19, mestskej časti Bratislava - Vrakuňa

Predkladateľ:

Mgr. Ctibor Košťál, v. r.
riaditeľ magistrátu

Zodpovedný :

JUDr. Andrej Bednárík, v. r.
poverený vedením sekcie

Spracovateľ :

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

Mgr. Alexandra Livorová, v. r.
oddelenie nájomov majetku

Oľga Kosibová, v. r.
oddelenie geodetických činností

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodovú správu
3. Žiadosť 2x
4. Snímky z mapy 3x
5. LV č. 1095
6. Stanoviská odborných útvarov magistrátu 7x
7. Stanovisko hlavného architekta
8. Návrh zmluvy o nájme pozemku

Kód uzn. 5.3.
5.3.1.
5.3.5.

Návrh uznesenia

Mestská rada po prerokovaní materiálu

odporúča

Mestskému zastupiteľstvu hlavného mesta SR Bratislavy

schváliť ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov nájom časti pozemku registra „C“ KN parc. č. 3553/19 – ostatná plocha vo výmere 579 m², LV č. 1095, k. ú. Vrakuňa, mestskej časti Bratislava-Vrakuňa, Šíravská 7 v Bratislave, IČO 00603295, za účelom zriadenia športového futbalového ihriska pre mládež, na dobu neurčitú odo dňa účinnosti nájomnej zmluvy, za nájomné v sume:

Alternatíva 1

1,00 Eur/rok za celý predmet nájmu,

Alternatíva 2

1. 5,00 Eur/m²/rok za obdobie od nadobudnutia účinnosti nájomnej zmluvy do konca mesiaca, v ktorom nadobudne právoplatnosť územné rozhodnutie na stavbu na predmete nájmu, pri výmere 579 m² predstavuje ročne sumu 2 895,00 Eur,

2. 30,00 Eur/m²/rok za obdobie od mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom nadobudne právoplatnosť územné rozhodnutie do konca mesiaca, v ktorom nadobudne právoplatnosť kolaudačné rozhodnutie na stavbu na predmete nájmu, pri výmere 579 m², čo predstavuje ročne sumu 17 370,00 Eur,

3. 0,50 Eur/m²/rok za obdobie od mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom nadobudne právoplatnosť kolaudačné rozhodnutie na stavbu na predmete nájmu, pri výmere 579 m², čo predstavuje ročne sumu 289,50 Eur,

s podmienkou:

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

Návrh na schválenie nájmu časti pozemku registra „C“ KN v Bratislave, k. ú. Vrakuňa, parc. č. 3553/19 – ostatná plocha vo výmere 579 m², LV č. 1095, k. ú. Vrakuňa, mestskej časti Bratislava-Vrakuňa, Šíravská 7 v Bratislave, IČO 00 603 295, ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov predkladáme z dôvodu plnenia úloh pri výkone samosprávy žiadateľom, ktorou je starostlivosť o všestranný rozvoj jej územia a o potreby obyvateľov tejto mestskej časti, zabezpečením výstavby športového zariadenia.

DÔVODOVÁ SPRÁVA

PREDMET: Nájom pozemku, k. ú. Vrakuňa, na Dvojkřížnej ul. v Bratislave, registra „C“ parc. č. 3553/19, ktorý je vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy

ŽIADATEL: **Mestská časť Bratislava - Vrakuňa**
Šíravská 7
821 07 Bratislava
IČO : 00 603 295

ŠPECIFIKÁCIA POZEMKOV:

parc. č.	LV č.	druh pozemku	celková výmera	výmera nájmu
C-KN 3553/19	1095	ostatná plocha	661 m²	579 m²

Pozemok registra „C“ parc. č. 3553/19 – ostatné plochy, vo výmere 661 m², k. ú. Vrakuňa, zapísaný na LV č. 1095, je vo vlastníctve vo vlastníctve hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy

ÚČEL NÁJMU: zriadenie športového futbalového ihriska pre mládež
DOBA NÁJMU: nájomná zmluva bude uzatvorená na dobu neurčitú

VÝŠKA NÁJOMNÉHO:

Alternatíva 1

1,00 Eur/rok za celý predmet nájmu,
(podľa návrhu žiadateľa)

Alternatíva 2

1. 5,00 Eur/m²/rok za obdobie od nadobudnutia účinnosti nájomnej zmluvy do konca mesiaca, v ktorom nadobudne právoplatnosť územné rozhodnutie na stavbu na predmete nájmu, pri výmere 579 m², predstavuje ročne sumu 2 895,00 Eur,
2. 30,00 Eur/m²/rok za obdobie od mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom nadobudne právoplatnosť územné rozhodnutie do konca mesiaca, v ktorom nadobudne právoplatnosť kolaudačné rozhodnutie na stavbu na predmete nájmu, pri výmere 579 m², čo predstavuje ročne sumu 17 370,00 Eur,
3. 0,50 Eur/m²/rok za obdobie od mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom nadobudne právoplatnosť kolaudačné rozhodnutie na stavbu na predmete nájmu, pri výmere 579 m², čo predstavuje ročne sumu 289,50 Eur,

V súlade s Rozhodnutím č. 33/2015 primátora hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, ktorým sa ustanovujú ceny prenájmov a ceny predbežnej odplaty za vecné bremeno (tabuľka č. 100)

1. položka 111 – stavebná činnosť do vydania ÚR

2. položka 11- stavebná činnosť

3. položka 192 – športové a detské ihriská, 192b – nepodnikateľské využitie

SKUTKOVÝ STAV:

Mestská časť Bratislava - Vrakúňa, Šíravská 7, 821 07 Bratislava, IČO 00 603 295, požiadala hlavné mesto SR Bratislavu o nájom časti pozemku registra „C“ KN v Bratislave, k. ú. Vrakúňa, parc. č. 3553/19 – ostatná plocha, vo výmere 579 m², zapísaný na LV č. 1095, ktorý je vo vlastníctve hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, za účelom zriadenia športového futbalového ihriska pre mládež.

Pozemok parc. č. 3553/19 v k. ú. Vrakúňa sa nachádza pri miestnej komunikácii II. triedy Dvojkrížna ul., kde príslušným cestným správnym orgánom je hlavné mesto SR Bratislava, priľahlé pozemky nie sú vo vlastníctve hl. mesta SR Bratislavy. Na základe stanovísk k nájmu oddelenia dopravného inžinierstva, oddelenia dopravy a oddelenia správy komunikácií bola výmera pozemku registra „C“ parc. č. 3553/19, upravená tak, aby predmet nájmu nezasahoval do vybudovaného verejného chodníka pre peších a to z pôvodnej výmery 661 m² tohto pozemku na výmeru 579 m².

Návrh na schválenie nájmu časti pozemkov registra „C“ KN v Bratislave, k. ú. Vrakúňa, parc. č. parc. č. 3553/19 – ostatná plocha vo výmere 579 m², LV č. 1095, k. ú. Vrakúňa, mestskej časti Bratislava-Vrakúňa, Šíravská 7 v Bratislave, IČO 00 603 295, ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov predkladáme, z dôvodu plnenia úloh pri výkone samosprávy žiadateľom, ktorou je starostlivosť o všestranný rozvoj jej územia a o potreby obyvateľov tejto mestskej časti, zabezpečením výstavby športového zariadenia.

STANOVISKÁ K NÁJMU :

- Oddelenie usmerňovania investičnej činnosti – Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov stanovuje pre územie, ktorého súčasťou je pozemok registra „C“ parc. č. 3553/19 – ostatná plocha, v k. ú. Vrakúňa, funkčné využitie územia : distribučné centrá, sklady, stavebníctvo, kód 302, stabilizované územie. Podmienky funkčného využitia územia : umiestňovanie skladových areálov, distribučných a logistických centier ako aj trvalé stavebné dvory a zariadenia, vrátane dopravného a technického vybavenia plôch líniovej a plošnej zelene. Intenzita využitia územia : parcely sú súčasťou územia, ktoré je definované ako stabilizované územie. S nájmom časti pozemku na Dvojkrížnej ul. v Bratislave, za účelom zriadenia športového ihriska ako stavby dočasnej súhlasia.
- Stanovisko oddelenia územného plánovania z hľadiska technickej infraštruktúry – zásobovanie vodou a odkanalizovanie: Bez pripomienok. Zásobovanie elektrickou energiou: Bez pripomienok.
- Oddelenie dopravného inžinierstva — v zmysle Územného plánu hl. mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov, je výhľadovo plánované rozšírenie komunikácie Dvojkrížna na komunikáciu funkčnej triedy B2 kategórie MZ 14, ako aj vedenie hlavnej cyklotrasy s označením R16. Zároveň je popri komunikácii Dvojkrížna vedený v súčasnosti chodník pre peších. S nájmom súhlasia za nasledovných podmienok :

1. z predmetu nájmu bude vyňatý chodník pre peších
2. dobu nájmu je potrebné určiť iba do doby realizácie vyššie uvedených dopravných stavieb v zmysle platného ÚPN.

Poznámka: výmera predmetu nájmu bola upravená v zmysle bodu 1 tohto stanoviska a podmienka v bode 2 je zapracovaná v Článku 4 ods. 21 návrhu nájomnej zmluvy.

- Oddelenie dopravy – Referát cestného správneho orgánu – z hľadiska cestného správneho orgánu uviedli, že pozemok parc. č. 3553/19 v k. ú. Vrakúňa sa nachádza pri miestnej komunikácii II. triedy Dvojkrížna ul., kde príslušným cestným správnym orgánom je hlavné mesto SR Bratislava. Zároveň žiadajú vyňať z predmetu nájmu vybudovaný verejný chodník. V prípade zásahu do miestnej komunikácie je potrebné požiadať o povolenie príslušný cestný správny orgán.

Poznámka: výmera predmetu nájmu bol upravená, tak aby nezasahovala do vybudovaného verejného chodníka. Podmienka v prípade zásahu do miestnej komunikácie je zapracovaná v Článku 4 ods. 22 návrhu nájomnej zmluvy

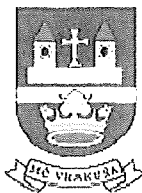
- Oddelenie správy komunikácií – z hľadiska správcu verejného osvetlenia (VO) nemajú pripomienky. Z hľadiska správcu komunikácii súhlasia s nájmom časti pozemku za podmienky zachovania pôvodného stavu chodníka.

Poznámka: výmera predmetu nájmu bola upravená v zmysle tohto stanoviska, tak aby nezasahovala do vybudovaného verejného chodníka.

- Oddelenie tvorby mestskej zelene – s nájmom pozemku na uvedený účel súhlasia.
- Oddelenie životného prostredia - s nájmom pozemku súhlasia s podmienkami:
 1. dodržiavať zákon č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov,
 2. dodržiavať VZN č. 4/2016 o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi na území hl. mesta SR Bratislavy v znení neskorších predpisov.
 3. dodržiavanie platných právnych predpisov v oblasti ochrany ovzdušia (zákon č. 137/2010 Z. z. o ovzduší v zn. neskorších predpisov, a v oblasti ochrany vôd (zákon č. 364/2004 Z. z. o vodách v zn. neskorších predpisov,

Poznámka: podmienky sú zapracované v Článku 4 ods. 17,18, a 20 návrhu nájomnej zmluvy.

- Oddelenie účtovníctva a pohľadávok – neeviduje voči žiadateľovi o nájom žiadne pohľadávky.
- Oddelenie legislatívno-právne – nevedie voči žiadateľovi súdny spor.
- Hlavný architekt – súhlasí s nájmom pozemku.



MAG0P00QHJBO

SSN

P01

Martin Kuruc
starosta

Mestskej časti Bratislava-Vrakuňa

4/5246 1752365/ 2018

Č.j.: 2008/8537/2018/PSM
Bratislava 22.8.2018

Vážený pán primátor,

ako starosta mestskej časti sa obraciam na Vás so žiadosťou o nájom:

- pozemku registra „C“ KN parc. č. 35563/19 vo výmere 661 m², druh pozemku ostatné plochy, k. ú. Vrakuňa, LV č. 1095, vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislava, nezverený do správy mestskej časti Bratislava-Vrakuňa, nachádzajúci sa na Dvojkrížnej ulici v Bratislave,
- pre účely zriadenia športového futbalového ihriska pre mládež,
- nájomné vo výške 1,00 Eur ročne.

Ide o pozemok na Dvojkrížnej ulici v Bratislave, ktorý je dlhoročne zarastený burinou, neudržiavaný, zaprataný odpadom a hlinou z výkopov nejakej stavby. Uvedený vzhľad negatívne vplýva nielen na dané prostredie, ale aj na prevádzkovú činnosť okolitých prevádzok (čerpacia stanica SHELL, reštaurácia Kráľovský dvor). V prípade, že tento pozemok bude prenajatý mestskej časti na uvedený účel, zabezpečíme jeho vyčistenie, kosenie, oplatenie a využijeme ho pre tento účel k spokojnosti mladých občanov Vrakuň.

Žiadam Vás, aby ste predmetnú žiadosť vo veci prenájmu tohto pozemku v prospech mestskej časti predložili na rokovanie mestského zastupiteľstva v najbližšom období.

S pozdravom

Vážený pán
JUDr. Ivo Nesrovnal
primátor hl. m. SR Bratislavy
Primaciálne nám. 1
814 99 Bratislava

Prílohy:

- katastrálne snímky
- fotosnímka



Martin Kuruc
starosta
Mestskej časti Bratislava-Vrakuňa



MAG0P00UQDT7

MAGISTRÁT HL. M. SR BRATISLAVY

18-06-2020

303 265 3475120

Príj. arch. Vybranie

Č.j.: 743/6519/2020/PSM
Č.j. 2008/8537/2018/PSM
Bratislava 10.6.2020

Vážený pán primátor,

ako starosta mestskej časti sa obraciam na Vás opätovne so žiadosťou o nájom:

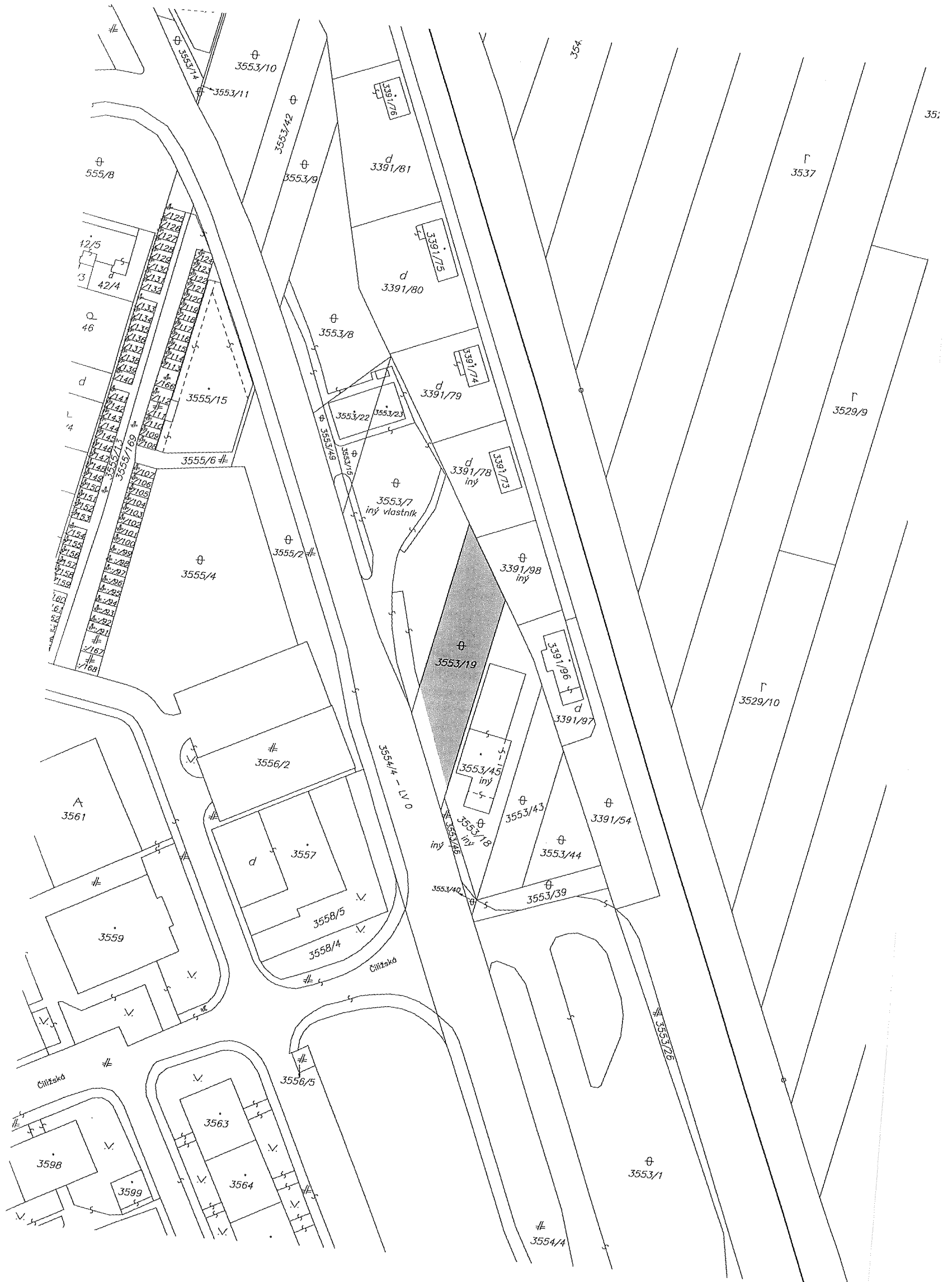
- pozemku registra „C“ KN parc. č. 3553/19 vo výmere 661 m², druh pozemku ostatné plochy, k. ú. Vrakuňa, LV č. 1095, vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislava, nezverený do správy mestskej časti Bratislava-Vrakuňa, nachádzajúci sa na **Dvojkřížnej ulici v Bratislave**,
- **pre účely zriadenia športového futbalového ihriska pre mládež**,
- **nájomné vo výške 1,00 Eur ročne.**

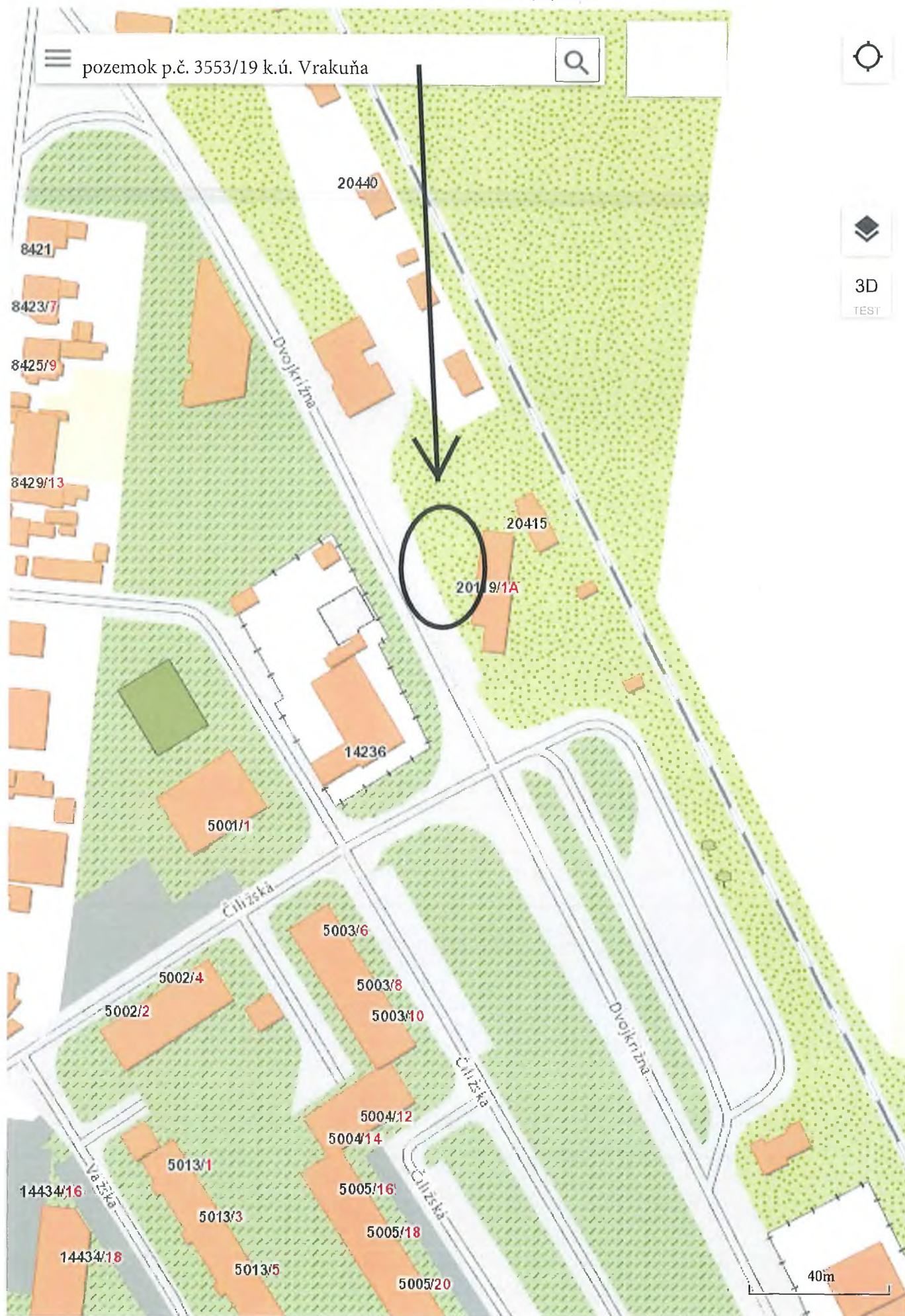
Ide o pozemok na Dvojkřížnej ulici v Bratislave, ktorý je dlhoročne zarastený burinou, neudržiavaný, zaprataný odpadom a hlinou z výkopov určitej stavby. Uvedený vzhľad negatívne vplýva nielen na dané prostredie, ale aj na prevádzkovú činnosť okolitých prevádzok (čerpacia stanica SHELL, reštaurácia Kráľovský dvor). V prípade, že tento pozemok bude prenajatý mestskej čast' na uvedený účel, zabezpečíme jeho vyčistenie, kosenie, oploenie a využijeme ho pre tento účel k spokojnosti mladých občanov Vrakuňe.

Žiadam Vás, aby ste predmetnú žiadosť vo veci prenájmu tohto pozemku v prospech mestskej časti predložili na rokovanie mestského zastupiteľstva v najbližšom období. Fotosnímky a katastrálna mapa bola zaslaná pri pôvodnej žiadosti v roku 2019. V súlade s listom č. MAGS ONM 52365/2018/430694 zo dňa 28.9.2018 mala byť naša žiadosť o tento nájom predložená na rokovanie mestského zastupiteľstva už v roku 2018.

S pozdravom

Vážený pán
Ing. arch. Matúš Vallo
primátor hl. m. SR Bratislavy
Primaciálne nám. 1
814 99 Bratislava





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

<https://zbgis.skgeodesy.sk/mkzbgis/?bm=zbgis&z=18&c=17.215264,48.145292#>



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

Okres: Bratislava II

Vytvorené cez katastrálny portál

Obec: BA-m.č. VRAKUŇA

Dátum vyhotovenia 20.11.2019

Katastrálne územie: Vrakuňa

Čas vyhotovenia: 08:44:36

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.
3553/ 19	661	ostatná plocha	37	1		6071	

Legenda:

$88 \text{ m}^2 \text{ ocn} = 579 \text{ m}^2 \text{ ocn}$

Spôsob využívania pozemku:

37 - Pozemok, na ktorom sú skaly, svahy, rokliny, výmole, vysoké medze s krovím alebo kamením a iné plochy, ktoré neposkytujú trvalý úžitok

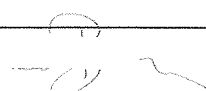
Umiestnenie pozemku:

1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

LIST VLASTNÍCTVA č. 1095

Por. číslo	Priezvisko, meno (názov) a miesto trvalého pobytu (sídlo) vlastníka	Spoluvlastnícky podiel
1	Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne námestie 1, Bratislava, PSČ 814 99, SR	1 / 1
IČO :		
2	Materská škola Kaméliová 10, Kaméliová 10, Bratislava, PSČ 821 07, SR	/
Identifikátor :		
3	Mestská časť Bratislava - Vrakuňa, Širavská 7, Bratislava, PSČ 821 07, SR	/
IČO :		

Stanovisko technickej infraštruktúry

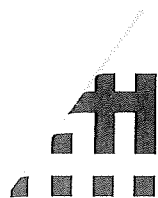
Žiadateľ	SSN – MČ Vrakuňa	Referent : Liv
Predmet podania	Nájom pozemku	
Katastrálne územie	Vrakuňa	Parc.č.: 3553/19
Č.j.	MAGS OUP 60 148/2019-494 863 MAGS ONM 33 925/2019	č. OUP 1282/19
TI č.j.	TI/930/19	EIA č. /19
Dátum prijmu na TI	29.11.2019	Podpis ved. odd. 
Dátum exped. z TI	5.12.2019 17. DEC. 2019	Komu : ONM 521 482

Zásobovanie vodou a odkanalizovanie : Ing. Daniel Pospíšil

Bez pripomienok.

Zásobovanie elektrickou energiou : Ing. Peter Hreško

Bez pripomienok.



MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY

Sekcia územného plánovania oddelenie územného plánovania

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

Sekcia správy nehnuteľností oddelenie nájomov majetku

TU

Váš list číslo/zo dňa Naše číslo Vybavuje/linka Bratislava
MAGS OMV 33925/2019 MAGS OUP 60148/19-494863 Ing.arch.Trajterová /kl.641 12.12.2019
OUP 1282

Vec:

Územnoplánovacia informácia

žiadateľ:	ONM
žiadosť zo dňa:	26.11.2019
pozemok parc. číslo:	- par.č. 3553/19 - podľa Vami priloženej mapky
katastrálne územie:	Vrakuňa
blížia lokalizácia pozemku v území:	Dvojkřížna
zámer žiadateľa:	zriadenie športového futbalového ihriska

Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov stanovuje pre územie, ktorého súčasťou sú pozemky parc. č. 3553/19 **funkčné využitie územia: distribučné centrá, sklady, stavebníctvo, kód 302, stabilizované územie,**

Funkčné využitie územia:

- takto určené územie slúži pre umiestňovanie skladových areálov, distribučných a logistických centier ako aj trvalé stavebné dvory a zariadenia, vrátane dopravného a technického vybavenia a plôch líniovej a plošnej zelene;

Spôsoby využitia funkčných plôch: podľa tabuľky k 102 v prílohe listu v zmysle kapitoly C.2. *Regulácia funkčného využitia plôch, str. 39-72, časti C. úplné znenie.*

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 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 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).

Upozorňujeme, že v predmetnej lokalite je v ÚPN mesta navrhované umiestnenie zariadenia odpadového hospodárstva – zberné a recyklačné miesta podnikateľov.

Záver:

S nájomom časti pozemku s parcelným č. podľa reg. C 3553/19 pri Dvojkřížnej ulici za účelom zriadenia športového ihriska ako stavby dočasnej súhlasíme.

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.

Územnoplánovacia informácia č. j. 57473/2019-468432 zo dňa 12.12.2019 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

Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy
Oddelenie územného plánovania
Primaciálne nám. č.1
814 99 Bratislava

-1-

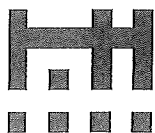
Ing. arch. Karin Lexmann
vedúca oddelenia

Prílohy: tabuľka 302

Co: MG OÚP – archív, OUIČ

C. 2. Regulácia funkčného využitia plôch

ÚZEMIA VÝROBY		302
302	distribučné centrá sklady, stavebníctvo	
PODMIENKY FUNKČNÉHO VYUŽITIA PLÔCH		
Územia slúžiace pre umiestňovanie skladových areálov, distribučných a logistických centier ako aj trvalé stavebné dvory a zariadenia, vrátane dopravného a technického vybavenia a plôch líniovej a plošnej zelene.		
SPÔSOBY VYUŽITIA FUNKČNÝCH PLÔCH		
prevládajúce		
- zariadenia a areály veľkoobchodných skladov a distribučných centier - logistické parky - areály stavebnej výroby vrátane stavebných dvorov a zariadení		
prípustné		
V území je prípustné umiestňovať najmä :		
- zariadenia drobných prevádzok výroby a služieb a súvisiacej distribúcie - zariadenia administratívy a vedeckého výskumu súvisiace s funkciou - zariadenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia		
prípustné v obmedzenom rozsahu		
V území je prípustné umiestňovať v obmedzenom rozsahu najmä :		
- zariadenia občianskej vybavenosti súvisiace s funkciou - byty v objektoch určených pre inú funkciu – služobné byty - zeleň líniovú a plošnú - tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného systému - zariadenia na zber odpadov		
nepripustné		
V území nie je prípustné umiestňovať najmä :		
- bývanie okrem prípustného v obmedzenom rozsahu - zariadenia občianskej vybavenosti presahujúce význam územia funkcie : - zariadenia veľkoobchodu a veľkoplošného maloobchodu - obchodné centrá a veľkoobchodné strediská - zariadenia školstva - ubytovacie a stravovacie zariadenia cestovného ruchu - kongresové a veľtržné areály - zariadenia pre kultúru, zábavu a cirkev - zariadenia zdravotníctva a sociálnej starostlivosti - areálové a kryté zariadenia športu a voľného času - areály priemyselných podnikov - stavby pre individuálnu rekreáciu - zariadenia pre poľnohospodársku výrobu - zariadenia odpadového hospodárstva okrem zariadení na zber odpadov - stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou		

SÚBORNÉ STANOVISKO

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

A: IDENTIFIKÁCIA PODANIA:

Došlo od (oddelenie, dátum):	ONM 21.11.2019	Pod. č.	MAGS ONM 33925/19
Predmet podania:	nájom časti pozemku, zriadenie športového futbalového ihriska		
Žiadateľ:	Mestská časť Bratislava-Vrakuňa		
Katastrálne územie:	Vrakuňa		
Parcelné číslo:	„C“ parc. č. 3553/19		
Odoslané: (dátum)	10.06.2020	Pod.č.	148496 / 26

B: ČIASTKOVÉ STANOVISKÁ ODDELENÍ:

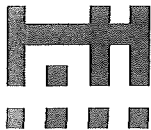
B1: Oddelenie dopravného inžinierstva											
Pridelené (dátum):	26.11.2019	Pod. č. oddelenia:	494864/2019 ODI/676/19-P								
Spracovateľ (meno):	Ing. Stránsky										
Z hľadiska riešenia verejného dopravného vybavenia k uzemnoplánuvacej informácii ohľadom nájmu pozemku v MČ Bratislava - Vrakuňa za účelom zriadenia športového futbalového ihriska uvádzame: - v zmysle Územného plánu hl. mesta SR Bratislavy rok 2007, v znení zmien a doplnkov (ÚPN) je výhľadovo plánované rozšírenie komunikácie Dvojkřížna na komunikáciu funkčnej triedy B2 kategórie MZ 14, ako aj vedenie hlavnej cyklotrasy s označením R16 - zároveň je popri komunikácii Dvojkřížna vedený v súčasnosti chodník pre peších <u>Stanovisko</u> S nájom pozemku pre realizáciu športového futbalového ihriska je možné súhlasiť s nasledujúcimi podmienkami: - z predmetu nájmu bude vyňatý chodník pre peších - dobu nájmu je potrebné určiť iba do doby realizácie vyššie uvedených dopravných stavieb v zmysle platného ÚPN <table><tr><td>Vybavené (dátum):</td><td colspan="3">02.06.2020</td></tr><tr><td>Schválil dňa (meno, dátum):</td><td>Ing.arch Kordošová</td><td colspan="2">Jendovský</td></tr></table>				Vybavené (dátum):	02.06.2020			Schválil dňa (meno, dátum):	Ing.arch Kordošová	Jendovský	
Vybavené (dátum):	02.06.2020										
Schválil dňa (meno, dátum):	Ing.arch Kordošová	Jendovský									

B2: Oddelenie dopravy - Referát cestného správneho orgánu:			
Pridelené (dátum):	25.11.2019		MAGS OD 38375/2020-494865
Spracovateľ (meno):	Iveta Illová		
<u>Text stanoviska:</u>			
Z hľadiska cestného správneho orgánu k nájmu pozemku reg. „C“ KN parcela č. 3553/19 o výmere 661 m² za účelom zriadenia športového futbalového ihriska, uvádzame nasledovné: - predmetný pozemok sa nachádza pri miestnej komunikácii II. triedy Dvojkřížna ul., kde príslušným cestným správnym orgánom je Hlavné mesto SR Bratislava - na časti predmetného pozemku je vybudovaný verejný chodník (súčasť miestnej komunikácie), ktorý žiadame vyňať z nájmu, - v prípade zásahu do miestnej komunikácie je potrebné požiadať o povolenie príslušný cestného správneho orgánu v zmysle cestného zákona.			
Vybavené (meno/dátum):	09.01.2020		
Schválil dňa (meno, dátum):	Mgr. Jana Ryšavá	09.01.2020	

B3: Oddelenie správy komunikácií:			
Pridelené (dátum):	26.11.2019	Pod. č. oddelenia:	MAGS OSK 59761/2019-494866
Spracovateľ (meno):	Mgr. Baňasová		
Z hľadiska správcu komunikácií súhlasíme s nájmom časti pozemku za podmienky zachovania pôvodného stavu chodníka (v línii chodníka). Z hľadiska správcu verejného osvetlenia (VO) nemáme pripomienky.			
Vybavené (dátum):	16.12.2019		
Schválil dňa (meno, dátum):	Mgr. Valér Jurčák		

Mgr. Peter Bánovec
riaditeľ sekcie dopravy

Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy
Riaditeľ sekcie dopravy
Príručnice námestia č. 1
814 00 Bratislava
.1-



Sekcia správy nehnuteľností
Oddelenie nájomov majetku
TU MAG 507522/2019

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava
MAG 494868/2019	MAG 507520/2019	Vacek/kl. 110	30. 11. 2019
21. 11. 2019	MAGS OTMZ 60216/2019		

33925119

Vec: Mestská časť Bratislava – Vrakuňa, Šíravská 7, 821 07 Bratislava - odpoveď

Listom č. MAG 494868/2019 zo dňa 21. 11. 2019 ste na základe žiadosti Mestská časť Bratislava – Vrakuňa so sídlom: Šíravská 7, 821 07 Bratislava, požiadali Oddelenie tvorby mestskej zelene o stanovisko k nájmu časti pozemku reg. „C“ KN v k.ú. Vrakuňa: **pozemky reg. „C“:**

- parc. č. 3553/19 – ostatná plocha vo výmere 661 m², LV č. 1095, vo vlastníctve hlavného mesta.

Dôvodom k nájmu časti pozemku je skutočnosť, že žiadateľ má záujem o zriadenie športového futbalového ihriska.

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.

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.

Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy
Oddelenie tvorby a mestskej zelene
Primaciálne nám. 1
814 99 Bratislava
Dipl. Ing. Ivan Petro
vedúci oddelenia
-1-



MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY

**Sekcia životného prostredia
oddelenie životného prostredia**

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

Sekcia správy nehnuteľností
Oddelenie nájomov majetku
Mgr. Livorová

TU 2223/2020

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava
MAGS ONM 33925/2019	MAGS OZP 59600/2019/494867	Ing. A. Galčíková /409	07.01.2020

Vec:

Nájom časti pozemku – k. ú. Vrakuňa, reg. „C“ KN, parc. č. 3553/19 – vyjadrenie.

Listom č. MAGS ONM 33925/2019/ zo dňa 21.11.2019, doručeného dňa 25.11.2019, ste na základe žiadosti Mestskej časti Bratislava – Vrakuňa, so sídlom Šfravská 7, 821 07 Bratislava, požiadali o stanovisko k nájmu časti pozemku registra „C“ KN parc. č. 3553/19 ostatná plocha, k. ú. Vrakuňa, vo výmere 661 m², zapísaný na LV č. 1095.

Účelom nájmu je zriadenie športového futbalového ihriska.

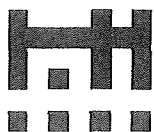
Oddelenie životného prostredia nemá námietky voči nájmu časti vyššie uvedeného pozemku. Pri stanovenom účele nájmu, ktorým je vybudovanie športového futbalového ihriska, je potrebné dodržiavať všeobecne platné právne predpisy v oblasti životného prostredia, najmä:

- zákona č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov,
- 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.
- zákona č. 137/2010 Z. z. o ovzduší v znení neskorších predpisov
- zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách v znení neskorších predpisov

Nakoľko sa jedná o plochu zelene, je potrebné požiadať o stanovisko aj Oddelenie tvorby mestskej zelene.

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

Mgr. Branislav Konderla
vedúci oddelenia



LIV.
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

501172/2019

TU

Váš list číslo/zo dňa
MAGS ONM 33925/2019

Naše číslo
MAGS OUAP 36698/2019/494870

Vybavuje/linka
Kucháreková/476

Bratislava
26.11.2019

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 25.11.2019 evidujeme zostatok nedaňovej pohľadávky voči:

Mestská časť Bratislava – Vrakúňa, IČO: 00 603 295

v lehote splatnosti	405,46 €
po lehote splatnosti	1,00 €

V prílohe Vám zasielame vyčíslenie dlhu k 25.11.2019 po splatnosti s presnou špecifikáciou pohľadávky

S pozdravom

Ing. Michal Gájan
vedúci oddelenia

Príloha: vyčíslenie dlhu k 25.11.2019 - po splatnosti

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

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

TELEFÓN
02/59 35 64 72

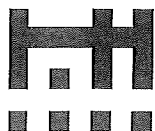
FAX
02/59 35 63 91

BANKOVÉ SPOJENIE
ČSOB; 25829413/7500

IČO
603 481

INTERNET
www.bratislava.sk

E-MAIL
ouap@bratislava.sk



LIV.
MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY

**Sekcia právnych činností
oddelenie legislatívno-právne**

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

**Sekcia správy nehnuteľností
Oddelenie nájomov majetku**

523 957

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava
MAGS ONM 33925/2019	MAGS OLP - 29746/2019/521743	Mgr. Dohnalová/ 160	17.12.2019

Vec

Vyjadrenie k súbornej žiadosti MAGS ONM 33925/19

Žiadosťou o vyjadrenie pod č. MAGS ONM 33925/2019/494871 ste nás požiadali o informáciu, či hlavné mesto vedie súdny spor voči žiadateľovi

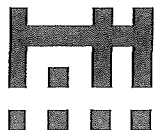
Mestská časť Bratislava – Vrakuňa, Šíravská 7, 821 07 Bratislava

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

S pozdravom

JUDr. Rastislav Šorl
poverený vedením sekcie právnych činností

ADRIAN
BIO
2019



HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVA

hlavný architekt

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

Vážená pani vedúca
JUDr. Marta Macová
Sekcia správy nehnuteľností - ONM
TU
MAG 88375/2020

31495/20

Váš list číslo/zo dňa
MAGS ONM 33925/2019
MAG 494872/2019

Naše číslo
MAGS HA
MAG 494872/2019

Vybavuje/linka
Konrad /410

Bratislava
27. 02. 2020

Vec: Stanovisko k nájmu časti pozemku, k.ú. Vrakuňa, par.č. 3553/19

Súbornou žiadosťou zo dňa 25.11.2019 ste nás požiadali o stanovisko k nájmu časti pozemku registra „C“ KN, k.ú. Vrakuňa, LV č. 1095, parc. č. 3553/19 vo výmere 661 m² za účelom zriadenia športového futbalového ihriska.

S nájmom časti pozemku parc. č. 3553/19 vo výmere 661 m² **súhlasíme.**

Hlavné mesto SR Bratislava
Hlavný architekt
Primaciálne nám. 1
814 99 Bratislava
-1-

Ing. arch. Ingrid Konrad
hlavná architektka

ZMLUVA O NÁJME POZEMKOV

č. 08 – 83 – xxxx – 20 – 00

podľa § 663 a nasl. zákona 40/1964 Občianskeho zákonníka (ďalej aj ako „zmluva“)

uzatvorená medzi zmluvnými stranami:

Prenajímateľ:

Názov : **Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava**
Sídlo : **Primaciálne námestie č. 1, 814 99 Bratislava**
Zastupuje : **Ing. arch. Matúš Vallo, primátor hlavného mesta SR Bratislavy**
IČO : **00 603 481**
bankové spojenie : **ČSOB, a.s.**
BIC (SWIFT) : **CEKOSKBX**
IBAN : **SK58 7500 0000 000025828453**

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca:

Názov : **Mestská časť Bratislava - Vrakúňa**
Sídlo : **Šíravská 7, 821 07 Bratislava**
Zastupuje : **JUDr. Ing. Martin Kuruc – starosta mestskej časti**
IČO : **00603295**
bankové spojenie :
BIC (SWIFT) :
IBAN :

(ďalej len „nájomca“)

(ďalej nájomca a prenajímateľ, spoločne len „**zmluvné strany**“ jednotlivو len „**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 výlučným vlastníkom nehnuteľnosti pozemku, registra „C“ KN v Bratislave, v k. ú. Vrakúňa, parc. č. 3553/19 – ostatná plocha vo výmere 661 m², zapísaný LV č. 1095.

2. Prenajíateľ prenecháva a nájomca prijíma do nájmu, za podmienok uvedených v tejto zmluve časť pozemku registra „C“ KN v Bratislave, v k. ú. Vrakuňa a to, parc. č. 3553/19 – ostatná plocha vo výmere 579 m², zapísané LV č. 1095, tak ako je to zakreslené v kópii z katastrálnej mapy a v situácii (ďalej len „predmet nájmu“ alebo „pozemok“). Kópia z katastrálnej mapy a situácia sú neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy ako jej prílohy č. 1 a 2.
3. Účelom nájmu zriadenie športového futbalového ihriska pre mládež.
4. Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu využívať výlučne na dohodnutý účel. Pre prípad nesplnenia tejto povinnosti, zmluvné strany dojednali v súlade s § 544 a nasl. Občianskeho zákonníka zmluvnú pokutu, ktorú je prenájomca oprávnený požadovať od nájomcu v čiastke 17,00 Eur za každý, aj začatý deň trvania porušenia tohto záväzku. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenájomca zaslanej sankčnej faktúry so stanovenou lehotou splatnosti, najneskôr však do 30 dní odo dňa jej doručenia nájomcovi.
5. Nájomca vyhlasuje, že je oboznámený s faktickým a právnym stavom predmetu nájmu. Nájomca tiež vyhlasuje, že predmet nájmu je spôsobilý na dohodnuté užívanie, a pozemok preberá do nájmu.

Článok 2

Vznik, doba a ukončenie nájmu

1. Nájom sa dojednáva na dobu neurčitú a začne plynúť dňom nadobudnutia účinnosti zmluvy podľa Čl. 5 ods. 8 tejto zmluvy.
2. Nájomný vzťah môže byť ukončený:
 - 2.1 výpoveďou prenájomca, a to i bez udania dôvodu,
 - 2.2 výpoveďou nájomcu v súlade s touto zmluvou a/alebo s príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka,
 - 2.3 písomným odstúpením od zmluvy v súlade s touto zmluvou a/alebo s príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka,
 - 2.4 odstúpením od tejto zmluvy prenájomca v prípade:
 - a) nezaplatenia dojednaného nájomného v lehote splatnosti uvedenej v Čl. 3 tejto zmluvy,
 - b) ak nájomca prenechá predmet nájmu do podnájmu alebo inej dispozície tretej osobe bez súhlasu prenájomca v súlade s Čl. 4 ods. 3 tejto zmluvy.
 - c) začatia realizácie dopravných stavieb v zmysle Územného plánu hl. mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov špecifikovaných v Čl. 4 ods. 21 tejto zmluvy.
3. V prípade odstúpenia od tejto zmluvy sa zmluva zrušuje dňom doručenia oznámenia o odstúpení od zmluvy druhej zmluvnej strane.
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 dňa2020 v sume:
2. 1. Alternatíva : Ročné nájomné za predmet nájmu podľa ods. 1 tohto článku predstavuje sumu vo výške **1,00 Euro** (slovom jedno euro), ktorú sa nájomca zaväzuje uhrádzať počnúc dňom nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy v pravidelných ročných splátkach **vždy do 15. januára príslušného kalendárneho roka** na účet prenajímateľa číslo (IBAN): SK58 7500 0000 000025828453, variabilný symbol VS 883xxxx20 v ČSOB, a.s.
2. Alternatíva :
 1. 5,00 Eur/m²/rok za obdobie od nadobudnutia účinnosti nájomnej zmluvy do konca mesiaca, v ktorom nadobudne právoplatnosť územné rozhodnutie na stavbu na predmete nájmu, pri výmere 579 m², predstavuje ročne sumu 2 895,00 Eur,
 2. 30,00 Eur/m²/rok za obdobie od mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom nadobudne právoplatnosť územné rozhodnutie do konca mesiaca, v ktorom nadobudne právoplatnosť kolaudačné rozhodnutie na stavbu na predmete nájmu, pri výmere 579 m², čo predstavuje ročne sumu 17 370,00 Eur,
 3. 0,50 Eur/m²/rok za obdobie od mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom nadobudne právoplatnosť kolaudačné rozhodnutie na stavbu na predmete nájmu, pri výmere 579 m², čo predstavuje ročne sumu 289,50 Eur,
3. Ročné nájomné za predmet nájmu podľa odseku 2 tohto článku predstavuje podľa bodu 2.1 sumu vo výške 2 895,00 Eur, podľa bodu 2.2 sumu vo výške 17 370,00 Eur, podľa bodu 2.3 sumu vo výške 289,50 Eur, ktorú sa nájomca zaväzuje uhrádzať počnúc dňom nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy v zmysle jej Článku 5 ods. 8 tejto zmluvy, v pravidelných štvrtročných splátkach, vždy do 15. dňa príslušného kalendárneho štvrtroka na účet prenajímateľa - číslo účtu (IBAN): SK5875000000000025828453, variabilný symbol VS: 883xxxx20 v Československej obchodnej banke, a.s.
4. Pomerná časť nájomného podľa ods. 1 a 2 tohto článku za obdobie od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy do konca kalendárneho roka, v ktorom sa zmluva uzatvorila, sa vypočíta tak, že denné nájomné vypočítané ako 1/366 ročného nájomného sa vynásobí počtom dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy do konca kalendárneho štvrtroka. Takto vypočítané nájomné sa nájomca zaväzuje uhradiť do 15 dní od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.
5. 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.
6. Nájomné a ostatné finančné plnenia sa považujú za uhradené dňom pripísania na účet prenajímateľa.
7. Zmluvné strany sa dohodli, že ak nájomca nezaplatí nájomné v dohodnutých termínoch riadne a včas, je povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 0,05 %

z dlžnej sumy za každý, aj začatý deň trvania nesplnenia tejto povinnosti. Povinnosť nájomcu platiť úroky z omeškania podľa § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka nie je týmto dotknutá.

8. Prenajímateľ je oprávnený meniť každoročne k 1.4. (od 2. štvrtroka príslušného kalendárneho roka) výšku nájomného dohodnutého v tejto zmluve o výšku miery inflácie stanovenú Štatistickým úradom SR za bezprostredne predchádzajúci kalendárny rok a zverejnenú Štatistickým úradom SR v januári nasledujúceho roka. Zvýšenie nájomného prenájomca oznámi nájomcovi písomne, zaslaním doporučenej zásielky na adresu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy. Zvýšené nájomné je nájomca povinný platiť za obdobie od 1.4. v termínoch splatnosti nájomného dohodnutých v tejto 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 prenájomcu, s výnimkou odovzdania predmetu nájmu dodávateľovi stavebných prác. Za porušenie tejto povinnosti má prenájomca právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu v sume 17,00 Eur (slovom sedemnásť Eur) za každý, aj začatý deň trvania porušenia tejto povinnosti. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenájomcu zaslanej sankčnej faktúry. Nedodržanie povinnosti nájomcu uvedenej v prvej vete tohto odseku sa považuje za hrubé porušenie zmluvy a tým právo prenájomcu na odstúpenie od zmluvy.
4. Nájomca na predmete nájmu preberá povinnosti prenájomcu ako vlastníka, ktoré vyplývajú zo všeobecne záväzných nariadení hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy a mestskej časti Bratislava-Vrakuňa 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 prenájomcu alebo ním povereným tretím osobám kontrolu využívania prenajatého pozemku a umožniť prenájomcu vstup na pozemok, najmä za účelom kontroly dodržiavania Zmluvy a platných právnych predpisov súvisiacich s nájmom. Za nesplnenie tejto podmienky si zmluvné strany dohodli zmluvnú pokutu v sume 1 000,00 Eur (slovom tisíc Eur). Prenajímateľ je oprávnený požadovať úhradu zmluvnej pokuty za porušenie uvedenej povinnosti a nájomca sa v tomto prípade zaväzuje zaplatiť zmluvnú pokutu na základe prenájomcu zaslanej faktúry.

6. Zodpovednosť za škody na predmete nájmu sa riadi ustanoveniami VI. časti, prvej a druhej hlavy Občianskeho zákonníka.
7. V prípade skončenia nájmu pred vydaním kolaudačného rozhodnutia na stavbu na predmete nájmu je nájomca povinný uviesť predmet nájmu do pôvodného stavu, pokiaľ sa zmluvné strany nedohodnú inak; v prípade skončenia nájmu po vydaní kolaudačného rozhodnutia na stavbu na predmete nájmu je nájomca povinný odovzdať predmet nájmu prenajímateľovi v stave zodpovedajúcom dohodnutému užívaniu, pokiaľ sa s prenajímateľom nedohodne inak. V prípade, že nepríde k dohode a ani k splneniu povinnosti zo strany nájomcu, je prenajímateľ oprávnený uviesť predmet nájmu do pôvodného stavu na náklady a riziko nájomcu.
8. Za nesplnenie povinnosti uvedenej v ods. 7 tohto článku si zmluvné strany dojednali zmluvnú pokutu v sume 17,00 Eur (slovom sedemnášť Eur), za každý, aj začatý deň, nasledujúci po dni, v ktorom sa má predmet nájmu uviesť do stavu podľa ods. 6 tohto Článku, ktorú má prenajímateľ právo od nájomcu požadovať. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej sankčnej faktúry.
9. Uhradením zmluvnej pokuty sa nájomca nezbavuje povinnosti uhradiť prenajímateľovi škodu spôsobenú nemožnosťou užívať predmet nájmu a povinnosti zaplatiť prenajímateľovi náhradu za užívanie predmetu nájmu vo výške nájomného. Zmluvná pokuta sa v týchto prípadoch do náhrady škody nezapočítava.
10. Nájomca je povinný predložiť prenajímateľovi (prostredníctvom Oddelenia nájomov majetku Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy) kópiu právoplatného územného rozhodnutia na stavbu na predmete nájmu do 15 dní od nadobudnutia jeho právoplatnosti. Za nesplnenie tejto povinnosti je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu v sume 17,00 Eur (slovom sedemnášť Eur) za každý, aj začatý deň trvania porušenia tejto povinnosti. V prípade, že právoplatné územné rozhodnutie nebude vydané do, je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu v sume 300,00 Eur (slovom tristo 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.
11. Nájomca je povinný predložiť prenajímateľovi (prostredníctvom Oddelenia nájomov majetku Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy) kópiu právoplatného stavebného povolenia na stavbu na predmete nájmu do 15 dní od nadobudnutia jeho právoplatnosti. Za nesplnenie tejto povinnosti je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu v sume 17,00 Eur (slovom sedemnášť Eur) za každý, aj začatý deň trvania porušenia tejto povinnosti. V prípade, že právoplatné stavebné povolenie nebude vydané do, je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu v sume 300,00 Eur (slovom tristo 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.
12. Nájomca je povinný predložiť prenajímateľovi (prostredníctvom Oddelenia nájomov majetku Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy) kópiu právoplatného kolaudačného rozhodnutia na stavbu na predmete nájmu do 15 dní od nadobudnutia jeho právoplatnosti. Za nesplnenie tejto povinnosti je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú

pokutu v sume 17,00 Eur (slovom sedemnášť 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 v sume 300,00 Eur (slovom tristo 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 sa zaväzuje bez zbytočného odkladu oznamovať všetky skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť nájom. Za nesplnenie tejto povinnosti má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu v sume 70,00 Eur (slovom sedemdesiat Eur). Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej sankčnej faktúry.
14. 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.
15. 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 Zmluvy.
16. Nájomca berie na vedomie a súhlasí s tým, že písomnosť doručená do miesta doručenia podľa ods. 15 bude považovaná za doručenie 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 ods. 15 tohto Článku a iná adresa nebude prenajímateľovi známa, považuje sa písomnosť nájomcovi za doručenie dňom jej vrátenia prenajímateľovi, a to aj v prípade, že sa nájomca o tom nedozvie.
17. Nájomca je povinný zabezpečovať zneškodnenie komunálneho odpadu oprávnenou osobou podľa Všeobecne záväzného nariadenia hlavného mesta SR Bratislavy č. 4/2016 o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi na území hlavného mesta (ďalej len „VZN“). Za nesplnenie tejto povinnosti je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi sankcie v zmysle VZN.
18. Nájomca je povinný pri výkone stavebných prác nakladať s odpadom v súlade so zákonom č. 79/2015 Z. z. v znení neskorších predpisov. Za nesplnenie tejto povinnosti je nájomca povinný zaplatiť sankcie v zmysle vyššie uvedeného všeobecne záväzného právneho predpisu.
19. Nájomca je povinný pri výkone stavebných prác postupovať v súlade so zákonom č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov a v zmysle Za nesplnenie tejto povinnosti je nájomca povinný zaplatiť sankcie v zmysle vyššie uvedeného všeobecne záväzného právneho predpisu.
20. Nájomca je povinný pri výkone stavebných prác povinný dodržiavať zákon č. 137/2010 Z. z. o ovzduší v znení neskorších predpisov a v oblasti ochrany vôd zákon č. 364/2004 Z. z. o vodách v znení neskorších predpisov. Za nesplnenie tejto povinnosti je nájomca povinný zaplatiť sankcie v zmysle vyššie uvedeného všeobecne záväzného právneho predpisu.

21. Nájomca potvrdzuje podpisom tejto zmluvy, že pred jej uzavretím bol oboznámený so skutočnosťou, že v zmysle Územného plánu hl. mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov, je výhľadovo plánované rozšírenie komunikácie Dvojkřížna na komunikáciu funkčnej triedy B2 kategórie MZ 14, ako aj vedenie hlavnej cyklotrasy s označením R16. V prípade začatia realizácie dopravných stavieb v zmysle platného ÚPN uvedených v predchádzajúcej vete, je prenajímateľ oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy v zmysle Čl. 2 ods.2, bod 2.4 písm. c) tejto zmluvy.
22. Nájomca bol pred uzavretím nájomnej zmluvy oboznámený so skutočnosťou, že v prípade zásahu do miestnej komunikácie, je potrebné požiadať o povolenie príslušný cestný správny orgán v zmysle zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon). Za nesplnenie tejto povinnosti je nájomca povinný zaplatiť sankcie v zmysle vyššie uvedeného všeobecne záväzného právneho predpisu.

Článok 5

Záverečné 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...../2020 zo dňa2020, ktorého odpis je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy ako jej príloha č. 3.
2. K zmene dohodnutých podmienok nájmu môže dôjsť len na základe vzájomnej dohody zmluvných strán formou písomného dodatku alebo ak to vyplýva zo zmien a doplnkov platných všeobecne záväzných právnych predpisov.
3. Pre právne vzťahy touto zmluvou zvlášť neupravené platia príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka a ostatných platných všeobecne záväzných právnych predpisov.
4. Pokiaľ sú v tejto zmluve, jej dodatkoch alebo prílohách alebo osobitných dohodách k tejto zmluve, ich dodatkoch alebo prílohách, odkazy na príslušné právne predpisy alebo ich ustanovenia, ktoré boli medzičasom zmenené, opätovne prijaté alebo priamo či nepriamo nahradené inými príslušnými právnymi predpismi alebo ich ustanoveniami, považujú sa tieto odkazy za odkazy na príslušné právne predpisy alebo ich ustanovenia, ktoré boli zmenené opätovne prijaté alebo priamo či nepriamo nahrádzajú pôvodné príslušné právne predpisy alebo ich ustanovenia, v ich platnom znení. V prípade, ak sa niektoré ustanovenie tejto zmluvy ukáže (alebo sa neskôr stane) neplatným alebo neúčinným alebo neaplikovateľným, nedotýka sa to ostatných ustanovení tejto zmluvy, ktoré zostávajú platné a účinné.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade akýchkoľvek sporov z tejto zmluvy alebo na základe tejto zmluvy bude ich riešenie v právomoci príslušných slovenských súdov za použitia slovenského práva.
6. Zmluva sa vyhotovuje v 7 vyhotoveniach s platnosťou originálu, z ktorých po jej podpísaní zmluvnými stranami prenajímateľ dostane 5 a nájomca 2 vyhotovenia.

7. Zmluvné strany vyhlasujú, že túto zmluvu uzavreli slobodne a vážne, nie v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, prečítali ju, porozumeli jej a nemajú proti jej forme a obsahu žiadne námietky, čo potvrdzujú vlastnoručnými podpismi.
8. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom 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.
9. Zánikom tejto zmluvy nie je dotknutá účinnosť tých ustanovení zmluvy, ktorých účinnosť podľa tejto zmluvy a/alebo vzhľadom na ich úpravu a/alebo povahu má trvať aj po ukončení účinnosti tejto zmluvy.

V Bratislave dňa

V Bratislave dňa

Prenajímateľ :
Hlavné mesto SR Bratislava

Nájomca :
Mestská časť Bratislava - Vrakúňa

.....
Ing. arch. Matúš Vallo
primátor

.....
JUDr. Ing. Martin Kuruc
starosta

