

Materiál na rokovanie  
Mestskej rady  
hlavného mesta SR Bratislavy  
dňa **8. 10. 2020**

**Návrh**  
**na schválenie prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa nájmu časti**  
**pozemku v Bratislave, k. ú. Dúbravka, parc. č. 1434, Antonovi Kovačičovi**

---

**Predkladateľ:**

Mgr. Ctibor Košťál, v. r.  
riaditeľ magistrátu

**Zodpovedný:**

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

**Spracovateľ:**

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

Ing. Jana Ivicová, v. r.  
oddelenie nájmov majetku

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

**Materiál obsahuje:**

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodovú správu
3. Žiadosť
4. Kópiu z katastrálnej mapy
5. Situáciu
6. Ortofotomapu
7. LV č. 847, LV č. 1977
8. Stanoviská odborných útvarov magistrátu 7x s prílohou
9. Stanovisko starostu mestskej časti Bratislava-Dúbravka
10. Návrh nájomnej zmluvy

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 v Bratislave, k. ú. Dúbravka, parc. č. 1434 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 15 m<sup>2</sup>, zapísaného na LV č. 847, Antonovi Kovačičovi, za účelom užívania prístupového chodníka k nebytovému priestoru v jeho vlastníctve, na dobu neurčitú, za nájomné 12,00 Eur/m<sup>2</sup>/rok, čo predstavuje ročne sumu 180,00 Eur,

s podmienkou :

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

Navrhovaný nájom časti pozemku registra „C“ KN v Bratislave, k. ú. Dúbravka, parc. č. 1434 vo výmere 15 m<sup>2</sup>, pre Antona Kovačiča, 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 toho dôvodu, že Anton Kovačič mal s hlavným mestom SR Bratislavou uzatvorenú k časti pozemku registra „C“ KN v Bratislave, k. ú. Dúbravka, parc. č. 1434 vo výmere 15 m<sup>2</sup>, Zmluvu o nájme pozemku č. 08 88 0369 00 00, za účelom užívania prístupového chodníka k nebytovému priestoru v jeho vlastníctve, do 30. 04. 2020. Keďže prístupový chodník k nebytovému priestoru naďalej užíva, požiadal o uzatvorenie novej nájomnej zmluvy.

## DÔVODOVÁ SPRÁVA

**PREDMET:** Nájom časti pozemku reg. „C“ KN v k. ú. Dúbravka, parc. č. 1434, vo výmere 15 m<sup>2</sup>, v Bratislave Dúbravke.

**ŽIADATEL:** Anton Kovačič

### ŠPECIFIKÁCIA POZEMKU:

KN reg. „C“ parc. č.	LV	druh pozemku	celková výmera	výmera na nájom
1434	847	zastavané plochy a nádvoria	4614 m <sup>2</sup>	<b>15 m<sup>2</sup></b>

Pozemok registra „C“ KN parc. č. 1434 je vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy, nie je zverený do správy mestskej časti Bratislava-Dúbravka. Na tento pozemok nebol uplatnený reštitučný nárok.

**ÚČEL NÁJMU:** Užívanie prístupového chodníka k nebytovému priestoru, ktorý je vo vlastníctve žiadateľa.

**DOBA NÁJMU:** Nájomná zmluva bude uzatvorená na dobu neurčitú.

### VÝŠKA NAVRHOVANÉHO NÁJOMNÉHO:

**12,00 Eur/m<sup>2</sup>/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 12 - prístup na pozemok pre podnikateľské účely v k. ú. Dúbravka, ročné nájomné pri výmere 15 m<sup>2</sup> predstavuje sumu vo výške 180,00 Eur.

### VÝŠKA ÚHRADY ZA UŽÍVANIE POZEMKU :

Anton Kovačič uhradza od 1.5.2020 do doby uzatvorenia novej nájomnej zmluvy mesačné úhrady za užívanie pozemku bez uzatvorenia majetkovoprávneho vzťahu, vo výške 15,00 Eur v súlade s „Rozhodnutím č. 33/2015 primátora hlavného mesta SR Bratislavy, ktorým sa ustanovujú ceny prenájmov a ceny predbežnej odplaty za vecné bremeno“.

## **SKUTKOVÝ STAV:**

Anton Kovačič (ďalej len „nájomca“) mal s hlavným mestom SR Bratislavou uzatvorenú Zmluvu o nájme pozemku č. 08 88 0369 00 00 zo dňa 24.3.2000 k časti pozemku reg. „C“ KN v k. ú. Dúbravka, parc. č. 1434, vo výmere 15 m<sup>2</sup>, ktorý sa nachádza pred bytovým domom v Bratislave-Dúbravke, za účelom užívania prístupového chodníka k nebytovému priestoru, ktorý je vo vlastníctve nájomcu. Táto zmluva bola uzatvorená na dobu určitú – do 30.4.2003. Vzhľadom na skutočnosť, že boli naplnené podmienky ust. § 676 ods. 2 Občianskeho zákonníka, t. z. že predmet nájmu aj po skončení doby nájmu nájomca užíval, predmetná zmluva bola predĺžovaná za tých istých podmienok, za akých bola dojednaná, až do 30.4.2020. Výška nájomného v zmysle uvedenej zmluvy bola 54,77 Eur za rok.

Keďže nájomná zmluva bola ukončená dňa 30.4.2020, hlavné mesto SR Bratislava požiadalo nájomcu – Antona Kovačiča o vyjadrenie, či má záujem o predĺženie nájmu predmetného pozemku na dobu neurčitú za aktuálnych podmienok uzatvárania nájomných zmlúv.

Nakoľko Anton Kovačič naďalej užíva prístupový chodník k nebytovému priestoru v bytovom dome, ktorý je v jeho vlastníctve, požiadal hlavné mesto SR Bratislavu, vlastníka predmetného pozemku, o uzatvorenie novej nájomnej zmluvy na dobu neurčitú.

Z dôvodu skončenia Zmluvy o nájme pozemku č. 08 88 0369 00 00 dňa 30.4.2020 a z dôvodu užívania predmetného pozemku bez právneho titulu, Anton Kovačič uhradza za jeho užívanie až do doby uzatvorenia novej nájomnej zmluvy mesačné úhrady vo výške 15,00 Eur.

Navrhovaný nájom časti pozemku registra „C“ KN v Bratislave, k. ú. Dúbravka, parc. č. 1434 vo výmere 15 m<sup>2</sup>, pre Antona Kovačiča, 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 toho dôvodu, že Anton Kovačič mal s hlavným mestom SR Bratislavou uzatvorenú k časti pozemku registra „C“ KN v Bratislave, k. ú. Dúbravka, parc. č. 1434 vo výmere 15 m<sup>2</sup>, Zmluvu o nájme pozemku č. 08 88 0369 00 00, za účelom užívania prístupového chodníka k nebytovému priestoru v jeho vlastníctve, do 30.4.2020. Keďže prístupový chodník k nebytovému priestoru naďalej užíva, požiadal o uzatvorenie novej nájomnej zmluvy.

## **STANOVISKÁ K NÁJMU:**

Sekcia územného plánovania:

Oddelenie územného plánovania:

Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov 01, 02, 03, 05 (ďalej aj „ÚPN“) stanovuje pre územie, ktorého súčasťou je časť predmetného pozemku reg. „C“ KN parc. č. 1434 v k. ú. Dúbravka, funkčné využitie územia: zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti, kód funkcie 501, stabilizované územie. Územia slúžiace predovšetkým pre umiestnenie polyfunkčných objektov bývania a občianskej vybavenosti v zónach celomestského a nadmestského významu a na rozvojových osiach, s dôrazom na vytváranie mestského prostredia a zariadenia občianskej vybavenosti zabezpečujúce vysokú komplexitu prostredia centier a mestských tried.

Záujmový pozemok je súčasťou územia, ktoré územný plán definuje ako stabilizované. 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). Z hľadiska ÚPN nemajú námietky k predloženému návrhu na nájom časti pozemku vo vlastníctve hlavného mesta. Jedná sa o žiadosť o uzatvorenie novej nájomnej zmluvy z dôvodu ukončenia pôvodnej zmluvy, ktorej platnosť skončila dňa 30.4.2020.

Stanovisko referátu technickej infraštruktúry: je bez pripomienok.

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, záujmový pozemok nie je dotknutý žiadnym výhľadovým dopravným zámerom. Na základe uvedeného k nájmu pozemku neuplatňujú pripomienky.

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 námietky voči nájmu časti predmetného pozemku pod existujúcim chodníkom, jedná sa o spevnenú plochu.

Oddelenie tvorby mestskej zelene nemá voči nájmu časti predmetného pozemku žiadne námietky a výhrady a s nájmom časti predmetného pozemku súhlasí.

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 poskytuje vyššia ochrana.

Sekcia financií:

Oddelenie účtovníctva a pohľadávok: neviduje voči žiadateľovi žiadne pohľadávky.

Sekcia právnych činností:

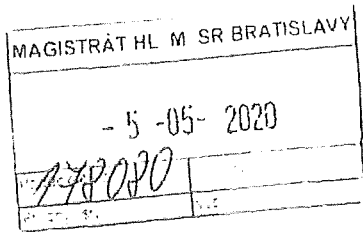
Oddelenie legislatívno-právne: v súčasnosti voči žiadateľovi nevedú súdny spor.

Starosta mestskej časti Bratislava-Dúbravka súhlasí s nájmom časti predmetného pozemku pod prístupovým chodníkom k nebytovému priestoru na Saratovskej ulici č. 3 pre Antona Kovačiča.

Anton Kovačič, \_\_\_\_\_



MAG0P00UK5TX



Magistrát Hlavného mesta SR Bratislavy

Sekcia správy nehnuteľností

Primaciálne námestie 1

P.O.BOX 192

814 99 Bratislava 1

V Bratislave, 30.apríla 2020

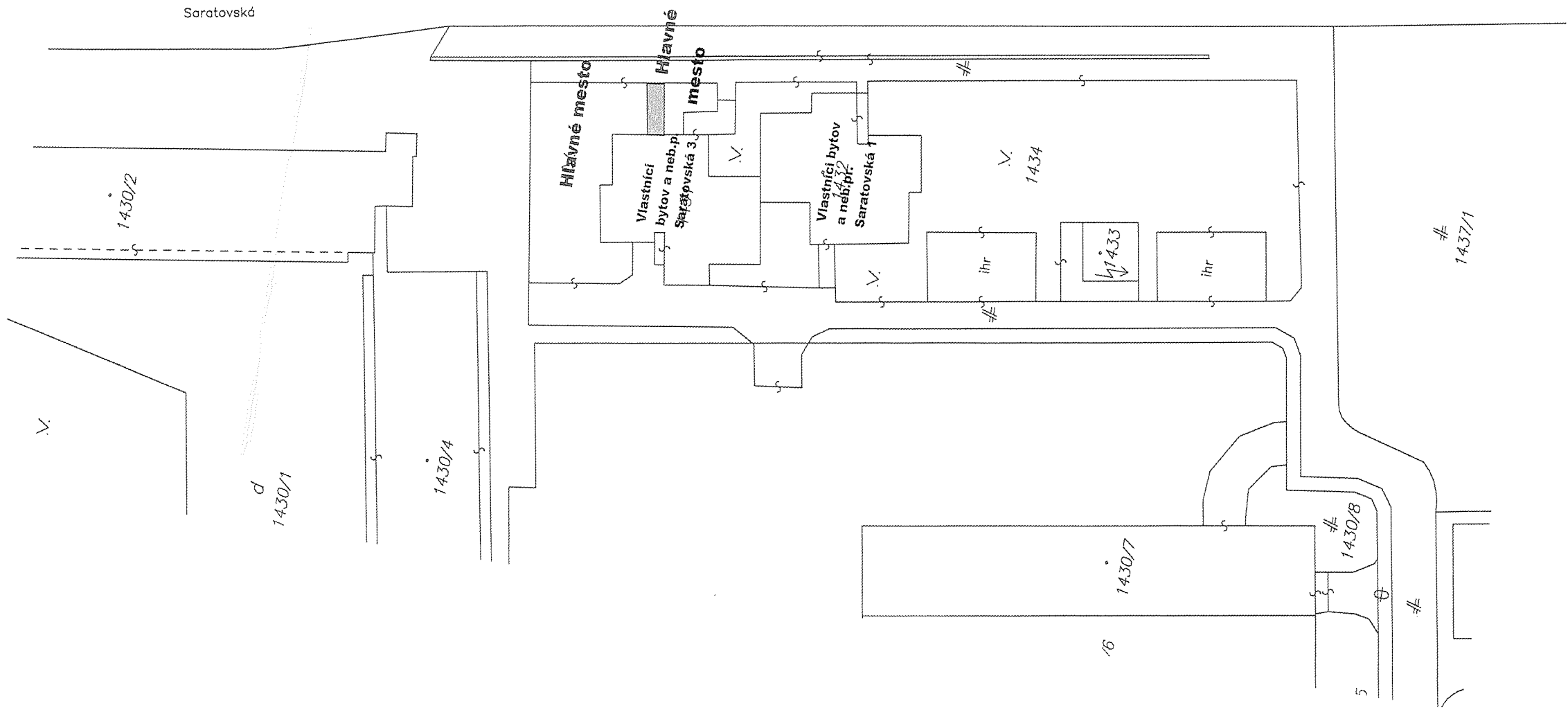
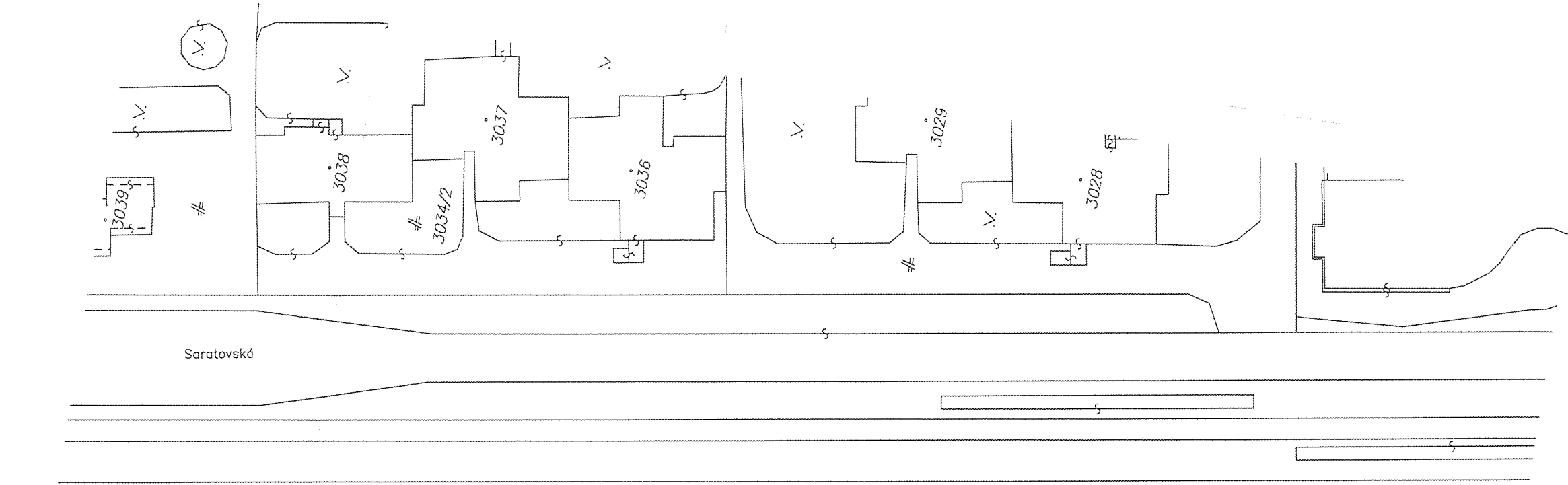
Vec: Žiadosť o nájom pozemku v k. ú. Dúbravka parc.č.1434

Na základe zmluvy o nájme pozemku č. 088803690000, ktorej predmetom je časť pozemku reg."C" parc.č.1434, vo výmere 15 m<sup>2</sup>, na Saratovskej ulici č.3. bola nájomná zmluva uzatvorená na dobu určitú do 30.4.2020.

Týmto Vás žiadame o novú nájomnú zmluvu na dobu neurčitú v súlade s §9a ods.9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. z. o majetku obcí . za aktuálnych podmienok uzatvárania nájomných zmlúv.

S pozdravom

Kovačič Anton



# 1437/1

# 1430/8

1430/7

V. 1434

Hlavné mesto

Vlastníci bytov a nebytových jednotiek Saratovská 3

Vlastníci bytov a nebytových jednotiek Saratovská 1

Saratovská

Saratovská

1430/2

1430/4

d 1430/1

1433

ihr

ihr

3037

3038

3034/2

3036

3029

3028

3039

V.

V.

V.

V.

V.

V.

V.

V.

#

#

#

#

#

#

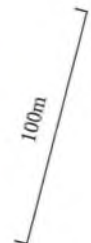
5

16

11. 6. 2020

K.ú. Dúbravka, parc.č. 1434

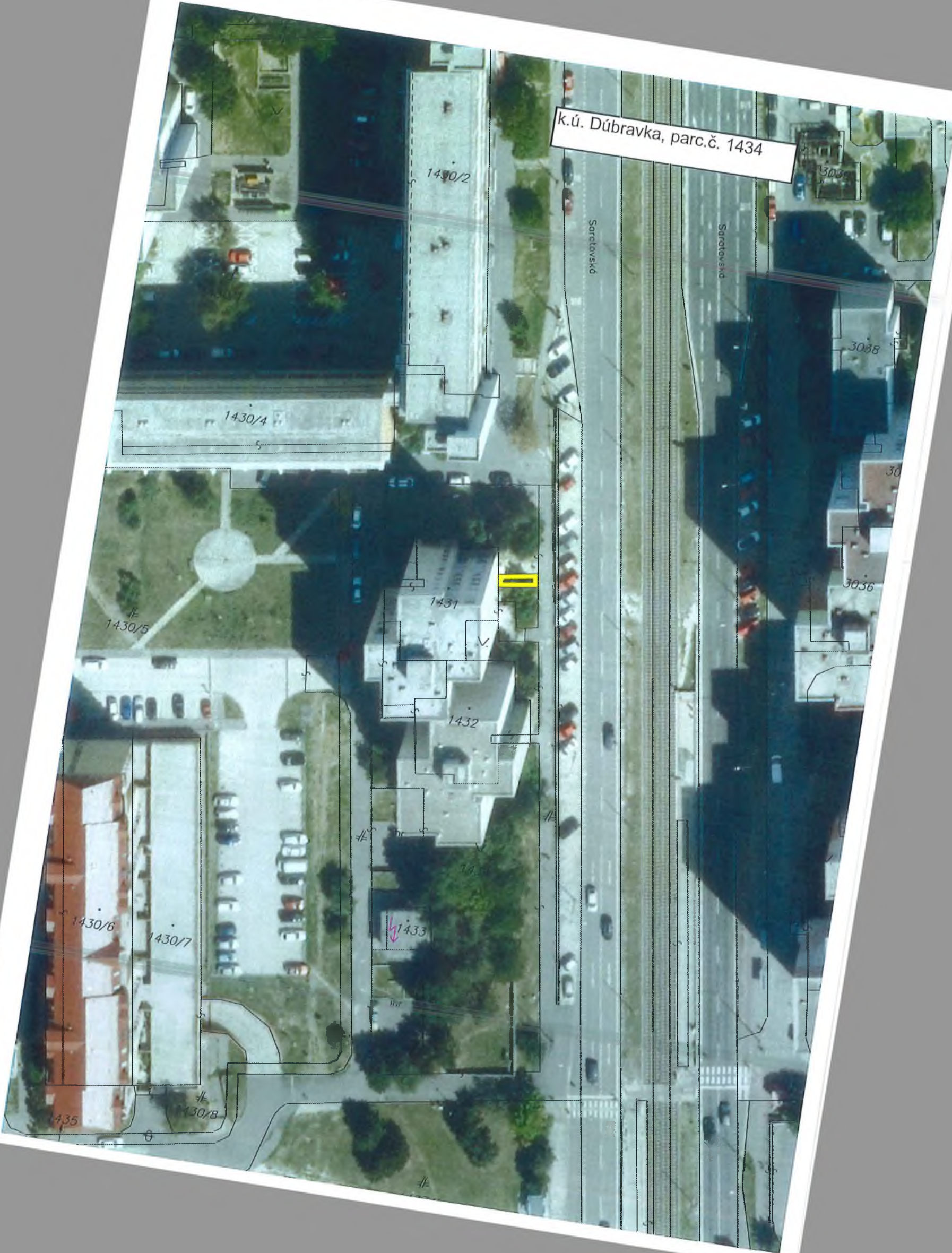
Kataster nehnuteľností | ZBGIS



Bratislavský Bratislava IV Bratislava-Dúbravka k.ú. Dúbravka  
<https://zbgis.skgeodesy.sk/mktzbgis/sk/kataster?bm=zbgis&z=17&c=17.041056,48.188642&sc=n&dt=#>



k.ú. Důbravka, parc.č. 1434



1430/2

1430/4

1430/5

1431

1432

1433

1430/6

1430/7

1430/8

3038

3036

Sarátovská

Sarátovská

1435

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

## VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres : 104 Bratislava IV  
Obec : 529 389 BA-m.č. DÚBRAVKA  
Katastrálne územie: 806 099 Dúbravka

Údaje aktuálne k : 01.05.2020  
Dátum vyhotovenia: 11.06.2020  
Čas vyhotovenia : 13:22:46

## 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
1434	4614	Zastavané plochy a nádvoría	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

**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: 11.06.2020  
 Katastrálne územie: 806 099 Dúbravka Čas vyhotovenia : 13:40:39

**VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č.1977 - 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
1431	383	Zastavané plochy a nádvoria	15		1	

Legenda:

Kód spôsobu využívania pozemku

15 - Pozemok, na ktorom je postavená bytová budova označená súpisným číslom

Kód umiestnenia pozemku

1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Stavby

Súpisné číslo	Na parcele číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh chrn.n.	Umiest. stavby
2137	1431	9	Saratovská 3		1

Legenda:

Kód druhu stavby

9 - Bytový dom

Kód umiestnenia stavby

1 - Stavba postavané na zemskom povrchu

Byty a nebytové priestory

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

NEBYTOVÉ PRIESTORY . . . . .

Vchod: Saratovská 3 suterén Zariadenie obchodu č. 1

Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku:

21651/1000000

---

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

---

Účastník právneho vzťahu: Vlastník

16 Kovačič Anton,

Dátum narodenia:

Spoluvlastnícky podiel :

1/1

*Titul nadobudnutia*

Kúpa V-4406/94 - Vz 306/95

\* \* \* Ostatné PRIESTORY nevyžiadané \* \* \*

---

ČASŤ C: ŤARCHY

---

Ťarchy nevyžiadané

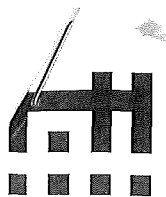
---

Iné údaje

---

Iné údaje nevyžiadané

---



# 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

TU

Váš list číslo/zo dňa      Naše číslo      Vybavuje/linka      Bratislava  
MAGSOMV/39825/2020      MAGS OUP 54796/2020-383716      Ing.arch. Drobníaková /kl.393      27.7.2020  
OUP 728/2020

Vec: **Stanovisko k žiadosti o nájom**

žiadateľ:	SSN
žiadosť zo dňa:	13.7..2020 (predložená na vybavenie 24.7.2020 )
pozemok parc. číslo:	- podľa Vami priloženej mapky
katastrálne územie:	DU
bližšia lokalizácia pozemku v území:	- Dúbracentrum
zámer žiadateľa Anton Kovačič:	Žiadosť o nájom

#### **predmet žiadosti:**

Časť pozemku reg. „C“ parc. ě. 1434 - zastavané plochy a nádvoría, vo výmere 15 m<sup>2</sup> ktorý je evidovaný na liste vlastníctva ě. 847

#### **účel:**

Nájom časti pozemku za účelom užívania prístupového chodníka k nebytovému priestoru na ulici Saratovská č. 3. Predmetnú časť pozemku žiadateľ užíval na základe Zmluvy o nájme pozemku č. 088803690000. Táto zmluva bola uzatvorená na dobu určitú a bola ukončená dňa 30.04.2020. Nájomca požiadal o uzatvorenie novej nájomnej zmluvy na ten istý účel.

**posúdenie vo vzťahu k ÚPN hl. m. SR Bratislavy, 2007 v znení zmien a doplnkov 01, 02, 03, 05 (ďalej aj „ÚPN“):**

záujmové parcely sú situované v území s funkčným využitím:

- **zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti, kód funkcie 501, stabilizované územie**

Územia slúžiace predovšetkým pre umiestnenie polyfunkčných objektov bývania a občianskej vybavenosti v zónach celomestského a nadmestského významu a na rozvojových osiach, s dôrazom na vytváranie mestského prostredia a zariadenia občianskej vybavenosti zabezpečujúce vysokú komplexitu prostredia centier a mestských tried.

*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.

podkap. 2.2.2. *Regulácia využitia územia v stabilizovaných územiach:*

Merítkom a limitom pre novú výstavbu v stabilizovanom území je najmä charakteristický obraz a proporcie konkrétneho územia, ktoré je nevyhnutné pri obstarávaní podrobnejších dokumentácií alebo pri hodnotení novej výstavby v stabilizovanom území akceptovať, chrániť a rozvíjať. Posudzovanie dostavieb, prestavieb, nadstavieb a novostavieb v rámci stabilizovaných území sa uskutočňuje na základe ukazovateľov intenzity využitia územia vo funkčnej ploche. *Ak nový návrh nerešpektuje charakteristické princípy, ktoré reprezentujú existujúcu zástavbu a vnáša do zástavby neprijateľný kontrast resp. neúmerné zaťaženie pozemku, nie je možné takúto stavbu v stabilizovanom území umiestniť.*

*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).*

## STANOVISKO z hľadiska ÚPN:

- Konštatujeme, že v žiadosti nie je uvedený účel, na ktorý bola uzatvorená pôvodná zmluva o nájme.
- Z hľadiska ÚPN **nemáme námietky** k predloženému návrhu na nájom časti pozemku vo vlastníctve mesta. Jedná sa o žiadosť o uzatvorenie novej nájomnej zmluvy z dôvodu ukončenia pôvodnej zmluvy, ktorej platnosť skončila dňa 30.04.2020.

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-mta>

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

Územnoplánovacia informácia č. j. MAGS OUP 54796/2020-383716 zo dňa 27.7.2020 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  
Prímaciálne nám. č.1  
814 99 B r a t i s l a v a  
-1-

Ing. arch. Martin Berežný

vedúci oddelenia

prílohy: tabuľka – kód urbanistickej funkcie 501  
Co: MG OÚP – archív, OUIČ

pntoha

## C. 2. REGULÁCIA FUNKČNÉHO VYUŽITIA PLOCH

ZMIEŠANÉ ÚZEMIA		501
501	zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti	
502	zmiešané územia obchodu a služieb výrobných a nevýrobných	
<b>PODMIENKY FUNKČNÉHO VYUŽITIA PLOCH</b>		
<p>Územia slúžiace predovšetkým pre umiestnenie polyfunkčných objektov bývania a občianskej vybavenosti v zónach celomestského a nadmestského významu a na rozvojových osiach, s dôrazom na vytváranie mestského prostredia a zariadenia občianskej vybavenosti zabezpečujúce vysokú komplexitu prostredia centier a mestských tried.</p> <p>Podľa polohy v organizme mesta je to prevažne viacpodlažná zástavba, v územiach vonkajšieho mesta málopodlažná zástavba. Podiel bývania je v rozmedzí do 70 % celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy. Zariadenia občianskej vybavenosti sú situované predovšetkým ako vstavané zariadenia v polyfunkčných objektoch.</p> <p>Súčasťou územia sú plochy zelene, vodné plochy ako súčasť parteru, dopravné a technické vybavenie, garáže a zariadenia pre požiarnu a civilnú obranu.</p>		
<b>SPOSÔBY VYUŽITIA FUNKČNÝCH PLOCH</b>		
<b>prevládajúce</b>		
- polyfunkčné objekty bývania a občianskej vybavenosti		
<b>prípustné</b>		
V území je prípustné umiestňovať najmä :		
<ul style="list-style-type: none"> <li>- bytové domy</li> <li>- zariadenia občianskej vybavenosti zabezpečujúce vysokú komplexnosť prostredia centier a mestských tried: <ul style="list-style-type: none"> <li>- zariadenia administratívy, správy a riadenia</li> <li>- zariadenia kultúry a zábavy</li> <li>- zariadenia cirkví a na vykonávanie obradov</li> <li>- ubytovacie zariadenia cestovného ruchu</li> <li>- zariadenia verejného stravovania</li> <li>- zariadenia obchodu a služieb</li> <li>- zariadenia zdravotníctva a sociálnej starostlivosti</li> <li>- zariadenia školstva, vedy a výskumu</li> </ul> </li> <li>- zeleň líniovú a plošnú</li> <li>- vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene</li> <li>- zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia</li> </ul>		
<b>prípustné v obmedzenom rozsahu</b>		
V území je prípustné umiestňovať v obmedzenom rozsahu najmä :		
<ul style="list-style-type: none"> <li>- rodinné domy</li> <li>- zariadenia športu</li> <li>- účelové zariadenia verejnej a štátnej správy</li> <li>- zariadenia drobných prevádzok výroby a služieb bez rušivých vplyvov na okolie</li> <li>- zariadenia na separovaný zber komunálnych odpadov miestneho významu vrátane komunálnych odpadov s obsahom škodlivín z domácností</li> </ul>		
<b>neprípustné</b>		
V území nie je prípustné umiestňovať najmä:		
<ul style="list-style-type: none"> <li>- zariadenia s negatívnymi účinkami na stavby a zariadenia v ich okolí</li> <li>- areálové zariadenia občianskej vybavenosti s vysokou koncentráciou osôb a nárokmi na obsluhu územia</li> <li>- zariadenia veľkoobchodu</li> <li>- autokempingy</li> <li>- areály priemyselných podnikov, zariadenia priemyselnej a poľnohospodárskej výroby</li> <li>- skladové areály, distribučné centrá a logistické parky, stavebné dvory</li> <li>- stavby na individuálnu rekreáciu</li> <li>- zariadenia odpadového hospodárstva okrem prípustných v obmedzenom rozsahu</li> <li>- tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného významu</li> <li>- stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou</li> </ul>		

## Stanovisko referátu technickej infraštruktúry

<b>Žiadateľ</b>	SSN – A. Kovačič	Referent : Ivi
<b>Predmet podania</b>	Nájom pozemku	
<b>Katastrálne územie</b>	Dúbravka	Parc.č.: 1434
<b>Č.j.</b>	MAGS OUP 54 796/2020-383 716 MAGS ONM 44 825/2020	č. OUP 728/20
<b>TI č.j.</b>	TI/506/20	EIA č. /20
<b>Dátum prijmu na TI</b>	16.7.2020	Podpis ved. odd.
<b>Dátum exped. z TI</b>	20.7.2020 30. JÚL 2020	Komu : <i>DAH</i> / 396 761 <i>ONM</i>

**Zásobovanie vodou a odkanalizovanie : Ing. Daniel Pospíšil**

Bez pripomienok.

**Zásobovanie elektrickou energiou : Ing. Peter Hreško**

Bez pripomienok.

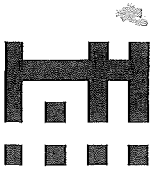
**Zásobovanie plynom, teplom, produktovody : Ing. Peter Tahotný**

Bez pripomienok.

**Vodné toky a protipovodňová ochrana : Ing. Elena Pospíšilová**

Bez pripomienok.





## SÚBORNÉ STANOVISKO

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

### A: IDENTIFIKÁCIA PODANIA:

Došlo od (oddelenie, dátum):	ONM	8.7.2020	Pod č. odd.	MAGS ONM 44825/20
Predmet podania:	Nájom časti pozemku ako prístupový chodník k nebytovému priestoru			
Žiadateľ:	Anton Kovačič,			
Katastrálne územie:	Dúbravka			
Parcelné číslo:	Reg. „C“ KN: 1434 – vo výmere 15 m <sup>2</sup>			
Odoslané: (dátum)		30.07.2020	Pod.č.	396664

### B: ČIASTKOVÉ STANOVISKÁ ODDELENÍ:

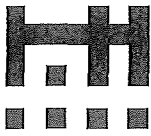
<b>B1: Oddelenie dopravného inžinierstva</b>			
Pridelené (dátum):	14.07.2020	Pod č. odd.	383717/2020 ODI/363/20 - P
Spracovateľ (meno):	Ing. Trubarová		
<p style="text-align: center;"><b>Z hľadiska záujmov riešenia verejného dopravného vybavenia</b> k žiadosti o nájom časti pozemku za účelom užívania prístupového chodníka k nebytovému priestoru na ulici Saratovská č. 3 <b>uvádzame:</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>v zmysle Územného plánu hl. m. SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov, záujmový pozemok nie je dotknutý žiadnym výhľadovým dopravným zámerom;</li></ul> <p>Na základe uvedeného, k nájmu pozemku neuplatňujeme pripomienky.</p>			
Vybavené (dátum):	20.07.2020		
Schválil dňa (meno, dátum):	Ing. arch. Kordošová		

<b>B2: Oddelenie dopravy - Referát cestného správneho orgánu:</b>			
Pridelené (dátum):	10.7.2020	Pod č. odd.	OD 54352/2020-383718
Spracovateľ (meno):	Ing. Kottnerová		
<p>Vzhľadom k tomu, že pozemky nie sú cestnými pozemkami miestnych komunikácií I. a II. triedy, k ich nájmu sa ako cestný správny orgán miestnych komunikácií I. a II. triedy nevyjadrujeme.</p>			
Vybavené (dátum):	13.7.2020		
Schválil dňa (meno, dátum):	Mgr. Jana Ryšavá		

<b>B3: Oddelenie správy komunikácií:</b>			
Pridelené (dátum):	13.07.2020	Pod č. odd.	MAGS OSK 54421/2020-383719
Spracovateľ (meno):	Mgr. Baňasová		
<b>Text stanoviska:</b>			
<p>Nejedná sa o miestne komunikácie I. a II. triedy v našej správe. Z hľadiska správcu komunikácií sa nevyjadrujeme.</p> <p>Z hľadiska správcu verejného osvetlenia (VO) nemáme pripomienky.</p>			
Vybavené (dátum):	16.7.2020		
Schválil dňa (meno, dátum):	Mgr. Valér Jurčák		

Mgr. Peter Bánovec  
riaditeľ sekcie dopravy

Magistrát hlavného mesta Bratislavy  
Oddelenie sekcie dopravy  
Právnické námestie 6, I  
814 09 Bratislava  
-1-



Sekcia správy nehnuteľností  
Oddelenie nájmu majetku  
Ing. J. Ivicová

TU 409902/2020

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava
MAGS ONM 44825/20/383714	MAGS OZP 55475/2020/383720	Ing. A. Galčíková /409	19.08.2020

Vec:

**Nájom časti pozemku – A. Kovačič, parc. č. 1434, k.ú. Dúbravka – vyjadrenie.**

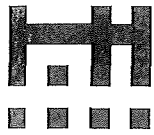
Listom č. MAGS ONM 44825/2020/383714 zo dňa 08.07.2020, doručeného dňa 27.07.2020, ste na základe žiadosti Antona Kovačiča, požiadali Oddelenie životného prostredia o stanovisko k nájmu časti pozemku v k. ú. Dúbravka, parc. č. 1434 – zastavané plochy a nádvoria, vo výmere 15 m<sup>2</sup>, č. LV 847.

Nájom časti pozemku za účelom užívania prístupového chodníka k nebytovému priestoru na ulici Saratovská 3. Predmetnú časť pozemku žiadateľ užíval na základe Zmluvy o nájme pozemku č. 088803690000. Táto zmluva bola uzatvorená na dobu určitú a bola ukončená dňa 30.4.2020. Nájomca požiadal o uzatvorenie novej nájomnej zmluvy na ten istý účel.

Oddelenie životného prostredia nemá námietky voči nájmu časti vyššie uvedeného pozemku pod existujúcim chodníkom, jedná sa o spevnenú plochu.

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

Mgr. Branislav Konderla  
vedúci oddelenia



Sekcia správy nehnuteľností  
Oddelenie nájmov majetku  
TU MAG 390114/2020

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava
MAG 383721/2020	MAG 390107/2020	Ing. Trnková/kl. 515	27. 7. 2020
8. 7. 2020 44835120	MAGS OTMZ 55027 /2020		

Vec: Žiadosť o stanovisko k nájmu časti pozemku - odpoveď

Listom č. MAG 383721/2020 zo dňa 8. 7. 2020 ste na základe žiadosti Antona Kovačiča, požiadali Oddelenie tvorby mestskej zelene o stanovisko k nájmu časti pozemku, reg. „C“ KN v k.ú. Dúbravka:  
**pozemok reg. „C“:**

- parc. č. 1434 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 4614 m<sup>2</sup>, LV č. 847, vo vlastníctve hlavného mesta

Dôvodom k nájmu časti pozemku je skutočnosť, že žiadateľ má záujem využívať prístupový chodník k nebytovému priestoru na ulici Saratovskej č. 3

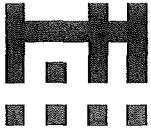
Po preštudovaní predloženej žiadosti z hľadiska záujmov Oddelenia tvorby mestskej zelene, ako aj ochrany prírody a krajiny konštatujeme:

Oddelenie tvorby mestskej zelene nemá voči nájmu časti predmetného pozemku žiadne námietky a výhrady a s nájmom časti predmetného pozemku súhlasí.

V 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 poskytuje vyššia ochrana vyššia ochrana.

Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy  
Oddelenie tvorby mestskej zelene  
Primaciálne nám. 1

Dipl. Ing. Ivan Petro  
vedúci oddelenia



Sekcia správy nehnuteľností

Oddelenie nájmov majetku

387601/2020

TU

Váš list číslo/zo dňa  
MAGS ONM 44825/2020  
MAG 383714/20

Naše číslo  
MAGS OUAP 40271/2020/383722

Vybavuje/linka  
Kucháreková/476

Bratislava  
16.07.2020

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 15.07.2020 evidujeme zostatok nedaňovej pohľadávky voči:

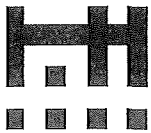
**Kovačič Anton, nar.**

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

S pozdravom

Magistrát hlavného mesta Bratislavy  
Oddelenie účtovníctva a pohľadávok  
Primaciálne nám. 1, Bratislava 1  
814 99 Bratislava 1

Ing. Michal Gajan  
vedúci oddelenia



390328

Sekcia správy nehnuteľností  
Oddelenie nájmov majetku

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava
MAGS ONM 44825/2020	MAGS OLP - 28728/2020/389546	Mgr. Dohnalová/kl. 160	20.07.2020

Vec

**Vyjadrenie k súbornej žiadosti MAGS ONM 44825/20**

Žiadosťou o vyjadrenie pod č. MAGS ONM 44825/2020/383723 ste nás požiadali o informáciu, či hlavné mesto vedie súdny spor voči žiadateľovi

**Anton Kovačič,**

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

S pozdravom

Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy  
Riaditeľ Sekcie právnych činností  
Primaciálne nám. č.1  
814 99 Bratislava

JUDr. Rastislav Šorl  
poverený vedením sekcie právnych činností



117.



MAGOP00UOPZR

**MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-DÚBRAVKA**

Žatevná 2, 844 02 Bratislava

11-08-2020  
Príloha: 404/130/14825/20  
Príloha: 130/14825/20

Magistrát hlavného mesta  
SR Bratislava  
Primaciálne nám. 1  
P.O. Box 192  
814 99 Bratislava

Vaše číslo/zo dňa  
MAGS ONM  
44825/2020-382768  
zo dňa 08.07.2020

Naše číslo  
OMPaL/4088/2020/12868/PP

Vybavuje/linka  
Pavol Peceň/ kl.129  
pecen@dubravka.sk

Bratislava  
20. júla 2020

**Vec : Žiadosť o stanovisko – odpoveď.**

Listom číslo MAGS ONM 44825/2020-382768 zo dňa 08.07.2020 ste nás požiadali o zaujatie **stanoviska k časti nájmu pozemku** registra „C-KN“ parc. č. **1434**, k.ú. Dúbravka, vo výmere 15 m<sup>2</sup>, v k.ú. Dúbravka zapísané na LV č. 847 vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy.

Žiadateľ o nájom **Anton Kovačič**, mal predmetnú časť pozemku v nájme na základe Nájomnej zmluvy č. 088803690000 do 30.04.2020. Žiadateľ z dôvodu ukončenia nájmu požiadal o nový nájom pozemku, ktorý slúži ako prístupový chodník k nebytovému priestoru na Saratovskej ulici. 3

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

S pozdravom



RNDr. Martin Zaťovič  
starosta

# ZMLUVA O NÁJME POZEMKU č. 08 83 0... 20 00

podľa § 663 a nasl. a Občianskeho zákonníka  
(ďalej len „zmluva“)

uzatvorená medzi zmluvnými stranami:

## **Prenajíateľ:**

**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 „prenajíateľ“)

**a**

## **Nájomca:**

**Meno a priezvisko:** Anton Kovačič, rodné číslo: .....  
**Bytom:** .....  
**Peňažný ústav:** .....  
**Číslo účtu (IBAN):** SK.....  
**BIC (SWIFT):** .....

(ďalej len „nájomca“)

(ďalej nájomca a prenajíateľ spoločne len „zmluvné strany“ jednotlivو 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. Prenajíateľ je vlastníkom nehnuteľnosti – pozemku registra „C“, parcelné č. 1434 s výmerou 4614 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavané plochy a nádvorie, katastrálne územie Dúbravka, LV č. 847, v podiele: 1/1.
2. Prenajíateľ prenecháva a nájomca prijíma do nájmu za podmienok uvedených v tejto zmluve časť pozemku registra „C“, parcelné č. 1434, druh pozemku: zastavané plochy a nádvorie, katastrálne územie Dúbravka, LV č. 847, s výmerou 15 m<sup>2</sup>, 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 prístupového chodníka k nebytovému priestoru v obytnom dome na Saratovskej ulici č. 3 v Bratislave-Dúbravke.
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 5 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,
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 22.10.2020 vo výške 12,00 Eur/m<sup>2</sup>/rok (slovom dvanásť Eur na 1 m<sup>2</sup> za rok).
2. Ročné nájomné vo výške 180,00 Eur (slovom stoosemdesiat Eur) sa nájomca zaväzuje uhrádzať počnúc dňom nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy v pravidelných štvrtročných splátkach, vždy do 15. dňa prvého mesiaca príslušného kalendárneho štvrtroka vo výške

45,00 Eur, na účet prenajímateľa SK58 7500 0000 0000 2582 8453 v ČSOB, a.s., s variabilným symbolom VS 8830...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 štvrt'roka, 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. štvrt'roka 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., rozdiel medzi pôvodným nájomným a nájomným zvýšeným o mieru inflácie zaplatí nájomca 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 chodníka 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 je povinný zabezpečovať zneškodnenie komunálneho odpadu oprávnenou osobou podľa Všeobecne záväzného nariadenia hlavného mesta Bratislavy č. 6/2020 o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi na území hlavného mesta SR Bratislavy (ďalej len „VZN“). Za nesplnenie tejto povinnosti je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi sankcie v zmysle VZN.
8. Nájomca sa zaväzuje denne udržiavať čistotu, vrátane zimnej údržby, najmenej v okruhu 2 m od predmetu 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.
9. Nájomca sa zaväzuje bez zbytočného odkladu oznamovať každú zmenu (zmenu bydliska nájomcu, zmenu majetkovoprávneho vzťahu k nebytovému priestoru 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.
10. 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.
11. Zmluvné strany sa dohodli, že pre potreby doručovania akejkoľvek písomnosti bude miestom doručenia nájomcu adresa uvedená v záhlaví zmluvy.

12. Nájomca berie na vedomie a súhlasí s tým, že písomnosť doručená do miesta doručenia podľa odseku 11 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 11 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.
13. Nájomca sa zaväzuje pri prevádzke prístupového chodníka 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.
14. Ak pri užívaní predmetu nájmu dôjde k zásahu do zelene nájomca je povinný postupovať v zmysle 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. Za nesplnenie tejto povinnosti je nájomca povinný zaplatiť sankcie v zmysle vyššie uvedeného všeobecne záväzného nariadenia.

## **Článok 5**

### **Záverčné 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. .../2020 zo dňa 22.10.2020, 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 uchovávajú 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 dňa 22.10.2020
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

.....  
**Anton Kovačič**

