

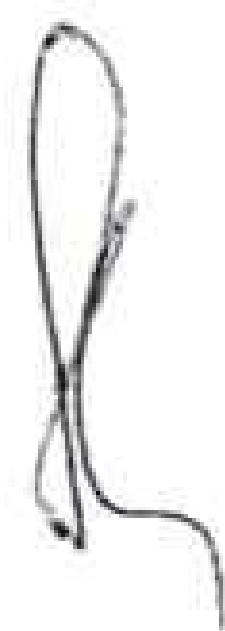
Materiál na rokovanie
Mestského zastupiteľstva
hlavného mesta SR Bratislavy
dňa 29.09.2011

NÁVRH

na schválenie prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa nájmu pozemku v Bratislave
parc. č. 891/115, k. ú. Rača, [REDACTED]
[REDACTED], bytom v Bratislave

Predkladateľ :

Ing. Viktor Stromček
riaditeľ magistrátu



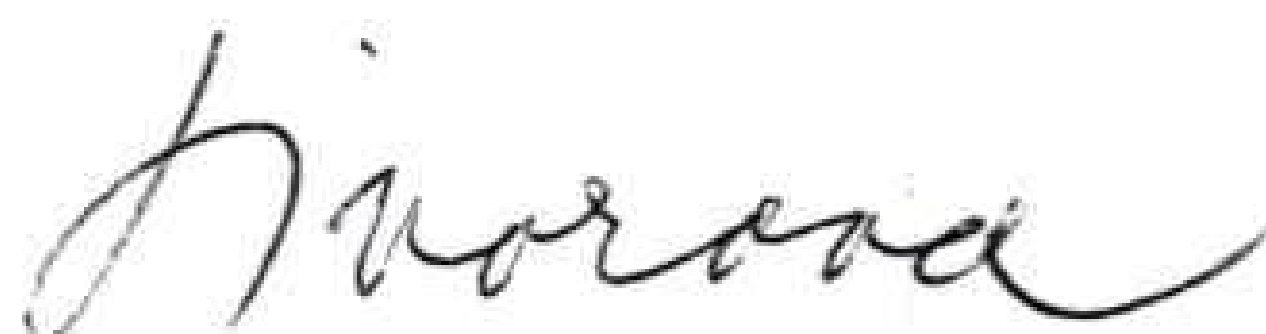
Zodpovedný :

JUDr. Yveta Hahnová
vedúca oddelenia nájomov nehnuteľností



Spracovateľ :

Mgr. Alexandra Livorová
oddelenie nájomov nehnuteľností



Materiál obsahuje :

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodovú správu
3. Žiadosť
4. Kópiu z katastrálnej mapy
5. Situáciu
6. Územnoplánovaciu informáciu
7. Uznesenie MsR hl. mesta SR Bratislavy
č. 237/2011 zo dňa 14.09.2011
8. Výpis zo zasadnutia komisie finančnej
stratégie a pre správu a podnikanie
s majetkom mesta MsZ zo dňa
13.9.2011
9. Stanovisko starostu mestskej časti
Bratislava - Rača
10. Návrh Zmluvy o nájme pozemku

Návrh uznesenia

Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy po prerokovaní materiálu

s c h v a ľ u j e

ako prípad hodný osobitného zreteľa v zmysle § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, nájom pozemku v Bratislave, k. ú. Rača, parc. č. 891/115, druh pozemku – zastavané plochy a nádvoria, o výmere 104 m², [redacted]
[redacted] 831 06 Bratislava, za účelom vybudovania a užívania vjazdu k stavbe „Rodinný dom Jurkovičova ul., Bratislava – Rača“ umiestneného na pozemkoch parc. č. 752/7 a parc. č. 748/2 v k. ú. Rača, za nájomné 6 Eur/m²/rok odo dňa nadobudnutia účinnosti nájomnej zmluvy,

s podmienkou :

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

Dôvodová správa

PREDMET NÁJMU : Nehnutelnosť - pozemok vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy,
k. ú. Rača, parc.č. 891/115

ŽIADATEĽ :

831 06 Bratislava,

ŠPECIFIKÁCIA POZEMKU A ÚČEL NÁJMU :

Parc. č.	LV	druh pozemku	celková výmera v m ²	výmera predmetu nájomu v m ²	účel využitia
891/115		zast. plochy a nádvoría	1649 m ²	104 m ²	vybudovanie a užívanie vjazdu

ÚČEL NÁJMU : vybudovanie a užívanie vjazdu k stavbe „Rodinný dom Jurkovičova ul., Bratislava – Rača“ umiestneného na pozemkoch parc. č. 752/7 a parc. č. 748/2 v k. ú. Rača vo vlastníctve žiadateľov.

VÝŠKA NAVRHOVANÉHO NÁJOMNÉHO :

Je stanovená v súlade s navrhovanou zmenou Rozhodnutia č. 4/2010 primátora hl. mesta SR Bratislavy, ktorým sa ustanovujú pravidlá evidencie, realizácie a sledovania zmluvných vzťahov hl. mesta SR Bratislavy vo výške 6 Eur/m²/rok čo predstavuje sumu vo výške 624 Eur ročne.

DOBA NÁJMU : nájomná zmluva bude uzavretá na dobu neurčitú.

SKUTKOVÝ STAV :

Nájom pozemku uvedený v dôvodovej správe je predložený ako prípad hodný osobitného zreteľa v zmysle § 9a ods. 9 písm. c) zákona č.138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, a to na základe nižšie uvedených skutočností.

831 06 Bratislava, 831 06 Bratislava (ďalej len „žiadatelia“) požiadali o nájom pozemku vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy, ktorý je vedený v katastri nehnuteľností ako parc.č. 891/115, druh pozemku – zastavané plochy a nádvoría, v k. ú. Rača o výmere 104 m², za účelom vybudovania a užívania vjazdu k stavbe „Rodinný dom Jurkovičova ul., Bratislava – Rača“ (ďalej len „rodinný dom“) umiestneného na pozemkoch parc. č. 752/7 a parc. č. 748/2 v k. ú. Rača vo vlastníctve žiadateľov, z komunikácie Jurkovičova ul.. Navrhovaný rodinný dom má pôdorysný tvar písmena „L“, zastrešený bude sedlovou strechou. Situovaný je ako samostatne stojaci objekt v zástavbe rodinných domov na území pamiatkovej zóny Bratislava - Rača v uličnej zástavbe terénu mierne stúpajúceho severným smerom. V dome sú situované dve samostatné bytové jednotky prístupné spoločným schodiskom. Dopravné napojenie rodinného domu bude z Jurkovičovej ul.. Mestská časť Bratislava - Rača ako príslušný stavebný úrad („ďalej len „stavebný úrad“) vydala v spojenom územnom a stavebnom konaní k vyššie uvedenej stavbe dňa 22.10.2007 stavebné povolenie, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 31.10.2007. Stavebný úrad vyzval dňa 04.04.2011 žiadateľov na doplnenie návrhu na kolaudáciu stavby a súčasne vydal rozhodnutie o prerušení kolaudačného konania.

Z dôvodu, že si žiadatelia nemôžu zabezpečiť prístup k rodinnému domu iným spôsobom, ako cez pozemok vo vlastníctve Hl. mesta SR Bratislavy, ktorý bezprostredne susedí s pozemkami v ich vlastníctve, predkladáme nájom ako prípad hodný osobitného zreteľa v zmysle vyššie uvedeného zákona.

Zámer na nájom pozemku uvedený v návrhu uznesenia bol v súlade s vyššie citovaným zákonom zverejnený na internetovej stránke Hl. mesta SR Bratislavy www.bratislava.sk odo dňa 12.09.2011 a na úradnej tabuli Magistrátu hl. mesta SR Bratislavy odo dňa 13.09.2011.

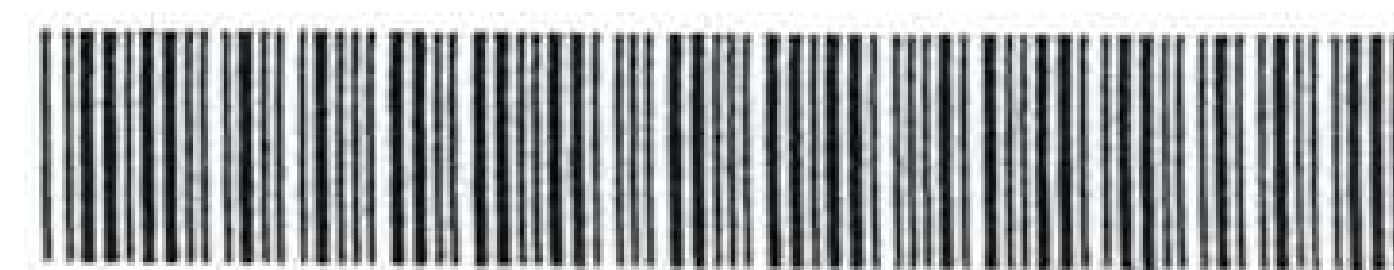
STANOVISKÁ K NÁJMU :

- Oddelenie správy nehnuteľností - pozemok parc.č. 891/115 o výmere 104 m² v k. ú. Rača, je vo vlastníctve hl. mesta SR Bratislavy a v jeho priamej správe.
- Oddelenie cestného hospodárstva - predmetný pozemok OCH nespravuje, Jurkovčova ul. je v správe mestskej časti Bratislava – Rača a nájom nezasahuje do komunikácie a verejného osvetlenia v správe OCH.
- Oddelenie územného rozvoja mesta – Územný plán hl. mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov, stanovuje pre územie, ktorého súčasťou je pozemok parc.č. 891/115, k. ú. Rača, funkčné využitie územia : viacpodlažná zástavba obytného územia ako stabilizované obytné územie, č. funkcie 101. Územia slúžiace pre bývanie vo viacpodlažných bytových domoch, vrátane zariadení s opatrovateľskou službou, bytov a zariadení pre handicapovaných občanov. V uvedenej funkčnej ploche funkčné využitie prípustné : komunikácia vozidlová.
- Oddelenie mestskej zelene - s nájmom pozemkov na uvedený účel súhlasia.
- Oddelenie dopravného plánovania – v zmysle Územného plánu hl. mesta Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov, predmetný pozemok parc.č. 891/115 nie je v kolízii so žiadnym dopravným výhľadovým zámerom.
- Finančné oddelenie a Oddelenie miestnych daní a poplatkov – neevidujú voči žiadateľovi pohľadávky.
- Mestská časť Bratislava – Rača - s nájmom pozemku na uvedený účel súhlasia.

Komisia finančnej stratégie a pre správu a podnikanie s majetkom mesta MsZ zo dňa 13.09.2011 - komisia odporúča schváliť ako prípad hodný osobitného zreteľa nájom pozemku, s podmienkou, že si do ďalšej komisie prenajme súčasne aj pozemok priliehajúci k ceste. Zvyšná časť pozemku priliehajúca k ceste je však verejne prístupným chodníkom, čo je viditeľné z fotodokumentácie predloženej na rokovanie mestského zastupiteľstva.

Mestská rada hlavného mesta SR Bratislavy zo dňa 14.09.2011 – po prerokovaní materiálu odporúča uznesením č. 237/2011 schváliť prípad hodný osobitného zreteľa týkajúci sa nájmu pozemku.

~~BRISKA~~
Zaťslava, PLICKOVÁ J.



MAG0P00CIPM8

MAGISTRÁT HL. M. SR BRATISLAVA

14-02-2011

36995

my, Hrončí

Žil.
Magistrát hl. mesta SR
Bratislava

oddelenie nájomov nehnuteľností

HAGOVIA 38 481/2011

Vec: Žiadosť o uzatvorenie nájomnej
zmluvy.

Nadoštie na^omať list zo dňa
7.12.2009 v ktorom sme požiadali o
zúpsan^o c^oth^o praveku 891/115 z dôvodu
príslušnosti na naše praveky 752/7 a 748/2
na ktorých sme stavali poddomy dom
v sídlade so stavebným povolením
a Vašu odpoveď zo dňa 10.12.2009
pod číslom MAGS SNM 57884/09-1/348916

o^omať list zo dňa
15.5.2010 ako opakovanie žiadosti o
kúpsu predmetného praveku a Vašu
odpoveď zo dňa 30.9.2010 pod číslom
MAGS SNM 32161/2010/337688

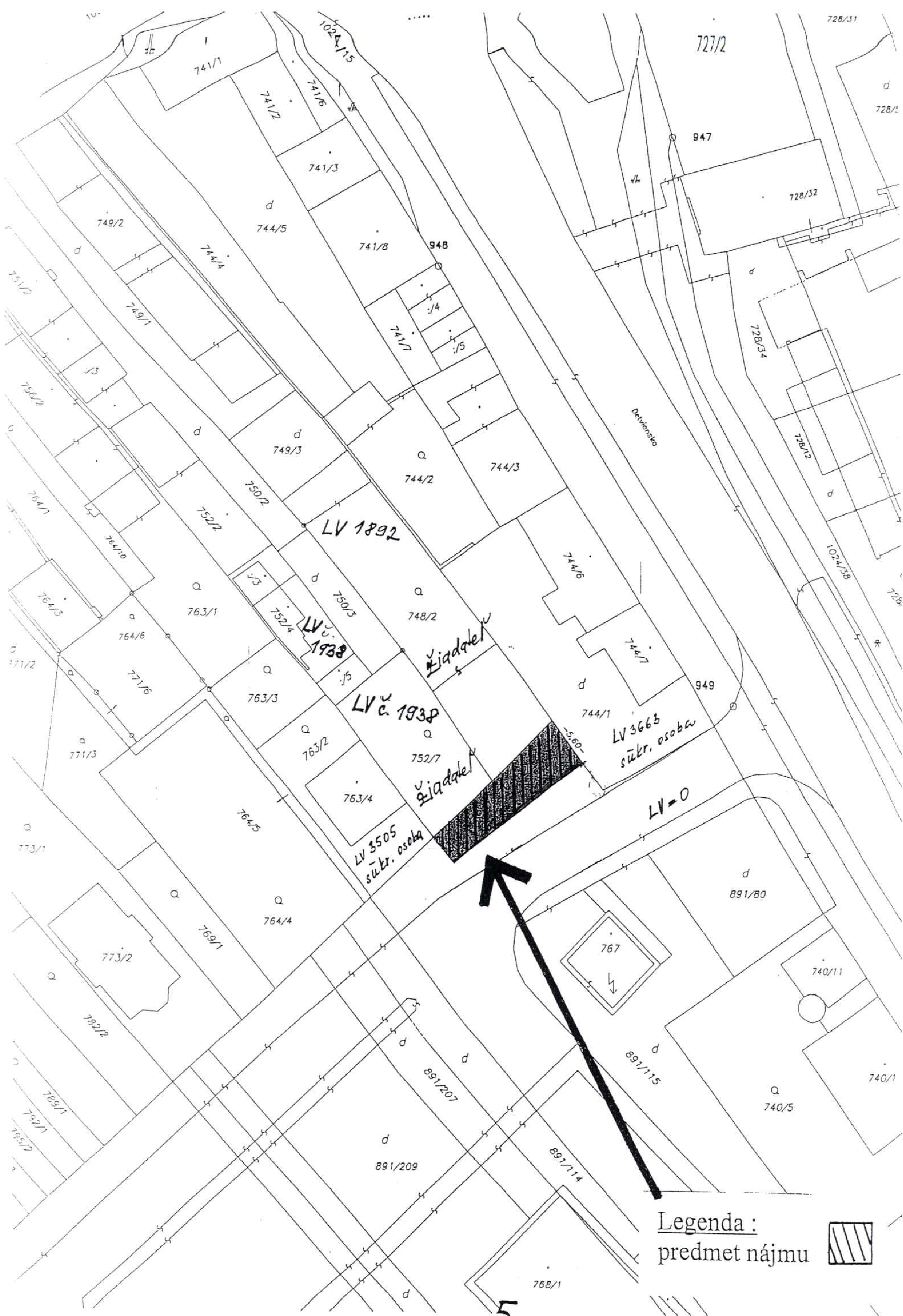
Žiadame

ako dočasné najstlesoprieame uyt-
pomocanie a miestne vtupn-tyazdu
na nās pozemok ako podnikateľa
na vydanie holandského rozhodnutia
už holandského podnikateľa domu,
o uzatvorenie majomnej zmluvy
na cāt pozemku 891/115. (250 m²)

За ktoré утворені поперед-
даними а зобов'язання і
підстави

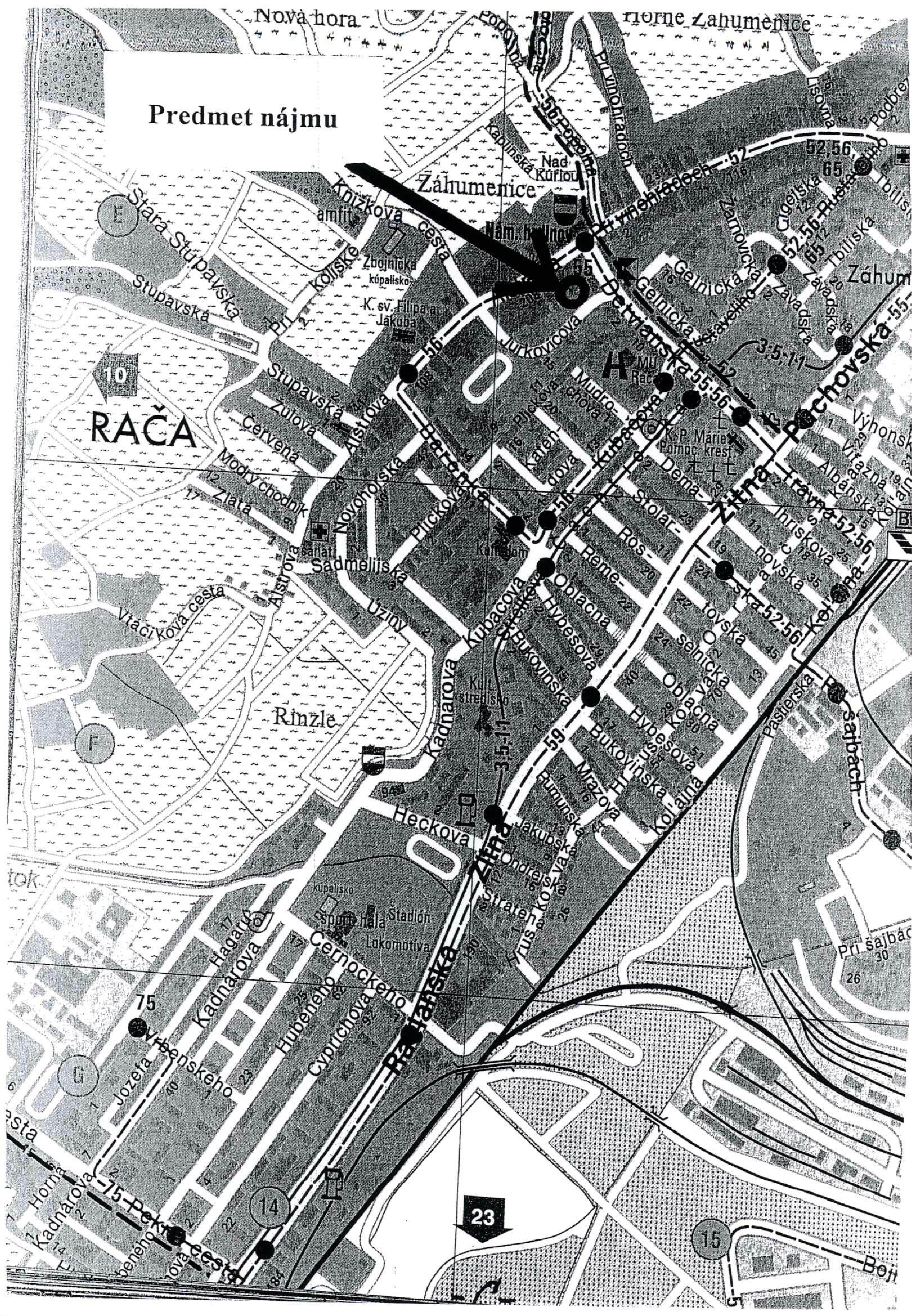
Катілова 12.2.2010

Prilohy: 1. Povlād z ymlovisťovej ul
2. Litnāstij plān i
kyzhaśdān-žetā fānka-
pōtādovaiēlo mājti



Predmet nájmu

RAČA



MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY
oddelenie územného rozvoja mesta

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

ONN
TU

Hgt. Jivorova

Váš list číslo/zo dňa

Naše číslo

Vybavuje/linka

Bratislava

MAGS ORM/49985/11-322681

Ing.arch.Tomašáková/413

10.8.2011

MAG 345021/2011

**Vec: Územnoplánovacia informácia k návrhu na prenájom nehnuteľností
v majetku hlavného mesta**

žiadateľ:	oddelenie nájmov nehnuteľností pre [REDACTED] manželkou
žiadosť č.j.:	MAGS ONN 38481/2011/322679
zo dňa:	7.7.2011
pozemky parc. číslo:	časť p.č. 891/115 - podľa Vami priloženej mapky požadovaná výmera 104 m ²
katastrálne územie:	Rača
bližšia lokalizácia parcely v území:	Jurkovičova ulica
účel:	účelom nájmu je vybudovanie a užívanie vjazdu na pozemky p.č. 752/7 a 748/2 vo vlastníctve žiadateľov

Na základe posúdenia Vašej žiadosti poskytujeme územnoplánovaciu informáciu obsahujúcu podmienky využitia územia vyplývajúce z

- Územného plánu hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov

Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov podľa záväznej časti stanovuje pre územie, ktorého súčasťou je časť záujmového pozemku p.č. 891/115 funkčné využitie územia: viacpodlažná zástavba obytného územia ako stabilizované obytné územie, č. funkcie 101.

Charakteristika pre viacpodlažnú zástavbu obytného územia: Územia slúžiace pre bývanie vo viacpodlažných bytových domoch, vrátane zariadení s opatrovateľskou službou, bytov a zariadení pre handicapovaných občanov.

V uvedenej funkčnej ploche funkčné využitie prípustné: komunikácia vozidlová.

Informujeme Vás, že hlavné mesto obstaralo zmeny a doplnky územného plánu hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 – zmeny a doplnky 02. Dokument je zverejnený na adrese <http://www.bratislava.sk>

Laurinská 7, II. poschodie, č. dverí 208

TELEFÓN
02/59 35 62 35

FAX
02/59 35 64 46

BANKOVÉ SPOJENIE
VÚB 6327-012/0200

IČO
603 481

INTERNET
www.bratislava.sk

E-MAIL
orm@bratislava.sk

MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY
oddelenie územného rozvoja mesta

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

ONN

TU

Hgt. Jivorova

Váš list číslo/zo dňa

Naše číslo

Vybavuje/linka

Bratislava

MAGS ORM/49985/11-322681

Ing.arch.Tomašáková/413

10.8.2011

MAG 245021/2011

Vec: Územnoplánovacia informácia k návrhu na prenájom nehnuteľností
v majetku hlavného mesta

žiadateľ:	oddelenie nájomov nehnuteľností pre [REDACTED] manželkou
žiadosť č.j.:	MAGS ONN 38481/2011/322679
zo dňa:	7.7.2011
pozemky parc. číslo:	časť p.č. 891/115 - podľa Vami priloženej mapky požadovaná výmera 104 m ²
katastrálne územie:	Rača
bližšia lokalizácia parcely v území:	Jurkovičova ulica
účel:	účelom nájmu je vybudovanie a užívanie vjazdu na pozemky p.č. 752/7 a 748/2 vo vlastníctve žiadateľov

Na základe posúdenia Vašej žiadosti poskytujeme územnoplánovaciu informáciu obsahujúcu podmienky využitia územia vyplývajúce z

- Územného plánu hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov

Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov podľa záväznej časti stanovuje pre územie, ktorého súčasťou je časť záujmového pozemku p.č. 891/115 funkčné využitie územia: viacpodlažná zástavba obytného územia ako stabilizované obytné územie, č. funkcie 101.

Charakteristika pre viacpodlažnú zástavbu obytného územia: Územia slúžiace pre bývanie vo viacpodlažných bytových domoch, vrátane zariadení s opatrovateľskou službou, bytov a zariadení pre handicapovaných občanov.

V uvedenej funkčnej ploche funkčné využitie prípustné: komunikácia vozidlová.

Informujeme Vás, že hlavné mesto obstaralo zmeny a doplnky územného plánu hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 – zmeny a doplnky 02. Dokument je zverejnený na adrese <http://www.bratislava.sk>

Laurinská 7, II. poschodie, č. dverí 208

TELEFÓN

02/59 35 62 35

FAX

02/59 35 64 46

BANKOVÉ SPOJENIE

VÚB 6327-012/0200

IČO

603 481

INTERNET

www.bratislava.sk

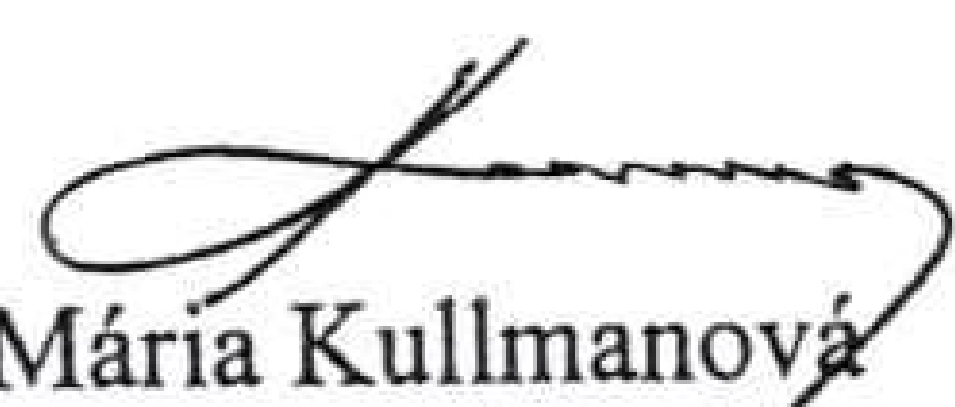
E-MAIL

orm@bratislava.sk

Územnoplánovacia informácia č. j. MAGS ORM 49985/11-322681 zo dňa 10.8.2011 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

Co: MB OUP, ODP


Ing. Mária Kullmanová
vedúca oddelenia
Magistrát hlavného mesta SR
Bratislava
Oddelenie územného rozvoja mesta
Prímestské nám. č. 1
P.O. BOX 192
814 99 Bratislava
-1-

Návrh na schválenie prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa nájmu pozemku parc. č. 891/115 v Bratislave, k. ú. Rača, [REDAKOVANÉ] a [REDAKOVANÉ] [REDAKOVANÉ] ytom v Bratislave

Kód uzn.: 5.3
5.3.1

Uznesenie č. 237/2011

zo dňa 14. 09. 2011

Mestská rada po prerokovaní materiálu

odporúča

Mestskému zastupiteľstvu hlavného mesta SR Bratislavy

schváliť ako prípad hodný osobitného zreteľa v zmysle § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, nájom pozemku v Bratislave, k. ú. Rača, parc. č. 891/115 – zastavané plochy a nádvorja vo výmere 104 m², [REDAKOVANÉ] a [REDAKOVANÉ] Bratislava, za účelom vybudovania a užívania vjazdu k stavbe „Rodinný dom Jurkovičova ul., Bratislava – Rača“ umiestneného na pozemkoch parc. č. 752/7 a parc. č. 748/2 v k. ú. Rača, za nájomné 6,-- Eur/m²/rok odo dňa nadobudnutia účinnosti nájomnej zmluvy, 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.

Výpis
zo zasadnutia komisie finančnej stratégie a pre správu a podnikanie s majetkom mesta MsZ
konaného dňa 13.09.2011

K bodu č. 28

Návrh na schválenie prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa nájmu pozemku parc. č. 891/115 v Bratislave, k. ú. Rača, [REDAKOVANÉ]
bytom v Bratislave.

Návrh uznesenia:

Komisia finančnej stratégie a pre správu a podnikanie s majetkom mesta MsZ **odporúča** MsZ schváliť ako prípad hodný osobitného zreteľa v zmysle § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, nájom pozemku v Bratislave, k. ú. Rača, parc. č. 891/115, druh pozemku – zastavané plochy a nádvorja, o výmere 104 m², [REDAKOVANÉ]
[REDAKOVANÉ] Plickova 5, 831 06 Bratislava, za účelom vybudovania a užívania vjazdu k stavbe „Rodinný dom Jurkovičova ul., Bratislava – Rača“ umiestneného na pozemkoch parc. č. 752/7 a parc. č. 748/2 v k. ú. Rača, za nájomné 6 Eur/m²/rok odo dňa nadobudnutia účinnosti nájomnej zmluvy, **s podmienkou, že si do ďalšej komisie prenajme súčasne aj pozemok priliehajúci k ceste**

s podmienkou :

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

Hlasovanie:

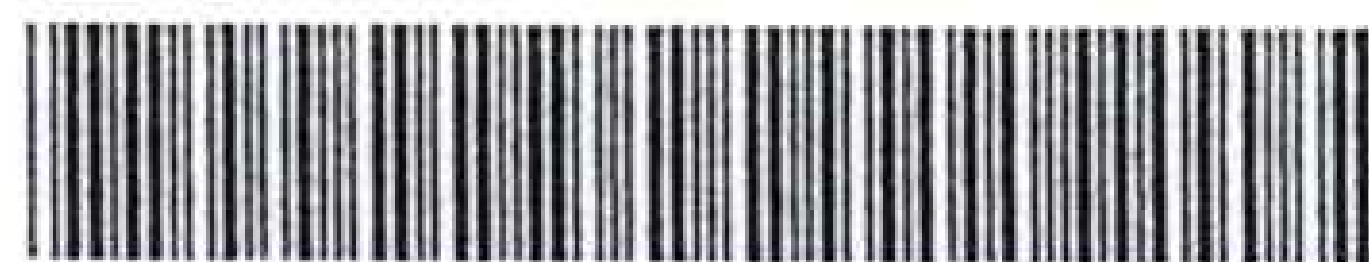
prítomní: 5, za: 5, proti: 0 , zdržal sa: 0

Za správnosť opisu : Ing. Henrieta Mičúchová
V Bratislave, 13.09.2011





MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-RAČA
Miestny úrad, Kubačova 21, 831 06 Bratislava 35



MAG0P00B9US5

MAGISTRÁT HL. M. SR BRATISLAVY	
10 -08- 2011	
141/887	Číslo spisu:
	Vybavuje:

Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy
Odd. nájomov nehnuteľností
Primaciálne nám. 1
P.O. Box 192
814 99 Bratislava 1

Váš list značky:
MAGSONN
38481/2011/322713

Vybavuje/☎
Ing. M. Handreichová / kl. 54

Naša značka:
44/8438/OMI/2011

Dátum:
05.08.2011

Vec: Žiadosť o stanovisko k nájmu pozemku - odpoveď

Mestskej časti Bratislava – Rača bola doručená Vaša žiadosť o nájom časti pozemku parc. č. 891/115, k. ú. Rača. Účelom nájmu je vybudovanie a užívanie vjazdu na pozemky parc. č. 752/7 a 748/2 vo vlastníctve žiadateľov [redacted] s manželkou.

Mestská časť Bratislava – Rača **odporúča súhlasiť** s prenájmom časti pozemku s parc. č. 891/115, k.ú. Rača, o výmere 104 m², kde sa nachádza konštrukcia vjazdu k rodinnému domu [redacted] s manželkou.

S úctou




Mgr. Peter Pilinský
starosta

☎ 02/49112454

✉ michaela.handreichova@raca.sk

fax: 49112439

internet: www.raca.sk

IČO: 304557

Bankové spojenie: 421-032/0200

ZMLUVA O NÁJME POZEMKU

č. 08 83 xxxx 11 00

Zmluvné strany :

1. Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava

Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava

Zastupuje: doc. RNDr. Milan Ftáčnik, CSc.- primátor hlavného mesta SR Bratislavy

Peňažný ústav: VÚB, a. s., Bratislava - mesto

Číslo účtu: 1368287251/0200

IČO: 00603481

DIČ: 2020372596

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

2. Ing. František Bruckmayer rodné číslo :

a

MUDr. Mária Bruckmayerová rodné číslo :

trvale bytom : Plickova 5 831 06 Bratislava

Peňažný ústav:

Číslo účtu:

(ďalej len „nájomca“)

uzatvárajú podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka túto zmluvu o nájme pozemku :

Článok I

Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľnosti – pozemku v Bratislave, katastrálne územie – Rača, konkrétne zapísaného v údajoch správy katastra pre hlavné mesto SR Bratislavu, ako parc. č. 891/115 , druh pozemku – zastavané plochy a nádvoria, o výmere 1649 m².
2. Prenajímateľ prenecháva a nájomca prijíma do nájmu za podmienok uvedených v tejto zmluve časť pozemku uvedeného v ods. 1 tohto článku o výmere 104 m² ako je to zakreslené v kópii z katastrálnej mapy (ďalej len „predmet nájmu“ alebo „pozemok“). Kópia z katastrálnej mapy tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy ako príloha č.1.

3. Účelom nájmu je vybudovanie a užívanie vjazdu k stavbe „Rodinný dom Jurkovičova ul., Bratislava – Rača“(ďalej len „rodinný dom“) umiestneného na pozemkoch parc. č. 752/7 a parc. č. 748/2 v k. ú. Rača vo vlastníctve nájomcu, z komunikácie Jurkovičova ul. .
4. Nájomca prehlasuje, že je oboznámený so stavom predmetu nájmu, že tento je v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a v takom stave ho do nájmu preberá.

Článok II

Vznik, doba a ukončenie nájmu

1. Nájom vznikne dňom nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy a dojednáva sa na dobu neurčitú.
2. Nájomný vzťah môže byť ukončený :
 - a) písomnou dohodou zmluvných strán ku ktorémukoľvek dňu,
 - b) výpoveďou prenajímateľa a to i bez udania dôvodu,
 - c) výpoveďou nájomcu s tým, že nájomca je oprávnený nájomnú zmluvu vypovedať bez udania dôvodu len do doby ukončenia stavebných prác na predmete nájmu. Po termíne ukončenia prác je nájomca oprávnený od nájomnej zmluvy len jednostranne odstúpiť v súlade s písm. d) ods. 2 tohto článku.
 - d) odstúpením od zmluvy v súlade s touto zmluvou a/alebo s príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka. V prípade odstúpenia od zmluvy sa zmluva zrušuje dňom doručenia oznámenia o odstúpení od zmluvy druhej zmluvnej strane.
 - e) odstúpením od tejto zmluvy prenajímateľom v prípade nezaplatenia dojednaného nájomného v lehote splatnosti uvedenej v Čl. III ods. 1 a 2 tejto zmluvy.
3. Pre prípad výpovede dojednali zmluvné strany trojmesačnú výpovednú lehotu. Výpovedná lehota sa bude počítat' od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.

Článok III

Úhrada za nájom

1. Nájomné za predmet nájmu je stanovené podľa uznesenia Mestského zastupiteľstva hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č./2011 zo dňa 29.09.2011 vo výške 6 Eur/m²/rok odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto nájomnej zmluvy po celú dobu nájmu. Ročné nájomné predstavuje sumu vo výške 624 Eur (slovom šesťstodvadsaťštyri eur), ktorú sa nájomca zaväzuje uhrádzať v pravidelných štvrťročných splátkach vo výške 156 Eur (slovom stopäťdesiatšesť eur) vždy do 15. dňa príslušného kalendárneho štvrťroka na účet prenajímateľa č. 1368287251/0200, variabilný symbol VS 883xxxx11 vo VÚB, a.s. Bratislava – mesto.

2. Pomerná časť nájomného podľa ods. 2 tohto článku sa vypočíta tak, že denné nájomné vypočítané ako $1/365$ sa vynásobí počtom dní odo dňa podpísania tejto zmluvy do konca kalendárneho roka, v ktorom sa zmluva uzavrela. Takto vypočítané nájomné sa nájomca zaväzuje uhradiť do 15 dní odo dňa podpísania tejto zmluvy.
3. 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.
4. Nájomné a ostatné finančné plnenia sa považujú za uhradené dňom pripísania na účet prenajímateľa.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že ak nájomca nezaplatí nájomné alebo pomernú časť nájomného 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.
6. Prenajímateľ je oprávnený meniť každoročne k 01.04. (od 2. štvrtroku príslušného kalendárneho roku) výšku nájomného dohodnutého v zmluve o výšku miery inflácie stanovenej Štatistickým úradom SR za bezprostredne predchádzajúci kalendárny rok a zverejnenú Štatistickým úradom SR v januári nasledujúceho roka. Zvýšenie nájomného prenajímateľ oznámi nájomcovi písomne, zaslaním doporučenej zásielky na adresu sídla nájomcu.
Zvýšené nájomné je nájomca povinný platiť za obdobie od 01.04.2010 v termínoch splatnosti nájomného dohodnutého v zmluve. V prípade, že oznámenie o zvýšení nájomného bude nájomcovi doručené po splatnosti nájomného za 2. štvrtrok, zaplatí nájomca rozdiel medzi pôvodným nájomným a nájomným zvýšeným o mieru inflácie v lehote do 15 dní od doručenia oznámenia“.

Článok IV

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 predmet nájmu využívať výlučne na dohodnutý účel v zmysle článku 1 ods. 3 zmluvy. Pre prípad porušenia tejto povinnosti si zmluvné strany dojednali zmluvnú pokutu v súlade s ust. § 544 a nasl. Občianskeho zákonníka vo výške 17 Eur slovom sedemnášť eur za každý aj začatý deň trvania porušenia tejto povinnosti, ktorú má prenajímateľ právo od nájomcu požadovať. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.

3. 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. Nájomca sa ďalej zaväzuje hradiť zo svojho všetky miestne poplatky, ktoré budú spojené s predmetom nájmu.
4. Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu alebo inej dispozície tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa. Za porušenie tejto povinnosti si zmluvné strany dojednali zmluvnú pokutu vo výške 17 Eur slovom sedemnásť eur za každý aj začatý deň trvania porušenia tejto povinnosti, ktorú má prenajímateľ právo od nájomcu požadovať. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.
5. Nájomca je povinný predložiť prenajímateľovi (prostredníctvom oddelenia nájomov nehnuteľností Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy) kópiu právoplatného kolaudačného rozhodnutia na stavbu do 15 dní od nadobudnutia jeho právoplatnosti. Za porušenie tejto povinnosti si zmluvné strany dojednali zmluvnú pokutu vo výške 17 Eur slovom sedemnásť eur za každý aj začatý deň trvania porušenia tejto povinnosti, ktorú má prenajímateľ právo od nájomcu požadovať. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.
6. V prípade ak, kolaudačné rozhodnutie na stavbu na predmete nájmu nebude vydané najneskôr do je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 300 Eur slovom tristo eur. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.
7. Nájomca je povinný zabezpečovať zneškodňovanie komunálneho odpadu oprávnenou osobou podľa VZN Hlavného mesta SR Bratislavy č. 12/2001 o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi na území hlavného mesta. Za nesplnenie tejto povinnosti je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi sankcie v zmysle predmetného VZN.
8. Nájomca na predmete nájmu preberá povinnosti prenajímateľa ako vlastníka, ktoré vyplývajú zo všeobecne záväzných nariadení Hlavného mesta SR Bratislavy a mestskej časti Bratislava – Rača 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.
9. Zodpovednosť za škody na predmete nájmu sa riadi ustanoveniami VI. časti, prvej a druhej hlavy Občianskeho zákonníka.
10. V prípade skončenia nájmu pred nadobudnutím právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia je nájomca povinný uviesť predmet nájmu do pôvodného stavu, v prípade skončenia nájmu po vydaní kolaudačného rozhodnutia je nájomca povinný odovzdať predmet nájmu v stave zodpovedajúcom dohodnutému užívaniu, pokiaľ sa s prenajímateľom nedohodne inak. Za nesplnenie povinnosti uvedenej v prvej vete tohto odseku, si zmluvné strany dojednali zmluvnú pokutu vo výške 17 Eur slovom sedemnásť eur, za každý aj začatý deň, nasledujúci po dni, v ktorom sa má predmet nájmu uviesť do pôvodného stavu, ktorú má prenajímateľ právo od nájomcu požadovať. Nájomca súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť. Uhradením zmluvnej pokuty sa nájomca

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

11. Nájomca sa zaväzuje bez zbytočného odkladu oznamovať všetky skutočnosti majúce vplyv na predmetný nájom (zmena trvalého pobytu a pod.). Za porušenie tohto záväzku si zmluvné strany dojednali zmluvnú pokutu v sume 70 Eur slovom sedemdesiat eur.
12. V súlade s ust. § 545 Občianskeho zákonníka bolo zmluvnými stranami dohodnuté, že prenajímateľ je oprávnený požadovať od nájomcu náhradu škody spojenú s porušením povinností nájomcu, na ktoré sa vzťahuje zmluvná pokuta podľa tejto zmluvy vo výške presahujúcej výšku dohodnutej zmluvnej pokuty.
13. Zmluvné strany sa dohodli, že pre potreby doručovania akejkoľvek písomnosti bude miestom doručenia nájomcu :
 - a) adresa trvalého pobytu nájomcu uvedená v záhlaví tejto zmluvy,
 - b) miesto, kde bude nájomca alebo osoba oprávnená konať v mene nájomcu, zastihnutá.
14. Nájomca berie na vedomie a súhlasí s tým, že písomnosť doručená do miesta doručenia podľa ods. 13 tohto článku bude považovaná za doručeníu priamo do vlastných rúk, a to i v prípade, ak bude vrátená prenajímateľovi ako písomnosť nájomcom neprevzatá. Ak nebude možné nájomcovi písomnosť doručiť na túto adresu a iná adresa nebude prenajímateľovi známa, považuje sa písomnosť nájomcovi za doručeníu dňom jej vrátenia prenajímateľovi, a to aj v prípade, že sa nájomca o tom nedozvie.

Článok V

Záverečné ustanovenia

1. 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.
2. Pre právne vzťahy touto zmluvou zvlášť neupravené platia príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka a ostatných platných všeobecne záväzných právnych predpisov.
3. Pokiaľ sú v tejto zmluve, jej dodatkoch 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 nich platnom znení. V prípade, ak sa niektoré ustanovenie tejto zmluvy ukáže (alebo sa neskôr stane) neplatným alebo neúčinným alebo neopakovateľným, nedotýka sa to ostatných ustanovení tejto zmluvy, ktoré zostávajú platné a účinné. Zmluvné strany sa zaväzujú dohodou nahradiť neplatné alebo neúčinné alebo neaplikovateľné ustanovenie novým ustanovením, ktoré zodpovedá pôvodne

zamýšľanému účelu neplánovaného alebo neúčinného alebo neaplikovateľného ustanovenia a to v lehote tridsiatich (30) dní odo dňa doručenia výzvy jednej zmluvnej strany druhej zmluvnej strane.

4. 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.
5. Nájom pozemku schválilo Mestské zastupiteľstvo hl. mesta SR Bratislavy uznesením č./2011 zo dňa 29.09.2011 v súlade s ustanovením § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov. Uznesenie mestského zastupiteľstva podľa predchádzajúcej vety je neoddeliteľnou súčasťou zmluvy ako príloha č. 2.
6. Zmluva sa vyhotovuje v 7-ich vyhotoveniach s platnosťou originálu, z ktorých po jej podpísaní zmluvnými stranami prenajímateľ obdrží 5 vyhotovení 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 zmluvných a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia na webovom sídle prenajímateľa podľa ustanovení § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení zákona č. 546/2010 Z. z. a § 5a ods. 5 zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám.
9. Zánikom účinnosti 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

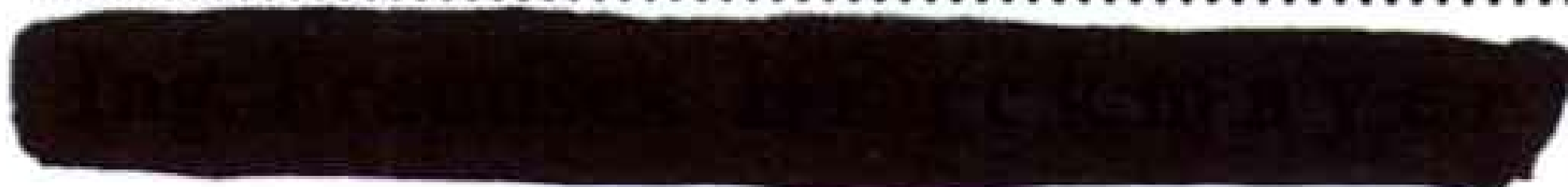
V Bratislave dňa

Prenajímateľ :

Nájomca :

Hlavné mesto SR Bratislava

.....
doc. RNDr. Milan F t á ě n i k, CSc.
primátor hlavného mesta SR Bratislavy

.....


.....
