

Materiál na rokovanie
Mestského zastupiteľstva
hlavného mesta SR Bratislavy
dňa **27.10.2011**

N Á V R H

**na schválenie prípadu hodného osobitného zreteľa, týkajúceho sa nájmu časti pozemku
v Bratislave, k. ú. Staré Mesto, parc. č. 4330/1**

Predkladateľ:

Ing. Viktor Stromček
riaditeľ magistrátu



Zodpovedný:

JUDr. Yveta Hahnová
vedúca oddelenia nájomov nehnuteľností



Spracovateľ:

Ing. Kristína Kubričanová
oddelenie nájomov nehnuteľností



Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodovú správu
3. Žiadosť a jej doplnenie
4. LV č. 3746
5. Kópiu z katastrálnej mapy
6. Situáciu
7. Územnoplánovacia informáciu
8. Uznesenie MsR č. 281/2011 zo dňa 13.10.2011
9. Výpis zo zasadnutia komisie finančnej stratégie a pre správu a podnikanie s majetkom mesta MsZ zo dňa 11.10.2011
10. Stanovisko starostky mestskej časti Bratislava – Staré Mesto
11. Návrh zmluvy o nájme pozemku

október 2011

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 časti pozemku v Bratislave, k. ú. Staré Mesto parc. č. 4330/1 vo výmere 255,73 m² [redacted] na dobu neurčitú, za účelom vybudovania predĺženia komunikácie Na stráni, vrátane uloženia rozvodov inžinierskych sietí, za nájomné:

1. 18,- Eur/m² ročne počnúc dňom nadobudnutia účinnosti nájomnej zmluvy po celú dobu nájmu,
2. odo dňa zahájenia rozkopávkových prác na inžinierskych sieťach do dňa ich ukončenia:
 - 2.1 2,66 Eur/m² denne v prípade, že rozkopávkové práce budú trvať do 30 dní,
 - 2.2 5,31 Eur/m² denne v prípade, že rozkopávkové práce budú trvať 31 dní a viac

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.

DÔVODOVÁ SPRÁVA

PREDMET: Nájom časti nižšie špecifikovaného pozemku vo vlastníctve Hlavného mesta SR Bratislavy v k. ú. Staré Mesto na ulici Na stráni

ŠPECIFIKÁCIA PREDMETU NÁJMU:

parc. č. registra „C“	parc. č. registra „E“	LV „E“ č.	druh pozemku	celková výmera	výmera na prenájom
4330/1	4330	8925	zastav. plochy a nádvoria	1079 m ²	255,73 m ²

ŽIADATEL:

SPOL. PARANO, s.r.o. zastrepuje
Bratislava Hlinka, Mýtna 29, Bratislava 19, 811 09 Bratislava

ÚČEL: vybudovanie stavby „Predĺženie existujúcej komunikácie Na stráni“, vrátane uloženia rozvodov inžinierskych sietí, k pripravovanej výstavbe rodinného domu na parcele č. 4336 vo vlastníctve žiadateľa

DOBA NÁJMU: nájomná zmluva bude uzatvorená na dobu neurčitú

VÝŠKA NAVRHOVANÉHO NÁJOMNÉHO

1. 18 Eur/m² ročne dňom nadobudnutia účinnosti nájomnej zmluvy po celú dobu nájmu, čo pri výmere 255,73 m² predstavuje sumu 4603,14 Eur ročne.
- stanovené v súlade s navrhovanou zmenou Rozhodnutia č. 4/2010 primátora hl. mesta SR Bratislavy, ktorým sa ustanovujú pravidlá evidencie, realizácie a sledovania zmluvných vzťahov hlavného mesta SR Bratislavy,
2. odo dňa zahájenia rozkopávkových prác na inžinierskych sieťach do dňa ich ukončenia:
 - 2.1 v prípade, že rozkopávkové práce budú trvať do 30 dní vo výške 2,66 Eur/m² denne,
 - 2.2 v prípade, že rozkopávkové práce budú trvať 31 dní a viac vo výške 5,31 Eur/m² denne
- stanovené analogicky so Všeobecne záväzným nariadením hl. m. SR Bratislavy č. 5/2010 o dani za užívanie verejného priestranstva.

SKUTKOVÝ STAV:

Spoločnosť PARANO, s.r.o. požiadala v mene žiadateľa o nájom časti pozemku parc. č. 4330/1 s výmerou 235,73 m² na vybudovanie stavby „Predĺženie existujúcej komunikácie Na stráni“, vrátane uloženia rozvodov inžinierskych sietí na ďalších 20 m², k pripravovanej výstavbe rodinného domu na parcele č. 4336, ktorá je podľa listu vlastníctva č. 3746 vo vlastníctve žiadateľa. Navrhované predĺženie komunikácie má následne slúžiť ako verejná komunikácia pre ďalšiu plánovanú výstavbu v tejto lokalite.

Na základe vyššie uvedeného predkladáme na schválenie nájom pozemku ako prípad hodný osobitného zreteľa v zmysle § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, nakoľko iný spôsob prenájmu v zmysle citovaného zákona nie je vhodné aplikovať na uvedený nájom.

STANOVISKÁ K NÁJMU

- Oddelenie správy nehnuteľností magistrátu uviedlo, že pozemok registra „C“ parc. č. 4330/1 v katastri nehnuteľností nemá založený list vlastníctva. Dotknutá časť tejto parcely vznikla z časti pozemku registra „E“ parc. č. 4330, ktorý bol zapísaný na LV č. 8925 v prospech hl. mesta, nie je zverený do správy mestskej časti Bratislava – Staré Mesto.

Na pozemku registra „C“ p. č. 4330/1 sa nachádza komunikácia III. triedy Na stráni, ktorá je v správe MČ Bratislava – Staré Mesto.

- Oddelenie územného rozvoja mesta magistrátu uviedlo, že Územný plán hl. mesta SR Bratislavy, rok 2007, stanovuje pre dané územie funkčné využitie: malopodlažná zástavba obytného územia, kód 102, parcela nie je z funkčného hľadiska v rámci ÚPN hl. m. SR Bratislava definovaná, je využívaná ako komunikácia. Parcela je súčasťou územia, ktoré je definované ako stabilizované, kde sa ponecháva súčasné funkčné využitie.
Záujmové územie je súčasťou ÚPN zóny Machnáč, rok 1999, kde v odporúčaných regulatívoch funkčného využitia a priestorového usporiadania územia je uvedené: prepojiť existujúcu komunikáciu Na stráni v prirodzenom smerovaní s novou navrhovanou komunikáciou Na stráni. V záväzných regulatívoch pre dopravnú a technickú infraštruktúru – zabezpečiť vydanie územného rozhodnutia na prístupovú komunikáciu a technickú infraštruktúru k stavbe komunikácie pred vydaním ÚR na výstavbu objektu.
- Finančné oddelenie a oddelenie miestnych dní a poplatkov nevidia voči žiadateľovi žiadne pohľadávky.
- Magistrát hl. mesta SR Bratislavy vydal z hľadiska záujmov cestného hospodárstva, problematiky cestného správneho orgánu a organizácie dopravy dňa 12.8.2010 súhlasné stanovisko k projektovej dokumentácii pre stavebné povolenie stavby predĺženia komunikácie Na stráni s podmienkami:
 - zaradenia vybudovaného predĺženia komunikácie do siete miestnych komunikácií až po prehlásení MČ Bratislava – Staré Mesto o zabezpečení jeho správy a údržby,
 - rešpektovania a nepoškodenia zariadení verejného osvetlenia (VO) vedeného vzduchom,
 - konzultovania a odsúhlasenia projektovej dokumentácie rozšírenia VO vopred s prevádzkovateľom VO – spoloč. Siemens, s.r.o., divízia verejné osvetlenie, pričom odporúčajú doplniť 2 ks stožiarov VO.
- Hlavné mesto SR Bratislava vydalo dňa 28.10.2009 súhlasné Záväzné stanovisko hl. mesta k investičnej činnosti – na stavbu predĺženia existujúcej komunikácie Na stráni.

Starostka mestskej časti Bratislava – Staré Mesto nemá výhrady voči nájmu dotknutej časti pozemku parc. č. 4330/1 a po kolaudácii novovybudovaného predĺženia súhlasí s jeho zverením do správy mestskej časti.

Rozhodnutie o umiestnení stavby „Predĺženie komunikácie Na stráni“ na parc. č. 4330/1, k. ú. Staré Mesto, vrátane rozvodov inžinierskych sietí, nadobudlo právoplatnosť dňa 13.8.2010.

Komisia finančnej stratégie a pre správu a podnikanie s majetkom mesta MsZ dňa 11.10.2011 po prerokovaní materiálu odporučila mestskému zastupiteľstvu schváliť nájom pozemku.

Mestská rada hl. mesta SR Bratislavy dňa 13.10.2011 uznesením č. 281/2011 odporučila mestskému zastupiteľstvu schváliť nájom pozemku.

Hlavné mesto SR Bratislava v súlade s § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov zverejnilo dňa 10.10.2011 zámer prenajať uvedený pozemok z dôvodu hodného osobitného zreteľa na internetovej stránke Hlavného mesta SR Bratislavy www.bratislava.sk a na úradnej tabuli Magistrátu hl. mesta SR Bratislavy.



MAG0P009WH83

PARANO

s.r.o.

INŽINIERSKÁ, PORADENSKÁ
A SPROSTREDKOVATEĽSKÁ
ČINNOSŤ V STAVEBNÍCTVEMuchovo nám.12, 851 01 Bratislava, tel./fax: 02/622 500 65, mobil: 0903 431 071, email: parano@stonline.sk

MAGISTRÁT HL. M. SR BRATISLAVY	
30-05-2011	
290590	Číslo sprisy

MAGISTRÁT 46 895/2011

Hlavné mesto SR Bratislava
Magistrát hl. m. SR Bratislavy
III. Sekcia -odd. nájomov
Primaciálne nám.č.1

814 99 Bratislava 1

V Bratislave, dňa 30.5.2011

Vec: Žiadosť o nájom časti pozemku pre účely predĺženia komunikácie Na stráni na pozemku p.č. 4330/1 k.ú. Staré Mesto.

V zastúpení stavebníka stavby: "Predĺženie existujúcej komunikácie Na stráni" obraciame sa na Vás so žiadosťou o predloženie návrhu nájomnej zmluvy počas výstavby predĺženia tejto komunikácie, na ktorú bolo vydané územné rozhodnutie č. č.4380/28318/2010/URS/UR-Pet dňa 29.6.2010.

Účelom predĺženia jestvujúcej komunikácie na pozemku parc.č. 4330/1 o 38.1 bm je sprístupnenie pozemku parc.č. 4336 pre navrhnutú výstavbu rodinného domu stavebníka, ktorá následne bude slúžiť ďalej, ako verejná komunikácia pre ďalšiu plánovanú výstavbu v danej lokalite.

Predmetom nájmu je časť pozemku parcely č. 4330/1 o výmere 235,73 m² z toho 165,36 m² bude asfaltová vozovka a 70,37 m² bude dláždená plocha ako chodník, podľa vyznačenia záberu na priloženej snímke z k.m. a priloženého náčrtu z celkovej výmery 1079 m² zapísanej na LV č. 8925 ako parcela č. 4330 registra E.

Identifikačné údaje nájomcu:

[REDACTED]
[REDACTED]

v dokladovej časti prikladáme:

- snímka z m.
- snímka z k.m. s vyznačením záberu predmetu nájmu
- LV č. 8925, 3746
- výpis z KN na parc.č. 4330/1
- splnomocnenie

Za skoré vybavenie vpred ďakujeme a zostávame s pozdravom

PARANOIng. JÁN MIKLÁNEK
Muchovo nám. 12, 851 01 Bratislava
IČO: 34 878 963, DIČ: 1025321143Ing. Ján Miklánek
zástupca firmy

Prílohy: podľa textu



MAG0P00BC7IX

PARANO **INŽINIERSKA, PORADENSKÁ
A SPROSTREDKOVATEĽSKÁ
ČINNOSŤ V STAVEBNÍCTVE**Muchovo nám.12, 851 01 Bratislava, tel./fax: 02/622 500 65, mobil: 0903 431 071, e-mail: parano@stonline.sk

MAGISTRÁT HL. M. SR BRATISLAVY	
23 -06- 2011	
Podpis: 	Číslo spravy:
Přílohy / listy:	Vypisuje:

Hlavné mesto SR Bratislava
Magistrát hl. m. SR Bratislavy
III. Sekcia -odd. nájomov
Ing. Kubričanová
Primaciálne nám.č.1
814 99 Bratislava 1

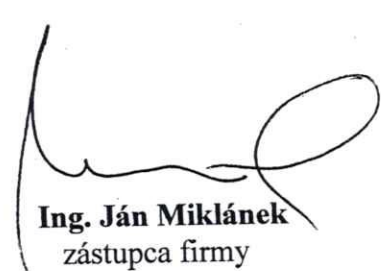
V Bratislave, dňa 22.6.2011

Vec: Žiadosť o nájom časti pozemku pre účely predĺženia komunikácie Na stráni na pozemku p.č. 4330/1 k.ú. Staré Mesto – doplnenie..

V zmysle Vášho oznámenia č. MAGS ONN 46895/2011 zo dňa 8.6.2011 Vám v prílohe zasielame fotokópiu právoplatného územného rozhodnutia na umiestnenie stavby 1189 predĺženia komunikácie Na stráni vydané MČ Bratislava Staré Mesto pod .č. 4380/28318/2010/URS/UR-Pet dňa 29.6.1010, ktoré nadobudlo právoplatnosť 13.8.2010.

Čo sa týka uloženia inžinierskych sietí budú pod plánovanou komunikáciu uložené prípojky vody, kanalizácie, NN pre plánovanú výstavbu rodinného domu na pozemku parc.č. 4336, odvodnenie predĺženia komunikácie položením dažďovej kanalizácie DN 150 v dĺžke 24,9 m a verejné osvetlenie v rozsahu 1 nového stožiara VO podľa zakreslenia v priloženej situácii.

S pozdravom


Ing. Ján Miklánek
zástupca firmy

PARANO 
Ing. JÁN MIKLÁNEK
Muchovo nám. 12, 851 01 Bratislava
ICO: 34 878 963, DIČ: 1025321143

Prílohy: - ÚR č.380/28318/2010/URS/UR-Pet zo dňa 29.6.1010
- zakreslenie komunikácie s inž. sieťami do snímky z k.m.

ICO: 34 878 963, DIČ 10 25 32 1143, Bankové spojenie: VOLKSBANK Slovensko, a.s, č.ú. 400 855 306/3100

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTELNOSTÍ

Okres : 101 Bratislava I
Obec : 528 595 BA-m.č. STARÉ MESTO
Katastrálne územie: 804 096 Staré Mesto

Dátum vyhotovenia: 30.03.2011
Čas vyhotovenia : 14:20:40

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č.3746

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
4336	690	Záhrady	4		1	

Legenda:

Kód spôsobu využívania pozemku

- 4 - Pozemok prevažne v zastavanom území obce alebo v záhradkárskej osade, na ktorom sa pestuje zelenina, ovocie, okrasná nízka a vysoká zeleň a iné poľnohospodárske plodiny

Kód umiestnenia pozemku

- 1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

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

Dátum narodenia: 06.07.1974

Dátum narodenia: 20.07.1974

Spoluvlastnícky podiel:

1/1

Titul nadobudnutia

Kúpna zmluva V-15137/08 zo dňa 3.6.2008.

ČASŤ C: ĎALŠIE

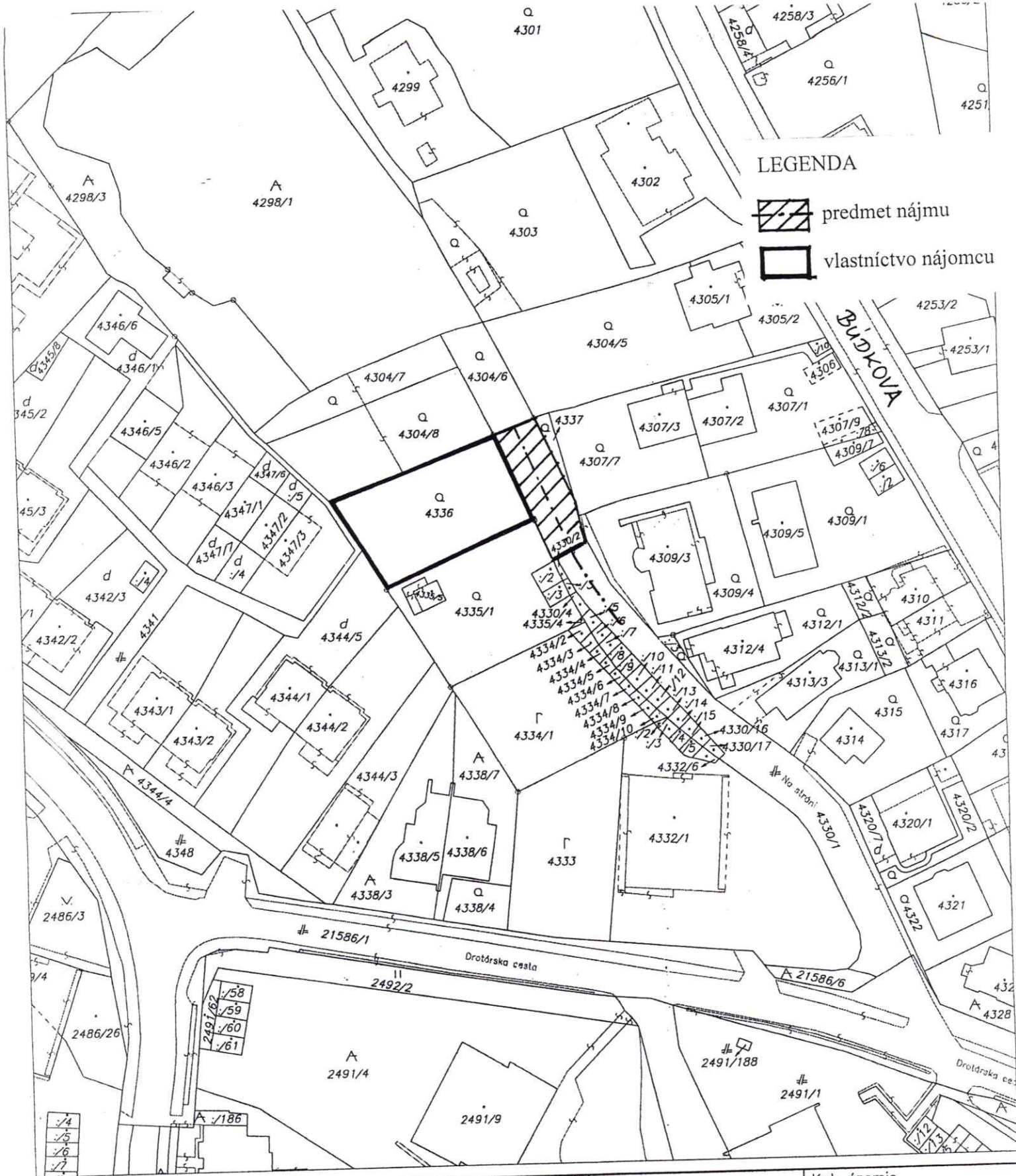
Por.č.: 1

Záložné právo v prospech Slovenskej sporiteľne, a.s., IČO 00151653, na pozemok p.č. 4336, podľa V-15130/2008 zo dňa 27.5.2008.

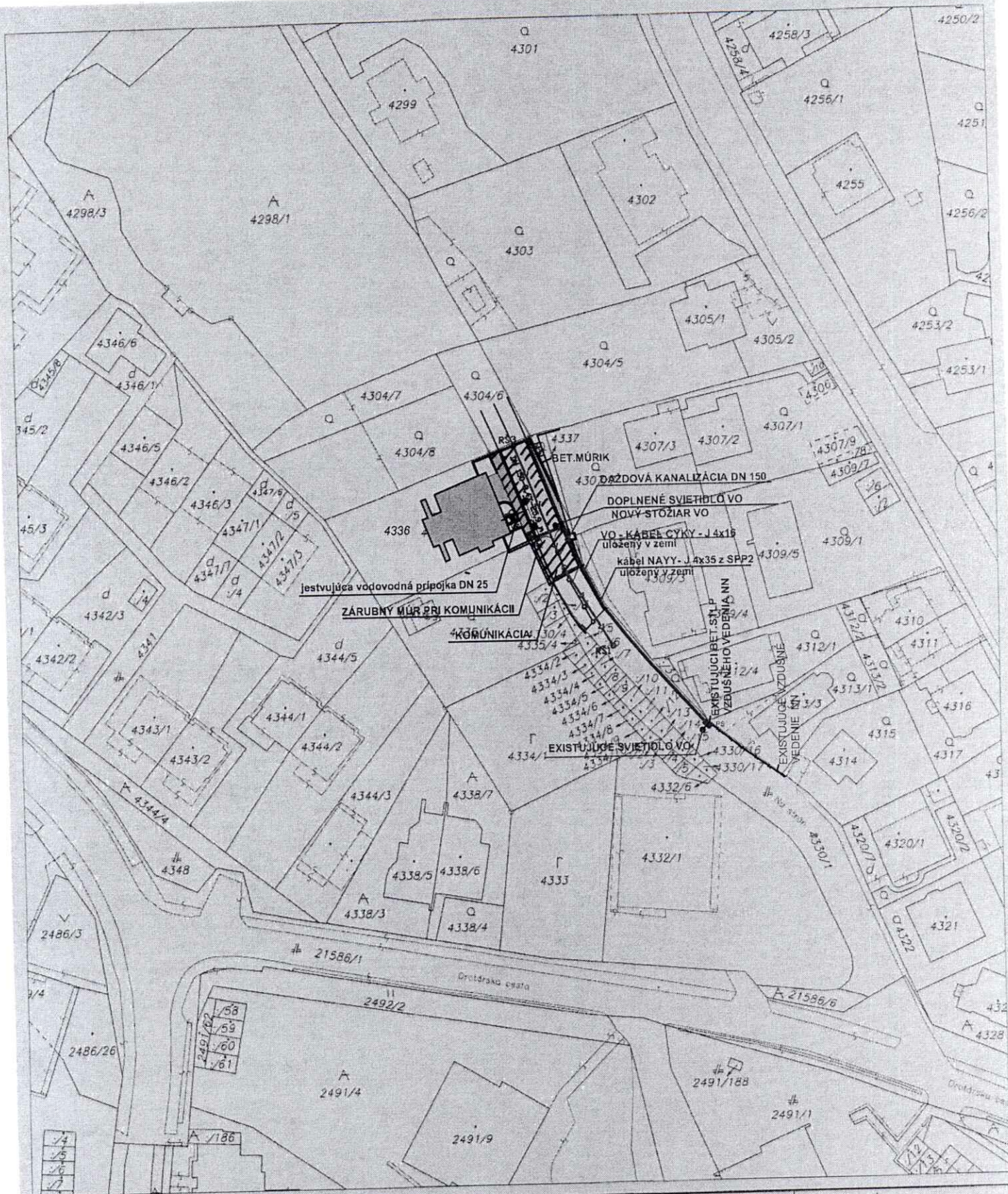
Iné údaje

Bez zápisu.

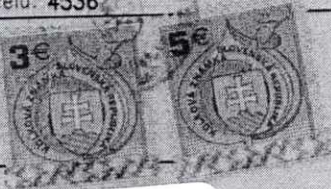
Strana 1

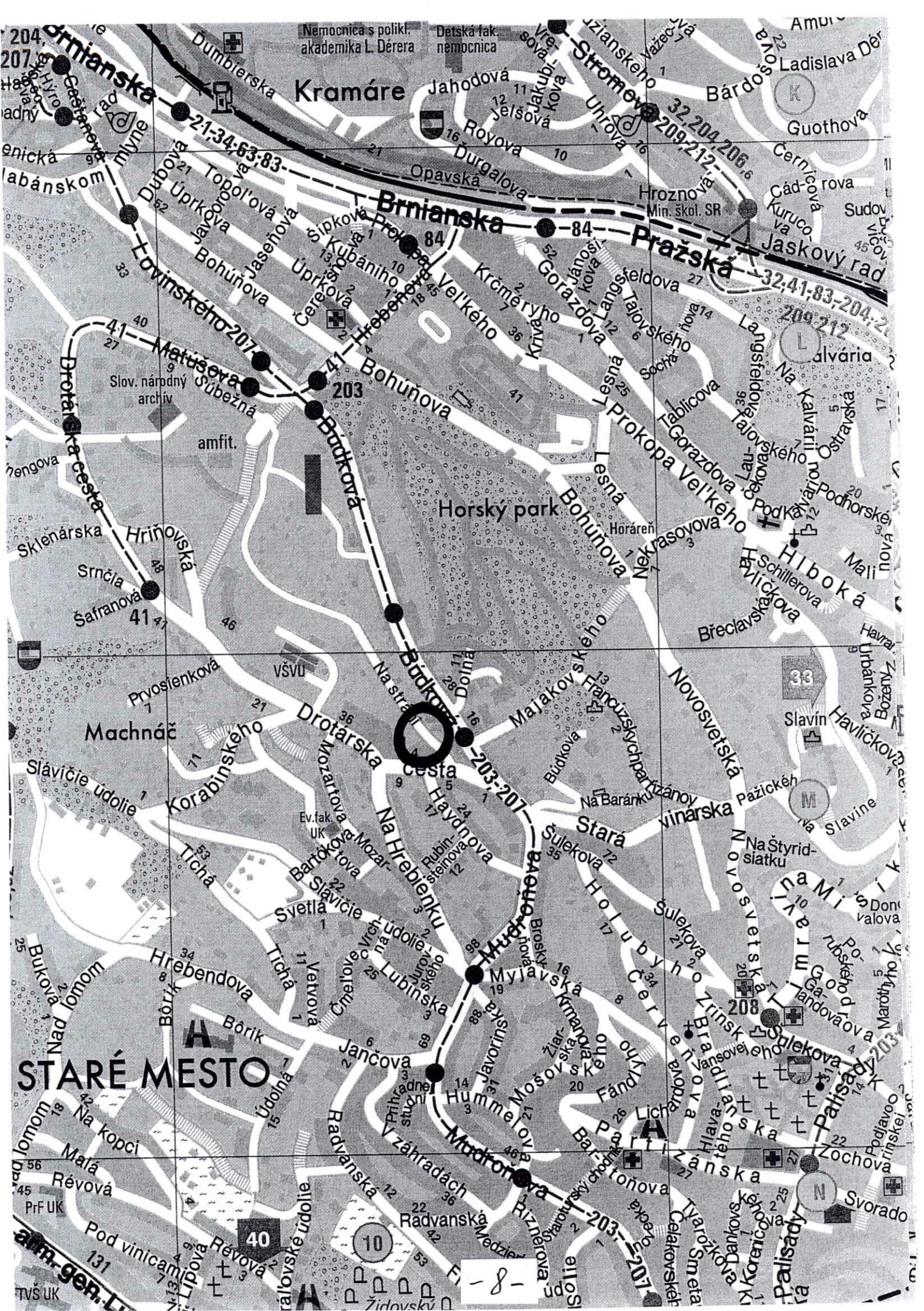


Organizácia Katastrálny úrad Katastrálny úrad v Bratislave Správa katastra Správa katastra Bratislava	Okres Číslo zákazky <i>1408/11</i>	Obec BA-m.č. STARÉ MESTO Mapový list č. PEZINOK 9-9/31, 9-9/33, STUPAVA 0-9/42, 0-9/44	Kat. územie Staré Mesto Mierka 1 : 1000 Kód 2
KÓPIA KATASTRÁLNEJ MAPY na parcelu: 4336			
Vyhotovil			
Dňa 30.03.2011	Meno	Pečiatka a podpis	



Organizácia Katastrálny úrad Katastrálny úrad v Bratislave Správa katastra Správa katastra Bratislava	Okres Číslo zákazky <i>1408/11</i>	Obec BA-m.č. STARÉ MESTO Mapový list č. PEZINOK 9-9/31, 9-9/33, STUPAVA 0-9/42, 0-9/44	Kat. územie Staré Mesto Mierka 1:1000 Kód 2
KÓPIA KATASTRÁLNEJ MAPY na parcelu: 4336			
Vyhotočil			
Dňa 30.03.2011	Meno	Pečiatka a podpis	





MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY
oddelenie územného rozvoja mesta

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

Oddelenie nájomov nehnuteľností
TU

Váš list číslo/zo dňa
MAGS ONN 46895/11-299719
Ing. Kubričanová

Naše číslo
MAGS ORM 48538/11-301970
☎ 59 35 64 31

Vybavuje/linka
Ing. arch. Fenclová

Bratislava
28.07.2011

MAG 339591/2011

Vec:

Územnoplánovacia informácia

žiadateľ:	ONN (za žiadateľa: PARANO, s.r.o.)
žiadosť zo dňa:	08.06.2011
pozemok parc. číslo:	4330/1 - podľa Vami priloženej mapky
katastrálne územie:	Staré Mesto
bližšia lokalizácia pozemku v území:	ul. Na stráni
zámer žiadateľa:	Prenájom časti pozemku na vybudovanie stavby: „Predĺženie existujúcej komunikácie Na stráni“

Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov stanovuje pre územie, ktoré je v dotyku s parcelou parc. č. 4330/1 funkčné využitie územia: **málopodlažná zástavba obytného územia**, kód 102. Daná parcela parc. č. 4330/1 nie je z funkčného hľadiska v rámci Územného plánu definovaná, je využívaná ako komunikácia.

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

Parcela je súčasťou územia, ktoré je definované ako stabilizované územie. V rámci stabilizovaného územia sa ponecháva súčasné funkčné využitie.

Záujmové územie je súčasťou územného plánu zóny **Machnáč**, 1999, v znení zmien a doplnkov. Predmetné parcely sú súčasťou regulačného bloku č. **8-44/15**, ktorý pre predmetné záujmové územie stanovuje nasledovnú reguláciu:

Vymedzenie sektora:

Sektor vymedzený Drotárskou cestou, Búdkovou cestou a hranicou areálu VŠVU a ulicou Na stráni.

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

Charakteristika súčasného stavu: Stabilizované zastavané územie zmiešanou zástavbou rodinných domov, na Drotárskej ul. vežový bytový dom a kolónia rodinných domov výtvarných umelcov. Do Búdkovej objekt Internátnej materskej školy – OV c.23. Zeleň prevažne v záhradkách rodinných domov.
Celková rozloha sektora: 4,419 ha.

Odporúčané regulatívy funkčného využitia a priestorového usporiadania územia:

- prepojiť existujúcu komunikáciu Na stráni v prirodzenom smerovaní s novonavrhovanou komunikáciou Na stráni, ktorá je trasovaná v severnej hranici so sektormi 8-44 a 8-44/3.

Záväzné regulatívy funkčného využitia a priestorového usporiadania územia:

- *funkcie neprípustné:* výroba, sklady, predajne, dielne s negatívnym vplyvom na životné prostredie, malovýroba a podnikateľské aktivity s negatívnym vplyvom na spoločenské prostredie. Poľnohospodárska výroba, skladovacie okrsky, jadrové zariadenia, vojenské a iné stavby, stavby uránového priemyslu.

- *typologický druh zástavby pre funkciu bývania:* bytový dom – súčasný stav, rodinný dom samostatne stojaci.

- *neprípustný spôsob zástavby:* provizórne a dočasné objekty, u bytových domov združovanie sekcií bytových domov, u rodinných domov radová a kobercová zástavba, nepriehľadné oplatenie.

- *stavebná činnosť povolená:* údržba, stavebná úprava a prestavba, pre rodinný dom aj novostavba

- *výmera stavebnej parcely pre výpočet indexov zastavanej plochy a prírodnej plochy:*

minimálna: pre rodinný dom 600 m², pre bytový dom sa nestanovuje – stabilizovaná zástavba

maximálna: pre rodinný dom 1000 m², pre bytový dom sa nestanovuje – stabilizovaná zástavba

- *index zastavanej plochy:* 0,30

- *index prírodnej plochy:* 0,40

- *maximálna podlažnosť:* 2 nadzemné podlažia u rodinných domov, 4 nadzemné podlažia pre objekty občianskej vybavenosti, pri oboch typoch zástavby plus strecha ako podkrovie s maximálne jednou úrovňou využitia alebo plus ustúpené podlažie a maximálne 1 podzemné podlažie u pre rodinné domy aj objekty OV vnímateľné nad terénom, ostatné podzemné podlažia neregulované, pre bytové domy sa nestanovuje – stabilizovaná zástavba.

- *zeleň:* spracovať projekt sadových úprav pozemku ako súčasť projektovej dokumentácie stavby, zachovať a chrániť vzrastlú zeleň, v rozsahu priemetu koruny stromov nerealizovať zemné práce, neuskladňovať stavebný materiál, nepohybovať s ťažkými mechanizmami.

- *doprava a technická infraštruktúra:* k územnému konaniu pre umiestnenie stavby objektu spracovať projektovú dokumentáciu prístupovej komunikácie a technickej infraštruktúry v celom sektore v náväznosti na okolité sektory a zabezpečiť vydanie územného rozhodnutia na prístupovú komunikáciu a technickú infraštruktúru k stavbe pred vydaním územného rozhodnutia na výstavbu objektu. Výhľadové prepojenie komunikácie Na stráni medzi sektormi 8-44/14, 8-44/15.

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>

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

Územnoplánovacia informácia č. j. MAGS ORM 48538/11-301970 zo dňa 28.07.2011 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

Magistrát hlavného mesta SR
 Ing. Mária Kullmanová
 Oddelenie územného plánovania
 Primaciálne nám. č. 1
 P.O.BOX 192
 814 99 Bratislava
 -1-

Prílohy: kópia výkresu ÚPN-Z Machnáč č. 3-Z2 Regulatívy funkčného využitia a priestorového usporiadania
 kópia tabuľky C.2.102

Návrh využitia územia (plôch)

C.2.

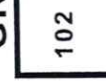
A - charakteristika	Územia slúžiace pre bývanie v rodinných domoch a málopodlažných bytových domoch. V stabilizovaných územiach priradiť na jestvujúci charakter prostredia – málopodlažné bytové domy do 4 podlaží v územiach s izolovanou rodinnou zástavbou nepripúšťať. Premiešané formy rodinnej a málopodlažnej zástavby preferovať v nových rozvoj. územiach. Málopodlažné formy do 4 n. p. umiestňovať ako prechodové formy medzi VBZ a rodinnou zástavbou.
B.Funkčné využitie	prevládajúce ● bývanie v rodinných typoch objektov (rodinné domy a rôzne typologické druhy málopodlažných bytových objektov do 4 n. p.) - min. podiel prevládajúcej funkcie 70% - podiel celkových nadzemných podlažných plôch pripustné ■ - menšie zariadenia občianskej vybavenosti, plošná a líniová zeleň do 0,5 ha, zeleň pozemkov obytných budov a rodinných domov ako i zariadenia technického vybavenia územia a dopravné plochy (parkoviská) vstavané a rozptýlené v území – ak nie sú súčasťou centier lokálneho významu pripustné – v obmedzenom rozsahu ▼ - zariadenia telovýchovy a voľného času, malé ubytovacie zariadenia do max. 40 lôžok – rozptýlené v území - nad rámec daného územia možno výnimčoť. povoliť umiest. stavieb ver. vybavenosti slúžiace širšiemu okoliu nepripustné X - v území možno prevádzkovať iba také činnosti, ktoré svojou prevádzkou, výrobným alebo technickým zariadením nerušia svojimi negatívnymi účinkami prevádzku stavieb a zariadení v ich okolí (nemožno napr. povoliť autoservisy, kiampiarske prevádzky, siolárstva, ČSPH s autoservismi a opravovňami a pod.) možno určiť v konkrétnom území max. podlažnosť, resp. druh zástavby
C – dopln. ustanovenie	

LEGENDA

OBYTNÉ ÚZEMIA

101	viacpodlažná zástavba obytného územia
102	málopodlažná zástavba obytného územia

GRAFICKÉ VYJADRENIE PRVKU

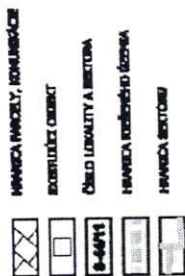


málopodlažná zástavba
obytného územia

X	Skladové areály súvisiace s výrobou
X	Stavebné dvory a zariadenia
X	Národné štadióny, štadióny – otvorené, kryté
X	Športové areály – kryté otvorené zariadenia
X	športové haly, plavárne, kolkárne
▼	Telocvične, ihriská, fitness, posilňovne
X	Kúpaliská
X	Lyžiarske svahy a bobové dráhy
▼	Zariadenia netradičných športov
X	Zariadenia športu a telovýchovy viazané na účelové objekty
X	Areály voľného času
X	Pobytové úľky, náučné chodníky, turistické trasy
X	Drobné zariadenia pre vedecko - výskumné účely
X	Záhradkárske osady a lokality
X	Chatové osady
■	Zeleň líniová a plošná
X	Vegetácia / zeleň krajinná a ekostabilizačná
■	Drobná architektúra a mobiliár
■	Cyklistické trasy
■	Pešie komunikácie
X	Technické zariad. pre faunu a pestovanie rastlinného materiálu
X	Drobné zariad. vybavenosti a hygienické zar. pre obsluhu územia
X	Kompostárne a zariadenia na zhodnocovanie BRKO
X	Zariadenia na separovaný zber odpadov
X	Zariadenia na spracovanie, úpravu a nakladanie s odpadmi
▼	Zariad. na separovaný zber odpadov miestneho významu bez NO
X	Prícestné odpočívadlá
X	ČSPH bez sprievodných prevádzok
X	ČSPH so sprievodnými prevádzkami
■	Odstavné státi a parkoviská
X	Parkinggaráže
■	Komunikácie vozidlové
■	Zariadenia a vedenia technickej vybavenosti pre obsluhu územia
X	Tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného významu

●	Rodinné domy	X	Objekty ústred. orgánov štátnej správy a štátnej reprezentácie
■	Bytové domy do 4. nadzemného podlažia	X	Objekty verejnej správy krajského a miestneho významu
X	Bytové domy nad 4 nadzemné podlažia	X	Zariadenia obrany
X	Byty v objektoch určených na inú funkciu (služobné)	X	Zariadenia požiarnej ochrany, zariadenia polície
X	Obchodné centrá regionálne	▼	Materské školy
X	Nákupné strediská, obchodné domy	X	Základné školy a základné umelecké školy
X	Distribučné a veľkoobchodné centrá	X	Stredné školy, špeciálne školy
X	Hypermarkety, hobbymarkety	X	Vysoké školy a vysokoškolské areály
X	Supermarkety, diskonty	X	Ubytovacie a stravovacie zariadenia školstva
■	Maloobchodné zariadenia pre obsluhu základnej funkcie územia	X	Objekty a areály vedy a výskumu
X	Verejné stravovanie	▼	Ambulancie, lekárne, ADOS, výdajne zdrav. pomôcok, stacionárne
▼	Verejné stravovanie malého rozsahu, rýchle občerstvenie, bufety	X	Polikliniky
X	Stravovanie pre zamestnancov	X	Nemocnice NsP, FNsP
X	Ubytovacie zariadenia cestovného ruchu (CR)	X	Vysokošpecializované odborné liečebné ústavy
▼	Malé ubytovacie zariadenia CR, malé hotely, penzióny	X	Odborné lieč. ústavy, detské ozdravovne, liečebne, lieč. ústavy
X	Autokempingy, turistické ubytovne	X	Zar. zdravotníctva – zdravotná služba, dializačné strediská
X	Ubytovacie zariadenia viažuce na funkciu	▼	Stacionárne soc. služieb, chránené dielne, chránené bývanie
X	Kongresové centrá	X	Domovy sociálnych služieb
X	Vettržné a výstavné areály	X	Domovy dôchodcov, domovy penzióny dôchodcov
X	Kultúrne zariadenia	X	Detské domovy, krízové stred., ZOS, SOS, pestúnska starostlivosť.
X	Zábavné zariadenia	▼	Drobná výroba a služby - nerušiaca
▼	Kultúrne zariadenia v doplnkovom rozsahu	▼	Výrobné a nevýrobné služby pre obsluhu územia
▼	Obradné siene	X	Záhradníctva, skleníkové hospodárstvo
▼	Kostoly a modlitebne	X	Areály veľkých a stredných priemyselných podnikov
X	Cirkev a jej ostatné zariadenia	X	Výroby a služby všetkých druhov
X	Administratívne budovy	X	Priemyselné parky
▼	Prenajímateľné administratívne priestory	X	Skladové areály, distribučné centrá, logistické parky

LEGENDA:



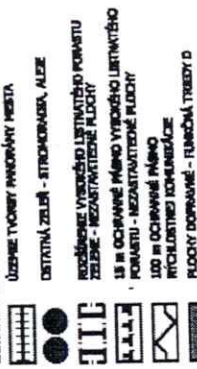
PLOCHY NESTAVĚNÉ:



PLOCHY URČENÉ NA ZASTAVÁNÍ:



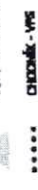
OSTATNÍ VÝZNAMNÉ PLOCHY A LÍZE:



VÝSEKÁ ZELEŇ:

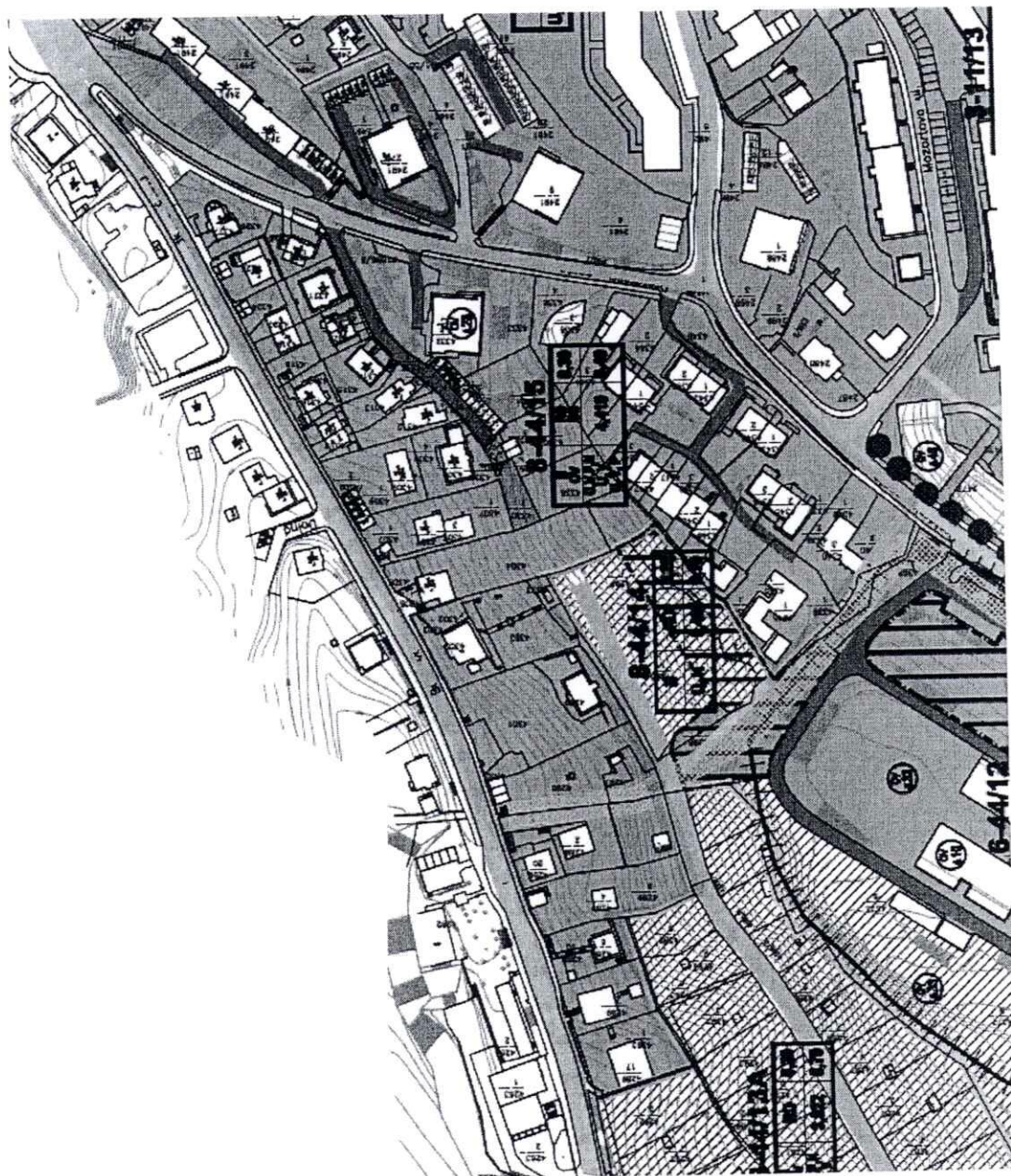


VÝSEKÁ ZELEŇ:



POZNÁMKA:

VSE - VÝSEKÁ ZELEŇ, STAVBA
VSE - VÝSEKÁ ZELEŇ, STAVBA
VSE - VÝSEKÁ ZELEŇ, STAVBA
VSE - VÝSEKÁ ZELEŇ, STAVBA
VSE - VÝSEKÁ ZELEŇ, STAVBA
VSE - VÝSEKÁ ZELEŇ, STAVBA
VSE - VÝSEKÁ ZELEŇ, STAVBA
VSE - VÝSEKÁ ZELEŇ, STAVBA
VSE - VÝSEKÁ ZELEŇ, STAVBA
VSE - VÝSEKÁ ZELEŇ, STAVBA
VSE - VÝSEKÁ ZELEŇ, STAVBA
VSE - VÝSEKÁ ZELEŇ, STAVBA



- 13 -

Výpis
zo zasadnutia komisie finančnej stratégie a pre správu a podnikanie s majetkom mesta MsZ
konaného dňa 11.10.2011

K bodu č. 35

Návrh na schválenie prípadu hodného osobitného zreteľa, týkajúceho sa nájmu časti pozemku v Bratislave, k.ú. Staré Mesto, parc.č.4330/1

Návrh uznesenia:

Komisia finančnej stratégie a pre správu a podnikanie s majetkom mesta MsZ **odporúča** MsZ schváliť ako prípad hodný osobitného zreteľa v zmysle zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí, v znení neskorších predpisov, nájom časti pozemku v Bratislave, k. ú. Staré Mesto parc. č. 4330/1 s výmerou 255,73 m² [redacted] na dobu neurčitú, za účelom vybudovania predĺženia komunikácie Na stráni, vrátane uloženia rozvodov inžinierskych sietí, za nájomné:

1. 18,- Eur/m² ročne počnúc dňom nadobudnutia účinnosti nájomnej zmluvy po celú dobu nájmu,
2. odo dňa zahájenia rozkopávkových prác na inžinierskych sieťach, do dňa ich ukončenia:
 - 2.1 2,66 Eur/m² denne v prípade, že rozkopávkové práce budú trvať do 30 dní,
 - 2.2 5,31 Eur/m² denne v prípade, že rozkopávkové práce budú trvať 31 dní a viac

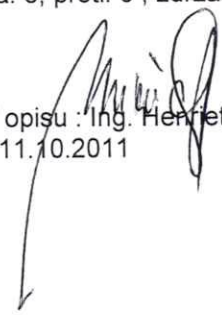
s podmienkou:

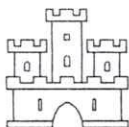
Nájomná zmluva bude nájomcom podpísaná do 30 dní od schválenia uznesenia v Mestskom zastupiteľstve hlavného mesta SR Bratislavy. V prípade, že nájomná zmluva nebude nájomcom v uvedenej lehote podpísaná, toto uznesenie stratí platnosť.

Hlasovanie:

prítomní: 6, za: 6, proti: 0, zdržal sa: 0

Za správnosť opisu : Ing. Henrieta Mičúchová
V Bratislave, 11.10.2011





MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-STARÉ MESTO



ona

MAGISTRÁT HL. M. SR BRATISLAVY	
- 6 -07- 2011	
Podar: <i>120627</i>	Ošetro: <i>120627</i>
Prílohy: <i>120627</i>	Vybavuje: <i>120627</i>

Ing. Kulianov

Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy
Primaciálne námestie 1
811 01 Bratislava 1

Váš list číslo

MAGS ONN 46895/2011/299719

Naše číslo

8492/29212/2011/
MAJ/Fer

Vybavuje/linka

Ing. Andrej Ferko/kl. 220

Bratislava

29.06.2011

Vec: **Stanovisko k nájmu časti pozemku parc.č. 4330/1**

K Vašej žiadosti vo veci nájmu časti pozemku parc.č. 4330/1 vedeného ako zastavaná plocha, k.ú. Staré Mesto si Vás dovoľujeme informovať, že mestská časť Bratislava-Staré Mesto nemá výhrady voči nájmu predmetnej časti pozemku a po kolaudácii novovybudovaného predĺženia súhlasí so zverením predmetnej časti komunikácie do svojej správy.

S úctou



PhDr. Tatiana Rosová
starostka mestskej časti
Bratislava-Staré Mesto

**ZMLUVA O NÁJME POZEMKU
A O BUDÚCEJ ZMLUVE O ZRIADENÍ VECNÉHO BREMENA
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: 00 603 481

DIČ: 2020372596

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

2.

Mr. Pavol Bendík, rodné číslo [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED] Bratislava

(ďalej len „nájomca“)

uzatvárajú podľa § 663 a nasl. a § 50a Občianskeho zákonníka túto Zmluvu o nájme pozemku a o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena (ďalej len „zmluva“):

**Článok I
Predmet a účel nájmu**

1. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľnosti – pozemku v Bratislave v katastrálnom území Staré Mesto, ktorý je vedený v údajoch Správy katastra pre hlavné mesto SR Bratislavu v registri „C“ ako parc. č. 4330/1 druh pozemku – zastavané plochy a nádvoria s výmerou 1079 m², ktorý vznikol z časti pozemku registra „E“ parc. č. 4330 druh pozemku – zastavané plochy a nádvoria s výmerou 1155 m², ktorý je zapísaný na liste vlastníctva č. 8925.
2. Prenajímateľ prenecháva a nájomca prijíma do nájmu za podmienok uvedených v tejto zmluve časť pozemku uvedeného v ods. 1 tohto článku s výmerou 255,73 m² 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 je vybudovanie stavby „Predĺženie existujúcej komunikácie Na stráni“, vrátane uloženia rozvodov inžinierskych sietí, k pripravovanej výstavbe rodinného domu na parcele č. 4336, ktorá je podľa listu vlastníctva č. 3746 vo vlastníctve žiadateľa. Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu využívať výlučne na dohodnutý účel. Pre prípad nesplnenia tohto záväzku zmluvné strany dojednali zmluvnú pokutu v súlade s ust. § 544 a nasl. Občianskeho zákonníka vo výške 17,- 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 faktúry.
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 sa dojednáva na dobu neurčitú a začne plynúť dňom nadobudnutia účinnosti zmluvy podľa článku VII odseku 9 tejto zmluvy.
2. Nájomný vzťah môže byť ukončený len niektorým z nasledujúcich spôsobov:
 - a/ písomnou dohodou zmluvných strán ku ktorémukoľvek dňu, alebo
 - b/ výpoveďou prenajímateľa, a to i bez udania dôvodu, alebo
 - c/ výpoveďou nájomcu s tým, že nájomca je oprávnený túto zmluvu vypovedať bez udania dôvodu, avšak len do doby ukončenia stavebných prác na predmete nájmu. Po termíne ukončenia stavebných prác na predmete nájmu je nájomca oprávnený od nájomnej zmluvy len jednostranne odstúpiť v súlade s písm. f/ tohto odseku, alebo
 - d/ odstúpením od tejto zmluvy prenajímateľom v prípade nezaplatenia dojednaného nájomného v lehote splatnosti uvedenej v čl. III ods. 2 a 3 tejto zmluvy, alebo
 - e/ spôsobom uvedeným v čl. VI tejto zmluvy, alebo
 - f/ odstúpením od zmluvy v súlade s touto zmluvou a/alebo s príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
3. V prípade odstúpenia od zmluvy sa zmluva zrušuje dňom doručenia oznámenia o odstúpení od zmluvy druhej zmluvnej strane.
4. 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 č./2011 zo dňa 27.10.2011 vo výške:

- 1.1 18,- Eur/m² ročne počnúc dňom nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy po celú dobu nájmu, čo pri výmere 255,73 m² predstavuje sumu 4603,14 Eur ročne,
 - 1.2 odo dňa zahájenia rozkopávkových prác na inžinierskych sieťach do dňa ich ukončenia:
 - 1.2.1 v prípade, že rozkopávkové práce budú trvať do 30 dní vo výške 2,66 Eur/m² denne,
 - 1.2.2 v prípade, že rozkopávkové práce budú trvať 31 dní a viac vo výške 5,31 Eur/m² denne.
2. Nájomca sa zaväzuje nájomné podľa odseku 1 tohto článku uhrádzať počnúc dňom účinnosti tejto zmluvy v pravidelných štvrtročných splátkach, vždy do 15. dňa príslušného kalendárneho štvrťroka na účet prenajímateľa č 1368287251/0200, variabilný symbol VS 883xxxx11 vo VÚB, a.s. Bratislava – mesto.
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 kalendárneho štvrťroka, v ktorom sa zmluva uzatvorila. Takto vypočítané nájomné sa nájomca zaväzuje uhradiť do 15 dní od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.
4. Zahájenie rozkopávkových prác na uloženie inžinierskych sietí sa nájomca zaväzuje oznámiť prenajímateľovi bezodkladne po ich zahájení, spolu s presným vyčíslením výmery záberu pre uloženie inžinierskych sietí. Za nesplnenie tejto povinnosti je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu v sume 3 320,- Eur. Za začiatok rozkopávkových prác sa považuje vykonanie prvého výkopu na predmete nájomcu zo strany nájomcu a za ukončenie, úkon podľa § 8 ods. 3 Všeobecne záväzného nariadenia hlavného mesta SR Bratislavy č. 12/1996 o vykonávaní rozkopávkových prác na území hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy (ďalej len „VZN 12/1996“).
5. Na základe oznámenia nájomcu o zahájení rozkopávkových prác a na základe zápisu o skončení ním vykonávaných rozkopávkových prác podľa ods. 4 tohto článku bude dodatkom k tejto zmluve spresnené nájomné podľa sadzieb uvedených v ods. 1 bod 1.2 tohto článku.
6. V prípade, že nájomca nepodpíše dodatok podľa ods. 5 tohto článku v lehote stanovenej prenajímateľom, ktorá však nebude kratšia ako 15 dní od doručenia dodatku nájomcovi, je prenajímateľ oprávnený požadovať zmluvnú pokutu v sume 1 320,- Eur za každý, aj začatý deň omeškania s podpísaním dodatku zo strany nájomcu.
7. Vzhľadom na to, že celková výška nájomného podľa bodu 1.2 ods. 1 tohto článku bude známa a potvrdená až podpísaním dodatku v zmysle ods. 5 tohto článku, nájomca bude do podpísania dodatku povinný platiť štvrtročne nájomné vo výške podľa ods. 1 bodu 1.1 tohto článku, pričom v dodatku bude zároveň vyčíslený rozdiel, ktorý treba za obdobie podľa bodu 1.2 ods. 1 tohto článku medzi uhradeným nájomným a tým, ktoré je potrebné platiť v zmysle dohôd podľa bodu 1.2 ods. 1 tohto článku zo strany nájomcu doplatiť, pričom doplatok nájomného bude uhradený do 15 dní od podpísania dodatku.
8. 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.

9. Nájomné a ostatné finančné plnenia sa považujú za uhradené dňom pripísania na účet prenajímateľa.
10. Zmluvné strany sa dohodli, že ak nájomca nezaplatí ktorúkoľvek platbu podľa tejto zmluvy 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.
11. 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 prenajímateľ oznámi nájomcovi písomne, zaslaním doporučenej zásielky na adresu podľa čl. IV bodov 16 a 17 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 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 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,- Eur za každý aj začatý deň trvania porušenia tejto povinnosti. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanie faktúry.
4. Nájomca na predmete nájmu preberá povinnosti prenajímateľa ako vlastníka, ktoré vyplývajú zo všeobecne záväzných nariadení hlavného mesta SR Bratislavy a mestskej časti Bratislava – Staré Mesto 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, 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,- 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 nezbaňuje povinnosti uhradiť prenajímateľovi škodu spôsobenú nemožnosťou užívať predmet nájmu a povinnosti zaplatiť prenajímateľovi náhradu za užívanie predmetu nájmu vo výške nájomného. Zmluvná pokuta sa v týchto prípadoch do náhrady škody nezapočítava.
7. Nájomca sa zaväzuje uskutočniť stavbu na predmete nájmu na základe právoplatného stavebného povolenia, a to výlučne na svoje náklady.
8. Nájomca je povinný rešpektovať a pri prácach nepoškodiť zariadenia verejného osvetlenia vedeného vzduchom. Za nesplnenie povinnosti podľa tohto odseku má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 1000,- Eur. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.
9. Nájomca je povinný konzultovať a odsúhlasiť projektovú dokumentáciu rozšírenia VO vopred s prevádzkovateľom verejného osvetlenia – spoločnosťou Siemens, s.r.o., divízia verejné osvetlenie. Za nesplnenie povinnosti podľa tohto odseku má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 500,- Eur. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.
10. Nájomca je povinný zabezpečovať zneškodnenie komunálneho odpadu oprávnenou osobou podľa Všeobecne záväzného nariadenia Hlavného mesta SR Bratislavy č. 12/2001 o nakladaní s komunálnymi odpadmi. Za nesplnenie tejto povinnosti je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi sankcie v zmysle VZN Hlavného mesta SR Bratislavy č. 12/2001 o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi na území hlavného mesta.
11. Nájomca je povinný predložiť prenajímateľovi (prostredníctvom oddelenia nájomov nehnuteľností) 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 vo výške 17,- 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 vo výške 300,- 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 faktúry.

12. Nájomca je povinný predložiť prenajímateľovi (prostredníctvom oddelenia nájomov nehnuteľností) 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 vo výške 17,- Eur za každý, aj začatý deň trvania porušenia tejto povinnosti. V prípade, že právoplatné kolaudačné rozhodnutie nebude vydané do je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 300,- 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 faktúry.
13. Nájomca sa zaväzuje po celú dobu nájmu zabezpečovať na vlastné náklady bezpečnosť, údržbu a čistenie rozšírenej komunikácie a udržiavať jej dobrý technický stav. Za porušenie ktorejkoľvek povinnosti uvedenej v prvej vete tohto odseku je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 330,- Eur.
14. Nájomca sa zaväzuje bez zbytočného odkladu oznamovať každú zmenu (zmenu bydliska nájomcu, zmena vlastníctva pozemku parc. č. 4336 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,- Eur. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.
15. V súlade s ust. § 545 Občianskeho zákonníka bolo zmluvnými stranami dohodnuté, že prenajímateľ je oprávnený požadovať od nájomcu náhradu škody spojenú s porušením povinností nájomcu, na ktoré sa vzťahuje zmluvná pokuta podľa tejto zmluvy vo výške presahujúcej výšku dohodnutej zmluvnej pokuty.
16. Zmluvné strany sa dohodli, že pre potreby doručovania akejkoľvek písomnosti bude miestom doručenia nájomcu :
 - a) adresa bydliska nájomcu uvedená na prvej strane tejto zmluvy,
 - b) miesto, kde bude osoba oprávnená konať v mene nájomcu, zastihnutá.
17. Nájomca berie na vedomie a súhlasí s tým, že písomnosť doručená do miesta doručenia podľa odseku 16 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 16 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.

Článok V

Dohoda o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena

1. Prenajímateľ ako vlastníť pozemkov a budúci povinný z vecného bremena a nájomca ako budúci oprávnený z vecného bremena sa dohodli, že v lehote do od nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia na uloženie inžinierske siete, najneskôr však do, uzatvoria zmluvu o zriadení vecného bremena s týmito podstatnými náležitosťami:

- 1.1 Prenajímateľ ako povinný z vecného bremena sa zaväzuje zriadiť na časti pozemku v Bratislave v katastrálnom území Staré Mesto parc. č. 4330/1 vecné bremeno v prospech nájomcu: strpieť uložené inžinierske siete.
- 1.2. Zmluva o zriadení vecného bremena sa uzavrie na dobu určitú 40 rokov s tým, že výmera pozemku zaťaženého vecným bremenom bude určená v zmluve o zriadení vecného bremena v súlade s príslušným geometrickým plánom podľa ods. 2 tohto článku.
- 1.3. Za zriadenie vecného bremena sa budúci oprávnený z vecného bremena zaväzuje zaplatiť jednorazovú sumu, ktorá bude stanovená na základe znaleckého posudku nie staršieho ako 3 mesiace pred uzavretím zmluvy o zriadení vecného bremena.
- 1.4. Správne poplatky za vklad do katastra nehnuteľností bude znášať budúci oprávnený z vecného bremena.
- 1.5. Návrh na zápis vecného bremena do katastra nehnuteľností podá budúci povinný z vecného bremena po prijatí úhrady za zriadenie vecného bremena podľa bodu 1.3 tohto odseku od budúceho oprávneného z vecného bremena.
- 1.6. Práva zodpovedajúce vecnému bremenu vzniknú dňom právoplatného rozhodnutia o povolení vkladu do katastra nehnuteľností.
- 1.7. Na zánik vecného bremena sa vzťahuje ustanovenie § 151p Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov. Budúci povinný z vecného bremena bude oprávnený jednostranne odstúpiť od zmluvy o zriadení vecného bremena, ak dôvod zriadenia vecného bremena zanikne tým, že zanikne stavba, alebo ak budúci oprávnený z vecného bremena nezaplatí úhradu za zriadenie vecného bremena, alebo ak výkonom vecného bremena bude vznikať budúcemu povinnému z vecného bremena neprimeraná škoda.
2. Nájomca sa zaväzuje, že na vlastné náklady zabezpečí a najneskôr do prenajímateľovi predloží osobitný geometrický plán s vyznačením rozsahu vecného bremena podľa ods. 1 bod 1.2 tohto článku, znalecký posudok podľa ods. 1 bod 1.3 tohto článku a výzvu na uzatvorenie zmluvy o zriadení vecného bremena. Ak nájomca nesplní ktorúkoľvek z povinností uvedenej v predchádzajúcej vete v určenom termíne, prenajímateľ má právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 70 Eur za každý deň omeškania. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.
3. Nájomca sa súčasne zaväzuje v súlade so Všeobecne záväzným nariadením hl. mesta SR Bratislavy č. 1/1995 zo dňa 23.3.1995 o digitálnej technickej mape Bratislavy predložiť správcovi technickej mapy geodetickú dokumentáciu skutočného vykonania stavby najneskôr do
4. Zmluvné strany sa dohodli, že ak do nedôjde k splneniu podmienok uvedených v ods. 1 tohto článku, táto dohoda stratí platnosť. Neplatnosťou dohody nebude dotknutá platnosť nájomnej zmluvy.
5. Z tejto dohody podľa článku V sú zaviazané obidve zmluvné strany.

Článok VI

Osobitné ustanovenia

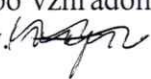
1. Zmluvnými stranami bolo v súlade s ust. § 36 ods. 2 Občianskeho zákonníka dohodnuté, že k zániku nájmu môže dôjsť aj dňom podpísania Zmluvy o bezodplatnom prevode komunikácie do majetku prenajímateľa okrem ustanovenia čl. V, ktoré v súlade s čl. VII ods. 10 zostane naďalej v platnosti. Za prenajímateľa bude pre potreby naplnenia tohto ustanovenia v takomto prípade konať oddelenie správy nehnuteľností Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy.
2. Predpokladom na prevzatie komunikácie *do majetku* prenajímateľa podľa odseku 1 tohto článku je súčasné podpísanie protokolu medzi prenajímateľom a mestskou časťou Bratislava – Staré Mesto o prevzatí komunikácie *do správy* mestskej časti.
3. Pre zánik nájmu podľa ods. 1 a ods. 2 tohto článku je rozhodujúce podpísanie Zmluvy o bezodplatnom prevode.
4. V prípade, že nepríde k uzatvoreniu Zmluvy o bezodplatnom prevode komunikácie podľa ods. 1 tohto článku, táto nájomná zmluva ostáva naďalej v platnosti.

Článok VII

Záverečné ustanovenia

1. V súlade s ustanovením § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov tento nájom schválilo Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy uznesením č. xxxx/2011 zo dňa 27.10.2011, 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. Nájomca týmto v zmysle § 7 zákona č. 428/2002 Z. z. o ochrane osobných údajov udeľuje súhlas prenajímateľovi, aby boli jeho osobné údaje v rozsahu meno, priezvisko, adresa trvalého bydliska, rodné číslo použité na evidenčné úkony prenajímateľa, a to po dobu trvania nájmu a 10 rokov po jeho skončení.
4. Pre právne vzťahy touto zmluvou zvlášť neupravené platia príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka a ostatných platných všeobecne záväzných právnych predpisov.
5. Pokiaľ sú v tejto zmluve, jej dodatkoch a/alebo prílohách a/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. Zmluvné strany sa zaväzujú dohodou nahradiť neplatné alebo neúčinné alebo neaplikovateľné ustanovenie novým ustanovením, ktoré zodpovedá pôvodne zamýšľanému účelu neplatného alebo neúčinného alebo neaplikovateľného ustanovenia a to v lehote 30 dní odo dňa doručenia výzvy jednej zmluvnej strany druhej zmluvnej strane.

6. 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.
7. Zmluva sa vyhotovuje v 7-ich vyhotoveniach s platnosťou originálu, z ktorých po jej podpísaní zmluvnými stranami prenajímateľ dostane 5 a nájomca 2 vyhotovenia.
8. 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.
9. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia podľa ust. § 47a ods. 1 zákona č. 546/2010 Z. z., ktorým sa dopĺňa Občiansky zákonník, v spojení s ust. § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
10. 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

.....
Mar. Pavol B e n ě š