

Materiál na rokovanie
Mestského zastupiteľstva
hlavného mesta SR Bratislavy
dňa **21. 11. 2013**

Návrh
na schválenie prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa nájmu pozemkov
v Bratislave, k. ú. Staré Mesto, Antonovi Hercegoví, JUDr. Zuzane Hercegovovej a Ing. arch.
Romanovi Hájkovi

Predkladateľ:

Mgr. Rastislav Gajarský, v. r.
riaditeľ magistrátu

Zodpovedný :

Ing. Ivan Krištof, v. r.
vedúci oddelenia správy nehnuteľností

Spracovateľ :

Ing. Kristína Kubričanová, v. r.
oddelenie správy nehnuteľností

Ing. Jana Korčáková, v. r.
oddelenie správy nehnuteľností

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodovú správu
3. Žiadosť
4. Snímky z mapy 4x
5. LV 5x
6. Stanoviská odborných útvarov magistrátu 7x
7. Stanovisko starostky MČ Bratislava – Staré Mesto
8. Záväzné stanovisko hlavného mesta SR Bratislavy
9. Návrh zmluvy o nájme pozemku
10. Uznesenie MsR č. 971/2013 z 10. 10. 2013

Návrh uznesenia

Mestské zastupiteľstvo po prerokovaní materiálu

schvaľuje

ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov nájom pozemkov registra „C“ v Bratislave, k. ú. Staré Mesto, časť parc. č. 2401/10 – ostatné plochy vo výmere 137 m², časť parc. č. 2408/1 – záhrady vo výmere 7 m², časť parc. č. 2408/29 – záhrady vo výmere 38 m² a parc. č. 2416/13 – záhrady vo výmere 32 m², spolu vo výmere 214 m², Antonovi Hercegoví a JUDr. Zuzane Hercegovej a Ing. arch. Romanovi Hájkovi, za účelom rozšírenia prístupovej komunikácie k pripravovanej výstavbe rodinných domov, na dobu neurčitú, za nájomné:

1. 18,00 Eur/m²/rok za obdobie od nadobudnutia účinnosti nájomnej zmluvy do konca mesiaca, v ktorom nadobudne právoplatnosť kolaudačné rozhodnutie na stavbu prístupovej komunikácie, čo predstavuje ročne sumu vo výške 3.852,00 Eur,
2. 8,00 Eur/m²/rok za obdobie od začiatku mesiaca nasledujúceho po nadobudnutí právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia na stavbu prístupovej komunikácie na dobu neurčitú, čo predstavuje ročne sumu vo výške 1.712,00 Eur,

s podmienkou:

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

DÔVODOVÁ SPRÁVA

PREDMET: Nájom pozemkov registra „C“ vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy v k. ú. Staré Mesto na Bartókovej ulici

ŠPECIFIKÁCIA POZEMKOV:

pozemok reg. „C“	LV č.	druh pozemku	celková výmera	<u>výmera na nájom</u>
2401/10	1 656	ostatné plochy	778 m ²	137 m²
2408/1	1 656	záhrady	3 088 m ²	7 m²
2408/29	1 656	záhrady	47 m ²	38 m²
2416/13	1 656	záhrady	32 m ²	32 m²
spolu				214 m²

ŽIADATELIA: Anton Herceg a JUDr. Zuzana Hercegová a Ing. arch. Roman Hájek

ÚČEL NÁJMU: rozšírenia prístupovej komunikácie k pripravovanej výstavbe „5 rodinných domov – Bartókova ulica“

VÝŠKA NAVRHOVANÉHO NÁJOMNÉHO:

1. **18,00 Eur/m²/rok** za obdobie od nadobudnutia účinnosti nájomnej zmluvy do konca mesiaca, v ktorom nadobudne právoplatnosť kolaudačné rozhodnutie na stavbu prístupovej komunikácie, čo predstavuje ročne sumu vo výške 3.852,00 Eur,
 2. **8,00 Eur/m²/rok** za obdobie od začiatku nasledujúceho mesiaca nasledujúceho po nadobudnutí právoplatnosti kolaudačné rozhodnutia na stavbu prístupovej komunikácie na dobu neurčitú, čo predstavuje ročne sumu vo výške 1.712,00 Eur,
- stanovené na základe *Rozhodnutia č. 28/2011 primátora hlavného mesta SR Bratislavy, ktorým sa ustanovujú ceny prenájmov a ceny predbežnej odplaty za vecné bremena – položky 11 a 121*

DOBA NÁJMU: nájomná zmluva bude uzatvorená na dobu neurčitú

SKUTKOVÝ STAV:

Spoločnosť B.IN.G, spol. s r. o., ktorá zastupuje stavebníkov/žiadateľov - Antona Hercega, JUDr. Zuzanu Hercegovú a Ing. arch. Romana Hájeka, sa obrátila na Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy so žiadosťou o nájom pozemkov parc. č. 2401/10, parc. č. 2408/1, parc. č. 2408/29 a parc. č. 2416/13 a parc. č. 2401/14 za účelom rozšírenia prístupovej komunikácie k pripravovanej výstavbe „5 rodinných domov – Bartókova ulica“. Výstavba rodinných domov bude realizovaná na pozemkoch:

- parc. č. 2415/1-4, parc. č. 2416/2 - evidovaných na LV č. 1909 pre vlastníkov Herceg, Hercegová, Hájek,
- parc. č. 2410/1 – evidovaného na LV č. 3526 pre vlastníkov Herceg, Hercegová, Hájek,
- parc. č. 2416/1 a parc. č. 2408/32, evidovaných na LV č. 687 a č. 8464 pre vlastníkov Herceg, Hercegová.

Dňa 25. 2. 2013 vydalo hlavné mesto SR Bratislava súhlasné záväzné stanovisko hl. m. SR Bratislavy k investičnej činnosti na stavbu „5 rodinných domov, Bartókova ulica, Bratislava,

prístupová komunikácia a inžinierske siete“, podľa ktorej je prístupová komunikácia od Bartókovej medzi obytnými domami č. 2 a č. 4 navrhovaná ako zjazdový chodník funkčnej triedy D1, o šírke vozovky 4,0 m, dĺžky 37 m na pozemkoch hlavného mesta (na mieste existujúceho zjazdového chodníka, ktorý má šírku 3,0 m), až po súkromné parcely, na ktorých bude stavba prístupovej komunikácie pokračovať. V časti, kde sa navrhuje vjazd do rodinného domu na parc. č. 2416/1 a parc. č. 2408/32 a spoločný vjazd k štyrom ostatným rodinným domom je plocha, ktorá umožňuje obracanie vozidiel ako aj vozidiel na odvoz odpadu. Existujúce spevnené plochy za obytnými domami budú plynule pripojené na prístupovú komunikáciu. Prístup pre peších za obytné domy Bartókova č. 2 a č. 4 v dolnej časti bude namiesto chodníka šírky 3 m po skľudnenej komunikácii šírky 4 m.

Návrh na schválenie nájmu vyššie špecifikovaných pozemkov v k. ú. Staré Mesto žiadateľom ako prípad hodný osobitného zreteľa v zmysle § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, predkladáme z dôvodu, že prístup k pozemkom žiadateľov cez požadované pozemky hlavného mesta je jediným prístupom k ich nehnuteľnostiam, pričom k vydaniu územného rozhodnutia a stavebného povolenia na stavbu prístupovej komunikácie žiadateľa potrebujú preukázať, že k pozemkom majú iné právo podľa § 139 ods.1 zák. č. 50/1976 Zb. (stavebný zákon).

STANOVISKÁ K NÁJMU

Podľa majetkovoprávnej informácie sú vyššie špecifikované pozemky vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy. Pozemok parc. č. 2401/14 je zverený do správy MČ Bratislava – Staré Mesto. Ostatné pozemky sú v priamej správe hl. mesta, na pozemok parc. č. 2401/10, k. ú. Staré Mesto bol uplatnený reštitučný nárok podľa zákona č. 503/2003 Z. z. o navrátení vlastníctva k pozemkom.

Poznámka: 1. pozemok parc. č. 2401/14 nie je predmetom tohto návrhu na nájom. Nájomnú zmluvu budú uzatvárať s MČ Bratislava – Staré Mesto,

2. v článku V návrhu nájomnej zmluvy je uvedené ustanovenie, podľa ktorého v prípade vrátenia pozemku oprávnenej osobe, pristúpia zmluvné strany k zúženiu predmetu nájmu o dotknutý pozemok,

3. pozemky parc. č. 2408/29 a parc. č. 2416/23 hl. mesta sú podľa uvedeného v časti „ŕarchy“ LV č. 1656 zaťažené vecným bremenom spočívajúcim v práve prechodu a prejazdu v prospech každodobých vlastníkov pozemkov parc. č. 2408/32 a parc. č. 2416/1, ktorými t. č. sú Herceg, Hercegová.

Oddelenie územného rozvoja mesta

Pre dané územie bol schválený *Územný plán zóny Machnáč*. Záväzné regulatívy funkčného a priestorového usporiadania v časti doprava a technická infraštruktúra pre dané územie stanovujú k územnému konaniu pre umiestnenie stavby objektu spracovať projektovú dokumentáciu prístupovej komunikácie funkčnej triedy D1 v celom sektore a zabezpečiť vydanie územného rozhodnutia na prístupovú komunikáciu k stavbe pred vydaním územného rozhodnutia na výstavbu objektu. Stavebné pozemky bez priameho napojenia na komunikačnú sieť sprístupniť zjazdovými chodníkmi.

Uvádzajú že, hlavné mesto vydalo dňa 25. 2. 2013 súhlasné záväzné stanovisko k investičnej činnosti k stavbe prístupovej komunikácia k 5 rodinným domom.

Stanovisko z hľadiska technickej infraštruktúry

pri realizácii stavby rešpektovať trasy verejnej kanalizácie, optickej trasy UPC a miestnej telefónnej siete, ktoré križujú navrhovanú prístupovú komunikáciu.

Poznámka: upozornenie je zapracované v článku IV ods. 11 návrhu nájomnej zmluvy.

Oddelenie dopravného plánovania a riadenia dopravy

- k nájmu nemajú pripomienky,

- hlavné mesto vydalo dňa 25. 2. 2013 súhlasné záväzné stanovisko k investičnej činnosti k stavbe „5 rodinných domov, Bartókova ulica, Bratislava, prístupová komunikácia a inžinierske siete“.

Oddelenie prevádzky dopravy

nájom sa netýka miestnych komunikácií I. a II. triedy, k nájmu sa nevyjadrujú. Bartókova ul. je miestna komunikácia III. triedy, kde cestným správnym orgánom je starosta MČ Bratislava – Staré Mesto, k nájmu treba vyžiadať ich stanovisko.

Oddelenie cestného hospodárstva

- predmetné pozemky nemajú v správe,
- upozorňujú, že v predmetnej oblasti sa nachádzajú podzemné káblové vedenia a stožiare verejného osvetlenia v ich správe.

Poznámka: upozornenie je zapracované v článku IV ods. 11 návrhu nájomnej zmluvy..

Oddelenie životného prostredia a mestskej zelene – s nájmom súhlasí, podľa zákona NR SR č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny platí pre riešené územie I. stupeň územnej ochrany, t. j. územiu sa neposkytuje vyššia ochrana. Záujmové územie nie je plochou evidovanou ako plocha verejnej zelene.

Oddelenie miestnych dani a poplatkov neviduje voči žiadateľovi žiadne pohľadávky.

Finančné oddelenie neviduje voči žiadateľovi žiadne pohľadávky.

Starostka mestskej časti Bratislava – Staré Mesto nemá výhrady voči nájmu predmetného pozemku za predpokladu, že pozemok bude využitý v súlade s funkčným využitím a platnou reguláciou v zmysle územného plánu. Súčasne informuje, že pozemok parc. č. 2401/14, k. ú. Staré Mesto, je v správe ich mestskej časti. (Uvádzame, že tento pozemok nie je predmetom návrhu na nájom).

Hlavné mesto SR Bratislava podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov zverejnilo dňa 5. 11. 2013 na internete a na úradnej tabuli svoj zámer prenajať uvedené pozemky z dôvodu hodného osobitného zreteľa.



MAG0P00A6F99

022

MAGISTRÁT HL. M. SR BRATISLAVY	
27-02-2013	
49592	Číslo správy

MAG101A 45638/2013

B.IN.G, spol. s r.o., Šamorínska 55A, 821 06 Bratislava

IČO: 36 719 315, DIČ: 2022308508, Spol. zap. v OR BA I., VI.č. 43877/B

Magistrát hl.m. SR Bratislavy
Odd. nájomov nehnuteľností
Ing. Kubričanová
Primaciálne nám. 1
Bratislava

V Bratislave 27.2.2013

Vec: Žiadosť o vypracovanie nájomnej zmluvy – č. MAGS SNM 57002/2012-2/460459

Naša spoločnosť zabezpečuje prípravu povolení na výstavbu pre súkromných stavebníkov „5 rodinných domov – Bartókova ulica“, k.ú. **Staré Mesto**. Podmieňujúcou investíciou je aj rozšírenie prístupovej komunikácie. Keďže sa tento objekt nachádza aj na pozemkoch Hl.m. SR Bratislavy, žiadame Vás týmto o vypracovanie nájomnej zmluvy. V prílohe prikladáme situáciu a záber jednotlivých pozemkov:

parc.č. : 2408/1, druh pozemku: **záhrada**, výmera: **3088 m²** – záber **7 m²**parc.č. : 2416/13, druh pozemku: **záhrada**, výmera: **32 m²** (celá parcela)parc.č. : 2408/29, druh pozemku: **záhrada**, výmera: **47 m²** – záber **38 m²**parc.č. : 2401/10, druh pozemku: **ostatné plochy**, výmera: **778 m²** – záber **137 m²**parc.č. : 2401/14, druh pozemku: **ostatné plochy**, výmera: **311 m²** – záber **41 m²**

Vlastníkmi pozemkov, na ktorých budú realizované rodinné domy s infraštruktúrou sú: Anton Herceg, nar. _____ UDr. Zuzana Hercegová, rod. _____, nar. _____

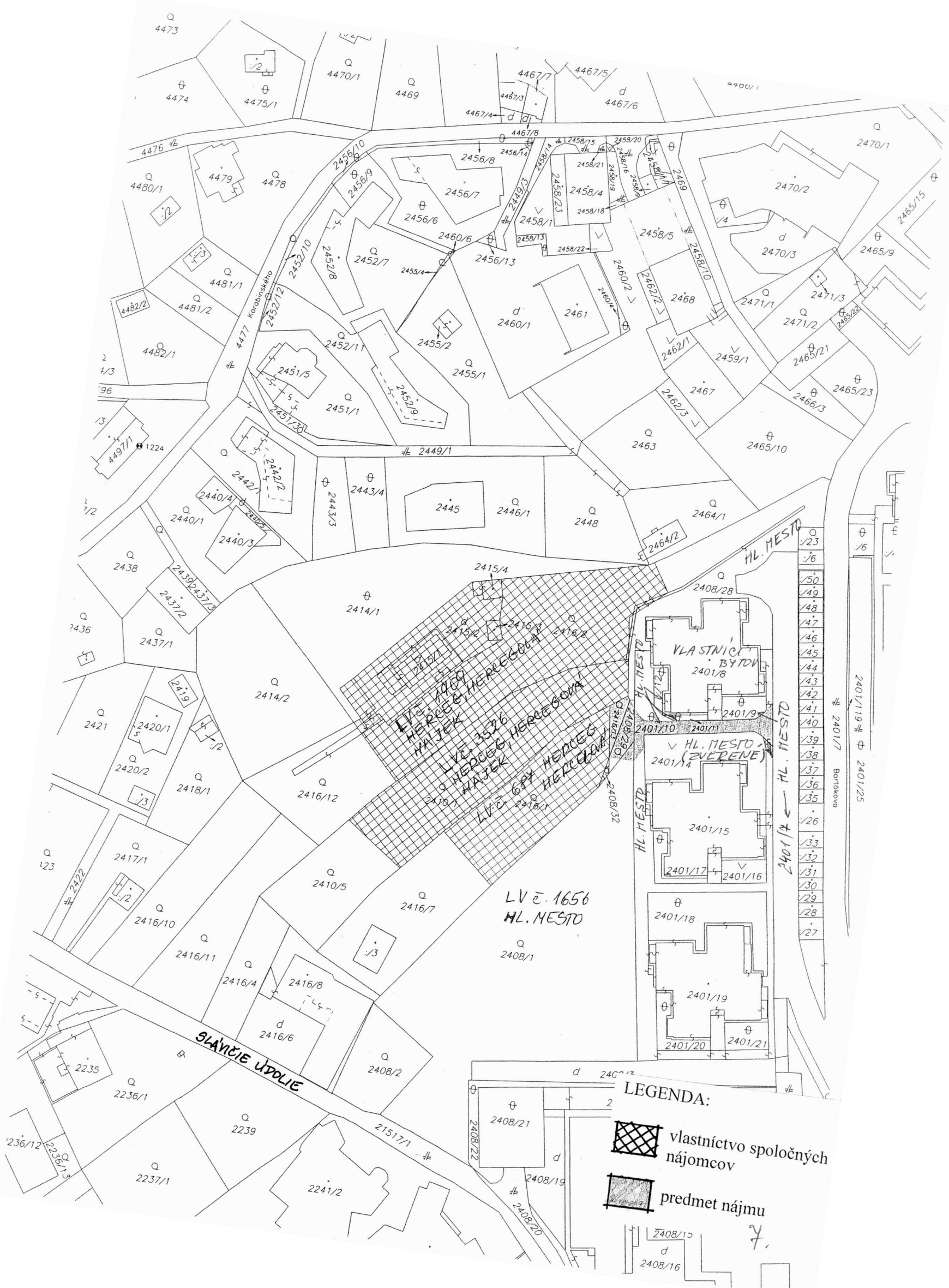
obaja bytom _____ a Ing.arch. Roman Hájek, nar. _____ bytom _____

. Tieto tri fyzické osoby budú nájomníkmi pozemkov.

Ďakujeme za pochopenie a zostávame s pozdravom

Ing. Branislav Goga
konateľ

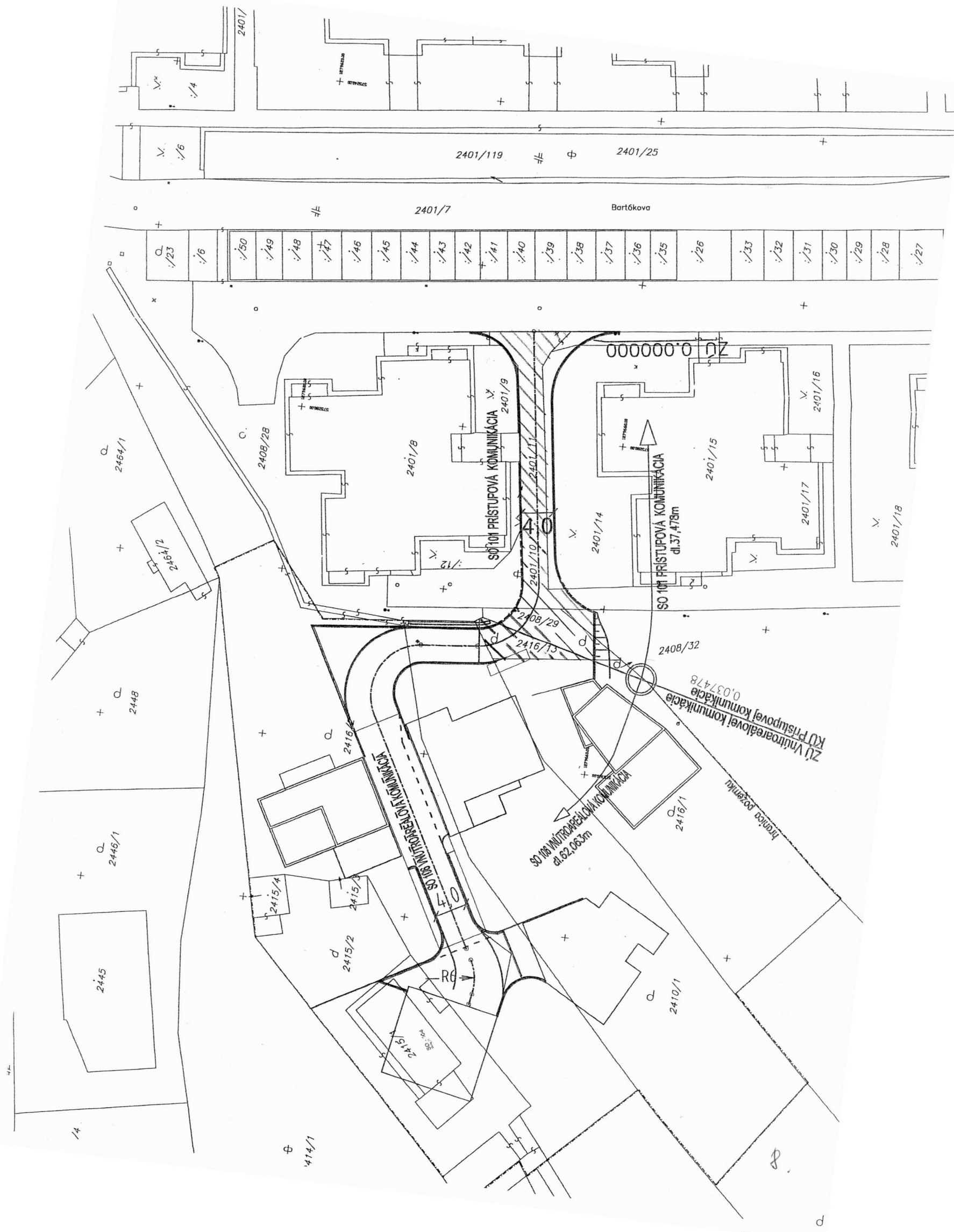
B.IN.G, spol.s r.o.
Šamorínska 55A
821 06 BRATISLAVA
IČO: 36 719 315

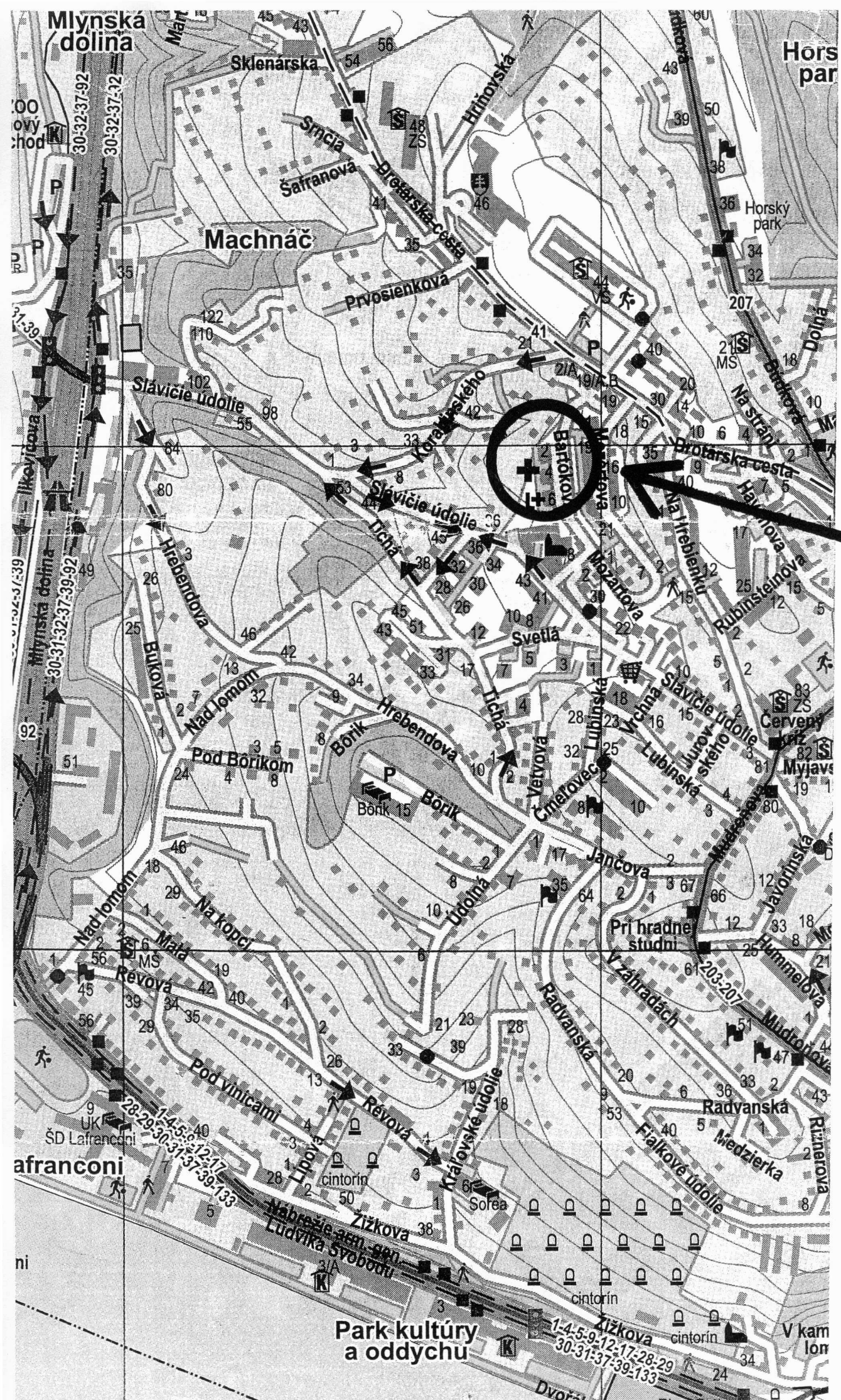


LEGENDA:

-  vlastníctvo spoločných nájomcov
-  predmet nájmu

7.





ZVERENÝ
POZEMKY F.Č. 2401/44, 2401/10
2408/11, 2408/29, 2416/13

K.Ú. STARE MESTO
9.

Google

Ak chcete zobraziť všetky podrobnosti
zobrazené na obrazovke, použite prepojenie
"Tlač" vedľa mapy.



VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTELNOSTÍ

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

Údaje aktuálne k : 02.04.2013
 Dátum vyhotovenia: 12.04.2013
 Čas vyhotovenia : 15:42:43

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 1656 - čiastočný

ČASŤ A: KAPITKOVÁ 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
2401/10	778	Ostatné plochy				
2401/14	311	Ostatné plochy	37		1	
2408/1	3088	Záhrady	37		1	
2408/29	47	Záhrady	4		1	
2416/13	32	Záhrady	4		1	
			4		1	

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

Legenda:

Kód spôsobu využívania pozemku

4 -

37 -

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

Vlastník právneho vzťahu: Vlastník

1 Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne námestie 1, Bratislava, PSČ 814 99, SR
 IČO: 00603481
 Spoluvlastnícky podiel : 1/1

*** Ostatní účastníci nevyžiadaní ***

Tituly nadobudnutia nevyžiadané

ČASŤ C: ŤARCHY

Por.č.: 1

Vetné bremeno spočívajúce v práve prechodu a prejazdu cez pozemok parc.č.2408/29, 2416/13 v prospech každodobých vlastníkov pozemkov parc.č.2408/32, 2416/1, podľa V-16887/08 zo dňa 24.9.2008.

* * * Ostatné Ťarchy nevyžiadané * * *

Iné údaje

Iné údaje nevyžiadané

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTELNOSTÍ

Okres: Bratislava

Vytvorené cez katastrálny portál

Obec: BA-m.č. STARÉ MESTO

Katastrálne územie: Staré Mesto

Datum vyhotovenia 23.09.2013

Čas vyhotovenia: 16:25:04

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 1909

AŠT A: MAJETKOVÁ PODSTATA

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

parcelné číslo	Výmera v m ²	Druh pozemku	Spôsob využ. p.	Umiest. pozemku	rávny vzťah	Druh ch.n.
2415/ 1	105	Zastavané plochy a nádvoria	99	1		
2415/ 2	465	Zastavané plochy a nádvoria	99	1		
2415/ 3	16	Zastavané plochy a nádvoria	99	1		
2415/ 4	29	Zastavané plochy a nádvoria	99	1		
2416/ 2	1298	Záhrady	4	1		

Legenda:

Spôsob využívania pozemku

99 - Pozemok využívaný podľa druhu pozemku

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

Umiestnenie pozemku

1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

AŠT B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

or. číslo riezvisko, meno (názov), rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo (IČO) a Spoluvlastnícky podiel miesto trvalého pobytu (sídlo) vlastníka

Účastník právneho vzťahu:

Vlastník

1 Herceg Anton r.

I a Zuzana Hercegová r.

1921 / 3011

Dátum narodenia :

Dátum narodenia :

Titul nadobudnutia

Kúpna zmluva V-11150/12 zo dňa 18.5.2012

Účastník právneho vzťahu:

Vlastník

2 Hálek Roman r.

ng.Arch.,

1090 / 3011

Dátum narodenia :

Titul nadobudnutia

Kúpna zmluva V-11150/12 zo dňa 18.5.2012

AŠT C: TARCHY

Bez zápisu.

Iné údaje:

- 1 Rozhodnutie o zrušení súp. čísla Č.j.: 1755/7204/2013/PRA/Bel zo dňa 12.02.2013, Z-17515/12
- 2 Rozhodnutie o zrušení súp. čísla Č.j.: 1755/7204/2013/PRA/Bel zo dňa 12.02.2013, Z-17515/12

oznámka:

Bez zápisu.

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTELNOSTÍ

Okres: Bratislava

Vytvorené cez katastrálny portál

Obec: BA-m.č. STARÉ MESTO

Katastrálne územie: Staré Mesto

Dátum vyhotovenia 23.09.2013

Čas vyhotovenia: 16:27:50

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 3526

AŠT A: MAJETKOVÁ PODSTATA

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

parcelné číslo	Výmera v m ²	Druh pozemku	Spôsob využ. p.	Umiest. pozemku	rôvný vzťah	Druh ch.n.
2410/ 1	1098	Záhrady	4	1		

Legenda:

Spôsob 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

Umiestnenie pozemku

1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

AŠT B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

or. číslo priezvisko, meno (názov), rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo (IČO) a Spoluovlastnícky podiel
miesto trvalého pobytu (sídlo) vlastníka

Účastník právneho vzťahu:

Vlastník

1 Herceg Anton r. I.

a Zuzana Hercegová r.

1921 / 3011

Dátum narodenia :

Dátum narodenia :

Titul nadobudnutia

Kúpna zmluva V-11150/12 zo dňa 18.5.2012

Účastník právneho vzťahu:

Vlastník

2 Hálek Roman r. I.

ng.Arch.,

1090 / 3011

Dátum narodenia :

Titul nadobudnutia

Kúpna zmluva V-11150/12 zo dňa 18.5.2012

AŠT C: ĎALŠIE

or.č.:

PR SLUCHA PRAVO V EST ZO SACHTY VODOVODU ODBOCNE POTRUB E CEZ OBTAZUJUCU P.C.2416/2

Iné údaje:

Bez zápisu.

oznámka:

Bez zápisu.

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres: Bratislava

Vytvorené cez katastrálny portál

Obec: BA-m.č. STARÉ MESTO

Katastrálne územie: Staré Mesto

Dátum vyhotovenia: 23.09.2013

Čas vyhotovenia: 16:32:21

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 687

ASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Spôsob využ. p.	Umiest. pozemku	rôvný vzťah	Druh ch.n.
2416/ 1	711	Záhrady	4	1		

Legenda:

Spôsob 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 ine poľnohospodárske plodiny

Umiestnenie pozemku

1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

ASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

or. číslo priezvisko, meno (názov), rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo (IČO) a Spoluvlastnícky podiel miesto trvalého pobytu (sídlo) vlastníka

Účastník právneho vzťahu:

Vlastník

1 Herceg Anton r.

a Zuzana Hercegová r.

1 / 1

Dátum narodenia :

Dátum narodenia :

Titul nadobudnutia

Kúpna zmlúva V-11161/12 zo dňa 18.5.2012.

ASŤ C: ŤARCHY

or.č.:

- 1 Pravo prechodu a prejazdu cez pozemky parc.č.2408/29, 2416/13 v prospech každodobých vlastníkov pozemku parc.č.2416/1, podľa V-26887/08 zo dňa 24.9.2008.

Iné údaje:

GP č.128/2008 zo dňa 23.7.2008.

oznámka:

Bez zápisu.

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTELNOSTÍ

Okres: Bratislava

Vytvorené cez katastrálny portál

Obec: BA-m.č. STARÉ MESTO

Katastrálne územie: Staré Mesto

Dátum vyhotovenia: 23.09.2013

Čas vyhotovenia: 16:34:37

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 8464

AŠT A: MAJETKOVÁ PODSTATA

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

parcelné číslo	Výmera v m ²	Druh pozemku	Spôsob využ. p.	Umiest. pozemku	rávny vzťah	Druh ch.n.
2408/32		5 Záhrady	4	1		

Legenda:

Spôsob využívania pozemku:

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

Umiestnenie pozemku

1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

AŠT B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

or. číslo riezvisko, meno (názov), rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo (IČO) a Spoluovlastnícky podiel miesto trvalého pobytu (sídlo) vlastníka

Účastník právneho vzťahu:

Vlastník

1 Herceg Anton r.

a Zuzana Hercegová r.

1 / 1

Dátum narodenia :

Dátum narodenia :

Titul nadobudnutia

Kúpna zmluva V-11161/12 zo dňa 18.5.2012.

AŠT C: ĎALŠIE

or.č.:

- 1 Právo prechodu a prejazdu cez pozemky parc.č.2408/29, 2416/13 v prospech každodobých vlastníkov pozemku parc.č.2408/32, podľa V-26887/08 zo dňa 24.9.2008.

Iné údaje:

- 1 GP č.128/2008 zo dňa 23.7.2008.

oznámka:

Bez zápisu.

MAJETKOVOPRÁVNÁ INFORMÁCIA

SM034/2013

ML:0-9/44

číslo:MAGS SNM 43512/2013

Katastrálne územie: Staré Mesto

27.2.2013

Žiadosť o nájom pozemkov - B.I.N.G., s.r.o. - nepridelený

Parcelné číslo		List vlastníctva		Zverené do správy		Reštitúcia *	Vlastník	Stavba	Poznámka (správca stavby)
KN "C"	KN "E"	PK	LV "E" LV "C"	MC	MP				
♣ 2401/10	—	(2409, 2410/2,	1656	nie	—	☛ áno	hlavné mesto SR Bratislava	—	—
♣ 2401/14	—	2416/1)	1656	áno-11840020	—	nie	hlavné mesto SR Bratislava	—	—
♣ 2408/1	—	- "-	1656	nie	—	nie	hlavné mesto SR Bratislava	—	—
♣ 2408/29	—	- "-	1656	nie	—	nie	hlavné mesto SR Bratislava	—	—
♣ 2416/13	—	- "-	1656	nie	—	nie	hlavné mesto SR Bratislava	—	—

* podľa zoznamu zaslaného z Obvodného pozemkového úradu

☛ na p.č. 2409 uplatnená reštitúcia podľa 503/03

Výhotov.: Ing. Korčáková

Dňa : 8.4.2013

Prílohy : Výpis z LV

Výpis z katastra nehnuteľností

Kópia z PK vložky

Identifikácia/GP

Snímka z mapy z KN

Širšia situácia:

Výpis z Norisu:

1x

-

-

-

2x

-

1x

Zmluvy:

ZZVB 038806730800 pre v.l.p.č. 2408/32, 2416/1-právo prechodu a prejazdu cez p.č. 2408/29,2416/13 (Otto Voros)

Žiad.o kúpu: iba na p.č. 2408/1- vid'. výpis

Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy – oddelenie správy nehnuteľností

Odd. nájomov nehnuteľností
Ing. Kubričanová

TU

Váš list číslo/zo dňa
MAGS ONN 37439/2013
evid. na ORM dňa 15.04.2013

Naše číslo
MAGS ORM 45372/13-257928

Vybavuje/linka
Ing. arch. Hartlová/ 513

Bratislava
25.04.2013

MAG 209969/2013

Vec: Územnoplánovacia informácia

žiadateľ:	B.I.N.G., s.r.o v zastupujúca: Anton Herceg a JUDr. Zuzana Hercegová, Ing. arch. Roman Hájek,
žiadosť zo dňa:	08.04.2013
pozemok parc. číslo:	2416/13 vo výmere 32 m ² 2408/29 vo výmere 38 m ² 2408/1 vo výmere 7 m ² 2401/10 vo výmere 137 m ² 2401/14 vo výmere 41 m ² podľa Vami priloženej mapky
katastrálne územie:	Staré Mesto, zóna Machnáč
bližšia lokalizácia pozemku v území:	Bartókova ulica
prenájom pre účel:	vybudovanie a užívanie prístupovej komunikácie k pripravovanej výstavbe 5 rodinných domov na pozemkoch žiadateľov v lokalite Bartókova – Slávičie údolie

Pre predmetné územie bol schválený **Územný plán zóny Machnáč** v znení neskorších zmien a doplnkov. Obstarávateľom predmetného ÚPN - Z je Hlavné mesto SR Bratislava.

Záujmové časti pozemkov s parc.č. **2416/13, 2408/29** sú súčasťou regulačného **sektoru č. 7-11/21**, záujmová časť parc.č. **2408/1** je súčasťou **regulačného sektoru č. 7-11/10** a záujmové časti parc.č. **2401/10, 14** sú súčasťou **regulačného sektoru č. 3-11/13** (kópie regulatívov pre uvedené sektory priložujeme v prílohe), ktoré stanovujú pre vymedzené územie nasledovnú reguláciu:

SEKTOR č. 3-11/13:

Záväzné regulatívy funkčného využitia a priestorového usporiadania územia:

- **doprava a technická infraštruktúra:** k územnému konaniu pre umiestnenie stavby objektu spracovať projektovú dokumentáciu prístupovej komunikácie funkčnej triedy D1 a technickej infraštruktúry v celom sektore v návaznosti na okolité sektory a zabezpečiť vydanie územného rozhodnutia na prístupovú komunikáciu a technickú infraštruktúru k stavbe pred vydaním územného rozhodnutia na výstavbu objektu. Stavebné parcely bez priameho napojenia na komunikačnú sieť sprístupniť zjazdovými chodníkmi s možnosťou modifikácie riešenia trasovania.

Drotárska ulica je funkčnej triedy C2 kategórie MO 9/40;

SEKTOR č. 7-11/10:

- **doprava a technická infraštruktúra:** k územnému konaniu pre umiestnenie stavby objektu spracovať projektovú dokumentáciu prístupovej komunikácie funkčnej triedy D1 a technickej infraštruktúry v celom sektore v návaznosti na okolité sektory a zabezpečiť vydanie územného rozhodnutia na prístupovú komunikáciu a technickú infraštruktúru k stavbe pred vydaním územného rozhodnutia na výstavbu objektu. Stavebné parcely bez priameho napojenia na komunikačnú sieť sprístupniť zjazdovými chodníkmi s možnosťou modifikácie riešenia trasovania. Rezerva na obojstranné rozšírenie komunikácie Slávičie údolie pre vedenie trolejbusovej MHD. Komunikácia Slávičie údolie je funkčnej triedy C2 kategória MO 8/40. Rešpektovať existujúce trasy a ochranné pásma vedení technickej vybavenosti pozdĺž ul. Slávičie údolie, križovanie s ul. Mlynská dolina a Hrebendova ul..

SEKTOR č. 7-11/21:

- **doprava a technická infraštruktúra:** k územnému konaniu pre umiestnenie stavby objektu spracovať projektovú dokumentáciu prístupovej komunikácie funkčnej triedy D1 a technickej infraštruktúry v celom sektore v návaznosti na okolité sektory a zabezpečiť vydanie územného rozhodnutia na prístupovú komunikáciu a technickú infraštruktúru k stavbe pred vydaním územného rozhodnutia na výstavbu objektu. Stavebné parcely bez priameho napojenia na komunikačnú sieť sprístupniť zjazdovými chodníkmi s možnosťou modifikácie riešenia trasovania. Rezervovať územie pre - trafostanicu T4.

Grafickou časťou záväznej regulácie je výkres č. 3-Z2 Regulatívy funkčného využitia a priestorového usporiadania, z ktorého časť Vám v kópii prikladáme v prílohe s vyznačenými regulačnými sektormi.

Hlavné mesto vydalo súhlasné záväzné stanovisko ku stavbe Prístupovej komunikácie k 5 rodinným domom dňa 25.02.2013 pod č. j. MAGS ORM 56632/12-447515, ktorá je navrhovaná aj na predmete nájmu, kópiu prikladáme v prílohe s kópiou situácie stavby (výkres č. 04 Prístupová komunikácia, projektant Art of space, s.r.o., Michalská 7, Bratislava).

Informujeme Vás, že Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 a jeho zmeny a doplnky 01 a zmeny a doplnky 02 sú zverejnené na adrese:

http://www.bratislava.sk/vismo/dokumenty2.asp?id_org=700000&id=11031292&p1=67484.

Ďalšie územnoplánovacie dokumentácie a územnoplánovacie podklady sú zverejnené na adrese:

http://www.bratislava.sk/vismo/dokumenty2.asp?id_org=700000&id=74384&p1=53195.

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

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

Územnoplánovacia informácia č. j. MAGS ORM 45372/13-257928 zo dňa 25.0.2013 platí jeden rok odo dňa jej vydania, ak nebola schválená nová územnoplánovacia dokumentácia alebo jej zmeny a doplnky, na základe ktorých bola vydaná.

S pozdravom

Ing. Mária Kullmanová
vedúca oddelenia
Mesto Bratislava

Prílohy: 1x záväzné stanovisko hl. mesta č.j. MAGS ORM 56632/12-447515 zo dňa 25.01.2013 + kópia situácie;
1x kópia regulatívov pre sektory 7-11/10, 7-11/21, 3-11/13;
1x kópia časti výkresu č. 3-Z2;

Co: MG ORM – archív;

Stanovisko

Referátu generelov technickej infraštruktúry OUP

Žiadateľ	ONN		Referent OURM :
Predmet podania	Nájom pozemku		
Katastrálne územie	Staré Mesto	Parc.č.: 2416/13	
Č.j.	MAGS OUP 45 233/2013-257 929 MAGS ONN 37 439/2013		
GTI č.j.	GTI/240/13		OUP č. 317/13
Dátum prijmu na GTI	17.4.2013		EIA č.
Dátum exped. z GTI	30.4.2013 30. 04. 2013		Komu : ONN 268 978
Podpis ved. referátu		Podpis ved. odd.	1

Na príprave stanoviska sa za jednotlivé funkčné systémy technickej infraštruktúry podieľali :

- Ing. Daniel Pospíšil : Zásobovanie vodou
- Ing. Peter Hreško : Zásobovanie elektrickou energiou
- Ing. Helena Šimlovičová : Telekomunikácie, kolektory

Stanovisko :

Pri realizácii rešpektovať trasy verejnej kanalizácie, optickej trasy UPC a miestnej telefónnej siete, ktoré križujú navrhovanú prístupovú komunikáciu.

SÚBORNÉ STANOVISKO

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

A: IDENTIFIKÁCIA PODANIA:

Došlo od (<i>oddelenie, dátum</i>):	ONN,08.04.2013	pod č.	MAGS/ONN/37439/2013
Predmet podania:	Nájom pozemku – Vybudovanie a užívanie prístupovej komunikácie, Bartókova		
Číslo OKDS:	37778/2013/257924		
Žiadateľ:	B.IN.G. spol. s r.o.		
Katastrálne územie:	Staré Mesto		
Parcelné číslo:	2416/13 (s výmerou 32 m ²), 2408/29 (s výmerou 38 m ²), 2408/1 (s výmerou 7 m ²), 2401/10 (s výmerou 137 m ²), 2401/14 (s výmerou 41 m ²)		
Odoslané: (<i>dátum</i>)	2.5.2013	pod č.	<i>269 606</i>

B: ČIASTKOVÉ STANOVISKÁ ODDELENÍ:**B1: Oddelenie dopravného plánovania a riadenia dopravy:**

Pridelené (dátum):	15.04.2013	Pod. č. oddelenia:	ODP MAG 257925 ODP/165/13-P
Spracovateľ (meno):	Ing. Bočkorová		
<u>Text stanoviska:</u>			
K vašej žiadosti č. MAGS/ONN/37439/2013 zo dňa 08. 04. 2013 o stanovisko k vybudovaniu a užívaniu prístupovej komunikácie k pripravovanej výstavbe 5 rodinných domov na pozemkoch žiadateľov v lokalite, Bartókova – Slávičie údolie v k.ú. Staré Mesto, uvádzame: * Podľa ÚPN-Z Machnáč sa predmetné parcely nachádza v sektoroch: č.3-11/13, č. 7-11/21 a 2-10/2. * K PD “5 rodinných domov, Bartókova ulica, Prístupová komunikácia a inžinierske siete“ bolo vydané súhlasné Záväzné stanovisko hlavného mesta SR Bratislavy k investičnej činnosti, ORM/56632/12-447515, 25. 02. 13 Z hľadiska dopravného plánovania k nájmu vyššie uvedených pozemkov za účelom vybudovania a užívania prístupovej komunikácie nemáme pripomienky.			
Vybavené (dátum):	17.04.2013		
Schválil dňa (meno, dátum):	Ing. Mikuš		17.04.2013

B2: Oddelenie prevádzky dopravy:

Pridelené (dátum):	15.4.2013	Pod. č. oddelenia:	257926/13-52
Spracovateľ (meno):	Ing. Klementová		

Text stanoviska:

Z hľadiska prevádzky dopravy sa nevyjadrujeme, nájom sa netýka miestnych komunikácií I. a II. triedy. Bartókova ulica je MK III. triedy, kde cestným správnym orgánom je starosta MČ Bratislava – Staré mesto, vyžiadajte si ich stanovisko.

Vybavené (dátum):	22.4.2013		
Schválil dňa (meno, dátum):	Mgr. Lichnerová		22.4.2013

B3: Oddelenie cestného hospodárstva:

Pridelené (dátum):	17.4.2013	Pod. č. oddelenia:	OCH 257927/2013 Há-160
Spracovateľ (meno):	R. Horváthová		

Text stanoviska:

Predmetné pozemky, v zmysle žiadosti, nie sú v správe OCH a nájomom nepríde k zásahu do komunikácií v správe OCH.

Z hľadiska záujmov správcu verejného svetlenia upozorňujeme, že v predmetnej oblasti sa nachádzajú podzemné káblové vedenia VO a stožiare VO v správe OCH.

Vybavené (dátum):	24.4.2013		
Schválil dňa (meno, dátum):	Ing. Mešťaníková		25.4.2013

Ing. Kvetoslava Čurná
zástupkyňa riaditeľa magistrátu

MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY

oddelenie mestskej zelene

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

Oddelenie správy nehnuteľností

T U

Váš list číslo/zo dňa

Naše číslo

Vybavuje/linka

Bratislava

MAGS SNM 37439/13-257930

MAGS OMZ -257930/2013/45117

RNDr. Calpašová/611

25. 4. 2013

Ing. Kubričanová

266574

Vec : Predaj pozemku parc.č. 2416/13, 2408/29, 2408/1, 2401/10, 2401/14 k.ú. Staré Mesto, Bratislava – vyjadrenie.

Listom č. MAGS SNM 37439/13-257930 zo dňa 8.4.2013 ste na základe žiadosti spoločnosti B.IN.G spol. s r.o., požiadali Oddelenie mestskej zelene požiadali o vyjadrenie k predaju pozemku parc. č. 2416/13, 2408/29, 2408/1, 2401/10, 2401/14 k. ú. Staré Mesto, Bratislava. Celková výmera pozemkov 255 m2. Dôvodom predaja pozemkov je výstavba prístupovej komunikácie k výstavbe 5 rodinných domov v lokalite Bartókova – Slávičie údolie, Bratislava.

Po preštudovaní predloženej žiadosti a terénnej obhliadke tunajšie oddelenie konštatuje:

V riešenom území platí podľa zák. NR SR č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny I. stupeň územnej ochrany. Záujmové územie podľa evidencie zelene nie je plochou evidovanou ako plocha verejnej zelene. Z hľadiska záujmov mestskej zelene a ochrany prírody a krajiny **súhlasíme** s predajom pozemkov.

S pozdravom

Magistrát hlavného mesta SR

Bratislavy

Oddelenie mestskej zelene

Primaciálne nám. č.1

814 99 Bratislava

Ing. Anna Galčíková
vedúca oddelenia

MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY

finančné oddelenie

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

281853

Oddelenie správy nehnuteľností

Váš list číslo

Naše číslo

Vybavuje/linka

Bratislava

MAGS ONN37439/2013

MAGS FIN/2013/ 257922

Ravasova/164

22.5.2013

Vec

Oznámenie o pohľadávkach

Na základe Vašej žiadosti vo veci vyčíslenia pohľadávok, Vám oznamujeme, že v dostupných dokladoch a informáciách, ktoré boli doručené na finančné oddelenie za obdobie od 1.1.2000 do 22.5.2013 evidujeme zostatok nedaňových pohľadávok voči:

- **Herceg Anton,**

v lehote splatnosti: 0,00 €

po lehote splatnosti: 0,00 €

- **JUDr. Hercegová Zuzana,**

v lehote splatnosti: 0,00 €

po lehote splatnosti: 0,00 €

- **Ing.arch. Hájek Roman,**

v lehote splatnosti: 0,00 €

po lehote splatnosti: 0,00 €

S pozdravom

Ing. Boris Kotes
vedúci finančného oddelenia

Hlavné mesto SR Bratislava
Oddelenie finančné
Primaciálne nám. č.1
814 99 Bratislava
- 4 -

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

TELEFÓN

FAX

BANKOVÉ SPOJENIE

IČO

INTERNET

E-MAIL

02/59 35 6164 59356391

ČSOB 25827813/7500

603 481

www.bratislava.sk

ravasova@bratislava.sk

23

Oddelenie nájomov nehnuteľností
Ing. Ivan Krištof
poverený vedením oddelenia

TU

Váš list číslo
ONN-2013/37439
Kubričanová

Naše číslo
MAG/36937/2013/257923
265051/2013

Vybavuje/linka
Ing.Pešková/978

Bratislava
24.4.2013

Vec: Odpoveď na žiadosť o informáciu

Na základe Vašej požiadavky Vám v zmysle § 11 ods. 6 zákona č. 563/2009 Z. z. o správe daní (daňový poriadok) a o zmene a doplnení niektorých zákonov oznamujeme nasledovné:

Referát ostatných daní neeviduje v evidencii dane za užívanie verejného priestranstva a ani v evidencii dane za ubytovanie Antona Hercega, JUDr. Zuzanu Hercegovú, obaja bytom arch. Romana Hájeka,

Referát FO dane z nehnuteľností neeviduje voči Ing.arch Romanovi Hájkovi, Antonovi Hercegovi žiadne pohľadávky, JUDr. Zuzanu Hercegovú neeviduje v evidencii daňovníkov.

Referát komunálneho odpadu neeviduje voči Antonovi Hercegovi žiadne pohľadávky, JUDr. Zuzanu Hercegovú, Ing.arch. Romana Hájeka neeviduje v evidencii poplatníkov.

S pozdravom

Magistrát hlavného mesta SR
Bratislava
Oddelenie miestnych daní a poplatkov
Blagoevova 9, P.O. BOX 76

Ing. Peter Michalička
vedúci oddelenia



MAG0P00FF2ZK

PR4

MAGISTRÁT HL. M. SR BRATISLAVY	
20-05-2013	
Podpis: 278/159	Číslo spisov:
Prílohy:	Výsledky:

Váž. pán

doc. RNDr. Milan Ftáčnik, CSc.
primátor hl. mesta SR Bratislavy
Primaciálne námestie 1
814 99 Bratislava 1

Váš list číslo

MAGS ONN 37439/2013/257919

Naše číslo

183/21915/2013/MAJ/Fer

Vybavuje/linka

Ing. Andrej Ferko/kl. 220

Bratislava

13.05.2013

Vec: Stanovisko k nájmu pozemkov

K Vašej žiadosti vo veci nájmu pozemkov parc.č. 2416/13, 2408/29, 2408/1, 2401/10 na Bartokovej ulici si Vás dovoľujeme informovať, že mestská časť Bratislava-Staré Mesto nemá výhrady voči nájmu predmetných pozemkov za predpokladu, že pozemky budú využité v súlade s funkčným využitím a platnou reguláciou v zmysle územného plánu.

Súčasne si Vás dovoľujeme informovať, že pozemok parc.č. 2401/14, ku ktorému sme mali vyjadriť stanovisko je v priamej správe mestskej časti Bratislava-Staré Mesto.

S úctou



PhDr. Tatiana Rosová
starostka mestskej časti

príloha: vyjadrenie odd. územ. rozvoja



Interný list

Pre: Ferko Andrej, Ing., oddelenie majetkové a investičné, referát majetkový

Od: Černík Silvester, Ing. arch., Mgr., oddelenie územného rozvoja, referát územného rozvoja

Číslo
1197/21677/2013/OÚR/Cer

Vybavuje
Černík Silvester, Ing. arch.,

Bratislava
10.05.2013

Vec: Informácia o využití pozemkov parc. č. 2416/13, 2408/29, 2408/1, 2401/10, 2401/14, na ul. Bartókova z hľadiska podmienok platnej ÚPD a vyjadrenie k nájmu

Lokalita:	Bartókova ulica
K. ú. Staré Mesto parc. č.	2416/13, 2408/29, 2408/1, 2401/10, 2401/14
Zóna:	Machnáč
Žiadateľ:	oddelenie majetkové a investičné
Žiadosť predložená:	30. 04. 2013
Zámer:	nájom pozemkov

V zmysle platnej ÚPD – územného plánu zóny Machnáč – zmeny a doplnky, rok 2002, sú záujmové parcely č.: 2416/13, 2408/29, 2408/1, 2401/10, 2401/14, na Bartókovej ulici súčasťou sektoru č. 3 – 11/13.

Vymedzenie sektora:

Ulicami Drotárskou, Na Hrebienku, Mozartovou, Slávičie údolie a čiastočne ohraničením sektorom c.711/21, kde sú vnútorné drobné záhrady.

Charakteristika súčasného stavu:

Viacpodlažná výstavba KBV je skončená, jej nepriaznivé dopady je vidieť v zdegenerovaných plochách bez vegetácie, ako aj v nedoriešení statickej dopravy. Na pozemku sa nachádza Bohoslovecká fakulta E.C.A.V.-OV c.13.

Stanovenie zásad:

Novovytvorené medziobjektové priestory je nutné zazeleniť funkčnou zelenou s prevládajúcim stromovým a kríkovým porastom s prevažne prírodným charakterom s funkciou oddychu a využitia voľného času.

Na Bartókovej ulici využiť danosť terénu a využiť ju pre riešenie garážovania osobných automobilov, dokonponovať zelenou.

Celková rozloha sektora: 4,025 ha.

Odporúčané regulatívy funkčného využitia a priestorového usporiadania územia:

Limit ekologický

- rekultivácia v miestach medzi realizovanou zástavbou, parkovými úpravami a výsadbou vzrastlej zelene druhovosť typická pre túto oblasť s funkciou oddychu,
- pri vežiaku na Hrebienku možnosť rozšíriť garážovanie IAD podľa regulatívov sektoru.

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 bývanie:** bytový dom, rodinný dom samostatne stojaci
- **neprípustný spôsob zástavby:** provizórne a dočasné objekty, u rodinných domov radová a kobercová zástavba, nepriehľadné oplotenie
- **stavebná činnosť povolená:** údržba, stavebná úprava, prestavba, novostavba
- **výmera stavebnej parcely pre výpočet indexov zastavanej plochy a prírodnej plochy:**
minimálna: pre rodinný dom 600 m², pre bytový dom 1500 m²,
pre objekty občianska vybavenosť sa nestanovuje – stabilizovaná zástavba
maximálna: pre rodinný dom 1000 m², pre bytový dom 2000 m²,
pre objekty občianska vybavenosť sa nestanovuje – stabilizovaná zástavba
- **index zastavanej plochy:** 0,40
- **index prírodnej plochy:** 0,40

- **maximálna podlažnosť:** 4 nadzemné podlažia u bytových domov a objektov občianskej vybavenosti, 2 nadzemné podlažia u rodinných domov, pri všetkých typoch zástavby plus strecha ako podkrovie s maximálne jednou úrovňou využitia alebo plus ustúpené podlažie, maximálne 2 podzemné podlažia pre bytové domy a objekty občianskej vybavenosti, 1 podzemné podlažie pre rodinný dom vnímateľné nad terénom, ostatné podzemné podlažia neregulované

- **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 funkčnej triedy D1 a technickej infraštruktúry v celom sektore v návaznosti na okolité sektory a zabezpečiť vydanie územného rozhodnutia na prístupovú komunikáciu a technickú infraštruktúru k stavbe pred vydaním územného rozhodnutia na výstavbu objektu. Stavebné parcely bez priameho napojenia na komunikačnú sieť sprístupniť zjazdovými chodníkmi s možnosťou modifikácie riešenia trasovania.

Drotárska ulica je funkčnej triedy C2 kategórie MO 9/40

TABUĽKA B.1 FUNKČNÉ A PRIESTOROVÉ UŠPORIADANIE

SEKTOR	PREVAŽUJÚCA FUNKCIA	POVOLENÁ STAVEBNÁ ČINNOSŤ	TYPOLÓGICKÝ DRUH ZÁSTAVBY	MAXIMÁLNA PODLAŽNOSŤ NAD TERÉNOM / POČET PODZEMNÝCH PODLAŽÍ VNÍMATEĽNÝCH NAD TERÉNOM		MINIMÁLNA VÝMERA M2 STAV. PARCELY PRE VÝPOČET INDEXOV	MAXIMÁLNA VÝMERA M2 STAV. PARCELY PRE VÝPOČET INDEXOV	INDEX ZASTAVANEJ PLOCHY	INDEX PRIRODNEJ PLOCHY
3-11/13	B	U,V,P,N	RD	2	-1	600	1000	0,40	0,40
			BD	4	-2	1500	2000		
	OV	U	OV 13	4	-2	stabilizované územie			

Záver:

Za predpokladu, že pozemky na parc. č. 2416/13, 2408/29, 2408/1, 2401/10, 2401/14, budú využité v súlade so stanoveným funkčným využitím a platnou reguláciou v zmysle ÚPD – územného plánu zóny Machnáč – zmeny a doplnky, rok 2002, v znení neskorších aktualizácií, nemáme výhrady k nájomu predmetných pozemkov.

S pozdravom

Co.: TU: OÚR

Ing. arch. Mgr. art. Silvester Černík
vedúci oddelenia územného rozvoja

HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVA

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

B.IN.G, spol. s r.o.
Šamorínska 55
821 06 Bratislava

Váš list číslo/zo dňa
04.12.2012

Náše číslo
MAGS ORM 56632/12-447515

Vybavuje/linka
Ing. arch. Simonidesová /514

Bratislava
25.02.2013

Vec: **Záväzné stanovisko hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy k investičnej činnosti**

investor:	Anton Herceg a Zuzana Hercegová, Ing. arch. Roman Hájek,
investičný zámer:	5 rodinných domov, Bartókova ulica, Bratislava prístupová komunikácia a inžinierske siete
žiadosť zo dňa :	04.12.2012, doplnená 08.02.2013
typ konania podľa stavebného zákona:	územné konanie
druh podanej dokumentácie:	dokumentácia pre územné rozhodnutie
spracovateľ dokumentácie:	Ing. Milan Mušák autorizovaný stavebný inžinier
dátum spracovania dokumentácie:	november 2012, doplnený výkres: Situácia – prístupová komunikácia január 2013

Predložená dokumentácia rieši: vybudovanie prístupovej komunikácie od Bartókovej ulice (dotknuté pozemky parc. č. 2401/10, 2401/14, 2408/29, 2416/13) a riešenie inžinierskych sietí (dotknuté pozemky parc. č.: vodovodná prípojka 2408/6, 2401/7, 2408/23, 2408/28; NN prípojka 2401/12, 2401/10, 2408/28; prípojka dažďovej kanalizácie 2401/10, 2401/14, 2408/29; prípojka splaškovej kanalizácie 2401/10, 2408/29) pre výstavbu 5 rodinných domov, ktoré sú predmetom samostatnej projektovej dokumentácie. Objektová skladba:

SO 101 Prístupová komunikácia
SO 501 Dažďová kanalizácia
SO 502 Prípojky kanalizácie
SO 551 Prípojka vody
SO 601 Preložka verejného osvetlenia
SO 602 Prípojka NN pre RD

Prístupová komunikácia (SO 101) je od Bartókovej ulice medzi obytnými domami č. 2 a č. 4, navrhovaná ako zjazdový chodník funkčnej triedy D1, kategórie MOU 5/30, o šírke vozovky 4,0 m, dĺžky 37,478 m (na mieste existujúceho zjazdového chodníka, ktorý má šírku 3,0 m) na pozemkoch Hlavného mesta SR Bratislavy až po súkromné parcely, na ktorých bude pokračovať ako vnútroareálová komunikácia š. 4,0 m (SO 106 - nie je predmetom tejto projektovej dokumentácie) a ktorá bude súčasťou stavby rodinných domov. Pozdĺžny sklon komunikácie je 9% a 12 %. V časti, kde sa navrhuje vjazd do rodinného domu A (jediný je prístupný z tejto komunikácie) a spoločný vjazd k štyrom ostatným rodinným domom je plocha, ktorá umožňuje obracanie vozidiel ako aj vozidiel na odvoz odpadu. Kontajnery na odpad sú navrhnuté na okraji vjazdu na súkromné pozemky a prístupné sú z verejnej prístupovej komunikácie. Jestvujúce spevnené plochy za obytnými domami budú plynule pripojené na prístupovú komunikáciu. Prístup pre peších za obytné domy Bartókova č. 2 a č. 4 v dolnej časti bude namiesto chodníka šírky 3 m po skľudnenej komunikácii šírky 4 m. Chodník sa tak stane súčasťou novej vozovky. Odvodnenie prístupovej komunikácie a nadväzných spevnených plôch sa navrhuje do dvoch uličných vpustí a odtiaľ do kanalizácie.

Laurinská 7 II. poschodie

TELEFÓN	FAX	BANKOVÉ SPOJENIE	IČO	INTERNET	E-MAIL
02/59 35 62 35	02/59 35 64 46	VÚB 6327-012/0200	603 481	www.bratislava.sk	orm@bratislava.sk

V trase prístupovej komunikácie sa nachádza stožiar verejného osvetlenia, súčasťou stavby je preložka verejného osvetlenia. V trase prístupovej komunikácie nie sú potrebné žiadne iné preložky.

Jestvujúce vedenia inžinierskych sietí, od ktorých bude potrebné vybudovať prípojky sú položené na Bartókovej ulici. Pripojenie na inžinierske siete (vodovod, kanalizácia, elektrina a plyn) sa navrhuje, resp. existuje cez pozemky vo vlastníctve Hlavného mesta SR Bratislavy (podrobné riešenie - výkres č. 3 Koordinačná situácia, november 2012).

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava ako dotknutý orgán podľa § 140a ods. 2 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov vydáva záväzné stanovisko podľa § 140a ods. 3, § 140b citovaného zákona a § 4 ods. 3 písm. d) a písm. j) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov:

Posúdenie investičného zámeru vo vzťahu k územnému plánu zóny Machnáč, zmeny a doplnky rok 2002, schválenému uznesením Mestského zastupiteľstva č. 111/2003 zo dňa 26.06.2003. Záväzná časť je vyhlásená Všeobecným záväzným nariadením hl. m. SR Bratislavy č. 2/2003 zo dňa 26.06.2003 s účinnosťou 01.08.2003.

Parcely č. 2401/10, 14, na ktorých je umiestňovaná väčšia časť prístupovej komunikácie, patria v uvedenej dokumentácii do sektoru č. 3-11/13, parcely č. 2408/29 a 2416/13, na ktorých je umiestňovaná časť prístupovej komunikácie v kontakte s vnútroareálovou komunikáciou, patria v uvedenej dokumentácii do sektoru č. 7-11/21.

Parcely č. 2408/6, 23, 28, 29; 2401/7, 10, 12, 14, na ktorých sú riešené inžinierske siete, patria do sektorov č. 3-11/13 a 7-11/21.

SEKTOR Č. 3-11/13, Č. 7-11/21

Záväzné regulatívy funkčného využitia a priestorového usporiadania územia:

- **doprava a technická infraštruktúra:** k územnému konaniu pre umiestnenie stavby objektu spracovať projektovú dokumentáciu prístupovej komunikácie funkčnej triedy D1 a technickej infraštruktúry v celom sektore v návaznosti na okolité sektory a zabezpečiť vydanie územného rozhodnutia na prístupovú komunikáciu a technickú infraštruktúru k stavbe pred vydaním územného rozhodnutia na výstavbu objektu. Stavebné parcely bez priameho napojenia na komunikačnú sieť sprístupniť zjazdovými chodníkmi s možnosťou modifikácie riešenia trasovania.

zámer: navrhovaná komunikácia medzi obytnými domami Bartókova č. 2 a č. 4 je riešená ako prístupová komunikácia k piatim samostatne stojacim rodinným domom (sú predmetom samostatného konania) funkčnej triedy D1 a umiestnená je na mieste existujúceho zjazdového chodníka. ÚPN – Z Machnáč pripúšťa možnosť jej modifikovania, čo je vzhľadom na výškovú konfiguráciu terénu opodstatnené a v tomto prípade akceptovateľné;

Hlavné mesto SR Bratislava S Ú H L A S Í

s umiestnením stavby:	5 rodinných domov, Bartókova ulica, Bratislava prístupová komunikácia a inžinierske siete
na parcelách číslo:	2401/10,14, 2408/29, 2416/13 - prístupová komunikácia 2408/6, 23, 28, 29; 2401/7, 10, 12, 14 – inžinierske siete
v katastrálnom území:	Staré Mesto, zóna Machnáč, sektor č. 3-11/13, 7-11/21
miesto stavby:	Bartókova ulica, Bratislava

Na podklade odborného posúdenia oddeleniami magistrátu v zmysle § 14 ods. 1 zákona SNR č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste SR Bratislave v znení neskorších predpisov sa uplatňujú na základe súhrnu teoretických vedomostí, praktických skúseností, znalosti všeobecne záväzných právnych predpisov a technických noriem tieto **podmienky:**

z hľadiska urbanisticko – architektonického riešenia:

- vzájomne časovo koordinovať výstavbu prístupovej komunikácie a piatich samostatne stojacich rodinných domov;

z hľadiska riešenia dopravného vybavenia:

- výkres č. 04 "SITUÁCIA – PRÍSTUPOVÁ KOMUNIKÁCIA, JAN. 2013", označený pečiatkou oddelenia dopravného plánovania zo dňa 13.02.2013, evidovať ako záväzný výkres dokumentácie pre územné rozhodnutie;

- do objektu "Prístupovej komunikácie (SO 101)" nebudú zasahovať stavebné objekty navrhovaných rodinných domov napr. objekt smetníkov a merania energií a nebudú riešené odstavné stojiská pre potreby navrhovaných rodinných domov;
- navrhovaná verejná komunikácia nebude zaradená do siete miestnych komunikácií I a II triedy;
- z hľadiska ochrany životného prostredia:**
- vykonávať investičnú činnosť v súlade s ustanoveniami všeobecne záväzného nariadenia č.8/1993 o starostlivosti o verejnú zeleň na území hlavného mesta SR Bratislavy;
- z hľadiska budúcich majetko - právnych vzťahov:**
- v prípade, že investor uvažuje niektorý objekt stavby odovzdať po kolaudácii do majetku a správy Hlavného mesta SR, žiadame tento riešiť v projektovej dokumentácii pre stavebné povolenie ako samostatný objekt vo všetkých náležitostiach projektovej dokumentácie tohto stupňa;

Toto záväzné stanovisko k investičnej činnosti nenahrádza stanovisko hlavného mesta SR ako prípadného vlastníka pozemku, resp. susedných pozemkov a stavieb, vrátane bytov, ani záväzné stanoviská hlavného mesta vydávané v rámci iných konaní.

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava ako dotknutý orgán podľa §140a ods.2 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov dáva žiadateľovi do pozornosti, že podľa § 140b ods.3 stavebného zákona, veta prvá, je dotknutý orgán viazaný obsahom svojho predchádzajúceho záväzného stanoviska, ktoré vo veci vydal; to neplatí, ak došlo k zmene ustanovení právneho predpisu, podľa ktorých dotknutý orgán záväzné stanovisko vydal, alebo k podstatnej zmene skutkových okolností, z ktorých dotknutý orgán vychádzal.

Dokumentáciu – 1 x sme si ponechali.

S pozdravom




Milan Ftáčnik
primátor

Príloha: 1 x dokumentácia

1x potvrdené - 03. Koordinačná situácia (nov. 2012), 04.Situácia – prístupová komunikácia (jan. 2013- potvrdená oddelením dopravného plánovania),

Co: MČ Bratislava – Staré Mesto, Odd. územného rozhodovania a stavebného poriadku + príloha – 1x potvrdené - 1x potvrdené - 03. Koordinačná situácia (nov. 2012), 04.Situácia – prístupová komunikácia (jan. 2013-potvrdená oddelením dopravného plánovania),
Magistrát ODP, archív

ZMLUVA O NÁJME POZEMKU

č. 08 - 83 - xxxx - 13 – 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: Československá obchodná banka, a. s.

Číslo účtu: 25828453/7500

IČO: 00603481

DIČ: 2020372596

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

2. Anton Herceg, rodné číslo a

JUDr. Zuzana Hercegová, rodné číslo

spoločne bytom:

a

Ing. arch. Roman Hájek, rodné číslo

bytom:

(ďalej len „spoloční nájomcovia“)

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

Článok I

Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľností – pozemkov v Bratislave v katastrálnom území Staré Mesto, ktoré sú vedené v údajoch Správy katastra pre hlavné mesto SR Bratislavu na liste vlastníctva č. 1656 ako: parc. č. 2401/10 – ostatné plochy vo výmere 778 m²,
parc. č. 2408/1 – záhrady vo výmere 3 088 m²,
parc. č. 2408/29 – záhrady vo výmere 47 m²,
parc. č. 2416/13 – záhrady vo výmere 32 m².
2. Prenajímateľ prenecháva a spoloční nájomcovia prijímajú do nájmu za podmienok uvedených v tejto zmluve pozemky špecifikované v ods. 1 tohto článku alebo ich častí, a to: časť parc. č. 2401/10 vo výmere 137 m²,
časť parc. č. 2408/1 vo výmere 7 m²,
časť parc. č. 2408/29 vo výmere 38 m²,
parc. č. 2416/13 vo výmere 32 m²
spolu vo výmere 214 m² tak, ako je to zakreslené v kópii z katastrálnej mapy a situácii (ďalej len „predmet nájmu“ alebo „pozemok“). Kópia z katastrálnej mapy a situácia tvoria neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy ako jej prílohy č. 1 a 2.

3. Účelom nájmu je rozšírenie prístupovej komunikácie k pripravovanej výstavbe „5 rodinných domov – Bartókova ulica“, ktorých výstavbu pripravujú spoloční nájomcovia na pozemkoch parc. č. 2415/1-4, parc. č. 2416/2, parc. č. 2410/1, parc. č. 2416/1 a parc. č. 2408/32, ktoré sú podľa LV č. 1909, LV č. 3526, LV č. 687 a č. 8464 vlastníctve spoločných nájomcov.
Spoloční nájomcovia sa zaväzujú predmet nájmu využívať výlučne na dohodnutý účel. Za nesplnenie tohto záväzku má prenajímateľ právo požadovať od spoločných nájomcov zmluvnú pokutu vo výške 17,00 Eur a to za každý, aj začatý deň trvania porušenia tohto záväzku. Spoloční nájomcovia sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzujú zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.
4. Spoloční nájomcovia prehlasujú, že sú oboznámení so stavom predmetu nájmu, že tento je v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a v takom stave ho do nájmu preberajú.

Článok II

Vznik, doba a ukončenie nájmu

1. Nájom sa dojednáva na dobu neurčitú a začne plynúť dňom nadobudnutia účinnosti zmluvy podľa čl. V ods. 9 tejto zmluvy.
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 spoločných nájomcov s tým, že spoloční nájomcovia sú oprávnení nájomnú zmluvu vypovedať bez udania dôvodu len do doby ukončenia stavebných prác na predmete nájmu. Po termíne ukončenia prác sú spoloční nájomcovia oprávnení od nájomnej zmluvy len jednostranne odstúpiť v súlade s písm. e/ tohto odseku,
 - d/ odstúpením od tejto zmluvy prenajímateľom v prípade nezaplatenia dojednaného nájomného v lehote splatnosti uvedenej v článku III ods. 2 alebo 3 tejto zmluvy,
 - e/ odstúpením od tejto 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,
 - f/ odstúpením od tejto zmluvy v prípade porušenia záväzku podľa článku V ods. 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 č. /2013 zo dňa 2013 vo výške
 - 1.1 18,00 Eur/m²/rok za obdobie od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy do konca mesiaca, v ktorom nadobudne právoplatnosť kolaudačné rozhodnutie na stavbu prístupovej komunikácie, čo predstavuje sumu vo výške 3.852,00 Eur (slovom tritisícosemstopäťdesiatdva eur) ročne,

- 1.2 8,00 Eur/m²/rok za obdobie od začiatku mesiaca nasledujúceho po nadobudnutí právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia na stavbu prístupovej komunikácie na dobu neurčitú, čo predstavuje sumu vo výške 1.712,00 Eur (slovom tisíc sedemsto dväť eur) ročne,
- ktorú sa spoloční nájomcovia zaväzujú uhrádzať počnúc dňom nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy v pravidelných štvrtročných splátkach, vždy do 15. dňa príslušného kalendárneho štvrtroka na účet prenajímateľa č. 25828453/7500, variabilný symbol VS 883xxxx13 v Československej obchodnej banke, a.s.
2. Pomerná časť nájomného podľa ods. 1 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 štvrtroka, v ktorom sa zmluva uzavrela. Takto vypočítané nájomné sa spoloční nájomcovia zaväzujú uhradiť do 15 dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.
3. V prípade, že spoloční nájomcovia pri platbe neuvedú obdobie za ktoré sa úhrada platí, alebo uvedú obdobie, ktoré už bolo uhradené, alebo ak z úhrady nebude zrejmé, za ktoré obdobie spoloční nájomcovia úhradu poukazujú, 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 spoloční nájomcovia nezaplatia nájomné alebo pomernú časť nájomného v dohodnutých termínoch riadne a včas, sú povinní zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý aj začatý deň trvania nesplnenia tejto povinnosti. Povinnosť spoločných nájomcov platiť úroky z omeškania podľa § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka nie je týmto dotknutá.
6. Prenajímateľ je oprávnený meniť každoročne k 1.4. (od 2. štvrtroka príslušného kalendárneho roka) výšku nájomného dohodnutého v zmluve o výšku miery inflácie stanovenej Štatistickým úradom SR za bezprostredne predchádzajúci kalendárny rok zverejnenú Štatistickým úradom v januári nasledujúceho roka.
Zvýšenie nájomného prenajímateľ oznámi spoločným nájomcom písomne, zaslaním doporučenej zásielky na adresy spoločných nájomcov uvedené v záhlaví tejto zmluvy.
Zvýšené nájomné sú spoloční nájomcovia povinní platiť za obdobie od 1.4. v termínoch splatnosti nájomného dohodnutých v tejto zmluve.
V prípade, že oznámenie o zvýšení nájomného bude spoločným nájomcom doručené po splatnosti nájomného za 2. štvrtrok, zaplatia spoloční nájomcovia 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. Spoloční nájomcovia sú povinní 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 sú povinní na vlastné náklady zabezpečiť jeho ochranu pred poškodením alebo zneužitím.

2. Spoloční nájomcovia sa zaväzujú 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. Spoloční nájomcovia nie sú oprávnení 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 spoločných nájomcov zmluvnú pokutu vo výške 17,00 Eur za každý, aj začatý deň trvania porušenia tejto povinnosti. Spoloční nájomcovia sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzujú zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.
4. Spoloční nájomcovia na predmete nájmu preberajú povinnosti prenajímateľa ako vlastníka, ktoré vyplývajú zo všeobecne záväzných nariadení hlavného mesta SR Bratislavy a mestskej časti – Staré Mesto v platnom znení, týkajúce sa najmä dodržiavania čistoty, poriadku, udržiavania mestskej zelene, zimnej údržby a pod. a z platných právnych predpisov týkajúcich sa najmä protipožiarnej ochrany, hygienických predpisov, ochrany majetku a pod.
5. Spoloční nájomcovia sú povinní predložiť prenajímateľovi (prostredníctvom oddelenia správy nehnuteľností magistrátu) právoplatné stavebné povolenie na stavbu na predmete nájmu do 15 dní od nadobudnutia jeho právoplatnosti. Za nesplnenie tejto povinnosti má prenajímateľ právo požadovať od spoločných nájomcov zmluvnú pokutu vo výške 17,00 Eur za každý, aj začatý deň trvania porušenia tejto povinnosti. V prípade, že právoplatné stavebné povolenie nebude vydané do 31.12.2014 je prenajímateľ oprávnený požadovať od spoločných nájomcov zmluvnú pokutu vo výške 300,00 Eur, a to v prípade ak táto lehota uplynula v dôsledku subjektívneho zavinenia spoločných nájomcov. Spoloční nájomcovia sa súčasne zmluvné pokuty podľa tohto odseku zaväzujú zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.
6. Spoloční nájomcovia sú povinní predložiť prenajímateľovi (prostredníctvom oddelenia správy nehnuteľností magistrátu) právoplatné kolaudačné rozhodnutie na stavbu na predmete nájmu do 15 dní od nadobudnutia jeho právoplatnosti. Za nesplnenie tejto povinnosti má prenajímateľ právo požadovať od spoločných nájomcov zmluvnú pokutu vo výške 17,00 Eur za každý, aj začatý deň trvania porušenia tejto povinnosti. V prípade, že právoplatné kolaudačné rozhodnutie nebude vydané do je prenajímateľ oprávnený požadovať od spoločných nájomcov zmluvnú pokutu vo výške 300,00 Eur, a to v prípade ak táto lehota uplynula v dôsledku subjektívneho zavinenia spoločných nájomcov. Spoloční nájomcovia sa súčasne zmluvné pokuty podľa tohto odseku zaväzujú zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.
7. V prípade skončenia nájmu pred vydaním kolaudačného rozhodnutia na stavbu na predmete nájmu sú spoloční nájomcovia povinní uviesť predmet nájmu do pôvodného stavu, v prípade skončenia nájmu po vydaní kolaudačného rozhodnutia sú spoloční nájomcovia povinní odovzdať predmet nájmu v stave zodpovedajúcom dohodnutému užívaniu, tzn., že bez odstránenia uskutočnených úprav, zmien a zásahov na predmete nájmu, pokiaľ sa s prenajímateľom nedohodnú inak. Za nesplnenie povinnosti uvedenej v prvej vete tohto odseku, má prenajímateľ právo požadovať od spoločných nájomcov zmluvnú pokutu vo výške 17,00 Eur za každý aj začatý deň, nasledujúci po dni ukončenia

nájmu. Spoloční nájomcovia sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzujú zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.

Uhradením zmluvnej pokuty sa spoloční nájomcovia nezaväzujú 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.

8. Spoloční nájomcovia sa zaväzujú realizovať stavbu na predmete nájmu na základe právoplatného stavebného povolenia, a to výlučne na svoje náklady.
9. Spoloční nájomcovia nie sú oprávnení zamedziť prístupu verejnosti na predmet nájmu s výnimkou doby potrebnej na realizáciu rozšírenia prístupovej komunikácie. Za porušenie tejto povinnosti sú spoloční nájomcovia povinní zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 330,00 Eur, za každý aj začatý deň porušenia povinnosti, a to aj opakovane. Zaplacením zmluvnej pokuty nie je dotknuté právo prenajímateľa od tejto zmluvy jednostranne odstúpiť.
10. Spoloční nájomcovia sú povinní s odpadmi z realizácie stavby na predmete nájmu nakladať v súlade so zákonom č. 223/2001 Z. z. o odpadoch, v znení neskorších predpisov.
11. Spoloční nájomcovia sa zaväzujú pred začatím výstavby preveriť a rešpektovať trasy existujúcich inžinierskych sietí - verejnej kanalizácie, optickej trasy UPC, miestnej telefónnej siete a verejného osvetlenia na predmete nájmu.
12. Zodpovednosť za škody na predmete nájmu sa riadi ustanoveniami VI. časti, prvej a druhej hlavy Občianskeho zákonníka.
13. Spoloční nájomcovia sa zaväzujú bez zbytočného odkladu oznamovať každú zmenu (zmenu trvalého pobytu každého zo spoločných nájomcov, zmena vlastníctva pozemkov parc. č. 2415/1-4, parc. č. 2416/2, parc. č. 2410/1, parc. č. 2416/1 a parc. č. 2408/32, a pod.) ako aj všetky skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť nájom. Za nesplnenie tejto povinnosti má prenajímateľ právo požadovať od spoločných nájomcov zmluvnú pokutu vo výške 70,00 Eur. Spoloční nájomcovia sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzujú zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.
14. V súlade s ust. § 545 Občianskeho zákonníka bolo zmluvnými stranami dohodnuté, že prenajímateľ je oprávnený požadovať od spoločných nájomcov náhradu škody spojenú s porušením povinností spoločných nájomcov, na ktoré sa vzťahuje zmluvná pokuta podľa tejto zmluvy vo výške presahujúcej výšku dohodnutej zmluvnej pokuty na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.
15. Zmluvné strany sa dohodli, že pre potreby doručovania akejkoľvek písomnosti bude miestom doručenia spoločným nájomcom:
 - a) adresa trvalého pobytu spoločných nájomcov, uvedená na prvej strane tejto zmluvy,
 - b) miesto, kde bude osoba oprávnená konať v mene spoločných nájomcov, zastihnúť.
16. Spoloční nájomcovia berú na vedomie a súhlasia s tým, že písomnosť doručená do miesta doručenia podľa odseku 15 bude považovaná za doručenie priamo do vlastných rúk, a to i v prípade, ak bude vrátená prenajímateľovi ako písomnosť spoločnými nájomcami

neprevzatá. Ak nebude možné spoločným nájomcom písomnosť doručiť na túto adresu podľa odseku 15 tohto článku a iná adresa nebude prenajímateľovi známa, považuje sa písomnosť za spoločným nájomcom za doručení dňom jej vrátenia prenajímateľovi, a to aj v prípade, že sa spoločný nájomcovia o tom nedozvedia.

Článok V

Osobitné ustanovenia

1. Spoloční nájomcovia berú na vedomie, že na časti pozemku parc. č. 2401/10, k. ú. Staré Mesto (pôvodne PK parc. č. 2409, k. ú. staré Mesto) bol uplatnený reštitučný nárok v zmysle zákona č. 503/2003 Z. z. o navrátení vlastníctva k pozemkom. Situácia s vyznačením reštitučného nároku je prílohou č. 3 tejto zmluvy.
2. V prípade, že bude právoplatne rozhodnuté o vlastníckom práve oprávnenej osoby k pôvodnej PK parc. č. 2409, k. ú. Staré Mesto, špecifikovanej v ods. 1 tohto článku, spoloční nájomcovia sa zaväzujú v lehote do 30 dní odo dňa doručenia výzvy prenajímateľa pristúpiť na zmenu tejto zmluvy v časti týkajúcej sa predmetu nájmu a uviesť túto časť predmetu nájmu do pôvodného stavu. V prípade márneho uplynutia tejto lehoty je prenajímateľ oprávnený od tejto zmluvy odstúpiť.

Článok VI

Záverečné ustanovenia

1. Nájom pozemkov schválilo Mestské zastupiteľstvo hl. mesta SR Bratislavy uznesením č./2013 zo dňa 2013 súlade s ustanovením § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a o zmene a doplnení niektorých zákonov. Uznesenie mestského zastupiteľstva podľa predchádzajúcej vety je neoddeliteľnou súčasťou zmluvy ako príloha č. 4.
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 predpisov.
3. Pre právne vzťahy touto zmluvou zvlášť neupravené platia príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka a ostatných platných všeobecne záväzných právnych predpisov.
4. Spoloční nájomcovia týmto v zmysle § 7 zákona č. 428/2002 Z. z. o ochrane osobných údajov udeľujú súhlas prenajímateľovi, aby boli ich 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.
5. 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 ich 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 zväzujú 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.

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 8 vyhotoveniach s platnosťou originálu, z ktorých po jej podpísaní prenajímateľ dostane 5 a spoloční nájomcovia 3 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 obidvomi zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia podľa ust. § 47 ods. 1 zákona č. 546/2010 Z. z., ktorým sa dopĺňa Občiansky zákonník v spojení s ust. § 5a zákona č. 211/200 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov 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:

Hlavné mesto SR Bratislava

Spoloční nájomcovia:

.....
doc. RNDr. Milan F t á ě n i k, CSc.
primátor

.....
Anton H e r c e g

.....
JUDr. Zuzana H e r c e g o v á

.....
Ing. arch. Roman H á j e k

Návrh na schválenie prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa nájmu pozemkov v Bratislave, k. ú. Staré Mesto, Antonovi Hercegoví, JUDr. Zuzane Hercegovej a Ing. arch. Romanovi Hájkovi

Kód uzn.: 5.3

5.3.1

5.3.5

Uznesenie č. 971/2013

zo dňa 10. 10. 2013

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 pozemkov registra „C“ v Bratislave, k. ú. Staré Mesto, časť parc. č. 2401/10 – ostatné plochy vo výmere 137 m², časť parc. č. 2408/1 – záhrady vo výmere 7 m², časť parc. č. 2408/29 – záhrady vo výmere 38 m² a parc. č. 2416/13 – záhrady vo výmere 32 m², spolu vo výmere 214 m², Antonovi Hercegoví a JUDr. Zuzane Hercegovej a Ing. arch. Romanovi Hájkovi, za účelom rozšírenia prístupovej komunikácie k pripravovanej výstavbe rodinných domov, na dobu neurčitú, za nájomné:

1. 18,00 Eur/m²/rok za obdobie od nadobudnutia účinnosti nájomnej zmluvy do konca mesiaca, v ktorom nadobudne právoplatnosť kolaudačné rozhodnutie na stavbu prístupovej komunikácie, čo predstavuje ročne sumu vo výške 3 852,00 Eur,
2. 8,00 Eur/m²/rok za obdobie od začiatku mesiaca nasledujúceho po nadobudnutí právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia na stavbu prístupovej komunikácie na dobu neurčitú, čo predstavuje ročne sumu vo výške 1 712,00 Eur,

s podmienkou:

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

- - -

