

Materiál na rokovanie
Mestského zastupiteľstva
hlavného mesta SR Bratislavy
dňa 25. a 26. 06. 2014

**Návrh
na schválenie prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa nájmu častí pozemku
v Bratislave, k. ú. Dúbravka, parc. č. 1456,
Spoločenstvu vlastníkov bytov Galbavého 1, so sídlom v Bratislave**

Predkladateľ:

Mgr. Rastislav Gajarský, v. r.
riaditeľ magistrátu

Zodpovedný:

Mgr. Rastislav Gajarský, v. r.
riaditeľ magistrátu

Spracovateľ:

JUDr. Svetlana Komorová, v. r.
poverená vedením
oddelenia správy nehnuteľností

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

Ing. Jarmila Kurillová, v. r.
oddelenie správy nehnuteľností

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodovú správu s uznesením MsR
3. Žiadosť 2x + upresnenie žiadosti 2x
4. Výpis z registra spoločnstiev
5. Snímky z mapy 3x
6. Projektová dokumentácia stojiska
7. LV č. 5920 registra „E“
8. Stanoviská odborných útvarov 6x
9. Stanovisko starostu mestskej časti Bratislava – Dúbravka
10. Návrh zmluvy o nájme pozemku pre kontajnerové stanovište
11. Návrh zmluvy o nájme pozemku pre prístupovú cestu a schodisko

kód uzn.: 5.3
5.3.1
5.3.5

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 častí pozemku registra „C“ v k. ú. Dúbravka, parc. č. 1456 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 232 m², Spoločenstvu vlastníkov bytov Galbavého 1, so sídlom na Galbavého 1 v Bratislave, IČO 30788137, na dobu neurčitú, za účelom:

1. vybudovania a užívania kontajnerového stanovišťa vo výmere 34 m², za nájomné 0,50 Eur/m²/rok, čo pri celkovej výmere 34 m² predstavuje ročne sumu vo výške 17,00 Eur/rok,
2. rekonštrukcie a užívania prístupovej komunikácie a schodiska prislúchajúce k bytovému domu Galbavého 1, celkovo vo výmere 198 m², za symbolické nájomné vo výške 1,00 Eur/rok,

s podmienkou:

Nájomné zmluvy budú nájomcom podpísané do 60 dní od schválenia uznesenia v Mestskom zastupiteľstve hlavného mesta SR Bratislavy. V prípade, že nájomné zmluvy nebudú nájomcom v uvedenej lehote podpísané, toto uznesenie stratí platnosť.

DÔVODOVÁ SPRÁVA

PREDMET: Nájom častí pozemku vo vlastníctve Hlavného mesta SR Bratislavy v k. ú. Dúbravka, registra „C“ parc. č. 1456, nachádzajúci sa pred bytovým domom na Galbavého ulici č. 1.

ŽIADATEĽ: Spoločenstvo vlastníkov bytov Galbavého 1
Galbavého 1
841 01 Bratislava
IČO 30788137

ŠPECIFIKÁCIA POZEMKU:

pozemok		KN reg. „E“		druh	výmera	výmera
KN reg. „C“	LV	KN reg. „E“	LV č.	pozemku		na nájom
parc. č.		parc. č.				
1456	0	2675/200	5920	ostatné plochy	255 m ²	časť
		2676/200	5920	ostatné plochy	222 m ²	časť
		2677/300	5920	ostatné plochy	181 m ²	časť
		2678/300	5920	ostatné plochy	131 m ²	časť
		2679/300	5920	orná pôda	102 m ²	časť
		2680	5920	orná pôda	346 m ²	časť

celková výmera predmetu nájmu : 232 m²

ÚČEL NÁJMU : 1. vybudovanie a užívanie kontajnerového stanovišťa vo výmere 34 m²,
2. rekonštrukcia a užívanie prístupovej komunikácie a schodiska prislúchajúce k bytovému domu Galbavého 1, celkovo vo výmere 198 m².

DOBA NÁJMU : nájomné zmluvy pre obidva účely budú uzatvorené na dobu neurčitú.

VÝŠKA NAVRHOVANÉHO NÁJOMNÉHO :

Pre účel nájmu :

1. *vybudovanie a užívanie kontajnerového stanovišťa*

0,50 Eur/m²/rok - stanovená podľa „Rozhodnutia č. 28/2011 primátora hlavného mesta SR Bratislavy, ktorým sa ustanovujú ceny prenájmov a ceny predbežnej odplaty za vecné bremeno“ (tabuľka č. 100, položka 193), ročné nájomné pri celkovej výmere 34 m² predstavuje **sumu vo výške 17,00 Eur/rok**.

2. *rekonštrukcia a užívanie prístupovej cesty a schodiska prislúchajúce k bytovému domu Galbavého 1*

1,00 Eur/rok - stanovená v súlade s návrhom žiadateľa ako symbolické nájomné vo výške **1 Euro ročne za celý predmet nájmu vo výmere 198 m²**, z dôvodu odstránenia havarijného stavu prístupovej cesty/chodníka a schodiska, ktoré slúžia ako jediný prístup verejnosti a záchranných zložiek k bytovému domu Galbavého 1, na vlastné náklady s následnou údržbou, nakoľko mestská časť Bratislava – Dúbravka nemá záujem prevziať do správy prístupovú komunikáciu a schodisko z dôvodu nedostatku finančných prostriedkov na ich údržbu.

Stanovenie ceny v súlade s Rozhodnutím č. 28/2011 primátora hlavného mesta SR Bratislavy, ktorým sa ustanovujú ceny prenájmov a ceny predbežnej odplaty za vecné bremeno :

- **14,00 Eur/m²/rok** (stavebná činnosť) za obdobie od nadobudnutia účinnosti nájomnej zmluvy do vydania právoplatného kolaudačného rozhodnutia na stavbu na predmete nájmu, čo predstavuje pri výmere 198 m² sumu vo výške 2772,00 Eur/rok,
- **6,00 Eur/m²/rok** (prístup na pozemok pre nepodnikateľské účely) za obdobie od vydania právoplatného kolaudačného rozhodnutia na stavbu na predmete nájmu, čo predstavuje pri výmere 198 m² sumu vo výške 1188,00 Eur/rok.

V prípadoch hodných osobitného zreteľa (nájom za účelom realizovania verejnoprospešných prác) je možné k cenám uplatniť zrážku 50 % :

- 7,00 Eur/m²/rok (stavebná činnosť) za obdobie od nadobudnutia účinnosti nájomnej zmluvy do vydania právoplatného kolaudačného rozhodnutia na stavbu na predmete nájmu, čo predstavuje pri výmere 198 m² sumu vo výške 1386,00 Eur/rok,
- 3,00 Eur/m²/rok (prístup na pozemok) za obdobie od vydania právoplatného kolaudačného rozhodnutia na stavbu na predmete nájmu, čo predstavuje pri výmere 198 m² sumu vo výške 594,00 Eur/rok.

SKUTKOVÝ STAV :

Spoločenstvo vlastníkov bytov Galbavého 1 (ďalej len „žiadateľ“) požiadalo Hlavné mesto SR Bratislavu o nájom častí pozemku registra „C“ v k. ú. Dúbravka, parc. č. 1456 (nemá založený list vlastníctva), ktoré sú totožné s časťami parciel registra „E“ parc. č. 2675/200, 2676/200, 2677/300, 2678/300, 2679/300 a 2680 v k. ú. Dúbravka, ktoré sú zapísané na liste vlastníctva č. 5920 pre vlastníka - Hlavné mesto SR Bratislavu. Tieto pozemky sa nachádzajú pred bytovým domom na Galbavého ulici č. 1, umiestnenom na susednom pozemku parc. č. 1457 v k. ú. Dúbravka.

Žiadateľ požiadala hlavné mesto o nájom častí citovaného pozemku za účelom vybudovania a užívania kontajnerového stanovišťa k bytovému domu Galbavého 1 a to na mieste, kde bolo pôvodne vybudované neohradené a nezastrešené stanovište. Nakoľko bývalá stavba pôvodného stanovišťa je schátralá, v havarijnom stave, je potrebné oporný múr bývalého stanovišťa sanovať (úprava zabezpečujúca stabilitu a únosnosť), aby nedošlo k porušeniu stability prístupovej komunikácie k bytovému domu Galbavého č. 1.

V súvislosti s výstavbou kontajnerového stanovišťa žiadateľ plánuje rekonštruovať prístupovú komunikáciu a schodisko, ktoré sú taktiež v havarijnom stave a ktoré zabezpečujú jediný prístup k bytovému domu Galbavého 1. Z tohto dôvodu žiadateľ požiadala o nájom pozemku pod prístupovou komunikáciou vo výmere 180 m² a schodiskom vo výmere 18 m² za účelom ich rekonštrukcie za symbolické nájomné.

Mestská časť Bratislava – Dúbravka sa vyjadrila súhlasne k požadovanému nájmu pozemku s podmienkou, že kontajnerové stanovište musí byť zastrešené a uzamykateľné a pred začatím stavebných prác musia byť preverené trasy všetkých inžinierskych sietí umiestnených v danom území. Z hľadiska prevzatia do správy mestská časť oznámila, že z dôvodu nedostatku finančných prostriedkov na údržbu nemá záujem prevziať do správy zrekonštruovanú prístupovú komunikáciu a schodisko. Na základe uvedeného nie je možný žiadateľom požadovaný dočasný prenájom pozemku pod prístupovou komunikáciou a schodiskom na jeden rok, ale odporúčame uzatvoriť nájom na dobu neurčitú.

Nájom častí pozemku za účelom rekonštrukcie kontajnerového stanovišťa a prístupovej komunikácie a schodiska prislúchajúce k bytovému domu Galbavého 1, odporúčaný v návrhu uznesenia, predkladáme ako prípad hodný osobitného zreteľa v zmysle § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a o zmene a doplnení niektorých zákonov, nakoľko iný spôsob prenájmu vzhľadom na špecifiká, ktoré tento nájom charakterizujú, by nespĺňal požadovaný účel.

STANOVISKÁ K NÁJMU :

Oddelenie územného rozvoja mesta : Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov stanovuje pre územie, ktorého súčasťou je pozemok parc. č. 1456, funkčné využitie územia : viacpodlažná zástavba obytného územia, číslo funkcie 101, stabilizované územie. Územia slúžiace pre bývanie vo viacpodlažných bytových domoch a k nim prislúchajúce nevyhnutné zariadenia – v súlade s významom a potrebami územia stavby občianskeho vybavenia, dopravné a technické vybavenie, atď.

Súhrnné stanovisko za oblasť dopravy :

Oddelenie dopravného inžinierstva vo svojom stanovisku uviedlo, že v zmysle Územného plánu hl. m. SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov, záujmový pozemok nie je dotknutý žiadnym výhľadovým dopravným zámerom. Voči nájmu pozemku na uvedený účel nemajú pripomienky.

Referát cestného správneho orgánu sa k nájmu pozemku, ktorý nie je cestným pozemkom miestnych komunikácií I. a II. triedy, nevyjadruje.

Oddelenie správy komunikácií : Predmetný pozemok nie je v správe hlavného mesta. Galbavého ulica je komunikácia v správe mestskej časti Bratislava – Dúbravka. Nájomom pozemku nepríde k zásahu do komunikácií a verejného osvetlenia v správe hlavného mesta.

Oddelenie životného prostredia a mestskej zelene sa vyjadrilo, že z hľadiska odpadového hospodárstva s rekonštrukciou kontajnerového stanovišťa určeného bytovému domu Galbavého 1 súhlasia za podmienok zapracovaných v nájomnej zmluve na pozemok pod kontajnerovým stanovišťom v čl. IV ods. 4, 5, 6, 7, 8, 10, 11.

Stanovisko technickej infraštruktúry : Pri výstavbe je potrebné rešpektovať trasy verejného vodovodu DN 250 a STL plynovodu DN 150 resp. konzultovať s ich prevádzkovateľmi (zapracované v čl. IV ods. 15 nájomnej zmluvy pre kontajnerové stanovište).

Oddelenie miestnych daní a poplatkov neeviduje voči žiadateľovi žiadne pohľadávky.

Finančné oddelenie sa vyjadrilo, že neeviduje voči žiadateľovi žiadne pohľadávky.

Starosta mestskej časti Bratislava – Dúbravka súhlasí s nájmom častí pozemku v k.ú. Dúbravka, parc. č. 1456, za účelom dobudovania a užívania kontajnerového stanovišťa a rekonštrukcie prístupovej komunikácie a schodiska k bytovému domu Galbavého č. 1 za nasledujúcich podmienok :

- kontajnerové stanovište musí byť zastrešené a uzamykateľné (zapracované v čl. IV ods. 6, 7 nájomnej zmluvy pre kontajnerové stanovište),
- pred začatím stavebných prác musia byť preverené trasy všetkých inžinierskych sietí umiestnených v danom území (zapracované v čl. IV ods. 15 nájomnej zmluvy pre kontajnerové stanovište).

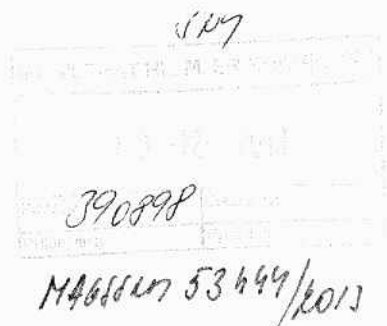
Mestská časť oznámila, že z dôvodu nedostatku finančných prostriedkov na údržbu nemá záujem prevziať do správy zrekonštruovanú prístupovú komunikáciu a schodisko (riešené uzatvorením nájomnej zmluvy na dobu neurčitú).

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 09. 06. 2014 na internete a na úradnej tabuli svoj zámer prenajať uvedenú časť pozemku z dôvodu hodného osobitného zreteľa.

Materiál bol predložený na zasadnutie Komisie finančnej stratégie a pre správu a podnikanie s majetkom mesta MsZ dňa 9. 6. 2014, ktorá o ňom nerokovala.

Uznesením Mestskej rady hlavného mesta SR Bratislavy č. 1136/2014 zo dňa 12. 06. 2014 Mestská rada hlavného mesta SR Bratislavy odporúča Mestskému zastupiteľstvu hlavného mesta SR Bratislavy prerokovať

„Návrh na schválenie prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa nájmu častí pozemku v Bratislave, k. ú. Dúbravka, parc. č. 1456, Spoločenstvu vlastníkov bytov Galbavého 1, so sídlom v Bratislave“.



HLAVNÉ MESTO BRATISLAVA
Referát nájmov
Primaciálne nám. 1
814 99 Bratislava

**VEC: DOPLNENIE k žiadosti o prenájom pozemku na dobu neurčitú za účelom
vybudovania kontajnerového stojiska**

Žiadam Vás o prenájom pozemku na dobu neurčitú za účelom vybudovania kontajnerového stojiska. Na tomto mieste bolo v minulosti tiež neohradené stojisko.

Prosím o urýchlené vyjadrenie, nakoľko sa môže stať veľké nešťastie, pretože oporný múrik kontajnerového stojiska strháva so sebou aj jedinu prístupovú cestu pre záchranné zložky k nášmu bytovému domu a drží už iba silou vôle.

Hrávajú sa tu aj deti, nakoľko už skoro pol roka nám Magistrát nevie poskytnúť prenájom, tak za všetky škody spôsobené na majetku a zdraví bude v plnej miere znášať!

Žiadosť sme podávali 9.8.2013 a žiadame aby v najbližšom možnom čase bola naša žiadosť predložená na schválenie.

Nejde o nový pozemok ale iba o rekonštrukciu starého stojiska!

V prípade nejasností prosím kontaktujte: Ing. Pavol Cvíčela, PhD., člen dozornej rady
Telefón: 0902 471 206

S pozdravom

SVB Galbavého 1
Tomáš Buzinger, predseda spoločenstva

SPOLOČENSTVO VLASTNÍKOV BYTOV
GALBAVÉHO 1
Galbavého 1, 841 01 BRATISLAVA
IČO: 30782137



MAGISTRÁT 30.6.2014

MAGISTRÁT HL. M. SR BRATISLAVY	
- 3 - 01 - 2014	
Podľa: 433	Číslo spisu:
Prílohy: 1	Výnosy:

HLAVNÉ MESTO BRATISLAVA

Referát nájomov

Primaciálne nám. 1

814 99 Bratislava

VEC: DOPLNENIE k žiadosti o prenájom pozemku o veľkosti 33,615 m² na dobu neurčitú za účelom vybudovania kontajnerového stojiska

Žiadam Vás o prenájom pozemku o veľkosti 4,05x8,3 m, teda 33,615 m² na dobu neurčitú za účelom vybudovania kontajnerového stojiska. Na tomto mieste bolo v minulosti tiež neohradené stojisko.

Prosím o urýchlené vyjadrenie, nakoľko sa môže stať veľké nešťastie, pretože oporný múrik kontajnerového stojiska strháva so sebou aj jedinou prístupovú cestu pre záchranné zložky k nášmu bytovému domu a drží už iba silou vôle.

Hrávajú sa tu aj deti, nakoľko už skoro pol roka nám Magistrát nevie poskytnúť prenájom, tak za všetky škody spôsobené na majetku a zdraví bude v plnej miere znášať!

Žiadosť sme podávali 9.8.2013 a žiadame aby v najbližšom možnom čase bola naša žiadosť predložená na schválenie.

Nejde o nový pozemok ale iba o rekonštrukciu starého stojiska!

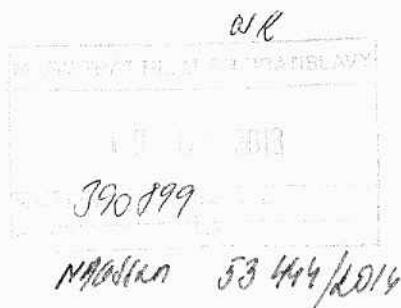
V prípade nejasností prosím kontaktujte: Ing. Pavol Cvičela, PhD., člen dozornej rady
Telefón: 0902 471 206

Príloha: Výkres stojiska z projektu (plocha 8,3x4,05m)

SPOLOČENSTVO VLASTNÍKOV BYTOV
GALBAVÉHO 1
Galbavého 1, 841 01 BRATISLAVA
IČO: 30788137
①

S pozdravom

SVB Galbavého 1
Tomáš Buzinger, predseda spoločenstva



HLAVNÉ MESTO BRATISLAVA

Referát nájomov

Primaciálne nám. 1

814 99 Bratislava

VEC: DOPLNENIE - Žiadosti o prenájom cesty a schodiska za účelom opravy havarijného stavu

Žiadam Vás o dočasný prenájom na 1 rok za symbolické nájomné, prípadne žiadne, za účelom opravy prístupovej cesty a schodiska prislúchajúcej k domu SVB Galbavého 1, 841 01 Bratislava-Dúbravka, LV č. 5920, pozemkov registra „E“ 680, 2679/300, 2678/300, 2677/300, 2676/200, 2675/200 a 2674.

Cesta a schody sú v havarijnom stave a keďže slúži ako jediná prístupová cesta/chodník pre záchranné zložky, tak nemôžeme dlhšie čakať.

Cestu a schody si opravíme na vlastné náklady bez nároku na refinancovanie a preto Vás žiadame iba o symbolické nájomné, prípadne žiadne.

Pokiaľ sa nebude konať, tak mestu vzniknú nezanedbateľné náklady na odstránenie havarijného stavu.

V prípade nejasností prosím kontaktujte: Ing. Pavol Cvičela, PhD., člen dozornej rady

Telefón: 0902 471 206

SPOLOČENSTVO VLASTNÍKOV BYTOV
GALBAVÉHO 1
Galbavého 1, 841 01 BRATISLAVA
IČO: 30788137

SPOLOČENSTVO VLASTNÍKOV BYTOV
GALBAVÉHO 1
Galbavého 1, 841 01 BRATISLAVA
IČO: 30788137

S pozdravom

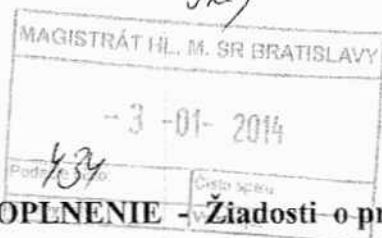
SVB Galbavého 1
Tomáš Buzinger, predseda spoločenstva

Príloha: - Súhlas Hlavného mesta s opravou



MAGISTRÁT 36628/2014

SK



HLAVNÉ MESTO BRATISLAVA

Referát nájmov

Primaciálne nám. 1

814 99 Bratislava

VEC: DOPLNENIE - Žiadosti o prenájom cesty 179,79 m² a schodiska 18,27 m² za účelom opravy havarijného stavu

Žiadam Vás o dočasný prenájom na 1 rok za symbolické nájomné, prípadne žiadne, za účelom opravy prístupovej cesty a schodiska prislúchajúcej k domu SVB Galbavého 1, 841 01 Bratislava-Dúbravka, LV č. 5920, pozemkov registra „E“ 680, 2679/300, 2678/300, 2677/300, 2676/200, 2675/200 a 2674.

Cesta 179,79 m² a schody 18,27 m² sú v havarijnom stave a keďže slúži ako jediná prístupová cesta/chodník pre záchranné zložky, tak nemôžeme dlhšie čakať.

Cestu 179,79 m² a schody 18,27 m² si opravíme na vlastné náklady bez nároku na refinancovanie a preto Vás žiadame iba o symbolické nájomné, prípadne žiadne.

Pokiaľ sa nebude konať, tak mestu vzniknú nezanedbateľné náklady na odstránenie havarijného stavu.

V prípade nejasností prosím kontaktujte: Ing. Pavol Cvičela, PhD., člen dozornej rady
Telefón: 0902 471 206

SPOLOČENSTVO VLASTNÍKOV BYTOV
GALBAVÉHO 1
Galbavého 1, 841 01 BRATISLAVA
IČO: 30788137
①

S pozdravom

SVB Galbavého 1
Tomáš Buzinger, predseda spoločenstva



Spoločenstvá vlastníkov bytov a nebytových priestorov

Zabezpečuje Ministerstvo vnútra Slovenskej republiky, sekcia verejnej správy
Drieňová 22, 826 86 Bratislava 29



Výpis z registra

Tento výpis má len informatívny charakter a nie je použiteľný pre právne úkony.

Názov spoločenstva	Spoločenstvo vlastníkov bytov Galbavého 1
Sídlo	Galbavého 1, 84101 Bratislava - Dúbravka, Slovenská republika
IČO	30788137
Dátum vzniku	20.06.2001
Dátum zániku	

Osoby oprávnené konať v mene spoločenstva (Fyzické osoby)

➤ Tomáš Buzinger	Od: 07.12.2009	Do:
------------------	----------------	-----

Orgány spoločenstva

➤ Predseda	Od: 31.12.2004	Do:
➤ Zhromaždenie	Od: 31.12.2004	Do:
➤ Rada	Od: 31.12.2004	Do:

[Späť](#)

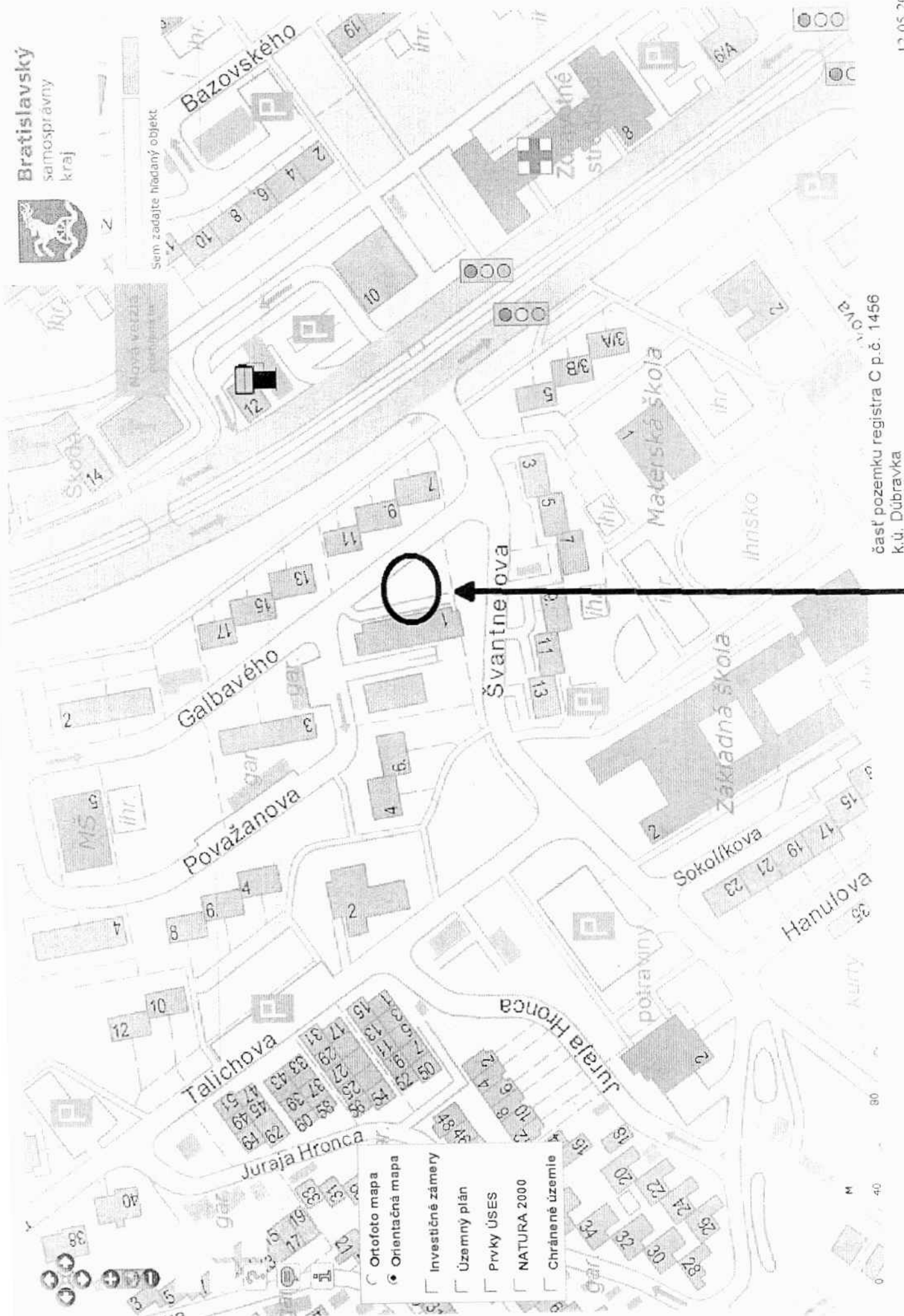
| [Hlavný zoznam](#) | [Úvod](#) | [Abecedný zoznam spoločenstiev - aktuálny](#) | [Abecedný zoznam spoločenstiev - úplný](#) |
Vyhľadať podľa: | [Názvu](#) | [Sídla](#) | [Fyzickej osoby](#) | [IČO](#) |
| [Informácie o registrácii](#) | [Návod na používanie registra](#) |

| [Správca obsahu \(MV SR\)](#) | [Technický prevádzkovateľ \(IVeS\)](#) | [Vyhlásenie o prístupnosti](#) |

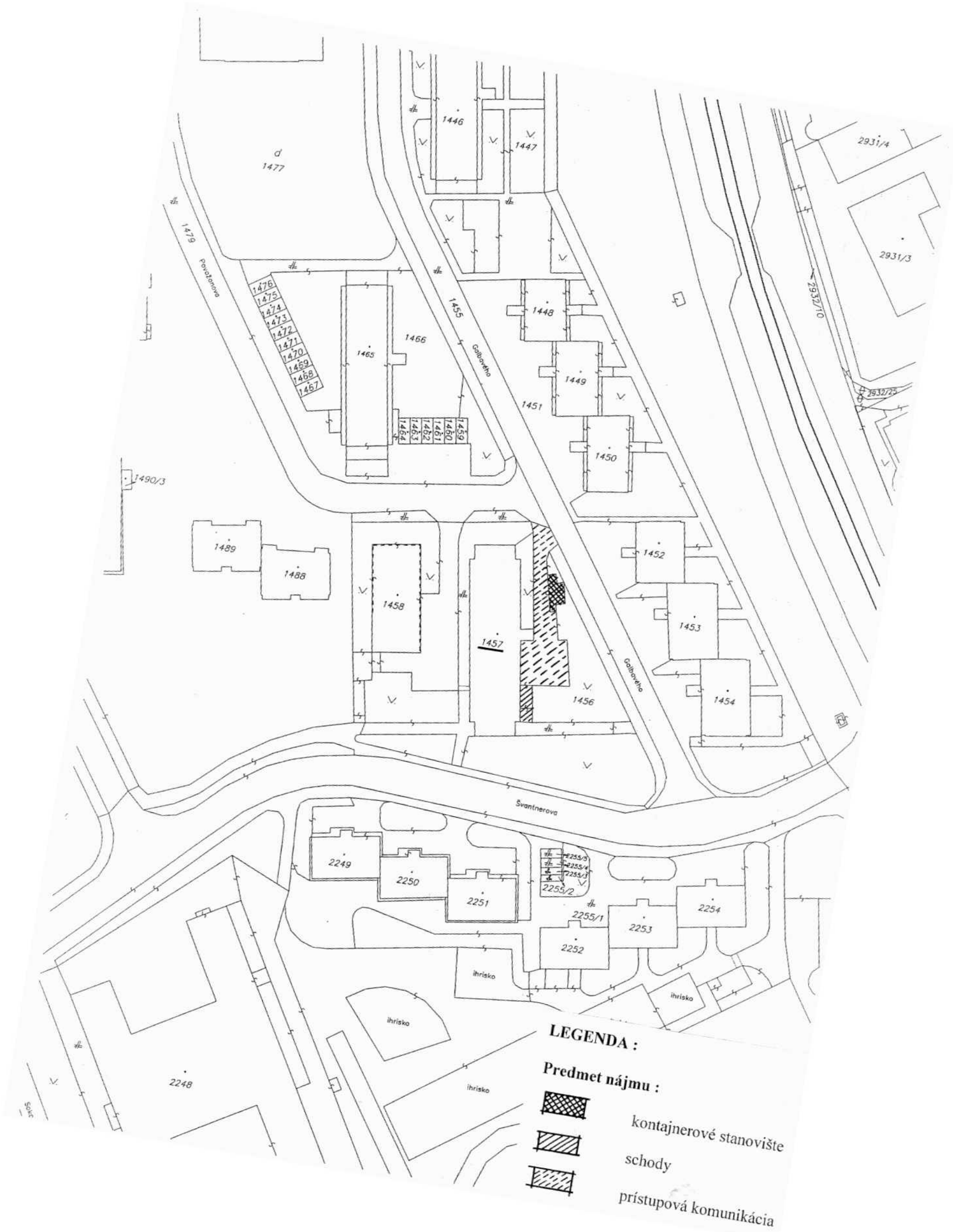


Sem zadajte hľadaný objekt

Nová verzia

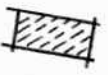


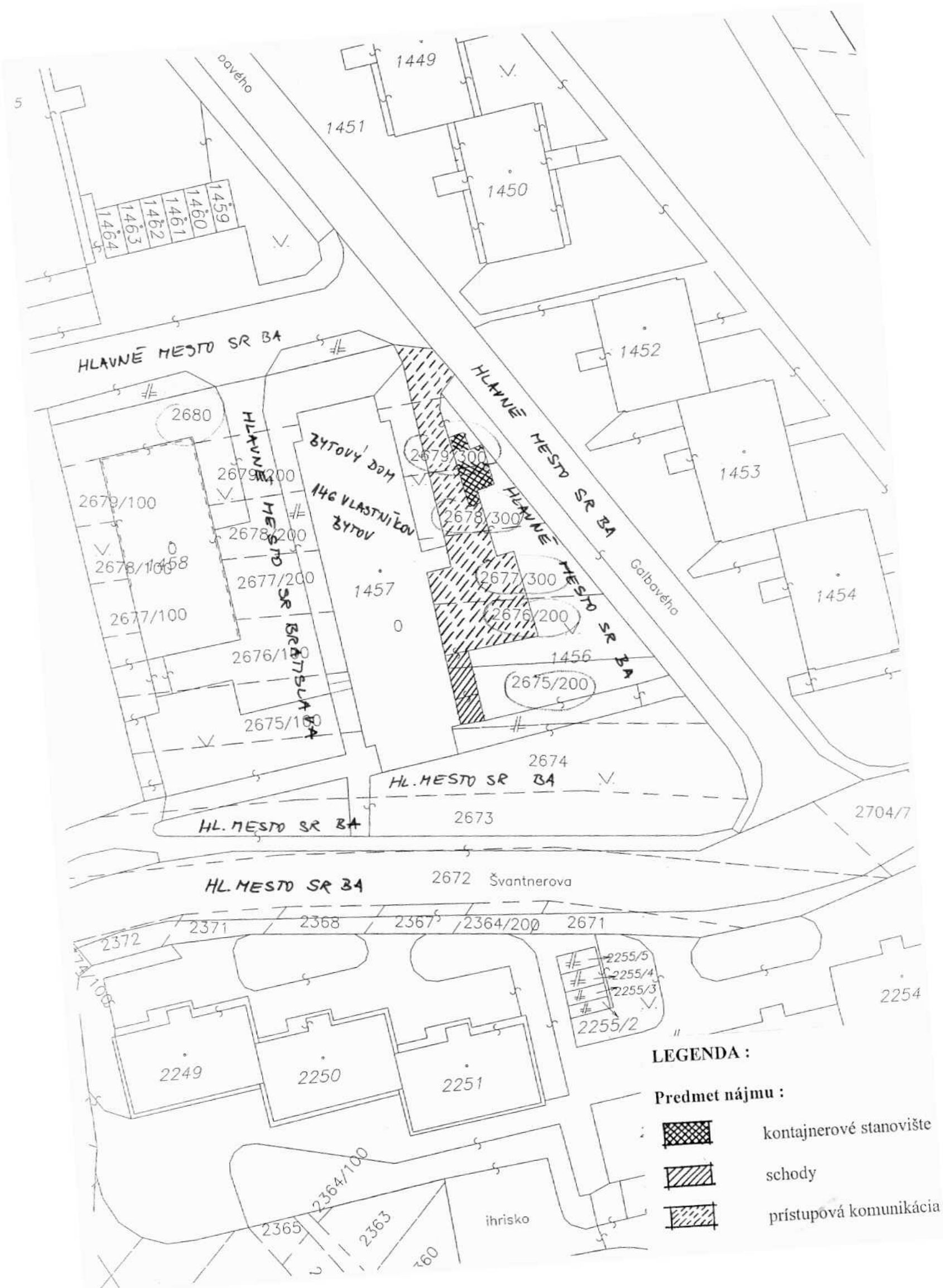
časť pozemku registra C p.č. 1456
k.ú. Dúbravka



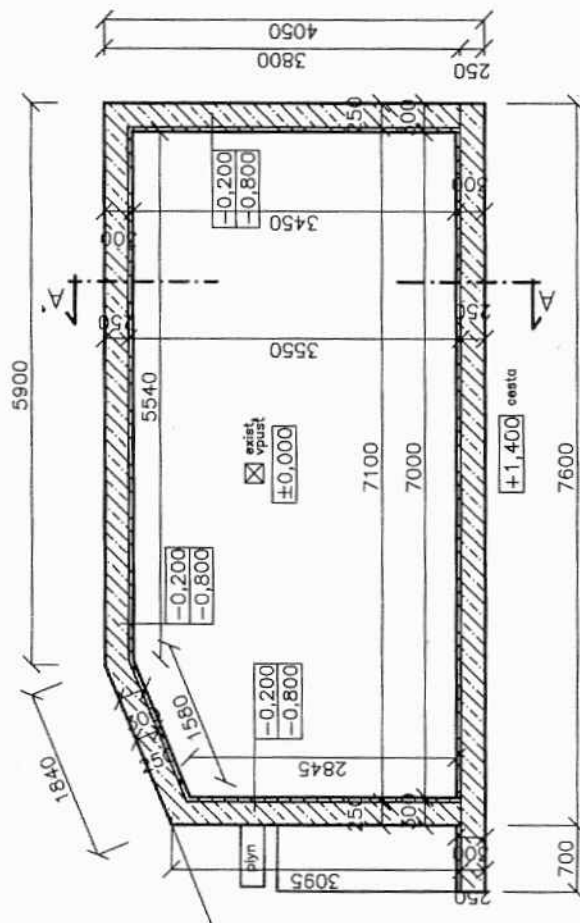
LEGENDA :

Predmet nájmu :

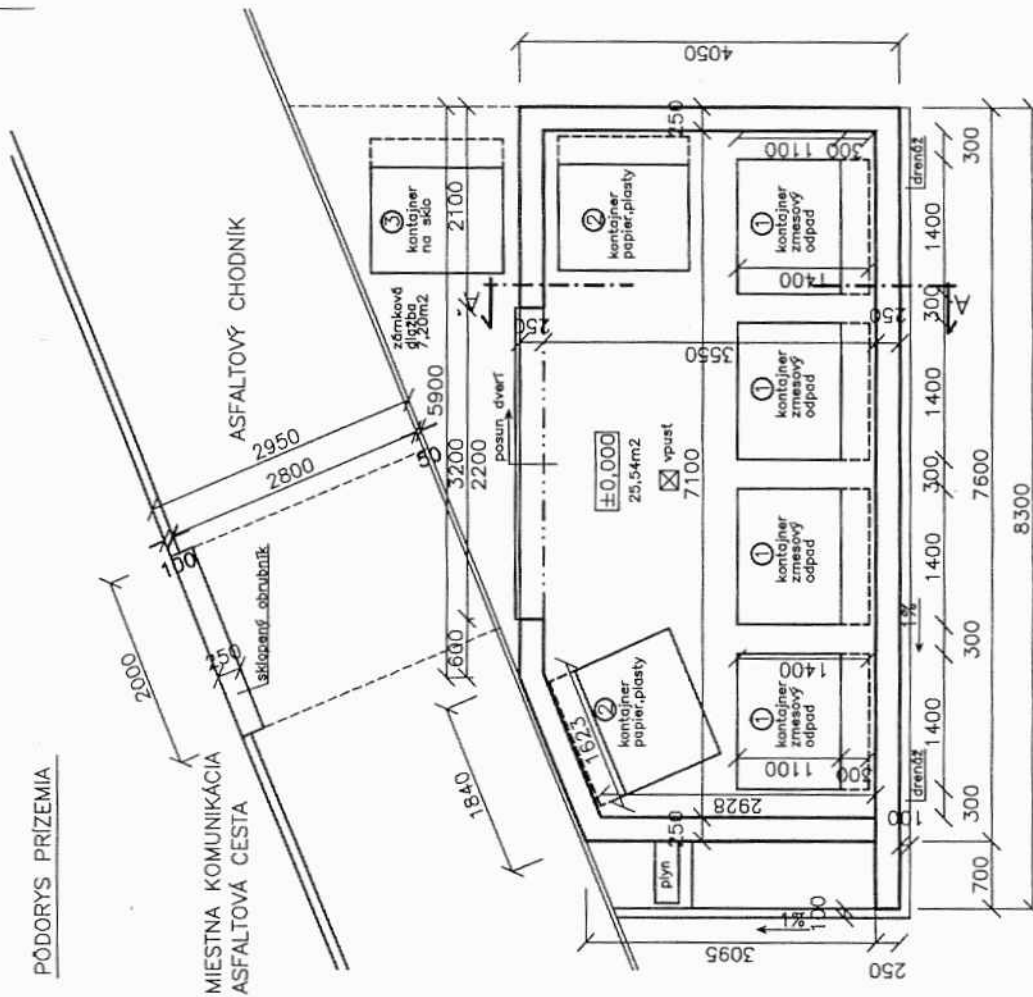
-  kontajnerové stanovište
-  schody
-  prístupová komunikácia



PŮDORYS ZÁKLADOV



PŮDORYS PRÍZEMIA



LEGENDA

- 1-KONTAJNER NA ZMESOVÝ KOMUNÁLNY ODPAD 1100 l
rozmer kontajnera je 1,40x1,10m
pri otvorení veka rozmer kontajnera je 1,40x1,40m
na stanovišti budú 4ks
- 2-KONTAJNER NA SEPAROVANÝ ZBER PAPIERA A PLASTOV 1100 l
na stanovišti budú 2ks
- 3-KONTAJNER NA SKLO
umiestnený na podstavci pred stanovištom bude 1ks
rozmer betónového podstavca je 1,50x1,50m

MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY

oddelenie územného rozvoja mesta

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

Oddelenie správy nehnuteľností

Tu

Váš list číslo/zo dňa: Naše číslo: Vybavuje/linka: Bratislava:
MAGS ONN 53-444/13 z 17.12.2013 MAGS ORM 499/14-390675-13 Ing. arch. Szabóová 610 21. 01. 2014

MAG 12203/2014

Vec:

Územnoplánovacia informácia

žiadateľ:	Spoločenstvo vlastníkov bytov, Galbavého 1, 841 01 Bratislava
žiadosť zo dňa:	19. 12. 2013
pozemok parc. číslo:	1456 podľa Vami priloženej mapky
katastrálne územie:	Dúbravka
blížia lokalizácia pozemku v území:	Galbavého
zámer žiadateľa:	nájom časti pozemku registra „C“ vo výmere cca 25m ²

Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov stanovuje pre územie, ktorého súčasťou sú pozemky parc. č. 1456: **funkčné využitie územia: viacpodlažná zástavba obytného územia, stabilizované územie:**

Funkčné využitie územia:

viacpodlažná zástavba obytného územia, číslo funkcie 101

Podmienky funkčného využitia plôch

Územia slúžiace pre bývanie vo viacpodlažných bytových domoch a k nim prislúchajúce nevyhnutné zariadenia – v súlade s významom a potrebami územia stavby občianskeho vybavenia, zeleň, ihriská, vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene, dopravné a technické vybavenie, garáže, zariadenia pre požiarnu ochranu a civilnú obranu.

Podiel funkcie bývania musí tvoriť minimálne 70% z celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy.

Základné občianske vybavenie musí skladbou a kapacitou zodpovedať veľkosti a funkcii územia.

Spôsoby využitia funkčných plôch

Prevládajúce: viacpodlažné bytové domy

Prípustné: V území je prípustné umiestňovať najmä: stavby a zariadenia zabezpečujúce komplexnosť a obsluhu obytného územia v súlade s významom a potrebami územia, zariadenia občianskej vybavenosti predovšetkým vstavané do objektov bývania, zariadenia obchodu a služieb, verejného stravovania, zariadenia pre kultúru, školstvo, zariadenia pre zdravotníctvo a sociálnu pomoc, zeleň líniovú a plošnú, zeleň pozemkov obytných budov, vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene, zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia

Prípustné v obmedzenom rozsahu: V území je prípustné umiestňovať v obmedzenom rozsahu najmä: bytové domy do 4 nadzemných podlaží, rodinné domy v doplnkovom rozsahu, zariadenia občianskej vybavenosti lokálneho významu, pokiaľ nie sú súčasťou lokálnych centier, zariadenia telovýchovy

Laurinská 7, II. poschodie, č. dveri 208

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

a voľného času, zariadenia sociálnej starostlivosti rozptýlené v území, solitérne stavby občianskej vybavenosti slúžiace širšiemu územiu, zariadenia drobných prevádzok služieb, zariadenia na separovaný zber komunálnych odpadov miestneho významu vrátane komunálnych odpadov s obsahom škodlivín z domácností

Nepripustné: V území nie je prípustné umiestňovať najmä: zariadenia s negatívnymi účinkami na stavby a zariadenia v ich okolí, stavby občianskej vybavenosti areálového typu s vysokou koncentráciou návštevníkov a nárokov na obsluhu územia, stavby na individuálnu rekreáciu, areály priemyselných podnikov, zariadenia priemyselnej a poľnohospodárskej výroby, skladové areály, distribučné centrá a logistické parky, stavebné dvory, ČSPH s umyvárnou automobilov a plničkou plynu, tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného významu, zariadenia odpadového hospodárstva okrem prípustných v obmedzenom rozsahu, stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou

Pareely sú súčasťou územia, ktoré je definované ako **stabilizované územie**.

Stabilizované územie je územie mesta, v ktorom územný plán ponecháva súčasné funkčné využitie, predpokladá mieru stavebných zásahov prevažne formou dostavieb, prístavieb, nadstavieb, prestavieb a novostavieb, pričom sa zásadne nemení charakter stabilizovaného územia.

Merítkom a limitom pre novú výstavbu v stabilizovanom území je najmä charakteristický obraz a proporcie konkrétneho územia, ktoré je nevyhnutné pri obstarávaní podrobnejších dokumentácií alebo pri hodnotení novej výstavby v stabilizovanom území akceptovať, chrániť a rozvíjať. Posudzovanie dostavieb, prestavieb, nadstavieb a novostavieb v rámci stabilizovaných území sa uskutočňuje na základe ukazovateľov intenzity využitia územia vo funkčnej ploche.

Z celomestského pohľadu nie je možné, ani účelne obsiahnuť detail a zložitosť, ktorú predstavuje stavba v stabilizovanom území. Ak nový návrh nerešpektuje charakteristické princípy, ktoré reprezentujú existujúcu zástavbu a vnáša do zástavby neprijateľný kontrast resp. neúmerne zaťaženie pozemku, nie je možné takúto stavbu v stabilizovanom území umiestniť.

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 499/14-390675/13 zo dňa 21. 01. 2014 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 Kullmajová
vedúca oddelenia

MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY

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

SÚBORNÉ STANOVISKO

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

A: IDENTIFIKÁCIA PODANIA:

Príj. 9674/1014

Došlo od (oddelenie, dátum):	SNM, 17.12.2013	pod č. : 53444/2013
Predmet podania:	Nájom časti pozemku za účelom dobudovania a užívania kontajnerového stanovišťa k bytovému domu Galbavého 1 a za účelom rekonštrukcie prístupovej komunikácie a schodiska	
Číslo OKDSV:		
Ziadateľ:	Spoločenstvo vlastníkov bytov Galbavého 1	
Katastrálne územie:	Dúbravka	
Parcelné číslo:	1456 vo výmere 25 m ²	
Odoslané: (dátum)		pod č. SNM -

B: ČIASTKOVÉ STANOVISKÁ ODDELENÍ:

B1: Oddelenie dopravného inžinierstva:

Pridelené (dátum):	20.12.2013	Pod. č. oddelenia:	-390680
			ODI/11/14 - P
Spracovateľ (meno):	Ing. Uličná		

Text stanoviska:

Z hľadiska riešenia verejného dopravného vybavenia k žiadosti o prenájom časti pozemku za účelom dobudovania a užívania kontajnerového stanovišťa k bytovému domu Galbavého 1 a za účelom rekonštrukcie prístupovej komunikácie a schodiska, **uvádzame:**

- v zmysle Územného plánu hl. m. SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov, záujmový pozemok nie je dotknutý žiadnym dopravným zámerom

Vzhľadom na uvedené voči nájmu pozemku na uvedený účel nemáme pripomienky.

Vybavené (dátum):	7.1.2014		
Schválil dňa (meno, dátum):		Ing. Mikuš	7.1.2014

Primaciálne nám. 1, III. poschodie, č. dverí 308

TELEFÓN	FAX	BANKOVÉ SPOJENIE	IČO	INTERNET	E-MAIL
02/59 35 61 95	02/59 35 64 39	VÚB 6327012/0200	603 481	www.bratislava.sk	okdsv@bratislava.sk

B2: Referát cestného správneho orgánu:			
Pridelené (dátum):	20.12.2013	Pod. č. oddelenia:	OKDS 61490/13/390679
Spracovateľ (meno):	Ing. Kočišová		
<u>Text stanoviska:</u>			
Vzhľadom na to, že predmetný pozemok nie je cestným pozemkom miestnych komunikácií I. a II. triedy, k jeho nájmu sa ako cestný správny orgán miestnych komunikácií I. a II. triedy nevyjadrujeme. Galbavého je miestna komunikácia III. triedy, o stanovisko je potrebné požiadať Mestskú časť Bratislava – Dúbravka.			
Vybavené (dátum):	08.01.2014		
Schválil dňa (meno, dátum):	v z. Ing. Slimáková		08.01.2014

B3: Oddelenie správy komunikácií:			
Pridelené (<i>dátum</i>):	20.12.2013	Pod. č. oddelenia:	OSK 390681/2013 Há-501
Spracovateľ (<i>meno</i>):	R. Horváthová		
<u>Text stanoviska:</u>			
Pozemok p. č. 1456 v k. ú. Dúbravka nie je v správe hlavného mesta. Galbavého ul. je komunikácia v správe mestskej časti Dúbravka. Nájmom časti pozemku v k. ú. Dúbravka nepríde k zásahu do komunikácií a verejného osvetlenia v správe hlavného mesta.			
Vybavené (<i>dátum</i>):	14.1.2014		
Schválil dňa (<i>meno, dátum</i>):	Ing. Mešťaníková		14.1.2014

Mgr. Jana Ryšavá
zástupkyňa riaditeľa magistrátu

MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY

oddelenie životného prostredia a mestskej zelene

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

Oddelenie správy nehnuteľností
TU

Váš list číslo/zo dňa

Naše číslo

Vybavuje/linka

Bratislava

MAGS ONN 53444/2013

MAGS OZP 39373-2014-390678 Ing. Krajčiová/269

21.01.2014

MAG 9292/2014

Vec

Nájom nehnuteľnosti – pozemku (stavby) – stanovisko

Súbornou žiadosťou ste požiadali o stanovisko k žiadosti Spoločenstva vlastníkov bytov Galbavého 1, so sídlom Galbavého 1, 841 01 Bratislava o nájom časti pozemku registra „C“ KN v k.ú. Dúbravka, parc. č. 1456, za účelom dobudovania a užívania kontajnerového stanovišťa k bytovému domu Galbavého 1 vo výmere 25 m².

Nadväzne na preskúmanie žiadosti **súhlasíme** z hľadiska odpadového hospodárstva s rekonštrukciou kontajnerového stanovišťa určeného bytovému domu Galbavého 1 (v zast. Bytový podnik Dúbravka, spol. s r.o.), Galbavého 1, 841 01 Bratislava za nasledovných podmienok:

- Kontajnerové stanovište rozmermi musí zodpovedať 6 ks kontajnerov, z toho 4 ks na zmesový komunálny odpad a 2 ks na separovaný zber papiera a plastov. Kontajner na sklo bude umiestnený na podstavci pred kontajnerovým stanovišťom tak, aby bol dostupný zvozovej technike oprávnenej osoby. Rozmer uzavretého 1 100 l kontajnera je 1,4 m x 1,1 m (š, h), pri otvorení veka je 1,4 m x 1,4 m. Z uvedeného dôvodu je potrebné umiestňovať kontajnery vo vzdialenosti 0,3 m od steny a medzi jednotlivými kontajnermi je potrebné zachovať vzdialenosť 0,15 - 0,30 m. Za účelom vyprázdňovania kontajnerov a manipulácie s nimi potrebuje oprávnená osoba 1,6 m, pričom je to zároveň potrebná min. šírka pre vchod/východ stanovišťa.
- Podlaha stanovišťa kontajnerov – zariadenia na nádoby na odpady má byť spevnená, nepriepustná, vyspádovaná do vpustí a odkanalizovaná. Stanovište má byť zastrešené plnou strechou a označené tabuľkou na viditeľnom mieste, aby bolo zrejmé, ktorému bytovému domu je stanovište určené. Prístupová cesta do stanovišťa musí mať hladký povrch bez prekážok a zábran, zošíkmenou plochou bez obrubníkov, nie vzdialenejšia ako 10 m od hlavnej komunikácie prístupnej zvozovej technike oprávnenej osoby. Odporúčame zabezpečiť dopravnú zábranu, značenie proti parkovaniu motorových vozidiel v dni odvozu.
- Najvhodnejšie riešenie pre uzamykanie stanovišťa je DEK systém. V inom prípade je správca povinný zabezpečiť prístup do stanovišťa za účelom vyprázdnenia kontajnerov.

Primaciálne nám. 1, III. poschodie, č. dveri 316

TELEFÓN

02/59 35 62 69

FAX

02/54 41 43 93

BANKOVÉ SPOJENIE

VÚB 6327-012/0200

IČO

603 481

INTERNET

www.bratislava.sk

E-MAIL

ozp@bratislava.sk

- Vlastníci bytov a nebytových priestorov bytových domov, ktorým je stanovište určené sú povinní udržiavať čistotu na stanovišti a jeho okolí, ako i v okolí kontajnera na sklo, neukladať komunálne odpady mimo zberných nádob, kontajnerov a drobné stavebné odpady a elektrozariadenia z domácností ukladať len na vyhradené miesta určené všeobecne záväzným nariadením hlavného mesta SR Bratislavy č. 12/2001 v úplnom znení všeobecne záväzného nariadenia č. 7/2013, nie na stanovište kontajnerov a jeho okolie. V prípade, že sa na stanovišti a jeho okolí, mimo kontajnerov bude nachádzať odpad, sú povinní vlastníci prostredníctvom správcu nehnuteľnosti, spoločenstva vlastníkov bezodkladne zabezpečiť odstránenie odpadu na náklady vlastníkov bytov a nebytových priestorov bytových domov, ktorým je stanovište určené, bez ohľadu na to, akým spôsobom k rozpornému uloženiu odpadov došlo.
- Budovanie a rekonštrukcia stávajúcich stanovišť podlieha ohláseniu drobnej stavby na stavebnom úrade.

Ing. Katarína Prostějovská
vedúca oddelenia

Stanovisko technickej infraštruktúry

Žiadateľ	SNM - SVB Galbavého 1		Referent : Ivi
Predmet podania	Nájom pozemku		
Katastrálne územie	Dúbravka	Pare.č.: 1456	
Č.j.	MAGS OUGG 61 512/2013-390 677 MAGS SNM 53 444/2013	č. OUGG 554/13	
TI č.j.	TI/647/13	EIA č. 13	
Dátum prijmu na TI	20.12.2013	Podpis ved. odd.	
Dátum exped. z TI	10.1.2014	10. 01. 2014	Komu : SNM 3 447

Zásobovanie vodou a odkanalizovanie : Ing. Daniel Pospíšil

Pri stavebných prácach treba rešpektovať trasy verejného vodovodu DN 250 a STL plynovodu DN 150 resp. konzultovať s ich prevádzkovateľmi.

Zásobovanie elektrickou energiou : Ing. Peter Hreško

Bez pripomienok.

MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY
oddelenie miestnych daní a poplatkov

Blagoevova 9, P. O. Box 76, 850 05 Bratislava 55

Oddelenie nájomov nehnuteľností
Ing. Ivan Krištof
vedúci oddelenia správy nehnuteľností

TU

Váš list číslo
ONN-2013/53444
Ivícová

Naše číslo
MAG/36937/2013/390683
392960/2013

Vybavuje/linka
Ing. Pešková-900

Bratislava
30.12.2013

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 Spoločenstvo vlastníkov bytov Galbavého 1, Galbavého 1, 841 01 Bratislava, IČO: 30788137.

Referát PO dane z nehnuteľností neeviduje uvedené SVB v evidencii daňovníkov.

Referát komunálneho odpadu neeviduje voči uvedenému SVB žiadne pohľadávky.

S pozdravom

Ing. Peter Michalíčka
vedúci oddelenia

Blagoevova 9, 3 poschodie, č. dveri 303

TELEFÓN
02/59 35 69 00

FAX
02/59 35 69 71

BANKOVÉ SPOJENIE
VÚB 6327012/0200

IČO
603 481

INTERNET
www.bratislava.sk

E-MAIL
dane@bratislava.sk

MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY
finančné oddelenie

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

Oddelenie správy nehnuteľností

9743 /2013

Príjemca: Mestské úradníctvo

Váš list číslo

Naše číslo

Vybavuje/linka

Bratislava

MAGS FIN 2013.390682.377

Varenitsova 476

21.01.2014

Vec

Oznámenie o pohľadávkach

Na základe Vašej žiadosti vo veci vyčíslenia pohľadávok, Vám týmto oznamujeme, že v dostupných dokladoch a informáciách, ktoré boli doručené na finančné oddelenie za obdobie od 1.1.2010 do 31.12.2013 evidujeme zostatok pohľadávok voči:

- Spoločenstvo vlastníkov bytov Galbavého 1, IČO 30 788 137
v lehote splatnosti: 0,00 €
po lehote splatnosti: 0,00 €.

Zároveň si dovoľujeme pripomenúť, že finančné oddelenie nedisponuje databázou o daňovníkoch dane z nehnuteľností. Vo veci zistenia pohľadávok na dani z nehnuteľností je potrebné sa obrátiť na oddelenie daní a poplatkov magistrátu.

S pozdravom

Ing. Boris Kotes

Ing. Boris Kotes
vedúci finančného oddelenia



Ing. Ján Sandtner
starosta
Mestskej časti
Bratislava - Dúbravka



32 p41

Bratislava 10. februára 2014
OMPaL-2682/1362/2014

Vážený pán primátor,

na Vašu žiadosť doručenú dňa 16.01.2014 č. j. MAGS ONN 53444/13/390673 zo dňa 18.12.2013, ktorou žiadate mestskú časť o stanovisko k nájmu časti pozemku parc. č. 1456 vo výmere cca 25 m² k. ú. Dúbravka za účelom dobudovania a užívania kontajnerového stojiska a rekonštrukcie prístupovej komunikácie a schodiska k bytovému domu Galbavého č. 1.

Oznamujem Vám, že **súhlasím** s nájmom v zmysle zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov za týchto podmienok:.

1. stojisko musí byť zastrešené a uzamykateľné
2. pred začatím stavby budú preverené všetky inžinierske siete umiestnené v tomto pozemku.

Súčasne Vám oznamujem, že mestská časť Bratislava-Dúbravka nemá záujem prevziať do správy prístupovú komunikáciu a schodisko z dôvodu nedostatku finančných prostriedkov na ich údržbu.

S pozdravom

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

ZMLUVA O NÁJME POZEMKU

č. 08 83 0... 14 00

Zmluvné strany:

1. Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava

Sídlo: Primaciálne námestie č. 1, 814 99 Bratislava

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

Peňažný ústav : Československá obchodná banka, a.s.

Číslo účtu (IBAN): SK5875000000000025828453

BIC (SWIFT) : CEKOSKBX

IČO : 00603481

DIČ : 2020372596

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

2. Spoločenstvo vlastníkov bytov Galbavého 1

Sídlom : Galbavého 1, 841 01 Bratislava

zastupuje : Tomáš Buzinger, predseda spoločenstva

podľa výpisu z registra Spoločenstiev vlastníkov bytov a nebytových priestorov
Ministerstva vnútra SR, sekcia verejnej správy

Peňažný ústav :

Číslo účtu (IBAN):

BIC (SWIFT) :

IČO : 30788137

(ďalej len „nájomca“)

uzatvárajú podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka túto zmluvu o nájme pozemku (ďalej len „zmluva“) :

Článok I

Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľností – pozemkov v Bratislave k. ú. Dúbravka, vedené v údajoch Okresného úradu Bratislava, katastrálny odbor, ako pozemky registra „E“ parc. č. 2679/300 – orná pôda, o celkovej výmere 102 m² a parc. č. 2678/300 – ostatné plochy, o celkovej výmere 131 m², na liste vlastníctva č. 5920, ktoré sú identické s časťou pozemku registra „C“ parc. č. 1456 – vedený v KN bez listu vlastníctva.
2. Prenajímateľ prenecháva a nájomca prijíma do nájmu za podmienok uvedených v tejto zmluve časti pozemkov uvedených v odseku 1 tohto článku spolu vo výmere 34 m²,

nachádzajúce sa na Galbavého ulici v Bratislave pri bytovom dome Galbavého 1 tak, ako je to zakreslené v kópii z katastrálnej mapy (ďalej len „predmet nájmu“ alebo „pozemok“). Snímka z katastrálnej mapy je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy ako jej príloha č. 1.

3. Účelom nájmu je vybudovanie a užívanie kontajnerového stanovišťa (ďalej len „stavba KS“), ktoré prináleží k bytovému domu so súpis. č. 1860 na Galbavého ulici č. 1, umiestnenému na parc. č. 1457.

Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu využívať výlučne na dohodnutý účel. Pre prípad nesplnenia tejto povinnosti dojednali zmluvné strany v súlade s ust. § 544 a nasl. Občianskeho zákonníka zmluvnú pokutu, ktorú je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu vo výške 17 Eur za každý, aj začatý deň trvania porušenia tohto záväzku. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.

4. Nájomca prehlasuje, že bol 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 tejto zmluvy podľa čl. V ods. 8.
2. Nájomný vzťah môže byť ukončený :
 - a) písomnou dohodou zmluvných strán, alebo
 - b) výpoveďou prenajímateľa, a to i bez udania dôvodu, alebo
 - c) výpoveďou nájomcu s tým, že nájomca je oprávnený túto zmluvu vypovedať len v prípade, ak :
 - c1) bude právoplatne rozhodnuté o odstránení stavby KS z predmetu nájmu, alebo
 - c2) sa predmet nájmu bez zavinenia nájomcu stane nespôsobilým na dohodnuté užívanie, alebo
 - c) odstúpením od tejto zmluvy prenajímateľom v prípade nezaplatenia dojednaného nájomného v lehote splatnosti uvedenej v čl. III ods. 1 a 2 tejto zmluvy
 - d) odstúpením od zmluvy v súlade s touto zmluvou a/alebo s príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka. Dôvod odstúpenia od zmluvy musí byť výslovne uvedený v tejto zmluve alebo špecifikovaný konkrétnym ustanovením Občianskeho zákonníka.
3. V prípadoch odstúpenia od zmluvy je odstúpenie účinné dňom, keď písomnosť s prejavom vôle jednej zmluvnej strany o odstúpení bude doručená druhej zmluvnej strane. Dňom doručenia písomnosti podľa predchádzajúcej vety sa táto zmluva zrušuje.
4. Pre prípad výpovede dojednali zmluvné strany šesťmesačnú výpovednú lehotu. Výpovedná lehota sa bude počítateľ 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 SR Bratislavy č./2014 zo dňa 26.06.2014 vo výške 0,50 Eur/m²/rok.
2. Ročné nájomné za predmet nájmu vo výmere 34 m² predstavuje sumu 17,00 Eur (slovom sedemnášť eur), ktorú sa nájomca zaväzuje uhrádzať v pravidelných ročných splátkach vždy do 15. dňa prvého mesiaca príslušného kalendárneho roka na účet prenajímateľa číslo (IBAN): SK5875000000000025828453, variabilný symbol VS 8830...14 v ČSOB, a.s.
3. Ak nájom začne alebo skončí v priebehu kalendárneho roka, uhradí nájomca aj za začatý rok nájomné v plnej výške. Nájomné je splatné do 15 dní od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.
4. V prípade, že nájomca pri platbe neuvedie obdobie, za ktoré sa úhrada platí, alebo uvedie obdobie, ktoré už bolo uhradené, alebo ak z úhrady nebude zrejme, za ktoré obdobie nájomca úhradu poukazuje, je obdobie, ktoré bude úhradou pokryté, oprávnený určiť prenajímateľ sám, prenajímateľ spravidla pokryje najstaršiu splatnú pohľadávku.
5. Nájomné a ostatné finančné plnenia sa považujú za uhradené dňom pripísania na účet prenajímateľa.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že ak nájomca nezaplatí nájomné v dohodnutých termínoch riadne a včas, je povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý aj začatý deň trvania nesplnenia tejto povinnosti. Povinnosť nájomcu platiť úroky z omeškania podľa § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka nie je týmto dotknutá.
7. Prenajímateľ je oprávnený meniť každoročne k 01.04. výšku nájomného dohodnutého v zmluve o výšku miery inflácie stanovenej Štatistickým úradom SR za bezprostredne predchádzajúci kalendárny rok a zverejnenú Štatistickým úradom v januári nasledujúceho roka. Zvýšenie nájomného prenajímateľ oznámi nájomcovi písomne, zaslaním doporučenej zásielky na adresu sídla uvedenú v záhlaví zmluvy. Zvýšenie nájomného je nájomca povinný platiť za obdobie od 01.04. v termínoch splatnosti nájomného dohodnutých v zmluve.
V prípade, že oznámenie o zvýšení nájomného bude nájomcovi doručené po splatnosti nájomného, 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 alebo jeho časť do podnájmu tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa. Za porušenie tejto povinnosti je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu v sume 17 Eur a to za každý, aj začatý deň trvania porušenia tejto povinnosti. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.
4. Nájomca sa zaväzuje vykonať na predmete nájmu ďalšie stavebné úpravy výlučne na svoje náklady a len po predchádzajúcom súhlase príslušného stavebného úradu.
5. Nájomca sa zaväzuje realizovať výstavbu kontajnerového stanovišťa tak, aby bolo stavebne prispôbené potrebnému počtu kontajnerov na zmesový komunálny odpad (4ks) a separovaný zber papiera a plastov (2ks). Kontajner na sklo je v prevažnej väčšine zvonový a nemožno ho umiestniť do kontajnerového stanovišťa kvôli spôsobu vyprázdňovania tohto kontajnera. Rozmer uzavretého 1 100 l kontajnera je 1,4 m x 1,1 m (š, h) pri otvorení veka je 1,4 m x 1,4 m, z dôvodu ktorého nájomca je povinný umiestniť kontajnery vo vzdialenosti 0,3 m od steny a medzi jednotlivými kontajnermi je potrebné zachovať vzdialenosť 0,15 – 0,30 m. K vyprázdňovaniu kontajnerov a manipulácii s nimi potrebuje oprávnená osoba 1,6 m, pričom je to zároveň potrebná minimálna šírka pre vchod a východ stanovišťa.
6. Nájomca je povinný zabezpečiť prístup do stanovišťa bez prekážok a zábran, zošíkmenou plochou bez obrubníkov, stanovište zastrešiť plnou strechou a označiť ho na viditeľnom mieste, aby bolo zrejmé, ktorému bytovému domu je stanovište určené. Podlaha stanovišťa kontajnerov má byť spevnená, nepriepustná, vyspádovaná do vpustí a odkanalizovaná. Za nesplnenie týchto povinností je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 30 Eur. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.
7. Nájomca sa zaväzuje v prípade uzamykania stanovišťa zabezpečiť pred odvozom odomykanie stanovišťa, prípadne môže riešiť zámok elektromagnetickým systémom DEK po konzultácii s oprávnenou osobou. Za nesplnenie tohto záväzku má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 30 Eur. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.
8. Nájomca sa zaväzuje udržiavať čistotu na stanovišti a v jeho okolí, ako aj v okolí kontajnera na sklo, neukladať komunálne odpady mimo zberných nádob, kontajnerov a drobné stavebné odpady a elektrozariadenia z domácností ukladať len na vyhradené miesta určené VZN hlavného mesta SR Bratislavy č. 12/2001 o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi na území hlavného mesta v úplnom znení všeobecne záväzného nariadenia č. 7/2013, nie na stanovište kontajnerov a jeho okolie. V prípade, že sa na stanovišti a jeho okolí mimo kontajnerov bude nachádzať odpad, nájomca je povinný bezodkladne zabezpečiť odstránenie odpadu na svoje náklady, bez ohľadu na to, akým spôsobom k rozpornému uloženiu odpadov došlo.

9. Nájomca na predmete nájmu preberá všetky povinnosti prenajímateľa ako vlastníka, vyplývajúce zo všeobecne záväzných nariadení hlavného mesta SR Bratislavy a mestskej časti Bratislava – Dúbravka v platnom znení, týkajúce sa najmä dodržiavania čistoty a 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.
10. Nájomca sa zaväzuje zabezpečiť hygienicky bezchybné a požiarne bezpečné ukladanie domového odpadu v súlade s § 44 ods. 3 vyhlášky Ministerstva životného prostredia SR č. 532/2002 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie.
11. Nájomca sa zaväzuje v dňoch odvozu oprávnenou osobou zabezpečiť prístup ku kontajnerom za účelom ich vyprázdnenia, to znamená v dňoch odvozu zamedzí parkovaniu motorových vozidiel pri prístupovej ceste vedúcej od komunikácie ku KS na šírku 1,6 m prístupovej komunikácie medzi vozidlami, napr. dopravným značením, odstránením ľadu a snehu z povrchu prístupovej komunikácie a plochy pred KS prípadne inej prekážky. Za nesplnenie tejto povinnosti má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 100 Eur a to aj opakovane. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.
12. Nájomca je povinný predložiť prenajímateľovi (prostredníctvom oddelenia správy nehnuteľností, referát nájmov) kópiu ohlásenia o drobnej stavbe na predmete nájmu najneskôr do 30 dní od jeho podania na Miestnom úrade Bratislava – Dúbravka. Za nesplnenie tejto povinnosti je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu v sume 17 Eur za každý aj začatý deň trvania porušenia tejto povinnosti. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa tohto odseku zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.
13. Zodpovednosť za škody na predmete nájmu sa riadi ustanoveniami VI. časti, prvej a druhej hlavy Občianskeho zákonníka.
14. Nájomca je povinný najneskôr ku dňu skončenia nájmu uviesť predmet nájmu do pôvodného stavu, pokiaľ sa s prenajímateľom nedohodne inak. V prípade, že nepríde k dohode a ani 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, v ktorom sa má predmet nájmu uviesť do pôvodného stavu.
Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť. Uhradením zmluvnej pokuty sa nájomca nezbaňuje povinnosti uhradiť prenajímateľovi škodu spôsobenú nemožnosťou užívať predmetu nájmu a povinnosti zaplatiť prenajímateľovi náhradu za užívania predmetu nájmu vo výške nájomného. Zmluvná pokuta sa v týchto prípadoch do náhrady škody nezapočítava.

15. Nájomca sa zaväzuje na predmete nájmu rešpektovať trasy existujúcich inžinierskych sietí.
16. Nájomca sa zaväzuje bez zbytočného odkladu oznamovať všetky skutočnosti majúce vplyv na predmetný nájom (zmena adresy, prevod vlastníckych práv pod.). Za nesplnenie tejto povinnosti je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu v sume 70 Eur.
17. V súlade s ust. § 545 OZ 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.
18. Nájomca berie na vedomie a súhlasí s tým, že všetky písomnosti (vrátane výpovede alebo odstúpenia od zmluvy) mu bude prenajímateľ zasielať na adresu, uvedenú v záhlaví tejto zmluvy. Ak nebude možné nájomcovi písomnosť doručiť na túto adresu a iná adresa nebude prenajímateľovi známa, považuje sa písomnosť nájomcovi za doručенú dňom jej vrátenia prenajímateľovi, a to aj v prípade, že sa nájomca o tom nedozvie.

Článok V

Záverečné ustanovenia

1. Nájom pozemku schválilo Mestské zastupiteľstvo hl. mesta SR Bratislavy ako prípad hodný osobitného zreteľa uznesením č. .../2014 zo dňa 26.06.2014 v súlade s ustanovením § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov. Odpis uznesenia mestského zastupiteľstva podľa predchádzajúcej vety je neoddeliteľnou súčasťou zmluvy ako príloha č. 2.
2. K zmene dohodnutých podmienok nájmu môže dôjsť len na základe vzájomnej dohody zmluvných strán formou písomného dodatku alebo ak to vyplýva zo zmien a doplnkov platných všeobecne záväzných právnych predpisov.
3. Pre právne vzťahy touto zmluvou zvlášť neupravené platia príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka a ostatných platných všeobecne záväzných právnych predpisov.
4. Pokiaľ sú v tejto zmluve, jej dodatkoch 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 tridsiatich (30) dní odo dňa doručenia výzvy jednej zmluvnej strany druhej zmluvnej strane.

5. Zmluva sa vyhotovuje v 7 -ich vyhotoveniach s platnosťou originálu, z ktorých po jej podpísaní prenajímateľ obdrží 5 a nájomca 2 vyhotovenia.
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. Zmluvné strany vyhlasujú, že túto zmluvu uzavreli slobodne a vážne, nie v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, prečítali ju, porozumeli jej a nemajú proti jej forme a obsahu žiadne námietky, čo potvrdzujú vlastnoručnými podpismi.
8. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídlo prenajímateľa podľa ust. § 47a ods. 1 zák. č. 546/2010 Z. z., ktorým sa dopĺňa Občiansky zákonník v spojení s ust. § 5a zák. č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
9. Zánikom tejto zmluvy nie je dotknutá účinnosť tých ustanovení zmluvy, ktorých účinnosť podľa tejto zmluvy a/alebo vzhľadom na ich úpravu a/alebo povahu má trvať aj po ukončení účinnosti tejto zmluvy.

V Bratislave dňa.....

V Bratislave dňa

Prenajímateľ :

Hlavné mesto SR Bratislava

Nájomca :

Spoločenstvo vlastníkov bytov Galbavého 1

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

.....
Tomáš Buzinger
predseda spoločenstva

ZMLUVA O NÁJME POZEMKU

č. 08 83 0... 14 00

Zmluvné strany:

1. Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava,

Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava

V zastúpení : doc. RNDr. Milan Ftáčnik, CSc., primátor hlavného mesta SR Bratislavy

Peňažný ústav : Československá obchodná banka, a.s.

Číslo účtu (IBAN): SK5875000000000025828453

BIC (SWIFT) : CEKOSKBX

IČO : 00603481

DIČ : 2020372596

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

2. Spoločenstvo vlastníkov bytov Galbavého 1

Sídlom : Galbavého 1, 841 01 Bratislava

zastupuje : Tomáš Buzinger, predseda spoločenstva

podľa výpisu z registra Spoločenstiev vlastníkov bytov a nebytových priestorov Ministerstva vnútra SR, sekcia verejnej správy

Peňažný ústav :

Číslo účtu (IBAN):

BIC (SWIFT) :

IČO : 30788137

(ďalej len „nájomca“)

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

Článok I

Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľností – pozemkov v Bratislave k. ú. Dúbravka, vedené v údajoch Okresného úradu Bratislava, katastrálny odbor, ako pozemky registra „E“ :
 - parc. č. 2675/200 – ostatné plochy, o celkovej výmere 255 m²
 - parc. č. 2676/200 – ostatné plochy, o celkovej výmere 222 m²,
 - parc. č. 2677/300 – ostatné plochy, o celkovej výmere 181 m²,
 - parc. č. 2678/300 – ostatné plochy, o celkovej výmere 131 m²,
 - parc. č. 2679/300 – orná pôda, o celkovej výmere 102 m²,
 - parc. č. 2680 – orná pôda, o celkovej výmere 346 m²,na liste vlastníctva č. 5920, ktoré sú identické s časťou pozemku registra „C“ parc. č. 1456 – vedený v KN bez listu vlastníctva.
2. Prenajímateľ prenecháva a nájomca prijíma do nájmu za podmienok uvedených v tejto zmluve časti pozemkov uvedených v odseku 1 tohto článku spolu vo výmere 198 m²,

nachádzajúce sa na Galbavého ulici v Bratislave pri bytovom dome Galbavého 1 tak, ako je to zakreslené v kópii z katastrálnej mapy (ďalej len „predmet nájmu“ alebo „pozemok“). Snímka z katastrálnej mapy je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy ako jej príloha č. 1.

3. Účelom nájmu je rekonštrukcia a užívanie prístupovej komunikácie a schodiska prislúchajúce k bytovému domu Galbavého 1.
Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu využívať výlučne na dohodnutý účel. Pre prípad nesplnenia tejto povinnosti dojednali zmluvné strany v súlade s ust. § 544 a nasl. OZ zmluvnú pokutu, ktorú je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu vo výške 17 Eur za každý, aj začatý deň trvania porušenia tohto záväzku. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.
4. Nájomca vyhlasuje, že bol 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 tejto zmluvy podľa článku V odseku 8 tejto zmluvy.
2. Nájomný vzťah môže byť ukončený :
 - 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 len do doby ukončenia stavebných prác na predmete nájmu. Po termíne ukončenia stavebných prác je nájomca oprávnený od nájomnej zmluvy len jednostranne odstúpiť v súlade s písm. e) 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,
 - e) odstúpením od zmluvy v súlade s touto zmluvou a/alebo s príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka. Dôvod odstúpenia od zmluvy musí byť výslovne uvedený v tejto zmluve alebo špecifikovaný konkrétnym ustanovením Občianskeho zákonníka. V prípade odstúpenia od zmluvy sa zmluva zrušuje dňom doručenia oznámenia o odstúpení od zmluvy druhej zmluvnej strane.
3. Pre prípad výpovede dojednali zmluvné strany výpovednú lehotu 3 mesiace. Výpovedná lehota začne plynúť 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 SR Bratislavy č. .../2014 zo dňa 26.06.2014 vo výške 1 Eur/rok odo dňa nadobudnutia účinnosti zmluvy v súlade s čl. V ods. 8 po celú dobu nájmu.

2. Ročné nájomné podľa ods. 1 tohto článku sa nájomca zaväzuje uhrádzať jednorázovo počnúc dňom nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy vždy do 15. januára príslušného kalendárneho roka na účet prenajímateľa číslo (IBAN): SK5875000000000025828453, variabilný symbol VS 8830...14 v ČSOB, a.s.
3. Ak nájom začne v priebehu kalendárneho roka, uhradí nájomca aj za začatý rok nájomné v plnej výške, t.j. 1 Euro. Nájomné za rok 2014 sa nájomca zaväzuje uhradiť do 15 dní od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.
4. V prípade, že nájomca pri platbe neuvedie obdobie, za ktoré sa úhrada platí, alebo uvedie obdobie, ktoré už bolo uhradené, alebo ak z úhrady nebude zrejmé, za ktoré obdobie nájomca úhradu poukazuje, je obdobie, ktoré bude úhradou pokryté, oprávnený určiť prenajímateľ sám; prenajímateľ spravídla pokryje najstaršiu splatnú pohľadávku.
5. Nájomné a ostatné finančné plnenia sa považujú za uhradené dňom pripísania na účet prenajímateľa.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že ak nájomca nezaplatí nájomné v dohodnutých termínoch riadne a včas, je povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý aj začatý deň trvania nesplnenia tejto povinnosti. Povinnosť nájomcu platiť úroky z omeškania podľa § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka nie je týmto dotknutá. Zaplatením zmluvnej pokuty nie je dotknuté právo prenajímateľa od tejto zmluvy jednostranne odstúpiť v súlade s čl. II ods. 2 písm. d).
7. Prenajímateľ je oprávnený meniť každoročne k 01.04. (od 2. štvrtroku príslušného kalendárneho roka) výšku nájomného dohodnutého v zmluve o výšku miery inflácie stanovenej Štatistickým úradom SR za bezprostredne predchádzajúci kalendárny rok a zverejnenú Štatistickým úradom v januári nasledujúceho roka. Zvýšenie nájomného prenajímateľ oznámi nájomcovi písomne, zaslaním doporučenej zásielky na adresu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy. Zvýšené nájomné je nájomca povinný platiť za obdobie od 01.04. v termínoch splatnosti nájomného dohodnutých v zmluve. V prípade, že oznámenie o zvýšení nájomného bude nájomcovi doručené po splatnosti nájomného za 2. štvrtrok, zaplatí nájomca rozdiel medzi pôvodným nájomným a nájomným zvýšeným o mieru inflácie v lehote 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 písomného súhlasu prenajímateľa. Za nesplnenie tejto

povinnosti má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu v sume 17 Eur za každý, aj začatý deň trvania porušenia tejto povinnosti. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.

4. Nájomca sa zaväzuje vykonať na predmete nájmu stavebné úpravy výlučne na svoje náklady a len po predchádzajúcom súhlase príslušného stavebného úradu.
5. Nájomca na predmete nájmu preberá všetky povinnosti prenajímateľa ako vlastníka, vyplývajúce zo všeobecne záväzných nariadení hlavného mesta SR Bratislavy a mestskej časti Bratislava – Dúbravka v platnom znení, týkajúce sa najmä dodržiavania čistoty, poriadku, udržiavania mestskej zelene a zimnej údržby a pod. a z platných právnych predpisov týkajúcich sa najmä protipožiarnej ochrany, hygienických predpisov, ochrany majetku a pod.
6. Nájomca sa zaväzuje zabezpečiť zneškodnenie komunálneho odpadu oprávnenou osobou podľa VZN hlavného mesta SR Bratislavy č. 12/2001 o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi na území hlavného mesta. Za nesplnenie tejto povinnosti je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu sankcie v zmysle VZN hlavného mesta SR Bratislavy č. 12/2001 o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi na území hlavného mesta. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.
7. Nájomca je povinný predložiť prenajímateľovi (prostredníctvom oddelenia správy nehnuteľností magistrátu – referát nájomov) kópiu súhlasu príslušného stavebného úradu na základe ohlásenia drobnej stavby na predmete nájmu do 15 dní od jeho vydania. 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. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.
8. Zodpovednosť za škody na predmete nájmu sa riadi ustanoveniami VI. časti, prvej a druhej hlavy Občianskeho zákonníka.
9. V prípade skončenia nájmu je nájomca povinný odovzdať predmet nájmu v stave zodpovedajúcom dohodnutému užívaniu, pokiaľ sa s prenajímateľom nedohodne inak. Za nesplnenie tejto povinnosti má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 17 Eur za každý aj začatý deň nasledujúci po dni, v ktorom sa má predmet nájmu uviesť do stavu zodpovedajúceho dohodnutému užívaniu. 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.
10. Nájomca sa zaväzuje bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi všetky skutočnosti majúce vplyv na predmetný nájom (zmena názvu, zmena adresy, prevod vlastníckych práv a pod.). 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.

11. 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.
12. Zmluvné strany sa dohodli, že pre potreby doručovania akejkoľvek písomnosti bude miestom doručenia nájomcu sídlo nájomcu uvedené v záhlaví zmluvy.
13. Nájomca berie na vedomie a súhlasí s tým, že písomnosť doručená do miesta doručenia podľa odseku 12 tohto článku bude považovaná za doručenie priamo do vlastných rúk, a to i v prípade, ak bude vrátená prenajímateľovi ako písomnosť nájomcom neprevzatá. Ak nebude možné nájomcovi písomnosť doručiť na túto adresu podľa odseku 12 tohto článku a iná adresa nebude prenajímateľovi známa, považuje sa písomnosť za nájomcovi doručenie dňom jej vrátenia prenajímateľovi, a to aj v prípade, že sa nájomca o tom nedozvie.

Článok V

Záverečné ustanovenia

1. K zmene dohodnutých podmienok nájmu môže dôjsť len na základe vzájomnej dohody zmluvných strán formou písomného dodatku, alebo ak to vyplýva zo zmien a doplnkov platných všeobecne záväzných právnych predpisov.
2. Pre právne vzťahy touto zmluvou zvlášť neupravené platia príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka a ostatných platných všeobecne záväzných právnych predpisov.
3. Nájom pozemku schválilo Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy ako prípad hodný osobitného zreteľa uznesením č. .../2014 zo dňa 26.06.2014 v súlade s ustanovením § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 258/2009 Z.z., ktorým sa mení a dopĺňa zákon 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 tejto zmluvy ako jej príloha č. 2.
4. Pokiaľ sú v tejto zmluve, jej dodatkoch odkazy na príslušné právne predpisy alebo ich ustanovenia, ktoré boli medzičasom zmenené, opätovne prijaté alebo priamo či nepriamo nahradené inými príslušnými právnymi predpismi alebo ich ustanoveniami, považujú sa tieto odkazy za odkazy na príslušné právne predpisy alebo ich ustanovenia, ktoré boli zmenené opätovne prijaté alebo priamo či nepriamo nahrádzajú pôvodné príslušné právne predpisy alebo ich ustanovenia, v nich platnom znení. V prípade, ak sa niektoré ustanovenie tejto zmluvy ukáže (alebo sa neskôr stane) neplatným alebo neúčinným alebo neopakovateľným, nedotýka sa to ostatných ustanovení tejto zmluvy, ktoré zostávajú platné a účinné. Zmluvné strany sa zaväzujú dohodou nahradiť neplatné alebo neúčinné alebo neaplikovateľné ustanovenie novým ustanovením, ktoré zodpovedá pôvodne zamýšľanému účelu neplánovaného alebo neúčinného alebo neaplikovateľného ustanovenia a to v lehote tridsiatich (30) dní odo dňa doručenia výzvy jednej zmluvnej strany druhej zmluvnej strane.

5. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade akýchkoľvek sporov z tejto zmluvy alebo na základe tejto zmluvy bude ich riešenie v právomoci príslušných slovenských súdov za použitia slovenského práva.
6. Zmluva sa vyhotovuje v 7-ich vyhotoveniach s platnosťou originálu, z ktorých po jej podpísaní prenajímateľ obdrží 5 a nájomca 2 vyhotovenia.
7. Zmluvné strany vyhlasujú, že túto zmluvu uzavreli slobodne a vážne, nie v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, prečítali ju, porozumeli jej a nemajú proti jej forme a obsahu žiadne námietky, čo potvrdzujú vlastnoručnými podpismi.
8. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia podľa ust. § 47a ods. 1 zák. č. 546/2010 Z.z., ktorým sa dopĺňa Občiansky zákonník v spojení s ust. § 5a zák. č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
9. Zánikom tejto zmluvy nie je dotknutá účinnosť tých ustanovení zmluvy, ktorých účinnosť podľa tejto zmluvy a/alebo vzhľadom na ich úpravu a/alebo povahu má trvať aj po ukončení účinnosti tejto zmluvy.

V Bratislave dňa

V Bratislave dňa

Prenajímateľ :

Hlavné mesto SR Bratislava

Nájomca :

Spoločenstvo vlastníkov bytov Galbavého 1

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

.....
Tomáš Buzinger
predseda spoločenstva

