

Materiál na rokovanie
Mestského zastupiteľstva
hlavného mesta SR Bratislavy
dňa **25. 09. 2014**

**Návrh
na schválenie prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa nájmu pozemkov
v Bratislave, k. ú. Rača, parc. č. 9352, 9353, 9354 a 9355, Ivanovi Holíkovi**

Predkladateľ:

Ing. Petra Nagyová Džerengová, v. r.
námestníčka primátora

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
nehnutelností

JUDr. Lívia Dunčková, v. r.
oddelenie správy nehnuteľností

Ing. Helena Klinčeková, v. r.
oddelenie správy nehnuteľností

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodovú správu
3. Žiadosť 2 x
4. Kópiu z katastrálnej mapy 1x
5. Situácia 1x
6. LV 7003 1x
7. Stanoviská odborných útvarov
magistrátu 6x
8. Návrh zmluvy o nájme pozemku
9. Uznesenie MsR č. 1145/2014/3 zo dňa
11. 9. 2014

september 2014

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 v k. ú. Rača, parc. č. 9352 – vinice vo výmere 1 055 m², parc. č. 9353- trvalé trávne porasty vo výmere 291 m², parc. č. 9354 - vinice vo výmere 988 m² a parc. č. 9355 – trvalé trávne porasty vo výmere 301 m², spolu vo výmere 2 635 m², Ivanovi Holíkovi, na dobu určitú, odo dňa účinnosti nájomnej zmluvy do 31.12.2034, za účelom trvalého využívania predmetu nájmu ako vinice, vinohradníckej plochy alebo vinohradu, tak ako sú definované v zákone č. 313/2009 Z. z. o vinohradníctve a vinárstve, za nájomné 1,00 Eur/rok/celý predmet nájmu a vecné plnenie vo forme vína – nájomca sa zaväzuje odovzdať prenajímateľovi 10% z úrody vo forme certifikovaného vína (§ 26 zákona č. 313/2009 Z.z. v znení neskorších predpisov). Toto certifikované víno bude mať značku „mestské víno“ a bude označené špeciálnymi etiketami s logom mesta, logom výrobcu, povinné náležitosti, ktoré má etiketa obsahovať (ako napr. symbol mesta) určí prenajímateľ. Náklady spojené s výrobou etikiet bude v plnom rozsahu znášať nájomca.

s podmienkami:

- 1) Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu využívať výlučne na dohodnutý účel. Pre prípad nesplnenia tohto záväzku má prenajímateľ právo na zmluvnú pokutu vo výške 1,00 Eur/m² za každý, aj začatý deň trvania porušenia tohto záväzku.
- 2) Nájomná zmluva bude nájomcom podpísaná do 30 dní od schválenia uznesenia v Mestskom zastupiteľstve hlavného mesta SR Bratislavy. V prípade, že nájomná zmluva nebude nájomcom v uvedenej lehote podpísaná, toto uznesenie stratí platnosť.

Dôvodová správa

PREDMET: Nájom pozemkov vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy v k. ú. Rača, parc. č. 9352, 9353, 9354 a 9355

ŽIADATEĽ: Ivan Holík

ŠPECIFIKÁCIA NEHNUTEĽNOSTÍ:

pozemok

reg. „C“	LV č.	druh pozemku	celková výmera	výmera na nájom
9352	7003	vinice	1 055 m ²	1 055 m²
9353	7003	trvalé trávne porasty	291 m ²	291 m²
9354	7003	vinice	988 m ²	988 m²
9355	7003	trvalé trávne porasty	301 m ²	301 m²

spolu výmera:

2 635 m²

ÚČEL: trvalé využívanie predmetu nájmu ako vinice, vinohradníckej plochy alebo vinohradu, tak ako sú definované v zákone č. 313/2009 Z. z. o vinohradníctve a vinárstve

DOBA NÁJMU: na dobu určitú, 20 rokov

VÝŠKA NAVRHOVANÉHO NÁJOMNÉHO:

- **1,00 EUR/rok**
- **vecné plnenie**- vo forme vína – nájomca sa zaväzuje odovzdať prenajímateľovi 10% z úrody vo forme certifikovaného vína (§ 26 zákona č. 313/2009 Z.z.). Toto certifikované víno bude mať značku „mestské víno“ a bude označené špeciálnymi etiketami s logom mesta, logom výrobcu, povinné náležitosti, ktoré má etiketa obsahovať (ako napr. symbol mesta) určí prenajímateľ. Náklady spojené s výrobou etikiet bude v plnom rozsahu znášať nájomca.

SKUTKOVÝ STAV

Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy prijalo dňa 26.-27.06.2013 uznesenie č. 1152/2013, ktorým žiadalo primátora hlavného mesta SR Bratislavy vykonať súpis pozemkov vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy, ktoré sú označené ako vinohrady, resp. vinice, prípadne sa dajú využívať ako vinohrady, resp. vinice a pripraviť koncept verejnej obchodnej súťaže na prenájom týchto pozemkov za účelom ich trvalého využitia ako vinohrady, či vinice, resp. pre vinohradnícke účely.

Informácia o pozemkoch vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy, ktoré sú označované ako vinohrady, resp. vinice a koncept verejnej obchodnej súťaže na prenájom týchto pozemkov v Bratislave, k. ú. Vinohrady a Rača bola v zmysle uznesenia Mestskej rady hl. m. SR č. 959/2013 zo dňa 12.09.2013 prerokovaná so starostami mestských častí, v ktorých sa nachádzajú vinohrady za účasti poslancov, ktorí túto problematiku otvorili. Starostovia mestských častí na základe tohto stretnutia doručili podklady- vytypované územia využívané ako vinohrady, resp. vinice vo svojej mestskej časti.

Pre riešenie problematiky vinohradov bola vytvorená komisia v zložení: námestníčka primátora Ing. Petra Nagyová Džerengová, starostovia MČ Bratislava-Nové Mesto, Devín, Vajnory a Rača, poslanci Nesrovnal, Gašpierik, Fiala, Dinuš, Borguľa, Hečko a Kubovič a zástupcovia magistrátu Ing. Kullmanová, JUDr. Macová a hlavná architektka Ing. arch. Ingrid Konrad.

Členovia komisie sa zhodli na tom, že je potrebné vypracovať koncepciu prístupu k vinohradom. Zástupcovia mestských častí vyjadrili svoj názor k navrhovanému konceptu obchodnej verejnej súťaže. Všetci prítomní sa zhodli na potrebe vytvoriť značku „mestské víno“. Komisia zorganizovala výjazd do viníc na obhliadku pozemkov v MČ Nové Mesto a v MČ Rača. Na následnom rokovaní v priestoroch miestneho úradu v Rači sa prítomní dohodli na tom, že ak by boli pozemky prenájaté vinárom, je nutné hovoriť iba o dlhodobom prenájme, ktorý by zabezpečil istotu pre vinárov vo forme návratnosti zainvestovaných prostriedkov do vinohradov. Predstavitel' vinohradníkov navrhol spôsob spolupráce s mestom- vinári by obhospodarovali „mestské vinice“ na základe zmluvy, v ktorej by sa zaviazali časť úrody vo forme vína odovzdať mestu a mesto by prispelo marketingom, propagovalo by takto vyprodukované víno.

Komisia na jednom zo svojich zasadaní prediskutovala detaily, ktoré sa majú zapracovať do návrhu nájomnej zmluvy: doba nájmu, výška nájmu, či budú pozemky zverené mestským častiam alebo pozemky prenajme hlavné mesto, ako budú chránené investície vinárov a ďalšie podrobnosti. Prítomní sa zhodli na potrebe prvotnej inventarizácie a rekognoskácie koreňov prenajímaných pozemkov, ktorá by sa trojročne opakovala (nutná prítomnosť vinára a zástupcu mesta). Pri riešení otázky zverenia pozemkov pre komplikovanosť trojstranného právneho vzťahu (hlavné mesto – MČ – vinári) sa členovia komisie rozhodli uprednostniť právny vzťah hlavné mesto – vinári s úzkou spoluprácou mestských častí. Tiež sa diskutovalo o spôsobe a etapizácii preberania vecného plnenia, zhodli sa na zákaze stavať na pozemku a vložiť do zmluvy upresnenie „s výnimkou oplotenia predmetu nájmu“. Pri preberaní vecného plnenia je potrebné viesť výkaz o úrode vína (prípadne bude pri zbere prítomná osoba určená mestom), termín dodania vína komisia dohodla do 30. júna nasledujúceho roka, pričom nie je podmienkou, aby víno bolo z predošlej úrody (v záujme vyššej kvality), v prípade problémov so skladovaním je možná dohoda o úschove medzi hlavným mestom a nájomcom. Na záver sa dohodli, že časť pozemkov, ktoré obhospodarujú konkrétni vinohradníci, sa bude riešiť ako prípad hodný osobitného zreteľa na základe žiadostí týchto vinohradníkov a na ostatné pozemky sa pripraví obchodná verejná súťaž.

Vinohradník Ivan Holík doručil hlavnému mestu dňa 20.06.2014 žiadosť o prenájom vinohradov, a to pozemkov parc. č. 9352, 9353, 9354 a 9355, k. ú. Rača, LV 7003. V tomto katastri vlastní vinohrady, ktoré obrába od roku 1993. Momentálne obhospodaruje cca 1 ha vinohradov. Má bohaté skúsenosti s pestovaním hrozna ako aj výrobou vína. Od roku 1999 je členom račianskeho vinohradníckeho spolku a pravidelne sa zúčastňuje prezentácií vín organizovaných račianskym vinohradníckym spolkom, mestskou časťou Rača, MVC a pod. Chce pokračovať v obrábaní uvedených vinohradov, a tým robiť dobré meno Rači a hlavnému mestu, ktoré týmto spôsobom bude prezentovať.

Návrh na schválenie nájmu vyššie špecifikovaných pozemkov v k. ú. Vinohrady 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 žiadateľ hodlá revitalizovať predmet nájmu a trvalo využívať ako vinice, vinohradnícke plochy alebo vinohrad, tak ako sú definované v zákone č. 313/2009 Z.z. o vinohradníctve a vinárstve v znení neskorších predpisov, vinohrady, ktorých prenájom žiada, momentálne obhospodaruje a chce naďalej pokračovať v obrábaní uvedených pozemkov, a tým robiť dobré meno Rači a hlavnému mestu.

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 sú pozemky parc. č. 9352, 9353, 9354, 9355, 9340, 9341, 9342, 9343, 9344, 9345, 9346, 9347, 9348, 9349, 9350, 9351, 9356, 9357, 9358 a 9359, funkčné využitie územia:

C: vinice, kód 1202, stabilizované územie (severná horná časť predmetného územia)

D: krajinná zeleň, kód 1002, stabilizované územie (dolná časť predmetného územia – parc. č. 9361, 9360 a 9362).

Predmetné územie je zo severovýchodnej strany lokality v dotyku s hranicou CHKO Malé Karpaty a je v ochrannom pásme lesov. Cez predmetné územie po celej dĺžke prechádza trasa plynárenského zariadenia VTL DN 500 m spolu s ochranným a bezpečnostným pásmom. *Zapracované v čl. I ods. 5 zmluvy o dlhodobom nájme pozemkov.*

- oddelenie územných generelov a GIS- bez pripomienok

- oddelenie životného prostredia a mestskej zelene- nemá námietky

- oddelenie koordinácie dopravných systémov- vzhľadom na to, že predmetné pozemky nie sú cestnými pozemkami miestnych komunikácií I. a II. triedy, z hľadiska cestného správneho orgánu sa nevyjadruje

- oddelenie dopravného inžinierstva- neuplatňuje pripomienky

- oddelenie správy komunikácií- nájmom predmetných pozemkov nepríde k zásahu do komunikácií verejného osvetlenia. Na predmetných pozemkoch sa nachádzajú vinice a vinohrady.

- oddelenie miestnych daní a poplatkov- neeviduje pohľadávky

- finančné oddelenie- neeviduje nedoplatky.

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 08. 09. 2014 na internete a na úradnej tabuli svoj zámer prenajať uvedené pozemky z dôvodu hodného osobitného zreteľa.

Materiál bol predložený na zasadnutie Komisie finančnej stratégie a pre správu a podnikanie s majetkom mesta MsZ dňa 9. 9. 2014, ktorá odporučila predložiť materiál na rokovanie mestského zastupiteľstva.

Vinohradník Ivan Holík,

Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy

Primaciálne námestie č.1

814 99 Bratislava



MAG0P00JBGZE

1196/2014 51422/2014
MAGISTRÁT HL. M. SR BRATISLAVA

Vec: Žiadosť o prenájom vinohradov

23-06-2014

288169

2N

Dolu podpísaný vinohradník Ivan Holík, žiadam o prenájom vinohradov v katastri Bratislava – Rača, s parcelnými číslami 9352, 9353, 9354, 9355. V tomto katastri vlastním vinohrady, ktoré obrábam od roku 1993. Momentálne obhospodarujem cca 1ha vinohradov. Od roku 1999 som členom račianskeho vinohradníckeho spolku. Pravidelne sa zúčastňujem prezentácií vín organizovaných račianskym vinohradníckym spolkom, Mestkou časťou Rača, MVC a pod. Predmetné vinohrady momentálne obhospodarujem a preto žiadam o prenájom priamo „osobitým zreteľom“, na dobu 20 rokov.

Verím, že mojej žiadosti bude vyhovené a naďalej budem môcť pokračovať v obrábaní uvedených vinohradov a tým robiť dobré meno Rači a Hlavnému mestu, ktoré budem týmto spôsobom prezentovať

V Bratislave 16.6.2014

s pozdravom

Ivan Holík



MAG0P00J0VV0

SLH
MAGISTRÁT HL. M. BRATISLAVY

16.06.2014

416629

MAGISTR 51 44/2014

Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy

Primaciálne námestie č.1

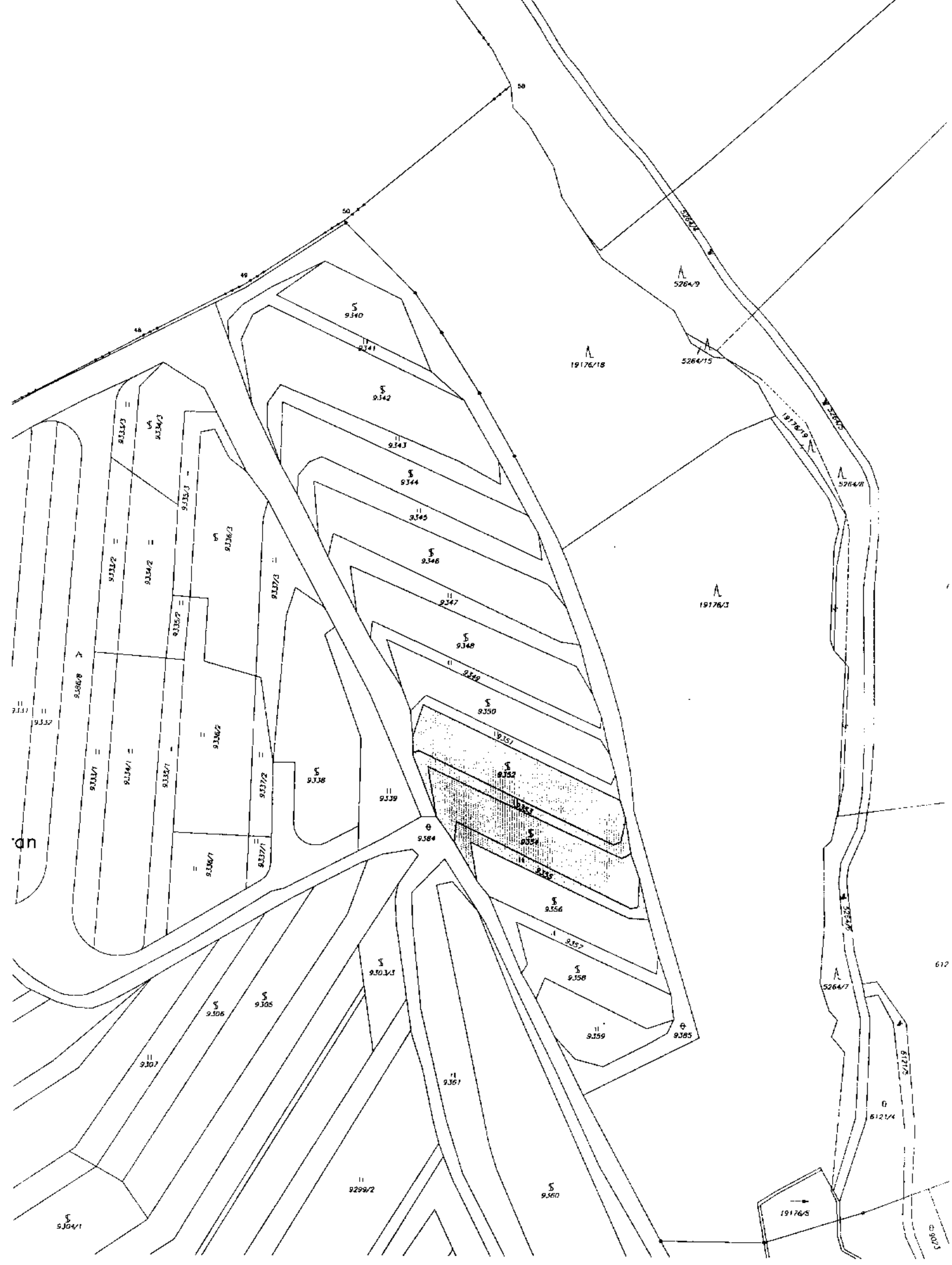
814 99 Bratislava

PN

Vec: Doplnenie žiadosti o prenájom vinohradov

Na základe telefonického dohovoru doplňam údaje k mojej žiadosti zo dňa 16.06.2014 nasledovne:

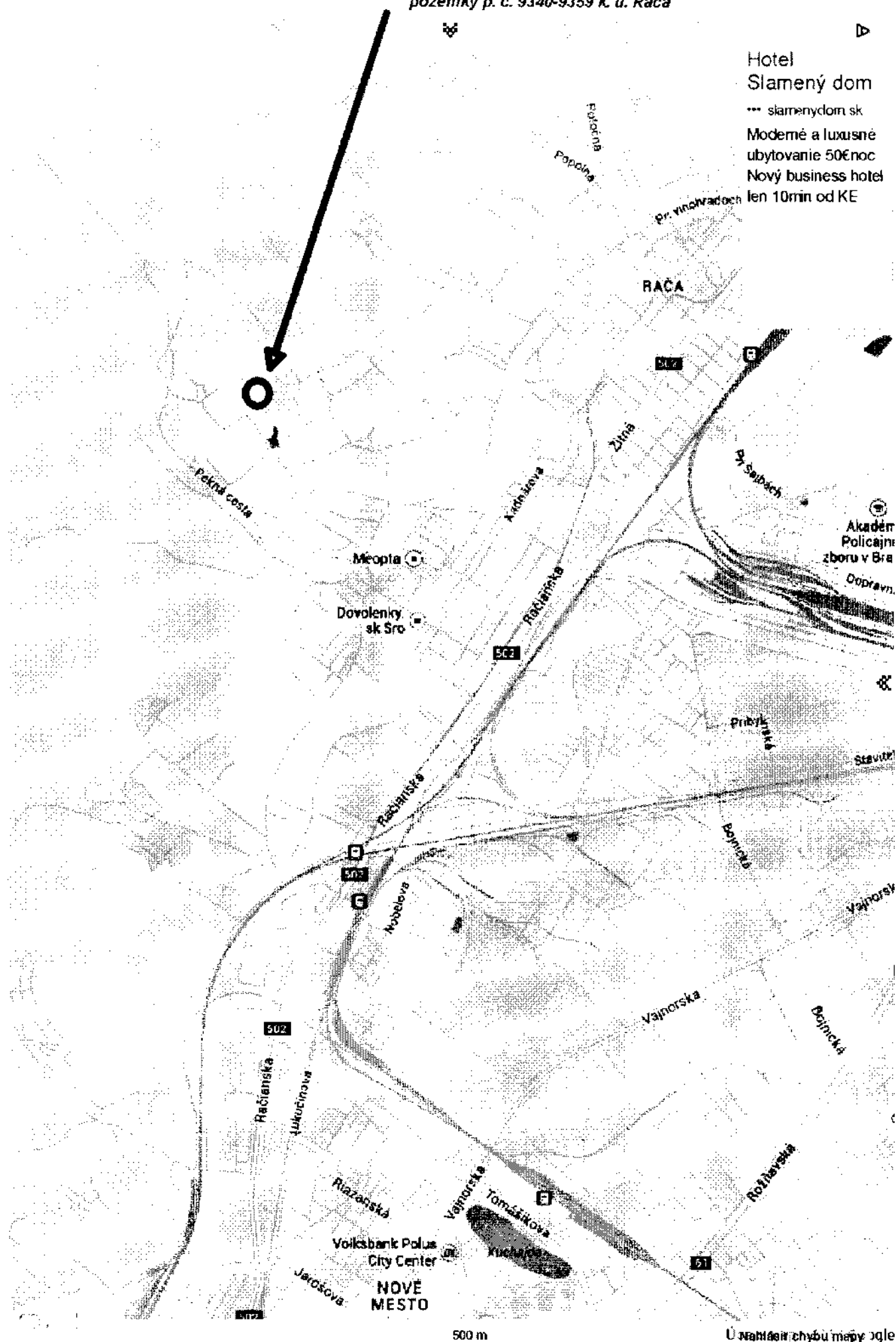
O prenájom vinohradov žiadam ako fyzická osoba, rodné číslo: 41 11 21 087



pozemky p. č. 9340-9359 k. ú. Rača

Hotel
Slamený dom

*** slamenydom.sk

Moderné a luxusné
ubytovanie 50€/nocNový business hotel
len 10min od KE

500 m

Ústadište chyby mapy google

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTELNOSTÍ

Okres : 103 Bratislava III
Obec : 529 354 BA-m.č. RAČA
Katastrálne územie: 805 866 Rača

Údaje aktuálne k : 30.04.2014
Dátum vyhotovenia: 28.07.2014
Čas vyhotovenia : 14:00:01

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 7003 - čiastočný

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Spôsob využ. p.	Druh chr. n.	Umiest. pozemku	Právny vzťah
9352	1055	Vinice	3		2	
9353	291	Trvalé trávne porasty	7		2	
9354	988	Vinice	3		2	
9355	301	Trvalé trávne porasty	7		2	

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

Legenda :

Kód spôsobu využívania pozemku

- 3 - Pozemok, na ktorom sa pestuje vinič alebo pozemok vhodný na pestovanie viniča, na ktorom bol vinič dočasne odstránený
- 7 - Pozemok lúky a pasienku trvalo porastený trávami alebo pozemok dočasne nevyužívaný pre trvalý trávny porast

Kód umiestnenia pozemku

- 2 - Pozemok je umiestnený mimo zastavaného územia obce

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

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

Účastník právneho vzťahu: Vlastník

1 Hlavné mesto Bratislava, Primaciálne námestie 1, Bratislava, 81101
IČO: 00603481
Spoluvlastnícky podiel: 1/1

Tituly nadobudnutia nevyžiadané

ČASŤ C: ĽARCHY

Ďarchy nevyžiadané

Iné údaje

Por.č.: 1
Zápis GP č. 1/2011 (č.ov. 710/2012), Z-7737/12
Por.č.: 1
Zápis GP č. 31/11, č. over. 2240/11 nové p.č. 8509/1-3, podľa V-15942/12 zo dňa 14.8.2012.

oddelenie správy nehnuteľností
JUDr. Mácová /355
TU

Váš list číslo/zo dňa

Naše číslo

Vybavuje/linka

Bratislava

17.04.2014

MAGS ORM 47058/14-252575/1

Ing. Mosná/508

17.07.2014

17.07.2013

MAGS ORM 51519/13-311183

Vec:

Územnoplánovacia informácia

žiadateľ:	OSN (za žiadateľa: nájom pozemkov)
žiadosť zo dňa	16.04.2014 a 17.07.2013
pozemok parc. číslo:	1. 4207/1 - podľa Vami priloženej mapky 2. 9352, 9353, 9354, 9355, 9340, 9341, 9342, 9343, 9344, 9345, 9346, 9347, 9348, 9349, 9350, 9351, 9356, 9357, 9358 a 9359 - podľa Vami priloženej mapky
katastrálne územie:	1. Vinohrady 2. Rača
bližšia lokalizácia pozemku v území:	1. lokalita nad Horskou ul. 2. Horná Pekná cesta, lokalita „Malý Varan“
zámer žiadateľa:	nájom pozemkov – účelom je trvalé využívanie predmetných pozemkov ako vinice, vinohradníckej plochy alebo vinohradu

1. Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov stanovuje pre územie, ktorého súčasťou je pozemok parc. č. 4207/1, funkčné využitie územia:

A: vinice, kód 1202, stabilizované územie, informačný kód S

B: málopodlažná zástavba obytného územia, kód 102, rozvojové územie, regulačný kód A (veľmi malá časť predmetného pozemku zo severnej strany lokality).

Predmetné územie je zo západnej strany v dotyku s hranicou CHKO Malé Karpaty a je v ochrannom pásme lesov. Cez predmetné územie z juhovýchodnej strany vedie trasa elektrického vedenia VVN 2x 110 kV spolu s ochranným pásmom.

A: Funkčné využitie územia:

vinice, číslo funkcie 1202

Podmienky funkčného využitia plôch: Územia špecifickej kategórie poľnohospodárskej zelene s pozemkami súvisle vysadenými kultúrou viniča vrátane registrovaných viníc v zmysle zákona o vinohradníctve a vinárstve.

Spôsoby využitia funkčných plôch**Prevládajúce:** vinice**Prípustné:**

V území je prípustné umiestňovať najmä: krajinnú a ekostabilizačnú zeleň

Prípustné v obmedzenom rozsahu:

V území je prípustné umiestňovať v obmedzenom rozsahu najmä: drobné zariadenia vybavenosti súvisiace s funkciou, vodné plochy, nádrže, tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného významu, zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia funkčnej plochy.

Nepripustné: stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou.**Intenzita využitia územia:**Parcely sú súčasťou územia, ktoré je definované ako **stabilizované územie**.**B: Funkčné využitie územia:****málopodlažná zástavba obytného územia, číslo funkcie 102****Podmienky funkčného využitia plôch**

Územia slúžiace pre bývanie v rodinných domoch a bytových domoch do 4 nadzemných podlaží 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 požiaru ochranu a civilnú obranu.

V stabilizovaných územiach charakteru rodinnej zástavby sa málopodlažné bytové domy nepripúšťajú. Premiešané formy rodinnej a málopodlažnej bytovej zástavby sa preferujú v rozvojových územiach, málopodlažné bytové domy sa umiestňujú prednostne ako prechodové formy medzi viacpodlažnou bytovou zástavbou a rodinnou zástavbou alebo ako kompozičná kostra málopodlažnej zástavby.

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

Do počtu nadzemných podlaží sa nezahŕňa podkrovie alebo posledné ustupujúce podlažie, ak jeho zastavaná plocha je menšia ako 50% zastavanej plochy predchádzajúceho podlažia.

Spôsoby využitia funkčných plôch**Prevládajúce:** rôzne formy zástavby rodinných domov**Prípustné:**

V území je prípustné umiestňovať najmä - bytové domy do 4 nadzemných podlaží, 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 zariadenia občianskej vybavenosti lokálneho významu rozptýlené v území alebo ako vstavané, zariadenia telovýchovy a voľného času 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, málopodlažné bytové domy v stabilizovaných územiach rodinných domov, bytové domy nad 4 nadzemné podlažia, 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 umývárňou automobilov a plničkou plynu, zariadenia odpadového hospodárstva okrem prípustných v obmedzenom rozsahu, tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného významu stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou

Intenzita využitia územia:Parcely sú súčasťou územia, ktoré je definované ako **rozvojové územie, regulačný kód A**.

Rozvojové územie je územie mesta, v ktorom územný plán navrhuje novú výstavbu na doteraz nezastavaných plochách, zásadnú zmenu funkčného využitia, zmenu spôsobu zástavby veľkého rozsahu.

V danom území územný plán stanovuje nasledovné regulatívy intenzity využitia územia, viažuce sa k určenému funkčnému využitiu:

Regulatívy intenzity využitia rozvojových území pre vnútorné mesto – mestské časti: Nové Mesto

Kód regul.	IPP max.	Kód funkcie	Názov urbanistickej funkcie	Priestorové usporiadanie	IZP max.	KZ min.
A	0,3	102	Málopodlažná bytová zástavba	RD - pozemok nad 1000 m ²	0,20	0,60
				RD - pozemok 500 - 1000 m ²	0,22	0,40

Poznámka:

- *index podlažných plôch (IPP)*, udáva pomer celkovej výmery podlažnej plochy nadzemnej časti zástavby k celkovej výmere vymedzeného územia funkčnej plochy, príp. jej časti. Je formulovaný ako maximálne prípustná miera využitia územia. Výhodou tohto ukazovateľa je zrozumiteľnosť a jednoznačnosť stanovenej požiadavky a jednoduchá možnosť vyjadrenia ďalších nadväzných ukazovateľov, kritérií a odporúčaní,
- *index zastavaných plôch (IZP)* udáva pomer súčtu zastavaných plôch vo vymedzenom území funkčnej plochy, príp. jej časti k celkovej výmere vymedzeného územia. Je stanovený v závislosti na polohe a význame konkrétneho územia, na spôsobe funkčného využitia a na druhu zástavby,
- koeficient zelene (KZ) udáva pomer medzi započítateľnými plochami zelene (zeleň na rastlom teréne, zeleň nad podzemnými konštrukciami) a celkovou výmerou vymedzeného územia. V regulácii stanovuje nároky na minimálny rozsah zelene v rámci regulovanej funkčnej plochy a pôsobí vo vzájomnej previazanosti s vlastnou funkciou. Stanovený je najmä v závislosti na spôsobe funkčného využitia a polohe rozvojového územia v rámci mesta,
- podiel započítateľných plôch zelene v území (m²) = KZ x rozloha funkčnej plochy (m²).

Pre posúdenie investičného zámeru nachádzajúceho sa len v časti funkčnej plochy platia na ploche, na ktorej má byť realizovaný zámer zástavby definície a ukazovatele intenzity využitia územia záväzné pre celú funkčnú plochu. V konkrétnom bloku je možné riešiť návrh zástavby celého bloku s vyjadrením etapizácie zástavby, a to na úrovni riešenia ÚPN Z, UŠ Z, resp. dokumentácie pre územné rozhodnutie.

Uvedená parcela č. 4207/1 je súčasťou územia, pre ktoré je definovaný informačný kód S: rozvojová a stabilizovaná plocha je situovaná na území, pre ktoré je schválená územnoplánovacia dokumentácia podrobnejšieho stupňa (územný plán zóny), ktorá obsahuje jej reguláciu.

Pre predmetné územie bol schválený **Územný plán zóny Podhorský pás**. Obstarávateľom predmetného územného plánu zóny je Mestská časť Bratislava – Nové Mesto.

Územný plán zóny pre záujmové územie stanovuje nasledovnú reguláciu (situácia z regulatívov ÚPN Z Podhorský pás v prílohe listu):

funkčné využitie: **plochy poľnohospodárskej pôdy.**

Nakoľko po schválení zmien a doplnkov 02 Územného plánu hl. m. SR Bratislavy v znení zmien a doplnkov v predmetnej lokalite územný plán zóny nie je v súlade s Územným plánom hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov, je potrebné zo strany mestskej časti Bratislava – Nové Mesto uviesť územný plán zóny do súladu s nadradenou dokumentáciou v tejto lokalite, ako aj v ďalších lokalitách.

Bližšie informácie o Územnom pláne zóny Podhorský pás Vám poskytne mestská časť Bratislava – Nové Mesto, ako príslušný orgán územného plánovania.

2. Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov stanovuje pre územie, ktorého súčasťou sú pozemky parc. č. 9352, 9353, 9354, 9355, 9340, 9341, 9342, 9343, 9344, 9345, 9346, 9347, 9348, 9349, 9350, 9351, 9356, 9357, 9358 a 9359, funkčné využitie územia:

C: vinice, kód 1202, stabilizované územie (severná horná časť predmetného územia)

D: krajinná zeleň, kód 1002, stabilizované územie (dolná časť predmetného územia - parc. č. 9361, 9360 a 9362).

Predmetné územie je zo severovýchodnej strany lokality v dotyku s hranicou CHKO Malé Karpaty a je v ochrannom pásme lesov. Cez predmetné územie po celej dĺžke prechádza trasa plynárenského zariadenia VTL DN 500 mm spolu s ochranným a bezpečnostným pásmom.

C: Funkčné využitie územia:

vinice, číslo funkcie 1202

Podmienky funkčného využitia plôch: Územia špecifickej kategórie poľnohospodárskej zelene s pozemkami súvisle vysadenými kultúrou viniča vrátane registrovaných viníc v zmysle zákona o vinohradníctve a vinárstve.

Spôsoby využitia funkčných plôch

Prevládajúce: vinice

Prípustné:

V území je prípustné umiestňovať najmä: krajinnú a ekostabilizačnú zeleň

Prípustné v obmedzenom rozsahu:

V území je prípustné umiestňovať v obmedzenom rozsahu najmä: drobné zariadenia vybavenosti súvisiace s funkciou, vodné plochy, nádrže, tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného významu, zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia funkčnej plochy.

Neprípustné: stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou.

Intenzita využitia územia:

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

D: Funkčné využitie územia:

krajinná zeleň, číslo funkcie 1002

Podmienky funkčného využitia plôch: Územia vegetácie predovšetkým v poľnohospodárskej krajine slúžiace na rozčlenenie veľkých plôch poľnohospodárskej pôdy, ako ochrana pred vetrom, sprievodná zeleň vodných tokov a ciest v krajine.

Spôsoby využitia funkčných plôch

Prevládajúce:

krajinná vegetácia plniaca krajinotvorné a ekostabilizačné funkcie

Prípustné:

V území je prípustné umiestňovať najmä: zeleň líniovú a plošnú (stromoradia, remízky)

Prípustné v obmedzenom rozsahu:

V území je prípustné umiestňovať v obmedzenom rozsahu najmä: drobné zariadenia pre vedecko – výskumné účely, pobytové lúky, náučné chodníky, turistické a cyklistické trasy, tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného významu, zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia

Neprípustné:

neprípustné je umiestňovať najmä: všetky formy bývania, všetky druhy zariadení obchodu, ubytovacie zariadenia cestovného ruchu, všetky druhy zariadení kultúry a cirkví, administratívy, školstva, zdravotníctva, sociálnej starostlivosti, zariadenia výroby priemyselnej a poľnohospodárskej, zariadenia služieb, skladového hospodárstva, stavebníctva, areálové a kryté zariadenia športu, zariadenia odpadového hospodárstva, diaľničné odpočívadlá, ČSPH, parkinggaráže, stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou

Intenzita využitia územia:

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

Pre udržanie ekologickej stability je potrebné rešpektovať v dolnej časti predmetného územia biokoridor – RBk Račiansky potok s prítokmi.

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 47058/14-252575/1 zo dňa 17.07.2014 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

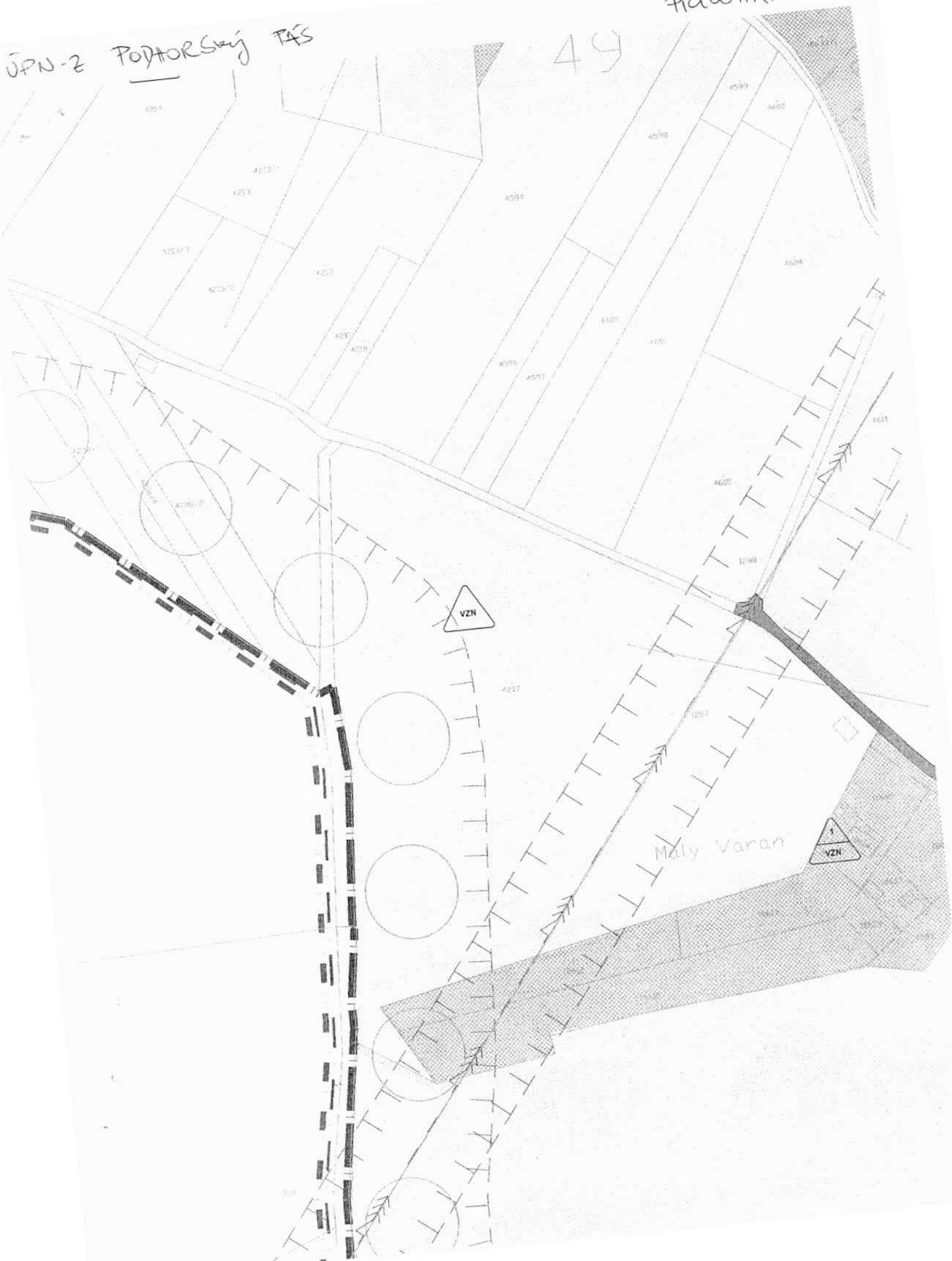
Príloha: 1x fotokópia časti ÚPN Z Podhorský pás
Co: MG ORM - archív

Ing. Mária Kullmanová
vedúca oddelenia
Magistrát hlavného mesta SR
Bratislavy
Oddelenie územného rozvoja mesta
Primaciálne nám. č.1
P.O.BOX 192
814 99 B r a t i s l a v a
-2-

• UPN-2 Podhorský TAS

Priloha:

49



Stanovisko technickej infraštruktúry

Žiadateľ	SNM		Referent : Mac
Predmet podania	Nájom pozemku		
Katastrálne územie	Vinohrady, Rača	Parc.č.: 4432/7	
Č.j.	MAGS OUGG 47 124/2014-252 576 MAGS SNM 46 882/2014	č. OUGG 340/14	
TI č.j.	TI/242/14	EIA č. /14	
Dátum prijmu na TI	22.4.2014	Podpis ved. odd.	
Dátum exped. z TI	24.4.2014	25. 04. 2014	Komu : SNM , 258 242

Zásobovanie vodou a odkanalizovanie : Ing. Daniel Pospíšil

Bez pripomienok.

Zásobovanie elektrickou energiou : Ing. Peter Hreško

VI- 4432/7,...- bez pripomienok

- 4207/1 – v území evidujeme 22 kV nadzemné a v kontakte s ním 2x110 kV nadzemné vedenie

RA – 7025/4,..., 9270, ..., 8957,..., 8187 – bez pripomienok

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 255672/14

Váš list číslo/zo dňa
MAGS ONN 46882/14

Naše číslo
MAGS OZP 46944/14/252577

Vybavuje/linka
Ing. A. Galčíková/409

Bratislava
16.4.2014

Vec

Nájom pozemkov ako vinice k. ú. Rača, Vinohrady – vyjadrenie.

Listom č. MAGS SNM – 46882/14/252577 zo dňa 16.4.2014 ste požiadali Oddelenie životného prostredia a mestskej zelene o vyjadrenie k nájmu časti pozemkov ako vinice podľa priloženého zoznamu v k. ú. Rača a Vinohrady.

Účelom nájmu je trvalé využívanie predmetných pozemkov ako vinice, vinohradníckej plochy alebo vinohradu, tak ako sú definované v zákone č. 313/2009 Z. z. o vinohradníctve a vinárstve.

V prípade nájmu bude nájom pozemkov realizovaný v súlade s ustanovením § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov ako prípad hodný osobitného zreteľa a nájom pozemkov bude realizovaný v súlade s ustanovením § 9a ods. 1 písm. a) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov – verejnou obchodnou súťažou.

Pozemky sa nachádzajú v území, v ktorom platí podľa zák. NR SR č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v zmysle neskorších predpisov I. stupeň ochrany, t.j. územiu sa neposkytuje vyššia ochrana.

Po preštudovaní predloženej žiadosti Oddelenie životného prostredia **nemá námietky** voči prenájmu pozemkov podľa priloženého zoznamu v k. ú. Rača a Vinohrady na uvedený účel obchodnou verejnou súťažou

Magistrát Hlavného mesta SR Bratislavy
Oddelenie životného prostredia
a mestskej zelene
Primaciálne nám. č.1
814 99 Bratislava
-1-

Ing. Katarína Prostejovská
vedúca oddelenia

Primaciálne námestie č. 1., III. poschodie

TELEFÓN
02/59 35 61 48

FAX

BANKOVÉ SPOJENIE
25827813/7500

IČO
603 481

INTERNET
www.bratislava.sk

E-MAIL
ozp@bratislava.sk

SÚBORNÉ STANOVISKO

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

A: IDENTIFIKÁCIA PODANIA:

1796 268276/1014

Došlo od (oddelenie, dátum):	SNM, 16.04.2014	pod č.	MAGS SNM 46882/2014
Predmet podania:	nájom pozemkov na trvalé využívanie predmetných pozemkov ako vinice, vinohradnícke plochy resp. vinohrad v zmysle zákona č. 313/2009 Z. z. o vinohradníctve a vinárstve		
Číslo OKDS:			
Žiadateľ:			
Katastrálne územie:	Vinohrady, Rača		
Parcelné číslo:	Vinohrady 4508, 4207/1, 4432/7, 9, 10, 12, 15, Rača 7025/4, 14, 9270, 9261, 9360, 9361, 9362, 9385, 9340-9359, 9333/3, 9334/3, 9335/3, 9336/3, 9337/3, 9338, 9339, 8957-8959, 8962-8965, 8883, 8887-8890, 8187		
Odoslané: (dátum)		pod č.	

B: ČIASTKOVÉ STANOVISKÁ ODDELENÍ:**B1: Oddelenie dopravného inžinierstva:**

Pridelené (dátum):	23.04.2014	Pod. č. oddelenia:	- 252579/2014 ODI/198/14-P
Spracovateľ (meno):	Mgr. Minarčinová, Ing. Barloková		

Text stanoviska:

Z hľadiska záujmov riešenia verejného dopravného vybavenia k nájmu pozemkov p. č. 4508, 4207/1, 4432/7, 9, 10, 12, 15, Rača 7025/4, 14, 9270, 9261, 9360, 9361, 9362, 9385, 9340-9359, 9333/3, 9334/3, 9335/3, 9336/3, 9337/3, 9338, 9339, 8957-8959, 8962-8965, 8883, 8887-8890, 8187, v k. ú. Bratislava -Vinohrady a Bratislava - Rača za účelom trvalého využívania predmetných pozemkov ako viníc, vinohradníckych plôch resp. vinohradov v zmysle zákona č. 313/2009 Z. z. o vinohradníctve a vinárstve **uvádzame:**

k. ú. Vinohrady p. č. 4508, 4207/1 a 4432/7, 9, 10, 12, 15

- v zmysle Územného plánu hl. m. SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov, predmetné pozemky v k. ú. Bratislava –Vinohrady nie sú v kolízii so žiadnym dopravným výhľadovým zámerom

K nájmu pozemkov **neuplatňujeme pripomienky.**

k. ú. Rača p. č. 9270; 9261; 9360; 9361; 9362; 9385; 9340-9359; 9333/3; 9334/3; 9335/3; 9336/3; 9337/3; 9338; 9339; 8957-8959; 8962-8965; 8883; 8887-8890; 8187

- v zmysle Územného plánu hl. m. SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov, predmetné pozemky v k. ú. Bratislava – Rača nie sú v kolízii so žiadnym dopravným výhľadovým zámerom

K nájmu vyššie uvedených pozemkov **neuplatňujeme pripomienky.**

k. ú. Rača p. č. 7025/4,14

- v zmysle Územného plánu hl. m. SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov sú predmetné pozemky v ich severnej časti čiastočne dotknuté výhľadovou dopravnou stavbou „Vonkajší polookruh Lamač-Galvaniho ulica“. Na predmetnú stavbu bola spracovaná dopravno-urbanistická štúdia Vonkajší polookruh Lamač – Galvaniho ulica, Bratislava, spracovateľ PUDOS PLUS s.r.o., ZMENA august 2002 (kópiu situácie prikladáme). Toho času nevieme definovať presný časový horizont realizácie výhľadovej dopravnej stavby, nakoľko nie je v súčasnej dobe zaradená medzi priority Hl. mesta.
- zároveň upozorňujeme, že pozemky sú súčasťou územia, na ktoré je spracovaná „Urbanistická štúdia Rača – Ohňavy“, ktorej účelom je overenie nového funkčného využitia územia. V zmysle urbanistickej štúdie je navrhnuté funkčné využitie *Viacpodlažná zástavba obytného územia (101)* a *Malopodlažná zástavba obytného územia (102)*.

S nájmom pozemkov p.č. 7025/4,14 **súhlasíme len na dobu dočasnú, a to do doby realizácie vyššie uvedenej výhľadovej dopravnej stavby.**

Vybavené (dátum):	24.04.2014	
Schválil dňa (meno, dátum):	Ing. Mikuš	24.04.2014

B2: Referát cestného správneho orgánu:

Pridelené (dátum):	24.04.2014	Pod. č. oddelenia:	OKDS 47011/14/252578
Spracovateľ (meno):	Ing. Strnád		

Text stanoviska:

Vzhľadom na to, že predmetné pozemky nie sú cestnými pozemkami miestnych komunikácií I. a II. triedy, z hľadiska cestného správneho orgánu sa nevyjadrujeme.

Vybavené (dátum):	28.04.2014	
Schválil dňa (meno, dátum):	v.z. Ing. Slimáková	28.04.2014

B3: Oddelenie správy komunikácií:			
Pridelené (dátum):	24.4.2014	Pod. č. oddelenia:	OSK 252580/2014 Há-203, Há-207
Spracovateľ (meno):	R. Horváthová		
<u>Text stanoviska:</u>			
Nájomom predmetných pozemkov (podľa žiadosti) v k. ú. Rača a k. ú. Vinohrady nepríde k zásahu do komunikácií a verejného osvetlenia. Na predmetných pozemkoch sa nachádzajú vinice a vinohrady.			
Vybavené (dátum):	6.5.2014		
Schválil dňa (meno, dátum):			6.5.2014

Ing. Kvetoslava Čurná
 zástupkyňa riaditeľa magistrátu
 Magistrát hlavného mesta SR
 Bratislavy
 Zástupca riaditeľa magistrátu
 Primaciálne nám. č.1
 814 99 Bratislava
 -3-

Oddelenie správy nehnuteľností

316925/2014

Váš list číslo	Naše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava
MAGS SNM 51422/2014/316581	MAGS FIN 39923/2014/316582	Mgr. Gabanová/540	13.08.2014

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 k dátumu 18.8.2014 evidujeme zostatok pohľadávok voči:

Ivan Holík,

v lehote splatnosti:	0,00 Eur
po lehote splatnosti:	0,00 Eur

Zároveň si Vám dovoľujeme pripomenúť, že finančné oddelenie nedisponuje databázou platcov daní a miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady. Vo veci zistenia daňových pohľadávok a poplatkov je potrebné sa obrátiť na oddelenie miestnych daní a poplatkov magistrátu.

S pozdravom

Mestské mesto SR Bratislava
Oddelenie finančné
Primaciálne nám. č.1
814 99 Bratislava
-10-

Ing. Boris Kotes
vedúci finančného oddelenia

Oddelenie správy nehnuteľností

JUDr. Svetlana Komorová
poverená vedením oddelenia
TU

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava
MAGS SNM 51422/2014	MAGS 52495/2014-316583	Morávková/947	20.08.2014
-6/316581	317840		

Vec

Odpoveď na žiadosť o informáciu

Na základe Vašej žiadosti 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, že oddelenie miestnych daní a poplatkov neviduje voči žiadateľovi: **Ivan Holík, I**
žiadne pohľadávky.

S pozdravom

Magistrát hlavného mesta SR
Bratislava
Oddelenie miestnych daní a poplatkov
Blagoevova 9, P.O. BOX 76
850 05 Bratislava 55

Ing. Peter Michalička
vedúci oddelenia

ZMLUVA O DLHODOBOM NÁJME POZEMKOV

č.

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 (IBAN): SK5875000000000025828453

BIC (SWIFT):CEKOSKBX

IČO: 00 603 481

DIČ: 2020372596

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

2.

Meno a priezvisko, rodné priezvisko: Ivan Holík

Dátum narodenia:

Adresa trvalého pobytu:

Rodné číslo:

Bankové spojenie(IBAN):.....

Číslo účtu.....

Číslo telefónu:.....

E-mail:.....

(ďalej len „nájomca“)

(platí pre fyzickú osobu)

uzatvárajú podľa § 663 Občianskeho zákonníka túto Zmluvu o dlhodobom nájme pozemku (ďalej len „zmluva“):

Článok I

Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľnosti – pozemkov v Bratislave v katastrálnom území Rača, ktorý je vedený v údajoch Okresného úradu Bratislava, katastrálny odbor ako pozemky registra „C“ parc. č. 9352 – vinice vo výmere 1 055 m², parc. č. 9353- trvalé trávne porasty vo výmere 291 m², parc. č. 9354 - vinice vo výmere 988 m², parc. č. 9355 – trvalé trávne porasty vo výmere 301 m², ktoré sú vedené na liste vlastníctva č. 7003 pre katastrálne územie Rača.

2. Prenajímateľ prenecháva a nájomca prijíma do nájmu za podmienok uvedených v tejto zmluve pozemky parc. č. 9352 – vinice vo výmere 1 055 m², parc. č. 9353- trvalé trávne porasty vo výmere 291 m², parc. č. 9354 - vinice vo výmere 988 m², parc. č. 9355 – trvalé trávne porasty vo výmere 301 m², uvedené v ods. 1 tohto článku tak, ako je to vyznačené v kópii z katastrálnej mapy (ďalej len „predmet nájmu“ alebo „pozemok“). Kópia z katastrálnej mapy tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy ako jej príloha č. 1.
3. Účelom nájmu je trvalé využívanie predmetu nájmu ako vinice, vinohradníckej plochy alebo vinohradu, tak ako sú definované v zákone č. 313/2009 Z. z. o vinohradníctve a vinárstve.
4. Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu využívať výlučne na dohodnutý účel. Pre prípad nesplnenia tohto záväzku zmluvné strany dojednali zmluvnú pokutu v súlade s ust. § 544 a nasl. Občianskeho zákonníka vo výške 1,00 Eur/m² za každý, aj začatý deň trvania porušenia tohto záväzku, ktorú má prenajímateľ právo od nájomcu požadovať. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.
5. Nájomca prehlasuje, že je oboznámený so stavom predmetu nájmu, že tento je v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a v takom stave ho do nájmu preberá. Nájomca berie na vedomie, že cez predmetné územie po celej dĺžke prechádza trasa plynárenského zariadenia VTL DN 500 m spolu s ochranným a bezpečnostným pásmom.

Článok II

Vznik, doba a ukončenie nájmu

1. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu na dobu určitú do 31.12.2034.
2. Doba nájmu začne plynúť dňom nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy podľa článku VIII ods. 8 tejto zmluvy.

Článok III

Úhrada za nájom

1. Nájomné za predmet nájmu je stanovené podľa uznesenia Mestského zastupiteľstva hlavného mesta Slovenskej republiky č. zo dňa nasledovne:
 - 1.1 vo výške **1,00 Eur/rok**, (slovom: jedno Euro ročne)
 - 1.2 vecným plnením vo forme vína – nájomca sa zaväzuje odovzdať prenajímateľovi 10% z úrody vo forme certifikovaného vína (§ 26 zákona č. 313/2009 Z.z.).

Toto certifikované víno bude mať značku „mestské víno“ a bude označené špeciálnymi etiketami s logom mesta, logom výrobcu, povinné náležitosti, ktoré má etiketa obsahovať (ako napr. symbol mesta) určí prenajímateľ. Zmluvné strany sa dohodli, že náklady spojené s výrobou etikiet bude v plnom rozsahu znášať nájomca.

2. Nájomca sa zaväzuje nájomné podľa odseku 1 podbodu 1.1 tohto článku uhrádzať počnúc dňom nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy v súlade s článkom VIII ods. 8 tejto zmluvy v pravidelných ročných splátkach, vždy do 15. dňa príslušného kalendárneho roka na účet prenajímateľa č., variabilný symbol VS v Československej obchodnej banke, a.s.
3. Nájomca sa zaväzuje nájomné podľa odseku 1 podbodu 1.2 tohto článku odovzdávať prenajímateľovi do 30. júna nasledujúceho kalendárneho roka, pričom v záujme vyššej kvality nie je podmienkou, aby víno bolo z roka, za ktoré je poskytnuté ako nájomné – vecné plnenie.
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 spravidla pokryje najstaršiu splatnú pohľadávku.
5. Nájomné a ostatné finančné plnenia sa považujú za uhradené dňom pripísania na účet prenajímateľa.
6. Prenajímateľ je oprávnený meniť každoročne k 1.4. (od 2. štvrtroka príslušného kalendárneho roka) výšku nájomného dohodnutého v tejto zmluve o výšku miery inflácie stanovenú Štatistickým úradom SR za bezprostredne predchádzajúci kalendárny rok a zverejnenú Štatistickým úradom SR v januári nasledujúceho roka. Zvýšenie nájomného prenajímateľ oznámi nájomcovi písomne, zaslaním doporučenej zásielky na adresu podľa článku V ods. 14 a 15 tejto zmluvy. Zvýšené nájomné je nájomca povinný platiť za obdobie od 1.4. v termínoch splatnosti nájomného dohodnutých v tejto zmluve. V prípade, že oznámenie o zvýšení nájomného bude nájomcovi doručené po splatnosti nájomného za 2. štvrtrok, zaplatí nájomca rozdiel medzi pôvodným nájomným a nájomným zvýšeným o mieru inflácie v lehote 15 dní od doručenia oznámenia.

Článok IV

Ukončenie nájmu, odstúpenie od zmluvy

1. Nájomný vzťah skončí uplynutím dojednanej doby nájmu. Pred uplynutím doby nájmu môže byť ukončený:
 - 1.1 kedykoľvek písomnou dohodou zmluvných strán ku dňu uvedenému v dohode, alebo
 - 1.2 odstúpením od zmluvy v súlade s touto zmluvou a/alebo s príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
2. Prenajímateľ môže odstúpiť od tejto zmluvy bez predchádzajúceho písomného upozornenia a bez akýchkoľvek ďalších záväzkov a povinností voči nájomcovi:
 - 2.1 ak nájomca nezaplatí dojednané nájomné v lehote splatnosti uvedenej v článku III ods. 2 a 3 tejto zmluvy, alebo
 - 2.2 ak nájomca napriek predchádzajúcemu písomnému upozorneniu prenajímateľa užíva predmet nájmu, alebo jeho časť na iný účel ako je dohodnutý touto zmluvou alebo
 - 2.3 ak nájomca napriek predchádzajúcemu písomnému upozorneniu prenajímateľa užíva predmet nájmu, alebo jeho časť v rozpore s touto zmluvou, alebo

2.4 ak nájomca prenechá predmet nájmu, alebo jeho časť do podnájmu alebo inej dispozície tretej osobe, v rozpore s článkom V ods. 3 tejto zmluvy.

3. Nájomca môže okamžite od tejto zmluvy odstúpiť ak:

3.1 predmet nájmu sa stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilým na dohodnuté užívanie.

4. V prípadoch odstúpenia od zmluvy, okrem uvedeného v bode 3.1 tohto článku, je odstúpenie účinné dňom, kedy písomnosť s prejavom vôle jednej zmluvnej strany o odstúpení bude doručená druhej zmluvnej strane.

Článok V

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, zabezpečovať na vlastné náklady všetky úpravy a údržbu ako aj znášať zo svojho náklady spojené s neprimeraným užívaním predmetu nájmu.
3. Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu do podnájmu alebo inej dispozície tretej osobe bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa. Za porušenie tejto povinnosti má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 17,00 Eur za každý aj začatý deň trvania porušenia tejto povinnosti. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.
4. Nájomca preberá na predmete nájmu povinnosti prenajímateľa ako vlastníka, ktoré vyplývajú zo všeobecne záväzných nariadení hlavného mesta SR Bratislavy a mestskej časti Bratislava – Rača v platnom znení, týkajúce sa najmä dodržiavania čistoty, poriadku, zimnej údržby a pod. a z platných právnych predpisov týkajúcich sa najmä protipožiarnej ochrany, hygienických predpisov, ochrany majetku a pod.
5. Zodpovednosť za škody na predmete nájmu sa riadi ustanoveniami VI. časti, prvej a druhej hlavy Občianskeho zákonníka.
6. V prípade skončenia nájmu je nájomca povinný uviesť predmet nájmu do pôvodného stavu, pokiaľ sa zmluvné strany nedohodnú inak. V prípade, že nepríde k dohode a ani k splneniu povinnosti zo strany nájomcu, je prenajímateľ oprávnený uviesť predmet nájmu do pôvodného stavu na náklady a riziko nájomcu. Za nesplnenie povinnosti uvedenej v prvej vete tohto odseku, si zmluvné strany dojednali zmluvnú pokutu vo výške 17,00 Eur, za každý aj začatý deň, nasledujúci po dni, v ktorom sa má predmet nájmu uviesť do stavu podľa prvej vety tohto článku, ktorú má prenajímateľ právo od nájomcu požadovať. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry. Uhradením zmluvnej pokuty sa nájomca nezbaňuje povinnosti uhradiť prenajímateľovi škodu spôsobenú nemožnosťou užívať predmet nájmu a povinnosti zaplatiť prenajímateľovi náhradu za užívanie

predmetu nájmu vo výške nájomného. Zmluvná pokuta sa v týchto prípadoch do náhrady škody nezapočítava.

7. Nájomca sa zaväzuje bez zbytočného odkladu oznamovať každú zmenu právnej subjektivity, ako aj všetky skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť nájom. Za porušenie tohto záväzku má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 100,00 Eur. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.
8. 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.
9. Zmluvné strany sa dohodli, že pre potreby doručovania akejkoľvek písomnosti bude miestom doručenia nájomcu:
 - a) sídlo nájomcu zapísané v obchodnom registri,
 - b) miesto, kde bude osoba oprávnená konať v mene nájomcu, zastihnutá.
10. Nájomca berie na vedomie a súhlasí s tým, že písomnosť doručená do miesta doručenia podľa odseku 14 bude považovaná za doručeníu priamo do vlastných rúk, a to i v prípade, ak bude vrátená prenajímateľovi ako písomnosť nájomcom neprevzatá. Ak nebude možné nájomcovi písomnosť doručiť na túto adresu podľa odseku 14 tohto článku a iná adresa nebude prenajímateľovi známa, považuje sa písomnosť nájomcovi za doručeníu dňom jej vrátenia prenajímateľovi, a to aj v prípade, že sa nájomca o tom nedozvie.

Článok VI

Osobitné ustanovenia

1. Pre vylúčené akýchkoľvek pochybností platí, že nájomca je povinný užívať predmet nájmu výlučne na účel uvedený v článku 1 tejto zmluvy, to znamená za účelom pestovania viniča na vinohradníckych plochách. Nájomca je povinný pri využívaní predmetu nájmu postupovať v súlade so zákonom 313/2009 Z. z. o vinohradníctve a vinárstve, predovšetkým je povinný registrovať sa vo vinohradníckom registri vedenom Ústredným kontrolným a skúšobným ústavom poľnohospodárskym v Bratislave.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca nie je oprávnený postaviť na predmete nájmu žiadnu stavbu (trvalú ani dočasnú stavbu), s výnimkou oplotenia predmetu nájmu.
3. V prípade porušenia povinnosti nájomcu uvedenej v ods. 2 tohto článku je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 20 000,00 Eur a to aj opakovane. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa tohto odseku zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry
4. Nájomca je povinný každoročne do.....zaslať prenajímateľovi hlásenie o úrode hrozna (v zmysle ust. § 8 ods. 9 zákona č. 313/2009 Z. z.) na predmete nájmu.

5. Zmluvné strany sa dohodli, že pri zbere hrozna bude prítomná osoba určená prenajímateľom, nájomca je povinný najneskôr 7 dní vopred ohlásiť prenajímateľovi termín zberu hrozna na predmete nájmu.

Článok VII

Vyhlásenia a záruky

1. Nájomca podpísaním tejto zmluvy vyhlasuje a zaručuje prenajímateľovi, ktorý uzatvára túto zmluvu spoliehajúc sa na tieto vyhlásenia a záruky, že:
 - 1.1 nájomca je právnym subjektom platne existujúcim podľa zákonov Slovenskej republiky, podpisujúci je osoba oprávnená konať v mene nájomcu,
 - 1.2 nájomca nie je v úpadku, nebol ním alebo jeho štatutárnym orgánom alebo treťou osobou podaný návrh na vyhlásenie konkurzu na jeho majetok a ani mu úpadok nehrozí,
 - 1.3 nájomca nebol ako právnická osoba zrušený, či už likvidáciou alebo bez likvidácie a ani neprijal žiadne rozhodnutie za týmto účelom,
 - 1.4 proti nájomcovi nie je vedené žiadne také exekučné a ani iné konanie o výkon rozhodnutia alebo iné obdobné konanie, ktorého výsledkom by mohlo byť akékoľvek peňažné alebo nepeňažné plnenie, alebo iný právny záväzok na ťarchu nájomcu, ktorý by mohol zmať alebo sťažiť plnenie záväzkov nájomcu vyplývajúcich z tejto zmluvy.
2. V prípade, že sa akékoľvek vyhlásenie alebo záruka podľa ods. 1 tohto článku ukáže ako nepravdivá alebo zavádzajúca, bude sa to považovať za hrubé porušenie tejto zmluvy, oprávňujúce prenajímateľa od tejto zmluvy jednostranne odstúpiť ako aj oprávňujúce prenajímateľa požadovať od nájomcu náhradu škody, ktorá mu nepravdivým alebo zavádzajúcim vyhlásením alebo zárukou vznikla.

Článok VIII

Záverečné ustanovenia

1. V súlade s ustanovením § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov tento nájom schválilo Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy uznesením č. zo dňa, ktorého odpis je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy ako jej 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. Akékoľvek iné zmeny alebo doplnenia tejto zmluvy sú neplatné.
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 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 zmluvnými stranami prenajímateľ dostane 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 jej podpísania obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle prenajímateľa podľa ust. § 47a ods. 1 zákona č. 546/2010 Z. z., ktorým sa dopĺňa Občiansky zákonník, v spojení s ust. § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
9. Zánikom účinnosti tejto zmluvy nie je dotknutá účinnosť tých ustanovení zmluvy, ktorých účinnosť podľa tejto zmluvy a/alebo vzhľadom na ich úpravu a/alebo povahu má trvať aj po ukončení účinnosti tejto zmluvy.

V Bratislave dňa

V Bratislave dňa

Prenajímateľ :

Nájomca :

Hlavné mesto SR Bratislava

.

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

.....
Ivan Holík

Návrh na schválenie prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa nájmu pozemku v Bratislave, k. ú. Rača, parc. č. 9352, 9353, 9354 a 9355, Ivanovi Holíkovi

Kód uzn.: 5.3

5.3.1

5.3.5

Uznesenie č. 1145/2014/3

zo dňa 11. 09. 2014

Mestská rada po prerokovaní materiálu

odporúča

Mestskému zastupiteľstvu hlavného mesta Slovenskej republiky 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 v k. ú. Rača, parc. č. 9352 – vinice vo výmere 1 055 m², parc. č. 9353- trvalé trávne porasty vo výmere 291 m², parc. č. 9354 - vinice vo výmere 988 m² a parc. č. 9355 – trvalé trávne porasty vo výmere 301 m², spolu vo výmere 2 635 m², Ivanovi Holíkovi, na dobu určitú, odo dňa účinnosti nájomnej zmluvy do 31. 12. 2034, za účelom trvalého využívania predmetu nájmu ako vinice, vinohradníckej plochy alebo vinohradu, tak ako sú definované v zákone č. 313/2009 Z. z. o vinohradníctve a vinárstve, za nájomné 1,00 Eur/rok/celý predmet nájmu a vecné plnenie vo forme vína – nájomca sa zaväzuje odovzdať prenajímateľovi 10% z úrody vo forme certifikovaného vína (§ 26 zákona č. 313/2009 Z. z. v znení neskorších predpisov). Toto certifikované víno bude mať značku „mestské víno“ a bude označené špeciálnymi etiketami s logom mesta, logom výrobcu, povinné náležitosti, ktoré má etiketa obsahovať (ako napr. symbol mesta) určí prenajímateľ. Náklady spojené s výrobou etikiet bude v plnom rozsahu znášať nájomca,

s podmienkami:

1. Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu využívať výlučne na dohodnutý účel. Pre prípad nesplnenia tohto záväzku má prenajímateľ právo na zmluvnú pokutu vo výške 1,00 Eur/m² za každý, aj začatý deň trvania porušenia tohto záväzku.
2. Nájomná zmluva bude nájomcom podpísaná do 30 dní od schválenia uznesenia v Mestskom zastupiteľstve hlavného mesta SR Bratislavy. V prípade, že nájomná zmluva nebude nájomcom v uvedenej lehote podpísaná, toto uznesenie stratí platnosť.

- - -