

MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY

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

Návrh na schválenie podmienok obchodnej verejnej súťaže na nájom pozemkov v Bratislave, v k. ú. Vinohrady a v k. ú. Rača

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 nehnuteľností

JUDr. Lívia Dunčková, v. r.
oddelenie správy nehnuteľností
Ing. Helena Klinčeková, v. r.
oddelenie správy nehnuteľností

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia s prílohou
2. Dôvodovú správu
3. Kópiu z katastrálnej mapy 7x
4. Situácia 6x
5. LV 3610
6. LV 7003
7. LV 10625
8. Stanoviská odborných útvarov magistrátu 8x
9. Návrh nájomnej zmluvy
10. Uznesenie MsR č. 1145/2014/5 zo dňa 11. 9. 2014

september 2014

Návrh uznesenia

Mestské zastupiteľstvo po prerokovaní materiálu

schvaľuje

podľa § 9a ods. 1 písm. a) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov nájom pozemkov

k.ú. Vinohrady, LV 3610

- parc. č. 4432/7, druh pozemku vinice vo výmere 1 163 m²,
- parc. č. 4432/9, druh pozemku vinice vo výmere 60 m²,
- parc. č. 4432/10, druh pozemku vinice vo výmere 1 433 m²,
- parc. č. 4432/12, druh pozemku vinice vo výmere 1 525 m²,
- parc. č. 4432/15, druh pozemku vinice vo výmere 2 594 m²,
- parc. č. 4508, druh pozemku vinice vo výmere 32 477 m²,

k.ú. Rača, LV 7003

- parc. č. 8187, druh pozemku vinice vo výmere 2 654 m²,
- parc. č. 9360, druh pozemku vinice vo výmere 3 644 m²,
- parc. č. 9361, druh pozemku trvalé trávne porasty vo výmere 1 704 m²,
- parc. č. 9362, druh pozemku trvalé trávne porasty vo výmere 1 513 m²

k.ú. Rača, LV 10625

- parc. č. 7025/4, druh pozemku vinice vo výmere 1 646 m²,
- parc. č. 7025/14, druh pozemku vinice vo výmere 9 905 m²,
- parc. č. 9261, druh pozemku vinice vo výmere 4 997 m²,
- parc. č. 9270, druh pozemku vinice vo výmere 3 099 m²,
- parc. č. 9333/3 druh pozemku trvalé trávne porasty vo výmere 218 m²,
- parc. č. 9334/3, druh pozemku vinice vo výmere 672 m²,
- parc. č. 9335/3, druh pozemku trvalé trávne porasty vo výmere 426 m²,
- parc. č. 9336/3, druh pozemku vinice vo výmere 1 415 m²,
- parc. č. 9337/3, druh pozemku trvalé trávne porasty vo výmere 639 m²,
- parc. č. 9338, druh pozemku vinice vo výmere 1 599 m²,
- parc. č. 9339, druh pozemku trvalé trávne porasty vo výmere 744 m²,
- parc. č. 9241/1, druh pozemku trvalé trávne porasty vo výmere 5 836 m²,
- parc. č. 9241/2, druh pozemku trvalé trávne porasty vo výmere 8 398 m²,

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, formou obchodnej verejnej súťaže s možnosťou využitia prvkov elektronickej aukcie v súlade s uznesením Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy č.1410/2014 zo dňa 30.1.2014; s osobitne schválenými podmienkami podľa vyhlásenia verejnej obchodnej súťaže, ktoré tvorí neoddeliteľnú prílohu tohto uznesenia.

PRÍLOHA K UZNESENIU

Podmienky obchodnej verejnej súťaže

Hlavné mesto SR Bratislava
Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava, IČO: 603 481
zastúpené doc. RNDr. Milanom Ftáčnikom, CSc., primátorom

podľa § 9a ods.1 písm. a) zákona Slovenskej národnej rady č. 138/191 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a podľa § 281 a nasl. zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov,

v y h l a s u j e

obchodnú verejnú súťaž
na najvhodnejší návrh na uzatvorenie zmluvy o nájme nehnuteľností pozemkov registra „C“
pozemkov v nasledovných lokalitách

1. k.ú. Vinohrady, LV 3610

- parc. č. 4432/7, druh pozemku vinice vo výmere 1 163 m²,
- parc. č. 4432/9, druh pozemku vinice vo výmere 60 m²,
- parc. č. 4432/10, druh pozemku vinice vo výmere 1 433 m²,
- parc. č. 4432/12, druh pozemku vinice vo výmere 1 525 m²,
- parc. č. 4432/15, druh pozemku vinice vo výmere 2 594 m²,

súťažný návrh je možné podať len na nájom všetkých pozemkov v lokalite

2. k.ú. Vinohrady, LV 3610

- parc. č. 4508, druh pozemku vinice vo výmere 32 477 m²,

3. k.ú. Rača, LV 7003

- parc. č. 8187, druh pozemku vinice vo výmere 2 654 m²,

4. k.ú. Rača, LV 7003

- parc. č. 9360, druh pozemku vinice vo výmere 3 644 m²,
- parc. č. 9361, druh pozemku trvalé trávne porasty vo výmere 1 704 m²,
- parc. č. 9362, druh pozemku trvalé trávne porasty vo výmere 1 513 m²

súťažný návrh je možné podať len na nájom všetkých pozemkov v lokalite

5. k.ú. Rača, LV 10625

- parc. č. 7025/4, druh pozemku vinice vo výmere 1 646 m²,
- parc. č. 7025/14, druh pozemku vinice vo výmere 9 905 m²,

súťažný návrh je možné podať len na nájom všetkých pozemkov v lokalite

6. k.ú. Rača, LV 10625

- parc. č. 9261, druh pozemku vinice vo výmere 4 997 m²,
- parc. č. 9270, druh pozemku vinice vo výmere 3 099 m²,

súťažný návrh je možné podať len na nájom všetkých pozemkov v lokalite

7. k.ú. Rača, LV 10625

- parc. č. 9333/3 druh pozemku trvalé trávne porasty vo výmere 218 m²,
- parc. č. 9334/3, druh pozemku vinice vo výmere 672 m²,
- parc. č. 9335/3, druh pozemku trvalé trávne porasty vo výmere 426 m²,
- parc. č. 9336/3, druh pozemku vinice vo výmere 1 415 m²,
- parc. č. 9337/3, druh pozemku trvalé trávne porasty vo výmere 639 m²,
- parc. č. 9338, druh pozemku vinice vo výmere 1 599 m²,
- parc. č. 9339, druh pozemku trvalé trávne porasty vo výmere 744 m²,

súťažný návrh je možné podať len na nájom všetkých pozemkov v lokalite

8. k.ú. Rača, LV 10625

- parc. č. 9241/1, druh pozemku trvalé trávne porasty vo výmere 5 836 m²,
 - parc. č. 9241/2, druh pozemku trvalé trávne porasty vo výmere 8 398 m²,
- súťažný návrh je možné podať len na nájom všetkých pozemkov v lokalite

s možnosťou použitia prvkov elektronickej aukcie

za nasledovných súťažných podmienok:

1. Prenajímateľ/vyhlasovateľ

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava

Primaciálne nám. 1

814 99 Bratislava

v zastúpení primátora: doc. RNDr. Milana Ftáčnika, CSc.

Bankové spojenie : ČSOB, a.s.

Číslo účtu (IBAN) : IBAN SK587500000000025828453

BIC (SWIFT) CEKOSKBX

IČO: 00603481

2. Predmet obchodnej verejnej súťaže

Prenájom nehnuteľností vo vlastníctve Hlavného mesta SR Bratislavy, pozemkov v k. ú. Vinohrady a Rača, a to pozemkov registra „C“ v nasledovných lokalitách:

1. k.ú. Vinohrady, LV 3610

- parc. č. 4432/7, druh pozemku vinice vo výmere 1 163 m²,
- parc. č. 4432/9, druh pozemku vinice vo výmere 60 m²,
- parc. č. 4432/10, druh pozemku vinice vo výmere 1 433 m²,
- parc. č. 4432/12, druh pozemku vinice vo výmere 1 525 m²,
- parc. č. 4432/15, druh pozemku vinice vo výmere 2 594 m²,

súťažný návrh je možné podať len na nájom všetkých pozemkov v lokalite

2. k.ú. Vinohrady, LV 3610

- parc. č. 4508, druh pozemku vinice vo výmere 32 477 m²,

3. k.ú. Rača, LV 7003

- parc. č. 8187, druh pozemku vinice vo výmere 2 654 m²,

4. k.ú. Rača, LV 7003

- parc. č. 9360, druh pozemku vinice vo výmere 3 644 m²,
- parc. č. 9361, druh pozemku trvalé trávne porasty vo výmere 1 704 m²,
- parc. č. 9362, druh pozemku trvalé trávne porasty vo výmere 1 513 m²

súťažný návrh je možné podať len na nájom všetkých pozemkov v lokalite

5. k.ú. Rača, LV 10625

- parc. č. 7025/4, druh pozemku vinice vo výmere 1 646 m²,
- parc. č. 7025/14, druh pozemku vinice vo výmere 9 905 m²,

súťažný návrh je možné podať len na nájom všetkých pozemkov v lokalite

6. k.ú. Rača, LV 10625

- parc. č. 9261, druh pozemku vinice vo výmere 4 997 m²,
- parc. č. 9270, druh pozemku vinice vo výmere 3 099 m²,

súťažný návrh je možné podať len na nájom všetkých pozemkov v lokalite

7. k.ú. Rača, LV 10625

- parc. č. 9333/3 druh pozemku trvalé trávne porasty vo výmere 218 m²,
- parc. č. 9334/3, druh pozemku vinice vo výmere 672 m²,

- parc. č. 9335/3, druh pozemku trvalé trávne porasty vo výmere 426 m²,
- parc. č. 9336/3, druh pozemku vinice vo výmere 1 415 m²,
- parc. č. 9337/3, druh pozemku trvalé trávne porasty vo výmere 639 m²,
- parc. č. 9338, druh pozemku vinice vo výmere 1 599 m²,
- parc. č. 9339, druh pozemku trvalé trávne porasty vo výmere 744 m²,

súťažný návrh je možné podať len na nájom všetkých pozemkov v lokalite

8. k.ú. Rača, LV 10625

- parc. č. 9241/1, druh pozemku trvalé trávne porasty vo výmere 5 836 m²,
- parc. č. 9241/2, druh pozemku trvalé trávne porasty vo výmere 8 398 m²,

súťažný návrh je možné podať len na nájom všetkých pozemkov v lokalite

3. Podmienky obchodnej verejnej súťaže budú vyhlásené najneskôr dňa 15.10.2014.

4. Kontaktná osoba vyhlasovateľa

Meno: JUDr. Lívia Dunčková
 telefón: 02/59356138
 E-mail: dunckova@bratislava.sk

5. Doba nájmu

Nájomná zmluva bude uzatvorená na dobu určitú do 31.12.2039 (doba nájmu začne plynúť dňom nadobudnutia účinnosti nájomnej zmluvy).

6. Účel nájmu

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.

7. Užívanie predmetu nájmu

Nájomca je povinný užívať predmet nájmu výlučne 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.

Nájomca nie je oprávnený postaviť na predmete nájmu žiadnu stavbu (trvalú ani dočasnú stavbu), s výnimkou oplotenia predmetu nájmu.

8. Informatívna výška nájomného je stanovená v sume 0,015 Eur/m²/rok, t.j. 1325, 42 Eur ročne (88 361 m² celý predmet nájmu)

Účastník je povinný uviesť v súťažnom návrhu výšku nájomného za celý predmet nájmu a takáto výška nájmu bude posudzovaná podľa bodu 3 tohto vyhlásenia.

A/ Podmienky obchodnej verejnej súťaže

Obsah návrhu na uzavretie zmluvy

1. Požadované náležitosti súťažného návrhu na uzavretie nájomnej zmluvy :

Súťažný návrh predložený vo forme návrhu na uzavretie zmluvy o nájme pozemku musí byť spracovaný v slovenskom jazyku. Treba ho predložiť minimálne v šiestich vyhotoveniach riadne a vlastnoručne podpísaných účastníkom súťaže s úradne overeným podpisom.

Musí obsahovať najmä :

1.1.

- a) Identifikačné údaje vyhlasovateľa, meno a priezvisko štatutára, označenie bankového spojenia
- b) Identifikačné údaje účastníka súťaže
1. **ak ide o právnickú osobu:** obchodné meno, meno a priezvisko štatutára, adresu sídla, IČO, DIČ, označenie bankového spojenia, z ktorého bude poukázané nájomné, číslo telefónu, e-mail,
 2. **ak ide o fyzickú osobu - podnikateľa:** meno a priezvisko, rodné priezvisko, adresu miesta podnikania, číslo živnostenského oprávnenia, IČO, DIČ, označenie bankového spojenia, z ktorého bude poukázané nájomné, číslo telefónu, e-mail,
 3. **ak ide o fyzickú osobu:** meno a priezvisko, rodné priezvisko, adresu trvalého pobytu, rodné číslo, označenie bankového spojenia, z ktorého bude poukázané nájomné, číslo telefónu, e-mail,
- c) predmet obchodnej verejnej súťaže (označenie lokality, označenie pozemkov parcelným číslom, druhom pozemku a výmerou, označenie LV)
- d) návrh výšky nájomného za nájom pozemku,
- e) spôsob a lehoty platenia nájomného sa stanovuje tak, že ročné nájomné bude platené na účet vyhlasovateľa v pravidelných ročných splátkach, vždy do 15. dňa príslušného kalendárneho roka,
- f) vyhlásenie účastníka súťaže (len fyzická osoba) o súhlase so spracovaním osobných údajov v zmysle zákona č. 122/2013 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov

1.2.

- a) Vzor súťažného návrhu zmluvy o nájme pozemku je prílohou súťažných podmienok. Účastník súťaže je povinný spracovať súťažný návrh v zmysle predloženého vzoru. Ustanovenia návrhu nájomnej zmluvy v priloženom vzore sú záväzné a nemenné. Účastník je povinný doplniť údaje uvedené v podbode 1.1b), c), d) a v podbode 1.3. týchto podmienok a návrh vlastnoručne podpísať. Podpis účastníka súťaže musí byť na všetkých vyhotoveniach úradne overený.
- b) Návrh zmluvy o nájme pozemku musí byť spracovaný v slovenskom jazyku. Treba ho predložiť minimálne v šiestich vyhotoveniach riadne a vlastnoručne podpísaných účastníkom súťaže. Podpisy účastníkov súťaže na návrhu zmluvy o nájme pozemku musia byť úrade overené.

Vyhlasovateľ súťaže si vyhradzuje právo odmietnuť návrhy, ak nebudú splnené podmienky v podbode 1.2, a), b), c).

- 1.3. Účastník súťaže je povinný v súťažnom návrhu uviesť ním navrhovanú výšku nájomného za nájom pozemkov, ktoré sú predmetom tejto súťaže.

2. Podmienky účasti v súťaži a súťažné podmienky:

- 2.1. Účastník súťaže je povinný pred podaním súťažného návrhu zložiť **finančnú zábezpeku zo svojho účtu vo výške 1 000,00 Eur** prevodom na číslo účtu vyhlasovateľa súťaže **IBAN SK727500000000025824903 BIC SWIFT CEKOSKX, variabilný symbol : 20147082.**

O tomto prevode predloží spolu so súťažným návrhom doklad o úhrade z banky. Zložením finančnej zábezpeky sa rozumie deň jej pripísania na účet vyhlasovateľa.

- 2.2. Účastníci súťaže sú povinní pred podaním súťažného návrhu zaplatiť paušálnu náhradu výdavkov vyhlasovateľovi vo výške 50,- Eur, a to v hotovosti, v pokladni Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy, VS: 20147082. Kópiu potvrdenia o zaplatení paušálnej náhrady výdavkov sú účastníci súťaže povinní priložiť k súťažnému návrhu do zalepenej obálky s označením podľa bodu 2 podbod 2.9. týchto podmienok. Táto náhrada sa účastníkovi súťaže nevracia.
- 2.3. Vybratému účastníkovi súťaže bude výška zábezpeky započítaná do nájomného.
- 2.4. Neúspešným účastníkom bude zábezpeka vrátená najneskôr do 15 dní odo dňa ukončenia súťaže. V prípade zrušenia súťaže a v prípade odmietnutia súťažného návrhu bude zábezpeka vrátená účastníkovi najneskôr do 15 dní odo dňa vyhlásenia súťaže za zrušenú, alebo odo dňa odmietnutia súťažného návrhu.
- 2.5. V prípade, že po ukončení súťaže vybratý účastník akýmkoľvek spôsobom zmarí uzavretie zmluvy, zábezpeka prepadá v prospech vyhlasovateľa.
- 2.6. Účastníci, ktorí sú fyzickými osobami musia najneskôr v deň podávania súťažného návrhu dovrieť vek 18 rokov.
- 2.7. Predložený návrh nie je možné odvolať po uplynutí lehoty určenej na predkladanie súťažných návrhov.
- 2.8. Každý účastník súťaže môže podať iba jeden návrh na uzatvorenie zmluvy. Návrh podaný neskôr tým istým účastníkom súťaže ruší jeho predchádzajúce podané návrhy. Predložený návrh nie je možné meniť a dopĺňať, ani ho upravovať po uplynutí lehoty určenej na predkladanie súťažných návrhov.
- 2.9. Súťažný návrh môže byť doručený osobne do podateľne Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava, v zalepenej obálke s uvedením mena a poštovej adresy účastníka s označením: „Obchodná verejná súťaž na nájom pozemkov-VINICE - NEOTVÁRAŤ“ v pracovných dňoch od 15.10.2014 do 16.01.2015 do 14,00 hod, alebo zaslaný v dňoch od 15.10. do 16.01.2015 na adresu Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy s hore uvedeným označením na obálke. V prípade doručovania návrhu poštou sa za deň doručenia návrhu považuje deň doručenia poštovej zásielky vyhlasovateľovi.
- 2.10. Súťažné podmienky a podklady je možné získať :
- a) v servise pre občanov (FRONT OFFICE), ktorý sa nachádza na prízemí Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy v pracovných dňoch od 15.10.2014 do 16.01.2015 v čase od 9,00 h do 14,00 h.
 - b) na internetovej stránke mesta : www.bratislava.sk
- 2.11. Obálky so súťažnými návrhmi sa budú otvárať a súťažné návrhy sa budú vyhodnocovať dňa 21.01.2014. Otváranie obálok je neverejné.
- 2.12. Vybratému účastníkovi súťaže bude v lehote do 15 dní odo dňa vyhodnotenia súťaže odoslaný list s oznámením o tom, že je vybratým účastníkom súťaže. Zmluva o nájme pozemku bude uzatvorená do 15 dní od zverejnenia výsledkov súťaže.

- 2.13. Vyhlasovateľ súťaže si vyhradzuje právo kedykoľvek do prijatia návrhu a podpisu zmluvy o nájme pozemku zrušiť túto obchodnú verejnú súťaž. O zrušení súťaže budú účastníci súťaže, ktorí podali návrhy, písomne vyrozumení. Zrušenie súťaže bude uverejnené na úradnej tabuli Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy a na internetovej stránke www.bratislava.sk.
- 2.14. Vyhlasovateľ súťaže si vyhradzuje právo odmietnuť návrhy, ktorých obsah nebude zodpovedať podmienkam súťaže, alebo budú doručené po termíne stanovenom vo vyhlásení súťaže.
- 2.15. Vyhlasovateľ si vyhradzuje právo odmietnuť všetky predložené návrhy. Odmietnutie predložených návrhov pod podbodmi 2.13. a 2.14. odošle vyhlasovateľ účastníkom listom do 15 dní odo dňa vyhodnotenia obchodnej verejnej súťaže.
- 2.16. Vyhlasovateľ si vyhradzuje právo v prípade zistenia neúplnosti súťažného návrhu z hľadiska vyhlásených požiadaviek vyradiť súťažný návrh z obchodnej verejnej súťaže.
- 2.17. Vyhlasovateľ neuhrádza účastníkom súťaže náklady spojené s ich účasťou v tejto obchodnej verejnej súťaži a účastníci súťaže v plnej miere znášajú všetky náklady s ich účasťou v súťaži.
- 2.18. Vyhlasovateľ si vyhradzuje právo uzatvoriť zmluvu o nájme pozemku výlučne len s víťazom súťaže.
- 2.19. Výsledky vyhodnotenia súťaže budú zverejnené v termíne do 27.02.2015 na internetovej stránke mesta : www.bratislava.sk, ako aj na úradnej tabuli Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy.
- 2.20.
- a) Účastník berie na vedomie, že v prípade viacerých účastníkov v obchodnej verejnej súťaži (v niektorej z lokalít 1-8), ktorí splnili podmienky tejto súťaže, bude najvyššie navrhované nájomné v článku III. zmluvy o nájme pozemku považované za východiskové nájomné pri konečnej fáze výberu víťaza v elektronickej aukcii.
 - b) V prípade viacerých účastníkov, ktorí splnili podmienky obchodnej verejnej súťaže (v niektorej z lokalít 1-8), postupujú títo do záverečnej fázy výberu uchádzača formou elektronickej aukcie. Podrobné podmienky účasti v elektronickej aukcii budú uvedené v pozvánke na účasť v elektronickej aukcii.
 - c) Ak sa do súťaže na niektorú z lokalít 1-8 prihlási iba jeden účastník, ktorý splní podmienky súťaže, výber elektronickej aukciou sa nekoná.
 - d) Vybratý účastník v elektronickej aukcii sa zaväzuje predložiť upravený návrh priloženej zmluvy v článku III. , v ktorom uvedie nájomné podľa výsledku elektronickej aukcie v lehote do 10 dní od doručenia písomného oznámenia že je víťaz.

3. Kritéria pre posudzovanie súťažných návrhov:

3.1. Kritériom pre posudzovanie súťažných návrhov je najvyššie ponúknuté nájomné za nájom pozemku v súlade s bodom 8 (posledná veta) a podbodom 1.3. tohto vyhlásenia; toto sa primerane vzťahuje aj v prípade použitia prvkov elektronickej aukcie. Výška ponúkaného nájomného – váha kritéria 100%.

B / Obsah súťažného návrhu

Súťažný návrh musí obsahovať:

1. Návrh zmluvy o nájme pozemku podľa priloženého vzoru doplneného účastníkom podľa podbodu 1.1. b), c), d) a podbodu 1.3.
2. Potvrdenie o finančnej zábezpeke podľa bodu 2 podbod 2.1.
3. Kópiu potvrdenia o zaplatení paušálnej úhrady výdavkov vyhlasovateľa podľa bodu 2 podbod 2.2.

C/ Sumár základných termínov obchodnej verejnej súťaže

1. Termín zverejnenia obchodnej verejnej súťaže najneskôr dňa **15.10.2014**
2. Termín prevzatia súťažných podmienok a podkladov **od 15.10.2014 do 16.01.2015 v čase od 09,00 hod. do 14,00 hod.**
3. Termín predkladania súťažných návrhov **od 15.10.2014 do 16.01.2015 do 14,00 hod.**
4. Termín otvárania obálok a vyhodnotenia súťažných návrhov - **21.01.2015**
5. Výsledky vyhodnotenia súťaže budú zverejnené v termíne **do 27.02.2015**

V Bratislave dňa

doc. RNDr. Milan Ftáčnik, CSc., v.r.
primátor hlavného mesta SR Bratislavy

Dôvodová správa

PREDMET: Nájom pozemkov v Bratislave k.ú. Vinohrady a k.ú. Rača formou obchodnej verejnej súťaže s možnosťou využitia prvkov elektronickej aukcie

ŠPECIFIKÁCIA POZEMKOV:

k.ú. VINOHRADY
LV č. 3610

Parc. č.	Druh pozemku	Výmera v m2
4432/7	Vinice	1 163
4432/9	Vinice	60
4432/10	Vinice	1 433
4432/12	Vinice	1 525
4432/15	Vinice	2 594
4508	Vinice	32 477

k.ú. RAČA
LV č. 7003

Parc. č.	Druh pozemku	Výmera v m2
8187	Vinice	2 654
9360	Vinice	3 644
9361	Trvalé trávne porasty	1 704
9362	Trvalé trávne porasty	1 513

k.ú. RAČA
LV č. 10625

Parc. č.	Druh pozemku	Výmera v m2
7025/4	Vinice	1 646
7025/14	Vinice	9 905
9261	Vinice	4 997
9270	Vinice	3 099
9333/3	Trvalé trávne porasty	218
9334/3	Vinice	672
9335/3	Trvalé trávne porasty	426
9336/3	Vinice	1 415
9337/3	Trvalé trávne porasty	639
9338	Vinice	1 599
9339	Trvalé trávne porasty	744
9241/1	Trvalé trávne porasty	5 836
9241/2	Trvalé trávne porasty	8 398

spolu celý predmet nájmu

88 361

ÚČEL NÁJMU:

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 v znení neskorších predpisov

DOBA NÁJMU : nájomná zmluva bude uzavretá na dobu určitú, 25 rokov

INFORMATÍVNA VÝŠKA NÁJOMNÉHO za celý predmet nájmu:

stanovená v sume 0,015 Eur/m2/rok, t.j. **1325, 42 Eur ročne** (za celý predmet nájmu)
Účastník je povinný uviesť v súťažnom návrhu výšku nájomného za celý predmet nájmu.

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 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 prenajaté vinárom, je nutné hovoriť iba o dlhodobom prenájme, ktorý by zabezpečil istotu pre vinárov vo forme návratnosti zainvestovaných prostriedkov do vinohradov. Predstaviteľ 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 zasadnutí prediskutovala details, 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 oplatenia 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.

Obchodná verejná súťaž bude vyhlásená v súlade so „Všeobecnými podmienkami obchodných verejných súťaží na prevod vlastníctva nehnuteľného majetku hlavného mesta SR Bratislavy“, ktoré boli schválené na Mestskom zastupiteľstve hlavného mesta SR Bratislavy uznesením č. 1410./2014 zo dňa 30.1.2014, a v súlade s podmienkami uvedenými v prílohe návrhu uznesenia Vyhlásenie obchodnej verejnej súťaže.

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. 4432/6, 4432/7, 4432/8, 4432/9, 4432/10, 4432/11, 4432/12, 4432/13, 4432/14 a 4432/15**, funkčné využitie územia: vinice, kód 1202, stabilizované územie, informačný kód S.

Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov stanovuje pre územie, ktorého súčasťou je pozemok **parc. č. 4508**, funkčné využitie územia: vinice, kód 1202, stabilizované územie, informačný kód S.

Časť predmetného pozemku parc. č. 4508 zo západnej strany spadá do ochranného pásma lesov.

Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov stanovuje pre územie, ktorého súčasťou sú pozemky **parc. č. 9360, 9361 a 9362**, funkčné využitie územia:

A: vinice, kód 1202, stabilizované územie (cca ½ parcely zo severozápadnej strany lokality)

B: krajinná zeleň, kód 1002, stabilizované územie (cca ½ parcely z juhozápadnej strany lokality)

Upozorňujeme, že predmetným územím prechádza trasa plynárenského zariadenia VTL DN 500 mm spolu s ochranným pásmom a bezpečnostným pásmom.

Predmetné územie z východnej strany lokality je v blízkosti a s vodnou nádržou „Vajspeter“ a s korytom Vajspeterského potoka, pozdĺž ktorého evidujeme pás biokoridoru.

Časť predmetného pozemku spadá do ochranného pásma lesov.

Zpracované v čl. VII. ods. 1 zmluvy p dlhodobom nájme pozemkov.

Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov stanovuje pre územie, ktorého súčasťou sú pozemky **parc. č. 9385, 9333/3, 9334/3, 9335/3, 9336/3, 9337/3, 9338 a 9339**, funkčné využitie územia: vinice, kód 1202, stabilizované územie.

Upozorňujeme, že predmetným územím prechádza trasa plynárenského zariadenia VTL DN 500 mm spolu s ochranným a bezpečnostným pásmom.

Predmetné pozemky zo severnej a severovýchodnej strany lokality tvoria hranicu s CKO Malé Karpaty a predmetné územie spadá do ochranného pásma lesov.

Zpracované v čl. VII. ods. 1 zmluvy p dlhodobom nájme pozemkov.

Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov stanovuje pre územie, ktorého súčasťou sú pozemky **parc. č. 9270 a 9261**, funkčné využitie územia: vinice, kód 1202, stabilizované územie.

Upozorňujeme, že predmetným územím prechádza trasa plynárenského zariadenia VTL DN 500 mm spolu s ochranným a bezpečnostným pásmom.

Zpracované v čl. VII. ods. 1 zmluvy p dlhodobom nájme pozemkov.

Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov stanovuje pre územie, ktorého súčasťou sú pozemky **parc. č. 7025/4 a 70205/14**, funkčné využitie územia:

C: vinice, kód 1202, stabilizované územie

D: ostatná ochranná a izolačná zeleň, kód 1130, rozvojové územie (časť územia zo severovýchodnej strany lokality, najmä parc. č. 7025/4)

E: zmiešané územie obchodu a služieb výrobných a nevýrobných, kód 502, rozvojové územie, regulačný kód G (časť územia v dolnej východnej časti lokality, pri areáli AB kozmetika)

Predmetné územie je priamo dotknuté dopravnými stavbami vo verejnom záujme, definovanými v kapitole C16. Verejnoprospešné stavby ÚPN hl. mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov pod označením: D8. Prestavba Bojnickej ul. v úseku Rožňavská – Vajnorská vrátane mimoúrovňovej križovatky s Ivanskou cestou a výstavba v úseku Vajnorská – tunel pod Karpatami – Lamačská.

Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov stanovuje pre územie, ktorého súčasťou sú pozemky **parc. č. 9241/1 vo výmere 5836 m² a parc. č. 9241/2 vo výmere 8398 m²**, funkčné využitie územia:

A: vinice, kód 1202, stabilizované územie (cca ½ parcely z juhozápadnej strany lokality).

B: krajinná zeleň, kód 1002, stabilizované územie (cca ½ parcely zo severovýchodnej strany lokality)

Predmetným územím prechádza trasa plynárenského zariadenia VTL DN 500 mm spolu s ochranným a bezpečnostným pásmom a zo severovýchodnej strany lokality, na hranici pozemkov sa nachádza koryto Vajspeterského potoka, pozdĺž ktorého evidujeme pás biokoridoru.

Zpracované v čl. VII. ods. 1 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 predmetný pozemok nie je cestným pozemkom miestnych komunikácií I. a II. triedy, z hľadiska cestného správneho orgánu sa nevyjadruje

- oddelenie dopravného inžinierstva- pokiaľ ide o pozemky v k. ú. Rača parc. č. 7025/4 a 7025/14, predmetné pozemky sú čiastočne dotknuté výhľadovou dopravnou stavbou „Vonkajší polokruh Lamač – Galvaniho ulica“...

- pozemky sú súčasťou územia, na ktoré je spracovaná „Urbanistická štúdia Rača – Ohňavy“, ktorej účelom je overenie nového funkčného využitia územia...

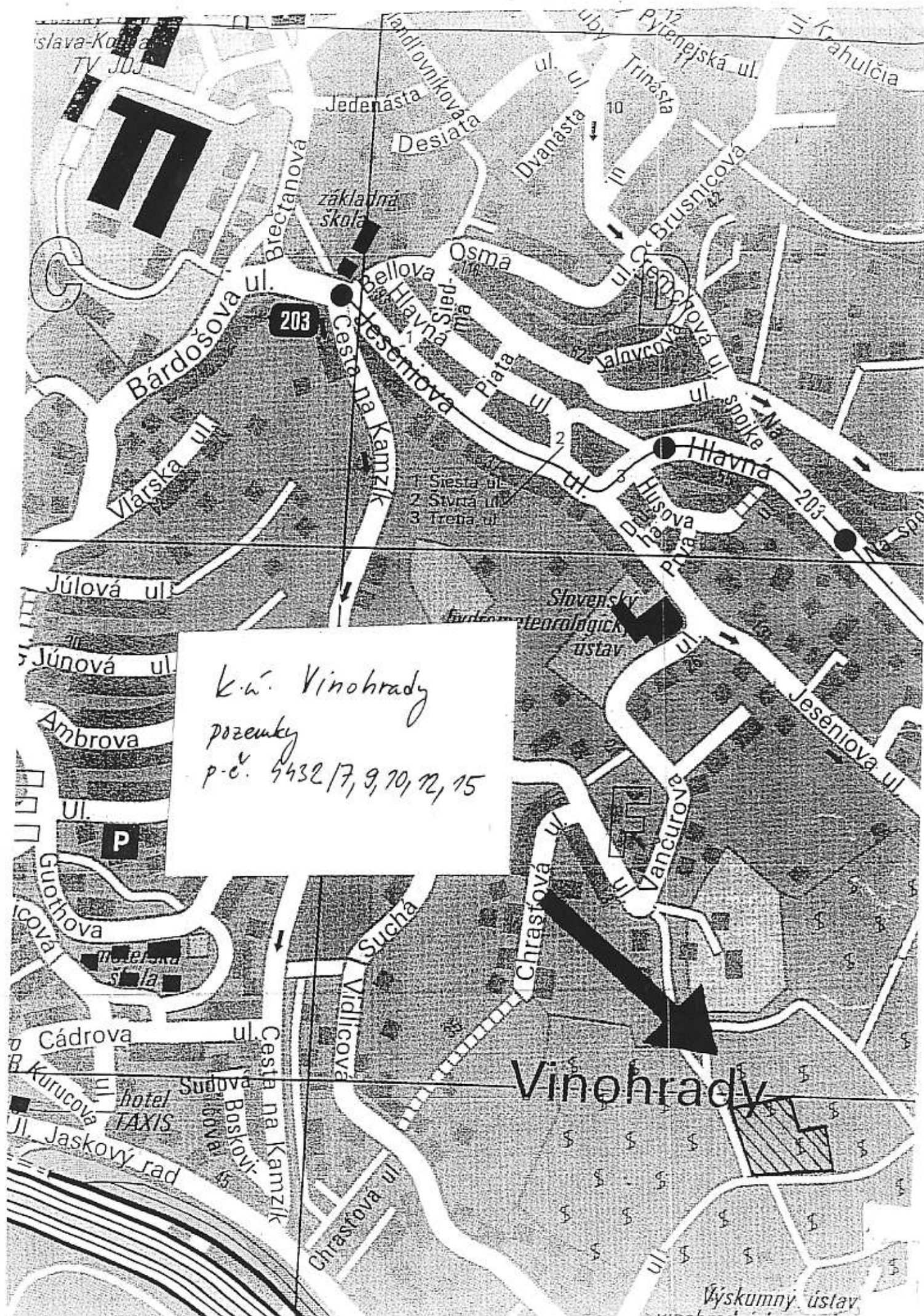
- s nájmom pozemkov parc. č. 7025/4 a 7025/14 nájom len na dobu dočasnú, a to do realizácie výhľadovej dopravnej stavby

Zpracované v čl. VII. ods. 1 zmluvy o dlhodobom nájme pozemkov.

- oddelenie správy komunikácií- nepríde k zásahu do komunikácií a verejného osvetlenia v správe hlavného mesta

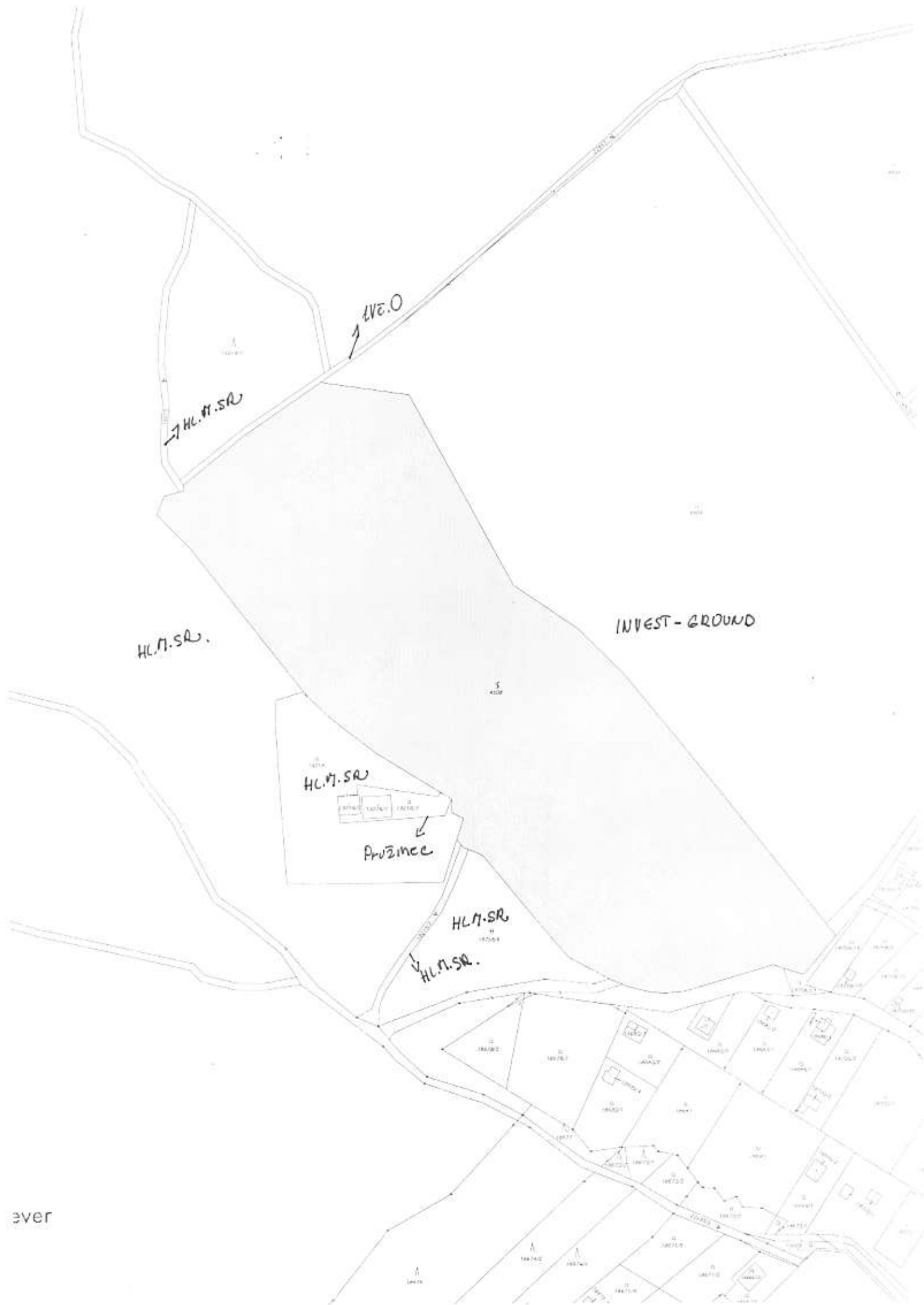
Materiál bol predložený na zasadnutie Komisie finančnej stratégie a pre správu a podnikanie s majetkom mesta MsZ dňa 9. 9. 2014, ktorá odporučila predložiť materiál na rokovanie mestského zastupiteľstva.





K.ú. Vinohrady
pozemky
p.č. 4432/7, 9, 10, 12, 15

Vinohrady



k.ú. Vinohrady
pozemok p.č. 4508

zahradkarska

osada

Horská ul.

Mod
ska

Cesta

Skalická

Nám.
Biely kri

SOU chemia

Skalická cesta
garáže

Elektr. spalis

Združena
stredná
škola

šport.
Obchodná
akadémia

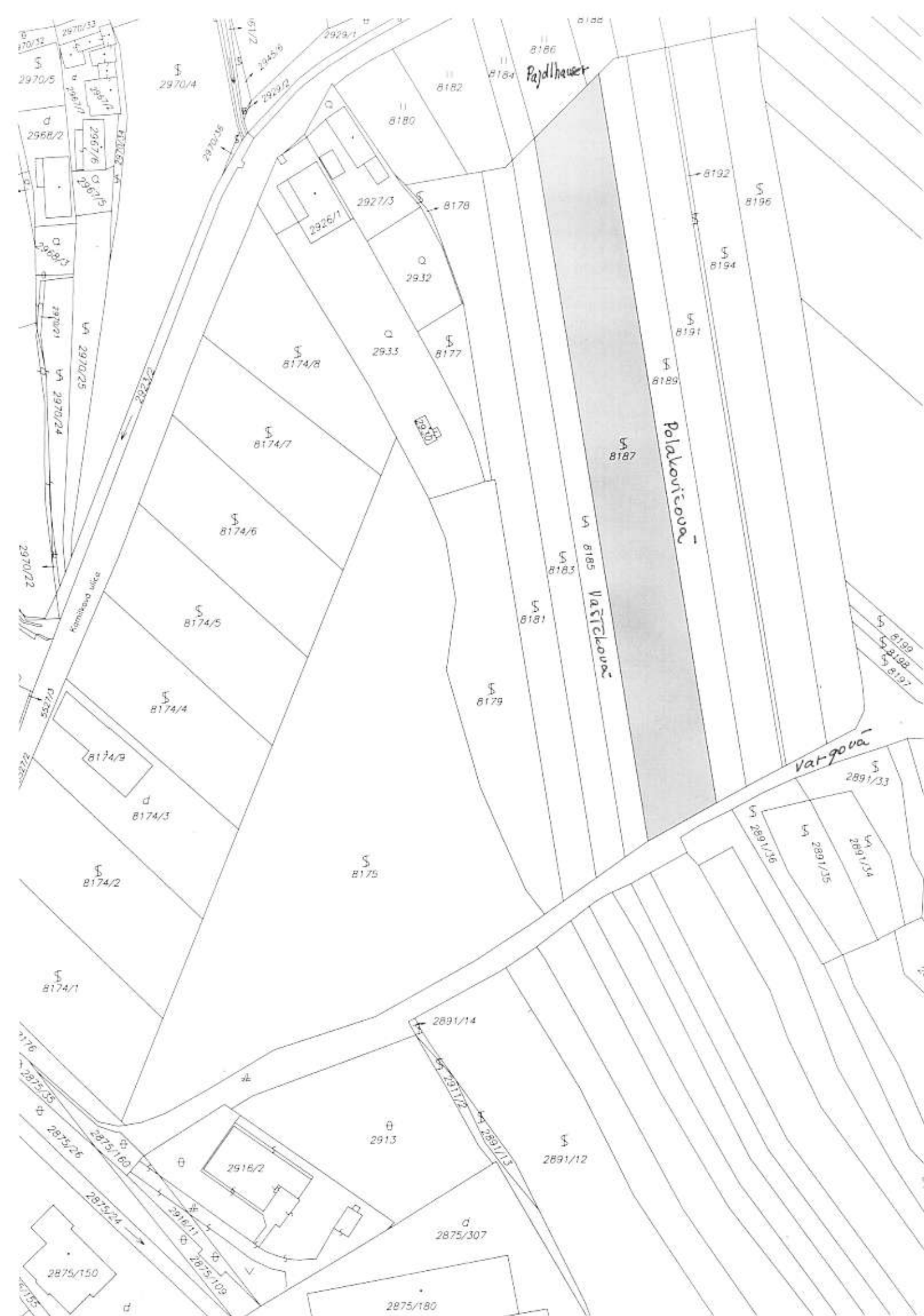
tenisové dvorce

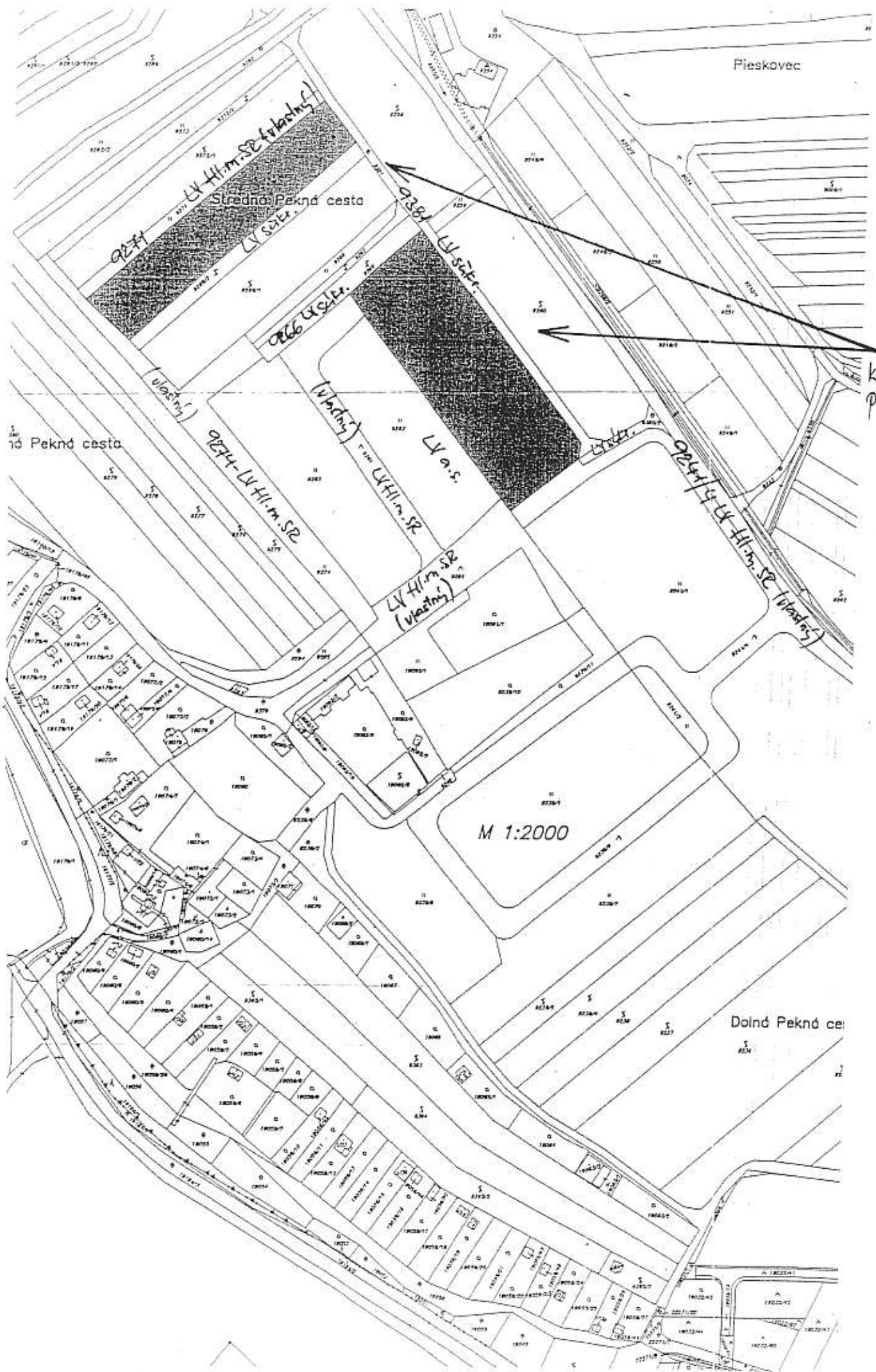
Študentský
štadión Mladá garda



132

Lope





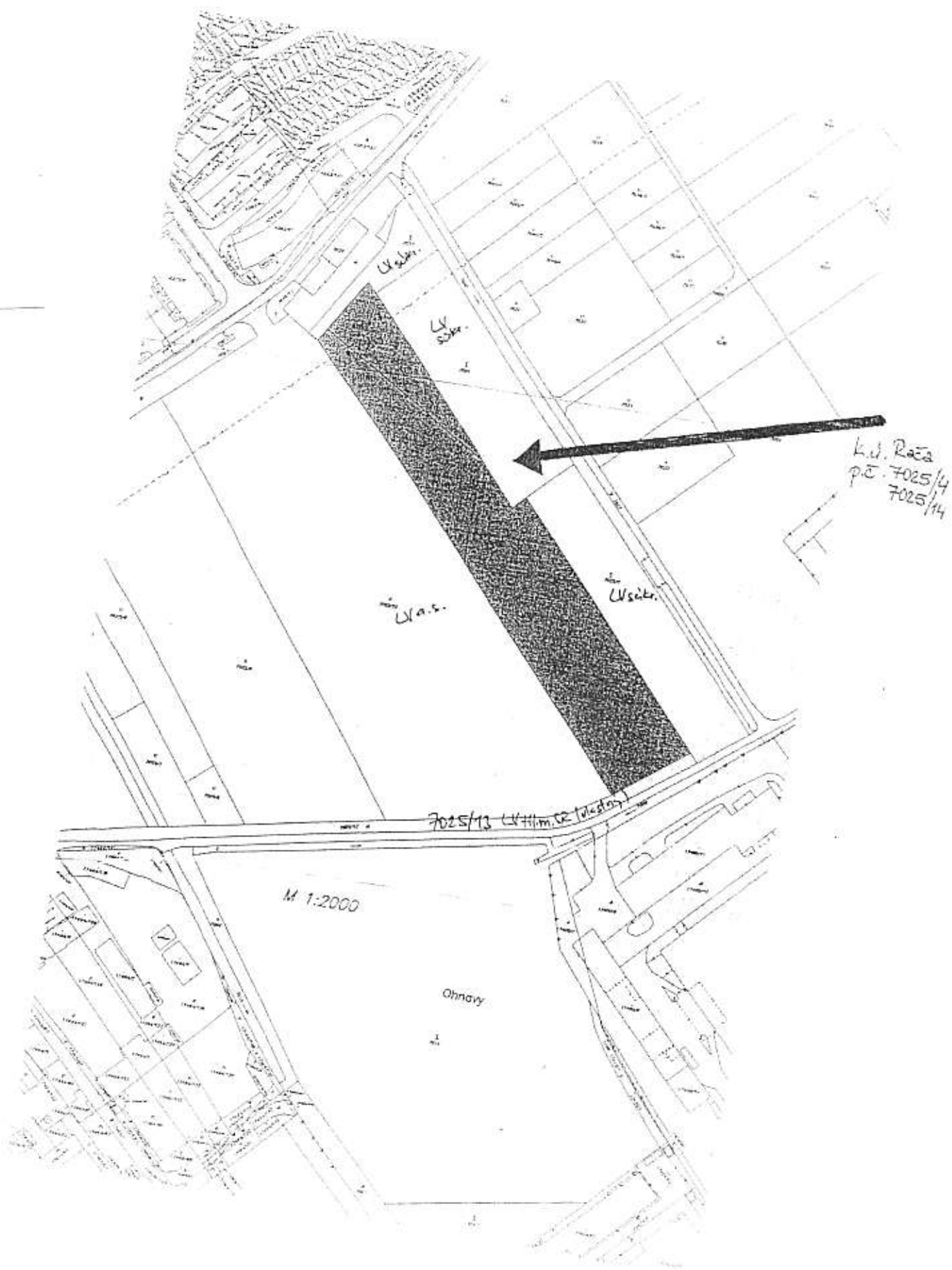
Pieskovec

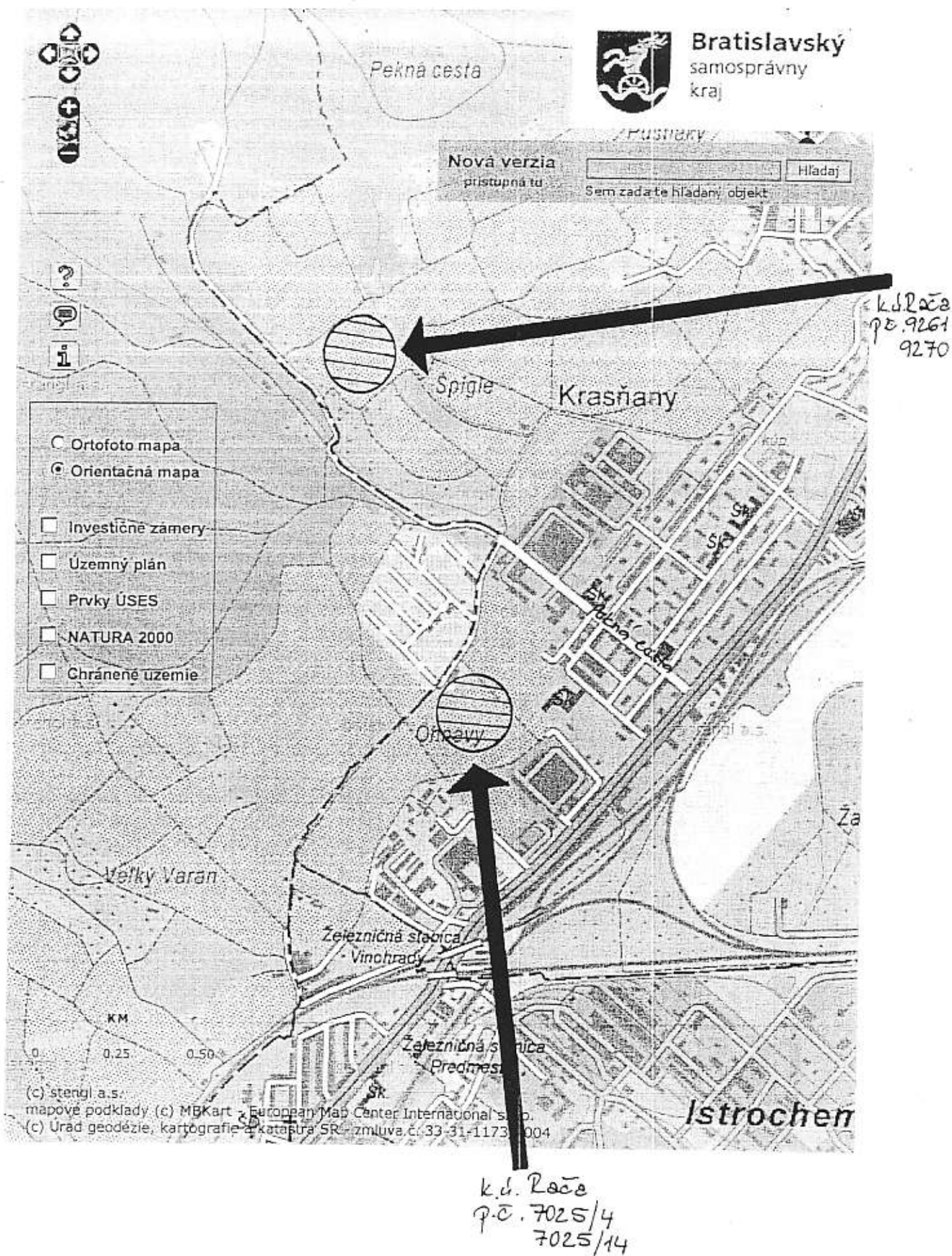
no Pekna cesta

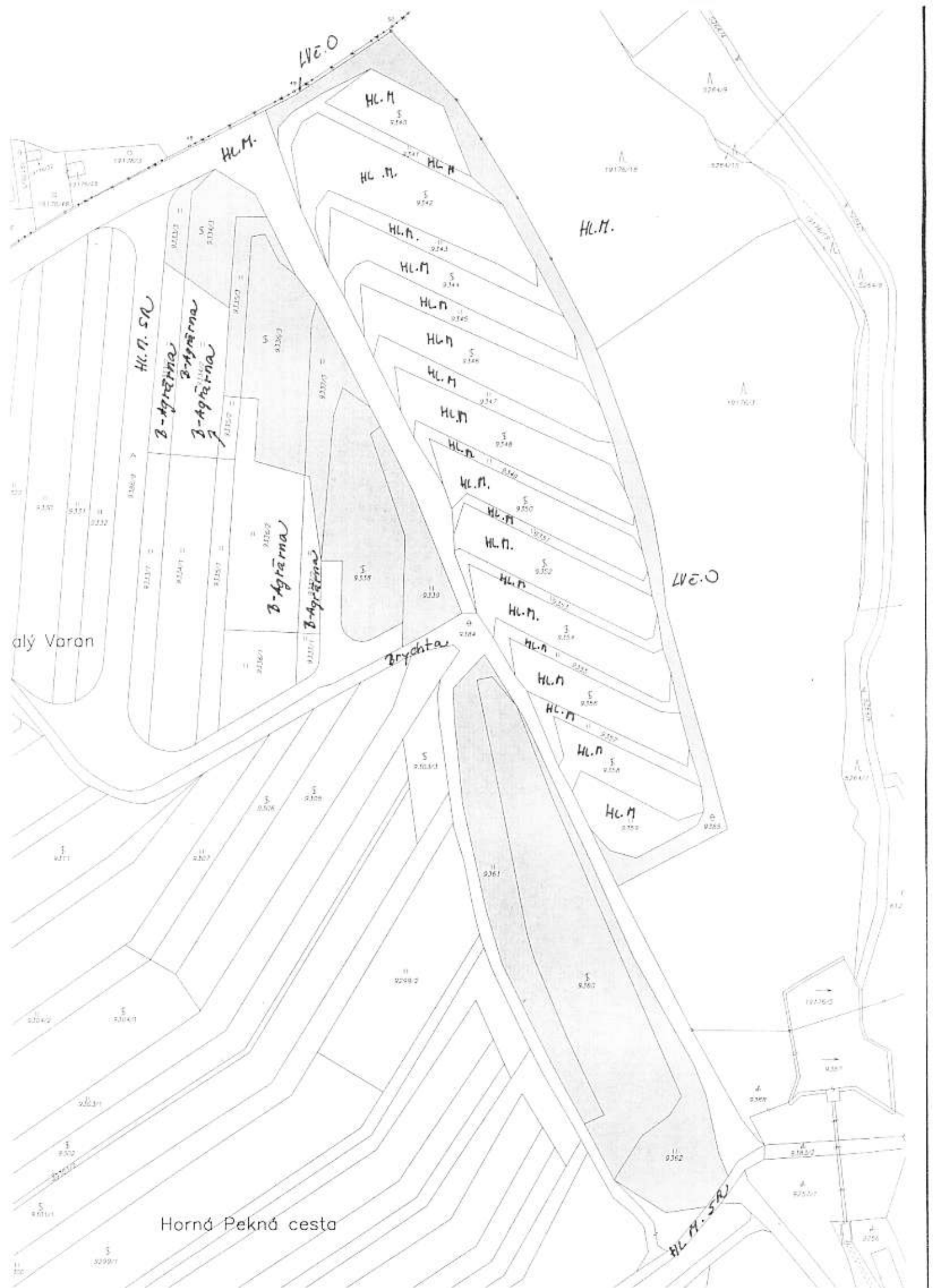
k.ú. Rača
p.č. 9261
9270

M 1:2000

Dolna Pekna ce







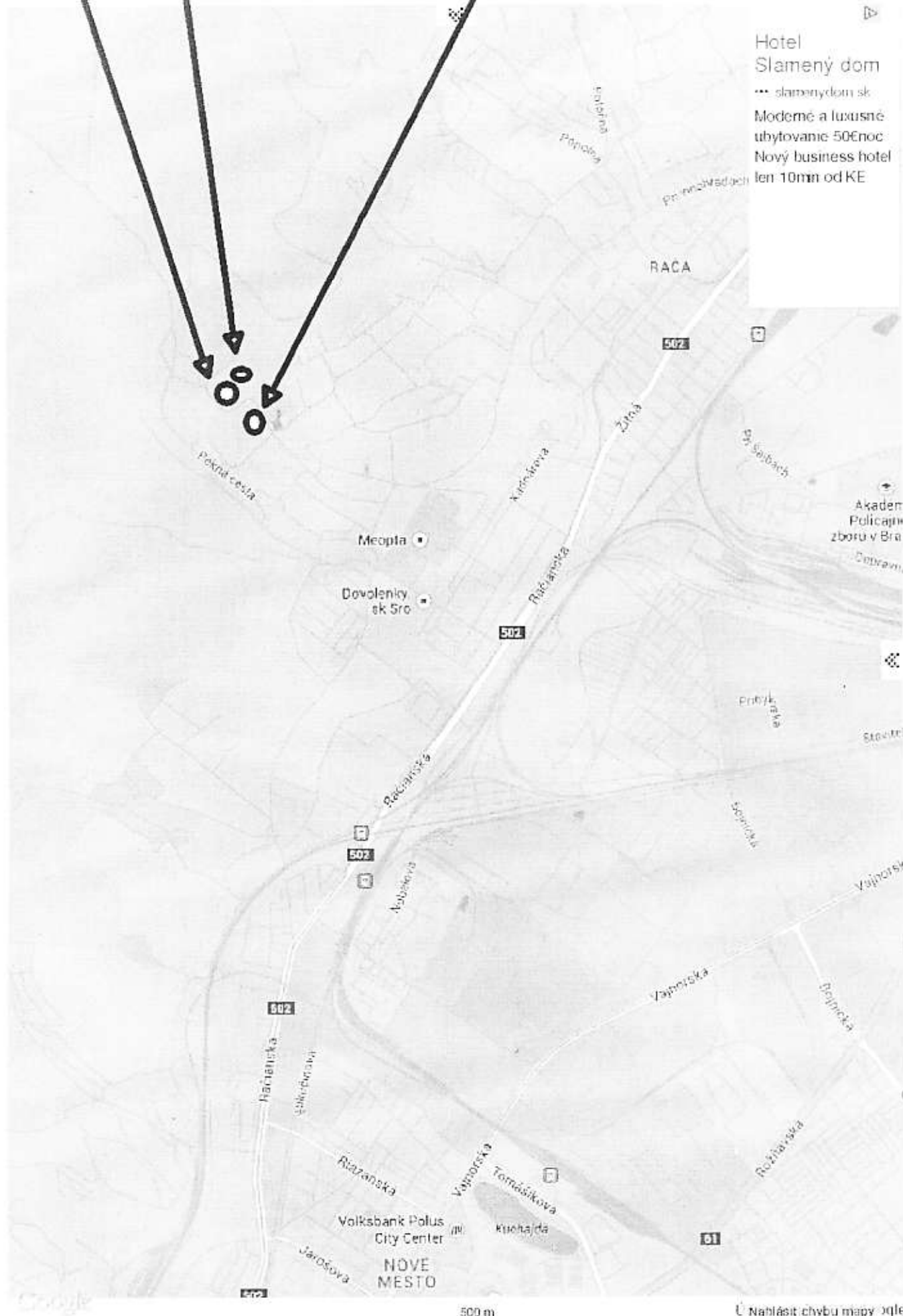
pozemky p. č. 9333/3, 9334/3, 9335/3, 9336/3, 9337/3, 9338, 9339 k. ú Rača

pozemok p. č. 9365 k. ú Rača

pozemky p. č. 9361, 9360, 9362 k. ú Rača

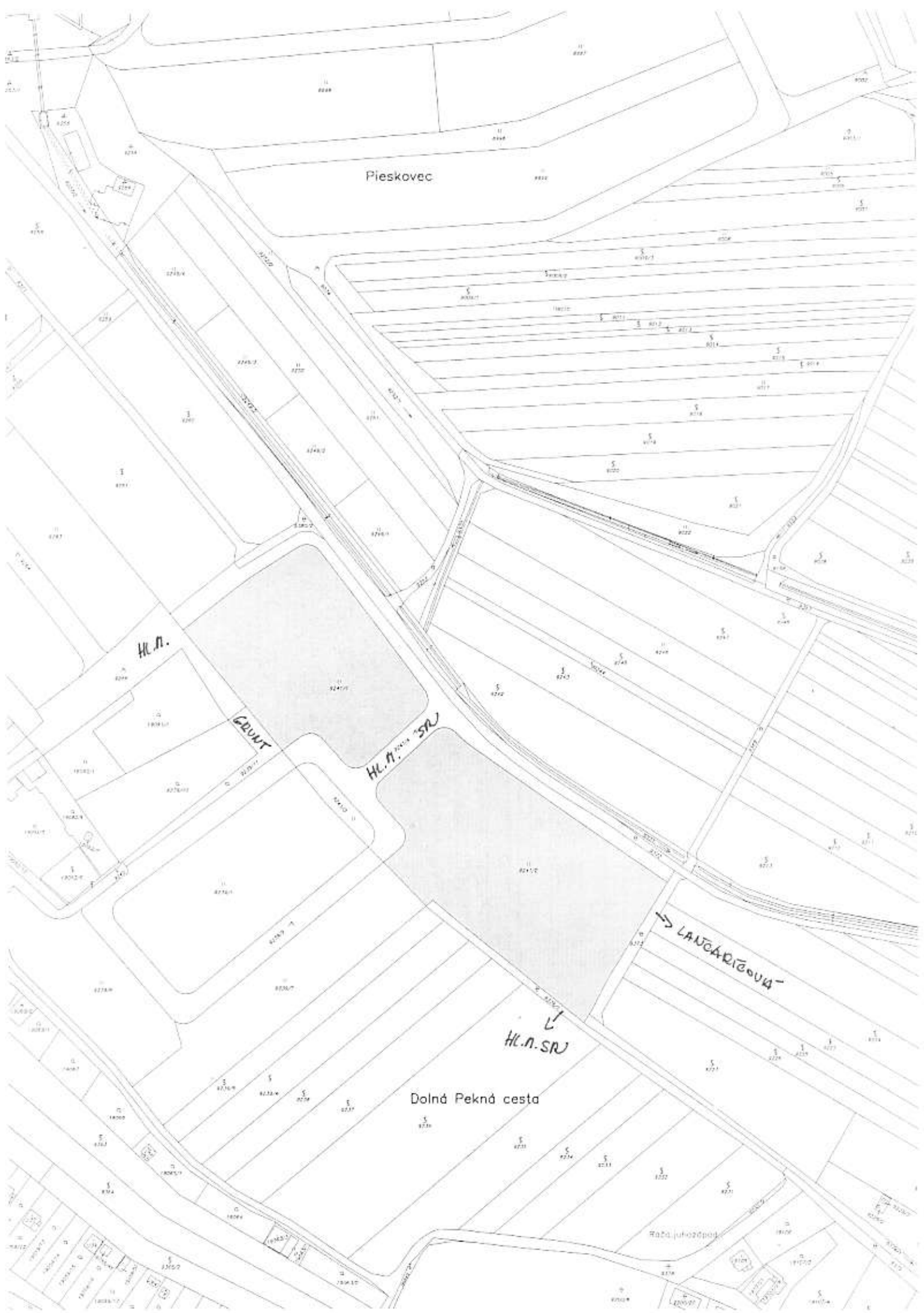
Hotel
Slamený dom

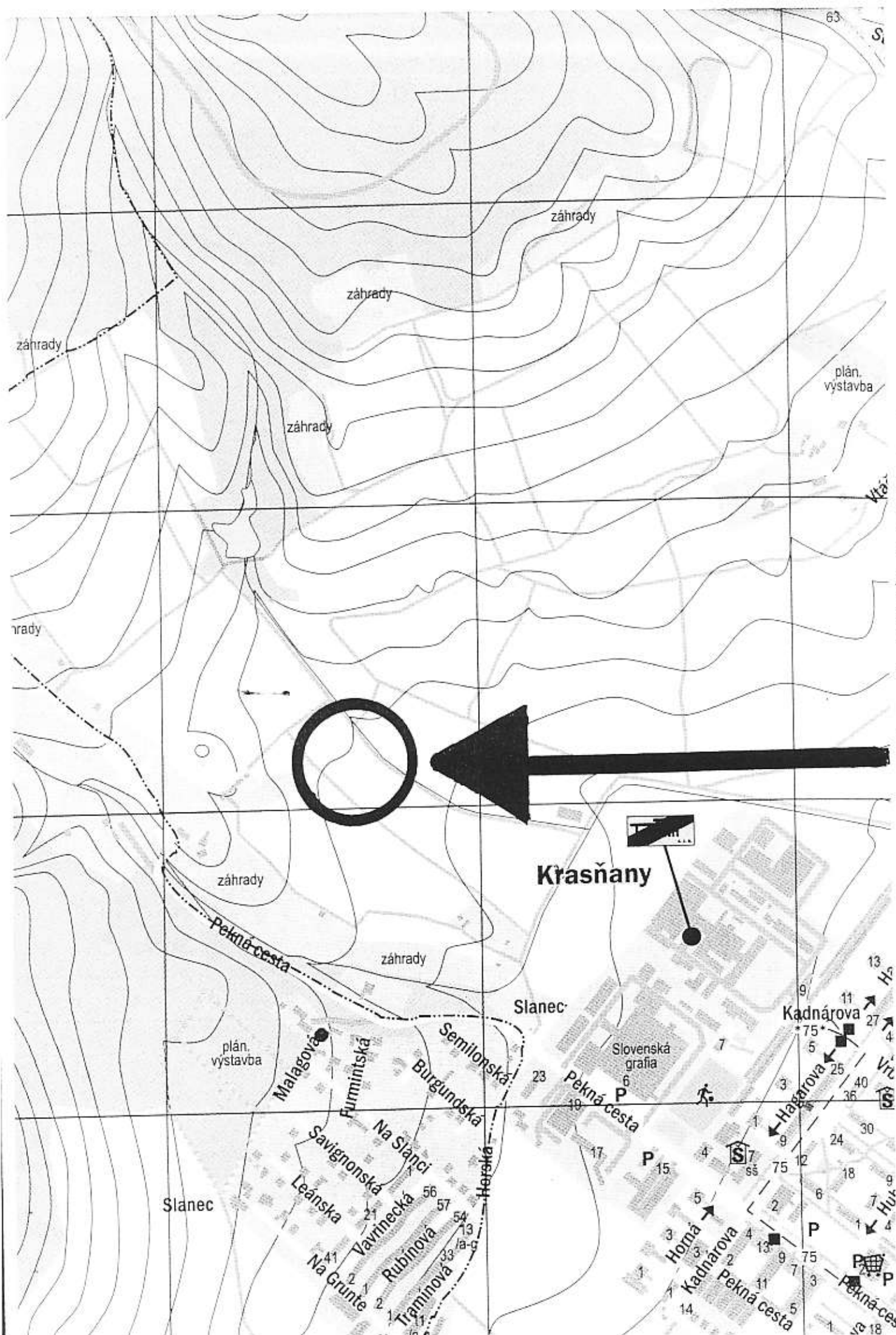
*** slamenydom.sk

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

500 m

Nahlásiť chybu mapy





pozemky pč. 9241/1, 2 a 3. Rača

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres : 103 Bratislava III
 Obec : 529 346 BA-m.č. NOVÉ MESTO
 Katastrálne územie: 804 380 Vinohrady

Údaje aktuálne k : 30.04.2014
 Dátum vyhotovenia: 28.07.2014
 Čas vyhotovenia : 14:46:07

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 3610 - 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
4432/7	1163	Vinice	3		2	
4432/9	60	Vinice	3		2	
4432/10	1433	Vinice	3		2	
4432/12	1525	Vinice	3		2	
4432/15	2594	Vinice	3		2	
4508	32477	Vinice	3		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

Kód umiestnenia pozemku

2 - Pozemok je umiestnený mimo zastavaného územia obce

PARCELY registra "E" evidované na mape určeného operátu nevyžiadané

STAVBY nevyžiadané

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

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

Účastník právneho vzťahu: Vlastník

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

*** Ostatní účastníci nevyžiadani ***

Tituly nadobudnutia nevyžiadané

ČASŤ C: ŤARCHY

Ťarchy nevyžiadané

Iné údaje

Iné údaje nevyžiadané

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

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

Údaje aktuálne k : 30.06.2014
 Dátum vyhotovenia: 19.08.2014
 Čas vyhotovenia : 14:47:31

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
8187	2654	Vinice	3		2	
9360	3644	Vinice	3		2	
9361	1704	Trvalé trávne porasty	7		2	
9362	1513	Trvalé trávne porasty	7		2	

*** Ostatné PARCELY registra "C" nevžiadané ***

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, PSČ 81101, SR
 IČO: 00603481
 Spoluvlastnícky podiel: 1/1

Tituly nadobudnutia nevyžiadané

ČASŤ C: ĎARCHY

Ďarchy nevyžiadané

Iné údaje

Iné údaje nevyžiadané

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 : 14:36:07

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 10625 - 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
7025/4	1646	Vinice	3		2	
7025/14	9905	Vinice	3		2	
9241/1	5836	Trvalé trávne porasty	7		2	
9241/2	8398	Trvalé trávne porasty	7		2	
9261	4997	Vinice	3		2	
9270	3099	Vinice	3		2	
9333/3	218	Trvalé trávne porasty	7		2	
9334/3	672	Vinice	3		2	
9335/3	426	Trvalé trávne porasty	7		2	
9336/3	1415	Vinice	3		2	
9337/3	639	Trvalé trávne porasty	7		2	
9338	1599	Vinice	3		2	
9339	744	Trvalé trávne porasty	7		2	

* * * Ostatné PARCELY registra "C" nevychádzajú * * *

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 OPRAVNENÉ 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 SR Bratislava, Primaciálne námestie 1, Bratislava, 814 99, SR
 IČO: 00603481
 Spoluovlastnícky podiel: 1/1

Tituly nadobudnutia nevyžiadané

ČASŤ C: TACHY

†archiv nevyžiadané

Iné údaje

Bez zăvîsu.

MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY

oddelenie územného rozvoja mesta

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

oddelenie správy nehnuteľností
JUDr. Mácová /355
TU

MAGISTRÁT 46882/2014

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava
16.04.2014	MAGS ORM 47058/14-252575/2	Ing. Mosná/508	20.08.2014
17.07.2013	MAGS ORM 51519/13-311183		
23.07.2014	MAGS ORM 53828/14-305917		

MAG 319 436/14

Vec:

Územnoplánovacia informácia

žiadateľ:	OSN (za žiadateľa: nájom pozemkov - vinohradov)
žiadosť zo dňa	17.04.2014, 22.07.2013 a 29.07.2014
pozemok parc. číslo:	1. 4432/6, 4432/7, 4432/8, 4432/9, 4432/10, 4432/11, 4432/12, 4432/13, 4432/14 a 4432/15 2. 4508 3. 8883, 8887, 8888, 8889, 8890, 8957, 8958, 8959, 8962, 8963, 8964 a 8965 4. 9360, 9361 a 9362 5. 9385, 9333/3, 9334/3, 9335/3, 9336/3, 9337/3, 9338 a 9339 6. 9261 a 9270 7. 7025/4 a 7025/14 - podľa Vami priloženej mapky
katastrálne územie:	1.- 2. Vinohrady 3.- 7. Rača
bližšia lokalizácia pozemku v území:	1. lokalita „pod Strážnou ul.“ 2. lokalita „ul. Na koziarke“ 3. lokalita „Horné podlesné“, Vtáčikova cesta 4. a 5. lokalita „Horná Pekná cesta“ 6. lokalita „Stredná Pekná cesta“ 7. lokalita „pri Horskej ul.“, za ul. Nový záhon
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 sú pozemky parc. č. 4432/6, 4432/7, 4432/8, 4432/9, 4432/10, 4432/11, 4432/12, 4432/13, 4432/14 a 4432/15, funkčné využitie územia: **vinice, kód 1202, stabilizované územie, informačný kód S.**

Laurinská 7, II. poschodie, č. dverí 208

TELEFÓN	FAX	BANKOVÉ SPOJENIE	IČO	INTERNET	E-MAIL
02/59 35 62 35	02/59 35 64 46	ČSOB: 25829413/7500	603 481	www.bratislava.sk	orm@bratislava.sk

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.

Uvedené parcely sú 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 ÚPN Z je Mestská časť Bratislava – Nové Mesto.Územný plán zóny Podhorský pás stanovuje pre pozemky parc. č. 4432/6, 4432/7, 4432/8, 4432/9, 4432/10, 4432/11, 4432/12, 4432/13, 4432/14 a 4432/15, kat. územie Vinohrady, nasledovnú reguláciu, funkčné využitie: **plochy chránených vinohradníckych honov**.**Plochy chránených vinohradníckych honov** sú plochy pozemkov vinogradov, chránených v zmysle ustanovení zákona č. 182/2005 Z.z. o vinohradníctve a vinárstve.

2. Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov stanovuje pre územie, ktorého súčasťou je pozemok parc. č. 4508, funkčné využitie územia: **vinice, kód 1202, stabilizované územie, informačný kód S**.

Časť predmetného pozemku parc. č. 4508 zo západnej strany spadá do ochranného pásma lesov.**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.

Uvedená parcela 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.

3. Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov stanovuje pre územie, ktorého súčasťou sú pozemky parc. č. 8883, 8887, 8888, 8889, 8890, 8957, 8958, 8959, 8962, 8963, 8964 a 8965, funkčné využitie územia: vinice, kód 1202, stabilizované územie.

Časť predmetného územia zo severozápadnej strany spadá do ochranného pásma lesov. V predmetnom území evidujeme aj malý vodný tok, ktorý je potrebné v území rešpektovať.

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.

4. Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov stanovuje pre územie, ktorého súčasťou sú pozemky parc. č. 9360, 9361 a 9362, funkčné využitie územia:

A: vinice, kód 1202, stabilizované územie (cca ½ parcely zo severozápadnej strany lokality)

B: krajinná zeleň, kód 1002, stabilizované územie (cca ½ parcely z juhozápadnej strany lokality).

Upozorňujeme, že predmetným územím prechádza trasa plynárenského zariadenia VTL DN 500 mm spolu s ochranným a bezpečnostným pásmom.

Predmetné územie z východnej strany lokality je v blízkosti a s vodnou nádržou „Vajspeter“ a s korytom Vajspeterského potoka, pozdĺž ktorého evidujeme pás biokoridoru.

Časť predmetného územia spadá do ochranného pásma lesov.

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.

Neprípustné: stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou.

Intenzita využitia územia:

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

B: 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

Nepripustné:

nepripustné 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**.

5. Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov stanovuje pre územie, ktorého súčasťou sú pozemky parc. č. 9385, 9333/3, 9334/3, 9335/3, 9336/3, 9337/3, 9338 a 9339, funkčné využitie územia: **vinice, kód 1202, stabilizované územie**.

Upozorňujeme, že predmetným územím prechádza trasa plynárenského zariadenia VTL DN 500 mm spolu s ochranným a bezpečnostným pásmom.

Predmetné pozemky zo severnej a severovýchodnej strany lokality tvoria hranicu s CHKO Malé Karpaty a predmetné územie spadá do ochranného pásma lesov.

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**.

6. Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov stanovuje pre územie, ktorého súčasťou sú pozemky parc. č. 9270 a 9261, funkčné využitie územia: **vinice, kód 1202, stabilizované územie.**

Upozorňujeme, že predmetným územím prechádza trasa plynárenského zariadenia VTL DN 500 mm spolu s ochranným a bezpečnostným pásmom.

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.**

7. Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov stanovuje pre územie, ktorého súčasťou sú pozemky parc. č. 7025/4 a 7025/14, funkčné využitie územia:

C: vinice, kód 1202, stabilizované územie

D: ostatná ochranná a izolačná zeleň, kód 1130, rozvojové územie (časť územia zo severovýchodnej strany lokality, najmä parc. č. 7025/4)

E: zmiešané územia obchodu a služieb výrobných a nevýrobných, kód 502, rozvojové územie, regulačný kód G (časť územia v dolnej východnej časti lokality, pri areáli AB kozmetika).

Predmetné územie je priamo dotknuté dopravnými stavbami vo verejnom záujme, definovanými v kapitole C.16. Verejnoprospešné stavby ÚPN hl. mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov pod označením: D8. Prestavba Bojníckej ul. v úseku Rožňavská – Vajnorská vrátane mimoúrovňovej križovatky s Ivanskou cestou a výstavba v úseku Vajnorská – tunel pod Karpatami – Lamačská.

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.

Nepripustné: stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou.

Intenzita využitia územia:

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

D: Funkčné využitie územia:

ostatná ochranná a izolačná zeleň, číslo funkcie 1130

Podmienky funkčného využitia plôch: Územia plošnej a líniovej zelene s funkciou ochrany kontaktného územia pred nepriaznivými účinkami susediacich prevádzok a zariadení, dopravných zariadení, zeleň v ochranných pásmach vedení a zariadení technickej vybavenosti a sprievodná zeleň vodných tokov. V územiach je potrebné rešpektovať špecifické podmienky jednotlivých druhov ochranných pásiem.

Spôsoby využitia funkčných plôch

Prevládajúce: zeleň líniová a plošná

Prípustné:

v území je prípustné umiestňovať najmä: zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti s ochrannými pásmami

Prípustné v obmedzenom rozsahu:

v území je prípustné umiestňovať v obmedzenom rozsahu najmä: stavby pre individuálnu rekreáciu mimo koridorov plynovodov, vodovodov, produktovodov, drobné zariadenia vybavenosti súvisiace s funkciou, ČSPH, diaľničné odpočívadlá, odstavné státi a parkoviská, zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia, zariadenia na separovaný zber odpadov miestneho významu okrem nebezpečného odpadu.

Nepripustné: stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou

Intenzita využitia územia:

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

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.

E: Funkčné využitie územia:

zmiešané územia obchodu a služieb výrobných a nevýrobných, číslo funkcie 502

Podmienky funkčného využitia plôch

Územia pre umiestňovanie obslužných zariadení obchodu, výrobných a nevýrobných služieb s príslušnými súvisiacimi činnosťami.

Súčasťou územia sú plochy zelene, vodné plochy ako súčasť parteru, dopravné a technické vybavenie a zariadenia pre požiaru a civilnú obranu.

Spôsoby využitia funkčných plôch

Prevládajúce: zariadenia obchodu, zariadenia výrobných a nevýrobných služieb

Prípustné:

V území je prípustné umiestňovať najmä: zariadenia veľkoobchodu, výstavné a predvážacie priestory, skladové areály, distribučné centrá a logistické parky, zeleň líniovú a plošnú, 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: byty v objektoch určených pre inú funkciu, zariadenia občianskej vybavenosti viažuce sa na funkciu, zariadenia na zber odpadov

Nepripustné:

V území nie je prípustné umiestňovať najmä: rodinné domy a bytové domy, areálové zariadenia občianskej vybavenosti, areály priemyselných podnikov, zariadenia priemyselnej a poľnohospodárskej výroby, stavebné dvory a zariadenia, stavby pre individuálnu rekreáciu, zariadenia odpadového hospodárstva okrem zariadení na zber odpadov, 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 G**.

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 vonkajšie mesto – mestské časti: Rača

Kód regul.	IPP max.	Kód funkcie	Názov urbanistickej funkcie	Priestorové usporiadanie	IZP max.	KZ min.
G	1,8	502	Zmiešané územia obchodu, výrobných a nevýrobných služieb	zariadenia areálového charakteru, komplexy	0,30	0,20

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,
- $\text{podiel započítateľných plôch zelene v území (m}^2\text{)} = \text{KZ} \times \text{rozloha funkčnej plochy (m}^2\text{)}$.

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.

Pre spodrobnenie regulatívov stanovených na úrovni ÚPD obce, pre potreby územnoplánovacej praxe, usmerňovanie vlastníkov nehnuteľností a potenciálnej investičnej činnosti na území Bratislavy a jej mestských častí je potrebné zabezpečiť prehlbenie územného plánu mesta spracovaním zonálnej dokumentácie pre územie „Ohňavy- Hojné vinice“.

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 47058/14-252575/2 zo dňa 20.08.2014 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 Kullmanová~~
vedúca oddelenia

Co: MG ORM - archív

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-

MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY

oddelenie územného rozvoja mesta

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

oddelenie správy nehnuteľností

JUDr. Macová /355

TU

MAGISTRÁT 46882/2014

Váš list číslo/zo dňa
07.05.2014Naše číslo
MAGS ORM 48596/14-266236Vybavuje/linka
Ing. Mosná/508Bratislava
16.06.2014

MAG 28798/2014

Vec:

Územnoplánovacia informácia

žiadateľ:	OSN (za žiadateľa: nájom pozemkov)
žiadosť zo dňa	14.05.2014
pozemok parc. číslo:	9241/1 vo výmere 5836 m ² a parc. č. 9241/2 vo výmere 8398 m ² - podľa Vami priloženej mapky
katastrálne územie:	Rača
bližšia lokalizácia pozemku v území:	lokalita nad Peknou cestou
zámer žiadateľa:	účelom nájmu je trvalé využívanie predmetných pozemkov ako vinice, vinohradníckej plochy, alebo vinohradu

Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov stanovuje pre územie, ktorého súčasťou sú pozemky parc. č. 9241/1 vo výmere 5836 m² a parc. č. 9241/2 vo výmere 8398 m², funkčné využitie územia:

A: vinice, kód 1202, stabilizované územie (cca ½ parcely z juhozápadnej strany lokality)

B: krajinná zeleň, kód 1002, stabilizované územie (cca ½ parcely zo severovýchodnej strany lokality).

Predmetným územím prechádza trasa plynárenského zariadenia VTL DN 500 mm spolu s ochranným a bezpečnostným pásmom a zo severovýchodnej strany lokality, na hranici pozemkov sa nachádza koryto Vajspeterského potoka, pozdĺž ktorého evidujeme pás biokoridoru.

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:

Laurinská 7, II. poschodie, č. dverí 208

TELEFÓN
02/59 35 62 35FAX
02/59 35 64 46BANKOVÉ SPOJENIE
ČSOB: 25829413/7500IČO
603 481INTERNET
www.bratislava.skE-MAIL
orm@bratislava.sk

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:

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

Nepripustné:

nepripustné 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**.

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 48596/14-266236 zo dňa 16.06.2014 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 Kullmanová
vedúca oddelenia

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

Stanovisko technickej infraštruktúry

Žiadateľ	SNM – VOS		Referent : Mac
Predmet podania	Nájom pozemku		
Katastrálne územie	Rača	Pare.č.: 9241/1	
Č.j.	MAGS OUGG 48 469/2014-266 237 MAGS SNM 46 882/2014	č. OUGG 395/14	
TI č.j.	TI/288/14	EIA č. /14	
Dátum prijmu na TI	14.5.2014	Podpis ved. odd.	
Dátum exped. z TI	15.5.2014	16. 05. 2014	Komu : SNM / 268 965

Zásobovanie vodou a odkanalizovanie : Ing. Daniel Pospíšil

S nájom na uvedený účel súhlasíme. Upozorňujeme, že územím prechádza VTL plynovod DN 500 mm.

Zásobovanie elektrickou energiou : Ing. Peter Hreško

Bez pripomienok.

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. Čalčíková/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

Ing. Katarína Prostejovská
vedúca oddelenia

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 268120/14

Váš list číslo/zo dňa
MAGS ONN 46882/14

Naše číslo
MAGS OZP 48485/14/266238

Vybavuje/linka
Ing. A. Galčíková/409

Bratislava
15.5.2014

Vec

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

Listom č. MAGS SNM – 46882/14/266238 zo dňa 7.5.2014 ste požiadali Oddelenie životného prostredia a mestskej zelene o vyjadrenie k nájmu pozemkov ako vinice, parc. č. 9241/1, trvalé trávnaté porasty vo výmere 5836 m², parc. č. 9241/2, trvalé trávnaté porasty vo výmere 8398 m² v k.ú. Rača.

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 príp. 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 v k. ú. Rača na uvedený účel.

Magistrát hlavného mesta Bratislavy
Oddelenie životného prostredia a mestskej zelene
Primaciálne nám. 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:

MAG 268246/1014

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		
<u>Text stanoviska:</u>			
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: <u>k. ú. Vinohrady p. č. 4508, 4207/1 a 4432/7, 9, 10, 12, 15</u> 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 príkladáme). 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 obytneho územia (101)* a *Malopodlažná zástavba obytneho 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 nepride 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
 Bratislava
 Zástupca riaditeľa magistrátu
 Primaciálne nám. č.1
 814 99 Bratislava

SÚBORNÉ STANOVISKO

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

A: IDENTIFIKÁCIA PODANIA:

MAG 27809/14

Došlo od (oddelenie, dátum):	SNM, 13.5.2014	pod č.	MAGS SNM 46882/14
Predmet podania:	nájom pozemkov		
Číslo OKDS:			
Žiadateľ:	SNM		
Katastrálne územie:	Rača		
Parcelné číslo:	9241/1, 9241/2		
Odoslané: (dátum)		pod č.	

B: ČIASTKOVÉ STANOVISKÁ ODDELENÍ:

B1: Oddelenie dopravného inžinierstva:			
Pridelené (dátum):	14.5.2014	Pod. č. oddelenia:	-266241 ODI/240/14-P
Spracovateľ (meno):	Ing. Barloková		
<u>Text stanoviska:</u>			
Z hľadiska riešenia verejného dopravného vybavenia k nájmu pozemkov parc.č. 9241/1 - trvalé trávnaté porasty vo výmere 5836 m² a parc.č. 9241/2 - trvalé trávnaté porasty vo výmere 8398 m² v k.ú. Bratislava – Rača za účelom trvalého využívania predmetných pozemkov ako vinice, vinohradnícka plocha, alebo vinohrad, tak ako je definované v zákone č. 313/2009 Z.z. o vinohradníctve a vinárstve uvádzame: v zmysle platného Územného plánu hl. m. SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov nie sú predmetné pozemky dotknuté žiadnym výhľadovým dopravným zámerom. Na základe vyššie uvedeného k nájmu pozemkov parc.č. 9241/1 a 9241/2 nemáme pripomienky.			
Vybavené (dátum):	14.5.2014		
Schválil dňa (meno, dátum):	Ing. Mikuš		14.5.2014

B2: Referát cestného správneho orgánu:		
Pridelené (dátum):	14.05.2014	Pod. č. oddelenia: OKDS 48386/14/266240
Spracovateľ (meno):	Ing. Peter Strnád	
Text stanoviska:		
Vzhľadom na to, že predmetný pozemok nie je cestným pozemkom miestnych komunikácií I. a II. triedy, z hľadiska cestného správneho orgánu sa nevyjadrujeme.		
Vybavené (dátum):	15.05.2014	
Schválil dňa (meno, dátum):	Ing. Slimáková, v.z.	15.05.2014

B3: Oddelenie správy komunikácií:		
Pridelené (dátum):	16.5.2014	Pod. č. oddelenia: OSK 266243/2014 Há-248
Spracovateľ (meno):	R. Horváthová	
Text stanoviska:		
Nájomom pozemkov p. č. 9241/1 a p. č. 9241/2 v k. ú. Rača nepride k zásahu do komunikácií a verejného osvetlenia v správe hlavného mesta.		
Vybavené (dátum):	26.5.2014	
Schválil dňa (meno, dátum):	Ing. Mešťaníková	26.5.2014

Ing. Kvetoslava Čurná
zástupkyňa riaditeľa magistrátu

Magistrát hlavného mesta SR
Bratislava
Zástupca riaditeľa magistrátu
Primaciálne nám. č.1
814 99 Bratislava
a.

ZMLUVA O DLHODOBOM NÁJME POZEMKOV

č.

Zmluvné strany:

1. 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): SK587500000000025828453

BIC (SWIFT): CEKOSKBX

IČO: 00 603 481

DIČ: 2020372596

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

2.

I.

Obchodné meno:.....

Zastúpené:.....

Adresa sídla:.....

Zapísané v Obchodnom registri Okresného súdu,

Oddiel:....., vložka č.

IČO:.....

DIČ:.....

Bankové spojenie (IBAN):.....

Číslo účtu:.....

Číslo telefónu:.....

E-mail:.....

(ďalej len „nájomca“)

(platí pre právnickú osobu)

II.

Meno a priezvisko, rodné priezvisko:.....

Dátum narodenia:.....

Adresa miesta podnikania:.....

Číslo živnostenského oprávnenia:.....

IČO:.....

DIČ:.....

Bankové spojenie(IBAN):.....

Číslo účtu:.....

Číslo telefónu:.....

E-mail:.....

(ďalej len „nájomca“)

(platí pre fyzickú osobu – podnikateľa)

III.

Meno a priezvisko, rodné priezvisko:.....
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 – pozemku v Bratislave v katastrálnom území, ktorý je vedený v údajoch Okresného úradu Bratislava, katastrálny odbor ako pozemok registra „C“
- parc. č. – (druh pozemku bude uvedený podľa výpisu z LV) vo výmere m², ktorý je vedený na liste vlastníctva č. pre katastrálne územie
- parc. č. – (druh pozemku bude uvedený podľa výpisu z LV) vo výmere m², ktorý je vedený na liste vlastníctva č. pre katastrálne územie
- parc. č. – (druh pozemku bude uvedený podľa výpisu z LV) vo výmere m², ktorý je vedený na liste vlastníctva č. pre katastrálne územie
2. Prenajímateľ prenecháva a nájomca prijíma do nájmu za podmienok uvedených v tejto zmluve pozemok
- parc. č. uvedený v ods. 1 tohto článku vo výmere m² 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
- parc. č. uvedený v ods. 1 tohto článku vo výmere m² 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
- parc. č. uvedený v ods. 1 tohto článku vo výmere m² 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 (*navrhujeme zmluvnú pokutu dať ako podmienku uznesenia Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy, ktorým bude schválený nájom*). 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.

Článok II

Vznik, doba a ukončenie nájmu

1. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu na dobu určitú do 31.12.2039.
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 (slovom: ročne)
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. V prípade, že nájomca pri platbe neuvedie obdobie, za ktoré sa úhrada platí, alebo uvedie obdobie, ktoré už bolo uhradené, alebo ak z úhrady nebude zrejmé, za ktoré obdobie nájomca úhradu poukazuje, je obdobie, ktoré bude úhradou pokryté, oprávnený určiť prenajímateľ sám; prenajímateľ spravidla pokryje najstaršiu splatnú pohľadávku.
4. Nájomné a ostatné finančné plnenia sa považujú za uhradené dňom pripísania na účet prenajímateľa.
5. Prenajímateľ je oprávnený meniť každoročne k 1.4. (od 2. štvrt'roka 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. štvrťrok, 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 – 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 vylúčene 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.

Článok VII

Spoločné ustanovenia

1. Nájomca berie na vedomie, že:
 - územím, ktorého súčasťou sú pozemky **parc. č. 9360, 9361 a 9362**, prechádza trasa plynárenského zariadenia VTL DN 500 mm spolu s ochranným pásmom a bezpečnostným pásmom. Predmetné územie z východnej strany lokality je v blízkosti a s vodnou nádržou „Vajspeter“ a s korytom Vajspeterského potoka, pozdĺž ktorého evidujeme pás biokoridoru. Časť predmetného pozemku spadá do ochranného pásma lesov.
 - územím, ktorého súčasťou sú pozemky **parc. č. 9385, 9333/3, 9334/3, 9335/3, 9336/3, 9337/3, 9338 a 9339**, prechádza trasa plynárenského zariadenia VTL DN 500 mm spolu s ochranným a bezpečnostným pásmom. Predmetné pozemky zo severnej a severovýchodnej strany lokality tvoria hranicu s CKO Malé Karpaty a predmetné územie spadá do ochranného pásma lesov.
 - územím, ktorého súčasťou sú pozemky **parc. č. 9270 a 9261**, prechádza trasa plynárenského zariadenia VTL DN 500 mm spolu s ochranným a bezpečnostným pásmom.
 - územím, ktorého súčasťou sú pozemky **parc. č. 7025/4 a 70205/14**, je priamo dotknuté dopravnými stavbami vo verejnom záujme, definovanými v kapitole C16. Verejnoprospešné stavby ÚPN hl. mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov pod označením: D8. Prestavba Bojnicekej ul. v úseku Rožňavská – Vajnorská vrátane mimoúrovňovej križovatky s Ivanskou cestou a výstavba v úseku Vajnorská – tunel pod Karpatami – Lamačská.
 - územím, ktorého súčasťou sú pozemky **parc. č. 9241/1 a parc. č. 9241/2**, prechádza trasa plynárenského zariadenia VTL DN 500 mm spolu s ochranným a bezpečnostným pásmom a zo severovýchodnej strany lokality, na hranici pozemkov sa nachádza koryto Vajspeterského potoka, pozdĺž ktorého evidujeme pás biokoridoru.
 - pozemky **parc. č. 7025/4 a 7025/14** sú čiastočne dotknuté výhľadovou dopravnou stavbou „Vonkajší polokruh Lamač – Galvaniho ulica“, sú súčasťou územia, na ktoré je spracovaná „Urbanistická štúdia Rača – Ohňany“, ktorej účelom je overenie nového

funkčného využitia územia a nájom len na dobu dočasnú, a to do realizácie výhľadovej dopravnej stavby.

Článok VIII

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 zmariť 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 IX

Záverečné ustanovenia

1. Podmienky obchodnej verejnej súťaže boli schválené uznesením Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy č./2014 zo dňa2014.
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 Ftáčnik, CSc.
primátor

.....
konateľ spoločnosti

Návrh na schválenie podmienok obchodnej verejnej súťaže na nájom pozemkov v Bratislave, v k. ú. Vinohrady a v k. ú. Rača

Kód uzn.: 5.3
10.7.1.

Uznesenie č. 1145/2014/5

zo dňa 11. 09. 2014

Mestská rada po prerokovaní materiálu

odporúča

Mestskému zastupiteľstvu hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy

schváliť podľa § 9a ods. 1 písm. a) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov nájom pozemkov

1. k. ú. Vinohrady, LV 3610

- 1.1 parc. č. 4432/7, druh pozemku vinice vo výmere 1 163 m²,
- 1.2 parc. č. 4432/9, druh pozemku vinice vo výmere 60 m²,
- 1.3 parc. č. 4432/10, druh pozemku vinice vo výmere 1 433 m²,
- 1.4 parc. č. 4432/12, druh pozemku vinice vo výmere 1 525 m²,
- 1.5 parc. č. 4432/15, druh pozemku vinice vo výmere 2 594 m²,
- 1.6 parc. č. 4508, druh pozemku vinice vo výmere 32 477 m²,

2. k. ú. Rača, LV 7003

- 2.1 parc. Č. 8187, druh pozemku vinice vo výmere 2 654 m²,
- 2.2 parc. Č. 9360, druh pozemku vinice vo výmere 3 644 m²,
- 2.3 parc. Č. 9361, druh pozemku trvalé trávne porasty vo výmere 1 704 m²,
- 2.4 parc. č. 9362, druh pozemku trvalé trávne porasty vo výmere 1 513 m²

3. k. ú. Rača, LV 10625

- 3.1 parc. Č. 7025/4, druh pozemku vinice vo výmere 1 646 m²,
- 3.2 parc. Č. 7025/14, druh pozemku vinice vo výmere 9 905 m²,
- 3.3 parc. Č. 9261, druh pozemku vinice vo výmere 4 997 m²,
- 3.4 parc. Č. 9270, druh pozemku vinice vo výmere 3 099 m²,
- 3.5 parc. Č. 9333/3 druh pozemku trvalé trávne porasty vo výmere 218 m²,
- 3.6 parc. Č. 9334/3, druh pozemku vinice vo výmere 672 m²,
- 3.7 parc. č. 9335/3, druh pozemku trvalé trávne porasty vo výmere 426 m²,
- 3.8 parc. Č. 9336/3, druh pozemku vinice vo výmere 1 415 m²,
- 3.9 parc. Č. 9337/3, druh pozemku trvalé trávne porasty vo výmere 639 m²,
- 3.10 parc. č. 9338, druh pozemku vinice vo výmere 1 599 m²,
- 3.11 parc. Č. 9339, druh pozemku trvalé trávne porasty vo výmere 744 m²,
- 3.12 parc. Č. 9241/1, druh pozemku trvalé trávne porasty vo výmere 5 836 m²,
- 3.13 parc. č. 9241/2, druh pozemku trvalé trávne porasty vo výmere 8 398 m²,

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, formou obchodnej verejnej súťaže s možnosťou využitia prvkov elektronickej aukcie v súlade s uznesením Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy č.410/2014 zo dňa 30. 1. 2014; s osobitne schválenými podmienkami podľa vyhlásenia verejnej obchodnej súťaže, ktoré tvorí neoddeliteľnú prílohu tohto uznesenia.