

MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY

Materiál na rokovanie
Mestskej rady
hlavného mesta SR Bratislavy
dňa **10. 06. 2021**

Návrh
na schválenie prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa rozšírenia účelu nájmu v
Zmluve o nájme nebytových priestorov č. 07 83 1124 08 00 v znení dodatkov a súhlasu s
podnájomom tretej osobe na Bagarovej 20 v Bratislave, k. ú. Dúbravka, pre Spoločenstvo
kresťanov Christiana so sídlom v Bratislave

Predkladateľ:

Mgr. Ctibor Košťál, v. r.
riaditeľ magistrátu

Zodpovedný:

JUDr. Andrej Bednárík
riaditeľ sekcie správy nehnuteľností
v zastúpení Ing. Janka Bargerová, v. r.
zástupkyňa riaditeľa sekcie

Spracovateľ:

Mgr. Sláva Haulíková Palušová, v. r.
poverená vedením oddelenia nájomov majetku

Mgr. Silvia Žitňanská, v. r.
oddelenie nájomov majetku

Ing. Jarmila Kurillová, v. r.
oddelenie geodetických činností

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodovú správu
3. Žiadosť nájomcu
4. Snímky z mapy - 3x
5. Zmluvu o nájme nebytových priestorov č. 07 83 1124 08 00
6. Dodatok č. 07 83 1124 08 01
7. Dodatok č. 07 83 1124 08 02
8. Stanoviská odborných útvarov magistrátu s prílohami - 8x
9. Stanovisko MČ Bratislava-Dúbravka
10. Návrh Dodatku č. 07 83 1124 08 03 k Zmluve o nájme nebytových priestorov č. 07 83 1124 08 00

Jún 2021

kód uzn. 5.3
5.3.1
1.9.5

Návrh uznesenia

Mestská rada po prerokovaní materiálu

odporúča

Mestskému zastupiteľstvu hlavného mesta SR Bratislavy

schváliť ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov rozšírenie účelu nájmu v Zmluve o nájme nebytových priestorov č. 07 83 1124 08 00 v znení dodatkov o kaviareň s komunitným zameraním, a súhlas s podnájomom tretej osobe za účelom prevádzkovania kaviarne s komunitným zameraním, pre žiadateľa - Spoločenstvo kresťanov Christiana, so sídlom Červeňáková 5, Bratislava, IČO 31752012,

s podmienkou:

Dodatok č. 07 83 1124 08 03 bude nájomcom podpísaný do 30 dní od schválenia uznesenia v Mestskom zastupiteľstve hlavného mesta SR Bratislavy. V prípade, že Dodatok č. 07 83 1124 08 03 nebude v tejto lehote podpísaný, toto uznesenie stratí platnosť.

Návrh na schválenie rozšírenia účelu nájmu v Zmluve o nájme nebytových priestorov č. 07 83 1124 08 00 v znení dodatkov o kaviareň s komunitným zameraním, a súhlasu s podnájomom tretej osobe za účelom prevádzkovania kaviarne s komunitným zameraním, pre žiadateľa - Spoločenstvo kresťanov Christiana so sídlom v Bratislave, predkladáme ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov z dôvodu, že žiadateľ už dlhodobo (od roku 2009) v prenajatých nebytových priestoroch o výmere 70,13 m² v stavbe so súpis. č. 1183 na Bagarovej 20, k. ú. Dúbravka, prevádzkuje detské centrum, detský klub a centrum voľného času pre deti predškolského a školského veku, a má záujem popri komunitných aktivitách, ktoré vykonáva pre deti a celé rodiny poskytovať návštevníkom kávu a občerstvenie ako pridanú hodnotu k uvedeným aktivitám.

Dôvodová správa

PREDMET: Návrh na schválenie rozšírenia účelu nájmu v Zmluve o nájme nebytových priestorov č. 07 83 1124 08 00 v znení dodatkov o kaviareň s komunitným zameraním, a súhlasu s podnájomom tretej osobe za účelom prevádzkovania kaviarne s komunitným zameraním, pre žiadateľa - Spoločenstvo kresťanov Christiana so sídlom v Bratislave

ŽIADATEĽ: Spoločenstvo kresťanov Christiana
Červeňáková 1815/5,
841 01 Bratislava-Dúbravka
IČO: 317 52 012

PREDMET NÁJMU:

Nebytové priestory o výmere 70,13 m² nachádzajúce sa v stavbe so súpis. č. 1183 na pozemku parc. č. 2879 na Bagarovej 20, k. ú. Dúbravka, zapísanej na LV č. 847.

AKTUÁLNY ÚČEL NÁJMU PODĽA ZMLUVY:

Účelom nájmu je detské centrum, detský klub a centrum voľného času pre deti predškolského a školského veku.

NAVRHOVANÝ ÚČEL NÁJMU PODĽA ŽIADOSTI:

Účelom nájmu je detské centrum, detský klub, centrum voľného času pre deti predškolského a školského veku, a kaviareň s komunitným zameraním.

DOBA NÁJMU:

Nájom je dohodnutý na dobu neurčitú.

VÝŠKA NÁJOMNÉHO:

Nájomné za celý predmet nájmu je dohodnuté vo výške 488,00 Eur ročne. Prenajímateľ je oprávnený vždy k 1. júnu kalendárneho roka upraviť nájomné jednostranným právny úkonom v nadväznosti na oficiálne stanovenú ročnú mieru inflácie za predchádzajúci rok podľa údajov Štatistického úradu.

SKUTKOVÝ STAV:

Nájomca – občianske združenie Spoločenstvo kresťanov Christiana ma s hlavným mestom SR Bratislava uzatvorené tieto nájomné zmluvy:

- 1.) **Zmluvu o nájme nebytového priestoru č. 07 83 0785 11 00** zo dňa 08. 11. 2011 v znení dodatkov, ktorej predmetom je nájom nebytových priestorov vo výmere 318,30 m² nachádzajúcich sa na zvýšenom prízemí stavby so súpis. č. 1183 na pozemku parc. č. 2879 na Bagarovej č. 20 v Bratislave, k. ú. Dúbravka,
- 2.) **Zmluvu o nájme pozemku č. 08 83 0784 11 00** zo dňa 08. 11. 2011 v znení dodatkov, ktorej predmetom je nájom časti pozemku parc. č. 2880 vo výmere 760 m²,

3.) **Zmluvu o nájme nebytového priestoru č. 07 83 1124 08 00** zo dňa 05. 03. 2009 v znení dodatkov, ktorej predmetom je nájom nebytových priestorov vo výmere 70,13 m² nachádzajúcich sa v stavbe so súpis. č. 1183 na pozemku parc. č. 2879 na Bagarovej č. 20 v Bratislave, k. ú. Dúbravka.

Všetky tri nájomné zmluvy sú uzatvorené na dobu neurčitú.

Nájomca svojou žiadosťou doručanou Magistrátu hlavného mesta SR Bratislava dňa 14. 12. 2020 požiadal o rozšírenie účelu nájmu v Zmluve o nájme nebytových priestorov č. 07 83 1124 08 00 v znení dodatkov o kaviareň s komunitným zameraním z dôvodu, že má záujem popri komunitných aktivitách, ktoré vykonáva: pravidelné aktivity pre deti a celé rodiny – tvorivé dielne (pečenie, výtvarné aktivity,...), premietanie filmov, rôzne diskusie, spoločenské hry, programy pre mamičky a deti predškolského veku, herňa pre deti a mládež - poskytovať návštevníkom kávu a občerstvenie ako pridanú hodnotu k uvedeným aktivitám. Svoju žiadosť nájomca predkladá aj na základe podnetov svojich pravidelných návštevníkov.

Nájomca svojou žiadosťou doručanou Magistrátu hlavného mesta SR Bratislava dňa 14. 12. 2020 zároveň požiadal z dôvodu svojej vyťaženia organizáciou a realizáciou vyššie uvedených aktivít aj o súhlas s podnájomom tretej osobe za účelom prevádzkovania kaviarne s komunitným zameraním, pričom predmetom podnájmu by bol celý priestor, ktorý pozostáva z jednej miestnosti, chodby a WC.

Návrh na schválenie rozšírenia účelu nájmu v Zmluve o nájme nebytových priestorov č. 07 83 1124 08 00 v znení dodatkov o kaviareň s komunitným zameraním, a súhlasu s podnájomom tretej osobe za účelom prevádzkovania kaviarne s komunitným zameraním, pre žiadateľa - Spoločenstvo kresťanov Christiana so sídlom v Bratislave, predkladáme ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov z dôvodu, že žiadateľ už dlhodobo (od roku 2009) v prenajatých nebytových priestoroch o výmere 70,13 m² v stavbe so súpis. č. 1183 na Bagarovej 20, k. ú. Dúbravka, prevádzkuje detské centrum, detský klub a centrum voľného času pre deti predškolského a školského veku, a má záujem popri komunitných aktivitách, ktoré vykonáva pre deti a celé rodiny poskytovať návštevníkom kávu a občerstvenie ako pridanú hodnotu k uvedeným aktivitám.

Pre informáciu uvádzame, že Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy schválilo uznesením č. 269/2011 ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov nájom nebytových priestorov vo výmere 318,30 m² v stavbe na Bagarovej č. 20 v Bratislave, k. ú. Dúbravka, a nájom časti pozemku parc. č. 2880 vo výmere 760 m² v Bratislave, k. ú. Dúbravka, na základe čoho bola s nájomcom uzatvorená Zmluva o nájme nebytového priestoru č. 07 83 0785 11 00 zo dňa 08. 11. 2011 a Zmluva o nájme pozemku č. 08 83 0784 11 00 zo dňa 08. 11. 2011. Zmluva o nájme nebytových priestorov č. 07 83 1124 08 00 nebola predmetom schvaľovania Mestským zastupiteľstvom hlavného mesta SR Bratislavy, nakoľko táto nájomná zmluva bola uzatvorená ešte pred účinnosťou novely zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov - zákona č. 258/2009 Z. z., ktorým sa mení a dopĺňa zákon SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a o zmene a doplnení niektorých zákonov, ktorý upravil postup hlavného mesta SR Bratislavy pri nájme majetku s účinnosťou od 01.07.2009.

STANOVISKÁ:

Oddelenie súdnych sporov a vymáhania - neeviduje žiadne súdne konanie,

Oddelenie účtovníctva a pohľadávok - ku dňu 07.05.2021 eviduje zostatok nedaňovej pohľadávky po lehote splatnosti v sume 8,43 Eur.

Oddelenie obstarávania územnoplánovacej dokumentácie – územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov stanovuje pre územie, ktorého súčasťou je predmetný pozemok, funkčné využitie územia: občianska vybavenosť lokálneho významu, číslo funkcie 202, stabilizované územie,

Referát technickej infraštruktúry - bez pripomienok,

Oddelenie dopravného inžinierstva - z hľadiska záujmov riešenia verejného dopravného vybavenia k žiadosti o rozšírenie účelu nájmu, uvádzajú, že v zmysle Územného plánu hl. m. SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov, záujmový pozemok nie je dotknutý žiadnym výhľadovým dopravným zámerom, na základe uvedeného neuplatňujú pripomienky,

Referát cestného správneho orgánu - predmetné pozemky nie sú cestnými pozemkami miestnych komunikácií I. a II. triedy, preto sa ako príslušný cestný správny orgán pre miestne komunikácie I. a II. triedy k uvedenému nájmu časti pozemku nevyjadruje,

Oddelenie správy komunikácií – z hľadiska správcu komunikácií uvádzajú, že nájomnou zmluvou nepríde do zásahu miestnych komunikácií I. a II. triedy v ich správe, z hľadiska správcu komunikácií sa nevyjadrujú,

Oddelenie životného prostredia - nemá námietky voči nájmu časti pozemku na uvedený účel, a uvádza, že je potrebné dodržiavať všeobecne platné právne predpisy v oblasti životného prostredia,

Oddelenie tvorby mestskej zelene – nemá voči rozšíreniu účelu nájmu žiadne námietky,

Mestská časť Bratislava-Dúbravka - súhlasí s rozšírením účelu nájmu.

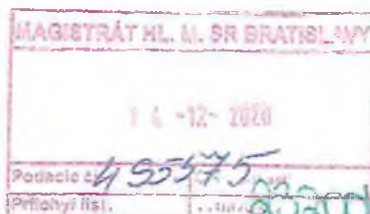


MAG0P00M84KH

Spoločenstvo kresťanov CHRISTIANA, Červeňákova 5, 841 01 Bratislava, IČO: 317 520 12,
DIČ: 2020922838

Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy
Oddelenie nájmov majetku
Primaciálne námestie č. 1
814 99 Bratislava

Bratislava, 10.12.2020



Vec: Žiadosť o doplnenie účelu nájmu

22956 / 2021

Dovoľujeme si Vás touto cestou požiadať o doplnenie účelu nájmu v prenajatom priestore na Bagarovej 20 podľa zmluvy č 07 83 1124 08 0. Popri práci s deťmi a komunitných aktivitách by sme radi prevádzkovali kaviareň ako doplnkovú činnosť.

Počas uplynulého obdobia sme organizovali pravidelné aktivity pre deti a celé rodiny –tvorivé dielne (pečenie, výtvarné aktivity...), premietanie filmov, rôzne diskusie, spoločenské hry, programy pre mamičky a deti predškolského veku ako aj herňu pre deti a mládež... Nakoľko sa tieto aktivity verejnosťou ujali, chceli by sme ich naďalej zlepšovať aj tým, že návštevníkom budeme môcť poskytnúť kávu a občerstvenie, čo považujeme za pridanú hodnotu. Túto žiadosť predkladáme aj na základe podnetov našich pravidelných návštevníkov.

Vzhľadom k tomu, že sme kapacitne vyťažení organizáciou a realizáciou spomenutých projektov, radi by sme požiadali o spoluprácu, resp. prevádzkovanie kaviareň s podobným komunitným zameraním. Preto by sme chceli požiadať, po schválení doplnenia účelu mestským zastupiteľstvom, aj o súhlas s podnájomom tretej osoby na tento doplnkový účel. Predmetom podnájmu by bol celý priestor, ktorý pozostáva z jednej miestnosti, chodby a WC.

Ostatné podmienky zmluvy by sme chceli ponechať nezmenené.

Ďakujeme vopred.

S pozdravom.

Spoločenstvo kresťanov
CHRISTIANA
Červeňákova 5, 841 01 Bratislava
IČO: 31752012

Lucia Kertiová
Štatutárny zástupca Spoločenstvo kresťanov Christiana

Kontaktné údaje:
Mobil: 0907/698 017
Mail: lucia.kertiova@gmail.com



k.ú. Dúbravka, stavba súp.č. 1183 na p.č. 2879 - Bagarova 20



Bratislavský Bratislava IV Bratislava-Lamač k.ú. Lamač

k.ú. Dúbravka, stavba súp.č. 1183 na pozemku p.č. 2879, Bagarova 20



nč. 07.03.2008

ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV
č. 07 83 1124 08 00

Zmluvné strany

Prenajímateľ: Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava
Primaciálne nám. č. 1
814 99 Bratislava
zastúpené: Andrejom Ďurkovským, primátorom hl. mesta
IČO: 00603481
DIČ: 2020372596
peňažný ústav: VÚB Bratislava – mesto
číslo účtu: 1368287251/0200
(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca: Spoločenstvo kresťanov CHRISTIANA
Cabanova 20
841 02 Bratislava
v zastúpení pastora : Igora Rosu
IČO : 31752012
(ďalej len „nájomca“)

po vzájomnej dohode uzatvárajú v zmysle zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov nasledovnú zmluvu o nájme nebytových priestorov (ďalej len „zmluva“) v objekte na

Bagarovej ul. č. 20
v Bratislave

Čl. I
Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľnosti - stavby nachádzajúcej sa v Bratislave, k. ú. Dúbravka, na parc. č. 2879, zapísanej na LV č. 847, na Bagarovej ulici, súpisné č. 1183, orientačné č. 20.
2. Prenajímateľ za nižšie uvedených podmienok prenajíma nájomcovi časť nehnuteľnosti uvedenej v ods. 1 tohto článku o ploche 70,13 m² (ďalej len „predmet nájmu“). Špecifikácia predmetu nájmu je uvedená v neoddeliteľnej prílohe č. 2 tejto zmluvy, náčrt priestorov tvorí neoddeliteľnú prílohu č. 3 tejto zmluvy.

3. Prenajímateľ vyhlasuje, že k predmetu nájmu sa okrem práv prenájomcu neviažu žiadne ďalšie vlastnícke, reštitučné, záložné prípadne iné práva k cudzej veci, alebo nájomné práva, alebo akékoľvek práva tretích osôb.
4. Účelom nájmu podľa tejto zmluvy je užívanie predmetu nájmu na činnosť detského klubu a centra voľného času detí predškolského a školského veku.
5. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu výlučne v rozsahu a na účel dohodnutý v tejto zmluve a v súlade s predpismi, ktoré sa vzťahujú na predmet nájmu. Za nesplnenie tejto podmienky si zmluvné strany dohodli zmluvnú pokutu vo výške 166 € .

Čl. II

Doba nájmu

1. Nájom je dohodnutý na dobu neurčitú a začína dňom protokolárneho prevzatia predmetu nájmu nájomcom .

Čl. III

Úhrada za užívanie, nájom a služby a spôsob platenia

1. Nájomné za predmet nájmu je stanovené v zmysle zákona č. 18/1996 Z. z. o cenách dohodou zmluvných strán za celý predmet nájmu ročne **488 €** (slovom štyristoosemdesiatosem euro) podľa neoddeliteľnej prílohy č. 2 tejto zmluvy. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať nájomné podľa predchádzajúcej vety mesačne, vždy do 15. dňa príslušného mesiaca v roku, na účet prenájomcu vedený vo VÚB Bratislava - mesto, č. účtu 123-68530112/0200, variabilný symbol: 315 409.
2. Prenajímateľ zabezpečí prostredníctvom mandátneho správcu objektu DUSPAMA s.r.o., Furmanská 2, 841 03 Bratislava (ďalej len „mandátny správca“) nasledovné služby: dodávka tepla a TUV, vodné - stočné, zrážková voda. Zálohové platby sú vo výške ročne **1584 €**. Výška a rozpis jednotlivých zálohových platieb je uvedená v neoddeliteľnej prílohe č. 2 tejto zmluvy. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať zálohy za služby spojené s nájomom mesačne, vždy najneskôr do 15. dňa príslušného mesiaca v roku na účet prenájomcu vedený vo VÚB Bratislava – mesto, číslo účtu 123-68530112/0200, VS 315 409. Nájomca sa zaväzuje zabezpečiť si na vlastné náklady dodávku ostatných služieb.
3. Ak nájom začne v priebehu mesiaca, vypočíta sa alikvotná časť nájomného tak, že denné nájomné, čo je 1/365 ročného nájomného, sa vynásobí počtom dní od začiatku nájmu do konca príslušného mesiaca. V prípade, že nájom začne v priebehu mesiaca a súčasne aj v priebehu štvrtroka, vypočíta sa nájomné tak, že k alikvotnej časti mesačného nájomného sa pripočíta nájomné podľa počtu dní do konca štvrtroka. Obdobný postup platí aj pre výpočet zálohových platieb za služby spojené s nájomom. Takto vypočítané nájomné a zálohy za služby spojené s nájomom sa nájomca zaväzuje zaplatiť na účet uvedený v ods. 1 tohto článku do 15 dní od podpísania tejto zmluvy.
4. Všetky platby podľa tejto zmluvy sa považujú za uhradené dňom pripísania na účet prenájomcu.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že prenájomca je oprávnený zmeniť zálohové platby za služby spojené s nájomom dohodnuté v tejto zmluve jednostranným právnym úkonom, pokiaľ budú zmenené, doplnené, alebo zrušené cenové predpisy, podľa ktorých bola ich úhrada dohodnutá.

6. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade zmeny mandátneho správcu túto skutočnosť oznámi prenajímateľ nájomcovi písomne jednostranným aktom.
7. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať skutočnú cenu za jednotlivé služby, ktoré správca platí dodávateľom týchto služieb. Skutočnú cenu poskytovaných služieb vyúčtuje správca ako rozdiel medzi zaplatenou zálohou a jej skutočnou cenou za zúčtovacie obdobie k 31.12. kalendárneho roku. Nájomca sa zaväzuje doplatiť na účet prenajímateľa uvedený v ods. 2 tohto článku prípadné nedoplatky do 15. dní od oznámenia nedoplatku. V tomto termíne správca vráti na účet nájomcu prípadný preplatok.
8. V prípade, že nájomca pri platbe neuvedie obdobie, za ktoré sa úhrada platí, alebo uvedie obdobie, ktoré už bolo uhradené, alebo ak z úhrady nebude zrejmé, za ktoré obdobie nájomca úhradu poukazuje, je obdobie, ktoré bude úhradou pokryté, oprávnený určiť prenajímateľ sám; prenajímateľ spravidla pokryje najstaršiu splatnú pohľadávku.
9. Zmluvné strany sa dohodli, že ak sa nájomca dostane s akoukoľvek platbou podľa tejto zmluvy do omeškania, zaväzuje sa zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške 0,05% zo splatnej dlžnej sumy za každý deň omeškania. Povinnosť nájomcu platiť úroky z omeškania podľa § 517 Občianskeho zákonníka nie je týmto dotknutá.
10. Nájomca sa zaväzuje zaplatiť zmluvnú pokutu podľa tejto zmluvy aj v prípade, ak nezavinil porušenie povinností.
11. V súlade s § 545 Občianskeho zákonníka sa zmluvné strany dohodli, že prenajímateľ je oprávnený požadovať od nájomcu náhradu škody spojenú s porušením povinností nájomcu, na ktoré sa vzťahuje zmluvná pokuta podľa tejto zmluvy vo výške presahujúcej výšku dohodnutej zmluvnej pokuty.
12. Ak nájomca môže nebytové priestory užívať obmedzene len preto, že prenajímateľ neplní svoje povinnosti vyplývajúce zo zákona č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov, má nájomca právo na pomernú zľavu z nájomného podľa dohody s prenajímateľom. Nájomca sa zaväzuje platiť riadne nájomné do podpísania dodatku k tejto zmluve o poskytnutí zľavy z nájomného.
13. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ je oprávnený vždy k 1. júnu kalendárneho roka upraviť nájomné jednostranným právnom úkonom v nadväznosti na oficiálne stanovenú ročnú mieru inflácie za predchádzajúci rok podľa údajov Štatistického úradu SR.

Čl. IV

Ukončenie nájmu a odstúpenie od zmluvy

1. Zmluvné strany môžu ukončiť nájom kedykoľvek dohodou.
2. Zmluvné strany môžu písomne vypovedať túto zmluvu bez uvedenia dôvodu podľa § 10 zákona č. 116/1990 Zb., pričom sa dohodli, že výpovedná lehota je tri mesiace a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ môže okamžite odstúpiť od zmluvy bez predchádzajúceho písomného upozornenia a bez akýchkoľvek ďalších záväzkov voči nájomcovi ak:

- a) nájomca v rozpore s touto zmluvou dá predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu, alebo inej dispozície tretiemu subjektu, alebo
- b) nájomca užíva predmet nájmu, alebo jeho časť na iný ako dohodnutý účel, alebo
- c) nájomca mešká s úhradou nájomného viac ako 30 dní, alebo
- d) bez zavinenia prenajímateľa bolo rozhodnuté o zmenách stavby, ktoré bránia riadnemu užívaniu predmetu nájmu.

V týchto prípadoch sa zmluva ruší dňom, keď takýto prejav vôle prenajímateľa bude doručený nájomcovi v súlade s Čl. VII ods. 3 tejto zmluvy. Na tieto prípady sa vzťahuje postup podľa ods. 5 a ods. 6 tohto článku.

- 4. Možnosť odstúpenia od zmluvy niektorou zo zmluvných strán podľa príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka nie je týmto článkom dotknutá.
- 5. Zmluvné strany sa dohodli, že pokiaľ nájomca po skončení nájmu podľa tohto článku neodovzdá predmet nájmu prenajímateľovi v lehote podľa Čl. V. ods. 2 tejto zmluvy, má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 1 € za každý aj začatý deň, nasledujúci po dni, v ktorom sa má predmet nájmu odovzdať, a to až do skutočného odovzdania a podpísania protokolu o spätnom odovzdaní a prebratí predmetu nájmu nájomcom. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť. Uhradením zmluvnej pokuty sa nájomca nezbavuje 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.
- 6. V prípade porušenia povinnosti podľa ods. 5. tohto článku, má prenajímateľ tiež právo vypratať predmet nájmu na náklady nájomcu a na jeho náklady uložiť zariadenie, prípadne tovar, ktoré sa v predmete nájmu nachádzajú, do depozitu.

Čl. V

Práva a povinnosti zmluvných strán

- 1. Nájomca prehlasuje, že je oboznámený so stavom predmetu nájmu, že tento je v stave spôsobilom na užívanie a v takomto stave ho do nájmu preberá.
- 2. Nájomca sa zaväzuje po skončení nájmu predmet nájmu fyzicky odovzdať prenajímateľovi najneskôr do 10 dní po poslednom dni nájmu; v tomto termíne zmluvné strany podpíšu protokol o spätnom odovzdaní predmetu nájmu nájomcom a jeho prebratí prenajímateľom.
- 3. V prípade, že nájomca bude chcieť predmet nájmu využívať inak ako je stanovené kolaudačným rozhodnutím, zaväzuje sa po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa požiadať o schválenie zmeny účelu využitia príslušný stavebný úrad. Pri vykonávaní akejkoľvek rekonštrukcie, opravy, úpravy, technického zhodnotenia alebo údržby predmetu nájmu sa nájomca zaväzuje dodržiavať platné právne predpisy.
- 4. Zmluvné strany sa dohodli, že prípadné stavebné úpravy po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa a schválení stavebným úradom, bude vykonávať nájomca na vlastné náklady.
- 5. Nájomca nie je oprávnený vykonávať odpisy z predmetu nájmu ani odpisy z technického zhodnotenia.

6. Nájomca sa zaväzuje vykonávať drobné opravy predmetu nájmu na vlastné náklady ako aj znášať náklady spôsobené neprimeraným užívaním predmetu nájmu. Zmluvné strany sa dohodli, že za drobné opravy budú analogicky považovať drobné opravy v zmysle Nariadenia vlády č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka, § 5 a § 6 vrátane príloh. Nájomca sa zaväzuje oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv predmetu nájmu, ktoré má vykonať prenajímateľ a umožniť mu ich vykonanie.
7. Nájomca užívajúci predmet nájmu preberá na seba všetky povinnosti prenajímateľa ako vlastníka, vyplývajúce z platných všeobecne záväzných právnych predpisov týkajúcich sa najmä ochrany zdravia a bezpečnosti pri práci (zákon č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a o zmene niektorých zákonov), hygienických predpisov, ochrany majetku a pod. a z platných všeobecne záväzných nariadení mestskej časti Bratislava - Dúbravka, týkajúcich sa najmä udržiavania poriadku a čistoty, zimnej údržby, všeobecne záväzného nariadenia hlavného mesta SR Bratislavy č. 6/2004 o nakladaní s komunálnym odpadom na území hlavného mesta SR Bratislavy.
8. Nájomca sa zaväzuje prevziať a dodržiavať za prenajímateľa ako vlastníka objektu povinnosti na úseku ochrany pred požiarmi vyplývajúce zo zákona NR SR č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi, najmä povinnosti v zmysle ustanovení § 4 a § 5 tohto zákona.
9. Nájomca sa zaväzuje bez zbytočného odkladu, najneskôr do 15 dní, kedy ku zmene došlo, oznámiť prenajímateľovi každú zmenu týkajúcu sa svojej právnej subjektivity (ako napr. zmena sídla, adresy, zmena štatutárneho zástupcu a pod.), ako aj iné skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť nájom. Za nesplnenie tejto povinnosti sa nájomca zaväzuje zaplatiť zmluvnú pokutu v sume 17 € .
10. Nájomca má právo na primerané označenie predmetu nájmu na priečelí objektu, v ktorom sa predmet nájmu nachádza.
11. Nájomca sa zaväzuje uzatvoriť a po celú dobu nájmu udržiavať na vlastné náklady v platnosti poisťnú zmluvu, ktoré budú pokrývať nasledovné riziká:
 - a) poistenie zodpovednosti nájomcu za škody vzniknuté v súvislosti s jeho činnosťou v predmete nájmu (najmä poškodenie majetku a všetkých škôd na predmete nájmu)
 - b) poistenie predmetu nájmu a všetkého majetku nájomcu (aj zabudovaného) proti živelným pohromám
 - c) poistenie rizika krádeže vlámaním do predmetu nájmu alebo lúpežným prepadnutím a rizika vandalizmu.
12. Pri nesplnení podmienok uvedených v tomto článku nájomca zodpovedá v plnej výške za škodu, ktorá týmto nesplnením vznikla.
13. Zodpovednosť za škody na predmete nájmu sa riadi ustanoveniami VI. časti prvej a druhej hlavy Občianskeho zákonníka.
14. Nájomca sa zaväzuje umožniť prenajímateľovi alebo mandátnemu správcovi bezodkladný vstup do prenajatých priestorov najmä v prípade havárie, živelných pohrom, kontroly dodržiavania podmienok nájmu a pod.

Čl. VI

Podnájom

1. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu, alebo jeho časť, do podnájomu, alebo inej dispozície tretiemu subjektu, bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.

Čl. VII

Doručovanie

1. Prenajímateľ doručuje písomnosti sám, doporučené poštou alebo prostredníctvom mandátneho správcu. Prenajímateľ môže podľa potreby a okolností doručiť písomnosť aj prostredníctvom mestskej polície, alebo iným vhodným spôsobom.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že pre potreby doručovania akýchkoľvek písomností týkajúcich sa právnych vzťahov založených touto zmluvou alebo na základe tejto zmluvy, bude miestom doručenia nájomcu:
 - a) adresa predmetu nájmu – Bagarova 20, Bratislava, alebo
 - b) miesto, kde bude osoba oprávnená konať v mene nájomcu, zastihnutá.
3. Nájomca berie na vedomie a súhlasí s tým, že písomnosť prenajímateľa podľa odseku 2 tohto článku doručená do miesta doručenia podľa odseku 2 tohto článku, bude považovaná za doručenie priamo do vlastných rúk nájomcu, a to aj v prípade, ak táto písomnosť bude vrátená poštou prenajímateľovi ako písomnosť nájomcom neprevzatá; v tomto prípade sa za deň doručenia písomnosti považuje tretí deň po dni uloženia na pošte. Uvedené platí aj v tom prípade, ak sa nájomca o tejto skutočnosti nedozvie.
4. V prípade, že nájomca bezdôvodne odoprie písomnosť prijať, je písomnosť doručená dňom, keď jej prijatie bolo odopreté.

Čl. VIII

Záverečné ustanovenia

1. K zmene dohodnutých podmienok nájmu môže dôjsť len na základe vzájomnej dohody formou písomného dodatku, alebo keď to bude vyplývať zo zmien a doplnkov platných všeobecne záväzných právnych predpisov.
2. Pre právne vzťahy touto zmluvou zvlášť neupravené platia ustanovenia zákona č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov, príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka a ostatné platné všeobecne záväzné právne predpisy Slovenskej republiky. 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.
3. Zmluva sa vyhotovuje v 7-mich rovnopisoch s platnosťou originálu, 5 pre prenajímateľa a 2 pre nájomcu.
4. Zmluvné strany vyhlasujú, že túto zmluvu uzatvorili slobodne a vážne, nie v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, prečítali ju, porozumeli jej a nemajú proti jej forme a obsahu žiadne výhrady, čo potvrdzujú vlastnoručnými podpismi.

5. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania tejto zmluvy obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom protokolárneho prevzatia predmetu nájmu nájomcom.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že ak nájomca protokolárne neprevezme predmet nájmu do 10 dní od nadobudnutia platnosti tejto zmluvy, táto zmluva stráca platnosť.

- 2 03. 2009

V Bratislave dňa

Andrej Ď u r k o v s k ý
primátor hlavného mesta
SR Bratislavy

.....
za Anna D y t t e r t o v á
náместníčka primátora



V Bratislave dňa 5 MAR. 2009

.....
Igor Rosa
pastor

Prílohy: Špecifikácia priestorov a výpočtový list

DODATOK č. 07 83 1124 08 01
k Zmluve o nájme nebytového priestoru č. 07 83 1124 08 00

Zmluvné strany :

1. Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava,

Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava

Zastúpené : JUDr. Ivo Nesrovnal

primátor hlavného mesta SR Bratislava

Peňažný ústav : Československá obchodná banka, a.s.

Číslo účtu : SK58 7500 0000 0000 2582 8453

BIC (SWIFT): CEKOSKBX

IČO : 00603481

DIČ : 2020372596

IČ DPH: SK 2020214163

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

2. Spoločenstvo kresťanov Christiana

sídlo: Červeňáková 5, 841 01 Bratislava

zastúpený : Ing. Lucia Kertiová

správca

Magdaléna Rosová

správca

IČO:

peňažný ústav :

číslo účtu :

(ďalej len „nájomca“)

po vzájomnej dohode uzatvárajú v zmysle čl. VIII ods. 1 Zmluvy o nájme nebytového priestoru č. 07 83 1124 08 00 uzatvorenej dňa 05.03.2009 (ďalej len „zmluva“) tento Dodatok č. 1 (ďalej len „dodatok“)

Čl. I

1. Zmluvné strany uzatvorili dňa 05.03.2009 Zmluvu o nájme nebytového priestoru č. 07 83 1124 08 00, predmetom ktorej je časť nebytového priestoru nachádzajúceho sa v Bratislave, k.ú. Dúbravka, na parc. č. 2879, o výmere 70,13 m², zapísanej na LV č. 847, na Bagarovej ulici, súpisné č. 1183, orientačné č. 20

Čl. II

Zmeny zmluvy

1. Na základe vyššie uvedeného sa zmluvné strany dohodli, že menia údaje uvedené v záhlaví pri nájomcovi tak, že sa vypúšťa text:

„zastúpený : Igorom Rosom

pastorom“

„sídlo: Cabanova 20, 841 02 Bratislava“

a nahrádza sa textom:

**„zastúpený : Ing. Lucia Kertiová
správca**

**Magdaléna Rosová
správca“**

„sídlo: Červeňáková 5, 841 01 Bratislava“

Čl. III Záverečné ustanovenia

1. Ostatné ustanovenia zmluvy zostávajú v platnosti bez zmeny.
1. Zmluvné strany vyhlasujú, že tento dodatok uzavreli slobodne a vážne, nie v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, prečítali ho, porozumeli mu a nemajú proti jeho forme a obsahu žiadne námietky, čo potvrdzujú podpismi svojich štatutárnych zástupcov.
2. Dodatok k zmluve sa vyhotovuje v 7 rovnopisoch s platnosťou originálu, 5 pre prenajímateľa a 2 pre nájomcu.
3. Tento dodatok nadobúda platnosť dňom podpisu oboch zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jeho zverejnenia podľa ustanovenia § 47a ods. 1 zákona. č. 546/2010 Z. z., ktorým sa dopĺňa Občiansky zákonník v spojení s ustanovenia § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov

V Bratislave dňa 07.03.2016

V Bratislave dňa 26.01.2016

Prenajímateľ :
Hlavné mesto SR Bratislava

Nájomca :

.....
JUDr. Ivo Nesrovnal
primátor v.r.

.....
Ing. Lucia Kertiová
správca

.....
Magdaléna Rosová
správca

**DODATOK č. 07 83 1124 08 02 K ZMLUVE O NÁJME NEBYTOVÉHO
PRIESTORU č. 07 83 1124 08 00**

Zmluvné strany

Prenajímateľ:

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava

Primaciálne nám. č. 1, 814 99 Bratislava

zastúpené: Ing. arch. Matúšom Vallom, primátorom mesta

peňažný ústav: ČSOB, a.s.

číslo účtu (IBAN): SK5875000000000025828453

BIC (SWIFT): CEKOSKBX

IČO: 00603481

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

nájomca:

Spoločenstvo kresťanov Christiana

zastúpené: Lucia Kertiová, správca

Magdaléna Škrovanová, správca

adresa sídla: Cabanova 20

IČO: 317 520 12

DIČ:

peňažný ústav:

číslo účtu (IBAN):

Číslo telefónu:

Email:

(ďalej len „nájomca“)

po vzájomnej dohode uzatvárajú nasledovný Dodatok č. 07 83 1124 08 02 k Zmluve o nájme nebytového priestoru č. 07 83 1124 08 00 (ďalej „dodatok“)

na Bagarovej č. 20
v Bratislave

Čl. 1

Úvodné ustanovenia

1. Zmluvné strany uzatvorili dňa 05.03.2009 Zmluvu o nájme nebytového priestoru č. 07 83 1124 08 00 (ďalej „zmluva“), predmetom ktorej sú nebytové priestory vo výmere 70,13 m² nachádzajúce v stavbe so súpis. č. 1183 na pozemku parc. č. 2879 na Bagarovej č. 20 v Bratislave, k. ú. Dúbravka.
2. Zmluvné strany uzatvorili dňa 07.03.2016 dodatok č. 07 83 1124 08 01 k zmluve, predmetom ktorého je zmena údajov v záhlaví zmluvy pri nájomcovi.

Čl. 2 Zmeny zmluvy

1. V článku I. ods. 4 zmluvy

sa vypúšťa text:

„Účelom nájmu je užívanie predmetu nájmu na činnosť deistického klubu a centra voľného času detí predškolského a školského veku.“

a nahrádza sa novým textom:

„Účelom nájmu je detské centrum, detský klub a centrum voľného času pre deti predškolského a školského veku.“

Čl. 3 Záverečné ustanovenia

1. Ostatné ustanovenia zmluvy zostávajú nezmenené.
2. Dodatok sa vyhotovuje v 7-ich rovnopisoch s platnosťou originálu, 5 pre prenajímateľa a 2 pre nájomcu.
3. Zmena účelu nájmu bola schválená Uznesením Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy č. 622/2020, ktoré tvorí neoddeliteľnú prílohu tohto dodatku.
4. Zmluvné strany vyhlasujú, že tento dodatok uzatvorili slobodne a vážne, nie v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, prečítali ju, porozumeli jej a nemajú proti jej forme a obsahu žiadne výhrady, čo potvrdzujú vlastnoručnými podpismi.
5. Tento dodatok nadobúda platnosť dňom podpísania obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jeho zverejnenia podľa ustanovenia § 47a ods. 1. č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov v spojení s ustanovením § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií).

V Bratislave, dňa 27.11.2020

V Bratislave, dňa 12.11.2020

v. z. Ing. Tatiana Kratochvílová

v. r.

Ing. arch. Matúš Vallo
primátor

Lucia Kertiová

v. r.

Magdaléna Škrovanová



OSVEDČENIE

o pravosti podpisu

Podľa knihy osvedčovania pravosti podpisov osvedčujem pravosť podpisu: **Ing. Lucia Kertiová**, dátum narodenia **1. 1. 1971**, r.č. **170101/1971**, bytom **Bratislava - Záhorská Bystrica, Čsl. tankistov 7214/190**, ktorého(cj) totožnosť som zistil(a) zákonným spôsobom, spôsob zistenia totožnosti: platný doklad totožnosti - úradný doklad: Občiansky preukaz, séria **A**/alebo číslo: **170101/1971**, ktorý(á) podpis na listine uznal(a) za svoj vlastný. Centrálny register osvedčených podpisov pridelil podpisu poradové číslo **O 853065/2020**.

Bratislava dňa 12.11.2020

.....
Ing. Viera VISZT
zamestnanec poverený notárkou
JUDr. MÁRIOU ŠIMKOVOU



OSVEDČENIE

o pravosti podpisu

Podľa knihy osvedčovania pravosti podpisov osvedčujem pravosť podpisu: **Magdaléna Škrovanová**, dátum narodenia **1. 1. 1971**, r.č. **170101/1971**, bytom **Bratislava - Dúbravka, Saratovská 2408/19**, ktorého(ej) totožnosť som zistil(a) zákonným spôsobom, spôsob zistenia totožnosti: platný doklad totožnosti - úradný doklad: Občiansky preukaz, séria **A**/alebo číslo: **170101/1971**, ktorý(á) listinu predtým mnou vlastnoručne podpísal(a). Centrálny register osvedčených podpisov pridelil podpisu poradové číslo **O 853067/2020**.

Bratislava dňa 12.11.2020

.....
Ing. Viera VISZT
zamestnanec poverený notárkou
JUDr. MÁRIOU ŠIMKOVOU



MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY
oddelenie organizačné

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

Sekcia správy nehnuteľností

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava
	MAGS OOR/2020	Šušolová/133	30. 11. 2020

Vec

Odpis uznesenia Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy č. 622/2020 zo dňa 22. 10. 2020. prijatého k bodu Návrh na schválenie zmeny účelu nájmu v zmluve o nájme nebytového priestoru č. 07 83 0785 11 00 zo dňa 08. 11. 2011 v znení dodatku č. 1. v zmluve o nájme pozemku č. 07 83 0784 11 00 zo dňa 08. 11. 2011 v znení dodatku č. 1 a v zmluve o nájme nebytových priestorov č. 07 83 1124 08 00 zo dňa 05. 03. 2009 v znení dodatku č. 1 občianskemu združeniu Spoločenstvo kresťanov Christiana so sídlom v Bratislave

Uznesenie č. 622/2020

zo dňa 22. 10. 2020

Mestské zastupiteľstvo po prerokovaní materiálu

schvaľuje

zmenu účelu nájmu:

V zmluve o nájme nebytového priestoru č. 07 83 0785 11 00 zo dňa 08. 11. 2011 v znení dodatku č. 1 občianskemu združeniu Spoločenstvo kresťanov Christiana so sídlom Červeňáková 5 v Bratislave, IČO 31752012, takto:

pôvodné znenie:

„Účelom nájmu je odo dňa účinnosti tejto zmluvy najneskôr do troch mesiacov od začiatku nájmu rekonštrukcia predmetu nájmu na detský klub a centrum voľného času detí predškolského a školského veku v súlade s čl. IX tejto zmluvy. Od prvého dňa nasledujúceho po rekonštrukcii predmetu nájmu, najneskôr však od prvého dňa nasledujúceho po troch mesiacoch nájmu, bude nájomca využívať predmet nájmu ako detský klub a centrum voľného času detí predškolského a školského veku. Nájomca sa zaväzuje zabezpečiť aj zmenu účelu využitia predmetu nájmu“,

nahradiť nasledovným znením:

„Účelom nájmu je detské centrum, detský klub a centrum voľného času pre deti predškolského a školského veku.“

2. V zmluve o nájme pozemku č. 07 83 0784 11 00 zo dňa 08. 11. 2011 v znení dodatku č. 1 občianskemu združeniu Spoločenstvo kresťanov Christiana so sídlom Červeňákova 5 v Bratislave, IČO 31752012, takto:

pôvodné znenie:

„Účelom nájmu je revitalizácia predmetu nájmu a jeho následné užívanie ako detského ihriska pre aktivity detského klubu a centra voľného času detí predškolského a školského veku.“,

nahradiť nasledovným znením:

„Účelom nájmu je detské centrum, detský klub a centrum voľného času pre deti predškolského a školského veku.“

3. V zmluve o nájme nebytového priestoru č. 07 83 1124 08 00 zo dňa 05. 03. 2009 v znení dodatku č. 1 občianskemu združeniu Spoločenstvo kresťanov Christiana, so sídlom Červeňákova 5, v Bratislave, IČO 31752012, takto:

pôvodné znenie:

„Účelom nájmu je užívanie predmetu nájmu na činnosť detského klubu a centra voľného času detí predškolského a školského veku.“,

nahradiť nasledovným znením:

„Účelom nájmu je detské centrum, detský klub a centrum voľného času pre deti predškolského a školského veku.“,

s podmienkou:

Dodatky budú nájomcom podpísané do 30 dní od schválenia uznesenia v Mestskom zastupiteľstve hlavného mesta SR Bratislavy. V prípade, že ktorýkoľvek dodatok podľa bodu I – 3 uznesenia nebude v tejto lehote podpísaný, toto uznesenie v príslušnom bode stratí platnosť.

Za správnosť odpisu uznesenia:

Ing. Jarmila Kiczegová
vedúca organizačného oddelenia



MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY

Sekcia územného plánovania

oddelenie obstarávania územnoplánovacej dokumentov

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

Mgr. Sláva Haulíková Palušová

ONM

TU

293979/2021

Váš list číslo/zo dňa

18.3.2020

Naše číslo

MAGS OOUPD

48168/2021- 102934

Vybavuje/linka

Ing. arch. Jakušová

Bratislava

12.5.2021

22956/21

Vec: Územnoplánovacia informácia

žiadosť zo dňa:	18. 3. 2021, MAGS ONM 23200/2021
pozemok parc. číslo:	časť pozemku parc. č. 2879, reg. C
katastrálne územie:	Dúbravka
bližšia lokalizácia pozemku:	Bagarova ul.
zámer žiadateľa:	nájom pozemku na prevádzkovanie kaviarne

Dňa 18.3.2021 ste nás požiadali o územnoplánovaciu informáciu a stanovisko k nájmu časti pozemku č. 2879, reg. C v k.ú. Dúbravka. V žiadosti chýbal zákres, ktorý sme si vyžiadali najprv telefonicky, a keď nám nebol doručený, tak aj mailom dňa 23.3.2021 a 30.3.2021. Zákres časti pozemku nám doručený nebol, tak vám zasielame len samotnú územnoplánovaciu informáciu k pozemku parc. č. 2879 reg. C v k.ú. Dúbravka ako celku.

Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov stanovuje pre územie, ktorého súčasťou je predmetný pozemok, **funkčné využitie územia: občianska vybavenosť lokálneho významu**, číslo funkcie **202**, **stabilizované územie**.

Podmienky funkčného využitia plôch

Územia občianskej vybavenosti slúžiace pre umiestňovanie stavieb a zariadení lokálneho významu, predovšetkým pre obyvateľstvo bývajúce v spádovom území. Súčasťou územia sú plochy zelene, vodné plochy ako súčasť parteru, dopravné a technické vybavenie, garáže a zariadenia pre požiarnu a civilnú obranu.

Podiel funkcie bývania nesmie prekročiť 30 % z celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy.

Spôsoby využitia funkčných plôch

Prevládajúce: zariadenia administratívy, správy a riadenia, zariadenia školstva, zariadenia kultúry, zariadenia zdravotníctva a sociálnej starostlivosti, zariadenia cirkví, zariadenia verejného stravovania, služieb a obchodu

Prípustné: V území je prípustné umiestňovať najmä: bývanie v rozsahu do 30% celkových nadzemných podlažných plôch funkčnej plochy, integrované zariadenia občianskej vybavenosti, zariadenia drobných prevádzok výroby a služieb bez rušivých vplyvov na okolie, zeleň líniovú

a plošnú, vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene, zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti slúžiace obsluhu územia

Prípustné v obmedzenom rozsahu: V území je prípustné umiestňovať v obmedzenom rozsahu najmä: bývanie v rozsahu do 30% celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy, zariadenia športu, telovýchovy a voľného času, ubytovacie zariadenia cestovného ruchu, účelové zariadenia verejnej a štátnej správy, zariadenia na separovaný zber komunálnych odpadov miestneho významu vrátane komunálnych odpadov s obsahom škodlivín z domácností

Nepripustné: V území nie je prípustné umiestňovať najmä: zariadenia s negatívnymi účinkami na stavby a zariadenia v ich okolí, bývanie v rodinných domoch, bytové domy nad 4 nadzemné podlažia, autokempingy, areály priemyselných podnikov, zariadenia priemyselnej a poľnohospodárskej výroby, skladové areály, distribučné centrá a logistické parky, stavebné dvory, stavby na individuálnu rekreáciu, zariadenia odpadového hospodárstva okrem prípustných v obmedzenom rozsahu, tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného významu, stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou

Parcela je súčasťou územia, ktoré je definované ako **stabilizované územie**.

Stabilizované územie je územie mesta, v ktorom územný plán ponecháva súčasné funkčné využitie, predpokladá mieru stavebných zásahov prevažne formou dostavieb, prístavieb, nadstavieb, prestavieb a novostavieb, pričom sa zásadne nemení charakter stabilizovaného územia. Mierkou a limitom pre novú výstavbu v stabilizovanom území je najmä charakteristický obraz a proporcie konkrétneho územia, ktoré je nevyhnutné pri obstarávaní podrobnejších dokumentácií alebo pri hodnotení novej výstavby v stabilizovanom území akceptovať, chrániť a rozvíjať. Posudzovanie dostavieb, prestavieb, nadstavieb a novostavieb v rámci stabilizovaných území sa uskutočňuje na základe ukazovateľov intenzity využitia územia vo funkčnej ploche.

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

Z hľadiska väzby novej zástavby k pôvodnej štruktúre je potrebné zohľadniť:

- **vo vonkajšom meste** sa mení v rámci stabilizovaných území charakter zástavby mestského typu, prevláda uličná zástavba lemujúca mestské komunikácie. Pre vonkajšie územie sú charakteristické komplexy zástavby, areály, územia bytovej zástavby sídliskového typu a rozsiahle územia najmä izolovanej zástavby rodinných domov. V dotváraní území je rovnako ako v predošlých prípadoch potrebné **rešpektovať diferencovaný prístup podľa jednotlivých typov existujúcej zástavby** a nie je možné ho generalizovať stanovením jednotnej regulácie intenzity využitia pre celú stabilizovanú funkčnú plochu. Lokalizácia novej zástavby v stabilizovanom území vonkajšieho mesta musí byť riešená na podrobnejšej zonálnej úrovni.

Základným princípom pri stanovení regulácie stabilizovaných území v meste je uplatniť požiadavky a regulatívy funkčného dotvárania územia na zvýšenie kvality prostredia (nielen zvýšenie kvality zástavby, ale aj zvýšenie prevádzkovej kvality územia).

S pozdravom

Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy
Oddelenie obstarávania územnoplánovacích
dokumentov

Ing. arch. Marta Závodná
vedúca oddelenia

Stanovisko referátu technickej infraštruktúry

Ziadateľ	SSN – S.k. CHRISTIANA		Referent : Bom
Predmet podania	Nájom pozemku		
Katastrálne územie	Dúbravka	Parc.č.:	2879
Č.j.	MAG 102 934/21 MAGS ONM 23 200/21	č. OOUPD	48 168/21
TI č.j.	TI/265/21	EIA č.	/21
Dátum prijmu na TI	22.3.2021	Podpis ved. ref.	
Dátum exped. z TI	29.3.2021	Komu :	

Zásobovanie vodou a odkanalizovanie : Ing. Daniel Pospíšil

Bez pripomienok.

Zásobovanie elektrickou energiou : Ing. Peter Hreško

Bez pripomienok.

Zásobovanie plynom, teplom, produktovody : Ing. Peter Tahotný

Bez pripomienok.

Vodné toky a protipovodňová ochrana : Ing. Elena Pospíšilová

Bez pripomienok.

**SÚBORNÉ STANOVISKO**

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

A: IDENTIFIKÁCIA PODANIA:

Došlo od (oddelenie, dátum):	ONM	18.03.2020	Pod č. odd.	ONM 23200-2/2020
Predmet podania:	Rozšírenie účelu nájmu o prevádzkovanie kaviarne s komunitným zameraním			
Žiadateľ:	Spoločenstvo kresťanov CHRISTIANA			
Katastrálne územie:	Dúbravka			
Parcelné číslo:	parc. č. 2879 – časť o výmere cca 70 m ²			
Odoslané: (dátum)			Pod.č.	- 129977

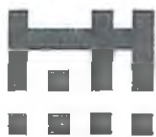
B: ČIASTKOVÉ STANOVISKÁ ODDELENÍ:

B1: Oddelenie dopravného inžinierstva			
Pridelené (dátum):	22.03.2021	Pod č. odd.	102935/2021 ODI/148/21-P
Spracovateľ (meno):	Ing. Trubarová		
Z hľadiska záujmov riešenia verejného dopravného vybavenia k žiadosti o rozšírenie predmetu nájmu, uvádzame: • v zmysle Územného plánu hl. m. SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov, záujmový pozemok nie je dotknutý žiadnym výhľadovým dopravným zámerom <u>Stanovisko</u> Na základe uvedeného, k nájmu pozemku neuplatňujeme pripomienky.			
Vybavené (dátum):	31.03.2021		
Schválil dňa (meno, dátum):	Ing. arch. Kordošová		

B2: Oddelenie dopravy - Referát cestného správneho orgánu:			
Pridelené (dátum):	22.3.2021	Pod č. odd.	ODP 48148/2021-102936
Spracovateľ (meno):	Ing. Kottnerová		
Predmetné pozemky nie sú cestnými pozemkami miestnych komunikácií I. a II. triedy, preto sa ako príslušný cestný správny orgán pre miestne komunikácie I. a II. triedy k uvedenému nájmu časti pozemku nevyjadrujeme.			
Vybavené (dátum):	22.03.2021		
Schválil dňa (meno, dátum):	Bc. Michal Daniel		

Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy
 Riaditeľ sekcie dopravy
 Primaciálne námestie č.1
 814 99 Bratislava
 -1-

Ing. Marek Jašíček
 poverený vedením sekcie



ONM

TU!

- 113241/2021

Váš list číslo/zo dňa ^{22956/21}
MAGS ONM ~~23200~~/2021
MAG ONM 102933/2021

Naše číslo
MAGS OSK
48271/2021-102937

Vybavuje/linka
PhDr. Lacková/767

Bratislava
25.03.2021

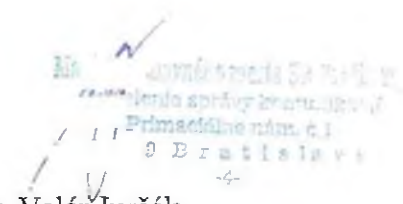
Vec

Žiadosť o súborné stanovisko -Spoločenstvo kresťanov CHRISTIANA, odpoveď

Vaším listom zo dňa 18.03.2021 od Spoločenstva kresťanov CHRISTIANA vo veci nájmu pozemku parc. č. 2879 v k.ú. Dúbravka za účelom rozšírenia účelu nájmu v Zmluve o nájme pozemku č. 07 83 1124 08 0 Vám zasielame nasledovné stanovisko:

Z hľadiska správcu komunikácií uvádzame, že nájomnou zmluvou nepríde do zásahu miestnych komunikácií I. a II. triedy v našej správe. Z hľadiska správcu komunikácií sa nevyjadrujeme.

S pozdravom


Mgr. Valér Jurčák
vedúci oddelenia



MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY

Sekcia právnych služieb

Oddelenie súdnych sporov a vymáhania

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

Sekcia správy nehnuteľností

Oddelenie nájomov majetku

TU

108690/21

Váš list číslo/zo dňa
MAGS ONM 23200/2020
MAG 102933/2021

Naše číslo
MAGS 23012/2021
MAG 108536/2021

Vybavuje/linka
Mgr. Matúšková/447

Bratislava
23. 3. 2021

Vec

Súborná žiadosť o stanoviská odborných útvarov magistrátu k predaju alebo nájmu nehnuteľnosti - pozemku - vyjadrenie

Podaním zo dňa 18. 3. 2021, č. MAGS ONM 23200/2020 nám bola doručená Vaša žiadosť vo veci žiadateľa:

- Spoločenstvo kresťanov CHRISTIANA, Červeňáková 5, 841 01 Bratislava.

Na základe zoznamov vedených oddelením súdnych sporov a vymáhania, sekcie právnych služieb Vám oznamujeme, že v súčasnosti s daným subjektom súdne konanie nevedieme.

S pozdravom

Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy
Odd. súdnych sporov a vymáhania

Primaciálne námestie č. 1
814 99 Bratislava

JUDr. Lucia Batrlová
vedúca odd. súdnych sporov a vymáhania



Sekcia správy nehnuteľností
Oddelenie nájomov majetku
JUDr. J. Bombalová

109890-2021

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava
MAGS ONM 23200/20-102933	MAGS OZP 48263/2021-102938	Ing. A. Galčíková /409	24.3.2021

Vec:

Nájom časti pozemku – k. ú. Dúbravka, reg. „C“ KN, parc. č. 2879 – vyjadrenie.

Listom č. MAGS ONM 23200/2020-102933 zo dňa 18.03.2021, doručeného dňa 23.03.2021, ste na základe žiadosti Spoločenstva kresťanov CHRISTIANA, so sídlom Červeňáková 5, 841 01 Bratislava, požiadali o stanovisko k nájmu časti pozemku registra „C“ KN parc. č. 2879 v k. ú. Dúbravka, vo výmere 70,13 m². Účelom nájmu je prevádzkovanie kaviarne s komunitným zameraním.

Oddelenie životného prostredia nemá námietky voči nájmu časti vyššie uvedeného pozemku na uvedený účel. Je potrebné dodržiavať všeobecne platné právne predpisy v oblasti životného prostredia, najmä:

- zákona č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov,
- VZN č. 6/2020 Hlavného mesta SR Bratislavy o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi na území hl. mesta SR Bratislavy v znení neskorších zmien a doplnkov,
- zákona č. 137/2010 Z. z. o ovzduší v znení neskorších predpisov,
- zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách v znení neskorších predpisov.

Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy
Oddelenie životného prostredia
Primaciálne nám. 1
814 99 Bratislava
4 - 1-

Mgr. Daniel Kleman
vedúci oddelenia



MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY

Sekcia financií

oddelenie účtovníctva a pohľadávok

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

Sekcia správy nehnuteľností

Oddelenie nájomov majetku

MAG 239801/2021

TU

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava
MAGS OD 22956/2021	MAG 46946/2021/132552	Ing. Seginková/624	7.5.2021
MAG 132549/2021			

Vec

Oznámenie o pohľadávkach

Na základe Vašej písomnej žiadosti vo veci vyčíslenia pohľadávok Vám oznamujeme, že v dostupných dokladoch a informáciách, ktoré boli doručené na sekciu financií k dátumu 7.5.2021 evidujeme zostatok nedaňovej pohľadávky voči:

Spoločenstvo kresťanov CHRISTIANA., IČO 317 520 12

po lehote splatnosti **8,43 € /vid' príloha/.**

S pozdravom

Magistrát Hlavného mesta SR Bratislava
Oddelenie účtovníctva a pohľadávok
Primaciálne nám. 1
814 99 Bratislava

Ing. Juraj Strempek
vedúci oddelenia
účtovníctva a pohľadávok

Príloha: vyčíslenie dlhu k 7.5.2021 - po splatnosti 1x

Primaciálne nám. 1, IV. poschodie

TELEFÓN
02/59 35 64 72

IČO
00 603 481

INTERNET
www.bratislava.sk

E-MAIL
uctovnictvo@bratislava.sk

príloha stanoviska
OÚ a P

Neuhradené pohľadávky k 7.5.2021

Interné čís.	Ref.	Odberateľ	Cena celkom	Zostáva uhradiť	Vystavené	Dátum splatnosti	VS	Názov	Popis
22080001638	849069	Spoločenstvo kresťanov Christiana	31,67 €	8,43 €	1.6.2020	15.6.2020	883078411	Odd. nájomov majetku	prenájom pozemku
Celkom				8,43 €					



Sekcia správy nehnuteľností
Oddelenie nájomov majetku
MAG 107660/2021

Váš list číslo/zo dňa
MAG 102939/2021
18. 3. 2021

Naše číslo
MAGS OTMZ 48167/2021-
107658

Vybavuje/linka
Štípek / kl. 631

Bratislava
22. 3. 2021

Vec: Stanovisko k navrhovanému nájmu pozemkov - odpoveď

Listom č. MAG 102939/2021 zo dňa 18. 3. 2021 ste na základe žiadosti Spoločenstva kresťanov CHRISTIANA, so sídlom: Červeňáková 5, 841 01 Bratislava, požiadali Oddelenie tvorby mestskej zelene o stanovisko k rozšíreniu účelu nájmu časti pozemku v k.ú. Dúbravka: **pozemok reg. „C“:**

- parc. č. 2879 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 1053 m², LV č. 847, vo vlastníctve hlavného mesta.

Dôvodom k rozšíreniu účelu nájmu časti pozemku je skutočnosť, že žiadateľ chce v priestoroch budovy prevádzkovať kaviareň s komunitným zameraním.

Po preštudovaní predloženej žiadosti z hľadiska záujmov Oddelenia tvorby mestskej zelene, ako aj ochrany prírody a krajiny konštatujeme:

Oddelenie tvorby mestskej zelene nemá voči rozšíreniu účelu nájmu časti pozemku žiadne námietky a výhrady a s rozšírením účelu nájmu časti pozemku súhlasí.

V záujmovom území podľa zákona 543/202 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov platí I. stupeň územnej ochrany, t.j. územiu sa neposkytuje vyššia ochrana.

Dipl. Ing. Ivan Petro
vedúci oddelenia



MAG0P00W6BMU

MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-DÚBRAVKA

Žatevná 2, 844 02 Bratislava



Magistrát hlavného mesta
SR Bratislava
Primaciálne nám. 1
P.O. Box 192
814 99 Bratislava

Vaše číslo/zo dňa
MAGS ONM
23200/2020
MAGS SSN
22956/2021-90409
zo dňa 02.03.2021

Naše číslo
OMPAL/3923/2021/3966/PP

Vybavuje/linka
Pavol Peceň/ kl.129
pecen@dubravka.sk

Bratislava
18. marca 2021

Vec : Žiadosť o stanovisko – odpoveď.

Listom číslo MAGS SSN 22956/2021-90409 zo dňa 02.03.2021 ste nás požiadali o zaujatie **stanoviska k rozšíreniu účelu nájmu** Zmluvy o nájme pozemku parc. č. 07 83 1124 08 00 zo dňa 05.03.2009 v znení dodatku č. 1, predmetom ktorej nájom časti pozemku parc. č. 2879 vo výmere 70,13 m², v k.ú. Dúbravka.

Žiadateľ o rozšírenie nájmu spoločnosť **Spoločenstvo kresťanov CHRISTIANA**, plánuje rozšíriť účel nájmu o prevádzkovanie kaviarne s komunitným zameraním, kde by priestor pozostávajúci z jednej miestnosti, chodby a WC bol v prípade súhlasu poskytnutý do podnájmu tretej osobe.

Mestská časť Bratislava-Dúbravka **súhlasí s rozšírením účelu nájmu.**

S pozdravom



RNDr. Martin Zaťovič
starosta

DODATOK č. 07 83 1124 08 03
K ZMLUVE O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV č. 07 83 1124 08 00

Zmluvné strany

Prenajímateľ:

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava

Primaciálne nám. č. 1, 814 99 Bratislava

zastúpené: Ing. arch. Matúšom Vallom, primátorom mesta

peňažný ústav: ČSOB, a.s.

číslo účtu (IBAN): SK587500000000025828453

BIC (SWIFT): CEKOSKBX

IČO: 00603481

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca:

Spoločenstvo kresťanov Christiana

zastúpené: Ing. Lucia Kertiová, správca

Magdaléna Škrovanová, správca

adresa sídla: Červeňáková 1815/5, 841 01 Bratislava-Dúbravka

IČO: 317 520 12

DIČ: 2020922838

Telefónne číslo: 0907 698 017

Email: lucia.kertiova@gmail.com

(ďalej len „nájomca“)

po vzájomnej dohode uzatvárajú nasledovný Dodatok č. 07 83 1124 08 03 k Zmluve o nájme nebytových priestorov č. 07 83 1124 08 00 (ďalej „dodatok“)

na Bagarovej ul. č. 20
v Bratislave

Čl. I

Úvodné ustanovenia

1. Zmluvné strany uzatvorili dňa 05.03.2009 Zmluvu o nájme nebytových priestorov č. 07 83 1124 08 00 (ďalej „zmluva“), ktorej predmetom je nájom nebytových priestorov o výmere 70,13 m² nachádzajúcich sa v stavbe so súpis. č. 1183 na pozemku parc. č. 2879 na Bagarovej 20, k. ú. Dúbravka, zapísanej na LV č. 847.
2. Zmluvné strany uzatvorili dňa 07.03.2016 dodatok č. 07 83 1124 08 01 k zmluve, ktorého predmetom je zmena údajov nájomcu v záhlaví zmluvy.

3. Zmluvné strany uzatvorili dňa 27.11.2020 dodatok č. 07 83 1124 08 02 k zmluve, ktorého predmetom je zmena účelu nájmu.

Čl. II

Zmeny zmluvy

1. Zmluvné strany sa dohodli, že v článku I. ods. 2 zmluvy sa mení text tak, že znie nasledovne:

„Účelom nájmu je detské centrum, detský klub, centrum voľného času pre deti predškolského a školského veku, a kaviareň s komunitným zameraním.“

2. Ostatné ustanovenia zmluvy ostávajú v platnosti bezo zmeny.

Čl. III

Záverečné ustanovenia

1. Dodatok je vyhotovený v 7 (siedmich) rovnopisoch s platnosťou originálu, 5 rovnopisov pre prenajímateľa a 2 rovnopisy pre nájomcu.
2. Zmeny zmluvy prijaté týmto dodatkom boli schválené uznesením Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy č. zo dňa, ktoré tvorí prílohu tohto dodatku.
3. Zmluvné strany vyhlasujú, že tento dodatok uzatvorili slobodne a vážne, nie v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, prečítali ho, porozumeli mu a nemajú proti jeho forme a obsahu žiadne výhrady, čo potvrdzujú vlastnoručnými podpismi.
4. Tento dodatok nadobúda platnosť dňom jeho podpisania obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jeho zverejnenia podľa ustanovenia § 47a ods. 1. č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov v spojení s ustanovením § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií).

V Bratislave, dňa

V Bratislave, dňa

.....
Ing. arch. Matúš Vallo
primátor

.....
Lucia Kertiová
správca

.....
Magdaléna Škrovanová
správca



