

Materiál na rokovanie
Mestskej rady hlavného
mesta SR Bratislavy
dňa 07. 10. 2021

NÁVRH

**na schválenie prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa nájmu nebytového priestoru
- garáže, nachádzajúcej sa v stavbe so súpis. č. 3460, postavenej na pozemku
parc. č. 1426/565, v Bratislave, k. ú. Karlova Ves, Petrovi Dubovskému,
na dobu neurčitú**

Predkladateľ :

Mgr. Ctibor Košťál, v. r.
riaditeľ magistrátu

Zodpovedný :

JUDr. Andrej Bednárík, v. r.
riaditeľ sekcie správy nehnuteľností

Spracovateľ :

Mgr. Sláva Haulíková Palušová, v. r.
vedúca oddelenia majetkových vzťahov

Ing. Michaela Jakubiková, v. r.
oddelenie majetkových vzťahov

Peter Dudáš, v. r.
oddelenie geodetických činností

Materiál obsahuje :

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodovú správu
3. Snímky z mapy – 3x
4. LV 1x
5. Stanoviská odborných útvarov magistrátu 4x
6. Návrh nájomnej zmluvy

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 Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov nájom nehnuteľnosti – nebytového priestoru vo výmere 18,10 m², v stavbe súpis. č. 3460, postavenej na pozemku parc. č. 1426/565, nachádzajúceho sa v k. ú. Karlova Ves, v objekte, Petrovi Dubovskému, za účelom parkovania motorového vozidla a skladovania hnutelných vecí, na dobu neurčitú odo dňa nadobudnutia účinnosti zmluvy, za nájomné 30,00 eur/m²/rok, čo pri výmere 18,10 m² predstavuje ročne sumu 543,00 eur/rok,

s podmienkou:

Zmluva bude nájomcom podpísaná do 30 dní od schválenia uznesenia v Mestskom zastupiteľstve hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy. V prípade, že zmluva v tejto lehote nebude nájomcom podpísaná, toto uznesenie stratí platnosť.

Predkladáme návrh na prenájom nebytového priestoru - garáže v k. ú. Karlova Ves ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov z dôvodu, že pán Peter Dubovský je ochotný dobrovoľne odovzdať byt a tým prispieť k umožneniu realizáciu rekonštrukcie kúpeľov. Bez uvoľnenia predmetného bytu nie je možné zrealizovať rekonštrukciu, ktorá je už vo vysokej fáze realizácie. Na základe pridelenia bytu v Bratislave nájomca požiadal o nájom nebytového priestoru - garáže za účelom parkovania motorového vozidla a skladovania hnutelných vecí, ktoré má rodina Dubovských vo veľkometrážnom byte na ulici, a ktoré sa im nezmestia do prideleného bytu.

Dôvodová správa

PREDMET NÁJMU : nájom nebytového priestoru - garáže vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy, nachádzajúceho sa v stavbe so súp. č. 3460, postavenej na pozemku registra „C“ parc. č. 1426/565, k. ú. Karlova Ves, v Bratislave, vo výmere 18,10 m², ktorý je zapísaný na LV č. 46.

ŽIADATEĽ : Peter Dubovský,

ÚČEL NÁJMU : parkovanie osobného motorového vozidla a skladovanie hnuiteľných vecí, z veľkometrážneho bytu na ulici, ktoré sa nezmestia do prideleného bytu.

DOBA NÁJMU : na dobu neurčitú odo dňa nadobudnutia účinnosti zmluvy

VÝŠKA NÁJOMNÉHO :

V zmysle Rozhodnutia č. 33/2015 primátora hlavného mesta SR Bratislavy, ktorým sa ustanovujú ceny prenájmov a predbežnej odplaty za vecné bremeno, je nájomné za nebytový priestor - garáž stanovené vo výške **30,00 Euro/m²/rok** (podľa tabuľky 100, položka 252 čo pri výmere nebytového priestoru - garáže 18,10 m² predstavuje sumu 543,00 eur/rok.

ŠPECIFIKÁCIA PREDMETU NÁJMU:

Nebytový priestor vo výmere 18,10 m² sa nachádza v stavbe so súp. č. 3460, postavenej na pozemku registra „C“ parc. č. 1426/565, na ulici, orientačné číslo 5 v Bratislave, k. ú. Karlova Ves, zapísanej na liste vlastníctva č. 46, vo vlastníctve a priamej správe Hlavného mesta SR Bratislavy.

SKUTKOVÝ STAV :

Peter Dubovský požiadal o nájom nebytového priestoru – garáže vo výmere 18,10 m² nachádzajúceho sa v stavbe súpis. č. 3460 postavenej na pozemku registra „C“ parc. č. 1426/565 na ulici č. 5 v Bratislave. Jedná sa o užívateľa bytu nachádzajúceho sa v objekte kúpeľov Grossling, ktorý je ochotný dobrovoľne odovzdať byt a tým prispieť k umožneniu realizáciu rekonštrukcie kúpeľov. Bez uvoľnenia predmetného bytu nie je možné zrealizovať rekonštrukciu, ktorá je už vo vysokej fáze realizácie.

Pre rodinu Dubovských bola nájdená ako vhodná bytová náhrada byt číslo 73. Prevzatie bytu podmienili pridelením garáže (ktorú videli priamo na mieste obhliadky bytu) za účelom parkovania motorového vozidla a skladovania hnuiteľných vecí, ktoré majú vo veľkometrážnom byte na ulici a ktoré sa im nezmestia do prideleného bytu. Pán Peter Dubovský požiadal o nájomnú zmluvu na dobu neurčitú odo dňa účinnosti zmluvy.

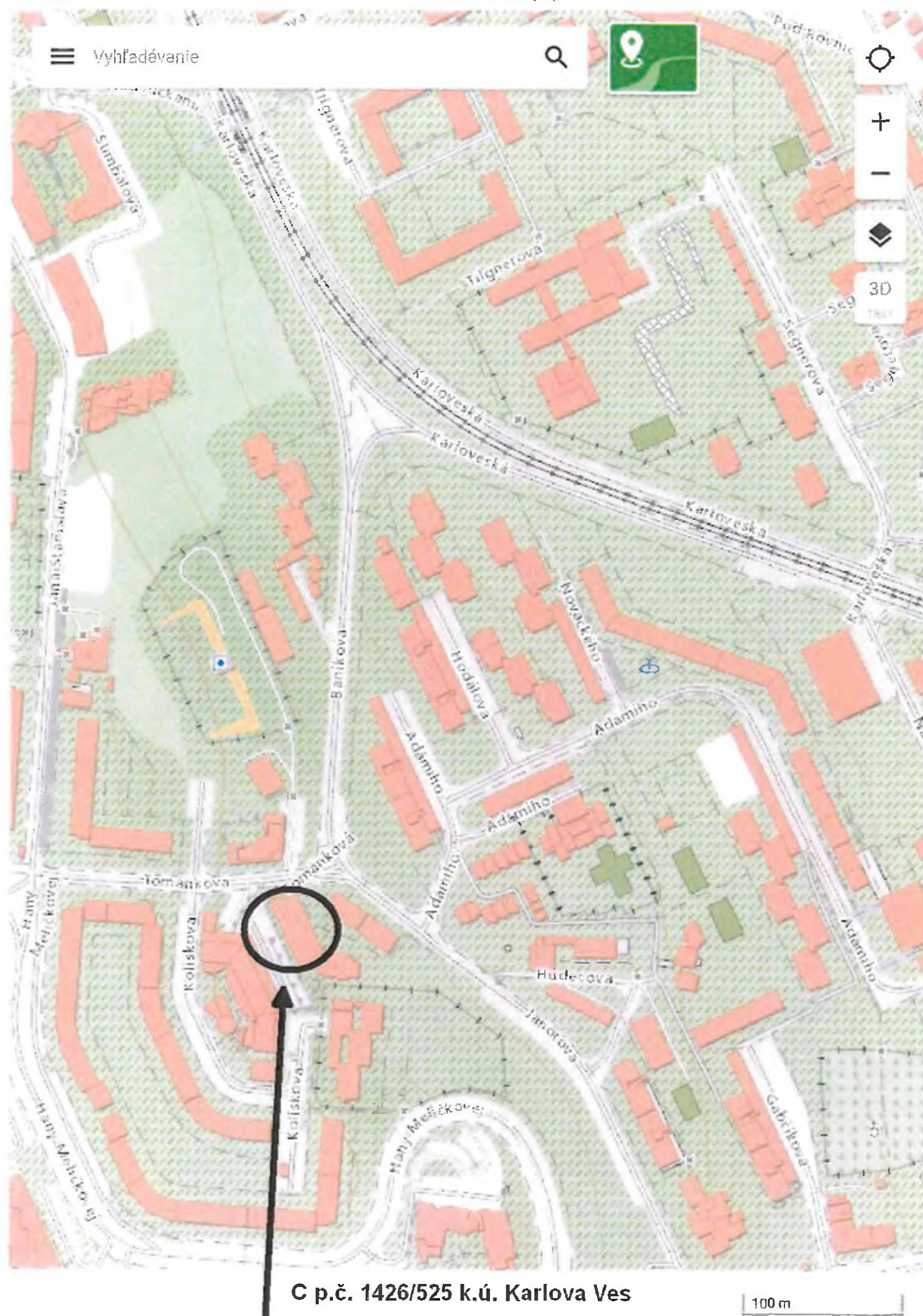
Dňa 22.09.2021 Komisia sociálnych vecí, zdravotníctva a rozvoja bývania MsZ odporučila uzavrieť nájomnú zmluvu s pánom Dubovským k bytu č. 73 na ulici č. 7 v Bratislave. Nájomná zmluva bude uzavretá s dobou nájmu od 01.11.2021.

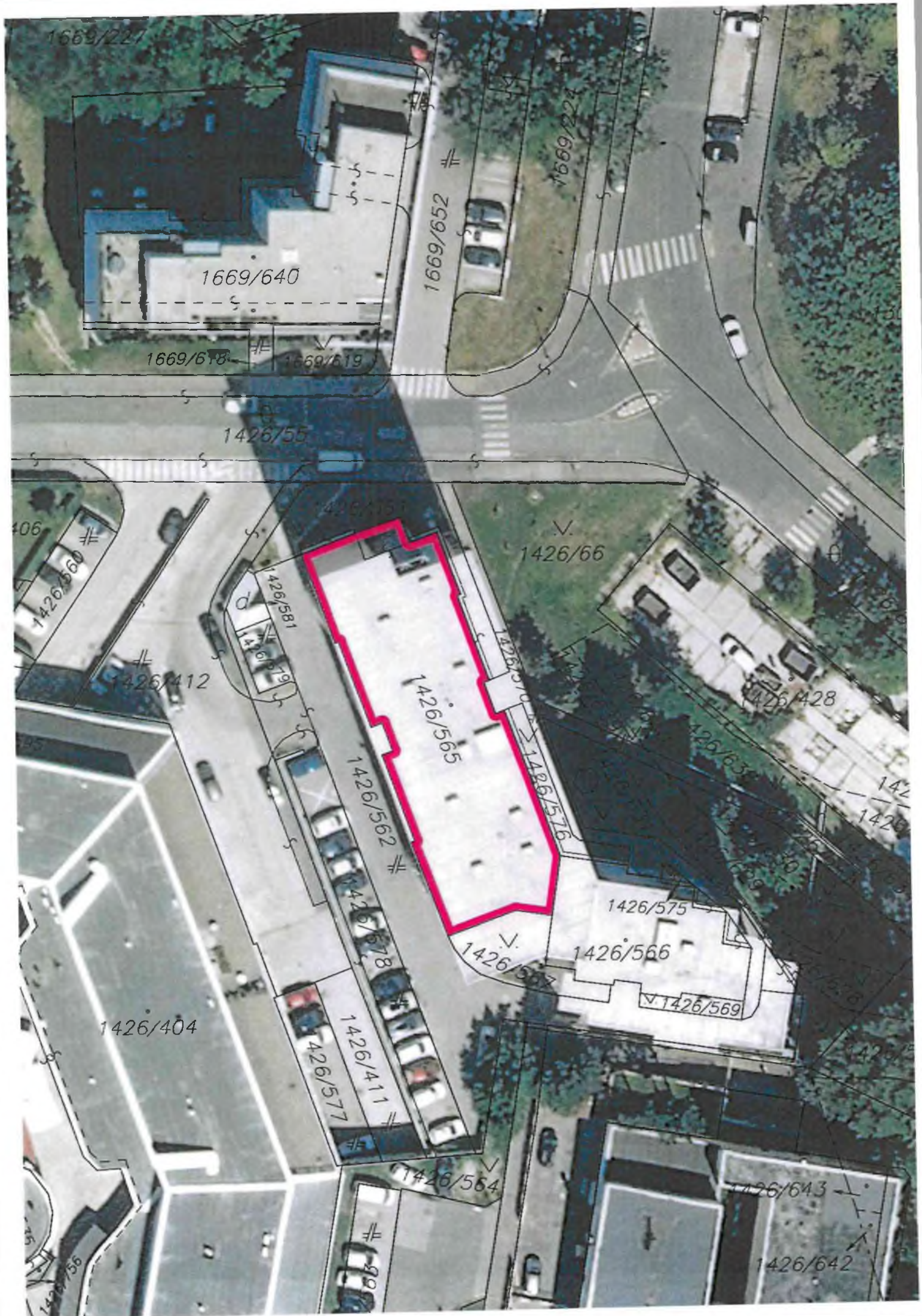
Predkladáme návrh na prenájom nebytového priestoru - garáže na ulici č. 5 v Bratislave ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov z dôvodu, že pán Peter Dubovský je ochotný dobrovoľne odovzdať byt a tým prispieť k umožneniu realizáciu rekonštrukcie kúpeľov. Bez uvoľnenia predmetného bytu nie je možné zrealizovať rekonštrukciu, ktorá je už vo vysokej fáze realizácie. Na základe pridelenia bytu na ulici č. 7 v Bratislave nájomca požiadal o nájom nebytového priestoru - garáže, za účelom parkovania motorového vozidla a skladovania hnutelných vecí, ktoré má rodina Dubovských vo veľkometrážnom byte na Kúpeľnej ulici a ktoré sa im nezmestia do prideleného bytu.

STANOVISKÁ K NÁJMU

- Oddelenie obstarávania územnoplánovacích dokumentov – k nájmu garáže v bytovom dome nemá námietky.
- Oddelenie dopravného inžinierstva – neuplatňujú žiadne pripomienky.
- Oddelenie dopravných povolení – nevyjadrujú sa.
- Referát cyklodopravy – pozemok nezasahuje do plánov výstavby cyklistickej infraštruktúry a preto súhlasia s prenájomom.
- Oddelenie parkovania – nemajú k predmetnej žiadosti žiadne námietky.
- Oddelenie osvetlenia, sietí a energetiky –
- Oddelenie správy komunikácií – z hľadiska správcu miestnych komunikácií sa nevyjadrujú.
- Oddelenie ekonomickej a technickej správy nehnuteľností -
- Oddelenie súdnych sporov a vymáhania –
- Oddelenie účtovníctva a pohľadávok –
- Oddelenie miestnych daní a poplatkov –

O ostatné stanoviská odborných útvarov magistrátu bolo požiadané.





TÁTO LISTINA JE NEVEREJNOU LISTINOU A JE NEPOUŽITEĽNÁ NA PRÁVNE ÚKONY !

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres : 104 Bratislava IV
Obec : 529 397 BA-m.č. KARLOVA VES
Katastrálne územie: 805 211 Karlova Ves

Údaje aktuálne k : 01.05.202
Dátum vyhotovenia: 26.08.202
Čas vyhotovenia : 09:37:12

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 46 - 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	Právn vzťah
1426/565	648	Zastavané plochy a nádvoría	15		1	

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

Legenda:

Kód spôsobu využívania pozemku

15 - Pozemok, na ktorom je postavená bytová budova označená súpisným číslom

Kód umiestnenia pozemku

1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

PARCELY registra "E" evidované na mape určeného operátu nevžiadané

Stavby

Súpisné číslo	Na parcele číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh chr.n.	Umiest. stavby
3460	1426/565	9	Tománková 5,7		1

***** Ostatné STAVBY nevžiadané *****

Legenda:

Kód druhu stavby

9 - Bytový dom

Kód umiestnenia stavby

1 - Stavba postavaná na zemskom povrchu

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
------------	---



MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY

Sekcia územného rozvoja

oddelenie obstarávania územnoplánovacích dokumentov

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

Sekcia správy nehnuteľností
Oddelenie majetkových vzťahov
Ing. M. Jakubiková
TU 429447/2021

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava
MAGS OMV 60348/2021	MAGS OOUPT 60535/2021-428238	Ing. arch. Arvayová	31.08.2021
MAG 426654/2021			

Vec:

Územnoplánovacia informácia

žiadateľ:	Peter Dubovský,
žiadosť zo dňa	26.08.2021
Predmet žiadosti: Pozemok parc. číslo:	Prenájom nebytového priestoru – garáže vo výmere 18,1 m² , v stavbe so súpisným číslom 3460 postavenej na pozemku parc. č. 1426/565 – zastavaná plocha a nádvorie, LV č. 46, vo vlastníctve hl. mesta SR Bratislavy.
katastrálne územie:	Karlova Ves
bližšia lokalizácia pozemku v území:	Tománkova ulica
Účel :	Parkovanie osobného motorového vozidla a skladovanie hnutelných vecí z veľkometrážneho bytu v objekte Kúpeľov Grössling.

Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov stanovuje pre územie, ktorého súčasťou je pozemok parc. č. 1426/564, na ktorom stojí stavba so súp. č. 3460 funkčné využitie územia **zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti**, číslo funkcie **501**, rozvojová plocha, kód E.

Funkčné využitie územia:

zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti, číslo funkcie 501

Podmienky funkčného využitia plôch

Územia slúžiace predovšetkým pre umiestnenie polyfunkčných objektov bývania a občianskej vybavenosti v zónach celomestského a nadmestského významu a na rozvojových osiach, s dôrazom na vytváranie mestského prostredia a zariadenia občianskej vybavenosti zabezpečujúce vysokú komplexitu prostredia centier a mestských tried.

Laurinská 7, III. poschodie, č. dverí 309

TELEFÓN	BANKOVÉ SPOJENIE	IČO	INTERNET	E-MAIL
02/59 35 62 49	ČSOB: 25829413/7500	603 481	www.bratislava.sk	uzemnedokumenty@bratislava.sk

Podľa polohy v organizme mesta je to prevažne viacpodlažná zástavba, v územiach vonkajšieho mesta málopodlažná zástavba. Podiel bývania je v rozmedzí do 70 % celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy. Zariadenia občianskej vybavenosti sú situované predovšetkým ako vstavané zariadenia v polyfunkčných objektoch.

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

Spôsoby využitia funkčných plôch

Prevládajúce:

Polyfunkčné objekty bývania a občianskej vybavenosti

Prípustné:

V území je prípustné umiestňovať najmä: bytové domy, zariadenia občianskej vybavenosti zabezpečujúce vysokú komplexnosť prostredia centier a mestských tried, zariadenia administratívy, správy a riadenia, zariadenia kultúry a zábavy, zariadenia cirkví a na vykonávanie obradov, ubytovacie zariadenia cestovného ruchu, zariadenia verejného stravovania, zariadenia obchodu a služieb, zariadenia zdravotníctva a sociálnej starostlivosti, zariadenia školstva, vedy a výskumu, 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 : rodinné domy, zariadenia športu, účelové zariadenia verejnej a štátnej správy, zariadenia drobných prevádzok výroby a služieb bez rušivých vplyvov na okolie, zariadenia na separovaný zber komunálnych odpadov miestneho významu vrátane komunálnych odpadov s obsahom škodlivín z domácnosti

Neprípustné:

V území nie je prípustné umiestňovať najmä: zariadenia s negatívnymi účinkami na stavby a zariadenia v ich okolí, areálové zariadenia občianskej vybavenosti s vysokou koncentráciou osôb a nárokmi na obsluhu územia, zariadenia veľkoobchodu, 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.

Intenzita využitia územia:

Parcela je súčasťou územia, ktoré je definované ako rozvojové územie. V rámci rozvojového územia je navrhovaná nová výstavba na doteraz nezastavaných plochách, zásadná zmena funkčného využitia, alebo zmena spôsobu zástavby veľkého rozsahu. V danom území územný plán stanovuje nasledovné regulatívy intenzity využitia územia, viažuce sa k určenému funkčnému využitiu:

Tab.2. Regulatívy intenzity využitia rozvojových území pre vnútorné mesto – mestské časti Ružinov, Nové Mesto, Karlova Ves, Petržalka

Kód regulácie	IPP max.	Číslo funkcie	Názov urbanistickej funkcie	Priestorové usporiadanie	IZP max.	KZ min.
E	1,1	501	Zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti	Zástavba mestského typu	0,38	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,

podiel započítateľných plôch zelene v území (m^2) = KZ x rozloha funkčnej plochy (m^2).

Informujeme Vás, že Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov, rovnako aj ďalšie územnoplánovacie dokumentácie a územnoplánovacie podklady sú zverejnené na adrese: <https://www.bratislava.sk/sk/rozvoj-mesta>

Komplexné informácie o Vašom záujmovom území získate nahliadnutím do spomenutých zverejnených 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 OOUPD 60535/2021-428238 zo dňa 31.08.2021 platí jeden rok odo dňa jej vydania, ak nebola schválená nová územnoplánovacia dokumentácia alebo jej zmeny a doplnky, na základe ktorých bola vydaná.

K nájmu garáže v jestvujúcom bytovom dome v zmysle žiadosti nemáme námietky.

S pozdravom

Magistr hlavného mesta SR Bratislavy
 Oddelenie územného plánovania a územnoplánovacieho
 inžinierstva
 811 01 Bratislava 1
 2021

Ing. arch. Marta Závodná
 vedúca oddelenia

Príloha: Stanovisko referátu TI

Co: MG OOUPD – archív

Stanovisko referátu technickej infraštruktúry

Žiadateľ	SSN - P. Dubovský		Referent : Jak
Predmet podania	Prenájom nebytového priestoru-garáže		
Katastrálne územie	Rača KARLOVA VES	Parc.č.:	1426/565
C.j.	PID - MAG0X03PTE9X MAGS OOUPD 60535/21		
TI č.j.	TI/909/21	EIA č.	/21
Dátum prijmu na TI	30.8.2021	Podpis ved. ref.	
Dátum exped. z TI	30.8.2021	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.

**MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY****Sekcia správy nehnuteľností
Oddelenie majetkových vzťahov**

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

MAG 437166/2021

**Súborná žiadosť
o stanoviská odborných útvarov magistrátu k predmetu žiadosti
S Ú R N E**

MAGS ONM: 60348 /2021	Vybavuje: Ing. M. Jakubiková	Dňa: 26.08.2021
MAG	Kontakt: 02/59356637	

Ziadateľ :	Peter Dubovský,
Predmet žiadosti :	Prenájom nebytového priestoru – garáže vo výmere 18,1 m ² , v stavbe so súpisným číslom 3460 postavenej sa na pozemku parc. č. 1426/565 – zastavaná plocha a nádvorie, LV č. 46, vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy.
Katastrálne územie :	Karlova Ves
Účel nájmu :	Parkovanie osobného motorového vozidla a skladovanie hnutelných vecí z veľkometrážneho bytu v objekte Kúpeľov Grossling.

ČIASTKOVÉ STANOVISKÁ

Oddelenie dopravného inžinierstva			
Pridelené (dátum):	30.08.2020	Pod. č. oddelenia:	426670/2021 ODI/527/21
Spracovateľ (meno):	Ing. Trubarová		
Z hľadiska záujmov riešenia verejného dopravného vybavenia k nájmu garáže v stavbe na pozemku p. č. 1626/565 v k. ú. Karlova Ves, Tománková ulica, za účelom parkovania a skladovania <u>uvádzame:</u> • 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> Vzhľadom na uvedené, k nájmu časti pozemku <u>neuplatňujeme žiadne pripomienky.</u>			
Vybavené (dátum):	30.08.2021		
Schválil dňa (meno, dátum):	Ing. Ivana Kottnerová		

Referát cyklodopravy			
Pridelené na RCYK (dátum):	27.08.2021	Pod č. odd:	426668/2021
Spracovateľ (meno):	Ing. Stanislav Skýva		
Pozemok registra „C“ KN k.ú. Karlova Ves, par.č. 1426/565 nezasahuje do plánov súčasnej/budúcej výstavby cyklistickej infraštruktúry a preto súhlasíme s prenájomom garážom.			
Vybavené (dátum):	31.08.2021		
Schválil (meno, podpis):	Ing. Zuzana Šebestová		

Oddelenie dopravných povolení			
Pridelené na ODP (dátum):	27.08.2021	Pod č. odd:	ODP 60468/2021-426669
Spracovateľ (meno):	Mgr. Ľuboš Brichta		
Predmetný pozemok nie je cestný pozemok miestnych ciest I. a II. triedy, preto sa ako príslušný cestný správny orgán pre miestne cesty I. a II. triedy k uvedenej žiadosti nevyjadrujeme.			
Vybavené (dátum):	07.09.2021		
Schválil (meno, podpis):	Bc. Michal Daniel		

Oddelenie parkovania			
Pridelené na ODP (dátum):	30.8.2021	Pod č. odd:	426667/2021
Spracovateľ (meno):	Mgr. Martin Hangai		
Za oddelenie parkovania, nemáme k predmetnej žiadosti žiadne námietky.			
Vybavené (dátum):	13.09.2021		
Schválil (meno, podpis):	Mgr. Peter Herceg		

Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy
 Riaditeľ sekcie dopravy
 Primaciálne námestie č. 1
 814 09 Bratislava

Ing. Marek Jašíček
 riaditeľ sekcie dopravy



MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY
Oddelenie správy komunikácií

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

ONM

TU!

- 436201/2021

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava
MAGS ONM 60348/2021	MAGS OSK	PhDr. Lacková/767	08.09.2021
MAG ONM 426654/2021	60998/2021-426665		

Vec

Žiadosť o súborné stanovisko – Peter Dubovský, odpoveď

Vaším listom zo dňa 26.08.2021 od žiadateľa Petra Dubovského vo veci prenájmu nebytového priestoru-garáže na pozemku parc. č. 1426/565 v k.ú. Karlova Ves za účelom parkovania osobného motorového vozidla a skladovania hnutelných vecí z veľkometrážneho bytu v objekte Kúpeľov Grossling Vám zasielame nasledovné stanovisko.

Nejedná sa o miestne cesty I.-IV. triedy v našej správe. Z hľadiska správcu miestnych ciest sa nevyjadrujeme.

S pozdravom

M. J. Jurčák / A /
Oddelenie / A / komunikácií
814 Bratislava

Mgr. Valér Jurčák
vedúci oddelenia

ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÉHO PRIESTORU - GARÁŽE
č. 07 - 83 - - 21 - 00

Zmluvné strany:

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava

Sídlo	Primaciálne námestie č. 1, 814 99 Bratislava
Zastupuje	Ing. arch. Matúš Vallo, primátor
IČO	00 603 481
bankové spojenie	ČSOB, a.s.
BIC (SWIFT)	CEKOSKBX
IBAN	SK58 7500 0000 000025828453

(ďalej len „**prenajímateľ**“)

a

Nájomca:

Meno a priezvisko, rodné priezvisko: **Peter Dubovský**, rod.
Dátum narodenia:
Adresa trvalého pobytu:
Rodné číslo:
Bankové spojenie:
Číslo účtu:
Číslo telefónu:
E-mail:

(ďalej len „**nájomca**“)

(„**prenajímateľ**“ a „**nájomca**“ ďalej spoločne aj ako „**zmluvné strany**“ a jednotlivito ako „**zmluvná strana**“)

PREAMBULA

Zmluvné strany uzatvárajú túto Zmluvu podľa ustanovení zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a v súlade s právnym poriadkom Slovenskej republiky na :

Tománková 5

v Bratislave

Čl. I

Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ z titulu vlastníctva prenajíma nájomcovi za nižšie uvedených podmienok nebytový priestor – garáž č. 7 vo výmere 18,1 m² – nachádzajúci sa v stavbe súpisné číslo 3460 na pozemku registra „C“ parc. č. 1426/565, k. ú. Karlova Ves v Bratislave (ďalej len „predmet nájmu“), ktorý je zapísaný na LV č. 46.
2. Účelom nájmu je parkovanie osobného motorového vozidla: BMWX5, evidenčné číslo : BL 231RU, číslo technického preukazu: a skladovanie hnuiteľných vecí z veľkometrážneho bytu.
3. Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu využívať výlučne na dohodnutý účel. Pre prípad porušenia tohto záväzku zmluvné strany dojednali zmluvnú pokutu v súlade s ust. § 544 a nasl. Občianskeho zákonníka vo

výške 17,00 Eur za každý, aj začatý deň trvania porušenia tohto záväzku, ktorú má prenajímateľ právo od nájomcu požadovať. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej sankčnej faktúry.

4. Nájomca vyhlasuje, že mu je známy faktický stav predmetu nájmu, ako aj právny stav predmetu nájmu podľa aktuálneho výpisu z listu vlastníctva. Nájomca vyhlasuje, že ku dňu podpísania tejto Zmluvy je predmet nájmu v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a v takomto stave ho do nájmu preberá.
5. Prenajímateľ vyhlasuje, že k predmetu nájmu sa okrem práv prenajímateľa neviažu ďalšie vlastnícke, reštitučné, záložné, prípadne iné práva k cudzej veci, alebo nájomné práva, alebo akékoľvek práva tretích osôb.

Článok 2

Doba nájmu a spôsob ukončenia nájmu

1. Nájom sa dojednáva na dobu neurčitú a začne plynúť dňom nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy podľa článku 8 ods. 2 tejto Zmluvy.
2. Zmluvu je možné ukončiť niektorým z nasledujúcich spôsobov:

- a) výpoveďou niektorej zo zmluvných strán podľa § 10 zákona č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov, pričom výpovedná lehota je tri mesiace a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola písomná výpoveď doručená druhej zmluvnej strane,
- b) prenajímateľ môže okamžite odstúpiť od tejto Zmluvy bez predchádzajúceho písomného upozornenia a bez akýchkoľvek ďalších záväzkov voči nájomcovi ak:
 - ba) nájomca v rozpore s touto Zmluvou dá predmet nájmu, alebo jeho časť, do podnájmu, alebo inej dispozícii tretej osobe, alebo
 - bb) nájomca alebo tretia osoba užíva predmet nájmu, alebo jeho časť, na iný ako dohodnutý účel, alebo
 - bc) nájomca mešká s úhradou nájomného viac ako 30 dní, alebo
 - bd) nájomca predá podnik alebo jeho časť alebo ak dôjde k akémukoľvek prevodu alebo prevodom akéhokoľvek podielu s výnimkou prevodu obchodného podielu na osoby blízke alebo spoločníka alebo zmeny v súvislosti s dedičským konaním, alebo
 - be) bez zavinenia zmluvných strán bolo príslušným stavebným úradom rozhodnuté o zmenách stavby, ktoré bránia riadne užívať predmet nájmu, alebo o odstránení stavby, alebo
 - bf) nájomca poruší povinnosť uvedenú v článku 5 ods. 1 tejto Zmluvy,
 - bg) nájomca poruší povinnosť uvedenú v článku 4 ods. 2 tejto Zmluvy.

V prípadoch odstúpenia z vyššie uvedených dôvodov sa Zmluva ruší dňom, keď prejav vôle o odstúpení dôjde druhej zmluvnej strane v súlade s článkom 6 ods. 3 a 4 tejto Zmluvy. Na tieto prípady sa vzťahuje postup podľa odseku 4 až 6 tohto článku.

3. Možnosť odstúpenia od tejto Zmluvy niektorou zo zmluvných strán podľa príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka nie je týmto článkom dotknutá.
4. Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu fyzicky odovzdať prenajímateľovi najneskôr do 3 dní po poslednom dni nájmu v stave zodpovedajúcom dohodnutému užívaniu s prihliadnutím na bežné opotrebovanie; v tomto termíne zmluvné strany podpíšu protokol o spätnom odovzdaní a preberá predmet nájmu nájomcom prenajímateľovi. Zmluvné strany sa dohodli, že pokiaľ nájomca po skončení nájmu podľa tohto článku neodovzdá predmet nájmu prenajímateľovi najneskôr do 3 dní po poslednom dni nájmu, má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 17,00 EUR 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 prebratí predmetu nájmu prenajímateľom. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť. Uhradením zmluvnej pokuty sa nájomca nezbaňuje povinnosti zaplatiť prenajímateľovi náhradu za užívanie predmetu nájmu vo výške nájomného. Zmluvná pokuta sa v týchto prípadoch do náhrady škody nezapočítava.

5. V prípade porušenia povinnosti podľa odseku 4 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 úschovy. Za týmto účelom je prenajímateľ oprávnený:
 - a) vstúpiť do predmetu nájmu spôsobom primeraným okolnostiam, tzn. v prípade potreby aj za pomoci odstránenia prekážok (výmena zámkov a pod.),
 - b) zabezpečiť prerušenie dodávky elektrickej energie, vody prípadne iných médií do predmetu nájmu.
6. Ku dňu skončenia nájmu je nájomca povinný vypratať predmet nájmu a odovzdať ho protokolárne prenajímateľovi.

Článok 3

Úhrada za nájom a spôsob jeho platenia

1. Nájomné za predmet nájmu je stanovené v zmysle zákona č. 18/1996 Z. z. o cenách dohodou zmluvných strán v sume **543,00** eur (slovom: päťstoštyridsaťtri eur) ročne.
2. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať dohodnuté nájomné v štvrtročných splátkach, vždy do 15. dňa prvého mesiaca príslušného kalendárneho štvrťroka na účet prenajímateľa s variabilným symbolom uvedeným v záhlaví Zmluvy.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ je oprávnený meniť každoročne k 01.04. (od 2. štvrťroka príslušného kalendárneho roka) výšku nájomného dohodnutého v tejto Zmluve o výšku miery inflácie stanovenej 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 7 tejto Zmluvy. Zvýšené nájomné sa nájomca zaväzuje platiť za obdobie od 01.04. príslušného kalendárneho roka v termínoch splatnosti nájomného dohodnutých v odseku 3 tohto článku Zmluvy. V prípade, že oznámenie o zvýšení nájomného bude nájomcovi doručené po splatnosti nájomného za 2. štvrťrok príslušného kalendárneho roka, nájomca sa zaväzuje zaplatiť rozdiel medzi pôvodným nájomným a nájomným zvýšeným o mieru inflácie v lehote 15 dní od doručenia oznámenia.
4. V prípade, že nájomca pri platbe neuvedie obdobie, za ktoré sa úhrada platí, alebo uvedie obdobie, ktoré už bolo uhradené, alebo ak z úhrady nebude zrejmé, za ktoré obdobie nájomca úhradu poukazuje, je obdobie, ktoré bude úhradou pokryté, oprávnený určiť prenajímateľ sám; prenajímateľ spravidla pokryje najstaršiu splatnú pohľadávku.
5. Všetky platby podľa tejto Zmluvy sa považujú za uhradené dňom pripísania na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto Zmluvy.
6. 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 odo dňa začiatku nájmu do konca príslušného kalendárneho štvrťroka. Takto vypočítané nájomné sa nájomca zaväzuje zaplatiť na účet prenajímateľa s variabilným symbolom uvedeným v záhlaví tejto Zmluvy do 15 dní od účinnosti tejto Zmluvy.
7. 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.
8. Nájomca sa zaväzuje zaplatiť zmluvnú pokutu podľa tejto Zmluvy aj v prípade, ak nezavinil porušenie povinnosti.

Článok 4

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Protokol o stave predmetu nájmu a jeho fyzickom odovzdaní nájomcovi (ďalej len „preberací protokol“) vyhotovia a podpíšu zmluvné strany najneskôr do 20 pracovných dní od nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy a to v termíne dohodnutom zmluvnými stranami pri podpise tejto Zmluvy. Preberací protokol bude podpísaný v dvoch vyhotoveniach, po jednom pre každú zmluvnú stranu. Súčasťou preberacieho protokolu bude

zoznam zariadenia a vybavenia predmetu nájmu a popis technického stavu predmetu nájmu ako aj zariadenia a vybavenia nachádzajúceho sa v/na predmete nájmu.

2. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca bude znášať všetky náklady spôsobené neprimeraným užívaním predmetu nájmu. Nájomca sa zaväzuje umožniť prenajímateľovi vykonanie opráv súvisiacich s udržiavaním objektu.
3. Nájomca sa zaväzuje udržiavať čistotu v objekte a predmete nájmu a dodržiavať prevádzkový poriadok.
4. Nájomca nesmie v predmete nájmu a v objekte, v ktorom sa premet nájmu nachádza, uskladňovať výbušné a iné nebezpečné alebo zakázané materiály a predmety.
5. Nájomca sa zaväzuje zabezpečovať a dodržiavať za prenajímateľa ako vlastníka objektu, prípadne za mandátneho správcu, povinnosti na úseku požiarnej ochrany vyplývajúce zo zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v platnom znení, najmä povinnosti v zmysle ustanovení § 14 zákona.
6. Nájomca sa zaväzuje zabezpečiť si na vlastné náklady ochranu osobného motorového vozidla poistením proti havárii, odcudzeniu, poškodeniu, príp. voči iným škodám, ktoré môžu vzniknúť na motorovom vozidle. V prípade, že túto povinnosť nájomca nesplní, zodpovedá v plnom rozsahu za škodu spôsobenú na motorovom vozidle.
7. Nájomca sa zaväzuje bez zbytočného odkladu, najneskôr do 15 dní odo dňa, kedy ku zmene došlo, oznámiť prenajímateľovi a správcovi každú zmenu napr. osobného stavu, právnej formy, bydliska, sídla, EČV motorového vozidla a pod. ako aj iné skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť nájom. Za nesplnenie tejto povinnosti má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 330,00 Eur a nájomca sa zaväzuje zaplatiť zmluvnú pokutu na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.
8. Nájomca sa zaväzuje umožniť prenajímateľovi a správcovi vstup do predmetu nájmu najmä v prípade havárie, živeľnej pohromy, kontroly dodržiavania účelu nájmu a pod.
9. Zodpovednosť za škody na predmete nájmu sa riadi ustanoveniami VI. časti prvej a druhej hlavy Občianskeho zákonníka.
10. V súlade s ust. § 545 občianskeho zákonníka bolo zmluvnými stranami dohodnuté, že prenajímateľ je oprávnený požadovať od nájomcu náhradu škody spojenú s porušením povinnosti nájomcu, na ktoré sa vzťahuje zmluvná pokuta podľa tejto Zmluvy vo výške presahujúcej výšku dohodnutej zmluvnej pokuty na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.
11. Nájomca sa zaväzuje umožniť prenajímateľovi bezodkladný vstup do prenajatých priestorov najmä v prípade havárie, živeľnej pohromy, kontroly dodržiavania účelu a podmienok nájmu a pod. Za nesplnenie tejto podmienky si zmluvné strany dohodli zmluvnú pokutu vo výške 1 000,00 Eur. Prenajímateľ je oprávnený požadovať úhradu zmluvnej pokuty za porušenie uvedenej povinnosti a nájomca sa v tomto prípade zaväzuje zaplatiť zmluvnú pokutu na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.

Článok 5 Podnájom

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

Článok 6 Doručovanie

1. Zmluvné strany sa dohodli, že písomnosti si doručujú osobne, poštou 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 uvedená v záhlaví tejto Zmluvy, alebo
 - b) adresa podľa aktuálneho výpisu z Obchodného registra, alebo

- c) adresa konateľa spoločnosti podľa aktuálneho výpisu z Obchodného registra, alebo
- d) miesto, kde bude osoba oprávnená konať v mene nájomcu, zastihnutá.

3. Zmluvné strany berú na vedomie a súhlasia s tým, že písomnosť sa považuje za doručenie priamo do vlastných rúk aj v prípade, ak táto písomnosť bude vrátená poštou zmluvnej strane, ktorá je odosielateľom, ako písomnosť neprevzatá adresátom; v takomto prípade sa za deň doručenia považuje deň vrátenia zásielky odosielateľovi. Uvedené platí aj v tom prípade, ak sa zmluvná strana, ktorá je adresátom, o tejto skutočnosti nedozvie.
4. V prípade, že zmluvná strana, ktorá je adresátom, bezdôvodne odoprie písomnosť prijať, je písomnosť doručená dňom, keď jej prijatie bolo odopreté.

Článok 7

Vyhlásenia a záruky

1. Nájomca podpísaním tejto Zmluvy vyhlasuje a zaručuje sa prenajímateľovi, ktorý uzatvára túto Zmluvu spoliehajúc sa na tieto vyhlásenia a záruky, že ku dňu podpisu tejto Zmluvy:
 - 1.1. nájomca je právnym subjektom platne existujúcim podľa zákonov Slovenskej republiky, podpisujúci je osoba oprávnená konať v mene nájomcu;
 - 1.2. nájomca nemá záväzky voči Hlavnému mestu Slovenskej republiky Bratislavy, príslušnému daňovému úradu, Sociálnej poisťovni, ktorejkoľvek zo zdravotných poisťovní, nie je v likvidácii ani v konkurze a že nie je voči nemu vedené žiadne exekučné konanie.
2. V prípade, že sa akékoľvek vyhlásenie alebo záruka podľa odseku 1 tohto článku ukáže ako nepravdivé alebo zavádzajúce, 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 8

Záverečné ustanovenia

1. Podmienky nájmu boli schválené uznesením Mestského zastupiteľstva hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. xxx/2021 zo dňa2021.
2. Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu obidvoma zmluvnými stranami a právne účinky nadobúda nasledujúci deň po dni jej zverejnenia na webovom sídle prenajímateľa, a to v súlade s ustanovením § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a § 5a zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov. V prípade, že nájomca neprevezme predmet nájmu do 20 dní odo dňa účinnosti tejto Zmluvy, táto Zmluva stráca platnosť aj účinnosť.
3. Zmluvu je možné meniť a dopĺňať po dohode zmluvných strán, a to len vo forme písomných a riadne očíslovaných dodatkov.
4. Neoddeliteľnou súčasťou Zmluvy sú:
 - Príloha č. 1 – Špecifikácia nebytových priestorov
 - Príloha č. 2 – LV č. 46
 - Príloha č. 3 - Odpis uznesenia MsZ
5. Pre prípad, že niektoré z ustanovení tejto Zmluvy je alebo sa v budúcnosti stane z akéhokoľvek dôvodu neplatným alebo neúčinným, v takomto prípade platnosť ostatných ustanovení Zmluvy nie je dotknutá. Namiesto neplatného alebo neúčinného ustanovenia bude platiť primeraná úprava, ktorá sa v rámci prípustnosti platného právneho poriadku čo najviac približuje účelu zrejme sledovanému zmluvnými stranami pri uzavieraní tejto Zmluvy.
6. Zmluvné strany sa dohodli že ich právne vzťahy, ktoré vzniknú na základe tejto Zmluvy a v súvislosti s jej realizáciou, sa budú riadiť právom Slovenskej republiky, a to ustanoveniami Občianskeho zákonníka v

platnom znení. Na právne vzťahy v tejto Zmluve zvlášť neupravené sa použijú primerane ustanovenia Občianskeho zákonníka v platnom znení.

7. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky spory, ktoré vzniknú z tejto Zmluvy, vrátane sporov o jej platnosť, výklad alebo zrušenie, vrátane sporov týkajúcich sa výkladu a/alebo platnosti ustanovení tejto Zmluvy, budú riešiť predovšetkým dohodou. Ak vzájomná dohoda nebude možná, o spore rozhodne príslušný súd SR.
8. Táto Zmluva je vyhotovená v siedmich (7) rovnopisoch s platnosťou originálu, pričom päť (5) rovnopisov dostane prenajímateľ a dva (2) rovnopisy dostane nájomca.
9. Zmluvné strany si Zmluvu prečítali, všetky jej ustanovenia sú im jasné a zrozumiteľné, pričom vyjadrujú ich slobodnú a vážnu vôľu zbavenú akýchkoľvek omylov, na dôkaz čoho pripájajú svoje podpisy.
10. Zánikom účinnosti tejto zmluvy nie je dotknutá účinnosť Čl. 2 ods. 4. a tých ustanovení zmluvy, ktorých účinnosť podľa tejto zmluvy a/alebo vzhľadom na ich povahu má trvať aj po ukončení účinnosti tejto zmluvy. Uvedené platí aj o tých ustanoveniach zmluvy, ktorých účinnosť podľa tejto zmluvy a/alebo vzhľadom na ich povahu má vzniknúť a/alebo trvať aj pred začiatkom účinnosti tejto zmluvy.

V Bratislave, dňa

V Bratislave, dňa

Prenajímateľ:

Nájomca:

.....
Ing. arch. Matúš Vallo
primátor

.....
Peter Dubovský

Príloha č. 1 k zmluve o nájme nebytového priestoru – garáže č. 07 83 21 00

Objekt: Tománkova 5
Nájomca: Peter Dubovský

Výpočtový list úhrad nájomného

A. Ročná úhrada nájomného

podlahová plocha

ročné nájomné

18,1 m²

eur

Ročná úhrada nájomného

eur

Štvrt'ročná úhrada nájomného

eur

