

Materiál na rokovanie
Mestskej rady
hlavného mesta SR Bratislavy
dňa **10.02.2022**

Návrh
na schválenie prípadu hodného osobitného zreteľa, týkajúceho sa nájmu pozemkov
v Bratislave, k. ú. Rača, spoločnosti FLORABEL s. r. o., so sídlom v Bratislave

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

Mgr. Klaudia Lušpaiová, v. r.
vedúca referátu nájomov majetku
oddelenie majetkových vzťahov

Mgr. Dávid Masica
oddelenie majetkových vzťahov
v zastúpení Mgr. Silvia Žitňanská, v. r.

Ing. Zuzana Kaliská, v. r.
oddelenie geodetických činností

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodovú správu
3. Žiadosť žiadateľa
4. Snímky z mapy 3x
5. LV č. 400
6. Stanoviská odborných útvarov magistrátu 11x s prílohami
7. Stanovisko starostu MČ Bratislava-Rača
8. Návrh zmluvy o nájme pozemku

NÁVRH UZNESENIA

Mestská rada po prerokovaní materiálu

odporúča

Mestskému zastupiteľstvu hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy

schváliť ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov nájom časti pozemkov registra „E“ KN v k. ú. Rača,

- parc. č. 952/2 – vinica vo výmere 52 m²,
- parc. č. 953/2 – vinica vo výmere 57 m²,
- parc. č. 1497/47 – trvalý trávny porast vo výmere 33 m²,
- parc. č. 957/1 – vinica vo výmere 120 m²,
- parc. č. 958/1 – vinica vo výmere 103 m²,
- parc. č. 1497/45 – trvalý trávny porast vo výmere 3 m²,
- parc. č. 1497/44 – trvalý trávny porast vo výmere 3 m²,
- parc. č. 1497/43 – trvalý trávny porast vo výmere 1 m²,
- parc. č. 962/1 – orná pôda vo výmere 35 m²,
- parc. č. 970/1 – vinica vo výmere 1 m²,
- parc. č. 1497/1 – trvalý trávny porast vo výmere 19 m²,
- parc. č. 1495 – trvalý trávny porast vo výmere 1 m²,

spolu vo výmere 428 m², zapísaných na LV č. 400, spoločnosti FLORABEL s. r. o., so sídlom Jašíková 14, Bratislava, IČO 51406357, na majetkovoprávne usporiadanie pozemkov pod stavbou kvetinárstva a príľahlých pozemkov využívaných ako záhradné centrum, na dobu neurčitú odo dňa účinnosti nájomnej zmluvy, za nájomné:

1. 17,00 eur/m²/rok za pozemky pod stavbou kvetinárstva vo výmere 21 m², spolu ročne 357,00 eur,
 2. 12,00 eur/m²/rok za pozemky využívané ako záhradné centrum vo výmere 407 m², spolu ročne 4 884,00 eur,
- spolu za celý predmet nájmu v sume 5 241,00 eur ročne.

s podmienkou:

Nájomná zmluva bude nájomcom podpísaná do 60 dní od schválenia uznesenia v Mestskom zastupiteľstve hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy. V prípade, že nájomná zmluva nebude nájomcom v uvedenej lehote podpísaná, uznesenie stratí platnosť.

Návrh na schválenie nájmu časti pozemkov uvedených v návrhu uznesenia spoločnosti FLORABEL s. r. o. predkladáme 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 na schválenie z dôvodu, že spoločnosť FLORABEL s. r. o. na základe kúpnej zmluvy zo dňa 21. 07. 2020 nadobudla vlastnícke právo k stavbe kvetinárstva nachádzajúceho sa na pozemkoch uvedených v návrhu uznesenia vo vlastníctve hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy.

Spoločnosť FLORABEL s. r. o. má záujem na majetkovoprávnom usporiadaní pozemkov pod stavbou kvetinárstva a príľahlých pozemkov využívaných ako záhradné centrum, a z tohto dôvodu žiadosťou doručenou na Magistrát hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy požiadalo o nájom časti pozemkov uvedených v návrhu uznesenia.

Dôvodová správa

PREDMET: Nájom časti pozemkov vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy v k. ú. Rača

ŽIADATEĽ: FLORABEL s. r. o.

Jašíková 14
821 03 Bratislava
IČO: 51 406 357

ŠPECIFIKÁCIA POZEMKOV:

Pozemky v k. ú. Rača, zapísané na LV č. 400:

reg. „E“ KN	druh pozemku	výmera m ²
952/2	vinica	52 m ²
953/2	vinica	57 m ²
1497/47	trvalý trávny porast	33 m ²
957/1	vinica	120 m ²
958/1	vinica	103 m ²
1497/45	trvalý trávny porast	3 m ²
1497/44	trvalý trávny porast	3 m ²
1497/43	trvalý trávny porast	1 m ²
962/1	orná pôda	35 m ²
970/1	vinica	1 m ²
1497/1	trvalý trávny porast	19 m ²
1495	trvalý trávny porast	1 m ²
Spolu:		428 m²

Pozemky registra „E“ KN, k. ú. Rača, zapísané na LV č. 400, sú vo vlastníctve a v priamej správe hlavného mesta SR Bratislavy. Podľa zoznamu z OÚ Bratislava, odbor pozemkový a lesný nebol naň uplatnený reštitučný nárok.

ÚČEL NÁJMU: majetkovoprávne usporiadanie pozemkov pod stavbou kvetinárstva a príľahlých pozemkov využívaných ako záhradné centrum

DOBA NÁJMU: nájomná zmluva bude uzatvorená na dobu neurčitú odo dňa účinnosti nájomnej zmluvy

VÝŠKA NAVRHOVANÉHO NÁJOMNÉHO:

17,00 Eur/m²/rok za pozemky pod stavbou kvetinárstva vo výmere 21 m², spolu ročne 357,00 Eur,
12,00 Eur/m²/rok za pozemky využívané ako záhradné centrum vo výmere 407 m², spolu ročne 4 884,00 Eur. Spolu za celý predmet nájmu vo výške **5 241,00 Eur ročne**.

- stanovené podľa Rozhodnutia č. 33/2015 primátora hlavného mesta SR Bratislavy, ktorým sa ustanovujú ceny prenájmov a ceny predbežnej odplaty za vecné bremeno,
položka 16 – pozemky pod objektami
položka 12 – prístup na pozemok pre podnikateľské účely

SKUTKOVÝ STAV:

Listom doručeným na Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy dňa 15.12.2020 spoločnosť FLORABEL s. r. o. požiadala hlavné mesto SR Bratislavu o nájom časti pozemku registra „C“ KN, k. ú. Rača, parc. č. 891/29 bez založeného listu vlastníctva, na ktorom sa nachádza stavba kvetinárstva a sezónne záhradné centrum. Žiadateľ svoju žiadosť odôvodnil tým, že kúpnu zmluvou zo dňa 21.07.2020 nadobudol vlastnícke právo ku stavbe kvetinárstva ako aj záhradného centra, pričom pôvodný vlastník nebol s hlavným mestom SR Bratislavou ako vlastníkom pozemkov v žiadnom zmluvnom vzťahu. Žiadateľ požiadala o uzatvorenie nájomnej zmluvy na dobu neurčitú, resp. na 10 rokov. Žiadateľ k žiadosti taktiež priložil geometrický plán č. 150/2019, ktorým bola zameraná stavba kvetinárstva a umiestnenie záhradného centra, a ktorým bol z pozemku registra „C“ KN, parc. č. 891/29 oddelený pozemok s parc. č. 891/305 a parc. č. 891/306. Na základe obhliadky bolo zistené, že stavba kvetinárstva bez súpisného čísla sa nachádza na novovytvorenom pozemku s parc. č. 891/305, a oplotené záhradné centrum je umiestnené na novovytvorenom pozemku s parc. č. 891/306.

Na základe majetkovoprávneho preverenia bolo zistené, že časť pozemku registra „C“ KN, parc. č. 891/29, bez založeného listu vlastníctva, resp. časti novovytvorených pozemkov parc. č. 891/305 a parc. č. 891/306, na ktorých je umiestnená stavba kvetinárstva a záhradné centrum, v stave registra „E“ zodpovedajú časti pozemkom registra „E“ KN uvedených v návrhu uznesenia, zapísaných na LV č. 400, vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy. Časť týchto pozemkov bola zverovacím protokolom č. 64/91 zverená do správy mestskej časti Bratislava-Rača. Predmetom navrhovaného nájmu sú preto iba časti pozemkov registra „E“ KN vo vlastníctve a priamej správe hlavného mesta SR Bratislavy, tak ako je to uvedené v návrhu uznesenia.

Návrh na schválenie nájmu časti pozemkov uvedených v návrhu uznesenia spoločnosti FLORABEL s. r. o. 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 na schválenie z dôvodu, že spoločnosť FLORABEL s. r. o. na základe kúpnej zmluvy zo dňa 21.07.2020 nadobudla vlastnícke právo k stavbe kvetinárstva nachádzajúceho sa na pozemkoch uvedených v návrhu uznesenia vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy. Spoločnosť FLORABEL s. r. o. má záujem na majetkovoprávnom usporiadaní pozemkov pod stavbou kvetinárstva a príslušných pozemkov využívaných ako záhradné centrum, a z tohto dôvodu žiadosťou doručenou na Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy požiadala o nájom časti pozemkov uvedených v návrhu uznesenia.

STANOVISKÁ K NÁJMU:

Oddelenie obstarávania územnoplánovacích dokumentov – z hľadiska územného rozvoja a plánovania nemá námietky vo veci častí uvedených pozemkov.

Referát technickej infraštruktúry – upozorňuje, že záujmovým územím prechádzajú potrubné a káblové vedenia TI a v prípade údržby alebo poruchy je potrebné umožniť prístup prevádzkovateľom TI.

Podmienka je zapracovaná v článku 4 ods. 14 nájomnej zmluvy.

Oddelenie dopravného inžinierstva – k nájmu nemá pripomienky.

Oddelenie dopravných povolení - Referát cestného správneho orgánu – k nájmu sa nevyjadrujú, nájom sa netýka miestnych komunikácií I. a II. triedy.

Referát cyklodopravy – s nájmom súhlasí.

Oddelenie parkovania – k žiadosti nemá námietky.

Oddelenie osvetlenia, sietí a energetiky – k žiadosti nemá pripomienky.

Oddelenie správy komunikácií – nemá pripomienky, nakoľko sa nejedná o cestnú zeleň.

Oddelenie životného prostredia – k nájmu nemajú námietky za podmienky, že nájomca na predmetnej ploche zabezpečí dodržiavanie čistoty a poriadku a dodržiavanie všeobecne platných právnych predpisov 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 hlavného 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.

Podmienky sú zapracované do článku 4 ods. 12 a 13 nájomnej zmluvy.

Oddelenie tvorby mestskej zelene – s nájmom súhlasí.

Oddelenie účtovníctva a pohľadávok – neeviduje voči žiadateľovi žiadne pohľadávky.

Oddelenie miestnych daní, poplatkov a licencií – nájom odporúča.

Oddelenie súdnych sporov a vymáhania – nevedie so žiadateľom žiadne súdne konanie.

Hlavný architekt – s nájmom súhlasí za podmienky, že predmetná plocha bude slúžiť len na účely skladovania, prípadne pestovania rastlín pre potreby záhradníctva, bez doplnkovej výstavby, či umiestňovania drobných stavieb.

Podmienka je zapracovaná do článku 1 ods. 4 nájomnej zmluvy.

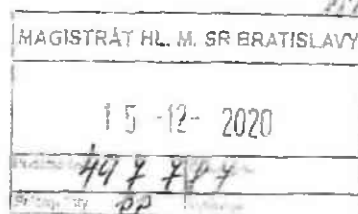
Starosta mestskej časti Bratislava-Rača – s nájmom súhlasí.

Stavebník - FLORABEL, s.r.o., Jašíkova 14, 821 06 Bratislava, IČO 51406357
splnomocnenec Ing. Tamara Melikantová,
vybavimpovolenie@gmail.com



MAG0P00WAZ9J

a 0905/511305



Magistrát hlavného mesta SR Bratislava
Sekcia správy nehnuteľností – Mgr Livorová
Primaciálne nám. 1
P.O.BOX 192
81499 Bratislava I

Vec

Žiadosť o prenájom časti pozemku registra „C“ parc.č. 891/29 bez založeného listu vlastníctva, k.ú. Rača

Vážený vlastník pozemku,

Týmto Vás prosíme o prenájom časti pozemku registra „C“ parc.č. 891/29 bez založeného listu vlastníctva, k.ú. Rača, na ktorom sa nachádza kvetinárstvo už 10 rokov. Žiadateľ odkúpil spoločnosť FLORABEL aj predmetné kvetinárstvo 21.7.2020, kde zistil, že pôvodný vlastník nemal s Vami ako majiteľom časti pozemku zmluvný vzťah. Z tohto dôvodu Vás prosíme o prenájom pozemku. Na dobu neurčitú respektíve na 10 rokov.

Parc.č. 891/305 „E“ – 59 m²

Predajňa kvetín = 39,65 m² /objekt/

plocha pre kvety a regále pred predajňou spolu s parkovacími miestami = 10,65 m²

Parc.č. 891/306 „E“

Záhradné centrum (vonkajšie plochy pre kvety) 468 m² len v období marec-november je funkčné

Zvyšnú časť pozemku má v správe Mestská časť Rača, u ktorej sme požiadali o prenájom tiež.

Za skoré vybavenie našej žiadosti vopred ďakujeme.

Ing. Tamara Melikantová

Prílohy

Plnomocenstvo

Geometrický plán G12110/19

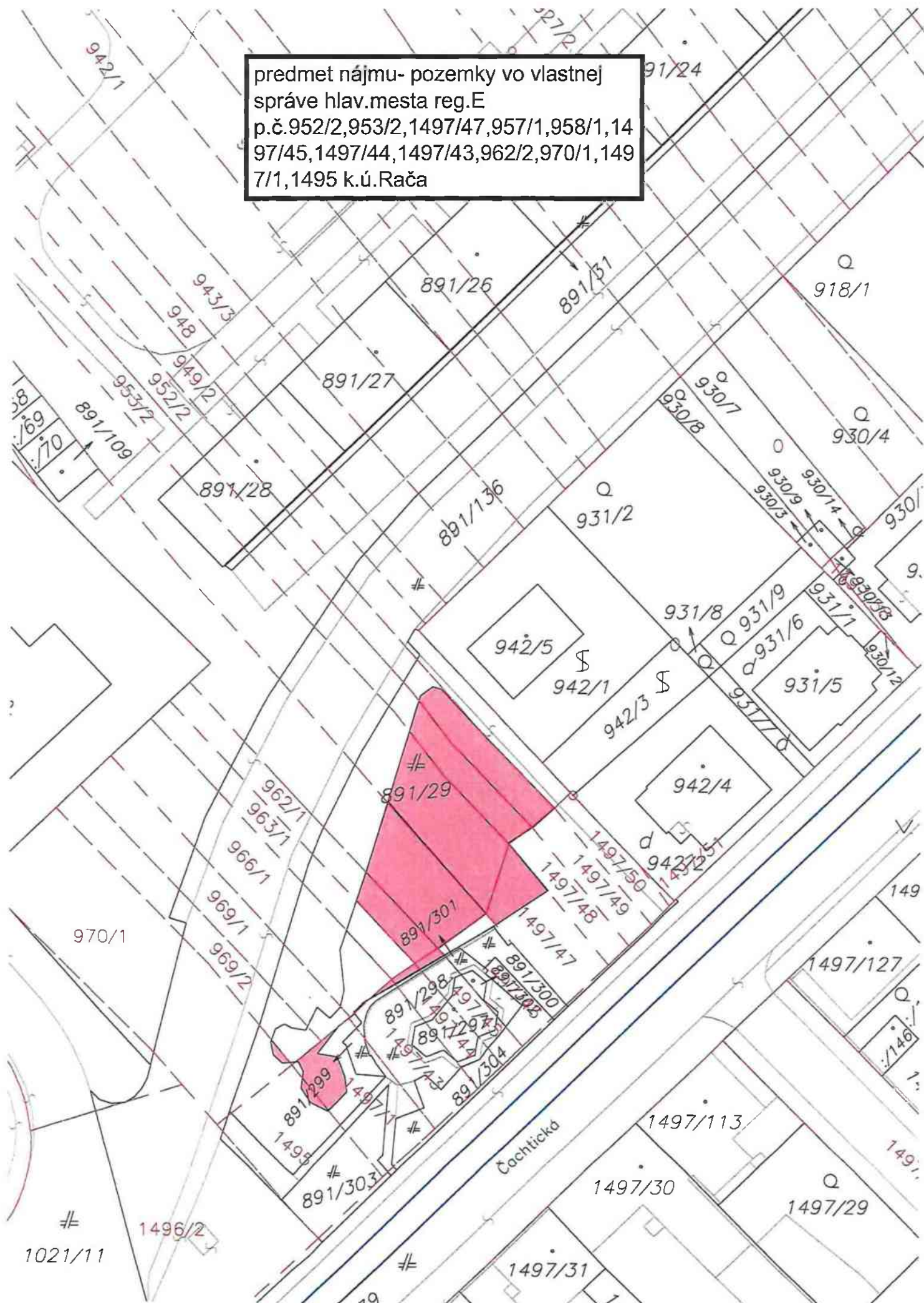
Zákres do katastrálnej mapy

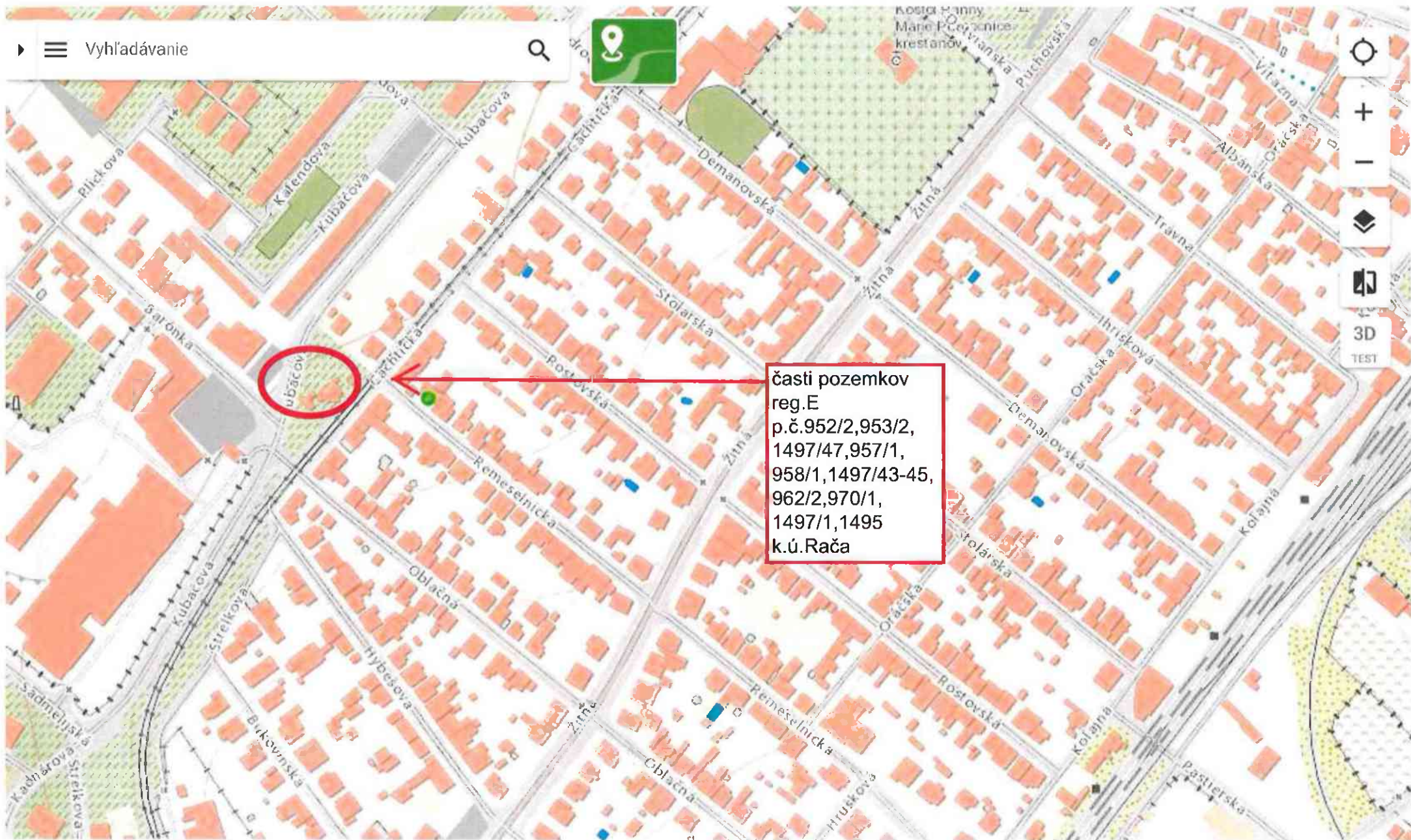
Rozdelenie plôch

Výpis z obchodného registra

Kúpna zmluva

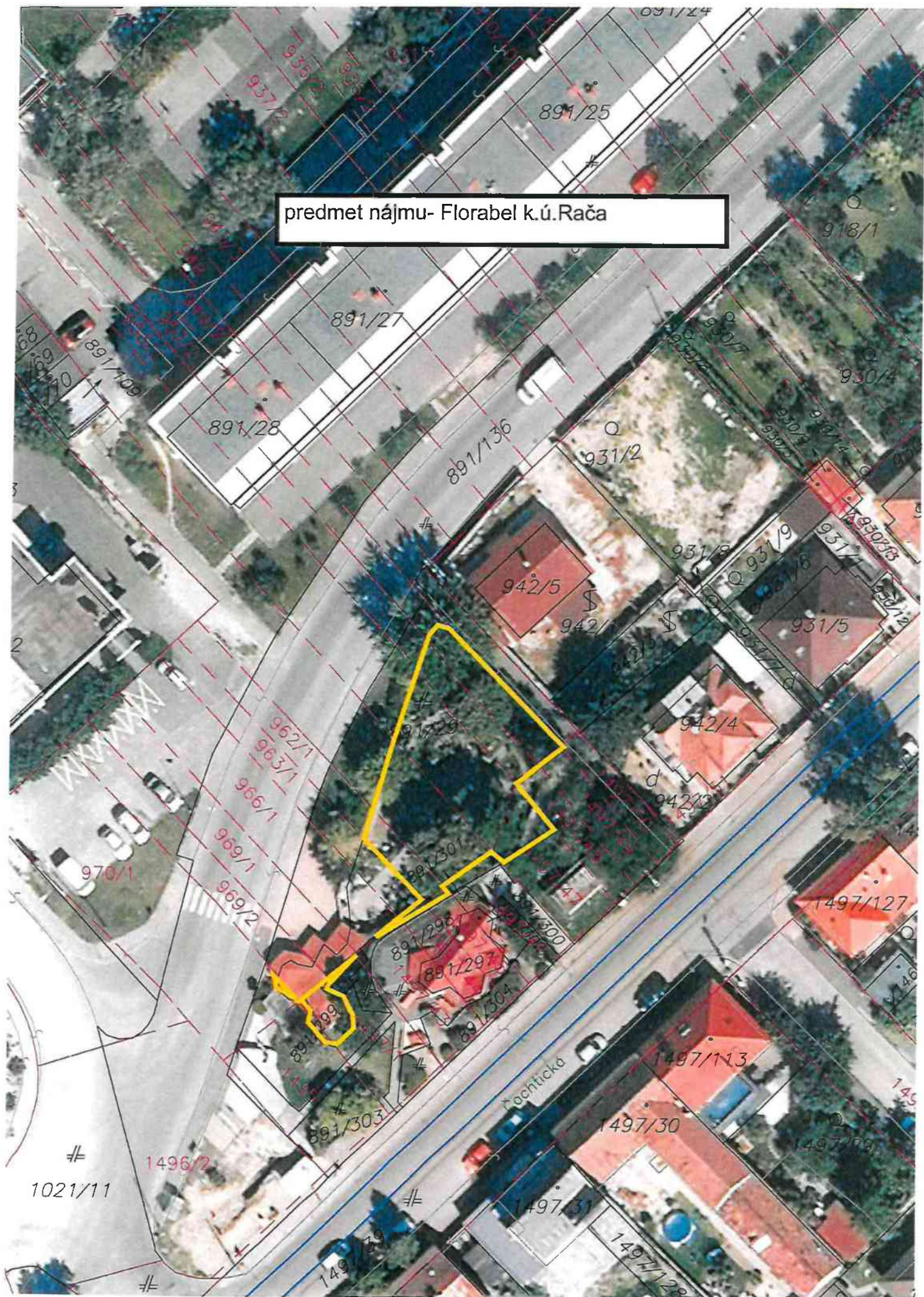
predmet nájmu- pozemky vo vlastnej
správe hlav.mesta reg.E
p.č.952/2,953/2,1497/47,957/1,958/1,14
97/45,1497/44,1497/43,962/2,970/1,149
7/1,1495 k.ú.Rača





časti pozemkov
reg.E
p.č.952/2,953/2,
1497/47,957/1,
958/1,1497/43-45,
962/2,970/1,
1497/1,1495
k.ú.Rača

predmet nájmu- Florabel k.ú.Rača



5

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

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEENOSTÍ

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

Údaje aktuálne k : 01.05.2021
Dátum vyhotovenia: 28.07.2021
Čas vyhotovenia : 10:10:45

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 400 - čiastočný

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape nevyžiadané

PARCELY registra "E" evidované na mape určeného operátu

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Umiest. pozemku	Pôvodné k.ú.	Počet p. UO
952/2	356	Vinice	1		
953/2	411	Vinice	1		
957/1	1213	Vinice	1		
958/1	1304	Vinice	1		
962/2	232	Vinice	1		
963/1	127	Orná pôda	1		
966/1	259	Orná pôda	1		
969/1	186	Orná pôda	1		
969/2	149	Orná pôda	1		
970/1	606	Vinice	1		
1495	182	Trvalé trávne porasty	1		
1497/1	138	Trvalé trávne porasty	1		
1497/43	110	Trvalé trávne porasty	1		
1497/44	60	Trvalé trávne porasty	1		
1497/45	49	Trvalé trávne porasty	1		

*** Ostatné PARCELY registra "E" nevyžiadané ***

Legenda:

Kód umiestnenia pozemku

1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

STAVBY nevyžiadané

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

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

Účastník právneho vzťahu: Vlastník

1 Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, Primaciálne námestie 1, Bratislava, PSČ 814 99, SR

IČO: 00603481

Spoluvlastnícky podiel: 1/1

*** Ostatní účastníci nevyžiadaní ***

Tituly nadobudnutia nevyžiadané

ČASŤ C: ŤARCHY

Ťarchy nevyžiadané

Iné údaje

Iné údaje nevyžiadané



MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY

Sekcia územného rozvoja

oddelenie obstarávania územnoplánovacích dokumentov

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

Sekcia správy nehnuteľností
odd. nájmu majetkov

TU 437 608/2021

Váš list číslo/zo dňa
MAGS ONM 42339/2021
18.08.2021

Naše číslo
MAGS OOUPD
60020/2021-435455

Vybavuje/linka
Ing. arch. Chovancová
☎ 59 356 367

Bratislava
08.09.2021

Vec: Žiadosť o územnoplánovaciu informáciu a stanovisko k nájmu pozemkov

Územnoplánovacia informácia

žiadateľ	Florabel, s.r.o., Jašíkova 14, 821 06 Bratislava
žiadosť zo dňa:	18.08.2021, zaevidovaná na OOUPD 27.08.2021
pozemok parc. číslo:	časti pozemkov reg. „E“ KN 952/2; 953/2; 1497/47; 957/1; 958/1; 1497/45; 1497/44; 1497/43; 962/1; 970/1; 1497/1; 1495 zapísané na LV č. 400
katastrálne územie:	Rača
bližšia lokalizácia pozemku v území:	Čachtická, Kubačova
zámer žiadateľa:	Nájom záujmových pozemkov.

Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov stanovuje pre územie, ktorého súčasťou sú záujmové časti pozemkov parc. č. 952/2; 953/2; 1497/47; 957/1; 958/1; 1497/45; 1497/44; 1497/43; 962/1; 970/1; 1497/1; 1495; reg. „E“ KN, k. ú. Rača, funkčné využitie územia: **občianska vybavenosť lokálneho významu**, kód funkcie 202, stabilizované územie.

Funkčné využitie územia:

Občianska vybavenosť lokálneho významu, číslo funkcie 202

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

Laurinská 7, II. poschodie, č. dveri 214

TELEFÓN
02/59 35 62 59

IČO
603 481

INTERNET
www.bratislava.sk

E-MAIL
uzemnedokumenty@bratislava.sk

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.

Intenzita využitia územia:

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

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

Z celomestského pohľadu nie je možné, ani 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 územia 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).

Informujeme Vás, že Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 a jeho zmeny a doplnky sú zverejnené na adrese:

<https://www.bratislava.sk/sk/uzemny-plan>

Ďalšie územnoplánovacie dokumentácie a územnoplánovacie podklady sú zverejnené na adrese:

<https://www.bratislava.sk/sk/zoznam-dokumentacii>.

Komplexné informácie o Vašom záujmovom území získate nahliadnutím do zverejnených vyššie uvedených dokumentov.

Upozorňujeme, že predmetom územnoplánovacej informácie nie sú majetkovoprávne vzťahy k pozemku. Územnoplánovacia informácia na ten istý pozemok môže byť vydaná viacerým žiadateľom.

Územnoplánovacia informácia MAGS OOUPD 60020/2021-435455 zo dňa 08.09.2021 platí jeden rok od dňa jej vydania, ak nebola schválená nová územnoplánovacia dokumentácia alebo jej zmeny a doplnky, na základe ktorých bola vydaná.

Stanovisko k nájmu pozemkov:

Predmet: Záujmové časti pozemkov parc. č. 952/2; 953/2; 1497/47; 957/1; 958/1; 1497/45; 1497/44; 1497/43; 962/1; 970/1; 1497/1; 1495; reg. „E“ KN, zapísané na LV č. 400.

Účel: Nájom záujmových častí pozemkov reg. „E“ KN 952/2; 953/2; 1497/47; 957/1; 958/1; 1497/45; 1497/44; 1497/43; 962/1; 970/1; 1497/1; 1495; reg. „E“ KN, vo vlastníctve hl. mesta SR Bratislavy.

Záver: Z hľadiska územného rozvoja a plánovania nemáme námietky vo veci nájmu záujmových častí uvedených pozemkov. Upozorňujeme, že záujmovým územím prechádzajú potrubné a káblové vedenia TI a v prípade údržby alebo poruchy je potrebné umožniť prístup prevádzkovateľom TI.

S pozdravom

Ing. arch. Marta Závodná
vedúca oddelenia

Ing. arch. Marta Závodná
vedúca oddelenia

Príloha: Stanovisko referátu technickej infraštruktúry

Schéma ÚPN BA

Co: MAG OOUPD – archív

Stanovisko referátu technickej infraštruktúry

Žiadateľ	SSN – Florabel, s.r.o.	Referent : Jak
Predmet podania	Nájom pozemkov	
Katastrálne územie	Rača	Parc.č.: E 952/2 ...
Č.j.	PID - MAG0X03PQ500 MAGS OOUPD 60020/21	
TI č.j.	TI/899/21	EIA č. /21
Dátum prijmu na TI	27.8.2021	Podpis ved. ref.
Dátum exped. z TI	3.9.2021	Komu :

Zásobovanie vodou a odkanalizovanie : Ing. Daniel Pospíšil

S nájmom pozemkov súhlasíme.

Územím prechádzajú potrubné a káblové vedenia TI. V prípade údržby alebo poruchy je potrebné umožniť prístup ich prevádzkovateľom.

Zásobovanie elektrickou energiou : Ing. Peter Hreško

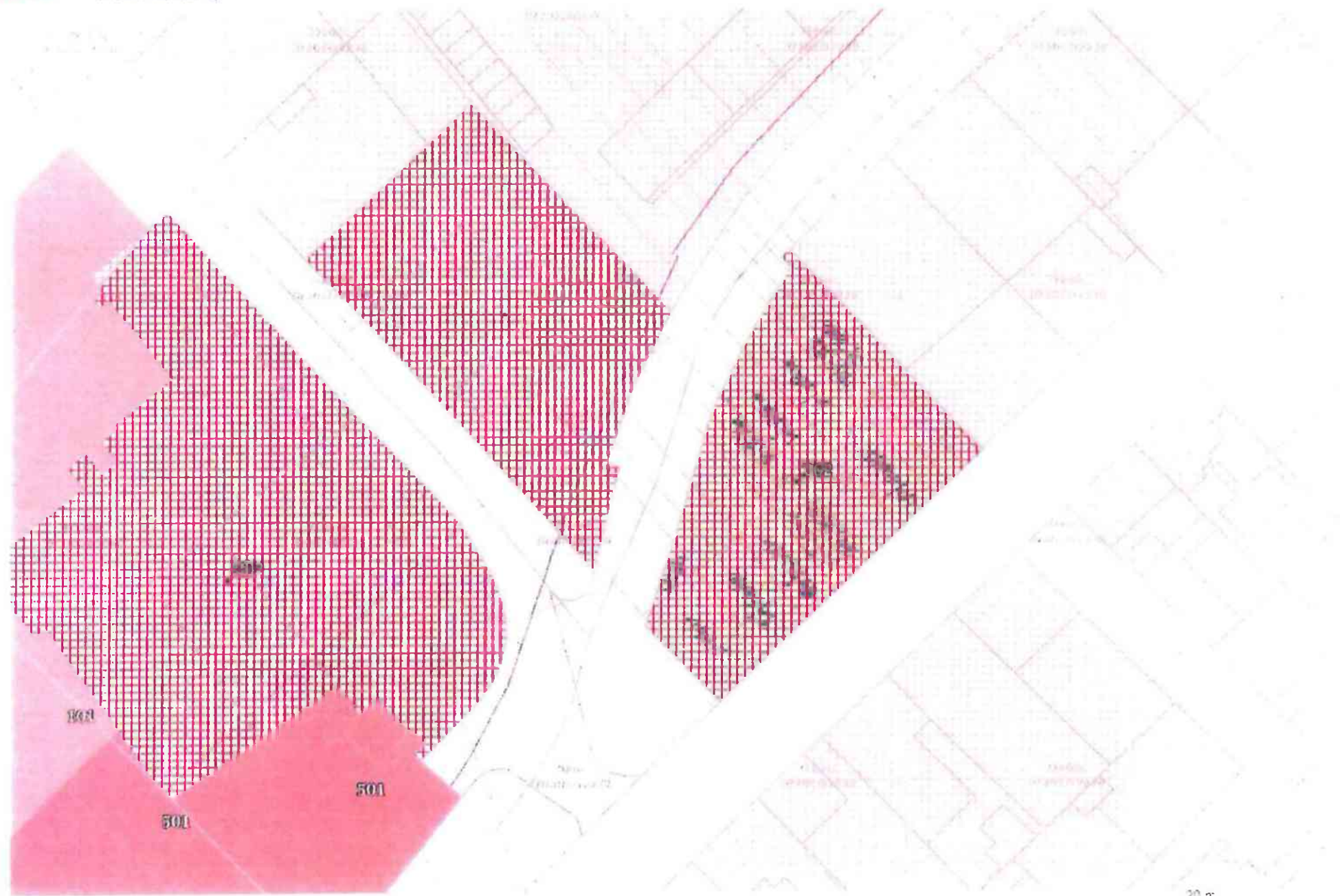
Dtto

Zásobovanie plynom, teplom, produktovody : Ing. Peter Tahotný

Dtto

Vodné toky a protipovodňová ochrana : Ing. Elena Pospíšilová

Bez pripomienok.



**MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY****Sekcia dopravy**

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

**Súborné stanovisko
k žiadosti**

MAGS ONM: 42339/2021	Vybavuje: Ing. M. Jakubiková	Dňa: 18.08.2021
MAG	Kontakt: 59356637	

Žiadateľ :	FLORABEL, s.r.o., Jašíkova 14, 821 06 Bratislava
Predmet žiadosti :	časti pozemkov registra „E“ parc. č. : 952/2 – vo výmere 52 m ² , 953/2 – vo výmere 57 m ² , 1497/47 – vo výmere 33 m ² , 957/1 – vo výmere 120 m ² , 958/1 – vo výmere 103 m ² , 1497/45 – vo výmere 3 m ² , 1497/44 – vo výmere 3 m ² , 1497/43 – vo výmere 1 m ² , 962/1 – vo výmere 35 m ² , 970/1 – vo výmere 1 m ² , 1497/1 – vo výmere 19 m ² a 1495 – vo výmere 1 m ² zapísané na LV č. 400
Katastrálne územie :	Rača
Účel nájmu :	kvetinárstvo

ČIASTKOVÉ STANOVISKÁ:

Oddelenie dopravného inžinierstva			
Pridelené (dátum):	25. 08. 2021	Pod. č. oddelenia:	-421988 ODI/501/21-P
Spracovateľ (meno):	Ing. Michal		
V zmysle platného Územného plánu hl. m. SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov, nie sú predmetné časti pozemkov dotknuté žiadnym výhľadovým dopravným zámerom. K nájmu časti predmetných pozemkov za uvedeným účelom v k. ú. Rača nemáme pripomienky.			
Vybavené (dátum):	26. 08. 2021		
Schválil dňa (meno, dátum):	Ing. Kottnerová		

Primaciálne nám. 1, III. poschodie, č. dverí 307

TELEFÓN
02/59 35 65 00ICO
603 481INTERNET
www.bratislava.skE-MAIL
sekciodopravy@bratislava.sk

Oddelenie dopravných povolení - Referát cestného správneho orgánu:			
Pridelené (dátum):	19.08.2021	Pod č. odd.	ODP 59878/2021-421989
Spracovateľ (meno):	Ing. Peter Strnád		
Z dôvodu, že predmetné pozemky reg. „E“, parc. č. 952/2, 953/2, 1497/47, 957/1, 958/1, 1497/45, 1497/44, 1497/43, 962/1, 970/1, 1497/1, 1495, k.ú. Rača nie sú cestnými pozemkami miestnych ciest I. a II. triedy sa z hľadiska cestného správneho orgánu nevyjadrujeme.			
Vybavené (dátum):	12.08.2021		
Schválil dňa (meno, dátum):	Bc. Michal Daniel		

Referát cyklodopravy			
Pridelené na RCYK (dátum):	19.08.2021	Pod č. odd:	421990/2021
Spracovateľ (meno):	Ing. Stanislav Skýva		
Pozemky registra „E“ k.ú. Rača, spísané v žiadosti MAGS ONM 42339/2021 nezasahujú do plánov súčasnej/budúcej výstavby cyklistickej infraštruktúry a preto súhlasíme s ich prenájmom.			
Vybavené (dátum):	31.08.2021		
Schválil (meno, podpis):	Ing. Zuzana Šebestová		

Oddelenie parkovania			
Pridelené na ODP (dátum):	19.8.2021	Pod č. odd:	421991/2021
Spracovateľ (meno):	Mgr. Martin Hangai		
Za oddelenie parkovania, nemáme k žiadosti MAGS ONM 42339/2021 žiadne námietky.			
Vybavené (dátum):	03.09.2021		
Schválil (meno, podpis):	Mgr. Peter Herceg		

Ing. Marek Jašíček
riaditeľ sekcie dopravy



MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY

Sekcia výstavby

oddelenie osvetlenia, sietí a energetiky

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

MAG 430100/2021

STANOVISKO

k návrhu na predaj/prenájom nehnuteľností hl. m. SR Bratislavy
za Oddelenie osvetlenia, sietí a energetiky

A: IDENTIFIKÁCIA PODANIA:

Došlo od (oddelenie, dátum):	ONM 19.08.2021	Pod. č.	MAGS ONM 42339/2021
Predmet podania:	Nájom pozemku		
Žiadateľ:	FLORABEL, s.r.o., Jašíkova 14, 821 06 Bratislava		
Katastrálne územie:	Rača		
Parcelné číslo:	časti pozemkov registra „E“ pare. č. : 952/2 - vo výmere 52 m ² , 953/2- vo výmere 57 m ² , 1497/47- vo výmere 33 m ² , 957/1- vo výmere 120 m ² , 958/1- vo výmere 103 m ² , 1497/45 - vo výmere 3 m ² , 1497/44 - vo výmere 3 m ² , 1497/43 - vo výmere 1 m ² , 962/1- vo výmere 35 m ² , 970/1 - vo výmere 1 m ² , 1497/1 - vo výmere 19 m ² a 1495 - vo výmere 1 m ²		

B: STANOVISKO OOSaE:

Pridelené (dátum):	23.08.2021	Pod. č.	OOSE 44206/2021/421992
Spracovateľ (meno):	Ing. Nyulassy		
Z hľadiska záujmov oddelenia osvetlenia, sietí a energetiky k nájmu pozemku uvádzame:			
K predmetnej žiadosti nemáme pripomienky.			
Vybavené (dátum):	02.09.2021		
Schválil dňa (meno, dátum):	Ing. Nyulassy		

Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy
Oddelenie osvetlenia, sietí
a energetiky

Primaciálne nám. 1, P. O. Box 192, 814 99 Bratislava 1
Ing. Jura Nyulassy
vedúci oddelenia



LIV 102
MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY
Oddelenie správy komunikácií

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

ONM

TU!

-425672/2021

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava
MAGS ONM 42339/2021	MAGS OSK 60028/2021-421993	PhDr. Lacková/767	24.08.2021

Vec

Žiadosť o súborné stanovisko -FLORABEL, s.r.o., odpoveď

Vaším listom zo dňa 18.08.2021 od spoločnosti FLORABEL s.r.o. vo veci nájmu častí pozemkov časti pozemkov reg. „E“ parc. č. podľa žiadosti v k.ú. Rača za účelom kvetinárstva Vám zasielame nasledovné stanovisko.

Z hľadiska správcu miestnych ciest bez pripomienok. Nejedná sa o cestnú zeleň.

S pozdravom

Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy
Oddelenie správy komunikácií
Primaciálne nám. č. 1
814 99 Bratislava
Mgr. Valér Jurčák
vedúci oddelenia



LIV.
MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY

Sekcia životného prostredia
oddelenie životného prostredia

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

Sekcia správy nehnuteľností
Oddelenie nájomov majetku
Ing. M. Jakubíková
MAG 423288

Váš list číslo/zo dňa Naše číslo
MAGS ONM 42339 MAGS OZP 59880/2021-423272

Vybavuje/linka Bratislava
RNDr. Krošláková/461 23.08.2021

Vec:

Nájom pozemkov- k. ú. Rača - FLORABEL, s.r.o. – stanovisko.

Oddeleniu životného prostredia bol dňa 18.08.2021 doručená Súborná žiadosť vo veci žiadosti žiadateľa FLORABEL, s.r.o., Jašíková 14, 821 06 Bratislava, o stanovisko k nájmu pozemkov registra „E“ parc. č.:

952/2- vo výmere 52 m²,
953/2- vo výmere 57 m²,
1497/47- vo výmere 33 m²,
957/1- vo výmere 120 m²,
958/1- vo výmere 103 m²,
1497/45- vo výmere 3 m²,
1497/44- vo výmere 3 m²,
1497/43- vo výmere 1 m²,
962/1- vo výmere 35 m²,
970/1- vo výmere 1 m²,
1497/1- vo výmere 19 m²,
1495- vo výmere 1 m². Zapísané na LV č. 400.

Účelom nájmu je **kvetinárstvo**. Oddelenie životného prostredia nemá námietky voči predmetnému nájmu na uvedený účel za podmienky, že nájomca na predmetnej ploche zabezpečí dodržiavanie čistoty a poriadku a dodržiavanie všeobecne platných právnych predpisov v oblasti životného prostredia a to najmä:

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

Mgr. Daniel Kleman
vedúci oddelenia

Laurinská 7, IV. poschodie

TELEFÓN
02/59 35 61 48

BANKOVÉ SPOJENIE
ČSOB: 25829413/7500

IČO
603 481

INTERNET
www.bratislava.sk

E-MAIL
zivotneprostredie@bratislava.sk



Sekcia správy nehnuteľností

Oddelenie nájomov majetku

MAG 457499/2021

MAGS ONM 42339/2021

Váš list číslo/zo dňa
MAGS ONM 421995/2021
18. 8. 2021

Naše číslo
MAGS OTMZ 63515/2021
457498

Vybavuje/linka
Ing. Katona

Bratislava
12. 10. 2021

Vec: Stanovisko k nájmu časti pozemkov

Listom č. MAGS ONM 421995/2021 zo dňa 18. 8. 2021 ste na základe žiadosti **FLORABEL, s.r.o.**, sídlom: Jánosikova 14, 821 06 Bratislava, požiadali Oddelenie tvorby mestskej zelene o stanovisko k nájmu časti pozemkov reg. „E“ KN, v k.ú. Rača:

pozemky reg. „E“:

- časť pozemku s parc. č. **952/2** – vinica, vo výmere 52 m², celková výmera 356 m², LV č. 400, vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy,
- časť pozemku s parc. č. **953/2** – vinica, vo výmere 57 m², celková výmera 411 m², LV č. 400, vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy,
- časť pozemku s parc. č. **1497/47** – trvalý trávny porast, vo výmere 33 m², celková výmera 107 m², LV č. 400, vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy,
- časť pozemku s parc. č. **957/1** – vinica, vo výmere 120 m², celková výmera 1 213 m², LV č. 400, vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy,
- časť pozemku s parc. č. **958/1** – vinica, vo výmere 103 m², celková výmera 1 304 m², LV č. 400, vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy,
- časť pozemku s parc. č. **1497/45** – trvalý trávny porast, vo výmere 3 m², celková výmera 49 m², LV č. 400, vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy,
- časť pozemku s parc. č. **1497/44** – trvalý trávny porast, vo výmere 3 m², celková výmera 60 m², LV č. 400, vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy,
- časť pozemku s parc. č. **1497/43** – trvalý trávny porast, vo výmere 1 m², celková výmera 110 m², LV č. 400, vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy,
- časť pozemku s parc. č. **962/1** – orná pôda, vo výmere 35 m², celková výmera 128 m², LV č. 400, vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy,

- časť pozemku s parc. č. 970/1 – orná pôda, vo výmere 1 m², celková výmera 606 m², LV č. 400, vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy,
- časť pozemku s parc. č. 1497/1 – trvalý trávny porast, vo výmere 19 m², celková výmera 138 m², LV č. 400, vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy,
- časť pozemku s parc. č. 1495 – trvalý trávny porast, vo výmere 1 m², celková výmera 182 m², LV č. 400, vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy,

Celková plocha nájmu je cca 428 m²

Dôvodom k nájmu pozemku je zväčšenie priestranstiev kvetinárstva.

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

Oddelenie tvorby mestskej zelene s prenájmom predmetných častí pozemkov reg. „E“ KN na vyššie spomenutých parcelách **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.

S pozdravom


Dipl. Ing. Ivan Petro
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
ONM

MAG 428766/2021
TU

Váš list číslo/zo dňa
MAGS ONM42339/2021

Naše číslo
MAGS OUAP 421997/2021/43049

Vybavuje/linka
Kmotorková/290

Bratislava
31.08.2021

Vec:

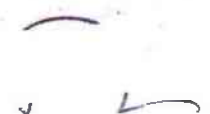
Oznámenie o pohľadávkach

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 30.08.2020 evidujeme zostatok nedaňovej pohľadávky voči:

FLORABEL s.r.o., IČO 51406357

v lehote splatnosti	0,00 €
po lehote splatnosti	0,00 €.

S pozdravom


Ing. Alexander Dobias
riaditeľ sekcie

Primaciálne nám. 1, IV. poschodie, č. dverí 426

TELEFÓN
02/59 35 64 72

FAX
02/59 35 63 91

BANKOVÉ SPOJENIE
ČSOB: 25829413/7500

IČO
603 481

INTERNET
www.bratislava.sk

E-MAIL
ouap@bratislava.sk



MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY
oddelenie miestnych daní a poplatkov

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

OMV
Ing. Jakubiková

424222/2021

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava
MAGSOMV/42339/2021	OMDPaL/424221/2021	kl. 900	23.8.2021
MAGOMV/421998/2021			

Vec Stanovisko k žiadosti číslo 421998

Názov spoločnosti	Florabel, s.r.o.
Adresa spoločnosti	Jašíkova 14, Bratislava
ICO spoločnosti	

Stanovisko OMDPaL:

Oddelenie miestnych daní, poplatku a licencií odporúča.

Ing. Silvia Čechová
vedúca 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

422917/21

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava
MAGS ONM 42339/2021	MAGS 23012/2021	Mgr. Matúšková/447	20. 8. 2021
MAG 421999/2021	MAG 422846/2021		

Vec

Súborná žiadosť o stanoviská odborných útvarov magistrátu k nájmu pozemkov - vyjadrenie

Podaním zo dňa 18. 8. 2021, č. MAGS ONM 42339/2021 nám bola doručená Vaša žiadosť vo veci žiadateľa:

- FLORABEL, s.r.o., Jašíkova 14, 821 06 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 Bratislava
Odd. súdnych sporov a vymáhania
Primaciálne námestie č. 1
814 99 Bratislava
-2-

JUDr. Lucia Batrlová
vedúca odd. súdnych sporov a vymáhania



HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVA

hlavný architekt

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

Vážená pani
Mgr. Sláva Haulíková Palušová
poverená vedením
Oddelenie majetkových vzťahov
TU

476038/2021

Váš list číslo/zo dňa
MAGS ONM 42339/2021
MAG 422000/2021

Naše číslo
MAGS HA

45638/2021

Vybavuje/linka
Hlavová/606

Bratislava
08. 11. 2021

Vec: Stanovisko pre nájom príľahlých pozemkov ku kvetinárstvu Florabel, k.ú. Rača

Dňa 30. augusta 2021 nám bol doručený Váš list žiadateľa FLORABEL s.r.o., Jašíkova 14, 821 06 Bratislava, so žiadosťou o stanovisko pre nájom príľahlých pozemkov kvetinárstva FLORABEL, k.ú. Rača, reg. „E“ parc. č.:

952/2 – vo výmere 52 m²;
953/2 – vo výmere 57 m²;
1497/47 – vo výmere 33 m²;
957/1 – vo výmere 120 m²;
958/1 – vo výmere 103 m²;
1497/45 – vo výmere 3 m²;
1497/44 – vo výmere 3 m²;
1497/43 – vo výmere 1 m²;
962/1 – vo výmere 35 m²;
970/1 – vo výmere 1 m²;
1497/1 – vo výmere 19 m²;
1495 – vo výmere 1 m².

S predmetným nájomom na vyššie uvedený účel súhlasíme s podmienkou, že predmetná plocha bude slúžiť len na účely skladovania, prípadne pestovania rastlín pre potreby záhradníctva, bez doplnkovej výstavby, či umiestňovania drobných stavieb.

Ďakujeme, s pozdravom

Ing. arch. Ingrid Konrad
hlavná architektka

Ing. arch. Ingrid Konrad
hlavná architektka

Uršulínska 6, I. poschodie, č. dverí 106

TELEFÓN

02/59 35 65 06

FAX

02/59 35 66 09

BANKOVÉ SPOJENIE

VÚB 6327012/0200

IČO

603 481

INTERNET

www.bratislava.sk

E-MAIL

architekt@bratislava.sk



MAG0P00WXU5R



MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-RAČA

Miestny úrad, Kubačova 21, 831 06 Bratislava 35



Ing. arch. Matúš Vallo
primátor
Hlavné mesto SR Bratislava
Primaciálne nám. č. 1
814 99 Bratislava

Váš list číslo/zo dňa
MAGS ONM 42339/2021-
480112

Naše číslo
19778/626/2021/SMI-jan

Vybavuje/linka
Mgr. Janík/kl.27

Bratislava
16.12.2021

Vážený pán primátor,

mestská časť Bratislava-Rača vydáva

súhlasné stanovisko

k nájmu častí pozemkov registra „E“ KN parc. č. 952/2 vo výmere 52 m², 953/2 vo výmere 57 m², 1497/47 vo výmere 33 m², 957/1 vo výmere 120 m², 958/1 vo výmere 103 m², 1497/45 vo výmere 3 m², 1497/44 vo výmere 3 m², 1497/43 vo výmere 1 m², 962/1 vo výmere 35 m², 970/1 vo výmere 1 m², 1497/1 vo výmere 19 m² a 1495 vo výmere 1 m², zapísané na LV č. 400, k.ú. Rača, ktoré v stave registra „C“ zodpovedajú časti pozemku registra „C“ KN parc. č. 891/29, pre žiadateľa FLORABEL s. r. o., so sídlom Jašíkova 14, Bratislava - mestská časť Ružinov 821 03, IČO: 51 406 357, za účelom prevádzkovania kvetinárstva a záhradného centra.

S pozdravom



Mgr. Michal Drotován
starosta

Telefón
02/49112427

Bankové spojenie
SK750200000000000421032

IČO
00304557

Internet
www.raca.sk

E-mail
karol.janik@raca.sk

ZMLUVA O NÁJME POZEMKU č.
podľa § 663 a nasl. a Občianskeho zákonníka
(ďalej len „**zmluva**“)

uzatvorená medzi zmluvnými stranami:

Prenajímateľ:

Názov:	Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava
sídlo:	Primaciálne námestie č. 1, 814 99 Bratislava
V zastúpení:	Ing. arch. Matúš Vallo, primátor
IČO:	00 603 481
DIČ:	2020372596
bankové spojenie:	ČSOB, a.s.
variabilný symbol:	
IBAN:	

(ďalej len „**prenajímateľ**“)

a

Nájomca:

Názov:	FLORABEL s. r. o.
sídlo:	Jašíková 14, 821 03 Bratislava
V zastúpení:	
IČO:	51 406 357
DIČ:	
bankové spojenie:	
IBAN:	
Emailová adresa:	
Telefonický kontakt:	

(ďalej len „**nájomca**“)

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

PREAMBULA

Zmluvné strany uzatvárajú túto zmluvu podľa § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „OZ“ alebo „Občiansky zákonník“) a v súlade s právnym poriadkom Slovenskej republiky.

Článok 1

Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľnosti – časti pozemkov registra „E“ KN v Bratislave, k. ú. Rača, parc. č. 952/2, 953/2, 1497/47, 957/1, 958/1, 1497/45, 1497/44, 1497/43, 962/1, 970/1, 1497/1, a 1495, zapísaných na LV č. 400, ktoré v stave registra „C“ KN zodpovedajú časti pozemku registra „C“ KN, parc. č. 891/
2. Prenajímateľ prenecháva a nájomca prijíma do nájmu za podmienok uvedených v tejto zmluve časti pozemkov registra „E“ KN, k. ú. Rača, parc. č. 952/2 vo výmere 52 m², 953/2 vo výmere 57 m², 1497/47 vo výmere 33 m², 957/1 vo výmere 120 m², 958/1 vo výmere 103 m², 1497/45 vo výmere 3 m², 1497/44 vo výmere 3 m², 1497/43 vo výmere 1 m², 962/1 vo výmere 35 m², 970/1 vo výmere 1 m², 1497/1 vo výmere 19 m², a 1495 vo výmere 1 m², zapísaných na LV č. 400, spolu vo výmere 428 m², tak ako je to zakreslené v kópii z katastrálnej mapy (ďalej len „**predmet nájmu**“ alebo „**pozemky**“). Kópia z katastrálnej mapy a ortofotomapa sú neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy ako príloha č. 1.
3. Účelom nájmu je majetkovoprávne usporiadanie pozemkov pod stavbou kvetinárstva vo vlastníctve nájomcu a príľahlých pozemkov využívaných ako záhradné centrum, a prevádzkovanie kvetinárstva a záhradného centra.
4. Nájomca sa zaväzuje, že predmet nájmu bude využívať výlučne na účely skladovania, prípadne pestovania rastlín pre potreby záhradníctva, bez doplnkovej výstavby, či umiestňovania drobných stavieb.
5. 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.
6. 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.

Článok 2

Vznik, doba a ukončenie nájmu

1. Nájom sa dojednáva na dobu neurčitú a začne plynúť dňom nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy podľa článku 6 odsek 2 tejto zmluvy.
2. Nájomný vzťah môže byť ukončený odstúpením od zmluvy v súlade s touto zmluvou a/alebo s príslušnými

ustanoveniami Občianskeho zákonníka.

3. Nájomný vzťah môže byť ukončený:
 - a) výpoveďou prenajímateľa, a to i bez udania dôvodu,
 - b) výpoveďou nájomcu v súlade s ustanoveniami tejto zmluvy a/alebo príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka,
 - c) písomným odstúpením od zmluvy v súlade s touto zmluvou a/alebo príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka,
 - d) písomným odstúpením od zmluvy prenajímateľom v prípade nezaplatenia dojednaného nájomného v lehote splatnosti uvedenej v článku 3 ods. 2, 3 a/alebo 4 tejto zmluvy,
 - e) písomným odstúpením od zmluvy prenajímateľom v prípade, ak nájomca dá predmet nájmu do podnájmu alebo inej dispozície tretej osobe bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa v zmysle článku 4 ods. 3 tejto zmluvy,
 - f) písomným odstúpením od zmluvy prenajímateľom v zmysle článku 5 ods. 2 a 3 tejto zmluvy.
3. V prípade odstúpenia od zmluvy sa zmluva zrušuje dňom doručenia oznámenia o odstúpení od zmluvy druhej zmluvnej strane.
4. Pre prípad výpovede sa zmluvné strany dohodli na trojmesačnej výpovednej lehote. Výpovedná lehota začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane.

Článok 3 **Úhrada za nájom**

1. Nájomné za predmet nájmu je stanovené podľa uznesenia Mestského zastupiteľstva hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. **xxxx** zo dňa **xxx** vo výške 5 241,00 Eur ročne za celý predmet nájmu (slovom päťtisícdivestoštyridsaťjeden eur).
2. Ročné nájomné vo výške 5 241,00 Eur sa nájomca zaväzuje uhrádzať počnúc dňom nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy v zmysle článku v pravidelných štvrťročných splátkach, vždy do 15. dňa prvého mesiaca príslušného kalendárneho štvrťroka vo výške 1 310,25 Eur na účet prenajímateľa č. **xxx** s variabilným symbolom **xxx**.
3. Pomerná časť nájomného podľa ods. 2 tohto článku sa vypočíta tak, že denné nájomné vypočítané ako 1/365 ročného nájomného sa vynásobí počtom dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy do konca štvrťroka, v ktorom sa zmluva uzavrela alebo v ktorom nájom zanikol. Takto vypočítané nájomné sa nájomca zaväzuje uhradiť najneskôr do 15 dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.
4. Nájomca sa zaväzuje prenajímateľovi uhradiť nájomné spätne za užívanie predmetu nájmu uvedeného v článku 1 ods. 1. za obdobie odo dňa 21.07.2020 do 21.07.2021 vo výške 5 241,00 Eur, a pomernú časť nájomného za obdobie odo dňa 22.07.2021 do dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy vypočítanú ako 1/365 ročného nájomného vynásobená počtom dní odo dňa 22.07.2021 do dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy. Tieto sumy poukáže nájomca na účet prenajímateľa do 30 dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.

5. 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.
6. Nájomné a ostatné finančné plnenia sa považujú za uhradené dňom pripísania na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto Zmluvy.
7. Zmluvné strany sa dohodli, že ak nájomca nezaplatí nájomné, pomernú časť nájomného riadne a včas, je povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý aj začatý deň trvania omeškania. Povinnosť nájomcu platiť úroky z omeškania podľa § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka nie je týmto dotknutá. Možnosť prenajímateľa odstúpiť od tejto zmluvy v podľa článku 3 písm. d) týmto nie je dotknutá.
8. Prenajímateľ je oprávnený meniť každoročne k 01.04. (od 2. štvrťroka príslušného kalendárneho roka) výšku nájomného dohodnutého v zmluve o výšku miery inflácie stanovenej Štatistickým úradom SR za bezprostredne predchádzajúci kalendárny rok zverejnenú Štatistickým úradom v januári nasledujúceho roka. Zvýšenie nájomného prenajímateľ oznámi nájomcovi písomne, zaslaním doporučenej zásielky na adresu nájomcu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy. Zvýšené nájomné je nájomca povinný platiť za obdobie od 01.04. v termínoch splatnosti nájomného dohodnutých v zmluve. V prípade, že oznámenie o zvýšení nájomného bude nájomcovi doručené po splatnosti nájomného za 2. štvrťrok, zaplatí nájomca rozdiel medzi pôvodným nájomným a nájomným zvýšeným o mieru inflácie v lehote 15 dní od doručenia oznámenia.

Článok 4

Práva a povinnosti nájomcu, sankcie

1. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu v súlade s právnymi predpismi, ktoré sa vzťahujú na predmet nájmu a v rozsahu a na účel, dohodnutý v tejto zmluve. Taktiež je povinný na vlastné náklady zabezpečiť jeho ochranu pred poškodením alebo zneužitím.
2. Nájomca sa zaväzuje riadne sa starať o predmet nájmu, najmä zabezpečovať na vlastné náklady všetky úpravy a údržbu ako aj znášať zo svojho náklady spojené s neprimeraným užívaním predmetu nájmu.
3. Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu do podnájmu alebo inej dispozície tretej osobe bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa. Za porušenie tejto povinnosti má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 17,00 Eur za každý aj začatý deň trvania porušenia tejto povinnosti. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej sankčnej faktúry. Možnosť prenajímateľa odstúpiť od zmluvy v zmysle článku 2 ods. 3 písm. d) tejto zmluvy týmto nie je dotknutá.
4. Nájomca na predmete nájmu preberá povinnosti prenajímateľa ako vlastníka, ktoré vyplývajú zo všeobecne záväzných nariadení hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy a mestskej časti Bratislava – Rača v platnom znení, týkajúce sa najmä dodržiavania čistoty, poriadku, udržiavania mestskej zelene a zimnej údržby a pod. a z platných právnych predpisov týkajúcich sa najmä protipožiarnej ochrany, hygienických

predpisov, ochrany majetku a pod.

5. Nájomca sa zaväzuje umožniť prenajímateľovi alebo ním povereným tretím osobám kontrolu využívania prenajatých pozemkov a umožniť prenajímateľovi vstup na tieto pozemky, najmä za účelom kontroly dodržiavania nájomnej zmluvy a platných právnych predpisov súvisiacich s nájomom. 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.
6. Zodpovednosť za škody na predmete nájmu sa riadi ustanoveniami VI. časti, prvej a druhej hlavy Občianskeho zákonníka.
7. 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.
8. Nájomca sa zaväzuje bez zbytočného odkladu oznamovať každú zmenu (zmenu sídla nájomcu, zmena vlastníctva pozemkov, ktoré sú v čase uzatvorenia tejto zmluvy vo vlastníctve nájomcu a pod.) ako aj všetky skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť nájom. Za nesplnenie tejto povinnosti má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 70,00 Eur. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej sankčnej faktúry.
9. V súlade s ust. § 545 Občianskeho zákonníka bolo zmluvnými stranami dohodnuté, že prenajímateľ je oprávnený požadovať od nájomcu náhradu škody spojenú s porušením povinností nájomcu, na ktoré sa vzťahuje zmluvná pokuta podľa tejto zmluvy vo výške presahujúcej výšku dohodnutej zmluvnej pokuty.
10. Zmluvné strany sa dohodli, že pre potreby doručovania akejkoľvek písomnosti bude miestom doručenia nájomcu sídlo nájomcu zapísané v obchodnom registri, v živnostenskom registri alebo adresa uvedená v záhlaví tejto zmluvy.
11. Nájomca berie na vedomie a súhlasí s tým, že písomnosť doručená do miesta doručenia podľa odseku 10 bude považovaná za doručení priamo do vlastných rúk, a to i v prípade, ak bude vrátená prenajímateľovi ako písomnosť nájomcom neprevzatá. Ak nebude možné nájomcovi písomnosť doručiť na túto adresu podľa odseku 10 tohto článku a iná adresa nebude prenajímateľovi známa, považuje sa písomnosť nájomcovi za doručení dňom jej vrátenia prenajímateľovi, a to aj v prípade, že sa nájomca o tom nedozvie.
12. Nájomca je povinný zabezpečovať zneškodnenie komunálneho odpadu oprávnenou osobou podľa Všeobecne záväzného nariadenia hlavného mesta SR Bratislavy č. 6/2020 o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi na území hlavného mesta (ďalej len „VZN“). Za nesplnenie tejto povinnosti je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi sankcie v zmysle VZN.
13. Nájomca je povinný dodržiavať všeobecne platné právne predpisy v oblasti životného prostredia, a to najmä:
 - zákona č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov,
 - zákona č. 137/2010 Z. z. o ovzduší v znení neskorších predpisov,
 - zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách v znení neskorších predpisov.

14. Nájomca berie na vedomie, že časťami predmetných pozemkov prechádzajú potrubné a káblové vedenia technickej infraštruktúry, a v prípade údržby alebo poruchy je nájomca povinný umožniť prístup prevádzkovateľom technickej infraštruktúry.

Článok 5

Vyhlásenia a záruky

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

Článok 6

Záverečné a spoločné ustanovenia

1. V súlade s ustanovením § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov tento nájom schválilo Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy uznesením č. xxx zo dňa xxx, ktorého odpis je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy ako jej príloha č. 2.
2. Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu obidvoma zmluvnými stranami a právne účinky (účinnosť) 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.
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 – Kópia z katastrálnej mapy a ortofotomapa
Príloha č. 2 – Uznesenie Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy č. xxx zo dňa xxx

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.

V Bratislave, dňa:

V Bratislave, dňa:

Prenajímateľ

Nájomca :

Hlavné mesto SR Bratislava

FLORABEL s. r. o.

.....

Ing. arch. Matúš Vallo

primátor

.....

konateľ