

Materiál na rokovanie
Mestskej rady
hlavného mesta SR Bratislavy
dňa **10. 02. 2022**

Návrh

na schválenie prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa nájmu časti pozemku v Bratislave, k. ú. Ružinov, parc. č. 309/10, občianskemu združeniu Náš Prievoz, 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, oddelenie
majetkových vzťahov

Ing. Ingrid Klučiarová, v. r.
oddelenie majetkových vzťahov

Oľga Kosibová, v. r.
oddelenie geodetických činností

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodovú správu
3. Žiadosť 2x
4. Výpis z registra mimovládnych
neziskových organizácií
5. Snímka z mapy
6. Situácia
7. Ortofotomapa
8. Vizualizácia s prílohou
9. List vlastníctva
10. Stanoviská odborných útvarov
magistrátu 9x
11. Stanovisko Metropolitného inštitútu
Bratislavy
12. Stanovisko starostu mestskej časti
Bratislava-Ružinov
13. Návrh nájomnej zmluvy

Február 2022

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 Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov nájom časti pozemku registra „C“ KN v k. ú. Ružinov, parc. č. 309/10 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 1 m², zapísaného na LV č. 1201, na umiestnenie a užívanie knižnej budky na Radničnom námestí, občianskemu združeniu Náš Prievoz, Konopná 4 v Bratislave, IČO 51290979, na dobu neurčitú, za nájomné:

Alternatíva 1

1,00 euro/rok za celý predmet nájmu,

Alternatíva 2

19,00 eur/m²/rok, čo pri výmere 1 m² predstavuje sumu 19,00 eur ročne,

s podmienkou:

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

Nájom pozemku uvedený v návrhu uznesenia 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 z dôvodu, že sa jedná o umiestnenie a užívanie knižnej budky na časti pozemku registra „C“ parc. č. 309/10 vo výmere 1 m², k. ú. Ružinov, na Radničnom námestí, občianskemu združeniu Náš Prievoz a na ohlásenie drobnej stavby občianske združenie potrebuje preukázať k dotknutému pozemku vlastnícke alebo iné právo podľa § 139 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov.

Dôvodová správa

PREDMET : Nájom časti pozemku vo vlastníctve a v priamej správe hlavného mesta SR Bratislavy,
k. ú. Ružinov

ŽIADATEĽ : Náš Prievoz, občianske združenie
Konopná 4
Bratislava
IČO: 51 290 979

ŠPECIFIKÁCIA POZEMKU registra „C“:

k. ú.	Parc. č.	LV	druh pozemku	celková výmera	výmera na prenájom
Ružinov	309/10	1201	zast. plocha a nádvorie	145 m ²	1 m ²

Pozemok je vo vlastníctve hlavného mesta, nie je zverený do správy mestskej časti Bratislava -Ružinov.
Nebol naň uplatnený reštitučný nárok.

ÚČEL NÁJMU: umiestnenie a užívanie knižnej budky na Radničnom námestí

DOBA NÁJMU : na dobu neurčitú od nadobudnutia účinnosti nájomnej zmluvy.

VÝŠKA NAVRHOVANÉHO NÁJOMNÉHO :

Je stanovaná alternatívne:

Alternatíva 1:

1,00 Eur/rok, za celý predmet nájmu – podľa návrhu žiadateľa

Alternatíva 2:

stanovená podľa „Rozhodnutia č. 33/2015 primátora hlavného mesta SR Bratislavy, ktorým sa ustanovujú ceny prenájomov a ceny predbežnej odplaty za vecné bremená“ (tabuľka č. 100, položka 16 – pod objektom mimo garáží):

19,00 Eur/m²/rok, nájomné pri výmere 1 m² predstavuje ročné nájomné sumu 19,00 Eur.

SKUTKOVÝ STAV :

Občianske združenie Náš Prievoz sa obrátilo na hlavné mesto SR Bratislavu so žiadosťou o nájom pozemku registra „C“ KN parc. č. 309/10 vo výmere 1 m², k. ú. Ružinov, za účelom umiestnenia a užívania knižnej budky na Radničnom námestí.

Uvedené územie bolo revitalizované hlavným mestom (výsadba zelene, sedenie a trasovaný chodník), preto by ho chcelo občianske združenie doplniť o knižnú budku. Dôvodom umiestnenia knižnej budky je, že parčík na Radničnom námestí bol revitalizovaný, čím sa zvýšil pohyb obyvateľov v danom území a začal byť viac užívaný na relaxáciu a oddych. Knižná budka by bola umiestnená na dostatočnom frekventovanom mieste. V celej oblasti Prievoz nie je žiadna knižná budka pričom obyvatelia sa opakovane dotazovali na možnosť poskytnúť staršie knižky, ktoré by mohli byť ešte

nejakým spôsobom užitočné. OZ Náš Prievoz sa stará o túto oblasť pravidelnou kontrolou čistoty, takže knižná budka by týmto bola chránená pred jej prípadným poškodením.

Zdôvodnenie prípadu hodného osobitného zreteľa

Nájom pozemku uvedený v návrhu uznesenia 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 z dôvodu, že sa jedná o umiestnenie a užívanie knižnej budky na časti pozemku registra „C“ parc. č. 309/10 vo výmere 1 m², k. ú. Ružinov, na Radničnom námestí, občianskemu združeniu Náš Prievoz a na ohlásenie drobnej stavby občianske združenie potrebuje preukázať k dotknutému pozemku vlastnícke alebo iné právo podľa § 139 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov.

STANOVISKÁ K NÁJMU :

Sekcia územného plánovania

- Oddelenie obstarávania územnoplánovacích dokumentov – Územný plán hlavného mesta SR Bratislava, rok 2007, v znení zmien a doplnkov, stanovuje pre územie, ktorého súčasťou je pozemok parc. č. 309/10, funkčné využitie územia: občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu, 201.

Z hľadiska územného plánovania nemá námietky k nájmu predmetného pozemku.

Sekcia dopravy

- Oddelenie dopravného inžinierstva – nemá námietky voči nájmu predmetného pozemku.
- Oddelenie dopravných povolení, referát cestného správneho orgánu - k nájmu predmetného pozemku sa nevyjadruje, ide o pozemok pri miestnej komunikácii III. triedy Radničné námestie, kde príslušný cestný správny orgán je mestská časť Bratislava-Ružinov.
- Referát cyklo dopravy – predmetný pozemok nezasahuje do plánov súčasnej/budúcej výstavby cyklistickej infraštruktúry a preto súhlasí s nájmom pozemku.
- Oddelenie parkovania – nemá námietky k nájmu predmetného pozemku.
- Oddelenie správy komunikácií – nejedná sa o miestne cesty I a II. triedy v ich správe, preto sa k nájmu pozemku nevyjadruje.

Sekcia životného prostredia

- Oddelenie životného prostredia – s nájmom pozemku súhlasí a požaduje dodržiavať:
 - zákon č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny
 - zákon č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov, VZN Hlavného mesta SR Bratislavy č. 6/2020 o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavenými odpadmi a území hl. m. SR Bratislavy
 - pri realizácii a užívaní držať pozemok a jeho bezprostredné okolie v čistote. nemá pripomienky k nájmu predmetného pozemku.

Poznámka: Podmienky je zapracovaná v návrhu nájomnej zmluvy čl. 4 ods. 16, 17, 18.

- Oddelenie tvorby mestskej zelene – súhlasí s nájmom predmetného pozemku za nasledujúcich podmienok:
 - vykonávať úpravu v súlade so zákonom č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny a v zmysle VZN č. 5/2018 o starostlivosti o verejnú zeleň a o ochrane drevín, ktoré sú súčasťou verejnej zelene na území hlavného mesta Slovenskej republiky SR Bratislavy.
 - pri zabratí verejnej zelene v okolí drevín je potrebné postupovať v zmysle STN 83 7010 (Ochrana prírody, ošetrovanie, udržiavanie a ochrana stromovej vegetácie) a v zmysle Arboristického štandardu 2 – Ochrana drevín pri stavebnej činnosti voľne dostupného na webovom sídle napríklad tu: <http://www.slpk.sk/eldo/2018/dl/9788055218960/9788055218960.pdf>
 - pri prácach dodržiavať najnutnejší rozsah prác za účelom ochrany okolitej zelene,
 - neskladovať stavebný ani iný odpadový materiál na zeleni bez súhlasu oddelenia tvorby mestskej zelene

- v prípade, že počas stavby vznikne ďalší záber zelene / manipulačný priestor, uloženie materiálu a pod./ je realizátor povinný určiť presnú výmeru zaujatia verejného priestranstva a následne požiadať správcu verejnej zelene o vyjadrenie k záberu zelene
- po skončení nájmu je potrebné so zúčastnenými zástupcami uskutočniť spoločné odovzdanie a prevzatie pozemkov. Odovzdanie je potrebné dohodnúť so správcou zelene. Správcou zelene predmetnej plochy je Ing. Krempaská, kl. 182, daniela.krempaska@bratislava.sk

Poznámka: Podmienka je zapracovaná v návrhu nájomnej zmluvy čl. 4 ods. 19 až 23.

Sekcia financií

- Oddelenie účtovníctva a pohľadávok - žiadateľ a neviduje v informačnom systéme NORIS.
- Oddelenie miestnych daní a poplatkov – odporúča nájom predmetného pozemku žiadateľovi

Sekcia právnych činností

- Oddelenie legislatívno-právne – nevedie súdny spor voči žiadateľovi.

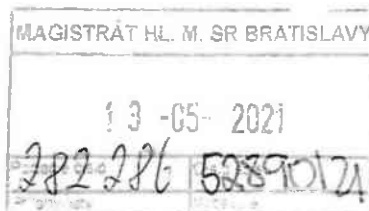
Útvar hlavnej architektky – súhlasí s nájomom predmetného pozemku

Metropolitný inštitút Bratislavy – lokalita pre umiestnenie knižnej budky je po revitalizácii daného územia: so sedením, výsadbou a trasovaním chodníka. Umiestnenie knižnej budky v logickom kontakte s prvkami sedenia je v poriadku.

Mestská časť Bratislava-Ružinov - Starosta mestskej časti súhlasí s nájomom predmetného pozemku za podmienok:

- chrániť životné prostredie a dodržiavať všetky povinnosti vyplývajúce z VZN MČ Bratislava-Ružinov č. 16/2016 o dodržiavaní čistoty a poriadku na území mestskej časti Bratislava-Ružinov,
- pri realizácii betónového základu požaduje chrániť zeleň a dreviny aj s ich koreňovým systémom a neumiestňovať na tieto plochy stavebný materiál, stroje a taktiež na zeleni neparkovať autá,
- v prípade poškodenia verejnej plochy (chodník, komunikácia, trávnik) stavebnou činnosťou požadujeme ich obnovu v čo najkratšom termíne.

(Poznámka: Podmienka je zapracovaná v návrhu nájomnej zmluvy čl. 4 ods. 24, 25 a 26)



Michal Sebíň, Osvetová 20, Bratislava 821 05, michal.sebin@gmail.com, 0918 675 733

Vec: Žiadosť o súhlas vlastníka pozemku k osadeniu knižnej budky

Týmto listom by som chcel v mene o.z. Náš Prievoz, Konopná 2361/4, 821 05 Bratislava-Ružinov, IČO: 51290979 požiadať o súhlas vlastníka pozemku č. 7-152/7 k.ú. Ružinov (805556), obec Bratislava-Ružinov, ktorým je hl. Mesto Bratislava za účelom osadenia knižnej budky. Jedná sa o ulicu Radničné námestie. Toto územie za Evanjelickým kostolom bolo minulý rok revitalizované Magistrátom. Chceli by sme ho doplniť o knižnú budku s približnými rozmermi 45 x 45 x 60 cm. Budka bude ukotvená v betónovej pätky s rozmerom 30 x 30 cm a s hĺbkou 60 cm.

Dôvodom umiestnenia knižnej budky je to, že parčík na Radničnom námestí bol nedávno Magistrátom mesta Bratislava revitalizovaný, boli tu umiestnené dve stoličky. Touto revitalizáciou sa zvýšil v oblasti pohyb, knižná budka by preto bola na dostatočne frekventovanom mieste, aby bola využívaná. V celej oblasti Prievozu nie je žiadna knižná budka prítom obyvatelia sa na možnosť ponúknuť staršie knihy opakovane pýtali. Okrem toho sa ako občianske združenie staráme o túto oblasť pravidelnou kontrolou čistoty, takže by bola knižná budka dobre strážená.

Vopred ďakujem za kladné vybavenie žiadosti.

S úctou,



Michal Sebíň

predseda o.z Náš Prievoz

Prílohy:

- Fotka revitalizácie Radničného námestia a navrhovaného umiestnenia
- Fotka predpokladaného vizuálu knižnej budky
- Schéma a popis ukotvenia knižnej budky
- Kópia z katastrálnej mapy so zakreslením umiestnenia knižnej budky



OZ NÁŠ PRIEVOZ

Konopná 2361/4, 821 05 Bratislava-Ružinov

IČO: 51 290 979

mail: nasprievoz@nasprievoz.sk

www.nasprievoz.sk

Hlavné mesto SR Bratislava

Oddelenie nájmov majetku

Primaciálne námestie 1

814 99 Bratislava

Prievoz, 17.01.2022

Vec: Doplnenie žiadosti o súhlas vlastníka pozemku k osadeniu knižnej búdky

Dňa 28.04.2021 sme požiadali Magistrát hlavného mesta SR Bratislava o súhlas s umiestnením knižnej búdky na Radničnom námestí v MČ Bratislava – Ružinov.

Žiadosť sme podali v nadväznosti na revitalizáciu tohto územia, ktoré sa stalo vyhľadávaným miestom stretnutí obyvateľov Prievozu. Osadenie a starostlivosť o knižnú búdku bude realizované dobrovoľnícky členmi OZ Náš Prievoz a z toho dôvodu si dovoľujeme navrhnúť výšku nájomného pre účel umiestnenia knižnej búdky vo výške 1,00 eur ročne.

S úctou.

Michal Sebíň
predseda Rady OZ Náš Prievoz

MINISTERSTVO VNÚTRA SLOVENSKEJ REPUBLIKY
SEKCIA VEREJNEJ SPRÁVY
odbor všeobecnej vnútornej správy
oddelenie registrácií
Drieňová 22, 826 86 Bratislava 29

Ing. Jaroslav Rybár
Konopná 2361/4
821 05 Bratislava-Ružinov

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava
	VVS/1-900/90-52970	Mgr. Jana Maláriková / 02/4859 2348	18. 1. 2018

Oznámenie o pridelení identifikačného čísla (IČO)

Ministerstvo vnútra Slovenskej republiky, sekcia verejnej správy, odbor všeobecnej vnútornej správy, Vám oznamuje v súlade s ustanovením § 10 ods. 7 zákona č. 272/2015 Z. z. o registri právnických osôb, podnikateľov a orgánov verejnej moci a o zmene a doplnení niektorých zákonov, že občianskemu združeniu s názvom

NÁŠ PRIEVOZ
so sídlom
Konopná 2361/4, 821 05 Bratislava-Ružinov

bolo Štatistickým úradom Slovenskej republiky podľa § 9 ods. 3 citovaného zákona pridelené
nasledovné identifikačné číslo (IČO):

51290979

MINISTERSTVO VNÚTRA SR
SEKCIA VEREJNEJ SPRÁVY
ODBOR VŠEOBECNEJ VNÚTORNEJ SPRÁVY
ODDELLENIE REGISTRÁCIÍ
Drieňová 22
826 86 Bratislava 29

Mgr. Jana Maláriková
štátny radca



k.ú. Ružinov

predmet - časť pozemku registra "C" p.č. 309/10 vo vlastníctve hl. mesta SR

Radničné námestie

Mierová

Studničná

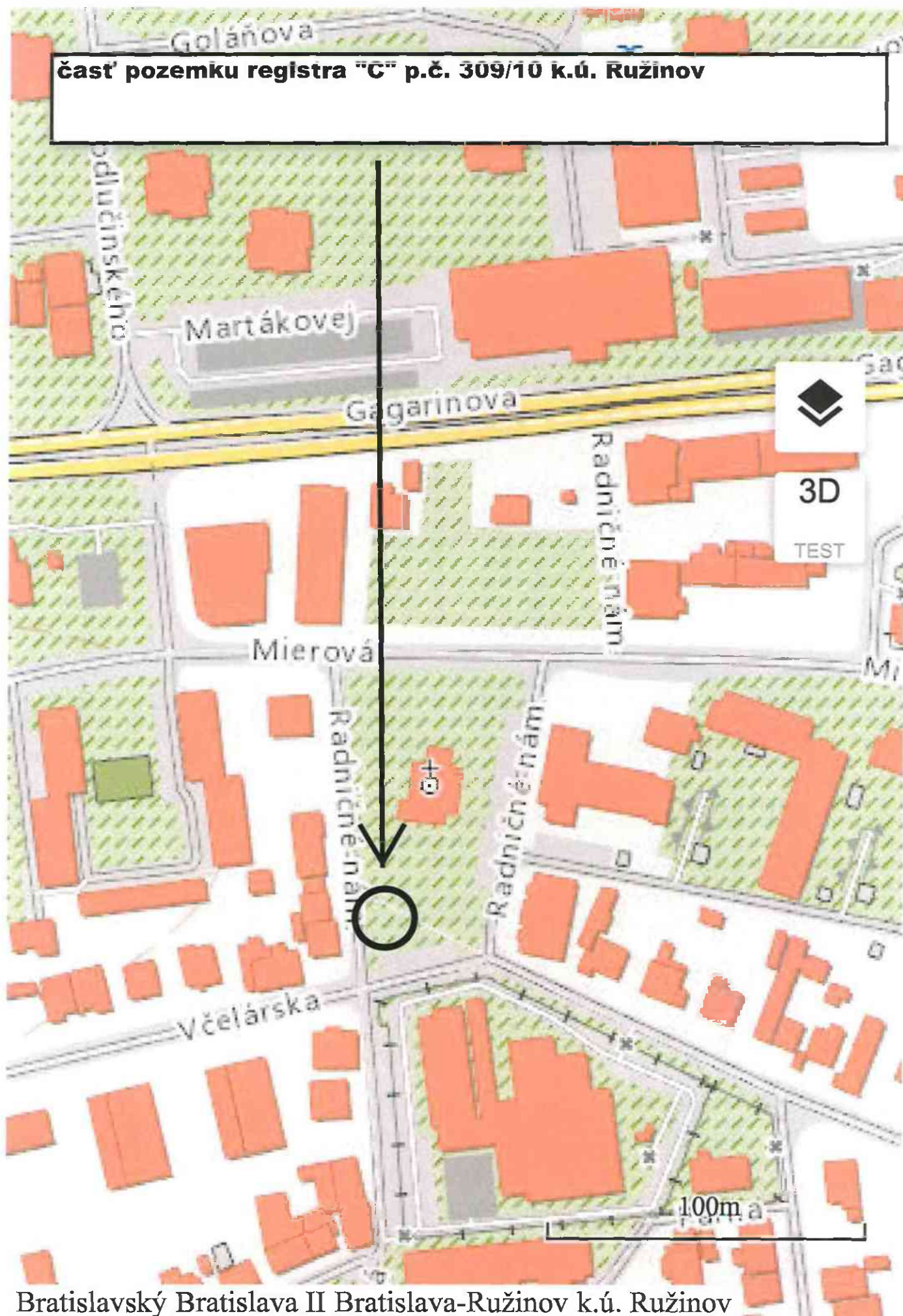
Konopná

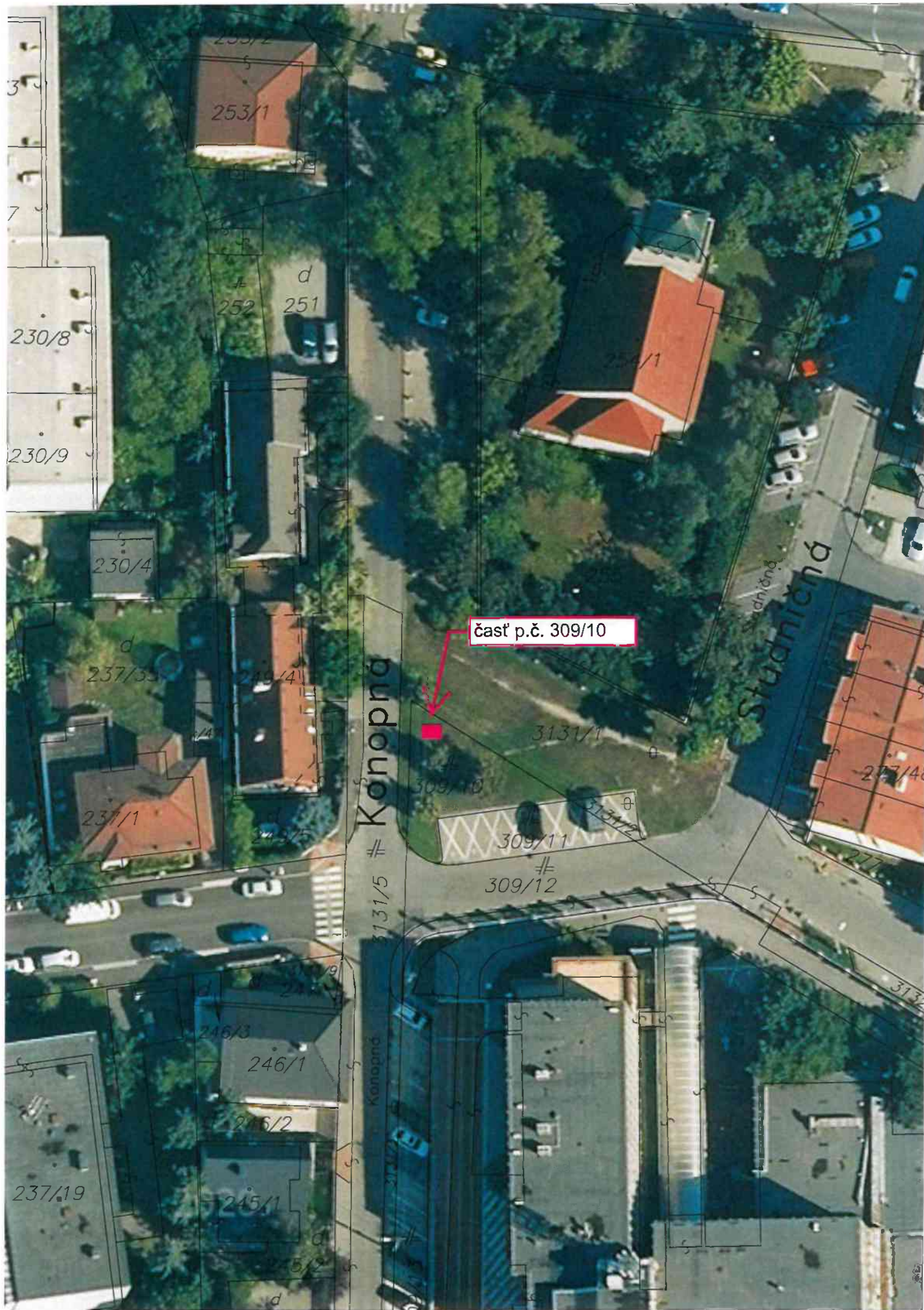
LV 0
3131/1

309/10 - hl. mesto SR

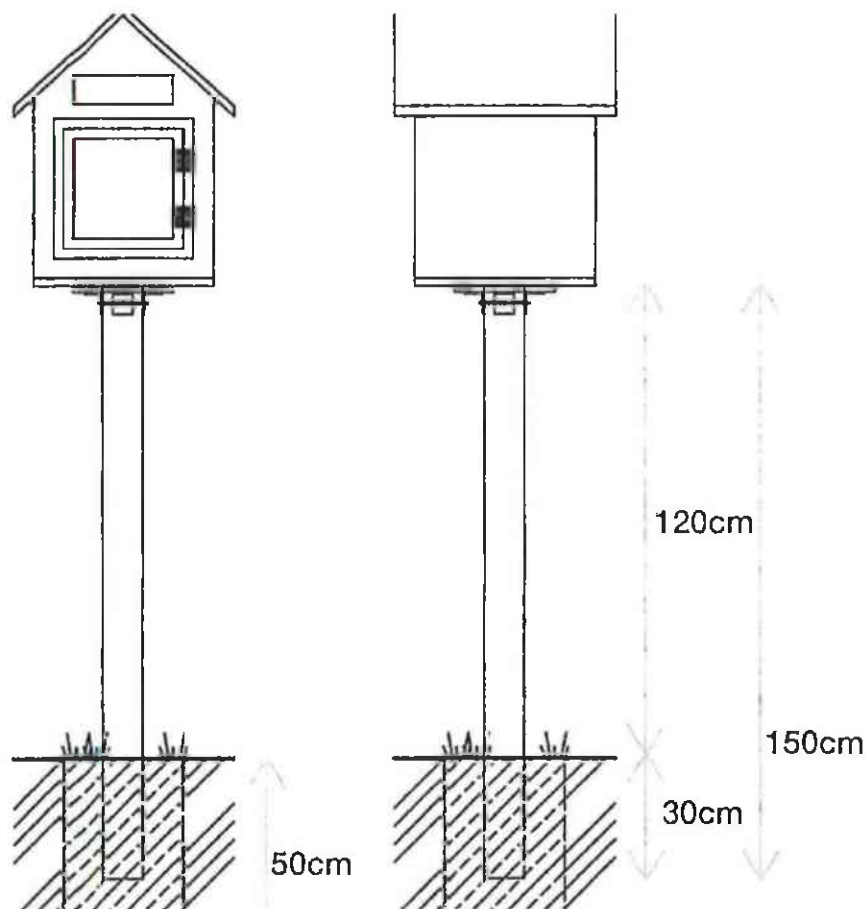
309/11
309/12

309/3









Ukotvenie nohy je najlepšie urobiť do betónového základu. Pomocou suchého betónu, vodováhy a pomocnej pažby ju umiestniš do jamy približných rozmerov 30 x 30 cm a hlbkej asi pol metra. Veľmi dôležité je mať podklady so zakreslenými inžinierskymi sieťami, aby si náhodou nenarazil na elektrický kábel či odtokovú rúru.

Búdka stojí na drevenom hranole o rozmere cca 8 x 8 cm alebo kovovej stojke s výškou 150 cm. Z toho približne 30 cm je zapustených v zemi a zaliatych v betónovom základe.

Betónový základ je cca 30 x 30 cm, hlboký 60 cm. Použitý materiál: suchý betón. Búdka je následne k nohe prichytená cez štyri kovové L-profily. Noha búdky je prevrtnaná a stiahnutá dvomi dlhými šróbmi naskrz cez L-profily.

Spodná hrana búdky sa nachádza vo výške 120 cm z dôvodu, aby na ňu dosiahli aj malkáči a neublížili sebe alebo knihám.

Stojka, na ktorej má byť búdka osadená, je ošetrená ochranným lakom. Knižný domček priskrutkuj až po osadení stojky a vytuhnutí betónu (čo môže trvať niekoľko hodín).

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky
VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres : 102 Bratislava II
Obec : 529320 Bratislava-Ružinov
Katastrálne územie : 805556 Ružinov

Dátum vyhotovenia : 18.1.2022
Čas vyhotovenia : 15:49:47
Údaje platné k : 14.1.2022 18:00:00

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 1201
ČIASTOČNÝ

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape

Počet parcel: 1

Parcelné číslo	Výmera v m ²	Druh pozemku	Spôsob využívania pozemku	Druh chránenej nehnuteľnosti	Spoločná nehnuteľnosť	Umiestnenie pozemku	Druh právneho vzťahu
309/10	145	Zastavaná plocha a nádvorie	25	204	1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							

Ostatné PARCELY registra „C“ nevyžiadané.

Legenda

Spôsob využívania pozemku

25 Pozemok, na ktorom je postavená ostatná inžinierska stavba a jej súčasti

Druh chránenej nehnuteľnosti

204 Ochranné pásmo nehnuteľnej kultúrnej pamiatky, pamiatkovej rezervácie alebo pamiatkovej zóny

Spoločná nehnuteľnosť

1 Pozemok nie je spoločnou nehnuteľnosťou

Umiestnenie pozemku

1 Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

PARCELY registra „E“ nevyžiadané.

STAVBY nevyžiadané.

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY Z PRÁVA K NEHNUTEĽNOSTI

Vlastník

Počet vlastníkov: 1

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	Spoluvlastnícky podiel
1	Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislavy, Primaciálne námestie 1, Bratislava, PSČ 814 99, SR, IČO: 603481	1/1
	Titul nadobudnutia	



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
Oddelenie nájmov majetku
Ing. Klučiarová

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava
MAGS OMV 52890/2021	MAGS OUPD 58988/2021-452730	Ing. arch. Pachta Fenclová	05. 10. 2021
		☎ 59 35 63 62	

Vec:

Územnoplánovacia informácia

žiadosť zo dňa:	04. 08. 2021
pozemok parc. číslo:	309/10; podľa Vami priloženej mapky
katastrálne územie:	Ružinov
bližšia lokalizácia pozemku v území:	Konopná ulica
zámer žiadateľa:	nájom pozemku; umiestnenie a užívanie knižnej budky

Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov stanovuje pre územie, ktorého súčasťou je pozemok parc. č. 309/10, **funkčné využitie územia: občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu, číslo funkcie 201.**

Podmienky funkčného využitia plôch:

Územia areálov a komplexov občianskej vybavenosti celomestského a nadmestského významu s konkrétnymi nárokmi a charakteristikami podľa funkčného zamerania. 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 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.

Prípustné:

V území je prípustné umiestňovať najmä: integrované zariadenia občianskej vybavenosti, areály voľného času a multifunkčné zariadenia, účelové zariadenia verejnej a štátnej správy, zeleň líniovú a plošnú, zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia.

Prípustné v obmedzenom rozsahu:

V území je prípustné umiestňovať v obmedzenom rozsahu najmä: bývanie v rozsahu do 30% z celkových nadzemných podlažných plôch funkčnej plochy, zariadenia športu, telovýchovy a voľného času, vedecko – technické a technologické parky, vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene, zariadenia drobných prevádzok výroby a služieb, zariadenia na separovaný zber komunálnych odpadov miestneho významu vrátane komunálnych odpadov s obsahom škodlivín z domácností.

Nepripustné:

V území nie je prístupné umiestňovať najmä: zariadenia s negatívnymi účinkami na stavby a zariadenia v ich okolí, rodinné domy, areály priemyselných podnikov, zariadenia priemyselnej a poľnohospodárskej výroby, skladové areály, distribučné centrá a logistické parky, stavebné dvory, autokempingy, 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. 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. neúmerne zaťaženie pozemku, nie je možné takúto stavbu v stabilizovanom území umiestniť.

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

- **vo vnútornom meste** sa vyskytujú stabilizované územia so zástavbou mestského typu, komplexy zástavby, areály a územia izolovanej zástavby, najmä bytové domy sídliskového typu a enklávy rodinných domov. V dotváraní území je 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. Táto úloha musí byť jednoznačne 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).

Územný plán hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy je základným územnoplánovacím dokumentom pre celé územie Bratislavy. Je to programový a koncepčný dokument všeobecného charakteru vypracovaný v podrobnosti M 1: 10 000. Jeho obsah upravujú ustanovenia § 11 ods. 5 stavebného zákona a § 12 vyhlášky MŽP SR č. 55/2001 Z. z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii. Územný plán rieši návrh funkčného využitia územia mesta s určením prevládajúcich funkčných území, stanovuje zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia jednotlivých plôch, t. j. funkčných a priestorovo homogénnych jednotiek a nie je účelné a možné stanovenú koncepciu aplikovať na požadovanú podrobnosť.

Pre predmetné územie v súčasnosti Mestská časť Bratislava – Ružinov obstaráva **Územný plán zóny Prievoz - východ**.

Ako účel nájmu pozemku uvádzate, cit.: „*Umiestnenie a užívanie knižnej budky*“ Žiadateľom o nájom pozemku je Náš Prievoz, občianske združenie, Konopná 2361/4, 821 05 Bratislava..

K Vašej žiadosti o stanovisko k nájmu pozemku uvádzame nasledovné:

Z hľadiska územného plánovania nemáme námietky k nájmu predmetného pozemku parc. č. 309/10, k. ú. Ružinov.

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>.

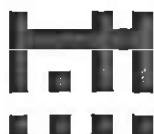
Komplexné informácie o Vašom záujmovom území získate nahliadnutím do zverejnených hore uvedených dokumentov.

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

Územnoplánovacia informácia č. j. MAGS OOUPD 58988/2021-58988 zo dňa 05. 10. 2021 platí jeden rok odo dňa jej vydania, ak nebola schválená nová územnoplánovacia dokumentácia alebo jej zmeny a doplnky, na základe ktorých bola vydaná.

S pozdravom

Ing. arch. Marta Závodná
vedúca oddelenia

**SÚBORNÉ STANOVISKO****k žiadosti**

OMV - 424 518/21

MAGS OMV 52890 /2021	Vybavuje: Ing. Klučiarová	Dňa:04.08.2021
MAG	Kontakt: kl. 122	

Žiadateľ:	Náš Prievoz, občianske združenie, Konopná 2361/4, 821 05 Bratislava, IČO 51 290 79
Predmet žiadosti:	Nájom pozemku registra „C“ KN, k. ú. Ružinov, parc. č. 309/10 – vo výmere 1 m ² , zapísaného na LV č. 1201 vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy.
Katastrálne územie:	Ružinov
Účel:	Umiestnenie a užívanie knižnej budky.

ČIASTKOVÉ STANOVISKÁ:

Oddelenie dopravných povolení, referát cestného správneho orgánu:			
Pridelené na ODP (dátum):	09.08.2021	Pod č. odd:	MAGS ODP 58916/2021-413806
Spracovateľ (meno):	Iveta Illová		
Z hľadiska cestného správneho orgánu k nájmu pozemku reg. „C“ KN parcela č. 309/10 o výmere 1 m² za účelom umiestnenia a užívania knižnej budky sa nevyjadrujeme. Ide o pozemok, ktorý je pri miestnej ceste III. triedy Radničné námestie, kde príslušný cestným správnym orgánom je Mestská časť Bratislava – Ružinov.			
Vybavené (dátum):	10.08.2021		
Schválil (meno, podpis):	Bc. Michal Daniel		10.08.2021

Referát cyklodopravy			
Pridelené na RCYK (dátum):	05.08.2021	Pod č. odd:	413805/2021
Spracovateľ (meno):	Ing. Stanislav Skýva		
Pozemok registra „C“, k.ú. Ružinov parc.č.309/10 nezasahuje do plánov súčasnej/budúcej výstavby cyklistickej infraštruktúry a preto súhlasíme s jeho prenájmom.			
Vybavené (dátum):	12.08.2021		
Schválil (meno, podpis):	Ing. Zuzana Šebestová		

Oddelenie parkovania			
Pridelené na OP (dátum):	05.08.2021	Pod č. odd.	413804/2021
Spracovateľ (meno):	Mgr. Martin Hangai		
Z pohľadu oddelenia parkovania, nemáme k predmetnej žiadosti žiadne námietky.			
Vybavené (dátum):	16.8.2021		
Schválil (meno, podpis):	Mgr. Peter Herceg		

Oddelenie dopravného inžinierstva			
Pridelené na ODI (dátum):	10.8.2021	Pod. č. odd.:	413807/21 ODI/466/21-p
Spracovateľ (meno):	Ing. Mičková		
Z hľadiska riešenia verejného dopravného vybavenia k nájmu časti pozemku nemáme námietky . V zmysle ÚPN hl. m. SR Bratislavy, rok 2007 v znení neskorších zmien a doplnkov nie je predmetná časť pozemku dotknutá žiadnym výhľadovým dopravným zámerom.			
Vybavené (dátum):	18.8.2021		
Schválil (meno, podpis):	Ing. Ivana Kottnerová		

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

Ing. Marek Jašíček
 riaditeľ sekcie dopravy



Oddelenie správy komunikácií

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

OMV

TU

- 422472/2021

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava
MAGS OMV 52890/2021	MAGS OSK	PhDr. Lacková/767	18.08.2021
	59209/2021-413802		

Vec

Náš Prievoz, občianske združenie - stanovisko

Vaším listom zo dňa 04.08.2021 od žiadateľa Náš Prievoz, občianske združenie vo veci nájmu pozemku reg. „C“ parc. č. 309/10 v k.ú. Ružinov za účelom umiestnenia a užívania knižnej budky Vám zasielame nasledovné stanovisko:

Nejedná sa o miestne cesty I. a II. triedy v našej správe. Z hľadiska správcu ciest sa nevyjadrujeme.

S pozdravom

Mgr. Valér Jurčák
vedúci oddelenia



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

430382

Ing. Klučiarová

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava
MAGS OMV 52890/2021	MAGS OZP 60893/2021-413801	Mgr. Remenárová/kl. 439	4.9.2021

Vec

Náš Prievoz, občianske združenie, nájom pozemku registra „C“ KN parc. č. 309/10, Bratislava, Konopná 2361/4, k. ú. Ružinov – stanovisko

Listom MAGS OMV 52890/2021-413801 zo dňa 4.8.2021 ste na základe žiadosti žiadateľa Náš Prievoz, občianske združenie, Konopná 2361/4, 821 05 Bratislava, IČO 51 290 79 požiadali Oddelenie životného prostredia o stanovisko k **nájmu pozemku** reg. „C“ KN, k. ú. Ružinov: **parc. č. 309/10** – vo výmere 1 m², zapísaného na LV č. 1201 vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy.

Žiadateľ navrhuje nájom uvedeného pozemku z dôvodu umiestnenia a užívania knižnej budky do oblasti k. ú. Ružinov. Nájom sa uzatvára podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov ako prípad hodný osobitného zreteľa na dobu neurčitú.

Oddelenie životného prostredia **súhlasí** s nájomom uvedeného pozemku na účel žiadateľa a požaduje dodržiavať všeobecne platné právne predpisy v oblasti životného prostredia, najmä:

- zákon č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny,
- zákon č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov,
- VZN Hlavného mesta SR Bratislavy č. 6/2020 o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi na území hl. mesta SR Bratislavy,

Zároveň požadujeme:

- pri realizácii a užívaní udržiavať pozemok a jeho bezprostredné okolie v čistote.

S pozdravom

Mgr. Daniel Kleman
vedúci oddelenia



Sekcia správy nehnuteľností
Oddelenie nájmov majetku
417756/2021

Váš list číslo/zo dňa
MAGS OMV 413800/2021
4. 8. 2021

Naše číslo
MAGS OTMZ 59261/2021
417753

Vybavuje/linka
Ing. Krempaská /kl. 182

Bratislava
12. 8. 2021

Vec: Stanovisko k zaujatiu verejného priestranstva

Listom č. MAGS OMV 413800/2021 zo dňa 4. 8. 2021 ste na základe žiadosti občianskeho združenia **Náš prievoz**, so sídlom: Konopná 2361/4, 821 05 Bratislava, požiadali Oddelenie tvorby mestskej zelene o stanovisko k zaujatiu verejného priestranstva na umiestnenie a užívanie knižnej budky na časti pozemku reg. „C“ v k.ú. Ružinov: **pozemok reg. „C“:**

- parc. č. 309/10 – zastavaná plocha a nádvorie, vo výmere 145 m², LV č. 1201, vo vlastníctve hlavného mesta.

Celková plocha zaujatia verejného priestranstva je cca 1 m²

Dôvodom k zaujatiu verejného priestranstva je umiestnenie knižnej budky.

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

Oddelenie tvorby mestskej zelene nemá voči zaujatiu verejného priestranstva žiadne námietky ani výhrady a so zaujatím verejného priestranstva za účelom umiestnenia knižničky **súhlasí**

za dodržania nasledujúcich podmienok:

- vykonávať úpravu v súlade so zákonom č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny a v zmysle VZN č. 5/2018 o starostlivosti o verejnú zeleň a ochrane drevín, ktoré sú súčasťou verejnej zelene na území hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy
- pri zabratí verejnej zelene v okolí drevín je potrebné postupovať v zmysle STN 83 7010 (Ochrana prírody, ošetrovanie, udržiavanie a ochrana stromovej vegetácie) a v zmysle Arboristického štandardu 2 – Ochrana drevín pri stavebnej činnosti voľne dostupného na webovom sídle napríklad tu: <http://www.slpk.sk/elido/2018/dl/9788055218960/9788055218960.pdf>

- pri prácach dodržať najnutnejší rozsah prác za účelom ochrany okolitej zelene,
- neskladovať stavebný ani iný odpadový materiál na zeleni bez nášho súhlasu,
- v prípade, že počas stavby vznikne ďalší záber zelene / manipulačný priestor, uloženie materiálu a pod./je realizátor povinný určiť presnú výmeru zaujatia verejného priestranstva a následne požiadať správcu verejnej zelene o vyjadrenie k záberu zelene,
- po ukončení zaujatia verejného priestranstva je potrebné so zúčastnenými zástupcami uskutočniť spoločné odovzdanie a prevzatie pozemkov. Odovzdanie je potrebné dohodnúť so správcou zelene. Správcou zelene predmetnej plochy je: Ing. Daniela Krempaská, kl. 182, daniela.krempaska@bratislava.sk

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 vyššia ochrana.

S pozdravom

Ing. Ivan Pétro
vedúci oddelenia
Mestský úrad Bratislava
-1-

Dipl. Ing. Ivan Pétro
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 majetkových vzťahov

MAG 423975/2021

TU

Váš list číslo/zo dňa

MAGS OMV 52890/2021

Naše číslo

MAGS OUAP 46151/2021/413799

Vybavuje/linka

Potočárová/623

Bratislava

23.08.2021

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 19.08.2021 evidujeme zostatok nedaňovej pohľadávky voči:

NÁŠ PRIEVOZ, Konopná 2361/4 82105 Bratislava, IČO: 51290979

-subjekt neevidujeme v informačnom systéme Noris -

S pozdravom

Ing. Alexander Dobiaš
riaditeľ sekcie financií



MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY
oddelenie miestnych daní a poplatkov

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

OMV
Ing. Klučiarová

418693/2021

528910121
Váš list číslo/zo dňa Naše číslo Vybavuje/linka Bratislava
MAGSOMV//2021 OMDPaL/418692/2021 kl. 900 13.8.2021
MAGOMV/413798/2021

Vec Stanovisko k žiadosti číslo **413798**

Názov spoločnosti	Náš Prievoz, oz
Adresa spoločnosti	Konopná 4, Bratislava
IČO spoločnosti	5129079

Stanovisko OMDPaL:

Oddelenie miestnych daní, poplatku a licencií odporúča.


Ing. Silvia Čechová
vedúca oddelenia

Blagoevova 9, III. poschodie, č. dverí 304

TELEFÓN
02/59 35 69 01

FAX
02/59 35 69 71

BANKOVÉ SPOJENIE
ČSOB: 25829413/7500

IČO
603 481

INTERNET
www.bratislava.sk

E-MAIL
omdp@bratislava.sk



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

418219

Sekcia správy nehnuteľností
Oddelenie majetkových vzťahov

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava
MAGS OMV 52890/2021	MAGS OSSaV - 28194/21/417959	Mgr. Dohnalová/kl. 160	12.08.2021

Vec

Vyjadrenie k súbornej žiadosti MAGS OMV 52890/21

Žiadosťou o vyjadrenie pod č. MAGS OMV 52890/2021/413797 ste nás požiadali o informáciu, či hlavné mesto vedie súdny spor voči žiadateľovi

Náš Prievoz, o.z., Konopná 2361/4, 821 05 Bratislava, IČO: 51 290 979

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
-1-

JUDr. Lucia Batrlová
Vedúca oddelenia 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 nájomov majetku
TU

MAG 426418/21

Váš list číslo/zo dňa
MAGS OMV 52890/2021
MAG 413796/2021

Naše číslo
MAGS HA
MAG 426418/21

Vybavuje/linka
Hlavová/606

Bratislava

19. 08. 2021

Vec: Žiadosť o nájom pre umiestnenie a užívanie knižnej budkv, k. ú. Ružinov

Dňa 9.8.2021 nám bol doručený Váš list žiadateľa Náš Prievoz, OZ, Konopná 2361/4, 821 05 Bratislava, so žiadosťou stanovisko k nájmu pre umiestnenie a užívanie knižnej budky na časti pozemku reg. „C“ KN, parc. č. 309/10, vo výmere 1 m², Ul. Konopná, k. ú. Ružinov.

S predmetným nájomom pre vyššie spomínaný účel **súhlasíme.**

Ďakujeme, s pozdravom,

Hlavné mesto SR Bratislava
Hlavná architektka
Primaciálne nám. č.1
814 99 Bratislava
-1-

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

Klučiarová Ingrid, Ing.

Od: Puschmannová Natália, Ing. arch.
Odoslané: štvrtok, 5. augusta 2021 14:12
Komu: Klučiarová Ingrid, Ing.
Kópia: Žitňanský Roman
Predmet: RE: Žiadosť o stanovisko k nájmu pozemku
Prílohy: prilohy_k_sub_z.pdf

Dobrý deň prajem pani Klučiarová,

K umiestneniam objektov resp. zaujatiu VP a pod sa za MIB vyjadruje Sekcia verejných priestorov, pripájam kolegu Žitňanského.

Lokalita pre umiestnenie knižnej búdky je po revitalizácii daného územia: so sedením, výsadbou a trasovaním chodníka.

Umiestnenie knižnej búdky v logickom kontakte s prvkami sedenia je v poriadku.

S pozdravom

Natália

Ing. arch. Natália Puschmannová
architekt

Metropolitný inštitút Bratislavy
Sekcia tvorby mestských priestorov
+421 948 102 144
Adresa: Ventúrska 22
Poštová adresa: Primaciálne námestie 1
814 99 Bratislava
www.mib.sk



From: Klučiarová Ingrid, Ing. <ingrid.kluciarova@bratislava.sk>
Sent: Thursday, August 5, 2021 9:44 AM
To: Puschmannová Natália, Ing. arch. <natalia.puschmannova@mib.sk>
Subject: Žiadosť o stanovisko k nájmu pozemku

Dobrý deň,
na oddelenie majetkových vzťahov sa obrátilo občianske združenie Náš Prievoz, občianske združenie, Konopná 2361/4, 821 05 Bratislava so žiadosťou o nájom pozemku registra „C“ parc. č. 309/10 vo výmere 1 m2 k. ú. Ružinov, za účelom umiestnenia a užívania knižnej búdky.

Dovoľujeme si Vás požiadať o stanovisko k nájmu pozemku registra „C“ parc. č. 309/10, z účelom umiestnenia a užívania knižnej búdky.

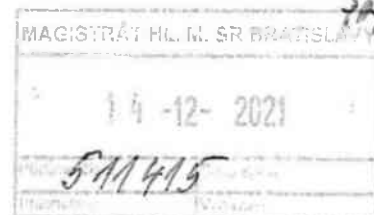
V prílohe prikladáme snímku za katastrálnej mapy s vyznačením umiestnenia knižnej búdky, ortofotomapu a vizualizáciu knižnej búdky.



Martin Chren
starosta mestskej časti Bratislava-Ružinov



MAG0P00WXZ05



V Bratislave 07. 12. 2021
Star: NM CS 14699/2021/6/AKU

Vážený pán primátor,

na základe Vašej žiadosti zo dňa 02. 11. 2021 č. j.: MAGS OMV 52890/2021, doručenej 15.11.2021 o zaujatie stanoviska k *nájmu* časti nehnuteľnosti – pozemku oznamujem, že **s ú h l a s í m s nájmom časti pozemku, lokalita Konopná ulica**, kat. úz. Ružinov:

- časti pozemku registra „C“ KN parc. č. **309/10** o výmere 1 m², za účelom umiestnenia a užívania knižnej budky (ďalej aj ako „predmetný pozemok“).

Žiadateľom o nájom predmetného pozemku je občianske združenie Náš Prievoz, Konopná 2361/4, 821 05 Bratislava.

Pozemok registra „C“ KN parc. č. 309/10 o celkovej výmere 145 m² zastavaná plocha a nádvorie, kat. úz. Ružinov je v KN zapísaný na LV č. 1201 vlastník hlavné mesto SR Bratislava v priamej správe.

Nájom predmetného pozemku sa uskutoční v súlade so zákonom SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.

Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov stanovuje pre územie, ktorého súčasťou je predmetný pozemok nasledovné funkčné využitie územia (UPI č. j.: 14803/2021/2/UP11) :

FUNKČNÉ VYUŽITIE ÚZEMIA

územia občianskej vybavenosti, **občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu**, číslo funkcie 201, **stabilizované územie** (viď. obr. č. 1 a 2)

REGULÁCIA FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA A REGULÁCIA INTENZITY VYUŽITIA ÚZEMIA

PODMIENKY FUNKČNÉHO VYUŽITIA PLOCH:

Územia areálov a komplexov občianskej vybavenosti celomestského a nadmestského významu s konkrétnymi nárokmi a charakteristikami podľa funkčného zamerania. 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 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

prípustné

V území je prípustné umiestňovať najmä :

- integrované zariadenia občianskej vybavenosti
- areály voľného času a multifunkčné zariadenia
- účelové zariadenia verejnej a štátnej správy
- zeleň líniovú a plošnú
- zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia

prípustné v obmedzenom rozsahu

V území je prípustné umiestňovať v obmedzenom rozsahu najmä:

- bývanie v rozsahu do 30% z celkových nadzemných podlažných plôch funkčnej plochy
- zariadenia športu, telovýchovy a voľného času
- vedecko – technické a technologické parky
- vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene
- zariadenia drobných prevádzok výroby a služieb
- zariadenia na separovaný zber komunálnych odpadov miestneho významu vrátane komunálnych odpadov s obsahom škodlivín z domácností

neprípustné

V území nie je prístupné umiestňovať najmä:

- zariadenia s negatívnymi účinkami na stavby a zariadenia v ich okolí
- rodinné domy
- areály priemyselných podnikov, zariadenia priemyselnej a poľnohospodárskej výroby
- skladové areály, distribučné centrá a logistické parky, stavebné dvory
- autokempingy
- 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

Záujmové pozemky sú 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,
- 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,
- 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,
- v dotváraní území je 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,
- základným princípom pri stanovení regulácie stabilizovaných území v meste je uplatniť požiadavky a regulatívy funkčného dotvárania územia na zvýšenie kvality prostredia (nielen zvýšenia kvality zástavby, ale aj zvýšenie prevádzkovej kvality územia).

Pre posúdenie investičného zámeru nachádzajúceho sa len v časti funkčnej plochy platia na ploche, na ktorej má byť realizovaný zámer zástavby definície a ukazovatele intenzity využitia územia záväzné pre celú funkčnú plochu.

V konkrétnom bloku je možné riešiť návrh zástavby celého bloku s vyjadrením etapizácie zástavby, a to na úrovni riešenia ÚPN Z, UŠ Z, resp. dokumentácie pre územné rozhodnutie.

PLATNÁ ÚPD:

Územný plán hl. mesta SR Bratislavy, 2007

ZaD 01 – Územný plán hl. mesta SR Bratislavy, 2009

ZaD 02 – Územný plán hl. mesta SR Bratislavy, 2012

ZaD 03 – Územný plán hl. mesta SR Bratislavy, 2014

ZaD 05 – Územný plán hl. mesta SR Bratislavy, 2014

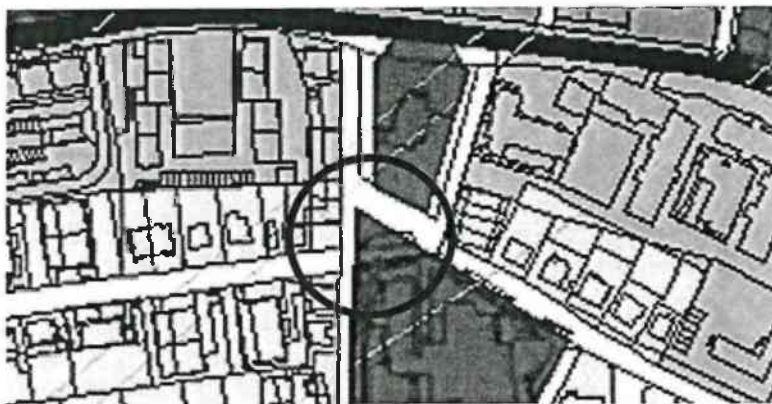
ZaD 06 – Územný plán hl. mesta SR Bratislavy, 2020

ÚPD NA ZONÁLNEJ ÚROVNI:

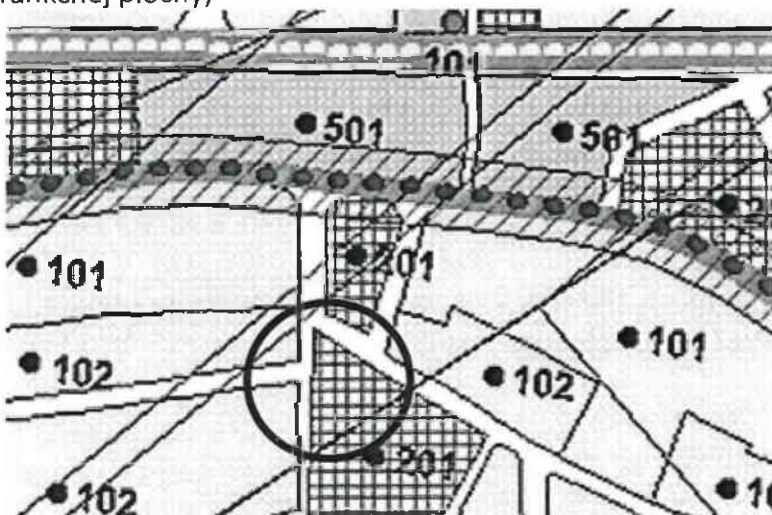
ÚPN Z Prievoz východ

- *Územný plán hl. mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov je zverejnený na webovom sídle hl. mesta SR Bratislavy: <https://bratislava.sk/sk/uzemny-plan>.*
- *Záujmový pozemok sa nachádza v riešenom území, pre ktoré mestská časť Bratislava-Ružinov obstaráva územnoplánovaciu dokumentáciu na zonálnej úrovni Územný plán zóny Prievoz- západ. Proces obstarávania je zverejnený na webovom sídle Mestskej časti Bratislava-Ružinov: link: <https://www.ruzinov.sk/sk/content/view/uzemny-plan-zony-prievoz-vvychod>*

obr. č. 1: Výrez z grafickej časti ÚPN, výkres č. 2.1. Priestorové usporiadanie a funkčné využitie územia – Komplexné riešenie (s vyznačením lokalizácie záujmového územia/predmetných pozemkov)



obr. č. 2: Výrez z grafickej časti ÚPN, výkres č. 2.2. Regulačný výkres (s vyznačením dotknutej funkčnej plochy)



ÚZEMNO-TECHNICKÁ INFORMÁCIA:

- Informácie o trasách a kapacitách inžinierskych sietí nachádzajúcich sa v dotknutom území, príp. ich ochranné pásma je potrebné overiť priamo u správcov jednotlivých inžinierskych sietí v rozsahu plánovaného investičného zámeru.

Stanovisko z hľadiska územného plánu a dopravy

Odbor územného plánu a dopravy Miestneho úradu mestskej časti Bratislava-Ružinov dáva k nájmu pozemku nasledovné stanoviská:

Stanovisko z hľadiska územného plánu:

Pozemok parc. KN-C 309/10 k. ú. Ružinov, ktorý je predmetom predloženej žiadosti, je podľa Územného plánu hl. mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov (ďalej len ÚPN) súčasťou územia občianskej vybavenosti, občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu, číslo funkcie 201, stabilizované územie.

S prenájomom pozemku **súhlasíme**.

Stanovisko z hľadiska dopravy:

Oddelenie dopravy z hľadiska dopravy zaujíma nasledovné stanovisko:

- K nájmu časti predmetného pozemku o výmere 1m² za účelom umiestnenia a užívania knižnej budky **nemáme pripomienky**

UPOZORNENIE:

- Územnoplánovacia informácia je spracovaná v rozsahu informácie o území podľa platnej územnoplánovacej dokumentácie, t. j. neposudzuje súlad investičného zámeru s územnoplánovacou dokumentáciou, súvisiacimi právnymi predpismi a normami.
- Táto územnoplánovacia informácia nenahrádza záväzné stanovisko hlavného mesta SR Bratislavy k investičnej činnosti, dotknutého orgánu podľa § 140a ods. 2 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, ktorý vydáva záväzné stanovisko podľa §140a ods. 3, § 140b stavebného zákona a § 4 ods. 3 písm. d) a písm. j) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov.
- Územnoplánovacia informácia tiež nenahrádza stanovisko Mestskej časti Bratislava-Ružinov k investičnej činnosti a vyjadrenie Mestskej časti Bratislava-Ružinov k odňatiu poľnohospodárskej pôdy z poľnohospodárskeho pôdneho fondu na nepoľnohospodárske účely.
- Územnoplánovacia informácia stráca platnosť dňom schválenia novej územnoplánovacej dokumentácie, alebo jej zmeny a doplnkov na základe ktorých bola vydaná.
- Predmetom územnoplánovacej informácie nie sú majetkovoprávne vzťahy k pozemkom.

Odbor životného prostredia Miestneho úradu MČ Bratislava-Ružinov k nájmu časti predmetného pozemku uvádza (č. j.: ZP/CS 5825/2021/32/MAL zo dňa 25.11.2021):

Odbor životného prostredia Miestneho úradu mestskej časti Bratislava-Ružinov k predloženej žiadosti dáva nasledovné stanovisko:

- žiadame chrániť životné prostredie a dodržiavať všetky povinnosti vyplývajúce z VZN MČ Bratislava-Ružinov č. 14/2016 o dodržiavaní čistoty a poriadku na území mestskej časti Bratislava-Ružinov
- pri realizácii betónového základu požadujeme chrániť zeleň a dreviny aj s ich koreňovým systémom a neumiestňovať na tieto plochy stavebný materiál, stroje a taktiež na zeleni neparkovať autá
- v prípade poškodenia verejnej plochy (chodník, komunikácia, trávnik) stavebnou činnosťou, požadujeme ich obnovu v čo najskoršom možnom termíne

S pozdravom

Vážený pán

Ing. arch. Matúš Vallo
primátor hlavného mesta SR Bratislavy
Primaciálne námestie 1,814 99 Bratislava

ZMLUVA O NÁJME POZEMKU č. 08-83-0...-22-00

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: Náš Prievoz, o. z.

sídlo: Konopná 2361/4, 821 05 Bratislava

V zastúpení:

IČO: 51 290 979

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., Občianskeho zákonníka a v súlade s právnym poriadkom Slovenskej republiky.

Článok 1

Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľnosti – pozemku registra „C“ KN, parcelné č. 309/10 vo výmere 145 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, katastrálne územie Ružinov, LV č. 1201, v podiele: 1/1.

2. Prenajímateľ prenecháva a nájomca prijíma do nájmu za podmienok uvedených v tejto zmluve časť pozemku registra „C“ KN, parcelné č. 309/10, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, katastrálne územie Ružinov, LV č. 1201, vo výmere 1 m², ako je to zakreslené v kópii z katastrálnej mapy (ďalej len „**predmet nájmu**“ alebo „**pozemok**“). Kópia z katastrálnej mapy je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy ako príloha č. 1.
3. Účelom nájmu je umiestnenie a užívanie knižnej budovy na Radničnom námestí.
4. 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 prenájomca právo od nájomcu požadovať. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenájomcom zaslanej sankčnej faktúry.
5. 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 len niektorým z nasledujúcich spôsobov:
 - a/ výpoveďou prenájomcu, a to i bez udania dôvodu,
 - b/ výpoveďou nájomcu s tým, že nájomca je oprávnený túto zmluvu vypovedať bez udania dôvodu, avšak len do doby ukončenia stavebných prác na predmete nájmu; po termíne ukončenia stavebných prác na predmete nájmu je nájomca oprávnený od nájmovej zmluvy len jednostranne odstúpiť v súlade s písm. d/ tohto odseku,
 - c/ písomným odstúpením od zmluvy v súlade s touto zmluvou a/alebo s príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka,
 - d/ odstúpením od tejto zmluvy prenájomcom v prípade:
 - nezaplatenia dojednaného nájomného v lehote splatnosti uvedenej v čl. 3 tejto zmluvy,
 - ak nájomca prenechá predmet nájmu do podnájmu alebo inej dispozície tretej osobe bez súhlasu prenájomcu v súlade s článkom 4 ods. 3 tejto zmluvy.
3. V prípade odstúpenia od zmluvy sa zmluva zrušuje dňom doručenia oznámenia o odstúpení od zmluvy druhej zmluvnej strane (ex nunc).
4. Pre prípad výpovede dojednali zmluvné strany trojmesačnú výpovednú lehotu. Výpovedná lehota začne 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 xxx Eur (slovom xxx Eur).
2. Ročné nájomné vo výške xxxxxxxxxx Eur (slovom xxxxxxxxxx Eur) sa nájomca zaväzuje uhrádzať počnúc dňom nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy v pravidelných ročných splátkach, vždy do 15 dňa prvého mesiaca príslušného kalendárneho roka vo výške xxx 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 štvrtroka, 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. V prípade, že nájomca pri platbe neuvedie obdobie za ktoré sa úhrada platí, alebo uvedie obdobie ktoré už bolo uhradené, alebo ak z úhrady nebude zrejmé, za ktoré obdobie nájomca úhradu poukazuje, je obdobie, ktoré bude úhradou pokryté, oprávnený určiť prenajímateľ sám, prenajímateľ spravidla pokryje najstaršiu splatnú pohľadávku.
5. Nájomné a ostatné finančné plnenia sa považujú za uhradené dňom pripísania na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto Zmluvy.
6. 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.
7. Prenajímateľ je oprávnený meniť každoročne k 01.04. (od 2. štvrtroka 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. štvrtrok, 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, s výnimkou odovzdania predmetu nájmu dodávateľovi stavebných prác. 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.
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 – Petržalka 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 nájmovej zmluvy a platných právnych predpisov súvisiacich s nájmom. 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. V prípade skončenia nájmu pred vydaním príslušného rozhodnutia na stavebné objekty na predmete nájmu je nájomca povinný uviesť predmet nájmu do pôvodného stavu, pokiaľ sa zmluvné strany nedohodnú inak, v prípade skončenia nájmu po vydaní príslušného rozhodnutia na stavebné objekty na predmete nájmu je nájomca povinný odovzdať predmet nájmu prenajímateľovi v stave zodpovedajúcom dohodnutému užívaniu, pokiaľ sa s prenajímateľom nedohodne inak. V prípade, že nepríde k dohode a ani k splneniu povinnosti zo strany nájomcu, je prenajímateľ oprávnený uviesť predmet nájmu do pôvodného stavu na náklady a riziko nájomcu.
8. Za nesplnenie povinnosti uvedenej v bode 7 tohto článku, si zmluvné strany dojednali zmluvnú pokutu vo výške 17,00 Eur, za každý aj začatý deň, nasledujúci po dni, v ktorom sa má predmet nájmu uviesť do stavu podľa bodu 7 tohto článku, ktorú má prenajímateľ právo od nájomcu požadovať. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej sankčnej faktúry.
9. 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.
10. Nájomca je povinný predložiť prenajímateľovi (prostredníctvom oddelenia majetkových vzťahov, referátu nájomov majetku) kópiu ohlásenia o drobnej stavbe na predmete nájmu najneskôr do 30 dní od jeho podania

na Miestnom úrade Bratislava-Ružinov. Za nesplnenie tejto povinnosti je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu v sume 17,00 Eur za každý, aj začatý deň trvania porušenia tejto povinnosti. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa tohto odseku zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.

11. 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.
12. 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.
13. 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.
14. Nájomca berie na vedomie a súhlasí s tým, že písomnosť doručená do miesta doručenia podľa odseku 13 bude považovaná za doručeníu priamo do vlastných rúk, a to i v prípade, ak bude vrátená prenajímateľovi ako písomnosť nájomcom neprevzatá. Ak nebude možné nájomcovi písomnosť doručiť na túto adresu podľa odseku 13 tohto článku a iná adresa nebude prenajímateľovi známa, považuje sa písomnosť nájomcovi za doručeníu dňom jej vrátenia prenajímateľovi, a to aj v prípade, že sa nájomca o tom nedozvie.
15. Nájomca je povinný v zmysle všeobecne záväzného nariadenia hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 8/1993 o starostlivosti o verejnú zeleň, v spolupráci s životného prostredia a mestskej zelene Magistrátu hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy a mestskou časťou Bratislava – Ružinov, zriadiť novú zeleň minimálne v rozsahu zodpovedajúcom ploche zrušenej zelene najneskôr do kolaudácie stavby vybudovanej na predmete nájmu. Za nesplnenie tejto povinnosti je nájomca povinný zaplatiť sankcie v zmysle vyššie uvedeného všeobecne záväzného nariadenia.
16. Nájomca je povinný dodržiavať zákon č. 543/202 Z. z. o ochrane prírody a krajiny, zákon č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov. Za porušenie ktorejkoľvek povinnosti má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 300,00 Eur. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej sankčnej faktúry.
17. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať VZN Hlavného mesta SR Bratislavy č. 6/2020 o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavenými odpadmi a území hl. m. SR Bratislavy. Za nesplnenie tohto záväzku je nájomca povinný zaplatiť sankcie v zmysle vyššie uvedeného všeobecne záväzného nariadenia.
18. Nájomca pri realizácii knižnej búdky a užívaní predmetu nájmu je povinný udržiavať pozemok a jeho bezprostredné okolie v čistote. Za porušenie povinnosti má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 300,00 Eur. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety

zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej sankčnej faktúry.

19. Nájomca je povinný vykonávať úpravu na pozemku v súlade so zákonom č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny a v zmysle VZN č. 5/2018 o starostlivosti o verejnú zeleň a o ochrane drevín, ktoré sú súčasťou verejnej zelene na území hlavného mesta Slovenskej republiky SR Bratislavy. Za porušenie tejto povinnosti je nájomca povinný zaplatiť sankcie v zmysle vyššie uvedeného všeobecne záväzného nariadenia.
20. Pri zabratí verejnej zelene v okolí drevín je nájomca povinný postupovať v zmysle STN 83 7010 (Ochrana prírody, ošetrovanie, udržiavanie a ochrana stromovej vegetácie) a v zmysle Arboristického štandardu 2 – Ochrana drevín pri stavebnej činnosti voľne dostupného na webovom sídle napríklad tu:
<http://www.slpk.sk/eldo/2018/dl/9788055218960/9788055218960.pdf>
Za porušenie povinnosti má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 300,00 Eur. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej sankčnej faktúry.
21. Nájomca je povinný pri prácach dodržiavať najnutnejší rozsah prác za účelom ochrany okolitej zelene, neskladovať stavebný ani iný odpadový materiál na zeleni bez súhlasu prenajímateľa – prostredníctvom oddelenia tvorby mestskej zelene, magistrátu. Za porušenie povinnosti má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 300,00 Eur. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej sankčnej faktúry.
22. V prípade, že počas stavby vznikne ďalší záber zelene /manipulačný priestor, uloženie materiálu a pod./ je nájomca povinný určiť presnú výmeru zaujatia verejného priestranstva a následne požiadať správcu verejnej zelene o vyjadrenie k záberu zelene (prenajímateľa, prostredníctvom oddelenia tvorby mestskej zelene, magistrátu). Za porušenie povinnosti má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 300,00 Eur. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej sankčnej faktúry.
23. Po skončení nájmu nájomca je povinný so zúčastnenými zástupcami uskutočniť spoločné odovzdanie a prevzatie pozemkov. Odovzdanie je potrebné dohodnúť so správcou zelene. Správcou zelene predmetnej plochy je Ing. Krempaská, kl. 182, daniela.krempaska@bratislava.sk Za porušenie povinnosti má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 300,00 Eur. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej sankčnej faktúry.
24. Nájomca je povinný chrániť životné prostredie a dodržiavať všetky povinnosti vyplývajúce z VZN MČ Bratislava-Ružinov č. 16/2016 o dodržiavaní čistoty a poriadku na území mestskej časti Bratislava-Ružinov. Za porušenie tejto povinnosti je nájomca povinný zaplatiť sankcie v zmysle vyššie uvedeného všeobecne záväzného nariadenia.
25. Nájomca je povinný pri realizácii betónového základu chrániť zeleň a dreviny aj s ich koreňovým systémom a neumiestňovať na tieto plochy stavebný materiál, stroje a taktiež na zeleni neparkovať autá. Za porušenie povinnosti má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 300,00 Eur. Nájomca sa

súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej sankčnej faktúr.

26. Nájomca je povinný v prípade poškodenia verejnej plochy (chodník, komunikácia, trávnik) stavebnou činnosťou požadujeme ich obnovu v čo najkratšom termíne, v opačnom prípade za porušenie povinnosti má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 300,00 Eur. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej sankčnej faktúr.

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 zmať 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. 3.
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.
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
Príloha č. 2 – Ortofotomapa
Príloha č. 3 – LV č. xxxx
Príloha č. 4 – Uznesenie Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy č. xxx zo dňa xxx
Príloha č. 5 - vizualizácia
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

Náš Prievoz, o. z.

.....
Ing. arch. Matúš Vallo
primátor

.....

