

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

Návrh
na majetkovoprávne usporiadanie pozemkov v Bratislave, k. ú. Devín, parc. č. 958/10,
parc. č. 958/25 a parc. č. 958/27, s Ing. Ondrejom Hrnčířikom formou nájmu

Predkladateľ:

Mgr. Ctibor Košťál, v. r.
riaditeľ magistrátu

Zodpovedný:

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

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodovú správu
3. Snímky z katastrálnej mapy 3x
4. LV č. 2171
5. Stanoviská odborných útvarov magistrátu 3x
6. Návrh zmluvy o nájme

Spracovateľ:

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

Mgr. Klaudia Lušpaiová, v. r.
vedúca referátu nájmov majetku
oddelenia majetkových vzťahov

Ing. Kristína Kubričanová, v. r.
oddelenie majetkových vzťahov

Február 2022

NÁVRH UZNESENIA

Mestská rada po prerokovaní materiálu

odporúča

Mestskému zastupiteľstvu hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy

schváliť nájom pozemkov registra „C“ KN v k. ú. Devín, parc. č. 958/10 - zastavané plochy a nádvoría vo výmere 5 515 m², parc. č. 958/25 – zastavané plochy a nádvoría vo výmere 70 m² a parc. č. 958/27 – zastavané plochy a nádvoría vo výmere 7 m², spolu vo výmere 5 592 m², zapísaných na LV č. 2171, od Ing. Ondreja Hrnčíríka, na užívanie miestnej cesty a parkoviska pod hradom Devín vrátane vykonania dopravného riešenia a značenia, na dobu určitú 10 rokov odo dňa účinnosti nájomnej zmluvy, za nájomné 29 852,00 eur/rok za celý predmet nájmu,

s podmienkami:

1. Nájomná zmluva bude zo strany prenajímateľa podpísaná do 60 dní od schválenia uznesenia v Mestskom zastupiteľstve hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy. V prípade, že nájomná zmluva v tejto lehote nebude prenajímateľom podpísaná, toto uznesenie stratí platnosť.
2. Zabezpečenie späťvzatia všetkých podaní a žalôb voči hlavnému mestu Slovenskej republiky Bratislave z príslušných inštitúcií a nespochybňovanie vlastníckeho práva k ceste prenajímateľom.

Dôvodová správa

PREDMET: Návrh na majetkovoprávne usporiadanie vzťahu k pozemkom v Bratislave, k. ú. Devín, s Ing. Ondrejom Hrnčířikom

ŽIADATEL: Hlavné mesto SR Bratislava

VLASTNÍK: Ing. Ondrej Hrnčířík

ŠPECIFIKÁCIA POZEMKOV:

Pozemky v k. ú. Devín, LV č. 2171:

reg. „C“ KN	druh pozemku	výmera m ²
958/10	zastavané plochy a nádvoria	5 515 m ²
958/25	zastavané plochy a nádvoria	70 m ²
958/27	zastavané plochy a nádvoria	7 m ²
Spolu:		5 592 m ²

Na LV č. 2171 je poznačené:

Vecné bremeno v zmysle § 4 zákona č. 66/2009 Z.z. v znení neskorších predpisov – právo držby a užívania pozemkov registra C parc. č. 958/10, 958/25, 958/27, na ktorých sa nachádza stavba miestnej cesty, v prospech vlastníka tejto stavby: Hlavné mesto SR Bratislava (IČO 603481), Z-13336/17

ÚČEL NÁJMU: užívanie miestnej cesty a parkoviska pod hradom Devín vrátane vykonania dopravného riešenia a značenia

DOBA NÁJMU: nájomná zmluva sa navrhuje uzatvoriť na dobu **určitú 10 rokov** od nadobudnutia účinnosti nájomnej zmluvy.

VÝŠKA NAVRHOVANÉHO NÁJOMNÉHO:

Nájomné bude stanovené v súlade so zákonom č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov dohodou vo výške

5,347 Eur/m²/rok za pozemok parc. č. 958/10 vo výmere 5 515 m², spolu 29 488,71 Eur/rok,
4,718 Eur/m²/rok za pozemky parc. č. 958/25 vo výmere 70 m² a parc. č. 958/27 vo výmere 7 m², spolu 363,29 Eur/rok,
čo predstavuje **ročne sumu 29 852,00 Eur**.

Podkladom pre stanovenie výšky nájomného je **Znalecký posudok č. 5/2021** zo dňa 17.1.2021 vypracovaný Ing. Petrom Kapustom, znalcom v odbore stavebníctvo, pozemné stavby, odhad hodnoty nehnuteľností, evidenčné číslo znalca 911 517.

Poznámka: Sekcia správy nehnuteľností, Oddelenie majetkových vzťahov nemá na tento účel rozpočtované finančné prostriedky.

SKUTKOVÝ STAV :

Na pozemku parc. č. 958/10,25,27, k. ú. Devín, ako aj na ďalších pozemkoch v lokalite, bola približne v roku 1967 vybudovaná v rámci „AKCIE Z“ stavba miestnej cesty s príslušným parkoviskom. Účelom výstavby bolo zabezpečenie príjazdu a parkovania pod hradom Devín pre návštevníkov ako aj za účelom zlepšenia dopravnej situácie pre obyvateľov mestskej časti Bratislava-Devín. O údržbu a správu stavby cesty a parkoviska sa staral národný výbor. Účel využitia pozemkov a na nich vybudovanej cesty a parkoviska je zachovaný do súčasnosti.

Hrad Devín je národnou kultúrnou pamiatkou celoeurópskeho významu a je navštevovaný nielen obyvateľmi Bratislavy a celého Slovenska, ale aj turistami z iných krajín prichádzajúcich do Bratislavy. Parkovisko je nevyhnutné pre parkovanie, ale aj samotný prístup k hradu a k územiu nachádzajúcemu sa pri sútoku riek Dunaja a Moravy, ktoré obyvatelia Bratislavy využívajú na rekreáciu.

Každoročne z parkoviska štartuje medzinárodné podujatie beh Devín-Bratislava s celosvetovou účasťou športovcov.

S predchádzajúcim vlastníkom pozemkov parc. č. 958/10, 958/25, 958/27, k. ú. Devín, spoločnosťou ROXY Invest, s.r.o. hlavné mesto od roku 2007 riešilo možnosti vysporiadania vzájomných vzťahov a tiež viedlo spor ohľadne zaradenia vybudovanej cesty a príslušného územia do siete miestnych ciest – žalobcom bola spoločnosť ROXY Invest, s.r.o. Podľa aktuálnych informácií bola žaloba vzatá naspäť. V prípade uzatvorenia nájomnej zmluvy podľa tohto návrhu, by prenajímateľ bol zaviazaný zabezpečiť, aby boli späť vzaté všetky podania a žaloby voči hlavnému mestu a nespochybňovať vlastnícke právo hlavného mesta ku komunikácii.

Aktuálne sa s cieľom vyriešiť vzájomné vzťahy medzi vlastníkom pozemku - Ing. Ondrejom Hrnčířikom a vlastníkom vybudovanej cesty s parkoviskom - hlavným mestom uskutočnili rokovania. Predmetom tohto návrhu je riešenie vysporiadania vzájomného vzťahu formou nájmu pozemkov, a to aj napriek skutočnosti, že na LV č. 2171 (vlastníctvo Ing. Hrnčířika) je v zmysle § 4 zákona č. 66/2009 Z.z. v znení neskorších predpisov zapísané vecné bremeno – právo držby a užívania pozemkov registra „C“ KN parc. č. 958/10, 958/25, 958/27, na ktorých sa nachádza stavba miestnej cesty, v prospech vlastníka tejto stavby Hlavného mesta SR Bratislavy.

Uzatvorením nájomnej zmluvy medzi vlastníkom pozemkov registra „C“ KN parc. č. 958/10, 958/25, 958/27, k. ú. Devín, Ing. Ondrejom Hrnčířikom a hlavným mestom, vlastníkom cesty s parkoviskom, sa hlavnému mestu otvorí cesta na riadne zabezpečenie plnohodnotného užívania miestnej cesty s parkoviskom, pričom hlavné mesto v súčasnosti pripravuje základný náčrt dopravného riešenia a značenia na dotknutých pozemkoch.

STANOVISKÁ K NÁJMU:

Sekcia životného prostredia

- Oddelenie životného prostredia – žiada dodržiavať všeobecne záväzné právne predpisy v oblasti životného prostredia, najmä:
 - zákon č. 364/2004 Z. z. o vodách v znení neskorších predpisov, jeho vykonávacie predpisy a príslušajúce normy,
 - zákon č. 7/2010 Z.z. o ochrane pred povodňami v znení neskorších predpisov,
 - zákon č. 442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách a o zmene a doplnení zákona č. 276/2001 Z. z. o regulácii v sieťových odvetviach,
 - 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 v znení VZN Hlavného mesta SR Bratislavy č. 11/2021,

- zákon č. 137/2010 Z.z. o ovzduší v znení neskorších predpisov.

Zároveň pri prenájme pozemkov a ich užívaní Hlavným mestom SR Bratislava oddelenie životného prostredia žiada:

- rešpektovať stanoviská Slovenského vodohospodárskeho podniku, š.p.,
- rešpektovať ochranné a bezpečnostné pásma inžinierskych sietí, nadzemných a podzemných vedení v zmysle platnej legislatívy a príslúchajúcich noriem,
- rešpektovať rozhodnutia príslušných orgánov štátnej a verejnej správy a ostatných dotknutých orgánov a inštitúcií

upozorňujú na to, že:

- je potrebné mať na zreteli, najmä pri užívaní pozemku p.č. 958/10, že v prípade vysokých stavov vodných tokov Dunaj a Morava býva tento pozemok, resp. jeho časti, zaplavovaný,
- je potrebné dodržiavať ustanovenia zákona č. 7/2010 Z.z. o ochrane pred povodňami a jeho vykonávacích predpisov,
- všetky objekty, ktoré sú vodnými stavbami v zmysle § 52 zákon č. 364/2004 Z.z. o vodách v znení neskorších predpisov musia byť povolené v zmysle § 26 a zároveň v prípade, že ide o osobitné užívanie vôd aj v zmysle § 21 vodného zákona,
- v prípade realizácie vsakovacích objektov pre odvádzanie vôd z povrchového odtoku, tento spôsob nakladania s vodami z povrchového odtoku musí byť podložený posúdením odborne spôsobilou osobou, odborne spôsobilou osobou je osoba spôsobilá v zmysle geologického zákona (zákon č. 569/2007 Z.z.) a povolením pre stavbu a povolením pre osobitné užívanie vôd príslúchajúceho povoľovacieho orgánu, k čomu je zároveň jedným z podkladov stanovisko Slovenského vodohospodárskeho podniku, š.p. ako správcu dotknutého povodia,
- v prípade realizácie nových činností/objektov na dotknutých pozemkoch je potrebné preveriť potrebu vyjadrenia/súhlasu k jednotlivými stavebným objektom, resp. k realizácii jednotlivých úprav a stavieb, v zmysle § 27 a § 28 vodného zákona, upozorňujeme najmä na súhlas v zmysle § 27 ods. 1 písm. a) vodného zákona
- odvodnenie parkovacích a odstavných plôch a komunikácii, resp. nakladanie s vodami z povrchového odtoku realizovať v zmysle zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách a o zmene zákona Slovenskej národnej rady č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon) a ostatných príslúchajúcich všeobecne záväzných právnych predpisov a noriem a v súlade s Nariadením vlády 269/2010 Z.z., ktorým sa ustanovujú požiadavky na dosiahnutie dobrého stavu vôd.

Sekcia výstavby

- Oddelenie osvetlenia, sietí a energetiky – nemá k nájmu pripomienky.

Sekcia financií

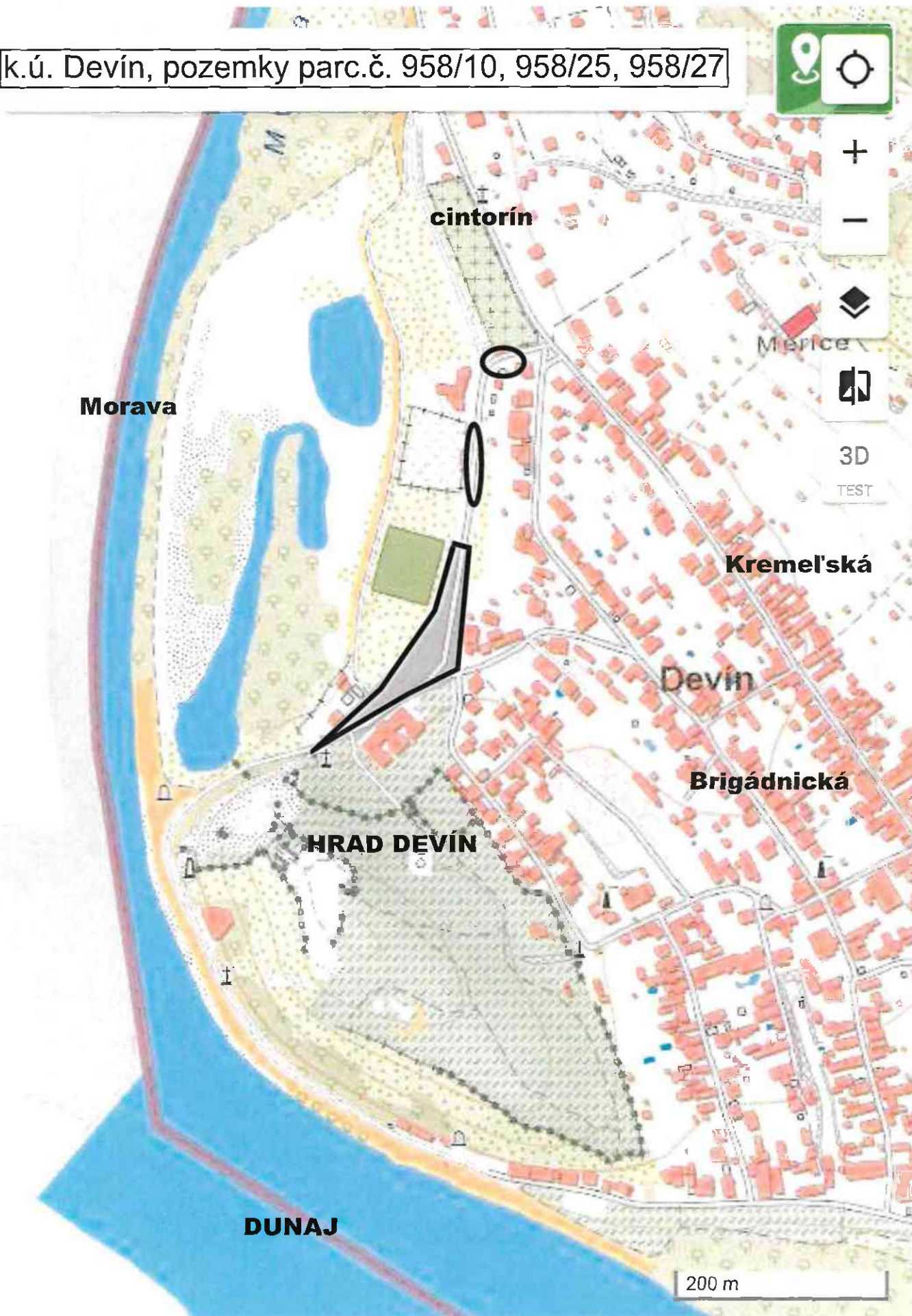
- Oddelenie účtovníctva a pohľadávok – neeviduje voči p. Hrnčíříkovi pohľadávky

O stanoviská ostatných odborných útvarov magistrátu k nájmu pozemkov bolo požiadané súbornou žiadosťou zo dňa 11. 01. 2022.

ŽIADATEĽ =
178.018191
1210.0121



k.ú. Devín, pozemky parc.č. 958/10, 958/25, 958/27



Bratislavský > Bratislava IV > GKÚ ...

k.ú. Devín, pozemky parc.č. 958/10, 958/25, 958/27

Brigádnická

hotel

Pradná brána

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

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres : 104 Bratislava IV
Obec : 529 401 BA-m.č. DEVÍN
Katastrálne územie: 805 301 Devín

Údaje aktuálne k : 01.01.2022
Dátum vyhotovenia: 10.01.2022
Čas vyhotovenia : 15:22:58

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 2171 - čiastočný

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Spôsob využ.p.	Druh chr.n	Umiest. pozemku	Právny vzťah
958/10	5515	Zastavané plochy a nádvoria	22		2	
958/25	70	Zastavané plochy a nádvoria	22		2	
958/27	7	Zastavané plochy a nádvoria	22		2	

***** Ostatné PARCELY registra "C" nevyžiadané *****

Legenda:

Kód spôsobu využívania pozemku

22 - Pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba - cestná, miestna a účelová komunikácia, lesná cesta, poľná cesta, chodník, nekryté parkovisko a ich súčasti

Kód umiestnenia pozemku

2 - Pozemok je umiestnený mimo zastavaného územia obce

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

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

Účastník právneho vzťahu: Vlastník

1 Hrnčířík Ondrej r. , Ing.,

Dátum narodenia:

Spoluvlastnícky podiel:

1/1

Titul nadobudnutia

Kúpna zmluva V-37029/20 zo dňa 23.02.2021

ČASŤ C: TARCHY

Vecné bremeno v zmysle § 4 zákona č. 66/2009 Z.z. v znení neskorších predpisov - právo držby a užívania pozemkov registra "C" parc.č. 958/10, 958/25, 958/27, na ktorých sa nachádza stavba miestnej komunikácie, v prospech vlastníka tejto stavby: Hlavné mesto SR Bratislava (IČO 603481), Z-13336/17

Iné údaje

Bez zápisu.



Sekcia správy nehnuteľností
Oddelenie majetkových vzťahov

MAG 18889 /2022

Ing. Kristína Kubričanová

Váš list	Naše poradové číslo	Vybavuje / Linka	V Bratislave
MAGS OMV 44461/ 2022 - 7607	MAGS 43396/2022 - 18877	K. Galbíková / +421 2 59356 537	25.01.2022

VEC: Hlavné mesto SR Bratislava, nájom pozemkov p.č. 958/10, 958/25, 958/27, k.ú. Devín – stanovisko OŽP

Listom č. MAGS OMV 44461/2022 – 7607 zo dňa 11.01.2022 (kópia MAG 7623/2022) ste nás požiadali o stanovisko **k prenájmu pozemkov registra „C“, p.č. 958/10, 958/25, 958/27, k.ú. Devín Hlavným mestom Slovenskej republiky Bratislava od ich vlastníka Ing. Ondreja Hrnčířika,** v zmysle predloženej súbornej žiadosti a jej príloh. Účelom prenájmu pozemkov Hlavným mesto Slovenskej republiky Bratislava je užívanie pozemkov ako parkoviska pod hradom Devín a časti komunikácie Muránska.

Po preštudovaní predloženej žiadosti z hľadiska záujmov oddelenia životného prostredia, konštatujeme:

Oddelenie životného prostredia pri prenájme pozemkov Hlavným mesto SR Bratislava žiada pri prenájme pozemkov v k.ú. Devín v zmysle predloženej súbornej žiadosti a jej príloh dodržiavať všeobecne záväzné právne predpisy v oblasti životného prostredia, najmä:

- zákon č. 364/2004 Z. z. o vodách v znení neskorších predpisov, jeho vykonávacie predpisy a prislúchajúce normy,
- zákon č. 7/2010 Z.z. o ochrane pred povodňami v znení neskorších predpisov,
- zákon č. 442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách a o zmene a doplnení zákona č. 276/2001 Z. z. o regulácii v sieťových odvetviach,
- 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 v znení VZN Hlavného mesta SR Bratislavy č. 11/2021,
- zákon č. 137/2010 Z.z. o ovzduší v znení neskorších predpisov.

Zároveň pri prenájme pozemkov a ich užívaní Hlavným mestom SR Bratislava žiadame:

- rešpektovať stanoviská Slovenského vodohospodárskeho podniku, š.p.,

- rešpektovať ochranné a bezpečnostné pásma inžinierskych sietí, nadzemných a podzemných vedení v zmysle platnej legislatívy a prislúchajúcich noriem,
- rešpektovať rozhodnutia príslušných orgánov štátnej a verejnej správy a ostatných dotknutých orgánov a inštitúcií

a upozorňujeme na to, že:

- je potrebné mať na zreteli, najmä pri užívaní pozemku p.č. 958/10, že v prípade vysokých stavov vodných tokov Dunaj a Morava býva tento pozemok, resp. jeho časti, zaplavovaný,
- je potrebné dodržiavať ustanovenia zákona č. 7/2010 Z.z. o ochrane pred povodňami a jeho vykonávacích predpisov,
- všetky objekty, ktoré sú vodnými stavbami v zmysle § 52 zákon č. 364/2004 Z.z. o vodách v znení neskorších predpisov musia byť povolené v zmysle § 26 a zároveň v prípade, že ide o osobitné užívanie vôd aj v zmysle § 21 vodného zákona,
- v prípade realizácie vsakovacích objektov pre odvádzanie vôd z povrchového odtoku, tento spôsob nakladania s vodami z povrchového odtoku musí byť podložený posúdením odborne spôsobilou osobou, odborne spôsobilou osobou je osoba spôsobilá v zmysle geologického zákona (zákon č. 569/2007 Z.z.) a povolením pre stavbu a povolením pre osobitné užívanie vôd prislúchajúceho povoľovacieho orgánu, k čomu je zároveň jedným z podkladov stanovisko Slovenského vodohospodárskeho podniku, š.p. ako správcu dotknutého povodia,
- v prípade realizácie nových činností/objektov na dotknutých pozemkoch je potrebné preveriť potrebu vyjadrenia/súhlasu k jednotlivými stavebným objektom, resp. k realizácii jednotlivých úprav a stavieb, v zmysle § 27 a § 28 vodného zákona, upozorňujeme najmä na súhlas v zmysle § 27 ods. 1 písm. a) vodného zákona
- odvodnenie parkovacích a odstavných plôch a komunikácií, resp. nakladanie s vodami z povrchového odtoku realizovať v zmysle zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách a o zmene zákona Slovenskej národnej rady č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon) a ostatných prislúchajúcich všeobecne záväzných právnych predpisov a noriem a v súlade s Nariadením vlády 269/2010 Z.z., ktorým sa ustanovujú požiadavky na dosiahnutie dobrého stavu vôd.

Toto stanovisko nenahrádza stanovisko oddelenia tvorby mestskej zelene ani stanoviská iných organizačných zložiek Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy.

Mgr. Daniel Kleman
vedúci oddelenia

**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 11.01.2022	Pod. č.	MAGS ONM 44461/2022
Predmet podania:	Nájom pozemkov		
Žiadateľ:	Ing. Ondrej Hrnčičík, s		
Katastrálne územie:	Podunajské Biskupice		
Parcelné číslo:	reg. "C" KN parc. č. 958/10 vo výmere 5 515 m ² parc. č. 958/25 vo výmere 70 m ² parc. č. 958/27 vo výmere 7 m ²		

B: STANOVISKO OOSaE:

Pridelené (dátum):	13.01.2022	Pod. č.	OOSE 44276/2022/7622
Spracovateľ (meno):	Ing. Nyulassy		
Z hľadiska záujmov oddelenia osvetlenia, sietí a energetiky k nájmu pozemkov uvádzame:			
K predmetnej žiadosti nemáme pripomienky.			
Vybavené (dátum):	14.01.2022		
Schválil dňa (meno, dátum):	Ing. Nyulassy		

Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy
Oddelenie osvetlenia, sietí
a energetiky
Primaciálne nám. č. 1
814 99 Bratislava -
-1-

Ing. Juraj Nyulassy
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
OMV**

MAG 13884/2022

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava
MAGS OMV44461/2022	MAGS OUAP 45034/2022/7625	Kmotorková/290	19.01.2022

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 31.12. 2021 evidujeme zostatok nedaňovej pohľadávky voči:

Hrnčířík Ondrej,Ing.

po lehote splatnosti **0,00 €.**

S pozdravom

Magistrát hlavného mesta SR Bratislava
Oddelenie účtovníctva a pohľadávok
Primaciálne námestie č. 1
814 99 Bratislava

Ing. Eva Čibul'ová
vedúca oddelenia účtovníctva a pohľadávok

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

TELEFÓN	FAX	BANKOVÉ SPOJENIE	IČO	INTERNET	E-MAIL
02/59 35 64 72	02/59 35 63 91	ČSOB: 25829413/7500	603 481	www.bratislava.sk	ouap@bratislava.sk

ZMLUVA O NÁJME POZEMKOV
č. 08 83 22 00

uzatvorená medzi zmluvnými stranami:

Prenajímateľ:

Ing. Ondrej Hrnčířík

bytom

rodné číslo:

dátum narodenia:

občan SR

bankové spojenie:

BIC:

číslo účtu (IBAN):

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca:

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava

Sídlo: Primaciálne námestie č. 1, 814 99 Bratislava

Zastupuje: Ing. arch. Matúš Vallo, primátor

IČO: 00 603 481

DIČ: 2020372596

IČ DPH: SK2020372596

bankové spojenie: Československá obchodná banka, a.s.

BIC (SWIFT): CEKOSKBX

IBAN: SK58 7500 0000 0000 2582 8453

variabilný symbol: 883018421

(ďalej len „nájomca“)

zmluvné strany uzatvárajú podľa § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov túto zmluvu o nájme pozemku (ďalej len „zmluva“):

Článok I.
Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľností – pozemkov v Bratislave, k. ú. Devín, zapísaných na LV č. 2171, a to :
 - pozemku registra „C“ KN, parc. č. 958/10 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 5 515 m²,
 - pozemku registra „C“ KN, parc. č. 958/25 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 70 m²,
 - pozemku registra „C“ KN, parc. č. 958/27 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 7 m².
2. Prenajímateľ prenecháva a nájomca prijíma do nájmu za podmienok uvedených v tejto zmluve výlučne pozemky registra „C“ KN parc. č. 958/10 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 5 515 m², parc. č. 958/25 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 70 m² a parc. č. 958/27 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 7 m², k. ú. Devín, zapísané na LV č. 2171, v celom rozsahu pozemkov o spoločnej výmere 5 592 m² (ďalej aj ako „predmet nájmu“ alebo „pozemky“), ako je to zakreslené v snímke z katastrálnej mapy, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy ako príloha č.1.
3. Účelom nájmu pozemkov špecifikovaných v tomto článku je užívanie miestnej cesty a parkoviska pod hradom Devín vrátane vykonania dopravného riešenia a značenia.
4. Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu využívať výlučne na dohodnutý účel.
5. Nájomca prehlasuje, že je oboznámený so stavom predmetu nájmu, že tento je v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a v takom stave ho do nájmu preberá.

Článok II.

Vznik a doba trvania nájmu

1. Nájom nehnuteľností uvedených v článku I. ods. 2 tejto zmluvy o nájme pozemkov schválilo Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy uznesením č.**/2022 zo dňa 2022**, odpis uznesenia č.**/2022** tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy ako príloha č. 2.
2. Nájom sa dojednáva na dobu **určitú 10 rokov** od nadobudnutia účinnosti tejto nájomnej zmluvy uvedenej v článku VII odsek 4.

Článok III.

Úhrada za nájom

1. Zmluvné strany sa v súlade so zákonom č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov dohodli, že nájomca je povinný za užívanie predmetu nájmu podľa tejto zmluvy uhrádzať prenajímateľovi nájomné vo výške **29 852,00 Eur/rok** (slovom dvadsaťdeväťtisícosemstopäťdesiatdva eur) za celý predmet nájmu v rozsahu 5 592 m².
2. Nájomné dohodnuté v ods. 1. tohto článku je uvedené s DPH. Podkladom pre stanovenie výšky nájmu bol **Znalecký posudok č. 5/2021** zo dňa 17.1.2021 vypracovaný Ing. Petrom Kapustom, znalcom v odbore stavebníctvo, pozemné stavby, odhad hodnoty nehnuteľností, evidenčné číslo znalca 911 517.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné za predmet nájmu bude nájomca uhrádzať počnúc dňom nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy uvedenej v článku VII odsek 4.
4. Nájomné za predmet nájmu je nájomca povinný uhradiť na základe faktúry vystavenej prenajímateľom najneskôr do 31.marca príslušného kalendárneho roka. Splatnosť faktúry je dvadsaťjeden (21) kalendárnych dní odo dňa jej vystavenia. Za deň úhrady sa považuje deň, kedy sú finančné prostriedky pripísané na účet prenajímateľa.
5. Nájomné za rok, v ktorom vznikne nájomcovi povinnosť uhrádzať nájomne podľa odseku 3 tohto článku, bude uhradené prenajímateľom v alikvotnej výške na základe faktúry vystavenej prenajímateľom a doručenej nájomcovi potom, ako povinnosť platiť nájomné vznikne.

Článok IV.

Práva a povinnosti nájomcu

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.
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. Nájomca sa ďalej zaväzuje hradiť zo svojho všetky miestne poplatky, ktoré budú spojené s predmetom nájmu.
3. Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu alebo inej dispozície tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa, s výnimkou odovzdania predmetu nájmu dodávateľovi dopravného riešenia a značenia.
4. Zodpovednosť za škody na predmete nájmu sa riadi ustanoveniami VI. časti, prvej a druhej hlavy Občianskeho zákonníka.
5. Nájomca zodpovedá za porušenie akýchkoľvek povinností a predpisov, ako vzniknutú škodu, ktoré nastanú v súvislosti s užívaním predmetu nájmu. Ide najmä, ale nie len, o povinnosti vyplývajúce z predpisov upravujúcich bezpečnosť a ochranu zdravia pri práci, ochranu pred požiarimi, hygienické predpisy, nakladanie s odpadmi, dopravné predpisy.
6. Pri skončení nájmu je nájomca povinný uviesť predmet nájmu do stavu zodpovedajúceho dohodnutému užívaniu.

Článok V.

Práva a povinnosti prenajímateľa

1. Prenajímateľ sa najneskôr do 30 dní od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy zaväzuje zabezpečiť, aby boli späť vzaté všetky podania a žaloby voči nájomcovi, týkajúce sa predmetu nájmu, prenajímateľ sa tiež zaväzuje nespochybňovať vlastnícke právo nájomcu ku ceste na predmete nájmu.

Článok VI. Ukončenie nájmu

1. Nájomný vzťah môže byť ukončený :
 - a) písomnou dohodou zmluvných strán,
 - b) výpoveďou prenajímateľa, ktorá musí byť riadne odôvodnená s trojmesačnou výpovednou lehotou. Výpovedná lehota sa bude počítať od prvého dňa mesiaca, nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane,
 - c) odstúpením od zmluvy v súlade s touto zmluvou a/alebo s príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka. V prípade odstúpenia od zmluvy sa zmluva zrušuje dňom doručenia oznámenia o odstúpení od zmluvy druhej zmluvnej strane.

Článok VII. Záverečné ustanovenia

1. K zmene dohodnutých podmienok nájmu môže dôjsť len na základe vzájomnej dohody zmluvných strán formou písomného dodatku, alebo, ak to vyplýva zo zmien a doplnkov platných všeobecne záväzných právnych predpisov.
2. Pre právne vzťahy touto zmluvou zvlášť neupravené platia príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka a ostatných platných všeobecne záväzných právnych predpisov.
3. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvy poslednou zmluvnou stranou.
4. Táto nájomná zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou podľa § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov a nadobúda účinnosť podľa § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov (Občiansky zákonník) dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle nájomcu.
5. Zmluva sa vyhotovuje v 7 vyhotoveniach s platnosťou originálu, z ktorých po jej podpísaní zmluvnými stranami prenajímateľ obdrží 2 vyhotovenia a nájomca 5 vyhotovení.
6. Prílohou tejto zmluvy sú:
Príloha č. 1: Snímka z katastrálnej mapy s vyznačením predmetu nájmu
Príloha č. 2: Uznesenie č./2022
7. Zmluvné strany vyhlasujú, že túto zmluvu uzavreli slobodne a vážne, nie v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, prečítali ju, porozumeli jej a nemajú proti jej forme a obsahu žiadne námietky, čo potvrdzujú vlastnoručnými podpismi.

V Bratislave dňa

V Bratislave dňa

Prenajímateľ :

Nájomca :
Hlavné mesto SR Bratislava

.....
Ing. Ondrej Hrnčířík

.....
Ing. arch. Matúš Vallo
primátor











