



MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY

Materiál na rokovanie
Mestskej rady
hlavného mesta SR Bratislavy
dňa 09. 06. 2022

Číslo
záznamu: MAG 347104/2022
Spisový znak: UL1
Skartačná
lehota: A10

Návrh

**na schválenie prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa nájmu časti pozemku
v Bratislave, k. ú. Ružinov, parc. č. 3228, Petrovi Kertészovi a Róbertovi Kertészovi**

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.
zástupkyňa riaditeľa
sekcie správy nehnuteľností,
poverená vedením oddelenia majetkových
vzťahov

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

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

Oľga Kosibová
oddelenie geodetických činností
v zastúpení Ing. Jana Korčáková, v. r.

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodovú správu
3. Žiadosť 2x
4. Kópia z katastrálnej mapy
5. Situácia
6. Ortofotomapa
7. Vizualizácia
8. List vlastníctva 2x
9. Starosta mestskej časti
Bratislava-Ružinov
10. Záväzné stanovisko mestskej
časti Bratislava-Ružinov
11. Návrh nájomnej zmluvy

Jún 2022

Kód uzn. 5.3.
5.3.1.
5.3.5.

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 v k. ú. Ružinov, registra „C“ KN parc. č. 3228 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 14 m², zapísaného na LV č. 1, na vybudovanie a užívanie vjazdu a výjazdu, Petrovi Kertészovi a Róbertovi Kertészovi, na dobu neurčitú, za nájomné 7,00 eur/m²/rok, čo pri výmere 14 m² predstavuje ročne sumu 98,00 eur,

s podmienkou:

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

Návrh na schválenie nájmu časti pozemku registra „C“ KN parc. č. 3228 v k. ú. Ružinov je predložený 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 nutnosti majetkovoprávného vysporiadania pozemku, na ktorom Peter Kertész a Róbert Kertész budú realizovať a užívať vjazd a výjazd na pozemky parc. č. 2393, parc. č. 2394/1 a parc. č. 2394/2, ktoré majú v podielovom vlastníctve, pretože na vydanie stavebného povolenia na stavbu potrebuje stavebník 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 registra „C“ KN parc. č. 3228 v k. ú. Ružinov vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy

ŽIADATELIA: Peter Kertész

a

Róbert Kertész

ŠPECIFIKÁCIA POZEMKU registra „C“:

k. ú.	Parc. č.	LV	druh pozemku	celková výmera	výmera na prenájom
Ružinov	3228	1	zast. plocha a nádvorie	1 624 m ²	14 m ²

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

ÚČEL NÁJMU:

vybudovanie a užívanie vjazdu a výjazdu.

DOBA NÁJMU : Nájomná zmluva bude uzavretá na dobu neurčitú.

VÝŠKA NAVRHOVANÉHO NÁJOMNÉHO :

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 121 – prístup na pozemok pre nepodnikateľské účely):

7,00 Eur/m²/rok, nájomné pri výmere 14 m² predstavuje ročné nájomné sumu 98,00 Eur.

SKUTKOVÝ STAV :

Na hlavné mesto SR Bratislavu sa obrátili Peter Kertész a Róbert Kertész, so žiadosťou o uzatvorenie zmluvy o budúcej zmluvy o zriadení vecného bremena, práva vybudovania a užívania stavby – vjazdu, údržby a právu prechodu pešo a prejazdu motorovým vozidlom cez časť pozemku registra „C“ KN parc. č. 3228 vo výmere 14 m², k. ú. Ružinov. Keďže požadovaný pozemok je verejným priestranstvom, predmetná žiadosť bude riešená nájomom požadovaného pozemku.

Žiadatelia na časti pozemku registra „C“ KN parc. č. 3228 vo výmere 14 m², k. ú. Ružinov, plánujú vybudovať vjazd a výjazd k pozemkom, ktoré majú v spoluvlastníckom podiele, a to: Peter Kertész v podiele 2/3 a Róbert Kertész v podiele 1/3 pozemky registra „C“ KN parc. č. 2393, parc. č. 2394/1 a parc. č. 2394/2, ako aj stavby súp. č. 2794, druh stavby – rodinný dom

na pozemku parc. č. 2393 a stavby súp. č. 15061, druh stavby - samostatne stojaca garáž na pozemku parc. č. 2394/2. Na pozemkoch vo svojom vlastníctve plánujú realizovať rekonštrukciu stavby „Rodinný dom – prístavba“. Dňa 7.6.2018 bolo mestskou časťou Bratislava-Ružinov vydané záväzné stanovisko k zriadeniu vjazdu č. RR/CS 12403/2/2018/RRR3.

Starosta mestskej časti Bratislava-Ružinov nesúhlasí s nájmom pozemku registra „C“ KN parc. č. 3228 vo výmere 14 m², k. ú. Ružinov, avšak súhlasí so zriadením vecného bremena.

Návrh na schválenie nájmu časti pozemku registra „C“ KN parc. č. 3228 v k. ú. Ružinov je predložený 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 nutnosti majetkovoprávneho vysporiadania pozemku, na ktorom Peter Ketész a Róbert Kertész budú realizovať a užívať vjazd a výjazd na pozemky parc. č. 2393, parc. č. 2394/1 a parc. č. 2394/2, ktoré majú v podielovom vlastníctve, na vydanie stavebného povolenia na stavbu potrebuje stavebník 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 :

- Oddelenie usmerňovania investičnej činnosti – o územnoplánovaciu informáciu bolo požiadané dňa 30.3.2022.
- Stanovisko technickej infraštruktúry – o stanovisko bolo požiadané dňa 30.3.2022.
- Oddelenie životného prostredia a mestskej zelene – stanovisko zo dňa 21.4.2022 – súhlasí s nájmom predmetného pozemku, 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 hl. m. SR Bratislavy č. 6/2020 o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi na území hl. mesta SR Bratislavy v znení VZN hl. m. SR Bratislavy č. 11/2021,
 - zákon č. 137/2010 Z. z. o ovzduší v znení neskorších predpisov.*Poznámka: Podmienka zapracovaná v návrhu nájomnej zmluvy čl. 4 ods.15 a 16.*
- Oddelenie tvorby mestskej zelene – stanovisko zo dňa 6.4.2022, súhlasí so zúžením predmetu nájmu.
- Oddelenie dopravného inžinierstva – stanovisko zo dňa 08.04.2022 – nemá námietky k nájmu predmetného pozemku. Zároveň informovalo, že eviduje investičnú činnosť na pozemkoch vo vlastníctve žiadateľov, pod názvom „Prístavba a rekonštrukcia hospodárskej budovy“ k stavbe bolo vydané záväzné stanovisko hl. m. SR Bratislavy k investičnej činnosti v r. 2017.
- Oddelenie dopravných povolení - referát cestného správneho orgánu – stanovisko zo dňa 12.04.2022 – k nájmu pozemku sa nevyjadruje, keďže ide o miestnu cestu III. triedy, ktorej správcom je mestská časť Bratislava-Ružinov.
- Oddelenie cyklodopravy - stanovisko zo dňa 11.04.2022 – pozemok nezasahuje do súčasnej ani budúcej výstavby cyklistickej infraštruktúry, a preto súhlasí s nájmom predmetného pozemku.

- Oddelenie parkovania - stanovisko zo dňa 27.04.2022 – súhlasí s nájmom predmetného pozemku, keďže nezasahuje do súčasných ani budúcich plánov parkovacej politiky. Požaduje však, aby bol predmetný pozemok využívaný len na vjazd/výjazd a nebude využívaný na parkovanie.

Poznámka: Podmienka zapracovaná v návrhu nájomnej zmluvy čl. 4 ods. 18.

- Oddelenie správy komunikácií – stanovisko zo dňa 08.04.2022 - Ľaliová ulica je miestna cesta III. triedy zverená do správy mestskej časti Bratislava-Ružinov. Z hľadiska správcu miestnych ciest sa nevyjadruje.
- Oddelenie osvetlenia, sietí a energetiky – stanovisko zo dňa 06.04.2022 - nemá pripomienky k nájmu pozemkov.
- Oddelenie legislatívno-právne – neeviduje súdny spor voči žiadateľom.
- Oddelenie účtovníctva a pohľadávok – stanovisko zo dňa 07.04.2022 - neeviduje pohľadávku voči žiadateľom.
- Oddelenie miestnych daní a poplatkov – stanovisko zo dňa 12.04.2022 - odporúča nájom predmetných pozemkov.

- Metropolitný inštitút Bratislavy, referát sekcie verejných priestorov – stanovisko zo dňa 19.4.2022 – voči nájmu pozemku nemá výhrady, vzhľadom na rozsah žiadosti, navrhované zásady nemajú negatívny dopad na kvalitu užívania verejného priestoru. Pri úprave požaduje splnenie nasledovných opatrení:
Pri realizácii je dôležité vymedzenie bežnej pešej obchádzky v prípade, že výkopové práce obmedzia priechodnosť peších komunikácií. Zároveň je potrebné zabezpečiť primeranú ochranu stromov a príľahlej vegetácie v zmysle Princípov a štandardov starostlivosti o zeleň, resp. v zmysle arboristických štandardov.

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

- Starosta mestskej časti Bratislava-Ružinov – stanovisko zo dňa 13.05.2022, nesúhlasí s nájmom pozemku, ale súhlasí so zriadením vecného bremena na predmetný pozemok.

Korešpondenčná adresa:
Mgr. Ingrida Naháčka, Lali
email: n

SSN

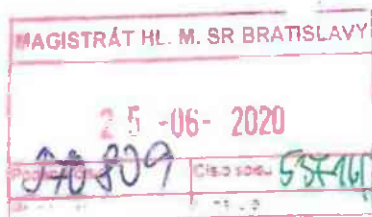
25. 06. 2020



MAG0P00UI7G2

"Peter Kertész –

– prístavby (rekonštrukcia RD)"



25. 06. 2020

Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy

Primaciálne námestie č. 1
814 99 Bratislava

Ž i a d o s ť o uzatvorenie Zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremien v prospech Žiadateľa, katastrálne územie: Ružinov

Žiadateľ: Peter Kertész, trvale bytom: Laliová 30, 821 05 Bratislava,

v zastúpení na základe plnomocenstva: **Mgr. Ingrida Naháčka**, trvale bytom: Narcisová 24, 927 05 Šaľa-Veča, týmto si Vás dovoľujeme

ž i a d a ť

o uzatvorenie Zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena in rem spočívajúceho v práve stavby prístupovej komunikácie, za účelom napojenia na miestnu komunikáciu III. triedy (Laliová ulica) v rozsahu podľa priloženej situácie na časti pozemku reg. „C“ s parc. č. 3228, k.ú. Ružinov, v prospech žiadateľa (vrátane každodobého vlastníka pozemkov reg. „C“ s parc. č. 2393, 2394/1, 2394/2):

Peter Kertész, trvale bytom: l

ako stavebníka stavby/budúceho oprávneného z vecného bremena in rem

v súvislosti so stavbou žiadateľa:

"Rodinný dom so súp. č. 428, Laliová ulica 30 – prístavba (rekonštrukcia RD)"
v rozsahu dotknutom výstavbou napojenia stavby na miestnu komunikáciu,

pre ktoré (napojenie stavby na MK) bolo vydané Miestnym úradom M.Č. Bratislava - Ružinov **záväzné stanovisko k zriadeniu vjazdu č. RR/CS 12403/2/2018/RRR3 zo dňa 07.06.2018** - priložené v kópii k predmetnej žiadosti.

O zriadenie vecných bremien spočívajúce v povinnosti budúceho povinného z vecného bremena strpieť stavbu prístupovej komunikácie, prechod peši a prejazd motorovými vozidlami žiadame na **dobu neurčitú** za účelom umiestnenia, výstavby, užívania a prípadnej údržby vjazdu, resp. napojenia stavby na miestnu komunikáciu.

Predmetnú žiadosť doplníme o chýbajúce náležitosti na základe Vašej výzvy.

V Šali, dňa 19.06.2020

S úctou

Mgr. Ingrida Naháčka
Splnomocnený zástupca

Prílohy k žiadosti:

Plnomocenstvo na zastupovanie v konaní - 1x kópia

Koordináčna situácia stavby - 1x vyhotovenie

Snímka z KM - kópia

Záväzné stanovisko k zriadeniu vjazdu č. RR/CS 12403/2/2018/RRR3 zo dňa 07.06.2018- 1x kópia

Kertész Robert r.



MAG0P00UGE70



Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy

Primaciálne námestie č. 1
814 99 Bratislava

Vaše č.: MAGS OMV 53716/2020 - JUDr. Tkáčová

Ž i a d o s ť o uzatvorenie Zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecným bremen v prospech Žiadateľa, katastrálne územie: Ružinov

Žiadateľ: Kertész Robert r. Kertész, Tupolevova 24, 851 01 Bratislava, týmto Vás

ž i a d a m

o uzatvorenie Zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena in rem spočívajúceho v práve stavby prístupovej komunikácie, za účelom napojenia na miestnu komunikáciu III. triedy (L'aliová ulica) v rozsahu podľa priloženej situácie na časti pozemku reg. „C“ s parc. č. 3228, k.ú. Ružinov, v prospech žiadateľa (vrátane každodobého vlastníka pozemkov reg. „C“ s parc. č. 2393, 2394/1, 2394/2):

Kertész Robert r.

ako spoluvlastníka oprávnenej nehnuteľnosti (pozemku)

v súvislosti so stavbou žiadateľa:

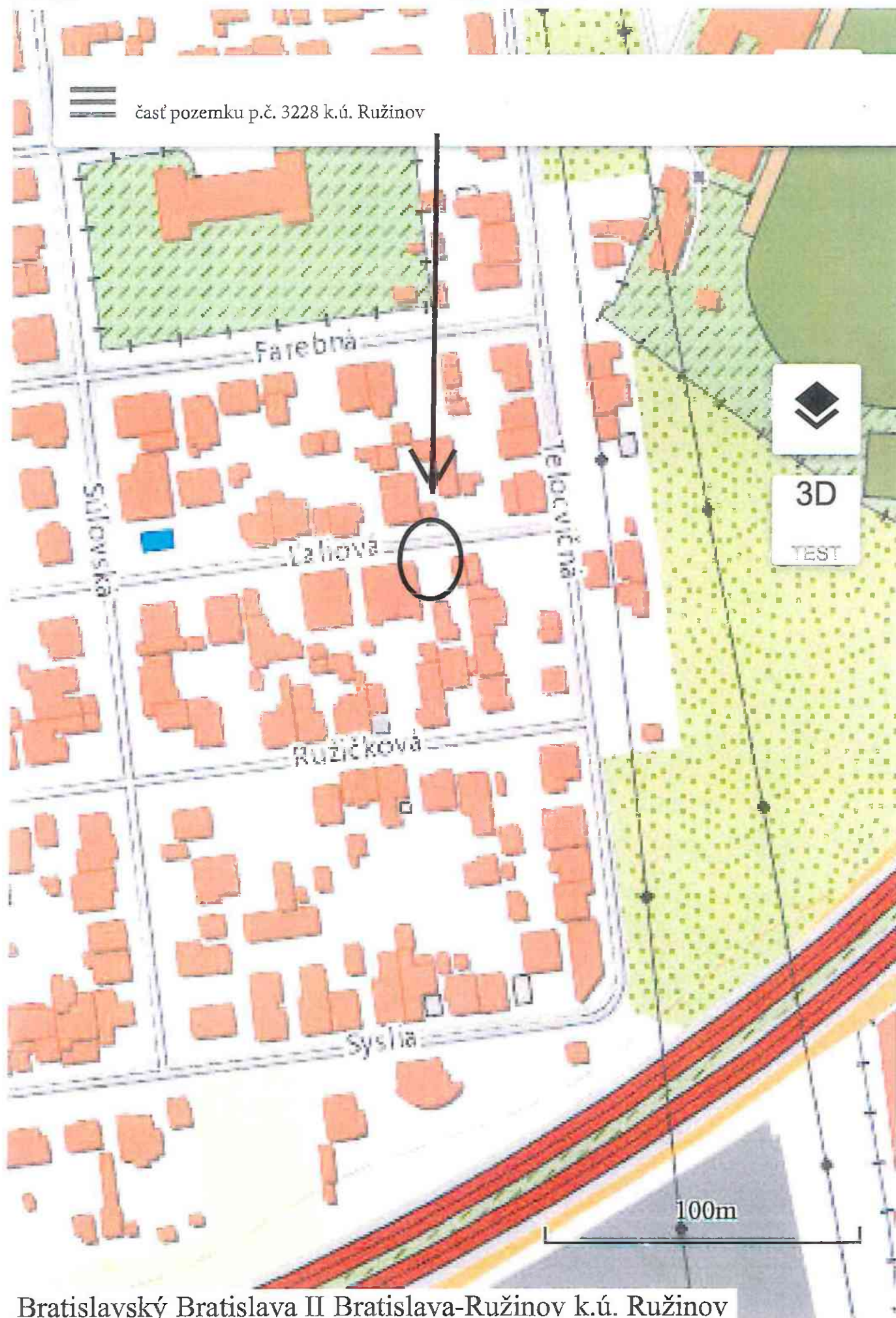
“Rodinný dom so súp. č. 428, L'aliová ulica 30 – prístavba (rekonštrukcia RD)”
v rozsahu dotknutom výstavbou napojenia stavby na miestnu komunikáciu,

O zriadenie vecných bremien spočívajúce v povinnosti budúceho povinného z vecného bremena strpieť stavbu prístupovej komunikácie, prechod peši a prejazd motorovými vozidlami žiadame na **dobu neurčitú** za účelom umiestnenia, výstavby, užívania a prípadnej údržby vjazdu, resp. napojenia stavby na miestnu komunikáciu.

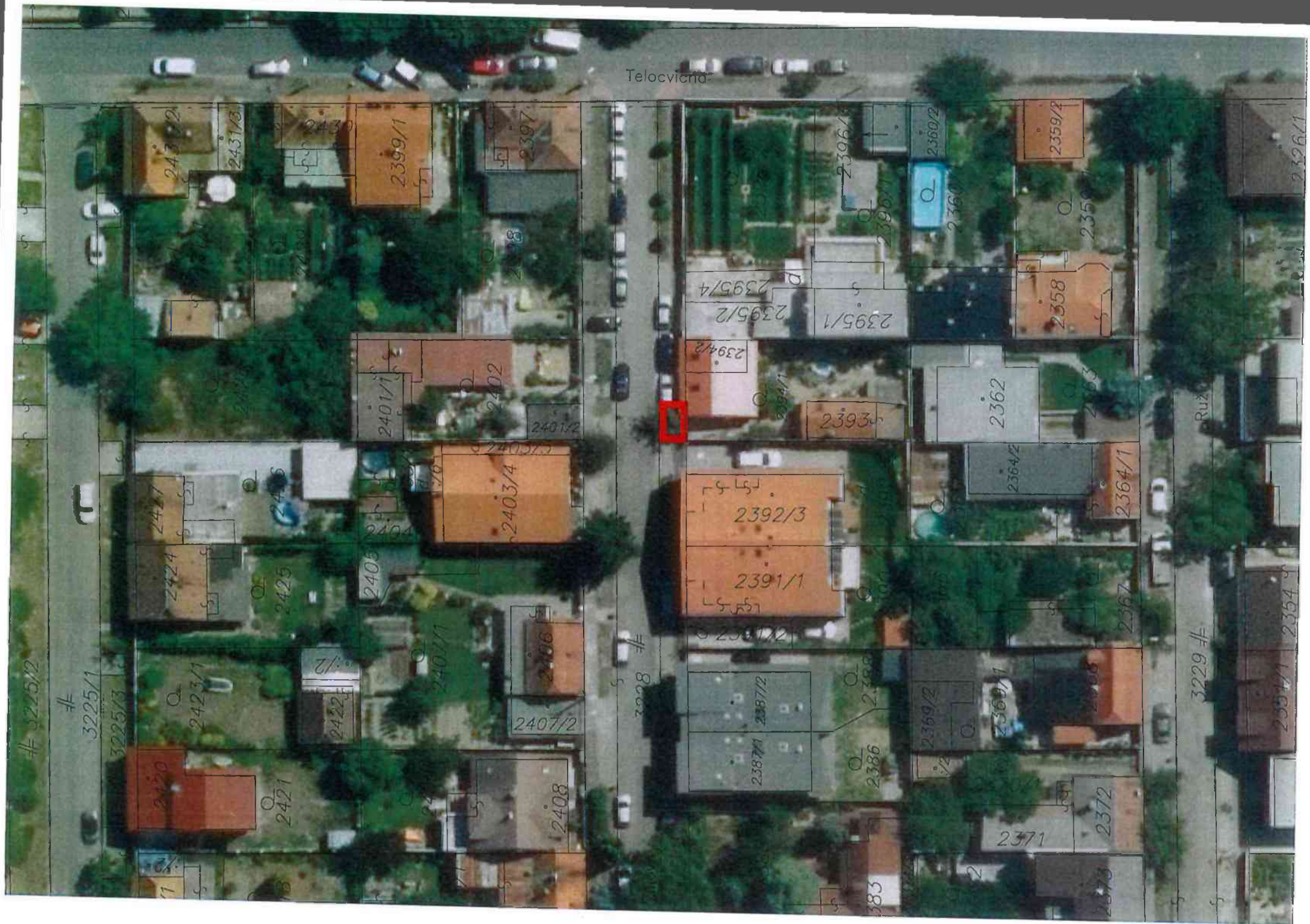
V Šali, dňa 27.07.2020

S úctou

.....
Kertész Robert



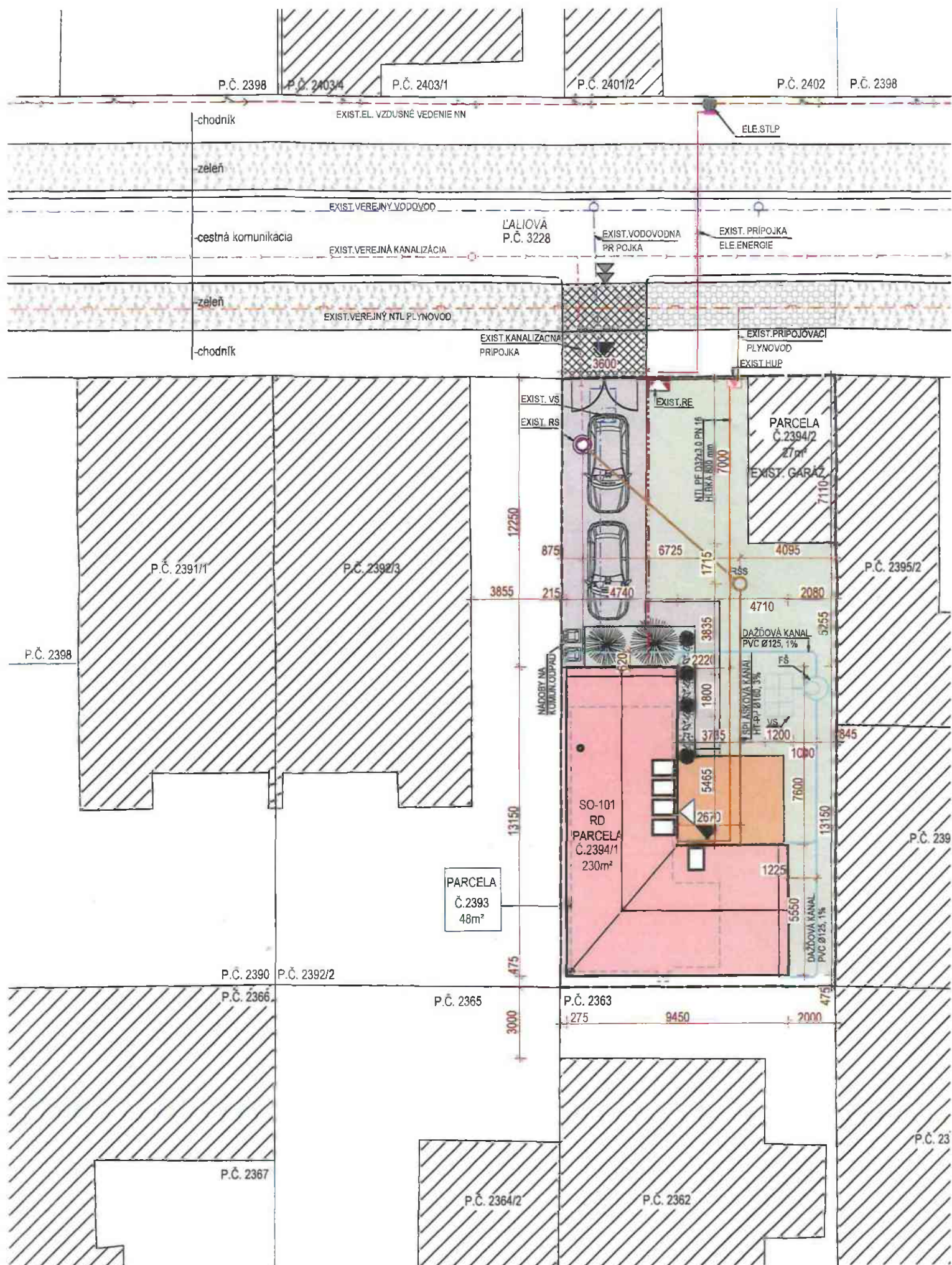
Bratislavský Bratislava II Bratislava-Ružinov k.ú. Ružinov



Telocvicna

Ruž

SITUÁÇIA M 1:200



VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTELNOSTÍ

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

Dátum vyhotovenia : 13.5.2022
 Čas vyhotovenia : 13:22:36
 Údaje platné k : 12.5.2022 18:00:00

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 647

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape

Počet parcel: 3

Parcelné číslo	Výmera v m ²	Druh pozemku	Spôsob využívania pozemku	Druh chránenej nehnuteľnosti	Spoločná nehnuteľnosť	Umiestnenie pozemku	Druh právneho vzťahu
2393	48	Zastavaná plocha a nádvorie	15		1	1	
Právny vzťah k stavbe súpisné číslo 2794 evidovanej na pozemku parcelné číslo 2393							
Iné údaje: Bez zápisu							
2394/1	230	Záhrada	4		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
2394/2	27	Zastavaná plocha a nádvorie	16		1	1	
Právny vzťah k stavbe súpisné číslo 15061 evidovanej na pozemku parcelné číslo 2394/2							
Iné údaje: Bez zápisu							

Legenda

Spôsob využívania pozemku

- 4 Pozemok prevažne v zastavanom území obce alebo v záhradkárskej osade, na ktorom sa pestuje zelenina, ovocie, okrasná nízka a vysoká zeleň a iné poľnohospodárske plodiny
- 15 Pozemok, na ktorom je postavená bytová budova označená súpisným číslom
- 16 Pozemok, na ktorom je postavená nebytová budova označená súpisným číslom

Spoločná nehnuteľnosť

- 1 Pozemok nie je spoločnou nehnuteľnosťou

Umiestnenie pozemku

- 1 Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Stavby

Počet stavieb: 2

Súpisné číslo	Na pozemku parcelné číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh chránenej nehnuteľnosti	Umiestnenie stavby
2794	2393	10	Laliová 30		1
Iné údaje: Bez zápisu					
15061	2394/2	7	Laliová ulica		1
Iné údaje: Bez zápisu					

Legenda

Druh stavby

7 Samostatne stojaca garáž

10 Rodinný dom

Umiestnenie stavby

1 Stavba postavená na zemskom povrchu

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

Vlastník

Počet vlastníkov: 2

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	Spoluvlastnícky podiel
2	Kertész Robert r.], Dátum narodenia:	1/3
	Titul nadobudnutia	
	Osvedčenie o dedičstve 46D/710/2007 zo dňa 30.04.2008, Z-3455/12	
	Iné údaje	
	Bez zápisu.	
	Poznámky	
	Bez zápisu.	
3	Kertész Peter r.], Dátum narodenia:	2/3
	Titul nadobudnutia	
	Osvedčenie o dedičstve 46D/710/2007 zo dňa 30.04.2008, Z-3455/12 Darovacia zmluva podľa V-563/13 zo dňa 28.01.2013	
	Iné údaje	
	Bez zápisu.	
	Poznámky	
	Bez zápisu.	

Správca

Poradové	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov	K nehnuteľnosti
----------	---	-----------------

číslo	Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	K vlastníkovi
Neevidovaní		

Nájomca

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	K nehnuteľnosti K vlastníkovi
Neevidovaní		

Iná oprávnená osoba

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	K nehnuteľnosti K vlastníkovi
Neevidovaní		

Iné údaje - nepriradené

Doplnenie popisu stavby, Z-15157/2017

Súčinnosť s obcami - oznámenie obce č. SU/CS 11790/2021/1/EBE zo dňa 26.08.2021, Z-18188/21

ČASŤ C: ĎARCHY

Bez tiarch.

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTELNOSTÍ

Okres : 102 Bratislava II Dátum vyhotovenia : 19.5.2022
Obec : 529320 Bratislava-Ružinov Čas vyhotovenia : 10:51:48
Katastrálne územie : 805556 Ružinov Údaje platné k : 18.5.2022 18:00:00

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 1
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
3228	1624	Zastavaná plocha a nádvorie	22		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							

Ostatné PARCELY registra „C“ nevyžiadané.

Legenda

Spôsob 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

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 OPRAVNENÉ 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 Bratislava, Primaciálne námestie 1, Bratislava, PSČ 814 99, SR, IČO: 603481	1/1
	Titul nadobudnutia	



Martin Chren
starosta mestskej časti Bratislava-Ružinov

V Bratislave 13. 05. 2022
Star: NM CS 8015/2022/6/AKU

Vážený pán primátor,

na základe Vašej žiadosti zo dňa 11. 04. 2022 č. j.: MAGS OMV 37843/2022/139292, doručenej dňa 22. 04. 2022, ktorou ste požiadali o zaujatie stanoviska k žiadosti o nájom časti pozemku, oznamujem, že nesúhlasím s nájmom, za účelom vybudovania a užívania vjazdu a výjazdu na/z pozemkov parc. č. 2393, parc. č. 2394/1, 2394/2, vo vlastníctve žiadateľov (LV č. 647) k časti pozemku registra „C“ KN parc. č. 3228 **ale súhlasím so zriadením vecného bremena**, kat. úz. Ružinov:

- časti pozemku registra „C“ parc. č. **3228** o výmere 15 m² (ďalej aj ako „predmetný pozemok“) na daný účel.

Žiadatelia sú vlastníkmí pozemkov a stavieb, zapísaných v KN na LV č. 647. Na pozemkoch registra „C“ KN parc. č. 2393, 2394/1, 2394/2, kat. úz. Ružinov žiadatelia plánujú rekonštrukciu stavby „Rodinný dom so súpr. č. 428, Ľaliová 30-prístavba (rekonštrukcia RD).“

Pozemok registra „C“ KN parc. č. 3228 o celkovej výmere 1624 m² zastavaná plocha a nádvorie, kat. úz. Ružinov, je v KN zapísaný na LV č. 1, vlastník hlavné mesto SR Bratislava v správe mestskej časti .

Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov (ďalej len ÚPN) stanovuje pre územie, ktorého súčasťou sú uvedené pozemky nasledovnú reguláciu územia (UPI č. j.: CS 8244/2022/2/UP12):

Námestia a ostatné komunikačné priestory, t. j. verejne prístupné nezastavané plochy v meste ohraničené inými funkčnými plochami - pod úrovňou terénu je možné umiestňovať zariadenia a vedenia technickej infraštruktúry, podzemné parkovacie garáže, podjazdy, podchody pre chodcov, prevádzky občianskej vybavenosti určenej pre širokú verejnosť. Súčasťou plôch námestí a koridorov sú spravidla zeleň, mestský mobiliár, prvky verejného osvetlenia, prvky dopravného značenia, výtvarné umelecké diela.

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

ZaD 07 – Územný plán hl. mesta SR Bratislavy, 2022

ÚPD NA ZONÁLNEJ ÚROVNI: V súčasnosti sa spracováva na predmetné územie 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>

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.

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 k uvedeným pozemkom platí jeden rok odo dňa vydania, ak nebola schválená nová územnoplánovacia dokumentácia, alebo jej zmeny a doplnky na základe ktorých bola vydaná.
- Predmetom územnoplánovacej informácie nie sú majetkovoprávne vzťahy k pozemkom.
- Zároveň upozorňujeme, že na tú istú parcelu môže byť vydaná územnoplánovacia informácia viacerým žiadateľom.

Odbor územného plánu a dopravy Miestneho úradu mestskej časti Bratislava - Ružinov po overení súladu záberu pozemkov s priestorovým usporiadaním a funkčným využívaním územia, ktoré je určené v ÚPN BA, dáva k požadovanému účelu z územnoplánovacieho a dopravného hľadiska nasledovné stanovisko:

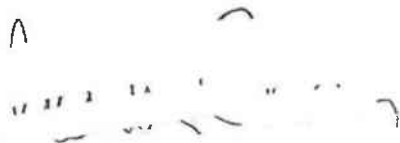
Odbor územného plánu a dopravy Miestneho úradu mestskej časti Bratislava–Ružinov odporúča za účelom prístupu k pozemkom, vybudovania a užívania vjazdu a výjazdu na pozemky 2393, 2394/1, 2394/2, ktoré sú vo vlastníctve žiadateľov **súhlasiť s vecným bremenom.**

Odbor životného prostredia Miestneho úradu MČ Bratislava-Ružinov z hľadiska životného prostredia a ochrany zelene s prenájmom časti predmetného pozemku súhlasí (č. j.: ZP/CS 4779/2022/12/LGA), za dodržania nasledovných podmienok:

- vlastník, správca alebo nájomca pozemku je povinný udržiavať svoje nehnuteľnosti a ich okolie v čistote a poriadku, tak aby nečistota z nich nebola zanášaná na verejné priestranstvo a aby svojím stavom nenarúšali vzhľad mestskej časti a životného prostredia a neohrozovali bezpečnosť a zdravie občanov v zmysle § 5 ods. 2 VZN MČ Bratislava-Ružinov č. 14/2016 o dodržiavaní čistoty a poriadku na území mestskej časti Bratislava-Ružinov,

- v prípade, ak sa na predmetnom pozemku nachádzajú dreviny určené na výrub, je potrebné podať žiadosť o vydanie súhlasu na výrub drevín v zmysle § 47, ods. 4 zákona 534/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov.

S pozdravom



Vážený pán

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



Mestská časť Bratislava – Ružinov
Mierová 21, 827 05 Bratislava 212

267.15

Mgr. Ingrida Naháčka
Narcisová 24
927 05 Šala - Veča

Váš list číslo/zo dňa Naše číslo Vybavuje/linka Bratislava
RR/CS 12403/2/2018,RRR3 Ing. Lištiak/48284207 7.6.2018

Vec: Záväzné stanovisko mestskej časti Bratislava – Ružinov k zriadeniu vjazdu

investor :	Peter Kertész,
investičný zámer :	Rodinný dom - prístavba , Bratislava - Ružinov
žiadosť zo dňa :	04.06.2018
spracovateľ dokumentácie	Ing. arch. Erik Makki a Ing. Ladislav Chatrných
Dátum spracovania dokumentácie	01/2018

Predložená dokumentácia rieši : rodinný dom- prístavba na ulici Ľaliová 30 v Bratislave.

Mestská časť Bratislava – Ružinov, ako cestný správny orgán podľa §3b) zákona č. 135/1961 Z.z. o pozemných komunikáciách v znení neskorších predpisov z hľadiska dopravného napojenia k umiestneniu stavby v územnom konaní vydáva záväzné stanovisko podľa § 3b citovaného zákona a § 140a, ods.1, písm.a) zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov a v znení zákona č. 479/2005 a § 4 ods. 3 písm. d) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov :

- Zriadením vjazdu z miestnej komunikácie III. triedy ul. Ľaliová parc. č. 3228 kat. územie Bratislava- Ružinov.

Telefón
48284424

Bankové spojenie

IČO/DIČ
00603155
2020699516

Internet/E-mail
www.ruzinov.sk

Úradné hodiny
Po.: 7.30-17.00 Ut.: 7.30- 15.00
St.: 7.30-17.00 Št.: 7.30-15.00
Pi.: 7.30- 12.00

Mestská časť Bratislava – Ružinov

SÚHLASÍ

so zriadením vjazdu:	Rodinný dom-prístavba, ulica Ľaliová, Bratislava Ružinov
na parc. číslo:	2394/1
v katastrálnom území :	Ružinov
miesto napojenia	ul. Ľaliová

Na základe odborného posúdenia referátu regionálneho rozvoja v zmysle § 14 zákona SNR č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste SR Bratislave v znení neskorších predpisov na základe súhrnných znalostí všeobecne záväzných právnych predpisov a technických noriem sa uplatňujú tieto podmienky :

- odvod dažďových vôd z pozemku stavebníka riešiť tak, aby voda nestekala na chodník a vozovku.
- požadovaný počet parkovacích miest v zmysle platnej STN 73 6110/Z2 musí byť ku kolaudácii preukázateľne vytvorený na vlastnom pozemku parc.č. 2394/1 ,
- v mieste napojenia nezasahovať do konštrukčných vrstiev komunikácie.

Záväzné stanovisko č. RR/CS12403/2/2018/RRR3 zo dňa 07.06.2018 platí po dobu platnosti schválenej územnoplánovacej dokumentácie, na základe ktorej bolo vydané. Záväzné stanovisko stráca platnosť, ak došlo k zmene ustanovení právneho predpisu, podľa ktorých orgán záväzné stanovisko vydal, alebo k podstatnej zmene skutkových okolností, z ktorých dotknutý orgán vychádzal § 140a, ods.1, písm. a) zákona 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov a v znení zákona č. 479/2005.

S pozdravom

JUDr. Ing. Dušan Pekár
starosta

Telefón
48284424

Bankové spojenie

IČO/DIC
00603155
2020699516

Internet/E-mail
www.ruzinov.sk

Úradné hodiny
Po.: 7.30-17.00 Ut.: 7.30- 15.00
St.: 7.30-17.00 Št.: 7.30-15.00
Pia.: 7.30- 12.00

ZMLUVA O NÁJME POZEMKU č. 08-83-xxxx-22-00
podľa § 663 a nasl. a § 50a Občianskeho zákonníka (ďalej len „zmluva“)

uzatvorená medzi zmluvnými stranami:

Prenajímateľ:

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava

sídlo: Primaciálne námestie č. 1, 814 99 Bratislava
V zastúpení: Ing. arch. Matúš Vallo, primátor
IČO: 00 603 481
Peňažný ústav: Československá obchodná banka, a. s.
Číslo účtu (IBAN): SK5875000000000025828453
BIC (SWIFT): CEKOSKBX
Variabilný symbol:

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomcovia: Peter Kertész, r. č.
Róbert Kertész, r. č.

bydlisko:
bankové spojenie:
IBAN:
Emailová adresa:
Telefonický kontakt:

(ďalej len „spoloční 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. 3228 vo výmere 1624 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, katastrálne územie Ružinov, LV č. 1, v podiele: 1/1.
2. Prenajímateľ prenecháva a nájomca prijíma do nájmu za podmienok uvedených v tejto zmluve pozemok registra „C“ KN, parcelné č. 3228, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, katastrálne územie Ružinov, LV č. 1, vo výmere 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 vybudovanie a užívanie vjazdu a výjazdu k pozemkom vo vlastníctve spoločných nájomcov.
4. Spoloční nájomcovia sú vlastníci pozemkov podiele Peter Kertész v podiele 2/3 a Róbert Kertész v podiele 1/3 - pozemkov registra „C“ KN parc. č. 2393, parc. č. 2394/1 a parc. č. 2394/2, ako aj stavby súp. č. 2794, druh stavby – rodinný dom na pozemku parc. č. 2393 a stavby súp. č. 15061, druh stavby - samostatne stojaca garáž na pozemku parc. č. 2394/2.

5. Spoloční nájomcovia sa zaväzujú predmet nájmu využívať výlučne na dohodnutý účel. Pre prípad porušenia tohto záväzku zmluvné strany dojednali zmluvnú pokutu v súlade s ust. § 544 a nasl. Občianskeho zákonníka vo výške 17,00 Eur za každý, aj začatý deň trvania porušenia tohto záväzku, ktorú má prenajímateľ právo od nájomcu požadovať. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej sankčnej faktúry.
6. Spoloční nájomcovia vyhlasujú, že mu je známy faktický stav predmetu nájmu, ako aj právny stav predmetu nájmu podľa aktuálneho výpisu z listu vlastníctva. Spoloční nájomcovia vyhlasujú, že ku dňu podpísania tejto Zmluvy je predmet nájmu v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a v takomto stave ho do nájmu preberajú.

Článok 2

Vznik, doba a ukončenie nájmu

1. Nájom sa dojednáva na dobu neurčitú a začne plynúť dňom nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy podľa článku 5 odsek 2 tejto zmluvy.
2. Nájomný vzťah môže byť ukončený len niektorým z nasledujúcich spôsobov:
 - a/ výpoveďou prenajímateľa, a to i bez udania dôvodu,
 - b/ spoloční nájomcovia sú oprávnení od nájomnej 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 prenajímateľom v prípade:
 - nezaplatenia dojednaného nájomného v lehote splatnosti uvedenej v čl. 3 tejto zmluvy,
 - ak spoloční nájomcovia prenechajú predmet nájmu do podnájmu alebo inej dispozície tretej osobe bez súhlasu prenajímateľa 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 7,00 Eur/m²/rok, čo predstavuje ročne sumu Eur ročne (slovom Eur dvadsať centov).
2. Ročné nájomné vo výške Eur (slovom Eur centov) sa spoloční nájomcovia zaväzujú spoločne uhrádzať počnúc dňom nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy v pravidelných štvrtročných 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 spoloční nájomcovia zaväzujú uhradiť najneskôr do 15 dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.
4. V prípade, že spoloční nájomcovia pri platbe neuvedú obdobie za ktoré sa úhrada platí, alebo uvedú obdobie ktoré už bolo uhradené, alebo ak z úhrady nebude zrejmé, za ktoré obdobie spoloční nájomcovia

úhradu poukazujú, 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 spoloční nájomcovia nezaplatia nájomné, pomernú časť nájomného riadne a včas, sú povinní zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý aj začatý deň trvania omeškania. Povinnosť spoločných nájomcov 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. štvrťroka príslušného kalendárneho roka) výšku nájomného dohodnutého v zmluve o výšku miery inflácie stanovenej Štatistickým úradom SR za bezprostredne predchádzajúci kalendárny rok zverejnenú Štatistickým úradom v januári nasledujúceho roka. Zvýšenie nájomného prenajímateľ oznámi spoločným nájomcom písomne, zaslaním doporučenej zásielky na adresu spoločných nájomcov uvedenú v záhlaví tejto zmluvy. Zvýšené nájomné sú spoloční nájomcovia povinní platiť za obdobie od 01.04. v termínoch splatnosti nájomného dohodnutých v zmluve. V prípade, že oznámenie o zvýšení nájomného bude spoločným nájomcom doručené po splatnosti nájomného za 2. štvrťrok, zaplatia spoloční nájomcovia 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. spoloční nájomcovia sú povinní 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 sú povinní na vlastné náklady zabezpečiť jeho ochranu pred poškodením alebo zneužitím.
2. Spoloční nájomcovia sa zaväzujú 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. Spoloční nájomcovia nie sú oprávnení dať predmet nájmu do podnájmu alebo inej dispozície tretej osobe bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa. Za porušenie tejto povinnosti má prenajímateľ právo požadovať od spoločných nájomcov zmluvnú pokutu vo výške 17,00 Eur za každý aj začatý deň trvania porušenia tejto povinnosti. Spoloční nájomcovia sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzujú zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej sankčnej faktúry.
4. Spoloční nájomcovia na predmete nájmu preberajú povinnosti prenajímateľa ako vlastníka, ktoré vyplývajú zo všeobecne záväzných nariadení hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislava 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. Spoloční nájomcovia sa zaväzujú umožniť prenajímateľovi alebo ním povereným tretím osobám kontrolu využívania prenajatých pozemkov a umožniť prenajímateľovi vstup na tieto pozemky, najmä za účelom kontroly dodržiavania nájomnej zmluvy a platných právnych predpisov súvisiacich s 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 spoloční nájomcovia sa v tomto prípade zaväzujú 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 sú spoloční nájomcovia povinní uviesť predmet nájmu do pôvodného stavu, v stave zodpovedajúcom dohodnutému užívaniu, pokiaľ sa s prenajímateľom nedohodnú inak. V prípade, že

nepríde k dohode a ani k splneniu povinnosti zo strany spoločných nájomcov, je prenajímateľ oprávnený uviesť predmet nájmu do pôvodného stavu na náklady a riziko spoločných nájomcov.

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 spoločných nájomcov požadovať. Spoloční nájomcovia sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzujú zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej sankčnej faktúry.
9. Uhradením zmluvnej pokuty sa spoloční nájomcovia nezbavujú 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 sa zaväzuje bez zbytočného odkladu oznamovať každú zmenu (zmenu bydliska spoločných nájomcov, zmena vlastníctva pozemkov, ktoré sú v čase uzatvorenia tejto zmluvy vo vlastníctve spoločných nájomcov a pod.) ako aj všetky skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť nájom. Za nesplnenie tejto povinnosti má prenajímateľ právo požadovať od spoločných nájomcov zmluvnú pokutu vo výške 70,00 Eur. Spoloční nájomcovia sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzujú zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej sankčnej faktúry.
11. V súlade s ust. § 545 Občianskeho zákonníka bolo zmluvnými stranami dohodnuté, že prenajímateľ je oprávnený požadovať od spoločných nájomcov náhradu škody spojenú s porušením povinností spoločných nájomcov, na ktoré sa vzťahuje zmluvná pokuta podľa tejto zmluvy vo výške presahujúcej výšku dohodnutej zmluvnej pokuty.
12. Zmluvné strany sa dohodli, že pre potreby doručovania akejkoľvek písomnosti bude miestom doručenia spoločným nájomcom na adresy uvedené v záhlaví tejto zmluvy.
13. Spoloční nájomcovia berú na vedomie a súhlasia s tým, že písomnosť doručená do miesta doručenia podľa odseku 12 bude považovaná za doručení priamo do vlastných rúk, a to i v prípade, ak bude vrátená prenajímateľovi ako písomnosť spoločnými nájomcami neprevzatá. Ak nebude možné spoločným nájomcom písomnosť doručiť na túto adresu podľa odseku 12 tohto článku a iná adresa nebude prenajímateľovi známa, považuje sa písomnosť spoločným nájomcom za doručení dňom jej vrátenia prenajímateľovi, a to aj v prípade, že sa spoloční nájomcovia o tom nedozvedia.
14. Spoloční nájomcovia sú povinní 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 na predmete nájmu. Za nesplnenie tejto povinnosti je nájomca povinný zaplatiť sankcie v zmysle vyššie uvedeného všeobecne záväzného nariadenia.
15. Spoloční nájomcovia sú povinní 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, zákon č. 137/2010 Z. z. o ovzduší v znení neskorších predpisov. Za porušenie ktorejkoľvek povinnosti má prenajímateľ právo požadovať od spoločných nájomcov zmluvnú pokutu vo výške 300,00 Eur. Spoloční nájomcovia sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzujú zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej sankčnej faktúry.
16. Spoloční nájomcovia sa zaväzujú dodržiavať VZN Hlavného mesta SR Bratislavy č. 6/2020 o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavenými odpadmi a území hl. m. SR Bratislavy v znení VZN č. 11/2021. Za nesplnenie tohto záväzku sú spoloční nájomcovia nájomca povinní zaplatiť sankcie v zmysle vyššie uvedeného všeobecne záväzného nariadenia.
17. Spoloční nájomcovia pri 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.

18. Spoloční nájomcovia sa zväzujú, že predmet nájmu bude využívaný len na vjazd na výjazd a nebude využívaný na parkovanie motorových vozidiel. Za porušenie záväzku má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 300,00 Eur, a to aj opakovane. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej sankčnej faktúry.
19. Spoloční nájomcovia sú povinní pri realizácii vymedziť bežnú pešiu obchádzky v prípade, že výkopové práce obmedzia priechodnosť peších komunikácií. Zároveň sú povinní zabezpečiť ochranu stromov a príľahlej vegetácie v zmysle Princípov a štandardov starostlivosti a o zeleň, resp. v zmysle arboistických štandardov. Za porušenie záväzku má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 300,00 Eur, a to aj opakovane. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej sankčnej faktúry.

Článok 5

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 jej podpisu oprávnenými zástupcami zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv v zmysle § 47a ods. 1 zák. č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov v spojení s § 5a zák. č. 211/2000 Z. z. zákona o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov.
3. 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.
4. Nájomca, ako dotknutá osoba berie na vedomie, že hlavné mesto SR Bratislava, ako prevádzkovateľ spracúva osobné údaje na základe predzmluvných a zmluvných vzťahov v spojitosti s osobitnými predpismi (zákon č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, zákon č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov, zákon č. 160/2015 Z. z. Civilný sporový poriadok v znení neskorších predpisov, zákon č. 301/2005 Z. z. Trestný poriadok v znení neskorších predpisov, zákon č. 162/2015 Z. z. Správny súdny poriadok v znení neskorších predpisov, zákon č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov, zákon č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov, zákon č. 563/2009 Z. z. o správe daní (daňový poriadok) v znení neskorších predpisov, zákon č. 283/2002 Z. z. o cestovných náhradách v znení neskorších predpisov, zákon č. 152/1994 Z. z. o sociálnom fonde a o zmene a doplnení zákona č. 286/1992 Zb. o daniach z príjmov v znení neskorších predpisov, zákon č. 552/2003 Z. z. o výkone práce vo verejnom záujme v znení neskorších predpisov, zákon č. 311/2001 Z. z. Zákonník práce v znení neskorších predpisov, zákon č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov, zákon č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov) za účelom nájmu pozemkov, spracovania účtovných dokladov a taktiež prípadného vybavovania súdnych sporov. Spracúvanie sa vykonáva v súlade s nariadením č. 2016/679 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a o voľnom pohybe takýchto údajov a zákonom č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov. Osobné údaje sa poskytujú len v prípade plnenia povinností v zákonom stanovených prípadoch orgánom verejnej moci (súdy, orgány činné v trestnom konaní, úrady práce, sociálnych vecí a rodiny, prípadne iným orgánom podľa osobitných zákonov). Osobné údaje sa uchovávali po dobu stanovenú v registratúrnom pláne prevádzkovateľa vedeného podľa

osobitného zákona. Dotknutá osoba si môže uplatniť právo na prístup k osobným údajom, právo na opravu a vymazanie osobných údajov, právo na obmedzenie spracúvania, právo na prenosnosť, právo podať sťažnosť úradu na ochranu osobných údajov. Bližšie informácie týkajúce sa spracúvania a ochrany osobných údajov sú uvedené na stránke hlavného mesta <https://bratislava.sk/sk/ochrana-osobnych-udajov> alebo osobne na pracovisku prvého kontaktu hlavného mesta. Poskytnutie osobných údajov je zmluvnou požiadavkou. Neposkytnutie osobných údajov má za následok nemožnosť uzatvorenia zmluvy.

5. Zmluvu je možné meniť a dopĺňať po dohode zmluvných strán, a to len vo forme písomných a riadne očíslovaných dodatkov.
6. 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
7. 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.
8. 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.
9. 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 .
10. Táto Zmluva je vyhotovená v siedmich (7) rovnopisoch s platnosťou originálu, pričom päť (5) rovnopisov dostane prenajímateľ a dva (2) rovnopisy dostane nájomca.
11. 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:

Prenajímateľ
Hlavné mesto SR Bratislava

.....
Ing. arch. Matúš Vallo
primátor

V Bratislave, dňa:

Spoloční nájomcovia :

.....
Peter Kertész

.....
Róbert Kertész

