



MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY

Materiál na rokovanie
Mestskej rady
hlavného mesta SR Bratislavy
dňa 09.06.2022

Číslo záznamu: MAG 347586/2022
Spisový znak: UL1
Skartačná lehota: A10

Návrh

**na schválenie prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa nájmu časti pozemku v Bratislave,
k. ú. Dúbravka, parc. č. 3352, Jaserovi Mustafimu**

Predkladateľ:

Mgr. Ctibor Košťál
riaditeľ magistrátu
v zastúpení Mgr. Ing. Michal Radosa, v. r.
prvý zástupca riaditeľa 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 nájomov majetku
oddelenia majetkových vzťahov

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

Peter Dudáš, v. r.
oddelenie geodetických činností

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodovú správu
3. Žiadosť
4. Doplnenie žiadosti s prílohami
5. Vizualizácia nového stánku 4x
6. Fotodokumentácia pôvodného stánku
7. Kúpna zmluva
8. Výpis zo živnostenského registra
9. Snímky z mapy 4x
10. LV
11. Ohlásenie drobnej stavby – odpoveď
mestskej časti
12. Stanovisko MČ Bratislava-Dúbravka
13. Návrh zmluvy o nájme pozemku

kód 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 registra „C“ KN v k. ú. Dúbravka, parc. č. 3352 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 18 m², LV č. 847, Jaserovi Mustafimu s adresou miesta činnosti podniku zahraničnej osoby na majetkovoprávne vysporiadanie pozemku pod stánkom vo vlastníctve nájomcu a prevádzkovanie stánku na predaj zmrzliny a nealko nápojov ako stavby dočasnej, na dobu neurčitú odo dňa účinnosti nájomnej zmluvy, za nájomné 120,45 eur/m²/rok, čo predstavuje ročne sumu 2 168,10 eur,

s podmienkou:

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

Návrh na schválenie nájmu časti pozemku parc. č. 3352, k. ú. Dúbravka, Jaserovi Mustafimu 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 predkladáme na schválenie do mestského zastupiteľstva z dôvodu, majetkovoprávneho vysporiadania pozemku vo vlastníctve hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy pod stánkom vo vlastníctve Jasera Mustafiho, ako aj z dôvodu, že pre vydanie stavebného povolenia na umiestnenie nového stánku, bude nájomca musieť preukázať 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 pozemku vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy v k. ú. Dúbravka na Saratovskej ul. na zastávke MHD Podvornice v smere do Lamača, na ktorom je umiestnený stánok vo vlastníctve žiadateľa.

ŽIADATEĽ: Jaser Mustafi

adresa miesta činnosti podniku zahraničnej osoby:
IČO 51 273 136

ŠPECIFIKÁCIA POZEMKU:

pozemok			celková	prenajímaná
reg. „C“ KN	LV č.	druh pozemku	výmera	výmera
parc. č. 3352	847	zastavaná plocha a nádvorie	3 008 m ²	18 m ²

Pozemok je vo vlastníctve a v priamej správe hlavného mesta SR Bratislavy. Na pôvodný pozemkovoknižný PK pozemok parc. č. 528, k. ú. Dúbravka bol uplatnený reštitučný nárok v zmysle zákona č. 229/1991 Zb.

Informácia je uvedená v článku V nájomnej zmluvy.

ÚČEL: majetkovoprávne vysporiadanie pozemku pod stánkom vo vlastníctve nájomcu a prevádzkovanie stánku na predaj zmrzliny a nealko nápojov ako stavby dočasnej.

DOBA NÁJMU: Nájomná zmluva bude uzatvorená na dobu neurčitú

VÝŠKA NAVRHOVANÉHO NÁJOMNÉHO:

stanovená podľa Rozhodnutia č. 33/2015 primátora hlavného mesta SR Bratislavy, ktorým sa ustanovujú ceny prenájmov a ceny predbežnej odplaty za vecné bremeno, s odkazom na všeobecne záväzné nariadenie hlavného mesta SR Bratislavy č. 15/2012 o dani za užívanie verejného priestranstva - § 6 ods. 1 písm. d):

120,45 eur/m²/rok, čo predstavuje sumu 2 168,10 eur/rok.

ÚHRADU ZA UŽÍVANIE pozemku pod pôvodným stánkom za obdobie od nadobudnutia vlastníctva žiadateľa k stánku, teda od 15.12.2021, žiadateľ uhrádza na základe zaslanej výzvy.

SKUTKOVÝ STAV:

Dňa 15.12.2021 nadobudol žiadateľ vlastníctvo stánku, ktorý sa nachádza na časti pozemku registra „C“ KN, v k. ú. Dúbravka, parc. č. 3352, LV č. 847, vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy, kúpou od predchádzajúcej majiteľky. Žiadateľ bol už pri kúpe stánku oboznámený so skutočnosťou, že stánok bude potrebné upraviť podľa pokynov hlavného mesta SR Bratislavy, pričom podmienky užívania pozemku pod stánkom si žiadateľ musí dohodnúť s hlavným mestom, vlastníkom pozemku. Žiadateľ plánuje v novom stánku predávať zmrzlinu a nealko nápoje.

Listami zo dňa 20.1.2022 a 26.1.2022 sa mestská časť Bratislava-Dúbravka k žiadostiam žiadateľa o vyjadrenie k užívaniu stánku, k zámeru žiadateľa nahradiť pôvodný stánok novým stánkom, ako aj k ohláseniu drobnej stavby vyjadrila, že stánok, ktorý je pripojený na inžinierske siete, je jednoduchou stavbou podľa § 139b ods. 1 písm. c) stavebného zákona. Osadenie nového predajného stánku si vyžaduje umiestnenie stavby, ktoré je možné spojiť so stavebným konaním stavby podľa § 39a ods. 4 stavebného zákona. Stavbu je možné užívať len na základe užívacieho povolenia podľa § 76 ods. 1 stavebného zákona. Pre povolenie stavby stánku je okrem iných

dokladov potrebné predložiť stavebnému úradu aj súhlas vlastníka pozemku reg. „C“ parc. č. 3352, k. ú. Dúbravka, s umiestnením stavby.

Z dôvodu nutnosti odstránenia pôvodného stánku a jeho nahradenia novým stánkom sa v článku IV ods. 19 a 20 nájomnej zmluvy dojednáva povinnosť odstrániť pôvodný stánok z predmetu nájmu do 30 dní od podpísania nájomnej zmluvy. V prípade, ak nájomca stánok v uvedenej lehote neodstráni, nájomná zmluva stratí platnosť a účinnosť.

Zdôvodnenie prípadu hodného osobitného zreteľa

Návrh na schválenie nájmu časti pozemku parc. č. 3352, k. ú. Dúbravka, Jaserovi Mustafimu 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 predkladáme na schválenie do mestského zastupiteľstva z dôvodu, majetkovoprávneho vysporiadania pozemku vo vlastníctve hlavného mesta pod stánkom vo vlastníctve Jasera Mustafiho, ako aj z dôvodu, že pre vydanie stavebného povolenia na umiestnenie nového stánku, bude nájomca musieť preukázať 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 rozvoja

- Oddelenie usmerňovania investičnej činnosti, stanovisko zo dňa 4.5.2022 – Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov stanovuje pre dané územie funkčné využitie: občianska vybavenosť lokálneho významu, stabilizované územie. Medzi prevládajúce využitie funkčných plôch patria zariadenia verejného stravovania, služieb a obchodu.

Územím prechádzajú trasy verejnej kanalizácie. Pred umiestnením nového stánku je potrebné vytýčiť trasy verejnej kanalizácie. Vhodné je umiestnenie stánku mimo vedení inžinierskych sietí. V prípade mobilného stánku bez pevných základov je možné aj takéto umiestnenie, v prípade poruchy treba k vedeniam zabezpečiť prístup.

Podmienka je zapracovaná v článku IV odsek 15 nájomnej zmluvy.

Sekcia dopravy

- Oddelenie dopravného inžinierstva, stanovisko zo dňa 28.4.2022 – podľa Územného plánu hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov je dotknutým územím trasovaný výhľadový dopravný zámer - nosný systém MHD so stanicou špeciálnej dráhy. S nájmom súhlasia do doby realizácie dopravnej stavby.

Informácia je zapracovaná v článku IV odsek 16 a 17 nájomnej zmluvy. V prípade realizácie nosného systému MHD je v nájomnej zmluve dojednaná výpoveď prenajímateľa z nájomnej zmluvy.

- Oddelenie cyklodopravy, stanovisko zo dňa 6.5.2022 – bez pripomienok.
- Oddelenie dopravných povolení, stanovisko zo dňa 16.5.2022 – k žiadosti sa nevyjadrujú, nejde o miestne cesty I. a II. triedy.
- Oddelenie parkovania, stanovisko zo dňa 10.5.2022 – pozemky nezasahujú do plánov parkovacej politiky, pripomienky nemajú.

Oddelenie správy komunikácií, stanovisko zo dňa 9.5.2022 – nepríde k zásahu do miestnej cesty II. triedy, bez pripomienok.

Sekcia výstavby

- Oddelenie osvetlenia sietí a energetiky, stanovisko zo dňa 28.4.2022 – bez pripomienok

Sekcia životného prostredia

- Oddelenie životného prostredia, stanovisko zo dňa 28.4.2022 – súhlasia s podmienkou dodržania všeobecne platných právnych predpisov v oblasti životného prostredia. *Podmienky sú zapracované v článku IV odsek 18 nájomnej zmluvy.*
- Oddelenie tvorby mestskej zelene, stanovisko zo dňa 5.5.2022 – bez pripomienok.

Sekcia financií

- Oddelenie účtovníctva a pohľadávok, stanovisko zo dňa 5.5.2022 – neviduje voči žiadateľovi žiadne pohľadávky.
- Oddelenie miestnych daní a poplatkov, stanovisko zo dňa 18.5.2022 – nájom odporúča.

Sekcia právnych služieb

- Oddelenie súdnych sporov a vymáhania – nevedie voči žiadateľovi súdny spor.

Hlavná architektka, stanovisko zo dňa 24.5.2022 – s nájomom súhlasí za dodržania nasledovných podmienok:

- pôvodný súbor stánkov bude nahradený novým stánkom;
- nový stánok bude zrealizovaný podľa vizualizácie uvedenej v žiadosti, to jest totožný farebne, hmotovo aj materiálovo s pohľadovými lamelami;
- názov prevádzky bude zhotovený zo samostatne stojacich 3 D písmen bezpätkového fontu tak, ako je uvedené vo vizualizácii;
- pri stánku a tiež mimo plochy nájmu nemôže byť umiestňovaný bez povolenia žiadny dodatočný mobiliár a konštrukcie (nápojové chladničky, stoličky, stoly, slnečníky, prístrešky, pergoly, koše a pod.), vid' Manuál o posudzovaní a osadzovaní predajných stánkov vo verejnom priestore HM SR Bratislavy, ktorý bol vzatý na vedomie na Mestskom zastupiteľstve 31.3.2016 a je zverejnený na webstránke mesta Bratislava;
- elektrické vedenie nesmie byť vedené vzdušným vedením ani po povrchu;
- stánok bude udržiavaný v čistote a dobrom technickom stave.

Podmienky sú zapracované v článku IV odsek 22 nájomnej zmluvy.

V stanovisku mestskej časti Bratislava-Dúbravka zo dňa 23.3.2022 je uvedené, že mestská časť súhlasí s nahradením pôvodného stánku novým, pokiaľ nový stánok bude v súlade s *Manuálom pre osadzovanie a posudzovanie predajných stánkov vo verejnom priestore hlavného mesta SR Bratislavy*. Nový stánok žiadajú umiestniť v rámci priestoru, kde bol umiestnený pôvodný stánok. *Podmienka je uvedená v účele nájmu - v článku I ods. 3 nájomnej zmluvy.*

JASER MUSTAFI, -----

IČO: 51273136

VZASTUPENÍ ABULHALIM MUSTAFI,

SSN

MAGISTRÁT HL. M. SR BRATISLAVY	
16-02-2022	
Číslo zápisnice: 44339	Číslo spisu: 44368/22
Prílohy / listy:	Vybavuje:



MAGOP01076UX

MAGISTRÁT HLAVNEHO
MESTA SR BRATISLAVY

ODD. NÁJMOV MATETKU

PRÍMACIACNE NÁJMU

31499 BRATISLAVA

VEC: ŽIADOSŤ O PRENÁJOM POZEMKU

- Týmto žiadam o prenájom pozemku PARC. Č. 3352, L.V.Č. 347 K.O. DUBRAVKA-BRATISLAVA O ROZMERE 18m² za účelom prenájmu pozemku pod stánkom rýchleho občerstvenia a nealko, ktorého som vlastníkom na základe kupnej zmluvy. Predtým stánek sa nachádzal v lokalite Garatovskej ulice Dobruška BA.

V BRATISLAVE

DNE 16. 02. 2022

V. Z. S. J.
PODPIS

Prílohy:

Exemplár kupnej zmluvy

Osvädčenie

Kopie k.m.

Vizuálna skica stánku

Technická špecifikácia, Podpis

Zmluva ZSE



MAG0P00WTJ67

Jaser Mustafi, ...

a, IČO: 5127316

V zastúpení Abdulhalim Mustafi, ...

MAGISTRÁT HL. M. SR BRATISLAVY	
16-03-2022	
Číslo z ...	Číslo sprac.
Prílohy / listy	Vybavuje:

Magistrát hlavného
Mesta SR Bratislavy
ODD Najmov majetku
Primacialne nam. 1
814 99 Bratislava

Vec: Dodatok žiadosti o prenájom pozemku, podané 16.2.2022 pod č.77334

Oznamujem Vám že v stánku nebude sortiment kebab ale bude sa prevádzkovať zmrzlina a nealko nápoje.

Prílohy: novo vizualizácia

Pôdorys

Podpis

TEL - 8, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100, 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 117, 118, 119, 120, 121, 122, 123, 124, 125, 126, 127, 128, 129, 130, 131, 132, 133, 134, 135, 136, 137, 138, 139, 140, 141, 142, 143, 144, 145, 146, 147, 148, 149, 150, 151, 152, 153, 154, 155, 156, 157, 158, 159, 160, 161, 162, 163, 164, 165, 166, 167, 168, 169, 170, 171, 172, 173, 174, 175, 176, 177, 178, 179, 180, 181, 182, 183, 184, 185, 186, 187, 188, 189, 190, 191, 192, 193, 194, 195, 196, 197, 198, 199, 200, 201, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223, 224, 225, 226, 227, 228, 229, 230, 231, 232, 233, 234, 235, 236, 237, 238, 239, 240, 241, 242, 243, 244, 245, 246, 247, 248, 249, 250, 251, 252, 253, 254, 255, 256, 257, 258, 259, 260, 261, 262, 263, 264, 265, 266, 267, 268, 269, 270, 271, 272, 273, 274, 275, 276, 277, 278, 279, 280, 281, 282, 283, 284, 285, 286, 287, 288, 289, 290, 291, 292, 293, 294, 295, 296, 297, 298, 299, 300, 301, 302, 303, 304, 305, 306, 307, 308, 309, 310, 311, 312, 313, 314, 315, 316, 317, 318, 319, 320, 321, 322, 323, 324, 325, 326, 327, 328, 329, 330, 331, 332, 333, 334, 335, 336, 337, 338, 339, 340, 341, 342, 343, 344, 345, 346, 347, 348, 349, 350, 351, 352, 353, 354, 355, 356, 357, 358, 359, 360, 361, 362, 363, 364, 365, 366, 367, 368, 369, 370, 371, 372, 373, 374, 375, 376, 377, 378, 379, 380, 381, 382, 383, 384, 385, 386, 387, 388, 389, 390, 391, 392, 393, 394, 395, 396, 397, 398, 399, 400, 401, 402, 403, 404, 405, 406, 407, 408, 409, 410, 411, 412, 413, 414, 415, 416, 417, 418, 419, 420, 421, 422, 423, 424, 425, 426, 427, 428, 429, 430, 431, 432, 433, 434, 435, 436, 437, 438, 439, 440, 441, 442, 443, 444, 445, 446, 447, 448, 449, 450, 451, 452, 453, 454, 455, 456, 457, 458, 459, 460, 461, 462, 463, 464, 465, 466, 467, 468, 469, 470, 471, 472, 473, 474, 475, 476, 477, 478, 479, 480, 481, 482, 483, 484, 485, 486, 487, 488, 489, 490, 491, 492, 493, 494, 495, 496, 497, 498, 499, 500, 501, 502, 503, 504, 505, 506, 507, 508, 509, 510, 511, 512, 513, 514, 515, 516, 517, 518, 519, 520, 521, 522, 523, 524, 525, 526, 527, 528, 529, 530, 531, 532, 533, 534, 535, 536, 537, 538, 539, 540, 541, 542, 543, 544, 545, 546, 547, 548, 549, 550, 551, 552, 553, 554, 555, 556, 557, 558, 559, 560, 561, 562, 563, 564, 565, 566, 567, 568, 569, 570, 571, 572, 573, 574, 575, 576, 577, 578, 579, 580, 581, 582, 583, 584, 585, 586, 587, 588, 589, 590, 591, 592, 593, 594, 595, 596, 597, 598, 599, 600, 601, 602, 603, 604, 605, 606, 607, 608, 609, 610, 611, 612, 613, 614, 615, 616, 617, 618, 619, 620, 621, 622, 623, 624, 625, 626, 627, 628, 629, 630, 631, 632, 633, 634, 635, 636, 637, 638, 639, 640, 641, 642, 643, 644, 645, 646, 647, 648, 649, 650, 651, 652, 653, 654, 655, 656, 657, 658, 659, 660, 661, 662, 663, 664, 665, 666, 667, 668, 669, 670, 671, 672, 673, 674, 675, 676, 677, 678, 679, 680, 681, 682, 683, 684, 685, 686, 687, 688, 689, 690, 691, 692, 693, 694, 695, 696, 697, 698, 699, 700, 701, 702, 703, 704, 705, 706, 707, 708, 709, 710, 711, 712, 713, 714, 715, 716, 717, 718, 719, 720, 721, 722, 723, 724, 725, 726, 727, 728, 729, 730, 731, 732, 733, 734, 735, 736, 737, 738, 739, 740, 741, 742, 743, 744, 745, 746, 747, 748, 749, 750, 751, 752, 753, 754, 755, 756, 757, 758, 759, 760, 761, 762, 763, 764, 765, 766, 767, 768, 769, 770, 771, 772, 773, 774, 775, 776, 777, 778, 779, 780, 781, 782, 783, 784, 785, 786, 787, 788, 789, 790, 791, 792, 793, 794, 795, 796, 797, 798, 799, 800, 801, 802, 803, 804, 805, 806, 807, 808, 809, 810, 811, 812, 813, 814, 815, 816, 817, 818, 819, 820, 821, 822, 823, 824, 825, 826, 827, 828, 829, 830, 831, 832, 833, 834, 835, 836, 837, 838, 839, 840, 841, 842, 843, 844, 845, 846, 847, 848, 849, 850, 851, 852, 853, 854, 855, 856, 857, 858, 859, 860, 861, 862, 863, 864, 865, 866, 867, 868, 869, 870, 871, 872, 873, 874, 875, 876, 877, 878, 879, 880, 881, 882, 883, 884, 885, 886, 887, 888, 889, 890, 891, 892, 893, 894, 895, 896, 897, 898, 899, 900, 901, 902, 903, 904, 905, 906, 907, 908, 909, 910, 911, 912, 913, 914, 915, 916, 917, 918, 919, 920, 921, 922, 923, 924, 925, 926, 927, 928, 929, 930, 931, 932, 933, 934, 935, 936, 937, 938, 939, 940, 941, 942, 943, 944, 945, 946, 947, 948, 949, 950, 951, 952, 953, 954, 955, 956, 957, 958, 959, 960, 961, 962, 963, 964, 965, 966, 967, 968, 969, 970, 971, 972, 973, 974, 975, 976, 977, 978, 979, 980, 981, 982, 983, 984, 985, 986, 987, 988, 989, 990, 991, 992, 993, 994, 995, 996, 997, 998, 999, 1000, 1001, 1002, 1003, 1004, 1005, 1006, 1007, 1008, 1009, 1010, 1011, 1012, 1013, 1014, 1015, 1016, 1017, 1018, 1019, 1020, 1021, 1022, 1023, 1024, 1025, 1026, 1027, 1028, 1029, 1030, 1031, 1032, 1033, 1034, 1035, 1036, 1037, 1038, 1039, 1040, 1041, 1042, 1043, 1044, 1045, 1046, 1047, 1048, 1049, 1050, 1051, 1052, 1053, 1054, 1055, 1056, 1057, 1058, 1059, 1060, 1061, 1062, 1063, 1064, 1065, 1066, 1067, 1068, 1069, 1070, 1071, 1072, 1073, 1074, 1075, 1076, 1077, 1078, 1079, 1080, 1081, 1082, 1083, 1084, 1085, 1086, 1087, 1088, 1089, 1090, 1091, 1092, 1093, 1094, 1095, 1096, 1097, 1098, 1099, 1100, 1101, 1102, 1103, 1104, 1105, 1106, 1107, 1108, 1109, 1110, 1111, 1112, 1113, 1114, 1115, 1116, 1117, 1118, 1119, 1120, 1121, 1122, 1123, 1124, 1125, 1126, 1127, 1128, 1129, 1130, 1131, 1132, 1133, 1134, 1135, 1136, 1137, 1138, 1139, 1140, 1141, 1142, 1143, 1144, 1145, 1146, 1147, 1148, 1149, 1150, 1151, 1152, 1153, 1154, 1155, 1156, 1157, 1158, 1159, 1160, 1161, 1162, 1163, 1164, 1165, 1166, 1167, 1168, 1169, 1170, 1171, 1172, 1173, 1174, 1175, 1176, 1177, 1178, 1179, 1180, 1181, 1182, 1183, 1184, 1185, 1186, 1187, 1188, 1189, 1190, 1191, 1192, 1193, 1194, 1195, 1196, 1197, 1198, 1199, 1200, 1201, 1202, 1203, 1204, 1205, 1206, 1207, 1208, 1209, 1210, 1211, 1212, 1213, 1214, 1215, 1216, 1217, 1218, 1219, 1220, 1221, 1222, 1223, 1224, 1225, 1226, 1227, 1228, 1229, 1230, 1231, 1232, 1233, 1234, 1235, 1236, 1237, 1238, 1239, 1240, 1241, 1242, 1243, 1244, 1245, 1246, 1247, 1248, 1249, 1250, 1251, 1252, 1253, 1254, 1255, 1256, 1257, 1258, 1259, 1260, 1261, 1262, 1263, 1264, 1265, 1266, 1267, 1268, 1269, 1270, 1271, 1272, 1273, 1274, 1275, 1276, 1277, 1278, 1279, 1280, 1281, 1282, 1283, 1284, 1285, 1286, 1287, 1288, 1289, 1290, 1291, 1292, 1293, 1294, 1295, 1296, 1297, 1298, 1299, 1300, 1301, 1302, 1303, 1304, 1305, 1306, 1307, 1308, 1309, 1310, 1311, 1312, 1313, 1314, 1315, 1316, 1317, 1318, 1319, 1320, 1321, 1322, 1323, 1324, 1325, 1326, 1327, 1328, 1329, 1330, 1331, 1332, 1333, 1334, 1335, 1336, 1337, 1338, 1339, 1340, 1341, 1342, 1343, 1344, 1345, 1346, 1347, 1348, 1349, 1350, 1351, 1352, 1353, 1354, 1355, 1356, 1357, 1358, 1359, 1360, 1361, 1362, 1363, 1364, 1365, 1366, 1367, 1368, 1369, 1370, 1371, 1372, 1373, 1374, 1375, 1376, 1377, 1378, 1379, 1380, 1381, 1382, 1383, 1384, 1385, 1386, 1387, 1388, 1389, 1390, 1391, 1392, 1393, 1394, 1395, 1396, 1397, 1398, 1399, 1400, 1401, 1402, 1403, 1404, 1405, 1406, 1407, 1408, 1409, 1410, 1411, 1412, 1413, 1414, 1415, 1416, 1417, 1418, 1419, 1420, 1421, 1422, 1423, 1424, 1425, 1426, 1427, 1428, 1429, 1430, 1431, 1432, 1433, 1434, 1435, 1436, 1437, 1438, 1439, 1440, 1441, 1442, 1443, 1444, 1445, 1446, 1447, 1448, 1449, 1450, 1451, 1452, 1453, 1454, 1455, 1456, 1457, 1458, 1459, 1460, 1461, 1462, 1463, 1464, 1465, 1466, 1467, 1468, 1469, 1470, 1471, 1472, 1473, 1474, 1475, 1476, 1477, 1478, 1479, 1480, 1481, 1482, 1483, 1484, 1485, 1486, 1487, 1488, 1489, 1490, 1491, 1492, 1493, 1494, 1495, 1496, 1497, 1498, 1499, 1500, 1501, 1502, 1503, 1504, 1505, 1506, 1507, 1508, 1509, 1510, 1511, 1512, 1513, 1514, 1515, 1516, 1517, 1518, 1519, 1520, 1521, 1522, 1523, 1524, 1525, 1526, 1527, 1528, 1529, 1530, 1531, 1532, 1533, 1534, 1535, 1536, 1537, 1538, 1539, 1540, 1541, 1542, 1543, 1544, 1545, 1546, 1547, 1548, 1549, 1550, 1551, 1552, 1553, 1554, 1555, 1556, 1557, 1558, 1559, 1560, 1561, 1562, 1563, 1564, 1565, 1566, 1567, 1568, 1569, 1570, 1571, 1572, 1573, 1574, 1575, 1576, 1577, 1578, 1579, 1580, 1581, 1582, 1583, 1584, 1585, 1586, 1587, 1588, 1589, 1590, 1591, 1592, 1593, 1594, 1595, 1596, 1597, 1598, 1599, 1600, 1601, 1602, 1603, 1604, 1605, 1606, 1607, 1608, 1609, 1610, 1611, 1612, 1613, 1614, 1615, 1616, 1617, 1618, 1619, 1620, 1621, 1622, 1623, 1624, 1625, 1626, 1627, 1628, 1629, 1630, 1631, 1632, 1633, 1634, 1635, 1636, 1637, 1638, 1639, 1640, 1641, 1642, 1643, 1644, 1645, 1646, 1647, 1648, 1649, 1650, 1651, 1652, 1653, 1654, 1655, 1656, 1657, 1658, 1659, 1660, 1661, 1662, 1663, 1664, 1665, 1666, 1667, 1668, 1669, 1670, 1671, 1672, 1673, 1674, 1675, 1676, 1677, 1678, 1679, 1680, 1681, 1682, 1683, 1684, 1685, 1686, 1687, 1688, 1689, 1690, 1691, 1692, 1693, 1694, 1695, 1696, 1697, 1698, 1699, 1700, 1701, 1702, 1703, 1704, 1705, 1706, 1707, 1708, 1709, 1710, 1711, 1712, 1713, 1714, 1715, 1716, 1717, 1718, 1719, 1720, 1721, 1722, 1723, 1724, 1725, 1726, 1727, 1728, 1729, 1730, 1731, 1732, 1733, 1734, 1735, 1736, 1737, 1738, 1739, 1740, 1741, 1742, 1743, 1744, 1745, 1746, 1747, 1748, 1749, 1750, 1751, 1752, 1753, 1754, 1755, 1756, 1757, 1758, 1759, 1760, 1761, 1762, 1763, 1764, 1765, 1766, 1767, 1768, 1769, 1770, 1771, 1772, 1773, 1774, 1775, 1776, 1777, 1778, 1779, 1780, 1781, 1782, 1783, 1784, 1785, 1786, 1787, 1788, 1789, 1790, 1791, 1792, 1793, 1794, 1795, 1796, 1797, 1798, 1799, 1800, 1801, 1802, 1803, 1804, 1805, 1806, 1807, 1808, 1809, 1810, 1811, 1812, 1813, 1814, 1815, 1816, 1817, 1818, 1819, 1820, 1821, 1822, 1823, 1824, 1825, 1826, 1827, 1828, 1829, 1830, 1831, 1832, 1833, 1834, 1835, 1836, 1837, 1838, 1839, 1840, 1841, 1842, 1843, 1844, 1845, 1846, 1847, 1848, 1849, 1850, 1851, 1852, 1853, 1854, 1855, 1856, 1857, 1858, 1859, 1860, 1861, 1862, 1863, 1864, 1865, 1866, 1867, 1868, 1869, 1870, 1871, 1872, 1873, 1874, 1875, 1876, 1877, 1878, 1879, 1880, 1881, 1882, 1883, 1884, 1885, 1886, 1887, 1888, 1889, 1890, 1891, 1892, 1893, 1894, 1895, 1896, 1897, 1898, 1899, 1900, 1901, 1902, 1903, 1904, 1905, 1906, 1907, 1908, 1909, 1910, 1911, 1912, 1913, 1914, 1915, 1916, 1917, 1918, 1919, 1920, 1921, 1922, 1923, 1924, 1925, 1926, 1927, 1928, 1929, 1930, 1931, 1932, 1933, 1934, 1935, 1936, 1937, 1938, 1939, 1940, 1941, 1942, 1943, 1944, 1945, 1946, 1947, 1948, 1949, 1950, 1951, 1952, 1953, 1954, 1955, 1956, 1957, 1958, 1959, 1960, 1961, 1962, 1963, 1964, 1965, 1966, 1967, 1968, 1969, 1970, 1971, 1972, 1973, 1974, 1975, 1976, 1977, 1978, 1979, 1980, 1981, 1982, 1983, 1984, 1985, 1986, 1987, 1988, 1989, 1990, 1991, 1992, 1993, 1994, 1995, 1996, 1997, 1998, 1999, 2000, 2001, 2002, 2003, 2004, 2005, 2006, 2007, 2008, 2009, 2010, 2011, 2012, 2013, 2014, 2015, 2016, 2017, 2018, 2019, 2020, 2021, 2022, 2023, 2024, 2025, 2026, 2027, 2028, 2029, 2030, 2031, 2032, 2033, 2034, 2035, 2036, 2037, 2038, 2039, 2040, 2041, 2042, 2043, 2044, 2045, 2046, 2047, 2048, 2049, 2050, 2051, 2052, 2053, 2054, 2055, 2056, 2057, 2058, 2059, 2060, 2061, 2062, 2063, 2064, 2065, 2066, 2067, 2068, 2069, 2070, 2071, 2072, 2073, 2074, 2075, 2076, 2077, 2078, 2079, 2080, 2081, 2082, 2083, 2084, 2085, 2086, 2087, 2088, 2089, 2090, 2091, 2092, 2093, 2094, 2095, 2096, 2097, 2098, 2099, 2100, 2101, 2102, 2103, 2104, 2105, 2106, 2107, 2108, 2109, 2110, 2111, 2112, 2113, 2114, 2115, 2116, 2117, 2118, 2119, 2120, 2121, 2122, 2123, 2124, 2125, 2126, 2127, 2128, 2129, 2130, 2131, 2132, 2133, 2134, 2135, 2136, 2137, 213

Technická špecifikácia

Od:

EDSTREX, s.r.o. | moderné modulové stavby

Modulová stavba

Celkové rozmery modulovej stavby:

- Vonkajšia dĺžka: 6,00 m
- Vonkajšia šírka: 3,00 m
- Vonkajšia výška: 2,80 – 2,90 m

Konštrukcia:

- Zváraná konštrukcia: stĺpy 100 x 100 x 3 mm; vnútorne nosníky 100 x 40 x 3 mm
- Oceľové prvky sú pred lakovaním prúdovo vyčistené, odmastené, penitrované epoxidovanou farbou + lakované povrchovou polyuretánovou farbou v prevedení RAL 7016

Strecha:

- Jednostranný spad
- Zložená zo sendvičového panela s hrúbkou 100 mm EPS
- Hodnota koeficientu prestupu tepla (U_c) 0,39 W / (m²*K)
- Farebné prevedenie RAL 9006/9010

Steny:

- Vonkajšie steny: zložené zo sendvičového panelu s hrúbkou 100 mm EPS
- Hodnota koeficientu prestupu tepla (U_c) 0,39 W / (m²*K)
- Farebné prevedenie RAL 7016/9010

Podlaha:

- Izolácia 100 mm EPS
- Zvárané oceľové rošty
- MFP doska s hrúbkou 18 mm
- PVC linoleom

Okná:

- Okno plastové FIX + posúvne 2 100 x 1400 mm (RAL 7016) – 1 ks
- Okno plastové FIX 500 x 2 400 mm (RAL 7016) – 1 ks

Dvere:

- Exteriérové technické dvere 900 x 2 100 mm (RAL 7016) – 1 ks
- Exteriérové bezpečnostné dvere 1 100 x 2 100 mm (RAL 7016) – 1 ks

Fasadné prevedenie :

- Kazetový systém
- Pohľadové lamely

Interiér:

- Vnútorne steny: zložené zo sendvičového panelu s hrúbkou 50 mm EPS - podľa projektu

Elektroinštalácia :

- Osvetlenie a inštalácia zásuviek spolu s rozvádzačom
- Elektrická schránka s ističmi – 1 ks
- Nakonfigurované zásuvky 220 V – 11 ks
- Nakonfigurované zásuvky 380 V – 1 ks
- Nakonfigurované svietidlá – 3 ks

S pozdravom,

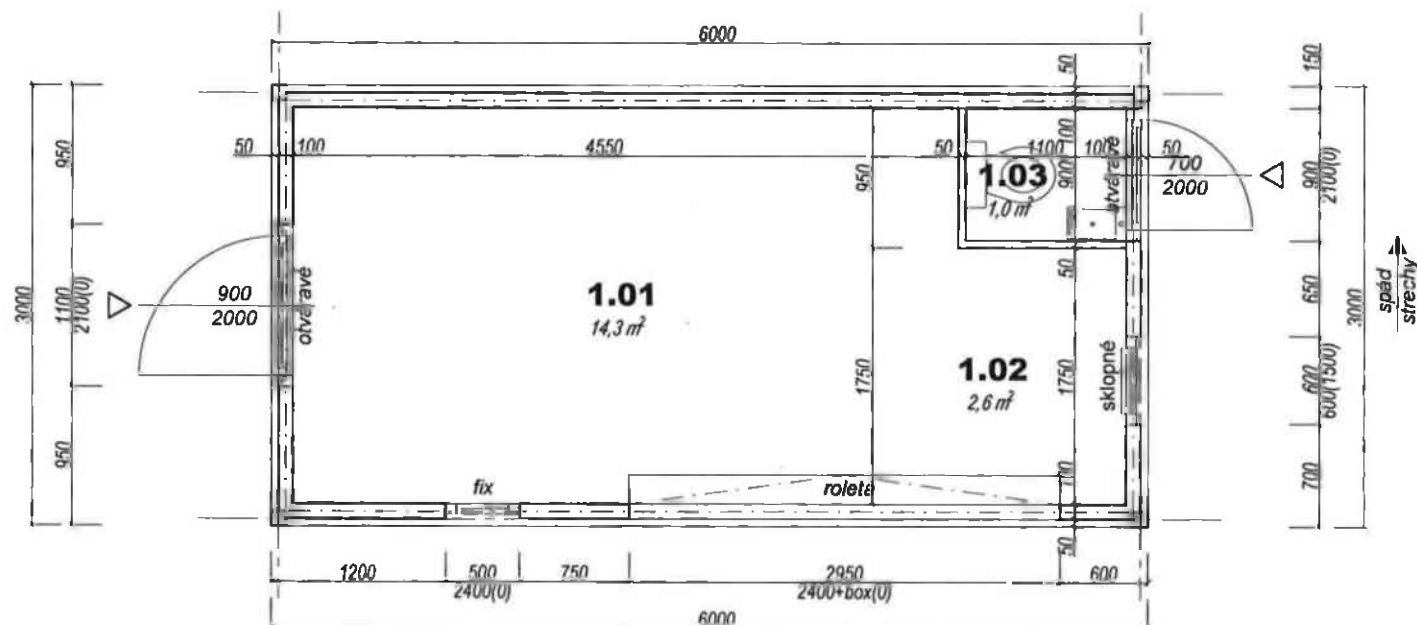
EDSTREX, s.r.o. / moderné modulové stavby



EDSTREX
S.R.O.

Petrovce nad Laborcom 135
071 01 Michalovce
IČO: 51947803 IČ DPH: SK2120844594

PRÍLOHA



LEGENDA MIESTNOSTÍ

ČÍSLO	ÚČEL	PLOCHA (m²)
1.01	Predajňa	14,3
1.02	WC	1,0
úžitková plocha		15,3
zastavaná plocha		18,0

MODULOVÁ STAVBA

Príloha:	Pôdorys 1NP
Stavebník:	p. Mustafi
Dátum:	7. 3. 2022 11:54:26

edstreX
moderné modulové stavby
EDSTREX s.r.o.
Močarňanska 3/A 071 01 Michalovce



ZMRZLINA



ZMRZLINA





POVODNÝ STÁNOK

-na odstranenie



KÚPNA ZMLUVA

uzatvorená v súlade s § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov, medzi nasledovnými zmluvnými stranami:

Predávajúci: Svetlana Mesárošová
Lipského 1159/7
841 01 Bratislava
R. č. 715715/6787

Kupujúci: Jaser Mustafi

V zastúpení: Abdulhalim Mustafi

R. č. 1

IČO:

51273136

R. č. 1

Generálna plná moc

Článok I.

Predmet Zmluvy

1. Predávajúci je výlučný vlastník predmetu: Stánok s občerstvením, umiestnený na pozemku vo výmere 12 m², s 8m² prestrešením, spolu 20 m² v lokalite Bratislava-Dúbravka, Saratovská ulica, vedené na Katastrálnom úrade v Bratislave pod označením parcely č. 3352, LV č. 847.
2. Predávajúci sa touto zmluvou zaväzuje previesť vlastnícke právo k predmetu kúpy na kupujúceho a kupujúci sa zaväzuje prevziať od predávajúceho predmet kúpy a zaplatiť predávajúcemu kúpnu cenu vo výške a spôsobom podľa článku III. tejto zmluvy.
3. Predávajúci vyhlasuje, že predmet kúpy nie je zaťažený záložným právom, pričom predávajúci je v plnom rozsahu vlastníckych práv oprávnený s predmetom kúpy nakladať.

Článok II.

Technický stav predmetu kúpy

1. Predávajúci prehlasuje, že oboznámil kupujúceho s technickým stavom predmetu zmluvy a že žiadne skryté vady, o ktorých musel vedieť, kupujúcemu nezatajil.
2. Kupujúci prehlasuje, že pozná technický stav predmetu zmluvy a berie na vedomie, že miera opotrebenia zodpovedá veku hnuiteľného majetku a dohodnutej cene.

3. Kupujúci bol oboznámený so skutočnosťou, že predmet kúpy je nutné upraviť v zmysle noriem Metropolitného inštitútu Bratislavy.
4. Kupujúci bol oboznámený so skutočnosťou, že predmet kúpy leží na pozemku vo vlastníctve Hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislava, Primaciálne námestie 1, Bratislava 814 99. A tiež že podmienky užívania tohto pozemku si musí kupujúci dohodnúť s vlastníkom pozemku.

Článok III.

Kúpna cena

1. Kúpna cena predmetu kúpy bola zmluvnými stranami dohodnutá v sume 1,00 EUR, slovom: jedno euro (ďalej len ako „kúpna cena“), ktorá je nemenná a konečná.
2. Kúpna cena predmetu kúpy podľa tohto článku zmluvy bola vyplatená dňa 15.12.2021 do rúk predávajúceho.
3. Kupujúci nadobúda vlastnícke právo ku predmetu kúpy dňom podpisu tejto zmluvy.

Článok IV.

Ďalšie ustanovenia

1. Predávajúci potvrdzuje, že v deň podpisu tejto zmluvy prevzal od kupujúceho dohodnutú kúpnu cenu podľa článku III. a zároveň kupujúci potvrdzuje, že v deň podpisu tejto zmluvy prevzal od predávajúcej kľúče od predmetnej nehnuteľnosti opísanej v článku I.
2. Kupujúci berie na vedomie, že momentálne v stánku nie je zavedený prívod vody a je momentálne odhlásený prívod elektrickej energie a je si vedomý, že zavedenie energií si zabezpečí na vlastné náklady.

Kľúče od stánku².....ks

Článok V.

Záverečné ustanovenie

1. Táto zmluva je vyhotovená v dvoch (2) exemplároch, po jednom vyhotovení pre každú zmluvnú stranu.
2. Zmluvné strany prehlasujú, že zmluvu uzatvorili na základe ich slobodnej vôle, zmluva nebola uzatvorená v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, zmluvné

prejavy sú dostatočne zrozumiteľné, zmluvu si prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali.

3. Táto zmluva je uzavretá a nadobúda účinnosť dňom jej podpísania obidvomi zmluvnými stranami.

Predávajúci: Svetlana Mesárošová
R. č. 715715/6787

Kupujúci: Jaser Mustafi
R. č. 900313/9178

V zastúpení: Abdulhalim Mustafi
R. č. 661025/9161
Generálna plná moc

V Bratislave, dňa: 15.12.2021

V Bratislave, dňa: 15.12.2021

.....

.....

Generálna plná moc

Podpísaná: JASER MUSTAFI

Narodení :

trvale bytom : ~

spĺnomocňujem

Abdulhalim Mustafi narodeného

trvale bytom

na všetky právne úkony.

Abdulhalim Mustafi nar. ... je oprávnený v mojom mene podpisovať listiny, podávať vysvetlenia, činiť vyhlásenia rôzneho druhu voči fyzickým osobám, právnickým osobám, orgánom štátnej správy a samosprávy, ako aj voči peňažným ústavom. Je oprávnená nakladať s finančnými prostriedkami nachádzajúcimi sa na účtoch v peňažných ústavoch vedených na moje meno, zastupovať ma pred špecializovanými orgánmi štátnej správy a zastupovať ma v súdnych sporoch, ako aj na dopravných inšpektorátoch. Taktiež je oprávnená preberať peňažné i nepeňažné poštové zásielky, doporučené listové zásielky adresované mojej osobe, zásielky do vlastných rúk, ako aj iné zásielky na finančné prostriedky doručované šekmi poštou. Ďalej je táto osoba oprávnená v mojom mene podávať a preberať žiadosť o výpis alebo odpis z registra trestov.

Som si vedomá, že v zmysle obsahu tejto generálnej plnej moci je Abdulhalim Mustafi, nar. ... oprávnený vykonať akýkoľvek právny úkon, ktorý nie je v rozpore s právnym poriadkom.

Táto generálna plná moc nemá obmedzenú dobu platnosti.

.....
podpis

Bratislava, dňa 30.09.2019



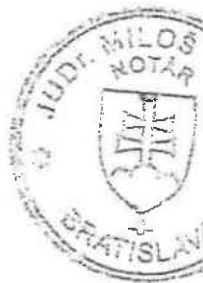
OSVEDČENIE

o pravosti podpisu

Podľa knihy osvedčovania pravosti podpisov osvedčujem pravosť podpisu: Jaser Mustafi, dátum narodenia: [redacted], r.č. [redacted], bytom [redacted], ktorého(ej) totožnosť som zistil zákonným spôsobom, spôsob zistenia totožnosti: platný doklad totožnosti - povolenie na pobyt cudzinca: prechodný, séria a/alebo číslo: [redacted], ktorý(á) podpis na listine uznal(a) za svoj vlastný. Centrálny reosvedčených podpisov pridelil podpisu poradové číslo O 141059/2020.

Bratislava dňa 18.2.2020

Miera Vlachová
notárka
právn. úradník



Upozornenie! Notár legalizáciou
neosvedčuje pravdivosť skutočností
uvádzaných v listine (§58 ods. 4
Notárskeho poriadku)



**OSVEDČENIE O PRAVOSTI PODPISU NA LISTINE
(LEGALIZÁCIA)**

Osvedčujem, že: **Svetlana Mesárošová**, dátum narodenia: , rodné číslo: , pobyť: , ktorého(ej) totožnosť som zistil(a) zákonným spôsobom: doklad totožnosti - občiansky preukaz, číslo: , listinu predlo mnou vlastnoručne podpísal(a). Poradové číslo knihy osvedčenia pravosti podpisov: **O 1157443/2021**.

Bratislava - mestská časť Dúbravka dňa 15.12.2021



Jarmila Klimáková
zamestnanec
poverený notárom



**OSVEDČENIE O PRAVOSTI PODPISU NA LISTINE
(LEGALIZÁCIA)**

Osvedčujem, že: **Abdulhalim Mustafi**, dátum narodenia: , rodné číslo: , pobyť: , ktorého(ej) totožnosť som zistil(a) zákonným spôsobom: doklad totožnosti - povolenie na pobyt - osoba s dlhodobým pobytom eú, číslo: , listinu predlo mnou vlastnoručne podpísal(a). Poradové číslo knihy osvedčenia pravosti podpisov: **O 1157444/2021**.

Bratislava - mestská časť Dúbravka dňa 15.12.2021



Jarmila Klimáková
zamestnanec
poverený notárom

Upozornenie:

Notár legalizáciou neosvedčuje pravdivosť skutočností uvádzaných v listine (§ 58 ods. 4 Notárskeho poriadku)

VÝPIS ZO ŽIVNOSTENSKÉHO REGISTRA

Tento výpis má informatívny charakter a nie je použiteľný pre právne úkony

Okresný úrad Bratislava

Číslo živnostenského registra: 110-263304

Obchodné meno

Jaser Mustafi

IČO

51273136

Adresa miesta činnosti podniku zahraničnej osoby

85101 Bratislava-Petržalka, Černyševského 1274/13

Označenie

podnik zahraničnej osoby

Vedúci podniku zahraničnej osoby

Jaser Mustafi

Predmety podnikania

1. Kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod) alebo iným prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod)

Deň vzniku oprávnenia: 21.03.2018

Prevádzkarne

84101 Bratislava-Dúbravka, Kpt. Jána Rašu 22

85102 Bratislava-Petržalka, Romanova 1671/40 (Zrušená dňom 25.01.2021)

2. Poskytovanie služieb rýchleho občerstvenia v spojení s predajom na priamu konzumáciu

Deň vzniku oprávnenia: 21.03.2018

Prevádzkarne

84101 Bratislava-Dúbravka, Kpt. Jána Rašu 22

84101 Bratislava-Dúbravka, M. Schneidra Trnavského 1979/4

85102 Bratislava-Petržalka, Romanova 1671/40 (Zrušená dňom 25.01.2021)

Dátum výpisu: 16.05.2022

3347
k.ú. Dúbravka
predmet = časť pozemku reg. C p.č. 3352

3353

3351
HMSR

INÝ VL.

HMSR

3352

HM

HMSR

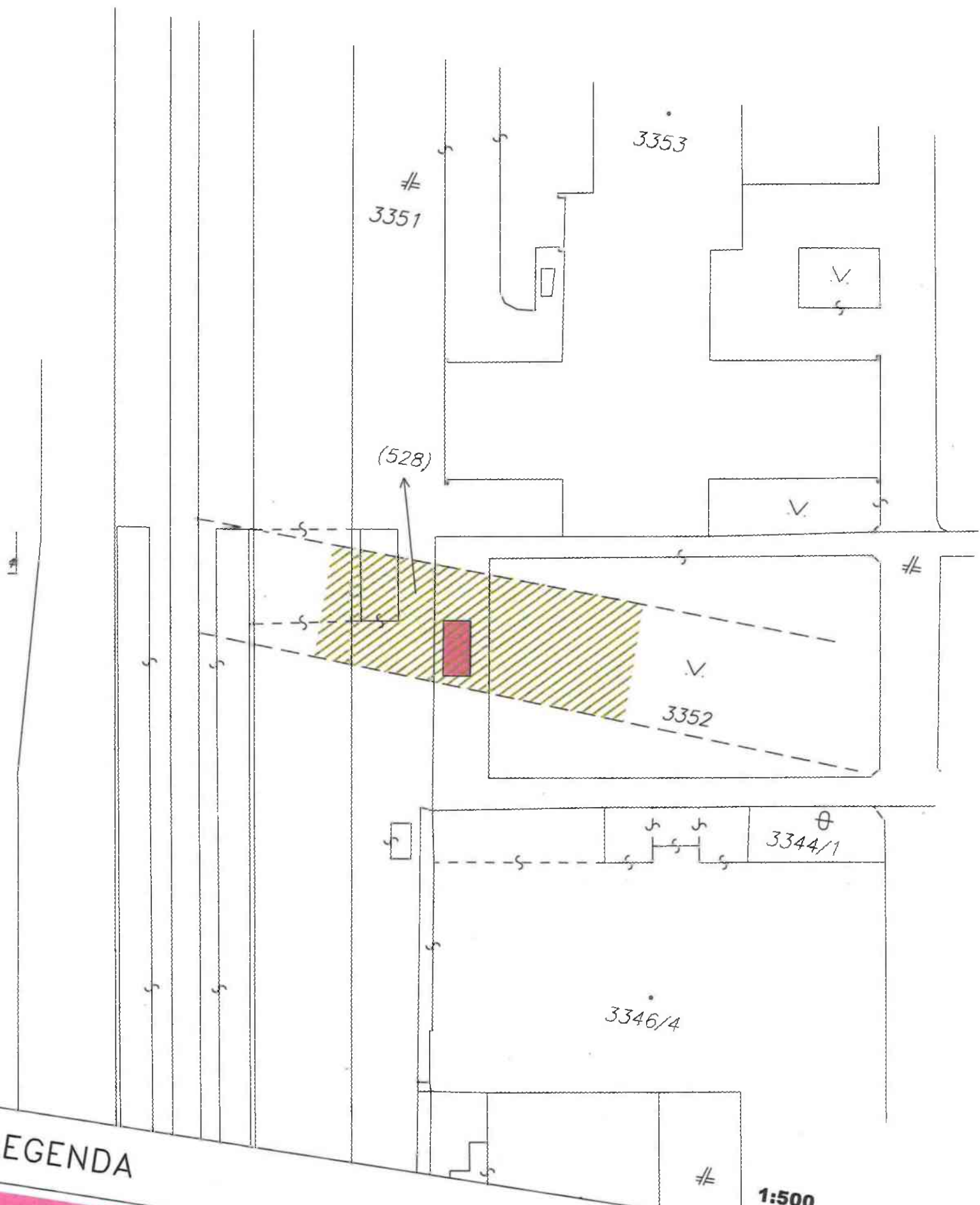
3344/1

INÝ VL.

3346/4

1:500

3346/1
2.5.2022

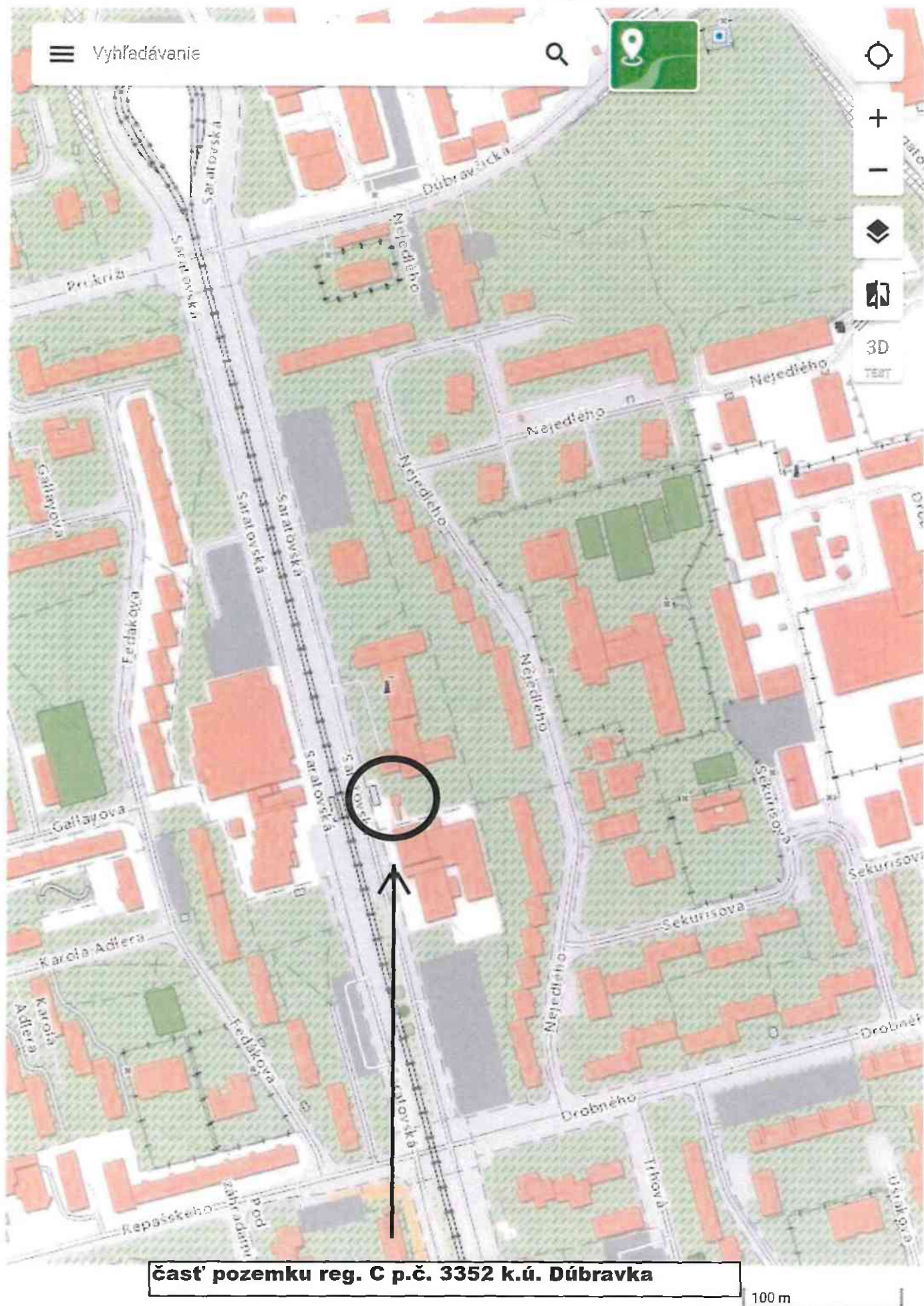


LEGENDA

	časť poz. reg. C p.č. 3352 k.ú. Dúbravka vo vlast. hl. mesta SR BA (LV č. 847) v priamej správe
	uplatnený reštitučný nárok v zmysle zákona č. 229/1991 Zb. na PK p.č. 528 k.ú. Dúbravka

2.5.2022





časť pozemku reg. C p.č. 3352 k.ú. Dúbravka

100 m

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

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres : 104 Bratislava IV
Obec : 529 389 BA-m.č. DÚBRAVKA
Katastrálne územie: 806 099 Dúbravka

Údaje aktuálne k : 01.04.2022
Dátum vyhotovenia: 02.05.2022
Čas vyhotovenia : 10:19:31

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č.847 - 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
3352	3008	Zastavané plochy a nádvoria	22		1	

***** 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

1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

PARCELY registra "E" evidované na mape určeného operátu nevyžiadané

STAVBY nevyžiadané

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

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

Účastník právneho vzťahu: Vlastník

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

IČO: 00603481

Spoluvlastnícky podiel: 1/1

Tituly nadobudnutia nevyžiadané

ČASŤ C: ŤARCHY

Ťarchy nevyžiadané

Iné údaje

Iné údaje nevyžiadané



MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-DÚBRAVKA

Žatevná 2, 844 02 Bratislava

Váž. pán
Abdulhalim Mustafi
Černyševského 13
851 01 Bratislava

Váš list / zo dňa	Naše číslo	Vybavuje	Bratislava
16.12.2021	SU 1686/1355/2022/AZ	Ing. A. Zachar	26.01.2022
		02/69 20 25 19	

Vec: Ohlásenie drobnej stavby - odpoveď

Mestská časť Bratislava-Dúbravka ako príslušný stavebný úrad, (ďalej len „stavebný úrad“) podľa §117 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku, v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“) obdržala dňa 16.12.2021 podanie označené ako „**Ohlásenie drobnej stavby**“, ktoré podal stavebník Jaser Mustafi, Č 01 Bratislava, v zastúpení Abdulhalim Mustafi, Č

Predložené podanie rieši výmenu existujúceho predajného stánku za nový predajný stánok (kebab a nealko) s vonkajšími pôdorysnými rozmermi 4,30 m x 2,50 m a s výškou 2,8 m, na Saratovskej ulici pri zastávke MHD, 841 02 Bratislava, na pozemku parcely registra CKN parc. č. 3352, k.ú. Dúbravka, Bratislava. Stavba nespĺňa požiadavku drobnej stavby podľa §139b ods. 7 stavebného zákona.

Podľa §139b ods. 7 stavebného zákona, *Pojmy stavebného poriadku*

Drobné stavby sú stavby, ktoré majú doplnkovú funkciu pre hlavnú stavbu (napr. pre stavbu na bývanie, pre stavbu občianskeho vybavenia, pre stavbu na výrobu a skladovanie, pre stavbu na individuálnu rekreáciu) a ktoré nemôžu podstatne ovplyvniť životné prostredie, a to

- a) *prízemné stavby, ak ich zastavaná plocha nepresahuje 25 m² a výška 5 m, napríklad kôlne, pracovne, letné kuchyne, prístrešky, zariadenia na nádoby na odpadky, stavby na chov drobného zvieratstva, sauny, úschovne bicyklov a detských kočíkov, čakárne a stavby športových zariadení,*
- b) *podzemné stavby, ak ich zastavaná plocha nepresahuje 25 m² a hĺbka 3 m, napríklad pivnice, žumpy.*

Stánok, ktorý je pripojený na inžinierske siete je jednoduchou stavbou podľa § 139b ods. 1 písm. c) stavebného zákona.

Podľa § 139b ods. 1 písm. c) stavebného zákona, *Pojmy stavebného poriadku*

c) prízemné stavby a stavby zariadenia staveniska, ak ich zastavaná plocha nepresahuje 300 m² a výšku 15 m.

Osadenie nového predaného stánku si vyžaduje umiestnenie stavby, ktoré je možné spojiť so stavebným konaním stavby podľa § 39a ods. 4 stavebného zákona.

Podľa § 39a ods. 4 stavebného zákona, *Rozhodnutie o umiestnení stavby*

(4) Stavebný úrad spojí územné konanie o umiestnení stavby so stavebným konaním pri jednoduchej stavbe alebo jej prístavbe a nadstavbe, ak sú podmienky umiestnenia jednoznačné

vzhľadom na pomery v území; pri ostatných stavbách tak urobí za predpokladu, že podmienky na ich umiestnenie vyplývajú z územného plánu zóny.

Pre povolenie stavby je potrebné podať žiadosť o vydanie stavebného povolenia v súlade s § 58 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov a podľa § 8 vyhlášky č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona s potrebnými dokladmi, a to najmä:

- zakres stavby do kópie katastrálnej mapy s osadením od hranice pozemku,
- 2x projektová dokumentácia pre stavebné povolenie vypracovaná oprávnenou osobou – časť Architektúra (technický opis, situácia, pôdorysy, rezy s výškou stavby a pod.), časť Technické zariadenia budov (napojenie na inžinierske siete - voda, kanalizácia, plyn), časť Elektroinštalácia),
- stanovisko Hasičského a záchranného útvaru hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy k projektovej dokumentácii protipožiarnej bezpečnosti stavby,
- stanovisko Regionálneho úradu verejného zdravotníctva Bratislava,
- stanovisko Bratislavskej vodárenskej spoločnosti, a.s.,
- stanovisko Západoslovenskej energetiky, a.s.,
- kópia Zmluvy o nájme medzi vlastníkom stavby a vlastníkom pozemku, na ktorom sa stavba nachádza,
- súhlas vlastníka pozemku reg. „C“ parcela č.3352 k.ú. Dúbravka, Bratislava s umiestnením stavby,
- ak ide o stavbu uskutočňovanú svojpomocou vyhlásenie stavebného dozoru alebo kvalifikovanej osoby, že bude zabezpečovať odborné vedenie stavby,
- doklad o zaplatení správneho poplatku o zaplatení správneho poplatku podľa zák. č. 145/1995 Z.z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov.

Podľa § 58 stavebného zákona, *Žiadosť o stavebné povolenie*

(1) Žiadosť o stavebné povolenie spolu s dokladmi a predpísanou dokumentáciou vypracovanou oprávnenou osobou podáva stavebník stavebnému úradu. V žiadosti uvedie účel a spôsob užívania stavby, miesto stavby a predpokladaný čas jej skončenia a pri stavbe na určitú dobu aj dobu užívania stavby.

(2) Stavebník musí preukázať, že je vlastníkom pozemku alebo že má k pozemku iné právo podľa § 139 ods. 1 tohto zákona, ktoré ho oprávňuje zriadiť na ňom požadovanú stavbu. Stavebník významnej investície, diaľnice, rýchlostnej cesty alebo železničnej dráhy preukazuje, že je vlastníkom pozemku alebo že má k pozemku iné právo podľa § 139 ods. 1 pred vydaním stavebného povolenia. To neplatí, ak tieto skutočnosti preukázal v územnom konaní a po právoplatnosti územného rozhodnutia nedošlo k zmene.

Žiadosť o stavebné povolenie musí byť v súlade s § 8 vyhlášky č. 453/2000 Z.z. Ministerstva životného prostredia SR, ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona.

RNDr. Martin Zaťovič
starosta

Na vedomie:

1. Jaser Mustafi,

MIESTNY ÚRAD MESTSKEJ ČASTI BRATISLAVA-DÚBRAVKA

Žatevná 2, 844 02 Bratislava



MAG0P00WSQYB

MAGISTRÁT HL. M. SR BRATISLAVY	
30 -03- 2022	
Číslo: 118426	1.000 000 - 01
Prílohy / listy:	Vybavuje:

Magistrát hlavného mesta SR
Bratislava
Sekcia správy nehnuteľností
Primaciálne nám. 1
P.O. Box 192
814 99 Bratislava

Vaše číslo/zo dňa

Naše číslo

OMPdL/734/2022/5641/PP

Vybavuje/linka

Pavol Pecen / 02/69202529

pecen@dubravka.sk

Bratislava

23. marca 2022

Vec : Žiadosť o stanovisko – stánok na Saratovskej, parc. č. 3352 – odpoveď.

Listom číslo MAGS OMV 27624/2022 zo dňa 02.02.2021 ste nás požiadali o zaujatie stanoviska k nahradeniu pôvodného stánku novým stánkom na pozemku parc. č. 3352 na Saratovskej ulici. Nový vlastník stánku Abdulhali Mustafi, po pôvodnom vlastníčkovi, ktorý mal riadnu nájomnú zmluvu plánuje pôvodný stánok nahradiť novým.

Mestská časť Bratislava-Dúbravka súhlasí s nahradením pôvodného stánku novým, pokiaľ nový stánok bude v súlade s Manuálom pre osadzovanie a posudzovanie predajných stánkov vo verejnom priestore hlavného mesta SR Bratislavy. Umiestnenie nového stánku žiadame umiestniť v rámci priestoru, na ktorom bol umiestnený pôvodný stánok.

S pozdravom

Ing. Rastislav Bagar
prednosta

ZMLUVA O NÁJME POZEMKU

č. 08 – 83 – xxxx – 22 – 00

podľa § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov
(ďalej len „zmluva“)

uzatvorená medzi zmluvnými stranami:

Prenajímateľ:

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava

Sídlo: Primaciálne námestie č. 1, 814 99 Bratislava
Zastupuje: Ing. arch. Matúš Vallo, primátor
IČO: 00 603 481
bankové spojenie: Československá obchodná banka, a.s.
BIC (SWIFT): CEKOSKBX
IBAN: SK58 7500 0000 0000 2582 8453
variabilný symbol: 883xxxx22

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca:

Obchodné meno: **Jaser Mustafi**
Adresa miesta činnosti podniku zahraničnej osoby:
Zapísaný: v Živnostenskom registri Okresného úradu Bratislava, č. registra 110-263 304
IČO: 51 273 136
bankové spojenie:
BIC (SWIFT):
IBAN:
IČ DPH:

(ďalej len „nájomca“)

(ďalej nájomca a prenajímateľ spoločne len „zmluvné strany“ alebo jednotlivito len „zmluvná strana“)

PREAMBULA

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

Článok I

Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľnosti – pozemku registra „C“ KN v Bratislave v katastrálnom území Dúbravka, parc. č. 3352 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 3 008 m², zapísaného na liste vlastníctva č. 847.
2. Prenajímateľ prenecháva a nájomca prijíma do nájmu za podmienok uvedených v tejto zmluve časť pozemku registra „C“ KN parc. č. 3352, špecifikovaného v ods. 1 tohto článku, vo výmere 18 m² tak, ako je to zakreslené v kópii z katastrálnej mapy (ďalej len „predmet nájmu“ alebo „pozemok“). Kópia z katastrálnej mapy a výpis z listu vlastníctva č. 847 sú neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy ako jej **prílohy č. 1 a 2**.

3. Účelom nájmu je majetkovoprávne vysporiadanie pozemku pod stánkom vo vlastníctve nájomcu a prevádzkovanie stánku na predaj zmrzliny a nealko nápojov ako stavby dočasnej s tým, že nový stánok bude spĺňať kritériá uvedené v Manuáli pre osadzovanie a posudzovanie predajných stánkov vo verejnom priestore hlavného mesta SR Bratislavy, vydaného Útvorom hlavného architekta a prevádzkovanie nového stánku s predajom zmrzliny a nealko nápojov ako stavby dočasnej (ďalej len „nový stánok“). Vizualizácia a pôdorys nového stánku, v súlade s uvedeným v tomto odseku, je **prílohou č. 3** tejto zmluvy.
4. Nájomca sa zaväzuje využívať predmet nájmu výlučne na dohodnutý účel. Pre prípad nesplnenia tejto povinnosti, zmluvné strany dojednali v súlade s § 544 a nasl. Občianskeho zákonníka zmluvnú pokutu, ktorú je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu v čiastke 17,00 Eur za každý, aj začatý deň trvania porušenia tohto záväzku. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej sankčnej faktúry so stanovenou lehotou splatnosti, najneskôr však do 30 dní odo dňa jej doručenia nájomcovi.
5. Nájomca vyhlasuje, že je oboznámený s faktickým a právnym stavom predmetu nájmu. Nájomca tiež vyhlasuje, že predmet nájmu je spôsobilý na dohodnuté užívanie a pozemok preberá do nájmu s tým, že na predmete nájmu sa nachádza stavba pôvodného stánku (**príloha č. 4**), ktorý je nájomca povinný odstrániť v súlade s článkom IV ods. 19 a 20 tejto zmluvy.

Článok II

Vznik, doba a ukončenie nájmu

1. Nájom sa dojednáva na dobu neurčitú a začne plynúť dňom nadobudnutia účinnosti zmluvy podľa článku VI odsek 8 tejto zmluvy.
2. Nájomný vzťah môže byť ukončený:
 - a) výpoveďou prenajímateľa, 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 nájomnej zmluvy jednostranne odstúpiť podľa písm. c/ tohto odseku,
 - c) písomným odstúpením od zmluvy v súlade s touto zmluvou a/alebo s príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka,
 - d) písomným odstúpením od tejto zmluvy prenajímateľom v prípade nezaplatenia dojednaného nájomného v lehote splatnosti uvedenej v článku III ods. 1 a 2 tejto zmluvy,
 - e) výpoveďou prenajímateľa v prípade realizácie stavby uvedenej v článku IV ods. 16 a 17 tejto zmluvy,
 - f) spôsobom uvedeným v článku IV ods. 19 a 20 tejto zmluvy.
3. V prípade odstúpenia od zmluvy sa zmluva zrušuje dňom doručenia oznámenia o odstúpení od zmluvy druhej zmluvnej strane.
4. Pre prípad výpovede sa zmluvné strany dohodli na trojmesačnej výpovednej lehote. Výpovedná lehota začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane.

Článok III

Úhrada za nájom

1. Nájomné za predmet nájmu je stanovené podľa uznesenia Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy č. xxx/2022 zo dňa 2022 vo výške 120,45 eur/m²/rok, čo predstavuje ročne 2 168,10 eur (slovom dvetisícstošesťdesiatosem eur desať centov).
2. Ročné nájomné podľa odseku 1 tohto článku 2 168,10 eur za predmet nájmu vo výmere 18 m² sa nájomca zaväzuje uhrádzať počnúc dňom účinnosti tejto zmluvy uvedenej v článku VII ods. 8 v pravidelných štvrtročných splátkach, vždy do 15. dňa príslušného kalendárneho štvrťroka na účet prenajímateľa číslo

(IBAN): SK58 7500 0000 0000 2582 8453, variabilný symbol VS 883xxxx22 v Československej obchodnej banke, a.s.

3. Pomerná časť nájomného podľa ods. 1 a 2 tohto článku za obdobie od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy do konca kalendárneho štvrťroka, v ktorom sa zmluva uzatvorila, sa vypočíta tak, že denné nájomné vypočítané ako $1/365$ ročného nájomného sa vynásobí počtom dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy do konca kalendárneho štvrťroka. Takto vypočítané nájomné sa nájomca zaväzuje uhradiť do 15 dní od 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.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že ak nájomca nezaplatí nájomné v dohodnutých termínoch riadne a včas, je povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý, aj začatý deň trvania nesplnenia tejto povinnosti. Povinnosť nájomcu platiť úroky z omeškania podľa § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka nie je týmto dotknutá.
7. Prenajímateľ je oprávnený meniť každoročne k 1.4. (od 2. štvrťroka príslušného kalendárneho roka) výšku nájomného dohodnutého v tejto zmluve o výšku miery inflácie stanovenú Štatistickým úradom SR za bezprostredne predchádzajúci kalendárny rok a zverejnenú Štatistickým úradom SR v januári nasledujúceho roka. Zvýšenie nájomného prenajímateľ oznámi nájomcovi písomne, zaslaním doporučenej zásielky na adresu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy alebo zaslaním oznámenia do elektronickej schránky nájomcu. Zvýšené nájomné je nájomca povinný platiť za obdobie od 1.4. v termínoch splatnosti nájomného dohodnutých v tejto zmluve. V prípade, že oznámenie o zvýšení nájomného bude nájomcovi doručené po splatnosti nájomného za 2. štvrťrok, zaplatí nájomca rozdiel medzi pôvodným nájomným a nájomným zvýšeným o mieru inflácie v lehote 15 dní od doručenia oznámenia.

Článok IV **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. Nájomca je povinný starať sa o to, aby na predmete nájmu nevznikla škoda.
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 nájomcom.
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 stavebných prác. Za porušenie tejto povinnosti je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 17,00 Eur za každý aj začatý deň trvania porušenia tejto povinnosti. Nájomca sa v takomto prípade zaväzuje zmluvnú pokutu zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej sankčnej faktúry v lehote splatnosti stanovenej faktúrou, najneskôr však do 30 dní odo dňa jej doručenia nájomcovi.
4. Nájomca na predmete nájmu preberá všetky povinnosti prenajímateľa ako vlastníka, vyplývajúce zo všeobecne záväzných nariadení hlavného mesta SR Bratislavy a mestskej časti Bratislava-Dúbravka 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. Zodpovednosť za škody na predmete nájmu sa riadi ustanoveniami VI. časti, prvej a druhej hlavy Občianskeho zákonníka.
6. V prípade skončenia nájmu je nájomca povinný uviesť predmet nájmu do pôvodného stavu, 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.
7. Za nesplnenie povinnosti uvedenej v odseku 6 tohto článku, má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 17,00 Eur za každý aj začatý deň nasledujúci po dni, v ktorom je nájomca povinný uviesť predmet nájmu do pôvodného stavu, alebo odovzdať predmet nájmu prenajímateľovi v stave zodpovedajúcom dohodnutému užívaniu. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej sankčnej faktúry v lehote splatnosti stanovenej faktúrou, najneskôr však do 30 dní odo dňa jej doručenia nájomcovi.
Uhradením zmluvnej pokuty sa nájomca nezbavuje povinnosti uhradiť prenajímateľovi škodu spôsobenú nemožnosťou užívať predmet nájmu a povinnosti zaplatiť prenajímateľovi náhradu za užívanie predmetu nájmu vo výške nájomného. Zmluvná pokuta sa v týchto prípadoch do náhrady škody nezapočítava.
8. Nájomca sa zaväzuje bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi každú zmenu a všetky skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť nájom. Za nesplnenie tejto povinnosti je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 70,00 Eur. Nájomca sa v takomto prípade zaväzuje zmluvnú pokutu zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej sankčnej faktúry v lehote splatnosti stanovenej faktúrou, najneskôr však do 30 dní odo dňa jej doručenia nájomcovi.
9. V súlade s § 545 Občianskeho zákonníka bolo zmluvnými stranami dohodnuté, že prenajímateľ je oprávnený požadovať od nájomcu náhradu škody spojenú s porušením povinností nájomcu, na ktoré sa vzťahuje zmluvná pokuta podľa tejto zmluvy vo výške presahujúcej výšku dohodnutej zmluvnej pokuty.
10. Zmluvné strany sa dohodli, že pre potreby doručovania akejkoľvek písomnosti bude miestom doručenia nájomcu jeho adresa uvedená v záhlaví tejto zmluvy.
11. Nájomca berie na vedomie a súhlasí s tým, že písomnosť doručená do miesta doručenia podľa odseku 10 tohto článku bude považovaná za doručenie priamo do vlastných rúk, a to i v prípade, ak bude vrátená prenajímateľovi ako písomnosť nájomcom neprevzatá. Ak nebude možné nájomcovi písomnosť doručiť na túto adresu podľa odseku 10 tohto článku a iná adresa nebude prenajímateľovi známa, považuje sa písomnosť za nájomcovi doručenie dňom jej vrátenia prenajímateľovi, a to aj v prípade, že sa nájomca o tom nedozvie.
12. Nájomca je povinný umiestniť snový stánok na predmete nájmu výlučne na svoje náklady a na základe právoplatného stavebného povolenia.
13. Nájomca je povinný predložiť prenajímateľovi (prostredníctvom oddelenia majetkových vzťahov Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy) kópiu právoplatného stavebného povolenia na umiestnenie nového stánku na predmete nájmu do 15 dní od nadobudnutia jeho právoplatnosti. Za nesplnenie tejto povinnosti je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 17,00 Eur za každý, aj začatý deň trvania porušenia tejto povinnosti. V prípade, že právoplatné stavebné povolenie nebude vydané do 31.12.2022 je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 300,00 Eur, a to v prípade ak táto lehota uplynula v dôsledku subjektívneho zavinenia nájomcu. Nájomca sa v takomto prípade zaväzuje zmluvnú pokutu zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej sankčnej faktúry v lehote splatnosti stanovenej faktúrou, najneskôr však do 30 dní odo dňa jej doručenia nájomcovi.
14. Nájomca je povinný predložiť prenajímateľovi (prostredníctvom oddelenia majetkových vzťahov Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy) kópiu právoplatného užívacieho povolenia na umiestnenie nového stánku na predmete nájmu do 15 dní od nadobudnutia jeho právoplatnosti. Za nesplnenie tejto povinnosti je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 17,00 Eur za každý, aj začatý deň trvania porušenia tejto povinnosti. V prípade, že právoplatné kolaudačné rozhodnutie nebude vydané do 31.12.2027 je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 300,00 Eur, a to

v prípade ak táto lehota uplynula v dôsledku subjektívneho zavinenia nájomcu. Nájomca sa v takomto prípade zaväzuje zmluvnú pokutu zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej sankčnej faktúry v lehote splatnosti stanovenej faktúrou, najneskôr však do 30 dní odo dňa jej doručenia nájomcovi.

15. Nájomca berie na vedomie, že územím prechádzajú trasy verejnej kanalizácie. Pred umiestnením nového stánku je potrebné vytýčiť trasy verejnej kanalizácie a stánok umiestniť mimo vedení inžinierskych sietí. V prípade poruchy je nájomca povinný zabezpečiť k vedeniam verejnej kanalizácie prístup. Snímka s orientačným trasovaním verejnej kanalizácie je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy ako jej **príloha č. 4**. Za nesplnenie povinnosti uvedenej v prvej a druhej vete tohto odseku je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 3 000,00 Eur. Nájomca sa v takomto prípade zaväzuje zmluvnú pokutu zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej sankčnej faktúry v lehote splatnosti stanovenej faktúrou, najneskôr však do 30 dní odo dňa jej doručenia nájomcovi.
16. Nájomca berie na vedomie, že podľa Územného plánu hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov je predmet nájmu dotknutý trasovaním výhľadového dopravného zámeru - nosného systému MHD so stanicou špeciálnej dráhy.
17. V prípade realizácie dopravného zámeru – nosného systému MHD, popísaného v odseku 16 tohto článku, je prenajímateľ oprávnený túto zmluvu vypovedať podľa odseku 2 písm. e) a odseku 4 článku II tejto zmluvy.
18. Nájomca je povinný dodržiavať všeobecne platné právne predpisy v oblasti životného prostredia, a to najmä:
 - zákona č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov,
 - všeobecne záväzného nariadenia hlavného mesta SR Bratislavy č. 6/2020 o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi na území hlavného mesta SR Bratislavy
 - zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách v znení neskorších predpisov a jeho všeobecne záväzných predpisov,
 - zákona č. 137/2010 Z. z. o ovzduší v znení neskorších predpisov.
19. Nájomca je povinný odstrániť pôvodný stánok z predmetu nájmu do 30 dní od podpísania tejto zmluvy.
20. V súlade s ust. § 36 ods. 2 Občianskeho zákonníka bolo zmluvnými stranami dohodnuté, že rozvázovacou podmienkou účinnosti tejto zmluvy je nesplnenie povinnosti uvedenej v odseku 19 tohto článku, t. zn. ak nájomca neodstráni z predmetu nájmu pôvodný stánok do 30 dní od podpísania tejto zmluvy, táto zmluva stráca platnosť a účinnosť 31 dňom od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.
21. Zmluvnými stranami bolo dohodnuté, že v prípade, že pôvodný stánok nebude z predmetu nájmu odstránený v lehote podľa ods. 19 tohto článku, je prenajímateľ oprávnený pôvodný stánok z predmetu nájmu odstrániť na náklady a riziko nájomcu.
22. Nájomca je povinný dodržiavať nasledovné podmienky:
 - pôvodný súbor stánkov bude nahradený novým stánkom;
 - nový stánok bude zrealizovaný podľa vizualizácie podľa prílohy 3 tejto zmluvy, to jest totožný farebne, hmotovo aj materiálovo s pohľadovými lamelami;
 - názov prevádzky bude zhotovený zo samostatne stojacich 3 D písmen bezpätkového fontu tak, ako je uvedené vo vizualizácii;
 - pri stánku a tiež mimo plochy nájmu nemôže byť umiestňovaný bez povolenia žiadny dodatočný mobiliár a konštrukcie (nápojové chladničky, stoličky, stoly, slnečníky, prístrešky, pergoly, koše a pod.), viď Manuál o posudzovaní a osadzovaní predajných stánkov vo verejnom priestore hlavného mesta SR Bratislavy, ktorý je zverejnený na webstránke mesta Bratislava;
 - elektrické vedenie nesmie byť vedené vzdušným vedením ani po povrchu;
 - stánok bude udržiavaný v čistote a dobrom technickom stave.Za nesplnenie ktorejkoľvek povinnosti uvedenej v tomto odseku je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 1 000,00 Eur, a to aj opakovane. Nájomca sa v takomto prípade zaväzuje zmluvnú pokutu zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej sankčnej faktúry v lehote splatnosti stanovenej faktúrou, najneskôr však do 30 dní odo dňa jej doručenia nájomcovi.

Článok V Osobitné ustanovenia

1. Nájomca berie na vedomie, že na pozemok parc. č. 3352 (pôvodne pozemok parc. č. 528) v k. ú. Dúbravka bol uplatnený reštitučný nárok v zmysle zákona č. 229/1991 Zb.
2. V prípade, že bude právoplatne rozhodnuté o vlastníckom práve oprávnenej osoby k časti predmetu nájmu podľa ods. 1 tohto článku, nájomca sa zaväzuje v lehote do 60 dní odo dňa doručenia výzvy prenajímateľa pristúpiť na zmenu zmluvy v časti týkajúcej sa predmetu nájmu. Za nesplnenie tejto povinnosti, je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 3 300,00 Eur. Nájomca sa v takomto prípade zaväzuje zmluvnú pokutu zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej sankčnej faktúry v lehote splatnosti stanovenej faktúrou, najneskôr však do 30 dní odo dňa jej doručenia nájomcovi.
3. Podľa uvedeného v ods. 2 tohto článku sa nájomca zaväzuje v plnom rozsahu uhradiť škodu, ktorá vznikne oprávnenej osobe, resp. osobám, v súvislosti s užívaním predmetu nájmu.

Článok VI Vyhlásenia a záruky

1. Nájomca podpísaním tejto zmluvy vyhlasuje a zaručuje prenajímateľovi, ktorý uzatvára túto zmluvu spoliehajúc sa na tieto vyhlásenia a záruky, že:
 - a) nájomca je právnym subjektom platne existujúcim podľa zákonov Slovenskej republiky a osoby, ktoré podpisujú zmluvu za nájomcu, sú osoby oprávnené 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 voči prenajímateľovi vyplývajúcich z tejto zmluvy.
2. V prípade, že sa akékoľvek vyhlásenie alebo záruka v zmysle odseku 1 článku V zmluvy 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 VII Záverečné 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/2022 zo dňa 2022, ktorého odpis je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy ako jej **príloha č. 5**.
2. 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.
3. Pre právne vzťahy touto zmluvou zvlášť neupravené platia príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka a ostatných platných všeobecne záväzných právnych predpisov.
4. Pokiaľ sú v tejto zmluve, jej dodatkoch alebo prílohách alebo osobitných dohodách k tejto zmluve, ich dodatkoch alebo prílohách, odkazy na príslušné právne predpisy alebo ich ustanovenia, ktoré boli medzičasom zmenené, opätovne prijaté alebo priamo či nepriamo nahradené inými príslušnými právnymi predpismi alebo ich ustanoveniami, považujú sa tieto odkazy za odkazy na príslušné právne predpisy alebo

ich ustanovenia, ktoré boli zmenené opätovne prijaté alebo priamo či nepriamo nahrádzajú pôvodné príslušné právne predpisy alebo ich ustanovenia, v ich platnom znení. V prípade, ak sa niektoré ustanovenie tejto zmluvy ukáže (alebo sa neskôr stane) neplatným alebo neúčinným alebo neaplikovateľným, nedotýka sa to ostatných ustanovení tejto zmluvy, ktoré zostávajú platné a účinné.

5. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade akýchkoľvek sporov z tejto zmluvy alebo na základe tejto zmluvy bude ich riešenie v právomoci príslušných slovenských súdov za použitia slovenského práva.
6. Zmluva sa vyhotovuje v 7 vyhotoveniach s platnosťou originálu, z ktorých po jej podpísaní zmluvnými stranami prenajímateľ dostane 5 a nájomca 2 vyhotovenia.
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.
8. 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.
9. Zánikom tejto zmluvy nie je dotknutá účinnosť tých ustanovení zmluvy, ktorých účinnosť podľa tejto zmluvy a/alebo vzhľadom na ich úpravu a/alebo povahu má trvať aj po ukončení účinnosti tejto zmluvy.

V Bratislave dňa

V Bratislave dňa

Prenajímateľ :

Nájomca :

Hlavné mesto SR Bratislava

.....
Ing. arch. Matúš Vallo
primátor

.....
Jaser Mustafi

