



MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY

Materiál na rokovanie
Mestskej rady
hlavného mesta SR Bratislavy
dňa 09.06.2022

Číslo záznamu: MAG 370221/2022
Spisový znak: UL1
Skartačná
lehota: A10

Návrh

**na schválenie prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa budúceho nájmu časti
pozemku v Bratislave, k. ú. Staré Mesto, parc. č. 21529, Ing. Ivanovi Peschlovi**

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,
oddelenie majetkových vzťahov
Ing. Jana Ivicová, v. r.
oddelenie majetkových vzťahov
Jana Sedláková
oddelenie geodetických činností
v zastúpení Ing. Jana Mateičková, v. r.

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodová správa
3. Žiadosť
4. Snímky z mapy 3x
5. Situáciu
6. LV č. 1656
7. Stanovisko starostu MČ
Bratislava-Staré Mesto
8. Návrh budúcej 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 budúci nájom časti pozemku registra „C“ KN v k. ú. Staré Mesto, parc. č. 21529 – ostatné plochy vo výmere 155 m², zapísaného na LV č. 1656, na vybudovanie a užívanie prístupovej komunikácie, Ing. Ivanovi Peschlovi, na dobu neurčitú, za nájomné 8,00 eur/m²/rok, čo predstavuje ročne sumu 1240,00 eur,

s podmienkou:

Zmluva o budúcej zmluve o nájme pozemku bude budúcim nájomcom podpísaná do 60 dní od schválenia uznesenia v Mestskom zastupiteľstve hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy. V prípade, že zmluva o budúcej zmluve o nájme pozemku nebude budúcim nájomcom v uvedenej lehote podpísaná, toto uznesenie stratí platnosť.

Návrh na schválenie budúceho nájmu časti pozemku registra „C“ KN parc. č. 21529 v k. ú. Staré Mesto 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 potreby majetkovoprávneho usporiadania vzťahu k pozemku, na ktorom Ing. Ivan Peschl, ako budúci vlastník susedných pozemkov reg. „C“ KN v k. ú. Staré Mesto, parc. č. 2835/2, parc. č. 2835/4 a parc. č. 2835/5, bude realizovať prístupovú komunikáciu, 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: Budúci nájom časti pozemku registra „C“ KN parc. č. 21529 v k. ú. Staré Mesto vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy.

ŽIADATEĽ: Ing. Ivan Peschl

ŠPECIFIKÁCIA POZEMKU:

registra „C“ KN				celková	výmera
k. ú.	parc. č.	LV	druh pozemku	výmera	na nájom
Staré Mesto	21529	1656	ostatné plochy	844 m ²	155 m ²

Pozemok je vo vlastníctve hlavného mesta, nie je zverený do správy mestskej časti Bratislava-Staré Mesto. Ide o chránený areál „Horský park“. K požadovanej časti pozemku nebol uplatnený reštitučný nárok

ÚČEL NÁJMU:

Vybudovanie a užívanie prístupovej komunikácie k pozemkom reg. „C“ KN v k. ú. Staré Mesto, parc. č. 2835/2, parc. č. 2835/4 a parc. č. 2835/5, ktorých budúcim vlastníkom je žiadateľ.

DOBA NÁJMU : Budúca 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 prenájmov a ceny predbežnej odplaty za vecné bremená“ (tabuľka č. 100, položka 121 – prístup na pozemok pre nepodnikateľské účely, lokalita I. v k. ú. Staré Mesto): **8,00 Eur/m²/rok**, čo pri výmere 155 m² predstavuje nájomné 1240,00 Eur/rok.

TERMÍN UZATVORENIA BUDÚCEJ NÁJOMNEJ ZMLUVY:

Zmluva o nájme pozemku bude budúcim nájomcom podpísaná do 90 dní odo dňa nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností k pozemkom reg. „C“ KN v k. ú. Staré Mesto, parc. č. 2835/2, parc. č. 2835/4 a parc. č. 2835/5, najneskôr však do 3 rokov odo dňa nadobudnutia účinnosti Zmluvy o budúcej zmluve o nájme pozemku. V prípade, že nájomná zmluva nebude budúcim nájomcom podpísaná v uvedenej lehote, Zmluva o budúcej zmluve o nájme pozemku stratí platnosť.

SKUTKOVÝ STAV :

Ing. Ivan Peschl (ďalej len „žiadateľ“) na základe Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve zo dňa 21.01.2022, ako budúci vlastník pozemkov reg. „C“ KN v k. ú. Staré Mesto, parc. č. 2835/2, parc. č. 2835/4 a parc. č. 2835/5, požiadal hlavné mesto SR Bratislavu o uzatvorenie zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena za účelom získania práva prechodu a prejazdu, resp. o získanie iného právneho titulu k užívaniu časti pozemku reg. „C“ KN v k. ú. Staré Mesto, parc. č. 21529, vo výmere 155 m², za účelom vybudovania prístupovej komunikácie, čo je nevyhnutným predpokladom pre vydanie územného a stavebného povolenia pre výstavbu rodinného domu na vyššie uvedených pozemkoch, ktoré nadobudne do vlastníctva. Keďže požadovaný pozemok parc. č. 21529 vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy je verejným priestranstvom, predmetná žiadosť bude riešená uzatvorením zmluvy o budúcej zmluve o nájme pozemku.

Žiadateľ plánuje na pozemkoch reg. „C“ KN v k. ú. Staré Mesto, parc. č. 2835/2, parc. č. 2835/4 a parc. č. 2835/5, ku ktorým má uzatvorenú budúcu kúpnu zmluvu s ich doterajšími majiteľmi, po nadobudnutí vlastníctva realizovať výstavbu rodinného domu. Riešením ako zabezpečiť prístup k rodinnému domu je vybudovanie prístupovej komunikácie z ulice Francúzskych partizánov na časti pozemku registra „C“ KN v k. ú. Staré Mesto parc. č. 21529 vo výmere 155 m².

Na základe územnoplánovacej informácie je pozemok registra „C“ KN v k. ú. Staré Mesto parc. č. 21529 územným plánom zóny stanovený ako pešie strategické prepojenie - funkčnej triedy D3 a plánovaná výstavba prístupovej komunikácie bola z hľadiska územného plánovania vyhodnotená ako rozpor s územným plánom zóny, keďže ide o chránený prírodný areál Horský park.

Návrh na schválenie budúceho nájmu časti pozemku registra „C“ KN parc. č. 21529 v k. ú. Staré Mesto 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 potreby majetkovoprávneho usporiadania vzťahu k pozemku, na ktorom Ing. Ivan Peschl, ako budúci vlastník susedných pozemkov reg. „C“ KN v k. ú. Staré Mesto, parc. č. 2835/2, parc. č. 2835/4 a parc. č. 2835/5, bude realizovať prístupovú komunikáciu, 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.

STANOVISKÁ K NÁJMU :

- Oddelenie usmerňovania investičnej činnosti – v územnoplánovacej informácii zo dňa 07.04.2022 uviedlo, že požadovaný pozemok parc. č. 21529 v k. ú. Staré Mesto leží na rozhraní dvoch regulačných sektorov a to sektoru č. 1 so stanovenou funkciou Verejná zeleň a sektoru č. 2 s funkčným využitím územia – Zeleň, v chránenom prírodnom areáli Horský park. Predmetný pozemok je územným plánom zóny stanovený ako **pešie strategické prepojenie** – funkčnej triedy D3. Z hľadiska územného plánovania hodnotia zámer budovania prístupovej komunikácie na požadovanom pozemku ako rozpor s ÚPN-Z a s uvedeným riešením nesúhlasia.
- Stanovisko technickej infraštruktúry – stanovisko zo dňa 07.04.2022 – bez pripomienok.

- Oddelenie životného prostredia a mestskej zelene – stanovisko zo dňa 07.4.2022 – súhlasí s nájmom predmetného pozemku za splnenia podmienok:
 - dodržiavať zákon č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov,
 - dodržiavať 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,
 - dodržiavať ustanovenia zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách a o zmene zákona SNR č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov a jeho vykonávacích predpisov a zákona 7/2010 Z.z. o ochrane pred povodňami,
 - v prípade, že by došlo k blokovaniu zvozovej techniky zberovej spoločnosti, je potrebné upozorniť OLO a.s. dostatočne včas, aby vytvorili náhradné kontajnerové stojiská pre dotknuté subjekty.
 Poznámka: Podmienky budú zapracované do nájomnej zmluvy.
- Oddelenie tvorby mestskej zelene – bolo požiadané o stanovisko dňa 31.03.2022.
- Oddelenie dopravného inžinierstva – stanovisko zo dňa 26.05.2022 - v zmysle Územného plánu hl. m. SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov, predmetný pozemok v k.ú. Staré Mesto nie je v kolízii so žiadnym výhľadovým dopravným zámerom. Keďže doposiaľ nebola predložená projektová dokumentácia k stavbe rodinného domu a ani k navrhovanej prístupovej komunikácii, považujú uzatvorenie zmluvného vzťahu za predčasné.
- Oddelenie dopravných povolení - referát cestného správneho orgánu – stanovisko zo dňa 12.04.2022 – k nájmu pozemku sa nevyjadruje, keďže nejde o miestnu cestu I. a II. triedy.
- Oddelenie cyklo dopravy - stanovisko zo dňa 11.04.2022 – pozemok nezasahuje do súčasnej ani budúcej výstavby cyklistickej infraštruktúra, a preto súhlasí s nájmom predmetného pozemku.
- Oddelenie parkovania - stanovisko zo dňa 27.04.2022 – keďže im nie je zo žiadosti jasné, kadiaľ chce žiadateľ viesť prístupovú komunikáciu, s nájmom nesúhlasia. Ak ju chce viesť smerom k Nekraskovej/Novosvetskej ulici, prechádzala by cez Galériu horský park a narúšala by pravdepodobne aj miesta, kde parkujú návštevníci týchto miest.
- Oddelenie správy komunikácií – stanovisko zo dňa 08.04.2022 - Majakovského ulica je miestna cesta III. triedy v správe mestskej časti. Z hľadiska správcu miestnych ciest sa nevyjadruje.
- Oddelenie osvetlenia, sietí a energetiky – stanovisko zo dňa 06.04.2022 - nemá pripomienky k nájmu pozemku.
- Oddelenie legislatívno-právne – neeviduje súdny spor voči žiadateľovi.
- Oddelenie účtovníctva a pohľadávok – stanovisko zo dňa 07.04.2022 - neeviduje pohľadávku voči žiadateľovi.
- Oddelenie miestnych daní a poplatkov – stanovisko zo dňa 12.04.2022 – neeviduje žiadne pohľadávky.
- Starostka mestskej časti Bratislava-Staré Mesto – stanovisko zo dňa 11.04.2022, nemá výhrady k prenájmu predmetného pozemku za predpokladu, že bude využitý v súlade s ÚPD.

Ing. Ivan Peschl, t

Hlavné mesto SR Bratislava
Sekcia správy nehnuteľností
Primaciálne námestie 1
811 01 Bratislava

VEC: Žiadosť o zriadenie vecného bremena na pozemkoch vo vlastníctve Hlavného mesta SR Bratislavy

Na základe Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve zo dňa 20.1.2022 ako budúci vlastník nasledovných nehnuteľností:

- pozemok parc. reg. C KN č. 2835/2, druh pozemku záhrada, vo výmere 416 m², zapísanej na LV č. 2217, vedenej okresným úradom Bratislava, k. ú. Staré mesto, okres Bratislava I., obec Bratislava – Staré mesto,
- pozemok parc. reg. C KN č. 2835/4, druh pozemku záhrada, vo výmere 643 m², zapísanej na LV č. 2217, vedenej okresným úradom Bratislava, k. ú. Staré mesto, okres Bratislava I., obec Bratislava – Staré mesto,
- pozemok parc. reg. C KN č. 2835/5, druh pozemku ostatná plocha, vo výmere 15 m², zapísanej na LV č. 2217, vedenej okresným úradom Bratislava, k. ú. Staré mesto, okres Bratislava I., obec Bratislava – Staré mesto,

si dovoľujem požiadať hlavné mesto SR Bratislavu ako vlastníka nižšie uvedených nehnuteľností o zriadenie vecného bremena na nich, resp. o získanie iného právneho titulu k ich užívaniu:

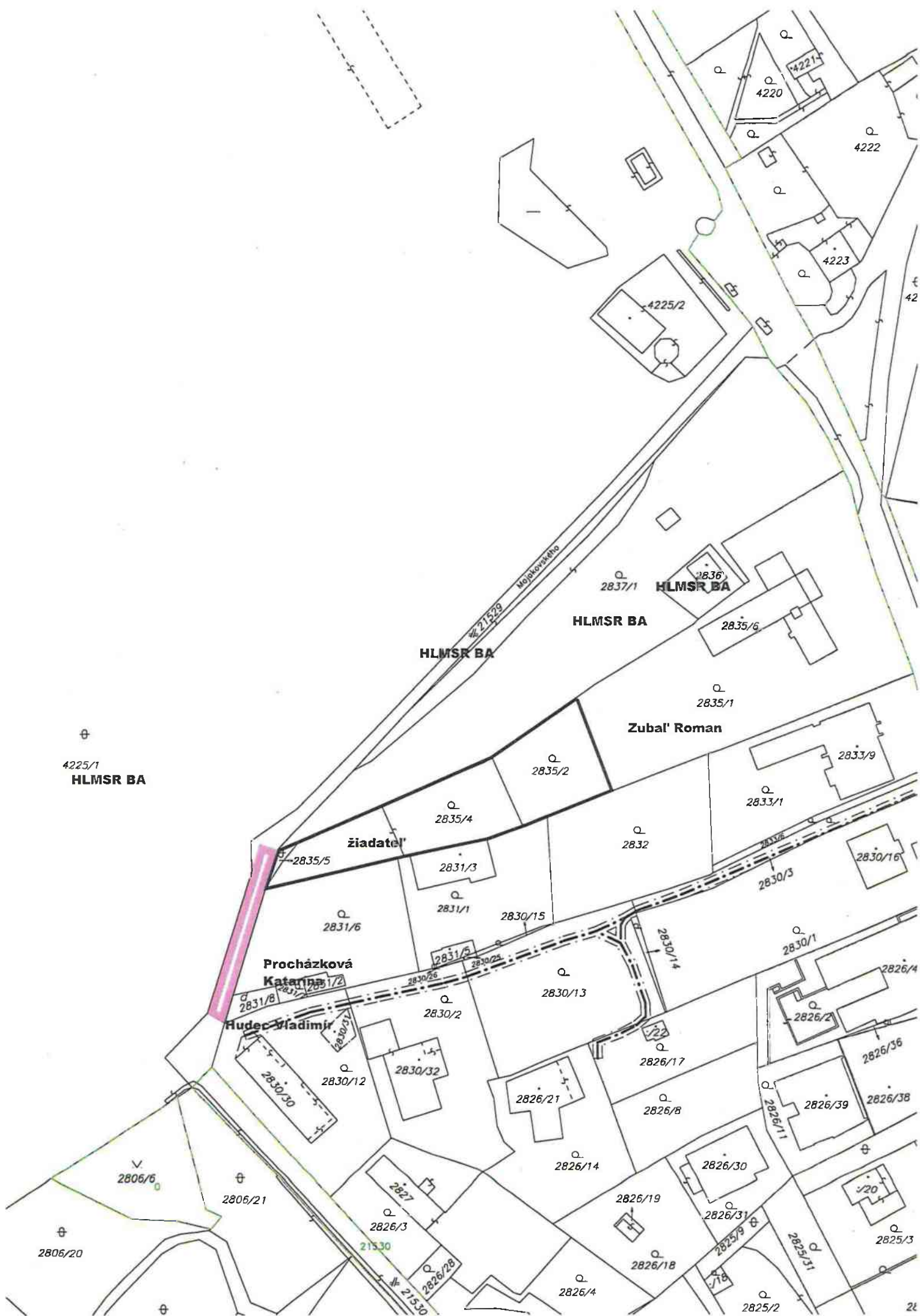
- pozemok parc. C KN č. 21529, druh pozemku ostatná plocha, vo výmere 844 m², zapísanej na LV č. 1656, vedenej okresným úradom Bratislava, k. ú. Staré mesto, okres Bratislava I., obec Bratislava – Staré mesto, za účelom získania práva prechodu a prejazdu, resp. vybudovania prístupovej komunikácie a uloženia technickej infraštruktúry – elektrické vedenie,
- pozemok parc. C KN č. 2837/1, druh pozemku záhrada, vo výmere 3136 m², zapísanej na LV č. 10, vedenej okresným úradom Bratislava, k. ú. Staré mesto, okres Bratislava I., obec Bratislava – Staré mesto, za účelom uloženia technickej infraštruktúry – kanalizácia
- pozemok parc. reg. E KN č. 21532, druh pozemku ostatná plocha, vo výmere 8325 m², zapísanej na LV č. 8925, vedenej okresným úradom Bratislava, k. ú. Staré mesto, okres Bratislava I., obec Bratislava – Staré mesto, za účelom uloženia technickej infraštruktúry – kanalizácia,

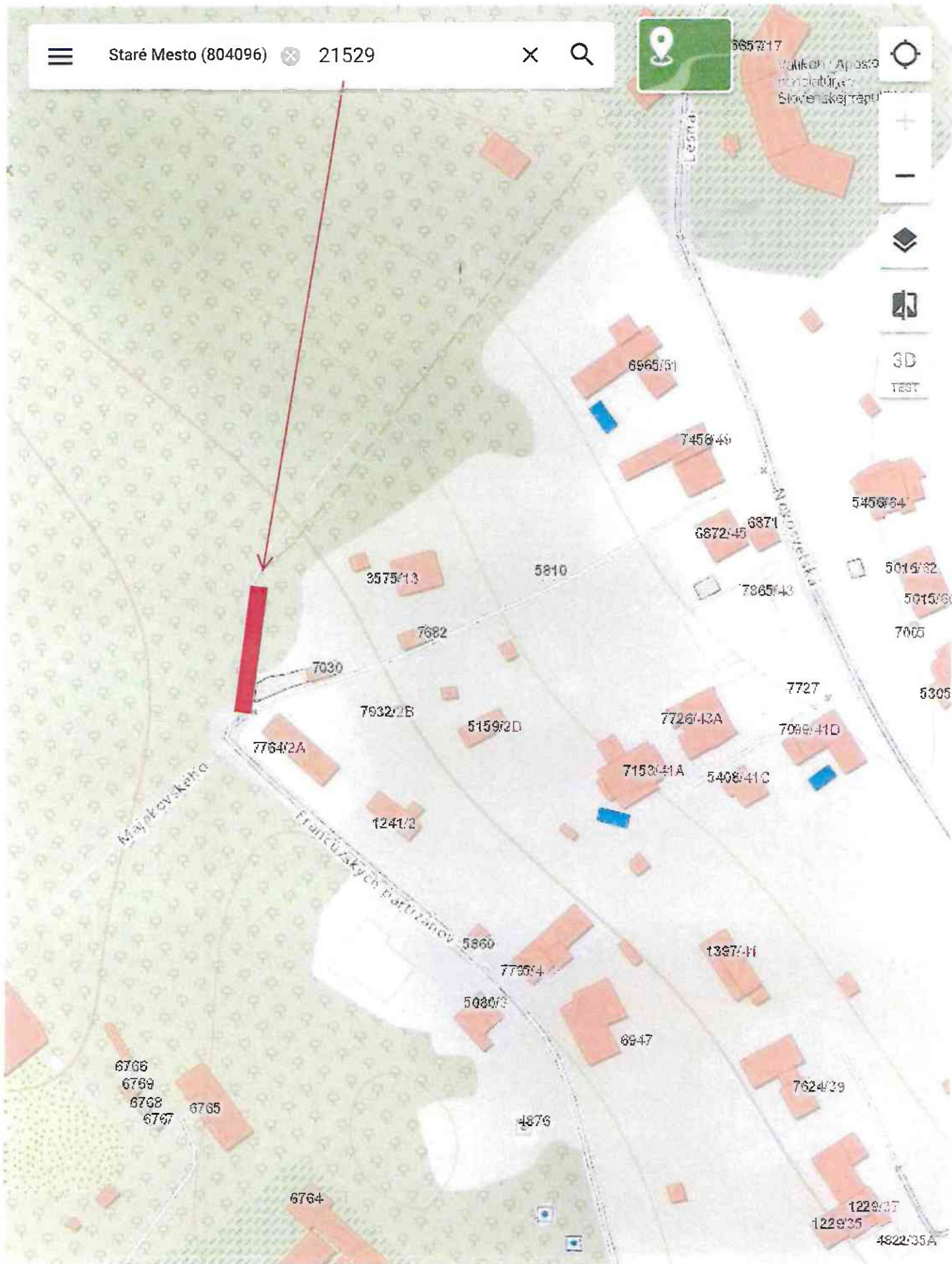
čo je nevyhnutným predpokladom pre vydanie územného a stavebného rozhodnutia pre výstavbu objektu – rodinného domu na nehnuteľnostiach, ktorých sa stanem vlastníkom.

Zároveň čestne prehlasujem, že nemám voči hlavnému mestu SR Bratislava žiadne záväzky a v zmysle zákona č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov podpisom tejto žiadosti udeľujem svoj súhlas so spracovaním osobných údajov v rozsahu, v akom sú poskytnuté v tejto žiadosti, na účel vybavenia žiadosti, po dobu vybavenia žiadosti, resp. uzatvorenia zmluvy.

S pozdravom

Ivan Peschl







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

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres : 101 Bratislava I
Obec : 528 595 BA-m.č. STARÉ MESTO
Katastrálne územie: 804 096 Staré Mesto

Údaje aktuálne k : 01.05.2022
Dátum vyhotovenia: 23.05.2022
Čas vyhotovenia : 11:32:10

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 1656 - 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
21529	844	Ostatné plochy	37	103	1	

***** Ostatné PARCELY registra "C" nevžiadané *****

Legenda:

Kód spôsobu využívania pozemku

37 - Pozemok, na ktorom sú skaly, svahy, rokliny, výmole, vysoké medze s krovím alebo kamením a iné plochy, ktoré neposkytujú trvalý úžitok

Kód druhu chránenej nehnuteľnosti

103 - Národný park

Kód umiestnenia pozemku

1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

PARCELY registra "E" evidované na mape určeného operátu nevžiadané

STAVBY nevžiadané

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

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

Účastník právneho vzťahu: Vlastník

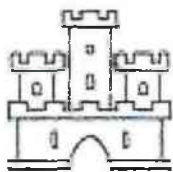
1	Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne námestie 1, Bratislava, PSČ 814 99, SR IČO: 00603481 Spoluvlastnícky podiel: 1/1
---	--

***** Ostatní účastníci nevžiadaní *****

Tituly nadobudnutia nevžiadané

ČASŤ C: ŤARCHY

Ťarchy nevžiadané



MAG
245146/2022

03. 05. 2022

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava
Primaciálne námestie 0/1
814 99 Bratislava
Slovenská republika

Váš list číslo/zo dňa
MAGS OMV 47444/2022

Naše číslo
2486/22666/2022/MAJ/Kli

Vybavuje/linka
Klíment Vladimír, Mgr./
59246324

Bratislava-Staré Mesto
11. 04. 2022

Vec

Odpoveď na žiadosť o stanovisko k nájmu pozemku na ulici Francúzskych partizánov

Vážený pán primátor,

mestskej časti Bratislava-Staré Mesto bola doručená Vaša žiadosť o stanovisko k nájmu pozemku registra „C“ parc. č. 21529, za účelom získania práva prechodu a prejazdu a vybudovania prístupovej komunikácie.

Žiadateľ ako budúci vlastník pozemkov registra "C" parc. č. 2835/2, 2835/4 a 2835/5 plánuje výstavbu rodinného domu, pričom predpokladom pre vydanie územného rozhodnutia a stavebného povolenia je získanie právneho titulu k pozemku parc. č. 21529.

V uvedenej veci si Vás dovoľujeme informovať, že mestská časť Bratislava-Staré Mesto nemá výhrady k prenájmu predmetného pozemku za predpokladu, že bude využitý v súlade s platnou ÚPD.

**ELEKTRONICKY
PODPÍSANÉ**

Ing. arch. Zuzana Aufrichtová
starostka mestskej časti

Informatívna poznámka - tento dokument bol vytvorený elektronicky

ZMLUVA O BUDÚCEJ ZMLUVE O NÁJME POZEMKU č.
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 „budúci prenájomca“)

a

Budúci nájomca: Ing. Ivan Peschl, r. č.
bydlisko:
bankové spojenie:
IBAN:
Emailová adresa:
Telefonický kontakt:

(ďalej len „budúci nájomca“)

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

PREAMBULA

Budúci prenájomca je vlastníkom nehnuteľnosti – pozemku registra „C“ KN, parcelné č. 21529 vo výmere 844 m², druh pozemku: ostatné plochy, katastrálne územie Staré Mesto, LV č. 1656, v podiele: 1/1.

Budúci nájomca na základe Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve zo dňa 21.01.2022, ako budúci vlastníkom pozemkov registra „C“ KN v k. ú. Staré Mesto, parc. č. 2835/2, parc. č. 2835/4 a parc. č. 2835/5, požiadal budúceho prenájomcu o uzatvorenie zmluvy o budúcej zmluve o nájme časti pozemku registra „C“ KN v k. ú. Staré Mesto, parc. č. 21529, vo výmere 155 m², za účelom vybudovania prístupovej komunikácie, čo je nevyhnutným predpokladom pre vydanie územného a stavebného povolenia pre výstavbu rodinného domu na uvedených pozemkoch, ktoré nadobudne do vlastníctva.

Zmluvné strany uzatvárajú túto zmluvu o budúcej zmluve o nájme pozemku (ďalej len „Zmluva“) podľa § 50a Občianskeho zákonníka v platnom znení a v súlade s právnym poriadkom Slovenskej republiky.

Článok 1

Predmet zmluvy a účel nájmu

1. Budúci prenájomca sa zaväzuje uzatvoriť s budúcim nájomcom Zmluvu o nájme pozemku, predmetom ktorej bude nájom časti pozemku registra „C“ KN v k. ú. Staré Mesto, parc. č. 21529, vo výmere 155 m² tak, ako je to zakreslené v kópii z katastrálnej mapy a situácii, ktoré sú prílohou č. 1 a č. 2 tejto Zmluvy.
2. Účelom budúceho nájmu bude vybudovanie a užívanie prístupovej komunikácie k pozemkom, ktoré budúci

nájomca nadobudne do vlastníctva.

Článok 2

Vznik, doba a ukončenie zmluvy

1. Právo budúceho nájomcu požadovať uzatvorenie Zmluvy o nájme pozemku vzniká dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností k pozemkom registra „C“ KN v k. ú. Staré Mesto, parc. č. 2835/2, parc. č. 2835/4 a parc. č. 2835/5 v prospech budúceho nájomcu.
2. Žiadosť o uzatvorenie Zmluvy o nájme pozemku doručí budúci nájomca budúcemu prenajímateľovi v písomnej forme do 30 dní odo dňa nadobudnutia právoplatnosti vyššie uvedeného rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.
3. Budúci nájomca je zároveň povinný do 90 dní odo dňa nadobudnutia právoplatnosti tohto rozhodnutia podpísať Zmluvu o nájme pozemku, najneskôr však do 3 rokov odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy podľa článku 5 odsek 2 tejto Zmluvy.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že doba nájmu v budúcej Zmluve o nájme pozemku bude dojednaná na dobu neurčitú a začne plynúť dňom nadobudnutia jej účinnosti.
5. Nájomný vzťah Zmluvy o nájme pozemku bude môcť byť ukončený len niektorým z nasledujúcich spôsobov:
 - a/ výpoveďou budúceho prenajímateľa, a to i bez udania dôvodu,
 - b/ budúci nájomca bude 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 bude budúci nájomca oprávnený od Zmluvy o nájme pozemku jednostranne odstúpiť podľa písm. c/ tohto odseku,
 - c/ písomným odstúpením od Zmluvy o nájme pozemku v súlade s touto zmluvou a/alebo s príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka,
 - d/ písomným odstúpením od Zmluvy o nájme pozemku prenajímateľom v prípade:
 - nezaplatenia dojednaného nájomného v stanovenej lehote splatnosti,
 - ak budúci nájomca prenechá predmet nájmu do podnájmu alebo inej dispozície tretej osobe bez súhlasu budúceho prenajímateľa.
6. V prípade odstúpenia od Zmluvy o nájme pozemku sa zmluva zruší dňom doručenia oznámenia o odstúpení od zmluvy druhej zmluvnej strane (ex nunc).
7. Pre prípad výpovede bude dojednaná trojmesačná výpovedná lehota.

Článok 3

Úhrada za nájom

1. Nájomné v Zmluve o nájme pozemku bude stanovené podľa uznesenia Mestského zastupiteľstva hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č./2022 zo dňa 23.09.2022 vo výške 8,00 Eur/m²/rok, čo predstavuje ročne sumu 1240,00 Eur (slovom tisícdvestoštyridsať Eur).
2. V Zmluve o nájme pozemku bude dohodnuté, že ak budúci nájomca nezaplatí nájomné v dohodnutých termínoch riadne a včas, bude povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý, aj začatý deň trvania nesplnenia tejto povinnosti. Povinnosť budúceho nájomcu platiť úroky z omeškania podľa § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka nie je týmto dotknutá.
3. Budúci prenajímateľ bude oprávnený meniť každoročne k 01.04. (od 2. štvrtroka príslušného kalendárneho roka) výšku nájomného dohodnutého v tejto zmluve o výšku miery inflácie stanovenej Štatistickým úradom SR za bezprostredne predchádzajúci kalendárny rok zverejnenú Štatistickým úradom v januári

nasledujúceho roka. Zvýšenie nájomného budúci prenajímateľ oznámi budúcemu nájomcovi písomne, zaslaním doporučenej zásielky na adresu budúceho nájomcu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy. Zvýšené nájomné bude budúci nájomca povinný platiť za obdobie od 01.04. v termínoch splatnosti nájomného dohodnutých v zmluve. V prípade, že oznámenie o zvýšení nájomného bude budúcemu nájomcovi doručené po splatnosti nájomného za 2. štvrtrok, zaplatí budúci nájomca rozdiel medzi pôvodným nájomným a nájomným zvýšeným o mieru inflácie v lehote 15 dní od doručenia oznámenia.

Článok 4 **Osobitné ustanovenia**

Ostatné podmienky dohodnú zmluvné strany v Zmluve o nájme pozemku a budú zodpovedať štandardným podmienkam nájomných zmlúv prenajímateľa.

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 budúci nájom schválilo Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy uznesením č./2022 zo dňa 23.06.2022, 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. Budúci 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 фонде 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 uchovávajú 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.

4. Zmluvu je možné meniť a dopĺňať po dohode zmluvných strán, a to len vo forme písomných a riadne očíslovaných dodatkov.
5. Neoddeliteľnou súčasťou Zmluvy sú:
Príloha č. 1 – Kópia z katastrálnej mapy
Príloha č. 2 – Situácia
Príloha č. 3 – Uznesenie Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy č./2022 zo dňa 23.06.2022
6. 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.
7. 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.
8. 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 .
9. Táto Zmluva je vyhotovená v siedmich (7) rovnopisoch s platnosťou originálu, pričom päť (5) rovnopisov dostane budúci prenajímateľ a dva (2) rovnopisy dostane budúci nájomca.
10. Zmluvné strany si Zmluvu prečítali, všetky jej ustanovenia sú im jasné a zrozumiteľné, pričom vyjadrujú ich slobodnú a vážnu vôľu zbavenú akýchkoľvek omylov, na dôkaz čoho pripájajú svoje podpisy.

V Bratislave, dňa:

V Bratislave, dňa:

Budúci prenajímateľ
Hlavné mesto SR Bratislava

Budúci nájomca :

.....
Ing. arch. Matúš Vallo
primátor

.....
Ing. Ivan Peschl



