



MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY

Materiál na rokovanie
Mestského zastupiteľstva
hlavného mesta SR Bratislavy
dňa 23.06.2022

Číslo záznamu: MAG 381367/2022
Spisový znak: UK1
Skartačná lehota: A10

Návrh na schválenie prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa nájmu častí pozemkov v Bratislave, k. ú. Čunovo, parc. č. 1240 a parc. č. 1198, Jánovi Štefanšichovi

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 a poverená
vedením oddelenia majetkových vzťahov

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

Mgr. Soňa Beláková
oddelenie majetkových vzťahov
v zastúpení Mgr. Adriana Kosárová, v. r.

Ing. Jana Mateičková, v. r.
oddelenie geodetických činností

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodová správa
3. Žiadosť
4. Snímky z mapy 3x
5. LV 2x
6. Stanovisko starostky mestskej časti Bratislava-Čunovo
7. Návrh nájomnej zmluvy
8. Výpis z komisie MsZ
9. Uznesenie MsR č. 320/2022 z 09.06.2022

Jún 2022

NÁVRH UZNESENIA

Mestské zastupiteľstvo po prerokovaní materiálu

schvaľuje

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 pozemkov v k. ú. Čunovo, a to časť pozemku registra „C“ KN parc. č. 1240 – ostatné plochy vo výmere 35 m² a časť pozemku registra „C“ KN parc. č. 1198 – orná pôda vo výmere 85 m², LV č. 1469, spolu vo výmere 120 m², Jánovi Štefanšichovi, s cieľom vybudovať časti verejnej výhľadovej cesty funkčnej triedy C3 v súlade so záväzným stanoviskom hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, na dobu určitú do bezodplatného odovzdania časti verejnej výhľadovej cesty, do vlastníctva hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, za nájomné:

1. 5,00 eur/m²/rok od nadobudnutia účinnosti nájomnej zmluvy do konca mesiaca, v ktorom nadobudne právoplatnosť územné rozhodnutie na stavbu na predmete nájmu, čo predstavuje ročne sumu 600,00 eur,

2. 30,00 eur/m²/rok od mesiaca nasledujúceho po nadobudnutí právoplatnosti územného rozhodnutia na stavbu na predmete nájmu do konca mesiaca, v ktorom nadobudne právoplatnosť kolaudačné rozhodnutie na stavbu na predmete nájmu, čo predstavuje ročne sumu 3 600,00 eur,

3. 4,00 eur/m²/rok od mesiaca nasledujúceho po nadobudnutí právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia na stavbu na predmete nájmu, čo predstavuje ročne sumu 480,00 eur,

s podmienkou:

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

Návrh na schválenie nájmu častí pozemkov parc. č. 1240 a parc. č. 1198 v k. ú. Čunovo Jánovi Štefanšichovi 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 hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy z dôvodu, že nájomca je povinný vybudovať verejnú výhľadovú cestu funkčnej triedy C3 (trasa „T2“ s obojstrannými chodníkmi) na častiach pozemkov parc. č. 1240 a parc. č. 1198 v k. ú. Čunovo, s cieľom zabezpečiť prístup a dopravné napojenie nehnuteľností vo vlastníctve nájomcu, ako aj z dôvodu, že na vydanie stavebného povolenia na vybudovanie prístupovej cesty bude stavebník 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 častí pozemkov vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy v k. ú. Čunovo, popri ulici Bratislava.

ŽIADATEĽ: Ján Štefanšich,

ŠPECIFIKÁCIA POZEMKOV:

pozemky	LV č.	druh pozemku	celková/ /prenajímaná výmera
parc. č. 1240	1469	ostatné plochy	35 m ²
parc. č. 1198	1469	orná pôda	85 m ²
spolu			120 m²

Pozemky, k. ú. Čunovo sú vo vlastníctve a v priamej správe hlavného mesta SR Bratislavy.

ÚČEL: Vybudovanie verejnej výhľadovej cesty funkčnej triedy C3, ktorá bude pozostávať z vybudovania trasy „T2“ so šírkou vozovky 6,5 m s obojstrannými chodníkmi o šírke 1,5 m, v dĺžke 18 m. Žiadateľ vybuduje len prvú časť výhľadovej cesty, vo zvyšnej časti vybuduje cestu mestská časť Bratislava-Čunovo tak, ako je to zadefinované v návrhovej časti Územného plánu hlavného mesta SR Bratislavy. Verejná výhľadová cesta bude prepájať ulicu s Cestou do Čunova. Celková dĺžka verejnej výhľadovej cesty bude 523 m, z toho žiadateľ vybuduje len vstupnú časť v dĺžke 18 m.

DOBA NÁJMU: Nájomná zmluva bude uzatvorená na dobu **určitú** do bezodplatného odovzdania časti verejnej výhľadovej cesty do vlastníctva hlavného mesta.

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:

položka 11 – stavebná činnosť

položka 111 – stavebná činnosť do vydania územného rozhodnutia

položka 121 – prístup na pozemky pre nepodnikateľské subjekty

5,00 eur/m²/rok od nadobudnutia účinnosti nájomnej zmluvy do konca mesiaca, v ktorom nadobudne právoplatnosť územné rozhodnutie na stavbu na predmete nájmu, čo predstavuje ročne sumu 600,00 eur,

30,00 eur/m²/rok od mesiaca nasledujúceho po nadobudnutí právoplatnosti územného rozhodnutia na stavbu na predmete nájmu do konca mesiaca, v ktorom nadobudne právoplatnosť kolaudačné rozhodnutie na stavbu na predmete nájmu, čo predstavuje ročne sumu 3 600,00 eur,

4,00 eur/m²/rok od mesiaca nasledujúceho po nadobudnutí právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia na stavbu na predmete nájmu na dobu určitú, predstavuje ročne sumu 480,00 eur.

SKUTKOVÝ STAV:

Žiadateľ plánuje na svojich pozemkoch parc. č. 698/91 a 698/361 k. ú. Čunovo, zapísaných na LV č. 1110 vybudovať nový rodinný dom. Statická doprava je podľa projektov riešená na spevnených plochách na vlastných pozemkoch **s podmienkou vybudovania časti verejnej výhládovej cesty funkčnej triedy C3 na častiach pozemkov parc. č. 1240 a 1198 k. ú. Čunovo** vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy. Podmienka vybudovania časti verejnej výhládovej cesty bola stanovená v Záväznom stanovisku hlavného mesta SR Bratislavy zo dňa 27.09.2021. Z uvedeného dôvodu žiadateľ mailom zmenil žiadosť a požiadal o nájom časti pozemkov, aby mohol vybudovať požadovanú časť cesty.

Verejná výhládová cesta funkčnej triedy C3 pozostáva z vybudovania trasy „T2“ so šírkou vozovky 6,5 m s obojstrannými chodníkmi o šírke 1,5 m, v dĺžke 18 m. Žiadateľ vybuduje len prvú časť výhládovej cesty, vo zvyšnej časti vybuduje cestu mestská časť Bratislava-Čunovo tak, ako je to zadefinované v návrhovej časti Územného plánu hlavného mesta SR Bratislavy. Verejná výhládová cesta bude prepájať Petržalskú ulicu s Cestou do Čunova. Celková dĺžka verejnej výhládovej cesty bude 523 m, z toho žiadateľ vybuduje len vstupnú časť v dĺžke 18 m.

V nájomnej zmluve bude žiadateľ zaviazaný vybudovať prvú časť cesty do dvoch rokov od uzatvorenia nájomnej zmluvy. Prvá vstupná časť cesty bude vybudovaná tak, aby bolo možné pokračovať v dobudovaní ostatnej časti cesty. Uvedené v rámci kolaudácie cesty ošetrí a po stavebnej stránke povolí príslušný stavebný úrad, ktorým je mestská časť Bratislava-Čunovo. **Pri stavbe cesty bude žiadateľ postupovať podľa požiadaviek dopravného inšpektorátu, hlavného mesta v rámci vydaného záväzného stanoviska hlavného mesta SR Bratislavy a stavebného úradu.**

Žiadateľ bude v nájomnej zmluve zaviazaný **bezodplatne odovzdať stavbu cesty vo vybudovanom rozsahu do vlastníctva hlavného mesta pod hrozbou pokuty vo výške 500,00 eur za každý aj začatý deň omeškania.** Zároveň do odovzdania bude žiadateľ povinný zabezpečiť správu a (zimnú aj letnú) údržbu cesty, rovnako pod hrozbou pokuty.

Mestská časť Bratislava-Čunovo podporuje možnosť vybudovania časti verejnej výhládovej komunikácie zo strany žiadateľa, čím sa do budúca znížia náklady na vybudovanie celej cesty, ktorá je pre danú lokalitu veľmi žiadaná. Odborné útvary Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy odporúčajú vybudovanie verejnej výhládovej cesty formou nájmu, čím nepríde k právnemu zaťaženiu pozemkov, na ktorých je plánovaná výstavba výhládovej verejnej cesty.

Zdôvodnenie prípadu hodného osobitného zreteľa

Návrh na schválenie nájmu častí pozemkov parc. č. 1240 a parc. č. 1198, k. ú. Čunovo Jánovi Štefanšichovi 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, že nájomca je povinný vybudovať verejnú výhládovú cestu funkčnej triedy C3 (trasa „T2“ s obojstrannými chodníkmi) na častiach pozemkov parc. č. 1240 a 1198 k. ú. Čunovo za účelom zabezpečenia prístupu a dopravného napojenia nehnuteľností vo vlastníctve nájomcu, ako aj z dôvodu, že pre vydanie stavebného povolenia na vybudovanie prístupovej cesty bude stavebník 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 ODBORNÝCH ODDELENÍ:

Sekcia územného rozvoja

- Oddelenie obstarávania územnoplánovacích dokumentov, stanovisko zo dňa 15.10.2021 – Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov stanovuje pre dané územie funkčné využitie: málopodlažná zástavba obytného územia, kód funkcie 102,
- rozvojové územie kód D. Z hľadiska územného plánovania s nájmom pozemkov súhlasia za účelom vybudovania prístupovej cesty.
- Referát technickej infraštruktúry, stanovisko zo dňa 15.10.2021: S nájmom pozemkov súhlasia. Pri stavebných prácach treba rešpektovať existujúce vedenia TI.

Sekcia dopravy

- Oddelenie dopravného inžinierstva, stanovisko zo dňa 25.10.2021 – Zájumové pozemky sú súčasťou územia, pre ktoré bola spracovaná UŠ Obytná zóna Čunovo – Zichyho tably, sektor B/1 a UŠ Zichyho tably, sektor A/1, A/2, na podklade tejto koncepcie riešenia v území by na predmetných pozemkoch mala byť umiestnená časť výhľadovej dopravnej infraštruktúry. Z uvedeného dôvodu s nájmom častí pozemkov súhlasia.
- Oddelenie cyklodopravy, stanovisko zo dňa 12.10.2021 – dané pozemky nezasahujú do plánov cyklistickej infraštruktúry, pripomienky nemajú.
- Oddelenie dopravných povolení, stanovisko zo dňa 12.10.2021 – k žiadosti sa nevyjadrujú, z hľadiska cestného správneho orgánu s nájmom pozemkov súhlasia.
- Oddelenie parkovania, stanovisko zo dňa 15.10.2021 – pozemky nezasahujú do plánov parkovacej politiky, pripomienky nemajú.

Oddelenie správy komunikácií, stanovisko zo dňa 26.10.2021 – Z hľadiska správcu ciest nemajú námietky. Žiadajú o správne odvádzanie dažďovej vody.

Sekcia výstavby

- Oddelenie osvetlenia sietí a energetiky, stanovisko zo dňa 20.10.2021 – nemajú pripomienky.

Sekcia životného prostredia

- Oddelenie životného prostredia, stanovisko zo dňa 14.10.2021 – súhlasia s podmienkou dodržania všeobecne platných právnych predpisov v oblasti životného prostredia a žiadajú:
 - rešpektovať ochranné a bezpečnostné pásma inžinierskych sietí, nadzemných a podzemných vedení v zmysle platnej legislatívy a príslušajúcich noriem,
 - rešpektovať rozhodnutia príslušných orgánov štátnej správy a ostatných dotknutých orgánov a inštitúcií
 - činnosti realizovať tak, aby bol zabezpečený a umožnený zber a preprava komunálnych odpadov,
 - udržiavať pozemky a ich bezprostredné okolie v čistote.*Podmienky sú zapracované v článku IV odseky 12, 13 a 14 nájomnej zmluvy.*
- Oddelenie tvorby mestskej zelene stanovisko zo dňa 20.12.2021 – nemajú pripomienky.

Sekcia financií

- Oddelenie účtovníctva a pohľadávok, stanovisko zo dňa 20.10.2021 – neeviduje voči žiadateľovi žiadne pohľadávky.
- Oddelenie miestnych daní a poplatkov, stanovisko zo dňa 15.10.2021 – nájom odporúčajú.

Sekcia právnych služieb

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

Stanovisko starostky mestskej časti Bratislava-Čunovo zo dňa 15.10.2021:

Súhlasí s nájmom častí pozemkov.

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov zverejnilo dňa 07. 06. 2022 na internete a na úradnej tabuli svoj zámer prenajať uvedenú časť pozemkov z dôvodu hodného osobitného zreteľa.

Ján Štefanšich,



MAG0P00XMC31

MAGISTRÁT HL. M. SR BRATISLAVY	
- 7 -05- 2021	
Podateľ číslo: 241 045	Číslo spravy: 52000121
Prílohy listy:	Vydavuje:

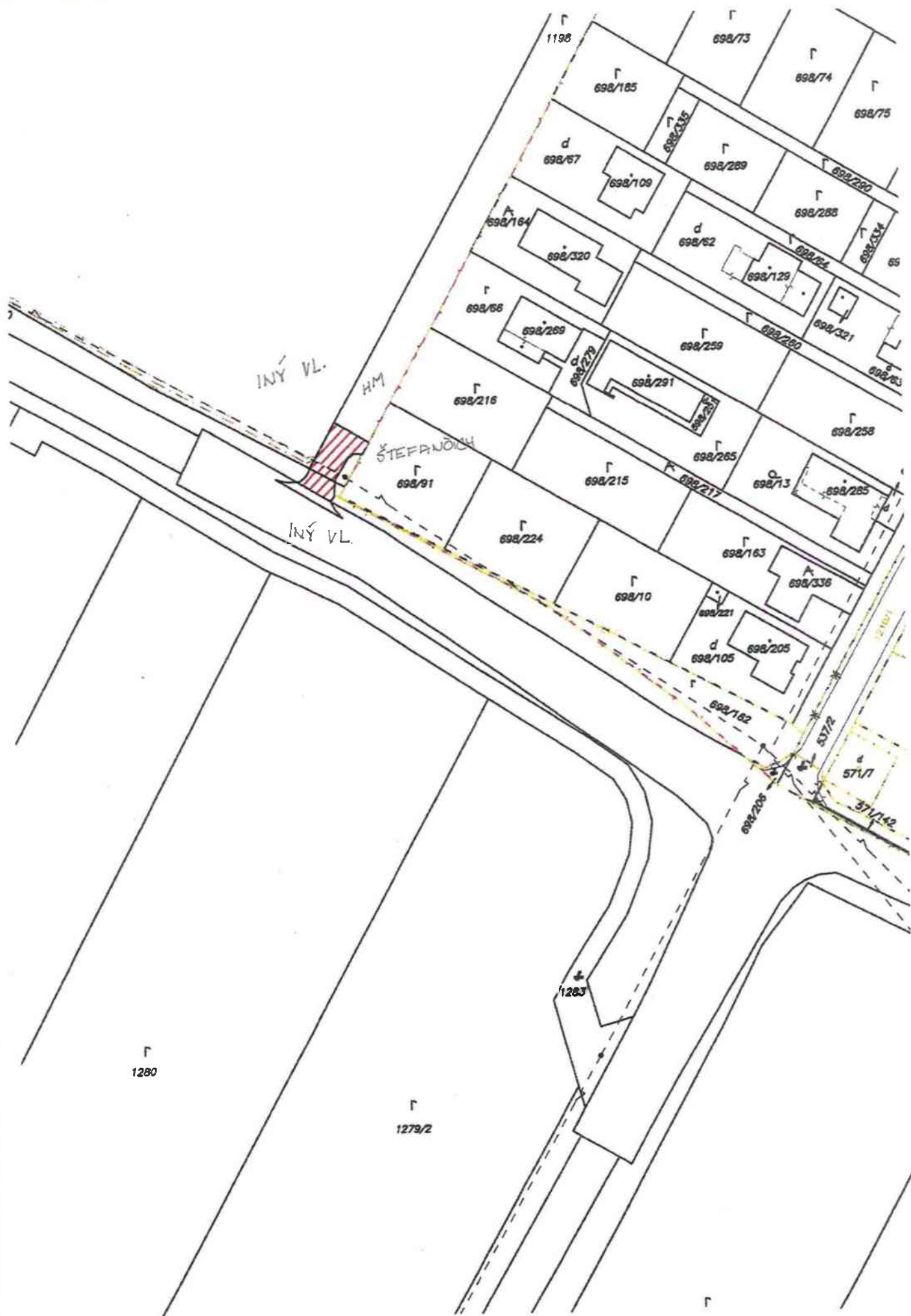
Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy
oddelenie majetkových vzťahov
Primaciálne nám. 1, P. O. Box 192
814 99 Bratislava 1

Vec: Žiadosť o zriadenie vecného bremena

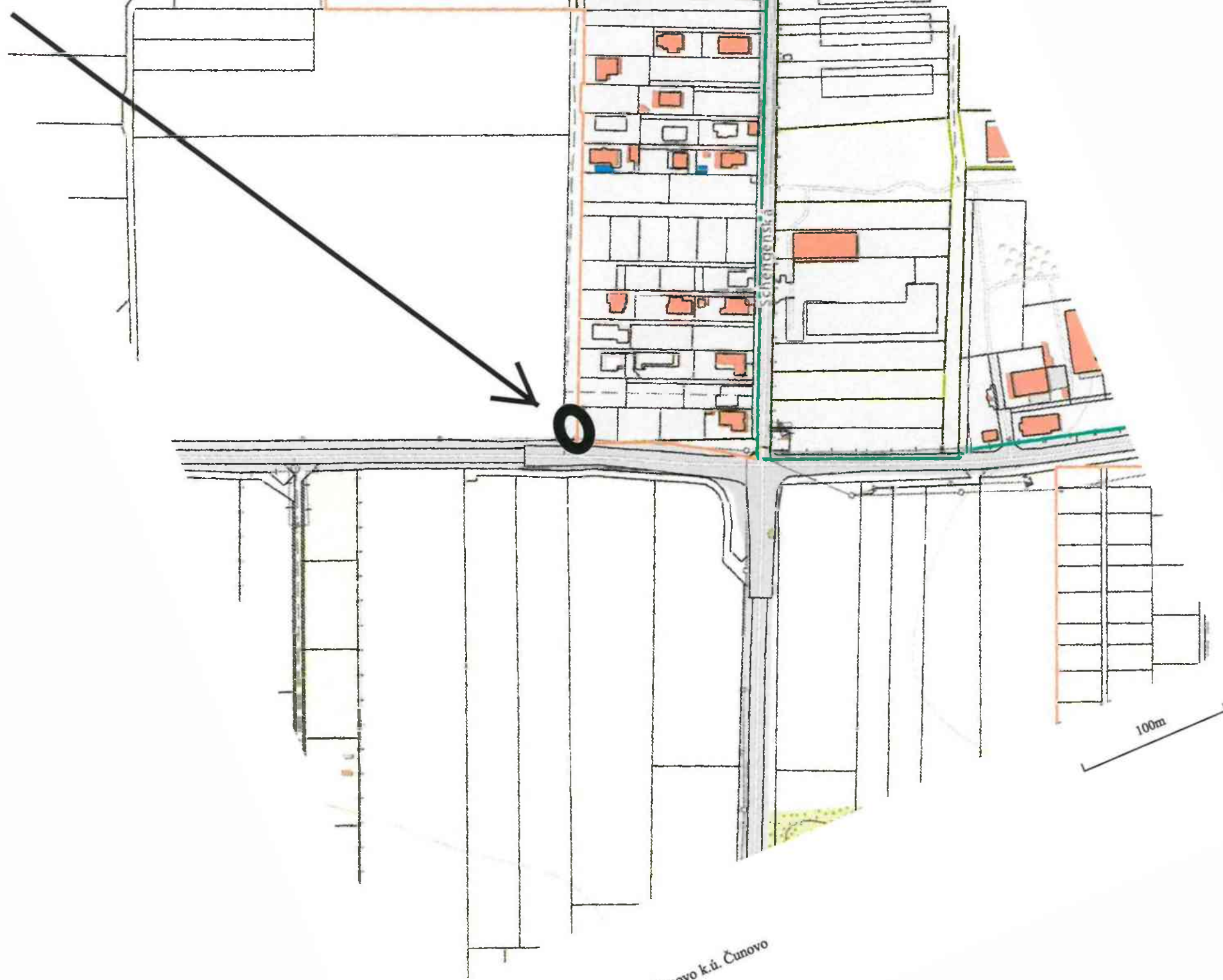
V súvislosti zo zámerom stavať RD na parcele C 698/91 v k.ú. Bratislava-Čunovo zapísanú na LV 1110 žiadam zriadiť vecné bremeno na C1240 a C1198 zapísané na LV 1469 a C1329 zapísanú na LV1329 v k.ú. Ba-Čunovo za účelom vybudovania prístupovej cesty, dopravného napojenia pre danú oblasť.

Ján Štefanšich

V



k.ú. ČUNOVO
predmet=časti poz. reg. "C" KN parc. č. 1240,1198



Bratislavský Bratislava V Bratislava-Čunovo k.ú. Čunovo



Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres : 105 Bratislava V Dátum vyhotovenia : 1.5.2022
 Obec : 529435 Bratislava-Čunovo Čas vyhotovenia : 19:49:39
 Katastrálne územie : 809985 Čunovo Údaje platné k : 29.4.2022 18:00:00

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 1469

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape

Počet parcel: 205

Parcelné číslo	Výmera v m ²	Druh pozemku	Spôsob využívania pozemku	Druh chránenej nehnuteľnosti	Spoločná nehnuteľnosť	Umiestnenie pozemku	Druh právneho vzťahu
1049	47660	Orná pôda	1		1	2	
Iné údaje: Bez zápisu							
1077	2662	Ostatná plocha	10		1	2	
Iné údaje: Bez zápisu							
1078/1	3044	Ostatná plocha	10		1	2	
Iné údaje: Bez zápisu							
1078/2	746	Ostatná plocha	10		1	2	
Iné údaje: Bez zápisu							
1078/3	334	Zastavaná plocha a nádvorie	22		1	2	
Iné údaje: Bez zápisu							
1117	3830	Zastavaná plocha a nádvorie	22		1	2	
Iné údaje: Bez zápisu							
1118	6544	Ostatná plocha	10		1	2	
Iné údaje: Bez zápisu							
1119/1	5288	Zastavaná plocha a nádvorie	22		1	2	

Iné údaje: Bez zápisu							
1179/1	4288	Ostatná plocha	10		1	2	
Iné údaje: Bez zápisu							
1179/2	10	Zastavaná plocha a nádvorie	22		1	2	
Iné údaje: Bez zápisu							
1180/1	243	Ostatná plocha	10		1	2	
Iné údaje: Bez zápisu							
1180/2	113	Zastavaná plocha a nádvorie	22		1	2	
Iné údaje: Bez zápisu							
1198	2470	Orná pôda	1		1	2	
Iné údaje: Bez zápisu							
1200/1	2788	Zastavaná plocha a nádvorie	22		1	2	
Iné údaje: Bez zápisu							
1200/2	2071	Zastavaná plocha a nádvorie	22		1	2	
Iné údaje: Bez zápisu							
1200/3	471	Zastavaná plocha a nádvorie	22		1	2	
Plomba vyznačená na základe V-11677/2022 (Zmluva o zriadení obmedzení alebo zrušení vecného bremena)							
Iné údaje: Bez zápisu							
1200/4	216	Zastavaná plocha a nádvorie	22		1	2	
Plomba vyznačená na základe V-11677/2022 (Zmluva o zriadení obmedzení alebo zrušení vecného bremena)							
Iné údaje: Bez zápisu							
1204	716	Zastavaná plocha a nádvorie	22		1	2	
Iné údaje: Bez zápisu							
1220/2	2428	Zastavaná plocha a nádvorie	22		1	2	
Iné údaje: Bez zápisu							
1239	962	Ostatná plocha	10		1	2	
Iné údaje: Bez zápisu							
1240	1847	Ostatná plocha	10		1	2	
Iné údaje: Bez zápisu							

Iné údaje:
Bez zápisu

Legenda

Spôsob využívania pozemku

- 1 Pozemok využívaný pre rastlinnú výrobu, na ktorom sa pestujú obilniny, okopaniny, krmoviny, technické plodiny, zelenina a iné poľnohospodárske plodiny alebo pozemok dočasne nevyužívaný pre rastlinnú výrobu
- 4 Pozemok prevažne v zastavanom území obce alebo v záhradkárskej osade, na ktorom sa pestuje zelenina, ovocie, okrasná nízka a vysoká zeleň a iné poľnohospodárske plodiny
- 7 Pozemok lúky a pasienku trvalo porastený trávami alebo pozemok dočasne nevyužívaný pre trvalý trávny porast
- 10 Na pozemku je účelová ochranná poľnohospodárska a ekologická zeleň proti erozívnym opatreniam a opatreniam na zabezpečenie ekologickej stability územia
- 12 Vodná plocha (jazero, umelá vodná nádrž, odkryté podzemné vody - štrkovisko, bagrovisko a iné)
- 22 Pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba - cestná, miestna a účelová komunikácia, lesná cesta, poľná cesta, chodník, nekryté parkovisko a ich súčasti
- 38 Pozemok s lesným porastom, dočasne bez lesného porastu na účely obnovy lesa alebo po vykonaní náhodnej ťažby
- 99 Pozemok využívaný podľa druhu pozemku

Druh chránenej nehnuteľnosti

- 103 Chránený areál
- 108 Chránené vtáčie územie

Spoločná nehnuteľnosť

- 1 Pozemok nie je spoločnou nehnuteľnosťou

Umiestnenie pozemku

- 2 Pozemok je umiestnený mimo zastavaného územia obce

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

Vlastník

Počet vlastníkov: 1

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	Spoluvlastnícky podiel
1	Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne nám. 1, Bratislava, 814 99, Slovensko, IČO: 603481	1/1
	Titul nadobudnutia	
	Rozhodnutie Obvodného pozemkového úradu v Bratislave č. 6556/12/479/10/MSO zo dňa 25.1.2013, Z-2355/2013	
	Iné údaje	
	Zápis chráneného vtáčieho územia Dunajské Luhy podľa vyhlášky MŽP SR č. 440/2008 Z.z. v znení neskorších predpisov, Z-19065/14 Evidenčná zmena, R-593/17 Zápis GP č. over. 2006/2017, R-5601/17 Rozhodnutie č. MAGS SSU 53331/2020/434363-6/Hu zo dňa 25.09.2020 na povolenie užívania stavebného objektu - SO 102.7 Úpravy MK Petržalská súčasť stavby: Obytný súbor Čunovo Konopiská - Technická infraštruktúra podľa GP overovacie č.1358/2020, Z-1374/2021	
	Poznámky	K nehnuteľnosti

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

Okres : 105 Bratislava V Dátum vyhotovenia : 1.5.2022
Obec : 529435 Bratislava-Čunovo Čas vyhotovenia : 13:43:01
Katastrálne územie : 809985 Čunovo Údaje platné k : 29.4.2022 18:00:00

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 1110

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape

Počet parciel: 2

Parcelné číslo	Výmera v m ²	Druh pozemku	Spôsob využívania pozemku	Druh chránenej nehnuteľnosti	Spoločná nehnuteľnosť	Umiestnenie pozemku	Druh právneho vzťahu
698/91	537	Orná pôda	99		1	2	
Iné údaje: Bez zápisu							
698/361	70	Zastavaná plocha a nádvorie	99		1	2	
Iné údaje: Bez zápisu							

Legenda

Spôsob využívania pozemku

99 Pozemok využívaný podľa druhu pozemku

Spoločná nehnuteľnosť

1 Pozemok nie je spoločnou nehnuteľnosťou

Umiestnenie pozemku

2 Pozemok je umiestnený mimo zastavaného územia obce

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

Vlastník

Počet vlastníkov: 1

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo	Spoluovlastnícky podiel
----------------	---	-------------------------

	Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj		
1	Štefanšich Ján r. narodenia:	Dátum	1/1
	Titul nadobudnutia		
	Kúpna zmluva, podľa V-17497/2018 zo dňa 12.07.2018		
	Iné údaje		
	Rozhodnutie Okresného úradu Bratislava, pozemkový a lesný odbor o trvalom odňatí poľnohospodárskej pôdy č. OU-BA-PLO-2021/222939/MPI z 30.09.2021, právoplatné 29.10.2021, R-6219/2021 GP overený 29.6.2021 pod č. G1-1323/2021		
	Poznámky		
	Bez zápisu.		

Správca

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

Nájomca

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

Iná oprávnená osoba

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

ČASŤ C: TIARCHY

Bez tiarch.

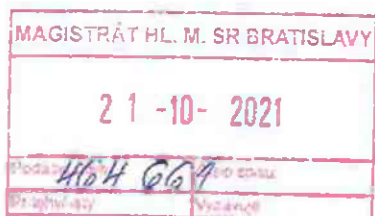
Výpis je nepoužiteľný na právne úkony



Starostka

Gabriela Ferenčáková

Hraničiarska 144/22, 851 10 Bratislava - Čunovo



Hlavné mesto SR Bratislava
primátor Matúš Vallo
Primaciálne nám. 1
814 99 Bratislava

Váš list číslo/zo dňa:
MAGS OMV 52000/2021-454121

Naše číslo:
1045-1044/2021-Sv-112

Bratislava:
15.10.2021

Vážený pán primátor,

listom č. MAGS OMV 52000/2021-454121 zo dňa 07. októbra 2021 ste ma požiadali o vyjadrenie, či súhlasím s uzatvorením nájomného vzťahu podľa §9a ods.9 písm.c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí ako prípad hodný osobitného zreteľa na pozemky reg. C KN č. 1240 a 1198 v k.ú. Čunovo. Predmetné pozemky sú v priamom susedstve žiadateľa Jána Štefanšicha, na ktorých plánuje vybudovanie prístupovej cesty, dopravného napojenia pre danú oblasť, ktorej súčasťou bude aj rodinný dom umiestnený na par.reg. C KN č. 698/91 v jeho vlastníctve.

S uzatvorením vyššie uvedeného nájomného vzťahu súhlasím.

S úctou



ZMLUVA O NÁJME POZEMKOV

č. 08 88 0...2200

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): SK587500000000025828453

BIC (SWIFT): CEKOSKBX

Variabilný symbol: 8880...22

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca: Ján Štefanšich, rod.

bytom :

dátum narodenia:

rodné číslo:

štátna príslušnosť :

(ďalej len „nájomca“)

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

PREAMBULA

Zmluvné strany uzatvárajú túto zmluvu podľa § 663 a nasl., Občianskeho zákonníka a v súlade s právnym poriadkom Slovenskej republiky.

Článok I

Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľností, a to :
 - 1.1 pozemku registra „C“ KN parc. č. 1198 v celkovej výmere 2470 m², druh pozemku – orná pôda, zapísaného na LV č. 1469, katastrálne územie Čunovo, v podiele: 1/1,
 - 1.2 pozemku registra „C“ KN parc. č. 1240 v celkovej výmere 1847 m², druh pozemku – ostatné plochy, zapísaného na LV č. 1469, katastrálne územie Čunovo, v podiele: 1/1.
2. Prenajímateľ prenecháva a nájomca prijíma do nájmu za podmienok uvedených v tejto zmluve časť pozemku katastrálne územie Čunovo registra „C“ KN parc. č. **1198**, vo výmere 85 m², druh pozemku – orná pôda, zapísaného na LV č. 1469 a časť pozemku katastrálne územie Čunovo registra „C“ KN parc. č. **1240**, vo výmere 35 m², druh pozemku – orná pôda, zapísaného na LV č. 1469, **o spoločnej výmere 120 m²**, ako je to zakreslené v kópii z katastrálnej mapy (ďalej len „**predmet nájmu**“ alebo „**pozemky**“). Kópia z katastrálnej mapy je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy ako príloha č. 1.
3. Účelom nájmu je **vybudovanie časti verejnej výhľadovej cesty funkčnej triedy C3 (ďalej aj ako „stavba“) (trasa „T2“ so šírkou vozovky 6,5 m s obojstrannými chodníkmi šírky 1,5 m, v dĺžke 18 m) za účelom zabezpečenia prístupu a dopravného napojenia pozemku registra „C“ KN parc. č. 698/91, druh pozemku – orná pôda vo výmere 537 m², k. ú. Čunovo vo vlastníctve nájomcu a za účelom preukázania iného práva k častiam pozemkov vo vlastníctve prenajímateľa podľa § 139 ods. 1 písm. b) zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov.**

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

Článok II

Vznik, doba a ukončenie nájmu

1. Nájom sa dojednáva na dobu **určitú** do bezodplatného odovzdania časti verejnej výhľadovej cesty do vlastníctva hlavného mesta a začne plynúť dňom nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy podľa článku V ods. 2 tejto zmluvy.
2. Nájomný vzťah môže byť ukončený len niektorým z nasledujúcich spôsobov:
 - 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 len jednostranne odstúpiť v súlade s písm. d/ tohto odseku,
 - c/ písomným odstúpením od tejto zmluvy prenajímateľom v prípade
ca/nezaplatenia dojednaného nájomného v lehote splatnosti uvedenej v článku III. ods. 2 a 3 tejto zmluvy,
cb/ak nájomca prenechá predmet nájmu do podnájmu bez súhlasu prenajímateľa v rozpore s článkom IV ods. 3 tejto zmluvy alebo,
 - d/ písomným odstúpením od zmluvy v súlade s touto zmluvou a/alebo s príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka, alebo
 - e/ zmluvné strany sa dohodli, že táto Zmluva zanikne dňom podpísania Zmluvy o bezodplatnom prevode predmetu nájmu podľa článku V tejto Zmluvy.
3. V prípade odstúpenia od zmluvy sa zmluva zrušuje dňom doručenia oznámenia o odstúpení od zmluvy druhej zmluvnej strane (ex nunc).
4. Pre prípad výpovede dojednali zmluvné strany trojmesačnú výpovednú lehotu. Výpovedná lehota začne plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane.

Článok III

Úhrada za nájom

1. Nájomné za predmet nájmu je stanovené podľa uznesenia Mestského zastupiteľstva hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. **zo dňa 23.06.2022** vo výške:
 - a/ 5,00 eur/m²/rok od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy do konca mesiaca, v ktorom nadobudne právoplatnosť územné rozhodnutie na stavbu na predmete nájmu, čo predstavuje ročne sumu 600,00 eur (slovom šesťsto eur),
 - b/ 30,00 eur/m²/rok od mesiaca nasledujúceho po nadobudnutí právoplatnosti územného rozhodnutia na stavbu na predmete nájmu do konca mesiaca, v ktorom nadobudne právoplatnosť kolaudačné rozhodnutie na stavbu na predmete nájmu, čo predstavuje ročne sumu 3 600,00 eur (slovom tritisícšesťsto eur),
 - c/ 4,00 eur/m²/rok od mesiaca nasledujúceho po nadobudnutí právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia na stavbu na predmete nájmu na dobu do odovzdania stavby do vlastníctva prenajímateľa, čo predstavuje ročne sumu 480,00 eur (slovom štyristoosemdesiat eur).
2. Ročné nájomné uvedené v ods. 1 tohto článku sa nájomca zaväzuje uhrádzať počnúc dňom nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy v pravidelných ročných splátkach, vždy do 15. príslušného kalendárneho roka na účet prenajímateľa č. (IBAN): SK58 7500 0000000025828453, variabilný symbol VS 888.....22 v ČSOB, a.s.

3. Pomerná časť nájomného podľa ods. 2 tohto článku sa vypočíta tak, že denné nájomné vypočítané ako $1/365$ ročného nájomného sa vynásobí počtom dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy do konca roka, v ktorom sa zmluva uzavrela alebo v ktorom nájom zanikol. Takto vypočítané nájomné sa nájomca zaväzuje uhradiť najneskôr do 15 dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.
4. V prípade, že nájomca pri platbe neuvedie obdobie, za ktoré sa úhrada platí, alebo uvedie obdobie, ktoré už bolo uhradené, alebo ak z úhrady nebude zrejmé, za ktoré obdobie nájomca úhradu poukazuje, je obdobie, ktoré bude úhradou pokryté, oprávnený určiť prenajímateľ sám. Prenajímateľ spravidla pokryje najstaršiu splatnú pohľadávku.
5. Nájomné a ostatné finančné plnenia sa považujú za uhradené dňom pripísania na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto Zmluvy.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že ak nájomca nezaplatí nájomné, pomernú časť nájomného riadne a včas, je povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý aj začatý deň trvania omeškania. Povinnosť nájomcu platiť úroky z omeškania podľa § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka nie je týmto dotknutá.
7. Prenajímateľ je oprávnený meniť každoročne k 01.04. (od 2. štvrťroka príslušného kalendárneho roka) výšku nájomného dohodnutého v zmluve o výšku miery inflácie stanovenej Štatistickým úradom SR za bezprostredne predchádzajúci kalendárny rok zverejnenú Štatistickým úradom v januári nasledujúceho roka. Zvýšenie nájomného prenajímateľ oznámi nájomcovi písomne, zaslaním doporučenej zásielky na adresu nájomcu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy. Zvýšené nájomné je nájomca povinný platiť za obdobie od 01.04. v termínoch splatnosti nájomného dohodnutých v zmluve. V prípade, že oznámenie o zvýšení nájomného bude nájomcovi doručené po splatnosti nájomného za 2. 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. Taktiež je povinný na vlastné náklady zabezpečiť jeho ochranu pred poškodením alebo zneužitím.
2. Nájomca sa zaväzuje riadne sa starať o predmet nájmu, najmä zabezpečovať na vlastné náklady všetky úpravy a údržbu ako aj znášať zo svojho náklady spojené s neprimeraným užívaním predmetu nájmu.
3. Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu do podnájmu alebo inej dispozície tretej osobe bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa, s výnimkou odovzdania predmetu nájmu dodávateľovi stavebných prác. Za porušenie tejto povinnosti má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 17,00 Eur za každý aj začatý deň trvania porušenia tejto povinnosti. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej sankčnej faktúry.
4. Nájomca je povinný rešpektovať a chrániť elektroenergetické zariadenie č. 1818100040-ZoVP, ktoré bolo uložené v zemi, cez časť pozemku parc. č. 1198, k. ú. Čunovo na základe Zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena a prevzatí záväzku č. 286502102000/0099 zo dňa 04.06.2020.
5. Nájomca na predmete nájmu preberá povinnosti prenajímateľa ako vlastníka, ktoré vyplývajú zo všeobecne záväzných nariadení hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy a mestskej časti Bratislava – Čunovo 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 protipožiarinej ochrany, hygienických predpisov, ochrany majetku a pod.
6. Nájomca sa zaväzuje umožniť prenajímateľovi alebo ním povereným tretím osobám kontrolu využívania prenajatých častí pozemkov a umožniť prenajímateľovi vstup na pozemky, najmä za účelom kontroly dodržiavania nájomnej zmluvy a platných právnych predpisov súvisiacich s nájomom. Za nesplnenie tejto podmienky si zmluvné strany dohodli zmluvnú pokutu vo výške 1.000,00 Eur. Prenajímateľ je oprávnený požadovať úhradu zmluvnej pokuty za porušenie zmluvnej povinnosti a nájomca sa v tomto prípade zaväzuje zaplatiť zmluvnú pokutu na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.

7. Zodpovednosť za škody na predmete nájmu sa riadi ustanoveniami VI. časti, prvej a druhej hlavy Občianskeho zákonníka.
8. Nájomca sa zaväzuje bez zbytočného odkladu oznamovať každú zmenu, ako aj všetky skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť nájom. Za nesplnenie tejto povinnosti má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 70,00 Eur. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej sankčnej faktúry.
9. V súlade s ust. § 545 Občianskeho zákonníka bolo zmluvnými stranami dohodnuté, že prenajímateľ je oprávnený požadovať od nájomcu náhradu škody spojenú s porušením povinností nájomcu, na ktoré sa vzťahuje zmluvná pokuta podľa tejto zmluvy vo výške presahujúcej výšku dohodnutej zmluvnej pokuty.
10. Zmluvné strany sa dohodli, že pre potreby doručovania akejkoľvek písomnosti bude miestom doručenia nájomcu sídlo nájomcu zapísané v obchodnom registri alebo adresa uvedená v záhlaví tejto zmluvy.
11. Nájomca berie na vedomie a súhlasí s tým, že písomnosť doručená do miesta doručenia podľa odseku 10 bude považovaná za doručeníu priamo do vlastných rúk, a to i v prípade, ak bude vrátená prenajímateľovi ako písomnosť nájomcom neprevzatá. Ak nebude možné nájomcovi písomnosť doručiť na túto adresu podľa odseku 10 tohto článku a iná adresa nebude prenajímateľovi známa, považuje sa písomnosť nájomcovi za doručeníu dňom jej vrátenia prenajímateľovi, a to aj v prípade, že sa nájomca o tom nedozvie.
12. Nájomca je povinný dodržiavať zákon 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny, zákon č. 137/2010 Z. z. o ovzduší v znení neskorších predpisov, zákon č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov, zákon č. 364/2004 Z. z. o vodách v znení neskorších predpisov, jeho vykonávacie predpisy a príslúchajúce normy. Za porušenie ktorejkoľvek povinnosti má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 300,00 Eur, a to aj opakovane. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej sankčnej faktúry.
13. Nájomca je povinný dodržiavať Všeobecne záväzné nariadenie hlavného mesta SR Bratislavy č. 6/2020 (ďalej len „VZN“) o nakladaní s komunálnymi odpadmi drobnými stavebnými odpadmi na území hl. m. SR Bratislavy v znení VZN 11/2021. Za porušenie tejto povinnosti je nájomca povinný zaplatiť sankcie v zmysle vyššie uvedeného všeobecne záväzného nariadenia.
14. Nájomca je povinný udržiavať predmet nájmu a pozemky v bezprostrednej blízkosti v čistote. Za porušenie tejto povinnosti má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 300,00 Eur. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej sankčnej faktúry.
15. Nájomca je pri stavebných prácach povinný rešpektovať existujúce vedenia TI.
16. **Nájomca je povinný vybudovať verejnú výhľadovú komunikáciu funkčnej triedy C3 v lehote do 2 rokov od vydania stavebného povolenia na vlastné náklady** a v rozsahu ako bolo určené v záväznom stanovisku hlavného mesta SR Bratislavy k investičnej činnosti zo dňa 10.01.2020. Za porušenie tejto povinnosti má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 300,00 Eur. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej sankčnej faktúry.
17. Nájomca sa touto zmluvou zaväzuje, že v lehote najneskôr do 60 dní od nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia na stavbu verejnej výhľadovej komunikácie funkčnej triedy C3 **bezodplatne odovzdá vybudovanú časť výhľadovej komunikácie funkčnej triedy C3 do vlastníctva prenajímateľa.** Pre prípad porušenia tohto záväzku si zmluvné strany dojednali zmluvnú pokutu v súlade s ust. § 544 a nasl. Občianskeho zákonníka vo výške 100,00 Eur za každý, aj začatý deň trvania porušenia tohto záväzku, ktorú má prenajímateľ právo od nájomcu požadovať. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej sankčnej faktúry.

18. Nájomca sa touto zmluvou tiež zaväzuje **zabezpečovať správu, a to letnú aj zimnú údržbu vybudovanej a skolaudovanej stavby** verejnej výhľadovej komunikácie do jej bezodplatného odovzdania do vlastníctva prenajímateľa. Pre prípad porušenia tohto záväzku si zmluvné strany dojednali zmluvnú pokutu v súlade s ust. § 544 a nasl. Občianskeho zákonníka vo výške 100,00 Eur za každý, aj začatý deň trvania porušenia tohto záväzku, ktorú má prenajímateľ právo od nájomcu požadovať. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej sankčnej faktúry.

Článok V

Záverečné a spoločné ustanovenia

1. V súlade s ustanovením § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov tento nájom schválilo Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy uznesením č. zo dňa 23.06.2022, ktorého odpis je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy ako jej príloha č. 2.
2. Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu obidvoma zmluvnými stranami a právne účinky nadobúda nasledujúci deň po dni jej zverejnenia na webovom sídle prenajímateľa, a to v súlade s ustanovením § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a § 5a zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov.
3. Nájomca, ako dotknutá osoba berie na vedomie, že hlavné mesto SR Bratislava, ako prevádzkovateľ spracúva osobné údaje na základe predzmluvných a zmluvných vzťahov v spojitosti s osobitnými predpismi (zákon č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, zákon č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov, zákon č. 160/2015 Z. z. Civilný sporový poriadok v znení neskorších predpisov, zákon č. 301/2005 Z. z. Trestný poriadok v znení neskorších predpisov, zákon č. 162/2015 Z. z. Správny súdny poriadok v znení neskorších predpisov, zákon č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov, zákon č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov, zákon č. 563/2009 Z. z. o správe daní (daňový poriadok) v znení neskorších predpisov, zákon č. 283/2002 Z. z. o cestovných náhradách v znení neskorších predpisov, zákon č. 152/1994 Z. z. o sociálnom fonde a o zmene a doplnení zákona č. 286/1992 Zb. o daniach z príjmov v znení neskorších predpisov, zákon č. 552/2003 Z. z. o výkone práce vo verejnom záujme v znení neskorších predpisov, zákon č. 311/2001 Z. z. Zákonník práce v znení neskorších predpisov, zákon č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov, zákon č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov) za účelom nájmu pozemkov, spracovania účtovných dokladov a taktiež prípadného vybavovania súdnych sporov. Spracúvanie sa vykonáva v súlade s nariadením č. 2016/679 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a o voľnom pohybe takýchto údajov a zákonom č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov. Osobné údaje sa poskytujú len v prípade plnenia povinností v zákonom stanovených prípadoch orgánom verejnej moci (súdy, orgány činné v trestnom konaní, úrady práce, sociálnych vecí a rodiny, prípadne iným orgánom podľa osobitných zákonov). Osobné údaje sa uchovávali po dobu stanovenú v registratúrnom pláne prevádzkovateľa vedeného podľa osobitného zákona. Dotknutá osoba si môže uplatniť právo na prístup k osobným údajom, právo na opravu a vymazanie osobných údajov, právo na obmedzenie spracúvania, právo na prenosnosť, právo podať sťažnosť úradu na ochranu osobných údajov. Bližšie informácie týkajúce sa spracúvania a ochrany osobných údajov sú uvedené na stránke hlavného mesta <https://bratislava.sk/sk/ochrana-osobnych-udajov> alebo osobne na pracovisku prvého kontaktu hlavného mesta. Poskytnutie osobných údajov je zmluvnou požiadavkou. Neposkytnutie osobných údajov má za následok nemožnosť uzatvorenia zmluvy.
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 – Uznesenie Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislava 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 prenajímateľ a dva (2) rovnopisy dostane 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:

Prenajímateľ
Hlavné mesto SR Bratislava

V Bratislave, dňa:

Nájomca :
Ján Štefanšich

.....
Ing. arch. Matúš Vallo
primátor

.....
Ján Štefanšich

Výpis
zo ZOOM videokonferencie zasadnutia komisie finančnej stratégie a pre správu
a podnikanie s majetkom mesta MsZ zo dňa 06.06.2022

K bodu 32

Návrh na schválenie prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa nájmu častí pozemkov v Bratislave, k. ú. Čunovo, parc. č. 1240 a parc. č. 1198, Jánovi Štefanšichovi

Návrh uznesenia

Komisia finančnej stratégie a pre správu a podnikanie s majetkom mesta **odporúča** MsZ **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 pozemkov v k. ú. Čunovo, a to časť pozemku registra „C“ KN, parc. č. 1240 – ostatné plochy vo výmere 35 m² a časť pozemku registra „C“ KN parc. č. 1198 – orná pôda vo výmere 85 m², LV č. 1469, spolu vo výmere 120 m², Jánovi Štefanšichovi, s cieľom vybudovania časti verejnej výhľadovej cesty funkčnej triedy C3, v súlade so záväzným stanoviskom hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, na dobu určitú do bezodplatného odovzdania časti verejnej výhľadovej cesty, do vlastníctva hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, za nájomné:

1. 5,00 eur/m²/rok od nadobudnutia účinnosti nájomnej zmluvy do konca mesiaca, v ktorom nadobudne právoplatnosť územné rozhodnutie na stavbu na predmete nájmu, čo predstavuje ročne sumu 600,00 eur,
2. 30,00 eur/m²/rok od mesiaca nasledujúceho po nadobudnutí právoplatnosti územného rozhodnutia na stavbu na predmete nájmu do konca mesiaca, v ktorom nadobudne právoplatnosť kolaudačné rozhodnutie na stavbu na predmete nájmu, čo predstavuje ročne sumu 3 600,00 eur,
3. 4,00 eur/m²/rok od mesiaca nasledujúceho po nadobudnutí právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia na stavbu na predmete nájmu, čo predstavuje ročne sumu 480,00 eur,

s podmienkou:

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

Návrh na schválenie nájmu častí pozemkov parc. č. 1240 a parc. č. 1198 v k. ú. Čunovo Jánovi Štefanšichovi 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, že nájomca je povinný vybudovať verejnú výhľadovú cestu funkčnej triedy C3 (trasa „T2“ s obojstrannými chodníkmi) na častiach pozemkov parc. č. 1240 a parc. č. 1198 v k. ú. Čunovo, s cieľom zabezpečenia prístupu a dopravného napojenia nehnuteľností vo vlastníctve nájomcu, ako aj z dôvodu, že pre vydanie stavebného povolenia na vybudovanie prístupovej cesty bude stavebník 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.

Hlasovanie:

prítomní: 10, za: 10, proti: 0, zdržal sa: 0

Návrh uznesenia bol prijatý.

Za správnosť opisu : Ing. Henrieta Mičúchová, v Bratislave, 06.06.2022

**KOMISIA ÚZEMNÉHO A STRATEGICKÉHO PLÁNOVANIA, ŽIVOTNÉHO PROSTREDIA
A VÝSTAVBY
Mestského zastupiteľstva hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy**

Výpis

Z online zasadnutia Komisie územného a strategického plánovania, životného prostredia a výstavby Mestského zastupiteľstva hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy zo dňa 08.06.2022 o 16:00

Uznesenie č. 9

Komisia ÚaSPŽPaV odporúča MsZ 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 pozemkov v k. ú. Čunovo, a to časť pozemku registra „C“ KN, parc. č. 1240 – ostatné plochy vo výmere 35 m² a časť pozemku registra „C“ KN parc. č. 1198 – orná pôda vo výmere 85 m², LV č. 1469, spolu vo výmere 120 m², Jánovi Štefanšichovi, rod. Štefanšich, bytom Záhumenná 299/62, Bratislava, s cieľom vybudovania časti verejnej výhľadovej cesty funkčnej triedy C3, v súlade so záväzným stanoviskom hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, na dobu určitú do bezodplatného odovzdania časti verejnej výhľadovej cesty, do vlastníctva hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, za nájomné: 1. 5,00 eur/m²/rok od nadobudnutia účinnosti nájomnej zmluvy do konca mesiaca, v ktorom nadobudne právoplatnosť územné rozhodnutie na stavbu na predmete nájmu, čo predstavuje ročne sumu 600,00 eur, 2. 30,00 eur/m²/rok od mesiaca nasledujúceho po nadobudnutí právoplatnosti územného rozhodnutia na stavbu na predmete nájmu do konca mesiaca, v ktorom nadobudne právoplatnosť kolaudačné rozhodnutie na stavbu na predmete nájmu, čo predstavuje ročne sumu 3 600,00 eur, 3. 4,00 eur/m²/rok od mesiaca nasledujúceho po nadobudnutí právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia na stavbu na predmete nájmu, čo predstavuje ročne sumu 480,00 eur, s podmienkou: Nájomná zmluva bude nájomcom podpísaná do 30 dní od schválenia uznesenia v Mestskom zastupiteľstve hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy. V prípade, že nájomná zmluva nebude nájomcom v uvedenej lehote podpísaná, toto uznesenie stratí platnosť. Návrh na schválenie nájmu častí pozemkov parc. č. 1240 a parc. č. 1198 v k. ú. Čunovo Jánovi Štefanšichovi 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, že nájomca je povinný vybudovať verejnú výhľadovú cestu funkčnej triedy C3 (trasa „T2“ s obojstrannými chodníkmi) na častiach pozemkov parc. č. 1240 a parc. č. 1198 v k. ú. Čunovo, s cieľom zabezpečenia prístupu a dopravného napojenia nehnuteľností vo vlastníctve nájomcu, ako aj z dôvodu, že pre vydanie stavebného povolenia na vybudovanie prístupovej cesty bude stavebník 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.

Hlasovanie:

prítomní: 9, za: 8, proti: 0, zdržal sa: 0, nehlasoval: 1

Komisia bola uznášaniaschopná a návrh uznesenia bol prijatý.

Ing. Tatiana Kratochvílová, v. r.
predsedníčka komisie

Za správnosť opisu:

JUDr. Andrej Fekete, PhD., v. r.
v Bratislave 08.06.2022

Návrh na schválenie prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa nájmu častí pozemkov v Bratislave, k. ú. Čunovo, parc. č. 1240 a parc. č. 1198, Jánovi Štefanšichovi

Kód uzn.: 5.3.
5.3.1.
5.3.5.

Uznesenie 320/2022
zo dňa 09.06.2022

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 pozemkov v k. ú. Čunovo, a to časť pozemku registra „C“ KN parc. č. 1240 – ostatné plochy vo výmere 35 m² a časť pozemku registra „C“ KN parc. č. 1198 – orná pôda vo výmere 85 m², LV č. 1469, spolu vo výmere 120 m², Jánovi Štefanšichovi, rod. Štefanšich, bytom Záhumenná 299/62, Bratislava, s cieľom vybudovať časti verejnej výhládovej cesty funkčnej triedy C3 v súlade so záväzným stanoviskom hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, na dobu určitú do bezodplatného odovzdania časti verejnej výhládovej cesty, do vlastníctva hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, za nájomné:

1. 5,00 eur/m²/rok od nadobudnutia účinnosti nájomnej zmluvy do konca mesiaca, v ktorom nadobudne právoplatnosť územné rozhodnutie na stavbu na predmete nájmu, čo predstavuje ročne sumu 600,00 eur,
2. 30,00 eur/m²/rok od mesiaca nasledujúceho po nadobudnutí právoplatnosti územného rozhodnutia na stavbu na predmete nájmu do konca mesiaca, v ktorom nadobudne právoplatnosť kolaudačné rozhodnutie na stavbu na predmete nájmu, čo predstavuje ročne sumu 3 600,00 eur,
3. 4,00 eur/m²/rok od mesiaca nasledujúceho po nadobudnutí právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia na stavbu na predmete nájmu, čo predstavuje ročne sumu 480,00 eur,

s podmienkou:

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

Návrh na schválenie nájmu častí pozemkov parc. č. 1240 a parc. č. 1198 v k. ú. Čunovo Jánovi Štefanšichovi 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 hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy z dôvodu, že nájomca je povinný vybudovať verejnú výhľadovú cestu funkčnej triedy C3 (trasa „T2“ s obojstrannými chodníkmi) na častiach pozemkov parc. č. 1240 a parc. č. 1198 v k. ú. Čunovo, s cieľom zabezpečiť prístup a dopravné napojenie nehnuteľností vo vlastníctve nájomcu, ako aj z dôvodu, že na vydanie stavebného povolenia na vybudovanie prístupovej cesty bude stavebník 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.

- - -



