



MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY

Materiál na rokovanie
Mestského zastupiteľstva
hlavného mesta SR Bratislavy
dňa 16.02.2023

Číslo záznamu: MAG 10536/2023
Spisový znak: UK1
Skartačná lehota: A10

Návrh

na schválenie prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa ukončenia zmluvy o nájme pozemku č. 08 83 0759 20 00 uzatvorenej s Antonom Kovačičom dohodou a nájmu časti pozemku v Bratislave, k. ú. Dúbravka, parc. č. 1434, Mgr. art. Kataríne Balúnovej

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. Klaudia Lušpaiová, v. r.
vedúca oddelenia majetkových vzťahov

Mgr. Tomáš Hlaváčik, v. r.
vedúci referátu nájmov majetku
oddelenie majetkových vzťahov

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

Peter Dudáš, v. r.

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodová správa
3. Žiadosť
4. Snímky z mapy 3x
5. LV 2x
6. Zmluva o nájme pozemku č. 08 83 0759 20 00
7. Stanovisko starostu MČ Bratislava-Dúbravka
8. Návrh nájomnej zmluvy

Február 2023

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:

1. ukončenie zmluvy o nájme pozemku č. 08 83 0759 20 00 zo dňa 27. 11. 2020 uzatvorenej medzi hlavným mestom Slovenskej republiky Bratislavou ako prenajímateľom a Antonom Kovačičom, bytom Saratovská 3 v Bratislave ako nájomcom, ktorej predmetom je časť pozemku registra „C“ KN v k. ú. Dúbravka, parc. č. 1434 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 15 m², LV č. 847, prenajatá na dobu neurčitú na užívanie prístupového chodníka k nebytovému priestoru v obytnom dome na Saratovskej 3, dohodou ku dňu 20. 12. 2021,

2. nájom časti pozemku registra „C“ KN v k. ú. Dúbravka, parc. č. 1434 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 15 m², LV č. 847, Mgr. art. Katarína Balúnovej bytom Gaštanová 1910/3 v Spišskej Novej Vsi, na užívanie prístupového chodníka k nebytovému priestoru vo vlastníctve nájomcu, LV č. 1977, v obytnom dome na Saratovskej 3 v Bratislave, na dobu neurčitú odo dňa účinnosti nájomnej zmluvy, za nájomné 13,50 eur/m²/rok, čo predstavuje ročne sumu 202,50 eur,

s podmienkou:

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

Navrhované ukončenie zmluvy o nájme pozemku č. 08 83 0759 20 00 uzatvorenej s Antonom Kovačičom, ktorej predmetom je nájom časti pozemku registra „C“ KN v k. ú. Dúbravka, parc. č. 1434 vo výmere 15 m² na užívanie prístupového chodníka k nebytovému priestoru v obytnom dome na Saratovskej 3 a nájom tej istej časti pozemku registra „C“ KN, k. ú. Dúbravka, parc. č. 1434 novému nájomcovi Mgr. art. Katarína Balúnovej na užívanie prístupového chodníka predkladáme 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, že Anton Kovačič predal nebytový priestor v bytovom dome na Saratovskej 3, ku ktorému prístupový chodník vedie, Mgr. art. Katarína Balúnovej, ktorá požiadala o nájom pozemku.

DÔVODOVÁ SPRÁVA

PREDMET: 1. ukončenie zmluvy o nájme pozemku č. 08 83 0759 20 00 zo dňa 27.11.2020 uzatvorenej s Antonom Kovačičom bytom Saratovská 3 v Bratislave dohodou ku dňu 20.12.2021
a
2. nájom časti pozemku registra „C“ KN v k. ú. Dúbravka, parc. č. 1434 vo výmere 15 m², vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy, na Saratovskej ulici.

ŽIADATEĽ: Mgr. art. Katarína Balúnová, narodená 9.10.1982
Gaštanová 1910/3
Spišská Nová Ves

ŠPECIFIKÁCIA POZEMKU:

pozemok

reg. „C“ KN	LV	druh pozemku	celková výmera	<u>výmera na nájom</u>
parc. č. 1434	847	zastavaná plocha a nádvorie	4 614 m ²	15 m²

Pozemok registra „C“ KN parc. č. 1434 v k. ú. Dúbravka je vo vlastníctve a v priamej správe hlavného mesta SR Bratislavy. Na pozemok nebol uplatnený reštitučný nárok v zmysle zákona č. 229/1991 (podľa zoznamu z bývalého OPÚ Bratislava).

K dotknutej časti pozemku eviduje hlavné mesto SR Bratislava Zmluvu o nájme pozemku č. 08 83 0759 20 00 uzatvorenú s Antonom Kovačičom.

ÚČEL NÁJMU: Užívanie prístupového chodníka k nebytovému priestoru vo vlastníctve nájomcu, LV č. 1977, v obytnom dome na Saratovskej ulici č. 3 v Bratislave.

DOBA NÁJMU: Nájomná zmluva bude uzatvorená na dobu neurčitú odo dňa účinnosti nájomnej zmluvy.

VÝŠKA NÁJOMNÉHO A

VÝŠKA ÚHRADY ZA UŽÍVANIE ZA OBDOBIE OD 21.12.2021 DO ÚČINNOSTI NÁJOMNEJ ZMLUVY:

je stanovená podľa „Smernice S14 Oceňovanie nájmov a vecných bremien“:

prístup – pre podnikateľské subjekty:

13,50 eur/m²/rok, čo predstavuje ročne sumu 202,50 eur.

Povinnosť zaplatiť úhradu za užívanie pozemku za obdobie od 21.12.2021 do účinnosti nájomnej zmluvy je zapracovaná do návrhu nájomnej zmluvy s p. Balúnovou.

SKUTKOVÝ STAV:

Mgr. art. Katarína Balúnová požiadala hlavné mesto SR Bratislavu o nájom časti pozemku reg. „C“ KN parc. č. 1434 v k. ú. Dúbravka, na ktorej na nachádza prístupový chodník k nebytovému priestoru v obytnom dome na Saratovskej ulici. Nebytový priestor nadobudla do vlastníctva dňa 21.12.2021 kúpou od pána Antona Kovačiča. Chodník je prístupom len do nebytového priestoru vo vlastníctve p. Balúnovej.

Anton Kovačič má s hlavným mestom SR Bratislavou uzatvorenú Zmluvu o nájme pozemku č. 08 83 0759 20 00, ktorej predmetom je práve časť pozemku registra „C“ KN v k. ú. Dúbravka, parc. č. 1434 vo výmere 15 m², na ktorom sa nachádza prístupový chodník k dotknutému nebytovému priestoru, ktorý mal do 20.12.2021 vo vlastníctve.

Z dôvodu predaja nebytového priestoru p. Balúnovej navrhujeme ukončiť Zmluvu o nájme pozemku č. 08 83 0759 20 00 uzatvorenú s Antonom Kovačičom dohodou ku dňu 20.12.2021, lebo dňa 21.12.2021 bol povolený vkladu vlastníckeho práva k nebytovému priestoru na p. Balúnovú, pričom od 21.12.2021 bude p. Balúnová povinná zaplatiť úhradu za užívanie pozemku pod prístupovým chodníkom.

Navrhované ukončenie zmluvy o nájme pozemku č. 08 83 0759 20 00 uzatvorenej s Antonom Kovačičom, ktorej predmetom je nájom časti pozemku registra „C“ KN v k. ú. Dúbravka, parc. č. 1434 vo výmere 15 m² na užívanie prístupového chodníka k nebytovému priestoru v obytnom dome na Saratovskej ulici č. 3 a nájom tej istej časti pozemku registra „C“ KN, k. ú. Dúbravka, parc. č. 1434 novému nájomcovi Mgr. art. Kataríne Balúnovej na užívanie prístupového chodníka predkladáme 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, že Anton Kovačič predal nebytový priestor v bytovom dome na Saratovskej 3, ku ktorému prístupový chodník vedie, Mgr. art. Kataríne Balúnovej, ktorá požiadala o nájom pozemku.

STANOVISKÁ K NÁJMU:

Sekcia územného rozvoja:

Oddelenie obstarávania územnoplánovacích dokumentov – Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov stanovuje pre dané územie funkčné využitie - zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti, číslo funkcie 501, stabilizované územie.

K nájmu nemá pripomienky.

Stanovisko referátu technickej infraštruktúry - bez pripomienok.

Sekcia dopravy:

Oddelenie dopravných povolení – predmetné pozemky nie sú cestnými pozemkami miestnych ciest I. a II. triedy, z hľadiska cestného správneho orgánu sa k nájmu nevyjadruje.

Oddelenie dopravného inžinierstva - nemá pripomienky.

Oddelenie cyklo dopravy – súhlasí s nájmom.

Oddelenie parkovania – k nájmu sa nevyjadruje, zámer nezasahuje do plánov parkovacej politiky.

Oddelenie správy komunikácií – nemá pripomienky.

Oddelenie osvetlenia, sietí a energetiky – nemá pripomienky.

Sekcia životného prostredia:

Oddelenie životného prostredia – s nájmom súhlasí za podmienky dodržania všeobecne platných právnych predpisov v oblasti životného prostredia.

Podmienky sú zapracované do nájomnej zmluvy.

Oddelenie tvorby mestskej zelene – s nájmom súhlasí.

Sekcia financií

Oddelenie účtovníctva a pohľadávok – neeviduje voči žiadateľke žiadne nedaňové pohľadávky.

Oddelenie miestnych daní, poplatkov a licencií – nájom odporúča.

Sekcia právnych služieb

Oddelenie súdnych sporov a vymáhania – v súčasnosti s daným subjektom súdne konanie nevedie.

Starosta mestskej časti Bratislava-Dúbravka – s nájmom súhlasí.

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 31.01.2023 na internete a na úradnej tabuli svoj zámer ukončiť nájomnú zmluvu a prenajať uvedený pozemok z dôvodu hodného osobitného zreteľa.

Mgr. art. Katarína Balúnová,



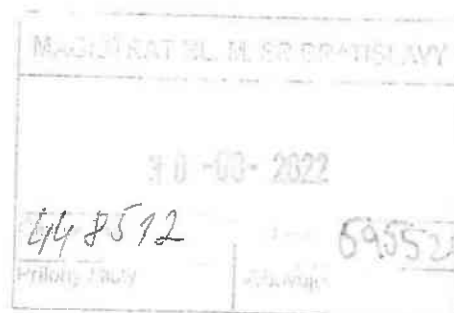
MAG0P00W0BWY

Magistrát hlavného mesta SR

Ing. Kristína Kubričanová

Primaciálne nám. 1

814 99 Bratislava



Vec: Žiadosť o nájom chodníka pred NP č. 1 na Saratovskej 3, k. ú. Dúbravka

Dole podpísaná Katarína Balúnová, nar. [redacted], r.č. [redacted] trvale bytom

[redacted], žiadam o prenájom chodníka pred NP č. 1 na Saratovskej 3, k. ú. Dúbravka od r. 2022. Nebytový priestor som nadobudla kúpou od pána Antona Kovačiča. Chodník je vstupom len do nebytového priestoru č. 1.

Za vybavenie žiadosti vopred ďakujem.

S pozdravom,

Tel: + [redacted]

k.ú. Dúbravka
predmet = časť pozemku registra C p.č. 1434

Saratovská

Saratovská

HMSR

1430/1
HMSR

V. HMSR

HM

HM

1431

1432

V. 1434

ihr

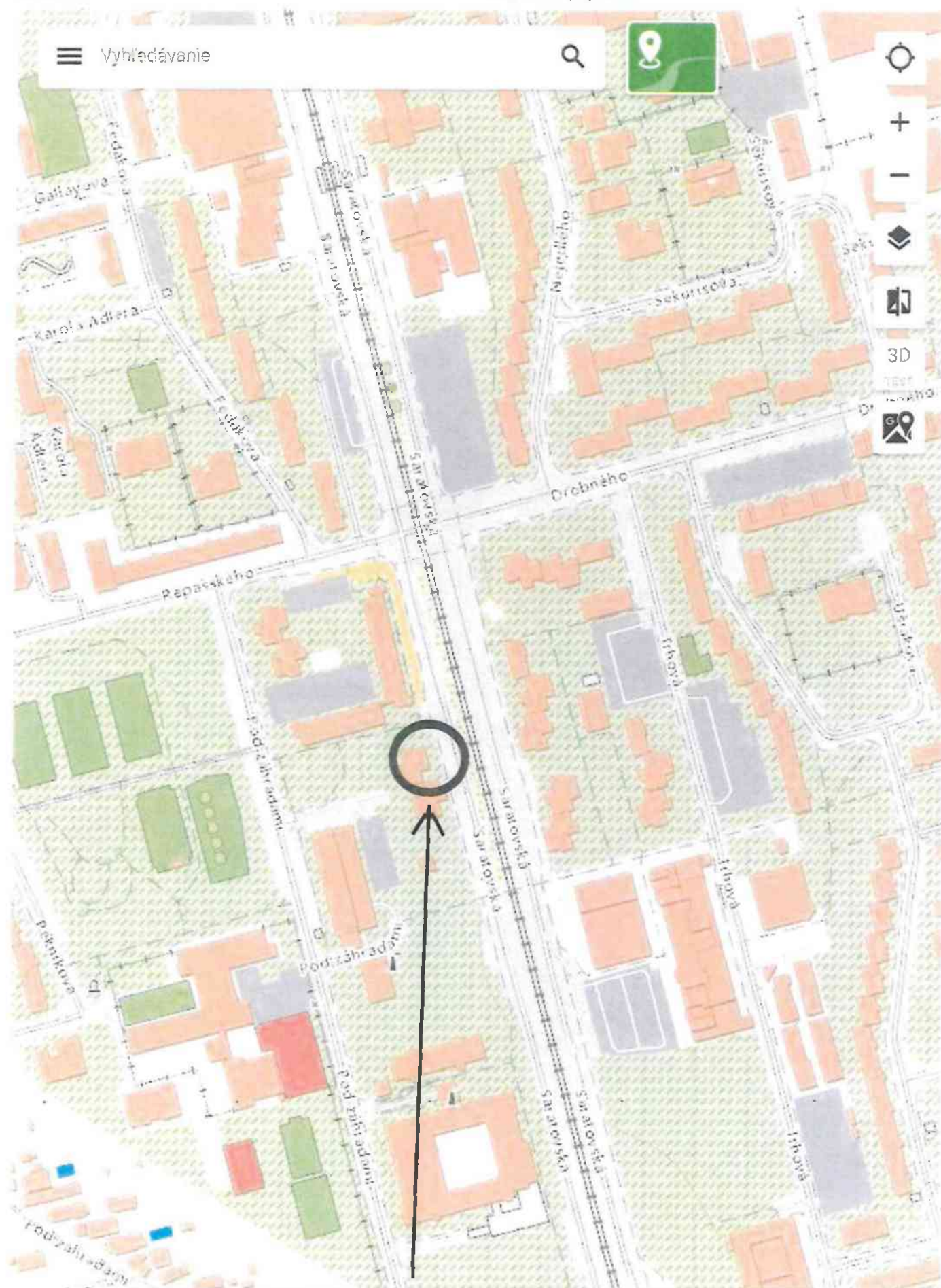
1433

17.8.2022

ŽIADATEĽ
21651/1000000
+ INÝ VL.

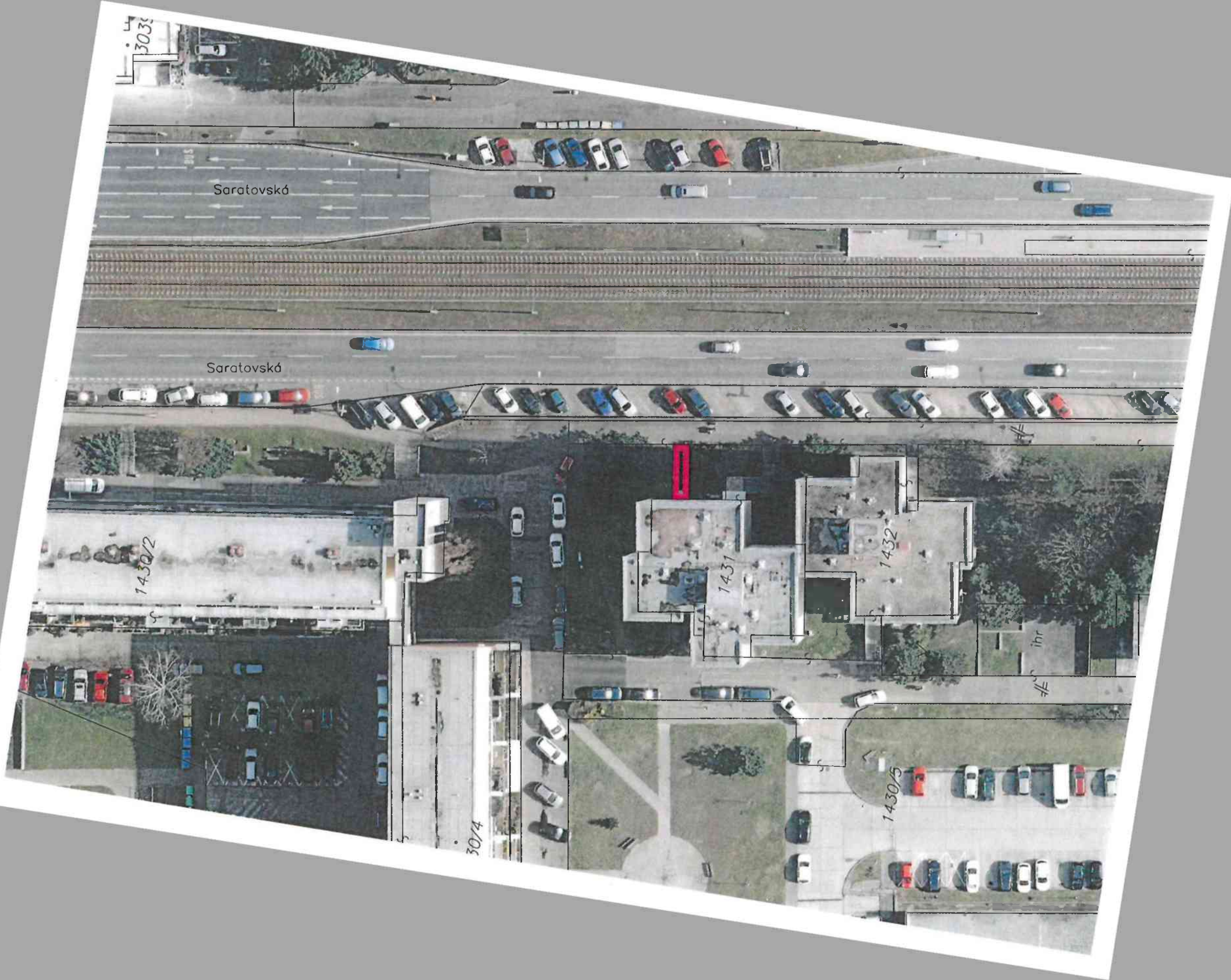
1430/5
HMSR

1:500



časť pozemku registra C p.č. 1434 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 : 01.01.2023
Dátum vyhotovenia: 10.01.2023
Čas vyhotovenia : 10:09:03

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
1434	4614	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

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres : 104 Bratislava IV Dátum vyhotovenia : 29.12.2022
 Obec : 529389 Bratislava-Dúbravka Čas vyhotovenia : 10:12:45
 Katastrálne územie : 806099 Dúbravka Údaje platné k : 28.12.2022 18:00:00

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 1977
 ČIASTOČNÝ

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape

Počet parcel: 1

Parcelné číslo	Výmera v m ²	Druh pozemku	Spôsob využívania pozemku	Druh chránenej nehnuteľnosti	Spoločná nehnuteľnosť	Umiestnenie pozemku	Druh právneho vzťahu
1431	383	Zastavaná plocha a nádvorie	15		1	1	
Právny vzťah k stavbe súpisné číslo 2137 evidovanej na pozemku parcelné číslo 1431							
Iné údaje: Bez zápisu							

Legenda

Spôsob využívania pozemku

15 Pozemok, na ktorom je postavená bytová budova označená súpisným číslom

Spoločná nehnuteľnosť

1 Pozemok nie je spoločnou nehnuteľnosťou

Umiestnenie pozemku

1 Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Stavby

Počet stavieb: 1

Súpisné číslo	Na pozemku parcelné číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh chránenej nehnuteľnosti	Umiestnenie stavby
2137	1431	9	Saratovská 3		1
Iné údaje: Bez zápisu					

Legenda

Druh stavby

9 Bytový dom

Umiestnenie stavby

1 Stavba postavená na zemskom povrchu

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

Počet nebytových priestorov: 1

Vchod (číslo) Saratovská 3	Poschodie -1 suterén	Číslo nebytového priestoru 1	Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku 21651/1000000
Súpisné číslo 2137	Miestna časť	Druh nebytového priestoru 1	
Iné údaje: Bez zápisu			
Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj		Spoluvlastnícky podiel
16	Baľúnová Katarína r. l. Mer.art., SR, Dátum narodenia: 1		1/1
	Titul nadobudnutia		
	Kúpna zmluva V-37904/2021 zo dňa 21.12.2021		
	Iné údaje		
	Bez zápisu.		
	Poznámky		
	Bez zápisu.		
Správca			
Neevidovaní			
Iná oprávnená osoba			
Neevidovaní			

Legenda

Druh nebytového priestoru

1 Zariadenie obchodu

Ostatné priestory nevyžiadané.

ČASŤ C: ĽARCHY

K nehnuteľnosti	Obsah
-----------------	-------

K. vlastníkov	
-	Záložné právo podľa § 15 ods. 1 zák. 182/1993 Z.z. v znení neskorších predpisov v prospech ostatných vlastníkov bytov a nebytových priestorov z dôvodu pohľadávok do fondu prevádzky, údržby a opráv - Vz 923/02.

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

ZMLUVA O NÁJME POZEMKU č. 08 83 0759 20 00

podľa § 663 a nasl. a Občianskeho zákonníka
(ďalej len „zmluva“)

uzatvorená medzi zmluvnými stranami:

Prenajímateľ:

Názov:	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):	SK58 7500 0000 0000 2582 8453
BIC (SWIFT):	CEKOSKBX
Variabilný symbol:	883075920

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca:

Meno a priezvisko: Anton Kovačič

(ďalej len „nájomca“)

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

PREAMBULA

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

Článok 1

Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľnosti – pozemku registra „C“, parcelné č. 1434 s výmerou 4614 m², druh pozemku: zastavané plochy a nádvorie, katastrálne územie Dúbravka, LV č. 847, v podiele: 1/1.
2. Prenajímateľ prenecháva a nájomca prijíma do nájmu za podmienok uvedených v tejto zmluve časť pozemku registra „C“, parcelné č. 1434, druh pozemku: zastavané plochy a nádvorie, katastrálne územie Dúbravka, LV č. 847, s výmerou 15 m², ako je to zakreslené

v kópii z katastrálnej mapy (ďalej len „**predmet nájmu**“ alebo „**pozemok**“). Kópia z katastrálnej mapy je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy ako príloha č. 1.

3. Účelom nájmu je užívanie prístupového chodníka k nebytovému priestoru v obytnom dome na Saratovskej ulici č. 3 v Bratislave-Dúbravke.
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 2

Vznik, doba a ukončenie nájmu

1. Nájom sa dojednáva na dobu neurčitú a začne plynúť dňom nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy podľa článku 5 odsek 2 tejto zmluvy.
2. Nájomný vzťah môže byť ukončený len niektorým z nasledujúcich spôsobov:
 - a/ výpoveďou ktoroukoľvek zmluvnou stranou, a to i bez udania dôvodu,
 - b/ písomným odstúpením od zmluvy v súlade s touto zmluvou a/alebo s príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka,
 - c/ odstúpením od tejto zmluvy prenajímateľom v prípade:
 - nezaplatenia dojednaného nájomného v lehote splatnosti uvedenej v čl. 3 tejto zmluvy,
 - ak nájomca prenechá predmet nájmu do podnájmu alebo inej dispozície tretej osobe bez súhlasu prenajímateľa v súlade s článkom 4 ods. 3 tejto zmluvy,
3. V prípade odstúpenia od zmluvy sa zmluva zrušuje dňom doručenia oznámenia o odstúpení od zmluvy druhej zmluvnej strane („ex nunc“).
4. Pre prípad výpovede dojednali zmluvné strany trojmesačnú výpovednú lehotu. Výpovedná lehota začne plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane.

Článok 3

Úhrada za nájom

1. Nájomné za predmet nájmu je stanovené podľa uznesenia Mestského zastupiteľstva hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 619/2020 zo dňa 22.10.2020 vo výške 12,00 Eur/m²/rok (slovom dvanásť Eur na 1 m² za rok).
2. Ročné nájomné vo výške 180,00 Eur (slovom stoosemdesiat Eur) sa nájomca zaväzuje uhrádzať počnúc dňom nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy v pravidelných štvrtročných splátkach, vždy do 15. dňa prvého mesiaca príslušného kalendárneho štvrtroka vo výške

45,00 Eur, na účet prenajímateľa SK58 7500 0000 0000 2582 8453 v ČSOB, a. s., s variabilným symbolom VS 883075920.

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 štvrtého 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. štvrtého roka 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., rozdiel medzi pôvodným nájomným a nájomným zvýšeným o mieru inflácie zaplatí nájomca v lehote 15 dní od doručenia oznámenia.

Článok 4 **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 na predmete nájmu preberá povinnosti prenajímateľa ako vlastníka, ktoré vyplývajú zo všeobecne záväzných nariadení hlavného mesta Slovenskej republiky 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 viesť predmet nájmu do pôvodného stavu odstránením chodníka a vykonaním povrchovej úpravy, pokiaľ sa s prenajímateľom nedohodne inak. V prípade, že nepríde k dohode a ani k splneniu povinnosti zo strany nájomcu, je prenajímateľ oprávnený viesť predmet nájmu do pôvodného stavu na náklady a riziko nájomcu. Za nesplnenie povinnosti uvedenej v prvej vete tohto odseku, má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 17,00 Eur za každý aj začatý deň, nasledujúci po dni ukončenia nájmu. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.

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.
7. Nájomca je povinný zabezpečovať zneškodnenie komunálneho odpadu oprávnenou osobou podľa Všeobecne záväzného nariadenia hlavného mesta Bratislavy č. 6/2020 o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi na území hlavného mesta SR Bratislavy (ďalej len „VZN“). Za nesplnenie tejto povinnosti je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi sankcie v zmysle VZN.
8. Nájomca sa zaväzuje denne udržiavať čistotu, vrátane zimnej údržby, najmenej v okruhu 2 m od predmetu nájmu. V prípade porušenia tohto záväzku je prenajímateľ oprávnený 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 faktúry.
9. Nájomca sa zaväzuje bez zbytočného odkladu oznamovať každú zmenu (zmenu bydliska nájomcu, zmenu majetkovoprávneho vzťahu k nebytovému priestoru a pod.) 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 faktúry.
10. 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.
11. Zmluvné strany sa dohodli, že pre potreby doručovania akejkoľvek písomnosti bude miestom doručenia nájomcu adresa uvedená v záhlaví zmluvy.

12. Nájomca berie na vedomie a súhlasí s tým, že písomnosť doručená do miesta doručenia podľa odseku 11 bude považovaná za doručení 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 11 tohto článku a iná adresa nebude prenajímateľovi známa, považuje sa písomnosť nájomcovi za doručení dňom jej vrátenia prenajímateľovi, a to aj v prípade, že sa nájomca o tom nedozvie.
13. Nájomca sa zaväzuje pri prevádzke prístupového chodníka zabrániť alebo obmedziť činnosť, ktorou by došlo k záberu alebo poškodeniu zelene, zároveň je povinný chrániť zeleň v súlade s normou STN 83 710 Ochrana prírody. Za nesplnenie 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.
14. Ak pri užívaní predmetu nájmu dôjde k zásahu do zelene nájomca je povinný postupovať v zmysle zákona 543/2002 Zb.z. o ochrane prírody a krajiny a v zmysle všeobecne záväzného nariadenia hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 5/2018 o starostlivosti o verejnú zeleň a ochrane drevín, ktoré sú súčasťou verejnej zelene na území hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, v spolupráci s oddelením tvorby mestskej zelene Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy, zriadiť novú zeleň minimálne v rozsahu zodpovedajúcom ploche zrušenej zelene. Za nesplnenie tejto povinnosti je nájomca povinný zaplatiť sankcie v zmysle vyššie uvedeného všeobecne záväzného nariadenia.

Článok 5

Záverečné a spoločné ustanovenia

1. V súlade s ustanovením § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov tento nájom schválilo Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy uznesením č. 619/2020 zo dňa 22.10.2020, ktorého odpis je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy ako jej príloha č. 3.
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 a stavieb, 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 (najmä orgánom činným v trestnom konaní, súdnym exekútorom a pod.), osobné údaje sú poskytované sprostredkovateľom v rámci zmluvných vzťahov. 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. Príloha č. 1 – Kópia z katastrálnej mapy
Príloha č. 2 – LV č. 847
Príloha č. 3 – Uznesenie Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy č. 619/2020 zo dňa 22.10.2020
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 7 rovnopisoch s platnosťou originálu, pričom päť (5) rovnopisov obdrží prenajímateľ a dva (2) rovnopisy obdrží 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: 27.11.2020

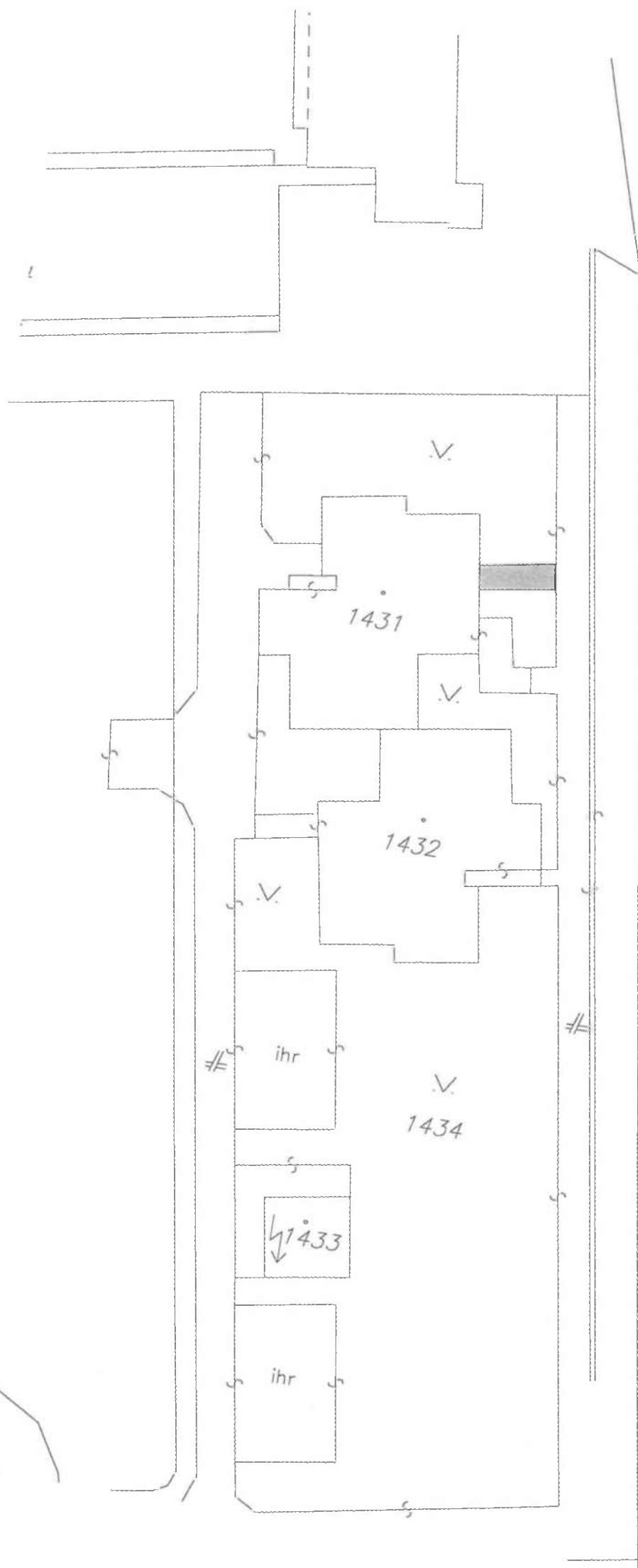
V Bratislave, dňa: 11.11.2020

Prenajímateľ
Hlavné mesto SR Bratislava

Nájomca :

.....
Ing. arch. Matúš Vallo
primátor
v zastúpení: I. námestníčka primátora
Ing. Tatiana Kratochvílová v.r.

.....
Anton Kovačič v.r.



1

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

Okres: Bratislava IV

Vytvorené cez katastrálny portál

Obec: BA-m.č. DÚBRAVKA

Dátum vyhotovenia: 05.11.2020

Katastrálne územie: Dúbravka

Čas vyhotovenia: 10:08:24

ČIASTOČNÝ VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 847

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Spôsob využ. p.	Umiest. pozemku	Právny vzťah	Druh ch.n.
1434	4614	zastavaná plocha a nádvorie	22	1		

Legenda:

Spôsob využívania pozemku:

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

Umiestnenie pozemku:

1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Ostatné parcely nevyžiadané

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRAVŔNENÉ OSOBY

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

Účastník právneho vzťahu:

Vlastník

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

1 / 1

IČO:

Obmedzujúca
poznámka

V zmysle ustanovenia §39 ods.2 Katastrálneho zákona údaje katastra, ktorých hodnovernosť bola spochybnená sa nesmú používať - dvojité vlastníctvo parc.č.3449/277, 3449/278, 3449/279, 3449/280 na LV 847 na základe vyvlastňovacieho rozhodnutia č.773/72-330.Dr.Vd. a časti pôvodnej nehnuteľnosti parc.č.913 na LV 4711 na základe osvedčenia o dedičstve 38D/1680/2006-71, Dnot 23/2007, Z-1144/08

Obmedzujúca
poznámka

„Hodnovernosť údajov katastra nehnuteľností o práve k nehnuteľnosti k častiam pozemkom registra 'C' p.č.2550/1, p.č.2550/3 bola spochybnená duplicitou vlastníctva k časti pozemku registra „E' 2-1154, na základe listín kúpnych zmlúv zo dňa 30.09.1976 a zo dňa 30.11.1979 a listín č. D733/89-17, č. V-8286/05 ' X-1111/08;

Obmedzujúca
poznámka

'Hodnovernosť údajov vlastníckeho práva k častiam pozemkov registra 'C' parc.č. 3410/23, č. 3410/2 bola spochybnená duplicitou vlastníctva s časťami pozemkov registra 'E' parc.č. 831 a č.854 zapísaných na LV č.1791, na základe listín- dedičského rozhodnutia č.D 71/85 a Rozhodnutia č. Výst. 1732/70-330.'

Obmedzujúca
poznámka

'Hodnovernosť údajov vlastníckeho práva k častiam pozemkov registra 'C' parc.č. 3400/7, č. 3400/3, č.3421/2 bola spochybnená duplicitou vlastníctva s časťami pozemkov registra 'E' parc.č. 832 a č.855 zapísaných na LV č.1791, na základe listín- dedičského rozhodnutia č.D 71/85 a Rozhodnutia č. Výst. 1732/70-330.'

Obmedzujúca
poznámka

Hodnovernosť údajov vlastníckeho práva k častiam pozemkov registra 'C' parc.č.1212/1, 1212/2, č.1218, č.1207, č. 1197, č. 1165, č.1174/1, č.1177, č. 1169, č.1164, 1163/4 bola spochybnená duplicitou vlastníctva s časťami pozemku registra 'E' parc.č.836 zapísaný na LV č.1791, na základe listín - dedičského rozhodnutia č. D 71/85 a Kúpnyimi zmluvami zo dňa 8.03.1972 a 19.04.1974.' - X-932/09, X-508/19; R-3515/20;

Poznámka

Hodnovernosť údajov katastra nehnuteľností o práve k pozemkom registra 'C' parc.č.3449/60, č.3449/61, č.3449/68, č.3449/69 podľa ustanovenia §-u 39 ods. 2 katastrálneho zákona bola spochybnená duplicitou vlastníctva na základe listín č. Rozhodnutí o vyvlastnení č. 5737/73-330-výst./Vd, č.3716/73-330-výst./Vd a dedičstiev č. D 63/82, č. D 66/94. - P-726/16 (R-480/16)

Poznámka

Poznamenáva sa začatie súdneho konania o určenie vlastníctva- OS Bratislava IV č.k.4C/235/2015 (pozemok C KN parc.č.882/1, 882/2, 882/17). P-2662/15 - Vz 10203/15, oprava spisovej značky podľa P-758/16, (GP 42/2017, ov.č. 699/2017, z p.č. 882/1 vznikli p.č. 882/1,91, z p.č. 882/2 vznikli p.č. 882/2,92, z p.č. 882/17 vznikli p.č. 882/17,93, R-2149/2017)

Titul nadobudnutia

Žiadosť MAGS SNM 16837/07-1/407025 z 07.05.2007, GP č. 20/2007

Titul nadobudnutia

Zápis parc.č.1813/2 GP č.71/2007 (čo.2828/2007) žiadosť č.MAGS SNM-38377/07-2/520443 z 21.11.2007- Z-12657/07.



Sekcia správy nehnuteľností

Váš list číslo/zo dňa

Naše číslo

Vybavuje/linka

Bratislava

MAGS OOR/2020

Šušolová/133

02. 11. 2020

Vec

Odpis uznesenia Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy č. 619/2020 zo dňa 22. 10. 2020, prijatého k bodu Návrh na schválenie prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa nájmu časti pozemku v Bratislave, k. ú. Dúbravka, parc. č. 1434, Antonovi Kovačičovi

Uznesenie č. 619/2020

zo dňa 22. 10. 2020

Mestské zastupiteľstvo po prerokovaní materiálu

schvaľuje

ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov nájom časti pozemku registra „C“ KN v Bratislave, k. ú. Dúbravka, parc. č. 1434 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 15 m², zapísaného na LV č. 847, Antonovi Kovačičovi, bytom / Bratislave, za účelom užívania prístupového chodníka k nebytovému priestoru v jeho vlastníctve, na dobu neurčitú, za nájomné 12,00 Eur/m²/rok, čo predstavuje ročne sumu 180,00 Eur,

s podmienkou :

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

Navrhovaný nájom časti pozemku registra „C“ KN v Bratislave, k. ú. Dúbravka, parc. č. 1434 vo výmere 15 m², pre Antona Kovačiča predkladáme ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov z toho

dôvodu, že Anton Kovačič mal s hlavným mestom SR Bratislavou uzatvorenú k časti pozemku registra „C“ KN v Bratislave, k. ú. Dúbravka, parc. č. 1434 vo výmere 15 m², zmluvu o nájme pozemku č. 08 88 0369 00 00, za účelom užívania prístupového chodníka k nebytovému priestoru v jeho vlastníctve, do 30. 04. 2020. Keďže prístupový chodník k nebytovému priestoru naďalej užíva, požiadal o uzatvorenie novej nájomnej zmluvy.

Za správnosť odpisu uznesenia:



- 19 - Ing. Jarmila Káčezgová
vedúca organizačného oddelenia



MAG0P00YW2JO

MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-DÚBRAVKA

Žatevná 2, 844 02 Bratislava



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

Vaše číslo/zo dňa
MAGS OMV
59552/2022-501236
zo dňa 02.11.2022

Naše číslo
OMPAL/735/2022/20871/PP

Vybavuje/linka
Pavol Pecení/ 02/6920 2529
pavol.peceni@dubravka.sk

Bratislava
22. novembra 2022

Vec : Žiadosť o stanovisko – odpoveď.

Listom číslo MAGS ONM 59552/2022-501236 zo dňa 2. novembra 2022 ste nás požiadali o zaujatie **stanoviska k nájmu časti pozemku** registra „C-KN“ parc. č. 1434 – Zastavaná plocha a nádvorie o výmere 15 m², k.ú. Dúbravka, zapísaný na LV č. 847 vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy, za účelom vybudovania prístupového chodníka k nebytovému priestoru č. 1 v bytovom dome na Saratovskej 3, zapísaný na LV č. 1977.

Žiadateľom o nájom je Mgr. Art. Katarína Balúnová, bytom Gaštanová 3, Spišská Nová Ves.

Mestská časť Bratislava-Dúbravka **súhlasí s nájmom** na predmetnej časti pozemku.

S pozdravom



RNDr. Martin Zaťovíc
starosta

Zmluva o nájme pozemku

č. 08 83 xxxx 23 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: 883xxxx23

(ďalej len „**prenajímateľ**“)

a

Nájomca: Mgr. art. Katarína Balúnová,
trvalý pobyt:
bankové spojenie:
BIC (SWIFT):
IBAN:

(ďalej len „**nájomca**“)

(ďalej nájomca a prenajímateľ spoločne len „**zmluvné strany**“ 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 výlučným vlastníkom nehnuteľnosti – pozemku registra „C“ KN parc. č. 1434, druh pozemku – zastavaná plocha a nádvorie, vo výmere 4 614 m², katastrálne územie Dúbravka, zapísanom na LV č. 847.
2. Prenajímateľ prenecháva a nájomca prijíma do nájmu za podmienok uvedených v tejto zmluve časť pozemku registra „C“ KN parc. č. 1434, k. ú. Dúbravka vo výmere 15 m² tak, ako je to zakreslené v kópii z katastrálnej mapy (ďalej len „predmet nájmu“). Kópia z katastrálnej mapy a list vlastníctva č. 847 sú neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy ako prílohy č. 1 a 2.
3. Účelom nájmu je užívanie prístupového chodníka k nebytovému priestoru vo vlastníctve nájomcu, LV č. 1977, v obytnom dome na Saratovskej ulici č. 3 v Bratislave.

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 zaväzuje zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety 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 neurčitú a začne plynúť dňom nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy podľa článku V odsek 2 tejto zmluvy.
2. Nájomný vzťah môže byť ukončený len niektorým z nasledujúcich spôsobov:
 - a) výpoveďou prenajímateľa, a to i bez udania dôvodu,
 - b) písomným odstúpením od tejto zmluvy prenajímateľom v prípade :
 - nezaplatenia dojednaného nájomného v lehote splatnosti uvedenej v čl. III ods. 1 a 2 tejto zmluvy,
 - ak nájomca prenechá predmet nájmu do podnájmu alebo inej dispozície tretej osobe bez súhlasu prenajímateľa, čl. IV odsek 3 tejto zmluvy,
 - c) písomným odstúpením od zmluvy v súlade s touto zmluvou a/alebo s príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
3. V prípade odstúpenia od zmluvy sa zmluva zrušuje dňom doručenia oznámenia o odstúpení od zmluvy druhej zmluvnej strane.
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. xxxxx/2023 zo dňa xxxxx.2023 vo výške 13,50 eur/m²/rok (slovom trinásť eur päťdesiat centov za 1 m² za rok).
2. Ročné nájomné za predmet nájmu vo výmere 15 m² vo výške 202,50 eur (slovom dvestodva eur päťdesiat centov) sa nájomca zaväzuje uhrádzať počnúc dňom nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy v pravidelných štvrťročných splátkach, vždy do 15. januára príslušného kalendárneho roka na účet prenajímateľa a s variabilným symbolom uvedenými v záhlaví tejto zmluvy.
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. Úhradu za užívanie predmetu nájmu bez platne uzatvorenej nájomnej zmluvy za obdobie od 21.12.2021, kedy nájomca nadobudol do vlastníctva nebytový priestor, ku ktorému vedie prístupový chodník, do nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy, vo výške zodpovedajúcej nájomnému podľa ods. 1 a 2 tohto článku, nájomca uznáva ako svoj dlh voči prenajímateľovi čo do dôvodu i výšky a zaväzuje sa ju uhradiť do 15 dní od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy. Úhrada sa vypočíta tak, že denné nájomné vypočítané ako 1/365 ročného nájomného sa vynásobí počtom dní od 21.12.2021 do dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.

5. 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.
6. Nájomné a ostatné finančné plnenia sa považujú za uhradené dňom pripísania na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy.
7. 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.
8. 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 a zverejnenú Štatistickým úradom SR v januári nasledujúceho roka. Zvýšenie nájomného prenajímateľ oznámi nájomcovi písomne, zaslaním doporučenej zásielky na adresu nájomcu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy alebo zaslaním oznámenia do elektronickej schránky nájomcu. Zvýšené nájomné je nájomca povinný platiť za obdobie od 01.04. v termínoch splatnosti nájomného dotknutých 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 nájomca povinný na vlastné náklady zabezpečiť ochranu predmetu nájmu 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 alebo jeho časť do podnájmu alebo inej dispozície tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa. Za porušenie tejto povinnosti je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu v sume 17,00 Eur a to 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 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 a 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. Nájomca je povinný najneskôr ku dňu skončenia nájmu uviesť predmet nájmu do stavu zodpovedajúceho dohodnutému užívaniu, pokiaľ sa s prenajímateľom nedohodne inak. V prípade, že nepríde k dohode a ani splneniu povinnosti zo strany nájomcu, je prenajímateľ oprávnený uviesť predmet nájmu do stavu zodpovedajúceho dohodnutému užívaniu na náklady a riziko nájomcu.
7. Za nesplnenie povinnosti, uvedenej v prvej vete tohto odseku, má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 17,00 Eur za každý, aj začatý deň nasledujúci po dni, v ktorom sa má predmet nájmu uviesť do pôvodného stavu. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety

zaväzuje zaplatiť. Uhradením zmluvnej pokuty sa nájomca nezbavuje povinnosti uhradiť prenajímateľovi škodu spôsobenú nemožnosťou užívať predmetu nájmu a povinnosti zaplatiť prenajímateľovi náhradu za užívania predmetu nájmu vo výške nájomného. Zmluvná pokuta sa v týchto prípadoch do náhrady škody nezapočítava.

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 § 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 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 za nájomcovi doručeníu dňom jej vrátenia prenajímateľovi, a to aj v prípade, že sa nájomca o tom nedozvie.
12. 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.

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. xxxx/2023 zo dňa xxxxxx.2023, 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 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov v spojení s § 5a zákona 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. Zmluvu je možné meniť a dopĺňať po dohode zmluvných strán, a to len vo forme písomných a riadne očíslovaných dodatkov.
4. Neoddeliteľnou súčasťou zmluvy sú:
 - Príloha č. 1 – Kópia z katastrálnej mapy
 - Príloha č. 2 – LV č. 847
 - Príloha č. 3 – Uznesenie Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy č. xxxx/2023 zo dňa xxxxx.2023.
5. 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.

6. 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.
7. 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 Slovenskej republiky.
8. Táto zmluva je vyhotovená v 7 rovnopisoch s platnosťou originálu, pričom 5 rovnopisov dostane prenajímateľ a 2 rovnopisy dostane nájomca.
9. 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.
10. 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
Hlavné mesto SR Bratislava

Nájomca :

.....
Ing. arch. Matúš Vallo
primátor

.....
Mgr. art. Katarína Balúnová

