



MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY

Materiál na rokovanie
Mestského zastupiteľstva
hlavného mesta SR Bratislavy
dňa 25.05.2023

Číslo záznamu: MAG 327535/2023
Spisový znak: UK1
Skartačná lehota: A10

Návrh na schválenie uzatvorenia zmluvy o nájme pozemku v Bratislave, k. ú. Nivy, parc. č. 9920/1 a účelovej cesty vo vlastníctve Bratislavského samosprávneho kraja

Predkladateľ

Mgr. Ctibor Košťál, v. r.
riaditeľ magistrátu

Zodpovedný:

Ing. Ivana Baluchová, v. r.
poverená vedením 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. Ingrid Klučiarová, v. r.
oddelenie majetkových vzťahov

Oľga Kosibová, v. r.
oddelenie geodetických činností

Ing. Barbora Pavligová, v. r.
projektová vedúca
sekcia výstavby, oddelenie pozemných
stavieb a verejných priestorov

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodová správa s uznesením MsR
3. Žiadosť
4. Snímku z mapy 3x
5. Situáciu
6. LV 3x
7. Uznesenie Bratislavského
samosprávneho kraja
8. Návrh nájomnej zmluvy
9. Výpis z komisie MsZ

Máj 2023

NÁVRH UZNESENIA

Mestské zastupiteľstvo po prerokovaní materiálu

schvaľuje

nájom časti pozemku registra „C“ KN v k. ú. Nivy, parc. č. 9920/1 - zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 423,30 m², zapísaného na LV č. 3280, a účelovej cesty umiestnenej na pozemku v rovnakej výmere, s cieľom opravy existujúcej účelovej cesty a vybudovania parkovacích miest v súvislosti s realizáciou stavby „Rekonštrukcia budovy na Velehradskej ulici 35, Bratislava“, hlavnému mestu Slovenskej republiky Bratislava ako nájomcovi, od Bratislavského samosprávneho kraja, Sabinovská 16, so sídlom v Bratislave, IČO 36063606, ako prenajímateľa, na dobu určitú odo dňa nadobudnutia účinnosti nájomnej zmluvy do dňa nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia na stavbu, za nájomné 1,00 euro/m²/rok, čo pri výmere 423,30 m² predstavuje sumu 423,30 eur ročne,

s podmienkami:

1. Nájomná zmluva bude nájomcom podpísaná do 180 dní od schválenia uznesenia Zastupiteľstvom Bratislavského samosprávneho kraja s tým, že ak v tejto lehote nájomca nájomnú zmluvu nepodpíše, uznesenie stratí platnosť,
2. Nájomca vybuduje stavbu v súlade s predloženým projektom stavby a pri vjazde na účelovú cestu zabezpečí osadenie vstupnej rampy,
3. Nájomca do 180 dní odo dňa nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia na stavbu odovzdá rekonštrukciu účelovej cesty vrátane dopravného značenia a bez parkovacích miest a chodníkov bezodplatne prostredníctvom sekcie výstavby, oddelením pozemných stavieb a verejných priestorov, do vlastníctva Bratislavského samosprávneho kraja,
4. Nájomca pri odovzdaní rekonštrukcie účelovej cesty odovzdá doklad o hodnote rekonštrukcie Bratislavskému samosprávnemu kraju,
5. V prípade skončenia nájomnej zmluvy pred uplynutím doby nájmu z dôvodu na strane nájomcu sa vybudované investície stanú vlastníctvom Bratislavského samosprávneho kraja titulom zmluvnej pokuty,
6. Výkonom práva nájmu a účelom sa nesmie dotknúť žiadnych práv tretích osôb.

Dôvodová správa

PREDMET: Nájom časti pozemku vo vlastníctve Bratislavského samosprávneho kraja v Bratislave

ŽIADATEĽ: Hlavné mesto SR Bratislava

VLASTNÍK: Bratislavský samosprávny kraj
Sabinovská 16
820 05 Bratislava

ŠPECIFIKÁCIA POZEMKOV:

Pozemok v k. ú. Nivy, LV č. 3280:

reg. „C“ KN	druh pozemku	výmera m ²	výmera na nájom
9920/1	zast. plocha a nádvorie	6 970 m ²	423,30 m ²

Pozemok ako aj účelová cesta nachádzajúca sa na ňom je vo vlastníctve Bratislavského samosprávneho kraja

ÚČEL NÁJMU: oprava existujúcej účelovej cesty a vybudovanie parkovacích miest v súvislosti s realizáciou stavby „Rekonštrukcia budovy na Velehradskej ulici 35, Bratislava“.

DOBA NÁJMU: na dobu určitú - odo dňa nadobudnutia účinnosti nájomnej zmluvy do dňa nadobudnutia právoplatného kolaudačného rozhodnutia na stavbu.

VÝŠKA NAVRHOVANÉHO NÁJOMNÉHO:

Výška nájomného sa stanovuje na základe návrhu vlastníka pozemku Bratislavského samosprávneho kraja dohodou vo výške

1,00 Eur/m²/rok za predmet nájmu pozemok parc. č. 9920/1, k. ú. Nivy, čo pri vo výmere 423,30 m² predstavuje **ročne sumu 423,30 Eur**.

Poznámka: Sekcia správy nehnuteľností, Oddelenie majetkových vzťahov nemá na tento účel rozpočtované finančné prostriedky.

Finančné prostriedky na tento účel nájmu budú uhradené z rozpočtu Sekcie výstavby, oddelenie pozemných stavieb a verejného priestoru, ktorá bude gestorom uzatvorenej nájomnej zmluvy.

SKUTKOVÝ STAV :

Hlavné mesto SR Bratislava je vlastníkom existujúcej stavby so súp. č. 932, druh stavby – 11, popis stavby – Škola Velehradská, na Velehradskej ulici č. 35, umiestnenej na pozemku registra „C“ KN parc. č. 9920/4 vo výmere 167 m², druh pozemku – zastavaná plocha a nádvorie, ako aj príľahlého pozemku registra „C“ KN parc. č. 9920/5, vo výmere 645 m², druh pozemku – zastavaná plocha a nádvorie, v k. ú. Nivy, zapísaných na LV č. 1.

Sekcia výstavby, oddelenie pozemných stavieb a verejného priestoru, plánuje realizáciu stavby „Rekonštrukcia budovy na Velehradskej ulici 35, Bratislava“ jedná sa o stavbu so súp. č. 932, umiestnenej na pozemku registra „C“ KN parc. č. 9920/4.

Súčasťou stavby „Rekonštrukcia budovy na Velehradskej ulici 35, Bratislava“, sú aj stavebné objekty:

- SO 00 Príprava územia
- SO 01 Hlavný objekt

- SO 02 Komunikácie a spevnené plochy
- SO 03 Sadové úpravy
- SO 04 Oplotenie
- SO 05 Vodovodná prípojka
- SO 06 Kanalizačná prípojka
- SO 08 Prípojka NN.

V súvislosti s rekonštrukciou stavby sup. č. 932 na Velehradskej 35 stavebník – hlavné mesto potrebuje k vydaniu stavebného povolenia prístup k pozemku, na ktorom sa nachádza stavba v jeho vlastníctve. Prístup a zároveň aj parkovacie miesta bude realizovať na časti existujúcej účelovej ceste na pozemku registra „C“ KN parc. č. 9920/1, vo výmere 423,30 m², k. ú. Nivy, vo vlastníctve Bratislavského samosprávneho kraja. Účelová cesta je v zlom technickom stave, preto ju bude opravovať a zároveň vybuduje parkovacie miesta.

Z uvedeného dôvodu sa sekcia výstavby, oddelenie pozemných stavieb a verejného priestoru obarila na sekciu správy nehnuteľností, oddelenie majetkových vzťahov so žiadosťou vo veci nájmu pozemku registra „C“ KN parc. č. 9920/1, vo výmere 423,30 m², k. ú. Nivy a prípravy materiálu predmetnej veci a jeho následného predloženia do poradných a rozhodovacích orgánov mesta.

Nájom pozemku registra „C“ KN parc. č. 9920/1, vo výmere 423,30 m², k. ú. Nivy, vo vlastníctve Bratislavského samosprávneho kraja, bol pre Hlavné mesto SR Bratislavu schválený dňa 27.1.2023 v Zastupiteľstve Bratislavského samosprávneho kraja

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 09. 05. 2023 na internete a na úradnej tabuli svoj zámer prenajať uvedenú časť pozemku od Bratislavského samosprávneho kraja so sídlom v Bratislave z dôvodu hodného osobitného zreteľa.

Uznesením Mestskej rady hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 30/2023 zo dňa 11. 05. 2023 Mestská rada hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy odporúča Mestskému zastupiteľstvu hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy prerokovať „Návrh na schválenie uzatvorenia zmluvy o nájme pozemku v Bratislave, k. ú. Nivy, parc. č. 9920/1 a účelovej cesty vo vlastníctve Bratislavského samosprávneho kraja“.

Informácie obsiahnuté v tejto e-mailovej správe vrátane príloh sú dôverné, sú určené výlučne adresátovi a môžu byť predmetom ochrany osobných, osobnostných práv, obchodného tajomstva, autorských práv a/alebo zákazov vyhotovovania kópií. Za obsah správy zodpovedá výlučne osoba, ktorá správu odosiela. Ak Vám bol tento e-mail doručený omylom, žiadame Vás, aby ste sa zdržali jeho odoslania, či jeho použitia pre vlastné potreby, informovali nás o tejto skutočnosti a e-mail následne vymazali.

From: Pavlígová Barbora, Ing. <barbora.pavligova@bratislava.sk>
Sent: Monday, January 30, 2023 10:04 AM
To: Bednárík Andrej, JUDr. <andrei.bednarik@bratislava.sk>
Cc: Nemec Jozef, Ing. arch. <jozef.nemec@bratislava.sk>
Subject: Velehradská - nájomná zmluva pre mesto
Importance: High

Dobrý deň pán Bednárík,

Obraciam sa prosím na Vás z pokynu môjho vedúceho p. Nemca, ohľadom jednej nájomnej zmluvy.

Naše oddelenie pozemných stavieb a verejných priestorov pripravuje pre hlavné mesto stavbu: „Rekonštrukcia budovy na Velehradskej 35, Bratislava“ a k stavebnému konaniu potrebujeme uzavrieť nájomnú zmluvu s Bratislavským samosprávnym krajom ohľadom nájmu pozemku, ktorý je vo vlastníctve BSK a my máme cez neho prístup a prístup k našej rekonštruovanej budove a umiestňujeme na ňom naše parkovacie miesta a opravujeme existujúcu prístupovú areálovú komunikáciu, ktorá na ňom leží. Táto nájomná zmluva sa s BSK rieši už dlho a momentálne je jej návrh v schválení na zastupiteľstve BSK. Nakoľko je v nej stanovený nájom za pozemok – bude symbolický – 1euro/m2, ktorý bude mesto platiť BSK, je potrebné túto zmluvu po schválení v zastupiteľstve BSK predložiť aj do nášeho MsZ.

Návrh tejto nájomnej zmluvy a platné uznesenie zo zastupiteľstva BSK by nám mali byť z BSK poslané asi tento týždeň, následne po našom internom pripomienkovaní (už 2 kolo) by mal byť návrh zmluvy predložený na schválenie do PPP, MsR a MsZ.

Nakoľko sa jedná o návrh nájomnej zmluvy a nájom bude platiť HMBA Bratislavskému samosprávnemu kraju, na odporúčanie môjho vedúceho by som rada obrátila na vašu Sekciu správy nehnuteľností s prosbou o spracovanie tohto materiálu do PPP, MsR a následne MsZ. Podklady do dôvodovej správy samozrejme vieme poskytnúť.

Chcela by som sa Vás prosím spýtať, na koľko u Vás by som sa mohla s týmto obrátiť.

Ďakujem Vám veľmi pekne,

S pozdravom,

Ing. Barbora Pavligová

Projektová vedúca

Sekcia výstavby

Oddelenie pozemných stavieb a verejných priestorov

Magistrát hlavného mesta

Slovenskej republiky Bratislava

k.ú. Nivy
predmet - časť pozemku registra "C" p.č. 9920/1 vo vlastníctve BSK

Kvačalova

škola

ihrisko

ihrisko

A
9919/1

d
9920/1
BSK

9920/7

9920/6

9922

d
9962/1

9985

9986

2186

9901/3

9916

d
9917

Nitová

9918/6

9918/13

9918/5

9918/7

9918/9

9918/11

9918/12

9918/14

9918/15

9918/16

9918/17

9918/18

9918/19

9918/20

9918/21

9918/22

9918/23

9918/24

9918/25

9918/26

9918/27

9918/28

9918/29

9918/30

9918/31

9918/32

9918/33

9918/34

9918/35

9918/36

9918/37

9918/38

9918/39

9918/40

9918/41

9918/42

9918/43

9918/44

9918/45

9918/46

9918/47

9918/48

9918/49

9918/50

9918/51

9918/52

9918/53

9918/54

9918/55

9918/56

9918/57

9918/58

9918/59

9918/60

9918/61

9918/62

9918/63

9918/64

9918/65

9918/66

9918/67

9918/68

9918/69

9918/70

9918/71

9918/72

9918/73

9918/74

9918/75

9918/76

9918/77

9918/78

9918/79

9918/80

9918/81

9918/82

9918/83

9918/84

9918/85

9918/86

9918/87

9918/88

9918/89

9918/90

9918/91

9918/92

9918/93

9918/94

9918/95

9918/96

9918/97

9918/98

9918/99

9918/100

9918/101

9918/102

9918/103

9918/104

9918/105

9918/106

9918/107

9918/108

9918/109

9918/110

9918/111

9918/112

9918/113

9918/114

9918/115

9918/116

9918/117

9918/118

9918/119

9918/120

9918/121

9918/122

9918/123

9918/124

9918/125

9918/126

9918/127

9918/128

9918/129

9918/130

9918/131

9918/132

9918/133

9918/134

9918/135

9918/136

9918/137

9918/138

9918/139

9918/140

9918/141

9918/142

9918/143

9918/144

9918/145

9918/146

9918/147

9918/148

9918/149

9918/150

9918/151

9918/152

9918/153

9918/154

9918/155

9918/156

9918/157

9918/158

9918/159

9918/160

9918/161

9918/162

9918/163

9918/164

9918/165

9918/166

9918/167

9918/168

9918/169

9918/170

9918/171

9918/172

9918/173

9918/174

9918/175

9918/176

9918/177

9918/178

9918/179

9918/180

9918/181

9918/182

9918/183

9918/184

9918/185

9918/186

9918/187

9918/188

9918/189

9918/190

9918/191

9918/192

9918/193

9918/194

9918/195

9918/196

9918/197

9918/198

9918/199

9918/200

9918/201

9918/202

9918/203

9918/204

9918/205

9918/206

9918/207

9918/208

9918/209

9918/210

9918/211

9918/212

9918/213

9918/214

9918/215

9918/216

9918/217

9918/218

9918/219

9918/220

9918/221

9918/222

9918/223

9918/224

9918/225

9918/226

9918/227

9918/228

9918/229

9918/230

9918/231

9918/232

9918/233

9918/234

9918/235

9918/236

9918/237

9918/238

9918/239

9918/240

9918/241

9918/242

9918/243

9918/244

9918/245

9918/246

9918/247

9918/248

9918/249

9918/250

9918/251

9918/252

9918/253

9918/254

9918/255

9918/256

9918/257

9918/258

9918/259

9918/260

9918/261

9918/262

9918/263

9918/264

9918/265

9918/266

9918/267

9918/268

9918/269

9918/270

9918/271

9918/272

9918/273

9918/274

9918/275

9918/276

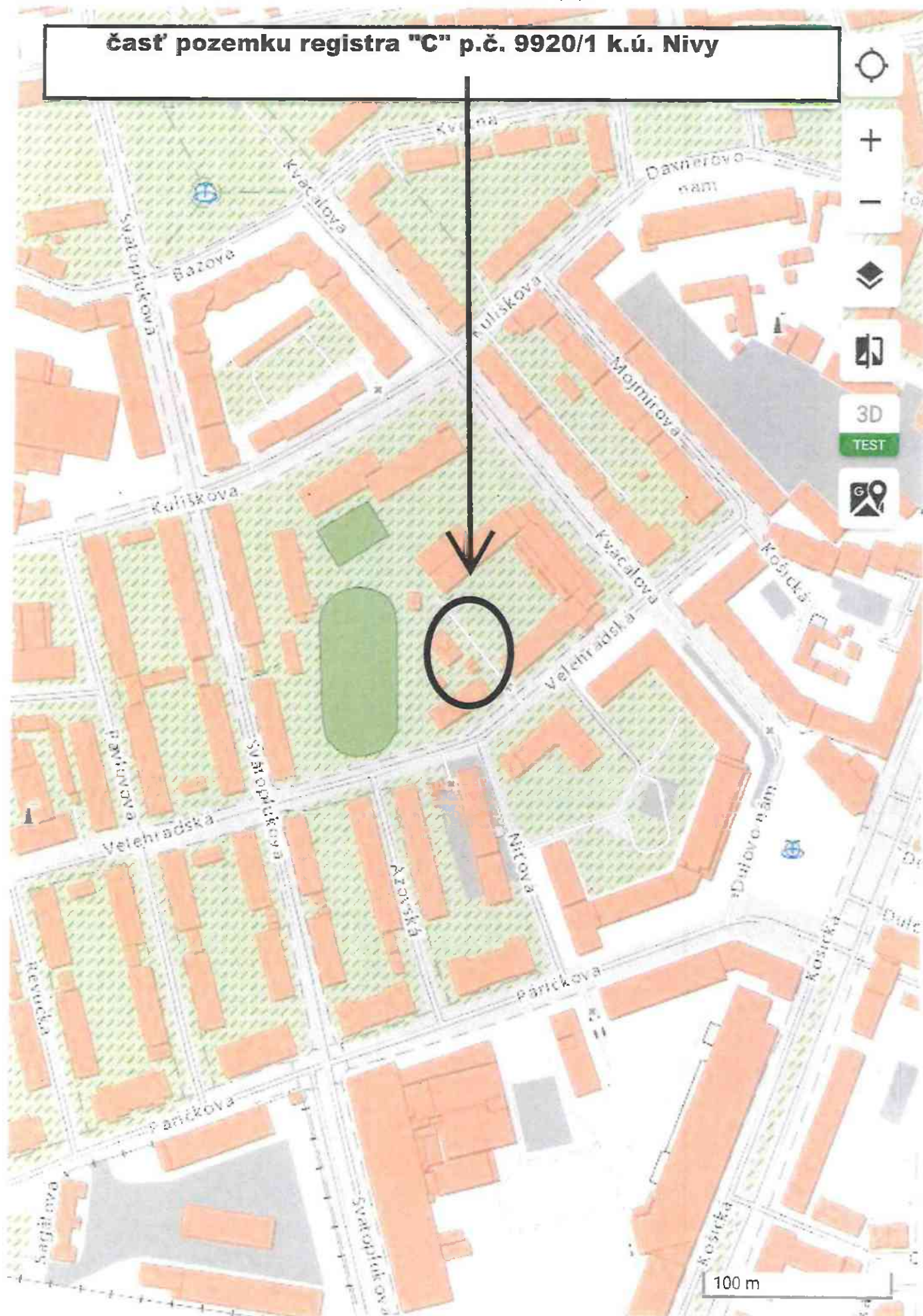
9918/277

9918/278

9918/279

9918/280

časť pozemku registra "C" p.č. 9920/1 k.ú. Nivy





ko

9920/7

9920/2

9920/4

9920/5

10
78

9919/1

9919/3

9919/7

9916

adská

8166
214

Parkovacie miesta c. 1 na prevod do vlastníctva Hlavného mesta SR Bratislavy

9920/1



ZODP. PROJEKTANT:	ING. ARCH. ROMAN HALMI	GELB s.r.o.
AUTOR:	ING. ARCH. ROMAN HALMI	Budovateľská 7
INVESTOR:	GIB, ZÁPOROŽSKÁ 5, 852 92 BRATISLAVA	821 08 Bratislava
STUPEŇ:	DOKUMENTÁCIA PRE STAVEBNÉ POVOLENIE	halmi@gelb.sk
ČASŤ:	C – SITUÁCIA STAVBY	
NAZOV STAVBY:	REKONSTRUKCIA BUDOVY NA VELEHRADSKÉJ ULICI 35, 821 08 BRATISLAVA	FORMÁT: 3x4
NÁZOV VÝKRESU:	SITUÁCIA NAVRHOVANÝCH VEČNÝCH BREMIEN	ČÍSLO VÝKRESU: VB 01
		MERKA: 1:250
		DÁTUM: 09/2022

Plocha na p.č. 9920/1 pod rekonštruovanou komunikáciou, výmera = 311 m²

Trasa NN káblov, v súvislosti s ktorou sa zriaďuje na p.č. 9920/1 "Večné bremeno elektro"

Trasa prípojky vodovodu v súvislosti s ktorou sa zriaďuje na p.č. 9920/1 "Večné bremeno vodovod"

Trasa splaškovej kanalizácie, v súvislosti s ktorou sa zriaďuje na p.č. 9920/1 "Večné bremeno kanalizácia"

Plocha na p.č. 9920/1 pod parkovacími miestami pre objekt Velehradská 35, výmera = 112,3 m²

Parkovacie miesta c. 2 do vlastníctva BSK

EXISTUJÚCI NTL PLYNOVOD
EXISTUJÚCA NN PRÍPOJKA (ELEKTRO)

LEGENDA

- RIEŠENÉ ÚZEMIE
 — HRANICE KN – REGISTER "C"
 - - - HRANICE KN – REGISTER "E"

A
9919/1

9919/7

9919/3

9919/7

9919/4

9920/101

9919/9

9920/100

9919/8

9919/11

9920/4

9920/5

9920/1

21865

21865

9916

9916

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres : 102 Bratislava II
Obec : 529320 Bratislava-Ružinov
Katastrálne územie : 804274 Nivy

Dátum vyhotovenia : 24.4.2023
Čas vyhotovenia : 10:38:24
Údaje platné k : 21.4.2023 18:00:00

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 3280
ČIASŤ 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
9920/1	6970	Zastavaná plocha a nádvorie	16		1	1	
Právny vzťah k stavbe súpisné číslo 995 evidovanej na pozemku parcelné číslo 9920/1							
Iné údaje: Bez zápisu							

Ostatné PARCELY registra „C“ nevyžiadané.

Legenda

Spôsob využívania pozemku

16 Pozemok, na ktorom je postavená nebytová budova označená súpisným číslom

Spoločná nehnuteľnosť

1 Pozemok nie je spoločnou nehnuteľnosťou

Umiestnenie pozemku

1 Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Stavby

Počet stavieb: 1

Súpisné číslo	Na pozemku parcelné číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh chránenej nehnuteľnosti	Umiestnenie stavby
995	9920/7 9920/1 9920/2	11	SPŠ dopravná-Kvač.		1

Iné údaje:
Bez zápisu

Legenda

Druh stavby

11 Budova pre školstvo, na vzdelávanie a výskum

Umiestnenie stavby

1 Stavba postavená na zemskom povrchu

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	Bratislavský samosprávny kraj, Sabinovská 16, Bratislava, PSČ 820 05, SR, IČO: 36063606	1/1
	Titul nadobudnutia	
	Bez zápisu.	
	Iné údaje	
	Žiadosť o zmenu sídla zo dňa 22.7.2006 - R-560/2006.	
	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
Neevidovaní		

Nájomca

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

Iná oprávnená osoba

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

Titul nadobudnutia – nepriradené

Žiadosť č.4793/02 zo dňa 12.12.02-Delimitačný protokol

Žiadosť o zápis stavby č.k.:RSS/2003/5621-2/Kul zo dňa 23.1.03

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres : 102 Bratislava II
Obec : 529320 Bratislava-Ružinov
Katastrálne územie : 804274 Nivy

Dátum vyhotovenia : 24.4.2023
Čas vyhotovenia : 10:29:09
Údaje platné k : 21.4.2023 18:00:00

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 1
ČIASŤ A

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape

Počet parciel: 1

Parcelné číslo	Výmera v m ²	Druh pozemku	Spôsob využívania pozemku	Druh chránenej nehnuteľnosti	Spoločná nehnuteľnosť	Umiestnenie pozemku	Druh právneho vzťahu
9920/4	167	Zastavaná plocha a nádvorie	16		1	1	
Právny vzťah k stavbe súpisné číslo 932 evidovanej na pozemku parcelné číslo 9920/4							
Iné údaje: Bez zápisu							

Ostatné PARCELY registra „C“ nevyžiadané.

Legenda

Spôsob využívania pozemku

16 Pozemok, na ktorom je postavená nebytová budova označená súpisným číslom

Spoločná nehnuteľnosť

1 Pozemok nie je spoločnou nehnuteľnosťou

Umiestnenie pozemku

1 Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

PARCELY registra „E“ nevyžiadané.

Stavby

Počet stavieb: 1

Súpisné číslo	Na pozemku parcelné číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh chránenej nehnuteľnosti	Umiestnenie stavby
---------------	---------------------------	-------------	--------------	------------------------------	--------------------

932	9920/4	11	Škola-Velehradská		1
Iné údaje: Bez zápisu					

Ostatné STAVBY nevyžiadané.

Legenda

Druh stavby

11 Budova pre školstvo, na vzdelávanie a výskum

Umiestnenie stavby

1 Stavba postavená na zemskom povrchu

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

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres : 102 Bratislava II
Obec : 529320 Bratislava-Ružinov
Katastrálne územie : 804274 Nivy

Dátum vyhotovenia : 24.4.2023
Čas vyhotovenia : 10:34:50
Údaje platné k : 21.4.2023 18:00:00

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 1
ČIASTOČNÝ

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape

Počet parcel: 1

Parcelné číslo	Výmera v m ²	Druh pozemku	Spôsob využívania pozemku	Druh chránenej nehnuteľnosti	Spoločná nehnuteľnosť	Umiestnenie pozemku	Druh právneho vzťahu
9920/5	645	Zastavaná plocha a nádvorie	25		1	1	

Iné údaje:
Bez zápisu

Ostatné PARCELY registra „C“ nevyžiadané.

Legenda

Spôsob využívania pozemku

25 Pozemok, na ktorom je postavená ostatná inžinierska stavba a jej súčasti

Spoločná nehnuteľnosť

1 Pozemok nie je spoločnou nehnuteľnosťou

Umiestnenie pozemku

1 Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

PARCELY registra „E“ nevyžiadané.

STAVBY nevyžiadané.

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ 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 námestie 1, Bratislava, PSČ 814 99, SR, IČO: 603481	1/1
	Titul nadobudnutia	

Zastupiteľstvo Bratislavského samosprávneho kraja

UZNESENIE

Návrh na schválenie nájmu a zámeny nehnuteľností medzi Bratislavským samosprávnym krajom a Hlavným mestom Bratislavou, ako prípad hodný osobitného zreteľa

UZNESENIE č. 12/2023

zo dňa 27. 01 2023

Zastupiteľstvo Bratislavského samosprávneho kraja po prerokovaní materiálu

A s c h v a ľ u j e

A.1 ako prípad hodný osobitného zreteľa, v zmysle ustanovenia § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov v znení neskorších predpisov, ktorým je zvýšenie dopravnej bezpečnosti a dostupnosti parkovania realizáciou stavby „Rekonštrukcia budovy na Velehradskej ulici 35, 82108 Bratislava“, nájom nehnuteľného majetku, a to:

- časti pozemku parcely registra „C“ evidovanom na katastrálnej mape s parc. č. 9920/1, nachádzajúcom sa v k. ú. Nivy, obec Bratislava-Ružinov, okres Bratislava II, vedenom na LV č. 3280, Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor a to v rozsahu záberu 423,3 m² podľa prílohy 1 tohto uznesenia,
- časť účelovej komunikácie postavennej na pozemku s parc. č. 9920/1, nachádzajúcom sa v k. ú. Nivy, v rozsahu nájmu 423,3 m² určenom v prílohe 1 tohto uznesenia,

pre nájomcu

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava, IČO: 00 603 481

s podmienkami:

- predmet nájmu - určený prílohou 1 uznesenia – záber plochy v rozsahu 423,3 m²,
- účel nájmu - realizácia stavebných objektov SO 00 až SO 08 stavby „Rekonštrukcia budovy na Velehradskej ulici 35, 82108 Bratislava“ (ďalej len „stavba“) na náklady a zodpovednosť nájomcu,
- doba nájmu – doba určitá, v trvaní odo dňa účinnosti nájomnej zmluvy do dňa právoplatného kolaudačného rozhodnutia na stavbu,
- nájomné bude dohodnuté vo výške 1,- EUR/m²/rok,
- nájomca podpíše nájomnú zmluvu do 180 dní od schválenia uznesenia Zastupiteľstvom Bratislavského samosprávneho kraja s tým, že ak v tejto lehote nájomca nájomnú zmluvu nepodpíše, uznesenie stráca platnosť,
- nájomca vybuduje stavbu v súlade s predloženým projektom stavby a pri vjazde na účelovú komunikáciu zabezpečí osadenie vstupnej rampy,

- nájomca do 180 dní odo dňa nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia na stavbu odovzdá rekonštrukciu účelovej komunikácie vrátane dopravného značenia a bez parkovacích miest a chodníkov bezodplatne do vlastníctva Bratislavského samosprávneho kraja,
- nájomca pri odovzdaní rekonštrukcie účelovej komunikácie odovzdá doklad o hodnote rekonštrukcie Bratislavskému samosprávnemu kraju,
- v prípade skončenia nájomnej zmluvy pred uplynutím doby nájmu z dôvodu na strane nájomcu sa vybudované investície stanú vlastníctvom Bratislavského samosprávneho kraja titulom zmluvnej pokuty,
- výkonom práva nájmu a účelom nájmu sa nesmie nájomca dotknúť žiadnych práv tretích osôb.

A.2 prevod vlastníctva rekonštrukcie účelovej komunikácie podľa bodu A.1 do vlastníctva Bratislavského samosprávneho kraja

B v y h l a s u j e

za prebytočný majetok vo vlastníctve Bratislavského samosprávneho, nachádzajúci sa v katastrálnom území Nivy, obec Bratislava-Ružinov, okres Bratislava II, a to:

- **časť pozemku** parcely registra „C“ evidovanej na katastrálnej mape s parc. č. 9920/1, vedenom na LV č. 3280, Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor **v rozsahu Parkovacích miest č. 1 na prevod do vlastníctva Hlavného mesta SR, Bratislavy** zakreslenom v prílohe 1 tohto uznesenia.

C s c h v a ľ u j e

ako prípad hodný osobitného zreteľa, podľa ustanovenia § 9a ods. 8 písm. e) zákona č. 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov v znení neskorších predpisov, ktorým je majetkovoprávne usporiadanie nehnuteľností pod stavbami vo vlastníctve Bratislavského samosprávneho kraja,

zámenu nehnuteľného majetku medzi

Bratislavským samosprávnym krajom, Sabinovská 16, 820 05 Bratislava, IČO 36063606

a

Hlavným mestom Slovenskej republiky Bratislavy, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava, IČO: 00 603 481

nasledovne:

Bratislavský samosprávny kraj zamení časť pozemku nachádzajúcom sa v katastrálnom území Nivy, obec Bratislava-Ružinov, okres Bratislava II, a to:

- **časť pozemku** parcely registra „C“ evidovanej na katastrálnej mape s parc. č. 9920/1, vedenom na LV č. 3280, Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor **v rozsahu plochy m² podľa porealizačného geometrického plánu „Parkovacích miest č. 1 na prevod do vlastníctva Hlavného mesta SR, Bratislavy“** zakreslených v prílohe 1 tohto uznesenia.

za nehnuteľnosti, parkovacie miesta, ktoré po vybudovaní budú vo výlučnom vlastníctve Hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, a to:

- **novovytváraných parkovacích miest** na pozemku s parc. č. 9920/1 označených ako „Parkovacie miesta c. 2 do vlastníctva BSK“ v prílohe 1 uznesenia.

tak, že **titulom zámeny**

Bratislavský samosprávny kraj nadobúda do výlučného vlastníctva o veľkosti podielu 1/1 k celku nehnuteľnosti, a to:

- **novovytvárané parkovacie miesta** na pozemku s parc. č. 9920/1 označených ako „Parkovacie miesta c. 2 do vlastníctva BSK“ v prílohe 1 uznesenia.

a **Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava** do výlučného vlastníctva o veľkosti podielu 1/1 k celku časť pozemku v katastrálnom území Nivy, obec Bratislava-Ružinov, okres Bratislava II, a to:

- **časť pozemku** parcely registra „C“ evidovanej na katastrálnej mape s parc. č. 9920/1, vedenom na LV č. 3280, Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor v rozsahu plochy m² podľa **porealizačného geometrického plánu** „Parkovacích miest č. 1 na prevod do vlastníctva Hlavného mesta SR, Bratislavy“ zakreslených v prílohe 1 tohto uznesenia.

Podmienky zámeny:

- zmluva o budúcej zámennej zmluve bude uzatvorená do 180 dní od schválenia uznesenia Zastupiteľstvom Bratislavského samosprávneho kraja s tým, že ak v tejto lehote nedôjde k uzatvoreniu zmluvy o budúcej zámennej zmluve, toto uznesenie stráca platnosť,
- predmetom zmluvy o budúcej zámennej zmluve bude záväzok zmluvných strán uzatvoriť zámennú zmluvu v lehote do 120 dní odo dňa úradného overenia porealizačného zamerania „Parkovacích miest č. 1 na prevod do vlastníctva Hlavného mesta SR, Bratislava“ zakreslených v prílohe 1 uznesenia,
- Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava zabezpečí na vlastné náklady vyhotovenie porealizačných geometrických plánov na odčlenenie časti pozemku s parc. č. 9920/1 pod „Parkovacími miestami č. 1 na prevod do vlastníctva Hlavného mesta SR, Bratislava“ zakreslených v prílohe 1 uznesenia,
- zámena sa vykoná bez povinnosti Bratislavského samosprávneho kraja zaplatiť finančné vyrovnanie,
- Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava znáša náklady spojené s podaním návrhu na vklad vlastníckych práv zo zmluvy o zámene pozemkov do katastra nehnuteľností.

D s c h v a ľ u j e

D.1 zriadenie bezodplatného vecného bremena na pozemku vo vlastníctve Bratislavského samosprávneho kraja, a to na:

Parcelné číslo	Register KN	LV č.	Výmera v m ²	Druh pozemku
9920/1	C	3280	6970	Zastavaná plocha a nádvorie

vedenom Okresným úradom Bratislava, odborom katastrálnym, v k. ú. Nivy, obec Bratislava-Ružinov, okres Bratislava II.

v prospech oprávneného - Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislavy, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava, IČO: 00 603 481, v rozsahu stanovenom na základe porealizačného geometrického plánu s predbežným zakreslením inžinierskych sietí podľa prílohy 1 uznesenia, a to **bezodplatne**, pre účel:

- a) zriadenie a uloženie inžinierskych sietí;
- b) užívanie, prevádzkovanie, údržbu, opravy, úpravy, rekonštrukcie zariadení a ich odstránenie;

D.2 zriadenie bezodplatného vecného bremena na pozemku vo vlastníctve Bratislavského samosprávneho kraja, a to na:

Parcelné číslo	Register KN	LV č.	Výmera v m ²	Druh pozemku
9920/1	C	3280	6970	Zastavaná plocha a nádvorie

vedenom Okresným úradom Bratislava, odborom katastrálnym, v k. ú. Nivy, obec Bratislava-Ružinov, okres Bratislava II.

v prospech oprávneného - Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislavy, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava, IČO: 00 603 481, v rozsahu rekonštruovanej účelovej komunikácie s predbežným zakreslením podľa prílohy 1 uznesenia, **a to bezodplatne**, pre účel:

- vstup, prechod a prejazd peši, motorovými a nemotorovými dopravnými prostriedkami, strojmi a mechanizmami budúcim oprávneným a ním poverenými osobami

s podmienkami:

- d) oprávnený z vecného bremena podpíše zmluvu o budúcej zmluve o vecnom bremene v zmysle bodu D.1 a D.2 tohto uznesenia do 180 dní od schválenia uznesenia Zastupiteľstvom Bratislavského samosprávneho kraja s tým, že ak v tejto lehote oprávnený z vecného bremena zmluvu budúcej zmluve o vecnom bremene nepodpíše, uznesenie stráca platnosť,
- e) predmetom zmluvy o budúcej zmluve o vecnom bremene bude záväzok zmluvných strán uzatvoriť zmluvu o vecnom bremene v rozsahu podľa bodu D.1 tohto uznesenia v lehote do 120 dní odo dňa úradného overenia porealizačného geometrického plánu inžinierskych sietí, na základe ktorej dôjde k zriadeniu vecného bremena v rozsahu bodu D.1 tohto uznesenia v prospech oprávneného Hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy a súčasne predmetom zmluvy o budúcej zmluve o vecnom bremene bude záväzok zmluvných strán uzatvoriť zmluvu o vecnom bremene v rozsahu podľa bodu D.2 tohto uznesenia v lehote do 120 dní odo dňa povolenia užívania rekonštruovanej účelovej komunikácie, na základe ktorej dôjde k zriadeniu vecného bremena v rozsahu bodu D.2 tohto uznesenia v prospech oprávneného Hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy,
- f) Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, sa bude podieľať vo výške 50 % účelových nákladov na prípadnú budúcu rekonštrukciu účelovej komunikácie, na ktorej bude mať zriadené právo vecného bremena v rozsahu bodu D.2 tohto uznesenia,
- g) Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, je povinné zabezpečiť celoročnú údržbu rekonštruovanej účelovej komunikácie.

E u k l a d á

E.1 riaditeľke Úradu Bratislavského samosprávneho kraja zabezpečiť prípravu a podpis zmluvy o nájme v zmysle bodu A.1 tohto uznesenia.

Termín: do 180 dní od schválenia uznesenia

E.2 riaditeľke Úradu Bratislavského samosprávneho kraja zabezpečiť prípravu a podpis zmluvy o bezodplatnom prevode v zmysle bodu A.2 tohto uznesenia.

Termín: do 180 dní od právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia

E.3 riaditeľke Úradu Bratislavského samosprávneho kraja zabezpečiť prípravu a podpis zmluvy o budúcej zámennej zmluve v zmysle bodu C tohto uznesenia.

Termín: do 180 dní od schválenia uznesenia

E.4 riaditeľke Úradu Bratislavského samosprávneho kraja zabezpečiť prípravu a podpis zmluvy o budúcej zmluve o vecnom bremene v zmysle bodu D tohto uznesenia.

Termín: do 180 dní od schválenia uznesenia

Súčasťou uznesenia je príloha č. 1: Výkres: Situácia navrhovaných vecných bremien

Hlasovanie: ZA: 46
 PROTI: 0
 ZDRŽAL SA: 0
 NEHLASOVAL: 3
 PRÍTOMNÝCH: 49

Podpisy overovateľov: Mgr. Petra Hitková, PhD.
 PaedDr. Juraj Jánošík
 Ing. Robert Kočkovský

Podpis predsedu: Mgr. Juraj Droba, MBA, MA

Dátum podpisu predsedu: 27. 01. 2023

Dátum zverejnenia: 27. 01. 2023

Zmluva o nájme pozemkov a stavieb č. MAG.....

uzatvorená podľa § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a v súlade so zákonom č. 446/2001 Z.z. o majetku vyšších územných celkov v znení neskorších predpisov
(ďalej len „zmluva“)

uzatvorená medzi zmluvnými stranami

Bratislavský samosprávny kraj
sídlo Sabinovská 16, 820 05 Bratislava
konajúci Mgr. Juraj Droba, MBA, MA, predseda
IČO 36063606
DIČ 2021608369
bank. spoj. SK17 8180 0000 0070 0048 7447
nie je platcom DPH
(ďalej ako „**prenajímateľ**“ alebo „**BSK**“)

a

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava
so sídlom: Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava
oprávnený konať : Mgr. Lenka Antalová Plavuchová, námestníčka primátora v zmysle Podpisového poriadku platného ku dňu podpisu tejto zmluvy
IČO: 00 603 481
DIČ: 2020372596
Bankové spojenie: ČSOB
Číslo účtu: SK37 7500 0000 0000 2582 9413

(ďalej ako „**nájomca**“)

účastníci zmluvy ďalej aj ako „zmluvné strany“
uzatvárajú túto zmluvu:

Článok I. Úvodné ustanovenia

1. BSK je výlučným vlastníkom pozemkov a stavieb v k.ú. Nivy, okres Bratislava II, obec Bratislava-Ružinov, a to:
 - a) pozemok parc. reg. „C“, s parc. č. 9920/1 o výmere 6970 m², druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie, evidovanom na LV č. 3280, vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor (ďalej samostatne aj ako „**pozemok BSK**“), a
 - b) stavby, a to účelovej komunikácie postavennej na pozemku bližšie špecifikovanom pod písm. a) tohto článku zmluvy.
2. Nájomca je vlastníkom existujúcej budovy so súpisným č. 932 na ulici Velehradská 35, v k.ú. Nivy, okres Bratislava II, obec Bratislava-Ružinov, ležiacej na pozemku parc. reg. „C“, s parc. č. 9920/4 o výmere 167 m², druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie, evidovanom na LV č. 1 a taktiež vlastníkom príslušného pozemku parc. reg. „C“, s parc. č. 9920/5 o výmere 645 m², druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie, evidovanom na LV č. 1, oba pozemky vedené Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor.

3. Nájomca je stavebníkom stavby „Rekonštrukcia budovy na Velehradskej ulici 35, 82108 Bratislava“, ktorej súčasťou sú stavebné objekty:
 - a) SO 00 Príprava územia
 - b) SO 01 Hlavný objekt
 - c) SO 02 Komunikácie a spevnené plochy
 - d) SO 03 Sadové úpravy
 - e) SO 04 Oplotenie
 - f) SO 05 Vodovodná prípojka
 - g) SO 06 Kanalizačná prípojka
 - h) SO 08 Prípojka NN(ďalej len „stavba“).
4. O nájom predmetu nájmu uvedeného v ods. 1. tohto článku požiadal nájomca z dôvodu preukázania iného práva na účely stavebného konania.
5. Zastupiteľstvo BSK na svojom zasadnutí dňa 27.01.2023 uznesením č. 12/2023 schválilo ako prípad hodný osobitného zreteľa, v zmysle ustanovenia § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 446/2001 Z.z. o majetku vyšších územných celkov v znení neskorších predpisov.
6. Táto zmluva sa uzatvára v súlade s uznesením Zastupiteľstva BSK č. 12/2023 zo dňa 27.01.2023; výpis z uznesenia tvorí prílohu č. 1 tejto zmluvy ako jej neoddeliteľná súčasť.

Článok II. Predmet zmluvy

1. Prenajímateľ prenájima nájomcovi za podmienok podľa tejto zmluvy predmet nájmu, a to:
 - a) pozemok parc. reg. „C“, s parc. č. 9920/1 o výmere 6970 m², druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie, evidovanom na LV č. 3280, vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor, **v rozsahu 423,3 m² bližšie definovaný v grafickej prílohe č. 2 a**
 - b) stavby, a to účelovej komunikácie postavenej na pozemku bližšie špecifikovanom pod písm. a) tohto článku zmluvy, **v rozsahu 423,3 m² bližšie definovaný v grafickej prílohe č. 2.**
2. Pozemok a stavba bližšie špecifikovaná v písm. a) a b) ods. 1 tohto článku zmluvy ďalej spolu aj ako „**predmet nájmu**“.

Článok III. Účel nájmu

1. Účelom tejto zmluvy je prenajať nájomcovi predmet nájmu za účelom vybudovania stavby, a to na náklady a zodpovednosť nájomcu, v rozsahu uloženia inžinierskych sietí, vybudovania parkovacích státí a revitalizácie účelovej komunikácie.
2. Prenajímateľ prehlasuje, že súhlasí s realizáciou stavby a vykonávaním stavebných prác na predmete nájmu.
3. Stavba môže byť vykonaná len v súlade s ustanoveniami stavebného zákona a predpisov vydaných na jeho vykonanie, na základe právoplatných povolení a/alebo súhlasných stanovísk príslušných orgánov verejnej správy a v súlade s týmito právoplatnými povoleniami a/alebo stanoviskami.
4. Touto zmluvou je nájomca oprávnený preukázať iné právo k pozemkom a stavbám podľa § 139 ods. 1 písm. a) v spojení s § 58 ods. 2 a 3 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov zákona (ďalej len „stavebný zákon“).

Článok IV. Doba nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú, odo dňa účinnosti nájomnej zmluvy do dňa právoplatného kola dačného rozhodnutia na stavbu.

Článok V. Cena nájmu a spôsob úhrady nájmu

1. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli na nájomnom za predmet nájmu vo výške **1,- €/m²/rok** (slovom jedno euro za meter štvorcový na rok).
2. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca bude platiť nájomné raz ročne vždy do 28. februára a to spätne za predchádzajúci kalendárny rok, v ktorom predmet nájmu užíval.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca je povinný uhradiť alikvótnu časť nájmu v prvom roku nájmu za počet dní odo dňa začatia doby nájmu podľa čl. IV ods. 1 do ukončenia kalendárneho roka v ktorom začal nájom, vynásobený o sumu 0,0027 EUR (= 1 EUR / 365dní) a vynásobený 423,3 m² predmetu nájmu.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že výpočet alikvótnej časti podľa ods. 3 použijú aj pri výpočte pomernej časti nájmu za kalendárne dni v mesiaci, v ktorom dôjde k ukončeniu nájmu podľa tejto zmluvy.
5. Nájomné sa považuje za uhradené pripísaním príslušnej čiastky na účet prenajímateľa.
6. Nájomca nájomné uhradí na č. účtu prenajímateľa uvedené v záhlaví tejto zmluvy v časti bankové spojenie a s uvedením variabilného symbolu 00 603 481

Článok VI. Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ:
 - a) najneskôr v deň účinnosti zmluvy odovzdá protokolárne nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na jeho užívanie podľa účelu tejto zmluvy.
2. Nájomca:
 - a) je povinný, a podpisom tejto zmluvy sa zaväzuje, užívať predmet nájmu v súlade s dohodnutým účelom nájmu podľa tejto zmluvy, v súlade s touto zmluvou a príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a platnými právnymi predpismi, ktoré sa vzťahujú na predmet nájmu,
 - b) nie je oprávnený zmeniť dohodnutý účel užívania a rozsah predmetu nájmu bez písomného súhlasu prenajímateľa,
 - c) nie je oprávnený bez písomného súhlasu prenajímateľa dať predmet nájmu a/alebo jeho časť do nájmu, podnájmu alebo výpožičky inej fyzickej alebo právnickej osobe; ak nájomca prenechá bez písomného súhlasu prenajímateľa predmet nájmu a/alebo jeho časť do nájmu, podnájmu alebo výpožičky, je taká zmluva neplatná,
 - d) nie je oprávnený na predmet nájmu zriadiť záložné právo alebo tento majetok inak zaťažiť a ani postúpiť právo nájmu na tretiu osobu,
 - e) umožní prenajímateľovi a správcovi cesty vstup na predmet nájmu za účelom vykonania kontrol dodržiavania jednotlivých ustanovení tejto zmluvy, ako aj v prípade mimoriadnych udalostí (živelná pohroma a pod.),
 - f) je povinný oznámiť prenajímateľovi každú zmenu svojej právnej subjektivity, ako aj iné skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť nájomný vzťah a účel nájmu,
 - g) nie je oprávnený vykonať stavbu nad rámec projektu stavby bez písomného súhlasu prenajímateľa a príslušného stavebného úradu,
 - h) je povinný zabezpečiť stavenisko v súlade s § 43i stavebného zákona,

- i) sa zaväzuje pred začatím užívania predmetu nájmu, ako aj počas užívania predmetu nájmu vykonať všetky potrebné opatrenia na zabránenie vzniku škody na majetku, zdraví, živote počas realizácie stavby a užívania predmetu nájmu,
- j) zodpovedá za dodržiavanie bezpečnosti pri práci na stavenisku v súlade so zákonom č. 124/2006 Z.z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a za dodržiavanie ostatných platných právnych predpisov a noriem súvisiacich s realizáciou stavby vrátane požiarnej ochrany, požiarnej prevencie, ochrany prírody, stavebného zákona apod.,
- k) znáša na vlastné náklady vzniknuté neprimeraným užívaním predmetu nájmu nájomcom alebo osobami, ktoré sa s jeho súhlasom zdržujú na predmete nájmu,
- l) je povinný postupovať pri realizácii stavby tak, aby k obmedzeniu prevádzky na ceste došlo len v nevyhnutnom čase a nevyhnutnom rozsahu.

Článok VII. Osobitné ustanovenia

- 1. Nájomcovi je stav predmetu nájmu známy a prehlasuje, že je spôsobilý na účel tejto zmluvy.
- 2. Prenajímateľ udeľuje nájomcovi súhlas k udeleniu vstupu na predmet nájmu tretím osobám vykonávajúcim stavbu a/alebo práce s ňou súvisiace.
- 3. Prenajímateľ nezodpovedá za majetok nájomcu a/alebo tretích osôb umiestnený na predmete nájmu.
- 4. Nájomca je povinný vybudovať stavbu v súlade s projektom stavby schválenom v stavebnom konaní a pri vjazde na účelovú komunikáciu zabezpečiť osadenie vstupnej rampy.

Článok VIII.

Prevzatie a odovzdanie predmetu nájmu a stavby a osobitné dojednania po vybudovaní stavieb nájomcom

- 1. Po skončení nájmu nájomca písomným protokolom o odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu odovzdá prenajímateľovi predmet nájmu spolu s technickým zhodnotením účelovej komunikácie vrátane dopravného značenia, vstupnej rampy a bez parkovacích miest a chodníkov bezodplatne do vlastníctva prenajímateľa.
- 2. Nájomca prostredníctvom Oddelenia pozemných stavieb a verejných priestorov, Sekcia výstavby najneskôr do 180 dní odo dňa nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia na stavbu písomným protokolom o odovzdaní a prevzatí odovzdá stavbu a investície spolu s technickým zhodnotením účelovej komunikácie podľa ods. 1 tohto článku zmluvy bezodplatne do vlastníctva BSK. Prílohou písomného protokolu bude Zápis o odovzdaní a prevzatí účelovej komunikácie s projektom skutočného vyhotovenia stavby, a preukázanie hodnoty stavby, a to jedným z uvedených spôsobov: faktúrou za vyhotovené práce, resp. Zmluvou o dielo alebo znaleckým posudkom s uvedením všeobecnej hodnoty odovzdávanej stavby.
- 3. Pre prípad porušenia ustanovenia ods. 1. tohto článku dohodli zmluvné strany, že prenajímateľ je oprávnený predmet nájmu vypratať na náklady a zodpovednosť nájomcu. V takom prípade nenesie prenajímateľ žiadnu zodpovednosť za prípadnú škodu na predmete nájmu a vypratávaných veciach. Prenajímateľ je povinný termín vypratania pozemku oznámiť nájomcovi aspoň tri (3) dni pred plánovaným termínom vypratania.

Článok IX. Zmluvná pokuta a úroky z omeškania

1. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade omeškania nájomcu s úhradou nájomného podľa Článku V. tejto zmluvy je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania až do zaplatenia.
2. Pri porušení ustanovenia Článku III. ods. 3. tejto zmluvy je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 3.000,- €.
3. Pre prípad neodovzdania predmetu nájmu spôsobom podľa Článku VIII. tejto zmluvy dohodli zmluvné strany pokutu vo výške 300,- € za každý aj začatý mesiac.
4. Zaplatením zmluvnej pokuty nezaniká nájomcova povinnosť plnenia podľa tejto zmluvy, ktoré je zabezpečené zmluvnou pokutou.
5. Zaplatením zmluvnej pokuty nie je dotknutý nárok prenajímateľa na náhradu škody, ktorej sa môže prenajímateľ domáhať bez ohľadu na výšku zaplatenej zmluvnej pokuty.
6. Zaplatením zmluvnej pokuty nezaniká nájomcova povinnosť platiť úrok z omeškania.
7. Výška úrokov z omeškania je, podľa nariadenia Vlády SR č. 87/1995 Z.z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov, o päť percentuálnych bodov vyššia ako základná úroková sadzba Európskej centrálnej banky platná k prvému dňu omeškania s plnením peňažného dlhu.
8. Zmluvná pokuta a úroky z omeškania sa považujú za uhradené pripísaním príslušnej čiastky na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy v časti bankové spojenie.

Článok X. Skončenie nájmu

1. Nájom sa končí uplynutím doby uvedenej v Článku IV. tejto zmluvy.
2. Zmluvné strany môžu skončiť nájomný vzťah pred uplynutím dohodnutej doby nájmu dohodou.
3. Prenajímateľ môže odstúpiť od zmluvy, ak:
 - a) nájomca je v omeškaní so zaplatením nájomného o viac ako 30 dní po uplynutí lehoty splatnosti,
 - b) stavebný úrad stavebné konanie vo veci povolenia stavby zastaví,
 - c) nájomca užíva predmet nájmu alebo trpí užívanie predmetu nájmu takým spôsobom, že prenajímateľovi vzniká škoda alebo že mu hrozí značná škoda,
 - d) nájomca nesprístupní predmet nájmu podľa Článku VI. bodu 2. písm. e) tejto zmluvy,
4. Nájomca môže odstúpiť od zmluvy, ak:
 - a) predmet nájmu nie je možné užívať na zmluvne dohodnutý účel,
 - b) z dôvodov iných, ako na strane nájomcu, nie je možné realizovať stavbu.
5. Odstúpenie od zmluvy je účinné dňom jeho doručenia druhej zmluvnej strane.
6. Odstúpením od zmluvy nie sú dotknuté nároky prenajímateľa podľa Článok IX. tejto zmluvy.

Článok XI. Usporiadanie vzťahov pri skončení nájmu

1. Po skončení doby nájmu podľa Článku IV. tejto zmluvy odovzdá nájomca bezodplatne v lehote a spôsobom podľa Článku VIII. bodu 2. tejto zmluvy a v súlade s Článkom VIII. bodom 1. tejto zmluvy investície spolu s technickým zhodnotením predmetu nájmu, do vlastníctva prenajímateľa.
2. Pri inom skončení nájmu ako uvedeným v bode 1. tohto článku a v prípade, že dôjde k skončeniu nájmu uplynutím doby nájmu bez toho, že bude vydané kolaudačné rozhodnutie na stavbu alebo toto nenadobudne právoplatnosť, nie je nájomca oprávnený požadovať náhradu finančných prostriedkov vynaložených na stavbu a/alebo na predmet nájmu

ako aj na technické zhodnotenie a zrealizovaná časť stavby a vybudované investície vrátane technického zhodnotenia cesty sa titulom zmluvnej pokuty stávajú vlastníctvom BSK. Nájomca sa zaväzuje byť súčinný pri právnych úkonoch potrebných k naplneniu svojho záväzku podľa predchádzajúcej vety tohto bodu.

3. Záväzky uvedené v bodoch 1. a 2. tohto článku zmluvné strany vnímajú ako záväzok zo zmluvy o budúcej zmluve o prevode vlastníctva stavby a investícií spolu s technickým zhodnotením cesty a vrátane dopravného značenia.
4. Nájomca sa súčasne zaväzuje pri skončení nájmu podľa bodu 2. tohto článku nahradiť prenajímateľovi náklady súvisiace s dokončením stavby.

Článok XII. Doručovanie

1. Ak nie je v tejto zmluve uvedené inak, písomnosti týkajúce sa záväzkov medzi zmluvnými stranami, ktoré vyplývajú z tejto zmluvy, sa zmluvné strany zaväzujú doručovať prednostne osobne alebo poštou vo forme doporučenej listovej zásielky.
2. Pri osobnom doručení písomnosti je druhá zmluvná strana – adresát povinná potvrdiť prevzatie písomnosti; k osobnému doručeniu môže dôjsť priamo zmluvnou stranou alebo prostredníctvom kuriéra. Ak zmluvná strana odmietne prevziať písomnosť, považuje sa táto písomnosť za doručenie odmietnutím jej prevzatia.
3. Poštou doručuje zmluvná strana - odosielateľ písomnosti druhej zmluvnej strane – adresátovi na adresu jeho sídla uvedeného v záhlaví tejto zmluvy, resp. adresu písomne oznámenú zmluvnou stranou ako korešpondenčnú adresu. Ak nie je možné doručiť písomnosť na túto adresu, povinnosť odosielateľa je splnená v deň, keď ju pošta vrátila odosielateľovi ako nedoručiteľnú zásielku.
4. Zmluvné strany sa výslovne dohodli na oprávnení doručovať písomnosti týkajúce sa záväzku medzi zmluvnými stranami, ktoré vyplývajú z tejto zmluvy, i prostredníctvom e-mailu a/alebo faxu. Písomnosť doručенú prostredníctvom e-mailu a/alebo faxu treba doplniť najneskôr do troch dní predložením originálu spôsobom podľa predchádzajúcich bodov tohto článku, v opačnom prípade platí, že písomnosť nebola doručená.

Článok XIII. Záverečné ustanovenia

1. Pokiaľ táto zmluva o nájme nerieši všetky práva a povinnosti zmluvných strán, riadia sa zmluvné strany príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatných právnych predpisov právneho poriadku Slovenskej republiky.
2. Ak by niektoré ustanovenia tejto zmluvy mali byť neplatnými už v čase jej uzavretia, alebo ak sa stanú neplatnými neskôr po uzavretí zmluvy, nie je tým dotknutá platnosť ostatných ustanovení zmluvy. Namiesto neplatných ustanovení zmluvy sa použijú ustanovenia Občianskeho zákonníka a ostatných platných právnych predpisov Slovenskej republiky, ktoré sú obsahom a účelom najbližšie obsahu účelu zmluvy.
3. Táto zmluva bola uzatvorená na základe prejavu vôle zmluvných strán, slobodne, vážne a určite. Zmluvné strany prehlasujú, že úkon je uskutočnený v predpísanej forme, že prejavy vôle sú hodnoverné, dostatočne určité a zrozumiteľné a že zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená. Zmluvné strany zmluvu prečítali, porozumeli jej obsahu a na znak súhlasu s jej obsahom ju vlastnoručne podpísali. Zmluvné strany prehlasujú, že k uzavretiu tejto zmluvy neboli donútené a že pri jej podpise nekonali v omyle.
4. K zmene dohodnutých podmienok nájmu môže dôjsť len vzájomnou dohodou zmluvných strán formou číslovaného písomného dodatku podpísaného obidvoma zmluvnými stranami, alebo pokiaľ to vyplýva zo zmien a doplnkov všeobecne záväzných právnych predpisov.

5. Táto zmluva je vyhotovená v ôsmich rovnopisoch, z ktorých prenajímateľ obdrží štyri (4) vyhotovenia a nájomca štyri (4) vyhotovenia.
6. Nájomca berie na vedomie, že uzatvorenie tejto zmluvy s BSK ako orgánom verejnej správy, ktorý, v zmysle základných princípov zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov „čo nie je tajné, je verejné“ a „prevažujúci verejný záujem nad obchodnými a ekonomickými záujmami osôb“, na základe dobrovoľnosti nad rámec povinnosti uloženej zákonom o slobode informácií, zverejňuje všetky informácie, ktoré sa získali za verejné financie alebo sa týkajú používania verejných financií alebo nakladania s majetkom BSK a štátu za účelom zvyšovania transparentnosti samosprávy pre občanov a kontroly verejných financií občanmi. Na základe tejto skutočnosti nájomca výslovne súhlasí so zverejnením tejto zmluvy, resp. jej prípadných dodatkov, vrátane jej všetkých príloh, a to v plnom rozsahu (obsah, náležitosti, identifikácia zmluvných strán, osobné údaje, obchodné tajomstvo, fakturačné údaje apod.), na internetovej stránke prenajímateľa za účelom zvyšovania transparentnosti samosprávy pre občanov a kontroly verejných financií občanmi. Tento súhlas sa udeľuje bez akýchkoľvek výhrad a bez časového obmedzenia.
7. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia tejto zmluvy v zmysle § 47a Občianskeho zákonníka.

V Bratislave dňa

V Bratislave dňa

Za nájomcu:

Za prenajímateľa

.....
Hlavné mesto Slovenskej republiky
Bratislava
Mgr. Lenka Antalová Plavuchová
námestníčka primátora

.....
Bratislavský samosprávny kraj
Mgr. Juraj Droba, MBA, MA
predseda

Prílohy:

1. Výpis z uznesenia Zastupiteľstva BSK č. 12/2023 zo dňa 27.01.2023.
2. Situácia stavby

Výpis
zo zasadnutia Komisie pre Výpis
zo zasadnutia Komisie pre správu a podnikanie s majetkom mesta MsZ
zo dňa 09.05.2023

k bodu

Návrh na schválenie uzatvorenia zmluvy o nájme pozemku v Bratislave, k. ú. Nivy, parc. č. 9920/1 a účelovej cesty vo vlastníctve Bratislavského samosprávneho kraja

Návrh uznesenia

Komisia pre správu a podnikanie s majetkom mesta **odporúča MsZ schváliť** nájom časti pozemku registra „C“ KN v k. ú. Nivy, parc. č. 9920/1 - zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 423,30 m², zapísaného na LV č. 3280, a účelovej cesty umiestnenej na pozemku v rovnakej výmere, s cieľom opravy existujúcej účelovej cesty a vybudovania parkovacích miest v súvislosti s realizáciou stavby „Rekonštrukcia budovy na Velehradskej ulice 35, Bratislava“, hlavnému mestu Slovenskej republiky Bratislava ako nájomcovi, od Bratislavského samosprávneho kraja, Sabinovská 16, so sídlom v Bratislave, IČO 36063606, ako prenajímateľa, na dobu určitú odo dňa nadobudnutia účinnosti nájomnej zmluvy do dňa nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia na stavbu, za nájomné 1,00 euro/m²/rok, čo pri výmere 423,30 m² predstavuje sumu 423,30 eur ročne,

s podmienkami:

- 1. Nájomná zmluva bude nájomcom podpísaná do 180 dní od schválenia uznesenia Zastupiteľstvom Bratislavského samosprávneho kraja s tým, že ak v tejto lehote nájomca nájomnú zmluvu nepodpíše, uznesenie stratí platnosť,
- 2. Nájomca vybuduje stavbu v súlade s predloženým projektom stavby a pri vjazde na účelovú cestu zabezpečí osadenie vstupnej rampy,
- 3. Nájomca do 180 dní odo dňa nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia na stavbu odovzdá rekonštrukciu účelovej cesty vrátane dopravného značenia a bez parkovacích miest a chodníkov bezodplatne prostredníctvom sekcie výstavby, oddelením pozemných stavieb a verejných priestorov, do vlastníctva Bratislavského samosprávneho kraja,
- 4. Nájomca pri odovzdaní rekonštrukcie účelovej cesty odovzdá doklad o hodnote rekonštrukcie Bratislavskému samosprávnemu kraju,
- 5. V prípade skončenia nájomnej zmluvy pred uplynutím doby nájmu z dôvodu na strane nájomcu sa vybudované investície stanú vlastníctvom Bratislavského samosprávneho kraja titulom zmluvnej pokuty,
- 6. Výkonom práva nájmu a účelom sa nesmie dotknúť žiadnych práv tretích osôb.

Hlasovanie:

prítomní: 7, za: 7, proti: 0, zdržal sa: 0

Návrh uznesenia bol prijatý.

Za správnosť opisu : Ing. Henrieta Mičúchová, v Bratislave, 09.05.2023, v.r.

