



MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY

Materiál na rokovanie
Mestského zastupiteľstva
hlavného mesta SR Bratislavy
dňa 29.06.2023

Číslo záznamu: MAG 398166/2023
Spisový znak: UK1
Skartačná lehota: A10

**Návrh
na schválenie prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa nájmu časti pozemku v Bratislave,
k. ú. Rača, Bc. Ľubomíre Dóšovej**

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 nájomov
oddelenia majetkových vzťahov

Mgr. Michaela Badinková, v. r.
Oddelenie majetkových vzťahov

Ing. Zuzana Kaliská, v. r.
oddelenie geodetických činností

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodovú správu s uznesením MsR
3. Žiadosť
4. Návrh kompostoviska
5. Situácia umiestnenia kompostoviska
6. Snímky z mapy 3x
7. LV č. 400
8. Stanovisko starostu mestskej časti Bratislava-Rača
9. Návrh zmluvy o nájme pozemku
10. Výpis z komisie MsZ

kód uzn. 5.3
5.3.1
5.3.5

NÁVRH UZNESENIA

Mestské zastupiteľstvo po prerokovaní materiálu

schvaľuje

ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov nájom časti pozemku registra „E“ KN v k. ú. Rača, parc. č. 17330/202 – orná pôda vo výmere 6 m², zapísaný na LV č. 400, ktorý v stave registra „C“ KN zodpovedá časti pozemku s parc. č. 17342/243 – ostatná plocha, bez založeného listu vlastníctva, Bc. Ľubomíre Dóšovej, s cieľom zriadenia komunitného kompostoviska, na dobu neurčitú, za nájomné 1,00 eur/rok za celý predmet nájmu,

s podmienkou:

Nájomná zmluva bude nájomcom podpísaná do 90 dní od schválenia uznesenia v Mestskom zastupiteľstve hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy. V prípade, že nájomná zmluva nebude nájomcom v uvedenej lehote podpísaná, uznesenie stratí platnosť.

Návrh na schválenie nájmu časti pozemku registra „E“ KN v k. ú. Rača, parc. č. 17330/202 – orná pôda vo výmere 6 m², zapísaný na LV č. 400, ktorý v stave registra „C“ KN zodpovedá časti pozemku s parc. č. 17342/243 – ostatná plocha, bez založeného listu vlastníctva, Bc. Ľubomíre Dóšovej ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, predkladáme na schválenie z dôvodu, že žiadateľ má záujem na predmetnom pozemku zriadiť komunitné kompostovisko, konkrétne umiestniť 3 ks kompostérov JRK SMART 620.

Dôvodová správa

PREDMET: Nájom časti pozemku registra „E“ KN v Bratislave, k. ú. Rača, parc. č. 17330/202

ŽIADATEĽ: Bc. Ľubomíra Dóšová

ŠPECIFIKÁCIA POZEMKU registra „E“ KN:

k. ú.	Parc. č.	LV	druh pozemku	celková výmera	výmera na prenájom
Rača	17330/202	400	orná pôda	6 862 m ²	6 m ²

Pozemok registra „E“ KN, v k. ú. Rača, parc. č. 17330/202 – orná pôda, zapísaný na LV č. 400, ktorý v stave registra „C“ KN zodpovedá časti pozemku s parc. č. 17342/243 bez založeného listu vlastníctva je vo vlastníctve a v priamej správe hlavného mesta SR Bratislavy. Podľa zoznamu z OÚ Bratislava, odbor pozemkový a lesný nebol naň uplatnený reštitučný nárok.

ÚČEL NÁJMU: Zriadenie komunitného kompostoviska, umiestnenie 3 ks kompostérov JRK SMART 620.

DOBA NÁJMU: Nájomná zmluva bude uzatvorená na dobu neurčitú.

VÝŠKA NAVRHOVANÉHO NÁJOMNÉHO:

1,00 Eur/rok za celý predmet nájmu

- stanovená podľa „Smernice S14 Oceňovanie nájmov a vecných bremien“

SKUTKOVÝ STAV:

Listom zo dňa 09.03.2020 bola z oddelenia životného prostredia na sekciu správy nehnuteľností Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy postúpená žiadosť Bc. Ľubomíry Dóšovej zo dňa 01.03.2020 o zriadenie komunitného kompostoviska na časti pozemku registra „E“ KN v Bratislave, k. ú. Rača, parc. č. 17330/202 – orná pôda, vo výmere 6 m², zapísaný na LV č. 400, ktorý v stave registra „C“ KN zodpovedá časti pozemku s parc. č. 17342/243 bez založeného LV, z dôvodu úpravy právneho vzťahu k predmetnému pozemku. Medzi žiadateľkou a Magistrátom hlavného mesta SR Bratislavy následne prebiehala komunikácia za účelom doplnenia a špecifikácie žiadosti.

Žiadateľka svoju žiadosť odôvodnila tým, žije v bytovom dome nachádzajúcom sa na pozemku registra „C“ KN, parc. č. 17342/8, pričom v okolí bytového domu sa daná komunita pravidelne stará o zeleň, okrasné kvety, záhradku a lúku vysadenú komunitou, pričom z tejto zelene vzniká značná časť biologického odpadu. Časť biologického odpadu taktiež tvorí aj biologický rozložiteľný odpad z domácností členov komunity. Z tohto dôvodu aj s ohľadom na ekologický prínos žiadateľka má záujem na zriadení komunitného kompostoviska, konkrétne umiestnení 3 ks kompostérov JRK SMART 620, z toho dva na kompost a jeden na uhlíkatý materiál, ktorý sa primiešava do kompostu.

Návrh na schválenie nájmu časti pozemku registra „E“ KN v Bratislave, k. ú. Rača, parc. č. 17330/202 – orná pôda, vo výmere 6 m², zapísaný na LV č. 400, ktorý v stave registra „C“ KN zodpovedá časti pozemku s parc. č. 17342/243 bez založeného LV, Bc. Ľubomíre Dóšovej ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, predkladáme na schválenie z dôvodu, že žiadateľ má záujem na predmetnom pozemku zriadiť komunitné

kompostovisko, konkrétne umiestniť 3 ks kompostérov JRK SMART 620.

STANOVISKÁ K NÁJMU:

Sekcia územného rozvoja

- Oddelenie usmerňovania investičnej činnosti - stanovisko zo dňa 9.11.2022
– z hľadiska územného rozvoja a plánovania nemá námietky vo veci nájmu záujmovej časti pozemku za podmienky, že budú dodržané požiadavky pre zriadenie komunitného kompostoviska v zmysle Všeobecne záväzného nariadenia hl. mesta SR Bratislava č. 6/2020 o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi na území hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy.
Podmienka je zapracovaná v článku 4 ods. 14 nájomnej zmluvy.

Sekcia dopravy

- Oddelenie dopravného inžinierstva – stanovisko zo dňa 27.10.2022 - k nájmu predmetnej časti pozemku za uvedeným účelom v k. ú. Rača nemá pripomienky.
- Oddelenie dopravných povolení – stanovisko zo dňa 26.10.2022- predmetný pozemok nie je cestným pozemkom miestnych komunikácií I. a II. triedy, preto sa ako príslušný cestný správny orgán pre miestne cesty I. a II. triedy k uvedenej žiadosti sa nevyjadrujeme.
- Oddelenie cyklo dopravy- stanovisko zo dňa 24.10.2022 – pozemok nezasahuje do plánov súčasnej/budúcej výstavby cyklistickej infraštruktúry a preto súhlasí s nájmom.

Sekcia digitalizácie

- Oddelenie sieťovej infraštruktúry
stanovisko zo dňa 25.10.2022 - k nájmu nemá pripomienky.

Oddelenie správy komunikácií

stanovisko zo dňa 03.11.2022 – nejedná sa o cestný pozemok v správe OSK. Z hľadiska správcu sa nevyjadruje.

Sekcia životného prostredia

- Oddelenie životného prostredia
stanovisko zo dňa 25.10.2022 – súhlasí s nájmom pozemku za účelom zriadenia komunitného kompostoviska za splnenia nasledovných podmienok:
 1. Komunitné kompostovisko musí byť zriadené v súlade s § 15 VZN hlavného mesta č. 6/2020 o nakladaní s komunálnym a drobným stavebným odpadom na území Bratislavy a musí byť umiestnené mimo ochranného pásma vodného zdroja, dlhodobo zamokrených pozemkov alebo v záplavovom území, mimo ihrísk a športovísk, nevytvára prekážku na pozemnej komunikácii.
 2. Technologickou disciplínou minimalizovať negatívne vplyvy na životné prostredie (prašnosť, zápach, hromadenie odpadov mimo kompostoviska).
 3. Bude zabezpečený odvoz odpadu nevhodného na kompostovanie a čistota v okolí kompostoviska.
 4. Zmeny, ktoré majú vplyv na prevádzkovanie zriadeného kompostoviska, príp. jeho ukončenie oznámiť oddelenie životného prostredia, ktoré vydalo súhlas s jeho zriadením. V prípade ukončenia/uzavretia kompostoviska dať miesto do pôvodného stavu.
 5. Kompostovacie zásobníky budú uzamknuté a priestor bude riadne označený informačnou tabuľou s pokynmi ku správne kompostovaniu a kontaktom na zodpovednú osobu/y. Grafický návrh oznamu musí obsahovať všetky náležitosti vyplývajúce z ô 15 ods. 3 písm. e) VZN č. 6/2020.

6. Počet osôb vykonávajúcich kompostovanie v rámci jednej lokality nie je limitovaný. Žiadateľ je povinný umožniť komunitné kompostovanie aj ostatným záujemcom, ktorí o to požiadajú buď na príslušnej mestskej časti alebo príslušného kompostmajstra.
7. Mestská časť má právo na späťvzatie udeleného súhlasu v prípade nedodržiavania podmienok stanovených mestskou časťou alebo príslušných VZN upravujúcich kompostovanie a udržiavanie čistoty na verejných priestranstvách. V takom prípade je žiadateľ povinný kompostovacie zásobníky v určenej lehote na vlastné náklady odstrániť a uviesť plochu do pôvodného stavu. V prípade, ak ich včas neodstráni, mestská časť je oprávnená kompostovacie zásobníky odstrániť na náklady žiadateľa.
8. Kompostovacie zásobníky smú užívať iba vyškolené osoby, za čo výslovne zodpovedá kompostmajster.
9. Po uzatvorení zmluvy o nájme za účelom zriadenia komunitného kompostoviska prideliť oddelenie životného prostredia žiadateľke registračné číslo.

Podmienky sú zapracované do článku 4 ods. 12 a 13 nájomnej zmluvy.

- Oddelenie tvorby mestskej zelene - stanovisko zo dňa 9.11.2022– nemá voči najmu časti pozemku za účelom zriadenia komunitného kompostoviska na predmetnej ploche žiadne námietky ani výhrady a s nájmom časti pozemku za účelom zriadenia kompostoviska súhlasí za dodržania nasledovných podmienok:
 1. V prípade uzatvorenia nájomnej zmluvy medzi mestom a žiadateľom bude určená osoba ktorá bude zodpovedná za stav a kontrolu kompostoviska.
 2. Všetky činnosti pri plánovaní a budovaní kompostoviska musia byť realizované v súlade so Všeobecne záväzným nariadením hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 5/2018 zo dňa 07.09.2018 o starostlivosti o verejnú zeleň a ochranu drevín, ktoré sú súčasťou verejnej zelene na území hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy a so Všeobecne záväzným nariadením hlavného mesta SR Bratislavy č. 6/2020 o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi na území hlavného mesta SR Bratislavy.
 3. Žiadateľ je povinný predložiť doklad preukazujúci právny vzťah k pozemku z ktorého plánuje produkovať biologicky rozložiteľný odpad z údržby zelene do predmetného kompostéra.
 4. Umiestnenie kompostoviska nesmie byť bližšie ako 2,5 m od päty kmeňa stromu, v zmysle STN 83 7010 (Ochrana prírody, ošetrovanie, udržiavanie a ochrana stromovej vegetácie).
 5. Za stav, obsah, čistotu okolia a bezpečnosť kompostéra bude výhradne zodpovedný žiadateľ alebo určená zodpovedná osoba, ak dôjde k narušeniu okolitých plôch zelene vplyvom plánovanej činnosti, žiadateľ je povinný uviesť na vlastné náklady plochy zelene do pôvodného stavu.
 6. Žiadateľ alebo určená zodpovedná osoba zabezpečí, aby bol každý kompostér riadne označený kontaktnými údajmi spolu s informačnou tabuľou znázorňujúcou typ odpadu, ktorý je možné do kompostéra ukladať.
 7. Žiadateľ predloží náčrt a vytýčením presného umiestnenia kompostéra v súlade s nasledovnými podmienkami: Kompostovisko bude umiestnené mimo frekventovaných komunikácií, detských ihrísk, hracích prvkov či iných plôch slúžiacich na voľnočasovú aktivitu, zároveň bude umiestnené mimo kontajnerového stojiska s cieľom čiastočne predísť vhadzovaniu odpadu z domácností do kompostovacích nádob. Bytové domy majú možnosť riešiť nakladanie s biologicky rozložiteľným odpadom zo záhrad a zelene (nie z kuchyne), každý užívateľ kompostéra musí byť riadne poučený.
 8. Kompostovisko bude umiestnené v tieni čo čiastočne zabráni šíreniu zápachu v letných mesiacoch, odporúčame zhotovenie zásteny v tesnej blízkosti kompostérov podľa manuálu pre stavbu kontajnerového stojiska vo verejnom priestranstve:
<https://bratislava.blob.core.windows.net/media/Default/Dokumenty/manual%20KS.pdf>
 9. Podmienky na zriadenie komunitného kompostoviska sú upravené v § 13 a VZN č. 4/2016 o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi na území hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy.

V záujmovom území podľa § 12 zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov platí I. stupeň územnej ochrany, t.j. územiu sa neposkytuje vyššia ochrana.
Podmienky sú zapracované do článku 4 ods. 12 a 13 nájomnej zmluvy.

Sekcia financií

- Oddelenie miestnych daní a poplatkov
stanovisko zo dňa 26.10.2022 – neeviduje pohľadávky
- Oddelenie účtovníctva a pohľadávok: stanovisko zo dňa 26.10.2022 – nájom odporúča.

Hlavný architekt – stanovisko zo dňa 28.09.2022.

Starosta mestskej časti Bratislava-Rača – 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 13. 06. 2023 na internete a na úradnej tabuli svoj zámer prenajať uvedenú časť pozemku z dôvodu hodného osobitného zreteľa.

**Uznesením Mestskej rady hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 41/2023 zo dňa 15. 06. 2023 Mestská rada hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy odporúča Mestskému zastupiteľstvu hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy prerokovať
„Návrh na schválenie prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa nájmu časti pozemku v Bratislave, k. ú. Rača, Bc. Ľubomíre Dóšovej“.**

Bc. Dóšová Ľubomíra, I

Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy
P.O.BOX 192 Primaciálne nám. č. 1
814 99 Bratislava I

Bratislava 1.3.2020

Žiadosť o súhlas vlastníka s umiestnením komunitného kompostoviska na pozemku

Vážený pán/pani,

týmto by som chcela požiadať o súhlas s umiestnením komunitného kompostoviska na pozemku parcelné číslo 17342/8, LV 4519.

Jednalo by sa o 3ks kompostérov JRK SMART 620, dve na kompost, jedna na uhlíkatý materiál, ktorý sa primiešava do kompostu. Rozmer kompostéra je 1220x1285/790. Jednotlivé kompostéry budú osadené v súlade s § 13a všeobecne záväzného nariadenia hl. mesta SR Bratislavy č. 4/2016 v znení VZN č. 13/2016.

Súčasťou tejto žiadosti je i príloha so zakreslením umiestnenia kompostoviska na katastrálnej a situačnej mape s fotkou danej lokality.

Za kladné vyjadrenie k žiadosti vopred ďakujem.

S pozdravom

Bc. Dóšová Ľubomíra

Technický a grafický návrh kompostoviska



kompostér JRK SMART 620
rozmer 1220x1285/790

pletivo s veľkosťou oka 10x10mm

Kompostéry produktovej línie JRK SMART sú kompostéry vysokej kvality. Svojou jednoduchou konštrukciou a prijateľnou cenou patria medzi najobľúbenejšie kompostéry na trhu.

Reálna životnosť kompostéra JRK SMART 620 je viac ako 15 rokov. Vďaka hrúbke steny od 6 do 7 mm odolá kompostér JRK SMART 620 náporom premenlivého počasia (vysoké teploty, extrémne mrazy, silný vietor), tiež sa hravo ubráni tlaku biologického odpadu vo vnútri a zachová si svoj pôvodný tvar.

Kompostér JRK SMART 620 si počas svojej životnosti udržiava stálu farbu v odtieňoch tmavo zelenej, a to najmä vďaka materiálu, z ktorého je vyrobený. Je to 100% recyklovaný polyetylén, ktorý je UV stabilný.

Vďaka vyspelej konštrukcii je možné kompostér pohodlne otvoriť z každej strany a ľubovoľne kompost premiešavať, vyberať či priebežne dopĺňať nový biologický materiál.

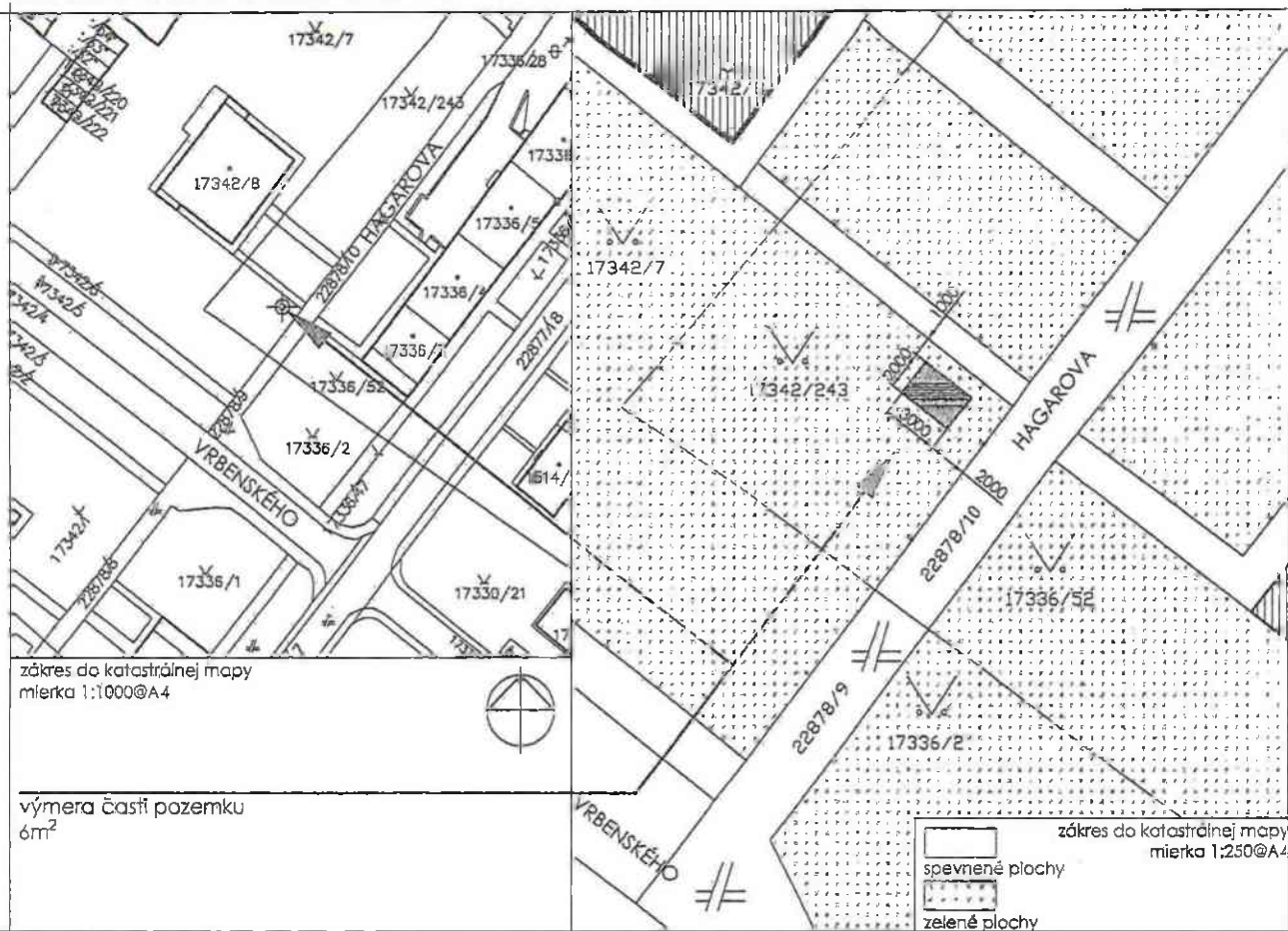
Zápach z rozkladajúceho sa biologického odpadu je minulosťou. Kompostér je konštruovaný s cieľom vytvoriť podmienky pre optimálny proces rozkladu biologického odpadu. Deje sa tak vďaka dômyselnému systému vnútorného prevzdušňovania a unikátnej vnútornej sústave rebier zabráňujúcej upchávaniu vetracích otvorov. Odpad sa tak nelepí na steny, vo vnútri vzniká množstvo vzduchových bublín, vďaka čomu sa záhradný a kuchynský odpad mení na kompost (prírodné hnojivo.)

Veko kompostéra v tvare šesťuholníka je dostatočne veľké a praktické, dá sa úplne otvoriť, prípadne ho možno pootvoriť len do polovice, či napevno uzavrieť a zaistiť vo viacerých bodoch. .

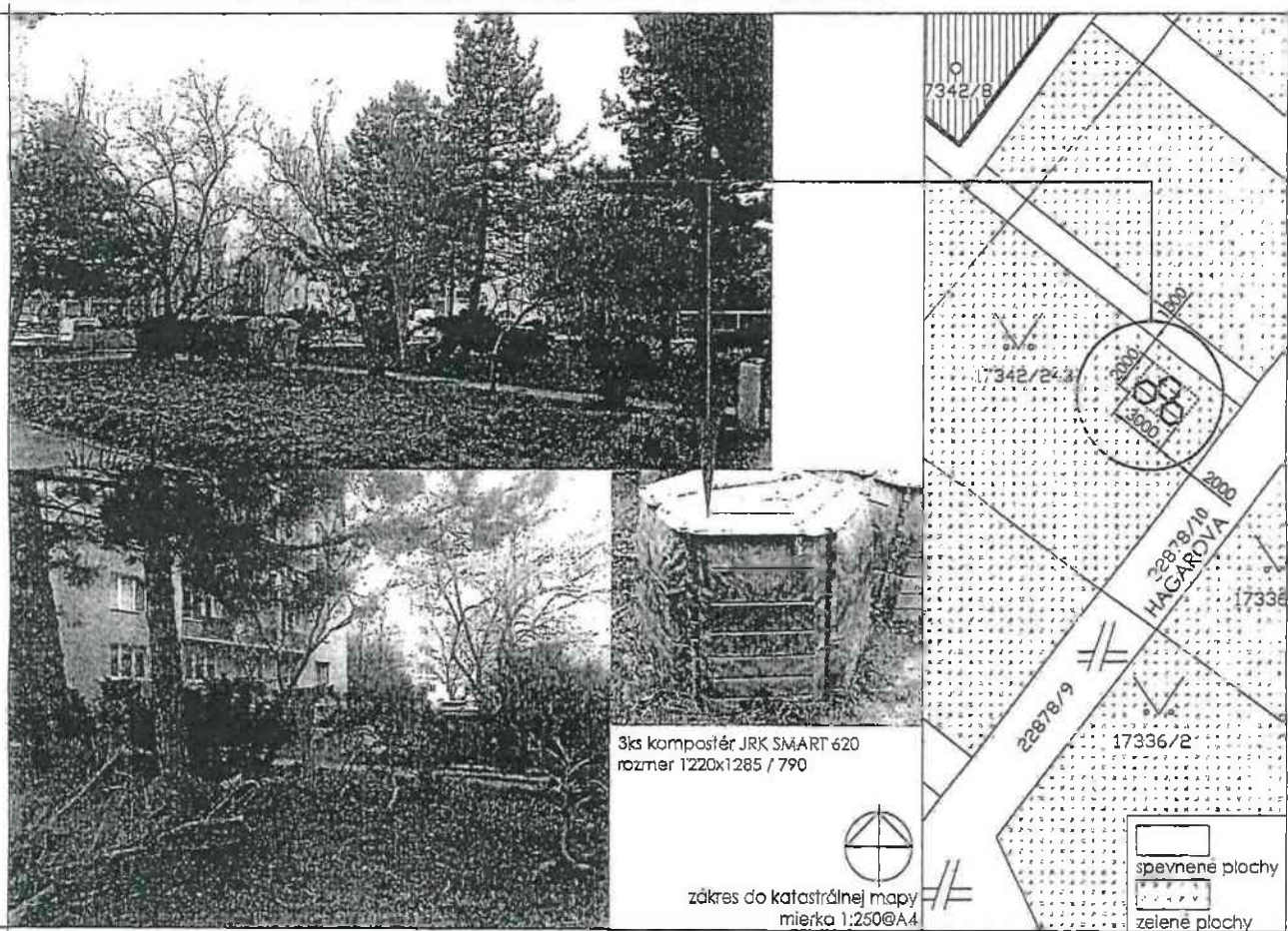
3ks kompostérov budú osadené priamo na teréne, zospodu na zvárané pozinkované štvorhranné pletivo z rolky s veľkosťou oka 10x10 mm, hrúbka drôtu 0,8mm. Pletivo i kompostér budú uchytené do terénu kovovými sponami. Každá nádoba bude opatrená zámkom a štítkom s pokynmi, ktoré odpady do kompostoviska patria, zoznamom odpadov, ktoré je zakázané do kompostoviska ukladať a kontaktom na kompost majstra. Kľúče od zámkov budú mať iba členovia komunity.

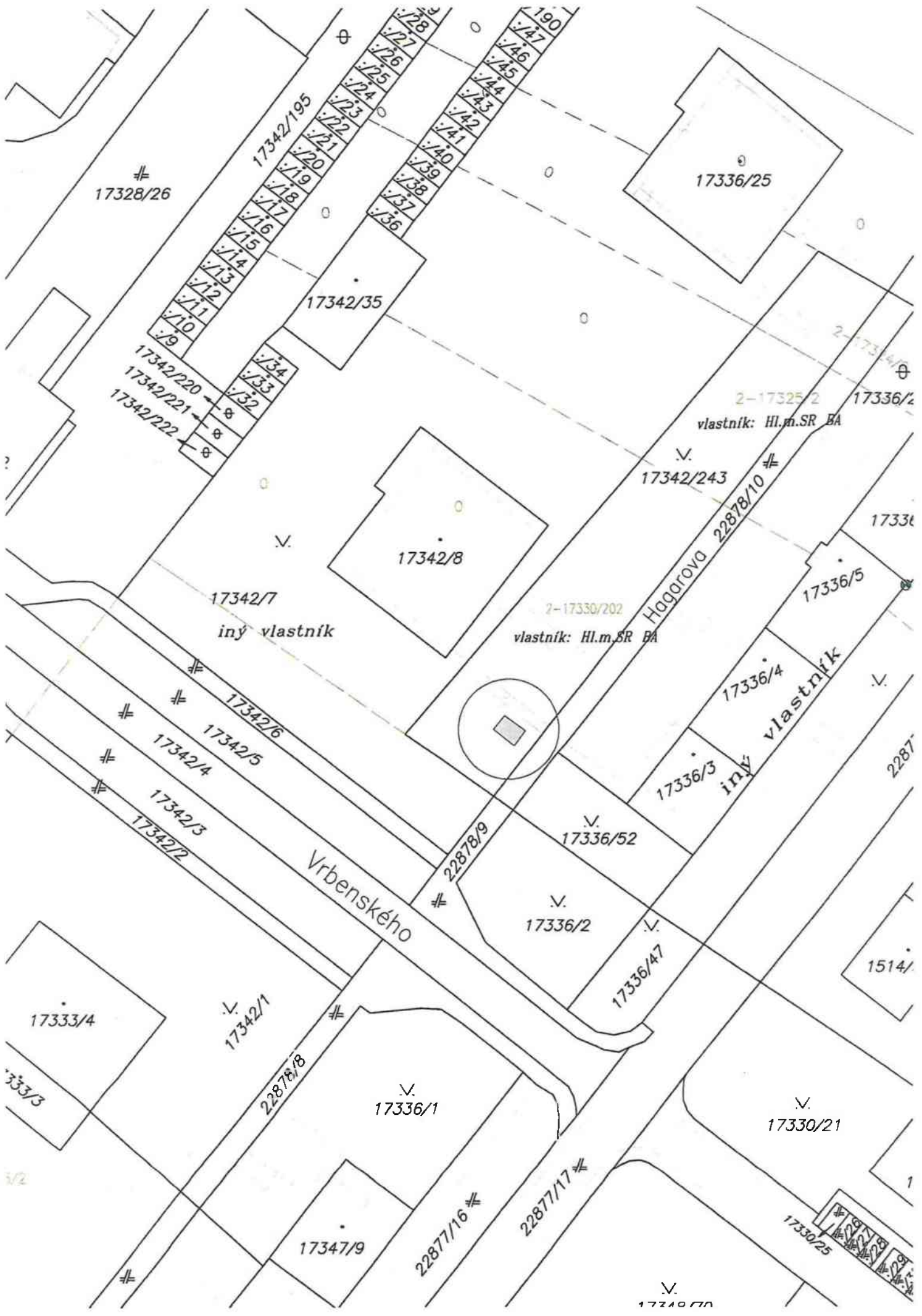
2 nádoby sa budú striedavo plniť bioodpadom, jedna bude slúžiť na uskladnenie uhľikátého suchého materiálu a náradia.

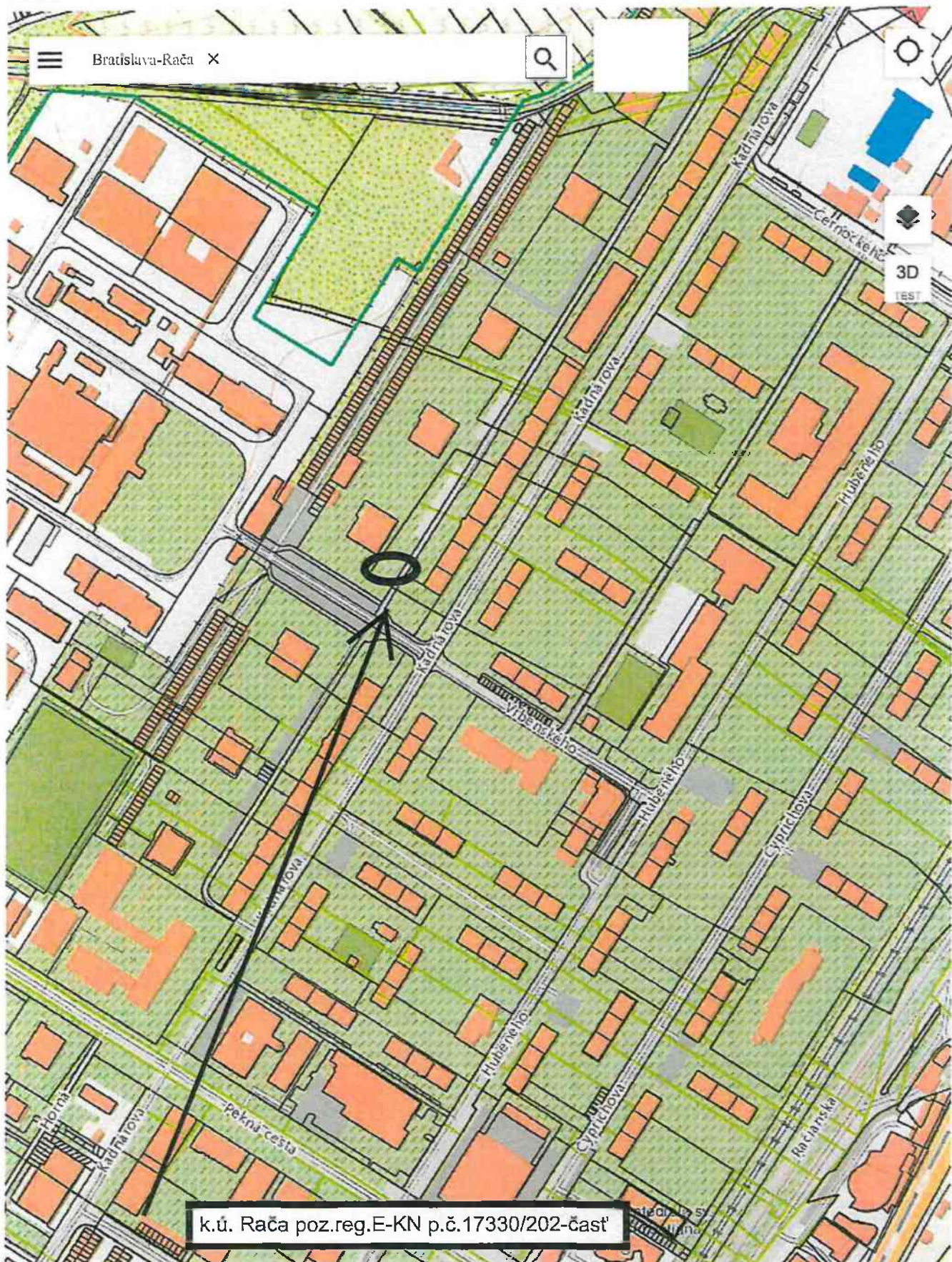
SITUÁCIA NAVRHOVANÉHO UMIESTNENIA KOMUNITNÉHO KOMPOSTOVISKA

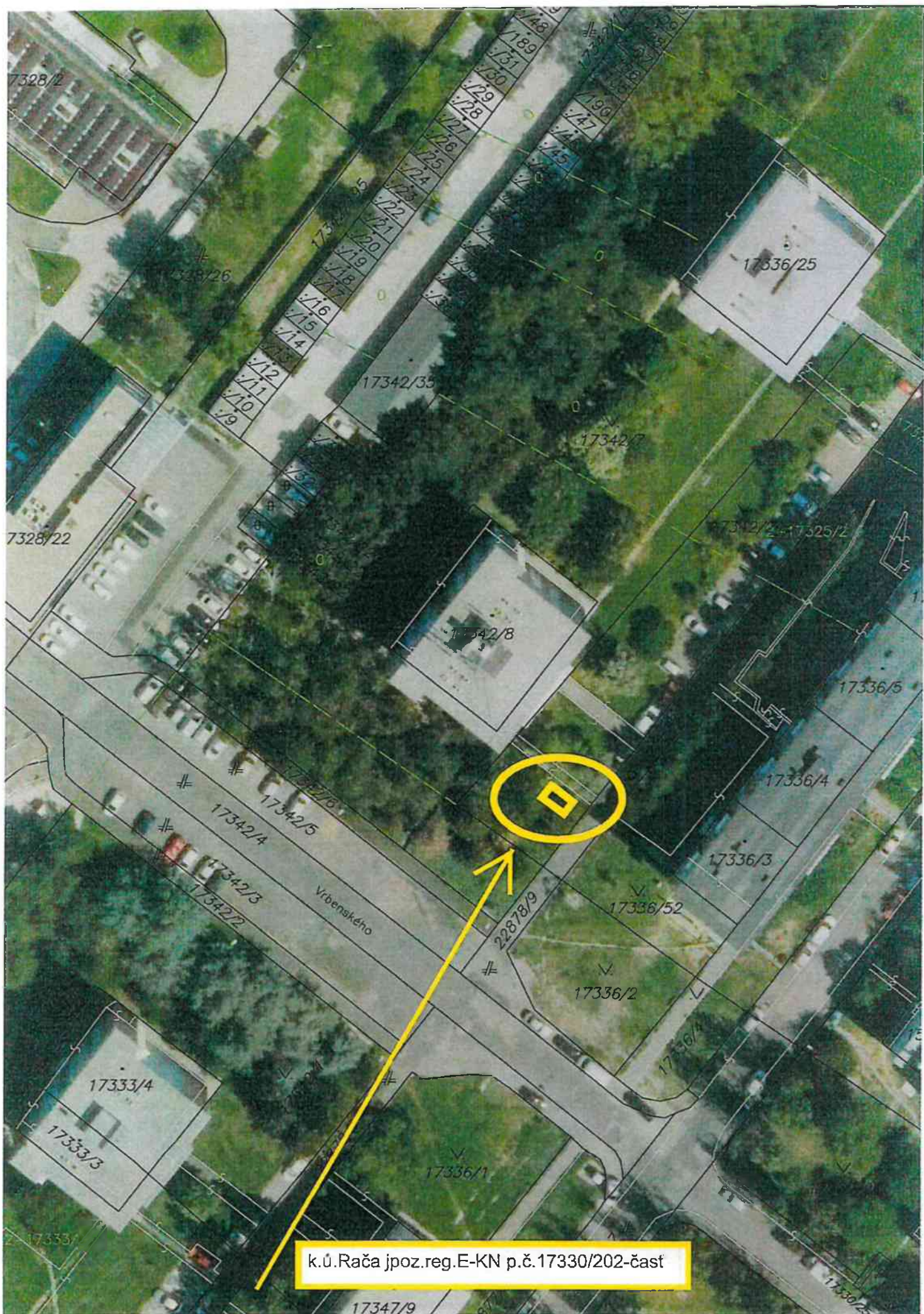


SITUÁCIA NAVRHOVANÉHO UMIESTNENIA KOMUNITNÉHO KOMPOSTOVISKA









k.ú.Rača jpoz.reg.E-KN p.č.17330/202-část

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

Okres : 103 Bratislava III
Obec : 529354 Bratislava-Rača
Katastrálne územie : 805866 Rača

Dátum vyhotovenia : 24.5.2023
Čas vyhotovenia : 12:30:04
Údaje platné k : 23.5.2023 18:00:00

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 400
ČIASTOČNÝ

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

PARCELY registra „C“ nevyžiadané.

Parcely registra „E“ evidované na mape určeného operátu

Počet parcel: 1

Parcelné číslo	Výmera v m ²	Druh pozemku	Pôvodné katastrálne územie	Spoločná nehnuteľnosť	Umiestnenie pozemku
17330/202	6862	Orná pôda	2	1	1
Iné údaje: Bez zápisu					

Ostatné PARCELY registra „E“ nevyžiadané.

Legenda

Umiestnenie pozemku

- 1 Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Spoločná nehnuteľnosť

- 1 Pozemok nie je spoločnou nehnuteľnosťou

Pôvodné katastrálne územie

- 2 Bratislava

STAVBY nevyžiadané.

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

Vlastník

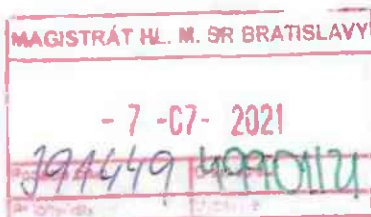
Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	Spoluvlastnícky podiel
1	Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, Primaciálne námestie 1, Bratislava, PSČ 814 99, SR, IČO: 603481	1/1
	Titul nadobudnutia	



MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-RAČA
Miestny úrad, Kubačova 21, 831 06 Bratislava 35



MAG0P00VLW1Q



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

Váš list číslo/zo dňa
MAGS ONM 49901/2021

Naše číslo
9708/77/2021/SMI-jan

Vybavuje/linka
Mgr. Janík/kl.27

Bratislava
25.06.2021

Vážený pán primátor,

mestská časť Bratislava-Rača vydáva

s ú h l a s n é s t a n o v i s k o

k prenájmu časti pozemku registra „E“ KN parc. č. 17330/202 o výmere 6 m², zapísaný na LV č. 400 pre k.ú. Rača, ktorý zodpovedá v stave registra „C“ KN časti pozemku parc. č. 17342/243, bez založeného LV, pre žiadateľku Bc. Ľubomíru Dóšovú, za účelom užívania predmetu nájmu na komunitné kompostovisko – umiestnenie 3 ks kompostérov JRK SMART 620, pričom 2 ks sú na kompost, 1 ks na uhlíkatý materiál, ktorý sa primiešava do kompostu. Rozmer kompostéra je 1220 x 1285 x 790 mm.

V súvislosti s riešením plánovaného spustenia zberu biologicky rozložiteľného kuchynského odpadu Magistrátom hlavného mesta SR Bratislavy od 1.1.2023, nechávame na zvážení žiadateľky, či trvá na realizácii predmetného kompostoviska.

S pozdravom



Mgr. Michal Drotován
starosta

Telefón
02/49112427

Bankové spojenie
SK7502000000000000421032

ICO
00304557

Internet
www.raca.sk

E-mail
karol.janik@raca.sk

VZOR NZ – Kontajnerové stojiská
Zmluva o nájme pozemku
č.

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

uzatvorená medzi zmluvnými stranami:

Prenajímateľ:

Prenajímateľ:

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava

Sídlo: Primaciálne námestie č. 1, 814 99 Bratislava

Zastúpené: Ing. arch. Matúšom Vallom, primátorom mesta, osoba oprávnená na podpis zmluvy:

Mgr. Klaudia Lušpaiová, vedúca oddelenia majetkových vzťahov, na základe Podpisového poriadku účinného ku dňu podpisu zmluvy

IČO: 00 603 481

bankové spojenie: Československá obchodná banka, a.s.

BIC (SWIFT): CEKOSKBX

IBAN: SK58 7500 0000 0000 2582 8453

variabilný symbol: 8830xxxx23

(ďalej len „**prenajímateľ**“)

a

Nájomca:

Bc. Ľubomíra Dóšová

dátum narodenia

bytom:

bankové spojenie:

BIC (SWIFT):

IBAN:

(ďalej len „**nájomca**“)

(ďalej nájomca a prenájomateľ 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 vlastníkom nehnuteľnosti – pozemku registra xxx, parcelné č. xxx vo výmere xxx m², druh pozemku - xxx, katastrálne územie xxx, zapísanom na LV č. xxx, v podiele: xxx.
2. Prenajímateľ prenecháva a nájomca prijíma do nájmu za podmienok uvedených v tejto zmluve časť pozemku registra xxx, parcelné č. xxx, druh pozemku: xxx, katastrálne územie xxx, LV č. xxx, s výmerou xxx m², ako je to zakreslené v kópii z katastrálnej mapy (ďalej len „**predmet nájmu**“). Kópia z katastrálnej mapy a list vlastníctva sú neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy ako prílohy č. 1 a 2.
3. Účelom nájmu je

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 VI 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) výpoveďou nájomcu s tým, že nájomca je oprávnený túto zmluvu vypovedať len v prípade, ak:
 - ba) bude právoplatne rozhodnuté o odstránení stavby kontajnerového stanovišťa z predmetu nájmu, alebo
 - bb) sa predmet nájmu bez zavinenia nájomcu stane nespôsobilým na dohodnuté užívanie,
 - c) odstúpením od tejto zmluvy prenajímateľom v prípade nezaplatenia dojednaného nájomného v lehote splatnosti uvedenej v čl. III ods. 1 a 2 tejto zmluvy,
 - d) odstúpením od zmluvy v súlade s touto zmluvou a/alebo s príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka. Dôvod odstúpenia od zmluvy musí byť výslovne uvedený v tejto zmluve alebo špecifikovaný konkrétnym ustanovením 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. xxxx zo dňa xxx vo výške 5,00 (slovom päť) Eur/m²/rok.
2. Ročné nájomné vo výške xxxxxxxxxx Eur (slovom xxxxxxxxxx Eur) sa nájomca zaväzuje uhrádzať počnúc dňom nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy v pravidelných ročných splátkach, vždy do 15. dňa príslušného kalendárneho roka na účet prenajímateľa a s variabilným symbolom uvedenými v záhlaví tejto zmluvy.
3. Ak nájom začne alebo skončí v priebehu kalendárneho roka, uhradí nájomca aj začatý rok nájomné v plnej výške. Nájomné za rok xxx je splatné 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.

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 s výnimkou odovzdania predmetu nájmu dodávateľovi stavebných prác. 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 sa zaväzuje vykonať na predmete nájmu ďalšie stavebné úpravy výlučne na svoje náklady a len po predchádzajúcom súhlase príslušného stavebného úradu.
5. Nájomca na predmete nájmu preberá všetky povinnosti prenajímateľa ako vlastníka, vyplývajúce zo všeobecne záväzných nariadení hlavného mesta SR Bratislavy a mestskej časti Bratislava – xxxxxxxx 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.
6. Zodpovednosť za škody na predmete nájmu sa riadi ustanoveniami VI. časti, prvej a druhej hlavy Občianskeho zákonníka.
7. Nájomca je povinný najneskôr ku dňu skončenia nájmu uviesť predmet nájmu do pôvodného stavu, 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 pôvodného stavu na náklady a riziko nájomcu.
8. Za nesplnenie povinnosti, uvedenej v odseku 8 tohto článku, má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 17,00 Eur za každý, aj začatý deň nasledujúci po dni, v ktorom 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.
9. 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.
10. 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.

11. Zmluvné strany sa dohodli, že pre potreby doručovania akejkoľvek písomnosti bude miestom doručenia nájomcu adresa uvedená v záhlaví tejto zmluvy.
12. Nájomca berie na vedomie a súhlasí s tým, že písomnosť doručená do miesta doručenia podľa odseku 12 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 12 tohto článku a iná adresa nebude prenajímateľovi známa, považuje sa písomnosť za nájomcovi doručení dňom jej vrátenia prenajímateľovi, a to aj v prípade, že sa nájomca o tom nedozvie.
13. Nájomca sa pri prevádzke kontajnerového kompostoviska zaväzuje 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. Nájomca je pri budovaní kontajnerového stojiska povinný dodržať nasledovné podmienky:
Podmienky uvedené v stanoviskách odborných oddelení magistrátu budú zapracované v tomto odseku a odsekoch nasledujúcich!

Článok V **Vyhlásenia a záruky**

1. Nájomca podpísaním tejto zmluvy vyhlasuje a zaručuje prenajímateľovi, ktorý uzatvára túto zmluvu spoliehajúc sa na tieto vyhlásenia a záruky, že:
 - a) nájomca je právny subjektom platne existujúcim podľa zákonov Slovenskej republiky, podpisujúci je osoba oprávnená konať v mene nájomcu,
 - b) získa všetky stanoviská, súhlasy a schválenia potrebné pre naplnenie účelu tejto zmluvy,
 - c) je subjektom oprávneným k uzatvoreniu tejto zmluvy,
 - d) je subjektom oprávneným k preberaniu všetkých písomností súvisiacich s plnením tejto zmluvy,
 - e) že podpísané osoby sú osoby oprávnené podpisovať v mene xxx
2. V prípade, že sa akékoľvek vyhlásenie alebo záruka podľa odseku 1 tohto článku ukáže ako nepravdivá alebo zavádzajúca, bude sa to považovať za hrubé porušenie tejto zmluvy, oprávňujúce prenajímateľa od tejto zmluvy jednostranne odstúpiť ako aj oprávňujúce prenajímateľa požadovať od nájomcu náhradu škody, ktorá mu nepravdivým alebo zavádzajúcim vyhlásením alebo zárukou vznikla.

Článok VI **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. xxx zo dňa xxx, 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. xxxx

Príloha č. 3 – Uznesenie Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy č. xxxxx zo dňa xxxxxx

Príloha č. 4 – Vizualizácia, Situácie

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 päť (5) rovnopisov obdrží prenajímateľ a dva (2) rovnopisy obdrží 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:

Prenajímateľ
Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava

V Bratislave, dňa:

Nájomca :
Bc. Ľubomíra Dóšová

.....
Mgr. Klaudia Lušpaiová
vedúca oddelenia majetkových vzťahov

Výpis
zo zasadnutia Komisie pre správu a podnikanie s majetkom mesta MsZ
zo dňa 12.06.2023

k bodu

Návrh na schválenie prípadu hodného osobitného zreteľa, týkajúceho sa nájmu časti pozemku v Bratislave, k. ú. Rača, Bc. Ľubomíre Dóšovej

Návrh uznesenia

Komisia pre správu a podnikanie s majetkom mesta **odporúča** MsZ **schváliť** ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov nájom časti pozemku registra „E“ KN v k. ú. Rača, parc. č. 17330/202 – orná pôda vo výmere 6 m², zapísaný na LV č. 400, ktorý v stave registra „C“ KN zodpovedá časti pozemku s parc. č. 17342/243 – ostatná plocha, bez založeného listu vlastníctva, Bc. Ľubomíre Dóšovej s cieľom zriadenia komunitného kompostoviska, na dobu neurčitú, za nájomné 1,00 eur/rok za celý predmet nájmu, s podmienkou:

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

Návrh na schválenie nájmu časti pozemku registra „E“ KN v k. ú. Rača, parc. č. 17330/202 – orná pôda vo výmere 6 m², zapísaný na LV č. 400, ktorý v stave registra „C“ KN zodpovedá časti pozemku s parc. č. 17342/243 – ostatná plocha, bez založeného listu vlastníctva, Bc. Ľubomíre Dóšovej ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, predkladáme na schválenie z dôvodu, že žiadateľ má záujem na predmetnom pozemku zriadiť komunitné kompostovisko, konkrétne umiestniť 3 ks kompostérov JRK SMART 620.

Hlasovanie:

prítomní: 5, za: 5, proti: 0, zdržal sa: 0

Návrh uznesenia bol prijatý.

Za správnosť opisu : Ing. Henrieta Mičúchová, v Bratislave, 12.06.2023, v.r.



