

Materiál na rokovanie
Mestského zastupiteľstva
hlavného mesta SR Bratislavy
dňa **30. 04. 2015**

Návrh
na schválenie prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa nájmu častí pozemkov
v Bratislave, k. ú. Devín, parc. č. 1640/1 a parc. č. 1646/1, Ing. Zoltánovi Richterovi

Predkladateľ:

Mgr. Martin Maruška, v. r.
riaditeľ magistrátu

Zodpovedný :

Ing. Miroslav Bialko, v. r.
vedúci oddelenia správy nehnuteľností

Spracovateľ :

Ing. Kristína Kubričanová, v. r.
oddelenie správy nehnuteľností

Peter Dudáš, v. r.
oddelenie správy nehnuteľností

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodovú správu
3. Žiadosť
4. Snímky z mapy 2 x
5. LV
6. Nájomná zmluva a dodatok
7. Stanoviská 6 x
8. Stanovisko starostky MČ Bratislava – Devín
9. Stanovisko hlavnej architektky
10. Návrh zmluvy o nájme pozemku
11. Výpis z komisie MsZ
12. Uznesenie mestskej rady č. 64/2015 zo dňa 16. 4. 2015

Apríl 2015

Návrh uznesenia

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 častí pozemkov registra „C“ v Bratislave, k. ú. Devín, časť parc. č. 1640/1 – zastavané plochy a nádvorcia vo výmere 28 m² a časti parc. č. 1646/1 – ostatné plochy vo výmere 9 m², ktoré zodpovedajú časti pozemku reg. „E“ parc. č. 1253/4, LV č. 3098, spolu vo výmere 37 m², Ing. Zoltánovi Richterovi, za účelom užívania prístupovej komunikácie k nehnuteľnostiam a rigolu pre prípad veľkej vody, ktorý vybudoval Ing. Richter, na dobu neurčitú, za nájomné 4,00 Eur/m²/rok, čo predstavuje ročne sumu vo výške 148,00 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.

DÔVODOVÁ SPRÁVA

PREDMET: Nájom pozemkov vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy v k. ú. Devín

ŠPECIFIKÁCIA POZEMKOV:

pozemok reg. „C“ parc. č.	LV	druh pozemku	celková výmera	pozemok reg. „E“ parc. č.	LV „E“ č.	výmera nájomu
1640/1	Ø	zastavané plochy a nádvoría	579 m ²	1253/4	3098	28 m²
1646/1	Ø	ostatné plochy	372 m ²	1253/4	3098	9 m²
SPOLU						37 m²

ŽIADATELIA: Ing. Zoltán Richter

ÚČEL NÁJMU: užívanie prístupovej komunikácie k nehnuteľnostiam na pozemkoch parc. č. 1645/1, parc. č. 1645/2 a stavbe so súpisným číslom 4011 na pozemku parc. č. 1645/2, ktoré sú podľa LV č. 1670 vo vlastníctve žiadateľa, vrátane užívania vodohospodárskych opatrení – rigolu proti veľkej vode

VÝŠKA NAVRHOVANÉHO NÁJOMNÉHO:

4,00 Eur/m²/rok, čo pri výmere 37 m² predstavuje ročne sumu vo výške 148,00 Eur,
- stanovené na základe *Rozhodnutia č. 28/2011 primátora hlavného mesta SR Bratislavy, ktorým sa ustanovujú ceny prenájmov a ceny predbežnej odplaty za vecné bremena – položka 121*

ZAPLATENIE ÚHRADY ZA UŽÍVANIE POZEMKOV

za obdobie od 1.6.2014 (kedy boli úpravy na pozemku zrealizované) do nadobudnutia účinnosti nájomnej zmluvy, vo výške zodpovedajúcej navrhovanej výške nájomného **4,00 Eur/m²/rok**, je zapracované do článku III ods. 4 návrhu nájomnej zmluvy.

DOBA NÁJMU: nájomná zmluva bude uzatvorená na dobu neurčitú

SKUTKOVÝ STAV:

Ing. Zoltán Richter, sa obrátil na Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy so žiadosťou o nájom častí pozemkov registra „C“ v Bratislave, k. ú. Devín, časť parc. č. 1640/1 vo výmere 28 m² a časti parc. č. 1646/1 vo výmere 9 m², spolu vo výmere 37 m², za účelom spevnenia a úpravy pozemkov a ich užívania ako prístupovej komunikácie k nehnuteľnostiam na pozemkoch parc. č. 1645/1, parc. č. 1645/2, ktoré sú podľa LV č. 1670 vo vlastníctve žiadateľa, vrátane dorobenia vodohospodárskych opatrení – rigolu pre prípad veľkej vody.

Susedné pozemky registra „C“ parc. č. 1640/3, parc. č. 1646/2 a parc. č. 1646/3 má od roku 2006 žiadateľ prenajaté, za účelom ich využitia ako záhradky, na dobu neurčitú od Slovenského pozemkového fondu (SPF).

Po vykonanej obhliadke je možné konštatovať, že úpravy na pozemku, teda prístup k nehnuteľnostiam vrátane vybudovaného rigolu, boli vykonané.

Návrh na schválenie nájmu pozemkov žiadateľovi 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 z dôvodu, že ide o jediný prístup k nehnuteľnostiam vo vlastníctve žiadateľa.

STANOVISKÁ K NÁJMU

- Oddelenie územného rozvoja mesta – Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 stanovuje pre dané územie funkčné využitie: máloplošná zástavba obytného územia, v stanovisko upozorňujú na skutočnosť, že MČ Bratislava – Devín ako garant miestnych komunálnych záujmov obstaráva Územný plán zóny Devín I., ktorý obsahuje o.i. návrh komplexnej dopravnej obsluhy územia a vymedzenie pozemkov na verejnoprospešné stavby.
Poznámka: do článku IV ods. 7a 8 je zapracovaná povinnosť nájomcu prístupíť k dohode o zúžení predmetu nájmu v prípade dobudovania komplexnej dopravnej obsluhy územia
- Stanovisko z hľadiska technickej infraštruktúry – je bez pripomienok
- Oddelenie dopravného inžinierstva – k nájmu nemá pripomienky
- Oddelenie koordinácie dopravných systémov – referát cestného správneho orgánu – k nájmu nemá pripomienky
- Oddelenie správy komunikácií – k nájmu nemá pripomienky
- Oddelenie životného prostredia a mestskej zelene – nájom nie je v rozpore so záujmami ochrany prírody a krajiny a životného prostredia.
- Oddelenie miestnych dani a poplatkov – neviduje voči žiadateľovi žiadne pohľadávky.
- Finančné oddelenie – neviduje voči žiadateľovi žiadne pohľadávky.

Stanovisko starostky MČ Bratislava – Devín – k nájmu nemá pripomienky.

Stanovisko hlavnej architektky – k nájmu nemá pripomienky s upozornením, že predmetný pozemok je zároveň potencionálnym vstupom na susedné pozemky v správe SPF, preto je z právneho hľadiska nutné zabezpečiť túto možnosť.

Poznámka: 1/ Susedné pozemky v správe SPF má žiadateľ od roku 2006 prenajaté, za účelom ich využitia ako záhradky, na dobu neurčitú, od SPF.

2/ V návrhu nájomnej zmluvy je v článku II ods. 2 písm. b/ uvedená možnosť výpovede prenajímateľa bez udania dôvodu, s trojmesačnou výpovednou lehotou, čo v prípade nutnosti zabezpečí jednostranné ukončenie zmluvného vzťahu.

Hlavné mesto SR Bratislava podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov zverejnilo dňa 14. 4. 2015 na internete a na úradnej tabuli svoj zámer prenajať uvedené časti pozemkov z dôvodu hodného osobitného zreteľa.



MAG0P00G2H1L

MAGISTRÁT HL. M. SR BRATISLAVY	
- 7 - 03 - 2012	
Prílohy: 59500	Číslo správy: 37590
Prílohy: 1 listy	Výdavok

Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy
 Oddelenie nájmov nehnuteľností
 Primaciálne námestie 1
 814 99 Bratislava 1

Vec: Žiadosť o prenájom pozemku v k.ú. Devín

Meno, priezvisko, rodné meno: **Zoltán Richter,**

Štátna príslušnosť:

Rodinný stav:

Číslo OP:

Dátum narodenia:

Trvalý pobyt:

mobil:

Žiadam o prenájom časti pozemku s výmerou **9 m²** na KN C p.č.1646/1 a časti pozemku s výmerou **28 m²** na KN C p.č.1640/1. Predbežné vyčíslenie záberov, ktoré si chcem prenajať a prešetrenie právneho stavu uvedených parciel (obidve majú LV 0) som si dal spracovať geodetickej firme GEOMAP s.r.o.

LV	C KN p.č.	E KN p.č.	výmera	druh poz.	ZÚO	Vlastník
0	1646/1		372 m ²	ostat. pl.	Intravilán	nie je evidovaný
0	1640/1		579 m ²	zast.pl.	Intravilán	nie je evidovaný
3098		1253/4	1649	ostat. pl.		Hl. m. SR Bratislava, Primaciálne nám.1, 814 99 Bratislava

Časti parciel slúžia ako **jediný prístup** na môj pozemok na KN C p. č. 1645/1,2 a v podstate ich využívam len ja na prístup a okolití záhradkári ako skládku záhradného odpadu. Vlastníci okolitých chat využívajú na prístup zvyšnú časť KN C parcely č.1640/1, ktorá je a aj zostane dosť široká, ako je zrejme z priloženej grafickej situácie.

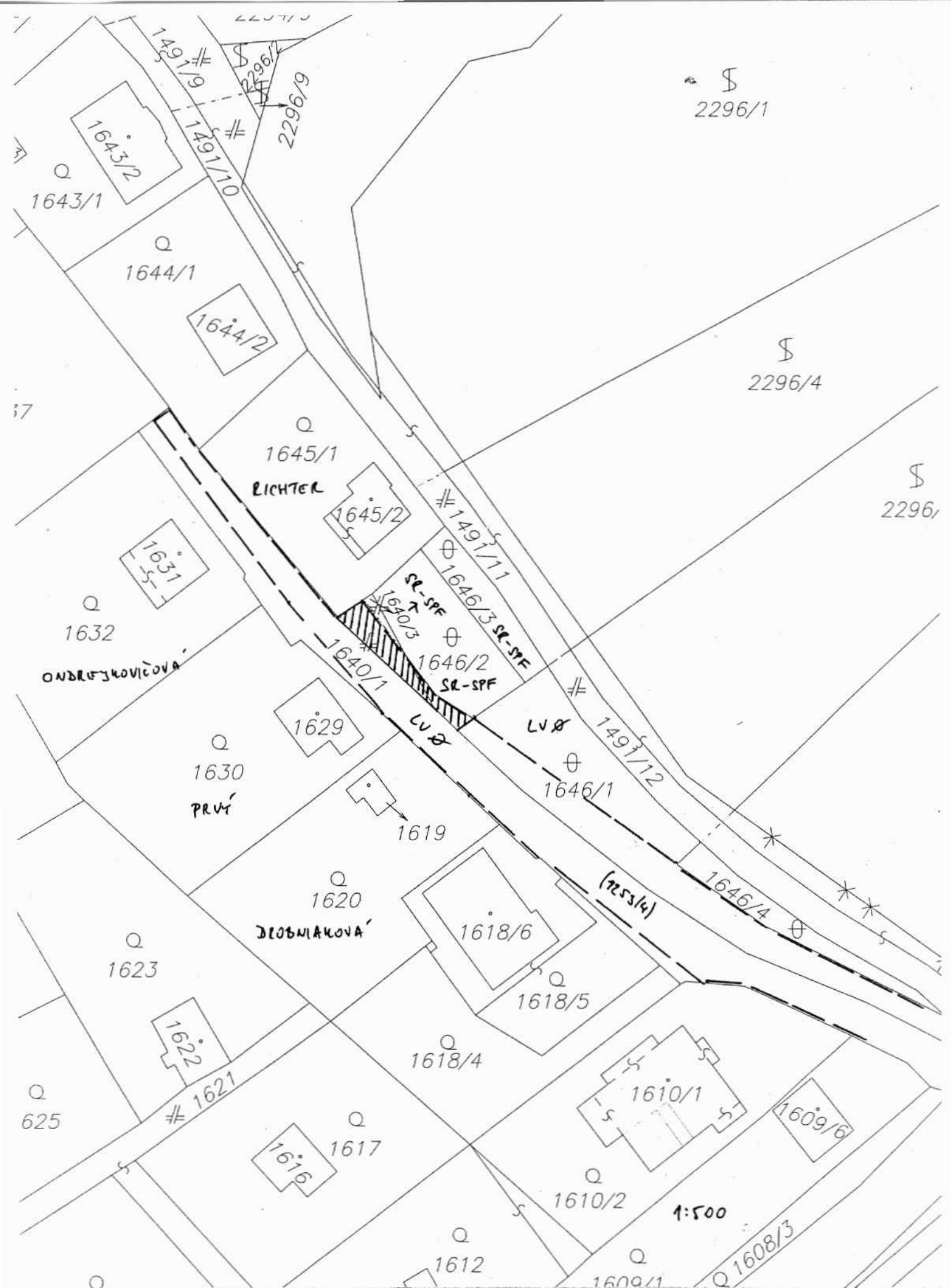
Chcel by som túto časť na vlastné náklady spevniť, upraviť, dorobiť vodohospodárske opatrenia tak, aby sa cez môj pozemok v prípade veľkej vody neprevalila voda z okolitých kopcov.

Za skorú odpoveď vopred ďakujem

V Bratislave dňa 28.2.2012

Ing. Zoltán Richter

Prílohy: grafická situácia

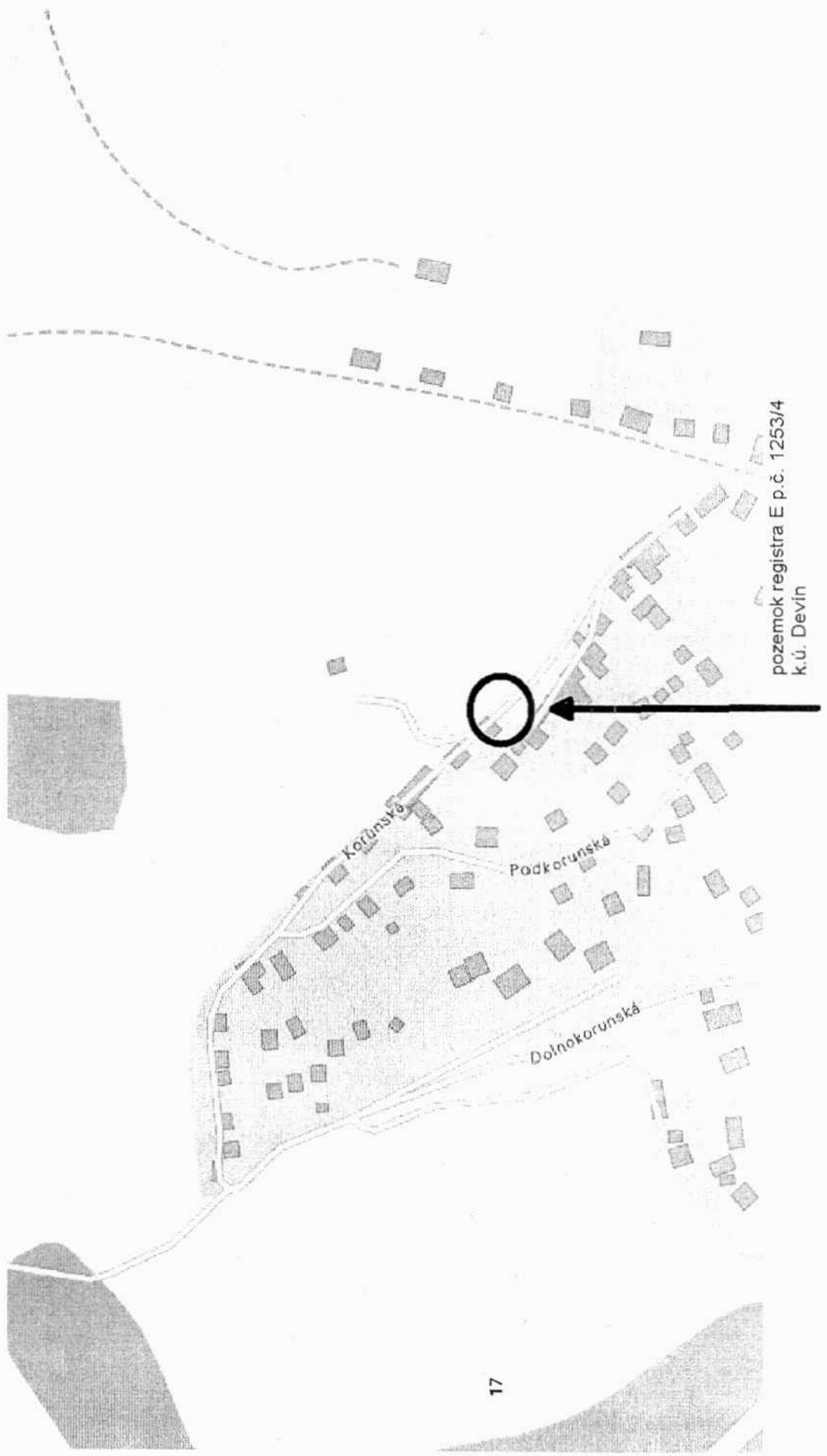


Predmet žiadosti – časť pozemku registra E p.č. 1253/4 k.ú. Devín vo vlastníctve hlavného mesta SR BA (LV č. 3098) v priamej správe – ide o časti pozemkov registra C p.č. 1640/1, 1646/1 k.ú. Devín (LV nezaložený)



Mapa.sk

Zoznam.sk



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

Okres: Bratislava IV
Obec: BA-m.č. DEVÍN
Katastrálne územie: Devín

Vytvorené cez katastrálny portál

Dátum vyhotovenia 05.02.2015
Čas vyhotovenia: 10:51:48

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 1670

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.
1645/ 1	324	Záhrady	4	1		101
1645/ 2	49	Zastavané plochy a nádvoría	16	1		101

Legenda:

Spôsob využívania pozemku:

4 - Pozemok prevažne v zastavanom území obce alebo v záhradkárskej osade, na ktorom sa pestuje zelenina, ovocie, okrasná nízka a vysoká zeleň a iné poľnohospodárske plodiny
16 - Pozemok, na ktorom je postavená nebytová budova označená súpisným číslom

Druh chránenej nehnuteľnosti:

101 - Chránená krajinná oblasť

Umiestnenie pozemku:

1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Stavby

Súpisné číslo	na parcele číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh ch.n.	Umiest. stavby
4011	1645/ 2	19	chata		1

Legenda:

Druh stavby:

19 - Budova pre šport a rekreačné účely

Kód umiestnenia stavby:

1 - Stavba postavaná na zemskom povrchu

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

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

Účastník právneho vzťahu:

Vlastník

1 Richter Zoltán Ing.,

1 / 1

Dátum narodenia :

Titul nadobudnutia

Darovacia zmluva RI 461/91 - Vz 151/91
Zánik zabezpečovacieho prevodu zo dňa 2.4.2002

ČASŤ C: ŤARCHY

Bez zápisu.

Iné údaje:

Bez zápisu.

Poznámka:

Bez zápisu.



NÁJOMNÁ ZMLUVA č. 4-4051/06

Zmluvné strany

Prenajímateľ: **Slovenský pozemkový fond**

sídlo: 817 15 Bratislava, Búdková č. 36

Štatutárny orgán : **Ing. František Hideghéty** – generálny riaditeľ

v zastúpení: **Ing. Jozef Novák** – riaditeľ regionálneho odboru v Bratislave

Bankové spojenie : Štátna pokladnica, Bratislava

Číslo účtu : 7000001638/8180

IČO :

DIC :

zapísaný v Obchodnom registri vedenom Okresným súdom Bratislava I,
oddiel Po, vložka číslo 35/B

(ďalej len prenajímateľ)

a

Nájomca: **Ing. Zoltán Richter**

adresa :

rodné číslo :

(ďalej len nájomca)

uzavreli podľa Občianskeho zákonníka a I. časti zákona č. 504/2003 Z. z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene niektorých zákonov v znení neskorších predpisov túto n á j o m n ú z m l u v u :

Článok I.

Predmet nájomnej zmluvy

Predmetom tejto nájomnej zmluvy je prenájom pozemku, v katastrálnom území Devín, okres Bratislava IV, v správe prenajímateľa, časť KN-C parc. č. 1646, ostatná plocha o výmere 186 m², pôvodne PK parc. č. 1169/2 a 1168/2.

Článok II.

Účel nájmu

Účelom nájmu je poľnohospodárske využitie pozemku ako záhrada.

Článok III.

Doba nájmu

Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú, od 1.7. 2006.

Článok IV.

Nájomné a spôsob jeho platenia

1. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné za prenajímaný pozemok je určené dohodou vo výške [redacted] Sk/m² ročne, t.j. [redacted] Sk ročne. Ročná výška nájomného [redacted] Sk.

Slovom: [redacted] slovenských korún.

2. Nájomca bude nájomné platiť v jednej splátke, a to v termíne do 15.12. kalendárneho roka na základe faktúry vystavenej prenajímateľom.

3. Zmluvné strany sa dohodli, že dôvodom na úpravu výšky nájomného bude najmä inflácia. Ak nedôjde k dohode o výške nájomného a jedna zo zmluvných strán zmluvu vypovie, počas plynutia jednoročnej výpovednej lehoty bude nájomca platiť prenajímateľovi nájomné obvyklé.

Článok V. Podmienky nájmu

1. Nájomca je povinný prenajatú záhradu využívať riadnym spôsobom na poľnohospodárske účely, a to primerane druhu pozemku v súlade s osobitnými predpismi a zachovať jej úrodnosť. Obvyklé náklady spojené s týmto užívaním znáša nájomca.
2. Nájomca je povinný využívať všetky právne prostriedky na ochranu pozemku a dbať, aby nedošlo k poškodeniu pozemku, zmenšeniu alebo strate produkčnej schopnosti, alebo jeho mimoprodukčných funkcií z hľadiska ochrany poľnohospodárskeho pôdneho fondu.
3. Nájomca je pri využívaní poľnohospodárskeho pozemku povinný dodržiavať právne normy vzťahujúce sa na ochranu prírody a krajiny a životného prostredia.
4. Nájomca môže zmeniť druh prenajatého pozemku v súlade s osobitnými predpismi, ktoré upravujú zmenu druhu pozemku alebo inú zmenu pozemku, len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa na základe písomnej žiadosti predloženej prenajímateľovi.
5. Nájomca môže prenajatý pozemok dať do podnájmu inému len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa na základe písomnej žiadosti predloženej prenajímateľovi. V žiadosti adresovanej príslušnému regionálnemu odboru fondu je nájomca povinný uviesť spôsob (účel) a čas podnájmu.
6. Nájomca je povinný dodržiavať podmienky, ktoré mu prenajímateľ v písomne udelenom súhlase (ods. 4 a 5) stanoví, aj keď na základe tohto súhlasu nedôjde ku zmene ustanovení tejto zmluvy dodatkom. V prípade, že nájomca neplní podmienky stanovené v udelenom súhlase, je to dôvod na zrušenie podnájmu kedykoľvek počas trvania podnájmu.
7. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu písomne oznámiť prenajímateľovi každú zmenu, ku ktorej došlo po uzatvorení nájomnej zmluvy a ktorá sa týka zmeny trvalého pobytu a pod.
8. Nájomca je povinný nedopustiť na prenajímanom pozemku vznik skládky odpadu a ak napriek tomu skládka vznikne, odstráni ju na vlastné náklady.
9. Nájomca je povinný pri skončení nájomného vzťahu odovzdať prenajímateľovi pozemok v riadnom stave na ďalšie obhospodarovanie.
10. Nájomca je povinný platiť správcovi dane (mestu, obci) daň z nehnuteľností.

Článok VI. Skončenie nájmu

1. Prenajímateľ môže nájom záhrady vypovedať v jednoročnej výpovednej lehote k 1. novembru kalendárneho roka.
Nájom sa skončí:
 - a) uplynutím času na ktorý bol dohodnutý
 - b) dohodou zmluvných strán
 - c) smrťou nájomcu za podmienok uvedených v osobitnom predpise
2. Prenajímateľ môže odstúpiť od zmluvy, ak
 - a) nájomca napriek výzve nezaplatil splatné nájomné [redacted] do splatnosti ďalšej splátky nájomného,
 - b) nedošlo k dohode o výške nájomného.

3. Ak dôjde ku zrušeniu nájomnej zmluvy dohodou, výpoveďou, alebo odstúpením od zmluvy, je nájomca povinný dňom, ktorým sa zmluva zrušuje, vypratať prenajatý pozemok a odovzdať ho prenajímateľovi, ak sa s prenajímateľom nedohodli inak. Za odovzdanie pozemkov sa považuje aj písomné oznámenie nájomcu prenajímateľovi, že pozemok, ktorý mal doposiaľ v nájme, mu odovzdáva. Oznámenie musí byť prenajímateľovi doručené najneskôr v deň, ktorým sa zmluva zrušuje.

Článok VII. Úroky z omeškania

Ak je nájomca v omeškaní s platením nájomného podľa čl. IV tejto zmluvy, zaplatí prenajímateľovi úroky z omeškania vo výške dvojnásobku diskontnej sadzby určenej Národnou bankou SR platnej k prvému dňu omeškania.

Článok VIII. Osobitné ustanovenia

1. Nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi vstup na pozemok za účelom kontroly plnenia podmienok tejto zmluvy, poskytnúť mu potrebné doklady a vysvetlenia.
2. Ak prenajímateľ prevedie pozemky, ktoré sú predmetom tejto zmluvy na oprávnené osoby ako reštitučnú náhradu podľa zákona č. 229/1991 Zb. a zákona č. 503/2003 Z. z. je povinný to bez zbytočného odkladu oznámiť nájomcovi. Nový vlastník vstupuje do práv prenajímateľa.
3. Nájomca súhlasí s poskytnutím informácií podľa zák. č. 211/2000 Z. z..

Článok IX. Záverečné ustanovenia

1. Túto zmluvu je možné zmeniť alebo doplniť so súhlasom zmluvných strán písomne, dodatkom.
2. Táto zmluva je vyhotovená v 6-tich exemplároch, z ktorých 4 dostane prenajímateľ a 2 nájomca.
3. Zmluvné strany si zmluvu prečítali a na znak súhlasu podpísali.
4. Táto zmluva nadobúda účinnosť dňom **1.07.2006**.

26/06. 2006

V Bratislave, dňa

V Bratislave, dňa 19.06.2006

Prenajímateľ :

Nájomca :

.....
Ing. František Hideghéty
generálny riaditeľ SPF
v. z. Ing. Jozef Novák
riaditeľ RO SPF Bratislava



.....
Ing. Zoltán Richter

D O D A T O K č. 1
k nájomnej zmluve č. 4-4051/06

uzatvorený podľa ustanovení § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka a I. časti zákona č. 504/2003 Z.z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene niektorých zákonov medzi:

Prenajíateľ : Slovenská republika - **Slovenský pozemkový fond**
Búdkova 36, 817 15 Bratislava
Štatutárny orgán : **Ing. František Hideghéty** - generálny riaditeľ
v zastúpení : **Ing. Pavol Kadlec** - riaditeľ regionálneho odboru
bank. spojenie : Štátna pokladnica, Bratislava
číslo účtu :
IČO :
(ďalej len prenajíateľ)

Nájomca : **Ing. Zoltán Richter**
adresa :
rodné číslo :
(ďalej len nájomca)

Tento dodatok bol vypracovaný z dôvodu spresnenia výmery prenajatých nehnuteľností Čl. II, ďalej sa mení Čl. IV a dopĺňa Čl. X nasledovne :

Čl. II
Predmet nájmu

1. Predmetom nájomnej zmluvy, je poľnohospodársky pozemok v okrese Bratislava IV, v katastrálnom území Devín, vo vlastníctve SR v správe prenajíateľa o výmere 213 m².

2. Presná špecifikácia pozemku podľa ods. 1, a to :

Prenajíma sa KN C parc. č. 1640/3, zastavaná plocha o výmere 4 m² vedená v LV č. 2105
KN C parc. č. 1646/2, ostatná plocha o výmere 142 m² vedená v LV č. 2105
KN C parc. č. 1646/3, ostatná plocha o výmere 67 m² vedená v LV č. 2105

Čl. IV
Nájomné a spôsob jeho platenia

1. a) Zmluvné strany sa dohodli na cene ročného nájomného za prenajímanú pôdu vo výške
[redacted] Sk za m² na záhradkárske účely,

Výpočet výšky ročného nájomného :

$$213 \text{ m}^2 \times [redacted] \text{ Sk} = [redacted] \text{ Sk}$$

Ročné nájomné [redacted] Sk

Slovom : [redacted] slovenských korún

b) nájomné podľa písm. a) je dohodnutým nájomným pre rok 2007 a roky nasledujúce.

2. Nájomca bude platiť nájomné za rok 2007 a roky nasledujúce jednou splátkou vždy do 15.12. kalendárneho roka na základe faktúry zaslanej prenajíateľom.

3. Nájomca platí nájomné na účet prenajímateľa Štátna pokladnica, Bratislava, č. ú. 700001638/8180

4. Prenajímateľ má právo jednostranne upraviť výšku nájomného určenú podľa tohto článku ak dôjde k úprave príslušného predpisu výšky nájomného.

Ďalej sa dopĺňa:

Článok XI.

Tento dodatok tvorí neoddeliteľnú súčasť nájomnej zmluvy č. 4-4051/06 zo dňa 26.06.2006. Všetky zmeny v tomto dodatku sú s účinnosťou od 1.01.2007. Všetky ostatné články nájomnej zmluvy zostávajú nezmenené.

12. 03. 2007

V Bratislave dňa

V Bratislave dňa 6.3.2007

.....
Ing. František Hudeghéty
 generálny riaditeľ SPF
 v. z. **Ing. Pavol Kadlec**
 riaditeľ regionálneho odboru



.....
Ing. Zoltán Richter

MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY

oddelenie územného rozvoja mesta

Primaciálne nám. 1, P. O. Box 192, 814 99 Bratislava 1

Oddelenie správy nehnuteľností
TU

Váš list číslo/zo dňa

Naše číslo

Vybavuje/linka

Bratislava

MAGS ORM 61974/14 – 369745

Ing.arch.Hanulcová

06.02.2015

MAG 32897/pols

Vec:

Územnoplánovacia informácia

žiadateľ:	SNM - Ing. Zoltán Richter
žiadosť zo dňa:	28.10.2014
pozemok par. číslo:	1646/1, 1640/1, podľa priloženej mapky
katastrálne územie:	Devín
bližšia lokalizácia pozemku v území:	lokalita Dolné Koruny
zámer žiadateľa:	vybudovanie a užívanie prístupu k nehnuteľnostiam

Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov stanovuje pre územie, ktorého súčasťou sú pozemky parc. č. 1646/1, 1640/1, k.ú. Devín funkčné využitie územia:

- málopodlažná zástavba obytného územia, číslo funkcie 102:

Podmienky funkčného využitia plôch:

Územia slúžiace pre bývanie v rodinných domoch a bytových domoch do 4 nadzemných podlaží a k nim prislúchajúce nevyhnutné zariadenia - v súlade s významom a potrebami územia stavby občianskeho vybavenia, zeleň, ihriská, vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene, dopravné a technické vybavenie, garáže, zariadenia pre požiaru ochranu a civilnú obranu.

V stabilizovaných územiach charakteru rodinnej zástavby sa málopodlažné bytové domy nepripúšťajú. Premiešané formy rodinnej a málopodlažnej bytovej zástavby sa preferujú 2 Bratislavav rozvojových územiach, málopodlažné bytové domy sa umiestňujú prednostne ako prechodové formy medzi viacpodlažnou bytovou zástavbou a rodinnou zástavbou alebo ako kompozičná kostra málopodlažnej zástavby.

Podiel funkcie bývania musí tvoriť minimálne 70% z celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy.

Do počtu nadzemných podlaží sa nezahrňa podkrovie alebo posledné ustupujúce podlažie, ak jeho zastavaná plocha je menšia ako 50% zastavanej plochy predchádzajúceho podlažia.

Spôsoby využitia funkčných plôch:

Prevládajúce: rôzne formy zástavby rodinných domov

Prípustné:

V území je prípustné umiestňovať najmä - bytové domy do 4 nadzemných podlaží, zeleň líniovú a plošnú, zeleň pozemkov obytných budov, vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene, zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia

Prípustné v obmedzenom rozsahu:

V území je prípustné umiestňovať v obmedzenom rozsahu najmä zariadenia občianskej vybavenosti lokálneho významu rozptýlené v území alebo ako vstavané, zariadenia telovýchovy a voľného času rozptýlené v území, solitérne stavby občianskej vybavenosti slúžiace širšiemu územiu, zariadenia drobných prevádzok služieb, zariadenia na separovaný zber komunálnych odpadov miestneho významu vrátane komunálnych odpadov s obsahom škodlivín z domácností

Laurinská 7, II. poschodie, č. dverí 208

TELEFÓN
02/59 35 62 35

FAX
02/59 35 64 46

BANKOVÉ SPOJENIE
VÚB 6327-012/0200

IČO
603 481

INTERNET
www.bratislava.sk

E-MAIL
orm@bratislava.sk

Nepripustné:

V území nie je prípustné umiestňovať najmä - zariadenia s negatívnymi účinkami na stavby a zariadenia v ich okolí, málopodlažné bytové domy v stabilizovaných územiach rodinných domov, bytové domy nad 4 nadzemné podlažia, stavby občianskej vybavenosti areálového typu s vysokou koncentráciou návštevníkov a nárokov na obsluhu územia, stavby na individuálnu rekreáciu, areály priemyselných podnikov, zariadenia priemyselnej a poľnohospodárskej výroby, skladové areály, distribučné centrá a logistické parky, stavebné dvory, ČSPH s umyvárňou automobilov a plničkou plynu, zariadenia odpadového hospodárstva okrem prípustných v obmedzenom rozsahu, tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného významu, stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou

Intenzita využitia územia:

Parcely sú súčasťou územia, ktoré je definované ako **rozvojové územie**.

Rozvojové územie je územie mesta, v ktorom územný plán navrhuje novú výstavbu na doteraz nezastavaných plochách, zásadnú zmenu funkčného využitia, zmenu spôsobu zástavby veľkého rozsahu.

V danom území územný plán stanovuje nasledovné regulatívy intenzity využitia územia, viažuce sa k určenému funkčnému využitiu:

Kód regul.	IPP max.	Kód funkcie	Názov urbanistickej funkcie	Priestorové usporiadanie	IZP max.	KZ min.
A	0,2	102	Málopodlažná bytová zástavba	RD - pozemok nad 1000 m ²	0,20	0,60
				RD - pozemok 600 - 1000 m ²	0,22	0,40

Poznámka:

- *index podlažných plôch (IPP)*, udáva pomer celkovej výmery podlažnej plochy nadzemnej časti zástavby k celkovej výmere vymedzeného územia funkčnej plochy, príp. jej časti. Je formulovaný ako maximálne prípustná miera využitia územia. Výhodou tohto ukazovateľa je zrozumiteľnosť a jednoznačnosť stanovenej požiadavky a jednoduchá možnosť vyjadrenia ďalších nadväzných ukazovateľov, kritérií a odporúčaní,
- *index zastavaných plôch (IZP)* udáva pomer súčtu zastavaných plôch vo vymedzenom území funkčnej plochy, príp. jej časti k celkovej výmere vymedzeného územia. Je stanovený v závislosti na polohe a význame konkrétneho územia, na spôsobe funkčného využitia a na druhu zástavby,
- koeficient zelene (KZ) udáva pomer medzi započítateľnými plochami zelene (zeleň na rastlome teréne, zeleň nad podzemnými konštrukciami) a celkovou výmerou vymedzeného územia. V regulácii stanovuje nároky na minimálny rozsah zelene v rámci regulovanej funkčnej plochy a pôsobí vo vzájomnej previazanosti s vlastnou funkciou. Stanovený je najmä v závislosti na spôsobe funkčného využitia a polohe rozvojového územia v rámci mesta,
- podiel započítateľných plôch zelene v území (m²) = KZ x rozloha funkčnej plochy (m²).

Informujeme Vás, že Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 a jeho zmeny a doplnky 01 a zmeny a doplnky 02, 03 a 05 sú zverejnené na adrese:

http://www.bratislava.sk/vismo/dokumenty2.asp?id_org=700000&id=11031292&p1=67484.

Ďalšie územnoplánovacie dokumentácie a územnoplánovacie podklady sú zverejnené na adrese:

http://www.bratislava.sk/vismo/dokumenty2.asp?id_org=700000&id=74384&p1=53195.

Komplexné informácie o Vašom záujmovom území získate nahliadnutím do zverejnených hore uvedených dokumentov.

Upozorňujeme:

MC Bratislava – Devín ako garant miestnych komunálnych záujmov obstaráva Územný plán zóny Devín I. (spracovateľ Aurex, spol. s r.o.), ktorý obsahuje o.i. návrh komplexnej dopravnej obsluhy územia a vymedzenie pozemkov na verejnoprospešné stavby.

Upozorňujeme, že predmetom územnoplánovacej informácie nie sú majetkovoprávne vzťahy k pozemku. Územnoplánovacia informácia na ten istý pozemok môže byť vydaná viacerým žiadateľom.

Územnoplánovacia informácia č. j. MAGS ORM 61974/14-369745 zo dňa 06.02.2015 platí jeden rok odo dňa jej vydania, ak nebola schválená nová územnoplánovacia dokumentácia alebo jej zmeny a doplnky, na základe ktorých bola vydaná.

S pozdravom

Co: MG ORM - archív

Ing. Mária Kullmanová
vedúca oddelenia
Oddelenie územného plánovania
Pracovisko: Devín I.
PRÁR 102
619 00 Bratislava

Stanovisko technickej infraštruktúry

Žiadateľ	SNM – Ing. Richter		Referent : Kub
Predmet podania	Nájom pozemku		
Katastrálne územie	Devín	Parc.č.: 1640/1	
Č.j.	MAGS OUGG 61 993/2014-369 746 MAGS SNM /2014 <i>24 450 /2014</i>	č. OUGG 958/14	
TI č.j.	TI/687/14	EIA č. /14	
Dátum prijmu na TI	1.12.2014	Podpis ved. odd.	
Dátum exped. z TI	2.12.2014	<i>-2. 12. 2014</i>	Komu : <i>SNM</i> <i>372 850</i>

Zásobovanie vodou a odkanalizovanie : Ing. Daniel Pospíšil

Bez pripomienok.

Zásobovanie elektrickou energiou : Ing. Peter Hreško

Bez pripomienok.

SÚBORNÉ STANOVISKO

**k návrhu na predaj/prenájom nehnuteľností hl. m. SR Bratislavy
za oblasť dopravy**

A: IDENTIFIKÁCIA PODANIA:

Došlo od (<i>oddelenie, dátum</i>):	SNM 24.11.2014	pod č.	27450/2014
Predmet podania:	nájom pozemku – vybudovanie a užívanie prístupu k nehnuteľnostiam na pozemkoch p. č. 1645/1,1645/2		
Číslo OKDS:			
Žiadateľ:	Ing. Richter		
Katastrálne územie:	Devín		
Parcelné číslo:	p. č. 1646/1,1640/1		
Odoslané: (<i>dátum</i>)	16. 12. 2014	pod č.	386 376

B: ČIASTKOVÉ STANOVISKÁ ODDELENÍ:

B1: Oddelenie dopravného inžinierstva			
Pridelené (<i>dátum</i>):	28.11.2014	Pod. č. oddelenia:	-369749/14 ODI/298/14-P
Spracovateľ (<i>meno</i>):	Mgr. Minarčinová		
<u>Text stanoviska:</u>			
<p>Z hľadiska záujmov riešenia verejného dopravného vybavenia k nájmu časti pozemkov za účelom vybudovania a užívania prístupu k nehnuteľnostiam na pozemkoch p. č. 1645/1,1645/2 uvádzame:</p> <ul style="list-style-type: none"> v zmysle Územného plánu hl. m. SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov, záujmové pozemky nie sú dotknuté žiadnym dopravným zámerom MČ Bratislava – Devín ako garant miestnych komunálnych záujmov obstaráva Územný plán zóny Devín I. (spracovateľ Aurex, spol. s r.o.). Riešenie územného plánu zóny obsahuje o.i. návrh komplexnej dopravnej obsluhy územia a vymedzenie pozemkov na verejnoprospešné stavby. V zmysle výkresu Návrh dopravnej vybavenosti je pozemkom p. č. 1640/1 vedená komunikácia v dotyku s časťou pozemku, ktorá je vyznačená na prenájom. Záujmové časť pozemku však do priestoru komunikácie nezasahuje v roku 2011 pri žiadosti o predaj predmetných pozemkov sme upozornili, že predajom nesmie byť zamedzený prístup na susedné parcely č. 1640/3, 1646/2. Tieto pozemky má však toho času žiadateľ v nájme od Slovenského pozemkového fondu t.j. táto podmienka je bezpredmetná 			

Vzhľadom na uvedené k nájmu pozemkov **neuplatňujeme pripomienky.**

Vybavené (dátum):	08.12.2014	
Schválil dňa (meno, dátum):	Ing. Mikuš	08.12.2014

B2: Referát cestného správneho orgánu:

Pridelené (dátum):	28.11.2014	Pod. č. oddelenia:	61938/14/369748
Spracovateľ (meno):	Ing. Kočišová		

Text stanoviska:

Vzhľadom na to, že predmetné pozemky nie sú cestnými pozemkami miestnych komunikácií I. a II. triedy, k ich nájmu sa ako cestný správny orgán miestnych komunikácií I. a II. triedy nevyjadrujeme.

Vybavené (dátum):	15.12.2014	
Schválil dňa (meno, dátum):	Ing. Štecková	15.12.2014

B3: Oddelenie správy komunikácií:

Pridelené (dátum):	1.12.2014	Pod. č. oddelenia:	OSK-369750/2014 De-593
Spracovateľ (meno):	Ing. Derajová		

Text stanoviska:

Nájomom časti pozemku p.č. 1646/1 a p.č. 1640/1 v k.ú. Devín nepríde k zásahu do komunikácií a verejného osvetlenia v správe hlavného mesta.

Vybavené (dátum):	10.12.2014	
Schválil dňa (meno, dátum):	Ing. Mešťaniková	

Ing. Kvetoslava Čurná
zástupkyňa riaditeľa magistrátu

Magistrát hlavného mesta St.
Bratislavy
Zástupca riaditeľa magistrátu
Primaciálne nám. č.1
814 99 Bratislava

Oddelenie správy nehnuteľností

TU 389308/2014

Váš list číslo/zo dňa
MAGS SNM /2014

Naše číslo
MAGS OZP 62000/14/369747

Vybavuje/linka
Ing. A. Galčíková/409

Bratislava
22.12.2014

LX 450

Vec

Ing. Zoltán Richter – nájom časti pozemkov parc. č. 1646/1, 1640/1 k. ú. Devín – vyjadrenie.

Listom č. MAGS SNM /14/369747 zo dňa 24.11.2014 ste na základe žiadosti Ing. Zoltána Richtera, bytom , požiadali Oddelenie životného prostredia a mestskej zelene o stanovisko k nájmu časti pozemkov registra „C“ KN parc. č. 1646/1,1640/1 o celkovej výmere 37 m² v k. ú. Devín.

Žiadateľ žiada nájom časti pozemku za účelom prístupu k nehnuteľnostiam vo vlastníctve žiadateľa a dorobenia drobných vodohospodárskych opatrení v prípade veľkej vody. Po vonkajšej obhliadke a preštudovaní predloženej žiadosti tunajšie oddelenie konštatuje:

Pozemok určený na nájom sa nachádza v území, v ktorom platí podľa zákona NR SR č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov I. stupeň ochrany t. j. územiu sa neposkytuje vyššia ochrana, nájom častí pozemkov nie je v rozpore so záujmami ochrany prírody a životného prostredia.

Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy
Oddelenie životného prostredia
a mestskej zelene
Primaciálne nám. 1
814 99 Bratislava
-1-

Ing. Katarína Prostejovská
vedúca oddelenia

MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY
finančné oddelenie

Primaciálne nám. 1, P. O. Box 192, 814 99 Bratislava 1

Oddelenie správy nehnuteľností

371525/2014

27 450

MAGISNN ~~53 245~~/2014

Váš list číslo
MAGS SNN /2014

Naše číslo
MAGS FIN 39923/2014/339632

Vybavuje/linka
Mgr. Gabanová/540

Bratislava
1.12.2014

Vec

Oznámenie o pohľadávkach

Na základe Vašej žiadosti vo veci vyčíslenia pohľadávok, Vám týmto oznamujeme, že v dostupných dokladoch a informáciách, ktoré boli doručené na finančné oddelenie k dátumu 30.11.2014 evidujeme zostatok pohľadávok voči:

Ing. Zoltán Richter, rodné číslo:

v lehote splatnosti: 0,00 Eur
po lehote splatnosti: 0,00 Eur

Zároveň si Vám dovoľujeme pripomenúť, že finančné oddelenie nedisponuje databázou platcov daní a miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady. Vo veci zistenia daňových pohľadávok a poplatkov je potrebné sa obrátiť na oddelenie miestnych daní a poplatkov magistrátu.

S pozdravom

Hlavné mesto Bratislava
Gabanová 540
Právn. oddelenie
814 99 Bratislava
-10-

Ing. Bóris Kótes
vedúci finančného oddelenia

MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY

oddelenie miestnych daní a poplatkov

Blagoevova 9, P. O. Box 76, 850 05 Bratislava 55

Oddelenie správy nehnuteľnosti
Referát nájmov
JUDr. Svetlana Komorová
poverená vedením oddelenia
TU

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava
MAGS SNM 27450/14	MAG 34583/15/369752 21226/2015	Ing. Kubovičová/930	05.02.2015

Vec

Odpoveď na žiadosť o informáciu

Na základe Vašej žiadosti Vám v zmysle §11 ods. 6 zákona č. 563/2009 Z. z. o správe daní (daňový poriadok) a o zmene a doplnení niektorých zákonov oznamujeme, že oddelenie miestnych daní a poplatkov voči žiadateľovi:

Ing. Zoltán Richter,

neviduje žiadne pohľadávky.

S pozdravom

Magistrát hlavného mesta SR
Bratislava
Oddelenie miestnych daní a poplatkov
Blagoevova 9, P.O. BOX 76
850 05 Bratislava

Ing. Peter Michalička
vedúci oddelenia



Ing. Ľubica Kolková

starostka mestskej časti Bratislava - Devín

Č.j.: 113/708/2015-Ze
Bratislava, 10.03.2015

Vážený pán primátor,

21.03.2015

listom č.j.: MAGS SNM č. 27450/2015/40536 zaregistrovaným u nás dňa 05.03.2015 ste nás požiadali o stanovisko k prenájmu časti pozemkov registra „C“ parc.č. 1646/1 o výmere 9 m² a časti parc.č. 1640/1o výmere 28 m² v kat. území Devín žiadateľovi Ing. Zoltánovi Richterovi, ktorý je majiteľom susedných pozemkov parc.č. 1645/1 a 1645/2 kat. územie Devín.

Účelom nájmu má byť zabezpečenie prístupu k pozemkom vo vlastníctve žiadateľa, vrátane užívania vodohospodárskych opatrení – rigolu pre prípad privalových vôd. Vedľajšie pozemky registra „C“ parc.č. 1640/3, 1646/2 a parc.č. 1646/3 má žiadateľ prenajaté na dobu neurčitú od Slovenského pozemkového fondu.

Na základe posúdenie Vašej žiadosti nemáme námietky k prenájmu požadovaných nehnuteľností.

S pozdravom

Vážený pán
JUDr. Ivo Nesrovnal
primátor hlavného mesta SR Bratislavy

Primaciálne nám. 1
814 99 Bratislava 1



Vážený pán vedúci
Ing. Miroslav Bialko
SNM
TU

1196 64254/2015

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava
1196 SNM 37296/15-60344	MAGS HA 41018/15 - 64252	Jakušová, kl. 606	2.4.2015

Vec: Stanovisko ÚHA k materiálom na Mestskú radu hl. m. SR Bratislavy - Návrh na schválenie prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa nájmu častí pozemkov v Bratislave, k. ú. Devín, parc. č. 1640/1 a parc. č. 1646/1, Ing. Zoltánovi Richterovi.

Dňa 1.4.2015 ste nám elektronicky odovzdal materiál na Mestskú radu **Návrh na schválenie prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa nájmu častí pozemkov v Bratislave, k. ú. Devín, parc. č. 1640/1 a parc. č. 1646/1, Ing. Zoltánovi Richterovi.**

K predmetnému návrhu nemáme pripomenky. Ide o pozemok pred rodinným domom, ktorý sa v súčasnosti využíva ako vstup na pozemok žiadateľa. Upozorňujeme, že predmetný pozemok je zároveň potencionálnym vstupom na susedné pozemky SR SPF, preto je z právneho hľadiska nutné zabezpečiť túto možnosť.

Hlavné mesto SR Bratislava
Hlavná architektka
Primaciálne nám. č.1
814 99 Bratislava
-1-

Ingrid Konrad
hlavná architektka

ZMLUVA O NÁJME POZEMKU
č. 08 – 83 – xxxx – 15 – 00

Zmluvné strany :

1. Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava

Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava

Zastupuje: JUDr. Ivo Nesrovnal
primátor Hlavného mesta SR Bratislavy

Peňažný ústav: Československá obchodná banka, a. s.

Číslo účtu (IBAN): SK58 7500 0000 0000 25828453

BIC (SWIFT): CEKOSKBX

IČO: 00 603 481

DIČ: 2020372596

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

2. Ing. Zoltán Richter, rodné číslo

bytom:

(ďalej len „nájomca“)

uzatvárajú podľa § 663 Občianskeho zákonníka túto Zmluvu o nájme pozemku (ďalej len „zmluva“):

Článok I
Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľnosti – pozemku v Bratislave v katastrálnom území Devín, ktorý je vedený v údajoch katastrálneho odboru Okresného úradu Bratislava na liste vlastníctva č. 3098 ako pozemok registra „E“ parc. č. 1253/4 – ostatné plochy vo výmere 1649 m², vedený v registri „C“ ako pozemky parc. č. 1640/1 – zastavané plochy a nádvorí vo výmere 579 m² a parc. č. 1646/1 – ostatné plochy vo výmere 372 m², ktoré v registri „C“ nemajú založený list vlastníctva.
2. Prenajímateľ prenecháva a nájomca prijíma do nájmu za podmienok uvedených v tejto zmluve časti pozemkov špecifikovaných v ods. 1 tohto článku, a to časť parc. č. 1640/1 vo výmere 28 m² a časť parc. č. 1646/1 vo výmere 9 m², spolu vo výmere 37 m² tak, ako je to zakreslené v kópii z katastrálnej mapy (ďalej len „predmet nájmu“ alebo „pozemok“). Kópia z katastrálnej mapy sú neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy ako jej príloha č. 1.
3. Účelom nájmu je účelom užívanie prístupovej komunikácie k nehnuteľnostiam na pozemkoch parc. č. 1645/1, parc. č. 1645/2 a k stavbe so súpisným číslom 4011 na

pozemku parc. č. 1645/2, ktoré sú podľa LV č. 1670 vo vlastníctve žiadateľa, vrátane užívania vodohospodárskych opatrení – rigolu proti veľkej vode, v lokalite Dolné Koruny. Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu využívať výlučne na dohodnutý účel. Pre prípad nesplnenia 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 faktúry.

4. Nájomca prehlasuje, že je oboznámený so stavom predmetu nájmu, že tento je v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a v takom 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 zmluvy podľa článku VI odseku 8 tejto zmluvy.
2. Nájomný vzťah môže byť ukončený len niektorým z nasledujúcich spôsobov:
 - a/ písomnou dohodou zmluvných strán ku ktorémukoľvek dňu,
 - b/ výpoveďou prenajímateľa, a to i bez udania dôvodu,
 - c/ odstúpením od tejto zmluvy prenajímateľom v prípade nezaplatenia dojednaného nájomného v lehote splatnosti uvedenej v čl. III ods. 1, 2 a 3 tejto zmluvy,
 - d/ odstúpením od zmluvy v súlade s touto zmluvou a/alebo s príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka,
 - e/ odstúpením od tejto zmluvy prenajímateľom v prípade nesplnenia záväzku uvedeného v čl. IV ods. 8 tejto zmluvy.
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 sa bude počítat' od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.

Článok III

Úhrada za nájom

1. Nájomné za predmet nájmu je stanovené podľa uznesenia Mestského zastupiteľstva hlavného mesta Slovenskej republiky č. /2015 zo dňa2015 vo výške 4,00 Eur/m² ročne
2. Ročné nájomné za predmet nájmu vo výmere 37 m² predstavuje sumu vo výške 148,00 Eur (slovom stoštyridsaťosem eur), ktorú sa nájomca zaväzuje uhrádzať počnúc dňom účinnosti tejto zmluvy uvedenej v článku V ods. 8 v pravidelných štvrt'ročných splátkach, vždy do 15. dňa príslušného kalendárneho štvrt'roka na účet prenajímateľa číslo (IBAN): SK58 7500 0000 000025828453, variabilný symbol VS 883xxxx15 v ČSOB, a.s.
3. Pomerná časť nájomného podľa ods. 1 a 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 kalendárneho roka, v ktorom sa zmluva uzatvorila. 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 1.6.2014 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 ho uhradiť v lehote do 15 dní od 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 spravídla pokryje najstaršiu splatnú pohľadávku.
6. Nájomné a ostatné finančné plnenia sa považujú za uhradené dňom pripísania na účet prenajímateľa.
7. Zmluvné strany sa dohodli, že ak nájomca nezaplatí ktorúkoľvek platbu podľa tejto zmluvy v dohodnutých termínoch riadne a včas, je povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý, aj začatý deň trvania nesplnenia tejto povinnosti. Povinnosť nájomcu platiť úroky z omeškania podľa § 517 ods.2 Občianskeho zákonníka nie je týmto dotknutá.
8. Prenajímateľ je oprávnený meniť každoročne k 1.4. (od 2. štvrt'roka príslušného kalendárneho roka) výšku nájomného dohodnutého v tejto zmluve o výšku miery inflácie stanovenú 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 podľa čl. IV bodov 11 a 12 tejto zmluvy. Zvýšené nájomné je nájomca povinný platiť za obdobie od 1.4. v termínoch splatnosti nájomného dohodnutých v tejto zmluve. V prípade, že oznámenie o zvýšení nájomného bude nájomcovi doručené po splatnosti nájomného za 2. štvrt'rok, zaplatí nájomca rozdiel medzi pôvodným nájomným a nájomným zvýšeným o mieru inflácie v lehote 15 dní od doručenia oznámenia.

Článok IV

Práva a povinnosti nájomcu, sankcie

1. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu v súlade s právnymi predpismi, ktoré sa vzťahujú na predmet nájmu a v rozsahu a na účel, dohodnutý v tejto zmluve. Taktiež je povinný na vlastné náklady zabezpečiť jeho ochranu pred poškodením alebo zneužitím.
2. Nájomca sa zaväzuje riadne sa starať o predmet nájmu, najmä zabezpečovať na vlastné náklady všetky úpravy a údržbu ako aj znášať zo svojho náklady spojené s neprimeraným užívaním predmetu nájmu.
3. Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu do podnájmu alebo inej dispozície tretej osobe bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa. 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 faktúry.

4. Nájomca na predmete nájmu preberá povinnosti prenajímateľa ako vlastníka, ktoré vyplývajú zo všeobecne záväzných nariadení hlavného mesta SR Bratislavy a mestskej časti Bratislava – Devín 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 uviesť predmet nájmu do pôvodného stavu, pokiaľ sa zmluvné strany nedohodnú inak. V prípade, že nepríde k dohode a ani k splneniu povinnosti zo strany nájomcu, je prenajímateľ oprávnený uviesť 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 berie na vedomie, že predmet nájmu, resp. jeho časť, môže byť v súlade s Územným plánom zóny Devín I. dotknutá dobudovaním dopravnej obsluhy územia. Zmluvné strany budú v prípade realizácie tohto zámeru postupovať v súlade s ust. ods. 8 tohto článku.
8. Prenajímateľ nájomcovi predloží dodatok k tejto zmluve, predmetom ktorého bude zúženie predmetu nájmu o výmeru potrebnú k realizácii zámeru podľa ods. 7 tohto článku. Nájomca sa zaväzuje predložený dodatok podpísať v lehote stanovenej prenajímateľom. Za nesplnenie záväzku podľa predchádzajúcej vety má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 1.000,00 Eur. Nájomca sa súčasne zaväzuje zmluvnú pokutu podľa tohto odseku zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.
9. Nájomca sa zaväzuje bez zbytočného odkladu oznamovať každú zmenu (zmenu bydliska nájomcu, zmenu vlastníctva pozemkov parc. č. 1645/1 a parc. č. 1645/2 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 :
 - a) adresa nájomcu uvedená na prvej strane tejto zmluvy,
 - b) miesto, kde bude osoba oprávnená konať v mene nájomcu, zastihnutá.
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.

Článok V

Záverečné ustanovenia

1. V súlade s ustanovením § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov tento nájom schválilo Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy uznesením č. /2015 zo dňa2015, ktorého odpis je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy ako jej **príloha č. 2**.
2. K zmene dohodnutých podmienok nájmu môže dôjsť len na základe vzájomnej dohody zmluvných strán formou písomného dodatku alebo ak to vyplýva zo zmien a doplnkov platných všeobecne záväzných právnych predpisov.
3. Pre právne vzťahy touto zmluvou zvlášť neupravené platia príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka a ostatných platných všeobecne záväzných právnych predpisov.
4. Pokiaľ sú v tejto zmluve, jej dodatkoch a/alebo prílohách a/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. Zmluvné strany sa zaväzujú dohodou nahradiť neplatné alebo neúčinné alebo neaplikovateľné ustanovenie novým ustanovením, ktoré zodpovedá pôvodne zamýšľanému účelu neplatného alebo neúčinného alebo neaplikovateľného ustanovenia a to v lehote 30 dní odo dňa doručenia výzvy jednej zmluvnej strany druhej zmluvnej strane.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade akýchkoľvek sporov z tejto zmluvy alebo na základe tejto zmluvy bude ich riešenie v právomoci príslušných slovenských súdov za použitia slovenského práva.
6. Zmluva sa vyhotovuje v 7 vyhotoveniach s platnosťou originálu, z ktorých po jej podpísaní zmluvnými stranami prenajímateľ dostane 5 a nájomca 2 vyhotovenia.

7. Zmluvné strany vyhlasujú, že túto zmluvu uzavreli slobodne a vážne, nie v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, prečítali ju, porozumeli jej a nemajú proti jej forme a obsahu žiadne námietky, čo potvrdzujú vlastnoručnými podpismi.
8. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle prenajímateľa podľa ust. § 47a ods. 1 zákona č. 546/2010 Z. z., ktorým sa dopĺňa Občiansky zákonník, v spojení s ust. § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
9. Nájomca týmto v zmysle § 7 zákona č. 428/2002 Z. z. o ochrane osobných údajov udeľuje súhlas prenajímateľovi, aby boli jeho osobné údaje v rozsahu meno, priezvisko, adresa trvalého bydliska, rodné číslo použité na evidenčné úkony prenajímateľa, a to po dobu trvania nájmu a 10 rokov po jeho skončení.
10. Zánikom účinnosti 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 :

.....
JUDr. Ivo Nesrovnal
primátor

.....

Ing. Zoltán Richter

Výpis
zo zasadnutia komisie finančnej stratégie a pre správu a podnikanie s majetkom mesta MsZ
konaného dňa 13.4.2015

K bodu č. 4

Návrh na schválenie prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa nájmu častí pozemkov v Bratislave, k. ú. Devín, parc. č.1640/1 a parc.č. 1646/1, Ing.Zoltánovi Richterovi

Návrh uznesenia:

Komisia finančnej stratégie a pre správu a podnikanie s majetkom mesta MsZ **odporúča** MsZ **schváliť** 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 častí pozemkov registra „C“ v Bratislave, k. ú. Devín, časť parc. č. 1640/1 – zastavané plochy a nádvorcia vo výmere 28 m² a časti parc. č. 1646/1 – ostatné plochy vo výmere 9 m², ktoré zodpovedajú časti pozemku registra „E“ parc. č. 1253/4, LV č. 3098, spolu vo výmere 37 m², Ing. Zoltánovi Richterovi, za účelom užívania prístupovej komunikácie k nehnuteľnostiam a rigolu pre prípad veľkej vody, ktorý vybudoval Ing. Richter, na dobu neurčitú, za nájomné 4,00 Eur/m²/rok, čo predstavuje ročne sumu vo výške 148,00 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.

Hlasovanie:

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

Za správnosť opisu : Ing. Henrieta Mičúchová, v.r.
V Bratislave, 13.4.2015

Návrh na schválenie prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa nájmu častí pozemkov v Bratislave, k. ú. Devín, parc. č. 1640/1 a parc. č. 1646/1, Ing. Zoltánovi Richterovi

kód uzn.: 5.3

5.3.1

5.3.5

Uznesenie č. 64/2015

zo dňa 16. 04. 2015

Mestská rada po prerokovaní materiálu

odporúča

Mestskému zastupiteľstvu hlavného mesta SR Bratislavy

schváliť 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 častí pozemkov registra „C“ v Bratislave, k. ú. Devín, časť parc. č. 1640/1 - zastavané plochy a nádvoría vo výmere 28 m², a časti parc. č. 1646/1 - ostatné plochy vo výmere 9 m², ktoré zodpovedajú časti pozemku registra „E“ parc. č. 1253/4, LV č. 3098, spolu vo výmere 37 m², Ing. Zoltánovi Richterovi, za účelom užívania prístupovej komunikácie k nehnuteľnostiam a rigolu pre prípad veľkej vody, ktorý vybudoval Ing. Richter, na dobu neurčitú, za nájomné 4,00 Eur/m²/rok, čo predstavuje ročne sumu vo výške 148,00 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.

