

Materiál na rokovanie
Mestskej rady
hlavného mesta SR Bratislavy
dňa 16.6.2016

**Návrh
na schválenie prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa nájmu pozemkov
v Bratislave, k. ú. Čunovo, parc. č. 2355 – 2359 a parc. č. 2361, Mestskej časti
Bratislava–Čunovo**

Predkladateľ:

Mgr. Martin Maruška, v. r.
riaditeľ magistrátu

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodovú správu
3. Žiadosť
4. Snímky z mapy 3x
5. Stanoviská odborných útvarov
magistrátu 8x
6. Návrh zmluvy o nájme pozemku

Zodpovedný :

Ing. Miroslav Bialko, v. r.
riaditeľ sekcie správy nehnuteľností

Spracovateľ :

JUDr. Marta Macová, v. r.
vedúca oddelenia nájmov majetku

Ing. Kristína Kubričanová, v. r.
oddelenie nájmov majetku

Ing. Jana Mateičková, v. r.
oddelenie geodetickej činnosti

jún 2016

Návrh uznesenia

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 pozemkov v Bratislave, k. ú. Čunovo,

parc. č. 2355 – orná pôda vo výmere 8 749 m²

parc. č. 2356 – orná pôda vo výmere 13 518 m²

parc. č. 2357 – ostatné plochy vo výmere 2 410 m²

parc. č. 2358 – ostatné plochy vo výmere 3 294 m²

parc. č. 2359 – ostatné plochy vo výmere 2 067 m²

parc. č. 2361 – ostatné plochy vo výmere 3 290 m²

spolu vo výmere 33 328 m², Mestskej časti Bratislava–Čunovo so sídlom na Hrnčiarskej ulici 144/22 v Bratislave, IČO 00 641 243, za účelom využitia pozemku parc. č. 2355 na voľno časové a športové aktivity širokej verejnosti, výstavby materskej školy na pozemku parc. č. 2356 a výstavby komunikácií III. a IV. triedy na pozemkoch parc. č. 2357–2359 a parc. č. 2361, na dobu neurčitú, za nájomné:

alternatíva 1: 1,00 Eur,

alternatíva 2:

30,00 Eur/m²/rok za obdobie od nadobudnutia účinnosti zmluvy do kolaudácie stavieb materskej školy a komunikácií,

čo pri výmere 24 579 m² predstavuje ročne sumu vo výške 737 370,00 Eur,

15,00 Eur/m²/rok za obdobie od kolaudácie stavby materskej školy na dobu neurčitú,

čo pri výmere 13 518 m² predstavuje ročne sumu vo výške 202 770,00 Eur,

4,00 Eur/m²/rok za obdobie od kolaudácie komunikácií na dobu neurčitú, čo pri výmere 11 061 m² predstavuje ročne sumu vo výške 44 244,00 Eur,

0,50 Eur/m²/rok za pozemky na voľno časové a športové aktivity širokej verejnosti, za obdobie od nadobudnutia účinnosti zmluvy na dobu neurčitú,

čo pri výmere 8 749 m² predstavuje ročne sumu vo výške 4 374,50 Eur,

s podmienkou:

Nájomná zmluva bude nájomcom podpísaná do 45 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.

Návrh na schválenie nájmu pozemkov v k. ú. Čunovo parc. č. 2355-2359 a parc. č. 2361 Mestskej časti Bratislava–Čunovo, 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 k vydaniu stavebného povolenia na výstavbu materskej školy a komunikácií potrebuje žiadateľ preukázať k dotknutým pozemkom vlastnícke alebo iné právo podľa § 139 ods.1 zák. č. 50/1976 Zb. (stavebný zákon).

DÔVODOVÁ SPRÁVA

PREDMET: Nájom pozemkov vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy v k. ú. Čunovo v lokalite Konopiská

ŽIADATEĽ: Miestny úrad mestskej časti Bratislava–Čunovo

Hraničiarska 144/22

851 10 Bratislava

IČO 00 641 243

ŠPECIFIKÁCIA POZEMKOV A ÚČEL NÁJMU:

pozemok parc. č.	LV č.	druh pozemku	celková výmera	výmera na nájom	účel
2355	1906	orná pôda	8 749 m ²	8 749 m ²	voľno časové a športové aktivity
2356	1906	orná pôda	13 518 m ²	13 518 m ²	výstavba materskej školy
2357	1906	ostatné plochy	2 410 m ²	2 410 m ²	výstavba komunikácií III.a IV. tr.
2358	1906	ostatné plochy	3 294 m ²	3 294 m ²	výstavba komunikácií III.a IV. tr.
2359	1906	ostatné plochy	2 067 m ²	2 067 m ²	výstavba komunikácií III.a IV. tr.
2361	1906	ostatné plochy	3 290 m ²	3 290 m ²	výstavba komunikácií III.a IV. tr.
SPOLU:				33 328 m²	

Poznámka: Hlavné mesto SR Bratislava nadobudlo vlastníctvo novovzniknutých pozemkov parc. č. 2357, parc. č. 2358, parc. č. 2359 a parc. č. 2361, k. ú. Čunovo, kde sú naprojektované spoločné zariadenia a opatrenia, v rámci Jednotných pozemkových úprav podľa zákona SNR č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva. Pozemky boli vytvorené z vlastníckych podielov fyzických osôb a hlavného mesta SR Bratislavy, na ktoré každý vlastník v danej lokalite prispel 8 % z výmery svojho pozemku. Na uvedených pozemkoch mestská časť pripravuje výstavbu komunikácií III. a IV. triedy.

DOBA NÁJMU: nájomná zmluva bude uzatvorená na dobu neurčitú

VÝŠKA NAVRHOVANÉHO NÁJOMNÉHO:

alternatíva 1: 1,00 Eur
podľa návrhu žiadateľa

alternatíva 2:

30,00 Eur/m²/rok za obdobie od nadobudnutia účinnosti zmluvy do kolaudácie stavieb materskej školy a komunikácií,
čo pri výmere 24 579 m² predstavuje ročne sumu vo výške **737 370,00 Eur**,

15,00 Eur/m²/rok za obdobie od kolaudácie stavby materskej školy na dobu neurčitú, čo pri výmere 13 518 m² predstavuje ročne sumu vo výške **202 770,00 Eur**,

4,00 Eur/m²/rok za obdobie od kolaudácie komunikácií na dobu neurčitú,
čo pri výmere 11 061 m² predstavuje ročne sumu vo výške **44 244,00 Eur**,

0,50 Eur/m²/rok za pozemky na voľno časové a športové aktivity širokej verejnosti, za obdobie od nadobudnutia účinnosti zmluvy na dobu neurčitú,
čo pri výmere 8 749 m² predstavuje ročne sumu vo výške **4 374,50 Eur**,

spolu za nájomné od nadobudnutia účinnosti zmluvy do kolaudácie stavieb **741 744,50 Eur ročne**,
po kolaudácii stavieb **251 388,50 Eur ročne**.

stanovené podľa *Rozhodnutia č. 33/2015 primátora hlavného mesta SR Bratislavy ktorým sa ustanovujú ceny prenájmov a ceny predbežnej odplaty za vecné bremena*

SKUTKOVÝ STAV:

Miestny úrad mestskej časti Bratislava–Čunovo so sídlom na Hraničiarskej 144/22 v Bratislave sa obrátil na Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy so žiadosťou o nájom vyššie špecifikovaných pozemkov v k. ú. Čunovo.

Pozemok parc. č. 2356, k. ú. Čunovo, je podľa Územného plánu hlavného mesta SR Bratislavy (ÚPN) určený na občiansku vybavenosť – výstavba materskej a základnej školy. Mestská časť obstarala projekt materskej školy, ktorým sa bude uchádzať o nenávratný finančný príspevok na výstavbu predškolského zariadenia. Mestská časť pripravuje žiadosť o stavebné povolenie pre materskú školu, ktorého povinnou súčasťou je preukázanie vzťahu k pozemku.

Pozemok parc. č. 2355, k. ú. Čunovo, je podľa ÚPN definovaný ako zeleň, na pozemku nie je povolená výstavba. Mestská časť pozemok plánuje využiť na voľno časové a športové aktivity širokej verejnosti.

Na pozemkoch parc. č. 2357-2359 a parc. č. 2361, k. ú. Čunovo, sa pripravuje výstavba komunikácií III. a IV. triedy. Tieto po realizácii plánuje mestská časť bezodplatne previesť do vlastníctva hlavného mesta a vziať do svojej správy.

V súvislosti s podaním žiadosti o poskytnutie nenávratného finančného príspevku mestská časť žiada o urgentné vybavenie.

Návrh na schválenie nájmu pozemkov v k. ú. Čunovo parc. č. 2355-2359 a parc. č. 2361 Mestskej časti Bratislava–Čunovo, 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 k vydaniu stavebného povolenia na výstavbu materskej školy a komunikácie potrebuje žiadateľ preukázať k dotknutým pozemkom vlastnícke alebo iné právo podľa § 139 ods.1 zák. č. 50/1976 Zb. (stavebný zákon).

STANOVISKÁ K NÁJMU

- Oddelenie územného rozvoja mesta – Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, stanovuje funkčné využitie pre územie, ktorého súčasťou je:
pozemok parc. č. 2355 – parky, sadovnícke a lesoparkové úpravy,
pozemok parc. č. 2356 – občianska vybavenosť lokálneho významu,
pozemky parc. č. 2357, parc. č. 2358, parc. č. 2359 a parc. č. 2361
– málopodlažná zástavba obytného územia, charakterizované ako územie 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, medzi ktoré patrí aj dopravné a technické vybavenie.
– námestia a ostatné komunikačné plochy.
Upozorňujú na skutočnosť, že územný plán hlavného mesta SR Bratislavy stanovuje funkčné využitie a intenzitu územia na jednotlivé vymedzené funkčné plochy. Predmetné parcely sú súčasťou uvedených funkčných plôch. Vzhľadom na ich polohu nie je možné na predmetných parcelách zahájiť výstavbu. Pre územie, ktorého súčasťou sú predmetné parcely je potrebné

spracovať územný plán zóny, ktorý stanoví zásady a regulatívy podrobnejšieho priestorového usporiadania a funkčného využitia pozemkov, stavieb a verejného dopravného a technického vybavenia. Záväzná časť územného plánu zóny okrem iného určuje požiadavky na delenie a sceľovanie pozemkov.

Konštatujú, že uvedený zámer nie je v rozpore s Územným plánom hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, avšak v žiadosti deklarovaný investičný zámer doposiaľ nebol predložený na odborné vyjadrenie.

- Stanovisko z hľadiska technickej infraštruktúry – je bez pripomienok.
- Oddelenie dopravného inžinierstva –
 - v zmysle platného ÚPN záujmové pozemky nie sú dotknuté žiadnym dopravným výhľadovým zámerom mesta,
 - v roku 2013 sa vyjadrovali k prerokovaniu Všeobecných zásad funkčného usporiadania územia v obvode projektu jednoduchých pozemkových úprav v časti k. ú. Čunovo, lokalita Konopiská, pričom sme „pre záväzné schválenie návrhu funkčného usporiadania územia - cestnej siete pre deklarovaný účel“ požadovali „predložiť koncepcné riešenie územia spracovaním komplexného urbanistického riešenia územia formou urbanistickej štúdie, projektovej dokumentácie pre územné konanie, alebo územným plánom zóny“; požadované splnené nebolo,
 - v žiadosti deklarovaný investičný zámer doposiaľ nebol oddeleniu predložený na odborné vyjadrenie.
 - majetkovoprávne konanie vo vzťahu k záujmovým pozemkom považujú za predčasné.
- Oddelenie dopravy – k nájmu sa nevyjadrujú, predmetné pozemky nie sú cestnými pozemkami miestnych komunikácií I. a II. triedy.
- Oddelenie správy komunikácií – k nájmu nemá pripomienky.
- Oddelenie životného prostredia a mestskej zelene – s nájmom súhlasí.
- Oddelenie účtovníctva a pohľadávok – eviduje voči žiadateľovi o nájom pohľadávku 9,58 Eur v lehote splatnosti 15.5.2016.
Poznámka: pohľadávka v lehote splatnosti bola uhradená dňa 11.5.2016
- Oddelenie miestnych dani a poplatkov – neeviduje voči žiadateľovi o nájom žiadne pohľadávky.
- Oddelenie legislatívno-právne – nevedie voči žiadateľovi žiadny súdny spor.

O stanovisko mestskej časti Bratislava–Čunovo nebolo žiadané, lebo samotná mestská časť je žiadateľom o nájom.



MAG0P000QG7I

Miestny úrad MČ Bratislava - Čunovo

Hraničiarska 144 / 22, 851 10 Bratislava

MČ BRATISLAVA	
22-04-2016	Hlavné mesto SR Bratislava
109/267	Primaciálne nám.1
Číslo sporu: 43970	odd. SN
	814 99 Bratislava
	Slovenská Republika

2016

Váš list číslo/zo dňa:

Naše číslo:
627/2016-97Vybavuje:
Mgr. ČernákováBratislava
21.04.2016

Vec

Žiadosť o nájom pozemkov.

Žiadame týmto Hlavné mesto SR Bratislava, ako vlastníka pozemkov v k.ú. Čunovo zapísaných na LV č. 1906 na Správe katastra pre Bratislavu V o nájom pozemkov za symbolickú sumu 1€. Jedná sa o pozemky, parcely reg. C v celkovej výmere 33 328m² a to:

- parcela č. 2355 orná pôda o výmere 8749 m²,
- parcela č. 2356 orná pôda o výmere 13518 m²,
- parcela č. 2357 ostatné plochy o výmere 2410 m²,
- parcela č. 2358 ostatné plochy o výmere 3294 m²,
- parcela č. 2359 ostatné plochy o výmere 2067 m²,
- parcela č. 2361 ostatné plochy o výmere 3290 m²,

Parcela č. 2356 orná pôda, je v zmysle Územného plánu hl. mesta SR Bratislava určená na občiansku vybavenosť, kód 202 na ktorej je plánovaná výstavba materskej a základnej školy.

Mestská časť obstarala projekt materskej školy, ktorým sa bude uchádzať o nenávratný finančný príspevok na výstavbu predškolského zariadenia. Na parcele č. 2356 sa plánuje v budúcnosti aj umiestnenie základnej školy, ktorá v MČ úplne absentuje. Mestská časť už pripravuje žiadosť o stavebné povolenie pre materskú školu, ktorého povinnou súčasťou je aj preukázanie vzťahu k pozemku.

Parcela č. 2355 orná pôda je v ÚP hl. mesta definovaná ako zeleň - park kód 1110, na parcele nie je povolená výstavba. Mestská časť predmetnú parcelu plánuje v nadväznosti na areál školy využiť aj na voľno časové prípadne aj športové aktivity pre širokú verejnosť.

Novovzniknuté parcely č. 2357, č. 2358, č. 2359, č. 2361 v lokalite Konopiská v k.ú. Čunovo, boli projektované ako spoločné zariadenia a opatrenia v rámci Jednoduchých pozemkových úprav, boli vytvorené

z vlastníckych podielov fyzických osôb a hlavného mesta, na ktoré každý vlastník v danej lokalite prispel 8 % z výmery svojho pozemku.

V súčasnosti sa pripravuje pre danú lokalitu v súlade s ÚP hl. mesta SR Bratislavy urbanistická štúdia, financovaná fyzickými osobami. Následne na parcelách č. 2357, č. 2358, č. 2359, č. 2361, bude zrealizovaná výstavba komunikácií III. a IV triedy, ktorá bude opäť financovaná zo združených prostriedkov vlastníkov pozemkov a mestskej časti. Po ich realizácii budú komunikácie bezodplatne prevedené do vlastníctva hl. mesta a zverené do správy mestskej časti.

S poukazom na uvedené a časovú tieseň v súvislosti s podaním žiadosti o NFP žiadame o urgentné vybavenie predmetnej žiadosti.

S pozdravom



Gabriela Ľerenciáková
starostka MČ Bratislava-Čunovo

Prílohy:

- situácia
- LV č. 1906

Projekt pozemkových úprav Čunovo - Konopiská

Umístění nových pozemků

Vlastník:

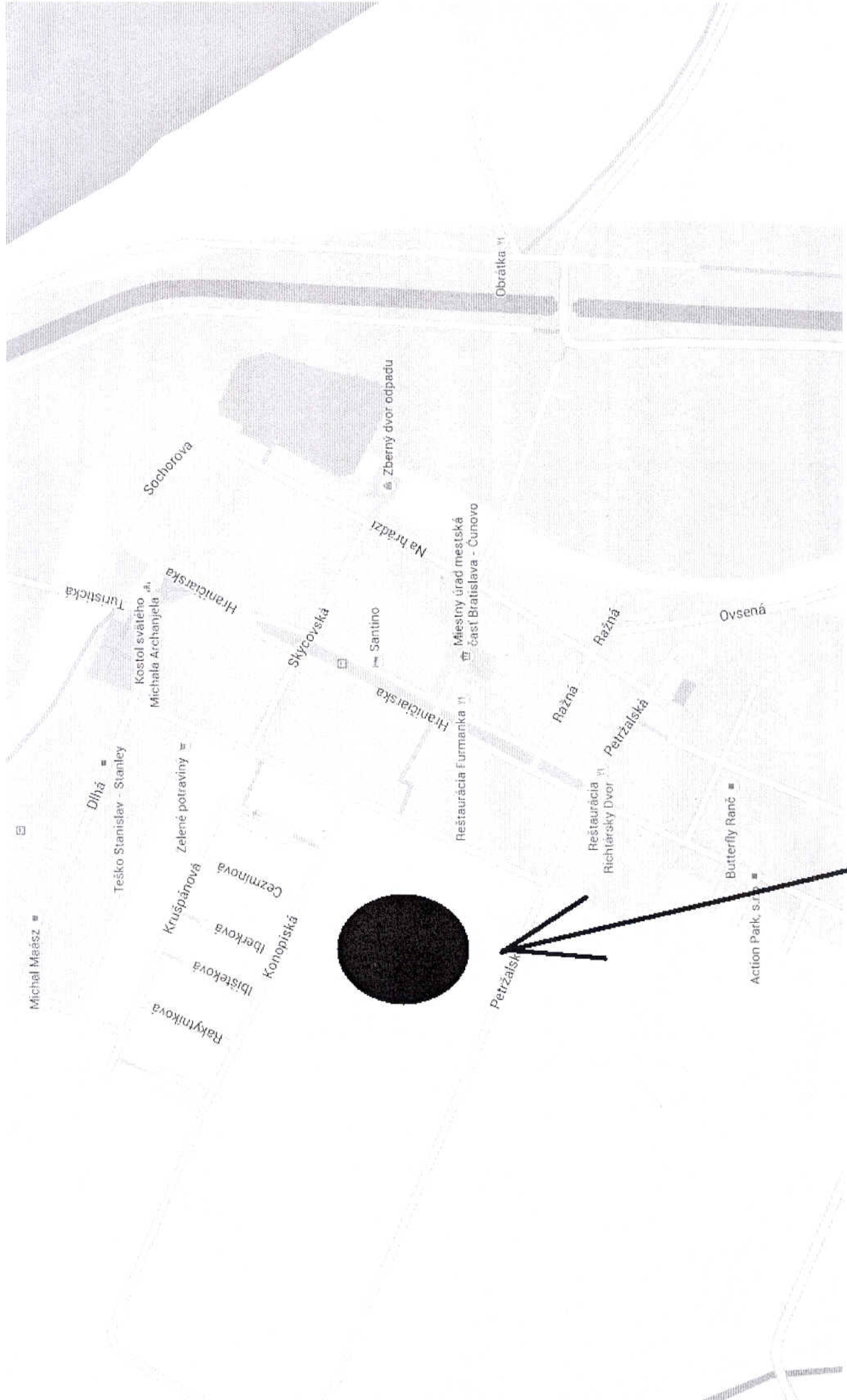


MATEŘSKÁ, ZÁKLADNÍ ŠKOLA, parc. 2356

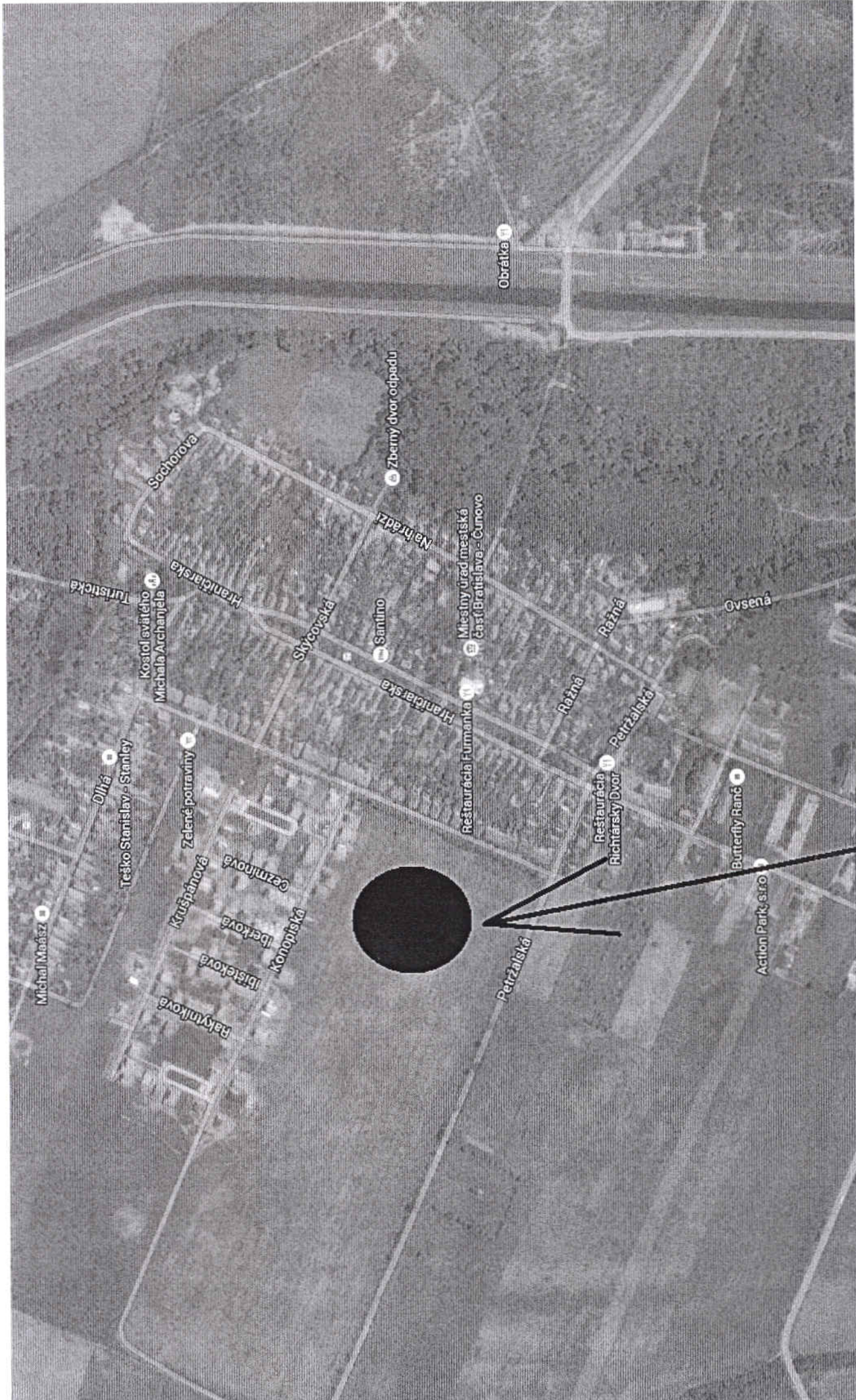
PARK, parc. 2355

KOMUNIKACE, parc. č. 2358, 2359, 2361, 2357





p.č. 2355, 2356, 2357, 2358, 2359, 2361 k.ú. ČUNOVO



p.č. 2355, 2356, 2357, 2358/, 2359, 2361 k.ú.
ČUNOVO



sekcia správy nehnuteľností
oddelenie nájomov majetku

TU

Váš list číslo/zo dňa

MAGS ONM 43970/2016

Naše číslo

MAGS OUIČ 44444/16-272666

Vybavuje/linka

Ing. arch. Barutová

Bratislava

9.5.2016

Vec

Územnoplánovacia informácia

žiadateľ:	Miestny úrad MČ Bratislava - Čunovo
žiadosť zo dňa	27.4.2016
pozemok parc. číslo:	2355, 2356, 2357, 2358, 2359, 2361 – podľa zakresu vo Vami priloženej mape
katastrálne územie:	Čunovo
bližšia lokalizácia pozemku v území:	Konopiská
zámer žiadateľa:	Voľnočasové a športové aktivity, materská škola, komunikácie

Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov stanovuje pre územie, ktorého súčasťou je pozemok parc. č. **2355** funkčné využitie územia:

parky, sadovnícke a lesoparkové úpravy, číslo funkcie 1110

Podmienky funkčného využitia plôch: Územia parkovej a sadovnícky upravenej zelene s úpravou lesoparkového charakteru.

Spôsoby využitia funkčných plôch

Prevládajúce: parky, sadovnícka plošná a líniová zeleň, lesoparkové úpravy

Prípustné:

v území je prípustné umiestňovať najmä: vodné plochy

Prípustné v obmedzenom rozsahu:

v území je prípustné umiestňovať v obmedzenom rozsahu najmä: pobytové lúky, ihriská a hracie plochy, drobné zariadenia vybavenosti súvisiace s funkciou, náučné chodníky, turistické a cyklistické trasy, zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia funkčnej plochy

Nepripustné – parkinggaráže nad terénom, stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou

Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov stanovuje pre územie, ktorého súčasťou je pozemok parc. č. **2356** funkčné využitie územia:

občianska vybavenosť lokálneho významu, číslo funkcie 202

Podmienky funkčného využitia plôch

Územia občianskej vybavenosti slúžiace pre umiestňovanie stavieb a zariadení lokálneho významu, predovšetkým pre obyvateľstvo bývajúce v spádovom území. Súčasťou územia sú plochy zelene, vodné plochy ako súčasť parteru, dopravné a technické vybavenie, garáže a zariadenia pre požiarnu a civilnú obranu.

Podiel funkcie bývania nesmie prekročiť 30% z celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy.

Spôsoby využitia funkčných plôch

Prevládajúce: zariadenia administratívy, správy a riadenia, zariadenia školstva, zariadenia kultúry, zariadenia zdravotníctva a sociálnej starostlivosti, zariadenia cirkví, zariadenia verejného stravovania, služieb a obchodu

Prípustné:

V území je prípustné umiestňovať najmä: bývanie v rozsahu do 30% celkových nadzemných podlažných plôch funkčnej plochy, integrované zariadenia občianskej vybavenosti, zariadenia drobných prevádzok výroby a služieb bez rušivých vplyvov na okolie, zeleň líniovú a plošnú, vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene, zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti slúžiace obsluhu územia

Prípustné v obmedzenom rozsahu:

V území je prípustné umiestňovať v obmedzenom rozsahu najmä: bývanie v rozsahu do 30% celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy, zariadenia športu, telovýchovy a voľného času, ubytovacie zariadenia cestovného ruchu, účelové zariadenia verejnej a štátnej správy, zariadenia na separovaný zber komunálnych odpadov miestneho významu vrátane komunálnych odpadov s obsahom škodlivín z domácností

Nepripustné:

V území nie je prístupné umiestňovať najmä: zariadenia s negatívnymi účinkami na stavby a zariadenia v ich okolí, bývanie v rodinných domoch, bytové domy nad 4 nadzemné podlažia, autokempingy, areály priemyselných podnikov, zariadenia priemyselnej a poľnohospodárskej výroby, skladové areály, distribučné centrá a logistické parky, stavebné dvory, stavby na individuálnu rekreáciu, zariadenia odpadového hospodárstva okrem prípustných v obmedzenom rozsahu, tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného významu, stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou

Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov stanovuje pre územie, ktorého súčasťou sú pozemky parc. č. **2357, 2358, 2359, 2361** 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 požiarnu ochranu a civilnú obranu.

V stabilizovaných územiach charakteru rodinnej zástavby sa málopodlažné bytové domy nepripúšťajú. Premiešané formy rodinnej a málopodlažnej bytovej zástavby sa preferujú v 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 nezahŕňa 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

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

a

Námestia a ostatné komunikačné plochy

Námestia a ostatné komunikačné plochy sú verejne prístupné nezastavané plochy v meste ohraničené inými funkčnými plochami. Pod úrovňou terénu je možné umiestňovať zariadenia a vedenia technickej infraštruktúry, podzemné parkovacie garáže, podjazdy, podchody pre chodcov, prevádzky občianskej vybavenosti určenej pre širokú verejnosť. Súčasťou plôch námestí a koridorov sú spravidla: zeleň, mestský mobiliár, prvky verejného osvetlenia, prvky dopravného značenia, výtvarné umelecké diela.

Parcely sú súčasťou územia, ktoré je definované ako rozvojové územie. V rámci rozvojového územia je navrhovaná nová výstavba na doteraz nezastavaných plochách, zásadná zmena funkčného využitia, alebo zmena spôsobu zástavby veľkého rozsahu. V danom území ďalej 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.
C	0,6	202	OV lokálneho významu	OV lokálnych centier	0,30	0,25

Kód regul.	IPP max.	Kód funkcie	Názov urbanistickej funkcie	Priestorové usporiadanie	IZP max.	KZ min.
C	0,6	102	Málopodlažná bytová zástavba	RD - pozemok 480 - 600 m ²	0,25	0,40
				RD - pozemok 600 - 1000 m ²	0,22	0,40
				radové RD - pozemky 300 - 450 m ²	0,32	0,25
				átriové RD - pozemky 450 m ²	0,50	0,20
				bytové domy	0,30	0,35

Poznámka:

index podlažných plôch (IPP) udáva pomer celkovej výmery podlažnej plochy nadzemnej časti zástavby k celkovej výmere vymedzeného územia. Je formulovaný ako maximálne prípustná miera využitia územia.

index zastavaných plôch (IZP) udáva pomer plôch zastavaných objektami vo vymedzenom území k celkovej výmere vymedzeného územia.

koeficient zelene (KZ) udáva pomer medzi plochou zelene na rastlom teréne a celkovou výmerou vymedzeného územia.

Pre spodrobnenie regulatívov stanovených na úrovni ÚPD obce, pre potreby územnoplánovacej praxe, usmerňovanie vlastníkov nehnuteľností a potenciálnej investičnej činnosti na území Bratislavy a jej mestských častí je potrebné zabezpečiť prehĺbenie územného plánu mesta spracovaním zonálnej dokumentácie.

Upozorňujeme na skutočnosť, že územný plán hlavného mesta stanovuje funkčné využitie a intenzitu využitia územia na jednotlivé vymedzené funkčné plochy. Predmetná parcela je súčasťou uvedených funkčných plôch. Vzhľadom na jej polohu nie je možné na predmetnej parcele zahájiť výstavbu. Pre územie, súčasťou ktorého je predmetná parcela, je potrebné spracovať územný plán zóny, ktorý ustanovuje zásady a regulatívy podrobnejšieho priestorového usporiadania a funkčného využitia pozemkov, stavieb a verejného dopravného a technického vybavenia. Záväzná časť územného plánu zóny obsahuje presne formulovaný návrh regulatívov na funkčne a priestorovo homogénne jednotky a jednotlivé pozemky vychádzajúce zo zastavovacích podmienok na umiestňovanie stavieb, ktoré určujú spôsob využitia územia a obmedzujú, vylučujú alebo podmieňujú umiestňovanie stavieb na pozemku. Záväzná časť územného plánu zóny obsahuje regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania pozemkov a stavieb, regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia, regulatívy umiestnenia stavieb na jednotlivých pozemkoch, urbánnych priestorov s určením zastavovacích podmienok, regulatívy začlenenia stavieb do okolitej zástavby a do ostatnej krajiny, určuje požiadavky na delenie a sceľovanie pozemkov a atď..

Prehĺbenie územného plánu mesta a overenie možnosti optimálneho využitia územia je možné spracovaním urbanistickej štúdie v súlade s ustanoveniami §4 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov v súčinnosti s príslušnou mestskou časťou. Rozsah riešeného územia pre spracovanie urbanistickej štúdie, resp. ÚPN zóny sa určuje v zadaní.

Konštatujeme, že uvedený zámer nie je v rozpore s Územným plánom hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov, avšak v žiadosti deklarovaný investičný zámer nám doposiaľ nebol predložený na odborné vyjadrenie.

Informujeme Vás, že Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 a jeho zmeny a doplnky 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, 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 OUIČ 44444/16-272666 zo dňa 9.5.2016 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

(Signature)
Mgr. art. Katarína Štefancová

Mgr. art. Katarína Štefancová
vedúca oddelenia

Co: MG OUIČ – archív

Stanovisko technickej infraštruktúry

Žiadateľ	SSN – MÚ Čunovo		Referent : Kub
Predmet podania	Nájom pozemku		
Katastrálne územie	Čunovo	Parc.č.: 2355	
Č.j.	MAGS OSRMTUD 44 315/2016-272 667 MAGS ONM 43 970/16	č. OSRMTUD 402/16	
TI č.j.	TI/255/16	EIA č. /16	
Dátum prijmu na TI	29.4.2016	Podpis ved. odd.	
Dátum exped. z TI	3.5.2016	Komu : ONM 276 204	

- 3. 05. 2016

Zásobovanie vodou a odkanalizovanie : Ing. Daniel Pospíšil

Bez pripomienok.

Zásobovanie elektrickou energiou : Ing. Peter Hreško

K navrhovaným stavebným aktivitám nemáme zásadných pripomienok.

**SÚBORNÉ STANOVISKO**

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

A: IDENTIFIKÁCIA PODANIA:

Došlo od (oddelenie, dátum):	ONM, 27. 04. 2016	pod č.	MAGS ONM 43970/2016
Predmet podania:	nájom – Petržalská ul.		
Žiadateľ:	Miestny úrad MČ Bratislava-Čunovo		
Katastrálne územie:	Čunovo		
Parcelné číslo:	2355 – 2359, 2361		
Odoslané: (dátum)	9. 05. 2016	pod č.	279688

B: ČIASTKOVÉ STANOVISKÁ ODDELENÍ:

B1: Oddelenie dopravného inžinierstva:			
Pridelené (dátum):	28. 04. 2016	Pod. č. oddelenia:	MAG 272668/16 ODI/180/16-P
Spracovateľ (meno):	Ing. Černochovej		
Text stanoviska:			
K žiadosti o nájom pozemkov p. č. 2355 – 2359 a 2361 podľa predloženého zakresu do katastrálnej mapy a schémy z projektu pozemkových úprav Čunovo – Konopiská za účelom výstavby komunikácií III. a IV. triedy, materskej školy a parku pre voľnočasové aktivity uvádzame: – v zmysle platného ÚPN záujmové pozemky nie sú dotknuté žiadnym dopravným výhľadovým zámerom mesta – v r. 2013 sme sa vyjadrovali k prerokovaniu Všeobecných zásad funkčného usporiadania územia v obvode projektu jednoduchých pozemkových úprav v časti k. ú. Čunovo, lokalita Konopiská, pričom sme „pre záväzné schválenie návrhu funkčného usporiadania územia - cestnej siete pre deklarovaný účel“ <u>požadovali</u> „predložiť koncepčné riešenie územia spracovaním komplexného urbanistického riešenia územia formou urbanistickej štúdie, projektovej dokumentácie pre územné konanie, alebo územným plánom zóny“; <u>požadované splnené nebolo</u> – v žiadosti deklarovaný investičný zámer nám doposiaľ nebol predložený na odborné vyjadrenie. Na základe uvedeného považujeme majetkovoprávne konanie vo vzťahu k záujmovým pozemkom za predčasné.			
Vybavené (dátum):	02. 05. 2016		
Schválil dňa (meno, dátum):	Ing. Urbanová		

B2: Oddelenie dopravy - Referát cestného správneho orgánu:			
Pridelené (dátum):	28.04.2016	Pod. č. oddelenia:	OD 44291/16-272670
Spracovateľ (meno):	Ing. Hájková		
<u>Text stanoviska:</u>			
K žiadosti o nájom pozemkov p. č. 2355 – 2359 a 2361 podľa predloženého zákresu do katastrálnej mapy a schémy z projektu pozemkových úprav Čunovo – Konopiská za účelom výstavby komunikácií III. a IV. triedy, materskej školy a parku pre voľnočasové aktivity sa nevyjadrujeme. Predmetné pozemky nie sú cestnými pozemkami miestnych komunikácií I. a II. triedy.			
Vybavené (dátum):	06.05.2016		
Schválil dňa (meno, dátum):	Ing. Viera Štecková		

Mgr. Jana Rysavá
poverená vedením sekcie dopravy

Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy
Riaditeľ sekcie dopravy
Príručná ulica č. 1
814 99 Bratislava
-1-



MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY
Sekcia správy komunikácií, životného prostredia a stavebných činností
oddelenie správy komunikácií

Primaciálne nám. 1, P. O. Box 192, 814 99 Bratislava dňa 2. 05. 2016

ONM

TU

MAG 283497/2016

Váš list číslo/zo dňa Naše číslo Vybavuje/linka Bratislava
MAGS ONM 43970/2016 MAGS OSK 44695/2016-272671-2 Čibová/773 06.05.2016
MAG 272664/2016

Vec

Stanovisko – súborná žiadosť o stanoviská odborných útvarov magistrátu k nájmu pozemku –
MAGS ONM 43970/2016

Na základe Vašej žiadosti číslo MAGS ONM 43970/2016 zo dňa 27.04.2016 vo veci nájmu pozemku p. č. 2355,2356,2357,2358,2359,2361 k. ú. Čunovo za účelom výstavby komunikácií Vám zasielame nasledovné stanovisko:

Nájomom predmetných komunikácií nepríde k zásahu do miestnych komunikácií I. a II. triedy v správe OSK. OSK sa z hľadiska správcu komunikácií nevyjadruje.

Z hľadiska správcu VO bez pripomienok.

S pozdravom

Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy
Oddelenie správy komunikácií
Primaciálne nám. č.1
814 99 B r a t i s l a v a

JUDr. Ing. Eva Ťhliariková
vedúca oddelenia



MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY
Sekcia správy komunikácií, životného prostredia a stavebných činností
oddelenie životného prostredia a mestskej zelene

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

Oddelenie nájomov majetku

TU *282849/2016*

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava
MAGTS ONM 43970/2016	MAGS OZP 44936/2016	RNDr. Calpašová/611	9.5.2016
272664/2016	272672/2016		

Vec

Miestny úrad MČ Bratislava – Čunovo, nájom pozemkov – stanovisko.

Listom č. MAGS ONM 43970/2016/272664 zo dňa 27.4.2016 ste na základe žiadosti Miestneho úradu MČ Bratislava – Čunovo, požiadali Oddelenie životného prostredia a mestskej zelene o vydanie stanoviska k nájmu pozemkov v celkovej výmere 33 328 m². parc. č. 2355, 2356, 2357, 2358, 2359, 2361 k.ú. Čunovo, Bratislava.

Dôvodom nájmu pozemkov je výstavba objektu materskej školy, priestoru pre voľnočasové aktivity a výstavba komunikácií III. a IV. triedy.

Po preštudovaní predloženej žiadosti z hľadiska záujmov oddelenia životného prostredia, mestskej zelene a ochrany prírody a krajiny konštatujeme:

Záujmové územie sa nenachádza v území, v ktorom podľa zák. NR SR č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení zmien a doplnkov platí I. stupeň územnej ochrany. Plánovaná výstavba nepatrí v tomto území medzi zakázané činnosti.

Oddelenie životného prostredia a mestskej zelene **súhlasí s nájmom pozemkov.**

S pozdravom

Ing. Katarína Prostějovská
vedúca oddelenia

Primaciálne nám. 1, III poschodie, č. dverí 318

TELEFÓN	FAX	BANKOVÉ SPOJENIE	IČO	INTERNET	E-MAIL
02/59 35 61 81	02/59 35 65 74	ČSOB 25829413/7500	603 481	www.bratislava.sk	ozp@bratislava.sk



MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY

Sekcia financií

oddelenie účtovníctva a pohľadávok

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

Sekcia správy nehnuteľností

278245/2016

TU

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava
MAGS ONM 43970/16/272664	MAGS OUAP 35152/2016/272673	Mgr. Gabanová/540	05.05.2016

Vec:

Oznámenie o pohľadávkach – parc.č. 2355, 2356, 2357, 2358, 2359 a 2361

Na základe Vašej písomnej žiadosti vo veci vyčíslenia pohľadávok, Vám oznamujeme, že v dostupných dokladoch a informáciách, ktoré boli doručené na sekciu financií k dátumu 30.04.2016 evidujeme zostatok nedaňovej pohľadávky voči:

Mestská časť Bratislava – Čunovo

IČO: 00 641 243

v lehote splatnosti: 9,58 €
(splatné dňa: 15.5.2016, príspevok na sanáciu zvierat MČ, variabilný symbol: 20160517)
po lehote splatnosti: 0,00 €

S pozdravom

Ing. Jarmila Kleišová
vedúca oddelenia účtovníctva a pohľadávok

Ing. Jarmila Kleišová
vedúca oddelenia

Primaciálne nám. 1, IV. poschodie, č. dverí 426

TELEFÓN	FAX	BANKOVÉ SPOJENIE	IČO	INTERNET	E-MAIL
02/59 35 64 72	02/59 35 63 91	ČSOB 25829413 7500	603 481	www.bratislava.sk	ouap@bratislava.sk



MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY
oddelenie miestnych daní a poplatkov

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

ONM

Ing. Kubričanová

281648/2016

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava
MAGSONM/43970/2016	OMDPaL/281647/2016	kl. 900	10.5.2016
MAGONM/272674/2016			

Vec Stanovisko k žiadosti číslo 272674

Názov spoločnosti	Miestny úrad MČ Bratislava Čunovo
Adresa spoločnosti	Hraničiarska 22. 851 10 Bratislava
IČO spoločnosti	00641243

Stanovisko OMDPaL:

Oddelenie miestnych daní, poplatku a licencií neeviduje voči žiadateľovi žiadne pohľadávky.

Ing. Peter Michalička
Oddelenie miestnych daní a poplatkov a licencií
vedúci oddelenia
Blagoevova č. 9, P.O. BOX 76
850 05 Bratislava 55
-1-

Blagoevova 9, III. poschodie, č. dverí 304

TELEFÓN	FAX	BANKOVÉ SPOJENIE	IČO	INTERNET	E-MAIL
02/59 35 69 01	02/59 35 69 71	ČSOB: 25829413/7500	603 481	www.bratislava.sk	omdp@bratislava.sk



MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY
sekcia právnych činností
oddelenie legislatívno-právne

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

28.1.16

Sekcia správy nehnuteľností
Oddelenie nájomov majetku

Váš list číslo/zo dňa
MAGS ONM – 43970/2016

Naše číslo
MAGS OLP - 30777/2016

Vybavuje/linka
Mgr. Mogrovics / 159

Bratislava
05.05.2016

MAG 272664/2016

Vec

Vyjadrenie k súbornej žiadosti k nájmu pozemku

Na základe Vašej súbornej žiadosti č. **MAGS ONM – 43970/2016** zo dňa 27.04.2016 oznamujeme Sekcii správy nehnuteľností / Oddeleniu nájomov majetku, že k dnešnému dňu voči žiadateľovi:

- Miestny úrad MČ Bratislava – Čunovo, Hraničná 22, 851 10 Bratislava, IČO: 00 641 243

oddelenie legislatívno-právne neevviduje súdny spor.

S pozdravom

JUDr. Tomáš Franko
vedúci oddelenia

ZMLUVA O NÁJME POZEMKU

č. 08 – 83 – xxxx – 16 – 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 000025828453

BIC (SWIFT): CEKOSKBX

IČO: 00 603 481

DIČ: 2020372596

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

2. Mestská časť Bratislava-Čunovo

Hraničiarska 144/22, 851 10 Bratislava

Zastupuje: Gabriela Ferencáková, starostka mestskej časti

IČO: 00 641 243

Peňažný ústav:

IBAN:

BIC (SWIFT):

DIČ:

(ďalej len „nájomca“)

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

Článok I

Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľností – pozemkov v Bratislave v katastrálnom území Čunovo, vedených v údajoch katastrálneho odboru Okresného úradu Bratislava na liste vlastníctva č. 1906 ako pozemky:
 - parc. č. 2355 – orná pôda vo výmere 8 749 m²
 - parc. č. 2356 – orná pôda vo výmere 13 518 m²
 - parc. č. 2357 – ostatné plochy vo výmere 2 410 m²
 - parc. č. 2358 – ostatné plochy vo výmere 3 294 m²
 - parc. č. 2359 – ostatné plochy vo výmere 2 067 m²
 - parc. č. 2361 – ostatné plochy vo výmere 3 290 m².

2. Prenajímateľ prenecháva a nájomca prijíma do nájmu, za podmienok uvedených v tejto zmluve, pozemky špecifikované v ods. 1 tohto článku v celosti vo výmere 33 328 m² v lokalite Konopiská tak, ako je to zakreslené v kópii z katastrálnej mapy a v situácii (ďalej len „predmet nájmu“ alebo „pozemok“). Kópia z katastrálnej mapy a situácia tvoria neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy ako jej prílohy č. 1 a 2.
3. Účelom nájmu je využitie pozemku parc. č. 2355 na voľno časové a športové aktivity širokej verejnosti, výstavba materskej školy na pozemku parc. č. 2356 a výstavba komunikácií III. a IV. triedy na pozemkoch parc. č. 2357-2359 a parc. č. 2361. 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 VII ods. 8 tejto zmluvy.
2. Nájomný vzťah môže byť ukončený:
 - a/ písomnou dohodou zmluvných strán ku ktorémukoľvek dňu,
 - b/ výpoveďou prenajímateľa, a to i bez udania dôvodu,
 - c/ výpoveďou nájomcu s tým, že nájomca je oprávnený túto zmluvu vypovedať bez udania dôvodu, avšak len do doby ukončenia stavebných prác na predmete nájmu; po termíne ukončenia stavebných prác na predmete nájmu je nájomca oprávnený od nájomnej zmluvy len jednostranne odstúpiť v súlade s písm. d/ tohto odseku,
 - d/ písomným odstúpením od zmluvy v súlade s touto zmluvou a/alebo s príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka,
 - e/ postupom uvedeným v článku VI tejto zmluvy.
3. V prípade odstúpenia od zmluvy sa zmluva zrušuje dňom doručenia oznámenia o odstúpení od zmluvy druhej zmluvnej strane.

Článok III

Úhrada za nájom

1. Nájomné za predmet nájmu je stanovené podľa uznesenia Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy č. /2016 zo dňa vo výške
2. Ročné nájomné za predmet nájmu vo výmere 33 328 m² predstavuje sumu vo výške (slovom eur), ktorú sa nájomca zaväzuje uhrádzať počnúc dňom účinnosti tejto zmluvy uvedenej v článku VI ods. 7 tejto zmluvy v pravidelných štvrtročných

splátkach, vždy do 15. dňa príslušného kalendárneho štvrťroka na účet prenajímateľa číslo (IBAN): SK58 7500 0000000025828453, variabilný symbol VS 883xxxx16 v ČSOB, a.s.

3. Pomerná časť nájomného podľa ods. 1 a 2 tohto článku za obdobie od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy do konca kalendárneho štvrťroka, v ktorom sa zmluva uzatvorila, sa vypočíta tak, že denné nájomné vypočítané ako $1/365$ ročného nájomného sa vynásobí počtom dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy do konca kalendárneho štvrťroka. Takto vypočítané nájomné sa nájomca zaväzuje uhradiť do 15 dní od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.
4. 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.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že ak nájomca nezaplatí ktorúkoľvek platbu podľa tejto zmluvy v dohodnutých termínoch riadne a včas, má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý, aj začatý deň trvania nesplnenia tejto povinnosti. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry. Povinnosť nájomcu platiť úroky z omeškania podľa § 517 ods.2 Občianskeho zákonníka nie je týmto dotknutá.
7. Prenajímateľ je oprávnený meniť každoročne k 1.4. (od 2. štvrťroka 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 článku IV ods. 10 a 11 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. štvrťrok, zaplatí nájomca rozdiel medzi pôvodným nájomným a nájomným zvýšeným o mieru inflácie v lehote 15 dní od doručenia oznámenia.

Článok IV

Práva a povinnosti nájomcu, sankcie

1. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu v súlade s právnymi predpismi, ktoré sa vzťahujú na predmet nájmu a v rozsahu a na účel, dohodnutý v tejto zmluve. Taktiež je povinný na vlastné náklady zabezpečiť jeho ochranu pred poškodením alebo zneužitím.
2. Nájomca sa zaväzuje riadne sa starať o predmet nájmu, najmä zabezpečovať na vlastné náklady všetky úpravy a údržbu ako aj znášať zo svojho náklady spojené s neprimeraným užívaním predmetu nájmu.

3. Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu do podnájmu alebo inej dispozície tretej osobe bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa, s výnimkou odovzdania staveniska dodávateľovi stavebných prác. Za porušenie tejto povinnosti má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 17,00 Eur za každý aj začatý deň trvania porušenia tejto povinnosti. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej 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 – Čunovo v platnom znení, týkajúce sa najmä dodržiavania čistoty, poriadku, udržiavania mestskej zelene a zimnej údržby a pod. a z platných právnych predpisov týkajúcich sa najmä 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 odovzdať predmet nájmu prenajímateľovi v stave zodpovedajúcom dohodnutému užívaniu, pokiaľ sa s prenajímateľom nedohodne inak. V prípade, že nepríde k dohode a ani k splneniu povinnosti zo strany nájomcu, je prenajímateľ oprávnený uviesť predmet nájmu do pôvodného stavu s prihliadnutím na dohodnuté užívanie predmetu nájmu a povinností, ktoré nájomcovi vyplývajú z tejto zmluvy, a to na náklady a riziko nájomcu.
Uhradením zmluvnej pokuty sa nájomca nezbavuje povinnosti uhradiť prenajímateľovi škodu spôsobenú nemožnosťou užívať predmet nájmu a povinnosti zaplatiť prenajímateľovi náhradu za užívanie predmetu nájmu vo výške nájomného. Zmluvná pokuta sa v týchto prípadoch do náhrady škody nezapočítava.
7. Nájomca je povinný zabezpečovať zneškodnenie komunálneho odpadu oprávnenou osobou podľa Všeobecne záväzného nariadenia hlavného mesta SR Bratislavy č. 12/2001 o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi na území hlavného mesta (ďalej len „VZN“). Za nesplnenie tejto povinnosti je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi sankcie v zmysle VZN.
8. Nájomca sa zaväzuje bez zbytočného odkladu oznamovať každú zmenu (zmenu sídla nájomcu, zmenu vlastníctva pozemkov, na ktorých bude realizovaná stavba polyfunkčného súboru 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.
9. V súlade s ust. § 545 Občianskeho zákonníka bolo zmluvnými stranami dohodnuté, že prenajímateľ je oprávnený požadovať od nájomcu náhradu škody spojenú s porušením povinností nájomcu, na ktoré sa vzťahuje zmluvná pokuta podľa tejto zmluvy vo výške presahujúcej výšku dohodnutej zmluvnej pokuty.
10. Zmluvné strany sa dohodli, že pre potreby doručovania akejkoľvek písomnosti bude miestom doručenia nájomcu :
 - a/ sídlo nájomcu uvedené v záhlaví tejto zmluvy,
 - b/ miesto, kde bude osoba oprávnená konať v mene nájomcu, zastihnutá.

11. Zmluvné strany berú na vedomie a súhlasia s tým, že písomnosť doručená do miesta doručenia podľa odseku 10 bude považovaná za doručení priamo do vlastných rúk, a to i v prípade, ak bude vrátená druhej zmluvnej strane ako písomnosť príslušnou zmluvnou stranou neprevzatá. Ak nebude možné príslušnej zmluvnej strane písomnosť doručiť na túto adresu podľa odseku 10 tohto článku a iná adresa nebude druhej zmluvnej strane známa, považuje sa písomnosť príslušnej zmluvnej strane za doručení dňom jej vrátenia príslušnej zmluvnej strane, a to aj v prípade, že sa príslušná zmluvná strana o tom nedozvie.
12. Nájomca je povinný predložiť prenajímateľovi (prostredníctvom oddelenia nájomov majetku Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy) fotokópiu právoplatného stavebného povolenia na stavby materskej školy a komunikácií na predmete nájmu do 15 dní od nadobudnutia jeho právoplatnosti. Za nesplnenie tejto povinnosti je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 17,00 Eur za každý, aj začatý deň trvania porušenia tejto povinnosti. V prípade, že právoplatné stavebné povolenie nebude vydané do je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 300,00 Eur, a to v prípade ak táto lehota uplynula v dôsledku subjektívneho zavinenia nájomcu. Nájomca sa súčasne zmluvné pokuty podľa tohto odseku zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.
13. Nájomca je povinný predložiť prenajímateľovi (prostredníctvom oddelenia nájomov majetku Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy) fotokópiu právoplatného kolaudačného rozhodnutia na stavby materskej školy a komunikácií na predmete nájmu do 15 dní od nadobudnutia jeho právoplatnosti. Za nesplnenie tejto povinnosti je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 17,00 Eur za každý, aj začatý deň trvania porušenia tejto povinnosti. V prípade, že právoplatné kolaudačné rozhodnutie nebude vydané do je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 300,00 Eur, a to v prípade ak táto lehota uplynula v dôsledku subjektívneho zavinenia nájomcu. Nájomca sa súčasne zmluvné pokuty podľa tohto odseku zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.
14. Nájomca je povinný v zmysle Všeobecne záväzného nariadenia hlavného mesta SR Bratislavy č. 8/1993 o starostlivosti o verejnú zeleň v spolupráci s oddelením životného prostredia a mestskej zelene Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy zriadiť novú zeleň minimálne v rozsahu zodpovedajúcom ploche zrušenej zelene, najneskôr do vydania kolaudačného rozhodnutia na stavbu materskej školy a komunikácií na predmete nájmu. Za nesplnenie tejto povinnosti je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi sankcie v zmysle Všeobecne záväzného nariadenia hlavného mesta SR Bratislavy č. 8/1993.

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 právnym subjektom platne existujúcim podľa zákonov Slovenskej republiky, podpisujúci je osoba oprávnená konať v mene nájomcu,

- b/ nájomca nie je v úpadku, nebol ním alebo jeho štatutárnym orgánom alebo treťou osobou podaný návrh na vyhlásenie konkurzu na jeho majetok a ani mu úpadok nehrozí,
 - c/ nájomca nebol ako právnická osoba zrušený, či už likvidáciou alebo bez likvidácie a ani neprijal žiadne rozhodnutie za týmto účelom,
 - d/ proti nájomcovi nie je vedené žiadne exekučné a ani iné konanie o výkon rozhodnutia alebo iné obdobné konanie, ktorého výsledkom by mohlo byť akékoľvek peňažné alebo nepeňažné plnenie, alebo iný právny záväzok na ťarchu nájomcu, ktorý by mohol zmariť alebo sťažiť plnenie záväzkov nájomcu vyplývajúcich z tejto zmluvy.
2. V prípade, že sa akékoľvek vyhlásenie alebo záruka podľa bodu 1 tohto článku ukáže ako nepravdivé alebo zavádzajúce, 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

Osobitné ustanovenia

1. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade prevodu stavieb vybudovaných na predmete nájmu do vlastníctva prenajímateľa je potrebné zo strany nájomcu konať nasledovne:
- a/ ku dňu zahájenia kolaudačného konania prerokovať požiadavky týkajúce sa stavieb na predmete nájmu s oddelením správy komunikácií Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy. Splnenie prerokovaných a odsúhlasených požiadaviek podľa predchádzajúcej vety je podmienkou prípadného následného preberania stavieb do majetku a správy.
 - b/ osloviť oddelenie geodetických činností Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy so žiadosťou o uzatvorenie Zmluvy o bezodplatnom prevode.
2. Zmluvnými stranami bolo v súlade s ust. § 36 ods. 2 Občianskeho zákonníka dohodnuté, že dňom podpísania Zmluvy o bezodplatnom prevode vybudovaných stavieb na predmete nájmu do majetku prenajímateľa, zanikne táto zmluva o nájme v časti pozemkov, na ktorých budú vybudované prebrané komunikácie.
3. Prenajímateľ si vyhradzuje právo prevzatie vybudovaných stavieb do majetku odmietnuť, a to najmä v prípade, ak sa bude jednať o verejné účelové komunikácie, ktoré sa nezaraďujú do siete miestnych komunikácií.

Článok VII

Záverečné 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./2016 zo dňa, ktorého odpis je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy ako jej príloha č. 3.
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 jej 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. 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

Prenajímateľ :

Hlavné mesto SR Bratislava

V Bratislave dňa

Nájomca :

Mestská časť Bratislava-Čunovo

.....

JUDr. Ivo Nesrovnal

primátor

.....

Gabriela Ferenčáková

starostka

