

Materiál na rokovanie
Mestskej rady
hlavného mesta SR Bratislavy
dňa 16.6.2016

**Návrh
na schválenie prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa nájmu časti pozemku
v Bratislave, k. ú. Nivy, parc. č. 21895/1, Róbertovi Kužlíkovi**

Predkladateľ:

Mgr. Martin Maruška, v. r.
riaditeľ magistrátu

Zodpovedný:

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

Spracovateľ:

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

Ing. Ingrid Klučiarová, v. r.
oddelenie nájmov majetku

Oľga Kosibová, v. r.
oddelenie geodetických činností

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodovú správu
3. Žiadosti 3x
4. Kópiu z katastrálnej mapy
5. Situáciu 2x
6. Ortofotomapu
7. LV č. 2911
8. Stanoviská odborných útvarov magistrátu 9x
9. Stanovisko starostu MČ Bratislava-Ružinov
10. Rozhodnutie
11. Návrh zmluvy o nájme

jún 2016

kód uzn. 5.3
5.3.1
5.3.5

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 časti pozemku registra „C“ v k. ú. Nivy, parc. č. 21895/1 – ostatné plochy vo výmere 24 m², Róbertovi Kužlíkovi, na dobu určitú 5 rokov odo dňa nadobudnutia účinnosti nájomnej zmluvy, za účelom umiestnenia a prevádzkovania celoročnej terasy k reštaurácii Tirolská izba, za nájomné 240,90 eur/m²/rok, čo predstavuje ročne sumu vo výške 5 781,60 eur ročne,

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 v tejto lehote nebude nájomcom podpísaná, toto uznesenie stratí platnosť.

Navrhovaný nájom časti pozemku registra „C“ parc. č. 21895/1 vo výmere 24 m², k. ú. Nivy, pre Róberta Kužlíka, Palisády 5, Bratislava, je predložený ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, keďže ide o nájom pozemku pre účel umiestnenia a prevádzkovania celoročnej terasy na Záhradníckej ulici č. 73, ktorá sa nachádza v bezprostrednej blízkosti reštaurácie Tirolská izba, vo vlastníctve žiadateľa, a preto iné formy prenechania pozemkov vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy do nájmu uvedené v zákone by nebolo vhodné aplikovať pre tento prípad.

DÔVODOVÁ SPRÁVA

PREDMET: nájom časti pozemku registra „C“ v k. ú. Nivy parc. č. 21895/1 vo vlastníctve a v priamej správe hlavného mesta SR Bratislavy.

ŽIADATEĽ: Róbert Kužlík

ŠPECIFIKÁCIA POZEMKU:

Katastrálne územie Nivy pozemok registra „C“

Parc. č.	LV	druh pozemku	celková výmera	výmera na prenájom
21895/1	797	ostatné plochy	14 754 m ²	24 m ²

ÚČEL NÁJMU:

Umiestnenie a prevádzkovanie celoročnej terasy k reštaurácii Tirolská izba na ulici.

DOBA NÁJMU: nájomná zmluva bude uzatvorená na dobu určitú 5 rokov odo dňa nadobudnutia účinnosti nájomnej zmluvy.

VÝŠKA NAVRHOVANÉHO NÁJOMNÉHO:

240,90 eur/m²/rok - stanovená na základe VZN hlavného mesta SR Bratislavy č. 15/2012 o dani za užívanie verejného priestranstva §6 ods. 3 bod 3a odo dňa nadobudnutia účinnosti nájomnej zmluvy, čo pri výmere 24 m² predstavuje ročne sumu vo výške 5 781,60 eur.

SKUTKOVÝ STAV :

Na hlavné mesto SR Bratislavu sa obrátil p. Róbert Kužlík, v zastúpení Mgr. Michely Šarvaicovej, so žiadosťou o nájom pozemku v k. ú. Nivy parc. č. 21895/1 vo výmere 24 m², za účelom umiestnenia a prevádzkovania celoročnej terasy k reštaurácii Tirolská izba na ulici.

V zmysle Kúpnej zmluvy V-11222/15 zo dňa 11.5.2015 bol povolený vklad v prospech nového vlastníka nebytového priestoru na Záhradníckej ulici Róberta Kužlíka, syna p. Róberta Kužlíka - pôvodného žiadateľa.

Keďže novým vlastníkom nebytového priestoru je *Róbert Kužlík*, z uvedeného dôvodu sa na Hlavné mesto SR Bratislavu obrátil listom zo dňa 23.5.2016 so žiadosťou o nájom pozemku v k. ú. Nivy parc. č. 21895/1 vo výmere 24 m², za účelom umiestnenia a prevádzkovania celoročnej terasy k reštaurácii Tirolská izba na ulici.

Pán Róbert Kužlík, nebytový priestor prenajíma spoločnosti TIROLÁK, s.r.o., Záhradnícka 73, 821 08 Bratislava, ktorá v danom priestore prevádzkuje reštauráciu Tirolská izba.

Umiestnením celoročnej terasy by prišlo k rozšíreniu odbytového priestoru reštaurácie - Tirolská izba. Na záujmovej časti, po minulé roky bola umiestnená letná terasa k reštaurácii. Žiadateľ p. Kužlík sa rozhodol riešiť terasu ako celoročnú stavbu čo technicky predstavuje prestrešenie a uzatvorenie priestoru terasy zasklenou konštrukciou. Prístup na terasu bude v letných mesiacoch z chodníka ulice, t. j. bočné steny konštrukcie budú plne otvaravé (posunné), v zimných mesiacoch bočné presklené steny budú uzatvorené a prístup do priestoru bude priamo z reštaurácie cez celosklenené dvere. Prepojenie terasy a odbytového priestoru reštaurácie je funkčne a prevádzkovo logické a nevyvoláva žiadne kolízne body v dispozícii. Priestor terasy bude vyvetraný prirodzene oknami. Terasa je doplnkovou stavbou k hlavnej stavbe reštaurácie. Zastavaná plocha terasy je 24 m² (6 x 4 m). Stavba je chápaná ako dočasná a nebude stavebne pevne spojená so zemou. Bude realizované len statické istenie stavby terasy, ktoré umožňuje stavbu demontovať v prípade nutnosti. Stavba bude situovaná na chodníku t.j. spevnenej ploche bez vysokej zelene, dreviny ktoré sú v blízkosti nebudú realizáciou terasy ani jej prevádzkou nijako dotknuté.

Dňa 20.4.2016 bolo vydané Hlavným mestom SR Bratislavy Rozhodnutie č. MAGS OD 42811/2016/166248 povoľujúce zvláštne užívanie miestnych komunikácií II. triedy Záhradnícka (na chodníku pri križovatke s Kupeckého ul., na pozemku parc. č. 21895/1), v Bratislave spoločnosti TIROLÁK, s.r.o. Záhradnícka 73, 821 08 Bratislava na obdobie od 22.4.2016 do 31.10.2016, za účelom umiestnenia vonkajšieho sedenia pred prevádzkou „Tirolská izba“ vo výmere 23,94 m².

Na základe uvedeného je nájom pozemku registra „C“ parc. č. 21895/1 vo výmere 24 m² k. ú. Nivy predložený ako prípad hodný osobitného zreteľa v zmysle § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, keďže ide o nájom pozemku pre účel umiestnenia a prevádzkovania celoročnej terasy na Záhradníckej ulici č. 73, ktorá sa nachádza v bezprostrednej blízkosti reštaurácie Tirolská izba, vo vlastníctve žiadateľa, a preto iné formy prenechania pozemkov vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy do nájmu uvedené v zákone by nebolo vhodné aplikovať pre tento prípad.

STANOVISKÁ ODBORNÝCH ÚTVAROV MAGISTRÁTU:

STANOVISKÁ NÁJMU :

- **oddelenie usmerňovania investičnej činnosti** – územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov stanovuje pre územie, ktorého súčasťou je pozemok parc. č. 21895/1, funkčné využitie územia: námestia a ostatné komunikácie.

- **oddelenie dopravného inžinierstva** – súhlasí s nájmom predmetného pozemku s podmienkou:
-záujmová časť nie je v kolízii s výhľadovým zámerom dopravy uvažovaným ÚPN hl. m. SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov. S nájmom časti pozemku pre uvedený účel bude možné súhlasiť, pokiaľ terasa svojimi rozmermi bude rešpektovať priechodný profil chodníkov pozdĺž príľahlých komunikácií aspoň v minimálnej šírke (2x0,75 + 0,50 m bezpečnostný odstup, resp. + 0,25 m od súvislej prekážky). Podmienka je zapracovaná v návrhu nájomnej zmluvy v čl. IV ods. 4.

- **oddelenie dopravy – referát cestného správneho orgánu** – súhlasí s nájmom s podmienkami:
- na chodníku medzi vozovkou a umiestnením terasy musí zostať min. 1,50 m priechodná šírka pre chodcov.

- vchod a východ do/z priestorov terasy, zachovať z Kupeckého ul. (hlavný vchod reštaurácie) a nie zo Záhradníckej ul.

Podmienky sú zapracované v návrhu nájomnej zmluvy v čl. IV ods. 5.

-**oddelenie správy komunikácií** – súhlasilo s nájmom pozemku, avšak iba na dobu 2 rokov. Po oboznámení žiadateľa s uvedenou dobou nájmu a na základe jeho požiadavky bolo požiadané

o prehodnotenie stanoviska, nakoľko s navrhovanou dobou 2 rokov nesúhlasil. Po prehodnotení stanoviska oddelenie súhlasilo s nájmom predmetného pozemku na dobu 5 rokov.

- **oddelenie stratégie rozvoja mesta a tvorby územnoplánovacích dokumentov** – nemá pripomienky k nájmu predmetného pozemku, avšak pozdĺž Záhradníckej ulici prechádza STL plynovod DN 300 mm, v tejto súvislosti je potrebné vyjadrenie prevádzkovateľa siete SPP, a.s. Podmienka je zapracovaná v návrhu nájomnej zmluvy v čl. IV ods. 6.

- **oddelenie životného prostredia a mestskej zelene** – súhlasí s nájmom predmetného pozemku.

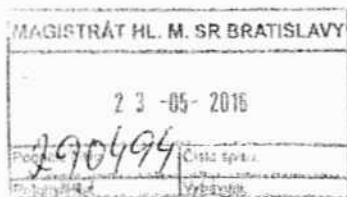
- **oddelenie účtovníctva a pohľadávok** – neeviduje žiadne pohľadávky voči žiadateľovi.

- **oddelenie legislatívno-právne** – neeviduje súdne konanie voči žiadateľovi.

- **oddelenie miestnych daní a poplatkov** – neeviduje žiadne pohľadávky voči žiadateľovi.

Stanovisko starostu mestskej časti Bratislava – Ružinov – súhlasil s nájmom predmetného pozemku.

Róbert Kužlík,



Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava

Primacionálne namestie č.1

814 99 Bratislava

Oddelenie najmou

Ing.Klučiarová Ingrid

Vec: Žiadosť o prenájom časti pozemku.

Žiadam vás o prenájom časti pozemku o výmère 24 m² ktorý sa nachádza na parcele číslo 21895/1

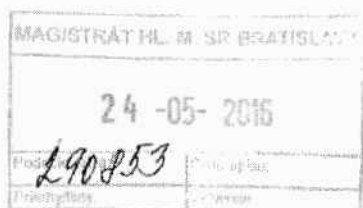
Katastrálne územie Bratislava Nivy, obec Bratislava Ružinov.

23.5.2016

Róbert Kužlík

Príloha: List vlastníctva

Róbert Kužlík, I



Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava

Primacionálne namestie č.1

814 99 Bratislava

Oddelenie najmou

Ing.Klučiarová Ingrid

Vec: Zmena adresy trvalého pobytu.

Oznamujem Vám ,že som zmenil adresu trvalého pobytu z Kostolište 451,900 62 Kostolište ,na adresu Palisády 5,811 01 Bratislava.Toto vyhlásenie pripájam k žiadosti zo dna 23.5.2016 ktoré som podal do vašej podateľne pod číslom 290494.

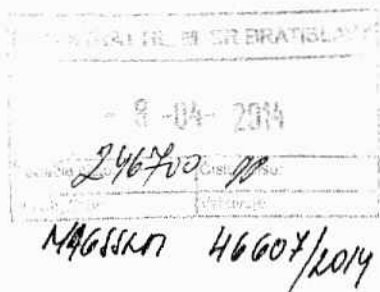
24.5.2016

Róbert Kužlík



MAG0P00HYXUF

Róbert Kužlík,
vz. Mgr. Michaela Šarvaicová,



Magistrát hl. mesta Bratislava
odd. Správy nehnuteľností
Primaciálne nám. 1
Bratislava

V Bratislave dňa 3.4.2014

Vec: **Žiadosť o prenájom pozemku.**

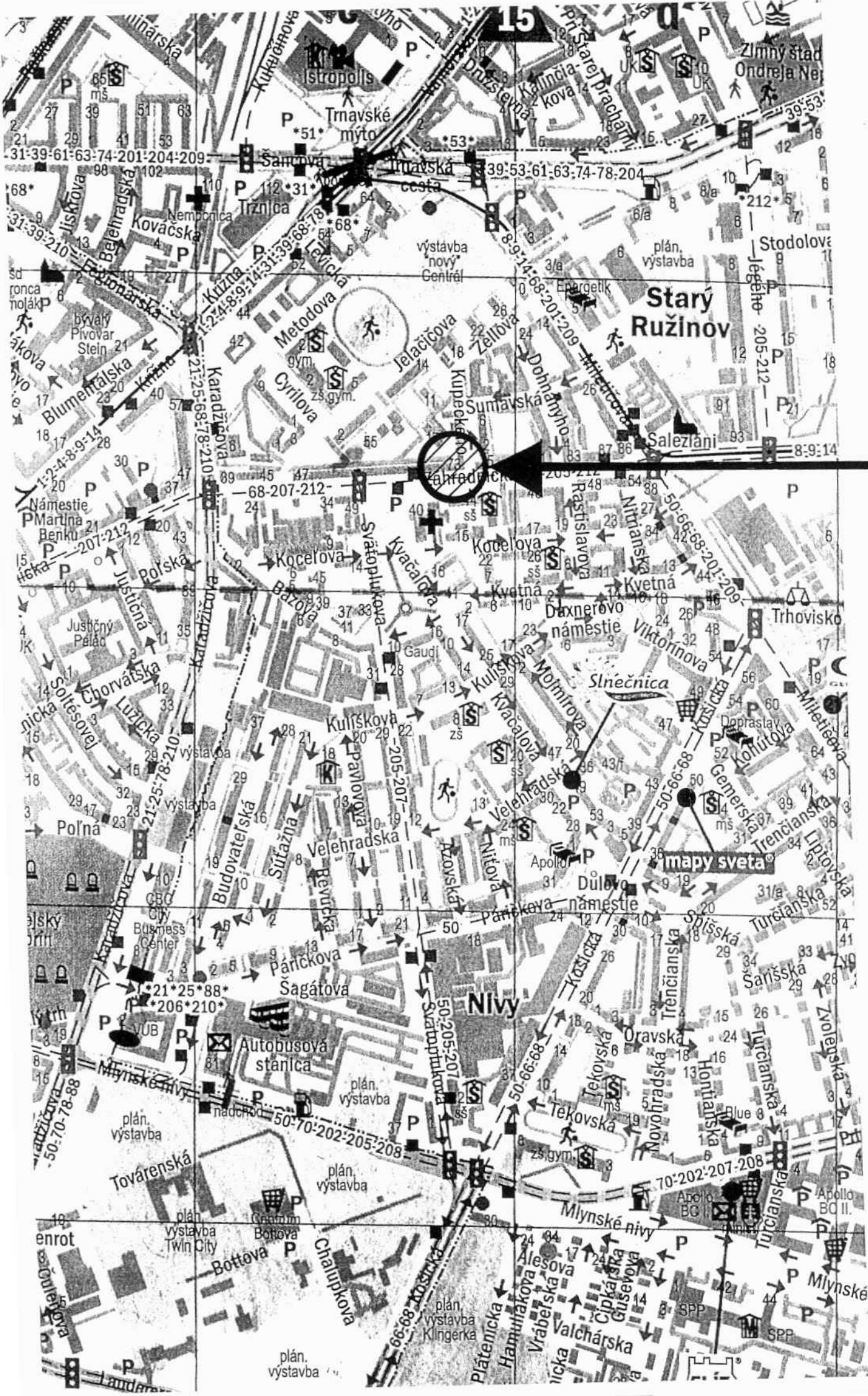
Žiadam Vás ako vlastníka o prenájom časti pozemku (24 m²) na Záhradníckej ul. č 73 v Bratislave zapísaný na LV č. 797, parc. č. 21895/1, ktorý sa nachádza v obci Bratislava Ružinov v kat. ú. Nivy.

Na žiadanom mieste bola po minulé roky vždy umiestnená letná terasa k reštaurácii Tirolská izba. Túto terasu by sme radi využívali celoročne a to je dôvod našej žiadosti. K žiadosti do príloh pripájam PD, ktorá obsahuje sprievodnú správu, celkovú situáciu a stavebné výkresy.

Ďakujem za vybavenie.

S pozdravom Robert Kužlík vz. Mgr. Michaela Šarvaicová

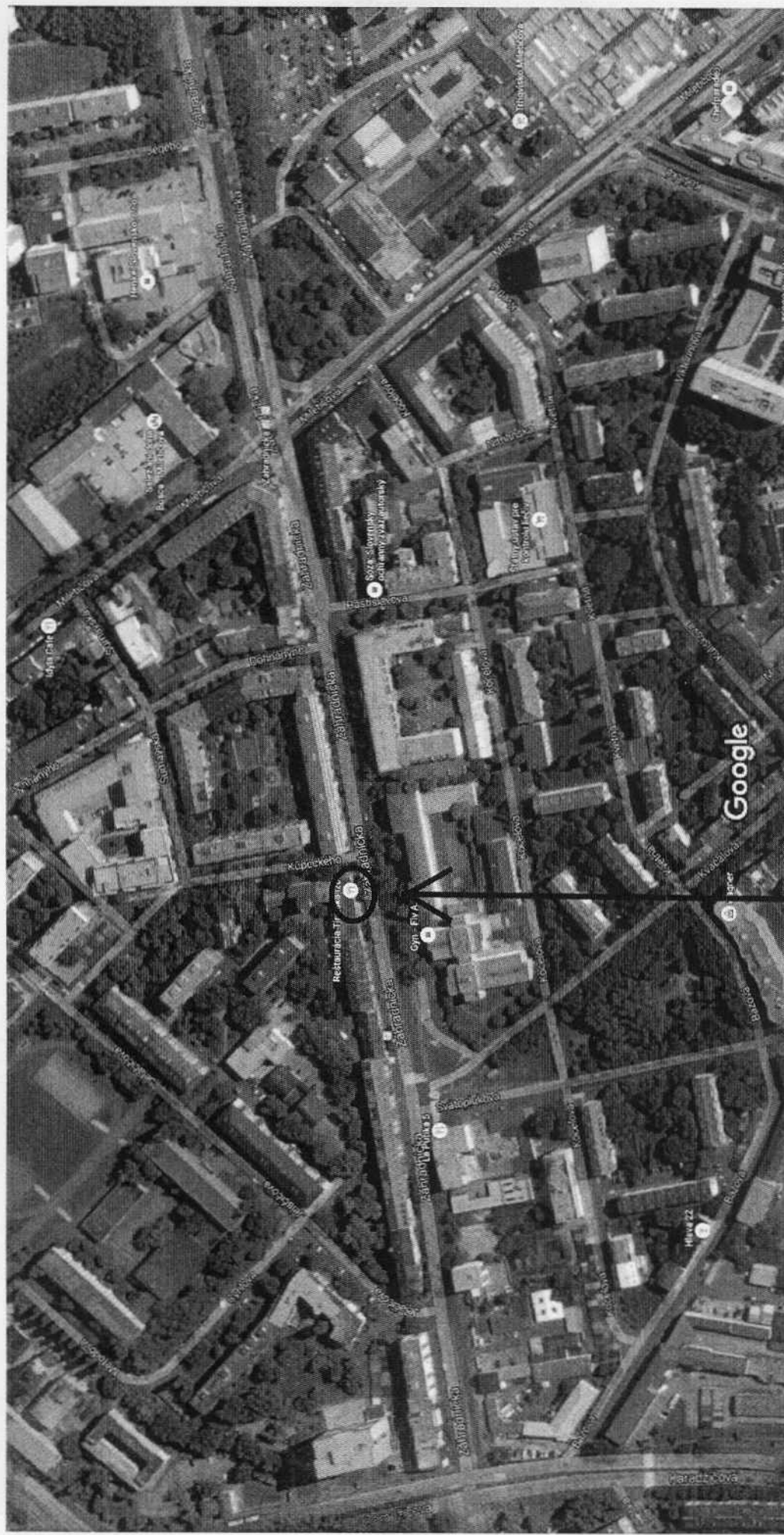
Prílohy:
PD pre ohlásenie drobnej stavby
Plnomocenstvo originál



ČASŤ POZENKU P.Č. 21895/A K.Ú. NIVY



PEČIATKA	AUTOR		PROJEKTANT	VYPRACOVAL	 atelier domova www.atelierdomova.sk	
	Ing.arch. ŠARAFÍN M.		Ing.arch. ŠARAFÍN M.	Ing.arch. RUDINSKÝ P.		
	Ing.arch. RUDINSKÝ P.					
	INVESTOR	Robert Kužlík, Mesačná 14, Bratislava				
	MIESTO STAVBY	Záhradnícka 73 , Bratislava - parc.č: 10466/1				
					FORMÁT	1xA4
					DÁTUM	3/2014
					ÚČEL	projekt pre ohlásenie
	Terasa – reštaurácia Tirolská izba					
	NÁZOV VÝKRESU	Vizualizácia			MIERKA	Č. VÝKRESU
						07



Snímky © 2016 DigitalGlobe, Údaje map © 2016 Google 50 m

Mapy Google

pozemok p.č. 21895/1 k.ú. Nivy

Čas vyhotovenia: 14:58:33

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

Aktualizácia katastrálneho portálu: 18.05.2016



ONM

Ing. Klučiarová

Váš list číslo/zo dňa

28.10.2015

Naše číslo

MAGS OUIČ

Vybavuje/linka

Ing. arch. Maďarová/ 610

Bratislava

9.3.2016

MAGS-ONM: 26944/2016

55992/15-362618

105 444/116

Vec

Územnoplánovacia informácia

žiadateľ:	ONM (žiadateľ: Róbert Kružlík)
žiadosť zo dňa:	2.11.2015
pozemok parc. číslo:	21895/1 - podľa Vami priloženej mapky
katastrálne územie:	Nivy
bližšia lokalizácia pozemku v území:	Zahradnícka ulica
zámer žiadateľa:	užívanie celoročnej terasy k reštaurácii „Tirolská izba“

Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov stanovuje pre územie, ktorého súčasťou sú pozemky parc. č.21895/1; **funkčné využitie územia: námestia a ostatné komunikačné plochy** (biela plocha).

Funkčné využitie územia:

námestia a ostatné komunikačné plochy (biela plocha) t.j. 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.

Pre posúdenie investičného zámeru nachádzajúceho sa len v časti funkčnej plochy platia na ploche, na ktorej má byť realizovaný zámer zástavby definície a ukazovatele intenzity využitia územia záväzné pre celú funkčnú plochu. V konkrétnom bloku je možné riešiť návrh zástavby celého bloku s vyjadrením etapizácie zástavby, a to na úrovni riešenia ÚPN Z, ÚS Z, resp. dokumentácie pre územné rozhodnutie.

Informujeme Vás, že Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 a jeho zmeny a doplnky 01, zmeny a doplnky 02, zmeny a doplnky 03 a zmeny a doplnky 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, že predmetom územnoplánovacej informácie nie sú majetkovoprávne vzťahy k pozemku. Územnoplánovacia informácia na ten istý pozemok môže byť vydaná viacerým žiadateľom.

Územnoplánovacia informácia č. MAGS OUIČ 55992/15-362618 zo dňa 9.3.2016 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

Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy
Oddelenie usmerňovania investičnej činnosti
Primaciálne námestie č.1
814 99 Bratislava
-1-

Mgr. art. Katarína Štefancová
vedúca oddelenia

Co:
MG OUIČ - archív

**SÚBORNÉ STANOVISKO**

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

A: IDENTIFIKÁCIA PODANIA:

Došlo od (oddelenie, dátum):	SSN/28.10.2015	MAGS/SNM/30061/2015
Predmet podania:	Nájom pozemku – Záhradnícka – užívanie celoročnej terasy k reštaurácii	
Žiadateľ:	Róbert Kružlík.	
Katastrálne územie:	Nivy	
Parcelné číslo:	21895/1	
Odoslané: (dátum)	19.11.2015	Pod.č. 173 862

B: ČIASTKOVÉ STANOVISKÁ ODDELENÍ:

B1: Oddelenie dopravného inžinierstva			
Pridelené (dátum):	04.11.2015	Pod. č. oddelenia:	MAG/ODI/362621/2015 ODI/528/15-p
Spracovateľ (meno):	Ing. Gáliková		
<u>Text stanoviska:</u>			
Z hľadiska záujmov sledovaných oddelením dopravného inžinierstva k žiadosti o stanovisko vo veci nájmu časti pozemku parc. č. 21895/1 v k. ú. Nivy vo výmere 24 m² za účelom užívania celoročnej terasy k reštaurácii Tirolská izba na rohu ulíc Záhradnícka a Kupeckého, v rozsahu podľa zákresu do priloženej kópie katastrálnej mapy, uvádzame: - záujmová časť pozemku nie je v kolízii s výhľadovým zámerom dopravy uvažovaným v ÚPN hl. m. SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov; - s nájmom časti pozemku za uvedeným účelom bude možné súhlasiť, pokiaľ terasa svojimi rozmermi rešpektuje priechodný profil chodníkov pozdĺž priľahlých komunikácií aspoň v minimálnej šírke (2x0.75 + 0.50 m bezpečnostný odstup, resp. + 0.25 m od súvislej prekážky).			
Vybavené (dátum):	10.11.2015		
Schválil dňa (meno, dátum):	Ing. Kratochvílová		

B2: Oddelenie dopravy - Referát cestného správneho orgánu:			
Pridelené (dátum):	02.11.2015	Pod. č. oddelenia:	MAGS OD 55708/2015/362622
Spracovateľ (meno):	Iveta Illová		
<u>Text stanoviska:</u>			
Z hľadiska cestného správneho orgánu k nájmu pozemku registra „C“ KN parcelné č. 21895/1 k. ú. Nivy o výmere 24 m² za účelom užívania celoročnej terasy k reštaurácii Tirolská izba, uvádzame nasledovné: - na chodníku, medzi vozovkou a umiestnením terasy musí zostať min. 1,50 m priechodná šírka pre chodcov, - vchod a východ do/z priestorov terasy, zachovať z Kupeckého ul. (hlavný vchod reštaurácie) a nie zo Záhradníckej ul.			
Vybavené (dátum):	12.11.2015		
Schválil dňa (meno, dátum):	Mgr. Ryšavá	12.11.2015	

Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy
 Riaditeľ sekcie dopravy
 a hlavný dopravný inžinier
 Primaciát m. p. č. 1
 814 00 Bratislava
 Ing. Tatiana Kratochvílová
 riaditeľ sekcie a hlavný dopravný inžinier



MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY
oddelenie správy komunikácií

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

ONM

TU

1796 41114/2016

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava
MAGS ONM30061/2015	MAGS OSK5595/2015-362623-3	Molnárová/763	19.2.2016
-26944/2016/16049			

Vec

Stanovisko -- súborná žiadosť o stanoviská odborných útvarov magistrátu k predaju pozemku pre žiadosť číslo MAGS ONM 30061/2015-26944/2016/2015.

Na základe Vašej žiadosti číslo MAGS ONM 30061/2015-26944/2016/2015 zo dňa 18.01.2016 na pozemku p.č. 21895/1 v k.ú. Nivy – Záhradnícka ulica Vám zasielame nasledovné stanovisko:

- z hľadiska správy miestnej komunikácie jej súčastí a zariadenia žiadame, aby bola nájomná zmluva uzatvorená so žiadateľom na dobu určitú, najviac 2 roky. Návrh zmluvy žiadame zaslať na pripomienkové konanie.

Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy
Oddelenie správy komunikácií
Primaciálne nám. č.1
814 99 Bratislava

JUDr. Ing. Eva Ubliariková
vedúca oddelenia

Zaporožská 5, I. poschodie, č. dveri 130

TELEFÓN	FAX	BANKOVÉ SPOJENIE	IČO	INTERNET	E-MAIL
02/59 35 67 05	02/59 35 67 85	ČSOB: 25829413/7500	603 481	www.bratislava.sk	osk@bratislava.sk



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 I

ONM

TU

MC 233431/2016

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava
MAGS ONM 26944/2016	MAGS OSK 43752/2016-247698-2	Čibová/773	06.05.2016

Vec

Stanovisko – súborná žiadosť o stanoviská odborných útvarov magistrátu k nájmu pozemku – MAGS ONM 26944/2016

Na základe Vašej žiadosti číslo MAGS ONM 26944/2016 zo dňa 13.04.2016 vo veci nájmu pozemku p. č. 21895 k. ú. Nivy za účelom celoročného užívania terasy Vám zasielame nasledovné stanovisko:

Po prehodnotení stanoviska správca súhlasí s dobou nájmu na dobu najviac 5 rokov.

S pozdravom

Magistrát Hlavného mesta SR Bratislavy
Oddelenie správy komunikácií
Primaciálne nám. č.1
814 99 Bratislava

JUDr. Ing. Ľuva Uhliariková
vedúca oddelenia

Stanovisko technickej infraštruktúry

MAGS-ONTI: 30041/2015

Žiadateľ	SNM – R. Kružlik	Referent : Klu
Predmet podania	Nájom pozemku	
Katastrálne územie	Nívy	Parc.č.: 21 895/1
Č.j.	MAGS OSRMTUD 55 880/2015-362 619 MAGS SNM 362 617/2015	č. OSRMTUD 557/15
TI č.j.	TI/611/15	EIA č. /15
Dátum prijmu na TI	4.11.2015	Podpis ved. odd.
Dátum exped. z TI	6.11.2015 10. 11. 2015	Komu : CRM 368 378

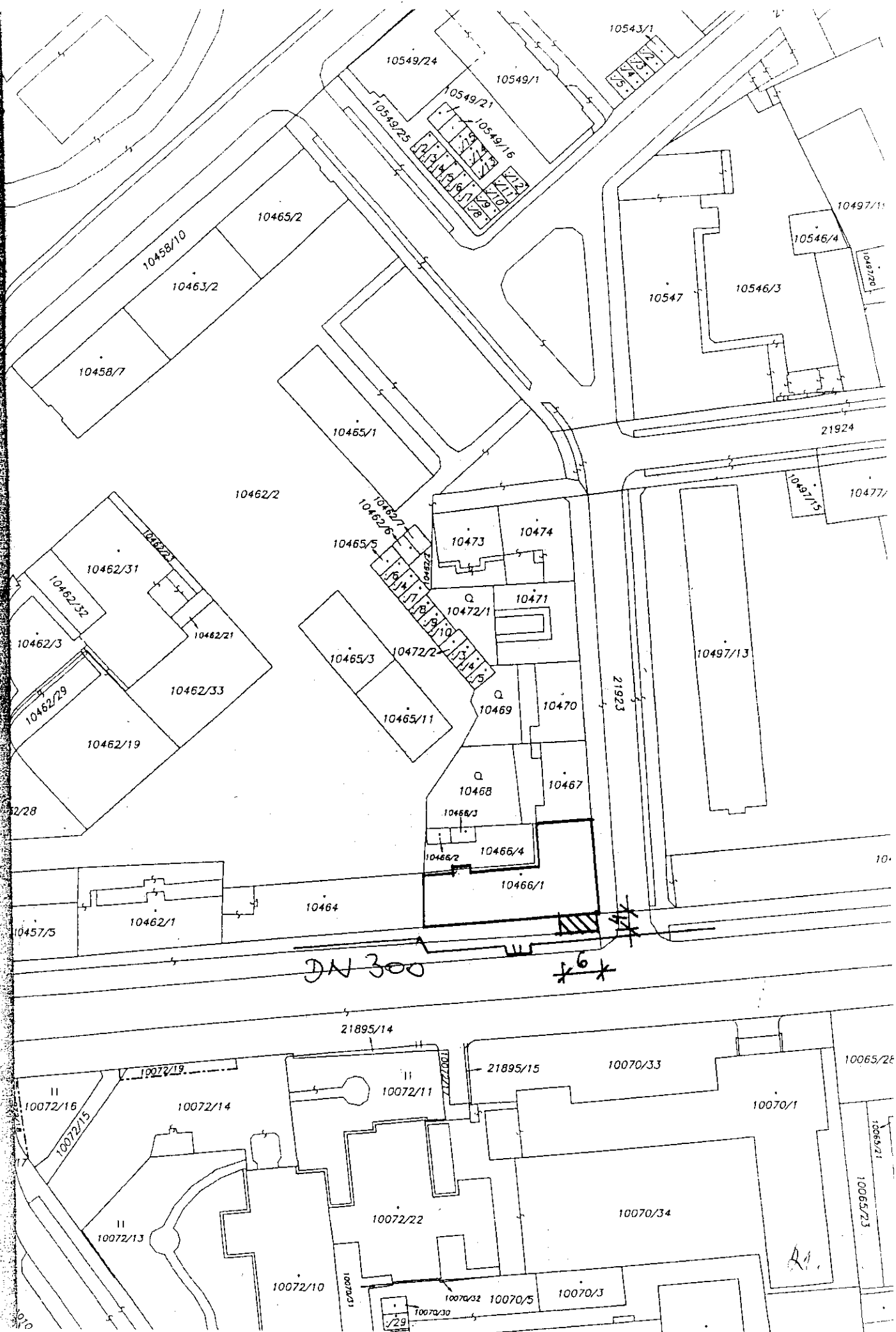
Zásobovanie vodou a odkanalizovanie : Ing. Daniel Pospíšil

Pozdĺž Záhradnickej ul. prechádza STL plynovod DN 300 mm. Je potrebné vyjadrenie prevádzkovateľa SPP, a.s.

Zásobovanie elektrickou energiou : Ing. Peter Hreško

Bez pripomienok.

lc.





MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY
oddelenie životného prostredia a mestskej zelene

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

Oddelenie správy nehnuteľností

T U 366 480/2015

MAGS-SNM: 30061/2015

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava
MAGS SNM 30061/15 362617/2015	MAGS OŽP-56088/15 362624/15	RNDr.Calpašová/611	5.11.2015

Vec

Róbert Kružlík, mesačná 14, Bratislava, nájom pozemku – stanovisko.

Listom č. MAGS SNM 30061/2015/362617 zo dňa 30.10.2015 ste na základe žiadosti Róberta Kružlíka, požiadali Oddelenie životného prostredia a mestskej zelene o vyjadrenie sa k nájmu pozemku registra „C“ parc. č. 21895/1 k.ú. Nivy, Bratislava.

Dôvodom nájmu pozemku o výmere 24 m² je užívanie celoročnej terasy pri reštaurácii Tirolská izba.

Po preštudovaní predloženej žiadosti z hľadiska záujmov Oddelenia životného prostredia a mestskej zelene, ako aj ochrany prírody a krajiny konštatuje, že záujmové územie je spevnená plocha. **súhlasíme s nájmom pozemku.**

S pozdravom

Ing. Katarína Prostejovská
vedúca oddelenia

RL



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

291153/2016

TU

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava
MAGS SNM 26944/2016/290733	MAGS OUAP 35152/2016/290734	Mgr. Gabanová 540	24.05.2016

Vec:

Oznámenie o pohľadávkach : parc.č. 21895/1

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 23.05.2016 evidujeme zostatok nedaňovej pohľadávky voči:

Róbert Kužlík, rodné číslo:

(nevidujeme v informačnom systéme)

v lehote splatnosti: 0.00 €

po lehote splatnosti: 0.00 €

S pozdravom

Magistrát Hlavného mesta SR Bratislavy
oddelenie účtovníctva a pohľadávok
Ing. Jarmila Kleisová
vedúca oddelenia

Ing. Jarmila Kleisová
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

23



MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY

sekcia právnych činností
oddelenie legislatívno-právne

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

SSN
294392

Sekcia správy nehnuteľností
Oddelenie nájomov majetku

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava
MAGS SNM - 26944/2016	MAGS OLP - 30777/2016	Mgr. Mogrovics / 159	25.05.2016
MAG	- 290733/2016		

Vec

Vyjadrenie k súbornej žiadosti

Na základe Vašej súbornej žiadosti č. **MAGS SNM – 26944/2016** zo dňa 23.05.2016 oznamujeme Sekcii správy nehnuteľností / Oddeleniu nájomov majetku, že k dnešnému dňu voči žiadateľovi:

- Róbert Kužlík, nar.:

oddelenie legislatívno-právne neevviduje súdny spor.

S pozdravom

JUDr. Tomáš Franko
vedúci oddelenia

Magistrát hlavného mesta SR
Bratislava
Oddelenie legislatívno-právne
Primaciálne námestie č. 1
814 99 Bratislava

Primaciálne nám. 1, II. poschodie, č. dveri 208

TELEFÓN	FAX	BANKOVÉ SPOJENIE	IČO	INTERNET	E-MAIL
02.59.35.63.23	02.59.35.64.30	ČSOB 25829413 7500	603 481	www.bratislava.sk	olp@bratislava.sk



MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY
oddelenie miestnych daní, poplatkov a licencií
Blagoevova 9, P. O. Box 76, 850 05 Bratislava 55

Oddelenie nájmov majetku
JUDr. Marta Macová
vedúca oddelenia
TU
MAG 291860/2016

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava
MAGS ONM 26944/16	MAG 29416/290735/16	Ing. Kubovičová /kl.930	25.05.2016
MAG 290733/16			

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, poplatkov a licencií voči žiadateľovi **Kužlík Róbert**,
, o nájom pozemku registra „C“ KN parc. č. 21895/1, KÚ Nivy,
neeviduje k dnešnému dňu žiadne pohľadávky.

S pozdravom

**Magistrát hlavného mesta SR
Bratislava**
Oddelenie miestnych daní a poplatkov
Blagoevova 9, P.O.BOX 76
850 05 Bratislava 55
... -17- ...

h
Ing. Peter Michalička
vedúci oddelenia

30

Blagoevova 9, III. poschodie

TELEFÓN	FAX	BANKOVÉ SPOJENIE	IČO	INTERNET	E-MAIL
02/59 35 69 30	02/59 35 69 71	ČSOB: 25829413/7500	603 481	www.bratislava.sk	dane@bratislava.sk

15.



Ing. Dušan Pekár
starosta mestskej časti Bratislava - Ružinov

594/56

30061/2015

Bratislava 09. 12. 2015
Star.: NM CS 19705/2015/4/AKU

Vážený pán primátor,

na základe Vašej žiadosti zo dňa 28. 10. 2015, doručenej 16. 11. 2015 č. j.: MAGS SNM 30061/2015/361416, ktorou žiadate o stanovisko k nájmu pozemku KN-C, na Záhradníckej ul., v Bratislave v kat. úz. Nivy, Vám oznamujem, že *súhlasím s nájmom časti KN-C pozemku:*

- **parc.č. 21895/1** o výmere 24 m² za účelom vybudovania a užívania celoročnej terasy k reštaurácii Tirolská izba na Záhradníckej ulici.

Pozemok KN-C parc.č. 21895/1 kat. úz. Nivy, o celkovej výmere 14754 m², druh pozemku : ostatné plochy, je v KN zapísaný na LV č. 797- vlastní - hlavné mesto SR Bratislava v priamej správe.

Na základe Vašej žiadosti, Mestská časť Bratislava - Ružinov potvrdzuje, že pre územie, v ktorom sa nachádza Vami uvedená parcela, je v platnom Územnom pláne hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov, stanovené nasledovné funkčné využitie územia (UPI č.j.: ÚP/CS 20056/2015/2/ÚP2):

DRUH URBANISTICKEJ FUNKCIE:

Námestia a ostatné komunikačné plochy (biela plocha)

Je to plocha bez číselného kódu, označovaná ako tzv. biela plocha (bez číselného kódu). 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.

Predmetný pozemok sa nachádza v *stabilizovanom území*.

SÚVISIACA PLATNÁ ÚPD : Územný plán hl. mesta SR Bratislavy, 2007

Z a D 01 – Územný plán hl. mesta SR Bratislavy, 31.3.2008

Z a D 02 – Územný plán hl. mesta SR Bratislavy, 15.12.2011 s účinnosťou od 01.02.2012

Z a D 03 – Územný plán hl. mesta SR Bratislavy, 25-26.6.2014 s účinnosťou od 15.08.2014

STANOVISKO Z HLADISKA DOPRAVY

Z hľadiska dopravy bol vydaný **súhlas** s nájmom pozemku.

STANOVISKO Z HLADISKA ŽIVOTNÉHO PROSTREDIA A VPS

Z hľadiska životného prostredia s prenájmom pozemku na účel vybudovania celoročnej krytej terasy v predmetnej lokalite **nebol vydaný súhlas**.

STANOVISKO Z HLADISKA ÚZEMNÉHO PLÁNU

V žiadosti sa navrhuje drobná stavba trvalého charakteru na spevnenej ploche, ktorá slúži ako chodník pre peších. Šírka chodníkov v centrálnej mestskej oblasti mesta nemá byť menšia ako 3,0 m t.j. 4 pruhy pre peších o šírke 0,75 m. V mieste vedľa navrhovanej terasy je vzrastlý strom s koreňmi vyrastenými nad chodník. V tomto mieste by sa prechod pre chodcov zúžil na šírku menšiu ako 3,0 m, ak by prístavba krytého priestoru mala navrhovanú šírku 4,0 m. Pri šírke prístavby 3,0 m by zostala dostatočná šírka chodníka aj pre chodcov.

S pozdravom

Vážený pán

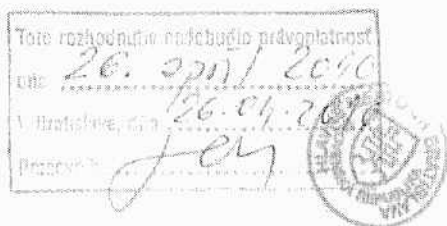
JUDr. Ivo Nesrovnal, LL.M

Primátor hlavného mesta SR Bratislavy

Primaciálne námestie 1,814 99 Bratislava

HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVA

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



č.: MAGS OD 42811/2016/166248

VS: 216 133 1186

evid. č: 9/Z/2016/IL

Bratislava, dňa 20.04.2016

ROZHODNUTIE

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava ako príslušný cestný správny orgán podľa § 3 ods. (2) zákona č.135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len „cestný zákon“), § 12 ods. (4) zákona č.377/1990 Zb. o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave v znení neskorších predpisov a podľa § 46 a § 47 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“), so súhlasom Krajského dopravného inšpektorátu Krajského riaditeľstva Policajného zboru v Bratislave, podľa § 8 ods. (1) cestného zákona, na základe žiadosti 07.04.2016, rozhodol takto:

p o v o ľ u j e

zvláštne užívanie miestnych komunikácií **II. triedy Záhradnícka 73** (na chodníku pri križovatke s Kupeckého ul.) v Bratislave, mestská časť Ružinov

žiadateľovi: **TIROLÁK, s.r.o., Záhradnícka 73, 821 08 Bratislava**
zodpovedný pracovník: **Jozef Banáš,**

- v termíne: **od 22.04.2016 do 31.10.2016**
- za účelom: **umiestnenia vonkajšieho sedenia pred prevádzkou „Tirolská izba“** (podľa situácie, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tohto povolenia)
- o výmere: **záber v chodníku o výmere 23,94 m² o rozmeroch 3,80 m x 6,30 m.**
Celková užívaná plocha: 23,94 m².

Zvláštne užívanie sa povoľuje podľa týchto podmienok:

1. V prípade znečistenia alebo poškodenia miestnej komunikácie a jej súčasti počas zvláštneho užívania je žiadateľ povinný uviesť ju ihneď do pôvodného stavu, a to na vlastné náklady v rozsahu určenom správcom komunikácie.
2. Po ukončení zvláštneho užívania je žiadateľ povinný do 3 dní odovzdať zápisnične dotknutú časť zvláštneho užívania správcovi komunikácie (p. Koišová, tel. č.: 59356 775).
3. Neoddeliteľnou súčasťou tohto rozhodnutia je situčný nákres, ktorý je žiadateľ povinný dodržiavať.
4. Žiadateľ nesmie umožniť užívanie miestnej komunikácie inej právnickej alebo fyzickej osobe.

5. Pri nesplnení určených podmienok môže cestný správny orgán povolenie zrušiť.
6. Žiadateľ počas doby zvláštneho užívania v celom rozsahu prístupnom verejnosti preberá zodpovednosť a povinnosti správcu komunikácie v zmysle cestného zákona.
7. Vydaným povolením nie je dotknuté právo povoľujúceho orgánu v prípade všeobecného (verejného) záujmu zmeniť podmienky zvláštneho užívania miestnej komunikácie alebo povolenie zrušiť.
8. Plocha vonkajšieho sedenia musí byť ohraničená podľa situačného nákresu, ktorá musí byť realizovaná bez zásahu do konštrukcie chodníka v správe hlavného mesta.
9. Zariadenie vonkajšieho sedenia musí byť inštalované tak, aby nedošlo k zásahu do konštrukcie chodníka v správe hlavného mesta.
10. Informačná tabuľa o prevádzke musí byť umiestnená v rámci povolenej plochy vonkajšieho sedenia a musí byť umiestnená bez zásahu do konštrukcie vozovky, chodníka alebo inej plochy.
11. Žiadateľ je povinný v znení Všeobecného záväzného nariadenia hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 15/2012 o dani za užívanie verejného priestranstva oznámiť správcovi dane vznik daňovej povinnosti.
12. Žiadateľ je povinný prípadné znečistenie v okolí povoleného zvláštneho užívania počas prevádzky ihneď odstraňovať a denne po ukončení prevádzky okolie dočistiť.
13. Žiadateľ je povinný počas doby zvláštneho užívania mať toto rozhodnutie k dispozícii k nahliadnutiu.

Neoddeliteľnou súčasťou tohto rozhodnutia je situačný nákres miesta zvláštneho užívania..

Na účet cestného správneho orgánu bol zaplatený správny poplatok **199,00 eur** podľa zákona č.145/1995 Z. z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov, Sadzobníka správnych poplatkov, položky č. 82 sadzobníka správnych poplatkov zákona č. 145/1995 Z. z. o správnych poplatkoch a podľa položky č. 1.11 interného sadzobníka správnych poplatkov vydaného rozhodnutím primátora hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 9/2008.

O d ô v o d n e n i e

Hlavnému mestu Slovenskej republiky Bratislave ako príslušnému cestnému správneému orgánu pre miestne komunikácie I. a II. triedy na území hlavného mesta bola doručená dňa 07.04.2016 žiadosť od žiadateľa – TIROLÁK, s.r.o., Záhradnícka 73, 821 08 Bratislava o povolenie na zvláštne užívanie miestnych komunikácií II. triedy Záhradnícka 73 (pri križovatke s Kupeckého ul.) v Bratislave v mestskej časti Ružinov za účelom umiestnenia vonkajšieho sedenia pred prevádzkou „Tirolská izba“.

K žiadosti boli priložené podklady: doklad o zaplatení správneho poplatku, okótovaná situácia miesta zvláštneho užívania s pôdorysom vonkajšieho sedenia, stanovisko správcu komunikácií (oddelenie správy komunikácií Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy).

Uvedeným dňom podľa § 18 ods. 2 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov začalo v tejto veci správne konanie. Po posúdení žiadosti a so súhlasom Krajského dopravného inšpektorátu Krajského riaditeľstva Policajného zboru v Bratislave cestný správny orgán rozhodol tak, ako je uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

P o u č e n i e

Proti tomuto rozhodnutiu je možné podať odvolanie do 15 dní Hlavnému mestu SR Bratislave, Primaciálne nám. 1, P. O. BOX 192, 814 99 Bratislava 1 od jeho doručenia, pričom odvolacím orgánom je Okresný úrad Bratislava. Rozhodnutie je preskúmateľné súdom. po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.



Ivo Nesrovnal
primátor

za Mgr. Jana Ryšavá

Rozhodnutie sa doručí:

účastníkovi konania:

1. **TIROLÁK, s.r.o., Záhradnícka 73, 821 08 Bratislava**

dotknutým orgánom:

1. Hlavné mesto SR Bratislava, oddelenie správy komunikácií
 2. Hlavné mesto SR Bratislava, oddelenie miestnych daní a poplatkov
 3. Krajské riaditeľstvo Policajného zboru, Krajský dopravný inšpektorát v Bratislave
- na vedomie:

1. Mestská polícia hl. m. SR Bratislavy

ZMLUVA O NÁJME POZEMKU

č. 08 - 83 -- 16 – 00

Zmluvné strany:

1. Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava

Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava

V zastúpení : JUDr. Ivo Nesrovnal

primátor hlavného mesta SR Bratislavy

Peňažný ústav: Československá obchodná banka, a. s.

Číslo účtu (IBAN): SK5875000000000025828453

BIC (SWIFT): CEKOSKBX

IČO: 00603481

DIČ: 2020372596

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

2. Róbert Kužlík, r. č.

Bydlisko:

Peňažný ústav:

Číslo účtu (IBAN):

BIC (SWIFT):

(ďalej len „nájomca“)

uzatvárajú podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka túto zmluvu o nájme pozemku:

Čl. I

Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľnosti – pozemku v Bratislave zapísaného v údajoch katastrálneho odboru Okresného úradu Bratislava k. ú. Nivy na liste vlastníctva 797 ako pozemok registra „C“ **parc. č. 21895/1** druh pozemku – ostatné plochy v celkovej výmere 14 754 m².
2. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi časť pozemku uvedeného v ods. 1 tohto článku pozemok registra „C“ **parc. č. 21895/1** druh pozemku – ostatné plochy **vo výmere 24 m²**, (ďalej len „predmet nájmu“ alebo „pozemok“), tak ako je zakreslené v kópii z katastrálnej mapy, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy ako príloha č. 1.
3. Účelom nájmu je umiestnenie a prevádzkovanie celoročnej terasy k reštaurácii Tirolská izba na Záhradníckej ulici č. 73.
4. Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu využívať výlučne na dohodnutý účel. Za nesplnenie tohto záväzku má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu v sume 17,- Eur a to za každý, aj začatý deň trvania porušenia tohto záväzku. Nájomca sa súčasne

zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.

5. 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.

Čl. II

Vznik, doba a ukončenie nájmu

1. Nájom sa dojednáva na dobu určitú 5 rokov a začne plynúť dňom nadobudnutia účinnosti zmluvy.
2. Nájomný vzťah skončí uplynutím dojednanej doby nájmu. Pred uplynutím doby nájmu môže byť ukončený:

2.1 kedykoľvek písomnou dohodou zmluvných strán,

2.2 odstúpením od zmluvy v súlade s touto zmluvou a/alebo s príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka

3. Prenajímateľ môže odstúpiť od tejto zmluvy bez predchádzajúceho písomného upozornenia a bez akýchkoľvek ďalších záväzkov a povinností voči nájomcovi:

3.1 ak nájomca mešká s úhradou nájomného viac ako 30 dní,

3.2 ak nájomca užíva predmet nájmu, alebo jeho časť na iný účel ako je dohodnutý touto zmluvou,

3.3 ak nájomca užíva predmet nájmu, alebo jeho časť v rozpore s touto zmluvou,

3.4 ak nájomca prenechá predmet nájmu pozemok parc. č. 21895/1 , alebo jeho časť do podnájmu alebo inej dispozície tretej osobe,

4. Nájomca môže okamžite od tejto zmluvy odstúpiť ak sa predmet nájmu stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilým na dohodnuté užívanie.
5. V prípadoch odstúpenia od zmluvy uvedených v ods. 3 pod bodmi 3.1 až 3.4 a v ods. 4 tohto článku je odstúpenie účinné dňom, kedy písomnosť s prejavom vôle jednej zmluvnej strany o odstúpení bude doručená druhej zmluvnej strane.

Čl. III

Úhrada za nájom

1. Nájomné za predmet nájmu je stanovené podľa uznesenia Mestského zastupiteľstva hlavného mesta Slovenskej republiky č./2016 zo dňa vo výške **240,90 eur/m²/rok**.
2. Ročné nájomné pri výmere 24 m² predstavuje sumu vo výške 5781,60 eur (slovom päťtisíc sedemstoosemdesiatjeden eur), ktorú sa nájomca zaväzuje uhrádzať v pravidelných **štvrt'ročných splátkach** vo výške **1 445,40 eur** (slovom tisícštyristoštyridsaťpäť eur štyridsať centov) odo dňa nadobudnutia účinnosti nájomnej zmluvy vždy do 15. dňa

príslušného kalendárneho štvrťroka na účet prenajímateľa, číslo účtu (IBAN): SK5875000000000025828453, variabilný symbol VS 883xxxx16 v Československej obchodnej banke.

3. Pomerná časť nájomného podľa ods. 2 tohto článku sa vypočíta tak, že denné nájomné vypočítané ako $1/365$ sa vynásobí počtom dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy do konca roka, v ktorom sa zmluva uzavrela. Takto vypočítané nájomné sa nájomca zaväzuje uhradiť do 15 dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy v súlade s Čl. VII ods.8.
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 nájomné, pomernú časť nájomného 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.
7. Prenajímateľ je oprávnený meniť každoročne k 01.04. (od 2. štvrťroka príslušného kalendárneho roka) výšku nájomného dohodnutého v zmluve o výšku miery inflácie stanovenej Štatistickým úradom SR za bezprostredne predchádzajúci kalendárny rok zverejnenú Štatistickým úradom v januári nasledujúceho roka.
Zvýšenie nájomného prenajímateľ oznámi nájomcovi písomne, zaslaním doporučenej zásielky na adresu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy.
Zvýšené nájomné je nájomca povinný platiť za obdobie od 01.04. v termínoch splatnosti nájomného dotknutých v zmluve.
V prípade, že oznámenie o zvýšení nájomného bude nájomcovi doručené po splatnosti nájomného za 2. štvrťrok, zaplatí nájomca rozdiel medzi pôvodným nájomným a nájomným zvýšeným o mieru inflácie v lehote 15 dní od doručenia oznámenia.

Čl. 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 nie je oprávnený dať predmet nájmu do podnájmu alebo inej dispozície tretej osobe bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa s výnimkou odovzdania staveniska dodávateľovi stavby. Za porušenie tejto povinnosti má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 17,- 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.

3. Nájomca sa zaväzuje riadne sa starať o pozemok, najmä zabezpečovať na vlastné náklady všetky úpravy, údržbu a udržiavať čistotu, ako aj znášať zo svojho náklady spojené s neprimeraným užívaním predmetu nájmu. Za nesplnenie tejto povinnosti má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 300,- Eur. Nájomca sa súčasne zmluvné pokuty podľa tohto odseku zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.
4. Nájomca sa zaväzuje umiestnením celoročnej terasy na predmete nájmu jej rozmermi rešpektovať priechodný profil chodníkov pozdĺž príslušných komunikácií aspoň v minimálnej šírke ($2 \times 0,75 + 0,50$ m bezpečnostný odstup, resp. $+ 0,25$ m od súvislej prekážky). Za nesplnenie tohto záväzku má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 300,- Eur. Nájomca sa súčasne zmluvné pokuty podľa tohto odseku zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.
5. Nájomca je povinný umiestniť celoročnú terasu tak, aby na chodníku medzi vozovkou bola ponechaná min. 1,50 m priechodná šírka pre chodcov, taktiež je povinný ponechať vchod a východ do/z priestorov terasy z Kupeckého ul. (hlavný vchod reštaurácie) a nie zo Záhradníckej ul. Za nesplnenie tejto povinnosti má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 300,- Eur. Nájomca sa súčasne zmluvné pokuty podľa tohto odseku zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.
6. Nájomca sa zaväzuje veci umiestnenia celoročnej terasy na predmete nájmu o vyjadrenie správcu siete a to SPP, a.s., keďže pozdĺž Záhradníckej ulice prechádza STL plynovod DN 300 mm, ktoré následne doručí na oddelenie nájomov majetku Magistrátu hl. m. SR Bratislavy najneskôr do 31.3.2017. Za nesplnenie tejto povinnosti má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 300,- Eur. Nájomca sa súčasne zmluvné pokuty podľa tohto odseku zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.
7. Nájomca je povinný predložiť prenajímateľovi (prostredníctvom oddelenia nájomov majetku magistrátu) ohlásenie drobnej stavby na stavbu na predmete nájmu do 15 dní od nadobudnutia jeho právoplatnosti. Za nesplnenie tejto povinnosti má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 17,- 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,- Eur, a to v prípade ak táto lehota uplynula v dôsledku subjektívneho zavinienia nájomcu. Nájomca sa súčasne zmluvné pokuty podľa tohto odseku zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.
9. V prípade skončenia nájmu je nájomca povinný odovzdať predmet nájmu v pôvodnom stave, tzn., že po odstránení uskutočnených úprav, zmien a zásahov na predmete nájmu, pokiaľ sa s prenajímateľom nedohodne inak. Za nesplnenie povinnosti uvedenej v prvej vete tohto odseku, si zmluvné strany dojednali zmluvnú pokutu vo výške 17,- Eur, za každý aj začatý deň, nasledujúci po dni, v ktorom sa má predmet nájmu uviesť do pôvodného stavu, ktorú má prenajímateľ právo od nájomcu požadovať. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť, ak mu ju prenajímateľ oprávnene vyúčtuje. Uhradením zmluvnej pokuty sa nájomca nezbavuje povinnosti uhradiť prenajímateľovi škodu spôsobenú nemožnosťou užívať predmet

nájmu za čas do uvedenia predmetu nájmu do stavu zodpovedajúcom dohodnutému spôsobu užívania. Zmluvná pokuta sa v týchto prípadoch do náhrady škody nezapočítava.

10. Nájomca na predmete nájmu preberá povinnosti prenajímateľa ako vlastníka, ktoré vyplývajú zo všeobecne záväzných nariadení hlavného mesta SR Bratislavy a mestskej časti – Ružinov v platnom znení, týkajúce sa najmä dodržiavania čistoty, poriadku, udržiavania mestskej zelene, zimnej údržby a pod. a z platných právnych predpisov týkajúcich sa najmä protipožiarnej ochrany, hygienických predpisov, ochrany majetku a pod.
11. Zodpovednosť za škody na predmete nájmu sa riadi ustanoveniami VI. časti, prvej a druhej hlavy Občianskeho zákonníka.
12. Nájomca sa zväzuje zabezpečiť zneškodnenie komunálneho odpadu oprávnenou osobou podľa VZN Hlavného mesta SR Bratislavy č. 12/2001 o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi na území hlavného mesta. Za nesplnenie tejto povinnosti je nájomca povinný zaplatiť sankcie v zmysle VZN hlavného mesta SR Bratislavy č. 12/2001 o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi na území hlavného mesta.
14. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi každú zmenu a skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť nájom. Za nesplnenie tejto povinnosti má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 70,- Eur. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť.
15. 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 na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.
16. Zmluvné strany sa dohodli, že pre potreby doručovania akejkoľvek písomnosti bude miestom doručenia každej zo zmluvných strán:
 - a) adresa trvalého pobytu.
17. Zmluvné strany berú na vedomie a súhlasia s tým, že písomnosť doručená do miesta doručenia podľa odseku 17 bude považovaná za doručeníu priamo do vlastných rúk, a to i v prípade, ak bude vrátená prenajímateľovi ako písomnosť nájomcom neprevzatá. Ak nebude možné písomnosť doručiť na túto adresu podľa odseku 17 tohto článku a iná adresa nebude známa, považuje sa písomnosť za doručeníu dňom jej vrátenia, a to aj v prípade, ak sa zmluvná strana o tom nedozvie.
18. Nájomca je povinný v zmysle VZN hl. 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 a mestskou časťou Bratislava – Ružinov, v prípade likvidácie existujúcej zelene, zriadiť novú zeleň minimálne v rozsahu zodpovedajúcom ploche zrušenej zelene najneskôr do 6 mesiacov od uzatvorenia tejto zmluvy. Za nesplnenie tejto povinnosti je nájomca povinný zaplatiť sankcie v zmysle VZN hlavného mesta SR Bratislavy č. 8/1993 o starostlivosti o verejnú zeleň. Nájomca sa

súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.

Čl. V

Záverečné ustanovenia

1. K zmene dohodnutých podmienok nájmu môže dôjsť len na základe vzájomnej dohody zmluvných strán formou písomného a očíslovaného dodatku alebo ak to vyplýva zo zmien a doplnkov platných všeobecne záväzných predpisov.
2. Pre právne vzťahy touto zmluvou zvlášť neupravené platia príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka a ostatných platných všeobecne záväzných právnych predpisov.
3. Nájom pozemkov schválilo Mestské zastupiteľstvo hl. mesta SR Bratislavy uznesením č./2016 zo dňa ustanovením § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov. Odpis uznesenia mestského zastupiteľstva podľa predchádzajúcej vety je neoddeliteľnou súčasťou zmluvy ako príloha č. 2.
4. Pokiaľ sú v tejto zmluve, jej dodatkoch 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 nich platnom znení. V prípade, ak sa niektoré ustanovenie tejto zmluvy ukáže (alebo sa neskôr stane) neplatným alebo neúčinným alebo neopakovateľným, nedotýka sa to ostatných ustanovení tejto zmluvy, ktoré zostávajú platné a účinné. Zmluvné strany sa zväzujú 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 tridsiatich (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-ich vyhotoveniach s platnosťou originálu, z ktorých po jej podpísaní prenajímateľ obdrží 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 obidvomi zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle prenajímateľa podľa ust. § 47 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:

Róbert Kužlík

.....
JUDr. Ivo Nesrovnal
primátor

.....
Róbert Kužlík

