

Materiál na rokovanie  
Mestského zastupiteľstva  
hlavného mesta SR Bratislavy  
dňa **27. 09. 2018**

**Návrh  
na schválenie prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa nájmu časti pozemku  
v Bratislave, k. ú. Nivy, parc. č. 10497/11, Občianskemu združeniu Fontána pre Zuzanu  
so sídlom v Bratislave**

---

**Predkladateľ:**

Mgr. Martin Maruška  
riaditeľ magistrátu  
v. z. Ing. Radoslav Kasander, v. r.  
riaditeľ sekcie financií

**Zodpovedný:**

Mgr. Tomáš Szabo, v. r.  
riaditeľ sekcie správy nehnuteľností

**Spracovateľ:**

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

Ing. Ingrid Klučiarová  
oddelenie nájomov majetku  
v. z. Ing. Jana Ivicová, v. r.

Ing. Helena Klinčeková, v. r.  
oddelenie geodetických činností

**Materiál obsahuje:**

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodovú správu s uznesením MsR
3. Žiadosť 2x
4. Výpis z registra
5. Kópia z katastrálnej mapy
6. Situácia
7. Ortofotomapa
8. LV 1 x
9. Stanoviská odborných útvarov magistrátu 8x
10. Stanovisko starostu MČ Bratislava-Ružinov
11. Návrh nájomnej zmluvy

## Návrh uznesenia

Mestské zastupiteľstvo po prerokovaní materiálu

### **schvaľuje**

ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov nájom pozemku v Bratislave, k. ú. Nivy, registra „C“ parc. č. 10497/11 – zastavané plochy a nádvoría vo výmere 4 595 m<sup>2</sup>, Občianskemu združeniu Fontána pre Zuzanu, Šumavská 532/36, v Bratislave, IČO 42358299, za účelom úpravy, výsadby trávnatých plôch a starostlivosti o zeleň, realizácie florbalového ihriska, osadenia lavičiek a smetných košov, udržiavania čistoty v okolí Fontány pre Zuzanu a umiestnenia informačnej tabule, na dobu neurčitú, za nájomné:

#### Alternatíva 1

1,00 Eur/rok – podľa žiadosti žiadateľa,

#### Alternatíva 2

7,00 Eur/m<sup>2</sup>, čo pri výmere 4 595 m<sup>2</sup> predstavuje sumu 32 165,00 Eur,

s podmienkou:

Nájomná zmluva bude nájomcom podpísaná do 30 dní od schválenia uznesenia v Mestskom zastupiteľstve hlavného mesta SR Bratislavy. V prípade, že nájomná zmluva nebude nájomcom podpísaná v uvedenej lehote, toto uznesenie stratí platnosť.

Návrh na schválenie nájmu pozemku registra „C“ parc. č. 10497/11, k. ú. Nivy, 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 Občianskemu združeniu Fontána pre Zuzanu, ktorého účelom a cieľom je zveľaďovanie oddychovej zóny a vnútrobloku ohraničeného obytnými domami na Šumavskej ulici, Dohnányho ulici, Záhradníckej ulici, Kupeckého ulici, a tým zvýšenie kultúry bývania obyvateľov okolitých domov, umožnenie širšej verejnosti v príjemnom prostredí stretávať sa a relaxovať, deťom a mládeži podnetne tráviť voľný čas.

## Dôvodová správa

**PREDMET :** Nájom pozemku vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy, k. ú. Nivy

**ŽIADATEĽ :** Občianske združenie Fontána pre Zuzanu

Šumavská 532/36

821 08 Bratislava-Ružinov

IČO 42 358 299

**ŠPECIFIKÁCIA POZEMKU registra „C“:**

k. ú.	Parc. č.	LV	druh pozemku	celková výmera	výmera na prenájom
Nivy	10497/11	4288	zast. plochy a nádvoría	4 595 m <sup>2</sup>	4 595 m <sup>2</sup>

Pozemok je vo vlastníctve hlavného mesta, nie je zverený do správy mestskej časti Bratislava - Ružinov. Nebol naň uplatnený reštitučný nárok.

### ÚČEL NÁJMU:

úprava, výsadba trávnatých plôch a starostlivosť o zeleň, realizácia florbalového ihriska, osadenie lavičiek a smetných košov, udržiavanie čistoty v okolí Fontány pre Zuzanu a umiestnenie informačnej tabule, vo vnútrobloku ohraničeného obytnými domami na Šumavskej ulici, Dohnányho ulici, Záhradníckej ulici, Kupeckého.

**DOBA NÁJMU :** Nájomná zmluva bude uzavretá na dobu neurčitú.

### VÝŠKA NAVRHOVANÉHO NÁJOMNÉHO :

#### Alternatíva 1

*stanovená podľa návrhu žiadateľa*

**1,00 Eur/rok**

#### Alternatíva 2

podľa „Rozhodnutia č. 33/2015 primátora hlavného mesta SR Bratislavy, ktorým sa ustanovujú ceny prenájmov a ceny predbežnej odplaty za vecné bremená (tabuľka 100, položka 121 – prístup na pozemok pre nepodnikateľské účely a 191a – prídomová zeleň – verejnosti neprístupná)

**7,00 Eur/m<sup>2</sup>/rok** za prístup na pozemok na nepodnikateľské účely,

**7,00 Eur/m<sup>2</sup>/rok** za prídomovú zeleň – verejnosti neprístupná,

čo pri výmere 4 595 m<sup>2</sup>, predstavuje sumu 32 165,00Eur.

### SKUTKOVÝ STAV :

Účelom a cieľom Občianskeho združenia Fontána pre Zuzanu (ďalej len „občianske združenie“) je zveľaďovanie oddychovej zóny a vnútrobloku ohraničeného obytnými domami na Šumavskej ulici, Dohnányho ulici, Záhradníckej ulici, Kupeckého ulici a tým zvýšenie kultúry bývania obyvateľov okolitých domov, umožnenie širšej verejnosti v príjemnom prostredí stretávať sa a relaxovať, deťom a mládeži podnetne tráviť voľný čas.

Predmetom činnosti občianskeho združenia je:

- starostlivosť a zveľaďovanie oddychovej zóny vnútrobloku ohraničeného obytnými domami na Šumavskej ulici, Dohnányho ulici, Záhradníckej ulici, Kupeckého ulici,
- realizácia správy a údržby pozemkov vnútrobloku vymedzených zmluvným vzťahom s ich vlastníkom/vlastníkmi a vybavenia oddychovej zóny,

- zabezpečenie a výkon regulácie parkovania vo vnútrobloku,
- prevádzkovanie zariadení slúžiacich na regeneráciu a rekondíciu,
- spolupráca so štátnymi, regionálnymi a nezávislými organizáciami, zariadeniami a nadáciami doma a v zahraničí,
- šírenie informácií a publikovanie informačných a propagačných materiálov,
- realizácia podujatí so zameraním na zdravý spôsob života, športové aktivity, rozvoj osobnosti a harmonizáciu životného štýlu.

Občianske združenie Fontána pre Zuzanu, Šumavská 532/36, 821 08 Bratislava sa obrátilo na Hlavné mesto SR Bratislavu so žiadosťou o dlhodobý nájom pozemku registra „C“, k. ú. Nivy, parc. č. 10497/11 vo výmere 4 595 m<sup>2</sup>, za účelom úpravy, výsadby trávnatých plôch a starostlivosti o zeleň, realizácie florbalového ihriska, osadenia lavičiek a smetných košov, udržiavania čistoty v okolí Fontány pre Zuzanu a umiestnenie informačnej tabule, za navrhované nájomné 1,00 Eur/rok. Svoju žiadosť upravilo emailom dňa 23.4.2018, že nájom predmetného pozemku požaduje na dobu neurčitú.

Prenájomom pozemku parc. č. 10497/11 a jeho následného využitia v súlade s činnosťou Občianskeho združenia Fontána pre Zuzanu (ďalej len „OZ“) by bolo umožnené zlepšiť a skultúrniť životné prostredie obyvateľov vnútrobloku a návštevníkov okolia Fontány pre Zuzanu, zvýšiť bezpečnosť najmä detí na OZ udržiavanom detskom ihrisku a športovisku, zlepšiť ochranu životného prostredia vnútrobloku a zabrániť poškodzovaniu trávnatých plôch a parkovej výsadby, nadmerným negatívnym vplyvom emisií a hluku spôsobených častým a bezohľadným vjazdom nerezidentných vlastníkov automobilov, ktorí často využívajú priestory vnútrobloku a vnútroblokovú komunikáciu bez chodníka na prechodné parkovanie.

Navrhovaný prenájom za symbolickú cenu 1,00 Eur/rok, podporený 159-timi majiteľmi bytov, by súčasne odbremenil Ružinovský podnik verejnoprospešných služieb o náklady za úpravy trávnatých plôch, ošetrovanie zelene a jej údržba a práce spojené s čistotou, ktoré by zabezpečovalo OZ.

OZ Fontána pre Zuzanu, zriadené v zmysle Stanov schválených 30.01.2017 Ministerstvom vnútra SR (VV/1-900/90-43102), sa dlhodobo stará o zveľaďovanie vnútrobloku kde je umiestnená zrekonštruovaná Fontána pre Zuzanu, škôlka Happy-time, športové a detské ihrisko, preliezky a húpačky, parková výsadba vrátane lavičiek a budovaného altánku pre rodičov. Činnosť OZ bola podporená grantom „Život naživo pri Fontáne pre Zuzanu“ Miestneho úradu Bratislava-Ružinov a viacerými oceneniami.

Návrh na schválenie nájmu pozemku registra „C“ parc. č. 10497/11 k. ú. Nivy 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, Občianskemu združeniu Fontána pre Zuzanu, ktorého účelom a cieľom je zveľaďovanie oddychovej zóny a vnútrobloku ohraničeného obytnými domami na Šumavskej ulici, Dohnányho ulici, Záhradníckej ulici, Kupeckého ulici a tým zvýšenie kultúry bývania obyvateľov okolitých domov, umožnenie širšej verejnosti v príjemnom prostredí stretávať sa a relaxovať, deťom a mládeži podnetne tráviť voľný čas.

#### **STANOVISKÁ K NÁJMU :**

Oddelenie usmerňovania investičnej činnosti – Územný plán hlavného mesta SR Bratislava, rok 2007, v znení zmien a doplnkov, stanovuje pre územie, ktorého súčasťou je záujmová časť pozemku v k. ú. Nivy, parc. č. 10497/11, funkčné využitie územia: viacpodlažná zástavba obytného územia, číslo funkcie 101, stabilizované územie.

- Stanovisko technickej infraštruktúry – nemá pripomienky k nájmu predmetného pozemku.
- Oddelenie životného prostredia a mestskej zelene – súhlasí s nájmom predmetného pozemku za podmienky udržiavania čistoty na parcele a v jej blízkom okolí, vykonávanie starostlivosti o zeleň a činnosti v súlade so zákonom č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny a VZN č. 8/1993 o starostlivosti o verejnú zeleň na území hl. mesta SR Bratislavy.

*Poznámka: Podmienka je zapracovaná v čl. 4 ods. 10 v návrhu nájmovej zmluvy.*

- Oddelenie dopravného inžinierstva – nemá námietky k nájmu predmetného pozemku.
- Oddelenie dopravy - referát cestného správneho orgánu – nevyjadruje sa k nájmu pozemku, nakoľko pozemok nie je cestným pozemkom miestnych komunikácií I. a II. triedy.
- Oddelenie správy komunikácií – z hľadiska správcu komunikácií nemá pripomienky. Z hľadiska správcu verejného osvetlenia upozorňuje, že v záujmovom území sa nachádza zariadenie verejného osvetlenia, ktoré žiadame rešpektovať a chrániť a pred začatím stavebných prác toto zakresliť a odbornou firmou vytýčiť v teréne.  
*Poznámka: Podmienky sú zapracované v čl. 4 ods. 11 v návrhu nájomnej zmluvy.*
- Oddelenie účtovníctva a pohľadávok – neeviduje pohľadávky voči žiadateľovi.
- Oddelenie legislatívno-právne – neeviduje súdny spor voči žiadateľovi.
- Útvar hlavnej architektky – súhlasí s nájmom s nasledovnými odporúčaniami:
  - vysádzať vysokú zeleň na slnečných exponovaných miestach, pričom treba dodržiavať základné princípy výsadby. Je nutné konzultovať výsadbu so správcom inžinierskych sietí pre prípad kolízie pri výkopových prácach,
  - starostlivosť o prenajaté plochy a zeleň treba vykonávať v zmysle podmienok ktoré určuje dokument „Adopcia zelene“,
  - plochy vo vnútrobloku, ktoré sú predmetom úpravy musia byť udržiavané v dobrom technickom stave a vizuálnom stave,
  - nový mobiliár musí byť pravidelne čistený, povrchy a plochy musia byť ošetrované a natierané.*Poznámka: Podmienky sú zapracované v čl. 4 ods. 12 v návrhu nájomnej zmluvy.*
- Starosta mestskej časti Bratislava-Ružinov – súhlasí s nájmom vyššie uvedeného pozemku, za podmienok, že nájomca zabezpečí komplexnú údržbu zelene a spevnených plôch vrátane vyprázdňovania odpadkových košov a odvozu a likvidácie odpadu z údržby zelene, chodníkov a spevnených plôch.  
*Poznámka: Podmienky sú zapracované v čl. 4 ods. 13 v návrhu nájomnej zmluvy.*

**Hlavné mesto SR Bratislava podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov zverejnilo dňa 15. 05. 2018 na internete a na úradnej tabuli svoj zámer prenajať uvedený pozemok z dôvodu hodného osobitného zreteľa.**

**Uznesením Mestskej rady hlavného mesta SR Bratislavy č. 647/2018 zo dňa 17. 05. 2018 Mestská rada hlavného mesta SR Bratislavy odporúča Mestskému zastupiteľstvu hlavného mesta SR Bratislavy prerokovať „Návrh na schválenie prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa nájmu časti pozemku v Bratislave, k. ú. Nivy, parc. č. 10497/11, Občianskemu združeniu Fontána pre Zuzanu so sídlom v Bratislave“.**



**FONTÁNA PRE ZUZANU**  
OBČIANSKE ZDRUŽENIE

**Občianske združenie**  
**Fontána pre Zuzanu**  
Šumavská 36,  
821 08 Bratislava

**IČO:** 42358299  
**DIČ:** 2024151712

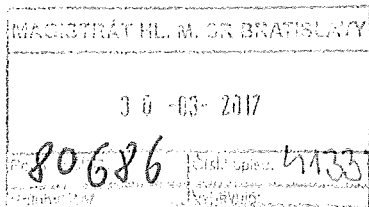
**tel:** 0902 193 600  
**e-mail:** info@ozfontana.sk  
**url:** www.ozfontana.sk



MAG0P00N7HG E

**Vážený pán**  
**JUDr. Ivo Nesrovanl, LL.M.**  
**primátor**

**Primaciálne námestie č. 1**  
**814 99 Bratislava**



2017

Bratislava 30.03.2017

Vážený pán primátor,

na základe nášho osobného rozhovoru dňa 13.03.2017 si Vás dovoľujeme požiadať o súhlas na dlhodobý prenájom parcely č. 10497/1, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria, výmera 385m<sup>2</sup>, evidovanej na LV č. 2167, katastrálne územie Nivy (ďalej len "parcely č. 2167") vedená vo vlastníctve Hlavného mesta SR Bratislava, ktorá sa nachádza vo vnútrobloku ulíc Šumavská, Záhradnícka, Kupeckého a Dohnányho v ktorom je umiestnená Fontána pre Zuzanu, škôlka Happy-Time, športové a detské ihrisko, preliezky, húpačky vrátane lavičiek a altánku pre rodičov.

Naše občianske združenie sa už štyri roky stará o zveľaďovanie vnútrobloku najmä úpravou a výsadbou trávnatých plôch a starostlivosťou o zeleň v súlade s udeleným písomným poverením Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy, realizáciou florbalového ihriska, osadením lavičiek a smetných košov, udržiavaním čistoty v okolí Fontány pre Zuzanu, umiestnením informačnej tabule a pod. Na týchto prácach sa aktívne podieľajú obyvatelia vnútrobloku.

Prenájom parcely č. 2167 by nám, s využitím dobrých skúseností s už realizovaným obdobným postupom OZ vnútroblok Slávia a OZ Blumentál (zmluva v prílohe), zjednodušil naše budúce aktivity pri zvýšení bezpečnosti najmä detí a návštevníkov, aktivity pri zlepšovaní ochrany životného prostredia, realizáciou sadovej výsadby a zabezpečovanie čistoty vnútrobloku.

V prípade kladného vybavenia žiadosti by sa naše Občianske združenie zaviazalo zabezpečovať starostlivosť o dlhodobý prenajatý priestor a jeho zveľaďovanie, čoho zárukou je aj súhlasná písomná petícia podporujúca návrh na dlhodobý prenájom vyššie uvedeného pozemku, ktorú k dnešnému dňu podpísalo 159 majiteľov bytov vo vnútrobloku.

Za kladné vybavenie našej žiadosti Vám vopred ďakujeme.

Príloha:

- 1x Zmluva o nájme pozemku
- 1x Dodatok č. 1 k Zmluve o nájme pozemku
- 1x Dodatok č. 2 k Zmluve o nájme pozemku
- 1x Petícia



**FONTÁNA PRE ZUZANU**  
OBČIANSKE ZDRUŽENIE

Šumavská 36/36, 821 08 Bratislava, IČO: 42358299  
Tel.: (0) 21 902 193 600, (0) 21 910 220 078

Ivan Vik

**predseda Správnej rady**



**FONTÁNA PRE ZUZANU**  
OBČIANSKE ZDRUŽENIE

**Občianske združenie**  
**Fontána pre Zuzanu**  
Šumavská 36,  
821 08 Bratislava

**IČO:** 42358299  
**DIČ:** 2024151712

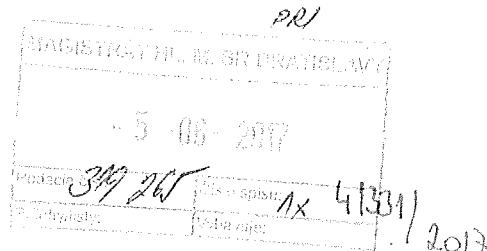
**tel:** 0902 193 600  
**e-mail:** info@ozfontana.sk  
**url:** www.ozfontana.sk



**MAGOP00PFT4W**

**Vážený pán**  
**JUDr. Ivo Nesrovnal, LL.M.**  
**primátor**

**Primaciálne námestie č. 1,**  
**814 99 Bratislava**



Bratislava 05.06.2017

Vážený pán primátor,

v zmysle Vašej požiadavky zo dňa 31.05.2017 dopĺňame našu žiadosť zo dňa 30.03.2017 o nasledovné:

v prípade súhlasu na dlhodobý prenájom parcely č. 10497/11 druh pozemku: zastavané plochy a nádvorá, výmera 4595 m<sup>2</sup>, evidovanej na LV č. 4288, katastrálne územie: Nivy (ďalej len "parcely č. 10497/11") vedenej vo vlastníctve Hlavného mesta SR Bratislavy za symblickú cenu 1€/rok, sa zmluvne zaviazame zabezpečiť starostlivosť o parcelu 10497/11 s jej zveladenie vrátane údržby zelene, trávnatých plôch, čistoty a poriadku, čoho zárukou je aj súhlasná písomná petícia podporujúca návrh na dlhodobý prenájom parcely č. 10497/11. Spomínanú petíciu k dnešnému dňu podpísalo 159 užívateľov bytov vo vnútrobloku Šumavská-Dohnányho-Záharadnícka-Kupeckého.

Náš návrh vychádza z dobrých skúseností s už realizovaným postupom OZ vnútroblok Slávia a OZ Blumentál. Nami navrhovaný postup by odbremenil Ružinovský podnik verejnoprospešných služieb od tejto činnosti čím by sa znížili náklady na údržbu vnútrobloku.

Za kladné vybavenie našej žiadosti Vám vopred ďakujeme.

Príloha:

1x kópia katastrálnej mapy



**FONTÁNA PRE ZUZANU**  
OBČIANSKE ZDRUŽENIE

Šumavská 36/36, 821 08 Bratislava, IČO: 42358299  
Tel.: (0) 421 992 193 600; (0) 421 910 220 078

Ivan VLK

**predseda Správnej rady**



## Evidencia občianskych združení



Zabezpečuje Ministerstvo vnútra Slovenskej republiky, sekcia verejnej správy  
Drieňová 22, 826 86 Bratislava 29

## Výpis z registra

*Tento výpis má len informatívny charakter a nie je použiteľný pre právne úkony.*

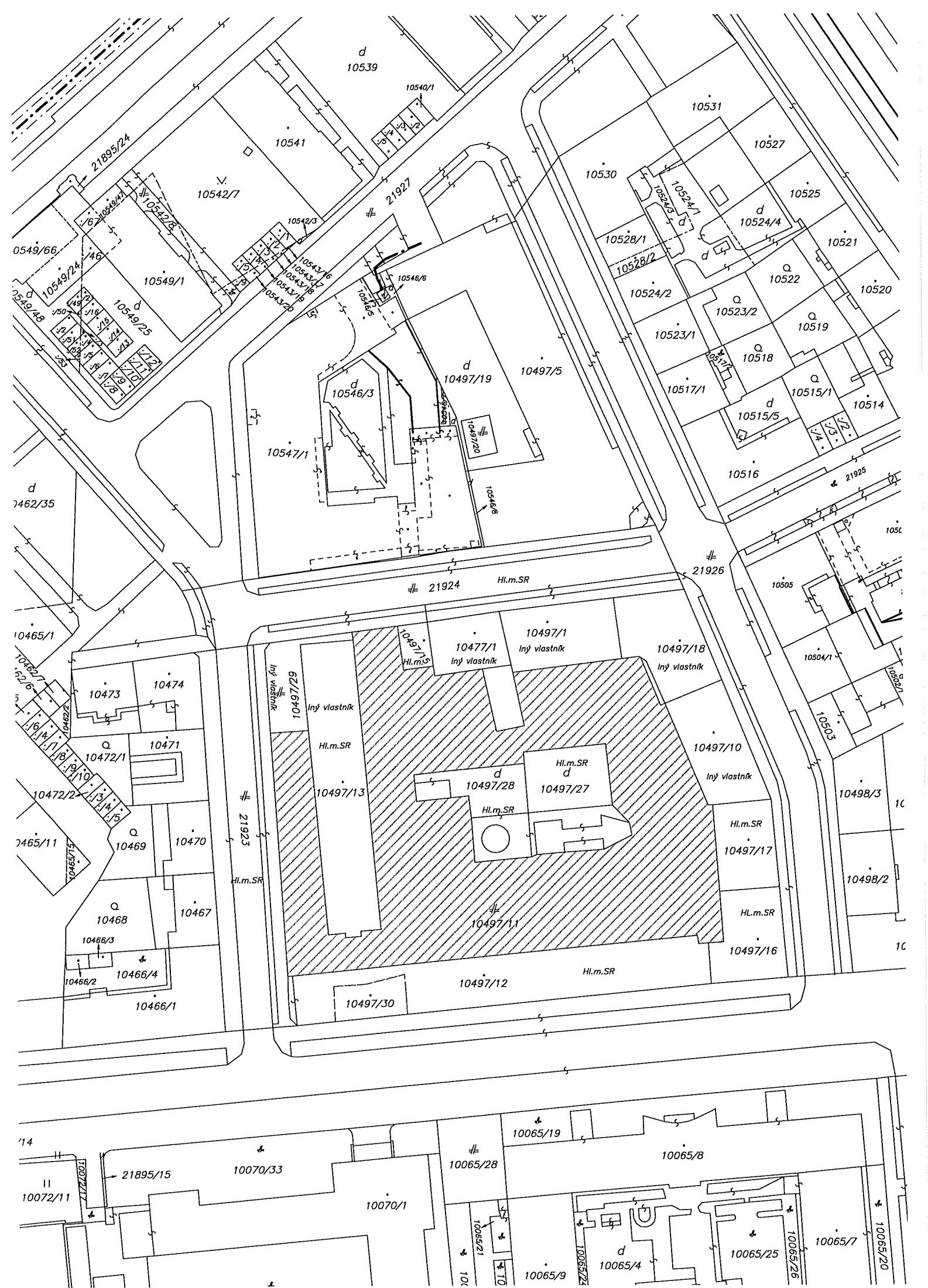
Názov združenia	Občianske združenie Fontána pre Zuzanu
Sídlo	Šumavská 532/36, 82108 Bratislava-Ružinov, Slovenská republika
IČO	42358299
Dátum vzniku	30.01.2014
Dátum vstupu do likvidácie	
Dátum zániku	
Oblasti činnosti	dvory, ihriská a pod

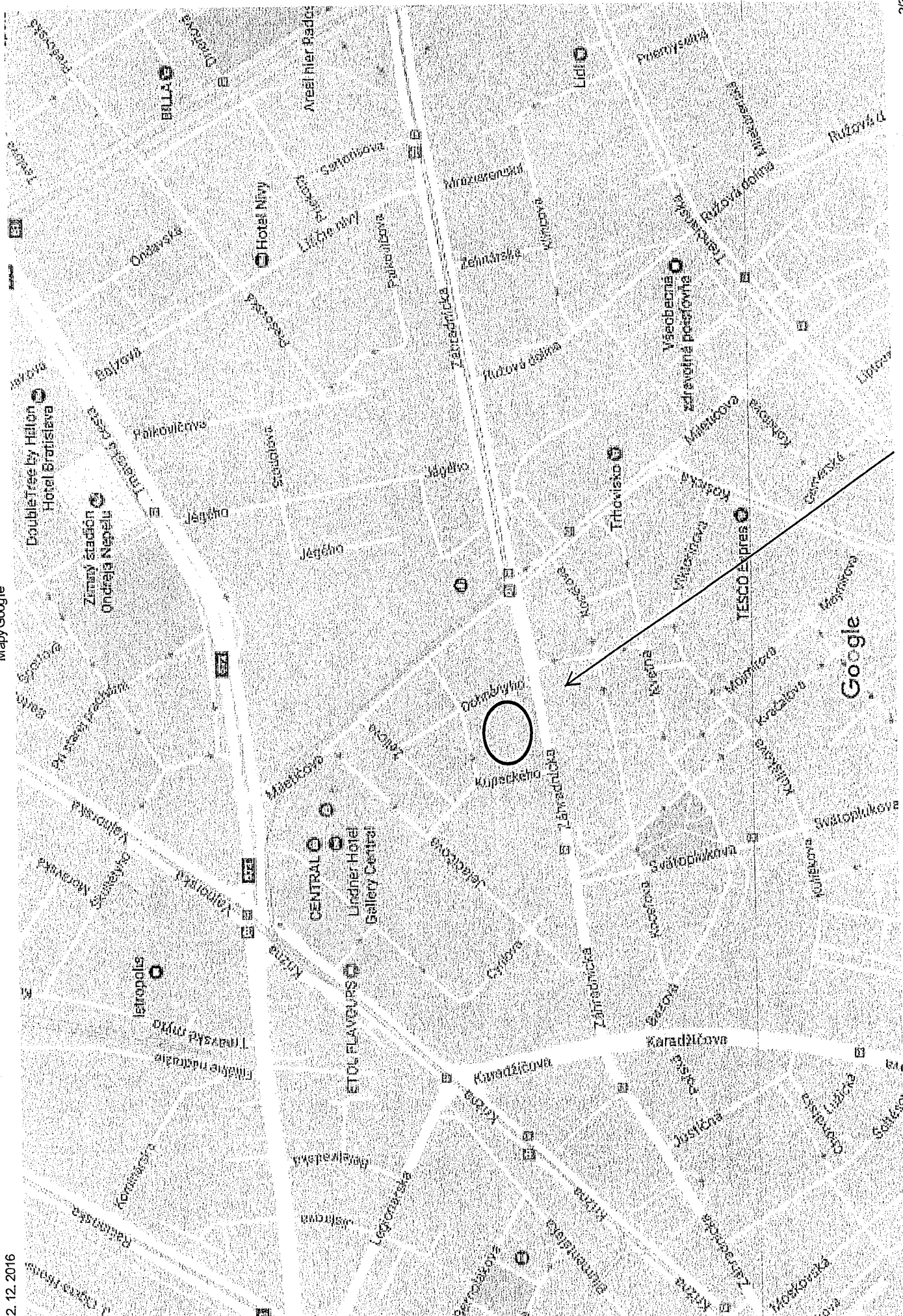
[Späť](#)

| [Hlavný zoznam](#) | [Úvod](#) | [Abecedný zoznam - aktuálny](#) | [Abecedný zoznam - úplný](#) |  
Vyhľadať podľa: | [Názvu](#) | [Sídla](#) | [Registračného čísla](#) | [IČO](#) | [Oblasti činnosti](#) |  
| [Informácie o registrácii](#) | [Návod na používanie registra](#) |

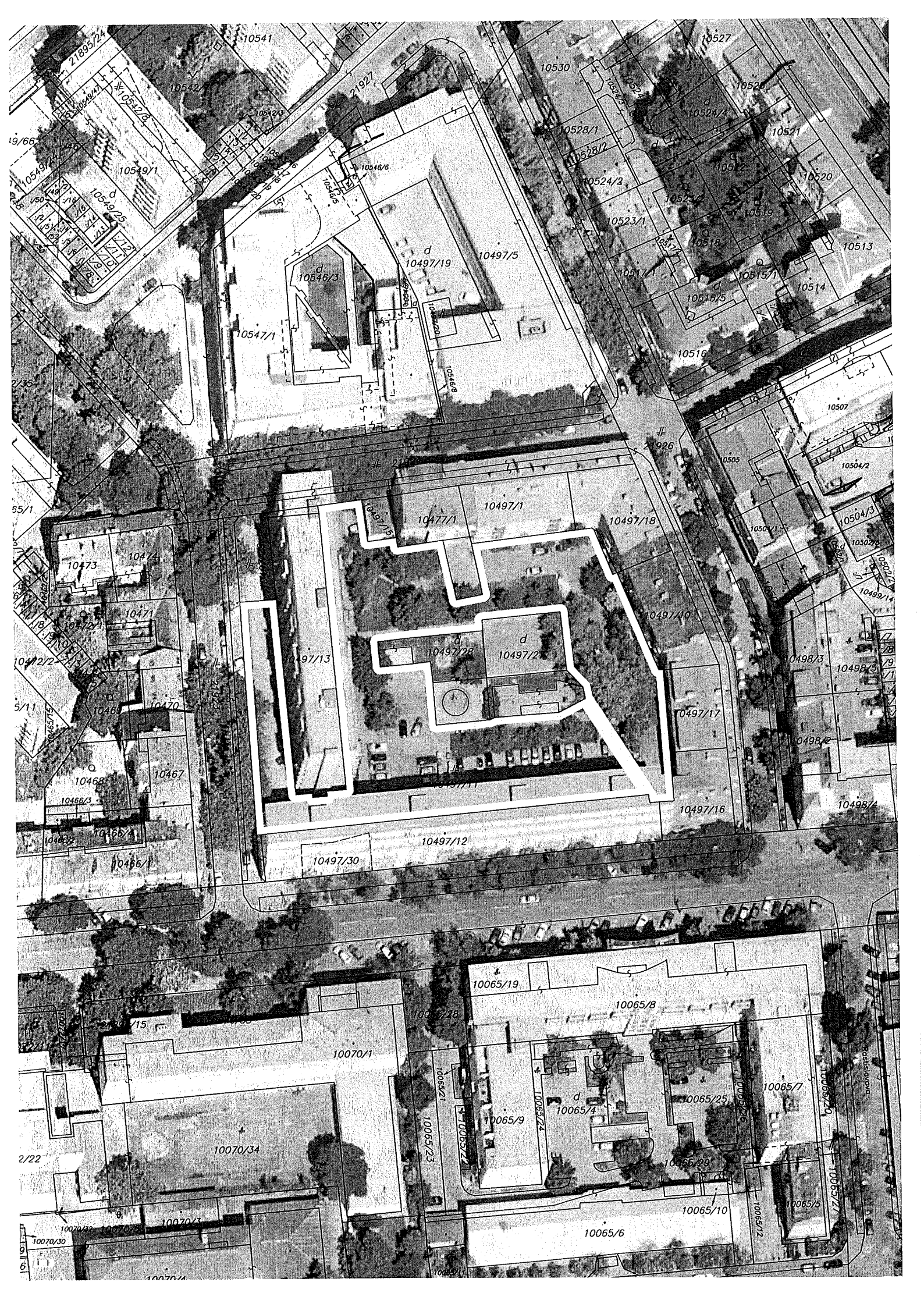
| [Správca obsahu \(MV SR\)](#) | [Technický prevádzkovateľ \(IVeS\)](#) | [Vyhlásenie o prístupnosti](#) |











21897/24  
10541  
10542  
10543  
10544  
10545  
10546  
10547  
10548  
10549  
10550  
10551  
10552  
10553  
10554  
10555  
10556  
10557  
10558  
10559  
10560  
10561  
10562  
10563  
10564  
10565  
10566  
10567  
10568  
10569  
10570  
10571  
10572  
10573  
10574  
10575  
10576  
10577  
10578  
10579  
10580  
10581  
10582  
10583  
10584  
10585  
10586  
10587  
10588  
10589  
10590  
10591  
10592  
10593  
10594  
10595  
10596  
10597  
10598  
10599  
10600  
10601  
10602  
10603  
10604  
10605  
10606  
10607  
10608  
10609  
10610  
10611  
10612  
10613  
10614  
10615  
10616  
10617  
10618  
10619  
10620  
10621  
10622  
10623  
10624  
10625  
10626  
10627  
10628  
10629  
10630  
10631  
10632  
10633  
10634  
10635  
10636  
10637  
10638  
10639  
10640  
10641  
10642  
10643  
10644  
10645  
10646  
10647  
10648  
10649  
10650  
10651  
10652  
10653  
10654  
10655  
10656  
10657  
10658  
10659  
10660  
10661  
10662  
10663  
10664  
10665  
10666  
10667  
10668  
10669  
10670  
10671  
10672  
10673  
10674  
10675  
10676  
10677  
10678  
10679  
10680  
10681  
10682  
10683  
10684  
10685  
10686  
10687  
10688  
10689  
10690  
10691  
10692  
10693  
10694  
10695  
10696  
10697  
10698  
10699  
10700  
10701  
10702  
10703  
10704  
10705  
10706  
10707  
10708  
10709  
10710  
10711  
10712  
10713  
10714  
10715  
10716  
10717  
10718  
10719  
10720  
10721  
10722  
10723  
10724  
10725  
10726  
10727  
10728  
10729  
10730  
10731  
10732  
10733  
10734  
10735  
10736  
10737  
10738  
10739  
10740  
10741  
10742  
10743  
10744  
10745  
10746  
10747  
10748  
10749  
10750  
10751  
10752  
10753  
10754  
10755  
10756  
10757  
10758  
10759  
10760  
10761  
10762  
10763  
10764  
10765  
10766  
10767  
10768  
10769  
10770  
10771  
10772  
10773  
10774  
10775  
10776  
10777  
10778  
10779  
10780  
10781  
10782  
10783  
10784  
10785  
10786  
10787  
10788  
10789  
10790  
10791  
10792  
10793  
10794  
10795  
10796  
10797  
10798  
10799  
10800  
10801  
10802  
10803  
10804  
10805  
10806  
10807  
10808  
10809  
10810  
10811  
10812  
10813  
10814  
10815  
10816  
10817  
10818  
10819  
10820  
10821  
10822  
10823  
10824  
10825  
10826  
10827  
10828  
10829  
10830  
10831  
10832  
10833  
10834  
10835  
10836  
10837  
10838  
10839  
10840  
10841  
10842  
10843  
10844  
10845  
10846  
10847  
10848  
10849  
10850  
10851  
10852  
10853  
10854  
10855  
10856  
10857  
10858  
10859  
10860  
10861  
10862  
10863  
10864  
10865  
10866  
10867  
10868  
10869  
10870  
10871  
10872  
10873  
10874  
10875  
10876  
10877  
10878  
10879  
10880  
10881  
10882  
10883  
10884  
10885  
10886  
10887  
10888  
10889  
10890  
10891  
10892  
10893  
10894  
10895  
10896  
10897  
10898  
10899  
10900  
10901  
10902  
10903  
10904  
10905  
10906  
10907  
10908  
10909  
10910  
10911  
10912  
10913  
10914  
10915  
10916  
10917  
10918  
10919  
10920  
10921  
10922  
10923  
10924  
10925  
10926  
10927  
10928  
10929  
10930  
10931  
10932  
10933  
10934  
10935  
10936  
10937  
10938  
10939  
10940  
10941  
10942  
10943  
10944  
10945  
10946  
10947  
10948  
10949  
10950  
10951  
10952  
10953  
10954  
10955  
10956  
10957  
10958  
10959  
10960  
10961  
10962  
10963  
10964  
10965  
10966  
10967  
10968  
10969  
10970  
10971  
10972  
10973  
10974  
10975  
10976  
10977  
10978  
10979  
10980  
10981  
10982  
10983  
10984  
10985  
10986  
10987  
10988  
10989  
10990  
10991  
10992  
10993  
10994  
10995  
10996  
10997  
10998  
10999  
11000

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

Okres: Bratislava II  
Obec: BA-m.č. RUŽINOV  
Katastrálne územie: Nivy

Vytvorené cez katastrálny portál

Dátum vyhotovenia 25.04.2018  
Čas vyhotovenia: 11:48:00

**ČIASTOČNÝ VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 4288**

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

**PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape**

Parcelné číslo	Výmera v m <sup>2</sup>	Druh pozemku	Spôsob využ. p.	Umiest. pozemku	Právny vzťah	Druh ch.n.
10497/ 11	4595	Zastavané plochy a nádvoría	22		1	

**Legenda:**

Spôsob využívania pozemku:

22 - Pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba - cestná, miestna a účelová komunikácia, lesná cesta, poľná cesta, chodník, nekryté parkovisko a ich súčasti

Umiestnenie pozemku:

1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Ostatné parcely nevyžiadané

**ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY**

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

Účastník právneho vzťahu:

Vlastník

1 Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne námestie 1, 81499 Bratislava,  
SR

1 / 1

**IČO :**

Titul nadobudnutia	ROEP - Rozhodnutie Správy katastra pre hlavné mesto SR Bratislava č. 1/2011/ROEP Nivy zo dňa 28.11.2011
Titul nadobudnutia	Výmer zn. VIII/3-93.11953.XII.192, § 2 ods. 1 zákona č. 138/1991 Zb.
Titul nadobudnutia	PKV 3218, B1, č.d. 3490/1957, § 2 ods.1 zákona č. 138/1991 Zb.
Titul nadobudnutia	Konfiškačné rozhodnutie 1209/a-464/1946-I, § 2 ods. 1 zákona 138/1991 Zb., Rozhodnutie Správy katastra č. C-78-3/2011/ROEP/Nivy z 22.8.2011.
Titul nadobudnutia	Rozhodnutie o konfiškácii 1180/a-1946-I, § 2 ods. 1 zákona 138/1991 Zb.
Titul nadobudnutia	Konfiškačné rozhodnutie 1261/1946-I, § 2 ods. 1 zákona 138/1991 Zb.
Titul nadobudnutia	Výmer zn. 611/18/4-1950-JX-777-533, § 2 ods. 1 zákona 138/1991 Zb. , Rozhodnutie Správy katastra č. C-78-19/2011/ROEP/Nivy z 8.8.2011.
Titul nadobudnutia	§ 14 ods. 2 zákona 180/1995 Z. z.
Titul nadobudnutia	PKV 3218, B1, č.d. 3490/1957, § 2 ods. 1 zákona č. 138/1991 Zb.
Titul nadobudnutia	PKV 1841, B2, č.d. 4002/1957, § 2 ods. 1 zákona č.138/1991 Zb.
Titul nadobudnutia	PKV 239, B10, č.d. 3882/1957, § 2 ods. 1 zákona č. 138/1991 Zb.
Titul nadobudnutia	PKV 773, B2, č.d. 4180/1957, § 2 ods. 1 zákona č. 138/1991 Zb.
Titul nadobudnutia	PKV 1920, B3, č.d. 3603/1958, § 2 ods. 1 zákona č. 138/1991 Zb.
Titul nadobudnutia	PKV 1982, B 2, č.d. 3609/1958, § 2 ods. 1 zákona č. 138/1991 Zb.
Titul nadobudnutia	PKV 1982, B 2, č.d. 3609/1958, § 2 ods. zákona č. 138/1991 Zb.
Titul nadobudnutia	PKV 1722, B 4, č.d. 3607/1958, § 2 ods. 1 zákona č. 138/1991 Zb.
Titul nadobudnutia	PKV 2658, B 2, č.d. 3611/1958, § 2 ods. 1 zákona 138/1991 Zb.
Titul nadobudnutia	PKV 3218, B 1, č.d. 3490/1957, § 2 ods. 1 zákona 138/1991 Zb.
Titul nadobudnutia	PKV 3218, B 1, č.d. 3490/1957, §2 ods. 1 zákona č. 138/1991 Z. z.
Titul nadobudnutia	PKV 2835, B2, č.d. 1677/1959, § 2 ods. 1 zákona 138/1991 Zb.
Titul nadobudnutia	Rozhodnutie o konfiškácii 1334/1946-I, § 2 ods. 1 zákona 138/1991 Zb., Rozhodnutie Správy katastra č. C-78-5/2011/ROEP/Nivy z 23.8.2011.
Titul nadobudnutia	§ 14 ods. 2 zákona č. 180/1995 Z. z.
Titul nadobudnutia	PKV 3218, B 1, č.d. 3490/1957, § 2 ods. 1 zákona 138/1991Zb.
Titul nadobudnutia	PKV 3218, B 1, č.d. 3490/1957, § 15a ods. 1 zákona 138/1991 Zb.
Titul nadobudnutia	PKV 3239, B 1, č.d. 1132/1958, §2 ods. 1 zákona 138/1991 Zb.
Titul nadobudnutia	PKV 1297, B 4, č.d. 1062/1964, § 2 ods. 2 zákona 138/1991 Zb.
Titul nadobudnutia	PKV 820, B 5, č.d. 1042/1964, §2 ods. 2 zákona č. 138/1991 Zb.



# MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY

## Sekcia územného plánovania oddelenie usmerňovania investičnej činnosti

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

Oddelenie nájomov majetku  
Ing. Klučiarová

Tu

396 904/2017

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava
MAGS ONM 41331/2017	MAGS OUIIC	Ing. arch. Labanc / 213	28. 09. 2017
MAG 338314/2017	48134/17-338316		

Vec

### Územnoplánovacia informácia

žiadateľ:	ONM
žiadosť zo dňa:	21. 06. 2017
pozemok parc. číslo:	10497/11 – podľa priloženej informatívnej kópie z mapy KN
katastrálne územie:	Nivy
bližšia lokalizácia pozemku v území:	Vnútrblok tvorený ulicami Šumavská – Záhradnícka – Kupeckého – Dohnányho
zámer žiadateľa:	Úprava, výsadba trávnatých plôch a starostlivosť o zeleň, realizácia florbalového ihriska, osadenie lavičiek a smetných košov, udržiavanie čistoty v okolí Fontány pre Zuzanu, umiestnenie informačnej tabule.

Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov stanovuje pre územie, ktorého súčasťou je pozemok parc. č. 10497/11, **funkčné využitie územia: viacpodlažná zástavba obytného územia, číslo funkcie 101, stabilizované územie.**

#### **Funkčné využitie územia:**

**viacpodlažná zástavba obytného územia, číslo funkcie 101**

#### **Podmienky funkčného využitia plôch**

Územia slúžiace pre bývanie vo viacpodlažných bytových domoch 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.

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

Základné občianske vybavenie musí skladbou a kapacitou zodpovedať veľkosti a funkcii územia.

Laurinská 7, III. poschodie, č. dverí 309

TELEFÓN  
02/59 35 62 49

FAX

BANKOVÉ SPOJENIE  
ČSOB: 25829413/7500

IČO  
603 481

INTERNET  
[www.bratislava.sk](http://www.bratislava.sk)

E-MAIL  
[ouic@bratislava.sk](mailto:ouic@bratislava.sk)

### Spôsoby využitia funkčných plôch

**Prevládajúce:** viacpodlažné bytové domy.

#### Prípustné:

V území je prípustné umiestňovať najmä: *stavby a zariadenia zabezpečujúce komplexnosť a obsluhu obytného územia v súlade s významom a potrebami územia*, zariadenia občianskej vybavenosti predovšetkým vstavané do objektov bývania, zariadenia obchodu a služieb, verejného stravovania, zariadenia pre kultúru, školstvo, zariadenia pre zdravotníctvo a sociálnu pomoc, *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: bytové domy do 4 nadzemných podlaží, rodinné domy v doplnkovom rozsahu, zariadenia občianskej vybavenosti lokálneho významu, pokiaľ nie sú súčasťou lokálnych centier, zariadenia telovýchovy a voľného času, zariadenia sociálnej starostlivosti 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, 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, tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného významu, zariadenia odpadového hospodárstva okrem prípustných v obmedzenom rozsahu, stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou.

### Intenzita využitia územia:

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

Stabilizované územie je územie mesta, v ktorom územný plán ponecháva súčasné funkčné využitie, predpokladá mieru stavebných zásahov prevažne formou dostavieb, prístavieb, nadstavieb, prestavieb a novostavieb, pričom sa zásadne nemení charakter stabilizovaného územia.

Merítkom a limitom pre novú výstavbu v stabilizovanom území je najmä charakteristický obraz a proporcie konkrétneho územia, ktoré je nevyhnutné pri obstarávaní podrobnejších dokumentácií alebo pri hodnotení novej výstavby v stabilizovanom území akceptovať, chrániť a rozvíjať. Posudzovanie dostavieb, prestavieb, nadstavieb a novostavieb v rámci stabilizovaných území sa uskutočňuje na základe ukazovateľov intenzity využitia územia vo funkčnej ploche.

Z celomestského pohľadu nie je možné, ani účelné obsiahnuť detail a zložitost', ktorú predstavuje stavba v stabilizovanom území. Ak nový návrh nerešpektuje charakteristické princípy, ktoré reprezentujú existujúcu zástavbu a vnáša do zástavby neprijateľný kontrast resp. neúmerné zaťaženie pozemku, nie je možné takúto stavbu v stabilizovanom území umiestniť.

Z hľadiska väzby novej zástavby k pôvodnej štruktúre je potrebné zohľadniť:

- **vo vnútornom meste** sa vyskytujú stabilizované územia so zástavbou mestského typu, komplexy zástavby, areály a územia izolovanej zástavby, najmä bytové domy sídliskového typu a enklávy rodinných domov. V dotváraní území je potrebné **rešpektovať diferencovaný prístup podľa jednotlivých typov existujúcej zástavby** a nie je možné ho generalizovať stanovením jednotnej regulácie intenzity využitia pre celú stabilizovanú funkčnú plochu. Táto

úloha musí byť jednoznačne riešená na podrobnejšej zonálnej úrovni. Základným princípom pri stanovení regulácie stabilizovaných území v meste je uplatniť požiadavky a regulatívy funkčného dotvárania územia na zvýšenie kvality prostredia (nielen zvýšenie kvality zástavby, ale aj zvýšenie prevádzkovej kvality územia).

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, UŠ Z, resp. dokumentácie pre územné rozhodnutie.

Vzhľadom na skutočnosť, že pre dané územie nie je spracovaný územný plán zóny resp. územnoplánovací podklad na zonálnej úrovni riešenia, ktoré by stanovovali využitie pozemkov, je potrebné v následnej príprave overiť, či záujmový pozemok je zastaviteľný, aká je miera jeho zastavania a aké sú celkové podmienky jeho využitia. Rovnako je potrebné overiť možnosti napojenia na verejné technické vybavenie územia a na verejné dopravné vybavenie.

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](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](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 48134/17-338316 zo dňa 28. 09. 2017 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  
Príručníne námestie 8, I  
814 99 Bratislava  
-1-

Ing. Ľudmila Simeunovičová  
poverená vedením oddelenia



## Stanovisko technickej infraštruktúry

Žiadateľ	SSN – OZ F. pre Z.	Klu
Predmet podania	Nájom pozemku	
Katastrálne územie	Nivy	Parc.č.: 10 497/11
Č.j.	MAGS OSRMT 48 056/2017-338 317 MAGS ONM 41 331/2017	č. OSRMT 681/17
TI č.j.	TI/486/17	EIA č. /17
Dátum prijmu na TI	10.7.2017	Podpis ved. odd. <i>[Signature]</i>
Dátum exped. z TI	13.7.2017 13. JÚL 2017	Komu : ONM 346 734

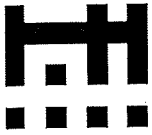
**Zásobovanie vodou a odkanalizovanie : Ing. Daniel Pospíšil**

Bez pripomienok.

**Zásobovanie elektrickou energiou : Ing. Peter Hreško**

Bez pripomienok.





# 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

Sekcia správy nehnuteľností

Oddelenie nájmov majetku

TU 348134

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava
MAGS ONM 41331/2017 338314/2017	MAGS OZP 47853/2017 338321/2017	Ing. Ridilla/kl. 288	17.07.2017

Vec

**Občianske združenie Fontána pre Zuzanu, Šumavská 532/36, Bratislava, nájom pozemku – stanovisko**

Listom MAGS ONM 41331/2017-338314 zo dňa 21.06.2017 ste na základe žiadosti žiadateľa Občianske združenie Fontána pre Zuzanu, Šumavská 532/36, 821 08 Bratislava, požiadali Oddelenie životného prostredia a mestskej zelene o stanovisko k nájmu pozemku reg. „C“ parc. č. 10497/11, vnútroblok ulíc Šumavská – Záhradnícka – Kupeckého a Dohnányho, k. ú. Nivy. Účelom je úprava, výsadba trávnatých plôch a starostlivosť o zeleň, realizácia florbalového ihriska, osadenie lavičiek a smetných košov, udržiavanie čistoty v okolí Fontány pre Zuzanu, umiestnenie informačnej tabule.

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

**Súhlasíme** s nájmom uvedeného pozemku na účel žiadateľa za podmienky udržiavania čistoty na uvedenej parcele a v jej blízkom okolí, vykonávanie starostlivosti o zeleň a činnosti v súlade so zákonom č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny a VZN č. 8/1993 o starostlivosti o verejnú zeleň na území hl. mesta SR Bratislavy. Nájom pozemku na účel žiadateľa nie je v rozpore so záujmami životného prostredia, ochranou mestskej zelene, územnou ani druhovou ochranou prírody a krajiny.

S pozdravom

Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy

Oddelenie životného prostredia

a mestskej zelene

Primaciálne nám. 1

814 99 Bratislava 1

Ing. Katarína Prostejovská  
vedúca oddelenia

Primaciálne nám. 1, III. poschodie, č. dverí 325

TELEFÓN	FAX	BANKOVÉ SPOJENIE	IČO	INTERNET	E-MAIL
02/59 35 61 48	02/59 35 65 74	ČSOB: 25829413/7500	603 481	<a href="http://www.bratislava.sk">www.bratislava.sk</a>	<a href="mailto:ozp@bratislava.sk">ozp@bratislava.sk</a>

**SÚBORNÉ STANOVISKO**

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

**A: IDENTIFIKÁCIA PODANIA:**

Došlo od ( <i>oddelenie, dátum</i> ):	ONM, 21.06.2017		MAGS ONM 414331/2017
Predmet podania:	Zverenie pozemku – revitalizácia vnútrobloku Záhradnícka – Kupeckého – Šumavská – Dohnányho		
Žiadateľ:	Občianskemu združeniu Fontána pre Zuzanu, IČO 42358299		
Katastrálne územie:	Nivy		
Parcelné číslo:	10497/11		
Odoslané: ( <i>dátum</i> )	3. 08. 2017	Pod.č.	360/170

**B: ČIASTKOVÉ STANOVISKÁ ODDELENÍ:**

<b>B1: Oddelenie dopravného inžinierstva</b>			
Pridelené ( <i>dátum</i> ):	24.07.2017	Pod. č. oddelenia:	MAG ODI 338318/2017 ODI 431/17-p
Spracovateľ ( <i>meno</i> ):	Ing. Gáliková		
<b>Text stanoviska:</b>			
<p>Obrátili ste sa na nás so žiadosťou o stanovisko k zvereniu správy pozemku registra C KN parc. č. 10497/11 v k. ú. Nivy bez uvedenia výmery do správy Občianskemu združeniu Fontána pre Zuzanu, IČO 42358299, za účelom revitalizácie vnútrobloku ohraničeného ulicami Záhradnícka – Kupeckého – Šumavská – Dohnányho.</p> <p><b>Z hľadiska záujmov sledovaných oddelením dopravného inžinierstva k pozemku registra C KN parc. č. 10497/11 v k. ú. Nivy uvádzame:</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>- predmetný pozemok nie je v kolízii s výhľadovým zámerom dopravy uvažovaným v ÚPN hl. m. SR Bratislavy, 2007, v znení zmien a doplnkov;</li><li>- k zvereniu pozemku do správy Občianskemu združeniu Fontána pre Zuzanu, IČO 42358299, v rozsahu vyznačenom na podklade katastrálnej mapy a za účelom v zmysle žiadosti nemáme námietky.</li></ul>			
Vybavené ( <i>dátum</i> ):	01.08.2017		
Schválil dňa ( <i>meno, dátum</i> ):	Ing. Širgel		

<b>B2: Oddelenie dopravy - Referát cestného správneho orgánu:</b>			
Pridelené (dátum):	04.07.2017		MAGS OD 47781/2017-338319
Spracovateľ (meno):	Iveta Illová		
<b><u>Text stanoviska:</u></b>			
<p>Z hľadiska cestného správneho orgánu k nájmu pozemku registra „C“ k. ú. Nivy parcela č. 10497/11 za účelom úpravy, výsadby trávnatých plôch a starostlivosť o zeleň, revitalizácia florbalového ihriska, osadenie lavičiek a smetných košov, udržiavanie čistoty v okolí fontány a umiestnenie informačnej tabule <b>sa nevyjadrujeme</b>. Ide o pozemok, ktorý nie je cestným pozemkom miestnych komunikácií I. a II. Triedy.</p>			
Vybavené (dátum):	01.08.2017		
Schválil dňa (meno, dátum):	Ing. Štecková		01.08.2017

Mgr. Jana Ryšavá  
poverená riaditeľka sekcie dopravy

Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy  
Riaditeľ sekcie dopravy  
Primaciálne námestie 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 1

ONM

TU

391 587/2017

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava
MAGS ONM/41331/2017	MAGS OSK	Baňasová/767	20.09.2017
MAG 338314/2017	47976/2017-338320-2		

Vec

Súborná žiadosť o stanoviská odborných útvarov magistrátu k nájmu pozemku – Občianske združenie Fontána pre Zuzanu - stanovisko

Vaším listom zo dňa 21.06.2017 od občianskeho združenia Fontána pre Zuzanu, Šumavská 532/36, 821 08 Bratislava, ktoré žiada o nájom pozemku parc. č. 10497/11 v k. ú. Nivy za účelom úpravy, výsadby trávnatých plôch a starostlivosti o zeleň, realizácie florbalového ihriska, osadenia lavičiek a smetných košov, udržiavania čistoty v okolí Fontány pre Zuzanu a umiestnenia informačnej tabule Vám zasielame nasledovné stanovisko:

Nejedná sa o miestne komunikácie I. a II. triedy v našej správe. OSK sa z hľadiska správcu komunikácií nevyjadruje.

Z hľadiska správcu verejného osvetlenia (VO) upozorňujeme, že v záujmovom území sa nachádza zariadenie VO, ktoré žiadame rešpektovať a chrániť a pred začatím stavebných prác toto zakresliť a odbornou firmou vytýčiť v teréne.

S pozdravom

Mgr. Valér Jurčák  
vedúci oddelenia

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



Vážená pani  
JUDr. Marta Macová  
Oddelenie nájomov majetku  
TU

MAG 93271/2018

Váš list číslo/zo dňa  
MAGS ONM 41331/2017  
MAG 338325/2017

31144/2018

Naše číslo  
MAGS HA 27133/2018  
MAG 93269/2018

Vybavuje/linka  
Stankóci / 505

Bratislava  
13. 03. 2018

**Vec: Odpoveď na žiadosť o stanovisko k údržbovým prácam vo vnútrobloku č.p. 10497/11**

Dňa 30.6.2017 nám bola doručená súborná žiadosť o stanovisko k údržbovým prácam vo vnútrobloku č.p. 10497/11 ulíc Šumavská – Záhradnícka – Kupeckého, za účelom zlepšenia funkčného využitia a estetického stvárnenia riešeného územia.

S uvedenými úpravami vo vnútrobloku **súhlasíme** s nasledovnými odporúčaniami:

- Odporúčame vysádzať vysokú zeleň na slnečných exponovaných miestach, pričom treba dodržať základné princípy výsadby. Je nutné konzultovať výsadbu so správou inžinierskych sietí pre prípad kolízie pri výkopových prácach.
- Starostlivosť o prenajaté plochy a zeleň treba vykonávať v zmysle podmienok ktoré určuje dokument „Adopcia zelene“
- Plochy vo vnútrobloku, ktoré sú predmetom úpravy musia byť udržiavané v dobrom technickom a vizuálnom stave.
- Nový mobiliár musí byť pravidelne čistený, povrchy a plochy musia byť ošetrované a natierané.

Ďakujeme, s pozdravom,

Ing. arch. Ingrid Konrad  
hlavná architektka  
Primaciálne nám. 1  
814 99 Bratislava  
-1-



Sekcia správy nehnuteľností

341642/2017

TU

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava
MAGS ONM 41331/2017	MAGS OUAP 33782/2017/338322	Kucháreková/476	06.07.2017
MAG 338314/2017			

Vec:

**Oznámenie o pohľadávkach : parc.č. 10497/11**

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 30.06.2017 evidujeme zostatok nedaňovej pohľadávky voči:

**Občianske združenie Fontána pre Zuzanu, IČO: 42 358 299**  
(*neevidujeme v informačnom systéme*)

v lehote splatnosti	0,00 €
po lehote splatnosti	0,00 €

S pozdravom

Magistrát hlavného mesta SR Bratislava  
Oddelenie účtovníctva a pohľadávok  
Primaciálne námestie č. 1  
814 99 Bratislava

Ing. Jarmila Kleišová  
vedúca oddelenia



MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY  
oddelenie legislatívno-právne

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

Oddelenie nájmov majetku 550 345 221  
Ing. Ingrid Klučiarová

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava
MAGS ONM 41331/2017	MAGS SPC- 46633/2017/342979	Mgr. Kráľovičová/156	07.07.2017

Vec

**Odpoveď na súbornú žiadosť MAGS ONM - 41331/2017**

Súbornou žiadosťou pod č. MAGS ONM - 41331/2017 ste nás požiadali o informáciu, či hlavné mesto vedie súdny spor voči žiadateľovi Občianske združenie Fontána pre Zuzanu, Šumavská 532/36, 821 08 Bratislava.

Týmto uvádzame, že súdny spor voči uvedenému žiadateľovi nevedieme.

S pozdravom

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

JUDr. Ivana Ozábalová  
vedúca oddelenia

Primaciálne nám. 1, II. poschodie, č. dverí 210A

TELEFÓN	FAX	BANKOVÉ SPOJENIE	IČO	INTERNET	E-MAIL
02/59 35 61 23	02/59 35 64 30	ČSOB: 25829413/7500	603 481	<a href="http://www.bratislava.sk">www.bratislava.sk</a>	olp@bratislava.sk



Ing. Dušan Pekár  
starosta mestskej časti Bratislava -Ružinov



MAG0P00LKLFO

MAGISTRÁT HL. M. SR BRATISLAVY

22 - 11 - 2017

Pr.: 446/25      Č. j. : 41331

Prírodný list,      V. c. a. j. : e

Bratislava 13. 11. 2017  
Star.: NM CS 19505/2017/4/AKU

Vážený pán primátor,

na základe Vašej žiadosti zo dňa 09. 10. 2017, doručenej 26. 10. 2017 č. j. : MAGS ONM 41331/2017/400081, ktorou ste požiadali o stanovisko k nájmu pozemku registra „C“, v kat. úz. Nivy, Vám oznamujem, že súhlasím s nájmom pozemku registra „C“:

- parc. č. 10497/11 vo výmere 4595 m<sup>2</sup>

(ide o vnútroblok ulíc-Šumavská-Záhradnícka-Kupeckého a Dohnányho), za účelom úpravy, výsadby trávnatých plôch a starostlivosti o zeleň, realizácie florbalového ihriska, osadenie lavičiek a smetných košov, udržiavanie čistoty v okolí Fontány pre Zuzanu a umiestnenie informačnej tabule, s podmienkou, že žiadateľ zabezpečí komplexnú údržbu zelene a spevnených plôch vrátane vyprázdňovania odpadkových košov a odvozu a likvidácie odpadu z údržby zelene, chodníkov a spevnených plôch.

Nájom sa bude realizovať v súlade s ustanoveniami zákona NR SR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.

Žiadateľom o nájom je spoločnosť Občianske združenie Fontána pre Zuzanu, Šumavská 532/36, 821 08 Bratislava.

Pozemok v registra „C“ parc.č. 10497/11 o celkovej výmere 4595 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoría, kat. úz. Ružinov, zapísaný v KN na LV č. 4288, vlastník - hlavné mesto SR Bratislava v priamej správe.

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.: UP/CS 19546/2017/2/UP8 z 09.11.2017):

Pre územie, ktorého súčasťou je pozemok registra „C“ parc. č. 10497/11, kat. úz. Nivy, stanovuje ÚPN funkčné využitie územia: obytné územia, **viacpodlažná zástavba obytného územia**, kód funkcie **101, stabilizované územie.**



### **Podmienky funkčného využitia plôch**

Územia slúžiace pre bývanie vo viacpodlažných bytových domoch 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. Podiel funkcie bývania musí tvoriť minimálne 70% z celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy. Základné občianske vybavenie musí skladbou a kapacitou zodpovedať veľkosti a funkcii územia.

### **Spôsoby využitia funkčných plôch**

#### **Prevládajúce:**

- viacpodlažné bytové domy.

#### **Prípustné:**

V území je prípustné umiestňovať najmä:

- stavby a zariadenia zabezpečujúce komplexnosť a obsluhu obytného územia v súlade s významom a potrebami územia, zariadenia občianskej vybavenosti predovšetkým vstavané do objektov bývania – zariadenia obchodu a služieb, verejného stravovania, zariadenia pre kultúru, školstvo, zariadenia pre zdravotníctvo a sociálnu pomoc,
- 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:

- bytové domy do 4 nadzemných podlaží, rodinné domy v doplnkovom rozsahu,
- zariadenia občianskej vybavenosti lokálneho významu, pokiaľ nie sú súčasťou lokálnych centier,
- zariadenia telovýchovy a voľného času, zariadenia sociálnej starostlivosti 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,
- 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,
- tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného významu,
- zariadenia odpadového hospodárstva okrem prípustných v obmedzenom rozsahu,
- stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou.

### **Regulácia intenzity využitia územia**

**Parcela je súčasťou územia, ktoré je definované ako stabilizované územie, v ktorom ÚPN:**

- ponecháva súčasné funkčné využitie, predpokladá mieru stavebných zásahov prevažne formou dostavieb, prístavieb, nadstavieb, prestavieb a novostavieb, pričom sa zásadne nemení charakter stabilizovaného územia,
- merítkom a limitom pre novú výstavbu v stabilizovanom území je najmä charakteristický obraz a proporcie konkrétneho územia, ktoré je nevyhnutné pri obstarávaní podrobnejších dokumentácií alebo pri hodnotení novej výstavby v stabilizovanom území akceptovať, chrániť a rozvíjať,
- posudzovanie dostavieb, prestavieb, nadstavieb a novostavieb v rámci stabilizovaných území sa uskutočňuje na základe ukazovateľov intenzity využitia územia vo funkčnej ploche,
- ak nový návrh nerešpektuje charakteristické princípy, ktoré reprezentujú existujúcu zástavbu a vnáša do zástavby neprijateľný kontrast resp. neúmerne zaťaženie pozemku, nie je možné takúto stavbu v stabilizovanom území umiestniť,
- v dotváraní území je potrebné rešpektovať diferencovaný prístup podľa jednotlivých typov existujúcej zástavby a nie je možné ho generalizovať stanovením jednotnej regulácie intenzity využitia pre celú stabilizovanú funkčnú plochu,
- základným princípom pri stanovení regulácie stabilizovaných území v meste je uplatniť požiadavky a regulatívy funkčného dotvárania územia na zvýšenie kvality prostredia.

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 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, UŠ Z, resp. dokumentácie pre územné rozhodnutie.

#### **Stanovisko z hľadiska územného plánu, regionálneho rozvoja a dopravy**

Odbor územného plánu, regionálneho rozvoja a dopravy Miestneho úradu mestskej časti Bratislava-Ružinov dáva pre prenájom pozemku registra „C“ parc. č. 10497/11 v kat. úz. Nivy nasledovné stanovisko:

#### **Stanovisko z hľadiska územného plánu:**

Predmetný pozemok v k. ú. Nivy je v zmysle platného ÚPN súčasťou stabilizovaného obytného územia, s kódom funkcie 101 – viacpodlažná zástavba obytného územia. Navrhované práce ako úpravy, výsadby trávnatých plôch a starostlivosti o zeleň, realizácie florbalového ihriska, osadenie lavičiek a smetných košov, udržiavania čistoty v okolí Fontány pre Zuzanu a umiestnenia informačnej tabule, na pozemku registra „C“ parc.č. 10497/11 v kat. úz. Nivy sú v súlade s ÚPN.

#### **Stanovisko z hľadiska dopravy:**

S prenájomom pozemku pre účely uvedené v žiadosti súhlasíme.

#### **Stanovisko z hľadiska správy a údržby detských ihrísk**

Prenájom pozemku registra „C“ parc. č. 10497/11 kat. úz. Nivy sa požaduje za účelom úpravy, výsadby trávnatých plôch a starostlivosti o zeleň, realizácie florbalového ihriska, osadenia lavičiek a smetných košov, udržiavania čistoty a umiestnenia informačnej tabule. Zo žiadosti nie je zrejmé, v ktorej časti vnútrobloku sa uvažuje s realizáciou florbalového ihriska. Žiadame doložiť situačný náčrt so zakreslením umiestnenia budúceho florbalového ihriska. Zároveň uvádzame, že v predmetnom vnútrobloku sa už nachádza detské ihrisko (pozemok

registra „C“ parc. č. 10 497/28 kat. úz. Nivy) a multifunkčné ihrisko, ktoré môže slúžiť aj pre florbal (pozemok registra „C“ parc. č. 10497/27, kat. úz. Nivy). Pozemky registra „C“ parc. č. 10497/28, kat. úz. Nivy a parc. č. 10497/27, kat. úz. Nivy, nie sú predmetom žiadosti. Vybudovanie ďalšieho ihriska vo vnútrobloku nepovažujeme za potrebné, v prípade záujmu o jeho realizáciu odporúčame využiť pôvodné multifunkčné ihrisko a teda rozšíriť predmet nájmu aj o pozemok parc.č. 10497/27, kat. úz. Ružinov.

#### **Stanovisko z hľadiska životného prostredia**

Odbor životného prostredia Miestneho úradu mestskej časti Bratislava-Ružinov k prenájomu pozemku dáva nasledovné stanovisko:

#### **Stanovisko z hľadiska ochrany zelene:**

Súhlasíme s prenájomom parcely č. 10497/11 v kat. úz. Nivy s výmerou 4595 m<sup>2</sup> žiadateľovi OZ Fontána pre Zuzanu na účel úpravy, revitalizácie trávnatých plôch a starostlivosti o zeleň, realizácie florbalového ihriska, osadenie lavičiek a odpadkových košov, udržiavania čistoty v okolí Fontány pre Zuzanu a umiestnenia informačnej tabule súhlasíme s podmienkou, že žiadateľ zabezpečí komplexnú údržbu zelene a spevnených plôch vrátane vyprázdňovania odpadkových košov a odvozu a likvidácie odpadu z údržby zelene, chodníkov a spevnených plôch.

S pozdravom

Vážený pán  
JUDr. Ivo Nesrovnal, LL.M  
Primátor hlavného mesta SR Bratislavy  
Primaciálne námestie 1,814 99 Bratislava

**ZMLUVA O NÁJME POZEMKU č.**  
podľa § 663 a nasl. a Občianskeho zákonníka  
(ďalej len „zmluva“)

uzatvorená medzi zmluvnými stranami:

**Prenajímateľ:**

<b>Názov:</b>	<b>Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava</b>
sídlo:	Primaciálne námestie č. 1, 814 99 Bratislava
V zastúpení:	JUDr. Ivo Nesrovnal, primátor
IČO:	00 603 481
Peňažný ústav:	Československá obchodná banka, a. s.
Číslo účtu (IBAN):	SK587500000000025828453
BIC (SWIFT):	CEKOSKBX
Variabilný symbol:	.....

(ďalej len „prenajímateľ“)

**a**

**Nájomca:**

**Občianske združenie Fontána pre Zuzanu**

Sídlo: Šumavská 532/36, 821 08 Bratislava

Zastúpený: .....

Podľa Výpisu z registra Ministerstva vnútra Slovenskej republiky.

IČO: 42 358 299

Peňažný ústav:

Číslo účtu IBAN):

BIC (SWIFT):

(ďalej len „nájomca“)

(„prenajímateľ“ a nájomca“ ďalej spoločne aj ako „zmluvné strany“ a jednotlivo ako „zmluvná strana“)

**PREAMBULA**

Zmluvné strany uzatvárajú túto zmluvu podľa § 663 a nasl., Občianskeho zákonníka a v súlade s právnym poriadkom Slovenskej republiky.

**Článok 1**

**Predmet a účel nájmu**

1. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľnosti – pozemku registra „C“, zapísanej na LV číslo 4288 v katastrálnom území Nivy: **parcelné č. 10497/11** vo výmere 4595 m<sup>2</sup>, druh pozemku – zastavané plochy a nádvoría.

2. Prenajímateľ prenecháva a nájomca prijíma do nájmu za podmienok uvedených v tejto zmluve časť pozemku registra „C“, v katastrálnom území Nivy **parcelné č. 10497/11** druh pozemku – zastavané plochy a nádvoría **vo výmere 4 595 m<sup>2</sup>**, tak, ako je to zakreslené v kópii z katastrálnej mapy (ďalej len „**predmet nájmu**“ alebo „**pozemok**“). Kópia z katastrálnej mapy je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy ako príloha č. 1.
3. Účelom nájmu je úprava, výsadba trávnatých plôch a starostlivosť o zeleň, realizácia florbalového ihriska, osadenie lavičiek a smetných košov, udržiavanie čistoty v okolí Fontány pre Zuzanu a umiestnenie informačnej tabule vo vnútrobloku ohraničeného obytnými domami na Šumavskej ulici, Dohnányho ulici, Záhradníckej ulici, Kupeckého
4. Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu využívať výlučne na dohodnutý účel. Pre prípad porušenia tohto záväzku zmluvné strany dojednali zmluvnú pokutu v súlade s ust. § 544 a nasl. Občianskeho zákonníka vo výške 17,00 Eur za každý, aj začatý deň trvania porušenia tohto záväzku, ktorú má prenájomca právo od nájomcu požadovať. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenájomca zaslanej sankčnej faktúry.
5. Nájomca vyhlasuje, že mu je známy faktický stav predmetu nájmu, ako aj právny stav predmetu nájmu podľa aktuálneho výpisu z listu vlastníctva. Nájomca vyhlasuje, že ku dňu podpísania tejto Zmluvy je predmet nájmu v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a v takomto stave ho do nájmu preberá.

## **Článok 2**

### **Vznik, doba a ukončenie nájmu**

1. Nájom sa dojednáva na dobu neurčitú a začne plynúť dňom nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy podľa článku 6 odsek 2 tejto zmluvy.
2. Nájomný vzťah môže byť ukončený len niektorým z nasledujúcich spôsobov:
  - a/ výpoveďou prenájomca, a to i bez udania dôvodu,
  - b/ 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. c/ tohto odseku,
  - c/ písomným odstúpením od zmluvy v súlade s touto zmluvou a/alebo s príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka,
  - d/ odstúpením od tejto zmluvy prenájomca v prípade:
    - nezaplatenia dojednaného nájomného v lehote splatnosti uvedenej v čl. 3 tejto zmluvy,
    - ak nájomca prenechá predmet nájmu do podnájmu alebo inej dispozície tretej osobe bez súhlasu prenájomca v súlade s článkom 4 ods. 3 tejto zmluvy.

3. V prípade odstúpenia od zmluvy sa zmluva zrušuje dňom doručenia oznámenia o odstúpení od zmluvy druhej zmluvnej strane (ex nunc).
4. Pre prípad výpovede dojednali zmluvné strany trojmesačnú výpovednú lehotu. Výpovedná lehota začne plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane.

### Článok 3

#### Úhrada za nájom

1. Nájomné za predmet nájmu je stanovené podľa uznesenia Mestského zastupiteľstva hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. ....zo dňa ..... vo výške: .....Eur.
2. Ročné nájomné za predmet nájmu podľa odseku 1 tohto článku sa nájomca zaväzuje uhrádzať počnúc dňom nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy uvedenej v článku 6 ods. 2 tejto zmluvy v pravidelných štvrtročných splátkach vždy do 15. dňa prvého mesiaca príslušného kalendárneho štvrtroka na účet prenajímateľa číslo účtu (IBAN): SK587500000000025828453, variabilný symbol VS 883..... v Československej obchodnej banke.
3. Pomerná časť nájomného podľa ods. 2 tohto článku sa vypočíta tak, že denné nájomné vypočítané ako 1/365 ročného nájomného sa vynásobí počtom dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy do konca štvrtroka, v ktorom sa zmluva uzavrela alebo v ktorom nájom zanikol. Takto vypočítané nájomné sa nájomca zaväzuje uhradiť najneskôr do 15 dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.
4. V prípade, že nájomca pri platbe neuvedie obdobie za ktoré sa úhrada platí, alebo uvedie obdobie ktoré už bolo uhradené, alebo ak z úhrady nebude zrejmé, za ktoré obdobie nájomca úhradu poukazuje, je obdobie, ktoré bude úhradou pokryté, oprávnený určiť prenajímateľ sám, prenajímateľ spravidla pokryje najstaršiu splatnú pohľadávku.
5. Nájomné a ostatné finančné plnenia sa považujú za uhradené dňom pripísania na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto Zmluvy.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že ak nájomca nezaplatí nájomné, pomernú časť nájomného riadne a včas, je povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý aj začatý deň trvania omeškania. Povinnosť nájomcu platiť úroky z omeškania podľa § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka nie je týmto dotknutá.
7. Prenajímateľ je oprávnený meniť každoročne k 01.04. (od 2. štvrtroka 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 nájomcu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy. Zvýšené nájomné je nájomca povinný platiť za obdobie od 01.04. v termínoch splatnosti nájomného dohodnutých v zmluve. V prípade, že oznámenie o zvýšení nájomného bude nájomcovi doručené po splatnosti nájomného za 2. štvrtrok, zaplatí nájomca rozdiel medzi pôvodným nájomným a nájomným zvýšeným o mieru inflácie v lehote 15 dní od doručenia oznámenia.

#### **Článok 4**

##### **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 predmetu nájmu 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 sankčnej faktúry.
4. Nájomca na predmete nájmu preberá povinnosti prenajímateľa ako vlastníka, ktoré vyplývajú zo všeobecne záväzných nariadení hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy a mestskej časti Bratislava – Ružinov 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. Nájomca sa zaväzuje umožniť prenajímateľovi alebo ním povereným tretím osobám kontrolu využívania prenajatých pozemkov a umožniť prenajímateľovi vstup na tieto pozemky, najmä za účelom kontroly dodržiavania nájomnej zmluvy a platných právnych predpisov súvisiacich s nájmom. Za nesplnenie tejto podmienky si zmluvné strany dohodli zmluvnú pokutu vo výške 1.000,00 Eur. Prenajímateľ je oprávnený požadovať úhradu zmluvnej pokuty za porušenie uvedenej povinnosti a nájomca sa v tomto prípade zaväzuje zaplatiť zmluvnú pokutu na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.
6. Zodpovednosť za škody na predmete nájmu sa riadi ustanoveniami VI. časti, prvej a druhej hlavy Občianskeho zákonníka.
7. V prípade skončenia nájmu pred vydaním kolaudačného rozhodnutia na stavebné objekty

na predmete nájmu je nájomca povinný uviesť predmet nájmu do pôvodného stavu, pokiaľ sa zmluvné strany nedohodnú inak, v prípade skončenia nájmu po vydaní kolaudačného rozhodnutia na stavebné objekty na predmete 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 na náklady a riziko nájomcu.

8. Za nesplnenie povinnosti uvedenej v bode 7 tohto článku, si zmluvné strany dojednali zmluvnú pokutu vo výške 17,00 Eur, za každý aj začatý deň, nasledujúci po dni, v ktorom sa má predmet nájmu uviesť do stavu podľa bodu 7 tohto článku, ktorú má prenajímateľ právo od nájomcu požadovať. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej sankčnej faktúry.
9. 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.
10. Nájomca je povinný udržiavať čistotu na pozemku a v jeho blízkom okolí, vykonávať starostlivosť o zeleň a činnosti v súlade so zákonom č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny a VZN č. 8/1993 o starostlivosti o verejnú zeleň na území hl. mesta SR Bratislavy. Za nesplnenie tejto povinnosti je nájomca povinný zaplatiť sankcie v zmysle vyššie uvedeného všeobecne záväzného nariadenia.
11. Nájomca je povinný zariadenie verejného osvetlenia rešpektovať a chrániť a v prípade stavebných prác pred začatím stavebných prác verejné osvetlenie zakresliť a odbornou firmou vytýčiť v teréne. Za nesplnenie ktorejkoľvek povinnosti má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 300,00 Eur. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej sankčnej faktúry.
12. Nájomca je povinný vysádzať vysokú zeleň na slnečných exponovaných miestach, pričom treba dodržiavať základné princípy výsadby. Výsadbu zelene je nájomca povinný konzultovať so správcom inžinierskych sietí pre prípad kolízie pri výkopových prác. Starostlivosť o prenajaté plochy a zeleň je nájomca povinný vykonávať v zmysle podmienok ktoré určuje dokument „Adopcia zelene“. Plochy vo vnútrobloku, ktoré sú predmetom úpravy nájomca je povinný udržiavať v dobrom technickom stave a vizuálnom stave. Nový mobiliár nájomca je povinný pravidelne čistiť, povrchy a plochy je povinný ošetrovať a natierať.  
Za nesplnenie ktorejkoľvek z týchto povinností je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 300,00 Eur, a to aj opakovane. Nájomca sa súčasne zmluvné pokuty podľa tohto odseku zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.



13. Nájomca sa zväzuje, že zabezpečí komplexnú údržbu zelene a spevnených plôch vrátane vyprázdňovania odpadkových košov a odvozu a likvidácie odpadu z údržby zelene, chodníkov a spevnených plôch. Za nesplnenie tohto záväzku je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 300,00 Eur, a to aj opakovane. Nájomca sa súčasne zmluvné pokuty podľa tohto odseku zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.
14. Nájomca sa zaväzuje bez zbytočného odkladu oznamovať každú zmenu (zmenu sídla nájomcu 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 sankčnej faktúry.
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.
16. Zmluvné strany sa dohodli, že pre potreby doručovania akejkoľvek písomnosti bude miestom doručenia nájomcu sídlo nájomcu zapísané v záhlaví tejto zmluvy.
17. Nájomca berie na vedomie a súhlasí s tým, že písomnosť doručená do miesta doručenia podľa odseku 16 bude považovaná za doručeníu priamo do vlastných rúk, a to i v prípade, ak bude vrátená prenajímateľovi ako písomnosť nájomcom neprevzatá. Ak nebude možné nájomcovi písomnosť doručiť na túto adresu podľa odseku 16 tohto článku a iná adresa nebude prenajímateľovi známa, považuje sa písomnosť nájomcovi za doručeníu dňom jej vrátenia prenajímateľovi, a to aj v prípade, že sa nájomca o tom nedozvie.
18. Nájomca je povinný v zmysle všeobecne záväzného nariadenia hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 8/1993 o starostlivosti o verejnú zeleň, v spolupráci s oddelením životného prostredia a mestskej zelene Magistrátu hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy a mestskou časťou Bratislava – Ružinov, zriadiť novú zeleň minimálne v rozsahu zodpovedajúcom ploche zrušenej zelene najneskôr do kolaudácie stavby vybudovanej na predmete nájmu. Za nesplnenie tejto povinnosti je nájomca povinný zaplatiť sankcie v zmysle vyššie uvedeného všeobecne záväzného nariadenia.
19. Nájomca sa pri výstavbe alebo prevádzke zaväzuje zabrániť alebo obmedziť činnosť, ktorou by došlo k záberu alebo poškodeniu zelene, zároveň je povinný chrániť zeleň v súlade s normou STN 83 710 Ochrana prírody. Za nesplnenie tejto povinnosti má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 300,00 Eur. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej sankčnej faktúry.

20. Nájomca je povinný zabezpečiť zneškodnenie komunálneho odpadu oprávnenou osobou podľa Všeobecne záväzného nariadenia hlavného mesta SR Bratislavy č. 4/2016 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.

## **Článok 5**

### **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 odseku 1 tohto článku ukáže ako nepravdivá alebo zavádzajúca, bude sa to považovať za hrubé porušenie tejto zmluvy, oprávňujúce prenajímateľa od tejto zmluvy jednostranne odstúpiť ako aj oprávňujúce prenajímateľa požadovať od nájomcu náhradu škody, ktorá mu nepravdivým alebo zavádzajúcim vyhlásením alebo zárukou vznikla.

## **Článok 6**

### **Záverečné a spoločné ustanovenia**

1. V súlade s ustanovením § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov tento nájom schválilo Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy uznesením č. .... zo dňa ..... ktorého odpis je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy ako jej príloha č. 3.
  
2. Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu obidvoma zmluvnými stranami a právne účinky nadobúda nasledujúci deň po dni jej zverejnenia na webovom sídle prenajímateľa, a to v súlade s ustanovením § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a § 5a zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov.
  
3. Zmluvu je možné meniť a dopĺňať po dohode zmluvných strán, a to len vo forme písomných a riadne očíslovaných dodatkov.

4. Neoddeliteľnou súčasťou Zmluvy sú:  
Príloha č. 1 – Kópia z katastrálnej mapy  
Príloha č. 2 – LV č. 4288  
Príloha č. 3 – Uznesenie Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy č. xxx zo dňa xxx
5. Pre prípad, že niektoré z ustanovení tejto Zmluvy je alebo sa v budúcnosti stane z akéhokoľvek dôvodu neplatným alebo neúčinným, v takomto prípade platnosť ostatných ustanovení Zmluvy nie je dotknutá. Namiesto neplatného alebo neúčinného ustanovenia bude platiť primeraná úprava, ktorá sa v rámci prípustnosti platného právneho poriadku čo najviac približuje účelu zrejme sledovanému zmluvnými stranami pri uzavieraní tejto Zmluvy.
6. Zmluvné strany sa dohodli že ich právne vzťahy, ktoré vzniknú na základe tejto Zmluvy a v súvislosti s jej realizáciou, sa budú riadiť právom Slovenskej republiky, a to ustanoveniami Občianskeho zákonníka v platnom znení. Na právne vzťahy v tejto Zmluve zvlášť neupravené sa použijú primerane ustanovenia Občianskeho zákonníka v platnom znení.
7. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky spory, ktoré vzniknú z tejto Zmluvy, vrátane sporov o jej platnosť, výklad alebo zrušenie, vrátane sporov týkajúcich sa výkladu a/alebo platnosti ustanovení tejto Zmluvy, budú riešiť predovšetkým dohodou. Ak vzájomná dohoda nebude možná, o spore rozhodne príslušný súd SR .
8. Táto Zmluva je vyhotovená v siedmich (7) rovnopisoch s platnosťou originálu, pričom päť (5) rovnopisov dostane prenajímateľ a dva (2) rovnopisy dostane nájomca.
9. Zmluvné strany si Zmluvu prečítali, všetky jej ustanovenia sú im jasné a zrozumiteľné, pričom vyjadrujú ich slobodnú a vážnu vôľu zbavenú akýchkoľvek omylov, na dôkaz čoho pripájajú svoje podpisy.

V Bratislave, dňa:

Prenajímateľ  
**Hlavné mesto SR Bratislava**

.....  
**JUDr. Ivo Nesrovnal**  
primátor

V Bratislave, dňa:

Nájomca :  
**Občianske združenie Fontána  
pre Zuzanu**

.....

