

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

Návrh
na schválenie prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa nájmu pozemku
v Bratislave, k. ú. Vinohrady, parc. č. 5441, Národnému ústavu detských chorôb
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 nájmov majetku

Mgr. Veronika Suslová, v. r.
oddelenie nájmov majetku

Ing. Jarmila Kurillová, v. r.
oddelenie geodetických činností

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodovú správu s uznesením MsR
3. Žiadosť
4. Doplnenie žiadosti s prílohami 2x
5. Snímky z mapy 3x
6. LV 2x
7. Stanoviská odborných útvarov magistrátu 7x
8. Návrh zmluvy o nájme pozemku

Kód uzn. 5.3.
5.3.1.
5.3.5.

Návrh uznesenia

Mestské zastupiteľstvo po prerokovaní materiálu

schvaľuje

ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov nájom pozemku registra „C“ KN v Bratislave, k. ú. Vinohrady, parc. č. 5441 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 443 m², bez založeného listu vlastníctva, ktorý v stave registra „E“ KN zodpovedá pozemkom parc. č. 5435/1, parc. č. 5440/2, parc. č. 5441 a parc. č. 5442/301, zapísaným na LV č. 6747, pre Národný ústav detských chorôb, so sídlom Limbová 1, Bratislava, IČO 00607231, za účelom vysporiadania právneho vzťahu k pozemku pod stavbou súpis. č. 11827 (Monoblok NsP), zapísanou na LV č. 2415, na dobu neurčitú odo dňa účinnosti nájomnej zmluvy, za nájomné v sume:

Alternatíva 1

1,00 Eur/m²/rok, čo pri výmere 443 m² predstavuje ročne sumu 443,00 Eur,

Alternatíva 2

19,00 Eur/m²/rok, čo pri výmere 443 m² predstavuje ročne sumu 8 417,00 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 v tejto lehote nebude nájomcom podpísaná, toto uznesenie stratí platnosť.

Návrh na schválenie nájmu pozemku registra „C“ KN v Bratislave, k. ú. Vinohrady, parc. č. 5441, ktorý v stave registra „E“ KN zodpovedá pozemkom parc. č. 5435/1, parc. č. 5440/2, parc. č. 5441 a parc. č. 5442/301, zapísaným na LV č. 6747, ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov predkladáme z dôvodu, že Národný ústav detských chorôb, ako správca stavby, chce nájomnou zmluvou vysporiadať právny vzťah k pozemku pod stavbou súpis. č. 11827 (Monoblok NsP), zapísanou na LV č. 2415, z dôvodu, že sa plánuje rekonštrukcia dotknutej stavby a predloženie nájomnej zmluvy je potrebné pre vydanie stavebného povolenia príslušného stavebného úradu podľa § 139 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov.

DÔVODOVÁ SPRÁVA

PREDMET: Nájom pozemku reg. „C“ KN v Bratislave, k. ú. Vinohrady, bez založeného LV, parc. č. 5441 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 443 m², ktorý v stave registra „E“ KN zodpovedá pozemkom zapísaným na LV č. 6747, parc. č. 5435/1, parc. č. 5440/2, parc. č. 5441 a parc. č. 5442/301, ktoré sú vo vlastníctve Hlavného mesta SR Bratislavy

ŽIADATEĽ: Národný ústav detských chorôb
Limbová 1
833 40 Bratislava
IČO: 00607231
(stavba vo vlastníctve Slovenskej republiky, správca stavby: Národný ústav detských chorôb)

ŠPECIFIKÁCIA POZEMKOV:

parc. č.	LV č.	druh pozemku	celková výmera	výmera na nájom
C-KN 5441	0	zastavané plochy a nádvoria	443 m²	443 m²
(E-KN 5435/1	6747	záhrady		
E-KN 5440/2	6747	orná pôda		
E-KN 5441	6747	zastavané plochy a nádvoria		
E-KN 5442/301	6747	orná pôda		
			SPOLU:	443 m²

Pozemky reg. „E“ KN v Bratislave, k. ú. Vinohrady, zapísané na LV č. 6747, parc. č. 5435/1, parc. č. 5440/2, parc. č. 5441 a parc. č. 5442/301 sú vo vlastníctve Hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy.

ÚČEL NÁJMU: vysporiadanie právneho vzťahu k pozemku pod stavbou súp. č. 11827 (Monoblok NsP), zapísanou na LV č. 2415

DOBA NÁJMU: nájomná zmluva bude uzatvorená na dobu neurčitú

VÝŠKA NÁJOMNÉHO:

1. alternatíva

- **1,00 Eur/m²/rok** – podľa žiadosti žiadateľa, čo pri výmere 443 m² predstavuje ročne sumu **443,00 Eur**,

2. alternatíva

- **19,00 Eur/m²/rok** – v súlade s Rozhodnutím č. 33/2015 primátora hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, ktorým sa ustanovujú ceny prenájmov a ceny predbežnej odplaty za vecné bremeno (tabuľka č. 100, položka č. 16), čo pri výmere 443 m² predstavuje ročne sumu **8 417,00 Eur**.

SKUTKOVÝ STAV:

Národný ústav detských chorôb, so sídlom Limbová 1. 833 40 Bratislava, IČO: 00607231, požiadal listom zo dňa 20. 04. 2018 o nájom pozemku reg. „C“ KN v Bratislave, k. ú. Vinohrady,

parc. č. 5441 vo výmere 443 m², bez založeného LV, ktorý v stave reg. „E“ KN zodpovedá pozemkom parc. č. 5435/1, parc. č. 5440/2, parc. č. 5441 a parc. č. 5442/301, za účelom vysporiadania právneho vzťahu k pozemku pod stavbou súp. č. 11827 (Monoblok NsP), zapísanou na LV č. 2415, nachádzajúcou sa na pozemku parc. č. 5441.

V zmysle výpisu z LV č. 2415, na ktorom je predmetná stavba zapísaná, je vlastníkom stavby Slovenská republika, správca: Národný ústav detských chorôb, Limbová 1, 833 40 Bratislava.

Národný ústav detských chorôb (ďalej aj ako „NUDCH“) vo svojej žiadosti o nájom zo dňa 20. 04. 2018 uviedol, že NUDCH je jediným vysoko špecializovaným zdravotníckym zariadením zriadeným Ministerstvom zdravotníctva SR, zameraným na detských pacientov v SR. V NUDCH sa liečia najzávažnejší pacienti z celého Slovenska, ročne hospitalizuje takmer 18 000 pacientov, ambulantne ošetrí zhruba štvrt' milióna detí, ktorým urobia 429 000 vyšetrení a 1 870 000 výkonov, operujú 11 000 detí. Hlavným cieľom je vytvoriť v NUDCH špecializované centrá pre liečbu detí s najzávažnejšími ochoreniami z celého Slovenska a má neustály záujem a snahu posúvať toto zdravotnícke zariadenie vopred, tak, aby kvalita zdravotnej starostlivosti spĺňala najmodernejšie požiadavky a štandardy. S týmto zámerom priamo súvisí aj modernizácia a skvalitnenie priestorov a zvyšovanie celkového komfortu malých pacientov a ich rodičov. Pre naplnenie týchto cieľov je potrebné vykonať rozsiahle rekonštrukcie budovy NUDCH. Okrem iného je naplánovaná aj rekonštrukcia stavby súp. č. 11827, pričom pre vykonanie rekonštrukcie bude potrebné získať stavebné povolenie od príslušného stavebného úradu. Účelom nájmu je vysporiadanie právneho vzťahu k pozemku reg. „C“ KN, k. ú. Vinohrady, parc. č. 5441, na ktorom je postavená stavba súp. č. 11827 (Monoblok NsP), zapísaná na LV č. 2415. Vzhľadom na verejnoprospešný účel (poskytovanie zdravotnej starostlivosti detským pacientom z celej SR), na ktorý je stavba súp. č. 11827 (Monoblok NsP) a príslušný pozemok pod stavbou, resp. v jej okolí využívané, NUDCH navrhol nájomné v sume 1,00 Eur/m²/rok.

Predmetná stavba sa podľa vyjadrenia NUDCH plánuje rekonštrukciou upraviť pre potreby pacientov a rodičov pre poskytovanie jednodňovej chirurgie, ktorej poskytovanie je závislé od vhodného zázemia – priestorov pre sledovanie pooperačného stavu pacientov a umiestnenie pacientov a rodičov na dobu nevyhnutnú na tento účel. Tento druh zdravotníckej starostlivosti je cenovo a časovo veľmi efektívny, moderný a zariadením tejto starostlivosti sa snažia poskytovať moderné liečebné postupy, skrátiť pobyt pacientov a ich rodičov v ústave. Modernizovaním, rozvojom a progresívnou liečbou sa NUDCH snaží o výraznú a trvalú kvalitatívnu zmenu v poskytovaní zdravotnej starostlivosti, ktorá je pod výrazným mediálnym tlakom a drobnohl'adom verejnosti.

NUDCH je štátnou príspevkovou organizáciou, ktorej zakladateľom je Ministerstvo zdravotníctva SR. Finančné prostriedky získavané najmä zo zdrojov verejného zdravotného poistenia NUDCH prioritne využíva na zabezpečenie podmienok riadneho a včasného poskytovania zdravotnej starostlivosti a služieb spojených s poskytovaním zdravotnej starostlivosti.

Hlavné mesto SR Bratislava je vlastníkom pozemkov registra „E“ KN v Bratislave, k. ú. Vinohrady, zapísaných na LV č. 6747, parc. č. 5435/1, parc. č. 5440/2, parc. č. 5441 a parc. č. 5442/301, ktoré v stave reg. „C“ KN zodpovedajú pozemku parc. č. 5441, bez založeného LV.

Návrh na schválenie nájmu pozemku reg. „C“ KN v Bratislave, k. ú. Vinohrady, parc. č. 5441, ktorý v stave reg. „E“ KN zodpovedá pozemkom parc. č. 5435/1, parc. č. 5440/2, parc. č. 5441 a parc. č. 5442/301, zapísaným na LV č. 6747, ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov predkladáme z dôvodu, že Národný ústav detských chorôb, ako správca stavby, chce nájomnou zmluvou vysporiadať právny vzťah k pozemku pod stavbou súp. č. 11827 (Monoblok NsP), zapísanou na LV

č. 2415, z dôvodu, že sa plánuje rekonštrukcia dotknutej stavby a predloženie nájomnej zmluvy je potrebné pre vydanie stavebného povolenia príslušného stavebného úradu podľa § 139 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov.

STANOVISKÁ K NÁJMU

Oddelenie usmerňovania investičnej činnosti – Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov stanovuje pre územie, ktorého súčasťou je predmetný pozemok reg. „C“ KN parc. č. 5441 (podľa vyznačenia v katastrálnej mape), funkčné využitie územia: občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu, stabilizované územie, kód funkcie 201, t.j. územia areálov a komplexov občianskej vybavenosti celomestského a nadmestského významu s konkrétnymi nárokmi a charakteristikami podľa funkčného zamerania. Súčasťou územia sú plochy zelene, vodné plochy ako súčasť parteru, dopravné a technické vybavenie, garáže a zariadenia pre požiaru a civilnú obranu. Podiel funkcie bývania nesmie prekročiť 30% z celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy.

Stanovisko z hľadiska technickej infraštruktúry – Bez pripomienok

Oddelenie dopravného inžinierstva – V zmysle Územného plánu hl. m. SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov, záujmový pozemok nie je dotknutý žiadnym výhľadovým dopravným zámerom. Vzhľadom na uvedené k nájmu pozemku pre uvedený účel neuplatňujú pripomienky.

Oddelenie dopravy – Referát cestného správneho orgánu – Vzhľadom na to, že predmetný pozemok parc. č. 5441, k. ú. Vinohrady nie je cestným pozemkom miestnych komunikácií I. a II. triedy, z hľadiska cestného správneho orgánu sa nevyjadrujú.

Oddelenie správy komunikácií – Nejedná sa o miestne komunikácie I. a II. triedy v správe OSK. Z hľadiska správcu komunikácií sa nevyjadrujú. Z hľadiska správcu verejného osvetlenia (VO) nemajú pripomienky.

Oddelenie životného prostredia a mestskej zelene – Súhlasí s nájmom pozemku na účel žiadateľa. Na pozemku sa nachádza stavba, t.j. plocha je zastavaná, verejná zeleň sa na pozemku nenachádza. Podľa zákona 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov v území platí I. stupeň územnej ochrany, t.j. územiu sa neposkytuje vyššia ochrana. Nájom pozemku na účel žiadateľa nie je v rozpore so záujmami životného prostredia, ochranou mestskej zelene, územnou ani druhovou ochranou prírody a krajiny.

Oddelenie účtovníctva a pohľadávok – Neeviduje voči žiadateľovi žiadne pohľadávky.

Oddelenie legislatívno-právne – Nevedie so žiadateľom súdne konanie.

Starosta mestskej časti Bratislava-Nové Mesto – požiadané 23. 08. 2018.

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 10. 09. 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. 654/2018 zo dňa 13. 09. 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 pozemku v Bratislave, k. ú. Vinohrady, parc. č. 5441, Národnému ústavu detských chorôb, so sídlom v Bratislave“.



NÁRODNÝ ÚSTAV DETSKÝCH CHORÔB

Limbová 1, 833 40 Bratislava, Slovenská republika



MAG0P00TNQDG

MAGISTRÁT HL. M. SR BRATISLAVY	
25 -04- 2018	
Podpis: 848100	Číslo: 44925/18
Prílohy: 1	Výčíslenie: 1

Vážený pán primátor
JUDr. Ivo Nesrovnal
Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy
Primaciálne námestie č. 1
814 99 Bratislava

Váš list číslo / zo dňa:

Naša značka:

Vybvavuje:

Miesto odoslania / dátum:
Bratislava / 20.04.2018

Vážený pán primátor,

dovoľujem si Vás osloviť v mene vedenia Národného ústavu detských chorôb, ktorý je jediným vysoko špecializovaným zdravotníckym zariadením zriadeným Ministerstvom zdravotníctva Slovenskej republiky zameraným na detských pacientov v Slovenskej republike.

V NÚDCH sa liečia najzávažnejší pacienti z celého Slovenska. Ročne hospitalizujeme takmer 18 000 pacientov, ambulantne ošetríme zhruba štvrt' milióna detí, ktorým urobíme 429 000 vyšetrení a 1 870 000 výkonov, operujeme 11 000 detí. Možnosti súčasnej medicíny a najnovšie vedecké poznatky nám umožňujú zachrániť život a prinavrátiť zdravie stále väčšiemu počtu detí. Na druhej strane však stúpa počet civilizačných ochorení a ochorení súvisiacich s predčasným narodením.

Naším hlavným cieľom je vytvoriť v NÚDCH špecializované centrá pre liečbu detí s najzávažnejšími ochoreniami z celého Slovenska. Rodičia s chorými deťmi tak nebudú musieť chodiť od dverí k dverám, od jedného zdravotníckeho zariadenia k druhému a strácať drahocenný čas, kým nájdu lekára, ktorý im pomôže.

NÚDCH má neustály záujem a snahu posúvať svoje zdravotnícke zariadenie vopred, tak aby kvalita zdravotnej starostlivosti spĺňala najmodernejšie požiadavky a štandardy. S týmto zámerom priamo súvisí nielen napredovanie pokiaľ ide o poskytovanie zdravotnej starostlivosti, ale aj modernizácia a skvalitnenie priestorov a zvyšovanie celkového komfortu našich malých pacientov a ich rodičov. Pre naplnenie týchto cieľov je potrebné vykonať rozsiahle rekonštrukcie budovy NÚDCH.

Okrem iného je naplánovaná aj rekonštrukcia stavby v správe NÚDCH, šúpisné číslo 11827 (ďalej len „Stavba“), ktorá je postavená na parcele č. 5441 v katastrálnom území Vinohrady. Pri prevode správy od Univerzitnej nemocnice Bratislava však bolo zistené, že parcela č. 5441 na ktorej je Stavba postavená, nie je vo vlastníctve Slovenskej republiky. Následne bolo zistené, že táto Stavba sa nachádza na parcelách č. 5441, 5435/1 a 5440/2, ktoré sú vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy.

Pre účely vykonania rekonštrukcie Stavby bude potrebné získať stavebné povolenie, od príslušného stavebného úradu, pričom v žiadosti o vydanie stavebného povolenia musí NÚDCH okrem iného preukázať aj „vlastnícke alebo iné právo k pozemkom a stavbám na nich“ podľa ustanovení zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov. Nakoľko, NÚDCH nie je správcom pozemkov, na ktorých je Stavba postavená, bude potrebné, aby preukázal iné právo k stavbe, ktorým môže byť aj právo vyplývajúce z nájomnej zmluvy uzavretej medzi vlastníkom pozemku ako prenajímateľom a vlastníkom/správcom Stavby ako nájomcom.



NÁRODNÝ ÚSTAV DETSKÝCH CHORÔB
Limbová 1, 833 40 Bratislava, Slovenská republika

NÚDCH sa v záujem zabezpečenia všetkých potrebných dokladov do stavebného konania bude musieť obrátiť na hlavné mesto SR Bratislavu so žiadosťou o uzavretie nájomnej zmluvy, ktorej predmetom budú pozemky pod Stavbou a príslušné pozemky.

Vzhľadom na charakter činnosti NÚDCH veríme, že uvedený nájom bude považovaný za nájom majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa, a teda bude možné určiť nižšie ako trhovú nájomnú.

Rekonštrukcia Stavby bude znamenať vynaloženie značných finančných prostriedkov a zabezpečenie všetkých zákonných postupov aj pred samotnou realizáciou rekonštrukcie, resp. aj pred podaním žiadosti o vydanie stavebného povolenia. Ide napríklad o procesy verejného obstarávania pokiaľ ide o vyhotovenie projektov, vyhotovenie projektovej dokumentácie a štúdií, ktoré sa týkajú rekonštrukcie a podobne.

V záujme toho, aby NÚDCH nevynakladal prostriedky pred tým, ako svoje zámery skonzultuje aj s vlastníkom pozemkov pod Stavbou; a v záujme začať so všetkými prípravami čo najskôr, dovoľujeme si Vás požiadať o Vaše predbežné vyjadrenie, že ako primátor a štatutárny zástupca hlavného mesta SR Bratislavy nemáte výhrady voči plánovanej rekonštrukcii Stavby, ktorá sa nachádza na pozemkoch vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy. Taktiež by sme Vás radi požiadali o podporu nášho návrhu na schválenie nájomnej zmluvy na zasadnutí mestského zastupiteľstva, ktoré bude hlasovať o schválení nájmu týchto pozemkov z dôvodov hodných osobitného zreteľa, potom, ako takúto žiadosť NÚDCH podá.

Vzhľadom na to, že NÚDCH má záujem začať na projektovej a súvisiacej dokumentácii pracovať čo možno najskôr, poprosíme Vás o zaslanie Vášho stanoviska k predmetnej veci na našu adresu.

Veríme, že zlepšovanie poskytovania zdravotnej starostlivosti a skvalitňovanie prostredia našich malých pacientov je nielen v záujme NÚDCH, ale aj v záujme hlavného mesta SR Bratislavy a všetkých jeho obyvateľov.

Za spoluprácu vopred ďakujeme.

S pozdravom

NÁRODNÝ ÚSTAV DETSKÝCH CHORÔB
Limbová 1, 833 40 Bratislava
Slovenská republika

doc. MUDr. Ladislav Kužela, CSc., MPH
generálny riaditeľ

7.



NÁRODNÝ ÚSTAV DETSKÝCH CHORÔB
Limbová 1, 833 40 Bratislava, Slovenská republika



MAG0P00QI3AK

VAN

MAGISTRÁT HL. M. SR BRATISLAVY	
20-08-2018	
Podacie číslo: 899 557	Číslo spisu: 44925
Prílohy/lisy:	Vybavuje:

2018

Hlavné mesto Slovenskej republiky
Bratislava
Oddelenie nájmov majetku
Primaciálne námestie č. 1
814 99 Bratislava

Váš list číslo / zo dňa:

Naša značka:

Vybavuje:

Miesto odoslania / dátum:
Bratislava / 08.08.2018

Vec: Žiadosť o nájom pozemkov, na ktorých sa nachádza stavba so súp. č. 11827 v k. ú. Vinohrady

Národný ústav detských chorôb sa na Vás obracia na základe listu Hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislava č. MAGS ONM 44925/2018 zo dňa 15.05.2018 ako najväčší poskytovateľ zdravotnej starostlivosti pre detských pacientov na území Slovenskej republiky so žiadosťou o nájom nižšie špecifikovaných pozemkov.

NÚDCH je správcom majetku vo vlastníctve Slovenskej republiky, a to okrem iného aj stavby so súpisným číslom 11827, ktorá je postavená na parcele č. 5441 v katastrálnom území Vinohrady. Pri prevode správy od Univerzitnej nemocnice Bratislava však bolo zistené, že parcela č. 5441 na ktorej je stavba súpisné číslo 11827 postavená, nie je vo vlastníctve Slovenskej republiky, a teda nemohla byť ani prevedená správa k tomuto pozemku na NÚDCH. Následným šetrením bolo zistené, že táto stavba sa nachádza na parcelách registra „E“ č. 5441, 5435/1, 5440/2 a 5442/301 (parcela registra „C“ č. 5441), ktoré sú vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy.

V záujme usporiadania majetkových vzťahov k uvedeným nehnuteľnostiam, si Vás dovoľujeme požiadať o uzavretie nájomnej zmluvy na pozemky na ktorých sa stavba nachádza a pozemky príslušné z dôvodu zabezpečenia prístupu k stavbe aj počas jej úprav, a to konkrétne pozemky nachádzajúce sa v k. ú. Vinohrady, parcelné čísla: 5441, 5435/1, 5440/2, zákres pozemkov je priložený ako príloha tejto žiadosti.

Účelom nájmu je vysporiadanie práv k pozemkom, na ktorých je postavená stavba v správe NÚDCH.

Vzhľadom na skutočnosť, že vyššie špecifikovaná stavba, a teda aj pozemky na ktorých je postavená sú využívané na verejnoprospešný účel, a to poskytovanie zdravotnej starostlivosti detským pacientom z celej Slovenskej republiky, ide podľa nášho názoru o nájom z dôvodov hodných osobitného zreteľa podľa ustanovenia § 9a ods. 9 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a preto si Vás dovoľujeme požiadať o nájom za nájomné nižšie ako je nájomné obvyklé. Nájomné navrhujeme v sume 1 €/m²/rok.

Spomínaná stavba sa plánuje rekonštrukciou upraviť pre potreby pacientov a rodičov pre poskytovanie jednodňovej chirurgie, ktorej poskytovanie je závislé od vhodného zázemia – priestorov pre sledovanie pooperačného stavu pacientov a umiestnenie pacientov a rodičov na dobu nevyhnutnú pre tento účel. Tento druh zdravotníckej starostlivosti je cenovo a časovo veľmi efektívny, moderný a zriadením tejto starostlivosti sa snažíme poskytovať moderné liečebné postupy, skrátiť pobyt pacientov (a rodičov) v našom ústave čo je prínosom ako pre nás, tak aj pre verejnosť. Modernizovaním, rozvojom a progresívnou liečbou sa snažíme o výraznú a trvalú kvalitatívnu zmenu v poskytovaní zdravotníckej starostlivosti, ktorá je pod výrazným mediálnym tlakom a drobnohľadom verejnosti.

NÚDCH je štátnou príspevkovou organizáciou, ktorej zakladateľom je Ministerstvo zdravotníctva SR. Finančné prostriedky získavané najmä zo zdrojov verejného zdravotného poistenia NÚDCH prioritne využíva na zabezpečenie podmienok riadneho a včasného poskytovania zdravotnej starostlivosti a služieb spojených s poskytovaním zdravotnej starostlivosti. Z uvedeného dôvodu NÚDCH nedisponuje finančnými



NÁRODNÝ ÚSTAV DETSKÝCH CHORÔB

Limbová 1, 833 40 Bratislava, Slovenská republika

prostriedkami na úhradu trhového nájomného, preto si dovoľujeme vysloviť presvedčenie, že naša žiadosť o nájom z dôvodov hodných osobitného zreteľa s navrhovanou výškou nájomného bude Hlavným mestom Slovenskej republiky Bratislava akceptovaná.

S pozdravom,

Národný ústav detských chorôb
doc. MUDr. Ladislav Kužela, CSc., MPH, generálny riaditeľ

Národný ústav detských chorôb
Ing. Pavel Petřík, ekonomický riaditeľ

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

Informatívna kópia z mapy

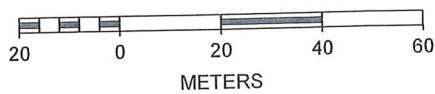
Vytvorené cez katastrálny portál

11. júla 2018 11:53

Okres: Bratislava III
Obec: BA-m.č. NOVÉ MESTO
Katastrálne územie: Vinohrady

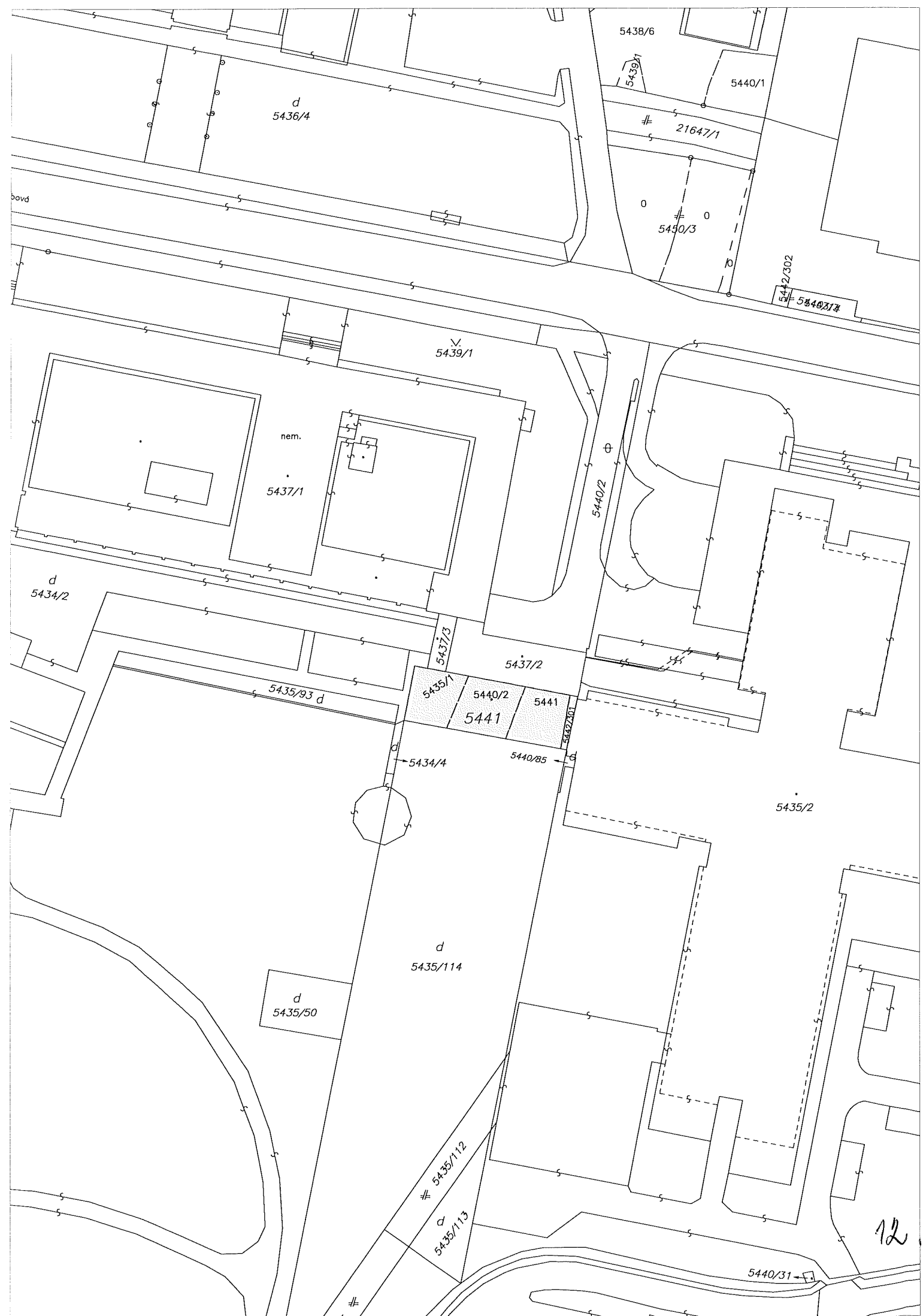


SCALE 1 : 1 440



Príloha č. 2





5438/6

d
5436/4

5440/1

21647/1

0

5440/3

5442/302

5440/318

V.
5439/1

nem.
5437/1

5440/2

d
5434/2

5437/2

5435/93 d

5435/1

5440/2
5441

5441

d
5434/4

d
5440/85

5435/2

d
5435/114

d
5435/50

5435/112

5435/113

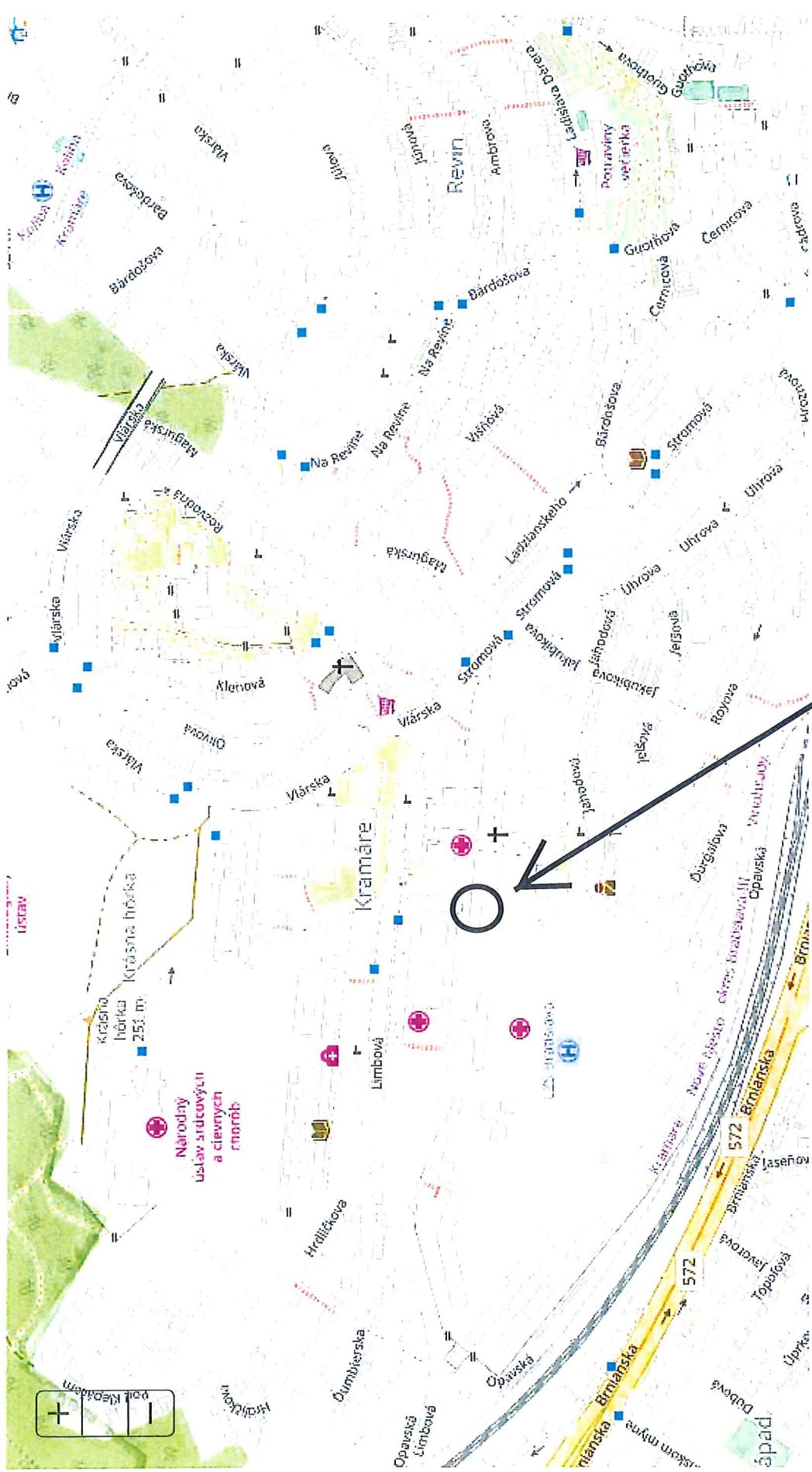
5440/31

12

ArcGIS ▾ My Map

Details | Basemap

Print



k.ú. Vinohrady, parc.č. 5441

43.

TÁTO LISTINA JE NEVEREJNOU LISTINOU A JE NEPOUŽITEĽNÁ NA PRÁVNE ÚKONY !

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres : 103 Bratislava III Údaje aktuálne k : 01.08.2018
Obec : 529 346 BA-m.č. NOVÉ MESTO Dátum vyhotovenia: 24.08.2018
Katastrálne územie: 804 380 Vinohrady Čas vyhotovenia : 14:26:19

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 6747 - čiastočný

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape nevyžiadané

PARCELY registra "E" evidované na mape určeného operátu

Parcelné číslo	Výmera v m ²	Druh pozemku	Umiest. pozemku	Pôvodné k.ú.	Počet p. UO
5435/1	131	Záhrady	1		
5440/2	158	Orná pôda	1		
5441	135	Zastavané plochy a nádvoria	1		
5442/301	18	Orná pôda	1		

*** Ostatné PARCELY registra "E" nevyžiadané ***

Legenda:

Kód umiestnenia pozemku

1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

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

Účastník právneho vzťahu: Vlastník

1 Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne námestie 1, Bratislava, PSČ 814 99, SR
IČO: 00603481
Spoluvlastnícky podiel: 1/1

Tituly nadobudnutia nevyžiadané

ČASŤ C: ŤARCHY

Ťarchy nevyžiadané

Iné údaje

Iné údaje nevyžiadané

TÁTO LISTINA JE NEVEREJNOU LISTINOU A JE NEPOUŽITEĽNÁ NA PRÁVNE ÚKONY !

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres : 103 Bratislava III Údaje aktuálne k : 01.08.2018
Obec : 529 346 BA-m.č. NOVÉ MESTO Dátum vyhotovenia: 24.08.2018
Katastrálne územie: 804 380 Vinohrady Čas vyhotovenia : 14:21:28

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 2415 - čiastočný

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape nevyžiadané

Stavby

Súpisné číslo	Na parcele číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh chr.n.	Umiest. stavby
11827	5441	20	Monoblok NsP		1

Iné údaje:

K pozemku pod stavbou č. 11827 (5441) nie je evidovaný právny vzťah na liste vlastníctva.

***** Ostatné STAVBY nevyžiadané *****

Legenda:

Kód druhu stavby
20 - Iná budova

Kód umiestnenia stavby
1 - Stavba postavané na zemskom povrchu

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

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

Účastník právneho vzťahu: Vlastník

1 Slovenská republika

Spoluvlastnícky podiel: 1/1

Účastník právneho vzťahu: Správca

2 Národný ústav detských chorôb, Limbová 1, Bratislava, PSČ 833 40, SR
IČO: 00607231
Spoluvlastnícky podiel: 0/0

Iné údaje

Zmena názvu organizácie, R-2996/2018

Strana 1

16.

ČASŤ C: ŤARCHY

Ťarchy nevyžiadané

Iné údaje

Bez zápisu.

* * * Ostatné iné údaje nevyžiadané * * *

Oddelenie nájomov majetku
Mgr. Suslová/504

TU 413 263

Váš list číslo/zo dňa Naše číslo Vybavuje/linka Bratislava
44925/1.09.8 MAGS OUIIC 51516/18-402389 Ing. arch. Tomašáková/413 6.9.2018

Vec: Územnoplánovacia informácia k súbornej žiadosti o stanoviská odborných útvarov magistrátu k nájmu pozemku

žiadateľ:	Oddelenie nájomov majetku pre Národný ústav detských chorôb, Limbová 1, 833 40 Bratislava (stavba je vo vlastníctve Slovenskej republiky, správca stavby: Detská fakultná nemocnica s poliklinikou Bratislava, Limbová 1, 833 40 Bratislava)
žiadosť č.j. zo dňa	MAGS ONM 44925/2018; MAG 402387/2018; zo dňa 22.8. 2018; žiadosť evidovaná ved. oddelenia na OUIIC dňa 27.8.2018
pozemok parc. číslo:	pozemok reg. „C“ KN parc. č. 5441 - zastavané plochy a nádvoria vo výmere 443 m² bez založeného LV, ktorý v stave reg. „E“ KN zodpovedá pozemkom parc. č. 5435/1; parc. č. 5440/2; parc. č. 5441; parc. č. 5442/301 - identifikovanie pozemku podľa Vašich podkladov a nami dostupných údajov; <u>Uvádzame</u> , že žiadateľ Národný ústav detských chorôb bol oboznámený so skutočnosťou, že k tomu, aby bolo možné žiadosť posudzovať podľa zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, je potrebné, aby o nájom pozemkov požiadal vlastník/správca stavby, t.j. v danom prípade Detská fakultná nemocnica s poliklinikou Bratislava.
katastrálne územie:	Vinohrady
bližšia lokalizácia pozemku v území:	Limbová ulica

zámer žiadateľa:	Nájom pozemku reg. „C“ KN parc. č. 5441 - zastavané plochy a nádvorí vo výmere 443 m² bez založeného LV, ktorý v stave reg. „E“ KN zodpovedá pozemkom parc. č. 5435/1; parc. č. 5440/2; parc. č. 5441; parc. č. 5442/301 za účelom vysporiadania právneho vzťahu k pozemku pod stavbou súp. č. 11827 (Monoblok NsP).
------------------	--

Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov stanovuje pre územie, ktorého súčasťou je predmetný pozemok reg. „C“ KN parc. č. 5441 (podľa vyznačenia v katastrálnej mape) funkčné využitie územia: **občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu, stabilizované územie**, kód funkcie **201**, t.j. územia areálov a komplexov občianskej vybavenosti celomestského a nadmestského významu s konkrétnymi nárokmi a charakteristikami podľa funkčného zamerania. Súčasťou územia sú plochy zelene, vodné plochy ako súčasť parteru, dopravné a technické vybavenie, garáže a zariadenia pre požiarnu a civilnú obranu. Podiel funkcie bývania nesmie prekročiť 30% z celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy.

SPOSÔBY VYUŽITIA FUNKČNÝCH PLÔCH pre 201

prevládajúce

- zariadenia administratívy, správy a riadenia
- zariadenia kultúry a zábavy
- zariadenia cirkví a na vykonávanie obradov
- ubytovacie zariadenia cestovného ruchu
- zariadenia verejného stravovania
- zariadenia obchodu a služieb
- zariadenia zdravotníctva a sociálnej starostlivosti
- zariadenia školstva, vedy a výskumu

prípustné

V území je prípustné umiestňovať najmä :

- integrované zariadenia občianskej vybavenosti
- areály voľného času a multifunkčné zariadenia
- účelové zariadenia verejnej a štátnej správy
- zeleň líniovú a plošnú
- zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia

prípustné v obmedzenom rozsahu

V území je prípustné umiestňovať v obmedzenom rozsahu najmä :

- bývanie v rozsahu do 30% z celkových nadzemných podlažných plôch funkčnej plochy
- zariadenia športu, telovýchovy a voľného času
- vedecko – technické a technologické parky
- vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene
- zariadenia drobných prevádzok výroby a služieb
- zariadenia na separovaný zber komunálnych odpadov miestneho významu vrátane komunálnych odpadov s obsahom škodlivín z domácností

neprípustné

V území nie je prístupné umiestňovať najmä :

- zariadenia s negatívnymi účinkami na stavby a zariadenia v ich okolí
- rodinné domy
- areály priemyselných podnikov, zariadenia priemyselnej a poľnohospodárskej výroby
- skladové areály, distribučné centrá a logistické parky, stavebné dvory
- autokempingy

- stavby na individuálnu rekreáciu
- zariadenia odpadového hospodárstva okrem prípustných v obmedzenom rozsahu
- tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného významu
- stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou.

Predmetný pozemok reg. „C“ KN parc. č. 5441 (podľa vyznačenia v katastrálnej mape) je súčasťou územia, ktoré je definované ako stabilizované územie. Územný plán v stabilizovanom území 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 akceptovať, chrániť a rozvíjať. Prvoradým je zvýšenie kvality prostredia, nielen kvality zástavby ale aj prevádzkovej kvality. Z hľadiska väzby novej zástavby k pôvodnej štruktúre mesta je potrebné vo vnútornom meste, kde 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 rešpektovať diferencovaný prístup podľa jednotlivých typov existujúcej zástavby.

Uvádzame, že územný plán hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy je základným územnoplánovacím dokumentom pre celé územie Bratislavy. Je to programový a koncepčný dokument všeobecného charakteru vypracovaný v podrobnosti **M=1:10 000**. Jeho obsah upravujú ustanovenia § 11 ods. 5 stavebného zákona a § 12 vyhlášky MŽP SR č. 55/2001 Z. z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii. Územný plán rieši návrh funkčného využitia územia mesta s určením prevládajúcich funkčných území, stanovuje zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia jednotlivých plôch, t. j. funkčných a priestorovo homogénnych jednotiek a nie je účelné a možné stanovenú koncepciu aplikovať na požadovanú podrobnosť.

Uvádzame, že pre dané územie nie je spracovaná územnoplánovacia dokumentácia zóny resp. územnoplánovací podklad na zonálnej úrovni riešenia, ktorý by stanovil zastavovacie podmienky pre dané územie, a preto je potrebné v prípade spracovania zámeru investora overiť vhodnosť uvažovaného zámeru vo vzťahu k nadväznej existujúcej zástavbe, jej kompozície, svetlotechnickým pomerom a intenzite využitia záujmového územia. Realizácia každého investičného zámeru je podmienená jeho overením v širších väzbách organizácie územia s riešením napojenia na verejné dopravné a technické vybavenie územia v kontexte s riešením zelene na príľahlých plochách.

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, rovnako ako aj ďalšie územnoplánovacie dokumentácie a územnoplánovacie podklady sú zverejnené na adrese: <http://www.bratislava.sk/sk/rozvoj-mesta>

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

ko,

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

Územnoplánovacia informácia č.j. MAGS OUIČ 51516/18-402389 zo dňa 6.9.2018 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 Mestného mesta SR Bratislavy
oddelenie manažérstva investičnej činnosti
Pravoslavná ulica č. 1
814 09 Bratislava

Ing. Ľudmila Simeunovičová
poverená vedením oddelenia

Co: MG OUIČ - archív

Stanovisko technickej infraštruktúry

Žiadateľ	SSN – NÚDCh	Referent : Sus
Predmet podania	Nájom pozemku	
Katastrálne územie	Vinohrady	Parc.č.: 5441
Č.j.	MAGS OSRMT 51 592/2018-402 390 MAGS ONM 44 925/2018	č. OSRMT 861/18
TI č.j.	TI/604/18	EIA č. /18
Dátum prijmu na TI	28.8.2018	Podpis ved. odd.
Dátum exped. z TI	3.9.2018 - 3. SEP. 2018	Komu : 0111 409 226

Zásobovanie vodou a odkanalizovanie : Ing. Daniel Pospíšil

Bez pripomienok.

Zásobovanie elektrickou energiou : Ing. Peter Hreško

Bez pripomienok.

22.

**SÚBORNÉ STANOVISKO**

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

A: IDENTIFIKÁCIA PODANIA:

Došlo od (oddelenie, dátum):	ONM, 22. 08. 2018		MAGS ONM/44925/2018
Predmet podania:	Nájom pozemku		
Žiadateľ:	Národný ústav detských chorôb		
Katastrálne územie:	Vinohrady		
Parcelné číslo:	5441		
Odoslané: (dátum)	31. 08. 2018	Pod.č.	- 407110

B: ČIASTKOVÉ STANOVISKÁ ODDELENÍ:

B1: Oddelenie dopravného inžinierstva			
Pridelené (dátum):	24.08.2018	Pod. č. oddelenia:	402391/2018 ODI/502/18-P
Spracovateľ (meno):	Ing. Stránsky		
<p>Z hľadiska záujmov riešenia verejného dopravného vybavenia k nájmu pozemku „C“ KN p. č. 5441 v k. ú. Vinohrady, Limbová ul. za účelom vysporiadania právneho vzťahu k pozemku pod stavbou uvádzame:</p> <ul style="list-style-type: none">v zmysle Územného plánu hl. m. SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov, záujmový pozemok nie je dotknutý žiadnym výhľadovým dopravným zámerom			
<p><u>Stanovisko</u></p> <p>Vzhľadom na uvedené, k nájmu pozemku pre uvedený účel neuplatňujeme pripomienky.</p>			
Vybavené (dátum):			27.08.2018
Schválil dňa (meno, dátum):	Ing. Širgel		27.08.2018

B2: Oddelenie dopravy - Referát cestného správneho orgánu:			
Pridelené (<i>dátum</i>):	24.08.2018	Pod číslom:	OD 51383/2018/402392
Spracovateľ (<i>meno</i>):	Ing. Peter Strnád		
<u>Text stanoviska:</u>			
<p>Vzhľadom na to, že predmetný pozemok, parc.č. 5441, k.ú. Vinohrady nie je cestným pozemkom miestnych komunikácií I. a II. triedy, z hľadiska cestného správneho orgánu sa nevyjadrujeme.</p>			
Vybavené (<i>dátum</i>):	28.08.2018		
Schválil dňa (<i>meno, dátum</i>):	Mgr. Jana Ryšavá		28.08.2018

Ing. Rastislav Gombala
poverený vedením sekcie dopravy



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

- 412300/2018

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava
MAGS ONM 44925/2018	MAG OSK	Baňasová/767	31.08.2018
MAG 402387/2018	51433/2018-402393		

Vec

Súborná žiadosť o stanoviská odborných útvarov magistrátu k nájmu pozemku – Národný ústav detských chorôb, odpoveď

Vaším listom zo dňa 22.08.2018 od Národného ústavu detských chorôb vo veci nájmu pozemku v k.ú. Vinohrady za účelom vysporiadania právneho vzťahu k pozemku pod stavbou Vám zasielame nasledovné stanovisko:

Nejedná sa o miestne komunikácie I. a II. triedy v našej správe. Z hľadiska správcu komunikácii sa nevyjadrujeme.

Z hľadiska správcu verejného osvetlenia (VO) nemáme pripomienky.

S pozdravom

Mgr. Valér Jurčák
vedúci oddelenia

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



Sekcia správy nehnuteľností

Oddelenie nájomov majetku

402879/2018

TU

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava
MAGS ONM 44925/2018	MAGS OUAP 35124/2018/402395	Kucháreková/476	24.08.2018
MAG 402387/2018			

Vec:

Oznámenie o pohľadávkach: k.ú. Vinohrady

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 23.08.2018 evidujeme zostatok nedaňovej pohľadávky voči:

Národný ústav detských chorôb, IČO: 00 607 231

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

S pozdravom

Ing. Jarmila Kleisová /
vedúca oddelenia

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

26.



Oddelenie nájmov majetku

403090

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava
MAGS ONM 44925/2018	MAGS OLP -24798/2018/402396	Mgr. Peťovská/ 59356 159	24.08.2018

Vec

Odpoveď na súbornú žiadosť MAGS ONM 44925/2018

Súbornou žiadosťou pod č. MAGS ONM 44925/2018, MAG 402387/2018 ste nás požiadali o informáciu, či hlavné mesto vedie súdny spor so žiadateľom Národný ústav detských chorôb, Limbová 1, 833 40 Bratislava, IČO: 00607231.

Na základe zoznamov vedených oddelením legislatívno-právnym, sekciou právnych činností Vám oznamujeme, že v súčasnosti s daným subjektom súdne konanie nevedieme.

S pozdravom

Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy
Riaditeľ sekcie právnych činností
Primaciálne námestie č. 1
814 99 Bratislava
-1-

JUDr. Lucia Vyhľadálová
riaditeľka sekcie právnych činností

24.



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 nájomov majetku

TU 402657

Mgr. Suslová

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava
MAGS ONM 44925/2018 402387/2018	MAGS OZP 51349/2018 402394/2018	Ing. Ridilla/kl. 288	24.08.2018

Vec

Národný ústav detských chorôb, Limbová 1, 833 40 Bratislava, nájom pozemku, k. ú. Vinohrady

Listom č. MAGS ONM 44925/2018-402387/2018 zo dňa 22.08.2018 ste na základe žiadateľa Národný ústav detských chorôb, Limbová 1, 833 40 Bratislava, (stavba vo vlastníctve Slovenskej republiky, správca stavby: Detská fakultná nemocnica s poliklinikou Bratislava), požiadali Oddelenie životného prostredia a mestskej zelene o vyjadrenie k nájmu pozemku reg. „C“, k. ú. Vinohrady, parc. č. 5441 – zastavané plochy a nádvoria s výmerou 443 m², bez založeného LV, ktorý v stave reg. „E“ zodpovedá pozemkom parc. č. 5435/1, parc. č. 5440/2, parc. č. 5441 a parc. č. 5442/301, všetkých zapísaných na LV č. 6747. Účelom je vysporiadanie právneho vzťahu k pozemku pod stavbou súp. č. 11827 (Monoblok NsP), nachádzajúcej sa na pozemku reg. „C“ parc. č. 5441, k. ú. Vinohrady.

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

Súhlasíme s nájmom pozemku na účel žiadateľa. Na pozemku sa nachádza stavba, t.j. plocha je zastavaná, verejná zeleň sa na pozemku nenachádza. Podľa zákona 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov v území platí I. stupeň územnej ochrany, t.j. územiu sa neposkytuje vyššia ochrana. 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 Bratislava
Oddelenie životného prostredia
a mestskej zelene
Primaciálne nám. č. 1
814 99 Bratislava

Ing. Katarína Prostějovská
vedúca oddelenia

Primaciálne námestie 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	www.bratislava.sk	ozp@bratislava.sk

28

ZMLUVA O NÁJME POZEMKU č. 08 83 xxxx 18 00

podľa § 663 a nasl. a Občianskeho zákonníka
(ďalej len „Zmluva“)

uzatvorená medzi zmluvnými stranami:

Prenajímateľ:

Názov: Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava
Sídlo: Primaciálne námestie č. 1, 814 99 Bratislava
V zastúpení: JUDr. Ivo Nesrovnal, primátor
IČO: 00 603 481
DIČ: 2020372596
Bankové spojenie: ČSOB, a.s.
Variabilný symbol: 883xxxx18
IBAN: SK5875000000000025828453

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca: Národný ústav detských chorôb
Sídlo: Limbová 1, 833 40 Bratislava
V zastúpení: doc. MUDr. Ladislav Kužela, CSc., MPH, generálny riaditeľ
IČO: 00 607 231
DIČ:
Bankové spojenie:
IBAN:

(ďalej len „nájomca“)

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

PREAMBULA

Zmluvné strany sa rozhodli v súlade s obsahom ich predchádzajúcich rokovaní, berúc do úvahy ich spoločné ciele a záujmy, realizujúc ich obojstranne dohodnuté podmienky, že 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 nehnuteľností v Bratislave – pozemkov registra „E” katastra nehnuteľností, k. ú. Vinohrady, zapísaných na LV č. 6747, parc. č. 5435/1 – záhrady, parc. č. 5440/2 – orná pôda, parc. č. 5441 – zastavané plochy a nádvoría a parc. č. 5442/301 – orná pôda.

Pozemky registra „E“ katastra nehnuteľností, k. ú. Vinohrady, zapísané na LV č. 6747, parc. č. 5435/1 – záhrady, parc. č. 5440/2 – orná pôda, parc. č. 5441 – zastavané plochy a nádvoría a parc. č. 5442/301 – orná pôda, zodpovedajú v stave registra „C“ katastra nehnuteľností pozemku parc. č. 5441 – zastavané plochy a nádvoría vo výmere 443 m², bez založeného LV.

2. Prenajímateľ prenecháva a nájomca prijíma do nájmu za podmienok uvedených v tejto zmluve pozemok registra „C” katastra nehnuteľností, k. ú. Vinohrady, bez založeného LV, parc. č. 5441 – zastavané plochy a nádvoría vo výmere 443 m², ktorý v stave registra „E” katastra nehnuteľností zodpovedá pozemkom parc. č. 5435/1, parc. č. 5440/2, parc. č. 5441 a parc. č. 5442/301, tak ako je to zakreslené v kópii z katastrálnej mapy (ďalej len „**predmet nájmu**“ alebo „**pozemok**“). Kópia z katastrálnej mapy je neoddeliteľnou súčasťou Zmluvy ako príloha č. 1.
3. Účelom nájmu predmetu nájmu je vysporiadanie právneho vzťahu k pozemku pod stavbou súp. č. 11827 (Monoblok NsP), zapísanou na LV č. 2415.
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 v sume 17,00 Eur (slovom sedemnášť Eur), za každý, aj začatý deň trvania porušenia tohto záväzku, ktorú má prenajímateľ právo od nájomcu požadovať. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej 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 podpisania Zmluvy je predmet nájmu v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a v takomto stave ho do nájmu preberá. Výpis z listu vlastníctva č. 6747 je neoddeliteľnou súčasťou Zmluvy ako príloha č. 2.

Článok 2

Vznik, doba a ukončenie nájmu

1. Nájom sa dojednáva na dobu neurčitú a začne plynúť dňom nadobudnutia účinnosti Zmluvy podľa Článku 6, ods. 2 Zmluvy.

2. Nájomný vzťah môže byť ukončený nasledovným spôsobom:
 - a) výpoveďou prenajímateľa, a to i bez udania dôvodu,
 - b) výpoveďou nájomcu s tým, že nájomca je oprávnený Zmluvu vypovedať len v prípade ak:
 - b1) bude rozhodnuté o odstránení stavby, ktorá sa nachádza na predmete nájmu, alebo
 - b2) sa predmet nájmu bez zavinenia nájomcu stane nespôsobilým na dohodnuté užívanie,
 - b3) dôjde k povoleniu vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností k nehnuteľnosti – stavbe súp. č. 11827, ktorá je zapísaná na LV č. 2415 a umiestnená na predmete nájmu na tretiu osobu, ktorá nie je nájomcom z tejto Zmluvy,
 - c) odstúpením od Zmluvy prenajímateľom, najmä, no nie výlučne, v prípade neuhradenia splatného nájomného v stanovenej lehote splatnosti v zmysle Článku 3 ods. 1 a ods. 2 Zmluvy,
 - d) odstúpením od Zmluvy v súlade s touto Zmluvou a/alebo s príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka. Dôvod odstúpenia od Zmluvy musí byť výslovne uvedený v tejto Zmluve alebo špecifikovaný konkrétnym ustanovením Občianskeho zákonníka.
3. V prípade odstúpenia od Zmluvy sa Zmluva zrušuje dňom doručenia oznámenia o odstúpení od Zmluvy druhej zmluvnej strane (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. xxxx zo dňa xxx v sume:
 - xxx Eur/m²/rok (slovom xxx Eur/m²/rok), čo pri výmere 443 m² predstavuje ročne sumu **xxx Eur** (slovom xxx Eur),
 - /
 - xxx Eur/m²/rok (slovom xxx Eur/m²/rok), čo pri výmere 443 m² predstavuje ročne sumu **xxx Eur** (slovom xxx Eur).
2. Ročné nájomné v sume xxx Eur (slovom xxx Eur) sa nájomca zaväzuje uhrádzať počnúc dňom nadobudnutia účinnosti Zmluvy v pravidelných štvrtročných splátkach, vždy do 15. dňa prvého mesiaca príslušného kalendárneho štvrtroka v sume xxx Eur, na účet prenajímateľa - číslo účtu (IBAN): SK587500000000025828453, variabilný symbol VS: 883xxxx18 v Československej obchodnej banke, a.s.
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 Zmluvy do konca štvrtého roka, 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 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. štvrtého roka 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 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. štvrtý rok, 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. Za porušenie tejto povinnosti má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu v sume 17,00 Eur (slovom sedemnást' 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-Nové Mesto 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 vykonať na predmete nájmu ďalšie stavebné úpravy výlučne na svoje náklady a len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa a príslušného stavebného úradu.
6. Zodpovednosť za škody na predmete nájmu sa riadi ustanoveniami VI. časti, prvej a druhej hlavy Občianskeho zákonníka.
7. Nájomca sa zaväzuje zabezpečiť zneškodnenie komunálneho odpadu oprávnenou osobou podľa VZN Hlavného mesta SR Bratislavy č. 4/2016 o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi na území hlavného mesta. Za nesplnenie tejto povinnosti je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu sankcie v zmysle VZN hlavného mesta SR Bratislavy č. 4/2016 o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi na území hlavného mesta.
8. V prípade skončenia nájmu je nájomca povinný uviesť predmet nájmu do pôvodného stavu, pokiaľ sa s prenajímateľom písomne nedohodne inak. V prípade, že nepríde k dohode a ani splneniu povinnosti zo strany nájomcu, je prenajímateľ oprávnený uviesť predmet nájmu do pôvodného stavu na náklady a riziko nájomcu. Za nesplnenie povinnosti uvedenej v prvej vete tohto odseku má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu v sume 17,00 Eur (slovom sedemnást' Eur), za každý, aj začatý deň nasledujúci po dni, v ktorom sa má predmet nájmu uviesť do pôvodného stavu. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry, v lehote splatnosti stanovenej faktúrou, najneskôr však do 30 dní odo dňa jej doručenia nájomcovi. 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.
9. Nájomca sa zaväzuje bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi každú zmenu a všetky skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť nájom. Za nesplnenie tejto povinnosti je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu v sume 70,00 Eur (slovom sedemdesiat' Eur). Nájomca sa v takomto prípade zaväzuje zmluvnú pokutu zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry, v lehote splatnosti stanovenej faktúrou, najneskôr však do 30 dní odo dňa jej doručenia nájomcovi.

10. V súlade s ust. § 545 Občianskeho zákonníka bolo zmluvnými stranami dohodnuté, že prenajíateľ 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, okrem prípadu uvedeného v ods. 8 tohto Článku, kedy sa zmluvná pokuta do náhrady škody nezapočítava.
11. Zmluvné strany sa dohodli, že pre potreby doručovania akejkoľvek písomnosti bude miestom doručenia nájomcu adresa uvedená v záhlaví Zmluvy.
12. Nájomca berie na vedomie a súhlasí s tým, že písomnosť doručená do miesta doručenia podľa ods. 11 bude považovaná za doručенú priamo do vlastných rúk, a to i v prípade, ak bude vrátená prenajíateľovi ako písomnosť nájomcom neprevzatá. Ak nebude možné nájomcovi písomnosť doručiť na túto adresu podľa ods. 11 tohto Článku a iná adresa nebude prenajíateľovi známa, považuje sa písomnosť za nájomcovi doručenú dňom jej vrátenia prenajíateľovi, a to aj v prípade, že sa nájomca o tom nedozvie.

Článok 5

Vyhlásenia a záruky

1. Nájomca podpísaním Zmluvy vyhlasuje a zaručuje prenajíateľovi, ktorý uzatvára túto Zmluvu spoliehajúc sa na tieto vyhlásenia a záruky, že:
 - a) nájomca je právnym subjektom platne existujúcim podľa zákonov Slovenskej republiky, podpisujúci sú osoby oprávnené 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 ods. 1 tohto Článku ukáže ako nepravdivá alebo zavádzajúca, bude sa to považovať za hrubé porušenie Zmluvy, oprávňujúce prenajíateľa od Zmluvy jednostranne odstúpiť, ako aj oprávňujúce prenajíateľa 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. xxx zo dňa xxx, ktorého odpis je neoddeliteľnou súčasťou 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, v ktorej je vyznačený predmet nájmu
Príloha č. 2 – LV č. 6747
Príloha č. 3 – Odpis uznesenia 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:

V Bratislave, dňa:

Prenajímateľ:

Hlavné mesto SR Bratislava

Nájomca:

Národný ústav detských chorôb

.....
JUDr. Ivo Nesrovnal
primátor

.....
doc. MUDr. Ladislav Kužela, CSc., MPH
generálny riaditeľ