

Materiál na rokovanie
Mestskej rady hlavného
mesta SR Bratislavy
dňa **09. 09. 2020**

NÁVRH

na schválenie prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa nájmu časti pozemku parc. č. 1414, k. ú. Dúbravka, pre British International School Bratislava, s. r. o. so sídlom v Bratislave

Predkladateľ :

Mgr. Ctibor Košťál, v. r.
riaditeľ magistrátu

Zodpovedný :

JUDr. Andrej Bednárík, v. r.
poverený vedením sekcie

Spracovateľ :

JUDr. Marta Macová, v. r.
oddelenie nájomov majetku

Ing. Michaela Jakubiková
oddelenie nájomov majetku
v zastúpení JUDr. Marta Macová, v. r.
vedúca oddelenia

Peter Dudáš, v. r.
oddelenie geodetických činností

Materiál obsahuje :

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodovú správu
3. Žiadosti s prílohou 2x
4. Kópiu z katastrálnej mapy
5. Širšiu situáciu
6. Ortofotomapu
7. LV 1x
8. Stanoviská odborných útvarov magistrátu 9x
9. Stanovisko starostu MČ Bratislava - Dúbravka
10. Návrh nájomnej zmluvy

Návrh uznesenia

Mestská rada po prerokovaní materiálu

odporúča

Mestskému zastupiteľstvu hlavného mesta SR Bratislavy

schváliť ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov nájom časti pozemku registra „C“ parc. č. 1414 vo výmere 580,00 m², k. ú. Dúbravka, LV 847, pre British International School Bratislava, s. r. o., so sídlom J. V. Dolinského 1 v Bratislave, IČO 35724129, na dobu neurčitú odo dňa účinnosti zmluvy, za účelom prepojenia školského areálu na presun žiakov medzi budovami na Pekníkovej 6 v Bratislave, nájomné za pozemok v sume 6,00 Eur/m²/rok, čo predstavuje ročne sumu 3 480,00 Eur,

s podmienkou:

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

Z dôvodu bezpečnosti žiakov – prepojenia školského areálu, keďže žiaci sa budú presúvať medzi budovami v rámci areálu školy, na pozemku parc. č. 1414 nachádzajúceho sa Pekníkovej 6 v Bratislave, predkladáme návrh na nájom na dobu neurčitú odo dňa účinnosti zmluvy ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.

Dôvodová správa

PREDMET ŽIADOSTI : nájom časti pozemku vo výmere 580,00 m², k. ú. Dúbravka, na Pekníkovej ulici č. 6 v Bratislave, zapísaného na LV č. 847.

ŽIADATEĽ : British International School Bratislava, s.r.o.,
J. V. Dolinského 1,
841 02 Bratislava

ÚČEL NÁJMU : prepojenie školského areálu na presun žiakov medzi budovami

DOBA NÁJMU : doba neurčitá odo dňa účinnosti zmluvy

ŠPECIFIKÁCIA NEHNUTEĽNOSTI v k. ú. Dúbravka

POZEMOK

I. parcelné číslo	druh pozemku	výmera
1414	zastavané plochy a nádvoría	5 048 m ²

Na časť pozemku je uplatnený reštitučný nárok. Pozn: *Zpracované v Čl. V zmluvy*

VÝŠKA NÁJOMNÉHO :

V zmysle žiadosti British International School Bratislava, s. r. o. a Rozhodnutia č. 33/2015 primátora hlavného mesta SR Bratislavy, ktorým sa ustanovujú ceny prenájmov a predbežnej odplaty za vecné bremeno, je nájomné za **pozemok** stanovené vo výške **6,00 Eur/m²/rok** (podľa tabuľky 100, položka 191a) čo pri výmere pozemku 580 m² predstavuje sumu 3 480,00 Eur/rok.

ŠPECIFIKÁCIA PREDMETU NÁJMU:

Nájom časti pozemku parc. č. 1414 vo výmere 580 m², na Pekníkovej ulici, orientačné číslo 6 v Bratislave, k. ú. Petržalka, zapísaného na liste vlastníctva č. 847 je vo vlastníctve a priamej správe Hlavného mesta SR Bratislavy.

SKUTKOVÝ STAV :

Na základe žiadosti British International School Bratislava, s. r. o. zo dňa 08.11.2019 číslo MAGS ONM 58893/19 - 479371 doplnenej dňa 20.01.2020 pod číslom 37785/20 - 46910 bol vypracovaný materiál, predmetom ktorého je prenájom časti pozemku registra „C“ parcelné číslo 1414 vo výmere 580,00 m², nachádzajúceho sa medzi budovami areálu školy na Pekníkovej ulici č. 6 v Bratislave – Dúbravke. Budova súkromnej školy British International School Bratislava je umiestnená v mestskej časti Bratislava – Dúbravka, hlavná budova Pekníkova 6 susedí s vedľajšou budovou Pekníkova 2 ako aj Pekníkovou 4. Dôvodom žiadosti je bezpečnosť žiakov, keďže tí sa budú pohybovať medzi budovami v rámci areálu školy. Účelom nájmu pozemku je prepojenie školského areálu na presun žiakov medzi budovami. Dobu nájmu žiadateľ požaduje na dobu neurčitú odo dňa účinnosti zmluvy.

Súkromná škola British International School Bratislava, zaradená do siete škôl MŠ SR už 22 rokov poskytuje vzdelávanie pre deti vo veku od 3 do 18 rokov prevažne cudzincov priamo pôsobiacich v Bratislave a okolí. Žiakmi školy sú deti zamestnancov diplomatických zborov, zahraničných investorov a v neposlednom rade aj Slovákov. Škola je prínosom pre hlavné mesto SR Bratislavu poskytovaním vzdelávania komunitě cudzincov žijúcich v meste, čím prispieva k šíreniu dobrého mena Bratislavy.

Z dôvodu bezpečnosti žiakov – prepojenia školského areálu, keďže žiaci sa budú presúvať medzi budovami v rámci areálu školy, na pozemku parc. č. 1414 nachádzajúceho sa Pekníkovej ulici č. 6 v Bratislave, predkladáme návrh na nájom na dobu neurčitú odo dňa účinnosti zmluvy ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.

STANOVISKÁ K NÁJMU

- Oddelenie kultúry, školstva, športu a mládeže - nemajú námietky,
- Oddelenie účtovníctva a pohľadávok - neevidujú voči žiadateľovi pohľadávky,
- Oddelenie legislatívno – právne - v súčasnosti s daným subjektom nevedú súdne konanie,
- Sekcia územného plánovania - Územný plán hl. mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov stanovuje pre územie, ktorého súčasťou je pozemok parc. č. 1414, funkčné využitie územia: občianska vybavenosť lokálneho významu, číslo funkcie 202, stabilizované územie. Podmienky funkčného využitia plôch: Územia občianskej vybavenosti slúžiace pre umiestňovanie stavieb a zariadení lokálneho významu, predovšetkým pre obyvateľstvo bývajúce v spádovom území. Súčasťou územia sú plochy zelene, vodné plochy ako súčasť parteru, dopravné a technické vybavenie, garáže a zariadenia pre požiarnu a civilnú obranu. S hľadiska ÚPN súhlasia s nájmom časti pozemku.
- Oddelenie tvorby mestskej zelene - nemá námietky voči nájmu pozemku za podmienok:
 - dodržiavania zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení zmien a doplnkov,
 - dodržiavania VZN hlavného mesta SR Bratislavy č. 5/2018 o starostlivosti o verejnú zeleň a ochrane drevín. *Pozn: Zapracované v Čl. IV ods.14,*
- Oddelenie životného prostredia – nemá námietky voči nájmu za podmienok dodržiavania všeobecne platných právnych predpisov v oblasti životného prostredia, najmä:
 - zákona č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov,
 - VZN č. 4/2016 Hlavného mesta SR Bratislavy o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi na území hl. mesta SR Bratislavy v znení neskorších zmien a doplnkov,
 - zákona č. 137/2010 Z. z. o ovzduší v znení neskorších predpisov,
- zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách v znení neskorších predpisov. *Pozn: Zapracované v Čl. IV ods. 11, 12 a 13,*
- Hlavný architekt – súhlasí s nájmom časti pozemku.
- Oddelenie nájomného bývania, správy a inventarizácie majetku – nemá námietky,
- Oddelenie dopravného inžinierstva – nemá pripomienky,
- Oddelenie dopravy – Referát cestného správneho orgánu – nemá pripomienky,
- Oddelenie správy komunikácií – Z hľadiska správcu komunikácie sa nevyjadrujú. Z hľadiska správcu verejného osvetlenia (VO) upozorňujú, že do záujmového územia zasahuje aj časť zariadenia VO (posledný stožiar). Žiadajú zabezpečiť nepretržitý prístup pracovníkom údržby. *Pozn: Zapracované v Čl. IV ods. 15*
- Starosta mestskej časti Bratislava – Dúbravka – súhlasí s nájmom časti pozemku.



MAG0P00U5A6K

British International School Bratislava, s.r.o., J. V. Dolinského 1, 841 02 Bratislava

SSM

MAGISTRÁT HL. M. SR BRATISLAVY	
- 8 - 11 - 2019	
479/177	5889319

Magistrát hl mesta SR Bratislava
odd. správy nehnuteľností
Primaciálne nám 1, P.O. Box 192
814 99 Bratislava

V Bratislave, 8.11.2019

Vec: Žiadosť o prenájom pozemku na LV 847 k.ú. Dúbravka

Dovoľujeme si Vás požiadať o prenájom časti pozemku na LV 847 k.ú. Dúbravka

Odôvodnenie:

Súkromná škola British International School Bratislava, zaradená do siete škôl MŠ SR už 22 rokov poskytuje vzdelávanie pre deti vo veku do 3 do 18 rokov prevažne cudzincov priamo pôsobiacich v Bratislave a okolí. Našími žiakmi sú deti zamestnancov diplomatických zborov, zahraničných investorov a v neposlednom rade aj Slovákov.

Veríme, že naša škola je prínosom pre hlavné mesto poskytovaním vzdelávania komunite cudzincov žijúcich v našom meste, čím prispieva k šíreniu dobrého mena Bratislavy.

Naša škola je umiestnená v Dúbravke, hlavná budova Pekníkova 6 susedí s vedľajšou budovou Pekníkovou 2 ako aj Pekníkovou 4.

Dôvod žiadosti o prenájom je bezpečnosť žiakov, keďže tie sa budú pohybovať medzi budovami v rámci areálu. Tú dosiahneme ak uzavrieme slepú ulicu a umiestnime na jej koniec bránu.

Jedna sa o pozemok zapísaný na LV 847. Ide o časť zelene a cestu, ktorá predeľuje parcely 1416 a 1422 v úseku medzi budovami. (Vid' príloha č.1)

Možnosti nájmu by sme s Vami radi prediskutovali čo najskôr.

Ďakujeme za zváženie našej žiadosti a vopred aj za Vašu odpoveď.

S pozdravom,

Andrew Fitzmaurice
v.z.
Karen Eastwood
Prílohy: 1

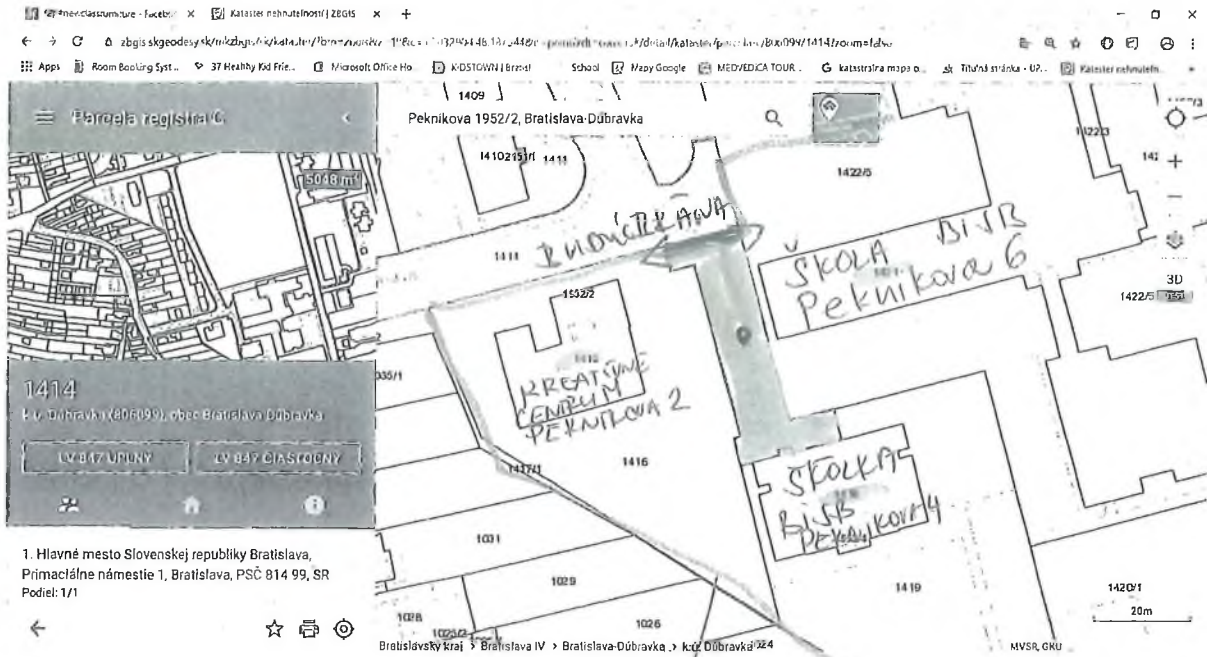
**BRITISH
INTERNATIONAL SCHOOL
BRATISLAVA s.r.o.**
J.V. Dolinského 1, 841 02 Bratislava
IČO: 357 24 129

③

vybaruje :

Barbora Kancilířová

Príloha č. 1.



UZAVRETÝ AREÁL

BRATISLAVA
KREATÍVNE CENTRUM PEKNIKOVA 2
SKOLA BISS PEKNIKOVA 6
SKOLA BISS PEKNIKOVA 4

BRATISLAVA



MAG0P00U9N1A

British International School Bratislava, s.r.o., J. V. Dolinského 1, 841 02 Bratislava

APW

MAGISTRÁT HL. M. SR BRATISLAVY	
20 - 01 - 2020	
Posledný číslo	16910 04485/20
Prílohy/ listy:	Výdavky:

Magistrát hl mesta SR Bratislava
odd. správy nehnuteľností
Primaciálne nám 1, P.O. Box 192
814 99 Bratislava

V Bratislave, 15.1.2020

Vec: Žiadosť o prenájom pozemku na LV 847 k.ú. Dúbravka- doplnenie našej žiadosti (Vaše č. MAGS ONM 58393/19- 479371

Dovoľujeme si Vám doplniť našu žiadosť zo dňa 8.11.2019 vo veci prenájmu časti pozemku na LV 847 k.ú. Dúbravka

Odôvodnenie:

1. Zámer na využitie pozemku je prepojenie školského areálu na presun žiakov medzi budovami.
2. Výšku nájmu nevieme určiť, ak by bolo možné buď symbolickú alebo najnižšiu možnú keďže ide o školský areál
3. Na dobu neurčitú
4. Potvrdzujeme výmeru plochy 580m²

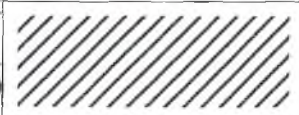
S pozdravom,

Andrew Fitzpatrick
v.z. Karen Eastwood
BRITISH INTERNATIONAL SCHOOL
BRATISLAVA s.r.o.
J. V. Dolinského 1, 841 02 Bratislava
IČO: 357 24 129
IČ DPH: SK2021357943



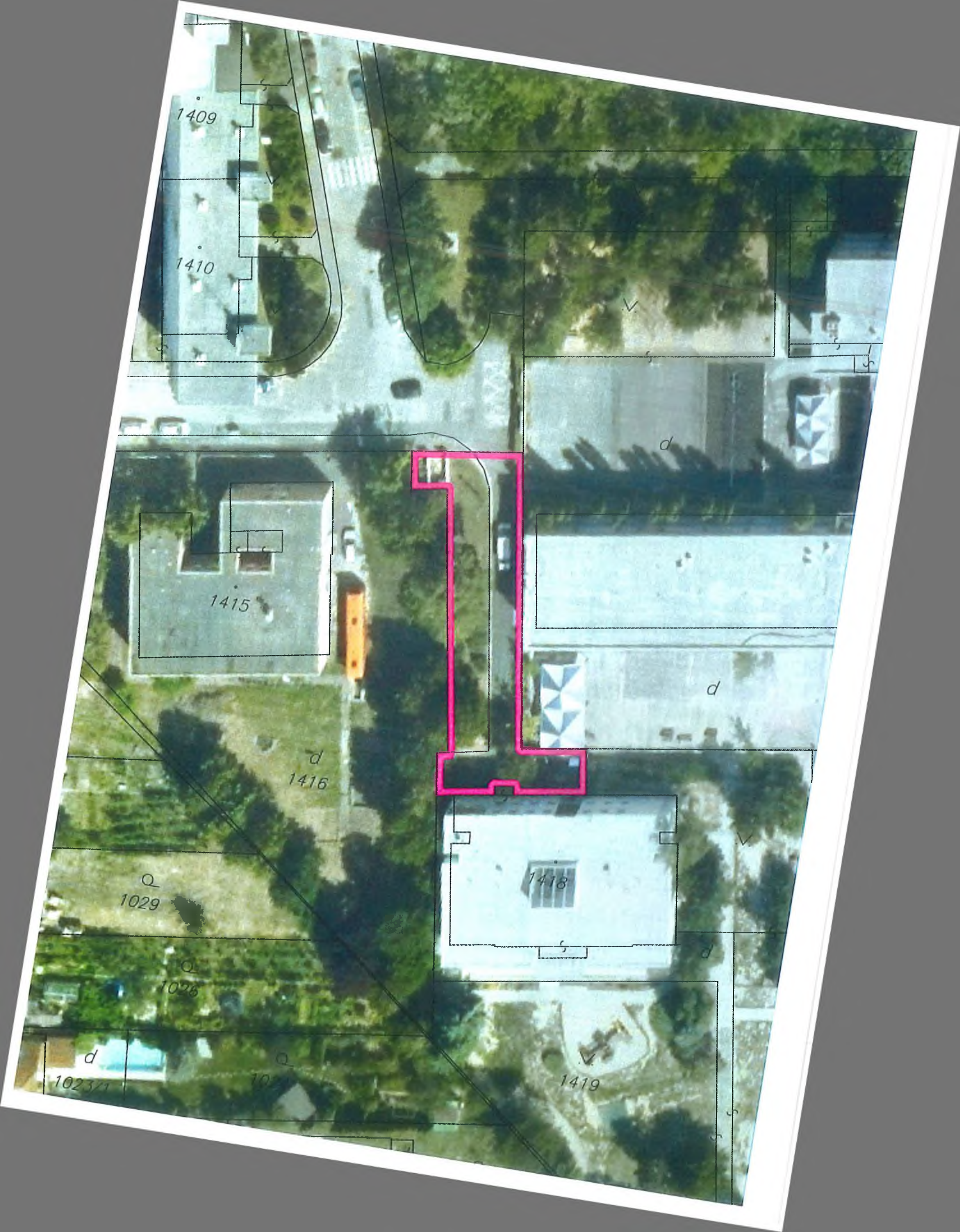
LEGENDA

 predmet žiadosti – časť pozemku registra C p.č. 1414 k.ú. Dúbravka vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy (LV č. 847) v priamej správe

 Uplatnený reštitučný nárok v zmysle zákona č. 229/1991 Zb. na PK p.č. 400 k.ú. Dúbravka (podľa zoznamu z bývalého OPU BA)

1021/3

2



1409

1410

1415

d
1416

1418

1419

Q
1029

Q
1028

d
1023/1

Q
1027

d

d

d

V

V

S

S

S

S

S

S

S

S

S

S

S

S

S

S

S

S

S

S

S

S

S

S

S

S

S

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

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres : 104 Bratislava IV Údaje aktuálne k : 01.11.2019
Obec : 529 389 BA-m.č. DÚBRAVKA Dátum vyhotovenia: 09.12.2019
Katastrálne územie: 806 099 Dúbravka Čas vyhotovenia : 13:26:20

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 847 - čiastočný

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Spôsob využ.p.	Druh chr.n	Umiest. pozemku	Právny vzťah
1414	5048	Zastavané plochy a nádvoria	22		1	
* * * Ostatné PARCELY registra "C" nevyžiadané * * *						

Legenda:

Kód spôsobu 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

Kód umiestnenia pozemku

1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

PARCELY registra "E" evidované na mape určeného operátu nevyžiadané

STAVBY nevyžiadané

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 Slovenskej republiky Bratislava, Primaciálne námestie 1, Bratislava, PSČ 814 99, SR

IČO: 00603481

Spoluvlastnícky podiel: 1/1

* * * Ostatní účastníci nevyžiadaní * * *

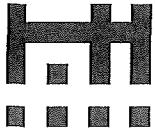
Tituly nadobudnutia nevyžiadané

ČASŤ C: ŤARCHY

Ťarchy nevyžiadané

Iné údaje

Iné údaje nevyžiadané



Sekcia správy nehnuteľností
Oddelenie nájomov majetku
Ing. M. Jakubiková

TU 55380/2020

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava
MAGS ONM 37785/20/7395	MAGS OZP 41233/2020/7397	Ing. A. Galčíková /409	29.1.2020

Vec:

Nájom časti pozemku – k. ú. Dúbravka, reg. „C“ KN, parc. č. 1414 – vyjadrenie.

Listom č. MAGS ONM 37785/2020/7395 zo dňa 13.01.2020, doručeného dňa 14.01.2020, ste na základe žiadosti British international School Bratislava s. r. o., so sídlom Dolinského 1, 841 02 Bratislava, požiadali Oddelenie životného prostredia o stanovisko k nájmu časti pozemku registra „C“ KN parcelné číslo 1414 vo výmere 580 m², nachádzajúceho sa na Pekníkovej ulici č. 6 v Bratislave, k. ú. Dúbravka, na dobu neurčitú odo dňa účinnosti zmluvy. Účelom nájmu je prepojenie školského areálu.

Oddelenie životného prostredia nemá námietky voči nájmu časti vyššie uvedeného pozemku na uvedený účel. Pri stanovenom účele nájmu, ktorým je prepojenie školského areálu, je potrebné dodržiavať všeobecne platné právne predpisy v oblasti životného prostredia, najmä:

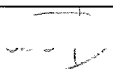
- zákon č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov,
- VZN č. 4/2016 Hlavného mesta SR Bratislavy o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi na území hl. mesta SR Bratislavy v znení neskorších zmien a doplnkov,
- zákon č. 137/2010 Z. z. o ovzduší v znení neskorších predpisov,
- zákon č. 364/2004 Z. z. o vodách v znení neskorších predpisov.

Upozorňujeme, že na pozemku parc. č. 1414 sa nachádza zeleň.

Ing. Branislav Konderla
Oddelenie životného prostredia
814 99 Bratislava

Mgr. Branislav Konderla
vedúci oddelenia

Stanovisko technickej infraštruktúry

Žiadateľ	SSN – Brit. int. Sch. Ba, s.r.o.	Referent : Jak
Predmet podania	Nájom pozemku	
Katastrálne územie	Dúbravka	Parc.č.: 1414
Č.j.	MAGS OUP 41 439/2020-7 396 MAGS ONM 37 785/20	č. OUP 28/20
TI č.j.	TI/028/20	EIA č. /20
Dátum príjmu na TI	16.01.2020	Podpis ved. odd. 
Dátum exped. z TI	22.01.2020 = 4. FEB. 2020	Komu : ONM 63 840

Zásobovanie vodou a odkanalizovanie : Ing. Daniel Pospíšil

Bez pripomienok.

Zásobovanie elektrickou energiou : Ing. Peter Hreško

Bez pripomienok.



MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY

Sekcia územného plánovania oddelenie územného plánovania

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

Sekcia správy nehnuteľností Oddelenie nájom majetku TU

Váš list číslo/zo dňa Naše číslo Vybavuje/linka Bratislava
MAGSONM/37785/2020 MAGS OUP 41439/2020-7396 Ing.arch. Drobníaková /kl.393 28.1.2020
OUP 28/2020

Vec: Stanovisko k žiadosti o nájom

žiadateľ:	SSN
žiadosť zo dňa:	15.1.2020 (predložená na vybavenie 23.01.2020)
pozemok parc. číslo:	- podľa Vami priloženej mapky -parcelné číslo 1414 vo výmere 580 m ²
katastrálne územie:	DU
bližšia lokalizácia pozemku v území:	Pekníkova – Pod záhradami
zámer žiadateľa Britisch international School Bratislava, s, r.	nájom

predmet žiadosti:

Časť pozemku parcely registra „C“ KN parcelné číslo 1414 vo výmere 580 m² nachádzajúceho sa na Pekníkovej ulici č. 6 v Bratislave, k. ú. Dúbravka, na dobu neurčitú odo dňa účinnosti zmluvy.

účel:

Účelom nájmu je prepojenie školského areálu.

posúdenie vo vzťahu k ÚPN hl. m. SR Bratislavy, 2007 v znení zmien a doplnkov 01, 02, 03, 05 (ďalej aj „ÚPN“):

záujmové parcely sú situované v území s funkčným využitím:

- občianska vybavenosť lokálneho významu, kód funkcie 202, stabilizované územie

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

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

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.

podkap. 2.2.2. *Regulácia využitia územia v stabilizovaných územiach:*

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. neúmerné zaťaženie pozemku, nie je možné takúto stavbu v stabilizovanom území umiestniť.***

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).

STANOVISKO z hľadiska ÚPN:

Z hľadiska ÚPN **súhlasíme** s nájmom časti pozemku parcely registra „C“ KN parcelné číslo 1414 vo výmere 580 m² nachádzajúceho sa na Pekníkovej ulici č. 6 v Bratislave, k. ú. Dúbravka, na účel prepojenia školského areálu. Podmienkou prenájmu je zachovanie dobrých prevádzkových vzťahov v dotknutom stabilizovanom území občianskej vybavenosti lokálneho významu.

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, zmeny a doplnky 05, rovnako aj ďalšie územnoplánovacie dokumentácie a územnoplánovacie podklady sú zverejnené na adrese: <https://www.bratislava.sk/sk/rozvoj-mta>

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

Územnoplánovacia informácia č. j. MAGS OUP 41439/2020-7396 zo dňa 28.1.2020 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 územného plánovania
Prímaciálne nám. č.1
814 99 B r a t i s l a v a
-1-

Ing. arch. Karín Lexmann

vedúca oddelenia

prílohy: tabuľka – kód funkcie 202

Co: MG OÚP – archív, OUIČ

C. 2. REGULÁCIA FUNKČNÉHO VYUŽITIA PLÔCH

ÚZEMIA OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI		202
201	občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu	
202	občianska vybavenosť lokálneho významu	
PODMIENKY FUNKČNÉHO VYUŽITIA PLÔCH		
<p>Územia občianskej vybavenosti slúžiace pre umiestňovanie stavieb a zariadení lokálneho významu, predovšetkým pre obyvateľstvo bývajúce v spádovom území. Súčasťou územia sú plochy zelene, vodné plochy ako súčasť parteru, dopravné a technické vybavenie, garáže a zariadenia pre požiarnu a civilnú obranu.</p> <p>Podiel funkcie bývania nesmie prekročiť 30% z celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy.</p>		
SPOSÔBY VYUŽITIA FUNKČNÝCH PLÔCH		
<p>prevládajúce</p> <ul style="list-style-type: none"> - zariadenia administratívy, správy a riadenia - zariadenia školstva - zariadenia kultúry - zariadenia zdravotníctva a sociálnej starostlivosti, - zariadenia cirkví - zariadenia verejného stravovania, služieb a obchodu 		
<p>prípustné</p> <p>V území je prípustné umiestňovať najmä :</p> <ul style="list-style-type: none"> - bývanie v rozsahu do 30% celkových nadzemných podlažných plôch funkčnej plochy - integrované zariadenia občianskej vybavenosti - zariadenia drobných prevádzok výroby a služieb bez rušivých vplyvov na okolie - zeleň líniovú a plošnú - vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene - zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti slúžiace obsluhu územia 		
<p>prípustné v obmedzenom rozsahu</p> <p>V území je prípustné umiestňovať v obmedzenom rozsahu najmä :</p> <ul style="list-style-type: none"> - bývanie v rozsahu do 30% celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy - zariadenia športu, telovýchovy a voľného času - ubytovacie zariadenia cestovného ruchu - účelové zariadenia verejnej a štátnej správy - zariadenia na separovaný zber komunálnych odpadov miestneho významu vrátane komunálnych odpadov s obsahom škodlivín z domácností 		
<p>neprípustné</p> <p>V území nie je prípustné umiestňovať najmä :</p> <ul style="list-style-type: none"> - zariadenia s negatívnymi účinkami na stavby a zariadenia v ich okolí - bývanie v rodinných domoch - bytové domy nad 4 nadzemné podlažia - autokempingy - areály priemyselných podnikov, zariadenia priemyselnej a poľnohospodárskej výroby - skladové areály, distribučné centrá a logistické parky, stavebné dvory - stavby na individuálnu rekreáciu - zariadenia odpadového hospodárstva okrem prípustných v obmedzenom rozsahu - tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného významu - stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou 		



Jak

HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVA

hlavný architekt

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

Vážená pani vedúca
JUDr. Marta Macová
Sekcia správy nehnuteľností - ONM
TU
MAG 91635/2020

Váš list číslo/zo dňa
MAGS ONM 7395/2020
MAG 7403/2020

Naše číslo
MAGS HA
MAG 7403/2020

Vybavuje/linka
Konrad /410

Bratislava

03.03.2020

34485/20

Vec: Stanovisko k nájmu pozemku, k.ú. Dúbravka, parc. č. 1414

Súbornou žiadosťou zo dňa 15.01.2020 ste nás požiadali o stanovisko k nájmu časti pozemku registra „C“ KN, k.ú. Dúbravka, parc. č. 1414 vo výmere 580 m² nachádzajúceho sa na Pekníkovej ulici č.6 v Bratislave, na dobu neurčitú za účelom prepojenia školského areálu. Žiadateľ British international School Bratislava, s.r.o..

S nájmom časti pozemku parc. č. 1414 vo výmere 580 m² **súhlasíme.**

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

Ing. arch. Ingrid Konrad
hlavná architektka

Uršulínska 6, II. poschodie

TELEFÓN
02/59 35 64 11

FAX
02/59 35 66 09

BANKOVÉ SPOJENIE
VÚB 6327012/0200

IČO
603 481

INTERNET
www.bratislava.sk

E-MAIL
architekt@bratislava.sk



Jak
MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY

Sekcia správy nehnuteľností

oddelenie nájomného bývania, správy a inventarizácie majetku

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

Oddelenie nájomov majetku

67295

TU

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava
MAGS ONM 37785/2020	MAGS SSN – 25250/20	Miglierini / 59356121	31.01.2020

- 67292

Vec : Stanovisko k žiadosti

Listom zo dňa 13.1.2020 ste požiadali oddelenie nájomného bývania, správy a inventarizácie majetku ako správcu mestského majetku o stanovisko k nájmu časti pozemku, parcely registra „C“ KN parc. č. 1414 za účelom prepojenia školského areálu nachádzajúceho sa na Pekníkovej ul. č. 6 v k. ú. Dúbravka.

Po posúdení predmetnej žiadosti Vám oznamujeme, že **nemáme námietky** k nájmu časti pozemku v rozsahu predloženej v žiadosti.

Predmetný súhlas nenahrádza stavebné povolenie ani ohlásenie drobnej stavby stavebnému úradu.

S pozdravom

Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy
oddelenie nájomného bývania,
správy a inventarizácie majetku
Primaciálne nám. č.1
814 99 Bratislava
-2-

JUDr. Michal Ovsaník
vedúci oddelenia

Primaciálne nám. 1, IV. poschodie, č. dverí 403/B

TELEFÓN
02/59 35 62 96

IČO
603 481

INTERNET
www.bratislava.sk

E-MAIL
najomnebyvanie@bratislava.sk



Jad
MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY
oddelenie školstva, športu a mládeže

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

Vážená pani
JUDr. Marta Macová
vedúca oddelenia nájmu majetkov
T u

9659/1220

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava
Mag 7395/2020	Mag 7399/2020	Ing. Košíková/217	15.01.2020
3.14.2020			

Vec
Stanovisko

Požiadali ste nás o stanovisko k nájmu časti pozemku parcely registra „C“ KN parcelné číslo 1414 vo výmere 580 m² nachádzajúcej sa na Pekníkovej 6 v Bratislave, k.ú. Dúbravka, na dobu neurčitú odo dňa účinnosti zmluvy pre British International School Bratislava, s.r.o.

Oznamujeme Vám, že oddelenie školstva, športu a mládeže nemá námietky k nájmu predmetnej nehnuteľnosti.

Dovoľujeme si Vás informovať, že ide o pozemok prislúchajúci Základnej škole, Pekníkova 6, Bratislava, ktorá bola v súlade s uznesením MsZ č. 1141/2010 bezodplatne prevedená mestskej časti Bratislava- Dúbravka.

S pozdravom

Mgr. Ema Tesarčíková
vedúca oddelenia



Oddelenie nájomov majetku

11896

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava
MAGS ONM 37785/2020	MAGS OLP - 23258/2020/9544	JUDr. Hesterényi/ 59356 674	15.01.2020

Vec

Odpoveď na súbornú žiadosť MAGS ONM 37785/2020

Súbornou žiadosťou pod č. MAGS ONM 37785/2020 ste nás požiadali o informáciu, či hlavné mesto vedie súdny spor so žiadateľom: British international School Bratislava, s.r.o., Dolinského 1, 841 02 Bratislava, IČO: 35 724 129.

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

S pozdravom

JUDr. Rastislav Šorl
poverený vedením sekcie



Sekcia správy nehnuteľností

Oddelenie nájomov majetku

9905/2020

TU

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava
MAGS ONM 37785/2020	MAGS OUAP 40271/2020/7400	Kucháreková/476	15.01.2020
MAG 7395/20			

Vec:

Oznámenie o pohľadávkach

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 14.01.2020 evidujeme zostatok nedaňovej pohľadávky voči:

British International School Bratislava s.r.o.

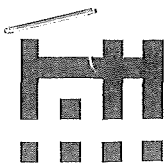
IČO : 35 724 129

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

S pozdravom

Ing. Lyndia ...
vedúci oddelenia

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



SÚBORNÉ STANOVISKO

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

A: IDENTIFIKÁCIA PODANIA:

Došlo od (<i>oddelenie, dátum</i>):	20.07.2020		MAGS ONM 37785/2020-389193
Predmet podania:	nájom časti pozemku		
Žiadateľ:	British international School Bratislava, s.r.o.		
Katastrálne územie:	Dúbravka		
Parcelné číslo:	1414 – časť poz. cca 580 m ² – prístup k MŠ (bývalej)		
Odoslané: (<i>dátum</i>)	20.07.2020	Pod.č.	407834

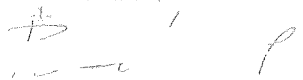
B: ČIASTKOVÉ STANOVISKÁ ODDELENÍ:

B1: Oddelenie dopravného inžinierstva:			
Pridelené (<i>dátum</i>):	21.07.2020	Pod. č. oddelenia:	389235/2020 ODI/391/20-P
Spracovateľ (<i>meno</i>):	Ing. Trubarová		
<p style="text-align: center;">Z hľadiska riešenia verejného dopravného vybavenia k žiadosti o nájom časti pozemku za účelom prepojenia školského areálu na Pekníkovej ulici č. 6 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 dopravným zámerom <p>Vzhľadom na uvedené voči nájmu pozemku nemáme pripomienky.</p>			
Vybavené (<i>dátum</i>):	23.07.2020		
Schválil dňa (<i>meno, dátum</i>):	Ing. arch. Kordošová		

B2: Oddelenie dopravy - Referát cestného správneho orgánu:			
Pridelené (dátum):	22.7.2020	Pod. č. oddelenia:	OD 55154/2020-389236
Spracovateľ (meno):	Ing. Kottnerová		
<p>Predmetné pozemky nie sú cestnými pozemkami miestnych komunikácií I. a II. triedy, preto ako príslušný cestný správny orgán pre miestne komunikácie I. a II. triedy k uvedenému nájmu pozemku nemáme pripomienky. Žiadateľ si musí dousporiadať vzťah ku komunikácii s MČ BA-Dúbravka, nakoľko pozemok je súčasťou MK III. Pekníkova ul.</p>			
Vybavené (dátum):	28.7.2020		
Schválil dňa (meno, dátum):	Mgr. Jana Ryšavá		

B3: Oddelenie správy komunikácií:			
Pridelené (dátum):	20.07.2020	Pod. č. oddelenia:	MAGS OSK 54969/2020-389237
Spracovateľ (meno):	Mgr. Baňasová		
<p>Nejedná sa o miestne komunikácie I. a II. triedy v našej správe. Z hľadiska správcu komunikácii sa nevyjadrujeme.</p> <p>Z hľadiska správcu verejného osvetlenia (VO) upozorňujeme, že do záujmového územia zasahuje aj časť zariadenia VO (posledný stožiar). Žiadame zabezpečiť nepretržitý prístup pracovníkom údržby.</p>			
Vybavené (dátum):	23.07.2020		
Schválil dňa (meno, dátum):	Mgr. Valér Jurčák		

Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy
 Riaditeľ sekcie dopravy
 Primaciálne námestie č. 1
 014 09 Bratislava


 Mgr. Peter Bánovec
 riaditeľ sekcie



MAG0P00UVBPC

MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-DÚBRAVKA

Žatevná 2, 844 02 Bratislava

122

MAGISTRÁT HL. M. SR BRATISLAVY	
- 6 - 02 - 2020	
Podzov číslo: 06 2424	číslo sp. su: 3778
Prílohy/ listy:	Vybaruje

Magistrát hlavného mesta
SR Bratislava
Primaciálne námestie 429/1
814 99 Bratislava

Vaše číslo/zo dňa Naše číslo
MAGS ONM 37785/2020 OMPaL-1178/23/2020

Vybaruje/linka
Machajdíkova Jarmila
JUDr./0269202537

Bratislava
22. januára 2020

Vec: Odpoveď na žiadosť o stanovisko k nájmu časti pozemku – BISch

Listom číslo MAGS ONM 37785/2020 zo dňa 13.01.2020 ste nás požiadali o **zaujatie stanoviska** k nájmu časti pozemku na Pekníkovej ulici č. 6 na dobu neurčitú. Ide o časť pozemku registra „C“ **parc. č. 1414 vo výmere 580 m²**, k. ú. Dúbravka zapísaný na LV č. 847. O nájom pozemku požiadala súkromná škola British International School Bratislava, s. r. o., Dolinského 1, 841 02 Bratislava.

Mestská čas Bratislava-Dúbravka **súhlasí s nájmom časti** vyššie uvedeného pozemku.



RNDr. Martin Zaťovič
starosta

ZMLUVA O NÁJME POZEMKU

č. 08 – 83 – xxxx – 20 – 00

podľa § 663 a nasl. Zákona 40/1964 Občianskeho zákonníka (ďalej aj ako „zmluva“)

uzatvorená medzi zmluvnými stranami:

Prenajímateľ:

1. Názov	Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava
Sídlo	Primaciálne námestie č. 1, 814 99 Bratislava
Zastupuje	Ing. arch. Matúš Vallo, primátor hlavného mesta SR Bratislavy
IČO	00 603 481
bankové spojenie	ČSOB, a.s.
BIC (SWIFT)	CEKOSKBX
IBAN	SK58 7500 0000 000025828453

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca:	British International School Bratislava, s.r.o.
sídlo:	J. V. Dolinského 1, 841 02 Bratislava
V zastúpení:	
IČO:	35724129
DIČ:	
bankové spojenie:	
IBAN:	
variabilný symbol:	

(ďalej len „nájomca“)

(„prenajímateľ“ a „nájomca“ ďalej spoločne aj ako „zmluvné strany“ a jednotlivito 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 nehnuteľností v Bratislave – pozemku registra „C“ katastra nehnuteľností, k. ú. Dúbravka, parc. č. 1414 – zastavané plochy a nádvoria, vo výmere 5 048 m², zapísaný na LV č. 847, ktorý je vo vlastníctve hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy.
2. Prenajímateľ prenecháva a nájomca prijíma do nájmu za podmienok uvedených v tejto

zmluve časť pozemku registra „C“ KN parc. č. 1414 – zastavané plochy a nádvoría, vo výmere 580 m², zapísaného na LV č. 847, v k. ú. Dúbravka, 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 prepojenie školského areálu na presun žiakov medzi budovami.
4. Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu využívať výlučne na dohodnutý účel. Pre prípad nesplnenia tejto povinnosti, zmluvné strany dojednali v súlade s § 544 a nasl. Občianskeho zákonníka zmluvnú pokutu, ktorú je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu v čiastke 17,00 Eur za každý, aj začatý deň trvania porušenia tohto záväzku. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej sankčnej faktúry so stanovenou lehotou splatnosti, najneskôr však do 30 dní odo dňa jej doručenia nájomcovi.
5. Nájomca vyhlasuje, že je oboznámený s faktickým a právnym stavom predmetu nájmu. Nájomca tiež vyhlasuje, že predmet nájmu je spôsobilý na dohodnuté užívanie, a pozemok preberá do nájmu.

Článok 2

Vznik, doba a ukončenie nájmu

1. Nájom sa dojednáva na dobu neurčitú a začne plynúť dňom nadobudnutia účinnosti zmluvy podľa Čl. 6 ods. 8 tejto zmluvy.
2. Nájomný vzťah môže byť ukončený:
 - 2.1 výpoveďou prenajímateľa, a to i bez udania dôvodu,
 - 2.2 výpoveďou nájomcu v súlade s touto zmluvou a/alebo s príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka,
 - 2.3 písomným odstúpením od zmluvy v súlade s touto zmluvou a/alebo s príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka,
 - 2.4 odstúpením od tejto zmluvy prenajímateľom v prípade:
 - a) nezaplatenia dojednaného nájomného v lehote splatnosti uvedenej v Čl. 3 tejto zmluvy,
 - b) ak nájomca prenechá predmet nájmu do podnájmu alebo inej dispozície tretej osobe bez súhlasu prenajímateľa v súlade s Čl. 4 ods. 3 tejto zmluvy,
 - c) spôsobom uvedeným v článku 5 tejto zmluvy.
3. V prípade odstúpenia od tejto zmluvy sa zmluva zrušuje dňom doručenia oznámenia o odstúpení od zmluvy druhej zmluvnej strane.
4. Pre prípad výpovede dojednali zmluvné strany trojmesačnú výpovednú lehotu. Výpovedná lehota 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. xxx zo dňa xxx v sume **6,00**

Eur/m²/rok - čo pri výmere 580 m² predstavuje ročne sumu **3 480,00 Eur**.

2. Ročné nájomné za predmet nájmu vo výmere 580 m² podľa uvedeného v bode 1 tohto článku vo výške **3 480,00 Eur ročne** (slovom tritisícštyristoosemdesiat eur) sa nájomca zaväzuje uhrádzať počnúc dňom účinnosti tejto zmluvy uvedenej v článku 6 ods. 8 tejto zmluvy v pravidelných štvrtročných splátkach, vždy do 15. dňa príslušného kalendárneho štvrťroka na účet prenajímateľa číslo (IBAN): SK58 7500 0000 000025828453, variabilný symbol VS 883xxxx20 v ČSOB, a. s.
3. Pomerná časť nájomného podľa ods. 1 a 2 tohto článku za obdobie od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy do konca kalendárneho štvrťroka, v ktorom sa zmluva uzatvorila, sa vypočíta tak, že denné nájomné vypočítané ako 1/366 ročného nájomného sa vynásobí počtom dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy do konca kalendárneho štvrťroka. Takto vypočítané nájomné sa nájomca zaväzuje uhradiť do 15 dní od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.
4. V prípade, že nájomca pri platbe neuvedie obdobie, za ktoré sa úhrada platí, alebo uvedie obdobie, ktoré už bolo uhradené, alebo ak z úhrady nebude zrejmé, za ktoré obdobie nájomca úhradu poukazuje, je obdobie, ktoré bude úhradou pokryté, oprávnený určiť prenajímateľ sám; prenajímateľ spravidla pokryje najstaršiu splatnú pohľadávku.
5. Nájomné a ostatné finančné plnenia sa považujú za uhradené dňom pripísania na účet prenajímateľa.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že ak nájomca nezaplatí nájomné v dohodnutých termínoch riadne a včas, je povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý, aj začatý deň trvania nesplnenia tejto povinnosti. Povinnosť nájomcu platiť úroky z omeškania podľa § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka nie je týmto dotknutá.
7. Prenajímateľ je oprávnený meniť každoročne k 1.4. (od 2. štvrťroka príslušného kalendárneho roka) výšku nájomného dohodnutého v tejto zmluve o výšku miery inflácie stanovenú Štatistickým úradom SR za bezprostredne predchádzajúci kalendárny rok a zverejnenú Štatistickým úradom SR v januári nasledujúceho roka. Zvýšenie nájomného prenajímateľ oznámi nájomcovi písomne, zaslaním doporučenej zásielky na adresu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy. Zvýšené nájomné je nájomca povinný platiť za obdobie od 1.4. v termínoch splatnosti nájomného dohodnutých v tejto zmluve. V prípade, že oznámenie o zvýšení nájomného bude nájomcovi doručené po splatnosti nájomného za 2. štvrťrok, zaplatí nájomca rozdiel medzi pôvodným nájomným a nájomným zvýšeným o mieru inflácie v lehote 15 dní od doručenia oznámenia.

Článok 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 v sume 17,00 Eur (slovom sedemnásť 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 - Dúbravka 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 prenajatého pozemku a umožniť prenajímateľovi vstup na pozemok, najmä za účelom kontroly dodržiavania Zmluvy a platných právnych predpisov súvisiacich s nájmom. Za nesplnenie tejto podmienky si zmluvné strany dohodli zmluvnú pokutu v sume 1 000,00 Eur (slovom tisíc 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. Nájomca sa zaväzuje bez zbytočného odkladu oznamovať každú zmenu (zmenu sídla nájomcu, zmena vlastníctva pozemkov, ktoré sú v čase uzatvorenia tejto zmluvy vo vlastníctve nájomcu a pod.), ako aj všetky skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť nájom. Za nesplnenie tejto povinnosti má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu v sume 70,00 Eur (slovom sedemdesiat Eur). Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej sankčnej faktúry.
8. 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.
9. Zmluvné strany sa dohodli, že pre potreby doručovania akejkoľvek písomnosti bude miestom doručenia nájomcu sídlo nájomcu zapísané v obchodnom registri, v živnostenskom registri alebo adresa uvedená v záhlaví Zmluvy.
10. Nájomca berie na vedomie a súhlasí s tým, že písomnosť doručená do miesta doručenia podľa ods. 9 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 ods. 9 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.

11. 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.
12. Nájomca je povinný pri výkone stavebných prác nakladať s odpadom v súlade so zákonom č. 79/2015 Z. z. v znení neskorších predpisov. Za nesplnenie tejto povinnosti je nájomca povinný zaplatiť sankcie v zmysle vyššie uvedeného všeobecne záväzného právneho predpisu.
13. Nájomca je povinný pri výkone stavebných prác povinný dodržiavať zákon č. 137/2010 Z. z. o ovzduší v znení neskorších predpisov a v oblasti ochrany vôd zákon č. 364/2004 Z. z. o vodách v znení neskorších predpisov. Za nesplnenie tejto povinnosti je nájomca povinný zaplatiť sankcie v zmysle vyššie uvedeného všeobecne záväzného právneho predpisu.
14. V prípade ak pri realizácii stavebných prác dôjde k zásahu do zelene je nájomca povinný postupovať v zmysle zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny a v zmysle VZN č. 5/2018 o starostlivosti o verejnú zeleň a ochrane drevín, ktoré sú súčasťou verejnej zelene na území hl. mesta SR Bratislavy (ďalej ako „VZN č. 5/2018“). Za nesplnenie tejto povinnosti je nájomca povinný zaplatiť sankcie v zmysle vyššie uvedeného zákona a všeobecne záväzného nariadenia. Nájomca sa zaväzuje starať sa a zveľaďovať verejnú zeleň na predmetných pozemkoch. Starostlivosť sa definuje nasledovne: 4-krát kosba trávnik, zhodnotenie odpadu zo zelene v zmysle zákona o odpadoch, v prípade potreby orez drevín vykonať odborne spôsobilou osobou, k výsadbe drevín, ako aj k výrubu je nutný súhlas vlastníka.
15. Nájomca berie na vedomie, že na pozemku sa nachádza časť verejného osvetlenia. Nájomca je povinný umožniť nepretržitý prístup pracovníkom údržby zariadenia verejného osvetlenia. Za nesplnenie tejto podmienky si zmluvné strany dohodli zmluvnú pokutu v sume 1 000,00 Eur (slovom tisíc Eur) aj opakovane. 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.

Článok 5

Osobitné ustanovenia

1. Nájomca berie na vedomie, že na časť predmetu nájmu – pozemok reg. „C“ parc. č. 1414 v k. ú. Dúbravka (PK parc. č. 400 v k. ú. Dúbravka) bol uplatnený reštitučný nárok v zmysle zákona č. 229/1991 Zb.
2. V prípade, že bude právoplatne rozhodnuté o vlastníckom práve oprávnenej osoby k časti predmetu nájmu podľa ods. 1 tohto článku, zaväzuje sa nájomca v lehote 30 dní odo dňa doručenia výzvy prenajímateľa pristúpiť k ukončeniu nájmu. V prípade márneho uplynutia tejto lehoty je prenajímateľ oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy.
3. Nájomca sa zaväzuje, že na predmete nájmu, dotknutom uplatneným reštitučným nárokom, nebude realizovať žiadnu stavebnú úpravu trvalého charakteru. Za nesplnenie

tejto povinnosti má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 3 000,00 Eur. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej sankčnej faktúry.

4. Podľa uvedeného v odseku 2 tohto článku sa nájomca zaväzuje v plnom rozsahu uhradiť škodu, ktorá vznikne oprávnenej osobe, resp. osobám, v súvislosti s užívaním predmetu nájmu podľa tejto zmluvy.

Článok 6

Vyhlásenia a záruky

1. Nájomca podpísaním tejto zmluvy vyhlasuje a zaručuje prenajímateľovi, ktorý uzatvára túto zmluvu spoliehajúc sa na tieto vyhlásenia a záruky, že:
 - 1.1 nájomca je právnym subjektom platne existujúcim podľa zákonov Slovenskej republiky, podpisujúci je osoba oprávnená konať v mene nájomcu,
 - 1.2 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,
 - 1.3 nájomca nebol ako právnická osoba zrušený, či už likvidáciou alebo bez likvidácie a ani neprijal žiadne rozhodnutie za týmto účelom,
 - 1.4 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 7

Záverečné ustanovenia

1. V súlade s ustanovením § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, tento nájom schválilo Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy uznesením č./2020 zo dňa2020, ktorého odpis je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy ako jej príloha č. 2.
2. K zmene dohodnutých podmienok nájmu môže dôjsť len na základe vzájomnej dohody zmluvných strán formou písomného dodatku alebo ak to vyplýva zo zmien a doplnkov platných všeobecne záväzných právnych predpisov.
3. Pre právne vzťahy touto zmluvou zvlášť neupravené platia príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka a ostatných platných všeobecne záväzných právnych predpisov.
4. Pokiaľ sú v tejto zmluve, jej dodatkoch alebo prílohách alebo osobitných dohodách k tejto zmluve, ich dodatkoch alebo prílohách, odkazy na príslušné právne predpisy alebo ich ustanovenia, ktoré boli medzičasom zmenené, opätovne prijaté alebo priamo či nepriamo

nahradené inými príslušnými právnymi predpismi alebo ich ustanoveniami, považujú sa tieto odkazy za odkazy na príslušné právne predpisy alebo ich ustanovenia, ktoré boli zmenené opätovne prijaté alebo priamo či nepriamo nahrádzajú pôvodné príslušné právne predpisy alebo ich ustanovenia, v ich platnom znení. V prípade, ak sa niektoré ustanovenie tejto zmluvy ukáže (alebo sa neskôr stane) neplatným alebo neúčinným alebo neaplikovateľným, nedotýka sa to ostatných ustanovení tejto zmluvy, ktoré zostávajú platné a účinné.

5. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade akýchkoľvek sporov z tejto zmluvy alebo na základe tejto zmluvy bude ich riešenie v právomoci príslušných slovenských súdov za použitia slovenského práva.
6. Zmluva sa vyhotovuje v 7 vyhotoveniach s platnosťou originálu, z ktorých po jej podpísaní zmluvnými stranami prenajímateľ dostane 5 a nájomca 2 vyhotovenia.
7. Zmluvné strany vyhlasujú, že túto zmluvu uzavreli slobodne a vážne, nie v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, prečítali ju, porozumeli jej a nemajú proti jej forme a obsahu žiadne námietky, čo potvrdzujú vlastnoručnými podpismi.
8. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom 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.
9. Zánikom tejto zmluvy nie je dotknutá účinnosť tých ustanovení zmluvy, ktorých účinnosť podľa tejto zmluvy a/alebo vzhľadom na ich úpravu a/alebo povahu má trvať aj po ukončení účinnosti tejto zmluvy.

V Bratislave dňa

V Bratislave dňa

Prenajímateľ :
Hlavné mesto SR Bratislava

Nájomca :

.....
Ing. arch. Matúš Vallo
primátor