

Materiál na rokovanie
Mestského zastupiteľstva
hlavného mesta SR Bratislavy
dňa **04. 02. 2016**

Návrh

**na nájom častí pozemkov v Bratislave, k. ú. Staré Mesto, parc. č. 3284/9 a parc. č. 3284/29
formou obchodnej verejnej súťaže a schválenie podmienok obchodnej verejnej súťaže formou
vyhlásenia obchodnej verejnej súťaže s možnosťou využitia prvkov elektronickej aukcie**

Predkladateľ:

Mgr. Martin Maruška, v. r.
riaditeľ magistrátu

Zodpovedný :

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

Spracovateľ :

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

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

Ing. Jana Korčáková, v. r.
vedúca oddelenia geodetických činností

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia s prílohou
2. Dôvodovú správu
3. Snímky z mapy 4 x
4. Stanoviská odborných útvarov magistrátu 4 x
5. Stanovisko DPB, a.s.
6. Stanovisko starostu MČ Bratislava – Staré Mesto
7. Návrh zmluvy o nájme pozemku
8. Výpis z komisie MsZ
9. Uznesenie MsR č. 249/2016 z 21. 01. 2016

Február 2016

Návrh uznesenia

Mestské zastupiteľstvo po prerokovaní materiálu

schvaľuje

podľa § 9a ods. 1 písm. a) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov nájom 9 častí pozemkov v Bratislave, k. ú. Staré Mesto, parc. č. 3284/9 a parc. č. 3284/29 vo vnútrobloku ulíc Suché mýto – Veterná, na dobu neurčitú, za účelom užívania 9 parkovacích státí pre osobné motorové vozidlá, očíslovaných od č. 3 do č. 11, formou obchodnej verejnej súťaže s možnosťou využitia prvkov elektronickej aukcie, v súlade s uznesením Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy č. 1410/2014 zo dňa 30.1.2014, s osobitne schválenými podmienkami obchodnej verejnej súťaže, ktoré tvoria neoddeliteľnú prílohu tohto uznesenia.

PRÍLOHA K UZNESENIU

Podmienky obchodnej verejnej súťaže

Hlavné mesto SR Bratislava
Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava, IČO: 603 481
zastúpené JUDr. Ivom Nesrovnalom, primátorom

podľa § 9a ods.1 písm. a) zákona Slovenskej národnej rady č. 138/191 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a podľa § 281 a nasl. zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov,

v y h l a s u j e

obchodnú verejnú súťaž
na najvhodnejší návrh na uzatvorenie zmluvy o nájme častí pozemkov v Bratislave,
k. ú. Staré Mesto, parc. č. 3284/9 a parc. č. 3284/29 s možnosťou použitia prvkov elektronickej aukcie

za nasledovných súťažných podmienok:

1. Prenajímateľ/vyhlasovateľ

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava
Primaciálne nám. 1
814 99 Bratislava
v zastúpení primátora: JUDr. Iva Nesrovnala
IČO: 00603481
číslo účtu (IBAN): SK 587500000000025828453
BIC (SWIFT): CEKOSKBX

2. Nájomca/účastník súťaže

Účastník súťaže – fyzická osoba, musí mať trvalý pobyt v bytových domoch na Veternej ulici č. 4, Veternej ulici č. 8 alebo na ulici Suché mýto č. 2 v Bratislave
(Poznámka: obchodná verejná súťaž je vyhlásená pre fyzické osoby)

3. Predmet obchodnej verejnej súťaže

Nájom častí pozemkov v Bratislave, k. ú. Staré Mesto, parc. č. 3284/9 a parc. č. 3284/29, zapísaných na LV č. 1656, nachádzajúcich sa vo vnútrobloku medzi ulicami Suché mýto – Veterná

špecifikácia parkovacích státí	parkovacie státie č. 3 - výmera 12,5 m ²
	parkovacie státie č. 4 - výmera 13,0 m ²
	parkovacie státie č. 5 - výmera 13,5 m ²
	parkovacie státie č. 6 - výmera 13,0 m ²
	parkovacie státie č. 7 - výmera 13,0 m ²
	parkovacie státie č. 8 - výmera 11,5 m ²
	parkovacie státie č. 9 - výmera 11,5 m ²
	parkovacie státie č. 10 - výmera 11,5 m ²
	parkovacie státie č. 11 - výmera 13,0 m ²

tak, ako sú zakreslené v priloženej snímke z mapy.

4. Vyhlásenie súťaže

Podmienky obchodnej verejnej súťaže budú vyhlásené najneskôr do **22.2.2016**.

5. Kontaktná osoba vyhlasovateľa

Meno: Ing. Kristína Kubričanová
telefón: 02/59 356 298
E-mail: kubricanova@bratislava.sk

6. Doba nájmu

Nájomná zmluva bude uzatvorená na dobu neurčitú v zmysle § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka.

7. Účel nájmu

Účelom nájmu je užívanie 9 parkovacích státí pre osobné motorové vozidlá obyvateľov s trvalým pobytom v bytových domoch na Veternej ulici č. 4, Veternej ulici č. 8 a ulici Suché mýto č. 2 v Bratislave

špecifikácia parkovacích státí	parkovacie státie č. 3 - výmera 12,5 m ²
	parkovacie státie č. 4 - výmera 13,0 m ²
	parkovacie státie č. 5 - výmera 13,5 m ²
	parkovacie státie č. 6 - výmera 13,0 m ²
	parkovacie státie č. 7 - výmera 13,0 m ²
	parkovacie státie č. 8 - výmera 11,5 m ²
	parkovacie státie č. 9 - výmera 11,5 m ²
	parkovacie státie č. 10 - výmera 11,5 m ²
	parkovacie státie č. 11 - výmera 13,0 m ²

tak, ako sú zakreslené v priloženej snímke z mapy.

8. Informatívna výška nájomného

Informatívna výška nájomného je určená na základe **Rozhodnutia č. 33/2015 primátora hlavného mesta SR Bratislavy, ktorým sa stanovujú ceny prenájmov a ceny predbežnej odplaty za vecné bremeno** v nadväznosti na **Všeobecne záväzné nariadenie hlavného mesta SR Bratislavy č. 15/2012 o dani za užívanie verejného priestranstva:**

- 120,45 Eur/m² ročne

Účastník je povinný uviesť v súťažnom návrhu výšku nájomného v Eur/m² ročne a takáto výška nájmu bude posudzovaná podľa časti A/ bod 3 Podmienok obchodnej verejnej súťaže.

A/ Podmienky obchodnej verejnej súťaže

Obsah návrhu na uzavretie zmluvy

1. Požadované náležitosti súťažného návrhu na uzavretie nájomnej zmluvy :

Súťažný návrh predložený vo forme návrhu na uzavretie zmluvy o nájme, v zmysle § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka, musí byť spracovaný v slovenskom jazyku. Treba ho predložiť minimálne v siedmich vyhotoveniach riadne a vlastnoručne podpísaných účastníkom súťaže s úradne overeným podpisom.

Súťažný návrh musí obsahovať najmä :

1.1.

- a) Identifikačné údaje vyhlasovateľa, meno a priezvisko štatutára, označenie bankového spojenia
- b) Identifikačné údaje účastníka súťaže – fyzickej osoby, meno a priezvisko, rodné priezvisko, adresu trvalého pobytu, rodné číslo, označenie bankového spojenia, z ktorého bude poukázané nájomné, číslo telefónu, e-mail,
- c) predmet obchodnej verejnej súťaže,
- d) návrh výšky nájomného za pozemok,
- e) spôsob a lehoty platenia nájomného sa stanovujú tak, že ročné nájomné bude platené na účet vyhlasovateľa v štvrtročných splátkach, vždy do 15. dňa prvého mesiaca príslušného kalendárneho štvrtroka
- f) účel využitia pozemku – užívanie parkovacieho státia pre osobné motorové vozidlo nájomcu
- g) vyhlásenie účastníka súťaže o súhlase so spracovaním osobných údajov v zmysle zákona č. 122/2013 Z. z. o ochrane osobných údajov
- h) potvrdenie Miestneho úradu Bratislava – Staré Mesto o trvalom pobyte účastníka súťaže v bytových domoch na Veternej ulici č. 4, Veternej ulici č. 8 alebo na ulici Suché mýto č. 2 v Bratislave,
- i) čestné vyhlásenie účastníka súťaže, že nie je osobou uvedenou v § 9a ods. 6 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov. V prípade, ak je záujemca ženatý/vydatá, tak čestné prehlásenie sa vyžaduje aj od manželky/manžela
- j) čestné vyhlásenie o tom, že účastník nemá záväzky voči hlavnému mestu SR Bratislave, ani voči daňovému úradu, že nie je v likvidácii, v konkurze ani v reštrukturalizácii a nie je voči nemu vedené žiadne exekučné konanie

1.2.

- a) Vzor súťažného návrhu zmluvy o nájme pozemku je prílohou súťažných podmienok. Účastník súťaže je povinný spracovať súťažný návrh v zmysle predloženého vzoru. Ustanovenia návrhu nájomnej zmluvy v priloženom vzore sú záväzné a nemenné, s výnimkou ustanovení, ktoré doplní vyhlasovateľ v závislosti od výsledku obchodnej verejnej súťaže a elektronickej aukcie. Účastník je povinný doplniť údaje uvedené v bode 1.1 b), d), f) a v bode 1.3. týchto podmienok a súťažný návrh vlastnoručne podpísať. Podpis účastníka súťaže musí byť na všetkých vyhotoveniach úradne overený.
- b) Návrh zmluvy o nájme pozemku musí byť spracovaný v slovenskom jazyku. Treba ho predložiť minimálne v siedmich vyhotoveniach riadne a vlastnoručne podpísaných účastníkom súťaže. Podpisy účastníkov súťaže na návrhu zmluvy o nájme pozemku musia byť úradne overené.

Vyhlasovateľ súťaže si vyhradzuje právo odmietnuť návrhy, ak nebudú splnené podmienky v bode 1.2 a), b).

1.3 Účastník súťaže je povinný v súťažnom návrhu uviesť ním navrhovanú výšku nájomného za nájom pozemku, ktorý je predmetom tejto súťaže.

2. Podmienky účasti v súťaži a súťažné podmienky:

2.1. Účastník súťaže je povinný pred podaním súťažného návrhu zložiť **finančnú zábezpeku zo svojho účtu vo výške 1 000,00 Eur** prevodom na číslo účtu vyhlasovateľa súťaže **číslo účtu (IBAN): SK72 7500 0000000025824903, BIC-SWIFT: CEKOSKBX,**

variabilný symbol: 20163284. O tomto prevode predloží spolu so súťažným návrhom doklad o úhrade z banky. Zložením finančnej zábezpeky sa rozumie deň jej pripísania na účet vyhlasovateľa.

- 2.2. Účastníci súťaže sú povinní pred podaním súťažného návrhu zaplatiť **paušálnu náhradu výdavkov** vyhlasovateľovi **vo výške 50,00 Eur**, a to v hotovosti, v pokladni Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy, VS 20163284 (ako v bode 2.1.). Kópiu potvrdenia o zaplatení paušálnej náhrady výdavkov sú účastníci súťaže povinní priložiť k súťažnému návrhu do zalepenej obálky s označením podľa bodu 2 ods. 2.9. týchto podmienok. Táto náhrada sa účastníkovi súťaže nevracia.
- 2.3. Vybratým účastníkom súťaže bude výška zábezpeky započítaná do nájomného.
- 2.4. Neúspešným účastníkom bude zábezpeka vrátená najneskôr do 15 dní odo dňa ukončenia súťaže. V prípade zrušenia súťaže a v prípade odmietnutia súťažného návrhu bude zábezpeka vrátená účastníkovi najneskôr do 15 dní odo dňa vyhlásenia súťaže za zrušenú, alebo odo dňa odmietnutia súťažného návrhu.
- 2.5. V prípade, že po ukončení súťaže vybratý účastník akýmkoľvek spôsobom zmarí uzavretie zmluvy, zábezpeka prepadá v prospech vyhlasovateľa.
- 2.6. Účastníci, fyzické osoby, musia najneskôr v deň podávania súťažného návrhu dovŕšiť vek 18 rokov.
- 2.7. Predložený návrh nie je možné odvolať po uplynutí lehoty určenej na predkladanie súťažných návrhov.
- 2.8. Každý účastník súťaže môže podať iba jeden návrh na uzatvorenie zmluvy. Návrh podaný neskôr tým istým účastníkom súťaže ruší jeho predchádzajúce podané návrhy. Predložený návrh nie je možné meniť a dopĺňať, ani ho upravovať po uplynutí lehoty určenej na predkladanie súťažných návrhov.
- 2.9. Súťažný návrh môže byť doručený osobne do podateľne Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava, v zalepenej obálke s uvedením mena a poštovej adresy účastníka s označením: **„Obchodná verejná súťaž na nájom pozemku, k. ú. Staré Mesto, vo vnútrobloku ulíc Suché mýto - Veterná v Bratislave - NEOTVÁRAŤ“** v pracovných dňoch **od 22.2.2016 do 23.3.2016** do 14,00 hod., alebo zaslaný v dňoch **od 22.2.2016 do 23.3.2016** na adresu Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy s hore uvedeným označením na obálke. V prípade doručovania návrhu poštou sa za deň doručenia návrhu považuje deň doručenia poštovej zásielky vyhlasovateľovi.
- 2.10. Súťažné podmienky a podklady je možné získať :
 - a) v servise pre občanov (FRONT OFFICE), ktorý sa nachádza na prízemí Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy v pracovných dňoch **od 22.2.2016 do 23.3.2016** v čase od 9,00 hod. do 14,00 hod.
 - b) na internetovej stránke mesta : www.bratislava.sk

- 2.11. Obálky so súťažnými návrhmi sa budú otvárať a súťažné návrhy sa budú vyhodnocovať dňa **30.3.2016**. Otváranie obálok je neverejné.
- 2.12. Vybratému účastníkovi súťaže bude v lehote do 15 dní odo dňa vyhodnotenia súťaže odoslaný list s oznámením o tom, že je vybratým účastníkom súťaže. Zmluva o nájme pozemku bude uzatvorená do 15 dní od zverejnenia výsledkov obchodnej verejnej súťaže.
- 2.13. Vyhlasovateľ súťaže si vyhradzuje právo kedykoľvek do prijatia návrhu a podpisu zmluvy o nájme pozemku zrušiť túto obchodnú verejnú súťaž. O zrušení súťaže budú účastníci súťaže, ktorí podali návrhy, písomne vyrozumení. Zrušenie súťaže bude uverejnené na úradnej tabuli Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy a na internetovej stránke www.bratislava.sk.
- 2.14. Vyhlasovateľ súťaže si vyhradzuje právo odmietnuť návrhy, ktorých obsah nebude zodpovedať podmienkam súťaže, alebo budú doručené po termíne stanovenom vo vyhlásení súťaže.
- 2.15. Vyhlasovateľ si vyhradzuje právo odmietnuť všetky predložené návrhy. Odmietnutie predložených návrhov podľa podbodov 2.14. a 2.15. odošle vyhlasovateľ účastníkom listom do 15 dní odo dňa vyhodnotenia obchodnej verejnej súťaže.
- 2.16. Vyhlasovateľ si vyhradzuje právo v prípade zistenia neúplnosti súťažného návrhu z hľadiska vyhlásených požiadaviek vyradiť súťažný návrh z obchodnej verejnej súťaže.
- 2.17. Vyhlasovateľ neuhrádza účastníkom súťaže náklady spojené s ich účasťou v tejto obchodnej verejnej súťaži a účastníci súťaže v plnej miere znášajú všetky náklady s ich účasťou v súťaži.
- 2.18. Vyhlasovateľ si vyhradzuje právo uzatvoriť zmluvu o nájme pozemku výlučne len s víťazmi súťaže.
- 2.19. Výsledky vyhodnotenia súťaže budú zverejnené v termíne **do 29.4.2016** na internetovej stránke mesta www.bratislava.sk , a na úradnej tabuli Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy.
- 2.20.
- V prípade, ak splní podmienky obchodnej verejnej súťaže 10 a viac účastníkov, postupujú účastníci do záverečnej fázy výberu víťazov formou elektronickej aukcie. Podrobné podmienky účasti v elektronickej aukcii budú uvedené v pozvánke na účasť v elektronickej aukcii.
 - Účastník berie na vedomie, že v prípade, že sa do obchodnej verejnej súťaže prihlási 10 a viac účastníkov, ktorí splnia podmienky tejto súťaže, bude najvyššie navrhované nájomné, uvedené v článku III. návrhu zmluvy o nájme pozemkov, považované za východiskové nájomné pri konečnej fáze výberu víťaza v elektronickej aukcii.
 - Ak sa do obchodnej verejnej súťaže prihlási 9 a menej účastníkov, ktorí splnia podmienky súťaže, výber elektronickej aukciou sa nekoná.

- d) Výber jednotlivých parkovacích státí sa uskutoční tak, že účastník s najvyššie ponúknutým nájomným podľa článku III predloženého návrhu zmluvy o nájme pozemku, resp. nájomným vysúťaženým v elektronickej aukcii si bude vyberať parkovacie státie ako 1. v poradí a následne, podľa výšky ponúknutého nájomného, si budú vyberať parkovacie státia ďalší účastníci obchodnej verejnej súťaže.
- e) Vybratí účastníci v elektronickej aukcii sa zaväzujú predložiť v siedmich vyhotoveniach nový návrh zmluvy o nájme pozemku, upravený v článku III., v ktorom uvedú nájomné podľa výsledku elektronickej aukcie, a to v lehote do 10 dní od doručenia písomného oznámenia, že sú víťazi.

3. Kritéria pre posudzovanie súťažných návrhov:

3.1. Kritériom pre posudzovanie súťažných návrhov je najvyššie ponúknuté nájomné za nájom pozemku v súlade s bodom 8 (posledná veta) vyhlásenia obchodnej verejnej súťaže a článkom 1 bod 1.3. podmienok obchodnej verejnej súťaže; toto sa primerane vzťahuje aj v prípade použitia prvkov elektronickej aukcie.

Výška ponúkaného nájomného – váha kritéria 100%.

B / Obsah súťažného návrhu

Súťažný návrh musí obsahovať:

1. Návrh zmluvy o nájme pozemku podľa priloženého vzoru doplneného účastníkom podľa článku 1, podbodu 1.1. b) ,d), f) a podbodu 1.3. podmienok obchodnej verejnej súťaže
2. Doklad o zaplatení finančnej zábezpeky v zmysle článku 2 podbod 2.1. podmienok obchodnej verejnej súťaže
3. Kópiu potvrdenia o zaplatení paušálnej úhrady výdavkov vyhlasovateľa v zmysle článku 2 podbod 2.2. podmienok obchodnej verejnej súťaže
4. Potvrdenie Miestneho úradu Bratislava – Staré Mesto o trvalom pobyte účastníka súťaže v bytových domoch na Veternej ulici č. 4, Veternej ulici č. 8 alebo na ulici Suché mýto č. 2 v Bratislave podľa článku 1 podbod 1.1 h) podmienok obchodnej verejnej súťaže
5. Čestné vyhlásenia účastníka súťaže podľa článku 1. podbodov 1.1 i) a j) týchto podmienok obchodnej verejnej súťaže

C/ Sumár základných termínov obchodnej verejnej súťaže

1. Termín zverejnenia obchodnej verejnej súťaže najneskôr dňa **22.2.2016**
2. Termín prevzatia súťažných podmienok a podkladov **od 22.2.2016 do 23.3.2016 v čase od 09,00 hod. do 14,00 hod.**
3. Termín predkladania súťažných návrhov **od 22.2.2016 do 23.3.2016 do 14,00 hod.**
4. Termín otvárania obálok a vyhodnotenia súťažných návrhov **30.3.2016**
5. Výsledky vyhodnotenia súťaže budú zverejnené v termíne **do 29.4.2016**

V Bratislave dňa

JUDr. Ivo Nesrovnal
primátor hlavného mesta SR Bratislavy

Príloha: snímka z mapy

Dôvodová správa

PREDMET: Nájom častí pozemkov vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy v k. ú. Staré Mesto vo vnútrobloku ulíc Suché mýto - Veterná

ŠPECIFIKÁCIA POZEMKOV

pozemok parc. č.	druh LV pozemku	celková výmera	výmera nájmu
3284/9	1656 zastavané plochy a nádvoria	492 m ²	62,5 m²
3284/29	1656 ostatné plochy a nádvoria	133 m ²	50,0 m²
SPOLU			112,5 m²

špecifikácia parkovacích státí	parkovacie miesto č. 3	- výmera 12,5 m ²
	parkovacie miesto č. 4	- výmera 13,0 m ²
	parkovacie miesto č. 5	- výmera 13,5 m ²
	parkovacie miesto č. 6	- výmera 13,0 m ²
	parkovacie miesto č. 7	- výmera 13,0 m ²
	parkovacie miesto č. 8	- výmera 11,5 m ²
	parkovacie miesto č. 9	- výmera 11,5 m ²
	parkovacie miesto č. 10	- výmera 11,5 m ²
	parkovacie miesto č. 11	- výmera 13,0 m ²

ÚČEL NÁJMU: užívanie 9 vyhradených parkovacích státí pre osobné motorové vozidlá obyvateľov s trvalým pobytom v bytových domov na Veternej ulici č. 4, Veternej ulici č. 8 a na ulici Suché mýto č. 2 v Bratislave, v situácii označených ako parkovacie stáčia č. 3 až 11

DOBA NÁJMU: nájomná zmluva bude uzatvorená na dobu neurčitú

INFORMATÍVNA VÝŠKA NÁJOMNÉHO:

120,45 Eur/m²/rok, (čo pri minimálnej výmere 11,5 m² za jedno vyhradené parkovacie státie predstavuje ročne sumu vo výške 1.385,18 Eur)

- stanovené na základe *Rozhodnutia č. 33/2015 primátora hlavného mesta SR Bratislavy, ktorým sa stanovujú ceny prenájmov a ceny predbežnej odplaty za vecné bremeno – položka 181 v nadväznosti na VZN č. 15/2012 o dani za užívanie verejného priestranstva - § 6 ods 1) písm. k) bod 1a*

SKUTKOVÝ STAV:

Hlavné mesto SR Bratislava eviduje viacero žiadostí o nájom pozemkov v k. ú. Staré Mesto parc. č. 3284/3, parc. č. 3284/9 a parc. č. 3284/29 vo vnútrobloku medzi ulicami Staromestská – Suché mýto – Veterná od obyvateľov bytových domov na Veternej ulici a ulici Suché mýto, za účelom užívania parkovacích státí.

Vstup do vnútrobloku na pozemky, na ktorých sa parkovacie stáčia nachádzajú, vedie priechodom cez stavbu meniarne DPB, a.s. postavenú na pozemku parc. č. 3284/8 vo vlastníctve

hlavného mesta SR Bratislavy, ktorý je prenajatý DPB, a.s. Zmluvou o nájme pozemku č. 08-83-0069-14-00.

Celý vnútroblok tvoria pozemky:

- parc. č. 3284/9 a parc. č. 3284/29, ktorých časti sú predmetom tohto materiálu,
- parc. č. 3284/16, parc. č. 3284/34-56, vo vlastníctve spoločnosti SANUS Real, s.r.o. – na pozemkoch parc. č. 3284/34-56 sú vyznačené parkovacie státi k bytovým domom na pozemkoch parc. č. 3284/1 a parc. č. 3284/18,
- parc. č. 3284/3, parc. č. 3284/33, parc. č. 3284/30 a parc. č. 3284/32, vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy, ktoré nie sú predmetom tohto materiálu.

Každý účastník súťaže môže podať súťažný návrh na jedno parkovacie státie.

Podmienky obchodnej verejnej súťaže na najvhodnejší návrh na uzatvorenie zmluvy o nájme pozemkov predkladáme na schválenie podľa § 9a ods. 1, písm. a) v nadväznosti na ods. 9 zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.

Obchodná verejná súťaž bude vyhlásená podľa *Všeobecných podmienok obchodných verejných súťaží na prevod vlastníctva nehnuteľného majetku Hlavného mesta SR Bratislavy*, ktoré boli schválené v Mestskom zastupiteľstve hlavného mesta SR Bratislavy uznesením č. 1410/2010 zo dňa 30.1.2014 a podľa *Podmienok obchodnej verejnej súťaže* uvedených v prílohe návrhu uznesenia.

STANOVISKÁ K NÁJMU:

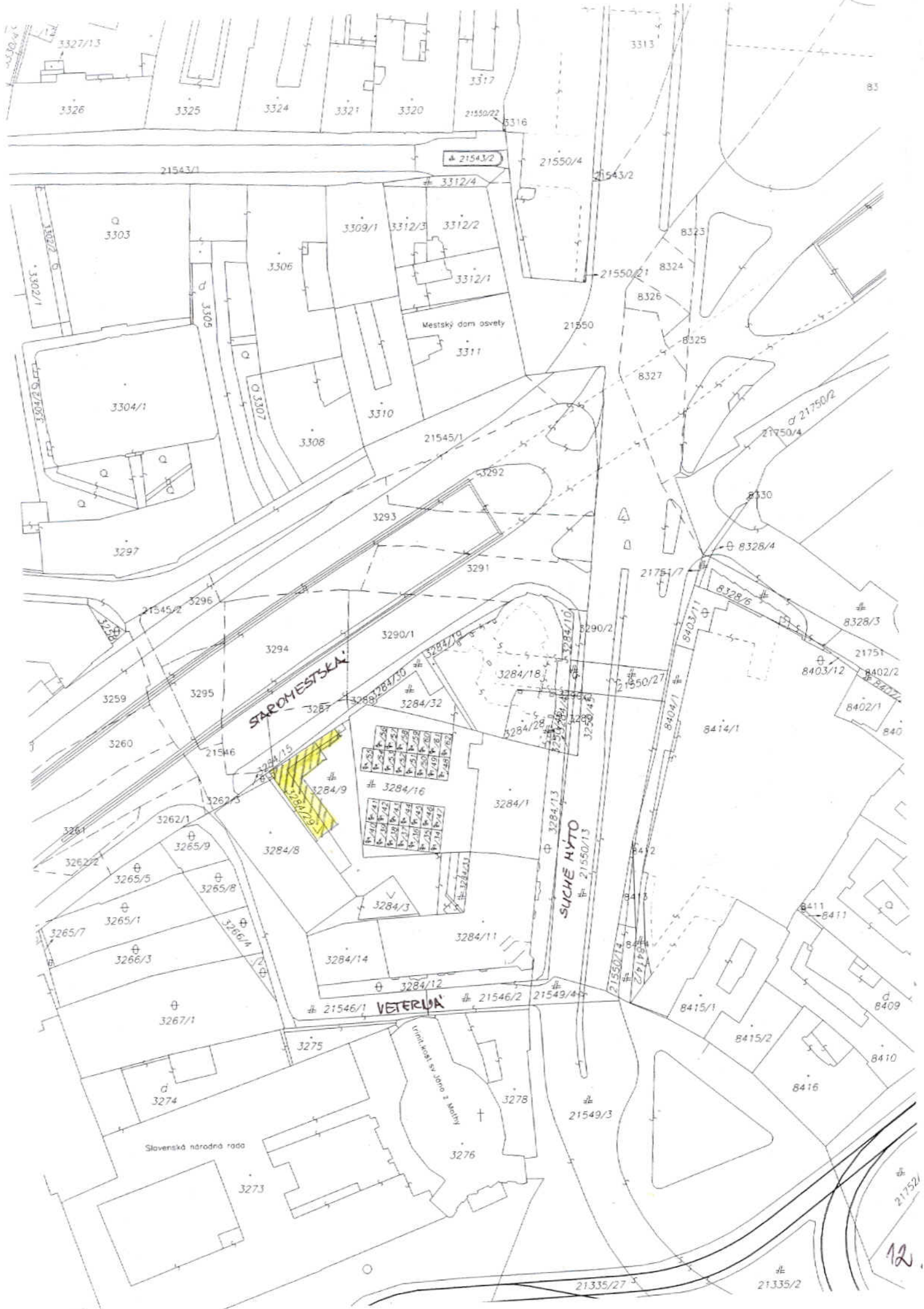
- Oddelenie usmerňovania investičnej činnosti – Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 stanovuje pre dané územie funkčné využitie: občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu. Súčasťou územia je okrem iného aj dopravné a technické vybavenie. V území je prípustné umiestňovať vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia. Pozemky sú súčasťou územia definovaného ako stabilizované, kde sa zásadne nemení charakter územia. Pre dané územie nebol spracovaný územný plán zóny, resp. územnoplánovací doklad na zonálnej úrovni riešenia, ktoré by regulovali využitie záujmového územia s podrobnosťou na parcely. Na záver uvádzajú, že keďže nemajú vedomosť o komplexnom riešení statickej dopravy v celom vnútrobloku, za rozhodujúce považujú stanovisko oddelenia dopravného inžinierstva.
- Oddelenie dopravného inžinierstva – Podľa ÚPN hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, r. 2007 pozemky nie sú dotknuté žiadnym dopravným zámerom. Upozorňujú, že na pozemku parc. č. 3284/8 sa nachádza meniareň. Pozemky parc. č. 3284/15 a 3284/29 sú v dotyku stavby meniarne. Požadujú overiť v DPB, a.s. či je možné prenajať parkovacie miesta (očíslované č. 3 až 7) v dotyku s meniarňou a za akých podmienok. Žiadajú prioritne prenajímať parkovacie miesta obyvateľom s trvalým bydliskom v bytových domoch predmetného vnútrobloku.
Poznámka: podmienka stanovená v poslednej vete je zapracovaná do podmienok obchodnej verejnej súťaže
- Dopravný podnik Bratislava, a.s. – vo svojom vyjadrení uviedol, že v okolí meniarne nie je možné parkovať s pohotovostnými vozidlami, potrebnými na odstraňovanie porúch a vykonávanie servisu meniarne. Žiadajú o zriadenie 2 parkovacích miest na pozemku parc. č. 3284/9.

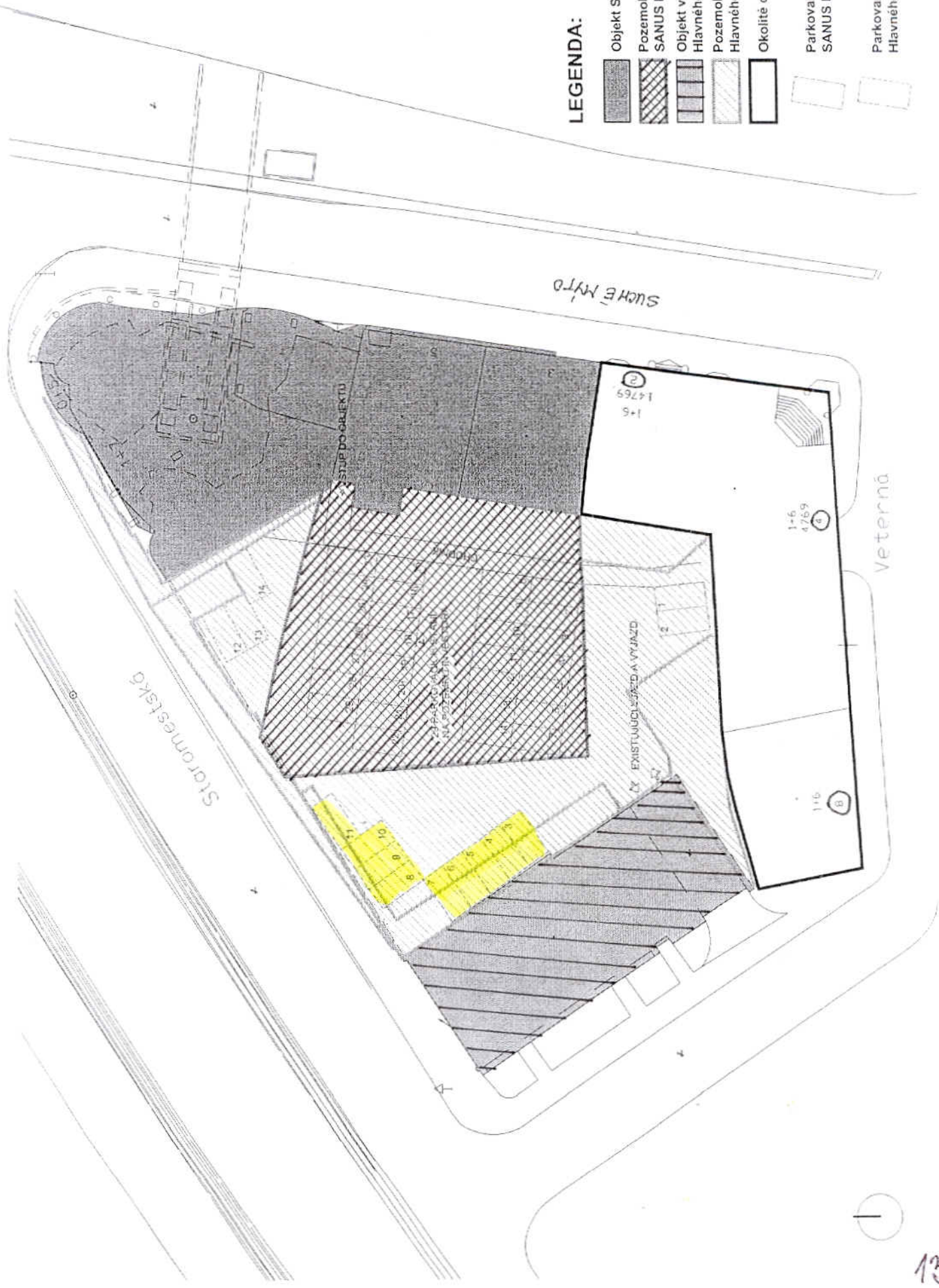
Poznámka: vo vnútrobloku sú na vyasfaltovanej ploche vyznačené, okrem parkovacích státi uvedených v tomto materiáli, ešte dve parkovacie miesta, ktoré bude možné využiť pre potreby DPB, a.s.

- Oddelenie koordinácie dopravných systémov – referát cestného správneho orgánu – k nájmu sa nevyjadrujú, nájom sa netýka miestnych komunikácií I. a II. triedy.
- Stanovisko z hľadiska technickej infraštruktúry – je bez pripomienok.
- Oddelenie životného prostredia a mestskej zelene – nájom nie je v rozpore so záujmami životného prostredia, ochranou mestskej zelene, územnou ani druhovou ochranou prírody a krajiny za podmienok:
 1. Povrchová úprava parkovacích miest bude zrealizovaná z materiálov, ktoré zabezpečia priesaky dažďovej vody.
 2. Žiadateľ zabezpečí čistotu a poriadok na dotknutom pozemku v zmysle platných právnych predpisov.








Poznámka: podmienku č. 1 nie je možné zapracovať do návrhu nájomnej zmluvy, lebo ide o už vyasfaltovanú plochu s vyznačenými parkovacími státiami, podmienka č. 2 je zapracovaná do článku IV ods. 4 návrhu nájomnej zmluvy.

Starosta mestskej časti Bratislava – Staré Mesto – nemá výhrady voči nájmu častí pozemkov parc. č. 3284/9 a parc. č. 3284/29 za predpokladu, že budú využité v súlade s funkčným využitím a platnou reguláciou v zmysle územného plánu.





LEGENDA:

-  Objekt Suché Mýto 4,6
-  Pozemok vo vlastníctve SANUS Real, s.r.o.
-  Objekt vo vlastníctve Hlavného Mesta SR
-  Pozemok vo vlastníctve Hlavného Mesta SR
-  Okolité objekty
-  Parkovanie na pozemku SANUS Real, s.r.o.....29ppm
-  Parkovanie na pozemku Hlavného Mesta SR.....14ppm

Základná aplikácia

BRATISLAVA-STARÉ MESTO

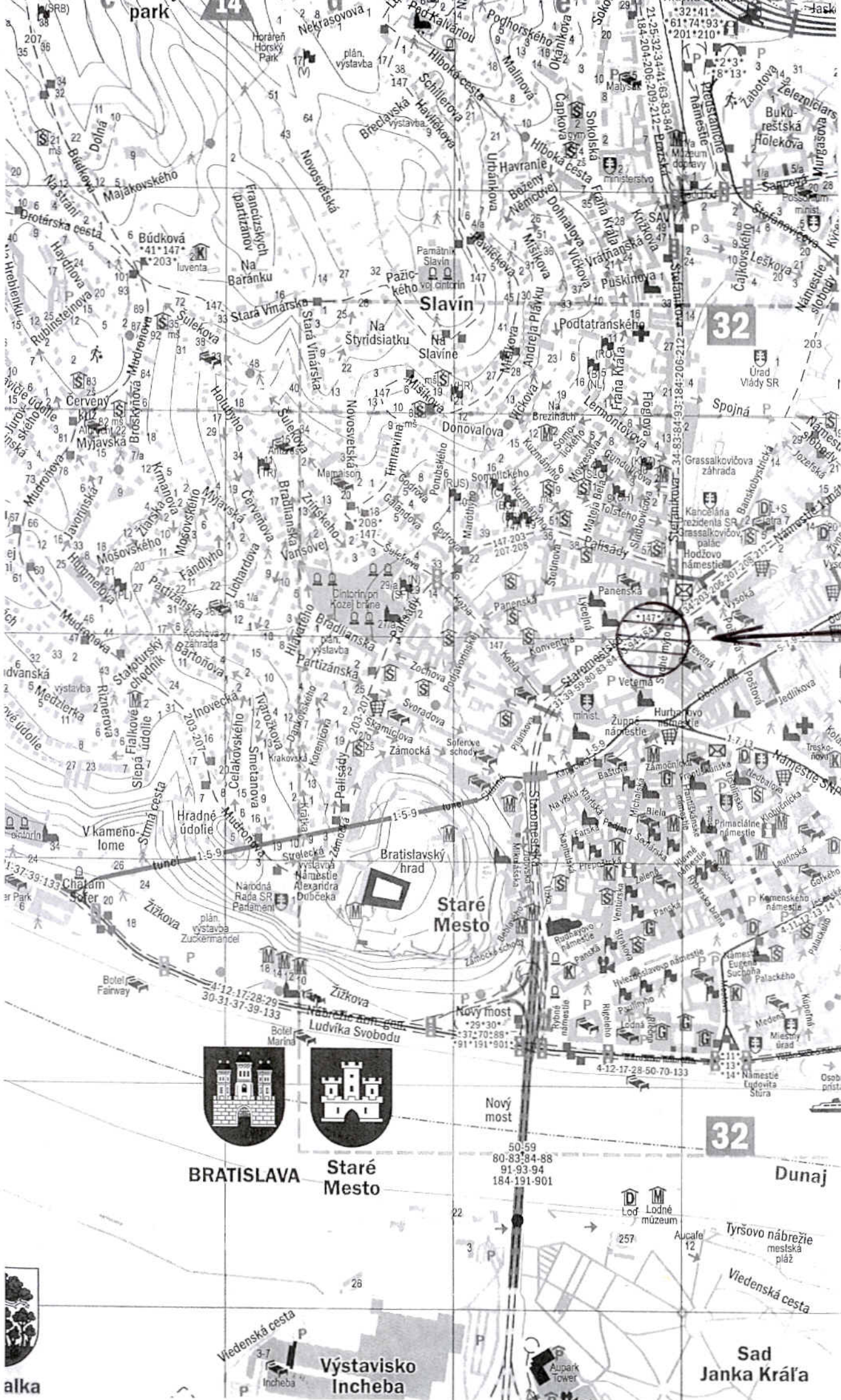
Vrstvy Hľadanie Lokality Legenda Body Meranie Zmena aplikácie o aplikácii Menu



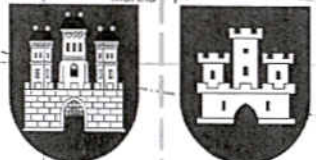
Ortofotomapa: © Eurosense s.r.o., © Geodis Slovakia s.r.o., Adresy: © MAPA Slovakia Digital s.r.o., Kataster: © ÚGKK SR, september 2015

20 m

14



k.d.
1 Staré mesto
p.c. 3284/9,29



BRATISLAVA Staré Mesto

Nový most
50.59
80.83-84.88
91.93-94
184-191-901

32 Dunaj



alka

Viedenská cesta
Incheba
Výstavisko Incheba

Sad Janka Kráľa



MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY

Sekcia územného plánovania

oddelenie usmerňovania investičnej činnosti

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

Oddelenie správy nehnuteľností

Ing. Kubričanová

TU

MAGS - OUM: 34882/2015

Váš list číslo/zo dňa

14.09.2015

Naše číslo

MAGS ORM 52267/15-333055

596 344

Vybavuje/linka

Ing. Simeunovičová/595

Bratislava

24.11.2015

Vec

Územnoplánovacia informácia

žiadateľ:	Oddelenie správy nehnuteľností – materiál do orgánov mesta ako priamy nájom s cenovou ponukou
žiadosť zo dňa	07.09.2015, doručená na ORM 14.09.2015
pozemok parc. číslo:	3284/9 a 3284/29 - podľa Vami zaslanej mapky
katastrálne územie:	Staré Mesto
bližšia lokalizácia pozemku v území:	vnútroblok medzi ulicami Veterná – Staromestská – Suché Mýto
zámer žiadateľa:	Užívanie 9 parkovacích miest, každé s výmerou 12,5 m ² označených ako parkovacie miesta 3 – 11, riešené aj 4 parkovacie miesta pre SLSP a.s.

Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov stanovuje pre územie, ktorého súčasťou sú záujmové pozemky parc.č. 3284/9 a 3284/29 **funkčné využitie územia: občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu, číslo funkcie 201, stabilizované územie**

Funkčné využitie územia:

a) občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu, číslo funkcie 201

Podmienky funkčného využitia plôch

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.

Spôsoby využitia funkčných plôch

Prevládajúce: zariadenia administratívy, správy a riadenia, zariadenia kultúry a zábavy, zariadenia cirkví a na vykonávanie obradov, ubytovacie zariadenia cestovného ruchu, zariadenia

Laurinská 7, III. poschodie, č. dverí 309

TELEFÓN
02/59 35 62 49

FAX

02/59 35 64 46

BANKOVÉ SPOJENIE
ČSOB 25829413/7500

IČO

603 481

INTERNET

www.bratislava.sk

E-MAIL

ou.c@bratislava.sk

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

Nepripustné:

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

Intenzita využitia územia:

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

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

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

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

Regulatívy urbanistickej kompozície a dotvárania obrazu mesta

Záujmové parcely sú súčasťou územia kompaktného mesta - územie zóny A zahŕňajúcej **PZ CMO – stred**.

V území zóny A vymedzenej vo výkrese č. 2.2. Regulačný výkres grafickej časti ÚPN – zahŕňajúcej PZ CMO – stred (vymedzená v zmysle Verejnej vyhlášky MK SR z 10. 8. 2005 - PZ CMO), areál STU (Radlinského – I. Karvaša - nám. Slobody) a časť zóny Pribinova v nadväznosti na juhovýchodnú hranicu zóny (Dostojevského rad, Čulenova, ľavobrežné nábrežie Dunaja):

- rešpektovať výšku jestvujúcej zástavby 21m (6-7 nadzemných podlaží), ak výška štruktúry bloku presahuje v niektorej jeho časti limit 21 m. je v rámci dostavby alebo prestavby bloku možné riešiť zástavbu v intenciách jestvujúcej prevládajúcej výšky objektov tak, aby bola zachovaná charakteristická historická zástavba ulice, resp. mestského bloku a boli zachované

proporecie jestvujúcej urbanistickej štruktúry, a tak aby nebola zmenou výškovej konfigurácie narušená urbanistická kompozícia, mierka alebo silueta v dotknutom území mesta.

Pre dané územie nie je spracovaný územný plán zóny resp. územnoplánovací podklad na zonálnej úrovni riešenia, ktoré by regulovali využitie záujmového územia s podrobnosťou na parcely.

Informujeme Vás, že Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení neskorších zmien a doplnkov je zverejnený na adrese:

http://www.bratislava.sk/vismo/dokumenty2.asp?id_org=700000&id=11031292&p1=67484.

Ďalšie územnoplánovacie dokumentácie a územnoplánovacie podklady sú zverejnené na adrese:

http://www.bratislava.sk/vismo/dokumenty2.asp?id_org=700000&id=74384&p1=53195.

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

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

Územnoplánovacia informácia č. j. MAGS ORM 52267/15 – 333055 zo dňa 24. 11. 2015 platí jeden rok odo dňa jej vydania, ak nebola schválená nová územnoplánovacia dokumentácia alebo jej zmeny a doplnky, na základe ktorých bola vydaná.

Záver:

Nakoľko nemáme vedomosť o komplexnom riešení statickej dopravy v celom vnútrobloku (organizácia dopravy - riešenie vjazdov a výjazdov), za rozhodujúce považujeme stanovisko Oddelenia dopravného inžinierstva.

S pozdravom

Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy
 Oddelenie urbanistického inžinierstva (územný plán)
 Petrákovo námestie 8, 1
 814 99 Bratislava
 -1-

Mgr. art. Katarína Štefancová
 vedúca oddelenia

Co: MG OUIČ – archív:



SÚBORNÉ STANOVISKO

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

A: IDENTIFIKÁCIA PODANIA:

Došlo od (oddelenie, dátum):	SNM. 16.09.2015	Pod.č.	MAGS/SNM/34882/2015
Predmet podania:	Nájom častí pozemkov parc. č. 3284/9 a parc. č. 3284/29 vo vnútrobloku medzi ulicami Staromestská, Suché Mýto, Veterná		
Ziadateľ:	SNM		
Katastrálne územie:	Staré Mesto		
Parcelné číslo:	3284/9, 3284/29		
Odoslané: (dátum)		Pod.č.	

B: ČIASTKOVÉ STANOVISKÁ ODDELENÍ:

B1: Oddelenie dopravného inžinierstva:

Pridelené (dátum):	16.09.2015	Pod. č. oddelenia:	MAG/ODI/333058/2015 ODU440/15-P
Spracovateľ (meno):	Ing. Bočkorová		

Text stanoviska:

K vašej žiadosti MAGS/SNM/34882/2015 o dňa 07. 09. 2015 o stanovisko k nájmu častí pozemkov parc. č. 3284/9 a parc. č. 3284/29 vo vnútrobloku medzi ulicami Staromestská, Suché Mýto, Veterná, k.ú. Staré Mesto, medzi ulicami Staromestská, Suché Mýto, Veterná. Nájom pozemku je za účelom užívania 9 parkovacích miest, pričom každé z nich má výmeru 12,5 m² (2,5 m x 5 m) na priloženej snímke sú očíslované ako parkovacie miesta č. 3-11. Vo vnútrobloku sú riešené aj 4 PM pre spoločnosť Slovenskú sporiteľňu, a.s.

Materiál do orgánov mesta bude spracovaný ako priamy nájom s cenovou ponukou, t.zn. ponuka hl. mesta na nájom pozemkov pod PM bude po schválení v MsZ zverejnená v médiách.

Z hľadiska dopravného inžinierstva k nájmu predmetného pozemku uvádzame:

- Podľa ÚPN hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, r. 2007 v znení zmien a doplnkov pozemok nie je dotknutý žiadnym dopravným zámerom.
 - Upozorňujeme že: na pozemku parc. č. 3284/8 o výmere 477 m² sa nachádza meniareň. Pozemky parc. č. 3284/15 o výmere 11 m² a 3284/29 o výmere 133 m² sú v dotyku stavby meniarne. Požadujeme overiť v DPB, a.s. či je možné prenajať parkovacie miesta (očíslované č. 3 až 7) v dotyku s meniarňou a za akých podmienok. (Je stavba meniarne vysporiadaná?).
 - Objekty okolo vnútrobloku sú bez podzemnej garáže. Jediná možnosť parkovania obyvateľov bytových domov okolo vnútrobloku sú parkovacie miesta ponúkané na prenájom.
- Žiadame prioritne prenajímať parkovacie miesta obyvateľom s trvalým bydliskom

v bytových domoch predmetného vnútrobloku.		
Vybavené (dátum):		25.09.2015
Schválil dňa (meno, dátum):	Ing. Kratochvílová	29.09.2015

B2: Referát cestného správneho orgánu:			
Pridelené (dátum):	16.9.2015	Pod. č. oddelenia:	OKDS 52213/15- 333059/KI-43
Spracovateľ (meno):	Ing. Klementová		
<p>Z hľadiska referátu cestného správneho orgánu sa nevyjadrujeme. nájom sa netýka miestnych komunikácií I. a II. triedy.</p>			
Vybavené (dátum):	30.9.2015		
Schválil dňa (meno, dátum):	Ing. Štecková	<i>Štecková</i>	

B3: Oddelenie správy komunikácií:			
Pridelené (dátum):		Pod. č. oddelenia:	
Spracovateľ (meno):			
Text stanoviska:			
Vybavené (dátum):			
Schválil dňa (meno, dátum):	JUDr. Ing. Eva Uhliariková		

Ing. Tatiána Kratochvílová
zástupkyňa riaditeľa magistrátu
Magistrát hlavného mesta SR
Bratislava
Zástupca riaditeľa magistrátu
Prunáčiarske nám. č.1
814 99 Bratislava

Stanovisko technickej infraštruktúry

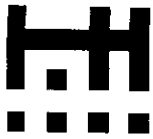
Žiadateľ	SNM – VOS		Referent : Kub
Predmet podania	Nájom pozemku – vnútroblok Suché mýto - Veterná		
Katastrálne územie	Staré Mesto	Parc.č.: 3284/9, 29	
Č.j.	MAGS OTUPD 52 315/2015-332 056 MAGS SNM 34 882/2015	č. OTUPD 560/15	
TI č.j.	TI/506/15	EIA č. /15	
Dátum prijmu na TI	17.9.2015	Podpis ved. odd. ()	
Dátum exped. z TI	18.9.2015	Komu :	

Zásobovanie vodou a odkanalizovanie : Ing. Daniel Pospíšil

Bez pripomienok.

Zásobovanie elektrickou energiou : Ing. Peter Hreško

Bez pripomienok.



Oddelenie správy nehnuteľností

TU 5133/0

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava
MAGS SNM 34882/15	MAGS OŽP-52153/2015 333057/15	RNDr.Calpašová/611	28. 9. 2015

Vec

Vnútroblok Staromestská- Suché Mýto- Veterná, nájom pozemkov v k. ú. Staré Mesto, Bratislava – stanovisko.

Listom č. MAGS SNM 34882/2015 zo dňa 14.9.2015 ste požiadali Oddelenie životného prostredia a mestskej zelene o stanovisko k nájmu pozemkov parc. č. 3284/9 a parc. č. 3284/29 k.ú. Staré Mesto, Bratislava. Dôvodom nájmu je vybudovanie 9 parkovacích stání.

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

Pozemok je v zmysle výpisu z katastra nehnuteľností vedený ako ostatné plochy a nie je evidovaný ako plocha verejnej zelene. Pozemok bol v minulosti zatravnovaný, bez akýchkoľvek parkových úprav. V súčasnosti slúži ako parkovacia plocha. Podľa zákona NR SR č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších zmien a doplnkov v území platí I. stupeň ochrany t.j. územiu sa neposkytuje vyššia ochrana. Nájom pozemku **nie je v rozpore so záujmami životného prostredia, ochranou mestskej zelene, územnou ani druhovou ochranou prírody a krajiny za podmienok:**

1. Povrchová úprava parkovacích miest bude zrealizovaná z materiálov, ktoré zabezpečia priesaky dažďovej vody.
2. Žiadateľ zabezpečí čistotu a poriadok na dotknutom pozemku v zmysle platných právnych predpisov.

S pozdravom

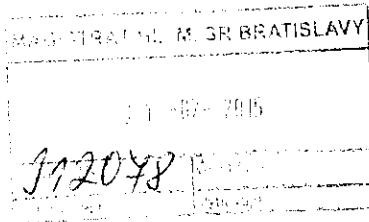
Ing. Katarína Prostejovská
vedúca oddelenia



**DOPRAVNÝ PODNIK
BRATISLAVA**



MAG0P00L8XT2



Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy
Oddelenie správy nehnuteľností

Primaciálne nám. č. 1
P.O.BOX 192
814 99 Bratislava

1. 30. 7. 2015

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava
MAGS SNM	221/9423/2015	Ing. Minarovič	30. 07. 2015
41348/2015/306156	/14000		

Vec
Parkovanie vo vnútrobloku na Veteznej ulici

Na základe Vášho listu č. MAGS SNM 41348/2015/306156 zo dňa 15.7.2015 (Ing. Kubričanová) Vám zasielame naše stanovisko:

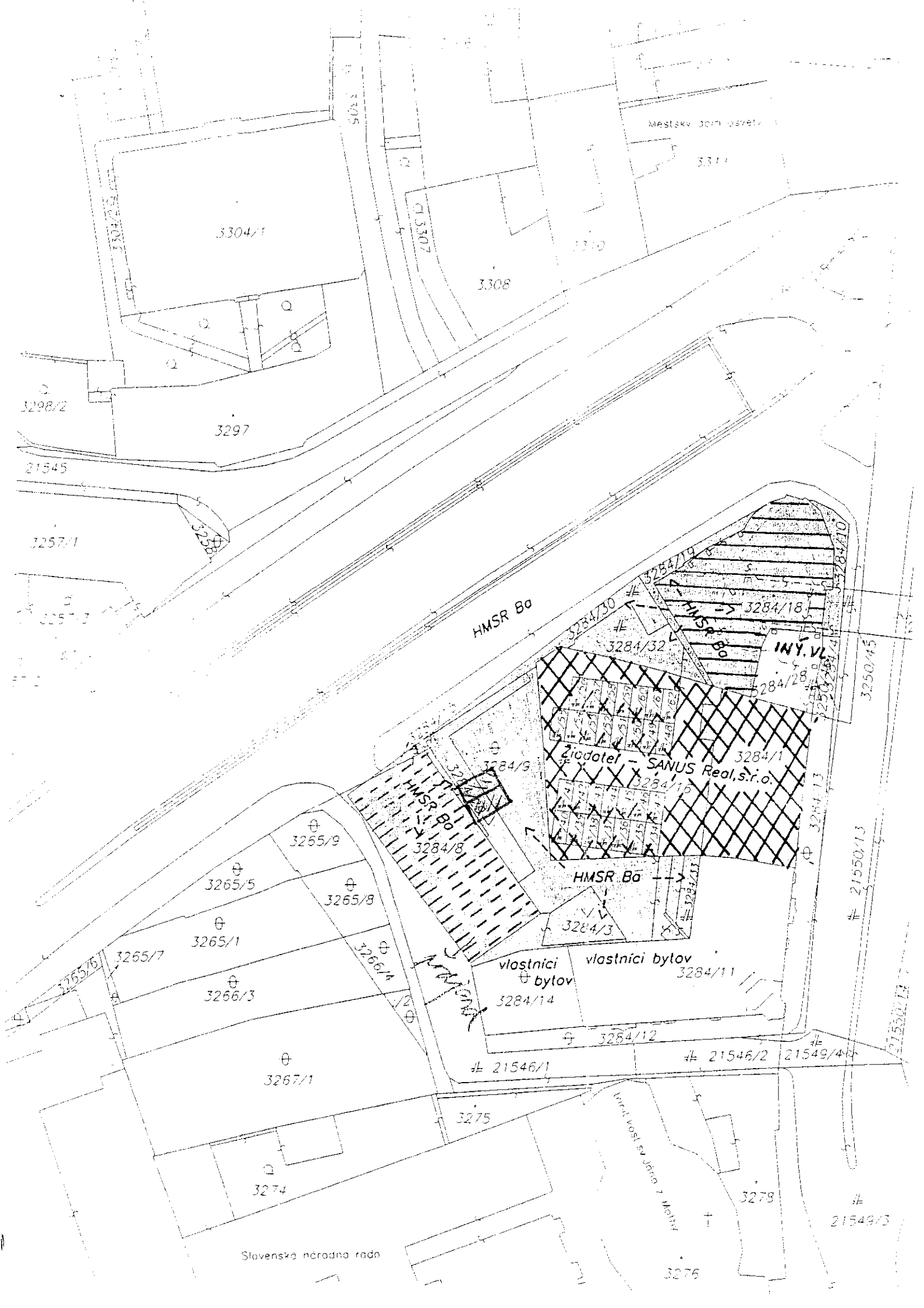
V okolí meniarne smerom na Veteznú ulicu nie je v súčasnosti možné parkovať s pohotovostnými vozidlami, potrebnými na odstraňovanie porúch a vykonávanie servisu meniarne. Preto si Vás dovoľujeme požiadať o zriadenie dvoch parkovacích miest na parcele č. 3284/9 tak, ako je vyznačené v prílohe (červenou farbou).

Dopravný podnik Bratislava, a.s. s prevádzkovateľom rampy neviduje v súčasnosti žiadny zmluvný vzťah.

S pozdravom

Ing. Ivan Minarovič
vedúci odboru
prevádzky a správy trakčných zariadení

Prílohy: katastrálna mapa



Mestský dom osvety

3304/1

3308

3298/2

3297

21545

3257/1

3257/3

HMSR Bo

3284/30

3284/32

3284/18

INY.VL

3250/45

Zodatel - SANUS Real, s.r.o.

HMSR Bo

3265/9

3265/5

3265/8

3265/1

3265/7

3266/3

3266/4

3267/1

3284/9

3284/8

3284/3

vlastníci bytov
3284/14

vlastníci bytov
3284/11

3284/12

21546/1

21546/2

21549/4

3275

Slovenská národná rada

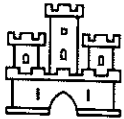
Ulica kost sv. Jura z moty

3278

21549/3

3276

Mestská časť Bratislava-Staré Mesto



020
MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SR BRATISLAVY

9. 11. 2015

367/2015
34882/2015

Vážený pán

JUDr. Ivo Nesrovnal LL.M.
primátor hlavného mesta SR Bratislavy
Primaciálne námestie 1
814 99 Bratislava 1

Váš list číslo

Naše číslo

Vybavuje/linka

Bratislava

949/45787/2015/MAJ/Fea

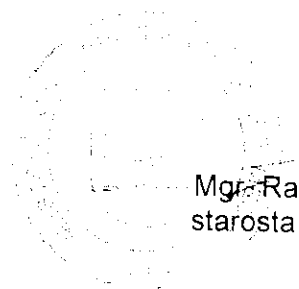
Ing. Andrej Ferko/kl. 220

03.11.2015

Vec: **Stanovisko k nájmu časti pozemkov**

K Vašej žiadosti vo veci nájmu časti pozemkov parc.č. 3284/9 a 3284/29 vo vnútrobloku na Veternej ulici si Vás dovoľujeme informovať, že mestská časť Bratislava-Staré Mesto nemá výhrady voči nájmu časti pozemkov za predpokladu, že pozemky budú využité v súlade s funkčným využitím a platnou reguláciou v zmysle územného plánu.

S pozdravom



Mgr. Radoslav Števíčik
starosta mestskej časti

príloha: vyjadrenie referátu územ. rozvoja



Interný list

Pre: Ferko Andrej, Ing., oddelenie majetkové, referát majetkový

Od: Gábor Anton, Ing., kancelária starostu, referát územného plánu a rozvoja

Číslo
629/45619/2015/KST/Gab

Vybavuje
Gábor Anton, Ing.

Bratislava
03.11.2015

Vec:

Odpoveď - Informácia o využití pozemkov parc. č. 3284/9, 29 na ul. Veterná z hľadiska podmienok platnej ÚPD a vyjadrenie k prenájmu

Lokalita:	ul. Veterná
K ú. Staré Mesto parc. č.	3284/9 a 3284/29
Zóna:	CMO
Žiadateľ:	oddelenie majetkové a investičné
Žiadosť predložená:	30.10.2015
Zámer:	nájom časti pozemkov

Pre územie, ktorého súčasťou sú predmetné parcely č. 3284/9 a 3284/29 na Veternej ulici platí schválená územnoplánovacia dokumentácia - Územný plán hl. m. SR Bratislavy, rok 2007 v znení neskorších aktualizácií. V zmysle tejto dokumentácie je predmetná parcela súčasťou - funkčných plôch: občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu, kód 201, stabilizované územie.

201 občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu PODMIENKY FUNKČNÉHO VYUŽITIA PLÔCH

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.

SPOSÔBY VYUŽITIA FUNKČNÝCH PLÔCH 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

Záver:

Za predpokladu, že pozemok parc. č. 3284/9 a 3284/29 bude využitý v súlade s platnou ÚPD nemáme k predaju pozemku výhrady.

S pozdravom

Ing. Anton Gábor
referát územného plánu a rozvoja

ZMLUVA O NÁJME POZEMKU
č. 08 – 83 – – 16 – 00

Zmluvné strany:

Prenajíateľ:

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava
Primaciálne nám. č. 1, 814 99 Bratislava
zastúpené: JUDr. Ivom Nesrovnalom, primátorom mesta
peňažný ústav: ČSOB, a.s.
číslo účtu (IBAN): SK587500000000025828453
BIC (SWIFT): CEKOSKBX
IČO: 00603481
DIČ: 2020372596
(ďalej len „prenajíateľ“)

a

Nájomca:

Meno a priezvisko, rodné priezvisko:.....
Dátum narodenia:.....
Adresa trvalého pobytu:.....
Rodné číslo.....
Bankové spojenie:.....
Číslo účtu.....
Číslo telefónu:.....
E-mail:.....
(ďalej len „nájomca“)

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

Článok I
Predmet a účel nájmu

1. Prenajíateľ je vlastníkom nehnuteľností – pozemkov v Bratislave v katastrálnom území Staré Mesto, ktoré sú vedené v údajoch katastrálneho odboru Okresného úradu Bratislava na liste vlastníctva č. 1656 ako pozemky registra „C“ parc. č. 3284/9 – zastavané plochy a nádvorcia vo výmere 492 m² a parc. č. 3284/29 – ostatné plochy vo výmere 133 m²
2. Prenajíateľ prenecháva a nájomca prijíma do nájmu za podmienok uvedených v tejto zmluve časti pozemkov uvedených v ods. 1 tohto článku vo výmere m² vo vnútrobloku medzi ulicami Suché mýto – Veterná tak, ako je to zakreslené v kópii z katastrálnej mapy (ďalej len „predmet nájmu“ alebo „pozemok“). Kópia z katastrálnej mapy tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy ako jej príloha č. 1.

3. Účelom nájmu je užívanie parkovacieho státia č. pre osobné motorové vozidlo nájomcu.
Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu využívať výlučne na dohodnutý účel. Pre prípad nesplnenia tohto záväzku zmluvné strany dojednali zmluvnú pokutu v súlade s ust. § 544 a nasl. Občianskeho zákonníka vo výške 17,00 Eur za každý, aj začatý deň trvania porušenia tohto záväzku, ktorú má prenajímateľ právo od nájomcu požadovať. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.
4. Nájomca prehlasuje, že je oboznámený so stavom predmetu nájmu, že tento je v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a v takom stave ho do nájmu preberá.

Článok II

Vznik, doba a ukončenie nájmu

1. Nájom sa dojednáva na dobu neurčitú a začne plynúť dňom nadobudnutia účinnosti zmluvy podľa článku V ods. 8 tejto zmluvy.
2. Nájomný vzťah môže byť ukončený:
 - a/ písomnou dohodou zmluvných strán ku ktorémukoľvek dňu,
 - b/ výpoveďou ktoroukoľvek zmluvnou stranou, a to i bez udania dôvodu, s trojmesačnou výpovednou lehotou pre obidve zmluvné strany. Výpovedná lehota sa bude počítat' od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane,
 - c/ písomným odstúpením od zmluvy v súlade s touto zmluvou a/alebo s príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
3. V prípade odstúpenia od zmluvy sa zmluva zrušuje dňom doručenia oznámenia o odstúpení od zmluvy druhej zmluvnej strane.

Článok III

Úhrada za nájom

1. Nájomné za predmet nájmu je stanovené v zmysle zákona č. 18/1996 Z. z. o cenách dohodou zmluvných strán vo výške Eur/m² ročne.
2. Ročné nájomné za predmet nájmu vo výmere m² predstavuje sumu vo výške Eur (slovom), ktorú sa nájomca zaväzuje uhrádzať počnúc dňom účinnosti tejto zmluvy v pravidelných štvrtročných splátkach, vždy do 15. dňa príslušného kalendárneho štvrtroka na účet prenajímateľa číslo (IBAN): SK58 7500 0000 000025828453, variabilný symbol VS 883.....16 v ČSOB, a.s.
3. Zábezpeka zložená nájomcom vo výške 1 000,00 Eur sa započíta do výšky nájomného podľa článku III ods. 2 tejto zmluvy až do dňa, kedy výška finančnej zábezpeky takto v časti pokryje výšku nájmu. Od tohto dňa je nájomca povinný platiť riadne štvrtročné nájomné. Ak zábezpeka pokryje výšku nájomného v priebehu mesiaca v danom štvrtroku, vypočíta sa alikvotná časť nájomného tak, že denné nájomné, čo je 1/365 ročného nájomného, sa vynásobí počtom dní odo dňa začiatku nájmu po ukončení započítania

zábezpeky, do konca kalendárneho štvrt'roku. Takto vypočítané nájomné sa nájomca zaväzuje uhradiť spolu so splátkou nájomného za nasledujúci kalendárny štvrt'rok.

4. V prípade, že nájomca pri platbe neuvedie obdobie, za ktoré sa úhrada platí, alebo uvedie obdobie, ktoré už bolo uhradené, alebo ak z úhrady nebude zrejmé, za ktoré obdobie nájomca úhradu poukazuje, je obdobie, ktoré bude úhradou pokryté, oprávnený určiť prenajímateľ sám; prenajímateľ spravidla pokryje najstaršiu splatnú pohľadávku.
5. Nájomné a ostatné finančné plnenia sa považujú za uhradené dňom pripísania na účet prenajímateľa.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že ak nájomca nezaplatí ktorúkoľvek platbu podľa tejto zmluvy v dohodnutých termínoch riadne a včas, má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý, aj začatý deň trvania nesplnenia tejto povinnosti. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry. Povinnosť nájomcu platiť úroky z omeškania podľa § 517 ods.2 Občianskeho zákonníka nie je týmto dotknutá.
7. Prenajímateľ je oprávnený meniť každoročne k 1.4. (od 2. štvrt'roka príslušného kalendárneho roka) výšku nájomného dohodnutého v tejto zmluve o výšku miery inflácie stanovenú Štatistickým úradom SR za bezprostredne predchádzajúci kalendárny rok a zverejnenú Štatistickým úradom SR v januári nasledujúceho roka. Zvýšenie nájomného prenajímateľ oznámi nájomcovi písomne, zaslaním doporučenej zásielky na adresu podľa článku IV ods. 10 a 11 tejto zmluvy. Zvýšené nájomné je nájomca povinný platiť za obdobie od 1.4. v termínoch splatnosti nájomného dohodnutých v tejto zmluve. V prípade, že oznámenie o zvýšení nájomného bude nájomcovi doručené po splatnosti nájomného za 2. štvrt'rok, zaplatí nájomca rozdiel medzi pôvodným nájomným a nájomným zvýšeným o mieru inflácie v lehote 15 dní od doručenia oznámenia.

Článok IV

Práva a povinnosti nájomcu, sankcie

1. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu v súlade s právnymi predpismi, ktoré sa vzťahujú na predmet nájmu a v rozsahu a na účel, dohodnutý v tejto zmluve. Taktiež je povinný na vlastné náklady zabezpečiť jeho ochranu pred poškodením alebo zneužitím.
2. Nájomca sa zaväzuje riadne sa starať o predmet nájmu, najmä zabezpečovať na vlastné náklady všetky úpravy a údržbu ako aj znášať zo svojho náklady spojené s neprimeraným užívaním predmetu nájmu.
3. Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu do podnájmu alebo inej dispozície tretej osobe bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa. Za porušenie tejto povinnosti má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 17,00 Eur za každý aj začatý deň trvania porušenia tejto povinnosti. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.
4. Nájomca na predmete nájmu preberá povinnosti prenajímateľa ako vlastníka, ktoré vyplývajú zo všeobecne záväzných nariadení hlavného mesta SR Bratislavy a mestskej časti Bratislava – Staré 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. Zodpovednosť za škody na predmete nájmu sa riadi ustanoveniami VI. časti, prvej a druhej hlavy Občianskeho zákonníka.
6. V prípade skončenia nájmu je nájomca povinný odstrániť tabuľku s určením parkovacieho státia pre nájomcu a uviesť predmet nájmu do pôvodného stavu, pokiaľ sa s prenajímateľom nedohodne inak. V prípade, že nepríde k dohode a ani k splneniu povinnosti zo strany nájomcu, je prenajímateľ oprávnený uviesť predmet nájmu do pôvodného stavu na náklady a riziko nájomcu.
Uhradením zmluvnej pokuty sa nájomca nezbavuje povinnosti uhradiť prenajímateľovi škodu spôsobenú nemožnosťou užívať predmet nájmu a povinnosti zaplatiť prenajímateľovi náhradu za užívanie predmetu nájmu vo výške nájomného. Zmluvná pokuta sa v týchto prípadoch do náhrady škody nezapočítava.
7. Nájomca je povinný v zmysle VZN hlavného mesta SR Bratislavy č. 8/1993 o starostlivosti o verejnú zeleň, v spolupráci s oddelením životného prostredia a mestskej zelene Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy a mestskou časťou Bratislava – Staré Mesto, v prípade likvidácie existujúcej zelene, zriadiť novú zeleň minimálne v rozsahu zodpovedajúcom ploche zrušenej zelene najneskôr do 1 roka od uzatvorenia tejto zmluvy. Za nesplnenie tejto povinnosti je nájomca povinný zaplatiť sankcie v zmysle VZN hlavného mesta SR Bratislavy č. 8/1993 o starostlivosti o verejnú zeleň.
8. Nájomca sa zaväzuje bez zbytočného odkladu oznamovať každú zmenu (zmenu adresy trvalého pobytu nájomcu, a pod.) ako aj všetky skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť nájom. Za nesplnenie tejto povinnosti má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 70,00 Eur. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.
9. V súlade s ust. § 545 Občianskeho zákonníka bolo zmluvnými stranami dohodnuté, že prenajímateľ je oprávnený požadovať od nájomcu náhradu škody spojenú s porušením povinností nájomcu, na ktoré sa vzťahuje zmluvná pokuta podľa tejto zmluvy vo výške presahujúcej výšku dohodnutej zmluvnej pokuty.
10. Zmluvné strany sa dohodli, že pre potreby doručovania akejkoľvek písomnosti bude miestom doručenia nájomcu:
 - a) adresa trvalého pobytu nájomcu uvedená na prvej strane tejto zmluvy,
 - b) miesto, kde bude osoba oprávnená konať v mene nájomcu, zastihnutá.
11. Nájomca berie na vedomie a súhlasí s tým, že písomnosť doručená do miesta doručenia podľa odseku 10 bude považovaná za doručenú priamo do vlastných rúk, a to i v prípade, ak bude vrátená prenajímateľovi ako písomnosť nájomcom neprevzatá. Ak nebude možné nájomcovi písomnosť doručiť na túto adresu podľa odseku 10 tohto článku a iná adresa nebude prenajímateľovi známa, považuje sa písomnosť nájomcovi za doručenú dňom jej vrátenia prenajímateľovi, a to aj v prípade, že sa nájomca o tom nedozvie.
12. Nájomca je povinný požiadať Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy oddelenie dopravy - referát cestného správneho orgánu o určenie použitia dopravných značiek

zabezpečujúcich vyhradené parkovacie státia podľa predloženého návrhu a po ich určení sa nájomca zaväzuje dopravné značky osadiť na predmete nájmu na vlastné náklady.

Článok V **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, podmienky obchodnej verejnej súťaže o najvhodnejší návrh na uzatvorenie tejto zmluvy schválilo Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy uznesením č./2016 zo dňa, ktorého odpis je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy ako jej príloha č. 3.
2. K zmene dohodnutých podmienok nájmu môže dôjsť len na základe vzájomnej dohody zmluvných strán formou písomného dodatku alebo ak to vyplýva zo zmien a doplnkov platných všeobecne záväzných právnych predpisov.
3. Pre právne vzťahy touto zmluvou zvlášť neupravené platia príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka a ostatných platných všeobecne záväzných právnych predpisov.
4. Pokiaľ sú v tejto zmluve, jej dodatkoch a/alebo prílohách a/alebo osobitných dohodách k tejto zmluve, ich dodatkoch alebo prílohách, odkazy na príslušné právne predpisy alebo ich ustanovenia, ktoré boli medzičasom zmenené, opätovne prijaté alebo priamo či nepriamo nahradené inými príslušnými právnymi predpismi alebo ich ustanoveniami, považujú sa tieto odkazy za odkazy na príslušné právne predpisy alebo ich ustanovenia, ktoré boli zmenené opätovne prijaté alebo priamo či nepriamo nahrádzajú pôvodné príslušné právne predpisy alebo ich ustanovenia, v ich platnom znení. V prípade, ak sa niektoré ustanovenie tejto zmluvy ukáže (alebo sa neskôr stane) neplatným alebo neúčinným alebo neaplikovateľným, nedotýka sa to ostatných ustanovení tejto zmluvy, ktoré zostávajú platné a účinné. Zmluvné strany sa zaväzujú dohodou nahradiť neplatné alebo neúčinné alebo neaplikovateľné ustanovenie novým ustanovením, ktoré zodpovedá pôvodne zamýšľanému účelu neplatného alebo neúčinného alebo neaplikovateľného ustanovenia a to v lehote 30 dní odo dňa doručenia výzvy jednej zmluvnej strany druhej zmluvnej strane.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade akýchkoľvek sporov z tejto zmluvy alebo na základe tejto zmluvy bude ich riešenie v právomoci príslušných slovenských súdov za použitia slovenského práva.
6. Zmluva sa vyhotovuje v 7 vyhotoveniach s platnosťou originálu, z ktorých po jej podpísaní zmluvnými stranami prenajímateľ dostane 5 a nájomca 2 vyhotovenia.
7. Zmluvné strany vyhlasujú, že túto zmluvu uzavreli slobodne a vážne, nie v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, prečítali ju, porozumeli jej a nemajú proti jej forme a obsahu žiadne námietky, čo potvrdzujú vlastnoručnými podpismi.
8. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle prenajímateľa podľa ust. § 47a ods. 1 zákona č. 546/2010 Z. z., ktorým sa dopĺňa Občiansky zákonník, v spojení s ust. § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

9. Nájomca týmto v zmysle § 7 zákona č. 428/2002 Z. z. o ochrane osobných údajov udeľuje súhlas prenajímateľovi, aby boli jeho osobné údaje v rozsahu meno, priezvisko, adresa trvalého bydliska, rodné číslo použité na evidenčné úkony prenajímateľa, a to po dobu trvania nájmu a 10 rokov po jeho skončení.
10. Zánikom účinnosti tejto zmluvy nie je dotknutá účinnosť tých ustanovení zmluvy, ktorých účinnosť podľa tejto zmluvy a/alebo vzhľadom na ich úpravu a/alebo povahu má trvať aj po ukončení účinnosti tejto zmluvy.

V Bratislave dňa

V Bratislave dňa

Prenajímateľ :

Hlavné mesto SR Bratislava

Nájomca :

.....
JUDr. Ivo Nesrovnal
primátor

Výpis
zo zasadnutia komisie finančnej stratégie a pre správu a podnikanie s majetkom mesta MsZ
konaného dňa 18.01.2016

13. Návrh na nájom častí pozemkov v Bratislave, k.ú. Staré mesto, parc. č. 3284/9 a parc. č. 3284/29 formou obchodnej verejnej súťaže a schválenie podmienok obchodnej verejnej súťaže formou vyhlásenia obchodnej verejnej súťaže s možnosťou využitia prvkov elektronickej aukcie

Návrh uznesenia:

Komisia finančnej stratégie a pre správu a podnikanie s majetkom mesta MsZ po prerokovaní materiálu **odporúča MsZ schváliť** podľa § 9a ods. 1 písm. a) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov nájom 9 častí pozemkov v Bratislave, k. ú. Staré Mesto, parc. č. 3284/9 a parc. č. 3284/29 vo vnútrobloku ulíc Suché mýto – Veterná, na dobu neurčitú, za účelom užívania 9 parkovacích státí pre osobné motorové vozidlá, očíslovaných od č. 3 do č. 11, formou obchodnej verejnej súťaže s možnosťou využitia prvkov elektronickej aukcie, v súlade s uznesením Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy č. 1410/2014 zo dňa 30.1.2014, s osobitne schválenými podmienkami obchodnej verejnej súťaže, ktoré tvoria neoddeliteľnú prílohu tohto uznesenia.

Hlasovanie:

prítomní: 9, za: 7, proti: 0, zdržal sa: 2

Za správnosť opisu : Ing. Henrieta Mičúchová, v.r.
V Bratislave, 18.1.2016

Návrh na nájom častí pozemkov v Bratislave, k. ú. Staré Mesto, parc. č. 3284/9 a parc. č. 3284/29 formou obchodnej verejnej súťaže a schválenie podmienok obchodnej verejnej súťaže formou vyhlásenia obchodnej verejnej súťaže s možnosťou využitia prvkov elektronickej aukcie

kód uzn. 5.3
5.3.1

Uznesenie č. 249/2015

zo dňa 21. 1. 2016

Mestská rada po prerokovaní materiálu

odporúča

Mestskému zastupiteľstvu hlavného mesta SR Bratislavy

schváliť podľa § 9a ods. 1 písm. a) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov nájom 9 častí pozemkov v Bratislave, k. ú. Staré Mesto, parc. č. 3284/9 a parc. č. 3284/29 vo vnútrobloku ulíc Suché mýto – Veterná, na dobu neurčitú, za účelom užívania 9 parkovacích státí pre osobné motorové vozidlá, očíslovaných od č. 3 do č. 11, formou obchodnej verejnej súťaže s možnosťou využitia prvkov elektronickej aukcie, v súlade s uznesením Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy č. 1410/2014 zo dňa 30. 1. 2014, s osobitne schválenými podmienkami obchodnej verejnej súťaže, ktoré tvoria neoddeliteľnú prílohu tohto uznesenia.

- - -

