

Materiál na rokovanie
Mestskej rady
hlavného mesta SR Bratislavy
dňa **12. 5. 2016**

N Á V R H

**na schválenie prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa nájmu pozemku
v Bratislave, k. ú. Petržalka, parc. č. 4974/8, pre Adnan Alhaj Mohamad
trvale bytom v Bratislave**

Predkladateľ:

Mgr. Martin Maruška, v. r.
riaditeľ magistrátu

Zodpovedný:

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

Spracovateľ:

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

JUDr. Beáta Nagyová, v. r.
oddelenie nájmov majetku

Janka Sedláková, v. r.
oddelenie geodetických činností

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodovú správu
3. Žiadosti 3x
4. Kópiu z katastrálnej mapy
5. Situáciu
6. Ortofotomapu
7. List vlastníctva
8. Stanoviská odborných útvarov magistrátu 8x
9. Stanoviská starostu mestskej časti Bratislava-Petržalka 2x
10. Stanovisko mestskej časti Bratislava-Petržalka k užívania stánku/objektu
11. Kúpna zmluva
12. Rozhodnutie o povolení užívania stánku/objektu 2x
13. Návrh nájomnej zmluvy

Návrh uznesenia

Mestská rada po prerokovaní materiálu

o d p o r ú ě a

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 pozemku registra „C“ KN, k. ú. Petržalka, parc. č. 4974/8 – zastavané plochy a nádvoría vo výmere 17 m² v celosti, pre Adnan Alhaj Mohamad, za účelom majetkovoprávneho usporiadania vzťahov k pozemku pod podschodišťovým stánkom/objektom, bez súpisného čísla, využívaným ako sklad v Bratislave, na dobu neurčitú, za nájomné 17,00 Eur/m²/rok, čo predstavuje pri výmere 17 m² ročne sumu 289,00 Eur, s podmienkou :

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

Nájom pozemku uvedený v návrhu uznesenia je predložený ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov z dôvodu, že sa jedná o majetkovoprávne usporiadanie pozemku pod stánkom/objektom, ktoré bezprostredne súvisí s dlhodobým umiestnením dočasnej stavby/objektu v lokalite Bohrovej ulice, poukazujúc na vydané súhlasné stanovisko mestskej časti Bratislava-Petržalka zo dňa 29.01.2016, ktorý bude žiadateľom využívaný ako sklad pre vlastnú potrebu. Vzhľadom na polohu a účel užívania pozemku je špecifickým riešením prenechania majetku mesta do nájmu a súčasne je predloženie nájomnej zmluvy ako preukázanie iného práva k pozemku (podľa § 82 ods. 1 zák. č. 50/1976 Zb. stavebný zákon), potrebné k vydaniu príslušného povolenia (Rozhodnutie o povolení užívania stánku) a zápisu stavby na list vlastníctva v katastri nehnuteľností.

Dôvodová správa

PREDMET : Pozemok vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy
Pozemok registra „C“ KN, k. ú. Petržalka
- parc. č. 4974/8 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 17 m² v celosti

ŽIADATEĽ : Adnan Alhaj Mohamad

ŠPECIFIKÁCIA POZEMKU :

K.ú.	Parc. č.	LV č.	druh pozemku	celková výmera	výmera na prenájom	účel prenájomu
Petržalka	4974/8	1748	zastav. plochy	17	17 m ²	stánok/objekt/sklad

17 m²

Pozemok je vo vlastníctve Hlavného mesta SR Bratislavy, nebol zverený do správy príslušnej mestskej časti, neboli naň uplatnené reštitučné nároky.

ÚČEL NÁJMU :

Majetkovoprávne usporiadanie vzťahu k pozemku pod stánkom/objektom využívaným ako sklad v Bratislave.

DOBA NÁJMU : Nájomná zmluva bude uzatvorená na dobu neurčitú.

VÝŠKA NAVRHOVANÉHO NÁJOMNÉHO :

17,00 Eur/m²/rok - je stanovená v súlade s Rozhodnutím č. 33/2015 primátora hlavného mesta SR Bratislavy, ktorým sa ustanovujú ceny prenájomov a ceny predbežnej odplaty za vecné bremeno (tabuľka č. 100, položka 16 – objekty na služby), čo predstavuje pri výmere 17 m² ročne sumu **289,00 Eur**.

VÝŠKA ÚHRADY ZA UŽÍVANIE POZEMKU :

Listom zo dňa 01.02.2016 bol žiadateľ vyzvaný titulom užívania bez právneho dôvodu k úhrade za užívanie pozemku za obdobie od 28.08.2014 do 31.01.2016 v sume 367,58 Eur a následne v mesačných splátkach vo výške 24,08 Eur až do doby odstránenia stánku, resp. uzatvorenia nájomnej zmluvy. Výška úhrady za užívanie pozemku pod predmetným stánkom bez právneho dôvodu bola vyčíslená zo sumy 15,00 Eur/m²/rok v súlade s „Rozhodnutím č. 28/2011 primátora hlavného mesta SR Bratislavy, ktorým sa ustanovujú ceny prenájomov a ceny predbežnej odplaty za vecné bremeno“ platného do 31.12.2015 a zo sumy 17,00 Eur/m²/rok v súlade s „Rozhodnutím č. 33/2015 primátora hlavného mesta SR Bratislavy, ktorým sa ustanovujú ceny prenájomov a ceny predbežnej odplaty za vecné bremeno“ platného od 01.01.2016.

Žiadateľ úhradu za užívanie pozemku bez zmluvného vzťahu uhradil dňa 08.03.2016.

SKUTKOVÝ STAV :

Hlavné mesto SR Bratislava eviduje žiadosť zo dňa 21.10.2014 a jej doplnenie zo dňa 20.01.2016, pána Adnan Alhaj Mohamad, (občan, ktorému bolo vydané povolenie na pobyt v SR - je pôvodom zo Sýrie) /ďalej len „žiadateľ“/ o nájom pozemku registra „C“ KN, k. ú. Petržalka, parc. č. 4974/8 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 17 m² v celosti, za účelom majetkovoprávneho usporiadania vzťahov k pozemku pod stánkom/objektom využívaným ako sklad pre vlastnú potrebu v Bratislave.

Pôvodne žiadateľ v žiadosti uviedol, že chce prostredníctvom svojej spoločnosti SAMIRAMISS, s.r.o., Kríková 4, 821 07 Bratislava prevádzkovať stánok s rýchlym občerstvením, avšak mestská časť Bratislava-Petržalka vydala dňa 08.01.2016 nesúhlasné stanovisko k nájmu z dôvodu, že

priestor je prístupný priamo z parkoviska a nedisponuje žiadnou manipulačnou plochou, ktorá by umožnila plynulý a hlavne bezpečný príchod a odchod všetkých návštevníkov. Listom zo dňa 20.01.2016 žiadateľ prekvalifikoval účel nájmu s využitím stánku/objektu ako skladu.

Žiadateľ stánok/objekt nadobudol kúpnu zmluvou zo dňa 28.08.2014 od Dalibora Gušťačíka, ktorý mal pozemok parc. č. 4974/8 prenajatý od hlavného mesta Zmluvou o nájme pozemku č. 08-88-0572-98-00 zo dňa 15.08.1998, za účelom prevádzkovania stánku na predaj čapovaných sirupov. Pán Gušťačík ku dňu 31.12.2011 odstúpil od nájomnej zmluvy.

Vo veci uzatvorenia nového nájomného vzťahu na pozemok parc. č. 4974/8 sa žiadateľ obrátil na hlavné mesto SR Bratislavu ako vlastníka uvedeného pozemku, v jeho priamej správe.

Stánok/objekt v lokalite bol vybudovaný zastavaním podschodišťového priestoru, ktorý bol v roku 1995 skolaudovaný rozhodnutím stavebného úradu č. ŠSS 2277-327/95-Ja-130 ako viacúčelový predajný stánok pôvodnému stavebníkovi Ervínovi Sutorovi Objekt je murovaný, bez súpisného čísla a zo schodišťa doň zateká. Žiadateľ chce stánok/objekt opraviť a záujem má, okrem uzatvorenia nájomného vzťahu k pozemku, aj o vydanie súpisného čísla a usporiadanie/zápis objektu na list vlastníctva v katastri nehnuteľností.

Pred stánkom/objektom boli vybudované a v roku 2009 skolaudované 4 parkovacie miesta s kolmým radením. Parkovaním vozidiel je znemožnený bezpečný prístup a odchod návštevníkov stánku/objektov, z dôvodu ktorého je využívanie stánku/objektu na predaj rýchleho občerstvenia, nevhodný, preto žiadateľ navrhol účel využitia stánku/objektu ako skladu.

Nájom pozemku uvedený v návrhu uznesenia je predložený ako prípad hodný osobitného zreteľa v zmysle § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov z dôvodu, že sa jedná o majetkovoprávne usporiadanie pozemku pod stánkom/objektom, ktoré bezprostredne súvisí s dlhodobým umiestnením stavby/objektu v lokalite, poukazujúc na vydané súhlasné stanovisko mestskej časti Bratislava-Petržalka zo dňa 29.01.2016, ktorý bude žiadateľom využívaný ako sklad pre vlastnú potrebu. Vzhľadom na polohu a účel užívania pozemku je špecifickým riešením prenechania majetku mesta do nájmu a súčasne je predloženie nájomnej zmluvy ako preukázanie iného práva k pozemku (podľa § 82 ods. 1 zák. č. 50/1976 Zb. stavebný zákon), potrebné k vydaniu príslušného povolenia (Rozhodnutie o povolení užívania stánku) a zápisu stavby na list vlastníctva v katastri nehnuteľností.

STANOVISKÁ K NÁJMU :

- Oddelenie usmerňovania investičnej činnosti – Územný plán hlavného mesta SR Bratislava, rok 2007, v znení zmien a doplnkov, stanovuje pre územie, ktorého súčasťou je :
Pozemok parc. č. 4974/8 - funkčné využitie územia: viacpodlažná zástavba obytného územia, číslo funkcie 101, stabilizované územie.
Podmienky funkčného využitia plôch: Územia slúžiace pre bývanie vo viacpodlažných bytových domoch a k nim prislúchajúce nevyhnutné zariadenia v súlade s významom a potrebami územia stavby občianskeho vybavenia, zeleň, ihriská, vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene, dopravné a technické vybavenie, garáže, zariadenia pre požiaru ochranu a civilnú obranu.
- Oddelenie stratégie rozvoja mesta a tvorby územnoplánovacích dokumentov – bez pripomienok
- Oddelenie dopravného inžinierstva – v zmysle platného ÚPN nie je kolízia so žiadnym dopravným výhľadovým zámerom, bez pripomienok
- Oddelenie dopravy, referát cestného správneho orgánu – nevyjadrujú sa, nejedná sa o miestnu komunikáciu I. a II. triedy.
- Oddelenie správy komunikácií – miestna komunikácia bola zverená do správy mestskej časti Bratislava-Petržalka, v záujmovej lokalite sa nenachádza zariadenie verejného osvetlenia
- Oddelenie životného prostredia a mestskej zelene – vzhľadom k tomu, že stánok je v súčasnosti umiestnený a svojou polohou nezasahuje do zelene súhlasia s nájmom pozemku
- Oddelenie miestnych daní a poplatkov – neevidujú pohľadávky
- Oddelenie účtovníctva a pohľadávok – neevidujú pohľadávky
- Oddelenie legislatívno-právne – nevedú súdny spor voči žiadateľovi
- Mestská časť Bratislava-Petržalka – starosta súhlasil s nájmom pozemku pod stánkom/objektom využívaným ako sklad

MAG0P006BBS0



ADNAN ALHAJ MOHAMAD,

Korešpondenčná adresa:

Magistrát hl. mesta SR Bratislava
JUDr. Nagyová
Oddelenie nájmov nehnuteľností
Primaciálne námestie 1
814 99 Bratislava

247

MAGISTRÁT HL. M. SR BRATISLAVA	
21 -10- 2014	
Podpis: <i>[Signature]</i>	Číslo spisu:
	Vydanie:

49661107 59 784/2014

Bratislava dňa 15.10.2014

Vec: Oznámenie o zmene majiteľa nehnuteľnosti

V zmysle Kúpnej zmluvy zo dňa 28.8.2014 som nadobudol nehnuteľnosť nachádzajúcej sa v Bratislave, na prenajatom pozemku parc. č.. 4974/8 , LV 1748.

Týmto by som sa chcel nahlásiť ako nový majiteľ nehnuteľnosti, a tiež ako nový odberateľ vody (za predpokladu, že vodomery k nehnuteľnosti sa nachádzajú na prenajatom pozemku, konečný stav vodomera k dátumu predaju je 00281).

Žiadam Vás všetku korešpondenciu zasielať na vyššie uvedenú korešpondenčnú adresu.

Do prílohy pripájam kópiu Kúpnej zmluvy.

S pozdravom

Adnan Alhaj Mohamad



MAG0P00FGU5X

Adnan Alhaj Mohamad,Korešp. Adresa: tEmail: adnan.tel:

MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA
SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVA
Oddelenie správy a nehnuteľnosti
Primaciálne námestie 1
814 99 Bratislava

MAGISTRÁT HL. M. SR BRATISLAVY	
20 -01- 2016	
Podanie: 18/06	Číslo spisu: 20715/
Prílohy/lysty:	Vytažením: 2016

Bratislava 18.1.2016

Vec: Doplnenie podania k žiadosti o nájomnú zmluvu – zmena účelu užívania stavby

Na základe konzultácie a rokovania so stavebným úradom, dopĺňujem a mením týmto spôsob, účel užívania stavby (stánku) k mojej žiadosti o nájom pozemku zo dňa 21.10.2014 a to nasledovne: **účel užívania stavby - sklad.**

Dôvodom je zdĺhavé vybavovanie povolenia prevádzky rýchleho občerstvenia, ako aj zdĺhavé jednanie a vybavenie nájomnej zmluvy s Magistrátom - dlhšie ako jeden rok, ako i ušlý čas a zisk, preto meníme **účel užívania predmetnej stavby na sklad.**

Sklad budem užívať pre vlastné potreby, preto Vám oznamujem, že predmetná stavba **nebude a ani nebola** do dnešného dňa využívaná na podnikateľské účely, nakoľko do dnešného dňa nie je vystavené povolenie k užívaniu stavby, a ani nájomná zmluva zo strany Magistrátu.

Žiadam Vás, aby toto nové užívanie stavby bolo zaznamenané v mojej žiadosti o nájomnú zmluvu.

V prípade potreby prosím kontaktujte mňa, alebo pani Janu Boorovú na vyššie uvedených kontaktoch.

S pozdravom

Adnan Alhaj Mohamad



Adnan Alhaj Mohamad, trvalé bydlisko: _____

Korešpondenčná adresa: _____

OKM

Magistrát HL.mesta Bratislava
JUDr.Nagyová – odd. nájomov majetku
Primaciálne námestie 1
814 99 Bratislava

rcw

MAGISTRÁT HL. M. SR BRATISLAVY	
15 -02- 2016	
Podacie číslo: 95/914	Číslo spisu: 28410
Prílohy/lisy:	Vybavuje: /dolu

Bratislava 12.2.2016

Vec: Doloženie podkladov k žiadosti o nájomnú zmluvu.

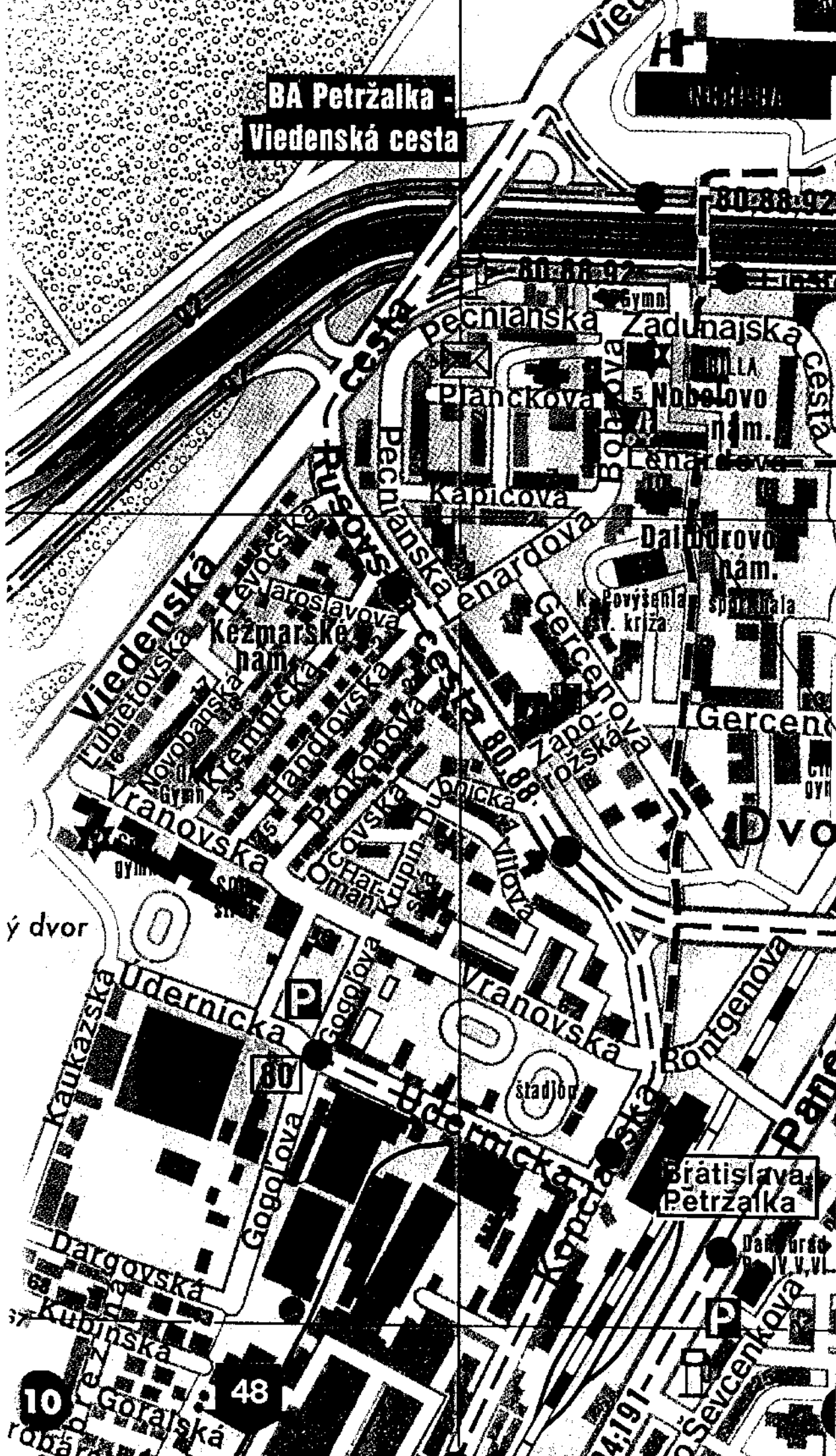
Na základe Vašej požiadavky, Vám v prílohe zasielame kópiu súhlasného stanoviska od Miestneho úradu Petržalka – oddelenie územného rozvoja a dopravy.

S pozdravom

Adnan Alhaj Mohamad

1x PRÍLOHA

**BA Petržalka -
Viedenská cesta**

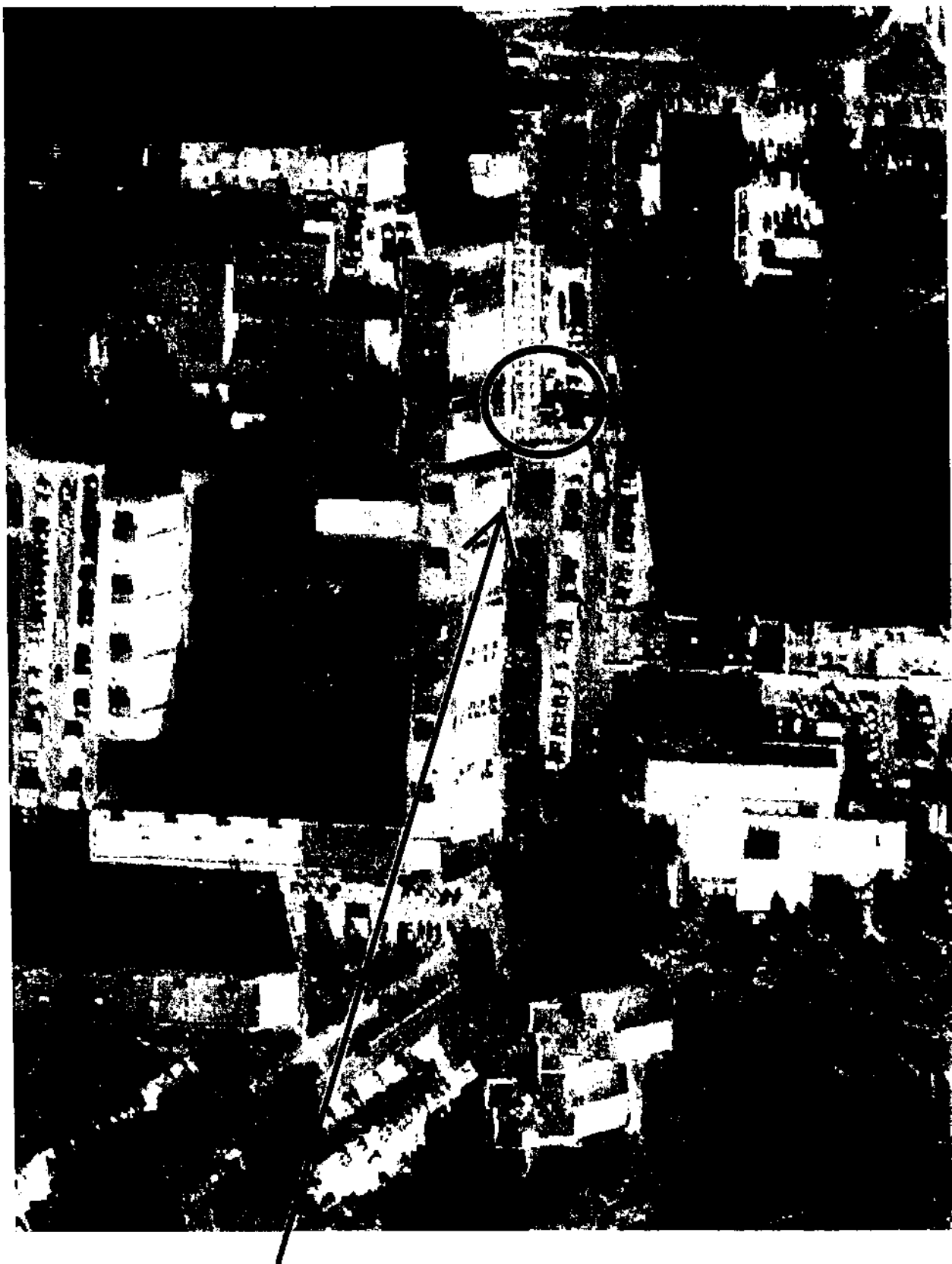


PREDMET
NÁJMU

ArcGIS ▾ My Map

Details

Basemap



pozemok registra C-KN p.č.4974/8 k.ú. Petržalka (stánok)

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres : 105 Bratislava V Údaje aktuálne k : 01.10.2015
 Obec : 529 460 BA-m.č. PETRŽALKA Dátum vyhotovenia: 23.11.2015
 Katastrálne územie: 804 959 Petržalka Čas vyhotovenia : 10:35:03

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 1748 - 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
4974/8	17	Zastavané plochy a nádvoria	25		1	2

***** Ostatné PARCELY registra "C" nevyžiadané *****

Legenda:

Kód spôsobu využívania pozemku
 25 - Pozemok, na ktorom je postavená ostatná inžinierska stavba a jej súčasti

Kód umiestnenia pozemku
 1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Kód právneho vzťahu
 2 - Nájom k pozemku

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 nevyžiadani *****

Tituly nadobudnutia nevyžiadané

ČASŤ C: ŤARCHY

Ťarchy nevyžiadané

Iné údaje

Por.č.: 1
 NAJOM PRE GUŠTAFIKA DALIBORA [*04.10.1962] NA PARC.Č.4974/8 O VYMERE 17 M2 ZASTAV.PL. NA DOBU OD 1.10.1998 DO 29.9.2008, PODĽA NAJOMNEJ ZMLUVY Č.088805729800 ZO DŇA 15.10.1998 A DOTATKU K ZMLUVE Č.088805729801 Z 23.2.1999

***** Ostatné iné údaje nevyžiadané *****



MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY

Sekcia územného plánovania oddelenie usmerňovania investičnej činnosti

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

sekcia správy nehnuteľností

TU
- 1314/2016

18.12.2015

Váš list číslo/zo dňa Naše číslo Vybavuje/linka Bratislava
MAGS ONM 32606/2015 MAGS OUIČ 58023/15-386508/15 Ing. arch. Barutová 8.12.2015

Vec

Územnoplánovacia informácia

žiadateľ:	Samiramiss s. r. o., Adnan Alhaj Muhamad. Bratislava
žiadosť zo dňa	1.12.2015, doručená 2.12.2015
pozemok parc. číslo:	4974/8 – podľa zakresu vo Vami priloženej mape
katastrálne územie:	Petržalka
blížia lokalizácia pozemku v území:	
zámer žiadateľa:	prevádzkovanie stánku/objektu na predaj rýchleho občerstvenia

Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov stanovuje pre územie, ktorého súčasťou sú pozemky parc. č. **4974/8** funkčné využitie územia:

viacpodlažná zástavba obytného územia, číslo funkcie 101

Podmienky funkčného využitia plôch

Územia slúžiace pre bývanie vo viacpodlažných bytových domoch a k nim prislúchajúce nevyhnutné zariadenia – v súlade s významom a potrebami územia stavby občianskeho vybavenia, zeleň, ihriská, vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene, dopravné a technické vybavenie, garáže, zariadenia pre požiaru ochranu a civilnú obranu.

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

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

Spôsoby využitia funkčných plôch

Prevládajúce: viacpodlažné bytové domy

Pripustné:

V území je prípustné umiestňovať najmä: stavby a zariadenia zabezpečujúce komplexnosť a obsluhu obytného územia v súlade s významom a potrebami územia, zariadenia občianskej vybavenosti predovšetkým vstavané do objektov bývania, zariadenia obchodu a služieb, verejného stravovania, zariadenia pre kultúru, školstvo, zariadenia pre zdravotníctvo a sociálnu

Laurinská 7, III. poschodie, č. dverí 309

TELEFÓN FAX BANKOVÉ SPOJENIE IČO INTERNET E-MAIL
02/59 35 62 49 ČSOB: 25829413/7500 603 481 www.bratislava.sk ouic@bratislava.sk

pomoc, zeleň líniovú a plošnú, zeleň pozemkov obytných budov, vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene, zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia

Prípustné v obmedzenom rozsahu:

V území je prípustné umiestňovať v obmedzenom rozsahu najmä: bytové domy do 4 nadzemných podlaží, rodinné domy v doplnkovom rozsahu, zariadenia občianskej vybavenosti lokálneho významu, pokiaľ nie sú súčasťou lokálnych centier, zariadenia telovýchovy a voľného času, zariadenia sociálnej starostlivosti rozptýlené v území, solitérne stavby občianskej vybavenosti slúžiace širšiemu územiu, zariadenia drobných prevádzok služieb, zariadenia na separovaný zber komunálnych odpadov miestneho významu vrátane komunálnych odpadov s obsahom škodlivín z domácností

Neprípustné:

V území nie je prípustné umiestňovať najmä: zariadenia s negatívnymi účinkami na stavby a zariadenia v ich okolí, stavby občianskej vybavenosti areálového typu s vysokou koncentráciou návštevníkov a nárokov na obsluhu územia, stavby na individuálnu rekreáciu, areály priemyselných podnikov, zariadenia priemyselnej a poľnohospodárskej výroby, skladové areály, distribučné centrá a logistické parky, stavebné dvory, ČSPH s umyvárňou automobilov a plničkou plynu, tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného významu, zariadenia odpadového hospodárstva okrem prípustných v obmedzenom rozsahu, stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou

Parcela je 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.

Informujeme Vás, že Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 a jeho zmeny a doplnky sú zverejnené na adrese:

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

Ďalšie územnoplánovacie dokumentácie a územnoplánovacie podklady sú zverejnené na adrese:

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

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

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


Územnoplánovacia informácia č. j. MAGS OUIČ 58023/15-386508/15 zo dňa 8.12.2015 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

Mgr. art. Katarína Štefancová
vedúca oddelenia

Co: MG OUIČ - archív

Stanovisko technickej infraštruktúry

Žiadateľ	SNM - SAMIRAMIS. s.r.o.		Referent : Nag
Predmet podania	Nájom pozemku		
Katastrálne územie	Petržalka	Parc.č.: 4974/8	
Č.j.	MAGS OSRMIUD 57 955/2015-386 510 MAGS ONM 32 606/2015	č. OSRMIUD 639/154	
TI č.j.	TI/660/15	EIA č. /15	
Dátum prijmu na TI	7.12.2015	Podpis ved. odd. 	
Dátum exped. z TI	11.12.2015	14. 12. 2015	Komu : <i>OKM 395 393</i>

Zásobovanie vodou a odkanalizovanie : Ing. Daniel Pospíšil

Bez pripomienok.

Zásobovanie elektrickou energiou : Ing. Peter Hreško

Bez pripomienok.



SÚBORNÉ STANOVISKO

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

A: IDENTIFIKÁCIA PODANIA:

Došlo od (<i>oddelenie, dátum</i>):	SSN, 01. 12. 2015	pod č.	ONM 32606/2015
Predmet podania:	nájom – stánok rýchleho občerstvenia –		
Žiadateľ:	SAMIRAMISS s. r. o.		
Katastrálne územie:	Petržalka		
Parcelné číslo:	4974/8		
Odoslané: (<i>dátum</i>)	7. 12. 2015	pod č.	32606

B: ČIASTKOVÉ STANOVISKÁ ODDELENÍ:

B1: Oddelenie dopravného inžinierstva:			
Pridelené (<i>dátum</i>):	07. 12. 2015	Pod. č. oddelenia:	MAG 386511/15 ODI/569/15-P
Spracovateľ (<i>meno</i>):	Ing. Černochová		
Text stanoviska:			
K nájmu pozemku p. č. 4974/8 vo výmere 17 m ² v zmysle priloženého situačného zákresu do katastrálnej mapy z dôvodu prevádzkovania stánku rýchleho občerstvenia pod schodišťom na terasu bytového domu na Bohrovej ul. nemáme pripomienky . V zmysle platného ÚPN nie je kolízia so žiadnym dopravným výhľadovým zámerom.			
Vybavené (<i>dátum</i>):	07. 12. 2015		
Schválil dňa (<i>meno, dátum</i>):	Ing. Kratochvílová		

B2: Oddelenie dopravy - Referát cestného správneho orgánu:			
Pridelené (dátum):	03.12.2015	Pod. č. oddelenia:	OD 57782/2015-386513
Spracovateľ (meno):	Ing. Hájková		
<u>Text stanoviska:</u>			
<p>K nájmu pozemku p. č. 4974/8 vo výmere 17 m² v zmysle priloženého situačného zákresu do katastrálnej mapy z dôvodu prevádzkovania stánku rýchleho občerstvenia pod schodišťom na terasu bytového domu na Bohrovej ul. sa nevyjadrujeme. Nejedná sa o miestnu komunikáciu I. a II. triedy.</p>			
Vybavené (dátum):	16.12.2015		
Schválil dňa (meno, dátum):	Mgr. Ryšavá		

Mgr. Jana Ryšavá
poverená vedením sekcie



MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY
Sekcia správy komunikácií, životného prostredia a stavebných činností
oddelenie správy komunikácií

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

ONM

TU

MAG 399973/2015

Váš list číslo/zo dňa

MAGS ONM 32606/2015

MAG 386489/2015

Naše číslo

MAGS OSK 58091/2015-386516-2

Vybavuje/linka

Molnárová/763

Bratislava

16.12.2015

Vec

Stanovisko -- súborná žiadosť o stanoviská odborných útvarov magistrátu k nájmu pozemku --
MAGS ONM 32606/2015 MAG 386489/2015.

Na základe Vašej žiadosti číslo MAGS ONM 32606/2015 MAG 386489/2015 MAG 369833/2015 zo dňa 7.12.2015 vo veci nájmu pozemku p.č. 4974/8 v k.ú. Petržalka

. Vám zasielame nasledovné stanovisko:

Miestna komunikácia Bohrova ulica bola zverená do správy MČ Petržalka.

V záujmovej lokalite sa nenachádza zariadenie VO.

S pozdravom

JUDr. Ing. Eva Uhliariková
vedúca oddelenia



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

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

Sekcia správy nehnuteľností

TU 140166/2015

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava
MAGS SNM 32606/2015 386489/2015	MAGS OŽP-57984/2015 386518/2015	RNDr.Calpašová/611	21. 12. 2015

Vec

SAMIRAMISS s.r.o., Kříkova 4/A, nájom časti pozemku v k. ú. Petržalka, Bratislava – stanovisko.

Listom č. MAGS SNM 32606/2015/386489 zo dňa 2.12.2015 ste na základe žiadosti spoločnosti SAMIRAMISS s.r.o., Kříkova 4/A, 821 07 Bratislava v zastúpení Adnan Alhaj Muhamad, požiadali Oddelenie životného prostredia a mestskej zelene o stanovisko k nájmu časti pozemku registra „C“ parc. č. 4974/8 v k.ú. Petržalka, Bratislava.

Dôvodom nájmu predmetnej časti pozemku vo výmere 17 m² je umiestnenie a prevádzkovanie stánku rýchleho občerstvenia. Vzhľadom k tomu, že stánok je v súčasnosti umiestnený a svojou polohou nezasahuje do zelene, Oddelenie životného prostredia a mestskej zelene **súhlasí s nájmom pozemku.**

S pozdravom

Ing. Katarína Prostejovska
vedúca oddelenia



MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY

Sekcia financií

oddelenie účtovníctva a pohľadávok

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

Sekcia správy nehnuteľností

394015/2015

TU

Váš list číslo Naše číslo Vybavuje/linka Bratislava
MAGS SSN 32606/2015/386489 MAGS FIN 34289/2015/386519 Mgr.Synaková/476 11.12.2015

Vec

Oznámenie o pohľadávkach - parc. č. 4974/8

Na základe Vašej žiadosti vo veci vyčíslenia pohľadávok, Vám týmto oznamujeme, že v dostupných dokladoch a informáciách, ktoré boli doručené na Sekciu financií k dátumu 10.12.2015 evidujeme zostatok neďaňových pohľadávok voči:

SAMIRAMISS s.r.o., IČO: 48184314
(neevidujeme v informačnom systéme)

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

S pozdravom

Ing. Jarmila Kleisová
vedúca oddelenia



MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY
oddelenie miestnych daní a poplatkov

Blagoevova 9, P. O. Box 76, 850 05 Bratislava 55

ONM
JUDr. B. Nagyová

MAG 392884/2015

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava
MAG 386489/2015	MAG 386520/2015	OMDPL/kl.900	9.12.2015

Vec

Odpoveď na žiadosť o informáciu

Na základe Vašej žiadosti Vám v zmysle §11 ods. 6 zákona č. 563/2009 Z. z. o správe daní (daňový poriadok) a o zmene a doplnení niektorých zákonov oznamujeme, že oddelenie miestnych daní a poplatkov neeviduje žiadateľa: **SAMIRAMISS, s. r. o., Kriková 4/A, 821 07 Bratislava, IČO 48 184 314** v evidencii miestnych daní a poplatku.

S pozdravom

Ing. Peter Michalička
vedúci oddelenia

Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy
oddelenie miestnych daní, poplatkov a licencií
Blagoevova 9, PO BOX 76
850 05 Bratislava 55

Blagoevova 9, III. poschodie, č. dverí 304

TELEFÓN	FAX	BANKOVÉ SPOJENIE	IČO	INTERNET	E-MAIL
02/59 35 69 01	02/59 35 69 71	ČSOB: 25829413/7500	603 481	www.bratislava.sk	omdp@bratislava.sk



MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY

Sekcia právnych činností
oddelenie legislatívno-právne

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

Sekcia správy nehnuteľnosti
JUDr. Nagyová

TU

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava
32606/2015/386489	MAGS OLP 39868/2015/ OLP RPZ. -	JUDr. Achbergerová/469	07.12.2015

Vec

Žiadosť o vyjadrenie – odpoveď

V nadväznosti na Vašu žiadosť zo dňa 01.12.2015 Vám oznamujeme, že oddelenie legislatívno právne k dnešnému dňu nevedie súdny spor s: SAMIRAMISS s.r.o., Kríkova 4/A, Bratislava ani s Adnan Alhaj Muhamad, – konateľom spoločnosti.

S pozdravom

JUDr. Tomáš Franko
vedúci oddelenia



Starosta Petržalky

Kutlíkova 17, 852 12 Bratislava

Vladimír Bajan



MAG0P00ELWR5

MAGISTRÁT HL. M. SR BRATISLAVY

14 - 03 - 2016

55620

Starosta

Starosta

Bratislava, 09.03.2016

č.j.: 4493/2016/ONsM/08

Vážený pán primátor,

Na základe Vašej žiadosti MAGS-ONM-28715/2016/21161 vo veci zaujatia stanoviska k nájmu pozemku nachádzajúcemu sa v mestskej časti Bratislava-Petržalka Vám oznamujem, že **súhlasím** s nájmom pozemku registra „C“ KN, k.ú. Petržalka parc. č. 4974/8 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 17 m² za účelom využitia predmetného priestoru ako skladu na nepodnikateľské účely na Bohrovej ulici v Bratislave pre spoločnosť SAMIRAMISS s.r.o., Kríková 4/A, 821 07 Bratislava.

S pozdravom

Vážený pán

JUDr. Ivo Nesrovnal

Primátor hlavného mesta SR Bratislavy

Primaciálne námestie 1

814 99 Bratislava



Starosta Petržalky

Vladimír Bajan

Kutlíkova 17, 852 12 Bratislava

Bratislava, 08.01.2016

č.j.: 2445/2016/ONsM/08

Vážený pán primátor,

Na základe Vašej žiadosti MAGS-ONM-32606/2015/385593 vo veci zaujatia stanoviska k nájmu pozemku nachádzajúcemu sa v mestskej časti Bratislava-Petržalka Vám oznamujem, že **nesúhlasím** s nájmom pozemku registra „C“ KN, k.ú. Petržalka parc. č. 4974/8 – zastavané plochy a nádvoría o výmere 17 m² za účelom prevádzkovania stánku na predaj rýchleho občerstvenia na Bohrovej ulici v Bratislave pre spoločnosť SAMIRAMISS s.r.o., Kríková 4/A, 821 07 Bratislava z dôvodu, že tento priestor je prístupný priamo z parkoviska a nedisponuje žiadnou manipulačnou plochou, ktorá by umožňovala plynulý a hlavne bezpečný príchod a odchod všetkých návštevníkov.

Podľa § 8 vyhlášky č. 532/2002 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie, každá stavba musí mať pred svojim vstupom rozptýlenú plochu, ktorá musí zodpovedať druhu a účelu stavby a jej riešenie musí umožňovať plynulý a bezpečný prístup i odchod a rozptyl, vrátane osôb s obmedzenou schopnosťou pohybu.

S pozdravom

Vážený pán

JUDr. Ivo Nesrovnal

Primátor hlavného mesta SR Bratislavy

Primaciálne námestie 1

814 99 Bratislava

Miestny úrad mestskej časti Bratislava-Petržalka

Kutlíkova 17, 852 12 Bratislava

Yo/✓

Oddelenie územného rozvoja a dopravy

Ing. Miroslava Franzová
poverená vedením oddelenia ÚKSP
TU

Váš list číslo/zo dňa
22.01.2016

Naše číslo
3365/2016/12-OURaD/Ja010

Vybavuje/telefón/e-mail
Jana Jantová
02/68288839
jana.jantova@petrzalka.sk

Bratislava
29.01.2016

VEC
Vyjadrenie

Dňa 22.01.2016 ste nás **opätovne** požiadali o stanovisko z územnoplánovacieho hľadiska k žiadosti - Adnana Alhaja Mohamáda, o dodatočné povolenie predajného stánku rýchleho občerstvenia nachádzajúceho sa na pozemku parc. č. 1974/8 v k.ú. Petržalka.

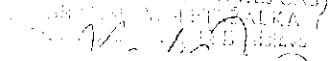
Dôvodom pre opätovné posúdenie žiadosti je **zhodnotiť možnosť nového navrhovaného spôsobu užívania** predmetného, dodatočne stavebne upraveného podschodišťového priestoru; nesprávne označeného ako „Predajný stánok rýchleho občerstvenia“. Vybudovaný podschodišťový priestor, ktorý bol v roku 1995 skolaudovaný rozhodnutím stavebného úradu č. ŠSS 2277-327/95-Ja-130 ako viacúčelový predajný stánek má navrhovateľ záujem využívať ako **sklad**.

K Vašej žiadosti Vám z územnoplánovacieho hľadiska dávame nasledovné **vyjadrenie**.

Navrhovateľ mal pôvodne záujem tento priestor využívať za účelom prevádzkovania a zabezpečovania služieb v sortimente rýchleho občerstvenia. Nesúhlas s takýmto spôsobom využitia predmetného podschodišťového priestoru sme odôvodnili v našom vyjadrení č. 11288/2015/12-OURaD/Ja110 zo dňa 01.12.2015.

Nový navrhovaný spôsob užívania tohto priestoru zohľadňuje a vyhovuje existujúcim podmienkam súvisiacim s jeho umiestnením, preto **súhlasíme** s navrhovaným dodatočným povolením stavby – podschodišťového priestoru, za účelom jeho využitia na sklad.

S pozdravom

Miestny úrad mestskej časti
Bratislava-Petržalka


Ing. arch. Zuzana Kordošová
vedúca oddelenia

KÚPNA ZMLUVA
o predaji nehnuteľnosti podľa § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka

I.
Zmluvné strany

Predávajúci: **Dalibor Guštafik**
rod.č.:
číslo OP:
bytom:

ďalej len: „predávajúci“

Kupujúci: **Adnan Alhaj Mohamad**
rod.č.:
číslo pasu: (.....)
číslo OP: (.....)
bytom: (.....)

korešpondenčná adresa:

ďalej len: „kupujúci“

II.
Predmet zmluvy

1. Predávajúci Dalibor Guštafik je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti, tzn. vlastníkom viacúčelovej murovanej predajne (ďalej len „nehuteľnosť“) nachádzajúcej sa na Bohrovej ulici č. 5/1204 v Bratislave, na prenajatom pozemku parc. č. 4974/8 o výmere 17m², LV 1748.
2. Predávajúci vyhlasuje, že na uvedenej nehnuteľnosti neviaznu žiadne tarchy ani dlžoby.

III.
Kúpna cena

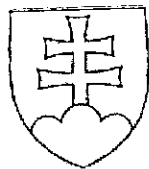
1. Kúpna cena nehnuteľnosti bola určená dohodou zmluvných strán, t.j. 2.500,- Eur.
2. Dohodnutá kúpna cena bude vyplatená v hotovosti, čo obidve zmluvné strany potvrdzujú svojim podpisom.
3. Kupujúci túto nehnuteľnosť za dohodnutú cenu kupuje a preberá do svojho vlastníctva v zmysle platných ustanovení Občianskeho zákonníka.

IV.
Záverečné ustanovenia

1. Kupujúci prehlasuje, že mu je známy technický stav nehnuteľnosti.
2. Predávajúci prehlasuje, že kupujúceho oboznámil s technickým stavom nehnuteľnosti a že žiadne skryté vady, o ktorých musel vedieť, kupujúcemu nazatájal.
3. Zmluva je platná podpisom zmluvy, a podlieha registrácii na Štátnom notárstve v Bratislave. Vlastnícke právo prechádza na nadobúdateľa dňom registrácie.
4. Zmluvné strany vyhlasujú, že túto zmluvu uzavreli na základe ich obojstranného súhlasu, bez akéhokoľvek nátlaku, ani za nevyhovujúcich podmienok.
5. Správne poplatky a iné náklady súvisiace s prevodom vlastníckeho práva k predávanej nehnuteľnosti znášajú zmluvné strany spoločne.
6. Zmluva je vyhotovená v 4 rovnopisoch, pre každú zmluvnú stranu dva rovnopisy.

Dalil'or Gušťařík
Predávajúci

Adnan Alhaj Mohamad
Kupujúci



OSVEDČENIE

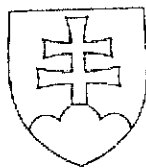
o pravosti podpisu

Podľa knihy osvedčovania pravosti podpisov osvedčujem pravosť podpisu: **Dalibor Guštafik**, dátum narodenia _____ bytom _____ **slovenská republika**, ktorého(ej) totožnosť som zistil(a) zákonným spôsobom, spôsob zistenia totožnosti: platný doklad totožnosti - úradný doklad: Občiansky preukaz, séria a/alebo číslo: _____ ktorý(á) listinu predomnou vlastnoručne podpísal(a). Centrálny register osvedčených podpisov pridelił podpisu poradové číslo **O 572123/2014**.

Bratislava 2 dňa 28.8.2014



Zuzana Kubovičová
pracovníčka poverená
notárkou JUDr. Zuzanou
Grófikovou



OSVEDČENIE

o pravosti podpisu

Podľa knihy osvedčovania pravosti podpisov osvedčujem pravosť podpisu: **Adnan Alhaj Mohamad**, dátum narodenia _____ r.č. _____ bytom _____ **slovenská republika**, ktorého(ej) totožnosť som zistil(a) zákonným spôsobom, spôsob zistenia totožnosti: platný doklad totožnosti - úradný doklad: Cestovný pas, séria a/alebo číslo: _____ ktorý(á) listinu predomnou vlastnoručne podpísal(a). Centrálny register osvedčených podpisov pridelił podpisu poradové číslo **O 572124/2014**.

Bratislava 2 dňa 28.8.2014



Zuzana Kubovičová
pracovníčka poverená
notárkou JUDr. Zuzanou
Grófikovou

Upozornenie! Notár legalizáciu neosvedčuje pravdivosť skutočností uvádzaných v listine (§58 ods. 4 Notárskeho poriadku)

ŠSS 2277-327/95-Ja-130

Bratislava 31. 10. 1995



Toto rozhodnutie nadobudlo právo-
platnosť dňa: 7. 11. 1995
V Bratislave dňa: 7. 11. 1995
pracovník _____

ROZHODNUTIE

Obvodný úrad životného prostredia Bratislava V ako príslušný stavebný úrad podľa § 5 ods. 1 zákona č. 595/1990 Zb. o štátnej správe pre životné prostredie a § 117 ods. 3 zák. č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov /ďalej stavebný zákon/, v zmysle § 82 ods. 1 stavebného zákona

p o v o l u j e u ž í v a n i e

stavby: "Viacúčelový predajný stánok", na Bohrovej ul. č. 5 v Bratislave, na pozemku parc. č. 4974 v k. ú. Petržalka, stavebníkovi Ervínovi Suttorovi, rodné číslo _____ bytom _____

- stavba sa povoľuje ako dočasná do 30. 4. 1997

O d ť o v o d n e n i e

Korekt spol. s r. o. so sídlom na Rovniankovej ul. č. 2 v Bratislave, zastupujúca stavebníka Ervína Suttora, podala dňa 22. 9. 1995 návrh na vydanie kolaudačného rozhodnutia na stavbu: "Viacúčelový predajný stánok", pre ktorú bolo vydané stavebné povolenie ŠSS 1432-327/94-Ja-107. Povolenie vydal ObÚŽP Bratislava V dňa 28. 10. 1994. Stánok sa nachádza na parcele č. 4974 v k. ú. Petržalka.

ObÚŽP Bratislava V návrh na vydanie kolaudačného rozhodnutia posúdil pri ústnom konaní spojenom s miestnym zisťovaním dňa 24. 10. 1995. V konaní sa zistilo, že stavba je zrealizovaná v súlade s dokumentáciou overenou v stavebnom konaní a že boli dodržané podmienky stavebného povolenia.

Ku stavbe sa vyjadrili dotknuté orgány štátnej správy a zainteresované organizácie: ObsZPO Bratislava V, ObÚ Bratislava II-štátny obvodný hygienik, Bytový podnik Petržalka. Stanoviská všetkých dotknutých orgánov a organizácií sú kladné.

ObÚŽP Bratislava V v konaní zistil, že povolením užívania stavby nie sú ohrozené záujmy spoločnosti, ani neprimerane obmedzené alebo ohrozené práva a oprávnené záujmy účastníkov konania. Preto stavebný úrad rozhodol tak, ako je vo výrokú tohoto rozhodnutia uvedené.

Poučenie

Proti tomuto rozhodnutiu sa možno odvolať do 15 dní odo dňa jeho doručenia na ÚŽP hl. m. SR Bratislavy prostredníctvom Lunajšieho úradu.



Ing. Mária Hrivíková
prednostka ObÚŽP Bratislava V

Rozhodnutie dostanú:

A. Účastník konania:

- Ervín Suttor

B. Na vedomie:

- Hl. m. SR Bratislava-primátor
Primaciálne nám. č. 1
814 99 Bratislava
- Bytový podnik Petržalka
Haanova ul. č. 10
852 23 Bratislava
- OLSZPO Bratislava V
Kutlíkova ul. č. 17
852 12 Bratislava
- Ubú Bratislava II - štátny obv. hygienik
Tomášikova ul. č. 20
826 09 Bratislava
- Korekt spol. s r. o.
Rovníankova ul. č. 2
851 02 Bratislava
- ÚŽP hl. m. SR Bratislavy,
Primaciálne nám. č. 1,
814 71 Bratislava

Vypravuje: Ing. Janeček

Toto rozhodnutie je právoplatné
dňom: 18.7.2003
Bratislava, dňa:
pracovník:



ROZHODNUTIE

Mestská časť Bratislava-Petržalka ako príslušný stavebný úrad I. stupňa (ďalej len stavebný úrad), podľa § 117 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku, v znení neskorších predpisov (ďalej len stavebný zákon), v zmysle § 85 ods. 1 stavebného zákona

povoľuje užívanie

„Viacúčelovej predajne“ pod schodami na terasu bytového domu v Bratislave na pozemku parc. č. 4974/8 v katastrálnom území Petržalka, užívateľovi Daliborovi Gušťaříkovi,

Užívanie predajne sa povoľuje dočasne do 30. 06. 2008.

ODÔVODNENIE

Dňa 09.06.2003 požiadal Dalibor Gušťařík o predĺženie užívacieho povolenia viacúčelovej predajne pod schodami vedúcimi na terasu bytového domu r v Bratislave-Petržalke.

Nakoľko žiadosť s prílohami bola neúplná a nebol zaplatený správny poplatok, stavebný úrad konanie prerušil rozhodnutím č. UKSP 2003/10790/1-FX10-Kch zo dňa 20.06.2003 a vyzval žiadateľa na doplnenie.

Po doplnení podania stavebný úrad pokračoval v konaní. Stavba bola užívaná na základe rozhodnutia SP 23420-FX10/98-Ja-86 zo dňa 25.11.1998, vydaného OkÚ Bratislava V, odbor životného prostredia.

K žiadosti bola doložená nová nájomnú zmluva uzavretá s vlastníkom parcely, na ktorej je vybudovaný prístupový chodník do predajne.

Stavebný úrad žiadosť preskúmal v zmysle § 85 ods. 1 stavebného zákona a zistil, že povolením predĺženia doby užívania viacúčelovej predajne nie je ohrozený verejný záujem, ani neprímerane obmedzené alebo ohrozené práva a oprávnené záujmy účastníkov konania. Stavebný úrad sa v konaní oboznámil s pôvodnou projektovou dokumentáciou a s kolaudačným rozhodnutím pre predajňu. Na základe výsledkov preskúmania predmetnej žiadosti, stavebný úrad rozhodol tak, ako je vo výrokovej časti tohoto rozhodnutia uvedené.

POUČENIE

Proti tomuto rozhodnutiu možno podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho doručenia na správnom orgáne, ktorý rozhodnutie vydal, pričom odvolacím orgánom je Krajský úrad v Bratislave, odbor životného prostredia (podľa § 54 správneho poriadku).



Vladimír Bajan
starosta

Správny poplatok 300, Sk zaplatený poštovou poukážkou

Rozhodnutie dostanú:

Účastník konania :

- Dalibor Guštafik,

Na vedomie:

- Hl. mesto SR Bratislava-primátor, Primac. nám. 1, 814 99 Bratislava 1

- MÚ Bratislava- Petržalka, odd. ÚRaD, Tu

ZMLUVA O NÁJME POZEMKU

č. 08 - 83 – 0... - 16 - 00

Zmluvné strany:

1. Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava

Sídlo : Primaciálne námestie č. 1, 814 99 Bratislava

Zastupuje : JUDr. Ivo Nesrovnal, primátor hlavného mesta SR Bratislavy

Bankové spojenie : Československá obchodná banka a.s.

Číslo účtu (IBAN) : SK587500000000025828453

BIC (SWIFT) : CEKOSKBX

IČO : 00603481

DIČ : 2020372596

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

2. Obchodné meno : Adnan Alhaj Mohamad

Rodné číslo :

Trvale bytom :

Kontaktná adresa :

Prevádzkárneň :

Peňažný ústav :

Číslo účtu :

IBAN :

(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. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľnosti – pozemku registra „C“ KN, v Bratislave, **k. ú. Petržalka**, zapísaného v údajoch Okresného úradu Bratislava, katastrálny odbor, na liste vlastníctva č. 1748 ako **parc. č. 4974/8**, druh pozemku – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 17 m².
2. Prenajímateľ prenecháva a nájomca prijíma do nájmu za podmienok uvedených v tejto zmluve pozemok uvedený v odseku 1 tohto článku v celosti : **parc. č. 4974/8 vo výmere 17 m²**, nachádzajúceho sa na **Bohrovej ulici**, tak ako je to zakreslené v snímke z katastrálnej mapy, mapový list č. 9-1/11 (ďalej len „predmet nájmu“ alebo „pozemok“). Snímka z katastrálnej mapy s vyznačením predmetu nájmu je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy ako jej príloha č. 1.

3. Účelom nájmu je **majetkovoprávne usporiadanie vzťahov k pozemku pod podschodišťovým stánkom/objektom**, bez súpisného čísla, **využívaného ako sklad**. Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu využívať výlučne na dohodnutý účel. Pre prípad nesplnenia tejto povinnosti dojednali zmluvné strany v súlade s ust. § 544 a nasl. OZ zmluvnú pokutu, ktorú je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu vo výške 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 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 tejto zmluvy podľa článku V ods. 8 tejto zmluvy.
2. Nájomný vzťah môže byť ukončený :
 - a) dohodou zmluvných strán,
 - b) výpoveďou prenajímateľa a to i bez udania dôvodu,
 - c) výpoveďou nájomcu ak :
 - ca) bolo rozhodnuté o odstránení stavby alebo
 - cb) predmet nájmu sa stane nespôsobilým na dohodnuté užívanie bez porušenia povinnosti nájomcu
 - cc) pri zmene vlastníctva stavby špecifikovanej v ods. 3 čl. I tejto zmluvy
 - d) odstúpením od tejto zmluvy prenajímateľom v prípade:
 - da) neuhradenia splatného nájomného do 14 dní od doručenia prvej upomienky, prípadne jej vrátenia alebo neprevzatia
 - db) ak nájomca prenechá predmet nájmu do podnájmu tretej osobe bez súhlasu prenajímateľa v súlade s ods. 3 čl. IV tejto zmluvy,
 - dc) nájomca užíva predmet nájmu alebo jeho časť v rozpore s účelom vymedzeným v tejto zmluve
 - e) odstúpením od tejto zmluvy nájomcom v prípade:
 - ea) ak sa predmet nájmu stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilým na dohodnuté alebo obvyklé užívanie alebo
 - eb) ak sa mu odníme taká časť predmetu nájmu, že by sa tým zmaril účel zmluvy,
 - f) odstúpením od zmluvy v súlade s touto zmluvou a/alebo s príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
3. V prípadoch odstúpenia od zmluvy je odstúpenie účinné dňom, keď písomnosť s prejavom vôle jednej zmluvnej strany o odstúpení bude doručená druhej zmluvnej strane. Dňom doručenia písomnosti podľa predchádzajúcej vety sa táto zmluva zrušuje (ex nunc).
4. Pre prípad výpovede dojednali zmluvné strany trojmesačnú výpovednú lehotu. Výpovedná lehota sa bude počítať od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.

Článok III

Úhrada za nájom

1. Nájomné za predmet nájmu je stanovené v súlade uznesením MsZ č. .../2016 zo dňa2016 vo výške 17,00 Eur za 1 m² za rok.
2. **Ročné nájomné** za predmet nájmu o výmere 17 m² predstavuje **sumu 289,00 Eur**, slovom dvestoosemdesiatdeväť eur, ktoré sa nájomca zaväzuje uhrádzať počnúc dňom účinnosti tejto zmluvy v **pravidelných štvrtročných splátkach vo výške 72,25 Eur** vždy do 15. dňa prvého mesiaca príslušného kalendárneho štvrtroka na účet prenajímateľa č. SK 287500000000025828453, BIC (SWIFT): CEKOSKBX, variabilný symbol VS 8830...16 v ČSOB a.s.
3. Ak nájom začne plynúť v priebehu štvrtroka, vypočíta sa alikvotná časť nájomného tak, že denné nájomné vypočítané ako 1/365 ročného nájomného sa vynásobí počtom dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy do konca kalendárneho štvrtroka, v ktorom sa zmluva uzatvorila. Takto vypočítané nájomné sa nájomca zaväzuje uhradiť do 15 dní od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.
4. Nájomné a ostatné finančné plnenia sa považujú za uhradené dňom pripísania na účet prenajímateľa.
5. 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.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že ak nájomca nezaplatí nájomné, pomernú časť nájomného alebo úhradu za užívanie pozemku v dohodnutých termínoch riadne a včas, je povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý aj začatý deň trvania nesplnenia tejto povinnosti. Povinnosť nájomcu platiť úroky z omeškania podľa § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka nie je týmto dotknutá.
7. Prenajímateľ je oprávnený meniť každoročne k 01.04. (od 2. štvrtroka príslušného kalendárneho roku) výšku nájomného dohodnutého v zmluve o výšku miery inflácie stanovenej Štatistickým úradom SR za bezprostredne predchádzajúci kalendárny rok a zverejnenú Štatistickým úradom v januári nasledujúceho roka.
Zvýšenie nájomného prenajímateľ oznámi nájomcovi písomne, zaslaním doporučenej zásielky na adresu : Adnan Alhaj Muhamad, Vlčie hrdlo 961/54, 821 07 Bratislava.
Zvýšenie nájomného je nájomca povinný platiť za obdobie od 01.04. v termínoch splatnosti nájomného dohodnutých v zmluve.
V prípade, že oznámenie o zvýšení nájomného bude nájomcovi doručené po splatnosti nájomného za 2. štvrtrok, zaplatí nájomca rozdiel medzi pôvodným nájomným a nájomným zvýšeným o mieru inflácie v lehote 15 dní od doručenia oznámenia.

Článok 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 písomného súhlasu prenajímateľa. Za porušenie tejto povinnosti je nájomca oprávnený 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 je povinný predložiť prenajímateľovi (prostredníctvom oddelenia nájmov majetku) kópiu právoplatného rozhodnutia príslušného stavebného úradu o povolení užívania stánku/objektu na predmete nájmu do 15 dní od nadobudnutia jeho právoplatnosti. Za nesplnenie tejto povinnosti je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu v sume 17,00 Eur za každý aj začatý deň trvania porušenia tejto povinnosti. V prípade, že právoplatné rozhodnutie o povolení užívania stánku/objektu nebude vydané do je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 300,00 Eur, a to v prípade ak táto lehota uplynula v dôsledku subjektívneho zavinenia nájomcu. Nájomca sa súčasne zmluvné pokuty podľa tohto odseku zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.

V prípade, že rozhodnutie o povolení užívania stánku/objektu bude vydané na dobu určitú, po uplynutí lehoty uvedenej v rozhodnutí citovanom v tomto odseku, je nájomca povinný predložiť nové rozhodnutie o povolení užívania stánku/objektu, podmienené kladným záväzným stanoviskom mestskej časti Bratislava-Petržalka, do 30 dní od nadobudnutia jeho právoplatnosti. Za nesplnenie tejto povinnosti je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu v sume 17,00 Eur za každý, aj začatý deň trvania porušenia tejto povinnosti.
5. Nájomca na predmete nájmu preberá povinnosti prenajímateľa ako vlastníka, ktoré vyplývajú zo všeobecne záväzných nariadení hlavného mesta SR Bratislavy a mestskej časti Bratislava – Petržalka 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.
6. Zodpovednosť za škody na predmete nájmu sa riadi ustanoveniami VI. časti, prvej a druhej hlavy Občianskeho zákonníka.
7. Najneskôr ku dňu skončenia nájmu je nájomca povinný uviesť predmet nájmu do stavu zodpovedajúceho dohodnutému užívaniu, pokiaľ sa s prenajímateľom nedohodne inak. V prípade, že nepríde k dohode a ani splneniu povinnosti zo strany nájomcu, je prenajímateľ oprávnený uviesť predmet nájmu do stavu zodpovedajúceho dohodnutému užívaniu na náklady a riziko nájomcu. Za nesplnenie povinnosti, uvedenej v prvej vete tohto odseku, má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 17,00 Eur za každý aj začatý deň, nasledujúci po dni, v ktorom sa má predmet nájmu uviesť do stavu zodpovedajúceho dohodnutému užívaniu.

Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť. Uhradením zmluvnej pokuty sa nájomca nezbujuje 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.

8. Nájomca sa zaväzuje denne udržiavať čistotu najmenej v okruhu 5 m od stánku/objektu vybudovaného na predmete nájmu. V prípade porušenia tejto povinnosti je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu v sume 300,00 Eur. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.
9. Nájomca sa zaväzuje bez zbytočného odkladu oznamovať všetky skutočnosti majúce vplyv na predmetný nájom (zmena adresy, prevodu vlastníckych práv k stánku a pod.), ktoré by mohli ovplyvniť nájom. Za porušenie tohto záväzku je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu v sume 70,00 Eur. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.
10. 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.
11. Zmluvné strany sa dohodli, že pre potreby doručovania akejkoľvek písomnosti bude miestom doručenia nájomcu adresa uvedená v záhlaví zmluvy.
12. Nájomca berie na vedomie a súhlasí s tým, že písomnosť doručená do miesta doručenia podľa odseku 11 bude považovaná za doručeníu priamo do vlastných rúk, a to i v prípade, ak bude vrátená prenajímateľovi ako písomnosť nájomcom neprevzatá. Ak nebude možné nájomcovi písomnosť doručiť na túto adresu podľa odseku 11 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.

Čl. V

Záverečné ustanovenia

1. 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.
2. Pre právne vzťahy touto zmluvou zvlášť neupravené platia príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka a ostatných platných všeobecne záväzných právnych predpisov.
3. Nájom pozemku schválilo Mestské zastupiteľstvo hl. mesta SR Bratislavy uznesením č. .../2016 zo dňa2016 v súlade s ustanovením § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov. Uznesenie mestského zastupiteľstva podľa predchádzajúcej vety je neoddeliteľnou súčasťou zmluvy ako príloha č. 2.
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 tridsiatich (30) dní odo dňa doručenia výzvy jednej zmluvnej strany druhej zmluvnej strane.

5. Zmluva sa vyhotovuje v 7-ich vyhotoveniach s platnosťou originálu, z ktorých po jej podpísaní zmluvnými stranami prenajímateľ dostane 5 a nájomca 2 vyhotovenia.
6. 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.
7. Zmluvné strany vyhlasujú, že túto zmluvu uzavreli slobodne a vážne, nie v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, prečítali ju, porozumeli jej a nemajú proti jej forme a obsahu žiadne námietky, čo potvrdzujú vlastnoručnými podpismi.
8. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia podľa ust. § 47a ods. 1 zák. č. 546/2010 Z. z., ktorým sa dopĺňa Občiansky zákonník v spojení s ust. § 5a zák. č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
9. Zánikom účinnosti tejto zmluvy nie je dotknutá účinnosť tých ustanovení zmluvy, ktorých účinnosť podľa tejto zmluvy a/alebo vzhľadom na ich úpravu a/alebo povahu má trvať aj po skončení účinnosti tejto zmluvy.

V Bratislave dňa

V Bratislave dňa

Prenajímateľ :
Hlavné mesto SR Bratislava

Nájomca :
Adnan Alhaj Muhamad

.....
JUDr. Ivo Nesrovnal
primátor

