

Materiál na rokovanie
Mestského zastupiteľstva
hlavného mesta SR Bratislavy
dňa **29.9.2016**

Návrh
na schválenie prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa nájmu podchodu
Trnavské mýto v k. ú. Nové Mesto a k. ú. Nivy

Predkladateľ :

Mgr. Martin Maruška, v. r.
riaditeľ magistrátu

Zodpovedný :

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

Mgr. Martin Katriak, v. r.
riaditeľ sekcie právnych činností

Spracovateľ :

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

JUDr. Lívia Dunčková, v. r.
oddelenie nájomov majetku

Oľga Kosibová, v. r.
oddelenie geodetických činností

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodovú správu
3. Žiadosť s prílohami
4. Kópiu z katastrálnej mapy
5. Širšiu situáciu
6. Snímku z ortofotomapy
7. Stanoviská 8x
8. Kópiu notárskej zápisnice
9. Kópiu výzvy na vypratanie
10. Návrh Zmluvy o nájme
č. 07 83 xxx 16 00
11. Výpis z komisie MsZ
12. Uznesenie MsR č. 375/2016 zo
14.9.2016

september 2016

kód uzn. 5.3

5.3.1

5.3.5

NÁVRH UZNESENIA

Mestské zastupiteľstvo po prerokovaní materiálu

schvaľuje

ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, za účelom nevyhnutnej revitalizácie

nájom podchodu Trnavské mýto/bez eskalátorov/, v k. ú. Nové Mesto a v k. ú. Nivy,
variant I.: za nájomné 1,00 Eur ročne na dobu nájmu 15 rokov (možnosť opcie ďalších 5 rokov)

pre Immocap Group, a.s., so sídlom Plynárenská 7/C v Bratislave, IČO 35 944 536
s podmienkou minimálnej investície vo výške 1.082.790,25 Eur bez DPH, ktorá bude technickým zhodnotením majetku Hlavného mesta SR Bratislava a dodržania harmonogramu prác, ktorý je v prílohe č. 1 tohto uznesenia

variant II.: za nájomné 72.186,02 Eur ročne na dobu nájmu 15 rokov - započítanie vloženej investície počas doby nájmu 15 rokov (možnosť opcie ďalších 5 rokov)

pre Immocap Group, a.s., so sídlom Plynárenská 7/C v Bratislave, IČO 35 944 536
s podmienkou minimálnej investície vo výške 1.082.790,25 Eur bez DPH, ktorá bude technickým zhodnotením majetku Hlavného mesta SR Bratislava a dodržania harmonogramu prác, ktorý je v prílohe č. 1 tohto uznesenia

variant III.: za nájomné 1,00 Eur ročne na dobu nájmu 15 rokov

pre STAURA s.r.o., so sídlom na Bajzovej 9 v Bratislave, IČO: 35 720 484
s podmienkou minimálnej investície vo výške 415.000,00 Eur bez DPH, ktorá bude technickým zhodnotením majetku Hlavného mesta SR Bratislava a dodržania harmonogramu prác, ktorý je v prílohe č. 1 tohto uznesenia

variant IV.: za nájomné 27.666,67 Eur ročne na dobu nájmu 15 rokov - započítanie vloženej investície počas doby nájmu 15 rokov

pre STAURA s.r.o., so sídlom na Bajzovej 9 v Bratislave, IČO: 35 720 484
s podmienkou minimálnej investície vo výške 415.000,00 Eur bez DPH, ktorá bude technickým zhodnotením majetku Hlavného mesta SR Bratislava a dodržania harmonogramu prác, ktorý je v prílohe č. 1 tohto uznesenia,

s podmienkou:

Zmluva bude nájomcom podpísaná do 60 dní od schválenia uznesenia v Mestskom zastupiteľstve hlavného mesta SR Bratislavy. V prípade, že zmluva nebude nájomcom v uvedenej lehote podpísaná, toto uznesenie stratí platnosť.

Návrh na schválenie nájmu podchodu Trnavské mýto v k. ú. Nové Mesto a v k. ú. Nivy predkladáme ako prípad hodný osobitného zreteľa v zmysle § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov z dôvodu nevyhnutnej revitalizácie podchodu na náklady žiadateľa, ktorý preukázal finančné prostriedky na vykonanie požadovaných investícií a dostatok skúseností a odbornosti pri budovaní a prevádzkovaní stavieb podobného typu.

Príloha č. 1:

Immocap Group, a.s. - harmonogram prác:

1. prípravné práce:

- architektonická štúdia – 4 týždne
- realizačná projektová dokumentácia – 10 týždňov
- výber a zazmluvnenie dodávateľa – 1 mesiac

2. realizačné práce:

- inštalácia dočasného navigačného systému – 2 týždne
- uzavretie a vypratanie staveniska – 3 týždne
- búracie práce – 4 týždne
- hrubé stavebné práce – 8 týždňov
- inštalácia technológií 2 týždne
- pomocné stavebné práce – 8 týždňov
- odovzdanie priestorov nájomcom
- stavebné práce nájomcovia – 8 týždňov

3. ukončovacie práce:

- vyčistenie staveniska a okolia 1 týždeň
- inštalácia nového navigačného systému – 1 týždeň
- otvorenie - predpokladaný termín 13.10.2017

STAURA s.r.o.- harmonogram prác:

1. fáza - administratívno-organizačné zabezpečenie realizácie rekonštrukcie:

- uzatvorenie nájomnej zmluvy s Hlavným mestom SR Bratislava,
- projektová dokumentácia

2. fáza:

- odstránenie pôvodných zariadení, osvetlenia, demontáž podhl'adu,
- vybudovanie hygienických zariadení,
- rekonštrukcia prečerpávacej stanice,
- rekonštrukcia elektroinštalácie, vodoinštalácie,
- montáž nového osvetlenia a nového podhl'adu,
- vybudovanie nových prevádzok,
- realizácia oddychovej časti s fontánou s možnosťou sedenia,
- vybudovanie zelenej steny,
- kolaudácia (predpokladaný termín 9 mesiacov od účinnosti nájomnej zmluvy)

Dôvodová správa

PREDMET: Návrh na nájom podchodu Trnavské mýto v k. ú. Nové Mesto a k. ú. Nivy z dôvodu nevyhnutnej rekonštrukcie na dobu určitú 15 rokov odo dňa účinnosti zmluvy,
alt. I.: pre Immocap Group, a.s. so sídlom v Bratislave
alt. II.: pre STAURA s.r.o. so sídlom v Bratislave

ŽIADATEĽ:

1. Immocap Group, a.s.
Plynárenská 7/C
821 09 Bratislava
IČO 35 944 536
2. STAURA s.r.o.
Bajzova 9
821 08 Bratislava
IČO 35 720 484

ÚČEL: rekonštrukcia podchodu a následne prevádzkovanie podchodu

DOBA NÁJMU: žiadateľ 1: 15 rokov odo dňa účinnosti zmluvy (možnosť opcie 5 rokov)
žiadateľ 2: 15 rokov odo dňa účinnosti zmluvy

VÝŠKA NÁJOMNÉHO:

žiadateľ 1.:

- a) za nájomné 1,00 Eur ročne na dobu nájmu 15 rokov (možnosť opcie 5 rokov)
- b) za nájomne 72.186,02 Eur ročne na dobu nájmu 15 rokov (možnosť opcie 5 rokov) - započítanie vloženej investície počas doby nájmu 15 rokov
(investícia predstavuje technické zhodnotenie majetku Hlavného mesta SR Bratislava)

žiadateľ 2.:

- a) za nájomné 1,00 Eur ročne na dobu nájmu 15 rokov
- b) za nájomne 27.666,67 Eur ročne na dobu nájmu 15 rokov - započítanie vloženej investície počas doby nájmu 15 rokov
(investícia predstavuje technické zhodnotenie majetku Hlavného mesta SR Bratislava)

Započítanie vloženej investície oddelenie nájomov majetku neodporúča, nakoľko máme negatívne skúsenosti pri podobných projektoch (nájomca nepredložil relevantné podklady k započítaniu a nebolo možné urobiť zápočet vloženej investície nájomného). Taktiež je tu možnosť, že nájomca požiadala o skončenie nájmu pred uplynutím doby nájmu a v tom prípade bude Hlavné mesto SR Bratislava povinné nezapočítanú investíciu vyplatiť nájomcovi. Z tohto dôvodu je vhodnejšie určiť nájomné vo výške 1,00 Eur ročne a investícia zo strany nájomcu bude technickým zhodnotením majetku Hlavného mesta SR Bratislava, ktoré bude odovzdané ihneď po zrealizovaní revitalizácie do majetku Hlavného mesta SR Bratislava.

Rozhodnutie č. 33/2015 primátora hlavného mesta SR Bratislavy, ktorým sa ustanovujú ceny prenájmov a ceny predbežnej odplaty za vecné bremeno - vzhľadom na to, že nie je určená výmera nebytových priestorov a ani účel nájmu nebytových priestorov, nie je možné presne určiť cenu nájmu, nájom nebytových priestorov v k. ú. Nivy a Nové Mesto podľa položiek (211, 22, 241 – 244) sa pohybuje od 60,00 Eur/m2/rok do 150,00 Eur/m2/rok, napr. predajne, služby, obchodné priestory.

ŠPECIFIKÁCIA PREDMETU NÁJMU:

podchod Trnavské mýto pod pozemkami registra „C“ parc. č. 11246, parc. č. 11436/5, parc. č. 21914 v k. ú. Nové Mesto a pozemkami registra „C“ parc. č. 21915, parc. č. 10431/2 a parc. č. 22178/1 v k. ú. Nivy, v Bratislave, vo vlastníctve a priamej správe Hlavného mesta SR Bratislavy

Hlavné mesto SR Bratislava predložilo žiadateľom okruh otázok súvisiacich s revitalizáciou podchodu, ktoré neboli v doručených ponukách žiadateľov úplne zodpovedané, keďže žiadatelia predložili samostatné ponuky a bolo nutné tieto otázky riešiť.

Súhrn odpovedí žiadateľov na zadefinované otázky súvisiace s revitalizáciu podchodu

	Immocap Group, a.s.	STAURA s.r.o.
otázka	odpovede žiadateľov	
1. informácia o predpokladanej dobe rekonštrukcie a uvedenie predpokladaného dátum ukončenia rekonštrukcie	Celkové práce odhadujeme v trvaní 12 mesiacov, približne 4 mesiace na prípravnú činnosť a 8 mesiacov na realizáciu. Časový odhad je bez inžinieringu tj. vybavovanie povolení, ktoré nevieme presne odhadnúť a bude potrebná koordinácia s magistrátom a mestskými časťami.	Dňa 16.08.2016 Vám bol daný do podateľne kompletný materiál. Uvedený materiál obsahuje aj harmonogram prác rekonštrukcie. Tu je uvedený rozpis prác ako aj termín zahájenia a ukončenia. <i>Termín zadefinovaný v ponuke je do 9 mesiacov od účinnosti nájomnej zmluvy pri bezproblémovom získaní povolení</i>
2. informácia o výške predpokladaného rozpočtu na rekonštrukciu podchodu	Predpokladané investičné náklady z našej strany sú vo výške 1 082 790,25 EUR bez DPH, tj. 1 299 348,3 EUR s DPH. <i>Predbežný rozpočet prikladá v prílohe.</i>	Predbežný rozpočet odhadovaných nákladov na rekonštrukciu je 415.000,00 Eur bez DPH. <i>Doplnený na osobnej prezentácii na sumu max. 500.000,00 Eur bez DPH. Predbežný rozpočet prikladá v prílohe.</i>

3. finančné garancie krytia navrhnutého rozpočtu rekonštrukcie, štruktúra financovania	Finančné krytie vieme zdokladovať formou výpisu z bankového účtu alebo listu z banky potvrdzujúce finančne krytie vlastnými zdrojmi, t.j. že na účte máme dostatok finančných zdrojov.	Spoločnosť má zabezpečené financovanie rekonštrukcie podchodu na Trnavskom mýte, a to čiastočne z vlastných finančných zdrojov - 200.000.- Eur a čiastočne finančné zdroje z peňažného ústavu - 260.000.- Eur. V prílohe bola predložená indikatívna ponuka z TATRA BANKY ako podklad pre samotný úver.
4. finančné garancie realizácie investície v prípade nepredvídaných udalostí, ktoré môžu nastať v priebehu rekonštrukcie	Finančnú garanciu by sme zdokladovali formou výpisu z bankového účtu, kde by sme vytvorili finančnú rezervu vo výške 10% nad očakávaný rozpočet, spolu by sme teda zdokladovali sumu 1 191 069,28 EUR bez DPH, zaokrúhlene 1.200.000,00 EUR.	V prípade nepredvídaných udalostí by tieto boli operatívne riešené v spolupráci so zástupcami magistrátu a v prípade, že by sa jednalo o mimoriadne navýšenie rozpočtových nákladov v dôsledku takejto udalosti, by sa pristúpilo k prehodnoteniu postupu prác. S nepredvídanými okolnosťami sme počítali a rádovo sú financie cca vo výške 40.000.-Eur ako rezerva vytvorené v rámci vlastných zdrojov.
5. informácia, či sú plánované aj úpravy vonkajších priestorov podchodu	Áno, plánujeme upraviť aj vonkajšie verejné priestory podchodu: - Všetkých 7 vonkajších vstupov prejde rekonštrukciou a opravou - Osadiť nové odpadkové koše - natretie stĺpov trakčného vedenia 15 ks - odstránenie polepov a grafitov - vyčistenie verejného priestranstva - prípadne iné potrebné práce po dohode s magistrátom hlavného mesta Bratislava	Určite je možné riešiť aj otázku prístreškov.

6. informácia o možnosti spolupodieľať sa na rekonštrukcii vstupných priestorov, eskalátorov, výťahov	Eskalátory a výťahy – čiastočne. V rozpočte počítame s vytvorením zásobovacieho výťahu do podchodu vo výške 80 000 EUR. Vzhľadom na veľmi vysokú investíciu vo výške 1,3 mil. EUR s DPH nie je možné komerčne opraviť eskalátory podchodu.	Všetko závisí od osobných jednaní ako aj samotnej dĺžky nájmu. Nemá k dispozícii žiadne relevantné ponuky od firiem zabezpečujúcich realizáciu eskalátorov. A čo sa týka výťahov tak nám nie je známe, že by podchod Trnavské mýto disponoval výťahmi. Vzhľadom na uvedené Vám nevieme zodpovedne na túto otázku odpovedať.
7. návrh riešenia nočného režimu v stavbe po rekonštrukcii	Pokiaľ to bude možné, radi by sme uzavreli podchod počas nočného režimu. Túto diskusiu by sme radi viedli s magistrátom hlavného mesta Bratislava ako aj ostatnými kompetentnými úradmi. *	Spôsob zabezpečenia ochrany 24 hod., kamerový systém, SBS
8. požadovaná doba zmluvného vzťahu	Doba zmluvného vzťahu je 20 rokov, minimálne vzhľadom na výšku investície 15 rokov plus opcia.	Ako sme spomenuli v súvislosti s podieľaním sa na oprave a rekonštrukcii eskalátorov, prístreškov a príslušenstva, navrhujeme dobu nájmu dvadsať rokov.
9. predpokladaná výmera predajných priestorov	1350 m ²	722 m ²

* Pozn. podchod nie je možné v noci uzatvoriť.

SKUTKOVÝ STAV:

Časť nebytových priestorov v podchode Trnavské mýto, k. ú. Nové Mesto a k. ú. Nivy v Bratislave, má prenajaté Dopravný podnik Bratislava, a.s. na základe Zmluvy o nájme nebytového priestoru č. 07 83 0421 14 00 vo výmere 141,46 m² na dobu určitú do 31.12.2023 za nájomné vo výške 70,73 Eur ročne a časť nebytových priestorov mal prenajaté JUDr. Juraj Stahl na dobu neurčitú (konateľ spoločnosti STAURA s.r.o.). Dňa 16.2.2011 bola vyhotovená zápisnica, ktorou sa JUDr. Juraj Stahl zaviazal dobrovoľne vypratať priestory v podchode Trnavské mýto v lehote 4 mesiacov odo dňa doručenia výzvy na vypratanie priestorov (12 prevádzok). Hlavné mesto SR Bratislava zaslalo dňa 20.11.2014 nájomcovi JUDr. Jurajovi Stahlovi výzvu na vypratanie priestorov. K vyprataniu do dnešného dňa nedošlo. JUDr. Juraj Stahl v súčasnosti uhrádza nájomné vo výške 3.386,00 Eur ročne za tieto priestory.

Hlavné mesto SR Bratislava pristúpi k ukončeniu nájomnej zmluvy uzatvorenej s Dopravným podnikom Bratislava a.s. z dôvodu nevyhnutnej revitalizácie podchodu. Nový nájomca bude povinný uzatvoriť podnájomnú zmluvu s Dopravným podnikom Bratislava, a.s.

na nebytové priestory podobnej rozlohy a za symbolické nájomné s povinnosťou uhrádzať služby spojené s nájomom.

Podchod spĺňa technické normy mimo bezbariérovosti, ktorú je možné v tomto objekte vyriešiť iba osadením výťahov vo všetkých vstupoch do podchodu. V súčasnosti eskalátory premávajú od 06,00 do 20,00 vrátane víkendov a sviatkov. Podchod je však i v nočných hodinách značne frekventovaný, jeho uzatváranie v nočných hodinách preto nie je vhodné. Hydroizolácia objektu podchodu je narušená na viacerých miestach - vymenená bola iba pod koľajovým zvrškom. Zateká hlavne v priestore vstupu od Istropolisu, a tiež od Tržnice, lokálne aj v ostatných vstupoch. Poškodená je strecha prístrešku vstupu k Centrálu. Spoza stien zateká len v prípadoch prívalového dažďa alebo dlhodobého daždivého počasia v priestore podchodu medzi električkovými zastávkami, a chodby k vstupu smer Centrálu.

O revitalizáciu podchodu Trnavské múto prejavili záujem dve spoločnosti- Immocap Group, a.s. a STAURA s.r.o.

Spoločnosť Immocap Group, a.s. doručila dňa 3.5.2016 žiadosť o spoluprácu s Hlavným mestom SR Bratislava pri revitalizácii podchodu Trnavské múto, ktorú následne dňa 20.5.2016 doplnila.

Spoločnosť Immocap Group, s.r.o. uvádza, že má skúsenosti v oblasti výstavby nákupných centier, administratívnych budov, hotelov a rezidenčných objektov. Nakoľko realizovala multifunkčný projekt CENTRAL, má záujem revitalizovať aj podchod Trnavské múto v bezprostrednej blízkosti CENTRALU a zlepšiť tak verejné prostredie. Má záujem vytvoriť na tomto mieste oddychovú zónu, funkčnú obchodnú časť a čisté, moderné a bezpečné prostredie. Vzhľadom na to, že spoločnosť Immocap Group, a.s. realizovala rekonštrukciu CENTRALU ako aj križovatky v bezprostrednej blízkosti Miletičova-Jelačičova, Miletičova-Trnavská cesta, rekonštrukcia podchodu by bola kontinuálnym pokračovaním v revitalizácii tejto lokality, podpory verejného prostredia, zvyšovania bezpečnosti a zlepšovania kvality života ľudí v tejto lokalite.

Spoločnosť Immocap Group, a.s. rozdelila práce na 3 časti- 1. prípravné práce, 2. realizačné práce, 3. ukončovacie práce, v čase trvania cca. do 13.10.2017. Harmonogram prác tvorí prílohu uznesenia.

Žiadateľ súhlasí s možnosťou spolupodieľať sa na rekonštrukcii vstupných priestorov, podľa poslednej aktualizácie čiastočne aj na výmene eskalátorov, plánuje riešiť nákladný výťah. Plánuje aj upraviť vonkajšie priestory podchodu- 7 vonkajších vstupov prejde rekonštrukciou a opravou, osadí nové odpadkové koše, natrie stĺpy trakčného vedenia – 15ks, odstráni polepy a grafity, vyčistí verejné priestranstvo, príp. iné potrebné práce po dohode s Hlavným mestom SR Bratislava.

Odhad investičných nákladov 1.082.790,25 Eur bez DPH spolu s harmonogramom prác tvorí prílohu predloženého návrhu. Finančné krytie vie preukázať formou výpisu z bankového účtu alebo listu banky potvrdzujúceho finančné krytie vlastnými zdrojmi. Pre prípad nepredvídaných udalostí je vytvorená rezerva vo výške 10% nad predpokladaný rozpočet, spolu investícia predstavuje cca 1.190.000,00 Eur bez DPH.

Žiadateľ prevezme na seba každoročné náklady spojené s prevádzkou podchodu. Investíciu vykoná ako technické zhodnotenie majetku Hlavného mesta SR Bratislava. Navrhovaná doba nájmu je 15 rokov (možnosť opcie 5 rokov). Navrhované nájomné – započítanie vloženej investície počas doby nájmu alebo 1,00 Eur ročne.

Spoločnosť STAURA s.r.o. vznikla v roku 1997 a predmetom jej činnosti je vykonávanie stavebných prác, činnosť realitnej kancelárie, sprostredkovanie kúpy a predaja nehnuteľností, maloobchodná, veľkoobchodná a sprostredkovateľská činnosť. Konateľ JUDr. Juraj Stahl ako živnostník realizoval v roku 1992 rekonštrukciu podchodu

na Hodžovom námestí. V roku 1994 pripravil ďalšiu investičnú akciu zameranú na skultúrne a oživenie priestoru podchodu na Trnavskom mýte. V roku 2006 po rozsiahlej rekonštrukcii podchodu na Hodžovom námestí začala spoločnosť STAURA s.r.o. prevádzkovať 4 prevádzky.

Dňa 10.5.2016 spoločnosť STAURA s.r.o. doručila Hlavnému mestu SR Bratislava návrh rekonštrukcie podchodu vzhľadom na to, že konateľ spoločnosti JUDr. Juraj Stahl je prevádzkovateľom 12 obchodných jednotiek v podchode. Dňa 16.8.2016 bol návrh doplnený a odôvodnená potreba rekonštrukcie podchodu.

Rekonštrukcia podchodu je rozdelená do 2 etáp. V prvej etape ide o administratívno-organizačné zabezpečenie realizácie rekonštrukcie formou uzatvorenia nájomnej zmluvy s Hlavným mestom SR Bratislava ako prenajímateľom. Následne bude spracovaná projektová dokumentácia, ktorá bude podkladom pre stavebné konanie. V druhej etape sa pristúpi k samotnej realizácii rekonštrukcie podchodu, a to odstráneniu pôvodných zariadení, osvetlenia, k demontáži podhl'adu, vybudovaniu hygienických zariadení pre širokú verejnosť, rekonštrukcii prečerpávacej stanice, rekonštrukcii elektroinštalácie, vodoinštalácie, montáži nového osvetlenia a montáži nového podhl'adu. Následne budú vybudované nové prevádzky a bude sa realizovať oddychová časť – fontána s možnosťou sedenia a vybudovanie zelenej steny, v čase trvania cca. 9 mesiacov odo dňa účinnosti nájomnej zmluvy. Harmonogram prác tvorí prílohu uznesenia.

Spoločnosť STAURA s.r.o. chce následne v ďalšom období realizovať prevádzku a údržbu podchodu samostatne alebo dodávateľským spôsobom (zabezpečenie údržby a opráv technických zariadení – revízie, deratizácia, strážna služba, údržba kamerového systému a pod.).

V prípade potreby je pripravený riešiť aj otázku opravy prístreškov.

Predbežný rozpočet odhadovaných nákladov na rekonštrukciu cca. 415.000,00 Eur bez DPH spolu s harmonogramom prác je prílohou predloženého návrhu. Financovanie je zabezpečené z časti z vlastných zdrojov (200.000,00 Eur) a z časti z peňažného ústavu – Tatra banka, a.s. (260.000,00 Eur). Pre prípad nepredvídaných okolností je vytvorená rezerva 40.000,00 Eur. Navrhovaná doba nájmu 15 rokov. Navrhované nájomné 1,00 Eur ročne. Maximálna výška investície 500.000,00 Eur, ktorá bola odprezentovaná na osobnom stretnutí u primátora.

Samotné eskalátory nie sú predmetom nájmu, ani náklady súvisiace s prevádzkou eskalátorov.
v prípade výmeny eskalátorov:

- žiadateľ Immocap Group, a.s. uvádza, ak sa podarí dodržať stanovený rozpočet vo výške 1.083.000,00 Eur bez DPH, je pripravený spolupodieľať sa na kompletnej výmene eskalátorov, príp. výťahov v podchode (nie repasácii ani oprave, keďže to nepovažuje za dlhodobé riešenie) až do výšky rozpočtu 1.300.000,00 EUR bez DPH, t.j. v prípade dodržania rozpočtu vo výške 217.000,00 Eur. Uvedené platí v prípade, ak hlavne mesto zafinancuje zvyšnú časť kompletnej výmeny eskalátorov v podchode spolu ich investíciou do rekonštrukcie podchodu.

- žiadateľ STAURA s.r.o. predloží návrh až po vypracovaní cenovej ponuky na nové eskalátory

Hlavné mesto SR Bratislava navrhlo 10 ročnú dobu nájmu podchodu s možnosťou opcie na ďalšie obdobie.

Žiadateľ Immocap Group, a.s. nesúhlasí s týmto návrhom vzhľadom na veľmi vysokú nevyhnutnú investíciu vo výške 1.083.000,00 EUR bez DPH a nízku očakávanú návratnosť z prenájmu priestorov v pomere k tejto investícii, je požadované obdobie nájmu 15

rokov, plus opcia na ďalšie obdobie. Podchod si vyžaduje kompletnú rekonštrukciu a rozsiahle investície, pretože je vo veľmi zlom až havarijnom stave a všetky prvky sú ešte pôvodne z roku 1972 (je nevyhnutné minimálne kompletne vymeniť elektroinštalácie a rozvody, zdravotníctvo (t.j. kanalizáciu a vodovodné prvky), vzduchotechniku a chladenie, vybudovať úplne nové nájomné priestory, zabezpečiť nové toalety, realizovať renováciu podlahy v celom podchode, vytvoriť nové podhlády, zabezpečiť veľmi dobre osvetlenie tmavých priestorov podchodu, renováciu schodísk, rekonštrukciu 7 vstupných portálov, vytvoriť architektúru). Tieto investície sú veľmi finančne aj časovo náročné, a preto je potrebné ich rozložiť na dlhšie obdobie.

Žiadateľ STAURA s.r.o. navrhuje dobu nájmu 15 rokov. V prípade, že návrh Hlavného mesta SR Bratislava je 10 rokov, tak investícia v takom rozsahu je otázna. Výšku nájmu navrhuje symbolicky 1,00 Eur ročne, a to aj v prípade nájmu 10 rokov aj 15 rokov. Zdôrazňuje, že predmetný podchod bol skolaudovaný a daný do užívania v roku 1975. Od tej doby uplynulo 41 rokov. A úprimne treba priznať, že za celé to obdobie bol podchod zanedbávaný. Preto si dovoľuje opäť poukázať na ponuku ohľadom dlhodobého komplexného zabezpečenia prevádzky a to bez nulovej účasti Hlavného mesta SR Bratislava.

Podľa vyjadrenia oddelenia správy komunikácií je odhad potrebných finančných prostriedkov na rekonštrukciu podchodu minimálne 515.000,00 Eur:

- rekonštrukcia vstupov – nutná kompletná rekonštrukcia prístreškov č. 1,2,3,4, a výmeny nevhodných (tieniach) plexisklových výplní na prístreškoch električkových zastávok – cca. 100.000,00 Eur
- hydroizolácia – nutná oprava celého objektu – cca. 250.000,00 Eur
- rekonštrukcia vodovodu, kanalizácie, oprava čerpacej stanice – cca. 15.000,00 Eur
- kompletná rekonštrukcia verejných WC – cca. 50.000,00 Eur
- kompletná výmena feálu (obklad stropu) – cca. 100.000,00 Eur

Návrh na schválenie nájmu podchodu Trnavské mýto v k. ú. Nové Mesto a v k. ú. Nivy predkladáme ako prípad hodný osobitného zreteľa v zmysle § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov z dôvodu nevyhnutnej revitalizácie podchodu na náklady žiadateľa, ktorý preukázal finančné prostriedky na vykonanie požadovaných investícií a dostatok skúseností a odbornosti pri budovaní a prevádzkovaní stavieb podobného typu.

STANOVISKÁ K NÁJMU :

- Oddelenie usmerňovania investičnej činnosti: Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy rok 2007, v znení zmien a doplnkov, stanovuje pre územie, ktorého súčasťou sú záujmové pozemky, funkčné využitie územia:
 - plochy námestí a ostatné komunikačné plochy – biela plocha, bez číselného kódu,
 - občianska vybavenosť celomestského významu, číslo funkcie 201, stabilizované územie (iba pozemok parc. č. 10431/2 – nárožie: Trnavská cesta/Krížna ul.).Súčasne: Záujmovým územím je v zmysle územného plánu vedená trasa nosného systému MHD.
Funkčné využitie územia:
 - Plochy námestí a ostatné komunikačné plochy – biela plocha, bez číselného kódu, t.j. verejne prístupné nezastavané plochy v meste ohraničené inými funkčnými plochami. Pod úrovňou terénu je možné umiestňovať zariadenia a vedenia technickej

infraštruktúry, podzemné parkovacie garáže, podjazdy, podchody pre chodcov, prevádzky občianskej vybavenosti určenej pre širokú verejnosť. Súčasťou plôch námestí a koridorov sú spravidla: zeleň, mestský mobiliár, prvky verejného osvetlenia, prvky dopravného označenia, výtvarné umelecké diela.

- Občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu, číslo funkcie 201, t.j. územia areálov a komplexov občianskej vybavenosti celomestského a nadmestského významu s konkrétnymi nárokmi a charakteristikami podľa funkčného zamerania. Súčasťou územia sú plochy zelene, vodné plochy ako súčasť parteru, dopravné a technické vybavenie, garáže a zariadenia pre požiarnu a civilnú obranu. Podiel funkcie bývania nesmie prekročiť 30% z celkových plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy.
- Oddelenie stratégie rozvoja mesta a tvorby územnoplánovacích dokumentov: bez pripomienok
- Oddelenie dopravného inžinierstva: nemá pripomienky
- Oddelenie dopravy: v rámci rekonštrukcie podchodu, ak bude potrebné zabratie verejného priestranstva na chodníkoch pri vstupoch do podchodu, je potrebné povolenie na zvláštne užívanie v zmysle zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov, od príslušného cestného správneho orgánu
- Oddelenie správy komunikácií: z hľadiska správcu komunikácií, VO, IO s nájmom súhlasí, žiada predložiť kompletnú projektovú dokumentáciu rekonštrukcie na vyjadrenie, v ktorom stanoví podmienky za OSK
- Oddelenie životného prostredia a mestskej zelene: súhlasí, nájom pozemkov nie je v rozpore so záujmami životného prostredia, ochranou mestskej zelene, územnou ani druhovou ochranou prírody a krajiny
- Oddelenie účtovníctva a pohľadávok: neeviduje voči žiadateľovi žiadne pohľadávky
- Oddelenie miestnych daní, poplatkov a licencií: neeviduje voči žiadateľovi žiadne pohľadávky
- Oddelenie legislatívno-právne: nevedie súdne konanie

Hlavné mesto SR Bratislava podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov zverejnilo dňa 12.9.2016 na internete a na úradnej tabuli svoj zámer prenajať uvedený podchod Trnavské mýto z dôvodu hodného osobitného zreteľa.

Stanovisko komisie fin. stratégie a pre správu a podnikanie s majetkom mesta MsZ

Pán Bialko uviedol predložený materiál „Návrh na schválenie prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa nájmu podchodu Trnavské mýto v k.ú. Nové Mesto a k.ú. Nivy“ a s pánom primátorom a pánom riaditeľom magistrátu spoločne s poslancami diskutovali o materiáli a na záver členovia komisie prerušili rokovanie s tým, že budú pokračovať v rokovaní na ďalšom zasadnutí Komisie a súčasne žiadajú predložiť návrh riešenia podchodu na Hodžovom námestí, ktorému končí nájom do konca roka 2016.



V Bratislave, dňa 02.05.2016

aut

MAGISTRÁT HL. M. SR BRATISLAVY	
- 3 -05- 2016 44894	
Podacie číslo: 270710	Číslo spisu: 2016
Prílohy/listy:	Vybavuje:

Mgr. Martin Maruška
riaditeľ magistrátu
Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy
Primaciálne námestie č. 1
814 99 Bratislava

Vec: Zaslanie žiadosti o spoluprácu medzi Hl. mesto SR Bratislava a Immocap Group, a.s. pri revitalizácii podchodu Trnavské Mýto a blízkeho okolia

Vážený p. Mgr. Maruška,

týmto listom si Vás dovoľujeme osloviť vo veci spolupráce medzi Hl. mesto SR Bratislava a Immocap Group, a.s. pri revitalizácii podchodu Trnavské Mýto a blízkeho okolia. Príslušnú žiadosť Vám zasielame v prílohe tohto listu.

Verím, že Vás naša žiadosť zaujme a bude začiatkom obojstranne prospešnej spolupráce. V prípade akýchkoľvek otázok som Vám k dispozícii.

S pozdravom,


Ing. Peter Lukeš
Predseda predstavenstva
Immocap Group, a. s.

Príloha: Žiadosť o spoluprácu medzi Hl. mesto SR Bratislava a Immocap Group, a.s. pri revitalizácii podchodu Trnavské Mýto a blízkeho okolia

Príloha:

V Bratislave, dňa 02.05.2016

Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy
Primaciálne námestie č. 1
814 99 Bratislava

Vec: Žiadosť o spoluprácu medzi Hl. mesto SR Bratislava a Immocap Group, a.s. pri revitalizácii podchodu Trnavské Mýto a blízkeho okolia

Vážené Hlavné mesto SR Bratislava,

týmto si vás dovoľíme požiadať o spoluprácu medzi Hl. mestom SR Bratislavou („**Bratislava**“) a Immocap Group, a.s. („**Immocap**“) pri revitalizácii podchodu Trnavské Mýto a blízkeho okolia. Krátke predstavenie našej spoločnosti a navrhovanej spolupráce uvádzame nižšie.

Kto sme

Immocap je developerská spoločnosť, ktorá vznikla v roku 1996 a má za sebou viacero úspešných developerských projektov. Ako príklad môžeme uviesť BBC III, BBC IV, BBC V alebo multifunkčný projekt CENTRAL („CENTRAL“) pri Trnavskom Mýte, ktorý zahŕňa nákupné centrum, hotel, sídlo spoločnosti ORANGE a modernú polikliniku.

Prečo my

Máme skúsenosti v oblasti výstavby nákupných centier, administratívnych budov, hotelov a rezidenčných objektov. Tieto skúsenosti ako aj fakt, že sme zrealizovali v blízkosti Trnavského Mýta multifunkčný projekt CENTRAL, nás priviedol k myšlienke revitalizácie podchodu na Trnavskom Mýte a jeho blízkeho okolia. Máme záujem na tom, aby sa verejné prostredie v Bratislave zlepšovalo.

Spoločný cieľ

Revitalizácia podchodu a jeho blízkeho okolia, ako najdôležitejšieho pešieho prestupného uzla v Bratislave, v jeho nadväznosti na Trnavské Mýto a CENTRAL a tým zlepšenie verejného prostredia v Bratislave.

Navrhovaný časový harmonogram a fázy projektu:

1. Fáza – začiatok hneď po vzájomnom odsúhlasení, dĺžka trvania: približne 1-2 mesiace

- a. Vyčistenie priestorov podchodu od hrubej špiny, graffiti a vandalizmu – zabezpečí Immocap v spolupráci s Hlavným mestom Bratislava. Immocap vykoná práce v hodnote **30.000,- Eur** na dohodnuté činnosti.
- b. 24h ochrana podchodu bezpečnostnou službou – zabezpečí Hlavné mesto Bratislava
- c. Model spolupráce: združená investícia

**2. Fáza – začiatok hneď po vzájomnom odsúhlasení, dĺžka trvania: približne 1 rok**

- a. Architektonická štúdia, projekcia a príprava nového vizuálu podchodu, príprava investičného rozpočtu
- b. Nájomná zmluva na nebytové priestory v podchode na Trnavskom Mýte medzi Immocapom a Hlavným mestom Bratislava
- c. Revitalizácia a oprava spoločných priestorov v zmysle bodu a.
- d. Otvorenie nového podchodu a vytvorenie funkčnej obchodnej časti na prenájom
- e. Model spolupráce:
 - i. Hlavné mesto Bratislava prenajme spoločnosti Immocap nebytové priestory v podchode na Trnavskom Mýte na dobu 15 rokov s možnosťou predĺženia doby nájmu zo strany spoločnosti Immocap dvakrát o ďalších 10 rokov za 1 EUR ročne. Protihodnota bude investícia zo strany spoločnosti Immocap v rozpočtovanej sume do vyčistenia a revitalizácie podchodu v zmysle fázy č. 1 a fázy č. 2.
 - ii. Immocap bude zodpovedný za prevádzku a správu podchodu. Príjmy z nájmu budú výnosom Immocapu za účelom návratenia vynaloženej investície. Prevádzkové náklady súvisiace s prevádzkou podchodu budú rozdelené a prenesené na nájomcov obchodných jednotiek, resp. Immocap v prípade ak obchodné priestory nebudú prenajaté nájomcom, a Hlavné mesto SR Bratislava v dohodnutom režime. Immocap znáša riziko neprenajatia obchodných priestorov.

Výsledok spolupráce

Výsledkom našej spolupráce bude čistý, moderný a bezpečný podchod, v ktorom si ľudia budú môcť zabezpečiť základné služby a nákupy pri ich ceste domov, do práce alebo cestou za trávením voľného času. Zároveň, Hlavné mesto Bratislava, ktoré dnes prispieva významnou sumou na zabezpečenie prevádzky podchodu na Trnavskom Mýte, zníži svoje náklady na prevádzku podchodu. Ušetrené peňažné prostriedky môže mesto investovať na iné účely, ktoré prispievajú k ďalšiemu zveľadeniu verejných priestorov v našom Hlavnom meste Bratislava.

Veríme, že Vás naša ponuka na spoluprácu zaujala a tešíme sa jej začiatok. V prípade akýchkoľvek otázok nás neváhajte kontaktovať. Kontaktnou osobou za našu spoločnosť je p. Martin Šramko, kontaktné údaje uvádzame nižšie.

Martin Šramko

T: +421 2 58 222 812

M: +421 905 791 462

F: +421 2 58 222 807

E-mail: sramko@immocap.sk

S pozdravom,

Ing. Peter Lukeš

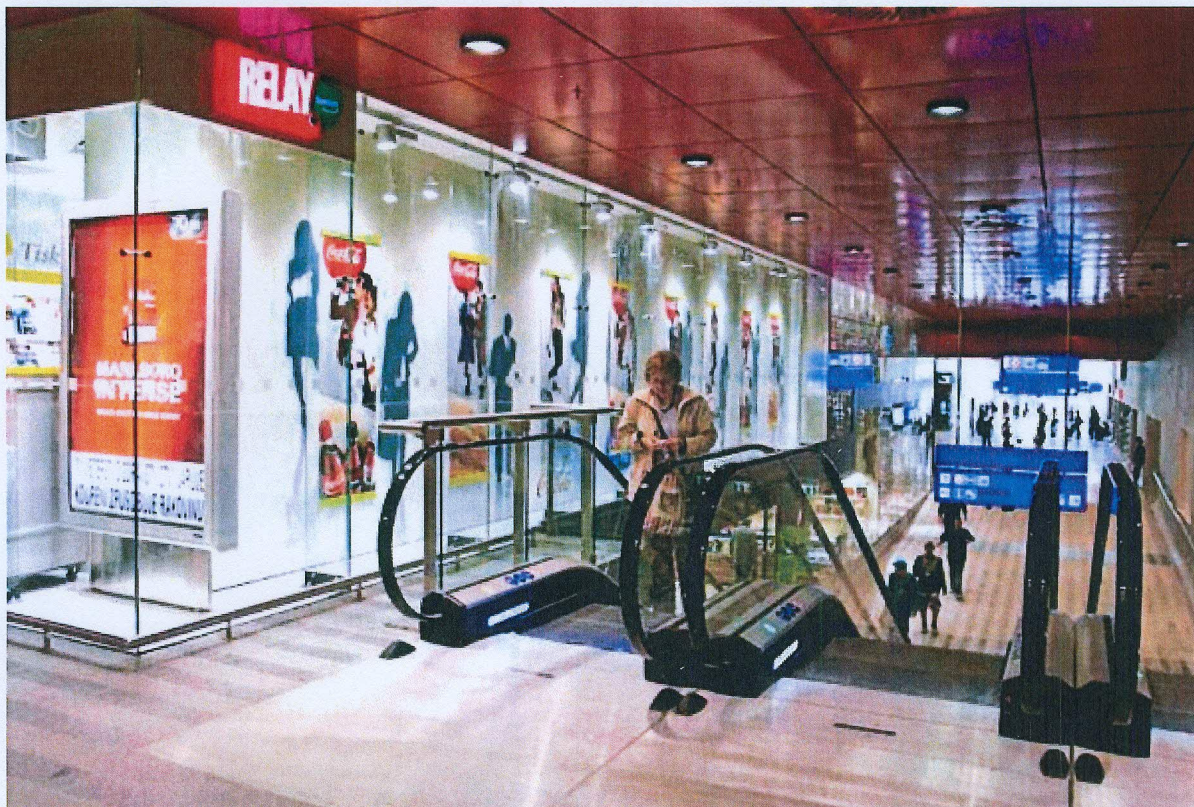
Predseda predstavenstva
Immocap Group, a. s.

Súčasný stav:



Budúci stav – príklady:

1. Hlavní nádraží Praha



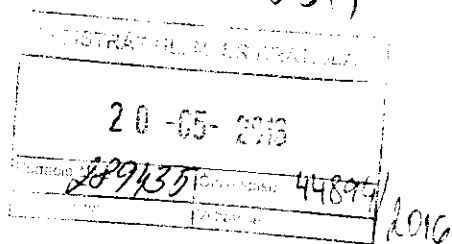
2. Stachus passagen, Mníchov





MAG0P0000USL

V Bratislave, dňa 19.05.2016



Mgr. Martin Maruška
Riaditeľ magistrátu
Magistrát Hlavného mesta SR Bratislavy
Primaciálne námestie č. 1
814 099 Bratislava

Vec: Doplnenie žiadosti o spoluprácu a o uzatvorenie nájomnej zmluvy

Vážený pán riaditeľ,

Týmto listom si vás dovoľujeme doplniť našu žiadosť o spoluprácu a uzatvorenie nájomnej zmluvy zo dňa 2.5.2016. Dovoľujeme si požiadať, aby sa naša žiadosť o uzatvorenie nájomnej zmluvy posudzovala ako prípad osobitného zreteľa. Veríme, že táto žiadosť bude vyhodnotená kladne a bude začiatkom obojstranne prospešnej spolupráce.

S pozdravom,

Ing. Peter Lukeš
Predseda predstavenstva
Immocap Group, a.s.

Príloha:

V Bratislave, dňa

Mgr. Martin Maruška
Riaditeľ magistrátu
Magistrát Hlavného mesta SR Bratislavy
Primaciálne námestie č. 1
814 099 Bratislava

Vec: Žiadosť o uzatvorenie nájomnej zmluvy z dôvodu hodného osobitného zreteľa

Vážený pán riaditeľ,

V našej žiadosti o spoluprácu a uzatvorenie nájomnej zmluvy zo dňa 2.5.2016 sme požiadali Hlavné mesto SR Bratislavu o uzatvorenie nájomnej zmluvy, na základe ktorej by sa zveril našej spoločnosti do nájmu podchod na Trnavskom mýte.

V súlade s § 9a ods. 9) písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov (ďalej len „**Zákon o majetku obcí**“) si dovoľujeme Hlavné mesto SR Bratislava požiadať o posúdenie našej žiadosti o uzatvorenie nájomnej zmluvy ako prípadu hodného osobitného zreteľa a o uzatvorenie nájomnej zmluvy z dôvodu hodného osobitného zreteľa.

Zdôvodnenie osobitého zreteľa pri uzatváraní nájomnej zmluvy uvádzame nižšie.

Naším projektovým zámerom je komplexná revitalizácia podchodu Trnavské mýto a jeho blízkeho okolia s cieľom zlepšiť kvalitu, funkčnosť, bezpečnosť a atraktivitu verejného priestranstva pre obyvateľov mesta ako aj jeho návštevníkov.

Prečo revitalizácia podchodu na Trnavskom Mýte?

Podchod na Trnavskom Mýte nie je momentálne považovaný za bezpečné miesto. Je vo verejnom záujme vytvoriť na tomto mieste oddychovú zónu, funkčnú obchodnú časť a hlavne čisté, moderné a bezpečné prestupné miesto pre peších v centre Hlavného mesta SR Bratislavy pre jej obyvateľov a návštevníkov.

Prečo nie obchodná verejná súťaž?

Križovatka na Trnavskom mýte je jedným z najfrekventovanejších dopravných uzlov v Bratislave. Podchod na tejto frekventovanej križovatke plní veľmi významnú funkciu z hľadiska dopravnej obsluhy prepravovaných osôb. Súčasný stav tohto podchodu je doslova katastrofický a je veľkou hanbou pre všetkých obyvateľov hlavného mesta. Hlavné mesto má dve základné možnosti ako pristúpiť k obnove podchodu:

- a) zabezpečiť obnovu samostatne a prevádzkovať podchod samostatne,

- b) zveriť podchod do nájmu tretej osobe, ktorá zabezpečí jeho rekonštrukciu a následnú prevádzku.

V prípade ak by sa hlavné mesto rozhodlo samostatne financovať rekonštrukciu podchodu a jeho následnú prevádzku, tak je to spojené s týmito rizikami:

- i) potreba vysokých finančných prostriedkov na vykonanie rekonštrukcie,
- ii) znášanie rizika prekročenia odhadovaných nákladov na rekonštrukciu,
- iii) znášanie rizika prevádzky podchodu (pričom skúsenosť ukazuje, že prevádzka podchodu do súčasnosti skončila jeho devastáciou),
- iv) znášanie všetkých prevádzkových nákladov podchodu.

Po zvážení týchto rizík sa domnievame, že najvhodnejší postup pri obnove podchodu je identifikácia partnera zo súkromnej sféry, ktorý prevezme podchod do nájmu. Zákon o majetku obcí stanovuje, že obec je povinná pri nájme postupovať spôsobom verejnej obchodnej súťaže, dražby, priamym nájmom (iba ak ide o nízku hodnotu veci alebo krátke trvanie nájmu) alebo nájmom určenému záujemcovi, ak ide o prípad osobitného zreteľa. Nájom postupom podľa zákona o dobrovoľných dražbách je možné okamžite vylúčiť vzhľadom na absenciu flexibilitnosti.

Záujmy hlavného mesta pri nakladaní s podchodom zoradené podľa ich dôležitosti by mali byť:

- a) skultúrnenie a obnova prostredia podchodu,
- b) zabezpečenie bezpečnosti ľudí (fyzickej bezpečnosti a bezpečnosti z pohľadu užívania nainštalovaných zariadení, najmä eskalátorov),
- c) odstránenie rizika devastácie podchodu pri jeho ďalšej prevádzke,
- d) zníženie prevádzkových nákladov na podchod,
- e) prípadný zisk z prevádzky podchodu, ktorý je použiteľný na vrátenie investície do podchodu.

V prípade ak by hlavné mesto postupovalo pri prenájme podchodu obchodnou verejnou súťažou, tak je možné stanoviť jasné kritériá nanajvýš k bodom d) (zníženie prevádzkových nákladov) a e) (prípadný zisk z prevádzky podchodu) vyššie. Vyhodnotenie cieľov podľa bodov a), b) a c) by bolo počas obchodnej verejnej súťaže veľmi náročné až nespĺniteľné.

Vzhľadom na túto skutočnosť obchodná verejná súťaž nie je vhodným mechanizmom na uzatvorenie nájomnej zmluvy na prenájom podchodu na Trnavskom mýte. Preto sa domnievame, že najvhodnejším spôsobom na prenájom podchodu na Trnavskom mýte je uplatnenie prípadu osobitného zreteľa a jeho prenájom záujemcovi, ktorý preukáže:

- a) dlhodobý záujem o lokalitu Trnavské mýto,

- b) finančnú silu na vykonanie požadovaných investícií,
- c) dostatok skúseností a odbornosti pri budovaní a prevádzkovaní stavieb podobného typu ako by bol obnovený podchod.

Prečo Immocap a prípad hodný osobitného zreteľa?

1. Spoločnosť Immocap bola developerom multifunkčného komplexu Central s číslom parcely 10555/2, ktorý je postavený na Metodovej ulici č. 4 v tesnej blízkosti podchodu Trnavské Mýto. Táto výstavba s celkovou investičnou náročnosťou prevyšujúcou 100 miliónov euro je z hľadiska komplexnosti neporovnateľná s investíciou do podchodu. Naša spoločnosť je do dnešného dňa vlastníkom hotela Lindner Hotel Gallery Central Bratislava (ďalej „Hotel“) s číslom parcely 10555/5, 10555/6 na Metodovej ulici a 60 parkovacích miest patriacich k Hotelu ležiacich taktiež na Metodovej ulici. Všetky tieto objekty sú situované v bezprostrednej blízkosti podchodu Trnavské mýto. (príloha č.1)

2. Počas výstavby multifunkčného komplexu Central zrealizovala naša spoločnosť vynútenú investíciu vo výške približne 2.500.000,- Eur v bezprostrednej blízkosti podchodu Trnavské Mýto. Výsledkom tejto investície je rekonštrukcia križovatky Miletičova- Jelačičova, Miletičova- Trnavská cesta, úprava povrchu vozovky na Metodovej ulici až po Záhradnícku ulicu, vyznačenie parkovacieho státi a úprava dopravného značenia na Metodovej ulici. Ďalej bola vďaka tejto investícii upravená komunikácia na Jelačičovej a Kupeckého ulici a zrekonštruovaný prejazd cez električkovú trať na Metodovej ulici až po Trnavskú cestu. Spomínané aktivity boli realizované v spolupráci s dopravným podnikom mesta Bratislava. Táto investícia priniesla do okolia podchodu na Trnavskom Mýte výrazné zlepšenie pôvodného stavu, zvýšenie bezpečnosti na komunikáciách a revitalizáciu verejného priestranstva pre obyvateľov hlavného mesta. (príloha č. 1)

3. Spoločnosť Immocap, počas výstavby multifunkčného komplexu Central a jeho okolia, taktiež zrealizovala dobrovoľnú revitalizáciu námestia medzi podchodom Trnavské mýto a multifunkčným komplexom Central vo výške 350 000 Eur. Úspešnou revitalizáciou tohto verejného priestranstva zabezpečila naša spoločnosť oddychovú zónu, ktorá sa stala miestom pre relax pre širokú verejnosť a návštevníkov mesta. Nemenej dôležitým výsledkom tohto projektu je revitalizácia zelene taktiež v bezprostrednej blízkosti podchodu Trnavské mýto. (príloha č.2)

Na základe vyššie popísaných dlhoročných aktivít na území v bezprostrednom okolí podchodu Trnavské Mýto by chcela naša spoločnosť kontinuálne pokračovať v revitalizácii tejto lokality, podpore verejného prostredia, zvyšovaní bezpečnosti a zlepšovaní kvality života ľudí v tejto časti nášho Hlavného mesta SR Bratislava. Pre našu spoločnosť je revitalizácia podchodu Trnavské mýto prirodzeným pokračovaním zvyšovania kvality každodenného života ľudí a podpora verejného záujmu, najmä s ohľadom na zvyšovanie bezpečnosti obyvateľov.

Ako bolo uvedené v úvode, podchod na Trnavskom Mýte nie je momentálne považovaný za bezpečné miesto. Túto skutočnosť by sme chceli zmeniť hneď v prvej fáze projektu v spolupráci s Hlavným mestom SR Bratislava. Je vo verejnom záujme vytvoriť na tomto mieste oddychovú zónu,

funkčnú obchodnú časť a hlavne čisté, moderné a bezpečné pešie prestupné miesto v centre Hlavného mesta SR Bratislavy pre jej obyvateľov a návštevníkov.

Revitalizáciu podchodu Trnavské Mýto vnímame ako poslanie na podporu verejného a verejnoprospešného záujmu obyvateľov mesta. Veríme, že bude naša žiadosť kladne vybavená a naše aktivity v spolupráci s Magistrátom Hlavného mesta Bratislava prispievajú k ďalšiemu zveľaďovaniu nášho Hlavného mesta SR Bratislavy.

V prípade akýchkoľvek otázok nás neváhajte kontaktovať. Kontaktnou osobou za našu spoločnosť je Ing. Martin Šramko, jeho kontaktné údaje uvádzame nižšie.

Ing. Martin Šramko
T: +421 2 58 222 812
M: +421 905 791 462
E-mail: Sramko@immocap.sk

S pozdravom,

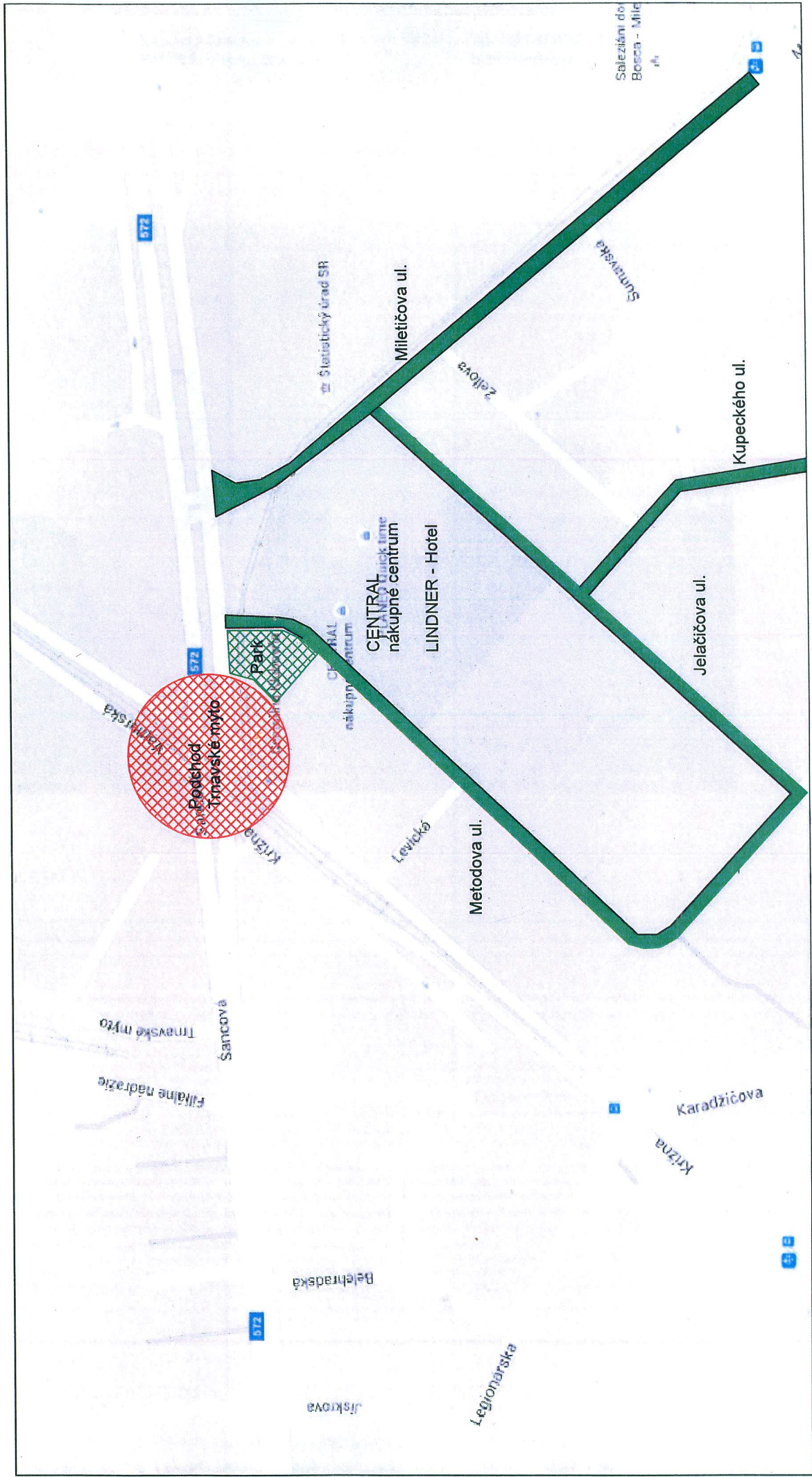
 Ing. Peter Lukeš
Predseda predstavenstva
Immocap Group, a.s.

Príloha č. 1



priloha_1.pdf

Príloha č. 1



Príloha č. 2













Predmet: Fw[2]: Trnavske myto podchod
Od: "Ing. Miroslav Bialko" <miroslav.bialko@bratislava.sk>
Dátum: 25. 8. 2016 16:50
Pre: "JUDr. Livia Dunckova" <dunckova@bratislava.sk>

Ing. Miroslav Bialko, riaditeľ sekcie



Sekcia správy nehnuteľností
Magistrát hl. mesta SR Bratislavy
T: +421 259 356 627
E-mail: miroslav.bialko@bratislava.sk

Hlavné mesto SR Bratislava
Primaciálne nám. 1
814 99 Bratislava
<http://www.bratislava.sk/>



Prosím, zvážte dopad na životné prostredie pred tlačou tohto mailu. / Please consider the environment before printing this email.

Informácie obsiahnuté v tejto e-mailovej správe vrátane príloh sú dôverné, sú určené výlučne adresátovi a môžu byť predmetom ochrany osobných, osobnostných práv, obchodného tajomstva, autorských práv a/alebo zákazov vyhotovovania kópií. Za obsah správy zodpovedá výlučne osoba, ktorá správu odoslala. Ak Vám bol tento e-mail doručený omylom, žiadame Vás, aby ste sa zdržali jeho odtajnenia, či jeho použitia pre vlastné potreby, informovali nás o tejto skutočnosti a e-mail následne vymazali.

----- Preposlaná správa -----
Od: "Sramko Martin" <sramko@immocap.sk>
Komu: "Ing. Miroslav Bialko" <miroslav.bialko@bratislava.sk>
Odoslané: 25. 8. 2016 16:34:08
Predmet: FW: Trnavske myto podchod

Dobry den, p. Bialko,

Posielam odpovede na Vase otazky.

Termin stretnutia s p. primatom dna 30.8 o 11:30 Vam tymto mailom potvrdzujeme.

V priapade akychkolvek otazok ma prosim nevahajte kontaktovat.

S pozdravom
Martin Sramko

From: Ing. Miroslav Bialko [<mailto:bialko@bratislava.sk>]
Sent: Tuesday, August 23, 2016 1:33 PM
To: Sramko Martin
Subject: Trnavske myto podchod
Importance: High

Dobrý deň,

vzhľadom na skutočnosť, že o nájom a následnú rekonštrukciu stavby podchodu na Trnavskom mýte v Bratislave požiadali viacerí záujemcovia, je v súvislosti s prípravou materiálu na rokovanie orgánov mesta potrebné doplniť informácie k nasledovným témam:

1/ informácia o predpokladanej dobe rekonštrukcie a uvedenie predpokladaného dátum ukončenia rekonštrukcie

V prílohe posielam predpokladaný harmonogram. Celkove nase prace odhadujeme v trvani 12 mesiacov, priblizne 4 mesiace na pripravnu cinnost a 8 mesiacov na realizaciju. Casovy odhad je bez inzinieringu tj. vybavovanie povoleni, ktore nevieme presne odhadnut a bude potrebna koordinacia s magistratom a mestskymi castami.

2/ informácia o výške predpokladaného rozpočtu na rekonštrukciu podchodu

Predpokladane investicne naklady z nasej strany su vo vyske 1 082 790,25 EUR bez DPH, tj. 1 299 348,3 EUR s DPH. Predbezny rozpočet prikadam v prílohe. Rozpočet je bez reklamnych zariadeni, ktore by sme tiež radi realizovali v rámci podchodu ako aj na vonkajších vstupoch do podchodu po dohode s magistratom.

3/ finančné garancie krytia navrhnutého rozpočtu rekonštrukcie, štruktúra financovania

Financne krytie vieme zdokladovat formou vypisu z bankoveho uctu alebo listu z banky potvrdzujuce financne krytie vlastnymi zdrojmi, tj. ze na ucte mame dostatok financnych zdrojov.

4/ finančné garancie realizácie investície v prípade nepredvídaných udalostí, ktoré môžu nastať v priebehu rekonštrukcie
Financnu garanciu by sme zdokladovali formou vypisu z bankoveho uctu, kde by sme vytvorili financnu rezervu vo vyske 10% nad ocakavany rozpočet, spolu by sme teda zdokladovali sumu 1 191 069,28 EUR bez DPH, zaokruhlene 1,2 miliona EUR.

5/ informácia, či sú plánované aj úpravy vonkajších priestorov podchodu

Ano, planujeme upraviť aj vonkajšie verejné priestory podchodu:

- Všetkých 7 vonkajších vstupov prejde rekonštrukciou a opravou
- Osadiť nové odpadkové kose
- natretie stĺpov trakčného vedenia 15 ks
- odstránenie polepov a grafitov
- vycistenie verejného priestranstva
- prípadne ine potrebné práce po dohode s magistratom hlavného mesta Bratislava

6/ informácia o možnosti spolupodieľať sa na rekonštrukcii vstupných priestorov, eskalátorov, výťahov

Vstupné priestory - ano

Eskalatory a výťahy – čiastočne. V nasom rozpocte pocitame s vytvorením zasobovacieho vytahu do podchodu vo vyske 80 000 EUR. Vzhľadom na veľmi vysokú investíciu vo vyske 1,3 mil. EUR s DPH nie je možné komerčne opraviť eskalatory podchodu.

7/ návrh riešenia nočného režimu v stavbe po rekonštrukcii

Pokiaľ to bude možné, radi by sme uzavreli podchod počas nočného režimu. Tuto diskusiu by sme radi viedli s magistratom hlavného mesta Bratislava ako aj ostatnými kompetentnými úradmi.

8/ požadovaná doba zmluvného vzťahu

Doba zmluvného vstahu je 20 rokov, s tým, že by bolo možné po 10 rokoch jednostranne vypovedať zmluvu zo strany investora.

Dovoľujem si Vás požiadať o zaslanie požadovaných informácií v termíne do 26.8.2016, do 10.00.

Zároveň Vás chcem poprosiť o prípravu prezentácie projektu a riešenia pre p. primátora a vedenie mesta, na ktoré Vás chcem v jeho mene pozvať. Stertnutie sa uskutoční dňa 30.8.2016 o 11.30

Dakujem

S pozdravom

Ing. Miroslav Bialko, riaditeľ sekcie



Sekcia správy nehnuteľností
Magistrát hl. mesta SR Bratislavy
T: +421 259 356 627
E-mail: miroslav.bialko@bratislava.sk

Hlavné mesto SR Bratislava
Primaciálne nám. 1
814 99 Bratislava
<http://www.bratislava.sk/>



Prosím, zvažte dopad na životné prostredie pred tlačou tohto mailu. / Please consider the environment before printing this email.

Informácie obsiahnuté v tejto e-mailovej správe vrátane príloh sú dôverné, sú určené výlučne adresátovi a môžu byť predmetom ochrany osobných, osobnostných práv, obchodného tajomstva, autorských práv a/alebo zákazov vyhotovovania kópií. Za obsah správy zodpovedá výlučne osoba, ktorá správu odoslala. Ak Vám bol tento e-mail doručený omylom, žiadame Vás, aby ste sa zdržali jeho odtajnenia, či jeho použitia pre vlastné potreby, informovali nás o tejto skutočnosti a e-mail následne vymazali.

Prílohy:

TM_HMG_2016_07_18.pdf	65,7 kB
Podchod_odhad nakladov_20160822 – mag_1.08meur.xlsx	16,7 kB

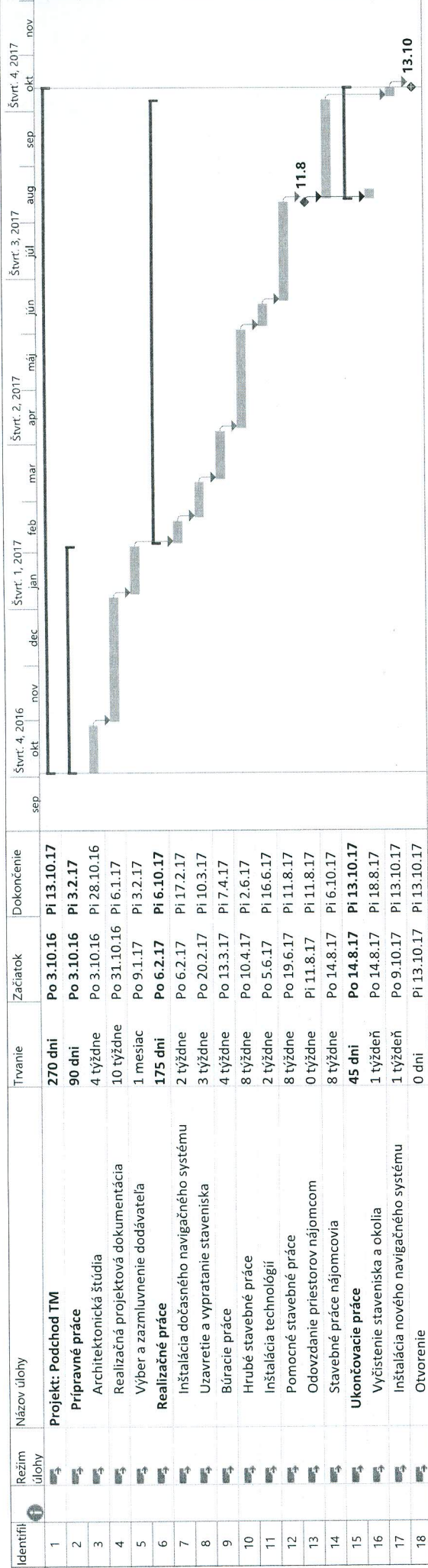
TRNAVSKE MYTO: PODCHOD

Cenový odhad

p.č.	Názov	mj	plocha	jc	celkom bez DPH
1	Projekcia				50 000,00 €
2	Búracie práce	m2	2650	40,00 €	106 000,00 €
3	arch: podlaha	m2	2650	18,00 €	47 700,00 €
4	arch: podlaha doplnenie nove NJ				
5	arch: steny	m2	1281	11,00 €	14 091,00 €
6	arch: SDK deliace priečky	m2	500	26,00 €	13 000,00 €
7	arch: podhlad	m2	1253	12,00 €	15 036,00 €
8	arch: schody - renovacia	m2	180	18,00 €	3 240,00 €
9	arch: schody - zabradlie	ks	103,5	10,00 €	1 035,00 €
10	ZTI: kanalizacia	m2	945	104,00 €	98 280,00 €
11	ZTI: voda	m2	945	70,00 €	66 150,00 €
12	nové WC	m2	46	1 500,00 €	69 000,00 €
13	CHL: rozvody	jc			0,00 €
14	VZT: najomne priestory	m2	1253	111,00 €	139 083,00 €
15	Elektro: rozvody, rozvadzače, osvetlenie	m2	2650	70,00 €	185 500,00 €
16	Elektro: slaboprud	m2	1253	34,50 €	43 228,50 €
17	Elektro: slaboprud pocitanie zakaznikov	ks			13 000,00 €
18	Elektro: slaboprud kamerový systém	ks	10	1 000,00 €	10 000,00 €
19	MaR	m2	2650	7,40 €	19 610,00 €
20	Vstup 1a, 1b, 1c (elektricky)				
21	vyčistenie	ks	3	1 500,00 €	4 500,00 €
22	nater	ks	3	2 000,00 €	6 000,00 €
23	drobná arch. smetné koše	ks	3	500,00 €	1 500,00 €
24	Vstup 2 (Lekáren)				
25	vyčistenie	ks	1	1 500,00 €	1 500,00 €
26	Nové obklady	ks	1	2 000,00 €	2 000,00 €
27	Presklenie	ks	1	2 000,00 €	2 000,00 €
28	Elektro: svietidlá	ks	1	500,00 €	500,00 €
29	drobná arch. smetné koše	ks	1	500,00 €	500,00 €
30	Výťah	ks			30 000,00 €
31	Výťahová šachta	ks			50 000,00 €
32	Vstup 3, 4, 5 (Istropolis, Trznica, Central)				
33	vyčistenie	ks	3	1 500,00 €	4 500,00 €
34	Nové obklady	ks	3	2 000,00 €	6 000,00 €
35	Presklenie	ks	3	2 000,00 €	6 000,00 €
36	Elektro: svietidlá	ks	3	500,00 €	1 500,00 €
37	drobná arch. smetné koše	ks	3	500,00 €	1 500,00 €
38	VRN			3,5%	35 418,37 €
39	Rezerva			3,5%	35 418,37 €
Celkovo cena bez DPH					1 082 790,25 €

Poznámka:

Bez vonkajších a vnútorných reklamných zariadení.



Poznámka:
Inžiniering a jednotlivé povolenie procesy potrebné pre realizáciu stavebných prác nie sú súčasťou harmonogramu.

Predmet: Fwd: podchod
Od: bialko@bratislava.sk
Dátum: 8. 9. 2016 13:27
Pre: livia.dunckova@bratislava.sk

Odoslané z iPhonu

Preposlaná správa:

Od: Sramko Martin <sramko@immocap.sk>
Dátum: 8. septembra 2016, 13:23:14 SELČ
Pre:: "Ing. Miroslav Bialko" <bialko@bratislava.sk>
Predmet: RE: podchod

Dobry den, p. Bialko,

Posielam Vam nase odpovede na uvedene otazky.

S pozdravom
Martin Sramko

From: Ing. Miroslav Bialko [<mailto:bialko@bratislava.sk>]
Sent: Thursday, September 8, 2016 10:35 AM
To: Sramko Martin
Subject: podchod
Importance: High

Dobry den,

vzhľadom na otvorene otazky z uskutočnenej prezentácie by som vas požiadal o vyjadrenie k temam:

1. doba najmu požadovaná z vašej strany na 20 rokov - návrh zo strany HMBA 10 rokov a opcia na ďalšie obdobie

Vzhľadom na veľmi vysokú nevyhnutnú investíciu z našej strany vo výške 1.083 tis. EUR bez DPH a nízku očakávanú návratnosť z prenajmu priestorov v pomere k tejto investícii, je požadované obdobie najmu 15 rokov, plus opcia na ďalšie obdobie. Podchod si vyžaduje kompletnú rekonštrukciu a rozsiahle investície, pretože je vo veľmi zlom až havarijnom stave a všetky prvky sú ešte pôvodné z roku 1972.

Je určite nevyhnutné realizovať minimálne:

- kompletne vymeniť elektroinstalácie a rozvody,
- zdravotníctvo (tj. kanalizáciu a vodovodné prvky),
- vzduchotechniku a chladenie,
- vybudovať úplne nové najomné priestory,
- zabezpečiť nové toalety,

- realizovať renováciu podlahy v celom podchode,
- vytvoriť nové podhlady
- zabezpečiť veľmi dobre osvetlenie tmavých priestorov podchodu
- renováciu schodisk
- rekonštrukciu 7-ch vstupných portálov
- vytvoriť architektúru

Tieto investície sú veľmi finančne aj časovo náročné a preto je potrebné ich rozložiť na dlhšie obdobie.

2. podmienky a výška možnej spoluúčasti na rekonštrukcii eskalátorov

V prípade ak sa nám podarí dodržať a neprekročíme stanovený rozpočet vo výške 1.083 tis. EUR bez DPH, sme pripravení spolupodieľať sa na kompletnej výmene eskalátorov, prípadne výťahov v podchode (nie repasácii ani oprave, keďže to nepovažujeme za dlhodobé riešenie) až do výšky rozpočtu 1.300 tis. EUR bez DPH, t.j. v prípade dodržania rozpočtu vo výške 217 tis. EUR. Uvedené platí v prípade, ak hlavné mesto zafinancuje zvyšnú časť kompletnej výmeny eskalátorov v podchode spolu s našou investíciou do rekonštrukcie podchodu. Navyše sme pripravení pomôcť pri tendrovaní a výbere dodávateľov a dosiahnuť čo najlepšíu cenu a kvalitu výmeny eskalátorov a výťahov pre hlavné mesto.

Dakujem

S pozdravom

Ing. Miroslav Bialko, riaditeľ sekcie

<image003.jpg>

Sekcia správy nehnuteľností
Magistrát hl. mesta SR Bratislavy
T: +421 259 356 627
E-mail: miroslav.bialko@bratislava.sk

Hlavné mesto SR Bratislava
Primaciálne nám. 1
814 99 Bratislava
<http://www.bratislava.sk/>

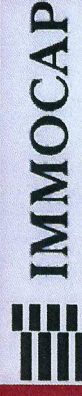
<image004.jpg>Prosím, zvažte dopad na životné prostredie pred tlačou tohto mailu. / Please consider the environment before printing this email.

Informácie obsiahnuté v tejto e-mailej správe vrátane príloh sú dôverné, sú určené výlučne adresátovi a môžu byť predmetom ochrany osobných, osobnostných práv, obchodného tajomstva, autorských práv a/alebo zákazov vyhotovovania kópií. Za obsah správy zodpovedá výlučne osoba, ktorá správu odoslala. Ak Vám bol tento e-mail doručený omylom, žiadame Vás, aby ste sa zdržali jeho odťaženia, či jeho použitia pre vlastné potreby, informovali nás o tejto skutočnosti a e-mail následne vymazali.

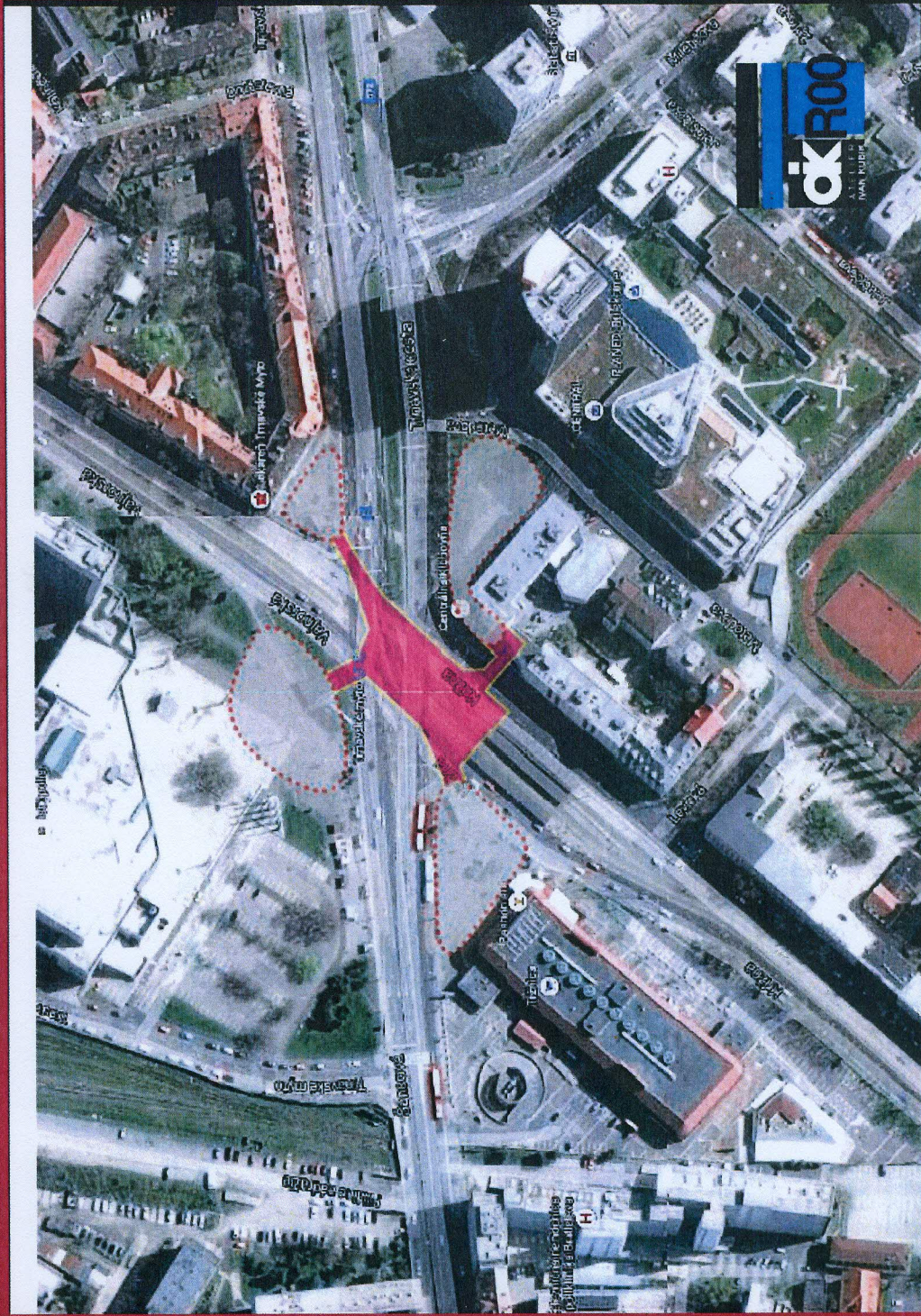
Revitalizácia podchodu Trnavské mýto

Predstavenie spolupráce medzi Hl. Mesto SR Bratislava a
Immocap Group, a.s.

19.8.2016



Lokalita



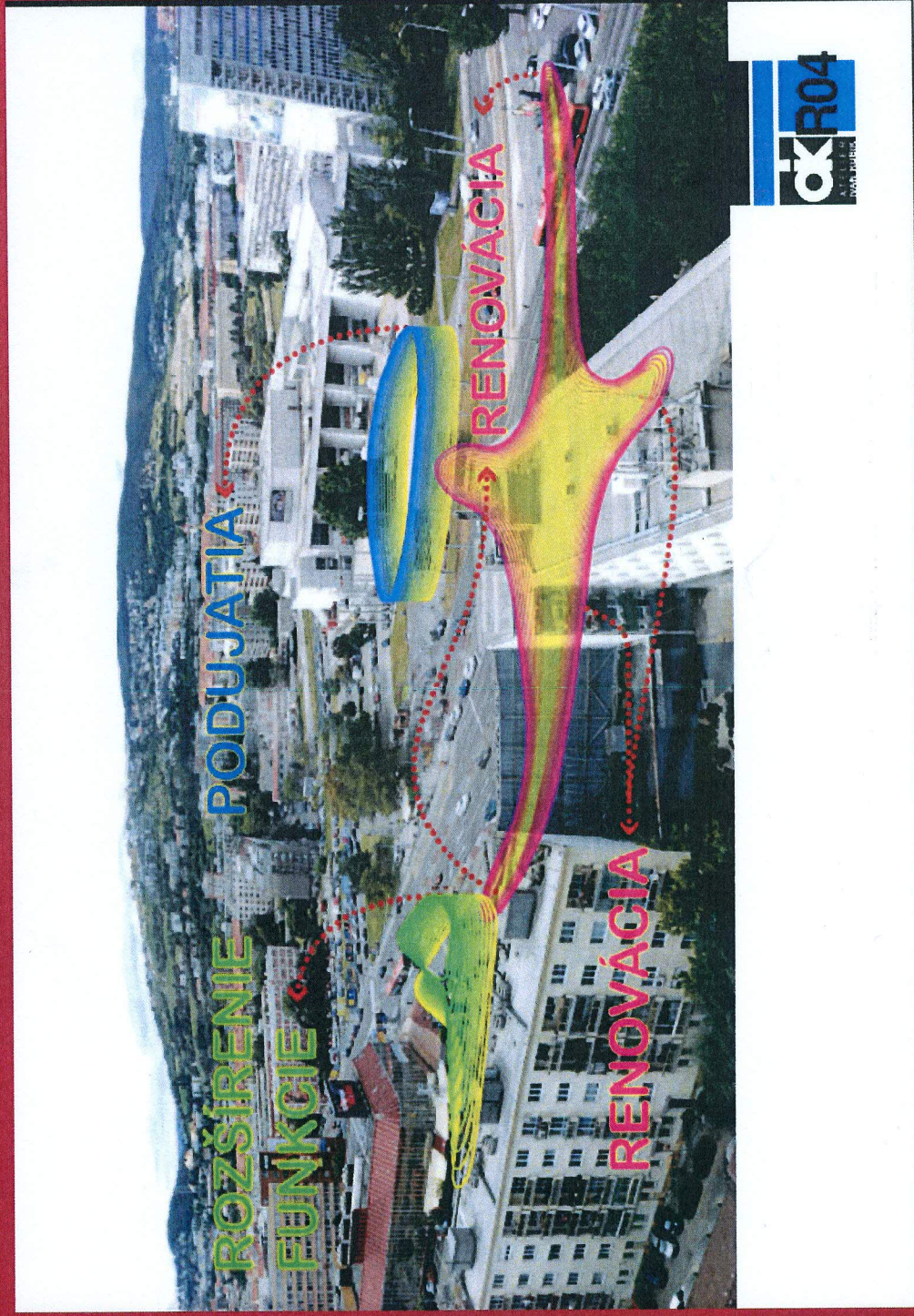
Súčasný stav



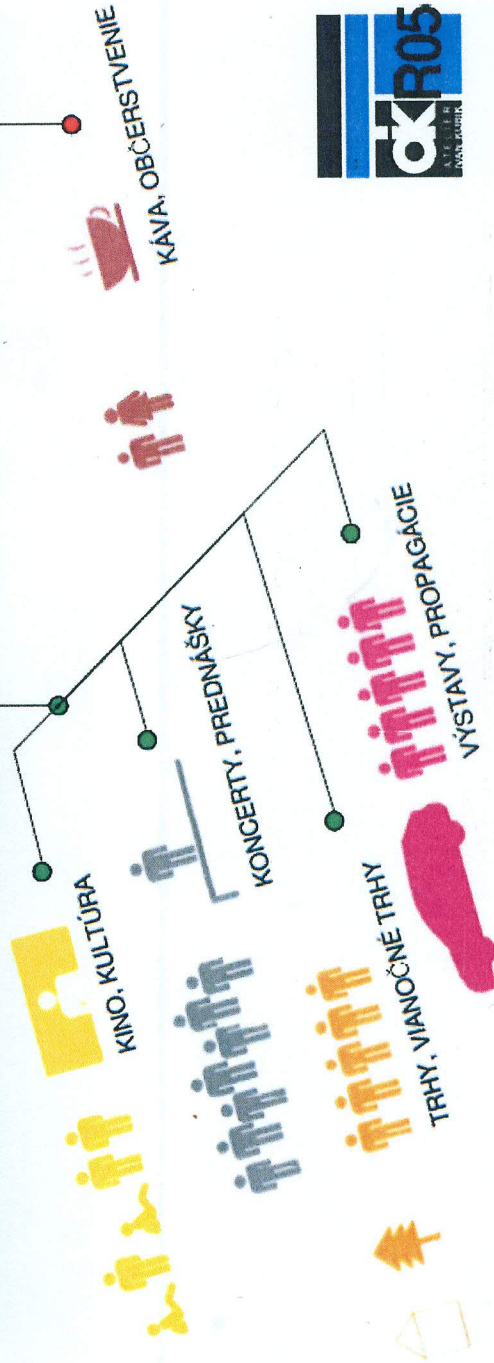
Súčasný stav



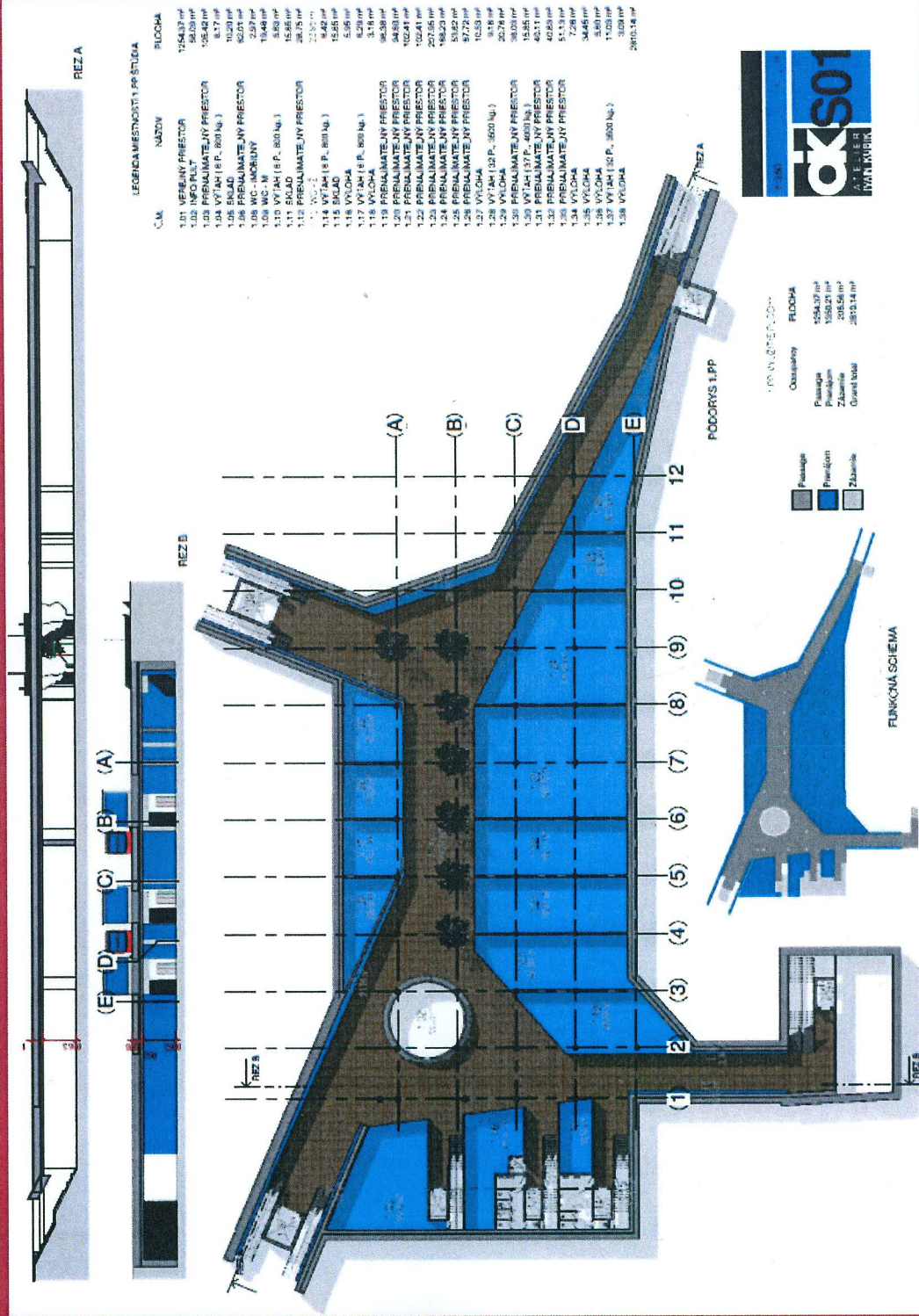
Návrh revitalizácie



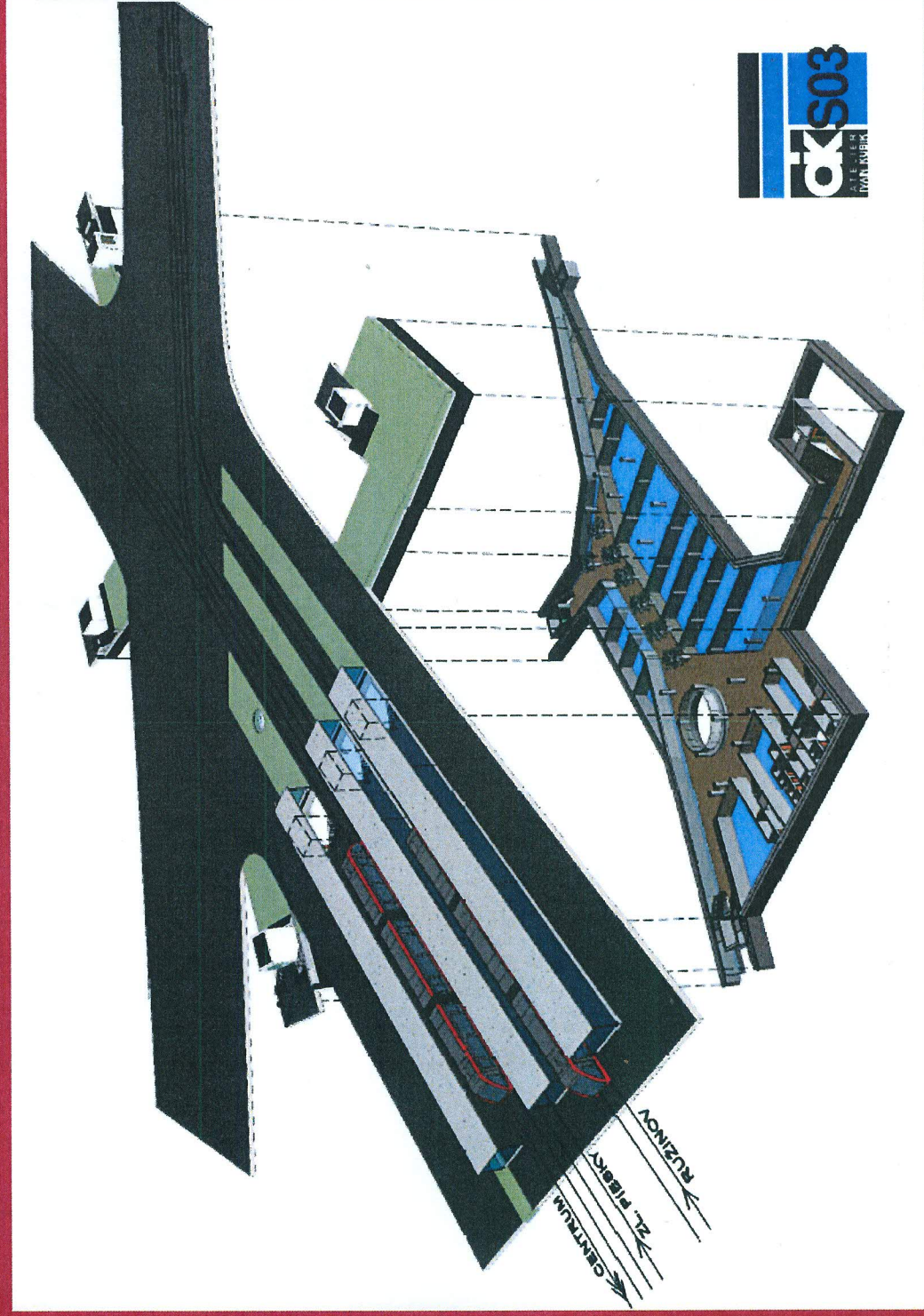
Návrh revitalizácie



Návrh revitalizácie



Návrh revitalizácie



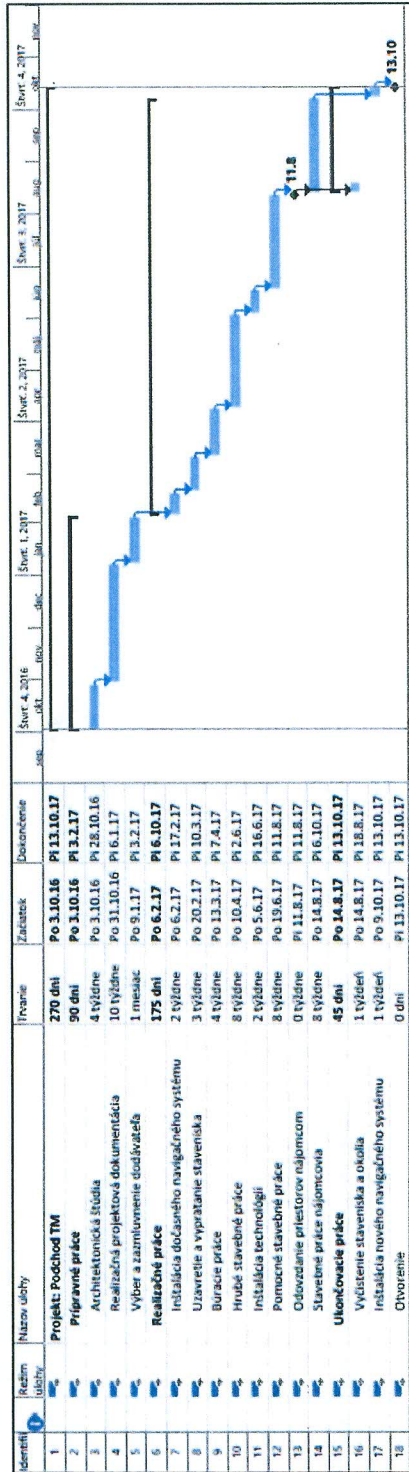
OK S03
STÉŽIER
BYTOSTRUK

IMMOCAP

Návrh revitalizácie



Predpokladaný časový harmonogram prác



Poznámka:
Inžiniering a jednotlivé porádovacie procesy potrebné pre realizáciu stavebných prác nie sú súčasťou harmonogramu.

Odhad investičných nákladov

p.č.	Názov	mj	počet jednotiek	jc	Cena bez DPH	Cena s DPH	Popis
Práce v podchode na Trnavskom mýte							
1	Projektčné práce				50 000,00 €	60 000,00 €	Príprava realizačnej projektovej dokumentácie a dokumentácie skutočného vyhotovenia
2	Búradie práce	m2	2 402	40,00 €	96 080,00 €	115 296,00 €	Vybúranie exteriérnych stánkov, wc a ostatných nevyhovujúcich alebo poškodených konštrukcií
3	Nová pasáž - architektúra	m2	950	119,00 €	113 050,00 €	135 660,00 €	Vytvorenie nových pohľadových prvkov v rámci spoločných priestorov (dlažba, dohľady, svietidlá, steny atď....)
4	Sklenné fasády a výklady	m2	468	190,00 €	88 920,00 €	106 704,00 €	Vytvorenie presklených výkladov pre nové nájomné jednotky
5	WC	m2	73	680,00 €	49 640,00 €	59 568,00 €	Výstavba nových toaliet
6	VZT	m2	2 402	22,50 €	54 045,00 €	64 854,00 €	Doplnenie vzduchotechnických zariadení a rozvodov pre zvýšenie komfortu nájomných a verejných priestorov
7	ZTI	m2	2 402	22,50 €	54 045,00 €	64 854,00 €	Voda, kanalizácia doplnenie rozvodov pre zvýšenie komfortu nájomných a verejných priestorov podchodu
8	Elektro silnopráúd	m2	2 402	45,00 €	108 090,00 €	129 708,00 €	Nové rozvody elektro pre verejné a nájomné priestory
9	Elektro slabopráúd	m2	2 402	34,50 €	82 869,00 €	99 442,80 €	Nové rozvody data pre verejné a nájomné priestory
Cena - práce v podchode					696 739,00 €	836 086,80 €	
Práce v okolí na Trnavského mýta							
10	Rekonštrukcia vstupov - doplnenie vstupného portálu	ks	5	5 000,00 €	25 000,00 €	30 000,00 €	Vytvorenie konštrukcií v rámci existujúcich vstupov na zamedzenie nepriaznivých vplyvov počasia. Položka bude ešte prehodnotená v rámci celého konceptu projektu.
11	Rekonštrukcia vonkajších nástupísk	ks	4	15 000,00 €	60 000,00 €	72 000,00 €	Oprava a úprava vonkajších nástupísk tak aby zodpovedali novému dizajnu podchodu
12	Rekonštrukcia vonkajších nástupísk - elektrifikované vstupy Križna	ks	3	10 000,00 €	30 000,00 €	36 000,00 €	Oprava a úprava vonkajších nástupísk tak aby zodpovedali novému dizajnu podchodu
13	Osadenie odpadkových kosov za ucelom udržiavanie čistoty a poriadku na verejnom priestore podchodu	ks			5 000,00 €	6 000,00 €	
14	Natretie stĺpov trakčného vedenie v priestore Trnavského mýta	ks	15	166,67 €	2 500,00 €	3 000,00 €	
	Osadenie chybajúce oplatenie a namalovať stavajúce oplatenie v priestore Trnavského mýta za ucelom obmedzenia voľného prechodu občanom cez komunikáciu a tým zvýšenia bezpečnosti cestnej premávky				2 500,00 €	3 000,00 €	
Cena - práce v okolí					125 000,00 €	150 000,00 €	
Cena spolu					821 739,00 €	986 086,80 €	

Odhad investičných nákladov – nové eskalátory a výtahy (investor Hl. Mesto SR Bratislava)

v EUR bez DPH							
Navrhovany stav - riesenie pre imobilnych aj na zasobovanie							
Vstup	Pocet eskalatorov	Pocet vytahov	JC eskalatory	JC vytahy	Suma eskalatory	Suma vytahy	Suma spolu
Trznica	1	1	63 000	33 200	63 000	33 200	96 200
Istropolis	1	1	63 000	33 200	63 000	33 200	96 200
Vajnorska	0	1	63 000	33 200	0	33 200	33 200
Central	1	1	63 000	33 200	63 000	33 200	96 200
Elektricky	0	3	63 000	33 200	0	99 600	99 600
Spolu	3	7			189 000	232 400	421 400

Finančný model spolupráce

Investičné náklady - preberie na seba investor (nájomca)			Suma v EUR
Investičné náklady bez DPH			821 739
DPH			164 348
Investičné náklady s DPH			986 087
Doba nájmu			20
Daňová doba odpisovania			20
Prevádzkové náklady - preberie na seba investor (nájomca)			Suma v EUR
Elektrina (okrem spotreby elektriny na eskalátory)			30 000
Upratovacie služby			67 749
Bezpečnosť			43 800
Spolu			141 549
Nájom - výpočet			Suma v EUR
Prenajímateľná plocha			1 350
Investičné náklady (prepočet amortizácia 20 rokov)			49 304
Prevádzkové náklady			141 549
Spolu nájomné			190 853
Nájom na m2 prenájomateľnej plochy			141,37
Forma spolupráce			
1. Investor zabezpečí investíciu do podchodu v dohodnutej sume 986 tis. EUR s DPH			
2. Investíciu zabezpečí formou svojej spoločnosti			
3. Investor sa zaviaže, že prevezme správu podchodu a prevádzkové náklady (výlučne):			
a. Elektrina odhad (okrem spotreby elektriny na eskalátory)			
b. Upratovacie služby			
c. Bezpečnosť			
4. Investor prevezme na seba ročné náklady vo výške spolu cca 189 tis. EUR od hlavného mesta			
pozn. hlavné mesto bude hradiť náklady na eskalátory/výťahy ako elek., údržba, servis, revízie, a iné			
5. Hlavné mesto bude fakturovať nájomné vo výške 1 eur ročne			
6. Investor vykoná investíciu ako technické zhodnotenie majetku Hlavného mesta vo výške 986 tis. EUR s DPH, tým pádom investícia bude v majetku Hlavného mesta.			

Harmonogram prác rekonštrukcie , program komplexného zabezpečenia prevádzky podchodu

Trnavské mýto

Celková rekonštrukcia podchodu je rozložená do dvoch etáp.

V prvej etape by sa jednalo o administratívno organizačné zabezpečenie realizácie rekonštrukcie. To znamená , že sa uzatvorí nájomná zmluva medzi subjektom STAURA,s.r.o. a hl.mestom SR Bratislava . Následne by sa spracovala projektová dokumentácia ktorá bude podkladom pre stavebné konanie v zmysle zákona č.50/1976 Zb.z.

V druhej etape by sa pristúpilo k samotnej realizácii.

Postupne by došlo k odstráneniu pôvodných zariadení, osvetlenia, demontáž podhľadu, vybudovanie hygienických zariadení, ktoré budú určené pre širokú verejnosť, rekonštrukcia prečerpávacej stanice, rekonštrukcia elektroinštalácie, vodoinštalácie.

Montáž nového osvetlenia a súčasne montáž nového podhľadu. Vybudovanie nových prevádzok. Realizácia oddychovej časti – fontána s možnosťou sedenia. Vybudovanie zelenej steny.

Následná kolaudácia a vydanie kolaudačného a užívacieho povolenia.

Celý proces, za predpokladu bezproblémovej súčinnosti s dotknutými orgánmi št.správy, by mal byť ukončený maximálne do deviatich mesiacov odo dňa podpisu nájomnej zmluvy na podchod Trnavské mýto.

Prevádzku a údržbu podchodu bude v ďalšom období zabezpečovať naša spoločnosť či už samostatne , alebo dodávateľským spôsobom. Jedná sa hlavne o zabezpečenie údržby a opráv technických zariadení vyžadujúcich si oprávnenia na špeciálne činnosti. Máme na mysli revízie, deratizácia, strážna služba, údržba kamerového systému a pod.

Naším cieľom je prostredníctvom kamerového systému a SBS zabezpečiť 24 hodinový monitoring podchodu a tak vytvoriť bezpečné a ničím nerušené využívanie podchodu širšou verejnosťou. Samozrejme súčasťou prevádzkovania bude pravidelné čistenie podchodu, pričom budú nainštalované odpadové nádoby.

Komplexné náklady ako je el.energia, vodné a stočné, opravy , údržba, revízie, SBS, kamerový systém , budú v plnej miere zabezpečované po dobu nájmu našou spoločnosťou.

Predbežný rozpočet odhadovaných nákladov na rekonštrukciu

podchodu Trnavské mýto

1/ demontáž jestvujúcich prevádzok	30.000.- EUR
2/ demontáž podhľadu – celková plocha 2.630 m²	14.000.- EUR
3/ montáž sádkartónového podhľadu	70.000.- EUR
4/ čistenie stávajúcich stien, dlažby, stĺpy	20.000.- EUR
5/ rozvody elektro a technické zabezpečenie	15.000.- EUR
6/ oceľová konštrukcia + bezpečnostné sklá / obchodné prevádzky/	200.000.- EUR
7/ osvetlenie	18.000.- EUR
8/ bezpečnostný systém /kamery, alarm, miestnosť SBS	15.000.- EUR
9/ vybudovanie hygienických zariadení	15.000.- EUR

Spolu bez DPH

397.000.- EUR

V uvedených rozpočtových nákladoch ne je zahrnutá rekonštrukcia prečerpávacej stanice, pretože nebolo možné vykonať obhliadku skutkového stavu.

Na základe vyjadrenia špecializovanej firmy , zaoberajúcou sa realizáciou podobných zariadení sa odhaduje predpokladaný náklad na cca 18.000.- EUR bez DPH.

Potom by celkové odhadované náklady predstavovali čiastku 415.000.- EUR bez DPH.

Rekonštrukcia podchodu Trnavské mýto Bratislava – prípad hodný osobitného zreteľa

1. Charakteristika spoločnosti

Spoločnosť STAURA, s.r.o so sídlom Bajzova ulica 9, 821 08 Bratislava, IČO: 35 720 484, zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I oddiel: Sro, vložka číslo: 14901/B (ďalej len: „STAURA, s.r.o.“) vznikla v roku 1997, pričom jej jediným spoločníkom a konateľom je JUDr. Juraj Stahl. Ide o právnickú osobu založenú v súlade s ustanovením § 57 ods. 3 a § 105 až 153 Obchodného zákonníka 513/1991 Z.z. v znení neskorších zmien a doplnkov. Predmetom činnosti spoločnosti je vykonávanie stavebných prác, činnosť realitnej kancelárie, sprostredkovanie kúpy a predaja nehnuteľností, maloobchodná, veľkoobchodná a sprostredkovateľská činnosť.

Predmetom činnosti spoločnosť STAURA, s.r.o. nadväzuje na činnosť svojho spoločníka a konateľa, ktorý pred založením spoločnosti STAURA, s.r.o. vykonával podnikateľskú činnosť ako živnostník od roku 1992

2. Prezentácia a referencie spoločnosti

Spoločnosť STAURA, s.r.o od svojho založenia realizovala mnoho stavebných projektov ako inžinierskych, tak aj v rámci bytovej výstavby. Na tomto mieste by sme však chceli uviesť, že JUDr. Juraj Stahl ako živnostník realizoval v roku 1992 rekonštrukciu podchodu na Hodžovom námestí v Bratislave (ďalej len: „*podchod na Hodžovom námestí*“). Výsledkom tejto rekonštrukcie bolo skultúrnenie a zabezpečenie celkovej zmeny pri využívaní podchodu obyvateľmi mesta. Pred rekonštrukciou bol podchod na Hodžovom námestí veľmi zanedbaný a tvoril negatívny pozostatok bývalého režimu. Bol výsledkom nezáujmu a neschopnosti bývalej spoločnosti riešiť čistotu a údržbu daného priestoru.

Rekonštrukciou sa podchod na Hodžovom námestí zmenil k nepoznaniu. Vybudovalo sa päť obchodných jednotiek, pričom na tento účel boli využité pôvodné telefónne kóje, ktoré boli nefunkčné a v minulosti slúžili ako „sociálne zariadenia“. Po skolaudovaní bol podchod na Hodžovom námestí strážený a stal sa tak bezpečným miestom. Výsledkom bolo, že sa ľudia vrátili do podchodu a začali využívať novootvorené prevádzky. Následne boli vybudované vstupné ochranné mreže, ktoré v súčinnosti s mestskou políciou boli v dohodnutom čase uzatvorené a ráno opäť otvorené. Prevádzkovanie obchodných jednotiek sme zabezpečovali v spolupráci s magistrátom a to k obojstrannej spokojnosti.

Prirodzeným pokračovaním spolupráce s magistrátom hl. mesta Bratislavy bola príprava ďalšej investičnej akcie zameranej na skultúrnenie a oživenie priestoru podchodu na Trnavskom mýte v Bratislave (ďalej len: „*podchod na Trnavskom mýte*“). Pri tejto realizácii v roku 1994, sme využili poznatky a skúsenosti s rekonštrukciou a s prevádzkovaním obchodov v podchode na Hodžovom námestí.

Rekonštrukciou podchodu na Trnavskom mýte sa vybudovalo dvanásť obchodných prevádzok, ktoré významnou mierou prispeli k tomu, že obyvatelia mesta vo veľkej miere začali využívať aj tento podchod. Vzhľadom na skutočnosť, že podchod na Trnavskom mýte bol a je frekventovaným miestom Bratislavy, bol tiež zabezpečený bezpečnostnou službou. Nezanedbateľným benefitom po rekonštrukcii podchodu na Trnavskom mýte bolo opustenie tohto priestoru rôznymi neprispôsobivými spoluobčanmi (napr. z Krížnej ul., narkomanmi a pod.) Naša spoločnosť STAURA s.r.o. do dnešného dňa prevádzkuje v podchode na Trnavskom mýte obchodné priestory, ktoré sa tam nachádzajú.

Spoločnosť STAURA, s.r.o sa v roku 2006 po rozsiahlej rekonštrukcii podchodu na Hodžovom námestí opäť vrátila späť a prevádzkuje v súčasnosti štyri prevádzky.

3. Návrh a zdôvodnenie druhej rekonštrukcie podchodu na Trnavskom mýte

Samotný priestor ako aj obchodné priestory podchodu na Trnavskom mýte už v žiadnom prípade nezodpovedajú požiadavkám súčasnej doby. A opäť sa sem vrátili bezdomovci a vo veľkej miere devastujú priestor podchodu, ktorý je už odstupom času opäť v havarijnom stave. Situácia v podchode na Trnavskom mýte je neúnosná. Je to nedôstojné miesto nášho mesta. V skutočnosti sa jedná o havarijný stav, v noci sa podchodu na Trnavskom mýte slušní ľudia vyhýbajú. Toto je potrebné bezodkladne riešiť.

Vzhľadom k veľkému časovému odstupu od poslednej rekonštrukcie podchodu na Trnavskom mýte a jeho súčasného stavu, sme dospeli k názoru, že je bezodkladne nutné vykonať v podchode na Trnavskom mýte radikálnu zmenu a dať podchodu rukopis moderny. Je nevyhnutné pripraviť komplexný projekt rekonštrukcie podchodu na Trnavskom mýte, vykonať jeho rekonštrukciu a následne zabezpečiť nerušené prevádzkovanie samotného podchodu a jeho obchodných priestorov. Je potrebné ľudí priviesť späť do podchodu a vdýchnuť podchodu na Trnavskom mýte nový život. Oživenie podchodu musí ísť ruka v ruke s garanciou bezpečnosti a čistoty podchodu s cieľom, aby obyvatelia mesta svojou prítomnosťou prinavrátili zašlú noblesu podchodu. Cieľom je, aby Trnavské mýto nebol len významným dopravným uzlom Bratislavy, ale aby sa tu ľudia zastavili a využívali služby v moderných obchodíkoch s rôznymi druhmi služieb a vzájomne v jeho priestoroch komunikovali.

Na základe uvedeného spoločnosť STAURA s.r.o., využívajúc svoje mnohoročné skúsenosti, vypracovala architektonickú štúdiu ako aj komplexný návrh zabezpečenia prevádzky podchodu na Trnavskom mýte. Skutočnosť, že v podchode na Trnavskom mýte spoločnosť STAURA s.r.o. prevádzkuje obchodné priestory nepretržite od roku 1994, by mali byť zárukou, že magistrát hl. mesta Bratislavy by nemal mať s takouto formou využitia podchodu na Trnavskom mýte problém.

Vychádzajúc z daných skutočností je možné konštatovať, že spôsob akým pristupujeme k zabezpečovaniu využitia podchodov je správny. Je nepopierateľný fakt, že spoločnosť STAURA s.r.o. bola po roku 1989 pionierom v príprave, realizácii rekonštrukcií a vo využití podchodov na území hl. mesta Bratislavy. Radi by sme v tejto tradícii pokračovali a to so všetkými garanciami, ktoré budú prispievať k dobrému menu podchodu na Trnavskom mýte. **Preto sa týmto uchádzame o realizáciu rekonštrukcie podchodu na Trnavskom mýte** a máme súčasne záujem aj o vykonávanie správy podchodu na

Trnavskom mýte, po dobu 15 – 20 rokov na základe zmluvy o nájme priestorov podchodu na Trnavskom mýte.

4. Prečo prípad hodný osobitného zreteľa a prečo spoločnosť STAURA s.r.o.?

Spoločnosť STAURA, s.r.o akceptuje, že hlavné mesto Bratislava od 01.07.2009 pri nájme nehnuteľností postupuje v súlade so zákona číslo 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších zmien a doplnkov, pričom nájom majetku sa musí vykonať na základe obchodnej verejnej súťaže, dobrovoľnou dražbou alebo priamym nájomom. **V súlade s § 9a ods. 9 písm. c) zákona číslo 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších zmien a doplnkov je možné prenajať majetok mesta z dôvodu hodného osobitného zreteľa, o ktorých mestské zastupiteľstvo rozhodne trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov, pričom osobitný zreteľ musí byť zdôvodnený.**

Na základe tohto právneho stavu spoločnosť STAURA s.r.o. a na základe uvedených skutočností týkajúcich sa priestorov podchodu na Trnavskom mýte máme za to, že v tomto prípade sa jedná o prípad hodný osobitného zreteľa, pretože spoločnosť STAURA, s.r.o.:

- a) má najväčšie skúsenosti s rekonštrukciami podchodov, lebo ich realizuje od roku 1992,
- b) má skúsenosti prevádzkou obchodných priestorov v podchodoch (v súčasnosti prevádzkuje 16 obchodných priestorov),
- c) je dlhoročným a osvedčeným zmluvným partnerom hlavného mesta Bratislava,
- d) má hotovú architektonickú štúdiu a pripravené projekty rekonštrukcie podchodu na Trnavskom mýte,
- e) má zabezpečené financovanie rekonštrukcie podchodu na Trnavskom mýte (čiastočne vlastné finančné zdroje a čiastočne finančné zdroje z peňažného ústavu formou úveru),
- f) dáva garanciu dodržania termínu rekonštrukcie,
- g) je zárukou kvality rekonštrukcie.

5. Záver

Spoločnosť STAURA s.r.o. svoj zámer už prezentovala magistrátu hlavného mesta Bratislava. Podmienky, ktoré spoločnosť STAURA, s.r.o. navrhuje, šetria hlavnému mestu Bratislava nemalé finančné čiastky.

V prílohe Vám predkladáme:

- a) vyčíslenie výšky investícií,
- b) vizualizáciu podchodu Trnavské mýto,
- c) harmonogram rekonštrukcie podchodu Trnavské mýto,
- d) indikatívnu ponuku Tatra banky, a.s. na poskytnutie úveru /podklad prebankovú záruku/
- e) komplexný program Zabezpečujúci prevádzku podchodu.

STAURA, s.r.o.
JUDr. Juraj Stahl
Bajzova ulica 9
821 08 Bratislava – Ružinov

V Bratislave, dňa 11.08.2016

VEC:

Indikatívna úverová ponuka

Vážený pán JUDr. Stahl,

na základe našich predchádzajúcich rokovaní si Vám dovoľujeme predložiť nasledovnú indikatívnu úverovú ponuku:

Klient:	STAURA, s.r.o.														
Druh úveru:	splátkový														
Výška úveru:	do výšky 260.000,- EUR, max. 80% z objemu plánovanej investície														
Účel poskytnutia:	financovanie investičných potrieb (spolufinancovanie rekonštrukcie podchodu Trnavské mýto)														
Úroková sadzba:	1M EURIBOR + 4,30% p.a. floating (t.č. 4,30% p.a.)														
Konečná splatnosť:	do 6 rokov od poskytnutia úveru														
Splatnosť úrokov:	vždy k ultimu kalendárneho mesiaca														
Splátkový kalendár:	splátky istiny vždy k ultimu mesiaca vo výške 3.620,- EUR posledná splátka istiny vo výške zostatku istiny														
Spracovateľský poplatok:	2.000,- EUR, zúčtovaný jednorazovo vopred														
	<table> <tr> <td>Poplatok za vedenie úverového účtu:</td><td>0,- EUR</td></tr> <tr> <td>(Tatra banka, a.s. nevedie špeciálne úverové účty)</td><td></td></tr> <tr> <td>Poplatok za podanie žiadosti o úver:</td><td>0,- EUR</td></tr> <tr> <td>Poplatok z nečerpanej čiastky:</td><td>0,- EUR</td></tr> <tr> <td>Poplatok za vypracovanie dokumentácie:</td><td>0,- EUR</td></tr> <tr> <td>Poplatok za monitoring:</td><td>0,- EUR</td></tr> <tr> <td>Poplatok za správu úveru:</td><td>8,- EUR/mes.</td></tr> </table>	Poplatok za vedenie úverového účtu:	0,- EUR	(Tatra banka, a.s. nevedie špeciálne úverové účty)		Poplatok za podanie žiadosti o úver:	0,- EUR	Poplatok z nečerpanej čiastky:	0,- EUR	Poplatok za vypracovanie dokumentácie:	0,- EUR	Poplatok za monitoring:	0,- EUR	Poplatok za správu úveru:	8,- EUR/mes.
Poplatok za vedenie úverového účtu:	0,- EUR														
(Tatra banka, a.s. nevedie špeciálne úverové účty)															
Poplatok za podanie žiadosti o úver:	0,- EUR														
Poplatok z nečerpanej čiastky:	0,- EUR														
Poplatok za vypracovanie dokumentácie:	0,- EUR														
Poplatok za monitoring:	0,- EUR														
Poplatok za správu úveru:	8,- EUR/mes.														

Zabezpečenie úveru:

- dohoda o ručení JUDr. Stahla,
- záložné právo na nehnuteľný majetok so zabezpečenou prístupovou komunikáciou ktorý je akceptovateľný Veriteľom.

Podmienky pred čerpaním úveru:

- uvoľnenie úveru oproti návrhu na vklad záložného práva na nehnuteľný majetok,
- predloženie riadne podpísanej Zmluvy o dielo vrátane konečného stavebného rozpočtu,
- čerpanie úveru v tranžiach vo výške 80% hodnoty faktúry bez DPH,
- minimálna výška tranže 50.000 EUR.

Ďalšie podmienky úveru:

- realizácia celého platobného styku Klienta prostredníctvom účtov vedených Tatra bankou, a.s., min. v objeme 100.000,- EUR mesačne v priemere za tri mesiace,
- ďalšie úvery, leasingy a iné formy financovania Klienta so súhlasom Tatra banky, a.s.,
- do 90 dní odo dňa podpisu zmlúv s Tatra bankou, a.s. predloženie príslušného listu vlastníctva použiteľného na právne úkony, na ktorom bude vyznačený zápis záložného práva v prospech Tatra banky, a.s. ako prvý v poradí,
- vlastné imanie vrátane záväzkov voči spoločníkom očistené o pohľadávky voči spoločníkom neklesne pod sumu 260.000,- EUR,
- ďalšie podmienky a zabezpečenie môžu byť upravené resp. doplnené na základe výsledku analýzy finančnej situácie Klienta.

Zároveň si Vás dovoľujeme požiadať o predloženie nasledovných podkladov, ktoré sú nevyhnutné pre schválenie úveru:

- znalecký posudok na nehnuteľnosť, ktorá bude predmetom záložného práva
- poisťná zmluva a doklad o zaplatení poisťného,
- návrh Zmluvy o dielo,
- predloženie výpisov z účtu Klienta z inej banky za posledných 6 mesiacov.

Táto ponuka je vypracovaná na indikatívnej báze a je platná do 30.09.2016. Podmienky v nej stanovené, resp. prípadné dodatočné podmienky podliehajú schváleniu manažmentom Tatra banky, a.s. a sú predmetom vzájomnej dohody medzi klientom a Tatra bankou, a.s.

Sme radi, že sme Vám mohli predložiť túto úverovú ponuku a tešíme sa na našu ďalšiu spoluprácu.

S pozdravom

		Tatra banka a. s.	
		Tatra banka, a.s.	
		Hodžovo námestie 3	
Mgr. Kristián Križan		Bratislava	Ing. Nina Gécyová
Product Account Manager		504	Product Account Manager - senior



ARCHITEKTONICKÁ ŠTÚDIA
Rekonštrukcia podchodu TRNAVSKÉ MÝTO

VIZUALIZÁCIA



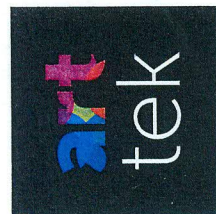
ST A U R A
STUDIO
Bajzova 9, 821 08 BRATISLAVA
ICO: 357 204 84
IČ DPH: SK2020250518



ARCHITEKTONICKÁ ŠTÚDIA
 Rekonštrukcia podchodu TRNAVSKÉ MÝTO

VIZUALIZÁCIA

ST AURA
 STROJ
 Bajzova 9, 821 08 BRATISLAVA
 IČO: 357 204 84
 IČ DPH: SK2020250518



Predmet: Fw: Re: Fw: Trnavske myto podchod
Od: "Ing. Miroslav Bialko" <bialko@bratislava.sk>
Dátum: 26. 8. 2016 11:00
Pre: "JUDr. Livia Dunckova" <dunckova@bratislava.sk>

Ing. Miroslav Bialko, riaditeľ sekcie



Sekcia správy nehnuteľností
Magistrát hl. mesta SR Bratislavy
T: +421 259 356 627
E-mail: miroslav.bialko@bratislava.sk

Hlavné mesto SR Bratislava
Primaciálne nám. 1
814 99 Bratislava
<http://www.bratislava.sk/>



Prosím, zvážte dopad na životné prostredie pred tlačou tohto mailu. / Please consider the environment before printing this email.

Informácie obsiahnuté v tejto e-mailovej správe vrátane príloh sú dôverné, sú určené výlučne adresátovi a môžu byť predmetom ochrany osobných, osobnostných práv, obchodného tajomstva, autorských práv a/alebo zákazov vyhotovovania kópií. Za obsah správy zodpovedá výlučne osoba, ktorá správu odoslala. Ak Vám bol tento e-mail doručený omylom, žiadame Vás, aby ste sa zdržali jeho odtajnenia, či jeho použitia pre vlastné potreby, informovali nás o tejto skutočnosti a e-mail následne vymazali.

----- Preposlaná správa -----

Od: "Juraj Stahl" <stahl.juraj@gmail.com>
Komu: "Ing. Miroslav Bialko" <bialko@bratislava.sk>
Odoslané: 26. 8. 2016 10:49:26
Predmet: Re: Fw: Trnavske myto podchod

Dobry den p.riaditeľ Ing.Bialko , žiadate nás o doplňujúce informácie.

K vašim jednotlivým otázkam vám odpovedáme nasledovne :

- 1/ dňa 16.08.2016Vám bol daný do podateľne na Vaše meno kompletný materiál tak ako sme sa dohodli na ostatnom stretnutí.Uvedený materiál obsahuje aj harmonogram prác rekonštrukcie. Tu je uvedený rozpis prác ako aj termín zahájenia a ukončenia
- 2/ opäť sa odvolávame na uvedený dokument, ktorý taktiež obsahuje predbežný rozpočet odhadovaných nákladov na rekonštrukciu podchodu
- 3/ opäť sa odvolávame na dokument už spomínaný. V prílohe pomenovanej ako "Rekonštrukcia podchodu Trnavské mýto- prípad opsobitného zreteľa", je uvedené na str.3 citujeme " má zabezpečené financovanie rekonštrukcie podchodu na Trnavskom mýte" a to čiastočne z vlastných finančných zdrojov - 200.000.- Eur a čiastočne finančné zdroje z peňažného ústavu - 260.000.- Eur. V prílohe Vám opäť v danom materiály bola predložená indikatívna ponuka z TATRA BANKY ako podklad pre samotný úver. Banka predmetný doklad vydala na základe analýzy našej spoločnosti ako aj ekonomických výsledkov , ktoré boli podložené daňovými podkladmi.
- 4/ v prípade nepredvídaných udalostí/nevieme čo konkrétne máte na mysli/, by tieto boli operatívne riešené v spolupráci so zástupcami magistrátu
a v prípade , že by sa jednalo o mimoriadne navýšenie rozpočtových nákladov v dôsledku takejto udalosti, by sa pristúpilo k prehodnoteniu postupu prác. S nepredvídanými okolnosťami sme počítali a rádovo sú financie cca vo výške 40.000.-Eur ako rezerva vytvorené v rámci vlastných zdrojov.
- 5/ na vašu otázku Vám odpovedáme nasledovne: na osobných stretnutiach nebola vznesená táto požiadavka. Avšak určite je možné riešiť aj otázku prístreškov
- 6/ táto problematika nebola predmetom doterajších rokovaní. Všetko závisí od osobných jednaní ako aj samotnej dĺžky nájmu. Nemáme k dispozícii žiadne relevantné ponuky od firiem zabezpečujúcich realizáciu eskalátorov. A čo sa týka výťahov tak nám nie je známe , že by podchod Trnavské mýto disponoval výťahmi. Vzhľadom na uvedené Vám nevieme zodpovedne na túto otázku odpovedať.
- 7/ v dokumente , na ktorý sa odvolávame v predchádzajúcich bodoch je uvedené v harmonograme prác v závere spôsob prevádzky a spôsob zabezpečenia ochrany 24 hod.
- 8/ ako sme spomenuli v súvislosti s podieľaním sa na oprave a rekonštrukcii eskalátorov, prístreškov a príslušenstva, navrhujeme dobu nájmu dvadsať rokov.

Vážený p. riaditeľ Ing.Bialko na základe osobného dohovoru s p.riaditeľom magistrátu navrhujem stanoviť stretnutie s p.riaditeľom magistrátu v termíne od 05.09.2016 a následne. Taktiež prezentáciu u p. primátora navrhujem pripraviť po stretnutí s riaditeľom magistrátu. Pána riaditeľa som informoval, že Vami naplánovaný termín prezentácie je pre nás nevyhovujúci, z dôvodu neprítomnosti konateľa spoločnosti.

S pozdravom

JUDr.Juraj S t a h l
konateľ spoločnosti

Dňa 26. augusta 2016, 9:40, Ing. Miroslav Bialko <bialko@bratislava.sk> napísal(-a):

----- Preposlaná správa -----

Od: "Ing. Miroslav Bialko" <bialko@bratislava.sk>

Komu: stahl.juraj@gmail.com

Odoslané: 23. 8. 2016 13:30:56

Predmet: Trnavske myto podchod

Dobrý deň,

vzhľadom na skutočnosť, že o nájom a následnú rekonštrukciu stavby podchodu na Trnavskom mýte v Bratislave požiadali viacerí záujemcovia, je v súvislosti s prípravou materiálu na rokovanie orgánov mesta potrebné doplniť informácie k nasledovným témam:

- 1/ informácia o predpokladanej dobe rekonštrukcie a uvedenie predpokladaného dátum ukončenia rekonštrukcie
- 2/ informácia o výške predpokladaného rozpočtu na rekonštrukciu podchodu
- 3/ finančné garancie krytia navrhnutého rozpočtu rekonštrukcie, štruktúra financovania
- 4/ finančné garancie realizácie investície v prípade nepredvídaných udalostí, ktoré môžu nastať v priebehu rekonštrukcie
- 5/ informácia, či sú plánované aj úpravy vonkajších priestorov podchodu
- 6/ informácia o možnosti spolupodieľať sa na rekonštrukcii vstupných priestorov, eskalátorov, výťahov
- 7/ návrh riešenia nočného režimu v stavbe po rekonštrukcii
- 8/ požadovaná doba zmluvného vzťahu

Dovoľujem si Vás požiadať o zaslanie požadovaných informácií v termíne do 26.8.2016, do 10.00.

Zároveň Vás chcem poprosiť o prípravu prezentácie projektu a riešenia pre p. primátora a vedenie mesta, na ktoré Vás chcem v jeho mene pozvať. Stretnutie sa uskutoční dňa 30.8.2016 o 10.00

Dakujem

S pozdravom

Ing. Miroslav Bialko, riaditeľ sekcie



Sekcia správy nehnuteľností
Magistrát hl. mesta SR Bratislavy
T: +421 259 356 627
E-mail: miroslav.bialko@bratislava.sk

Hlavné mesto SR Bratislava
Primaciálne nám. 1
814 99 Bratislava
<http://www.bratislava.sk/>



Prosím, zvažte dopad na životné prostredie pred tlačou tohto mailu. / Please consider the environment before printing this email.

Informácie obsiahnuté v tejto e-mailovej správe vrátane príloh sú dôverné, sú určené výlučne adresátovi a môžu byť predmetom ochrany osobných, osobnostných práv, obchodného tajomstva, autorských práv a/alebo zákazov vyhotovovania kópií. Za obsah správy zodpovedá výlučne osoba, ktorá správu odoslala. Ak Vám bol tento e-mail doručený omylom, žiadame Vás, aby ste sa zdržali jeho odtajnenia, či jeho použitia pre vlastné potreby informovali nás o tejto skutočnosti a e-mail následne vymazali.

Predmet: Fw: Re: podchod
Od: "Ing. Miroslav Bialko" <bialko@bratislava.sk>
Dátum: 8. 9. 2016 13:46
Pre: "JUDr. Livia Dunckova" <dunckova@bratislava.sk>

Ing. Miroslav Bialko, riaditeľ sekcie



Sekcia správy nehnuteľností
Magistrát hl. mesta SR Bratislavy
T: +421 259 356 627
E-mail: miroslav.bialko@bratislava.sk

Hlavné mesto SR Bratislava
Primaciálne nám. 1
814 99 Bratislava
<http://www.bratislava.sk/>



Prosím, zvážte dopad na životné prostredie pred tlačou tohto mailu. / Please consider the environment before printing this email.

Informácie obsiahnuté v tejto e-mailovej správe vrátane príloh sú dôverné, sú určené výlučne adresátovi a môžu byť predmetom ochrany osobných, osobnostných práv, obchodného tajomstva, autorských práv a/alebo zákazov vyhotovovania kópií. Za obsah správy zodpovedá výlučne osoba, ktorá správu odoslala. Ak Vám bol tento e-mail doručený omylom, žiadame Vás, aby ste sa zdržali jeho odtajnenia, či jeho použitia pre vlastné potreby, informovali nás o tejto skutočnosti a e-mail následne vymazali.

----- Preposlaná správa -----

Od: "Juraj Stahl" <stahl.juraj@gmail.com>
Komu: "Ing. Miroslav Bialko" <bialko@bratislava.sk>
Odoslané: 8. 9. 2016 11:06:32
Predmet: Re: podchod

Dobrý den,
na základe dohovoru prijatého na spoločnom pracovnom stretnutí zo dňa 05.09.2016 Vám oznamujeme, že Vám bude doručený materiál, v ktorom budú uvedené konečné naše návrhy. Toto je podmienené cenovou ponukou na nové eskalátory/výmena, montáž a demontáž/. Až na základe cenovej ponuky je možné z našej strany zaujať stanovisko.
Dobu nájmu navrhujeme 15 rokov. V prípade, že Váš návrh je 10 rokov tak investícia v takom rozsahu je otázna. Výšku nájmu navrhujeme symbolicky jedno euro rok a to aj v jednom aj druhom prípade. Treba si uvedomiť, že predmetný podchod bol skolaudovaný a daný do užívania v roku 1975. Od tej doby uplynulo úctyhodných 41 rokov. A úprimne treba priznať, že za celé to obdobie bol podchod zanedbávaný. Preto si dovoľujeme opäť poukázať na našu ponuku ohľadom dlhodobého komplexného zabezpečenia prevádzky a to bez nulovej účasti HMBA.
Ale ešte raz zdôrazňujeme, že kompletný materiál s našim konečným návrhom Vám dodáme až po obdržaní cenovej ponuky na eskalátory.

S pozdravom

ST A U R A, s.r.o.
JUDr. Juraj S t a h l
konateľ spoločnosti

Dňa 8. septembra 2016, 10:36, Ing. Miroslav Bialko <bialko@bratislava.sk> napísal(-a):

Dobrý den,

vzhľadom na otvorene otázky z uskutočnenej prezentácie by som vas požiadal o vyjadrenie k temam:

1. doba nájmu požadovaná z vašej strany na 15 rokov - návrh zo strany HMBA - najom na 10 rokov a opcia na ďalšie obdobie
2. podmienky a výška možnej spoluúčasti na rekonstrukcii eskalátorov

Dakujem

S pozdravom

Ing. Miroslav Bialko, riaditeľ sekcie



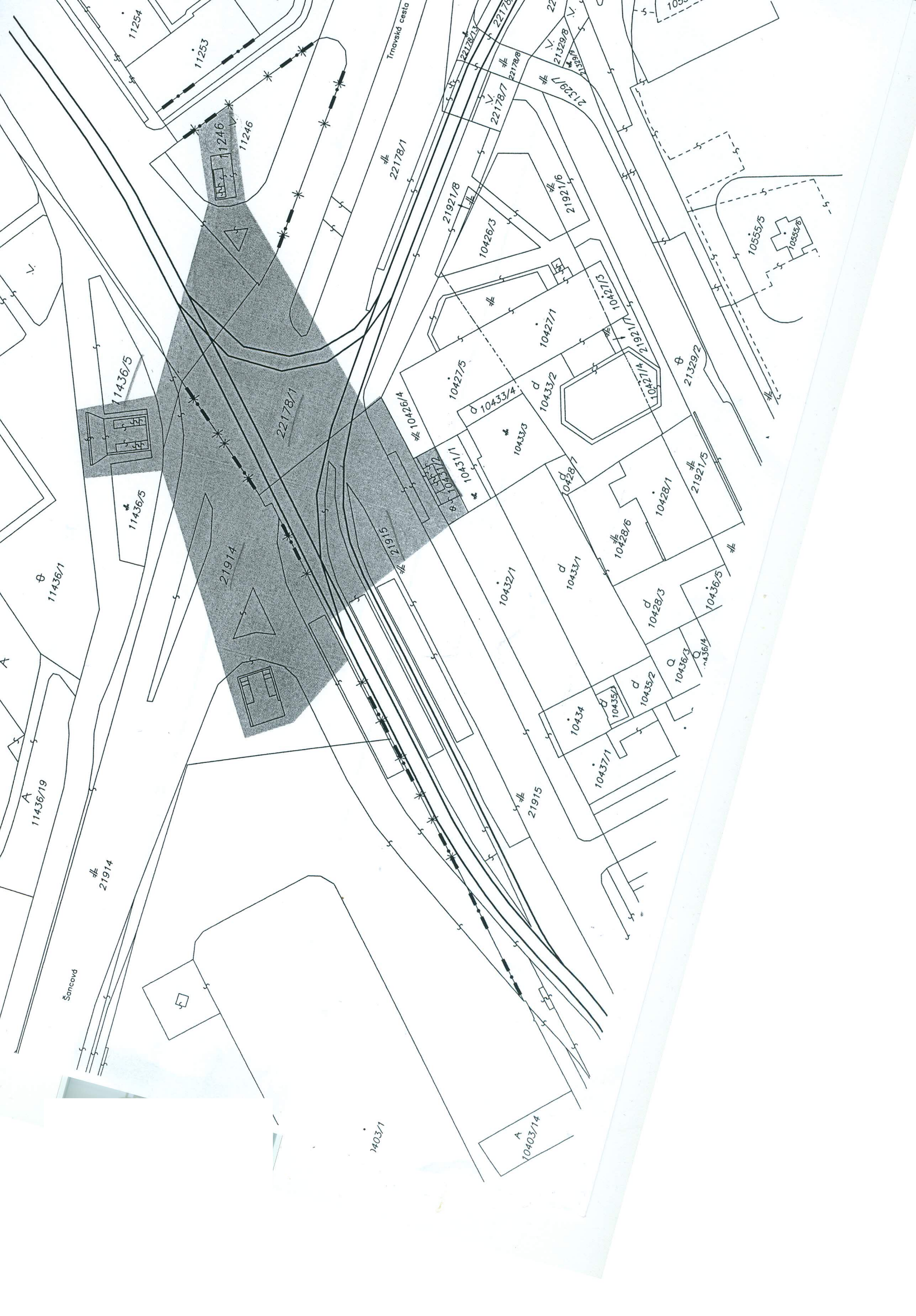
Sekcia správy nehnuteľností
Magistrát hl. mesta SR Bratislavy
T: +421 259 356 627
E-mail: miroslav.bialko@bratislava.sk

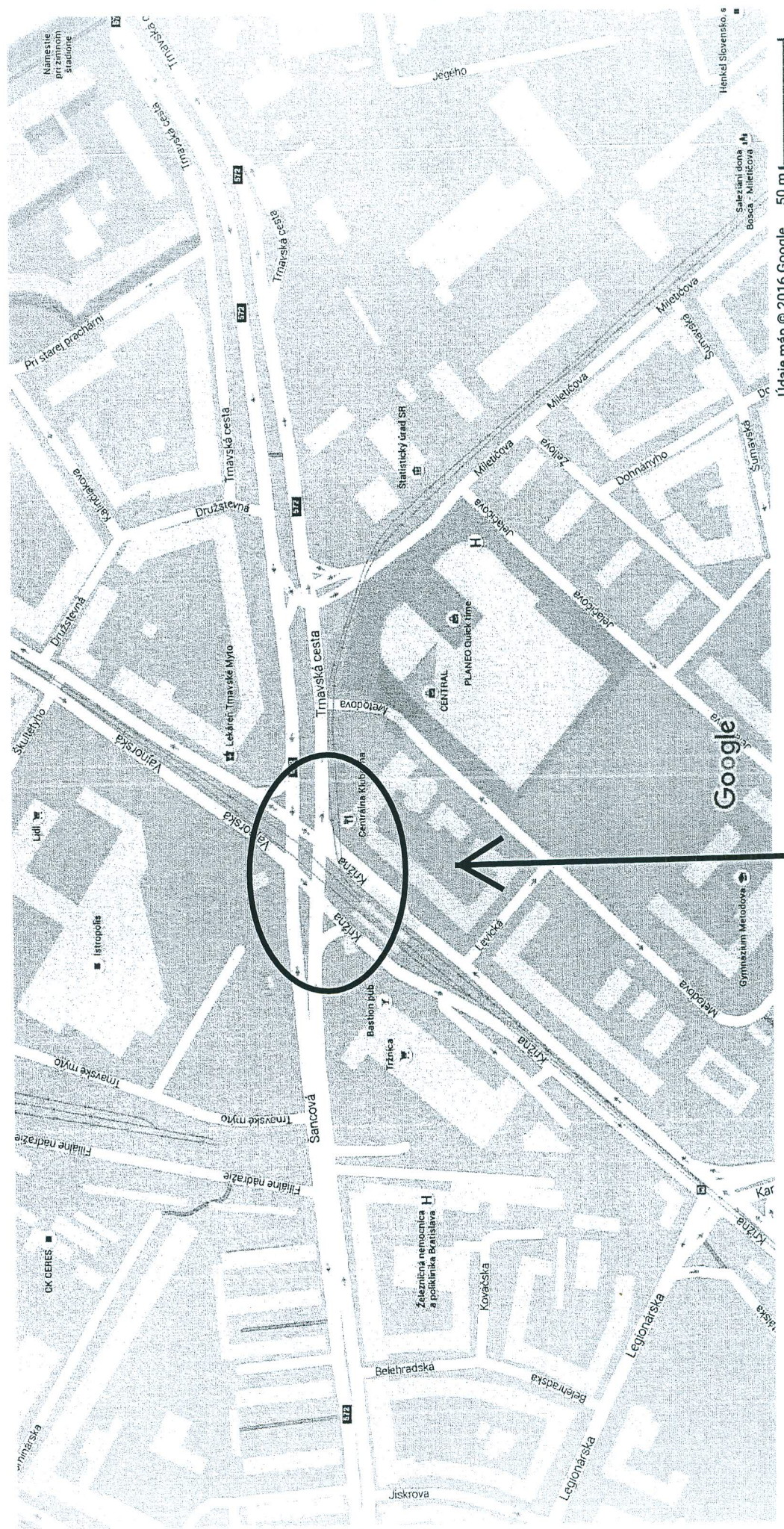
Hlavné mesto SR Bratislava
Primaciálne nám. 1
814 99 Bratislava
<http://www.bratislava.sk/>



Prosím, zvažte dopad na životné prostredie pred tlačou tohto mailu. / Please consider the environment before printing this email.

Informácie obsiahnuté v tejto e-mailovej správe vrátane príloh sú dôverné, sú určené výlučne adresátovi a môžu byť predmetom ochrany osobných, osobnostných práv, obchodného tajomstva, autorských práv a/alebo zákazov vyhotovovania kópií. Za obsah správy zodpovedá výlučne osoba, ktorá správu odoslala. Ak Vám bol tento e-mail doručený omylom, žiadame Vás, aby ste sa zdržali jeho odtajnenia, či jeho použitia pre vlastné potreby, informovali nás o tejto skutočnosti a e-mail následne vymazali.



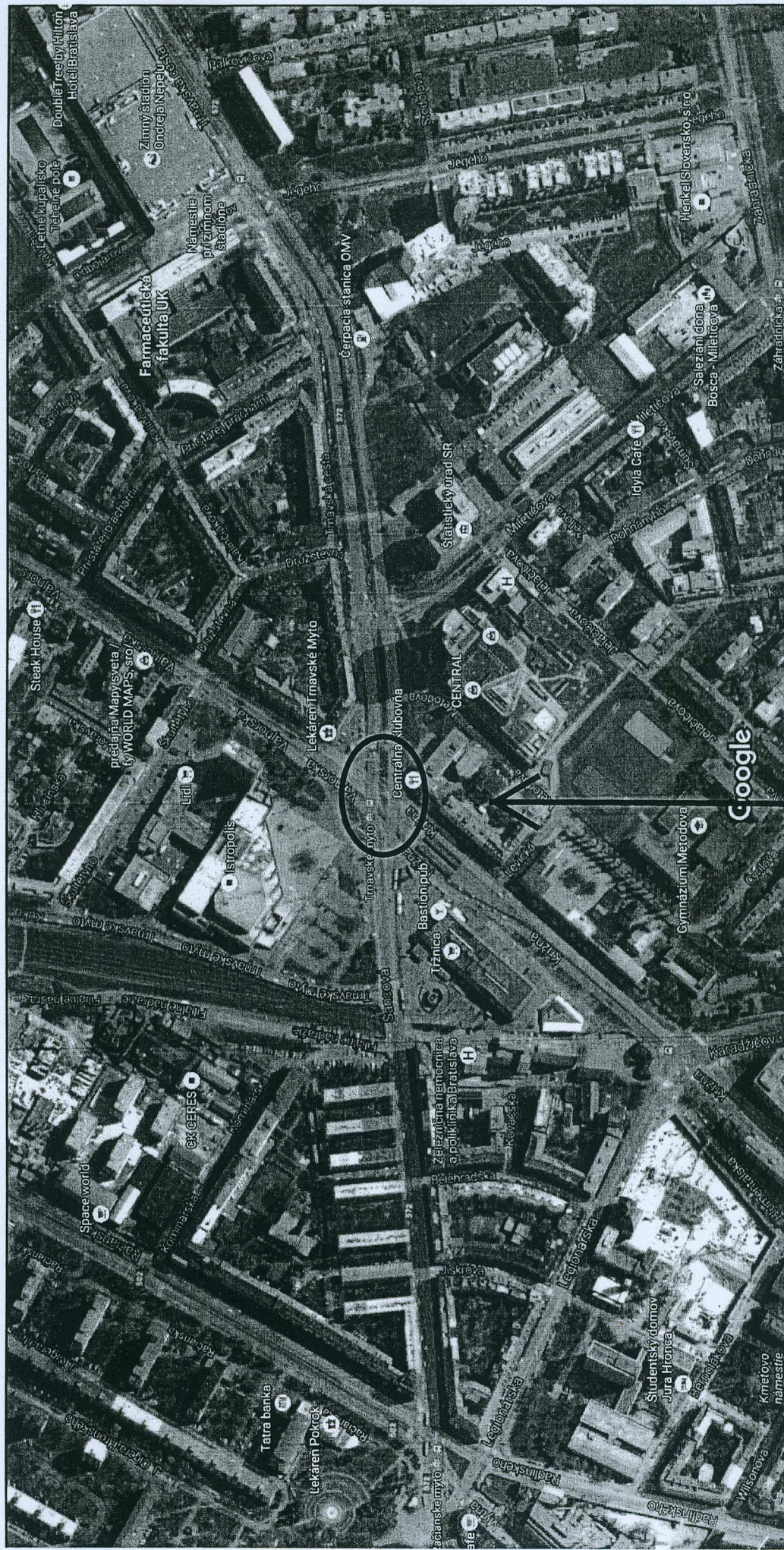


Údaje máp © 2016 Google

50 m

Trnavské mýto, k.ú. Nivy, Nové Mesto

Google



Snímky © 2016 DigitalGlobe, Google, Údaje map © 2016 Google

50 m

Podchod Trnavské mýto



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 nájomov majetku

JUDr. Dunčková

TU

349 5M / 16

Váš list číslo/zo dňa

MAGS ONM

44894/16-328910

Naše číslo

MAGS OUIIC

50725/16-328916

Vybavuje/linka

Ing. arch. Brezníková/218

Bratislava

24.08.2016

Vec:

Územnoplánovacia informácia

žiadateľ:	ONM (pre: Immocap Group, a.s. + STAURA s.r.o., Bratislava)
žiadosť zo dňa:	22.07.2016
pozemok parc. číslo (reg. C KN):	stavba podchod: 21914, 11436/5, 11246 – k.ú. N. Mesto 21915, 10431/2, 22178/1 – k.ú. Nivy - podľa Vami priloženej kópie KM
katastrálne územie:	Nové Mesto, Nivy
bližšia lokalizácia pozemku v území:	Trnavské mýto
zámer žiadateľa:	nájom/rekonštrukcia a revitalizácia podchodu

Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy rok 2007, v znení zmien a doplnkov, stanovuje pre územie, ktorého súčasťou sú záujmové pozemky, **funkčné využitie územia:**

- plochy námestí a ostatné komunikačné plochy – biela plocha, bez číselného kódu.
- občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu, číslo funkcie 201, stabilizované územie (iba pozemok parc. č. 10431/2 – nárožie: Trnavská cesta/Krížna ul.).

Súčasne:

Záujmovým územím je v zmysle územného plánu vedená trasa nosného systému MHD.

Funkčné využitie územia:

- Plochy námestí a ostatné komunikačné plochy - biela plocha, bez číselného kódu, t.j. verejne prístupné nezastavané plochy v meste ohraničené inými funkčnými plochami. Pod úrovňou terénu je možné umiestňovať zariadenia a vedenia technickej infraštruktúry, podzemné parkovacie garáže, podjazdy, podchody pre chodcov, prevádzky občianskej vybavenosti určenej pre širokú verejnosť. Súčasťou plôch námestí a koridorov sú spravidla: zeleň, mestský mobiliár, prvky verejného osvetlenia, prvky dopravného značenia, výtvarné umelecké diela.
- Občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu, číslo funkcie 201, t.j. územia areálov a komplexov občianskej vybavenosti celomestského a nadmestského významu

Laurinská 7, III. poschodie, č. dverí 309

TELEFÓN
02/59 35 62 49

FAX

BANKOVÉ SPOJENIE
ČSOB 258294137500

IČO
603 481

INTERNET
www.bratislava.sk

E-MAIL
ouic@bratislava.sk

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.

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 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 obč. vybavenosti, areály voľného času a multifunkčné zariadenia, účelové zariadenia verejnej a štátnej správy, zeleň líniovú a plošnú, zariadenia a vedenia tech. 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:

Záujmový pozemok parc. č. 10431/2 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, pristavieb, nadstavieb, prestavieb a novostavieb, pričom sa zásadne nemení charakter stabilizovaného územia.

Základným princípom pri stanovení regulácie stabilizovaných území v meste je uplatniť požiadavky a regulatívy funkčného dotvárania územia na zvýšenie kvality prostredia (nielen zvýšenie kvality zástavby, ale aj zvýšenie prevádzkovej kvality územia).

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.

Upozorňujeme, že predmetom územnoplánovacej informácie nie sú majetkovoprávne vzťahy k pozemku.

Územnoplánovacia informácia č. MAGS OUIČ 50725/16-328916 zo dňa 24.08.2016 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	SSN – Immocap Group, a.s.		Referent : Dun
Predmet podania	Nájom pozemku		
Katastrálne územie	N. Mesto, Nivy	Pare.č.: 21 914, 15	
Č.j.	MAGS OSRMTUD 50 794/2016-328 918 MAGS ONM/44 894/2016	č. OSRMTUD 743/16	
TI č.j.	TI/477/16	EIA č. /16	
Dátum prijmu na TI	28.7.2016	Podpis ved. odd. /	
Dátum exped. z TI	29.7.2016	Komu : SSN 332 265	
	29. 07. 2016		

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

MAGS-ONM: 44894/2016
A: IDENTIFIKÁCIA PODANIA:

→ ONM - 342047

Došlo od (oddelenie, dátum):	ONM/22.07.2016	MAGS OD 44894/2016/328910
Predmet podania:	rekonštrukcia a revitalizácia podchodu – nájom – Trnavské mýto	
Žiadateľ:	Immocap Group, a.s. a STAURA, s.r.o.	
Katastrálne územie:	Nové Mesto a Nivy	
Parcelné číslo:	21914, 11436/5, 11246 (Nové Mesto), 21915, 10431/2, 22178/1 (Nivy)	
Odoslané: (dátum)	Pod.č.	

B: ČIASTKOVÉ STANOVISKÁ ODDELENÍ:

B1: Oddelenie dopravného inžinierstva		
Pridelené (dátum):	27.07.2016	Pod. č. oddelenia: - 328919/16 ODI/340/16-P
Spracovateľ (meno):	Ing. Barloková	
Text stanoviska: Z hľadiska riešenia verejného dopravného vybavenia k nájmu pozemkov v k.ú. Nové Mesto – parc.č. 21914, 11436/5, 11246 a v k.ú. Nivy – parc.č. 21915, 10431/2, 22178/1, ktoré sú súčasťou podchodu na Trnavskom mýte, za účelom rekonštrukcie a revitalizácie podchodu nemáme pripomienky.		
Vybavené (dátum):	27.07.2016	
Schválil dňa (meno, dátum):	Ing. Urbanová	01.08.2016

B2: Oddelenie dopravy - Referát cestného správneho orgánu:			
Pridelené (dátum):	26.07.2016		MAGS OD
			50640/2016/328921
Spracovateľ (meno):	Iveta Illová		
<u>Text stanoviska:</u>			
Z hľadiska cestného správneho orgánu k nájmu pozemkov parcelné č. 21914, 11436/5, 11246 k. ú. Nové Mesto a parcelné č. 21915, 10431/2, 22178/1 k. ú. Nivy za účelom rekonštrukcie a revitalizácie podchodu, uvádzame nasledovné: - v rámci rekonštrukcie podchodu, ak bude potrebné zabratie verejného priestranstva na chodníkoch pri vstupoch do podchodu, je potrebné povolenie na zvláštne užívanie v zmysle zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov, od príslušného cestného správneho (v tomto prípade je to Hlavné mesto SR Bratislavy).			
Vybavené (dátum):	01.08.2016		
Schválil dňa (meno, dátum):	Ing. Štecková		01.08.2016

Mgr. Jana Ryšavá
poverená riaditeľka sekcie dopravy

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



MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY

**Sekcia správy komunikácií, životného prostredia a stavebných činností
oddelenie životného prostredia a mestskej zelene**

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

Sekcia správy nehnuteľností
Oddelenie nájomov majetku

TU 333734

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava
MAGS ONM 44894/2015 328910/2016	MAGS OZP 51104/2016 328924/2016	Ing. Ridilla/kl. 288	02.08.2016

Vec

Immocap Group, a.s., Plynárenská 7/C, 821 09 Bratislava, STAURA, s.r.o., Bajzova 9, 821 08 Bratislava, nájom pozemkov – stanovisko

Listom MAGS ONM 44894/2016/328910 zo dňa 22.07.2016 ste na základe žiadosti spoločnosti Immocap Group, a.s., Plynárenská 7/C, 821 09 Bratislava, STAURA, s.r.o., Bajzova 9, 821 08 Bratislava, požiadali Oddelenie životného prostredia a mestskej zelene o stanovisko k nájmu pozemkov, k. ú. Nové Mesto – parc. č. 21914, 11436/5, 11246, k. ú. Nivy – parc. č. 21915, 10431/2, 22178/1. Účel nájomov pozemkov je rekonštrukcia a revitalizácia podchodu.

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

Súhlasíme s nájmom pozemkov. Pozemky sú v katastri nehnuteľností definované ako zastavané plochy a nádvoria, t.j. plocha je zastavaná. Nájom pozemkov nie je v rozpore so záujmami životného prostredia, ochranou mestskej zelene, územnou ani druhovou ochranou prírody a krajiny.

S pozdravom

Magistrát hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy
Oddelenie životného prostredia a mestskej zelene
Primaciálne nám. 1, P. O. Box 192, 814 99 Bratislava 1

Ing. Katarína Prostejovská
vedúca oddelenia



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 I

ONM

TU

Váš list číslo/zo dňa Naše číslo Vybavuje/linka Bratislava
MAGS ONM 44894/2016 MAGS OSK 50841/2016-328923-2 Čibová/773 26.08.2016
MAG 328910/2016

Vec

Stanovisko – súborná žiadosť o stanoviská odborných útvarov magistrátu k nájmu pozemku –
MAGS ONM 44894/2016

Na základe Vašej žiadosti číslo MAGS ONM 44894/2016 zo dňa 22.07.2016 vo veci nájmu pozemku p.č. 21914, 11436/5 11246 21915, 10431/2 22178/1 k. ú. Nové Mesto, Nivy za účelom nájmu – revitalizácie a rekonštrukcie podchodu na Trnavskom mýte Vám zasielame nasledovné stanovisko:

Z hľadiska správcu komunikácií, VO, IO s nájmom uvedeného objektu podchodu pre peších na Trnavskom mýte súhlasíme. Žiadame predložiť kompletnú PD rekonštrukcie na vyjadrenie, v ktorom stanovíme podmienky za OSK.

S pozdravom

Mgr. Valér Jurčák
poverený vedením 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

331392/2016

TU

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava
MAGS ONM 44894/2016/328910	MAGS OUAP 35152/2016/328925	Mgr. Gabanová/540	28.07.2016

Vec:

Oznámenie o pohľadávkach : parc. č. 21914, 11436/5, 11246, 21915, 10431/2, 22178/1

Na základe Vašej písomnej žiadosti vo veci vyčíslenia pohľadávok Vám oznamujeme, že v dostupných dokladoch a informáciách, ktoré boli doručené na sekciu financií k dátumu 27.07.2016 evidujeme zostatok nedaňovej pohľadávky voči:

Immocap Group, a.s., IČO: 35 944 536

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

S T A U R A, s.r.o., IČO: 35 720 484

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

S pozdravom

Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy
Oddelenie účtovníctva a pohľadávok
Primaciálne nám. 1
814 99 Bratislava
-1-

Ing. Jarmila Kleisová
vedúca oddelenia

Primaciálne nám. 1, IV poschodie, č. dveri 426

TELEFÓN	FAX	BANKOVÉ SPOJENIE	IČO	INTERNET	E-MAIL
02 59 35 64 72	02 59 35 63 91	ČSOB: 258294137500	603 481	www.bratislava.sk	ouap@bratislava.sk



MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY
oddelenie miestnych daní a poplatkov

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

ONM

JUDr. Dunčková

331311/2016

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava
MAGSONM/44894/2016	OMDPaL/331310/2016 kl. 900		29.7.2016
MAGONM/328926/2016			

Vec Stanovisko k žiadosti číslo 328926

Názov spoločnosti	Immocap group. s.r.o. STAURA, s.r.o.
Adresa spoločnosti	Plynárenská 7/C, 821 09 Bratislava Bajzova 9, 821 08 Bratislava
IČO spoločnosti	35944536//35720484

Stanovisko OMDPaL:

Oddelenie miestnych daní, poplatku a licencií neeviduje voči žiadateľom žiadne pohľadávky.

Ing. Peter Michalička
vedúci oddelenia

Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy
Oddelenie miestnych daní, poplatkov a licencií
Blagoevova č. 9, P.O.BOX 76
850 05 Bratislava 55

-1-



MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY

**sekcia právnych činností
oddelenie legislatívno-právne**

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

SSN
343685

**Sekcia správy nehnuteľností
Oddelenie majetkových vzťahov**

Váš list číslo/zo dňa

Naše číslo

Vybavuje/linka

Bratislava

MAGS ONM – 44894/2016
MAG – 328910/2016

MAGS OLP - 30777/2016

Mgr. Mogrovics / 159

15.08.2016

Vec

Vyjadrenie k súbornej žiadosti k nájmu

Na základe Vašej súbornej žiadosti č. **MAGS ONM – 44894/2016** zo dňa 22.07.2016 oznamujeme Sekcii správy nehnuteľností / Oddeleniu majetkových vzťahov, že k dnešnému dňu voči žiadateľovi:

- Immocap Group a.s., Plynárenská 7/C, 821 09 Bratislava, IČO: 35 944 536 **a spol.**

oddelenie legislatívno-právne neeviduje súdny spor.

S pozdravom

JUDr. Tomáš Franko
vedúci oddelenia

NOTÁRSKA ZÁPISNICA

napísaná na notárskom úrade v Bratislave na Galvaniho ulici 15A, 821 04 Bratislava, dňa 16.02.2011 (slovom šiestnásteho februára dvetisícjedenásteho roku) JUDr. Annou Grexovou, notárkou v Bratislave.-----

---Do kancelárie notárky sa dnešného dňa dostavil účastník:-----

JUDr. Juraj Stahl, rodený , narodený , rodné číslo : , trvale bytom , podnikateľ na základe Živnostenského listu pod obchodným názvom **JUDr. Juraj Stahl, so sídlom** IČO: ktorého totožnosť bola zistená zákonným spôsobom podľa občianskeho preukazu č.EA910678,-----

--Účastník je podľa vlastného vyhlásenia plne spôsobilý na právne úkony a požiadal ma, aby do tejto notárskej zápisnice bolo pojaté toto jeho:-----

-----**Vyhlásenie povinnej osoby o súhlase s exekúciou podľa § 41 ods. 2**-----

-----**Exekučného poriadku, zák. č. 233/1995 Z. z. v platnom znení**-----

-----**I.**-----

---Účastník, **JUDr. Juraj Stahl, rodený** , narodený , rodné číslo , trvale podnikateľ na základe Živnostenského listu pod obchodným názvom **JUDr. Juraj Stahl, so sídlom** IČO: , vyhlasuje, že ako povinný uzavrel dňa 08.09.2008 písomnú Zmluvu o nájme č. 07 83 0670 08 00 (ďalej len „Zmluva“) s oprávneným **Hlavné mesto SR Bratislava**, IČO: 00603481, sídlo Primaciálne námestie 1, 814 99 Bratislava-----

-----**II.**-----

---Predmetom **Zmluvy o nájme**, bol nájom časti priestorov o výmere 204 m² tak, ako sú zakreslené v situačnom pláne podchodu pod č. 1 až 12, nachádzajúcich sa v podchode na Trnavskom mýte v Bratislave, k.ú. Nové Mesto, na parcele č. 21914, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria o celkovej výmere 5017 m², ktorých výlučným vlastníkom je **Hlavné mesto SR Bratislava**, Primaciálne nám. 1, Bratislava, IČO: 00603481.-----

---Účelom nájmu bolo prevádzkovanie predajných boxov.-----

---Nájomná zmluva bola uzavretá na dobu neurčitú. K ukončeniu nájomnej zmluvy došlo odstúpením od zmluvy zo strany oprávneného zo dňa 11.10.2010 v zmysle čl. IV. ods. 3 písm. c) nájomnej zmluvy z dôvodu, že nájomca meškal s úhradou nájomného viac ako 30 dní. Odstúpenie od zmluvy bolo povinnému doručené dňa 02.11.2010. V zmysle čl. IV ods. 3 nájomnej zmluvy bolo doručené povinnému (ako bývalému nájomcovi), t.j. dňa 02.11.2010.-----

-----**III.**-----

---Osoba povinná, **JUDr. Juraj Stahl, rodený** , narodený , rodné číslo , trvale bytom , podnikateľ na základe Živnostenského listu pod obchodným názvom **JUDr. Juraj Stahl, so sídlom** , IČO: , vyhlasuje, že si je vedomý skutočnosti, že od 03.11.2010 užíva -

druhá strana-----
priestory č. 1 až 12 o celkovej výmere 204 m², nachádzajúce sa v podchode na Trnavskom mýte v Bratislave, prenájatých na základe zmluvy o nájme č. 07 83 0670 08 00 zo dňa 08.09.2008 bez právneho dôvodu a je povinný ich vypratať v stanovenej lehote.-----

--- JUDr. Juraj Stahl, rodený _____, narodený _____, rodné číslo _____, trvale bytom _____
podnikateľ na základe Živnostenského listu pod obchodným názvom JUDr. Juraj Stahl, so sídlom _____ IČO:

týmto zaväzuje v lehote 4 mesiacov odo dňa doručenia výzvy na vypratanie priestorov na adresu povinného uvedenú v živnostenskom registri, dobrovoľne vyprace priestory o výmere 204 m² zakreslené v situačnom pláne podchodu pod č. 1 až 12 nachádzajúce sa v podchode na Trnavskom mýte v Bratislave, k.ú. Nové Mesto, na parcele 21914, druh pozemku: zastavané plochy a nádvorcia o celkovej výmere 5017 m² odstránením predajných boxov zakreslených v situačnom pláne podchodu pod č. 1 až 12, ktorý je neoddeliteľnou súčasťou notárskej zápisnice a vypratane priestory protokolárne odovzdá oprávnenému.-----

---Ak výzvu nebude možné doručiť povinnému na adresu jeho sídla uvedenú v živnostenskom registri, písomnosť sa bude považovať po troch dňoch od vrátenia nedoručenej zásielky oprávnenému za doručenie, a to aj vtedy, ak ten, kto je oprávnený konať za povinného, sa o tom nedozvie. ak povinný bezdôvodne odoprie písomnosť prijať, je písomnosť doručená dňom, keď jej prijatie bolo odopreté.-----

-----IV.-----

---Osoba povinná, JUDr. Juraj Stahl, rodený _____, narodený _____, rodné číslo _____, trvale bytom _____
podnikateľ na základe Živnostenského listu pod obchodným názvom JUDr. Juraj Stahl, so sídlom _____, IČO:

d'alej vyhlasuje, že v prípade nesplnenia si uvedenej povinnosti v stanovenej lehote súhlasí s tým, aby sa táto notárska zápisnica stala vykonateľným exekučným titulom pre exekúciu podľa § 41 ods.2 zákona 233/1995 Z.z. v platnom znení (Exekučný poriadok) a to na povinnosť vypratať priestor o výmere 204 m² zakreslené v situačnom pláne podchodu pod č. 1 až 12, nachádzajúce sa v podchode na Trnavskom mýte v Bratislave, katastrálne územie Nové Mesto, na parcele č. 21914, druh Pozemku: zastavané plochy a nádvorcia o celkovej výmere 5017 m² odstránením predajných boxov zakreslených v situačnom pláne podchodu pod č. 1 až 12, ktorý je neoddeliteľnou súčasťou tejto notárskej zápisnice.-----

-----V.-----

---Táto notárska zápisnica obsahuje právny záväzok, v ktorom je presne označená-----

-- osoba oprávnená:-----
Hlavné mesto SR Bratislava, IČO: 00603481, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava-----

-- osoba povinná:-----
**JUDr. Juraj Stahl, rodený _____, narodený _____, rodné číslo _____, trvale bytom _____
podnikateľ na základe Živnostenského listu pod obchodným názvom JUDr. Juraj Stahl, so sídlom _____ IČO:**

---tretia strana---

---právny dôvod, predmet a čas plnenia a povinná osoba súhlasí s vykonateľnosťou tejto notárskej zápisnice.---

---Účastník súhlasí s tým, aby zistenú chybu v písaní, počítaní, alebo inú zrejmú nesprávnosť opravila notárka doložkou pod skončený text tejto zápisnice v zmysle § 43 ods. 2 zák. č. 323/1992 Z. z. v platnom znení.---

---Ja notárka, JUDr. Anna Grexová, som túto zápisnicu napísala, prítomný účastník si ju prečítal a schválil a na znak súhlasu s jej obsahom túto notársku zápisnicu predomnou vlastnoručne podpísal.---

---V Bratislave dňa 16.februára 2011---

JUDr. Juraj Stahl v.r, JUDr. Anna Grexová, notárka, v.r.---

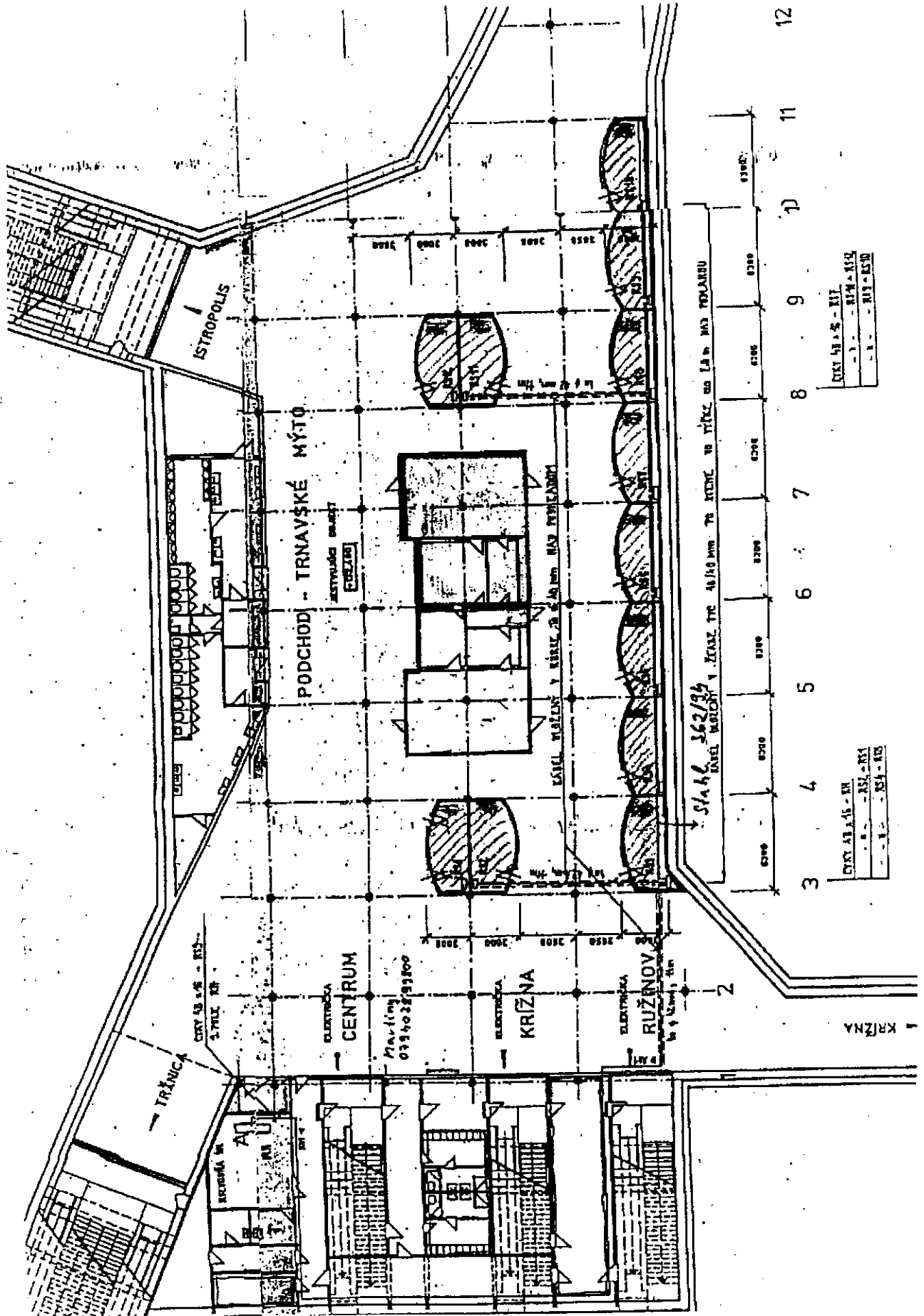
---L.S.---

Osvedčujem, že tento osvedčený odpis notárskej zápisnice doslovne súhlasí s prvopisom notárskej zápisnice spísaným na troch stranách a uloženým v Zbierke notárskych zápisníc pod číslom N 16/2011, NZ5368 /2011---

---V Bratislave dňa 16.februára 2011 ---

JUDr. Anna Grexová, notárka





HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVA

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

25. 11. 2014

Doporučene!
JUDr. Juraj Stahl
Bajzova 9
821 08 Bratislava

Váš list číslo/zo dňa

Naše číslo

MAGS SNM 61670/2014

Vybavuje/linka

JUDr. Blahová

Bratislava

20.11.2014

367540

Vec

Výzva na vypratanie priestorov.

Hlavné mesto SR Bratislava Vás **vyzýva na vypratanie priestorov** vo výmere 204 m² označených v situačnom pláne podchodu na Trnavskom mýte v Bratislave, k. ú. Nové Mesto na parcele č. 21914 pod č. 1 až 12. Predmetné priestory užívate od 3.11.2010 bez právneho dôvodu.

Písomné protokolárne odovzdanie priestorov si dohodnite v pracovných dňoch so správcom podchodu - Ing. Nadeždou Derajovou, pracovníčkou oddelenia správy komunikácií, referát inžinierskych objektov Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy osobne na Záporožskej 5 v Bratislave Petržalke, alebo telefonicky na čísle 02/59356773.

S pozdravom

Milan Ftáčnik
primátor



Príloha: situačný plán podchodu

Na vedomie: Ing. Derajová, odd. správy komunikácií MAG: 367542

Primaciálny palác, III. poschodie

TELEFÓN
02/59 35 65 35

FAX
02/59 35 65 55

BANKOVÉ SPOJENIE
VÚB 6327012/0200

IČO
603 481

INTERNET
www.bratislava.sk

E-MAIL
primator@bratislava.sk

ZMLUVA O NÁJME č. 07 83 xxxx 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
(ďalej len „prenajíateľ“)

a

nájomca:

alt. I.

Immocap Group, a.s.
Zastúpené: Ing. Peter Lukeš- predseda predstavenstva
Plynárenská 7/C, 821 09 Bratislava
Zapísané v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I.,
Oddiel: Sa, vložka č. 3633/B
IČO: 35 944 536
Bankové spojenie:.....
Číslo účtu:.....
Číslo telefónu:.....
E-mail:.....
(ďalej len „nájomca“)

alt. II.

STAURA s.r.o..
Zastúpené: JUDr. Juraj Stahl – konateľ
Bajzova 9, 821 08 Bratislava
Zapísané v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I.,
Oddiel: Sro, vložka č. 14901/B
IČO: 35 720 484
Bankové spojenie:.....
Číslo účtu:.....
Číslo telefónu:.....
E-mail:.....
(ďalej len „nájomca“)

po vzájomnej dohode uzatvárajú podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka v spojení s ust. zákona číslo 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov nasledovnú zmluvu o nájme stavby podchodu Trnavské mýto v Bratislave, ktorý nie je zapísaný na liste vlastníctva prenajímateľa. Prenajímateľ vyhlasuje, že je výlučným vlastníkom stavby podchodu a je plne oprávnený túto zmluvu podpísať.

Čl. I

Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ z titulu vlastníctva prenajíma nájomcovi za nižšie uvedených podmienok podchod Trnavské mýto pod pozemkami registra „C“ parc. č. 11246, parc. č. 11436/5, parc. č. 21914 v k. ú. Nové Mesto a pozemkami registra „C“ parc. č. 21915, parc. č. 10431/2 a parc. č. 22178/1 v k. ú. Nivy v Bratislave (ďalej len „predmet nájmu“).
2. Prenajímateľ vyhlasuje, že k predmetu nájmu sa okrem práv prenajímateľa neviažu žiadne ďalšie vlastnícke, reštitučné, záložné prípadne iné práva k cudzej veci, alebo nájomné práva, alebo akékoľvek práva tretích osôb, okrem Zmluvy o nájme nebytového priestoru č. 07 83 0421 14 00 na dobu určitú do 31.12.2023 uzatvorenej medzi Hlavným mestom SR Bratislava ako prenajímateľom a Dopravným podnikom Bratislava, a.s. ako nájomcom.
3. Účelom nájmu je zabezpečiť revitalizáciu podchodu, a to v lehote od právoplatnosti stavebného povolenia. Počnúc dňom, kedy kolaudačné rozhodnutie na predmet nájmu nadobudne právoplatnosť, bude nájomca užívať predmet nájmu v časti za účelom prevádzky obchodných priestorov, v časti ako obslužné priestory súvisiace s prevádzkou podchodu a v časti bude slúžiť verejnosti ako podchod.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že vyporiadanie nájomných vzťahov k jednotlivým obchodným priestorom bude riešiť osobitne nájomca. Prenajímateľ mu udelí plnomocenstvo.
5. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu výlučne v rozsahu a na účel dohodnutý v tejto zmluve a v súlade s predpismi, ktoré sa vzťahujú na predmet nájmu. Za nesplnenie tejto podmienky si zmluvné strany dohodli zmluvnú pokutu vo výške 30,00 Eur za každý deň trvania porušenia tejto povinnosti. Prenajímateľ je oprávnený požadovať úhradu zmluvnej pokuty za porušenie uvedenej povinnosti a nájomca sa v tomto prípade zaväzuje zaplatiť zmluvnú pokutu na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.

Čl. II

Doba nájmu

1. Nájom sa dojednáva na dobu určitú rokov a začne plynúť dňom nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy v súlade s Čl. XII ods. 7. tejto zmluvy.

Čl. III

Úhrada za nájom a spôsob jeho platenia

1. Nájomné za predmet nájmu je stanovené v zmysle zákona č. 18/1996 Z. z. o cenách v platnom znení dohodou zmluvných strán vo výškeEur ročne.

2. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať dohodnuté nájomné v ročných splátkach, vždy do 15. januára príslušného kalendárneho roka na účet prenajímateľa vedený v ČSOB, a. s., č. účtu SK587500000000025828453, BIC (SWIFT): CEKOSKBX, variabilný symbol 783xxx16.
3. Zmluvné strany sa dohodli na symbolickej výške nájomného s ohľadom na finančnú a technickú náročnosť revitalizácie podchodu ako aj na skutočnosť, že nájomca na vlastné náklady technicky zhodnotí majetok vo vlastníctve prenajímateľa.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ je oprávnený meniť každoročne k 01.04. (od 2. štvrťroka príslušného kalendárneho roka) výšku nájomného dohodnutého v nájomnej zmluve o výšku miery inflácie stanovenej 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 Čl. VII ods. 2. tejto zmluvy. Zvýšené nájomné sa nájomca zaväzuje platiť za obdobie od 01.04. príslušného kalendárneho roka v termínoch splatnosti nájomného dohodnutých v tejto nájomnej zmluve. V prípade, že oznámenie o zvýšení nájomného bude nájomcovi doručené po splatnosti nájomného za 2. štvrťrok príslušného kalendárneho roka, nájomca sa zaväzuje zaplatiť rozdiel medzi pôvodným nájomným a nájomným zvýšeným o mieru inflácie v lehote 15 dní od doručenia oznámenia.
(V prípade, ak bude symbolické nájomné, toto ustanovenie bude vypustené.)
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. Všetky platby podľa tejto zmluvy sa považujú za uhradené dňom pripísania na účet prenajímateľa.
7. Ak nájom začne v priebehu mesiaca, vypočíta sa alikvotná časť nájomného tak, že denné nájomné, čo je $1/365$ ročného nájomného, sa vynásobí počtom dní odo dňa začiatku nájmu do konca príslušného kalendárneho roka. Takto vypočítané nájomné sa nájomca zaväzuje zaplatiť na účet prenajímateľa do 15 dní od účinnosti tejto zmluvy.
8. Zmluvné strany sa dohodli, že ak sa nájomca dostane s akoukoľvek platbou podľa tejto zmluvy do omeškania, zaväzuje sa zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške 0,05% zo splatnej dlžnej sumy za každý deň omeškania. Povinnosť nájomcu platiť úroky z omeškania podľa § 517 Občianskeho zákonníka nie je týmto dotknutá.
9. Nájomca sa zaväzuje zaplatiť zmluvnú pokutu podľa tejto zmluvy aj v prípade, ak nezavinil porušenie povinnosti.

ČL. IV

Správa, prevádzka a údržba podchodu

1. Nájomca sa zaväzuje prihlásiť sám na odber všetkých médií v stavbe podchodu a zabezpečiť ich rozúčtovanie jednotlivým podnájomcom nebytových priestorov.

2. Nájomca sa zaväzuje v rámci správy podchodu do vydania právoplatného kolaudačného rozhodnutia vypracovať a odsúhlasiť s príslušným oddelením prenajímateľa – v čase podpisu tejto zmluvy Oddelenie správy komunikácií Magistrátu hlavného mesta SR Bratislava – Prevádzkový poriadok, v ktorom bude špecifikovaný výkon správy, prevádzky a údržby podchodu. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca bude v rámci správy vykonávať a zabezpečovať najmä tieto činnosti:
 - a) čistenie, umývanie, upratovanie verejných priestorov, priestorov užívaných ako technické zázemie stavby podchodu a komerčných priestorov,
 - b) zabezpečenie zimnej údržby verejných priestorov,
 - c) nájomca bude znášať prevádzkové náklady spojené s chodom priestorov určených na komerčné využitie verejných priestorov a technických priestorov.
3. Nájomca je povinný zabezpečiť samostatné merače spotreby elektrickej energie na eskalátory, aby bolo možné určiť elektrickú energiu spotrebovanú prevádzkou eskalátorov.
4. Vykonávanie činností uvedených v ods. 2 tohto článku je oprávnené kontrolovať oddelenie správy komunikácií.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca zabezpečí prístup verejnosti do podchodu nasledovne:
 - a) počas revitalizácie podchodu
 - b) po kolaudácii podchodu bude zabezpečený nepretržitý prístup verejnosti do podchodu, t. zn. v trvaní 24 hod. denne, ktorý bude monitorovaný kamerovým systémom. Všetky náklady na prevádzku a údržbu kamerového systému bude znášať v plnom rozsahu nájomca
 - c) Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca je oprávnený dočasne obmedziť alebo vylúčiť prístup verejnosti do podchodu najmä v prípade havárie, potreby vykonať technickú opravu alebo ak nastane situácia, ktorá objektívne vyžaduje obmedzenie prístupu verejnosti do podchodu. V týchto prípadoch sa nájomca zaväzuje okamžitým vhodným spôsobom (napr. telefonicky, faxom, a pod.) informovať prenajímateľa o dôvode dočasného obmedzenia alebo vylúčenia prístupu verejnosti a o dĺžke trvania tohto obmedzenia, pričom sa zaväzuje postupovať tak, aby dočasné obmedzenie alebo vylúčenie prístupu verejnosti bolo len v nevyhnutne potrebnom rozsahu a dĺžke trvania.

Čl. V

Ukončenie nájmu a odstúpenie od zmluvy

1. Nájom skončí uplynutím doby uvedenej v čl. II.
2. Pred uplynutím dojednanej doby sa nájom môže skončiť písomnou dohodou zmluvných strán, písomnou výpoveďou alebo odstúpením od zmluvy.
3. V písomnej dohode o zániku nájmu sa uvedie deň, ku ktorému sa nájom skončí. Ak deň ukončenia nájmu nie je v dohode uvedený, skončí sa nájom dňom nasledujúcim po dni, keď bola písomná dohoda zverejnená.

4. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ môže odstúpiť od tejto zmluvy len na základe predchádzajúceho písomného upozornenia nájomcu v nasledovných prípadoch:
 - a) nájomca nevykoná revitalizáciu podchodu v súlade so schválenou projektovou dokumentáciou,
 - b) nájomca nevykoná revitalizáciu podchodu v lehote najneskôr do,
 - c) nájomca nepredloží v stanovenej lehote právoplatné stavebné povolenie,
 - d) napriek prenajímateľom poskytnutej 30 dňovej lehote na odstránenie závadného stavu tento trvá a bráni riadnemu užívaniu podchodu verejnosťou s výnimkou prípadov podľa ods. 5 tohto článku,
 - e) nájomca nedodríža povinnosť udržiavať čistotu, poriadok a údržbu podľa čl. VIII ods. 5.
5. Nájomca je oprávnený požiadať o predĺženie lehoty na odstránenie závadného stavu podľa ods. 4 písm. d) tohto článku, ak nebude objektívne možné túto závalu v stanovenej lehote odstrániť.
6. Možnosť odstúpenia od tejto zmluvy niektorou zo zmluvných strán podľa príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka nie je týmto článkom dotknutá.
7. V prípade odstúpenia od zmluvy zo strany nájomcu, nájomca nie je oprávnený požadovať vrátenie vloženej investície, nakoľko ide o technické zhodnotenie majetku prenajímateľa.
8. Zmluvné strany môžu písomne vypovedať túto zmluvu podľa § 9 zákona č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov, pričom sa dohodli, že výpovedná lehota je tri mesiace a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.
9. Zmluvné strany sa dohodli, že pokiaľ nájomca po skončení nájmu podľa tohto článku neodovzdá predmet nájmu prenajímateľovi najneskôr do 3 dní po poslednom dni nájmu, má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 30,00 EUR za každý aj začatý deň, nasledujúci po dni, v ktorom sa má predmet nájmu odovzdať, a to až do skutočného odovzdania a podpísania protokolu o prebratí predmetu nájmu prenajímateľom. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť. Uhradením zmluvnej pokuty sa nájomca nezbavuje povinnosti zaplatiť prenajímateľovi náhradu za užívanie predmetu nájmu vo výške nájomného. Zmluvná pokuta sa v týchto prípadoch do náhrady škody nezapočítava.
10. V prípade porušenia povinnosti podľa ods. 9 tohto článku, má prenajímateľ tiež právo vypratať predmet nájmu na náklady nájomcu a na jeho náklady uložiť zariadenie, prípadne tovar, ktoré sa v predmete nájmu nachádzajú, do úschovy. Za týmto účelom je prenajímateľ oprávnený :
 - a) vstúpiť do predmetu nájmu spôsobom primeraným okolnostiam, t. zn. v prípade potreby aj za pomoci odstránenia prekážok (výmena zámkov a pod.),
 - b) zabezpečiť prerušenie dodávky elektrickej energie, vody prípadne iných médií do predmetu nájmu.
11. V prípade skončenia platnosti tejto zmluvy pred ukončením revitalizácie podľa predloženého projektu je nájomca povinný vykonať technické opatrenia k zabezpečeniu užívania podchodu pre verejnosť.

Čl. VI

Stavebné úpravy

1. Prenajímateľ súhlasí s realizáciou revitalizácie podchodu. Nájomca sa zaväzuje do 30 dní odo dňa účinnosti tejto zmluvy predložiť prenájomcovi na schválenie projektovú dokumentáciu spolu s predpokladanou výškou investícií v minimálnej výške a špecifikáciou investícií do rekonštrukcie predmetu nájmu, 1 exemplár oddeleniu správy komunikácií a 1 exemplár útvaru hlavnej architektky. Ak nájomca nepredloží projektovú dokumentáciu v lehote, prenájomca je oprávnený domáhať sa zmluvnej pokuty vo výške 10.000,00 Eur, ktorú je nájomca povinný zaplatiť. Prenajímateľ sa zaväzuje vyjadriť k predloženej projektovej dokumentácii vrátane predpokladanej výšky investícií v lehote do 30 dní odo dňa predloženia.
2. Nájomca sa zaväzuje do 15 dní odo dňa doručenia schválenej projektovej dokumentácie podľa ods. 1 tohto článku prenájomca písomne ohlásiť príslušnému stavebnému úradu rozsah a spôsob vykonania revitalizácie predmetu nájmu v súlade so zákonom č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (stavebný zákon).
3. Nájomca sa zaväzuje predložiť právoplatné stavebné povolenie v lehote do 30 dní odo dňa právoplatnosti stavebného povolenia. Ak nájomca nepredloží právoplatné stavebné povolenie najneskôr v lehote do, prenájomca je oprávnený domáhať sa zmluvnej pokuty vo výške 10.000,00 Eur. Nájomca sa zaväzuje vykonať revitalizáciu v súlade s touto zmluvou, schválenou projektovou dokumentáciou, inými všeobecne záväznými právnymi predpismi a s právoplatným stavebným povolením najneskôr v lehote do
4. Na konanie pred príslušným stavebným úradom vo veci revitalizácie stavby podchodu podľa tejto zmluvy prenájomca týmto udeľuje nájomcovi splnomocnenie, čím sa však ako vlastník nezaväzuje možnosti účasti na stavebnom a kolaudačnom konaní.
5. Nájomca je pri revitalizácii podchodu postupovať tak, aby dodržiaval technické normy, nenarušil statiku stavby, bezpečnosť stavby, ako aj účel využívania.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca bude pravidelne oddeleniu správy komunikácií odovzdávať kópie revízných správ, stojných a elektro revízií. Za porušenie každej povinnosti si zmluvné strany dohodli zmluvnú pokutu vo výške 1.000,00 Eur. Oddeleniu správy komunikácií bude umožnené vykonávať kedykoľvek kontrolu chodu eskalátorov.
7. V prípade, že nájomca nevykoná revitalizáciu podchodu v súlade so schválenou projektovou dokumentáciou prípadne revitalizácia nebude v súlade so skutočným vyhotovením stavby, je prenájomca oprávnený písomne vyzvať nájomcu na odstránenie takéhoto stavu so stanovením lehoty najmenej však 30 dní. V prípade, že nájomca neodstráni závalu v stanovenom termíne, je prenájomca oprávnený domáhať sa jednorazovej zmluvnej pokuty vo výške 10.000,00 Eur. Nájomca je oprávnený požiadať o predĺženie lehoty na odstránenie závad, ak ju z technického hľadiska nebude objektívne možné v danej lehote odstrániť.

Čl. VII

Vysporiadanie vložených investícií

1. Nájomca sa zaväzuje investovať do celkovej revitalizácie stavby podchodu finančné prostriedky v predpokladanej minimálnej výške..... Eur. Strany berú na vedomie, že táto čiastka je predbežná a bude sa počas revitalizácie stavby podchodu upresňovať. Vzhľadom na túto skutočnosť sa strany zaviazali, že nebudú požadovať úhradu čiastky, ktorá presahuje uvedený objem investícií.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že investície vynaložené nájomcom na revitalizáciu predmetu nájmu budú technickým zhodnotením vykonaným na prenajatom majetku, ktoré bude odpisovať nájomca v zmysle zákona č. 595/2003 Z. z. o dani z príjmov v hodnote podľa ods. 1 tohto článku.
3. Nájomca sa zaväzuje po kolaudácii podchodu predložiť prenajímateľovi v lehote 30 dní odo dňa právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia správu nezávislého audítora, ako aj kópie faktúr za dodávky stavebných prác a tovarov, súvisiacich s rekonštrukciou predmetu nájmu spolu s dokladmi preukazujúcimi skutočnú úhradu týchto faktúr ako aj prislúchajúcimi súpismi vykonaných prác a súpismi dodaných tovarov v predmete nájmu pri revitalizácii.
4. Na základe prenajímateľom schválenej výšky investície podľa ods. 1 a 3 tohto článku podpíšu zmluvné strany v lehote do 30 dní od uplynutia lehoty podľa ods. 3 tohto článku protokol, ktorým nájomca odovzdá a prenajímateľ prevezme investície vložené nájomcom na revitalizáciu predmetu nájmu (ďalej „protokol“).
5. V prípade, ak nájomca nepredloží podľa ods. 3 tohto článku potrebné podklady v stanovenej lehote, prenajímateľ je oprávnený domáhať sa jednorazovej zmluvnej pokuty vo výške 10.000,00 Eur.

ČL. VIII

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Protokol o stave predmetu nájmu a jeho fyzickom odovzdaní nájomcovi (ďalej len „preberací protokol“) vyhotovia a podpíšu zmluvné strany najneskôr do 15 pracovných dní od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy, a to v termíne dohodnutom zmluvnými stranami pri podpise tejto zmluvy. Preberací protokol bude podpísaný v dvoch vyhotoveniach, po jednom pre každú zmluvnú stranu. Súčasťou preberacieho protokolu bude zoznam zariadenia a vybavenia predmetu nájmu a popis technického stavu predmetu nájmu ako aj zariadenia a vybavenia nachádzajúceho sa v/na predmete nájmu.
2. Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu fyzicky odovzdať prenajímateľovi najneskôr do 3 dní po poslednom dni nájmu v stave zodpovedajúcom dohodnutému užívaniu s prihliadnutím na bežné opotrebovanie; v tomto termíne zmluvné strany podpíšu protokol o spätnom odovzdaní a prebratí predmetu nájmu nájomcom prenajímateľovi.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že revitalizáciu predmetu nájmu bude nájomca vykonávať na vlastné náklady, ako aj znášať náklady spôsobené neprimeraným užívaním stavby

podchodu, pričom sa zaväzuje dodržiavať všetky platné všeobecne záväzné právne predpisy.

4. Nájomca je povinný do 90 dní odo dňa právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia uzatvoriť nájomnú zmluvu s Dopravným podnikom Bratislava, a.s. za symbolické nájomné. Predmetom podnájomnej zmluvy budú nebytové priestory vo výmere cca. 140,00 m². Dopravný podnik Bratislava, a.s. je povinný uhrádzať služby spojené s nájomom týchto nebytových priestorov.
5. Nájomca užívajúci predmet nájmu sa zaväzuje udržiavať predmet nájmu v stave, ktorý je v súlade s platnými právnymi predpismi súvisiacimi s prevádzkou obdobného zariadenia. Nájomca preberá na seba všetky povinnosti prenajímateľa ako vlastníka objektu vyplývajúce z platných všeobecne záväzných právnych predpisov a to najmä na úseku požiarnej ochrany - povinnosti vyplývajúce zo zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarom v platnom znení, najmä povinnosti v zmysle ustanovení § 4 a § 5, na úseku hygieny, bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci - povinnosti vyplývajúce zo zákona č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a o zmene a doplnení niektorých zákonov, zákona č. 126/2006 Z. z. o verejnom zdravotníctve a o zmene a doplnení niektorých zákonov, o ochrane majetku a pod. a z platných všeobecne záväzných nariadení Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Nové Mesto a Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Ružinov týkajúcich sa najmä udržiavania čistoty, poriadku, verejnej zelene, zimnej údržby a Všeobecne záväzného nariadenia hlavného mesta SR Bratislavy č. 6/2004 o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými odpadmi na území Hlavného mesta SR Bratislavy.
6. Nájomca sa zaväzuje bez zbytočného odkladu, najneskôr do 15 dní, kedy ku zmene došlo, oznámiť písomne prenajímateľovi každú zmenu a skutočnosť, ktoré by mohli ovplyvniť nájom (ako napr. zmena právnej formy, obchodného mena, štatutárneho zástupcu, sídla a bankového spojenia a pod.). Za nesplnenie tejto podmienky má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 70,00 Eur. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť.
7. Nájomca berie na vedomie, že vo všetkom, čo súvisí s revitalizáciou stavby podchodu, bude za prenajímateľa kontaktným oddelením oddelenie správy komunikácií. Toto oddelenie je oprávnené pravidelne kontrolovať prebiehajúce práce, preberať odovzdané práce, kontrolovať lehoty stanovené na výkon jednotlivých prác alebo odstránenie nedostatkov alebo nežiaduceho stavu a pod. Prenajímateľ si vyhradzuje právo počas celej doby nájmu prostredníctvom oddelenia správy komunikácií dozerať na priebeh a revitalizáciu stavby podchodu a po ukončení revitalizácie na prevádzku a údržbu stavby podchodu.
8. Nájomca sa zaväzuje uskutočňovať prípadné zásobovanie v súlade s povolením príslušného úradu.
9. Zmluvné strany sa dohodli, že porušením záväzkov vyplývajúcich z tejto zmluvy zodpovedajú v plnej výške za škodu, ktorá týmto porušením vznikla.
10. Zodpovednosť za škody na predmete nájmu sa riadi ustanoveniami VI. časti prvej a druhej hlavy Občianskeho zákonníka.

11. V súlade s ust. § 545 občianskeho zákonníka bolo zmluvnými stranami dohodnuté, že prenajímateľ je oprávnený požadovať od nájomcu náhradu škody spojenú s porušením povinnosti nájomcu, na ktoré sa vzťahuje zmluvná pokuta podľa tejto zmluvy vo výške presahujúcej výšku dohodnutej zmluvnej pokuty na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.
12. Nájomca sa zaväzuje uzatvoriť a po celú dobu nájmu udržiavať na vlastné náklady v platnosti poisťnú zmluvu, ktoré budú pokrývať nasledovné riziká:
 - a) poistenie zodpovednosti nájomcu za škody vzniknuté v súvislosti s jeho činnosťou v predmete nájmu (najmä poškodenie majetku a všetkých škôd na predmete nájmu);
 - b) poistenie predmetu nájmu a všetkého majetku (aj zabudovaného) nájomcom proti živelným pohromám;
 - c) poistenie rizika krádeže vlámaním do predmetu nájmu alebo lúpežným prepadnutím a rizika vandalizmu.

Čl. IX Podnájom

1. Nájomca je oprávnený dať do podnájmu tretím subjektom nebytové priestory určené na komerčné účely. Ostatné priestory môže dať nájomca do podnájmu len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa.

Čl. X Doručovanie

1. Prenajímateľ doručuje písomnosti sám, poštou alebo iným vhodným spôsobom.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že pre potreby doručovania akýchkoľvek písomností týkajúcich sa právnych vzťahov založených touto zmluvou alebo na základe tejto zmluvy, bude miestom doručenia nájomcu:
 - a) adresa uvedená v záhlaví tejto zmluvy, alebo
 - b) adresa podľa aktuálneho výpisu z Obchodného registra, alebo
 - c) adresa konateľ a spoločnosti podľa aktuálneho výpisu z Obchodného registra, alebo
 - d) miesto, kde bude osoba oprávnená konať v mene nájomcu, zastihnutá.
3. Nájomca berie na vedomie a súhlasí s tým, že písomnosť prenajímateľa podľa odseku 2. tohto článku doručená do miesta doručenia podľa odseku 2. tohto článku, bude považovaná za doručenie priamo do vlastných rúk nájomcu, a to aj v prípade, ak táto písomnosť bude vrátená poštou prenajímateľovi ako písomnosť nájomcom neprevzatá; v takomto prípade sa za deň doručenia považuje deň vrátenia zásielky prenajímateľovi. Uvedené platí aj v tom prípade, ak sa nájomca o tejto skutočnosti nedozvie.
4. V prípade, že nájomca bezdôvodne odoprie písomnosť prijať, je písomnosť doručená dňom, keď jej prijatie bolo odopreté.

Čl. XI Vyhlásenia a záruky

1. Nájomca podpísaním tejto zmluvy vyhlasuje a zaručuje sa prenajímateľovi, ktorý uzatvára túto zmluvu spoliehajúc sa na tieto vyhlásenia a záruky, že ku dňu podpisu tejto zmluvy:

- 1.1. nájomca je právnym subjektom platne existujúcim podľa zákonov Slovenskej republiky, podpisujúci je osoba oprávnená konať v mene nájomcu;
 - 1.2. nájomca nemá záväzky voči Hlavnému mestu SR Bratislavy, príslušnému daňovému úradu, Sociálnej poisťovni, ktorejkoľvek zo zdravotných poisťovní, nie je v likvidácii ani v konkurze a že nie je voči nemu vedené žiadne exekučné konanie.
2. V prípade, že sa akékoľvek vyhlásenie alebo záruka podľa ods. 1. tohto článku ukáže ako nepravdivé alebo zavádzajúce, bude sa to považovať za hrubé porušenie tejto zmluvy, oprávňujúce prenajímateľa od tejto zmluvy jednostranne odstúpiť, ako aj oprávňujúce prenajímateľa požadovať od nájomcu náhradu škody, ktorá mu nepravdivým alebo zavádzajúcim vyhlásením alebo zárukou vznikla.

Čl. XII

Záverečné ustanovenia

1. V súlade s ust. § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov tento nájom schválilo Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy uznesením č./2016 zo dňa 29.09.2016, ktorého odpis je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy ako jej príloha č. 1
2. K zmene dohodnutých podmienok nájmu môže dôjsť len na základe vzájomnej dohody formou písomného dodatku, alebo keď to bude vyplývať zo zmien a doplnkov platných všeobecne záväzných právnych predpisov.
3. Pre právne vzťahy touto zmluvou zvlášť neupravené platia ustanovenia zákona č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov, príslušné ustanovenia zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník a ostatné platné všeobecne záväzné právne predpisy Slovenskej republiky. 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.
4. Pokiaľ sú v tejto zmluve alebo jej dodatkoch 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 (tridsiatich) dní odo dňa doručenia výzvy jednej zmluvnej strany druhej zmluvnej strane.
5. Zmluva sa vyhotovuje v 7-ich rovnopisoch s platnosťou originálu, 5 pre prenajímateľa a 2 pre nájomcu.

6. Zmluvné strany vyhlasujú, že túto zmluvu uzatvorili slobodne a vážne, nie v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, prečítali ju, porozumeli jej a nemajú proti jej forme a obsahu žiadne výhrady, čo potvrdzujú vlastnoručnými podpismi
7. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia podľa ustanovenia § 47a ods. 1. zákona č. 546/2010 Z. z., ktorým sa dopĺňa zákon č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a ktorým sa menia a dopĺňajú niektoré zákony v spojení s ustanovením § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií). V prípade, že nájomca neprevezme predmet nájmu do 15 dní odo dňa účinnosti tejto zmluvy, táto zmluva stráca platnosť aj účinnosť.
8. Zánikom účinnosti tejto zmluvy nie je dotknutá účinnosť Čl. VIII ods. 2 a tých ustanovení zmluvy, ktorých účinnosť podľa tejto zmluvy a/alebo vzhľadom na ich povahu má trvať aj po ukončení účinnosti tejto zmluvy. Uvedené platí aj o tých ustanoveniach zmluvy, ktorých účinnosť podľa tejto zmluvy a/alebo vzhľadom na ich povahu má vzniknúť a/alebo trvať aj pred začiatkom účinnosti tejto zmluvy

V Bratislave, dňa

V Bratislave, dňa

Prenajímateľ:
Hlavné mesto SR Bratislava

Nájomca:

.....
JUDr. Ivo Nesrovnal
primátor

Prílohy: č. 1. – Odpis uznesenia MsZ č./2016 zo dňa 29.09.2016

Výpis
zo zasadnutia komisie finančnej stratégie a pre správu a podnikanie s majetkom mesta MsZ
konaného dňa 12.09.2016

k bodu

Návrh na schválenie prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa nájmu podchodu Trnavské mýto v k.ú. Nové Mesto a k.ú. Nivy

Pán Bialko uviedol predložený materiál „Návrh na schválenie prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa nájmu podchodu Trnavské mýto v k.ú. Nové Mesto a k.ú. Nivy“ a s pánom primátorom a pánom riaditeľom magistrátu spoločne s poslancami diskutovali o materiáli a na záver členovia komisie prerušili rokovanie s tým, že budú pokračovať v rokovaní na ďalšom zasadnutí Komisie a súčasne žiadajú predložiť návrh riešenia podchodu na Hodžovom námestí, ktorému končí nájom do konca roka 2016.

Hlasovanie:

prítomní: 11, za: 10 , proti: 0, zdržal sa: 1

Za správnosť opisu : Ing. Henrieta Mičúchová, v.r.
V Bratislave, 12.9.2016

**Návrh na schválenie prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa nájmu podchodu
Trnavské mýto v k. ú. Nové Mesto a k. ú. Nivy**

Kód uzn.: 5.3.
5.3.1.
5.3.5.

Uznesenie 375/2016

zo dňa 14.09.2016

Mestská rada po prerokovaní materiálu

odporúča

Mestskému zastupiteľstvu hlavného mesta SR Bratislavy

schváliť ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov za účelom nevyhnutnej revitalizácie

nájom podchodu Trnavské mýto/bez eskalátorov/ v k. ú. Nové Mesto a v k. ú. Nivy za nájomné 1,00 Eur ročne na dobu nájmu 15 rokov (možnosť opcie ďalších 5 rokov) pre Immocap Group, a.s., so sídlom Plynárenská 7/C v Bratislave, IČO 35944536, s podmienkou minimálnej investície vo výške 1 082 790,25 Eur bez DPH, ktorá bude technickým zhodnotením majetku hlavného mesta SR Bratislavy a dodržania harmonogramu prác, ktorý je v prílohe č. 1 tohto uznesenia,

s podmienkou:

Zmluva bude nájomcom podpísaná do 60 dní od schválenia uznesenia Mestským zastupiteľstvom hlavného mesta SR Bratislavy. V prípade, že zmluva nebude nájomcom v uvedenej lehote podpísaná, toto uznesenie stratí platnosť.

Návrh na schválenie nájmu podchodu Trnavské mýto v k. ú. Nové Mesto a v k. ú. Nivy predkladáme ako prípad hodný osobitného zreteľa v zmysle § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov z dôvodu nevyhnutnej revitalizácie podchodu na náklady žiadateľa, ktorý preukázal finančné prostriedky na vykonanie požadovaných investícií a dostatok skúseností a odbornosti pri budovaní a prevádzkovaní stavieb podobného typu.

- - -