

Materiál na rokovanie
Mestskej rady
hlavného mesta SR Bratislavy
dňa **13.10.2016**

**Návrh na schválenie prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa nájmu
pozemkov registra „C“ parc. č. 5100/1, 2, 5101/2, 5099/2 v k. ú. Petržalka,
pre Zemegulu, s.r.o. so sídlom v Bratislave**

Predkladateľ :

Mgr. Martin Maruška, v. r.
riaditeľ magistrátu

Zodpovedný :

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

Spracovateľ :

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

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

Ing. Jana Mateičková, v. r.
oddelenie geodetických činností

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodovú správu
3. Žiadosť
4. Výpis z obchodného registra
5. Kópiu z katastrálnej mapy 2x
6. Širšiu situáciu
7. Snímku z ortofotomapy
8. LV č. 2644, LV č. 1748
9. Stanoviská 9x
10. Zmluvu o nájme
č. 07 83 0363 06 00 s dodatkami
11. Návrh Zmluvy o nájme

október 2016

kód uzn. 5.3
5.3.1
5.3.5

NÁVRH UZNESENIA

Mestská rada po prerokovaní materiálu

odporúča

Mestskému zastupiteľstvu hlavného mesta SR Bratislavy

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

nájom pozemkov registra „C“ v k. ú. Petržalka,
parc. č. 5101/2 vo výmere 652 m² za účelom prídomej zelene prístupnej verejnosti,
časť parc. č. 5100/1 vo výmere 388 m² za účelom zriadenia terasy,
časť parc. č. 5100/1 vo výmere 10 m² za účelom umiestnenia predajného zariadenia,
časť parc. č. 5100/2 vo výmere 118 m² za účelom zriadenia terasy
časť parc. č. 5100/2 vo výmere 181 m² za účelom zriadenia detského ihriska,
parc. č. 5099/2 vo výmere 350 m² za účelom zriadenia detského ihriska

alt. 1: za nájomné vo výške 2.400,44 Eur ročne, podľa pôvodnej Zmluvy o nájme č. 07 83 01363 06 00

alt. 2: za nájomné vo výške 5.494,70 Eur ročne,

pre Zemegulu, s.r.o., so sídlom Sládkovičova 4 v Bratislave, IČO 35 865 393, na dobu určitú od účinnosti nájomnej zmluvy do 31.8.2039.

s podmienkou:

Zmluva bude nájomcom podpísaná do 30 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 pozemkov registra „C“ parc. č. 5100/1, 2, 5101/2 a 5099/2 v k. ú. Petržalka 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 predkladáme z dôvodu, že žiadateľ Zemegula, s.r.o. má prenajatú vyhliadkovú vežu UFO, vyššie uvedené nehnuteľnosti mal prenajaté Zmluvou o nájme č. 07 83 0363 06 00 v znení dodatkov č. 1-4. Nájom pozemkov registra „C“ parc. č. 5100/1, 2, 5101/2 a 5099/2 je nevyhnutný k prevádzke vyhliadkovej veže UFO. Pozemky slúžia ako zázemie, smetiareň a komunikačné plochy a počas letnej sezóny ako pláž s terasou a detskými ihriskami.

Dôvodová správa

PREDMET: Návrh na nájom pozemkov registra „C“ parc. č. 5100/1, 2, 5101/2 a 5099/2 v k. ú. Petržalka, pod Mostom SNP, na dobu určitú do 31.08.2039, pre Zemegulu, s.r.o.

ŽIADATEĽ: Zemegula, s.r.o.
Sládkovičova 4
811 06 Bratislava
IČO 35 865 393

ÚČEL: prístup k stavbe a zeleň, pláž s terasou a detskými ihriskami a predajným zariadením

DOBA NÁJMU: doba určitá do 31.08.2039 (podľa návrhu žiadateľa ide o rovnakú dobu nájmu aká bola dojednaná pri Zmluve o nájme č. 07 83 0166 04 00 (reštaurácia UFO)

VÝŠKA NÁJOMNÉHO:

alt. I.: 2.400,44 Eur ročne

– podľa pôvodnej Zmluvy o nájme č. 07 83 0363 06 00

alt. II.: 5.494,70 Eur ročne

- podľa Rozhodnutia č. 33/2015 primátora hlavného mesta SR Bratislavy, ktorým sa ustanovujú ceny prenájmov a ceny predbežnej odplaty za vecné bremeno :

0,50 Eur/m2/rok – prídomová zeleň- verejnosti prístupná – čo pri výmere 652 m2 predstavuje nájomné vo výške 326,00 Eur/rok (položka č. 191b)

0,50 Eur/m2/rok – športové a detské ihriská – nepodnikateľské účely – čo pri výmere 531 m2 predstavuje nájomné vo výške 265,50 Eur/rok (položka č. 192b)

- podľa Všeobecne záväzného nariadenia hlavného mesta SR Bratislavy č. 15/2012 z 13.12.2012 o dani za užívanie verejného priestranstva: obdobie 1.6.-31.8. (92 dní)

0,10 Eur/m2/deň – terasa – čo pri výmere 506 m2 predstavuje nájomné vo výške 4.655,20 Eur (§ 6 ods. 1 písm. a) bod 3, podbod 3b)

0,40 Eur/m2/deň – predajné zariadenie – čo pri výmere 10 m2 predstavuje nájomné vo výške 248,00 Eur (§ 6 ods. 1 písm. d) bod 2 podbod 2b)

ŠPECIFIKÁCIA POZEMKOV

Parc. č. LV č.	druh pozemku	výmera	účel nájmu
5100/1 2644	zastavané plochy a nádvoria	398 m ²	umiestnenie predajného zariadenia zriadenie terasy
5100/2 1748	zastavané plochy a nádvoria	299 m ²	zriadenie detského ihriska a terasy
5101/2 1748	zastavané plochy a nádvoria	652 m ²	prídomová zeleň

5099/2 1748	zastavané plochy a nádvoria	350 m ²	zriadenie detského ihriska
----------------	--------------------------------	--------------------	----------------------------

pozemky registra „C“ parc. č. 5100/1, 2, 5101/2 a 5099/2, zapísané na LV č. 1748, LV č. 2644, k. ú. Petržalka, pod Mostom SNP v Bratislave, vo vlastníctve a v priamej správe Hlavného mesta SR Bratislavy.

SKUTKOVÝ STAV:

Pozemky registra „C“ parc. č. 5100/1, 2, 5101/2 a 5099/2, k. ú. Petržalka, pod Mostom SNP v Bratislave mala na základe Zmluvy o nájme č. 07 83 0363 06 00 (nájomné 2.400,44 Eur ročne) prenajaté spoločnosť Zemegula, s.r.o. (ďalej „nájomca“) na dobu určitú do 5.6.2016.

Nájomca požiadal o nájom vyššie uvedených nehnuteľností, nakoľko sú nevyhnutné k prevádzke vyhliadkovej veže UFO, slúžia ako zázemie, smetiareň a komunikačné plochy a počas letnej sezóny ako pláž s terasou a detskými ihriskami.

Pozemok parc. č. 5101/2 slúži z časti aj ako prístup do vyhliadkovej veže UFO prenajatej Zmluvou o nájme č. 07 83 0166 04 00 v znení dodatkov č. 1-5.

Pozemok parc. č. 5100/1 sa nachádza pod stavbou, ktorá bola predmetom pôvodnej nájomnej zmluvy, avšak jej legalizácia nie je možná z dôvodu, že sa nachádza v povodňovej zóne a z dôvodu protipovodňovej ochrany nie je možné stavby v tejto zóne skolaudovať.

Nájomca využíva predmetné pozemky najmä počas letnej sezóny za účelom zriadenia terasy a detských ihrísk (pláž pod UFOM). Počas roka sa o predmetné pozemky stará, dbá o čistotu verejného priestranstva pod Mostom SNP, a tým zabraňuje chátraniu a poškodzovaniu majetku hlavného mesta.

Pri vybudovaní nového vstupného priestoru do vyhliadkovej veže UFO v súlade so Zmluvou o nájme č. 07 83 0166 04 00 v znení dodatkov 1-5, ktorej nájom bol predĺžený dodatkom č. 5, požiadala spoločnosť Zemegula s.r.o. aj o predĺženie Zmluvy o nájme č. 07 83 0363 06 00, nakoľko pozemky pod Mostom SNP úzko súvisia s nájmom vyhliadkovej veže a sú nevyhnutné k zabezpečeniu prístupu k vyhliadkovej veži. Bez nájmu pozemkov pod Mostom SNP by bol skomplikovaný aj nájom vyhliadkovej veže UFO a mohlo by dôjsť k zhoršeniu a znečisteniu prostredia pod Mostom SNP, o ktoré sa nájomca v súčasnosti stará a udržiava čistotu na týchto pozemkoch. Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy dňa 26.5.2016 neschválilo predĺženie Zmluvy o nájme č. 07 83 0363 06 00.

Návrh na schválenie nájmu pozemkov registra „C“ parc. č. 5100/1, 2, 5101/2 a 5099/2 v k. ú. Petržalka 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 predkladáme z dôvodu, že žiadateľ Zemegula, s.r.o. má prenajatú vyhliadkovú vežu UFO, vyššie uvedené nehnuteľnosti mal prenajaté Zmluvou o nájme č. 07 83 0363 06 00 v znení dodatkov č. 1-4. Nájom pozemkov registra „C“ parc. č. 5100/1, 2, 5101/2 a 5099/2 je nevyhnutný k prevádzke vyhliadkovej veže UFO. Pozemky slúžia ako zázemie, smetiareň a komunikačné plochy a počas letnej sezóny ako pláž s terasou a detskými ihriskami.

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 pozemky parc. č. 5100/1, 2, 5099/2 funkčné využitie územia:

- občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu, číslo funkcie 201

Podmienky funkčného využitia plôch:

Územia areálov a komplexov občianskej vybavenosti celomestského a nadmestského významu s konkrétnymi nárokmi a charakteristikami podľa funkčného zamerania. Súčasťou územia sú plochy zelene, vodné plochy ako súčasť parteru, dopravné a technické vybavenie, garáže a zariadenia pre požiaru a civilnú obranu.

pozemok parc. č. 5101/2 funkčné využitie územia: krajinná zeleň, číslo funkcie 1002

Podmienky funkčného využitia plôch:

Územia vegetácie predovšetkým v poľnohospodárskej krajine slúžiace na rozčlenenie veľkých plôch poľnohospodárskej pôdy, ako ochrana pred vetrom, sprievodná zeleň vodných tokov a ciest v krajine.

Pozemky sú zároveň súčasťou územia s funkčným využitím: inundačné územie, číslo funkcie 1300

Podmienky funkčného využitia plôch:

Inundačné územie je územie priľahlé k vodnému toku, zaplavované vyliatím vody z koryta, vymedzené záplavovou čiarou najväčšej známej alebo navrhovanej úrovne vodného stavu, ktoré upravuje možnosti konkrétneho funkčného využitia územia.

- Oddelenie stratégie rozvoja mesta a tvorby územnoplánovacích dokumentov: bez pripomienok
- Oddelenie dopravného inžinierstva: nemá pripomienky
- Oddelenie dopravy: vzhľadom na to, že pozemky nie sú cestnými pozemkami miestnych komunikácií I. a II. triedy, z hľadiska cestného správneho orgánu sa nevyjadruje
- Oddelenie správy komunikácií: nájom sa netýka miestnych komunikácií I. a II. triedy v ich správe, z hľadiska správcu komunikácie sa nevyjadruje, z hľadiska správcu VO bez pripomienok
- Oddelenie životného prostredia a mestskej zelene: súhlasí, za podmienok: pozemky sa nesmú oplotiť, pozemky musia byť verejne prístupné a počas nájmu pozemkov nesmie dôjsť k poškodeniu verejnej zelene
Poznámka: Podmienky sú zapracované v čl. V ods. 4 návrhu nájomnej zmluvy.
- 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
- Stanovisko starostu MČ Bratislava – Petržalka: súhlasí



MAG0P00001RD

ZEMEGULA, s.r.o., Sládkovičova 4, 811 06 Bratislava

MAGISTRÁT HL. M. SR BRATISLAVY	
- 3 - 06 - 2016	
Podané dňa: 29.5.2016	Číslo spisu: 35409
Prílohy/listy:	Vybavuje: 2016

Magistrát hlavného mesta SR
oddelenie nájomov nehnuteľností
Primaciálne námestie 1
P.O.Box 192
814 99 Bratislava 1

V Bratislave, 3.6.2016

Vec: Žiadosť o predĺženie zmluvy o nájme č.: 078303630600 a jej dodatkov 1-4.

Nájomná zmluva č. 078303630600 a jej dodatky 1-4

Dovoľujeme si Vás touto cestou požiadať o predĺženie doby nájmu horeuvedenej zmluvy a jej dodatkov. Súčasťou tejto nájomnej zmluvy sú pozemky a budova, ktoré sú nevyhnutné k prevádzke vyhliadkovej veže UFO. V súčasnosti slúžia ako zázemie, skladovacie priestory, smetiareň a komunikačné plochy. Vyhliadková veža UFO nedisponuje žiadnym zázemím, skladovacími priestormi, smetiariňou a preto nie je schopná fungovať bez predmetu nájmu horeuvedenej nájomnej zmluvy. Žiadame o predĺženie doby nájmu tejto zmluvy do 31.8.2039.

Uznesenie Mestského zastupiteľstva zo dňa 26.5.2016, schválilo predĺženie Nájomnej zmluvy č. 078301660400 na dobu určitú do 31.8.2039 a takisto schválilo nájom časti pozemku registra „E“ parc. č.5799 vo výmere 11 m2 a časti pozemku registra „E“ parc. č.5800 vo výmere 219 m2 za účelom vytvorenia rekonštrukcie vstupného priestoru a nájom časti pozemku registra „E“ parc. č.5799 vo výmere 79 m2 a časti pozemku registra „E“ parc. č. 5800 vo výmere 211 m2 za účelom vytvorenia komunikačných a obslužných plôch za nájomné vo výške 4 597,5 Eur ročne na dobu určitú do 31.8.2039 pre spoločnosť Zemegula s.r.o.

Uznesenie Mestského zastupiteľstva zo dňa 26.5.2016 zároveň zaviazalo spoločnosť Zemegula s.r.o., aby súčasťou celého projektu bolo vybudovanie nového cyklistického a turistického centra (Bikepoint), ktoré bude po dokončení odovzdané do majetku mesta. Spoločnosť Zemegula s.r.o. je pripravená tento zámer zrealizovať presne podľa Uznesenia Mestského zastupiteľstva zo dňa 26.5.2016 ale na realizáciu projektu je nevyhnutné predĺžiť vyššie uvedenú Nájomnú zmluvu č. 078303630600 a jej dodatky 1-4 do 31.8.2039.

Predĺženie Nájomnej zmluvy č.078303630600 a jej dodatkov 1-4, zároveň umožní zosúladienie doby prenájmu oboch horeuvedených nájomných zmlúv a ich dodatkov a to do 31.8.2039, vzhľadom k faktu, že využívanie predmetov nájmu spolu bezprostredne súvisí a nie je možné využívať jeden predmet nájmu bez druhého, zároveň zabezpečí vybudovanie nového cyklistického a turistického centra (Bikepoint), ktoré bude po dokončení odovzdané do majetku mesta.

DanĽ Čečetka
konateľ spoločnosti

Zemegula, s.r.o.
Sládkovičova 4, 811 06 Bratislava
IČO: 35865393, DIČ: 2021745088
IČ DPH: SK2021745088

ZEMEGULA, spol. s.r.o., Sládkovičova 4, 811 06 Bratislava
IČO: 35865393, IČ DPH: SK 2021745088

MINISTERSTVO SPRAVODLIVOSTI SLOVENSKEJ REPUBLIKY



OBCHODNÝ REGISTER
NA INTERNETE



Slovensky | English

Výpis z Obchodného registra Okresného súdu Bratislava I

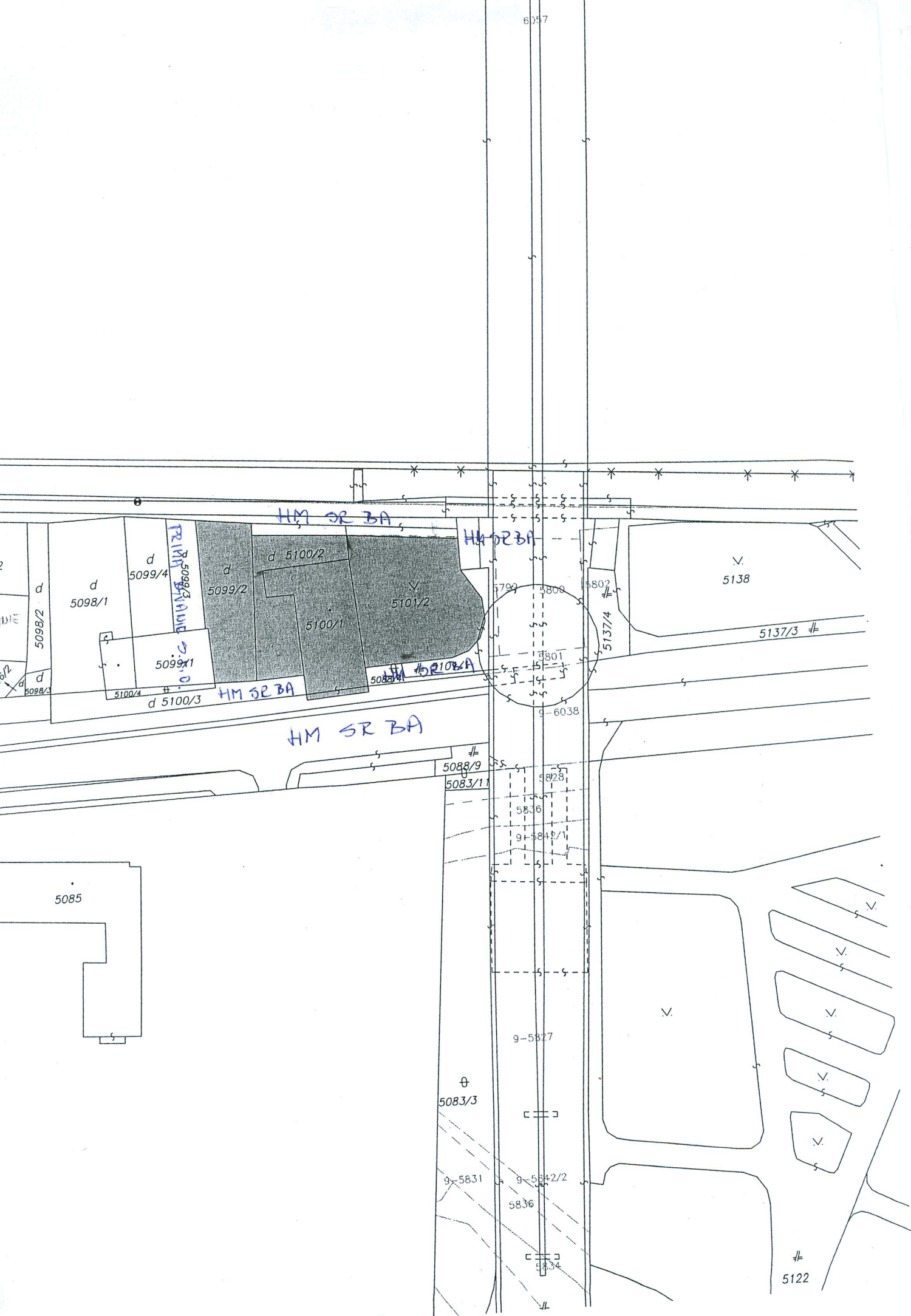
Tento výpis má len informatívny charakter a nie je použiteľný pre právne úkony !

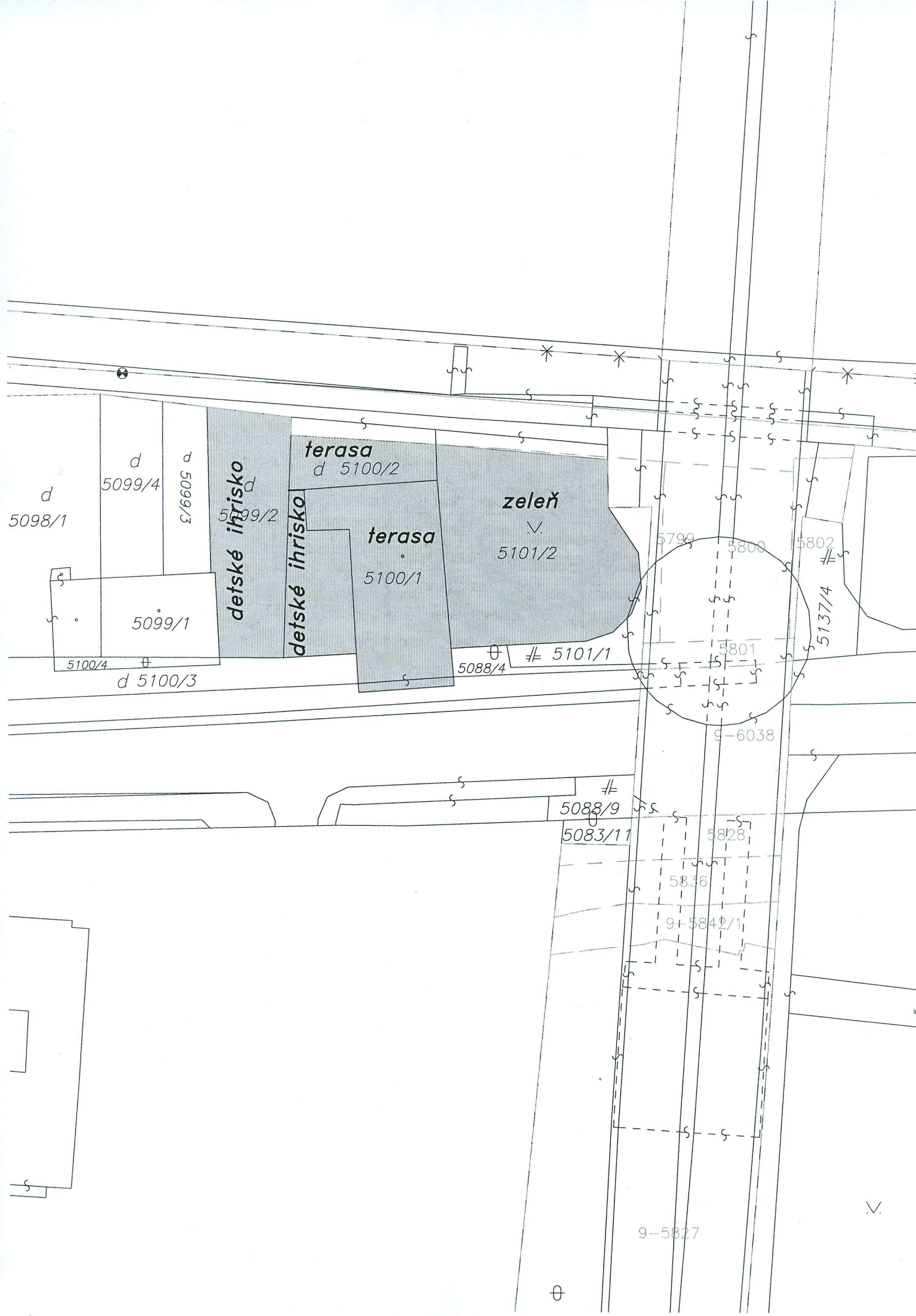
Oddiel: Sro		Vložka číslo: 29611/B
Obchodné meno:	Zemegula, s.r.o.	(od: 10.09.2003)
Sídlo:	Sládkovičova 4 Bratislava 811 06	(od: 10.09.2003)
IČO:	35 865 393	(od: 10.09.2003)
Deň zápisu:	10.09.2003	(od: 10.09.2003)
Právna forma:	Spoločnosť s ručením obmedzeným	(od: 10.09.2003)
Predmet činnosti:	reklamná, propagačná a inzertná činnosť	(od: 10.09.2003)
	public relations	(od: 10.09.2003)
	sprostredkovanie obchodu, výroby a reklamy	(od: 10.09.2003)
	kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod)	(od: 10.09.2003)
	kúpa tovaru na účely jeho predaja iným prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod)	(od: 10.09.2003)
	prenájom nehnuteľnosti s poskytovaním doplnkových služieb	(od: 10.09.2003)
	obstarávanie služieb spojených so správou nehnuteľností	(od: 10.09.2003)
	organizovanie seminárov a školení	(od: 10.09.2003)
	organizovanie kultúrnych, spoločenských, zábavných a športových podujatí	(od: 10.09.2003)
	administratívne práce	(od: 10.09.2003)
	vedenie účtovníctva	(od: 10.09.2003)
	prieskum trhu	(od: 10.09.2003)
	faktoring a forfaiting	(od: 10.09.2003)
	čistiace a upratovacie práce	(od: 10.09.2003)
	vydavateľská činnosť v rozsahu voľnej živnosti	(od: 10.09.2003)
	činnosť organizačných a ekonomických poradcov	(od: 10.09.2003)
	predaj tepelne rýchlo upravovaných mäsových výrobkov, bezmäsitých jedál a nápojov na priamu konzumáciu	(od: 10.09.2003)
	pohostinská činnosť bez ubytovacích zariadení	(od: 10.09.2003)
	prenájom motorových vozidiel	(od: 10.09.2003)
	producentská činnosť v oblasti videotvorby	(od: 10.09.2003)
	technické služby súvisiace s produkciou filmov alebo	(od: 10.09.2003)

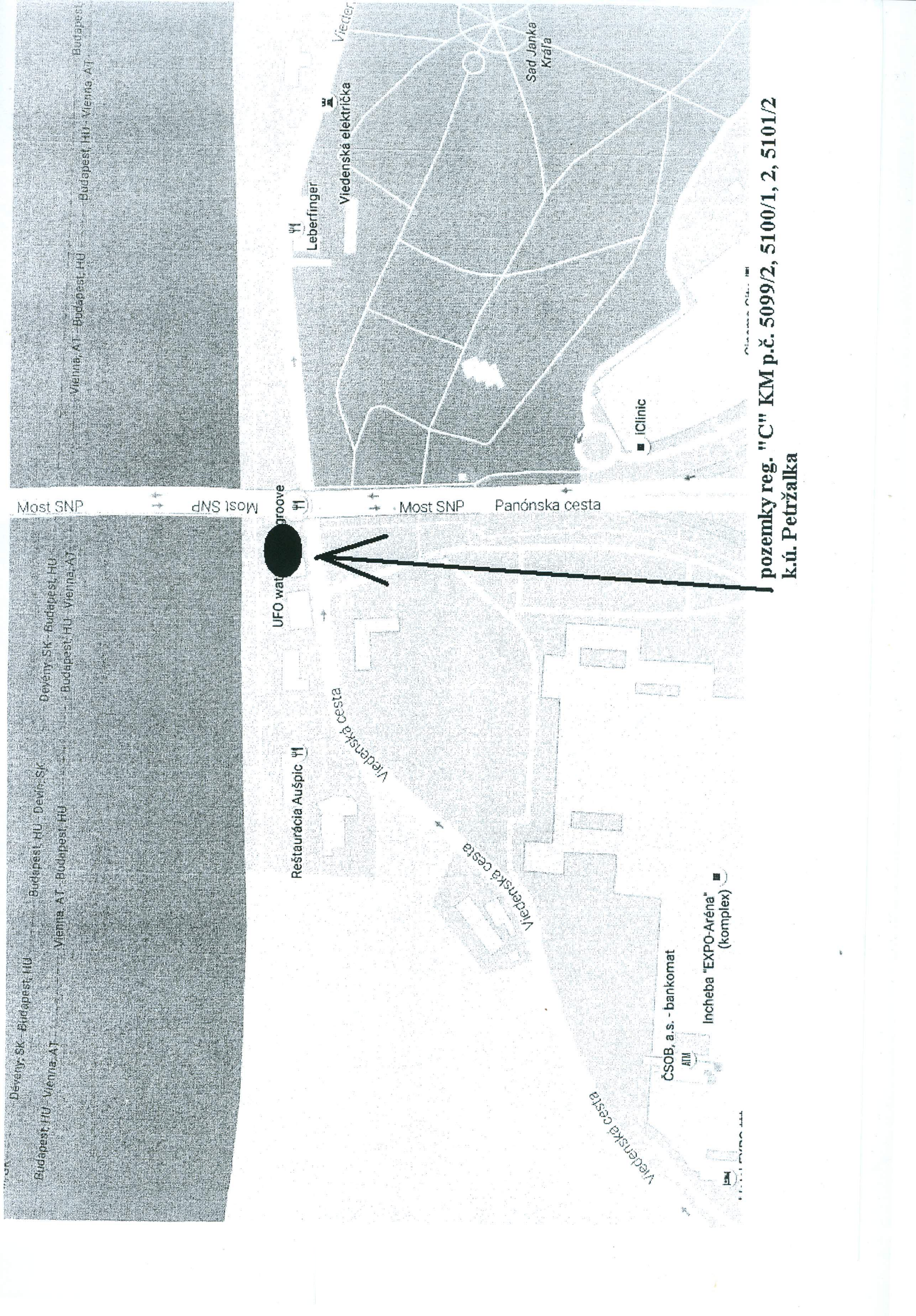
	videozáznamov (zvuk, strih, dabing, titulkovanie, špeciálne efekty, kolorovanie)	
	výroba audiovizuálnych záznamov	(od: 10.09.2003)
	poskytovanie software - predaj hotových programov na základe zmluvy s autorom	(od: 10.09.2003)
	nakladanie s výsledkami tvorivej činnosti so súhlasom autora	(od: 10.09.2003)
	automatizované spracovanie údajov	(od: 10.09.2003)
	činnosť v oblasti informačných technológií v rozsahu voľnej živnosti	(od: 10.09.2003)
	poradenská činnosť v rozsahu predmetu podnikania	(od: 10.09.2003)
Spoločníci:	Daniel Čečetka Sládkovičova 4 Bratislava 811 06	(od: 09.10.2012)
	Daniel Čečetka Švermova 9 Pezinok 902 01	(od: 10.09.2003 do: 08.10.2012)
	Vladimír Krajčovič Mudroňova 40 Bratislava 811 01	(od: 10.09.2003 do: 08.10.2012)
Výška vkladu každého spoločníka:	Daniel Čečetka Vklad: 6 640 EUR Splatené: 6 640 EUR	(od: 09.10.2012)
	Daniel Čečetka Vklad: 160 000 Sk Splatené: 160 000 Sk	(od: 10.09.2003 do: 09.11.2010)
	Vladimír Krajčovič Vklad: 40 000 Sk Splatené: 40 000 Sk	(od: 10.09.2003 do: 09.11.2010)
	Daniel Čečetka Vklad: 5 312 EUR Splatené: 5 312 EUR	(od: 10.11.2010 do: 08.10.2012)
	Vladimír Krajčovič Vklad: 1 328 EUR Splatené: 1 328 EUR	(od: 10.11.2010 do: 08.10.2012)
Štatutárny orgán:	konateľ	(od: 10.09.2003)
	Daniel Čečetka Sládkovičova 4 Bratislava 811 06 Vznik funkcie: 10.09.2003	(od: 10.09.2003)
Konanie menom spoločnosti:	V mene spoločnosti konateľ koná samostatne; konateľ sa podpisuje tak, že k vytlačenému alebo napísanému obchodnému menu spoločnosti pripojí svoj podpis.	(od: 10.09.2003)
Základné imanie:	6 640 EUR Rozsah splatenia: 6 640 EUR	(od: 10.11.2010)
	200 000 Sk Rozsah splatenia: 200 000 Sk	(od: 10.09.2003 do: 09.11.2010)
Ďalšie právne skutočnosti:	Spoločnosť bola založená spoločenskou zmluvou o založení spoločnosti s ručením obmedzeným dňa 28.8.2003, v zmysle § § 56 - 75 a § 105 a nasl. Zák. č. 513/91 Zb. v znení neskorších predpisov.	(od: 10.09.2003)
Dátum aktualizácie údajov:	21.09.2016	
Dátum výpisu:	22.09.2016	

O obchodnom registri SR | Návod na používanie ORI | Naša adresa 
Vyhľadávanie podľa : obchodného mena | identifikačného čísla
sídla | spisovej značky | priezviska a mena osoby

Aktuálne zmeny | Informácie o registrových súdoch
Formuláre na podávanie návrhov na zápis do obchodného registra







Most SNP

Most SNP

Most SNP

Panónska cesta

Reštaurácia Auspic

Viedenská cesta

Viedenská cesta

Viedenská cesta

ČSOB, a.s. - bankomat

Incheba "EXPO-Aréna" (komplex)

IClinic

Viedenská električka

Leberfinger

Sad Janka Kráľa

pozemky reg. "C" KM p.č. 5099/2, 5100/1, 2, 5101/2
k.ú. Petržalka

UFO wat groove



pozemky reg. "C" KN p.č. 5099/2, 5100/1, 2, 5101/2
k.ú. Petržalka

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres : 105 Bratislava V
 Obec : 529 460 BA-m.č. PETRŽALKA
 Katastrálne územie: 804 959 Petržalka

Údaje aktuálne k : 01.07.2016
 Dátum vyhotovenia: 03.08.2016
 Čas vyhotovenia : 08:59:23

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 2644 - čiastočný

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Spôsob využ.p.	Druh chr.n	Umiest. pozemku	Právny vzťah
5100/1	398	Zastavané plochy a nádvoria	17		1	

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

Legenda:

Kód spôsobu využívania pozemku

17 - Pozemok, na ktorom je postavená budova bez označenia súpisným číslom

Kód umiestnenia pozemku

1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

PARCELY registra "E" evidované na mape určeného operátu nevyžiadané

STAVBY nevyžiadané

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

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

Účastník právneho vzťahu: Vlastník

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

IČO: 00603481

Spoluvlastnícky podiel:

1/1

***** Ostatní účastníci nevyžiadaní *****

Tituly nadobudnutia nevyžiadané

ČASŤ C: ŤARCHY

Ťarchy nevyžiadané

Iné údaje

Iné údaje nevyžiadané

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres : 105 Bratislava V
Obec : 529 460 BA-m.č. PETRŽALKA
Katastrálne územie: 804 959 Petržalka

Údaje aktuálne k : 01.07.2016
Dátum vyhotovenia: 03.08.2016
Čas vyhotovenia : 08:58:08

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 1748 - čiastočný

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Spôsob využ.p.	Druh chr.n	Umiest. pozemku	Právny vzťah
5099/2	350	Zastavané plochy a nádvoria	18		1	
5100/2	299	Zastavané plochy a nádvoria	17		1	
5101/2	652	Zastavané plochy a nádvoria	18		1	

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

Legenda:

Kód spôsobu využívania pozemku

- 17 - Pozemok, na ktorom je postavená budova bez označenia súpisným číslom
- 18 - Pozemok, na ktorom je dvor

Kód umiestnenia pozemku

- 1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

STAVBY nevyžiadané

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

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

Účastník právneho vzťahu: Vlastník

- 1 Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, Primaciálne námestie 1, Bratislava, PSČ 814 99, SR

IČO: 00603481

Spoluvlastnícky podiel:

1/1

*** Ostatní účastníci nevyžiadaní ***

Tituly nadobudnutia nevyžiadané

ČASŤ C: ŤARCHY

Ťarchy nevyžiadané

Iné údaje

Iné údaje nevyžiadané



sekcia správy nehnuteľností
oddelenie nájomov majetku

TU

AP 650 146

Váš list číslo/zo dňa

Naše číslo

Vybavuje/linka

Bratislava

MAGS ONM 35466/2016

MAGS OUIC 51926/16-337749

Ing. arch. Barutová

15.8.2016

Vec

Územnoplánovacia informácia

žiadateľ:	ZEMEGULA s. r. o., Bratislava
žiadosť zo dňa	8.8.2016
pozemok parc. číslo:	5100/1,2, 5101/2, 5099/2 – podľa zakresu vo Vami priloženej mape
katastrálne územie:	Petržalka
bližšia lokalizácia pozemku v území:	Nový most
zámer žiadateľa:	Pristup k stavbe a zeleň. prístup k stavbe, počas letnej sezóny - pláž

Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov stanovuje pre územie, ktorého súčasťou sú pozemky parc. č. **5100/1,2** a **5099/2** funkčné využitie územia:

občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu, číslo funkcie 201

Podmienky funkčného využitia plôch

Územia areálov a komplexov občianskej vybavenosti celomestského a nadmestského významu s konkrétnymi nárokmi a charakteristikami podľa funkčného zamerania. Súčasťou územia sú plochy zelene, vodné plochy ako súčasť parteru, dopravné a technické vybavenie, garáže a zariadenia pre požiarnu a civilnú obranu.

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

Spôsoby využitia funkčných plôch

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

Prípustné:

V území je prípustné umiestňovať najmä: integrované zariadenia občianskej vybavenosti, areály voľného času a multifunkčné zariadenia, účelové zariadenia verejnej a štátnej správy, zeleň líniovú a plošnú, zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia

Prípustné v obmedzenom rozsahu:

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

Neprípustné:

V území nie je prípustné 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

pozemok parc. č. **5101/2** funkčné využitie územia: **krajinná zeleň**, číslo funkcie **1002**

Podmienky funkčného využitia plôch: Územia vegetácie predovšetkým v poľnohospodárskej krajine slúžiace na rozčlenenie veľkých plôch poľnohospodárskej pôdy, ako ochrana pred vetrom, sprievodná zeleň vodných tokov a ciest v krajine.

Spôsoby využitia funkčných plôch

Prevládajúce:

krajinná vegetácia plniaca krajinotvorné a ekostabilizačné funkcie

Prípustné:

V území je prípustné umiestňovať najmä: zeleň líniovú a plošnú (stromoradia, remizky)

Prípustné v obmedzenom rozsahu:

V území je prípustné umiestňovať v obmedzenom rozsahu najmä: drobné zariadenia pre vedecko – výskumné účely, pobytové lúky, náučné chodníky, turistické a cyklistické trasy, tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného významu, zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia

Neprípustné:

neprípustné je umiestňovať najmä: všetky formy bývania, všetky druhy zariadení obchodu, ubytovacie zariadenia cestovného ruchu, všetky druhy zariadení kultúry a cirkví, administratívy, školstva, zdravotníctva, sociálnej starostlivosti, zariadenia výroby priemyselnej a poľnohospodárskej, zariadenia služieb, skladového hospodárstva, stavebníctva, areálové a kryté zariadenia športu, zariadenia odpadového hospodárstva, diaľničné odpočívadlá, ČSPP, parkinggaráže, stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou

Pozemky sú zároveň súčasťou územia s funkčným využitím: **inundačné územie**, číslo funkcie **1300**

Podmienky funkčného využitia plôch: Inundačné územie je územie priľahlé k vodnému toku, zaplavované vyliatím vody z koryta, vymedzené záplavovou čiarou najväčšej známej alebo navrhovanej úrovne vodného stavu, ktoré upravuje možnosti konkrétneho funkčného využitia územia.

Spôsoby využitia funkčných plôch

Prevládajúce:

plynulé odvádzanie veľkých povodňových prietokov ako aj odchodu ľadov

Prípustné:

stavby a zariadenia v zmysle zákona o ochrane pred povodňami, zeleň vodných tokov nebrániaca odtoku povodňových prietokov, zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu inundačného územia, tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného významu

Prípustné v obmedzenom rozsahu:

stavby a zariadenia stanoveného konkrétneho funkčného využitia územia

Nepripustné:

stavby a zariadenia v rozpore so zákonom o ochrane pred povodňami

Parcela je súčasťou územia, ktoré je definované ako **stabilizované územie**.

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

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

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

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 a jeho zmeny a doplnky sú zverejnené na adrese:

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

Ďalšie územnoplánovacie dokumentácie a územnoplánovacie podklady sú zverejnené na adrese:

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

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

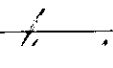
Upozorňujeme, že predmetom územnoplánovacej informácie nie sú majetkovoprávne vzťahy k pozemku. Územnoplánovacia informácia na ten istý pozemok môže byť vydaná viacerým žiadateľom.

Územnoplánovacia informácia č. j. MAGS OUIČ 51926/16-337749 zo dňa 15.8.2016 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

Stanovisko technickej infraštruktúry

Žiadateľ	SSN - ZEMEGULA, s.r.o.	Referent : Dun
Predmet podania	Nájom pozemku	
Katastrálne územie	Petržalka	Parc.č.: 5100/1,2
Č.j.	MAGS OSRMTUD 51 894/2016-337 750 MAGS ONM 35 466/2016	č. OSRMTUD 811/16
TI č.j.	TI/513/16	EIA č. /16
Dátum prijmu na TI	11.8.2016	Podpis ved. odd. 
Dátum exped. z TI	23.8.2016 - 5. 09. 2016	Komu : SSN 351 769

Zásobovanie vodou a odkanalizovanie : Ing. Daniel Pospíšil

Bez pripomienok.

Zásobovanie elektrickou energiou : Ing. Peter Hreško

Bez pripomienok.

**SÚBORNÉ STANOVISKO**

ONM

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

A: IDENTIFIKÁCIA PODANIA:

→ ONM - 345543

Došlo od (oddelenie, dátum):	ONM, 08.08.2016	Pod.č.	MAGS ONM 35466 2016
Predmet podania:	nájom pozemkov – Viedenská cesta (pod mostom)		
Žiadateľ:	ZEMEGULA, s.r.o., Sládkovičova 4, 811 06 Bratislava		
Katastrálne územie:	Petržalka		
Parcelné číslo:	5099/2, 5100/1,2, 5101/2		
Odoslané: (dátum)		Pod.č.	

B: ČIASTKOVÉ STANOVISKÁ ODDELENÍ:

B1: Oddelenie dopravného inžinierstva		
Pridelené (dátum):	15. 08. 2016	Pod. č. oddelenia: MAG 337751 16 ODI 360 16-P
Spracovateľ (meno):	Ing. Černochová	
<u>Text stanoviska:</u>		
K nájmu pozemkov p. č. 5099/2, 5100/1-2 a 5101/2 v zmysle priloženej kopie z katastrálnej mapy, spojených s prevádzkovaním vyhliadkovej reštaurácie ako prístup k stavbe, zeleň a pláž počas letnej sezóny na ul. Viedenská cesta nemáme pripomienky.		
Vybavené (dátum):	17. 08. 2016	
Schválil dňa (meno, dátum):	Ing. Urbanová	

B2: Oddelenie dopravy - Referát cestného správneho orgánu:			
Pridelené (dátum):	10.08.2016	Pod. č. oddelenia	OD 51745 16-337752
Spracovateľ (meno):	Ing. Hájková		

Text stanoviska:

Vzhľadom na to, že predmetné pozemky nie sú cestnými pozemkami miestnych komunikácií I. a II. triedy, z hľadiska cestného správneho orgánu sa nevyjadrujeme.

Vybavené (dátum): 11.08.2016

Schválil dňa (meno, dátum): Ing. Štecková

Mgr. Jانا Ryšavá
poverená riaditeľka sekcie dopravy



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

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

ONM

TU

MAG 353576/2016

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava
MAGS ONM 35466/2016	MAGS OSK 52050/2016-337753-2	Čibová/773	26.08.2016
MAG 337739/2016			

Vec

Stanovisko – súborná žiadosť o stanoviská odborných útvarov magistrátu k nájmu pozemku –
MAGS ONM 35466/2016

Na základe Vašej žiadosti číslo MAGS ONM 35466/2016 zo dňa 08.08.2016 vo veci nájmu pozemku p.č. 5100/1,2 5101/2 k. ú. Petržalka za účelom prístupu k stavbe – pláž, zeleň Vám zasielame nasledovné stanovisko:

Netýka sa miestnych komunikácií I. a II. triedy v našej správe. OSK sa z hľadiska správcu komunikácií nevyjadruje.

Z hľadiska správcu VO bez pripomienok.

S pozdravom

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

Mgr. Valér Jurčák
poverený vedením oddelenia



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

51.11

Oddelenie nájmov majetku

T U ~~343568~~ 345 543 ✓

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava
MAGS ONM 35466/2016-337739	MAGS OŽP 337754/2016-52073	Ing. Korpová / kl. 538	18.8.2016

Vec

ZEMEGULA s.r.o. Sládkovičova 4, 811 06 Bratislava, nájom pozemku p.č. 5099/2, 5100/1,2, 5101/2, kat. úz. Petržalka - stanovisko

Listom č. MAGS ONM 35466/2016-337739 zo dňa 8.8.2016 ste na základe žiadosti spoločnosti ZEMEGULA s.r.o., Sládkovičova 4, 811 06 Bratislava, požiadali Oddelenie životného prostredia a mestskej zelene o stanovisko k nájmu časti pozemku registra „C“, parc. č. 5099/2, 5100/1,2, 5101/2, kat. úz. Petržalka, v celkovej výmere 1047 m².

Dôvodom nájmu je na parc. č. :
5100/1,2, 5101/2 - prístup k stavbe a zeleň
5099/2 – prístup k stavbe, počas letnej sezóny pláž.

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

Súhlasíme s nájmom pozemkov za podmienok:

1. pozemky sa nesmú oplotiť
2. pozemky musia byť verejné prístupné
3. počas nájmu pozemkov nesmie dôjsť k poškodeniu verejnej zelene.

S pozdravom

Ing. Katarína Prostejovská
vedúca oddelenia



MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY

Sekcia financií

oddelenie účtovníctva a pohľadávok

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

Sekcia správy nehnuteľností

339986/2016

TU

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava
MAGS ONM 35466/2016	MAGS OUAP 35152/2016/337755	Kucháreková/476	11.08.2016
MAG 337739/2016			

Vec:

Oznámenie o pohľadávkach : parc. č. 5099/2, 5100/1,2, 5101/2

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 10.08.2016 evidujeme zostatok nedaňovej pohľadávky voči:

Zemegula, s.r.o., IČO: 35 865 393

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

S pozdravom

Ing. Jarmila Kleisová
vedúca oddelenia

✓

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, 25829413 7500	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

340834/2016

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava
MAGSONM/35466/2016	OMDPaL/340832/2016 kl. 900		12.8.2016
MAGONM/337756/2016			

Vec Stanovisko k žiadosti číslo 337756

Názov spoločnosti	Zemegul'a s.r.o.
Adresa spoločnosti	Sládkovičova 4. 811 06 Bratislava
IČO spoločnosti	35865393

Stanovisko OMDPaL:

Oddelenie miestnych daní, poplatku a licencií neeviduje voči žiadateľovi 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
Oddelenie legislatívno-právne

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



MAG0X02AYGCX

JSN

343 111

Sekcia správy nehnuteľností

Váš list číslo/zo dňa

MAGS-ONM 35466/
2016

Naše číslo

MAGS OLP - 30770/2016/337757
OLP -

Vybavuje/linka

Mgr. Pastírová/ 59 356 157

Bratislava

15.08.2016

Vec

Oznámenie k žiadosti o stanovisko

Listom **MAGS ONM 35466/2016** (predmet žiadosti - pozemky parc. 5099/2, 5100/1, 2, 5101/2) ste nás požiadali o poskytnutie informácie či vedieme súdny spor so žiadateľom - ZEMEGULA s.r.o., Sládkovičova č. 4, Bratislava, IČO 35 865 393.

Týmto Vám oznamujeme, že s daným subjektom súdne konanie nevedieme.

S pozdravom

Mgr.

JUDr. Tomáš Franko
vedúci oddelenia



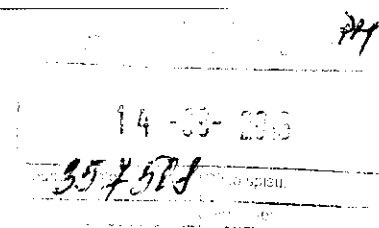
Starosta Petržalky

Kutlíkova 17, 852 12 Bratislava



MAG0P00MD673

Vladimír Bajan



Bratislava 09.09.2016
č.j.: 9621/2016/ONsM/08

Vážený pán primátor,

na základe Vašej žiadosti MAGS ONM 35466/2016/337399 vo veci zaujatia stanoviska k nájmu pozemkov nachádzajúcich sa v mestskej časti Bratislava-Petržalka, Vám oznamujem, že súhlasím s nájmom pozemkov registra „C“ KN, k. ú. Petržalka parc. č. 5099/2, parc. č. 5100/1,2 a 5101/2 za účelom užívania pozemkov ako zeleň, prístup k stavbe a počas letnej sezóny ako pláž v lokalite pod Mostom SNP.

S pozdravom

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

ZMLUVA O NÁJME č. 07 83 0363 06 00

Zmluvné strany

Prenajímateľ: Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava
Primaciálne nám. č. 1, 814 99 Bratislava
zastúpené : Andrejom Ďurkovským, primátorom hlavného mesta
peňažný ústav: VÚB Bratislava – mesto
číslo účtu: 1368287251/0200
IČO: 00603481
DIČ: 2020372596
(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca: Zemegula, s.r.o.
Sládkovičova 4, 811 06 Bratislava
zastúpená: Danielom Čečetkom, konateľom
IČO: 35 865 393
podľa výpisu z Obchodného registra Okresného súdu Bratislava I, oddiel
Sro, vložka číslo 29611/B – príl. č. 1
(ďalej len „nájomca“)

po vzájomnej dohode uzatvárajú v zmysle § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka nasledovnú zmluvu o nájme

Čl. I Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľností nachádzajúcich sa v Bratislave, k. ú. Petržalka
1.1 stavby na parc. č. 5100/1, bez súpisného čísla (ďalej len „stavba“)
1.2. pozemku parc. č. 5101/2 vo výmere 652 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria zapísaného na LV č. 1748
(ďalej len „predmet nájmu“). Kópia katastrálnej mapy tvorí neoddeliteľnú prílohu č. 2 k tejto zmluve.
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.
3. Účelom nájmu je odo dňa podpísania tejto zmluvy obidvoma zmluvnými stranami najneskôr do 9 (deväť) mesiacov od začiatku nájmu úprava stavby v súlade s Čl. VIII tejto zmluvy. Súčasne sa nájomca zaväzuje v lehote do 18 (osemnásť) mesiacov od podpísania tejto zmluvy obidvoma zmluvnými stranami zabezpečiť legalizáciu stavby. Počnúc dňom, kedy rozhodnutie príslušného stavebného úradu, ktorým tento povolí užívanie, nadobudne právoplatnosť, bude nájomca užívať stavbu ako sklad. Predmet nájmu sa nájomca zaväzuje užívať ako prístup k stavbe a parkovú zeleň.

4. Nájomca sa zaväzuje užívať stavbu a predmet nájmu výlučne v rozsahu a na účel dohodnutý v tejto zmluve a v súlade s predpismi, ktoré sa vzťahujú na predmet nájmu. V opačnom prípade je nájomca povinný po výzve prenajímateľa zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške 500,- Sk za každý deň trvania porušenia povinnosti podľa tohto odseku.

Čl. II

Doba nájmu

4. 5. 6. 26

1. Nájom sa uzatvára na dobu určitú 5 (päť) rokov a začína dňom podpísania tejto zmluvy obidvoma zmluvnými stranami.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že užívanie predmetu nájmu po skončení doby nájmu nepredlžuje dobu nájmu.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že túto zmluvu nie je možné obnoviť podľa § 676 ods. 2 Občianskeho zákonníka.
4. Nájomca sa zaväzuje v lehote 90 dní pred ukončením doby nájmu podľa ods. 1. tohto článku požiadať o predĺženie nájmu. Prenajímateľ sa zaväzuje predložiť takúto žiadosť nájomcu štandardným spôsobom na prerokovanie vedeniu mesta prípadne príslušnému orgánu mesta.

Čl. III

Úhrada za nájom a spôsob jeho platenia

1. Nájomné za predmet nájmu je stanovené v zmysle zák. č. 18/1996 Z. z. o cenách dohodou zmluvných strán:
 - 1.1. za stavbu na pozemku parc. č. 5100/1 vo výške 100,- Sk/m²/rok. Vzhľadom na výšku nájomného za stavbu sa nájomca zaväzuje na vlastné náklady stavbu zrekonštruovať a následne ju zlegalizovať. Zmluvné strany považujú takto vložené investície za vecné plnenie.
 - 1.2. za pozemok parc. č. 5101/2 vo výške 25,- Sk/m²/rok.
- Celkové nájomné za predmet nájmu je 56.100,- Sk (slovom päťdesiatšesťtisícsto slovenských korún) ročne.
2. Nájomca sa zaväzuje dohodnuté nájomné uhrádzať štvrťročne vo výške 14.025,- Sk a to vždy najneskôr do 15. dňa prvého mesiaca príslušného štvrťroka na účet prenajímateľa vedený vo VÚB Bratislava - mesto, č. účtu 1368287251/0200, variabilný symbol: 0783036306. Platby sa považujú za zaplatené dňom ich pripísania na účet prenajímateľa.
3. Ak nájom začne v priebehu mesiaca, vypočíta sa alikvotná časť mesačného nájomného tak, že denné nájomné, čo je 1/365 ročného nájomného, sa vynásobí počtom dní od začiatku nájmu do konca príslušného mesiaca. V prípade, že nájom začne v priebehu mesiaca a súčasne aj v priebehu štvrťroka, k alikvotnej časti mesačného nájomného sa pripočíta nájomné podľa počtu dní do konca štvrťroka. Takto vypočítané nájomné je splatné v do 15 dní od podpísania tejto zmluvy obidvoma zmluvnými stranami.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky služby spojené s nájomom si nájomca zabezpečí sám na vlastné náklady.

5. Zmluvné strany sa dohodli, že ak sa nájomca dostane s platbou za nájom 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.
6. Nájomca sa zaväzuje zaplatiť zmluvnú pokutu dohodnutú v jednotlivých ustanoveniach tejto zmluvy aj v prípade, ak nezavinil porušenie povinnosti.
7. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ je oprávnený domáhať sa náhrady škody, ktorá presiahne zmluvnú pokutu podľa jednotlivých ustanovení tejto zmluvy.
8. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ je oprávnený meniť výšku nájomného v súlade so zmenou hodnoty slovenskej koruny, ak slovenská koruna oslabí viac ako o 5% voči 1 EUR, a to od 1. dňa nasledujúceho mesiaca, odkedy táto skutočnosť nastane, a to jednostranným aktom. Základná hodnota EUR pre uplatnenie uvedenej podmienky k 2.5.2006 je: 1 EUR = 37,393 Sk.
9. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ je oprávnený vždy k 1. júnu bežného kalendárneho roka upraviť nájomné jednostranným právnym úkonom v nadväznosti na oficiálne stanovenú ročnú mieru inflácie za predchádzajúci rok podľa údajov Štatistického úradu SR.

Čl. IV

Ukončenie nájmu a odstúpenie od zmluvy

1. Zmluvné strany môžu ukončiť nájom kedykoľvek dohodou.
 2. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ môže okamžite odstúpiť od tejto zmluvy bez predchádzajúceho písomného upozornenia a bez akýchkoľvek ďalších záväzkov voči nájomcovi ak:
 - a) nájomca v rozpore s touto zmluvou dá predmet nájmu do podnájmu alebo inej dispozície tretiemu subjektu, alebo
 - b) nájomca užíva predmet nájmu na iný ako dohodnutý účel, alebo
 - c) nájomca mešká s úhradou nájomného viac ako 30 dní, alebo
 - d) bez zavinenia prenajímateľa bolo rozhodnuté o zmenách stavby, ktoré bránia riadnemu užívaniu predmetu nájmu, alebo
 - e) nájomca do 9 (deväť) mesiacov od začiatku nájmu nezrekonštruuje predmet nájmu.
- V týchto prípadoch sa zmluva ruší dňom, keď prejav vôle prenajímateľa o odstúpení dôjde nájomcovi. Na tieto prípady sa vzťahuje postup podľa ods. 5. tohto článku.
4. Možnosť odstúpenia od tejto zmluvy niektorou zo zmluvných strán podľa príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka nie je týmto článkom dotknutá.
 5. Zmluvné strany sa dohodli, že pokiaľ nájomca po skončení nájmu podľa tohto článku neodovzdá predmet nájmu prenajímateľovi v posledný deň nájmu, má prenajímateľ právo vypratať predmet nájmu na náklady nájomcu a na jeho náklady uložiť hnuiteľné veci, prípadne tovar v ňom sa nachádzajúce, do depozitu.

Čl. V
Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca prehlasuje, že je oboznámený so stavom stavby, najmä technickým a stavom predmetu nájmu a v takomto stave ich do nájmu preberá. Protokol o odovzdaní stavby nájomcovi bude spísaný do 5 pracovných dní od odovzdania nájomcovi. Protokol o odovzdaní stavby prenajímateľovi po skončení nájmu bude spísaný v posledný deň nájmu.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že stavebné úpravy po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa a schválení stavebným úradom, bude vykonávať nájomca na vlastné náklady, ako aj znášať náklady spôsobené neprimeraným užívaním predmetu nájmu. Nájomca sa zaväzuje oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv stavby, ktoré má vykonať prenajímateľ a umožniť mu ich vykonanie.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca bude vykonávať drobné opravy a znášať náklady spojené s bežnou údržbou stavby. Zmluvné strany za drobné opravy považujú analogicky drobné opravy podľa § 5 Nariadenia vlády č. 87/1995 Z. z. v platnom znení, za náklady spojené s bežnou údržbou náklady podľa § 6 citovaného nariadenia vrátane prílohy.
4. Nájomca užívajúci stavbu a predmet nájmu preberá na seba všetky povinnosti prenajímateľa ako vlastníka, vyplývajúce z platných všeobecne záväzných právnych predpisov týkajúcich sa najmä ochrany zdravia a bezpečnosti pri práci (zákon č. 330/1996 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci), hygienických predpisov (zákon č. 272/1994 Z. z. o ochrane zdravia ľudí v znení neskorších a vykonávacích predpisov), ochrany majetku a pod. a z platných všeobecne záväzných nariadení mestskej časti Petržalka, týkajúcich sa najmä udržiavania poriadku a čistoty(vrátane pravidelného kosenia predmetu nájmu), zimnej údržby, všeobecne záväzného nariadenia hlavného mesta SR Bratislavy č. 6/2004 o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými odpadmi na území hlavného mesta SR Bratislavy.
5. Nájomca sa zaväzuje prevziať a dodržiavať za prenajímateľa ako vlastníka stavby povinnosti na úseku požiarnej ochrany vyplývajúce zo zákona NR SR č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarimi, najmä povinnosti v zmysle ustanovení § 4 a § 5 tohto zákona.
6. Nájomca sa zaväzuje bez zbytočného odkladu, najneskôr do 15 dní, kedy ku zmene došlo, oznámiť prenajímateľovi každú zmenu týkajúcu sa svojej právnej subjektivity (ako zmenu právnej formy, zmenu obchodného mena, zmenu miesta podnikania), ako aj iné skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť nájom. Za nesplnenie tejto povinnosti sa nájomca zaväzuje zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške 10.000,-Sk.
7. Nájomca sa zaväzuje uskutočňovať prípadné zásobovanie v súlade s povolením príslušného úradu.
8. Nájomca má právo na primerané označenie stavby prípadne predmetu nájmu. Primeranosť označenia podľa tohto odseku posudzuje prenajímateľ.
9. Nájomca vyhlasuje, že je oboznámený so skutočnosťou, že stavba a predmet nájmu sa nachádzajú v rizikovom záplavovom území Dunaja a z dôvodu záplav nebude uplatňovať voči prenajímateľovi žiadnu náhradu.
10. Nájomca na vlastné náklady uzatvorí a po celú dobu nájmu bude udržiavať 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 nájomcu (aj zabudovaného) proti živelným pohromám najmä záplavám
 - c) poistenie rizika krádeže vlámaním do predmetu nájmu alebo lúpežným prepadnutím a rizika vandalizmu.
11. Pri nesplnení podmienok uvedených v tomto článku nájomca zodpovedá v plnej výške za škodu, ktorá týmto nesplnením vznikla.
12. Zodpovednosť za škody na predmete nájmu sa riadi ustanoveniami VI. časti prvej a druhej hlavy Občianskeho zákonníka.
13. Nájomca sa zaväzuje umožniť prenajímateľovi bezodkladný vstup do prenajatých priestorov, najmä v prípade havárie, živelnej pohromy a kontroly dodržiavania podmienok nájmu.

Čl. VI Podnájom

Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu, alebo jeho časť, do podnájmu alebo inej dispozície, tretiemu subjektu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.

Čl. VII Doručovanie

1. Prenajímateľ doručuje písomnosti sám alebo poštou. Prenajímateľ môže podľa potreby a okolností doručiť písomnosť aj prostredníctvom mestskej polície.
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) miesto sídla nájomcu podľa aktuálneho výpisu z obchodného registra, alebo
 - b) miesto, kde bude nájomca, alebo osoba poverená konať v mene nájomcu, zastihnutá.
3. Nájomca berie na vedomie a súhlasí s tým, že písomnosť prenajímateľa podľa odseku 2 doručená do miesta doručenia podľa odseku 2, bude považovaná za doručení priamo do vlastných rúk nájomcu, a to aj v prípade, ak táto písomnosť bude vrátená poštou prenajímateľovi ako písomnosť nájomcom neprevzatá; v tomto prípade sa za deň doručenia písomnosti považuje posledný deň jej uloženia na pošte. Uvedené platí aj v tom prípade, ak sa nájomca o tejto skutočnosti nedozvie.
4. V prípade, že nájomca bezdôvodne odoprie písomnosť prijatú, je písomnosť doručená dňom, keď jej prijatie bolo odopreté.

Čl. VIII Osobitné ustanovenia o úprave predmetu nájmu

1. Nájomca sa zaväzuje v lehote 30 dní odo dňa podpísania zmluvy obidvoma zmluvnými stranami predložiť prenajímateľovi relevantné podklady k úprave stavby podľa Čl. I ods. 3. tejto zmluvy spolu s predpokladanou výškou vložených finančných prostriedkov týkajúcich sa úpravy stavby na sklad.

2. Po písomnom odsúhlasení rozsahu úpravy stavby a posúdení primeranosti výšky vložených finančných prostriedkov prenajímateľom v lehote 20 dní od písomnej a riadnymi dokladmi podloženej žiadosti nájomcu podľa ods. 1 tohto článku, sa nájomca zaväzuje v lehote do 30 dní od takéhoto odsúhlasenia zabezpečiť na príslušnom stavebnom úrade povolenie, nevyhnutné na začatie úpravy predmetu nájmu na sklad a kópiu tohto právoplatného povolenia do 7 dní od jeho právoplatnosti predložiť prenajímateľovi. V prípade porušenia tejto povinnosti si zmluvné strany dohodli zmluvnú pokutu vo výške 5.000,- Sk, ktorá bude nájomcovi fakturovaná.
3. V lehote najneskôr do deviatich mesiacov odo dňa podpísania tejto zmluvy sa nájomca zaväzuje upraviť predmet nájmu na sklad a zabezpečiť právoplatné užívacie povolenie, ktorým bude zároveň povolená zmena účelu užívania predmetu nájmu. Nájomca sa zaväzuje predložiť prenajímateľovi do 7 dní od vydania užívacieho povolenia toto povolenie a v lehote 7 dní od právoplatnosti užívacieho povolenia predložiť prenajímateľovi právoplatné užívacie povolenie. Za každé porušenie povinnosti nájomcu podľa predchádzajúcej vety si zmluvné strany dohodli zmluvnú pokutu vo výške 5.000,- Sk, ktorá bude nájomcovi fakturovaná.
4. Na konanie pred príslušným stavebným úradom vo veci podľa tohto článku prenajímateľ týmto udeľuje nájomcovi splnomocnenie čím sa však, ako vlastník, nezbavuje možnosti účasti na stavebnom a kolaudačnom konaní.
5. Nájomca je oboznámený so skutočnosťou, že na časti pozemkov špecifikovaných v Čl. I, ods. 1, bod 1.2. tejto zmluvy budú realizované stavby „Zvýšenie bezpečnosti pravostrannej hrádze Dunaja“ a „Medzinárodná Dunajská cyklistická trasa“ a z tohto dôvodu sa na uvedených pozemkoch zaväzuje vykonať na vlastné náklady len parkovú úpravu. Po realizácii predmetných stavieb budú tieto zamerané a oddelené geometrickým plánom. O výmeru realizovaných stavieb sa zmluvné strany zaviazali znížiť predmet nájmu. V prípade, že po realizácii stavieb a ich oddelení geometrickým plánom nájomca v lehote do 30 dní od písomnej výzvy prenajímateľa na uzatvorenie dodatku k tejto zmluve, ktorý bude riešiť zníženie predmetu nájmu z dôvodu realizácie stavieb uvedených v prvej vete tohto odseku, nepodpíše dodatok k tejto zmluve, zaväzuje sa zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 100.000,- Sk.

Čl. IX

Záverečné ustanovenia

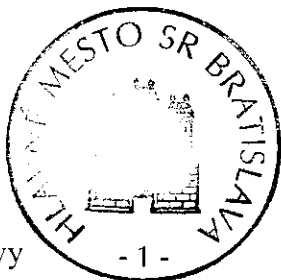
1. K zmene dohodnutých podmienok nájmu môže dôjsť len na základe vzájomnej dohody formou písomného dodatku, alebo keď to bude vyplývať zo zmien a doplnkov platných všeobecne záväzných právnych predpisov.
2. Pre právne vzťahy touto zmluvou zvlášť neupravené platia ustanovenia príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka 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.
3. Zmluva sa vyhotovuje v 7-mich rovnopisoch s platnosťou originálu, 5 pre prenajímateľa a 2 pre nájomcu.

4. 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.
5. Táto zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpisu obidvoma zmluvnými stranami.

V Bratislave dňa - 2 JÚN 2006

V Bratislave dňa 5. 6. 2006

.....
Andrej Ďurkovský
primátor
Hlavného mesta SR Bratislavy



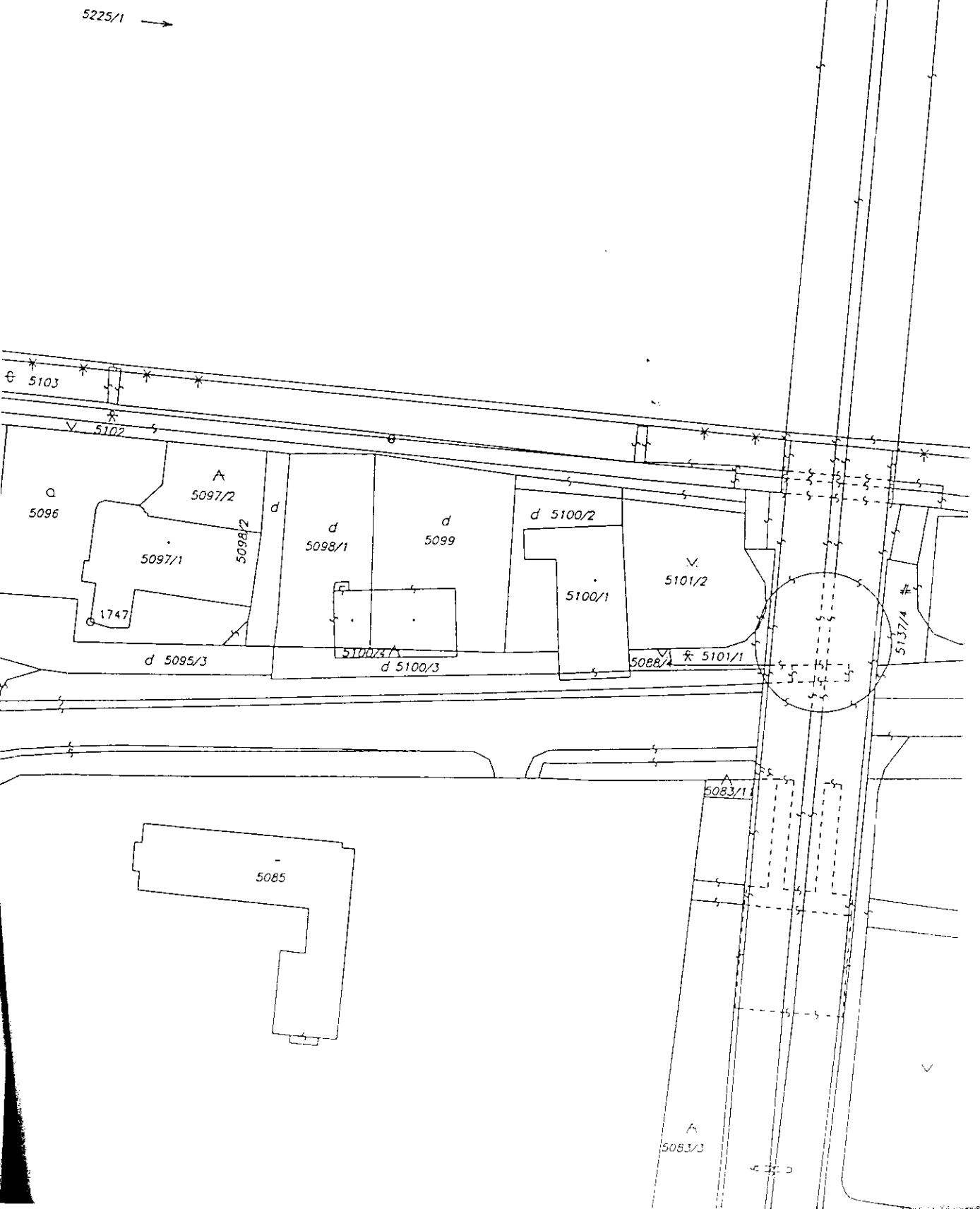
za Tatiana Mikušová
námetníčka primátora

.....
Daniel Čečetka

Zemegula, s.r.o.

Sládkovičova 4, 811 06 Bratislava
IČO: 35 865 393, DIČ: 2021745068
IČ DPH: SK2021745088

Prílohy: č. 1 – Výpis z Obchodného registra Okresného súdu Bratislava I
 č. 2 - Kópia z katastrálnej mapy - neoddeliteľná



Dodatok č. 4

k zmluve o nájme č. 07 83 0363 06 00

Zmluvné strany

Prenajímateľ: Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava
Primaciálne nám. č. 1, 814 99 Bratislava
zastúpené: Andrejom Ďurkovským, primátorom hlavného mesta
peňažný ústav: VÚB Bratislava - mesto
číslo účtu: 1368287251/0200
IČO: 603481
DIČ: 2020372596
(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca: Zemegula, s.r.o.
Sládkovičova 4, 811 06 Bratislava
zastúpená: Danielom Čechetkom, konateľom spoločnosti
Peňažný ústav:
Číslo účtu: :
IČO: 35 865 393
(ďalej len „nájomca“)

uzatvárajú v zmysle Čl. IX ods. 1. zmluvy o nájme č. 07 83 0363 06 00 zo dňa 05.06.2006 v znení dodatku č. 1 zo dňa 29.9.2006, dodatku č. 2 zo dňa 16.3.2009, dodatku č. 3 zo dňa 02.07.2009 (ďalej len „zmluva“) tento dodatok, ktorým sa zmluva mení nasledovne:

Čl. I

Zmeny zmluvy

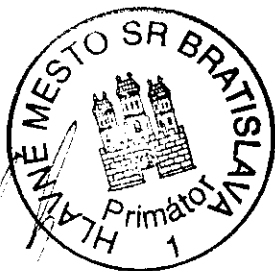
1. V Čl. VIII sa znenie ods. 6 mení nasledovne:

„6. V súlade s predĺžením doby nájmu podľa ods. 1. Čl. II tejto zmluvy sa nájomca zaväzuje predložiť prenajímateľovi právoplatné užívacie povolenie, ktorým bude povolená zmena účelu užívania predmetu nájmu – stavby na pozemku parc. č. 5100/1 na dobu do 05.06.2016, a to v lehote do 30.09.2010. V prípade márneho uplynutia tejto lehoty nájom časti predmetu nájmu a to stavby na pozemku parc. č. 5100/1 skončí ku 5.6.2011. Doba nájmu pozemkov parc. č. 5100/1, parc. č. 5100/2, parc. č. 5101/2 a časti pozemku parc. č. 5099 uplynie 5.6.2016. V takomto prípade sa zmluvné strany zaväzujú dodatkom k tejto nájomnej zmluve upraviť výšku nájomného v lehote 60 dní odo dňa, kedy príde k ukončeniu nájmu k stavbe na pozemku parc. č. 5100/1.“

Čl. II Záverečné ustanovenia

1. Ostatné ustanovenia nájomnej zmluvy č. 07 83 0363 06 00 nedotknuté týmto dodatkom zostávajú nezmenené v platnosti.
2. Zmluvné strany vyhlasujú, že tento dodatok uzatvorili slobodne a vážne, nie v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, prečítali ho, porozumeli mu a nemajú voči jeho forme a obsahu žiadne výhrady, čo potvrdzujú podpismi svojich štatutárnych zástupcov.
3. Dodatok č. 4 sa vyhotovuje v 7-mich rovnopisoch s platnosťou originálu, 5 pre prenajímateľa a 2 pre nájomcu.
4. Dodatok č. 4 nadobúda platnosť a účinnosť dňom podpisu obidvoma zmluvnými stranami.

V Bratislave dňa 08. 01. 2010



.....
Andrej Ďurkovský
primátor hlavného mesta SR Bratislavy

V Bratislave dňa 8. 1. 2010

Zemegula, s.r.o.
Sládkovičova 4, 811 06 Bratislava
IČO: 35 865 393, DIČ: 2021745088
IČ DPH: SK2021745088

.....
Daniel Čečetka
konateľ spoločnosti

Dodatok č. 3

k zmluve o nájme č. 07 83 0363 06 00

Zmluvné strany

Prenajíateľ: Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava
Primaciálne nám. č. 1, 814 99 Bratislava
zastúpené: Andrejom Ďurkovským, primátorom hlavného mesta
peňažný ústav: VUB Bratislava - mesto
číslo účtu: 1368287251/0200
IČO: 603481
DIČ: 2020372596
(ďalej len „prenajíateľ“)

a

Nájomca: Zemegula, s.r.o.
Sládkovičova 4, 811 06 Bratislava
zastúpená: Danielom Čečetkom, konateľom spoločnosti
Peňažný ústav:
Číslo účtu:
IČO: 35 865 393
(ďalej len „nájomca“)

uzatvárajú v zmysle Čl. IX ods. 1. zmluvy o nájme č. 07 83 0363 06 00 zo dňa 05.06.2006 v znení dodatku č. 1 zo dňa 29.9.2006 a dodatku č. 2 zo dňa 16.3.2009 (ďalej len „zmluva“) tento dodatok, ktorým sa zmluva mení nasledovne:

Čl. I.

1. V Čl. I sa doterajšie znenie ods. 1. nahrádza novým znením nasledovne:
„1. Prenajíateľ je vlastníkom nehnuteľností zapísaných v katastri nehnuteľností vedenom Katastrálnym úradom v Bratislave, Správou katastra pre hlavné mesto SR Bratislavu pre obec Bratislava – m. č. Petržalka, katastrálne územie Petržalka:
1.1. stavby na pozemku parc. č. 5100/1 bez súpisného čísla (ďalej len „stavba“), LV 2644
1.2. pozemku parc. č. 5101/2 vo výmere 652 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, LV 1748
1.3. pozemku parc. č. 5100/2 vo výmere 299 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, LV 1748
- nehnuteľnosti v bodoch 1.1., 1.2., 1.3. prenajíateľ prenajíma nájomcovi v celosti a
1.4. pozemku parc. č. 5099 vo výmere 892 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, LV 1748, z ktorého prenajíateľ prenajíma nájomcovi časť vo výmere 350 m² tak, ako je zakreslené v kópii katastrálnej mapy, ktorá tvorí neoddeliteľnú prílohu č. 1 tohto dodatku (ďalej len „predmet nájmu“)“.
2. V Čl. I sa v ods. 3 posledná veta mení a znie:
„Pozemky tvoriace predmet nájmu bude nájomca užívať nasledovne:
- parc. č. 5101/2 ako prístup k stavbe a parkovú zeleň
- parc. č. 5100/1, 5100/2 a časť pozemku parc. č. 5099 - počas letnej sezóny ako pláž, mimo letnej sezóny ako prístup k stavbe.“

3. V Čl. III sa doterajšie znenie odsekov 1. a 2. nahrádza novým znením nasledovne:
„1. Nájomné za predmet nájmu je stanovené v zmysle zákona číslo 18/1996 Z. z. o cenách dohodou zmluvných strán:

- 1.1. za stavbu na pozemku parc. č. 5100/1 vo výške 3,32 EUR/m²/rok. Vzhľadom na výšku nájomného za stavbu sa nájomca zaväzuje na vlastné náklady stavbu zrekonštruovať a následne ju zlegalizovať. Zmluvné strany považujú takto vložené investície za vecné plnenie.
- 1.2. za pozemky parc. č. 5101/2 a parc. č. 5100/2 vo výške 0,83 EUR/m²/rok
- 1.3. za časť pozemku parc. č. 5099 vo výške 0,50 EUR/m²/rok.

Celkové nájomné za predmet nájmu je 2 285 EUR (slovom dvetisícdvostoosemdesiatpäť EUR ročne.

2. Nájomca sa zaväzuje dohodnuté nájomné uhrádzať štvrtročne vo výške 571,25 EUR a to vždy najneskôr do 15. dňa prvého mesiaca príslušného štvrtroka na účet prenajímateľa vedený vo VÚB Bratislava – mesto, číslo účtu 138287251/0200, variabilný symbol 0783036306. Nájomné za časť pozemku parc. č. 5099 za obdobie od 20.6.2009 do 30.6.2009 vo výške 68,86 EUR a nájomné za III. štvrtrok 2009 vo výške 571,25 EUR sa nájomca zaväzuje zaplatiť do 15 dní od podpísania dodatku č. 3. Všetky platby podľa tejto zmluvy sa považujú za zaplatené dňom ich pripísania na účet prenajímateľa.“
4. V Čl. III sa vypúšťajú odseky 8. a 9..

Čl. II

1. Ostatné ustanovenia nájomnej zmluvy č. 07 83 0363 06 00 nedotknuté týmto dodatkom zostávajú nezmenené v platnosti.
2. Zmluvné strany vyhlasujú, že tento dodatok uzatvorili slobodne a vážne, nie v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, prečítali ho, porozumeli mu a nemajú voči jeho forme a obsahu žiadne výhrady, čo potvrdzujú podpismi svojich štatutárnych zástupcov.
3. Dodatok č. 3 sa vyhotovuje v 7-mich rovnopisoch s platnosťou originálu, 5 pre prenajímateľa a 2 pre nájomcu.
4. Dodatok č. 3 nadobúda platnosť a účinnosť dňom podpisu obidvoma zmluvnými stranami.

V Bratislave dňa 02. 07. 2009

Andrej Durkovský
Primátor hlavného mesta SR Bratislavy

Príloha: č. 1 Kópia katastrálnej mapy - neoddeliteľná

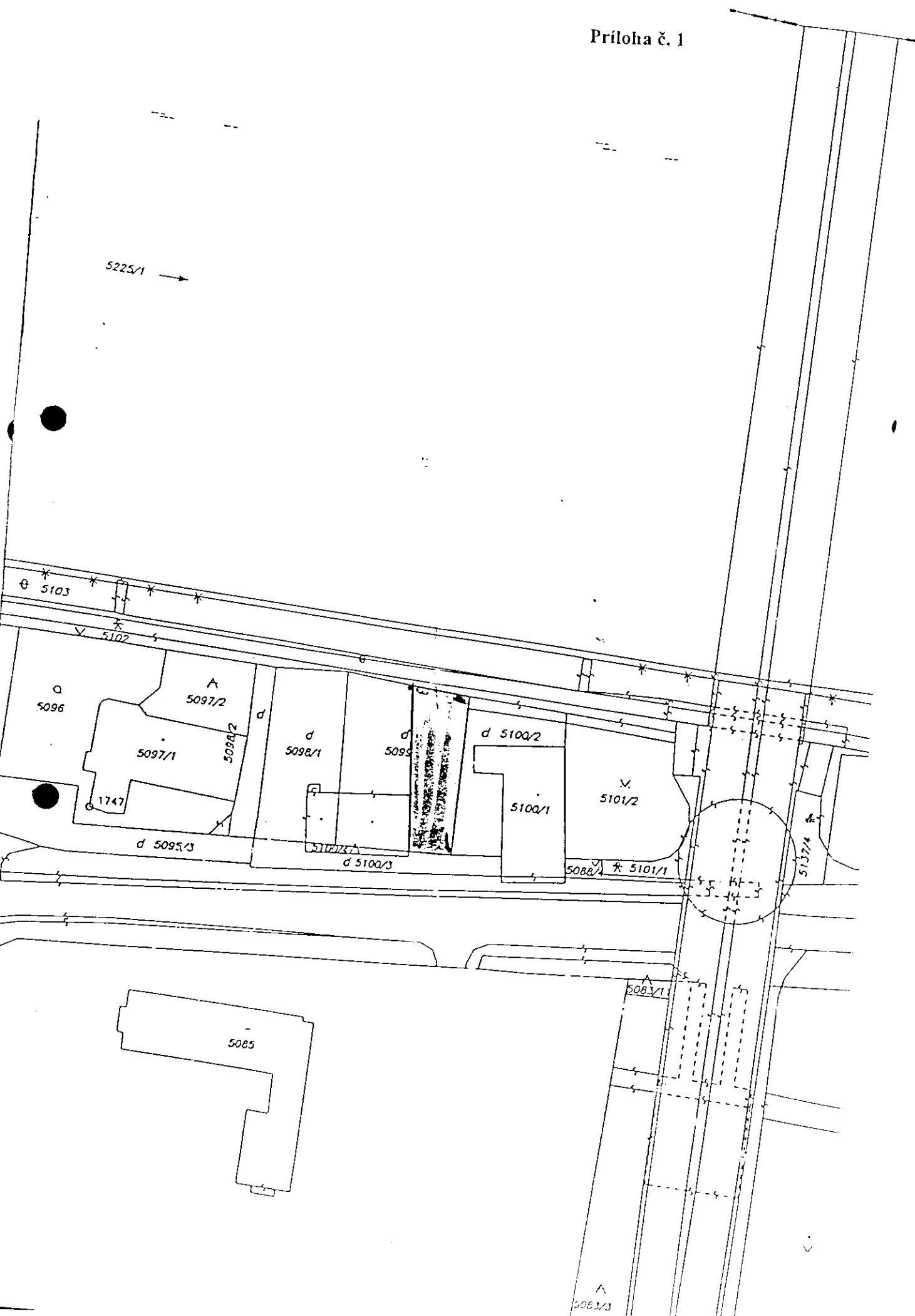
V Bratislave dňa 2. 7. 2009

Zemegula, s.r.o.

Sládkovičova 4, 811 06 Bratislava
IČO: 35 865 393, DIČ: 2021745088
IČ DPH: SK2021745088

Daniel Čečetka
konateľ spoločnosti

Príloha č. 1



Dodatok č. 2

k zmluve o nájme č. 07 83 0363 06 00 zo dňa 5.6.2006

Zmluvné strany

Prenajímateľ: Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava
Primaciálne nám. č. 1
814 99 Bratislava
zastúpené: Andrejom Ďurkovským, primátorom hlavného mesta
peňažný ústav: VÚB Bratislava - mesto
číslo účtu: 1368287251/0200
IČO: 603481
DIČ: 2020372596
(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca: Zemegula, s.r.o.
Sládkovičova 4
811 06 Bratislava
zastúpená: Danielom Čečetkom, konateľom spoločnosti
Peňažný ústav:
Číslo účtu:
IČO: 35 865 393
(ďalej len „nájomca“)

uzatvárajú v zmysle Čl. IX ods. 1. zmluvy o nájme č. 07 83 0363 06 00 zo dňa 05.06.2006, v znení dodatku č. 1 zo dňa 29.9.2006, (ďalej len „zmluva“) tento dodatok, ktorým sa zmluva mení nasledovne:

Čl. I Zmeny zmluvy

1. V Čl. II v ods. 1 zmluvy sa znenie ... „na dobu určitú 5 (päť) rokov“ nahrádza znením ... „na dobu určitú do 5.6.2016“.
2. V Čl. VIII zmluvy sa dopĺňa nový ods. 6, ktorý znie:
„6. V súlade s predĺžením doby nájmu podľa ods. 1 čl. II tejto zmluvy sa nájomca zaväzuje predložiť prenajímateľovi právoplatné užívacie povolenie, ktorým bude povolená zmena účelu užívania predmetu nájmu – stavby na pozemku parc. č. 5100/1 na dobu do 5.6.2016, a to v lehote najneskôr do 30.09.2010. V prípade márneho uplynutia tejto lehoty tento dodatok stráca platnosť a zmluvné strany sa budú riadiť pôvodnými ustanoveniami tejto zmluvy v znení zmien a doplnkov dojednaných v dodatku č. 1 zo dňa 29.9.2006.“

Čl. II
Závěrečné ustanovenia

1. Ostatné ustanovenia nájomnej zmluvy č. 07 83 0363 06 00 zo dňa 5.6.2006, v znení dodatku č. 1 zo dňa 29.9.2006 nedotknuté týmto dodatkom zostávajú nezmenené v platnosti.
2. Zmluvné strany vyhlasujú, že tento dodatok uzatvorili slobodne a vážne, nie v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, prečítali ho, porozumeli mu a nemajú voči jeho forme a obsahu žiadne výhrady, čo potvrdzujú podpismi svojich štatutárných zástupcov.
3. Dodatok č. 2 sa vyhotovuje v 7-mich rovnopisoch s platnosťou originálu, 5 pre prenajímateľa a 2 pre nájomcu.
4. Tento dodatok nadobúda platnosť a účinnosť dňom podpisu obidvoma zmluvnými stranami.

V Bratislave dňa **16. 03. 2009**

Andrej Ďurkovičský
primátor
hlavného mesta SR Bratislavy

.....
za Anna Dyttertová
námestníčka primátora



V Bratislave dňa **27.2.2009**

Zemegula, s.r.o.

Sládkovičova 4, 811 06 Bratislava
IČO: 35 865 393, DIČ: 2021745088
IČ:5088

.....
Daniel Čečetka
konateľ

Dodatok č. 1
k zmluve o nájme č. 07 83 0363 06 00

Zmluvné strany

Prenajímateľ: Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava
Primaciálne nám. č. 1, 814 99 Bratislava
zastúpené: Andrejom Ďurkovským, primátorom hlavného mesta
peňažný ústav: VÚB Bratislava - mesto
číslo účtu: 1368287251/0200
IČO: 603481
DIČ: 2020372596
(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca: Zemegula, s.r.o.
Sládkovičova 4, 811 06 Bratislava
zastúpená: Danielom Čečetkom, konateľom spoločnosti
Peňažný ústav:
Číslo účtu:
IČO: 35 865 393
(ďalej len „nájomca“)

uzatvárajú v zmysle Čl. IX ods. 1. zmluvy o nájme č. 07 83 0363 06 00 zo dňa 05.06.2006 (ďalej len „zmluva“) tento dodatok, ktorým sa s účinnosťou od 1.10.2006 zmluva mení nasledovne:

Čl. I.

1. V Čl. I, sa ods. 1. dopĺňa novým bodom 1.3. nasledovne:
„ 1.3. pozemku parc. č. 5100/2 vo výmere 299 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, zapísaného na LV č. 1748“
2. V Čl. III sa
 - 2.1. v ods. 1., v bode 1.2. za slová „parc. č. 5101/2“ vkladajú slová „a parc. č. 5100/2“ a v nasledujúcej vete sa slová „56.100,- Sk (slovom päťdesiatšesťtisícsto slovenských korún) ročne“ nahrádzajú slovami „63.575,- Sk (slovom šesťdesiattritisícpäťsto - sedemdesiatpäť slovenských korún) ročne“.
 - 2.2. v ods. 2. čiastka „14.025,- Sk“ nahrádza čiastkou „15.894,- Sk“ a pred poslednú vetu sa vkladá nová veta „Nájomné za IV. štvrťrok 2006 sa nájomca zaväzuje uhradiť do 31.10.2006.“

Čl. II

1. Ostatné ustanovenia nájomnej zmluvy č. 07 83 0363 06 00 nedotknuté týmto dodatkom zostávajú nezmenené v platnosti.
2. Zmluvné strany vyhlasujú, že tento dodatok uzatvorili slobodne a vážne, nie v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, prečítali ho, porozumeli mu a nemajú voči jeho forme a obsahu žiadne výhrady, čo potvrdzujú podpismi svojich štatutárnych zástupcov.
3. Dodatok č. 1 sa vyhotovuje v 7-mich rovnopisoch s platnosťou originálu, 5 pre prenajímateľa a 2 pre nájomcu.
4. Tento Dodatok č. 1 nadobúda platnosť dňom podpisu obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom 1.10.2006.

V Bratislave dňa 27.9.2006

V Bratislave dňa 29.9.2006



.....
Andrej Ďurkovský
primátor hlavného mesta SR Bratislavy

za Tatiana Mikušová
námestníčka primátora

.....
Daniela Čechetka
konateľ spoločnosti

Zemegula, s.r.o.

Sládkovičova 4, 811 06 Bratislava
IČO: 35 865 393, DIČ: 2021745088
IČ DPH: SK2021745088

ZMLUVA O NÁJME č. 08 83 0... 16 00

Prenajímateľ: Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava
Primaciálne nám. č. 1, 814 99 Bratislava
zastúpené: JUDr. Ivom Nesrovnalom, primátorom mesta
peňažný ústav: Československá obchodná banka a.s.
Číslo účtu (IBAN): SK5875000000000025828453
BIC (SWIFT): CEKOSKBX
IČO: 00 603 481
(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca: Zemegula s.r.o.
Sládkovičova 4, 811 06 Bratislava
zastúpená: Danielom Čečetkom, konateľom
Peňažný ústav: UniCredit Bank a.s. Bratislava
Číslo účtu: 131177000/1111
IČO: 35 865 393
DIČ: 2021745088
(ďalej len „nájomca“ alebo spolu „zmluvné strany“)

uzatvárajú po vzájomnej dohode podľa § 663 a nasledujúcich ustanovení Občianskeho zákonníka túto zmluvu o nájme í (ďalej len „zmluva“)

Čl. I

Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľností – pozemkov nachádzajúcich sa v Bratislave, k. ú. Petržalka, a to:
 - pozemok parc. č. 5100/1 vo výmere 398 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria,
 - pozemok parc. č. 5100/2 vo výmere 299 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria,
 - pozemok parc. č. 5101/2 vo výmere 652 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria,
 - pozemok parc. č. 5099/2 vo výmere 350 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria,Pozemky parc. č. 5100/2, 5101/2 a 5099/2 sú zapísané na LV č. 1748 a pozemok parc. č. 5100/1 je zapísaný na LV č. 2644. Kópia katastrálnej mapy tvorí neoddeliteľnú prílohu č. 1 k tejto zmluve.
2. Prenajímateľ vyhlasuje, že k predmetu nájmu sa okrem práv prenajímateľa neviažu žiadne ďalšie vlastnícke, reštitučné, záložné, príp. iné práva k cudzej veci, alebo nájomné práva, alebo akékoľvek práva tretích osôb, s výnimkou NZ č. 08 83 1060 07 00 pre Slovenský vodohospodársky podnik, š.p. – protipovodňová ochrana Viedenská cesta.
3. Predmet nájmu je nájomca oprávnený užívať nasledovne:
 - parc. č. 5100/1 - časť pozemku vo výmere 10 m² za účelom umiestnenia predajného zariadenia,
 - parc. č. 5100/1 - časť pozemku vo výmere 388 m² za účelom zriadenia terasy,
 - parc. č. 5100/2 - časť pozemku vo výmere 181 m² za účelom zriadenia detského ihriska,
 - parc. č. 5100/2 - časť pozemku vo výmere 118 m² za účelom zriadenia terasy,

parc. č. 5101/2 – ako prídomová zeleň – prístupná verejnosti,
parc. č. 5099/2 – za účelom zriadenia zariadenia detského ihriska,
tak ako je to uvedené vo vyznačenej priloženej snímke z mapy, ktorá tvorí prílohu č. 1.

4. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu výlučne v rozsahu a na účel dohodnutý v tejto zmluve a v súlade s platnými predpismi, ktoré sa vzťahujú na predmet nájmu. V opačnom prípade je nájomca povinný po výzve prenajímateľa zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške 17,00 Eur za každý deň trvania porušenia povinnosti podľa tohto odseku. Taktiež je povinný na vlastné náklady zabezpečiť jeho ochranu pred poškodením alebo zneužitím.

Čl. II

Doba nájmu

1. Nájom je dohodnutý na dobu určitú do 31.08.2039 a začína plynúť dňom účinnosti tejto zmluvy.
2. Nájomca je oprávnený prevádzkovať pláž v období od 1.6. do 31.8., t. zn. 92 dní.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že užívanie predmetu nájmu po skončení doby nájmu nepredlžuje dobu nájmu.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že túto zmluvu nie je možné obnoviť podľa § 676 ods. 2 Občianskeho zákonníka.
5. Nájomca je oprávnený v lehote 90 dní pred ukončením doby nájmu podľa ods. 1 tohto článku požiadať o predĺženie doby nájmu. Prenajímateľ sa zaväzuje predložiť takúto žiadosť nájomcu štandardným spôsobom na prerokovanie vedeniu mesta prípadne príslušnému orgánu mesta.

Čl. III

Úhrada za nájom a spôsob jeho platenia

1. Nájomné za predmet nájmu je stanovené Uznesením MsZ č./2016 zo dňa 27.10.2016 nasledovne :
alt. I.: 2.400,44 Eur ročne
alt. II.: 5.494,70 Eur ročne
– 0,50 Eur/m2/rok za plochu vo výmere 652 m2 - prídomovú zeleň- verejnosti prístupná
- 0,50 Eur/m2/rok za plochu vo výmere 531 m2 - športové a detské ihriská
- 0,10 Eur/m2/deň za plochu vo výmere 506 m2 zriadenie terasy - obdobie 1.6.-31.8. (92 dní)
- 0,40 Eur/m2/rok za plochu vo výmere 10 m2 pod predajným zariadením - obdobie 1.6.-31.8. (92 dní)
2. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať dohodnutú výšku nájomného štvrťročne v čiastke Eur za 1. štvrťrok najneskôr do 15. dňa prvého mesiaca príslušného štvrťroka, v čiastke Eur za 2. štvrťrok najneskôr do 15. dňa prvého mesiaca príslušného štvrťroka, v čiastke Eur za 3. štvrťrok do 15. dňa prvého mesiaca príslušného štvrťroka, v čiastke Eur do 15. dňa prvého mesiaca príslušného štvrťroka, na účet prenajímateľa vedený v Československej obchodnej banke, a. s., IBAN: SK5875000000000258284533, BIC-SWIFT: CEKOSKBX, variabilný symbol 7830...1600.

3. 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.
4. V prípade, že nájomca pri platbe neuvedie obdobie, za ktoré sa úhrada platí, alebo uvedie obdobie, ktoré už bolo uhradené, alebo ak z úhrady nebude zrejmé, za ktoré obdobie nájomca úhradu poukazuje, je obdobie, ktoré bude úhradou pokryté, oprávnený určiť prenajímateľ sám; prenajímateľ spravidla pokryje najstaršiu splatnú pohľadávku.
5. Všetky platby podľa tejto zmluvy sa považujú za uhradené dňom ich pripísania na účet prenajímateľa.
6. 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 mesiaca. V prípade, že nájom začne v priebehu mesiaca a súčasne aj v priebehu štvrťroka, vypočíta sa nájomné tak, že k alikvotnej časti mesačného nájomného sa pripočíta nájomné podľa počtu dní do konca štvrťroka. Takto vypočítané nájomné a zálohy za služby sa nájomca zaväzuje zaplatiť do 15 dní od účinnosti tejto zmluvy.
7. 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.
8. Nájomca sa zaväzuje zaplatiť zmluvnú pokutu aj v prípade, ak nezavinil porušenie povinnosti.

Čl. IV

Ukončenie nájmu, odstúpenie od zmluvy

1. Nájomný vzťah skončí uplynutím dojednanej doby nájmu. Pred uplynutím doby nájmu môže byť ukončený:
 - 1.1 kedykoľvek písomnou dohodou zmluvných strán ku dňu uvedenému v dohode, alebo
 - 1.2 odstúpením od zmluvy v súlade s touto zmluvou a/alebo s príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
2. Prenajímateľ môže odstúpiť od tejto zmluvy bez akýchkoľvek ďalších záväzkov a povinností voči nájomcovi po predchádzajúcom písomnom upozornení doručenom nájomcovi, v prípade, že nájomca do 30 dní od doručenia tohto upozornenia nevykoná nápravu:
 - 2.1 ak nájomca nezaplatí dojednané nájomné v lehote splatnosti uvedenej v článku III ods. 2 a 3 tejto zmluvy, alebo

2.2 ak nájomca užíva predmet nájmu, alebo jeho časť na iný účel ako je dohodnutý touto zmluvou alebo

2.3 ak nájomca užíva predmet nájmu, alebo jeho časť v rozpore s touto zmluvou, alebo

2.4 ak nájomca prenechá predmet nájmu, alebo jeho časť do podnájmu alebo inej dispozície tretej osobe, v rozpore s článkom VI ods. 1 tejto zmluvy.

3. Nájomca môže okamžite od tejto zmluvy odstúpiť ak:

3.1 predmet nájmu sa stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilým na dohodnuté užívanie.

4. V prípadoch odstúpenia od zmluvy je odstúpenie účinné dňom, kedy písomnosť s prejavom vôle jednej zmluvnej strany o odstúpení bude doručená druhej zmluvnej strane.

Čl. V

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca sa zaväzuje riadne sa starať o predmet nájmu, najmä zabezpečovať na vlastné náklady všetky úpravy a údržbu ako aj znášať zo svojho náklady spojené s neprimeraným užívaním predmetu nájmu.

2. Nájomca preberá na seba všetky povinnosti prenajímateľa ako vlastníka predmetu nájmu vyplývajúce z platných všeobecne záväzných právnych predpisov, a to najmä na úseku požiarnej ochrany vyplývajúce zo zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarimi 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 Petržalka 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.

3. Nájomca sa zaväzuje

- zabezpečovať údržbu, čistotu a poriadok na dotknutých pozemkoch,
- dodržiavať čistotu a poriadok na prenajatých pozemkoch,
- zabezpečiť oddelený zber a prepravu odpadov papiera a kartónov, skla, plastov, vrátane za účelom ich zhodnotenia,
- zabezpečovať zber a prepravu zmesového komunálneho odpadu za účelom technického zhodnotenia v spaľovni v súlade so všeobecne záväzným nariadením hlavného mesta SR Bratislavy č. 12/2001 o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi na území hlavného mesta SR Bratislavy a uhrádzať miestny poplatok za komunálne odpady a drobné stavebné odpady hlavnému mestu v súlade so všeobecne záväzným nariadením hlavného mesta SR Bratislavy č. 13/2004 o miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady v znení neskorších predpisov.

4. Nájomca je povinný počas nájmu dodržiavať nasledovné podmienky:

- verejnú zeleň nesmie oplotiť,
- predmet nájmu musí byť verejne prístupný,
- nájomca nesmie poškodzovať verejnú zeleň.

Za nesplnenie týchto povinností si zmluvné strany dojednali zmluvnú pokutu vo výške 17,00 Eur, za každý aj začatý deň trvania porušenia týchto povinností. Nájomca sa súčasne

zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.

5. Nájomca sa zaväzuje bez zbytočného odkladu, najneskôr do 15 dní, kedy ku zmene došlo, oznámiť písomne prenajímateľovi každú zmenu a skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť nájom (ako napr. zmena právnej formy, zmena štatutárneho zástupcu, zmena sídla 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.
6. Nájomca vyhlasuje, že je oboznámený so skutočnosťou, že stavba a predmet nájmu sa nachádzajú v rizikovom záplavovom území Dunaja a z dôvodu záplav nebude uplatňovať voči prenajímateľovi žiadnu náhradu škody, ktorá vznikne.
7. Nájomca je oboznámený so skutočnosťou, že na časti pozemku registra „C“ parc. č. 5101/1 je vybudovaný projekt „Bratislava – protipovodňová ochrana, Aktivita č. 7: zvýšenie bezpečnosti POH Dunaja v rkm 1868,1 – 1869,2 Viedenská cesta. Na základe tejto skutočnosti sa nájomca zaväzuje umožniť vstup na daný pozemok Slovenskému vodohospodárskemu podniku za účelom protipovodňovej ochrany.
8. Pri nesplnení podmienok uvedených v tomto článku nájomca zodpovedá v plnej výške za škodu, ktorá týmto nesplnením vznikla.
9. Zodpovednosť za škody na predmete nájmu sa riadi ustanoveniami VI. časti prvej a druhej hlavy Občianskeho zákonníka.
10. V prípade skončenia nájmu je nájomca povinný uviesť predmet nájmu do pôvodného stavu, pokiaľ sa zmluvné strany nedohodnú inak. V prípade, že nepríde k dohode a ani k splneniu povinnosti zo strany nájomcu, je prenajímateľ oprávnený uviesť predmet nájmu do pôvodného stavu na náklady a riziko nájomcu. Za nesplnenie povinnosti uvedenej v prvej vete tohto odseku, si zmluvné strany dojednali zmluvnú pokutu vo výške 17,00 Eur, za každý aj začatý deň, nasledujúci po dni, v ktorom sa má predmet nájmu uviesť do stavu podľa prvej vety tohto článku, ktorú má prenajímateľ právo od nájomcu požadovať. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry. Uhradením zmluvnej pokuty sa nájomca nezbaňuje povinnosti uhradiť prenajímateľovi škodu spôsobenú nemožnosťou užívať predmet nájmu a povinnosti zaplatiť prenajímateľovi náhradu za užívanie predmetu nájmu vo výške nájomného. Zmluvná pokuta sa v týchto prípadoch do náhrady škody nezapočítava.

Čl. VI

Podnájom

1. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu, alebo jeho časť, do podnájmu, alebo do inej dispozície, tretiemu subjektu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa. Za porušenie tejto povinnosti má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 17,00 Eur za každý aj začatý deň trvania porušenia tejto povinnosti. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.

Čl. VII

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 konateľa spoločnosti podľa aktuálneho výpisu z Obchodného registra, alebo
 - d) miesto, kde bude osoba oprávnená konať v mene nájomcu, zastihnutá.
3. Zmluvné strany berú na vedomie a súhlasia s tým, že písomnosť zmluvnej strany podľa odseku 2 tohto článku doručená do miesta doručenia podľa odseku 2 tohto článku, bude považovaná za doručenie priamo do vlastných rúk zmluvnej strane, a to aj v prípade, ak táto písomnosť bude vrátená poštou zmluvnej strane ako písomnosť zmluvnou stranou neprevzatá; v takomto prípade sa za deň doručenia považuje deň vrátenia zásielky zmluvnej strane. Uvedené platí aj v tom prípade, ak sa zmluvná strana o tejto skutočnosti nedozvie.
4. V prípade, že nájomca bezdôvodne odoprie písomnosť prijať, je písomnosť doručená dňom, keď jej prijatie bolo odopreté.

Čl. VIII

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 a nájomca nemá žiadne dcérske spoločnosti;
 - 1.2. nájomca nemá neuhradené záväzky po lehote splatnosti voči Hlavnému mestu SR Bratislavy, príslušnému daňovému úradu, Sociálnej poisťovni, ktorejkoľvek zo zdravotných poisťovní,
 - 1.3. nájomca nie je v úpadku, nebol ním alebo štatutárnym orgánom alebo treťou osobou podaný návrh na vyhlásenie konkurzu na jeho majetok a ani mu úpadok nehrozí;
 - 1.4. nájomca nebol ako právnická osoba zrušený či už likvidáciou alebo bez likvidácie a ani neprijal žiadne rozhodnutie za týmto účelom;
 - 1.5. proti nájomcovi nie je vedené žiadne exekučné ani iné konanie o výkon rozhodnutia, alebo iné obdobné konanie, ktorého výsledkom by mohlo byť akékoľvek peňažné alebo nepeňažné plnenie, alebo iný právny záväzok na ťarchu nájomcu, ktorý by mohol zmariť alebo sťažiť plnenie záväzkov nájomcu vyplývajúcich z tejto zmluvy.
2. V prípade, že sa akékoľvek vyhlásenie alebo záruka podľa ods. 1. tohto článku ukáže ako 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. IX

Záverečné ustanovenia

1. Tento nájom bol schválený uznesením Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy č. zo dňa 27.10.2016.

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 8-mich rovnopisoch s platnosťou originálu, 6 pre prenájomcu 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.

V Bratislave, dňa

V Bratislave, dňa

Hlavné mesto SR Bratislava

Zemegula, s.r.o.

.....
JUDr. Ivo Nesrovnal
primátor

.....
Daniel Čečetka
konateľ

Prílohy: č. 1 – Snímka z mapy

č. 2 – Uznesenie MsZ č. .../2016 zo dňa 27.10.2016

