

Materiál na rokovanie
Mestského zastupiteľstva
hlavného mesta SR Bratislavy
dňa **28.04.2011**

N Á V R H
na schválenie prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa
nájmu pozemku v Bratislave, k. ú. Petržalka, parc. č. 519
pre spoločnosť M.J.A. s.r.o. so sídlom v Bratislave

Predkladateľ:

Ing. Viktor S t r o m č e k
riaditeľ magistrátu



Zodpovedný:

JUDr. Yvetta H a h n o v á
vedúca oddelenia nájomov nehnuteľností



Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodovú správu
3. Žiadosť, doplnenie žiadosti
4. Výpis z obchodného registra
5. List vlastníctva
6. Snímku z katastrálnej mapy
7. Situáciu
8. Výpis zo zasadnutia Komisie finančnej stratégie a pre správu a podnikanie s majetkom mesta zo dňa 12.04.2011
9. Uznesenie MsR č. 94/2011 zo dňa 14.04.2011
10. Návrh nájomnej zmluvy

Spracovateľ:

JUDr. Beáta N a g y o v á
referát nájomov



Návrh uznesenia

Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy po prerokovaní materiálu

s ch v a ľ u j e

ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, nájom pozemku v Bratislave, k. ú. Petržalka, časti parc. č. 519 – ostatné plochy o výmere 122 m², pre spoločnosť M.J.A. s.r.o. so sídlom Silvánska 29 v Bratislave, IČO : 35 950 625, za účelom zriadenia terasy k prevádzke „Plzenský dvor“ na parc. č. 520, súpis. č. 2607 na Blagoevovej ulici č. 26 v Bratislave, za nájomné :

1. 14 Eur/m²/rok odo dňa účinnosti nájomnej zmluvy do konca mesiaca, v ktorom nadobudne právoplatnosť kolaudačné rozhodnutie na stavbu na predmete nájmu
2. 36,50 Eur/m²/rok od začiatku mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom nadobudne právoplatnosť kolaudačné rozhodnutie na stavbu na predmete nájmu

s podmienkou :

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

Dôvodová správa

PREDMET : Nájom pozemku v Bratislave, k. ú. Petržalka, Blagoevova ulica.

ŽIADATEĽ : M.J.A. s.r.o., Silvánska 29, 841 04 Bratislava

ŠPECIFIKÁCIA POZEMKU :

K.ú.	Parc. č.	LV č.	druh pozemku	Celková výmera	výmera na prenájom	účel využitia
Petržalka	519	-	ostatné plochy	232	122 m ²	terasa
Spolu					122 m ²	

Pozemok je vo vlastníctve hlavného mesta na základe kúpnych zmlúv, podľa identifikácie je pozemok parc. č. 519 súčasťou parciel parc. č. 14313 a parc. č. 14314 vedených na LV pred ZMVM č. 1558.

ÚČEL :

Zriadenie terasy k prevádzke „Plzenský dvor“ na parc. č. 520, súpis. č. 2607 na Blagoevovej ulici č. 26 v Bratislave.

DOBA NÁJMU : Nájomná zmluva bude uzavretá na dobu neurčitú.

VÝŠKA NAVRHOVANÉHO NÁJOMNÉHO :

V bode 1 návrhu uznesenia je nájomné stanovené v zmysle navrhovanej zmeny Rozhodnutia č. 4/2010 primátora hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, ktorým sa ustanovujú pravidlá evidencie, realizácie a sledovania zmluvných vzťahoch hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy (ďalej len „Rozhodnutie“) počas realizácie stavebných prác na predmete nájmu vo výške 14 Eur/m²/rok, čo pri výmere 122 m² predstavuje 1708 Eur/ročne a v bode 2 návrhu uznesenia sa analogicky uplatnila sadzba dane za užívanie verejného priestranstva v zmysle „Všeobecne záväzného nariadenia č. 2/2010, ktorým sa mení a dopĺňa všeobecne záväzné nariadenie hlavného mesta SR Bratislavy č. 11/2007 o dani za užívanie verejného priestranstva, v znení Všeobecne záväzného nariadenia hlavného mesta SR Bratislavy č. 5/2008“ vo výške 36,50 Eur/m²/rok, čo pri výmere 122 m² predstavuje 4 453 Eur/ročne.

SKUTKOVÝ STAV :

Nájom pozemku uvedený v návrhu uznesenia je predložený ako prípad hodný osobitného zreteľa v zmysle § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.

Hlavné mesto SR Bratislava prenajalo žiadateľovi časť pozemku parc. č. 519 v k.ú. Petržalka o výmere 110 m² (ďalej len „prvá časť“) Zmluvou o nájme pozemku č. 08-83-0654-08-00 zo dňa 11.08.2008, za účelom vybudovania vstupu do reštauračného zariadenia na parc. č. 520, súpis. č. 2607 na Blagoevovej ulici č. 26 a zveľadenia príľahlého priestoru, na ktorom umiestnil a prevádzkuje terasu.

Listom zo dňa 24.02.2010 požiadal žiadateľ hlavné mesto SR Bratislavu o nájom časti pozemku parc. č. 519 o výmere 122 m² (ďalej len „druhá časť“) na požadovaný účel, nakoľko chce rozšíriť svoju prevádzku o ďalšiu časť terasy.

Citovaná nájomná zmluva je uzavretá na dobu neurčitú, z dôvodu ktorého je aj predložený nájom navrhnutý na dobu neurčitú, napriek tomu, že žiadateľ doplnením žiadosti zo dňa 24.03.2011 požiadal o nájom na 10 rokov.

K druhej časti bol vydaný súhlas hlavného mesta ako vlastníka pozemku parc. č. 519 zo dňa 16.04.2010 s umiestnením letnej terasy v termíne od 01.05.2010 do 30.09.2010, avšak nová časť terasy nebola vybudovaná a prevádzkovaná, z dôvodu že bola stavebným úradom riešená

v zlúčenom územnom a stavebnom konaní a žiadateľ bol listom zo dňa 14.07.2010 vyzvaný na predloženie nájomnej zmluvy.

Návrh na nájom druhej časti bol prerokovaný v mestskom zastupiteľstve hlavného mesta dňa 28.10.2010, avšak nezískal dostatočný počet hlasov na prijatie uznesenia.

Objekt na parc. č. 520, súpis č. 2607 nadobudol žiadateľ do vlastníctva povolením vkladu vlastníckeho práva v katastri nehnuteľností dňa 10.07.2006 ako doškoloľovacie stredisko, ktorý následne zrekonštruoval - v suterénnej časti ako reštauračné zariadenie.

Uzatvorením nájomnej zmluve žiadateľ na účely stavebného konania preukáže v zmysle § 139 písm. a) zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) iné právo k pozemku.

Vzhľadom na polohu a účel využitia, túto časť parcely môže využiť len žiadateľ. Keďže ide o špecifickú situáciu prenechania majetku mesta do nájmu predkladáme tento návrh ako prípad hodný osobitného zreteľa, nakoľko iné formy prenechania pozemku vo vlastníctve Hlavného mesta SR Bratislavy do nájmu uvedené v zákone by nebolo vhodné aplikovať pre tento prípad.

STANOVISKÁ K NÁJMU :

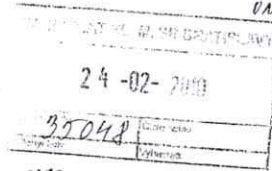
- Oddelenia správy nehnuteľností – pozemok je vo vlastníctve Hlavného mesta SR Bratislavy na základe právnych listín (kúpnych zmlúv) o prevode vlastníckeho práva od Čs. štát - Investing, nebol zverený do správy príslušnej mestskej časti, neboli na ne uplatnené reštitučné nároky.
- Oddelenia územného plánovania, referát generelov technickej infraštruktúry – súhlasia s nájmom
- Oddelenia územného rozvoja mesta - Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov, podľa záväznej časti stanovuje pre záujmové územie funkčné využitie územia : občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu, kód 201. Územie je definované ako stabilizované, v rámci ktorého sa ponecháva súčasné funkčné využitie, s predpokladanou mierou stavebných zásahov do 15 % celkovej plochy ako sú nadstavby dostavby, prístavby budov, využitie podkroví, úpravy a dovybavenie vnútroblokov a pod.
- Oddelenia dopravného plánovania a riadenia dopravy – v zmysle územného plánu (ÚPN) a územnoplánovacieho podkladu (ÚPP) pozemok nie je v kolízii so žiadnym dopravným výhľadovým zámerom hlavného mesta
- Oddelenia prevádzky dopravy – nájom nezasahuje do komunikácií hlavného mesta
- Oddelenia cestného hospodárstva – nájom nezasahuje do komunikácie, cestnej zelene a verejného osvetlenia v správe OCH
- Oddelenia mestskej zelene – pozemok nie je plochou verejnej zelene, súhlasné stanovisko
- Komisia finančnej stratégie a pre správu a podnikanie s majetkom mesta MsZ zo dňa 12.04.2011 – odporúča schváliť predkladaný návrh za nájomné zvýšené v zmysle navrhovanej zmeny „Rozhodnutia č. 4/2010“.
- Mestská rada hlavného mesta SR Bratislavy uznesením č. 94/2011 zo dňa 14.04.2011 – po prerokovaní materiálu odporúča mestskému zastupiteľstvu schváliť predkladaný návrh.

Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy

Primaciálne nám. 1

814 99 Bratislava

V Bratislave, dňa 22.02.2010



MAGSOON 18248/2010

VEC: Žiadosť o nájom

V súčasnosti má naša spoločnosť v nájme časť parcely č. 519 v k.ú. Petržalka. Podľa nájomnej zmluvy č. 08-83-0654-08-00 je to výmera 110 m². Týmto Vás žiadame o nájom zvyšných 122 m² z parcely č. 519. Je v našom záujme celú parcelu upraviť a zveľadiť.

S úctou

M.J.A. s.r.o.Silvánska 29
841 04 Bratislava
IČO: 35 950 625

Ing. Richard Bagin

konateľ spol. M.J.A., s.r.o.

M.J.A. s.r.o.

Silvánska ul. č. 29, 841 04 Bratislava, IČO: 35 950 625, mja@mja.sk

Spoločnosť zapísaná v Obch. registri Okresného súdu BA I, odd. Sro, vl.č. 37222/B, DIČ: 2022052296, IČ DPH: SK2022052296

MAGISTRÁT HL. M. SR BRATISLAVY	
24-03-2011	
Podpis: 2037/11	Číslo spisu:
Prílohy/lysty:	Vybavenie:

Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy

Primaciálne nám. 1

814 99 Bratislava

V Bratislave, dňa 24.3.2011

VEC:**Doplnenie k podaniu č.35048 zo dňa 24.02.2010.**

Dovoľujeme si Vás požiadať o doplnenie podania č. 35048 (MAGSOON 18248/2010) zo dňa 24.02.2010 o nájom na dobu určitú v trvaní 10 rokov, na parcele č. 519 v k.ú. Petržalka.

S úctou

M.J.A. s.r.o.Silvánska 29
841 04 Bratislava
IČO: 35 950 625

Ing. Richard Bagin

konateľ spoločnosti

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: 37222/B

Obchodné meno:	M.J.A. s.r.o.	(od: 14.03.2006)
Sídlo:	Silvánska 29 Bratislava 841 04	(od: 14.03.2006)
IČO:	35 950 625	(od: 17.08.2005)
Deň zápisu:	17.08.2005	(od: 17.08.2005)
Právna forma:	Spoločnosť s ručením obmedzeným	(od: 17.08.2005)
Predmet činnosti:	automatizované spracovanie dát	(od: 31.03.2006)
	prenájom nehnuteľností, bytových a nebytových priestorov bez poskytovania iných než základných služieb spojených s prenájomom	(od: 17.08.2005)
	kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod)	(od: 31.03.2006)
	kúpa tovaru na účely jeho predaja iným prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod)	(od: 31.03.2006)
	sprostredkovateľská činnosť v rozsahu voľnej živnosti	(od: 31.03.2006)
	sprostredkovanie kúpy, predaja a prenájmu nehnuteľností - realitná činnosť	(od: 31.03.2006)
	obstarávanie služieb spojených so správou nehnuteľností	(od: 31.03.2006)
	faktoring a forfaiting v rozsahu voľnej živnosti	(od: 31.03.2006)
	reklamná a propagačná činnosť	(od: 31.03.2006)
	poradenská činnosť v oblasti obchodu, výroby a služieb v rozsahu voľnej živnosti	(od: 31.03.2006)
	prenájom hnutel'ných vecí v rozsahu voľnej živnosti	(od: 31.03.2006)
	činnosť organizačných, ekonomických a účtovných poradcov	(od: 31.03.2006)
	vedenie účtovníctva	(od: 31.03.2006)
	prípravné práce pre stavbu - zemné, výkopové a búracie práce	(od: 31.03.2006)
	organizovanie kultúrnych, spoločenských a športových podujatí	(od: 31.03.2006)
	administratívne práce	(od: 31.03.2006)
	upratovacie práce	(od: 31.03.2006)
	sťahovanie nábytku bez dopravy	(od: 31.03.2006)
	leasingová činnosť v rozsahu voľnej živnosti	(od: 31.03.2006)
	prekladateľské a tlmočnicke služby	(od: 31.03.2006)
	údržba zelene	(od: 31.03.2006)
	poskytovanie software - predaj hotových programov na základe zmluvy s autorom	(od: 31.03.2006)

	prieskum trhu a verejnej mienky	(od: 31.03.2006)
Spoločníci:	Ing. Richard Bagin Silvánska 29 Bratislava 841 04	(od: 31.03.2006)
	MUDr. Mária Baginová Silvánska 29 Bratislava 841 04	(od: 31.03.2006)
Výška vkladu každého spoločníka:	Ing. Richard Bagin Vklad: 3 320 EUR Splatené: 3 320 EUR	(od: 27.07.2010)
	MUDr. Mária Baginová Vklad: 3 320 EUR Splatené: 3 320 EUR	(od: 27.07.2010)
Štatutárny orgán:	konateľ	(od: 17.08.2005)
	Ing. Richard Bagin Silvánska 29 Bratislava 841 04 Vznik funkcie: 24.09.2008	(od: 30.09.2008)
Konanie menom spoločnosti:	V mene spoločnosti koná a spoločnosť zastupuje konateľ samostatne.	(od: 17.08.2005)
Základné imanie:	6 640 EUR Rozsah splatenia: 6 640 EUR	(od: 27.07.2010)
Ďalšie právne skutočnosti:	Spoločnosť bola založená zakladateľskou listinou dňa 11.08.2005 v zmysle príslušných ustanovení z.č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník.	(od: 17.08.2005)
	Rozhodnutie jediného spoločníka z 21.11.2005, zmena obchodného mena spoločnosti z Winterthur Slovensko, s.r.o. na Summer Slovensko, s.r.o.	(od: 01.01.2006)
	Rozhodnutia jediného spoločníka zo dňa 24.2.2006. Zmena obchodného mena z Summer Slovensko, s.r.o. na M.J.A. s.r.o.	(od: 14.03.2006)
	Zápisnica z mimoriadneho valného zhromaždenia spoločnosti zo dňa 24.9.2008.	(od: 30.09.2008)
Dátum aktualizácie údajov:	15.03.2011	
Dátum výpisu:	16.03.2011	

O obchodnom registri SR | Návod na používanie ORI | Naša adresa 

Vyhľadávanie podľa : obchodného mena | identifikačného čísla
sídla | spisovej značky | priezviska a mena osoby

Stránkové hodiny na registrových súdoch
Formuláre na podávanie návrhov na zápis do obchodného registra

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

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

Údaje aktuálne k : 2.07.2010
Dátum vyhotovenia: 12.10.2010
Čas vyhotovenia : 08:45:26

VÝPIS PARciel REGISTRA "C"

PARCELA registra "C" evidovaná na katastrálnej mape

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Spôsob využ.p.	Druh chr.n	Umiest. pozemku	Právny vzťah	Č.listu mapy
519	232	Ostatné plochy	29		1		8131

Iné údaje:

Právny vzťah k pozemku nie je evidovaný na liste vlastníctva.

Legenda:

Kód spôsobu využívania pozemku
29 -

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

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres: Bratislava V
 Obec: BA-m.č. PETRŽALKA
 Katastrálne územie: Petržalka

Vytvorené cez katastrálny portál

Dátum vyhotovenia 12.10.2010
 Čas vyhotovenia: 09:06:50

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 2428

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

Stavby

Súpisné číslo	na parcele číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh ch.n.	Umiest. stavby
2607	520	20	Blagoevova 26		1

Právny vzťah k parcele na ktorej leží stavba 2607 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 2644.

Legenda:

Druh stavby:

20 - Iná budova

Kód umiestnenia stavby:

1 - Stavba postavaná na zemskom povrchu

Byty a nebytové priestory

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

Nebytový priestor

Vchod : Blagoevova 26 suterén Priestor č. 12 - 01

Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu 38768 / 106429

Účastník právneho vzťahu:

Vlastník

1 M.J.A. s.r.o., Silvánska 29, Bratislava, PSČ 841 04, SR

IČO :

Spoluvlastnícky podiel :

1 / 1

Titul nadobudnutia Rozhodnutie Mestskej časti Bratislava-Petržalka č.ÚKSP 8751-TX3/2009-Pr-66 zo dňa 25.06.2009,
 právoplatnosť dňa 20.07.2009 o povolení užívať stavbu, Z-7658/10

Vchod : Blagoevova 26 prízemie Priestor č. 12 - 02

Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu 26122 / 106429

Účastník právneho vzťahu:

Vlastník

2 M.J.A. s.r.o., Silvánska 29, Bratislava, PSČ 841 04, SR

IČO :

Spoluvlastnícky podiel :

1 / 1

Titul nadobudnutia Rozhodnutie Mestskej časti Bratislava-Petržalka č.ÚKSP 7606-TX3/2010-Kch-54 zo dňa 21.05.2010,
 právoplatnosť dňa 26.05.2010 o povolení užívať stavbu, Z-7658/10

Vchod : Blagoevova 26 prízemie Priestor č. 1 - 03

Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu 41539 / 106429

Účastník právneho vzťahu:

Vlastník

3 M.J.A. s.r.o., Silvánska 29, Bratislava, PSČ 841 04, SR

IČO :

Spoluvlastnícky podiel :

1 / 1

Titul nadobudnutia Rozhodnutie Mestskej časti Bratislava-Petržalka č.ÚKSP 7606-TX3/2010-Kch-54 zo dňa 21.05.2010,
 právoplatnosť dňa 26.05.2010 o povolení užívať stavbu, Z-7658/10

Byty a nebytové priestory

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**

Legenda:

Druh nebytového priestoru:

1 - Zariadenie obchodu

12 - Iný nebytový priestor

Tituly nadobudnutia LV:

Kúpna zmluva V-3789/06 zo dňa 10.07.2006

ČASŤ C: ĽARCHY

Bez zápisu.

Iné údaje:

Bez zápisu.

Poznámka:

Bez zápisu.

523/1

10/17
510/16

523/5

5485/1
5489/30

5489/29

515

A
523/2

523/3

522/2

5489/28

5489/26

516

522/1

520

5489/25
5489/24

517

521/2

DOTERAJŠÍ NÁJOM

604
NZ č. 08-83-0654-08-00
(prvá časť o výmere 110 m²)

PREDMET NÁJMU

494
(druhá časť o výmere 122 m²)

519

Mamateyova

697

538

537

539

540

541

547

535/2

533/6

533/5

536/4

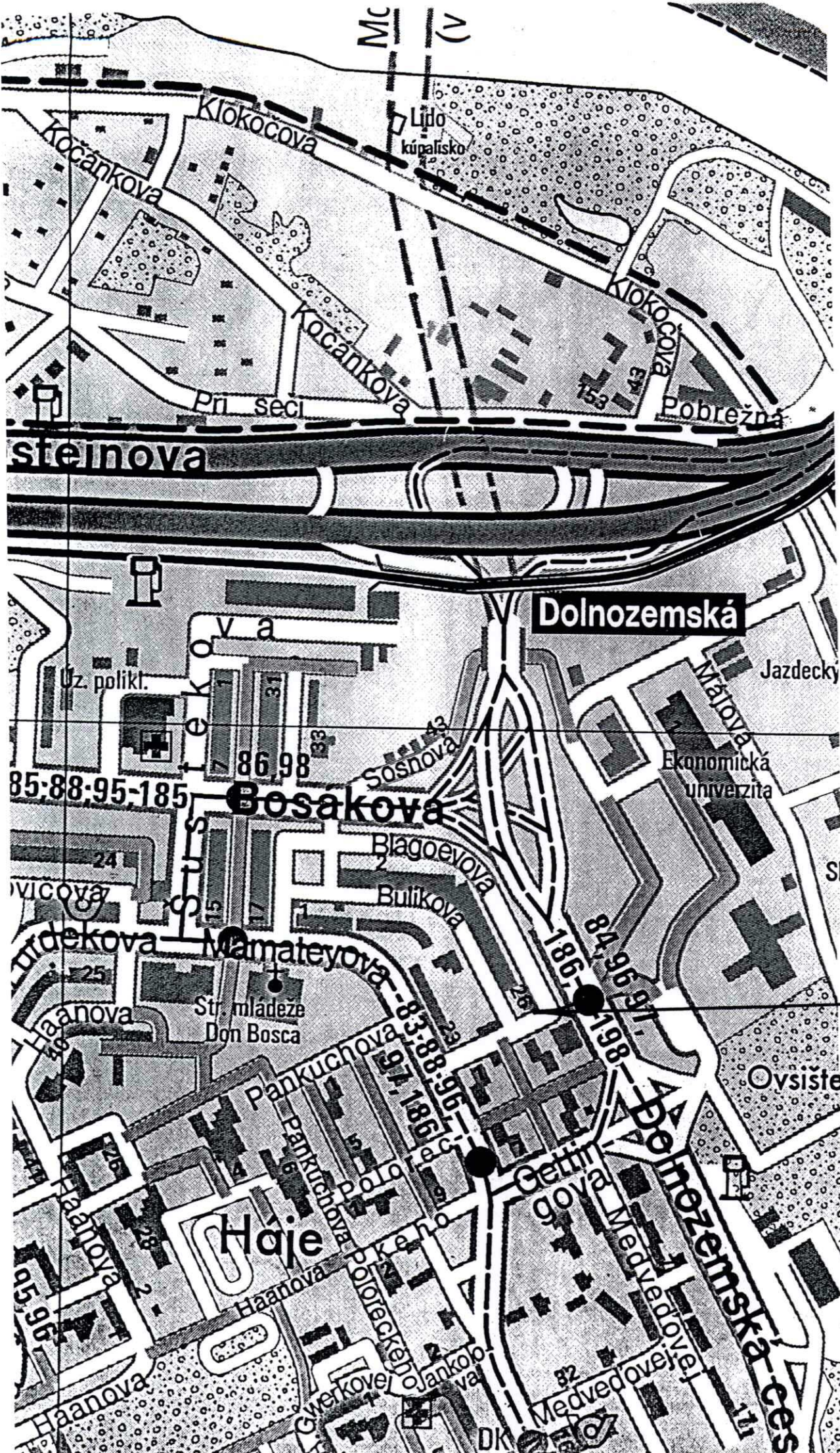
533/2

A
533/7

A
533/1

A
533/3

533/4
533/8



PREDMET

NÁJMU

Výpis
zo zasadnutia komisie finančnej stratégie a pre správu a podnikanie s majetkom mesta MsZ
konaného dňa 12.04.2011

K bodu č. 24

Návrh na schválenie prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa nájmu pozemku v Bratislave, k.ú. Petržalka, parc.č.519 pre spoločnosť M.J.A. s.r.o. so sídlom v Bratislave

Návrh uznesenia:

Komisia finančnej stratégie a pre správu a podnikanie s majetkom mesta MsZ **odporúča** MsZ schváliť ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení zákona č. 507/2010 Z.z., nájom pozemku v Bratislave, k. ú. Petržalka, časti parc. č. 519 – ostatné plochy o výmere 122 m², pre spoločnosť M.J.A. s.r.o. so sídlom Silvánska 29 v Bratislave, IČO : 35 950 625, za účelom zriadenia terasy k prevádzke „Plzenský dvor“ na parc. č. 520, súpis. č. 2607 na Blagoevovej ulici č. 26 v Bratislave, za **nájomné, ktoré bude zvýšené v zmysle navrhovaného nového rozhodnutia primátora hlavného mesta SR Bratislavy, ktorým sa ustanovujú pravidlá evidencie, realizácie a sledovania zmluvných vzťahov hlavného mesta SR Bratislavy**

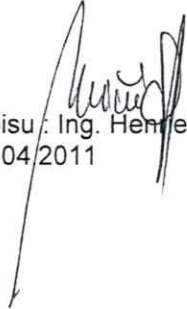
S podmienkou:

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

Hlasovanie:

prítomní: 5, za: 5, proti: 0 , zdržal sa: 0

Za správnosť opisu : Ing. Henrieta Mičúchová
V Bratislave, 12.04.2011



Návrh na schválenie prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa nájmu pozemku v Bratislave, k. ú. Petržalka, parc. č. 519, pre spoločnosť M. J. A. s. r. o., so sídlom v Bratislave

Kód uzn.- 5.3
5.3.1
5.3.5

Uznesenie č. 94/2011

zo dňa 14. 4. 2011

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 pozemku v Bratislave, k. ú. Petržalka, časti parc. č. 519 – ostatné plochy vo výmere 122 m², pre spoločnosť M.J.A. s.r.o. so sídlom Silvánska 29 v Bratislave, IČO 35 950 625, za účelom zriadenia terasy k prevádzke „Plzenský dvor“ na parc. č. 520, súpis. č. 2607 na Blagoevovej ulici č. 26 v Bratislave, za nájomné :

1. 4,- Eur/m²/rok odo dňa účinnosti nájomnej zmluvy do konca mesiaca, v ktorom nadobudne právoplatnosť kolaudačné rozhodnutie na stavbu na predmete nájmu,
2. 36,50 Eur/m²/rok od začiatku mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom nadobudne právoplatnosť kolaudačné rozhodnutie na stavbu na predmete nájmu,

s podmienkou :

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

- - -

ZMLUVA O NÁJME POZEMKU

č. 08 – 83 – 0... – 11 – 00

Zmluvné strany :

1. Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava

Sídlo : Primaciálne námestie č. 1, 814 99 Bratislava

Zastupuje : doc. RNDr. Milan F t á ě n i k , CSc. primátor hlavného mesta SR Bratislavy

Peňažný ústav : Všeobecná úverová banka a.s. Bratislava – mesto

Číslo účtu : 1368287251/0200

IČO : 00603481

DIČ : 2020372596

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

2. Obchodné meno : M.J.A, s.r.o.

Sídlo : Silvánska 29, 841 04 Bratislava

Zastupuje : Ing. Richard B a g i n , konateľ spoločnosti

podľa Výpisu z Obchodného registra Okresného súdu Bratislava I, Oddiel:

Sro, Vložka číslo: 37222/B.

Peňažný ústav : Tatra banka, a.s. Bratislava

Číslo účtu : 2626028936/1100

IČO : 35 950 625

IČ DPH : SK2022052296

(ďalej len „nájomca“)

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

Čl. I

Predmet a účel zmluvy

1. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľnosti – pozemku v Bratislave, katastrálne územie Petržalka, zapísaného v údajoch Správy katastra pre hlavné mesto SR Bratislavu, pracovisko Bratislava V ako parcela č. 519 – ostatné plochy o výmere 232 m², ktorá podľa identifikácie vedená na LV pred ZMVM č. 1558 ako súčasť parc. č. 14313 a parc. č. 14314.
2. Prenajímateľ prenecháva a nájomca prijíma do nájmu za podmienok uvedených v tejto zmluve časť pozemku uvedeného v odseku 1 tohto článku : časť parc. č. 519 – ostatné plochy o výmere 122 m², nachádzajúci sa na Blagoevevej ulici v Bratislave tak, ako je zakreslené v snímke z katastrálnej mapy, mapový list č. 8-1/31 (ďalej len „pozemok“ alebo „predmet nájmu“). Snímka z katastrálnej mapy s vyznačením predmetu nájmu je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy ako jej príloha č. 1.

3. Účelom nájmu je zriadenie a užívanie terasy k prevádzke „Plzenský dvor“ na parc. č. 520, súpis. č. 2607 na Blagoevovej č. 26 v Bratislave vo vlastníctve nájomcu.
Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu využívať výlučne na dohodnutý účel. Pre prípad nesplnenia tejto povinnosti dojednali zmluvné strany v súlade s ust. § 544 a nasl. OZ zmluvnú pokutu, ktorú je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu vo výške 17 Eur za každý, aj začatý deň trvania porušenia tohto záväzku. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.
4. Nájomca prehlasuje, že je oboznámený so stavom predmetu nájmu, že tento je v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a v takom stave ho do nájmu nájomca preberá.

Článok II

Vznik, doba a ukončenie nájmu

1. Nájom vznikne dňom podpísania tejto zmluvy a dojednáva sa na dobu neurčitú.
2. Nájomný vzťah môže byť ukončený :
 - a) dohodou zmluvných strán
 - b) výpoveďou prenajímateľa bez udania dôvodu, alebo
 - c) výpoveďou nájomcu s tým, že nájomca je oprávnený nájomnú zmluvu vypovedať bez udania dôvodu len do doby zahájenia stavebných prác na predmete nájmu. Po termíne zahájenia prác je nájomca oprávnený nájomnú zmluvu vypovedať len v prípade ak :
 - ca) bolo rozhodnuté o odstránení stavby alebo
 - cb) predmet nájmu sa stane nespôsobilým na dohodnuté užívanie bez porušenia povinnosti nájomcus trojmesačnou výpovednou lehotou pre obidve zmluvné strany. Výpovedná lehota sa bude počítat' od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej strane.
 - d) odstúpením od zmluvy podľa § 48 ods.1 OZ v súlade s príslušnými ustanoveniami OZ.
V súlade s ust. § 48 ods. 2 OZ bolo zmluvnými stranami dohodnuté, že v prípade odstúpenia od zmluvy ktoroukoľvek zmluvnou stranou sa zmluva zrušuje dňom doručenia oznámenia o odstúpení od zmluvy druhej zmluvnej strane (ex nunc).

Čl. III

Úhrada za nájom

1. Ročné nájomné za predmet nájmu vo výmere 122 m² je stanovené podľa uznesenia Mestského zastupiteľstva hlavného mesta Slovenskej republiky č. zo dňa
 - a) 14 Eur/m²/rok odo dňa účinnosti nájomnej zmluvy do konca mesiaca, v ktorom nadobudne právoplatnosť kolaudačné rozhodnutie na stavbu na predmete nájmu, najneskôr do
 - b) 36,50 Eur/m²/rok od začiatku mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom nadobudne právoplatnosť kolaudačné rozhodnutie na stavbu na predmete nájmu
2. Ročné nájomné za predmet nájmu vo výmere 122 m² predstavuje :
 - 2.1. pri nájomnom dojednanom podľa ods. 1 písm. a) tohto článku sumu 1708 Eur (slovom tisíc sedemstoosem eur),
 - 2.2. pri nájomnom dojednanom podľa ods. 1 písm. b) tohto článku sumu 4 453 Eur (slovom štyritisíc štyristopäťdesiat tri eur),ktoré sa nájomca zaväzuje uhrádzať počnúc dňom podpísania tejto zmluvy v pravidelných štvrtročných splátkach vždy do 15. dňa prvého mesiaca príslušného

kalendárneho štvrťroka na účet prenajímateľa č. 1368287251/0200, variabilný symbol VS 8830...11 vo VÚB, a.s. Bratislava - mesto.

3. Pomernú časť nájomného za predmet nájmu za obdobie od podpísania tejto zmluvy do najbližšieho splatného kalendárneho štvrťroka, nasledujúceho po podpísaní tejto zmluvy, sa nájomca zaväzuje uhradiť do 15 dní po podpísaní tejto zmluvy obidvoma zmluvnými stranami. Alikvotná časť nájomného sa vypočíta tak, že štvrťročné nájomné sa vydolí počtom dní v príslušnom štvrťroku a táto čiastka sa vynásobí počtom dní odo dňa začiatku nájmu do konca kalendárneho štvrťroka.
4. Nájomné a ostatné finančné plnenia sa považujú za uhradené dňom pripísania na účet prenajímateľa.
5. V prípade, že nájomca pri platbe neuvedie obdobie, za ktoré sa úhrada platí, alebo uvedie obdobie, ktoré už bolo uhradené, alebo ak z úhrady nebude zrejme, za ktoré obdobie nájomca úhradu poukazuje, je obdobie, ktoré bude úhradou pokryté, oprávnený určiť prenajímateľ sám, prenajímateľ spravidla pokryje najstaršiu splatnú pohľadávku.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že ak nájomca nezaplatí nájomné a pomernú časť nájomného v dohodnutých termínoch riadne a včas, je povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý aj začatý deň trvania nesplnenia tejto povinnosti. Povinnosť nájomcu platiť úroky z omeškania podľa § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka nie je týmto dotknutá.
7. Prenajímateľ je oprávnený meniť každoročne k 01.04. (od 2. štvrťroku príslušného kalendárneho roku) výšku nájomného dohodnutého v zmluve o výšku miery inflácie stanovenej Štatistickým úradom SR za bezprostredne predchádzajúci kalendárny rok a zverejnenú Štatistickým úradom v januári nasledujúceho roka.
Zvýšenie nájomného prenajímateľ oznámi nájomcovi písomne, zaslaním doporučenej zásielky na adresu M.J.A. s.r.o., Silvánska 29, 841 04 Bratislava.
Zvýšenie nájomného je nájomca povinný platiť za obdobie od 01.04. v termínoch splatnosti nájomného dohodnutých v zmluve.
V prípade, že oznámenie o zvýšení nájomného bude nájomcovi doručené po splatnosti nájomného za 2. štvrťrok, zaplatí nájomca rozdiel medzi pôvodným nájomným a nájomným zvýšeným o mieru inflácie v lehote 15 dní od doručenia oznámenia.

Článok IV

Práva a povinnosti nájomcu, sankcie

1. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu v súlade s právnymi predpismi, ktoré sa vzťahujú na predmet nájmu a v rozsahu a na účel dohodnutý v tejto zmluve. Taktiež je povinný na vlastné náklady zabezpečiť jeho ochranu pred poškodením alebo zneužitím.
2. Nájomca sa zaväzuje riadne sa starať o predmet nájmu, najmä zabezpečovať na vlastné náklady všetky úpravy a údržbu ako aj znášať zo svojho náklady spojené s neprimeraným užívaním predmetu nájmu.
3. Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu alebo inej dispozície tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa. Za porušenie tejto povinnosti je nájomca oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 17

Eur za každý, aj začatý deň trvania porušenia tejto povinnosti. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.

4. Nájomca na predmete nájmu preberá povinnosti prenajímateľa ako vlastníka, ktoré vyplývajú zo všeobecne záväzných nariadení Hlavného mesta SR Bratislavy a mestskej časti Bratislava – Petržalka v platnom znení, týkajúce sa najmä dodržiavania čistoty, poriadku, udržiavania mestskej zelene a zimnej údržby a pod. a z platných právnych predpisov týkajúcich sa najmä protipožiarnej ochrany, hygienických predpisov, ochrany majetku a pod.
5. Nájomca je povinný zabezpečiť zneškodňovanie komunálneho odpadu oprávnenou osobou podľa VZN hlavného mesta SR Bratislavy č. 12/2001 o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi na území hlavného mesta.
6. Zodpovednosť za škody na predmete nájmu sa riadi ustanoveniami VI. časti, prvej a druhej hlavy Občianskeho zákonníka.
7. Nájomca je povinný predložiť prenajímateľovi (prostredníctvom oddelenia nájomov nehnuteľností) kópiu právoplatného stavebného povolenia na stavbu na predmete nájmu do 15 dní od nadobudnutia jeho právoplatnosti. Za nesplnenie tejto povinnosti je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu v sume 17 Eur za každý aj začatý deň trvania porušenia tejto povinnosti. V prípade, že právoplatné stavebné povolenie nebude vydané do je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 300 Eur, a to v prípade ak táto lehota uplynula v dôsledku subjektívneho zavinenia nájomcu. Nájomca sa súčasne zmluvné pokuty podľa tohto odseku zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.
8. Nájomca je povinný predložiť prenajímateľovi (prostredníctvom oddelenia nájomov nehnuteľností) kópiu právoplatného kolaudačného rozhodnutia na stavbu na predmete nájmu do 15 dní od nadobudnutia jeho právoplatnosti. Za nesplnenie tejto povinnosti je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu v sume 17 Eur za každý aj začatý deň trvania porušenia tejto povinnosti. V prípade, že právoplatné kolaudačné rozhodnutie nebude vydané do je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 300 Eur, a to v prípade ak táto lehota uplynula v dôsledku subjektívneho zavinenia nájomcu. Nájomca sa súčasne zmluvné pokuty podľa tohto odseku zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.
9. V prípade skončenia nájmu je nájomca je povinný uviesť predmet nájmu do pôvodného stavu, pokiaľ sa s prenajímateľom nedohodne inak. V prípade, že nepríde k dohode a ani splneniu povinnosti zo strany nájomcu, je prenajímateľ oprávnený uviesť predmet nájmu do pôvodného stavu na náklady a riziko nájomcu. Za nesplnenie povinnosti, uvedenej v prvej vete tohto odseku, má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 17 Eur za každý aj začatý deň, nasledujúci po dni, v ktorom sa má predmet nájmu uviesť do pôvodného stavu.
Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť. Uhradením zmluvnej pokuty sa nájomca nezbuje povinnosti uhradiť prenajímateľovi škodu spôsobenú nemožnosťou užívať predmetu nájmu a povinnosti zaplatiť prenajímateľovi náhradu za užívania predmetu nájmu vo výške nájomného. Zmluvná pokuta sa v týchto prípadoch do náhrady škody nezapočítava.

10. Nájomca sa zaväzuje bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi každú zmenu svojej právnej subjektivity ako aj iné skutočnosti (zmenu mena, sídla, adresy, prevodu vlastníckeho práva k stavbe a pod.), ktoré by mohli ovplyvniť nájom. Za nesplnenie tejto povinnosti je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu v sume 70 Eur. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.
11. V súlade s ust. § 545 OZ bolo zmluvnými stranami dohodnuté, že prenajímateľ je oprávnený požadovať od nájomcu náhradu škody spojenú s porušením povinností nájomcu, na ktoré sa vzťahuje zmluvná pokuta podľa tejto zmluvy vo výške presahujúcej výšku dohodnutej zmluvnej pokuty.
12. Zmluvné strany sa dohodli, že pre potreby doručovania akejkoľvek písomnosti bude miestom doručenia nájomcu :
 - a) sídlo nájomcu, zapísané v obchodnom registri,
 - b) adresa trvalého pobytu štatutárneho zástupcu nájomcu,
 - c) miesto, kde bude nájomca alebo osoba oprávnená konať v mene nájomcu, zastihnutá.
13. Nájomca berie na vedomie a súhlasí s tým, že písomnosť doručená do miesta doručenia podľa odseku 12 bude považovaná za doručenie priamo do vlastných rúk, a to i v prípade, ak bude vrátená prenajímateľovi ako písomnosť nájomcom neprevzatá. Ak nebude možné nájomcovi písomnosť doručiť na túto adresu podľa odseku 12 tohto článku a iná adresa nebude prenajímateľovi známa, považuje sa písomnosť nájomcovi za doručenie dňom jej vrátenia prenajímateľovi, a to aj v prípade, že sa nájomca o tom nedozvie.

Článok V

Vyhlásenia a záruky

1. Nájomca podpísaním tejto zmluvy vyhlasuje a zaručuje prenajímateľovi, ktorý uzatvára túto zmluvu spoliehajúc sa na tieto vyhlásenia a záruky, že:
 - 1.1 nájomca je právnym subjektom platne existujúcim podľa zákonov Slovenskej republiky, podpisujúci je osoba oprávnená konať v mene nájomcu,
 - 1.2 nájomca nie je v úpadku, nebol ním alebo jeho štatutárnym orgánom alebo treťou osobou podaný návrh na vyhlásenie konkurzu na jeho majetok a ani mu úpadok nehrozí,
 - 1.3 nájomca nebol ako právnická osoba zrušený, či už likvidáciou alebo bez likvidácie a ani neprijal žiadne rozhodnutie za týmto účelom,
 - 1.4 proti nájomcovi nie je vedené žiadne exekučné a ani iné konanie o výkon rozhodnutia alebo iné obdobné konanie, ktorého výsledkom by mohlo byť akékoľvek peňažné alebo nepeňažné plnenie, alebo iný právny záväzok na ťarchu nájomcu, ktorý by mohol zmariť alebo sťažiť plnenie záväzkov nájomcu vyplývajúcich z tejto zmluvy.
2. V prípade, že sa akékoľvek vyhlásenie alebo záruka podľa bodu 1 tohto článku ukáže ako nepravdivá alebo zavádzajúca, bude sa to považovať za hrubé porušenie tejto zmluvy, oprávňujúce prenajímateľa od tejto zmluvy jednostranne odstúpiť ako aj oprávňujúce prenajímateľa požadovať od nájomcu náhradu škody, ktorá mu nepravdivým alebo zavádzajúcim vyhlásením alebo zárukou vznikla.

Čl. VI Záverečné ustanovenia

1. K zmene dohodnutých podmienok nájmu môže dôjsť len na základe vzájomnej dohody zmluvných strán formou písomného dodatku alebo ak to vyplýva zo zmien a doplnkov platných všeobecne záväzných právnych predpisov.
2. Pre právne vzťahy touto zmluvou zvlášť neupravené platia príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka a ostatných platných všeobecne záväzných právnych predpisov.
3. Nájom pozemku schválilo Mestské zastupiteľstvo hl. mesta SR Bratislavy uznesením č. zo dňa v súlade s ustanovením § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov. Uznesenie mestského zastupiteľstva podľa predchádzajúcej vety je neoddeliteľnou súčasťou zmluvy ako príloha č. 2.
4. Pokiaľ sú v tejto zmluve, jej dodatkoch a/alebo prílohách a/alebo osobitných dohodách k tejto zmluve, ich dodatkoch alebo prílohách, odkazy na Príslušné právne predpisy alebo ich ustanovenia, ktoré boli medzičasom zmenené, opätovne prijaté alebo priamo či nepriamo nahradené inými Príslušnými právnymi predpismi alebo ich ustanoveniami, považujú sa tieto odkazy za odkazy na Príslušné právne predpisy alebo ich ustanovenia, ktoré boli zmenené opätovne prijaté alebo priamo či nepriamo nahrádzajú pôvodné Príslušné právne predpisy alebo ich ustanovenia, v ich platnom znení. V prípade, ak sa niektoré ustanovenie tejto zmluvy ukáže (alebo sa neskôr stane) neplatným alebo neúčinným alebo neaplikovateľným, nedotýka sa to ostatných ustanovení tejto zmluvy, ktoré zostávajú platné a účinné. Zmluvné strany sa zaväzujú dohodou nahradiť neplatné alebo neúčinné alebo neaplikovateľné ustanovenie novým ustanovením, ktoré zodpovedá pôvodne zamýšľanému účelu neplatného alebo neúčinného alebo neaplikovateľného ustanovenia a to v lehote tridsiatich (30) dní odo dňa doručenia výzvy jednej zmluvnej strany druhej zmluvnej strane.
5. Zmluva sa vyhotovuje v 7-ich vyhotoveniach s platnosťou originálu, z ktorých po jej podpísaní zmluvnými stranami prenajímateľ dostane 5 a nájomca 2 vyhotovenia.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade akýchkoľvek sporov z tejto zmluvy alebo na základe tejto zmluvy bude ich riešenie v právomoci príslušných slovenských súdov za použitia slovenského práva.
7. Zmluvné strany vyhlasujú, že túto zmluvu uzavreli slobodne a vážne, nie v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, prečítali ju, porozumeli jej a nemajú proti jej forme a obsahu žiadne námietky, čo potvrdzujú vlastnoručnými podpismi.
8. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia podľa ust. § 47a ods. 1 zák. č. 546/2010 Z. z., ktorým sa dopĺňa Občiansky zákonník v spojení s ust. § 5a zák. č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

9. Zánikom účinnosti tejto zmluvy nie je dotknutá účinnosť tých ustanovení zmluvy, ktorých účinnosť podľa tejto zmluvy a/alebo vzhľadom na ich úpravu a/alebo povahu má trvať aj po skončení účinnosti tejto zmluvy.

Bratislava dňa

Hlavné mesto SR Bratislava

Bratislava dňa

M.J.A. s.r.o.

.....
doc. RNDr. Milan F t á ě n i k , CSc.
primátor

.....
Ing. Richard B a g i n
konateľ spoločnosti