

MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY

Materiál na rokovanie
Mestského zastupiteľstva
hlavného mesta SR Bratislavy
dňa **28.4.2011**

N Á V R H

**na schválenie prípadu hodného osobitného zreteľa, týkajúceho sa nájmu pozemku
v Bratislave, k. ú. Staré Mesto, parc. č. 21572/3 spoločnosti Správa služieb
diplomatického zboru, a.s. so sídlom v Bratislave**

Predkladateľ:

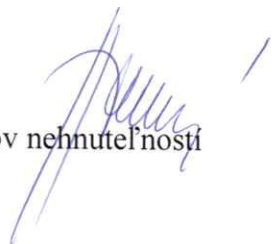
Ing. Viktor Stromček
riaditeľ magistrátu

**Materiál obsahuje:**

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodovú správu
3. Žiadosť
4. Výpis z obchodného registra
5. Kópiu z katastrálnej mapy
6. Situáciu
7. Výpis zo zasadnutia komisie finančnej
stratégie a pre správu a podnikanie
s majetkom mesta MsZ zo dňa
12.4.2011
8. Uznesenie MsR č. 97/2011 zo
dňa 14.4.2011
9. Návrh zmluvy o nájme pozemku

Zodpovedný:

JUDr. Yvetta Hahnová
vedúca oddelenia nájomov nehnuteľností

**Spracovateľ:**

Ing. Kristína Kubričanová
oddelenie nájomov nehnuteľností



Návrh uznesenia

Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy po prerokovaní materiálu

s c h v a ľ u j e

ako prípad hodný osobitného zreteľa v zmysle zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, nájom časti pozemku v Bratislave, k. ú. Staré Mesto parc. č. 21572/3 s výmerou 50 m², spoločnosti Správa služieb diplomatickému zboru, a.s. so sídlom na ul. Palisády 31 v Bratislave, za účelom vybudovania a užívania troch parkovacích miest a prístupu k nim, za nájomné:

1. 18 Eur/m²/rok do nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia na celý predmet nájmu a po nadobudnutí kolaudačného rozhodnutia na pozemok tvoriaci prístup k parkovacím miestam,
2. 120,45 Eur/m²/rok po nadobudnutí právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia na pozemok pod parkovacími miestami,

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 uvedenej lehote podpísaná, toto uznesenie stratí platnosť.

DÔVODOVÁ SPRÁVA

PREDMET: Nájom časti nižšie špecifikovaného pozemku vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy na Dohnalovej ulici v k. ú. Staré Mesto

ŠPECIFIKÁCIA PREDMETU NÁJMU:

parc. č.	LV č.	druh pozemku	celková výmera	výmera na prenájom
21572/3	1656	zastav. plochy a nádvoria	348 m ²	50 m ²

ŽIADATEĽ: spoločnosť Správa služieb diplomatickému zboru, a.s.
Palisády 31, 811 06 Bratislava, IČO 35 822 163

ÚČEL: vybudovanie a užívanie stavby: „Parkovacie státi pre nadstavbu objektu, Dohnalova ul. č. 1, Bratislava“

DOBA NÁJMU: nájomná zmluva bude uzatvorená na dobu neurčitú

VÝŠKA NAVRHOVANÉHO NÁJOMNÉHO:

1. 18 Eur/m²/rok počas výstavby, t.j. do nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia na celý predmet nájmu a po nadobudnutí kolaudačného rozhodnutia na pozemok tvoriaci prístup k parkovacím miestam
- stanovené v súlade s navrhovaným novým rozhodnutím primátora hl. mesta, ktorým sa ustanovujú pravidlá evidencie, realizácie a sledovania zmluvných vzťahov hlavného mesta SR Bratislavy,
2. 120,45 Eur/m²/rok po nadobudnutí právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia na pozemok pod parkovacími miestami,
- stanovené analogicky s Všeobecne záväzným nariadením hl. m. SR Bratislavy č. 2/2010, ktorým sa mení a dopĺňa VZN č. 11/2007 o dani za užívanie verejného priestranstva.

SKUTKOVÝ STAV:

Dňa 10.3.2009 uzatvorilo Hlavné mesto SR Bratislava so spoločnosťou Dohnalova, s.r.o. Zmluvu o nájme pozemku č. 08-83-0136-09-00. Predmetom tejto zmluvy bola časť pozemku v Bratislave v k. ú. Staré Mesto parc. č. 21572/3 s výmerou 50 m², na vybudovanie a užívanie troch parkovacích miest k pripravovanej nadstavbe bytového domu na Dohnalovej č. 1. Nájom bol dohodnutý na dobu neurčitú.

Zmluvou o prevode práv a povinností zo zmluvy o nadstavbe dvoch bytových jednotiek, prevode spoluvlastníckeho podielu a rekonštrukčných prác na bytovom dome Dohnalova 1 v Bratislave a predaji projektovej dokumentácie zo dňa 5.2.2009 spoloč. Dohnalova, s.r.o. previedla všetky svoje práva a povinnosti na spoločnosť SLOVAK TREU spol. s r.o.

Dodatkom č. 1 zo dňa 27.4.2009 sa spoloč. Dohnalova s.r.o. a spoločnosť SLOVAK TREU spol. s r.o. dohodli na rozšírení predmetu prevodu práv a povinností o výstavbu parkovacích státí pre nadstavbu objektu na Dohnalovej č. 1.

Spoločnosť SLOVAK TREU spol. s r.o. Zmluvou o prevode práv a povinností, výkone inžinierskej činnosti a predaji projektovej dokumentácie zo dňa 28.4.2009 ďalej postúpila všetky svoje práva a povinnosti k nadstavbe bytového domu spoločnosti Správa

služieb diplomatickému zboru, a.s., Palisády 31, 811 06 Bratislava, pričom práva a povinnosti týkajúce sa výstavby parkovacích státí, spoločnosť Správa služieb diplomatickému zboru, a.s. nadobudla dňom 22.1.2010, kedy nadobudlo právoplatnosť stavebné povolenie na stavbu „Parkovacích státí pre nadstavbu objektu, Dohnalova č. 1, Bratislava“.

Dňa 22.1.2010 nadobudlo právoplatnosť stavebné povolenie na stavbu: „Parkovacie státi pre nadstavbu objektu, Dohnalova ul. č. 1, Bratislava“ na pozemku parc. č. 21572/3 k. ú. Staré Mesto s predĺžením verejnej komunikácie na pozemku parc. č. 21573 k. ú. Staré Mesto.

Listom zo dňa 16.2.2010 spoločnosť Dohnalova, s.r.o. požiadala o ukončenie Zmluvy o nájme č. 08-83-0136-09-00 a uzatvorenie novej nájomnej zmluvy na parkovacie státi s novým stavebníkom – spoločnosťou Správa služieb diplomatickému zboru, a.s.

Listom zo dňa 24.2.2010 sa mestská časť Bratislava – Staré Mesto súhlasne vyjadrila k zmene stavebníka – na spoločnosť Správa služieb diplomatickému zboru, a.s.

Stavba je čiastočne zrealizovaná, stavebník očakáva zlepšenie počasia, aby mohol položiť asfaltový koberec.

Zmluva o nájme č. 08-83-0136-09-00 medzi hl. mestom a spoločnosťou Dohnalova, s.r.o. bola ukončená dohodou ku dňu 30.6.2010. Nový nájomca bude v zmluve zaviazaný zaplatiť úhradu za užívanie pozemku hl. mesta za obdobie od 1.7.2010 do nadobudnutia účinnosti zmluvy o nájme pozemku vo výške 7,5 Eur/m² ročne.

Komisia finančnej stratégie a pre správu a podnikanie s majetkom mesta MsZ dňa 12.4.2011 po prerokovaní materiálu odporučila mestskému zastupiteľstvu schváliť nájom pozemku za nájomné, ktoré bude zvýšené v zmysle navrhovaného nového rozhodnutia primátora hl. mesta SR Bratislavy, ktorým sa ustanovujú pravidlá evidencie, realizácie a sledovania zmluvných vzťahov hlavného mesta SR Bratislavy. Na základe tohto odporúčania komisie bola výška nájomného na vybudovanie parkovacích miest upravená zo 7,5 Eur/m² ročne na 18 Eur/m² ročne. Komisia tiež zmenila lehotu na podpísanie nájomnej zmluvy nájomcom zo 60 dní na 30 dní.

Mestská rada hl. mesta SR Bratislavy dňa 14.4.2011 uznesením č. 97/2011 odporučila mestskému zastupiteľstvu schváliť nájom pozemkov.



dohnalova

Hlavné mesto SR Bratislava
Odd.nájomov nehnuteľností
Primaciálne nám.1

MAGIONA 18444/2010

19-02-2010
32506

Vec: Dohnalova ul., parc.č.21572/3 kat.úz.Staré Mesto - žiadosť o zmenu nájomnej zmluvy č.08-83-0136-09-00.

Nájomnou zmluvou č.08-83-0136-09-00 zo dňa 10.03.2009 bola našej spoločnosti prenajatá časť nehnuteľnosti na pozemku parc.č.21572/3 kat.územie Staré Mesto na Dohnalovej ul. v Bratislave o výmere 50 m².

Rozhodnutím MČ Bratislava - Staré Mesto č.j.9618/50220/2009/URS/Zub zo dňa 17.12.2009, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 22.01.2010 bola povolená stavba „Parkovacie státi pre nadstavbu objektu Dohnalova ul.č.1, Bratislava“ na pozemku parc.č.21572/3 kat.územie Staré Mesto, stavebníkovi DOHNALOVA spol. s r.o., Trenčianska ul.53/B, 821 09 Bratislava. Na stavbu bolo vydané Mestskou časťou Bratislava - Staré Mesto rozhodnutie o umiestnení stavby pod č.2747/35384/2009/URS/Gal-UR dňa 07.09.2009, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 13.10.2009.

Oznamujeme Vám, že na základe

1. Zmluvy o prevode práv a povinností k predmetnej stavbe a predaji projektovej dokumentácie na predmetnú stavbu uzavretou medzi spoločnosťou DOHNALOVA spol. s r.o. a spoločnosťou SLOVAK TREU spol. s r.o. a
2. Zmluvy o prevode práv a povinností, výkone inžinierskej činnosti a predaji projektovej dokumentácie medzi spoločnosťou SLOVAK TREU spol. s r.o. a nadobúdateľom Správa služieb diplomatickému zboru a.s. zo dňa 28.04.2009

stavebníkom parkovacích státí na Dohnalovej ul. v Bratislave, na pozemku parc. č.21572/3 kat.územie Staré mesto je **Správa služieb diplomatickému zboru, a.s., Palisády 31, 811 06 Bratislava.**

Týmto Vás žiadame v súlade s článkom IV., ods.3 zmluvy č.08-83-0136-09-00 zo dňa 10.3.2009 ukončiť túto dohodu so spoločnosťou DOHNALOVA spol. s r.o., Trenčianska 53/B, 821 09 Bratislava a uzavrieť s novým stavebníkom, Správou služieb diplomatickému zboru, a.s., Palisády 31, 811 06 Bratislava novú nájomnú zmluvu.

Za vybavenie ďakujeme

V Bratislave dňa 16.02.2010

Prílohy:

Zmluvy o prevode práv a povinností

Ing.arch.Karol Kallay ml.
DOHNALOVA s.r.o.
Trenčianska 53/B
821 09 Bratislava
IČO: 36 667 676

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: Sa

Vložka číslo: 2834/B

Obchodné meno:	Správa služieb diplomatickému zboru, a.s.	(od: 15.10.2001)
Sídlo:	Palisády 31 Bratislava 811 06	(od: 15.10.2001)
IČO:	35 822 163	(od: 15.10.2001)
Deň zápisu:	15.10.2001	(od: 15.10.2001)
Právna forma:	Akciová spoločnosť	(od: 15.10.2001)
Predmet činnosti:	organizačné poradenstvo pre zastupiteľské a iné úrady cudzích štátov na území SR	(od: 15.10.2001)
	administratívne práce pre zastupiteľské úrady cudzích štátov na území SR	(od: 15.10.2001)
	prenájom nehnuteľností spojený s poskytovaním doplnkových služieb	(od: 15.10.2001)
	obstarávateľská činnosť spojená so správou a prenájmom nehnuteľností	(od: 15.10.2001)
	sprostredkovanie predaja, prenájmu a kúpy nehnuteľností (realitná činnosť)	(od: 15.10.2001)
	prevádzkovanie zariadení slúžiacich na relaxáciu a regeneráciu	(od: 15.10.2001)
	ubytovacie služby v ubytovacích zariadeniach s prevádzkovaním pohostinských činností v týchto zariadeniach	(od: 15.10.2001)
	konferenčný servis	(od: 15.10.2001)
	organizovanie kurzov, seminárov a školení	(od: 15.10.2001)
	kúpa tovaru na účely jeho predaja iným prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod) v rozsahu voľnej živnosti	(od: 15.10.2001)
	kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod)	(od: 15.10.2001)
	prenájom spotrebného a priemyselného tovaru	(od: 15.10.2001)
	prieskum trhu a verejnej mienky	(od: 15.10.2001)
	reklamná a propagačná činnosť	(od: 15.10.2001)
	automatizované spracovanie dát	(od: 15.10.2001)
	murárstvo	(od: 15.10.2001)
	výkon činnosti stavebného dozoru	(od: 15.10.2001)
	uskutočňovanie jednoduchých stavieb, drobných stavieb a ich zmien	(od: 15.10.2001)
	uskutočňovanie stavieb a ich zmien	(od: 15.10.2001)

	prevádzkovanie garáží a odstavných plôch	(od: 15.10.2001)
	sprostredkovateľská činnosť v oblasti obchodu a služieb	(od: 15.10.2001)
	vodoinštalatérsvo a kúrenárstvo	(od: 28.07.2010)
	montáž, rekonštrukcie, údržba vyhradených technických zariadení elektrických	(od: 28.07.2010)
	dokončovacie stavebné práce pri realizácii exteriérov a interiérov,	(od: 28.07.2010)
	poskytovanie služieb v poľnohospodárstve a záhradníctve	(od: 28.07.2010)
Štatutárny orgán:	predstavenstvo	(od: 15.10.2001)
	Ing. <u>Július Papán</u> - predseda predstavenstva 329 Plavecké Podhradie 906 36 Vznik funkcie: 07.09.2010	(od: 10.09.2010)
	Ing. <u>Róbert Štofko</u> - člen predstavenstva Mánesovo nám. 1231/3 Bratislava 851 01 Vznik funkcie: 07.09.2010	(od: 10.09.2010)
	Mgr. <u>Gabriela Korčáková</u> - člen predstavenstva Bieloruská 66 Bratislava 821 06 Vznik funkcie: 07.09.2010	(od: 10.09.2010)
Konanie menom spoločnosti:	Vo všetkých veciach zaväzujúcich spoločnosť sú oprávnení konať všetci členovia predstavenstva. Podpisovať za spoločnosť vo všetkých veciach sú oprávnení všetci členovia predstavenstva. Podpisovanie za spoločnosť sa vykoná tak, že k vytlačenému alebo napísanému názvu spoločnosti pripojí svoj podpis predseda predstavenstva a člen predstavenstva alebo dvaja členovia predstavenstva spoločne.	(od: 01.02.2005)
Základné imanie:	50 364 400 EUR Rozsah splatenia: 50 364 400 EUR	(od: 05.02.2009)
Akcie:	Počet: 15170 Druh: kmeňové Podoba: listinné Forma: akcie na meno Menovitá hodnota: 3 320 EUR	(od: 05.02.2009)
Dozorná rada:	Mgr. <u>Martin Maruška</u> - predseda Jungmannova 6 Bratislava 851 01 Vznik funkcie: 28.07.2010	(od: 06.08.2010)
	Mgr. <u>Viktória Jančoškovej</u> - člen Tomášikova 5723/13 Bratislava 821 01 Vznik funkcie: 28.07.2010	(od: 06.08.2010)
	Ing. <u>Radoslav Kasander</u> Baštovanského 6 Košice 040 22 Vznik funkcie: 12.10.2010	(od: 10.11.2010)
Ďalšie právne skutočnosti:	Akciová spoločnosť bola založená bez výzvy na upisovanie akcií zakladateľskou listinou zo dňa 1.10.2001 v zmysle § 154 - 220 Obch. zákonníka č. 513/1991 Zb. v znení noviel. Notárska zápisnica č. N 214/2001, Nz 215/2001 zo dňa 1.10.2001 osvedčujúca rozhodnutie zakladateľa o založení akciovej spoločnosti a stanovy v zmysle Zák.č. 513/1991 Zb. v znení noviel. Na akciovú spoločnosť prechádzajú všetky práva a záväzky zrušenej príspevkovej organizácie Správa služieb diplomatickému zboru, Palisády 31, Bratislava, IČO: 30 844 169, viažuce sa na všetok hmotný a nehmotný majetok vkladný do spoločnosti.	(od: 15.10.2001)
	Osvedčenie o rozhodnutí jediného akcionára vo forme notárskej zápisnice č. N 261/01, Nz 262/01 zo dňa 9.11.2001, ktorým bol schválený Dodatok č. 1 k Stanovám spoločnosti zo dňa 9.11.2001.	(od: 28.11.2001)
	Notárska zápisnica č. N 319/02, Nz 319/02 zo dňa 26. 8. 2002 osvedčujúca rozhodnutie akcionára o zmene členov	(od: 28.10.2002)

predstavenstva a dozornej rady. Notárska zápisnica č. N 239/02, Nz 239/02 zo dňa 25. 6. 2002 osvedčujúca rozhodnutie akcionára o zmene stanov. Notárska zápisnica č. N 260/02, Nz 260/02 zo dňa 18. 7. 2002 osvedčujúca rozhodnutie akcionára o schválení štatútu dozornej rady.

Rozhodnutie jediného akcionára osvedčené do notárskej zápisnice č. N 166/2003, Nz 37249/2003 dňa 16. 5. 2003. (od: 28.08.2003)

Notárska zápisnica č. N 104/2004, Nz 20035/2004 zo dňa 08.03.2004. (od: 30.03.2004)

Rozhodnutie jediného akcionára o zmene stanov osvedčené do notárskej zápisnice N 428/2004, Nz 92699/2004 dňa 16.12.2004. (od: 01.02.2005)

Rozhodnutie jediného akcionára zo dňa 08.03.2005 vo forme notárskej zápisnice č. N 69/2005, Nz 10078/2005, NCRIs 10008/2005. (od: 17.03.2005)

Rozhodnutie jediného akcionára zo dňa 28.04.2005. (od: 13.05.2005)

Zápisnica z konania volieb člena dozornej rady zamestancami zo dňa 21.10.2005. (od: 01.12.2005)

Uznesenie dozornej rady č. 4/2006 zo dňa 18.1.2006. Zápisnica z konania volieb člena dozornej rady voleného zamestancami spoločnosti. (od: 03.03.2006)

Rozhodnutie jediného akcionára vo forme notárskej zápisnice č. N 28/2007, Nz 24039/2007, NCRIs 23899/2007 zo dňa 19.06.2007. (od: 07.09.2007)

Rozhodnutie jediného akcionára vo forme notárskej zápisnice č. N 147/2007, Nz 28452/2007, NCRIs 28260/2007 zo dňa 19.07.2007.

Osvedčenie o rozhodnutí jediného akcionára spísané vo forme notárskej zápisnice N 48/2007, Nz 38617/2007 zo dňa 28.09.2007. (od: 04.10.2007)

Notárska zápisnica N 2/2008, Nz 1647/2008 zo dňa 16.01.2008. (od: 01.02.2008)

Osvedčenie o rozhodnutí jediného akcionára - notárska zápisnica N 18/2008 Nz 12472/2008 zo dňa 26.03.2008. Osvedčenie o rozhodnutí jediného akcionára - notárska zápisnica N 23/2008 Nz 14514/2008 zo dňa 08.04.2008. (od: 25.04.2008)

Notárska zápisnica N 6/2009, NZ 658/2009, NCRIs 646/2009 napísaná dňa 13.1.2009 osvedčujúca rozhodnutie jediného akcionára. (od: 05.02.2009)

Rozhodnutie jediného akcionára vo forme notárskej zápisnice N 34/2009, NZ 8463/2009 zo dňa 18.3.2009. (od: 31.03.2009)

Osvedčenie o rozhodnutí jediného akcionára spísané vo forme notárskej zápisnice N 71/2009 Nz 20834/2009. (od: 27.06.2009)

Notárska zápisnica č. N 71/2010, Nz 13378/2010, NCRIs 13593/2010 zo dňa 20.04.2010 osvedčujúca rozhodnutie jediného akcionára. (od: 28.04.2010)

Rozhodnutie jediného akcionára spísané vo forme notárskej zápisnice N 119/2010 Nz 23018/2010 zo dňa 28.06.2010. (od: 28.07.2010)

Notárska zápisnica č. N 131/2010, NZ 26583/2010, NCRIs 27014/2010 zo dňa 27.07.2010. (od: 06.08.2010)

Rozhodnutie jediného akcionára zo dňa 5.8.2010 (N 919/2010, Nz 27727/2010). (od: 17.08.2010)

Notárska zápisnica z rozhodnutia jediného akcionára zo dňa 6.9.2010 (N 109/2010, Nz 31468/2010). (od: 10.09.2010)

Rozhodnutie jediného akcionára zo dňa 11.10.2010 (od: 10.11.2010)

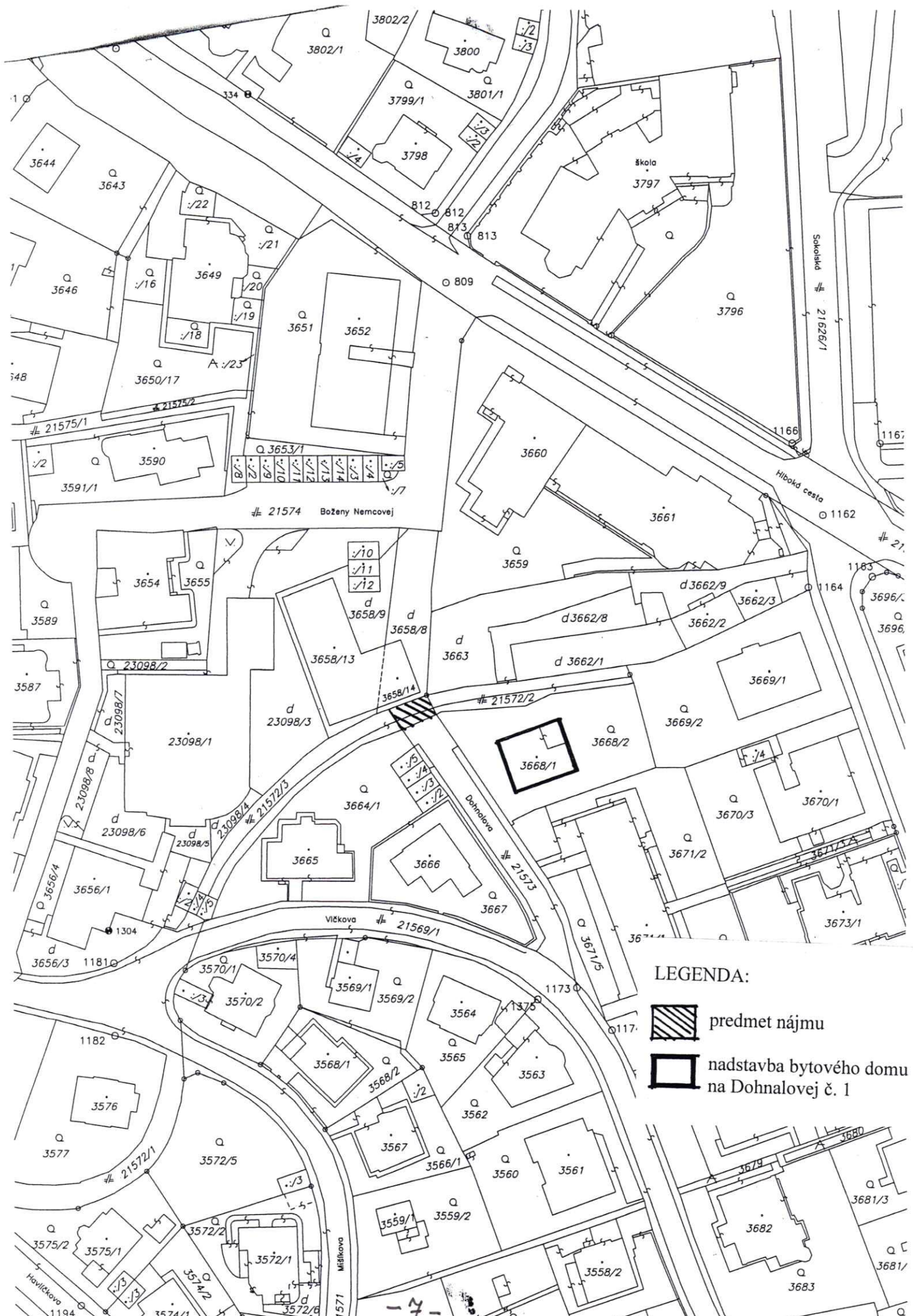
Dátum aktualizácie údajov: 25.01.2011

Dátum výpisu: 26.01.2011

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



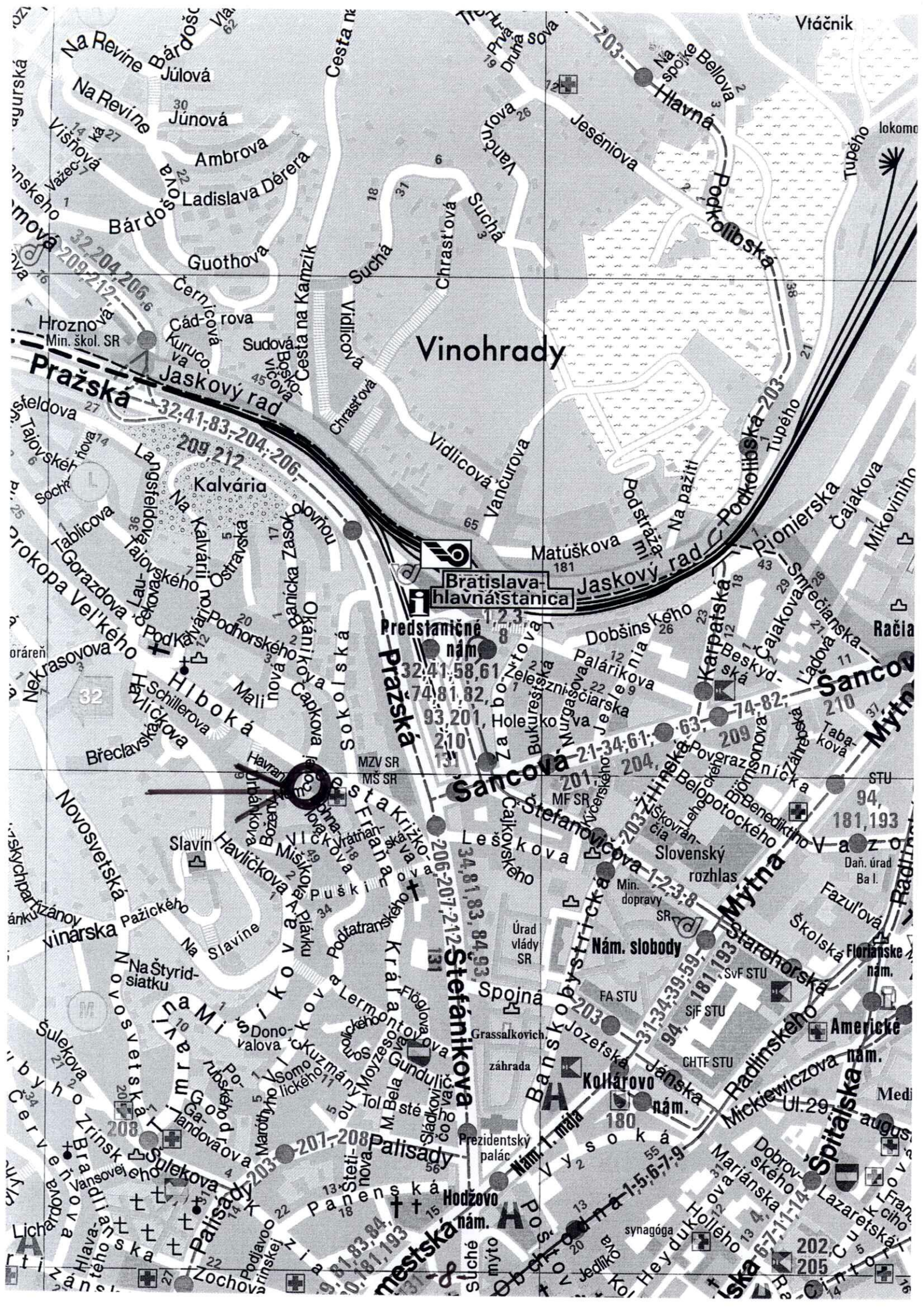
LEGENDA:



predmet nájmu



nadvstavba bytového domu
na Dohnalovej č. 1



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

K bodu č. 27

Návrh na schválenie prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa nájmu pozemku v Bratislave, k.ú. Staré Mesto, parc.č.21572/3, spoločnosti Správa služieb diplomatického zboru, a.s. 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 v zmysle zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, nájom časti pozemku v Bratislave, k. ú. Staré Mesto parc. č. 21572/3 s výmerou 50 m², spoločnosti Správa služieb diplomatického zboru, a.s. so sídlom na ul. Palisády 31 v Bratislave, za účelom vybudovania a užívania troch parkovacích miest a prístupu k nim, 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 uvedenej lehote 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. Staré Mesto, parc. č. 21572/3, spoločnosti Správa služieb diplomatického zboru, a. s., so sídlom v Bratislave

Kód uzn.- 5.3

5.3.1

Uznesenie č. 97/2011

zo dňa 14. 4. 2011

Mestská rada po prerokovaní materiálu

odporúča

Mestskému zastupiteľstvu hlavného mesta SR Bratislavy

schváliť ako prípad hodný osobitného zreteľa v zmysle zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, nájom časti pozemku v Bratislave, k. ú. Staré Mesto, parc. č. 21572/3 vo výmere 50 m², spoločnosti Správa služieb diplomatického zboru, a.s., so sídlom na ul. Palisády 31 v Bratislave, za účelom vybudovania a užívania troch parkovacích miest a prístupu k nim, za nájomné:

1. 7,50 Eur/m²/rok do nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia na celý predmet nájmu a po nadobudnutí kolaudačného rozhodnutia na pozemok tvoriaci prístup k parkovacím miestam,
2. 120,45 Eur/m²/rok po nadobudnutí právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia na pozemok pod parkovacími miestami,

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 nebude nájomcom v uvedenej lehote podpísaná, toto uznesenie stratí platnosť.

- - -

ZMLUVA O NÁJME POZEMKU
č. 08 – 83 – xxxx – 11 – 00

Zmluvné strany :

1. Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava

Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava

Zastupuje: doc. RNDr. Milan Ftáčnik, CSc.
primátor Hlavného mesta SR Bratislavy

Peňažný ústav: VÚB, a. s., Bratislava - mesto

Číslo účtu: 1368287251/0200

IČO: 00 603 481

DIČ: 2020372596

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

2. Obchodné meno: Správa služieb diplomatickému zboru, a.s.

Sídlo: Palisády 31, 811 06 Bratislava

Zastupuje: Ing. Július Papán, predseda predstavenstva
Ing. Róbert Štofko, člen predstavenstva

IČO: 35 822 163

podľa Výpisu z Obchodného registra Okresného súdu Bratislava I, oddiel Sa, vložka číslo 2834/B

Peňažný ústav:

Číslo účtu:

IČ DPH:

(ďalej len „nájomca“)

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

Článok I
Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľnosti – pozemku v Bratislave v katastrálnom území Staré Mesto vedenom v údajoch Správy katastra pre hlavné mesto SR Bratislavu na liste vlastníctva č. 1656 ako parc. č. 21572/3 s výmerou 348 m² druh pozemku – zastavané plochy a nádvoria.
2. Prenajímateľ prenecháva a nájomca prijíma do nájmu za podmienok uvedených v tejto zmluve časť pozemku uvedeného v ods. 1 tohto článku s výmerou 50 m² tak, ako je to zakreslené v kópii z katastrálnej mapy a v situácii (ďalej len „predmet nájmu“ alebo „pozemok“). Kópia z katastrálnej mapy je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy ako jej príloha č. 1.

3. Účelom nájmu je vybudovanie a užívanie troch parkovacích miest k pripravovanej nadstavbe bytového domu na Dohnalovej ulici č. 1, ktorý sa nachádza na parcele č. 3668/1, a ktorého nadstavbu nájomca plánuje realizovať.
Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu využívať výlučne na dohodnutý účel. Pre prípad nesplnenia tohto záväzku zmluvné strany dojednali zmluvnú pokutu v súlade s ust. § 544 a nasl. Občianskeho zákonníka vo výške 17 Eur za každý, aj začatý deň trvania porušenia tohto záväzku, ktorú má prenajímateľ právo od nájomcu požadovať. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.
4. Nájomca prehlasuje, že je oboznámený so stavom predmetu nájmu, že tento je v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a v takom stave ho do nájmu preberá.

Článok II

Vznik, doba a ukončenie nájmu

1. Nájom sa dojednáva na dobu neurčitú a začne plynúť dňom nadobudnutia účinnosti zmluvy podľa článku VI odseku 8 tejto zmluvy.
2. Nájomný vzťah môže byť ukončený len niektorým z nasledujúcich spôsobov:
 - a/ písomnou dohodou zmluvných strán ku ktorémukoľvek dňu, alebo
 - b/ výpoveďou prenajímateľa, a to i bez udania dôvodu, alebo
 - c/ odstúpením od zmluvy v súlade s touto zmluvou a/alebo s príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
3. V prípade odstúpenia od zmluvy sa zmluva zrušuje dňom doručenia oznámenia o odstúpení od zmluvy druhej zmluvnej strane.
4. Pre prípad výpovede dojednali zmluvné strany trojmesačnú výpovednú lehotu. Výpovedná lehota sa bude počítat' od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.

Článok III

Úhrada za nájom

1. Nájomné za predmet nájmu je stanovené podľa uznesenia Mestského zastupiteľstva hlavného mesta Slovenskej republiky č. zo dňa vo výške:
 - 1.1 za obdobie od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy do konca mesiaca, v ktorom nadobudne právoplatnosť kolaudačné rozhodnutie na stavbu troch parkovacích miest na predmete nájmu, najneskôr však do, vo výške 7,5 Eur/m² ročne, čo pri výmere 50 m² predstavuje čiastku 375 Eur ročne,
 - 1.2 za obdobie od začiatku mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom nadobudne právoplatnosť kolaudačné rozhodnutie na stavbu troch parkovacích miest, najneskôr však od:
 - vo výške 120,45 Eur/m² ročne, čo za tri parkovacie miesta s výmerou 40 m² predstavuje čiastku 4818 Eur ročne a

- vo výške 7,5 Eur/m² ročne za predmet nájmu s výmerou 10 m² užívaný ako prístup k trom parkovacím miestam, čo predstavuje čiastku 75 Eur ročne.
- 2. Nájomca sa zaväzuje nájomné podľa odseku 1 tohto článku uhrádzať počnúc dňom účinnosti tejto zmluvy v pravidelných štvrtročných splátkach, vždy do 15. dňa príslušného kalendárneho štvrťroka na účet prenajímateľa č 1368287251/0200, variabilný symbol VS 883xxxx11 vo VÚB, a.s. Bratislava – mesto.
- 3. Pomerná časť nájomného podľa ods. 2 tohto článku sa vypočíta tak, že denné nájomné vypočítané ako 1/365 ročného nájomného sa vynásobí počtom dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy do konca kalendárneho štvrťroka, v ktorom sa zmluva uzatvorila. Takto vypočítané nájomné sa nájomca zaväzuje uhradiť do 15 dní od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.
- 4. V prípade, že nájomca pri platbe neuvedie obdobie, za ktoré sa úhrada platí, alebo uvedie obdobie, ktoré už bolo uhradené, alebo ak z úhrady nebude zrejmé, za ktoré obdobie nájomca úhradu poukazuje, je obdobie, ktoré bude úhradou pokryté, oprávnený určiť prenajímateľ sám; prenajímateľ spravidla pokryje najstaršiu splatnú pohľadávku.
- 5. Nájomné a ostatné finančné plnenia sa považujú za uhradené dňom pripísania na účet prenajímateľa.
- 6. Zmluvné strany sa dohodli, že ak nájomca nezaplatí nájomné 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 1.4. (od 2. štvrťroka príslušného kalendárneho roka) výšku nájomného dohodnutého v tejto zmluve o výšku miery inflácie stanovenú Štatistickým úradom SR za bezprostredne predchádzajúci kalendárny rok a zverejnenú Štatistickým úradom SR v januári nasledujúceho roka. Zvýšenie nájomného prenajímateľ oznámi nájomcovi písomne, zaslaním doporučenej zásielky na adresu podľa čl. IV bodov 13 a 14 tejto zmluvy. Zvýšené nájomné je nájomca povinný platiť za obdobie od 1.4. v termínoch splatnosti nájomného dohodnutých v tejto zmluve. V prípade, že oznámenie o zvýšení nájomného bude nájomcovi doručené po splatnosti nájomného za 2. 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 do podnájmu alebo inej dispozície tretej osobe bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa, s výnimkou odovzdania predmetu nájmu dodávateľovi stavebných prác. Za porušenie tejto povinnosti má prenajímateľ právo 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 zaslanie faktúry.
4. Nájomca na predmete nájmu preberá povinnosti prenajímateľa ako vlastníka, ktoré vyplývajú zo všeobecne záväzných nariadení hlavného mesta SR Bratislavy a mestskej časti Bratislava – Staré Mesto v platnom znení, týkajúce sa najmä dodržiavania čistoty, poriadku, udržiavania mestskej zelene a zimnej údržby a pod. a z platných právnych predpisov týkajúcich sa najmä protipožiarnej ochrany, hygienických predpisov, ochrany majetku a pod.
5. Zodpovednosť za škody na predmete nájmu sa riadi ustanoveniami VI. časti, prvej a druhej hlavy Občianskeho zákonníka.
6. V prípade, že ku skončeniu nájmu príde pred vydaním právoplatného kolaudačného rozhodnutia na stavbu na predmete nájmu, je nájomca povinný uviesť predmet nájmu do pôvodného stavu, pokiaľ sa s prenajímateľom nedohodne inak. V prípade, že nepríde k dohode a ani k splneniu povinnosti zo strany nájomcu, je prenajímateľ oprávnený uviesť predmet nájmu do pôvodného stavu na náklady a riziko nájomcu. 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 ukončenia nájmu. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.
Uhradením zmluvnej pokuty sa nájomca nezbavuje povinnosti uhradiť prenajímateľovi škodu spôsobenú nemožnosťou užívať predmet nájmu a povinnosti zaplatiť prenajímateľovi náhradu za užívanie predmetu nájmu vo výške nájomného. Zmluvná pokuta sa v týchto prípadoch do náhrady škody nezapočítava.
7. Nájomca sa zaväzuje uskutočniť stavbu parkovacích miest na predmete nájmu na základe právoplatného stavebného povolenia, a to výlučne na svoje náklady.
8. Nájomca je povinný zabezpečovať zneškodnenie komunálneho odpadu oprávnenou osobou podľa Všeobecne záväzného nariadenia Hlavného mesta SR Bratislavy č. 12/2001 o nakladaní s komunálnymi odpadmi. Za nesplnenie tejto povinnosti je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi sankcie v zmysle VZN Hlavného mesta SR Bratislavy č. 12/2001 o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi na území hlavného mesta.
9. 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 vo výške 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.

10. Nájomca sa zaväzuje po celú dobu nájmu a v prípade jeho skončenia až do odstránenia parkovacích miest zabezpečovať na vlastné náklady bezpečnosť, údržbu a čistenie parkovacích miest a udržiavať ich dobrý technický stav. Za porušenie ktorejkoľvek povinnosti uvedenej v prvej vete tohto odseku je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 330 Eur.
11. Nájomca sa zaväzuje bez zbytočného odkladu oznamovať každú zmenu (zmena obchodného mena, zmena sídla nájomcu a pod.) ako aj všetky skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť nájom. Za nesplnenie tejto povinnosti má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 70 Eur. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.
12. V súlade s ust. § 545 Občianskeho zákonníka bolo zmluvnými stranami dohodnuté, že prenajímateľ je oprávnený požadovať od nájomcu náhradu škody spojenú s porušením povinností nájomcu, na ktoré sa vzťahuje zmluvná pokuta podľa tejto zmluvy vo výške presahujúcej výšku dohodnutej zmluvnej pokuty.
13. Zmluvné strany sa dohodli, že pre potreby doručovania akejkoľvek písomnosti bude miestom doručenia nájomcu :
 - a) sídlo nájomcu, zapísané v obchodnom registri,
 - b) miesto, kde bude osoba oprávnená konať v mene nájomcu, zastihnutá.
14. Nájomca berie na vedomie a súhlasí s tým, že písomnosť doručená do miesta doručenia podľa odseku 13 bude považovaná za doručeníu priamo do vlastných rúk, a to i v prípade, ak bude vrátená prenajímateľovi ako písomnosť nájomcom neprevzatá. Ak nebude možné nájomcovi písomnosť doručiť na túto adresu podľa odseku 13 tohto článku a iná adresa nebude prenajímateľovi známa, považuje sa písomnosť nájomcovi za doručeníu dňom jej vrátenia prenajímateľovi, a to aj v prípade, že sa nájomca o tom nedozvie.

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.

Článok VI

Záverečné ustanovenia

1. V súlade s ustanovením § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov tento nájom schválilo Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy uznesením č./2011 zo dňa, ktorého odpis je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy ako jej príloha č. 2.
2. K zmene dohodnutých podmienok nájmu môže dôjsť len na základe vzájomnej dohody zmluvných strán formou písomného dodatku alebo ak to vyplýva zo zmien a doplnkov platných všeobecne záväzných právnych predpisov.
3. Pre právne vzťahy touto zmluvou zvlášť neupravené platia príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka a ostatných platných všeobecne záväzných právnych predpisov.
4. Pokiaľ sú v tejto zmluve, jej dodatkoch a/alebo prílohách a/alebo osobitných dohodách k tejto zmluve, ich dodatkoch alebo prílohách, odkazy na príslušné právne predpisy alebo ich ustanovenia, ktoré boli medzičasom zmenené, opätovne prijaté alebo priamo či nepriamo nahradené inými príslušnými právnymi predpismi alebo ich ustanoveniami, považujú sa tieto odkazy za odkazy na príslušné právne predpisy alebo ich ustanovenia, ktoré boli zmenené opätovne prijaté alebo priamo či nepriamo nahrádzajú pôvodné príslušné právne predpisy alebo ich ustanovenia, v ich platnom znení. V prípade, ak sa niektoré ustanovenie tejto zmluvy ukáže (alebo sa neskôr stane) neplatným alebo neúčinným alebo neaplikovateľným, nedotýka sa to ostatných ustanovení tejto zmluvy, ktoré zostávajú platné a účinné. Zmluvné strany sa zaväzujú dohodou nahradiť neplatné alebo neúčinné alebo neaplikovateľné ustanovenie novým ustanovením, ktoré zodpovedá pôvodne zamýšľanému účelu neplatného alebo neúčinného alebo neaplikovateľného ustanovenia a to v lehote 30 dní odo dňa doručenia výzvy jednej zmluvnej strany druhej zmluvnej strane.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade akýchkoľvek sporov z tejto zmluvy alebo na základe tejto zmluvy bude ich riešenie v právomoci príslušných slovenských súdov za použitia slovenského práva.
6. Zmluva sa vyhotovuje v 7-ich vyhotoveniach s platnosťou originálu, z ktorých po jej podpísaní zmluvnými stranami prenajímateľ dostane 5 a nájomca 2 vyhotovenia.
7. Zmluvné strany vyhlasujú, že túto zmluvu uzavreli slobodne a vážne, nie v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, prečítali ju, porozumeli jej a nemajú proti jej forme a obsahu žiadne námietky, čo potvrdzujú vlastnoručnými podpismi.
8. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia podľa ust. § 47a ods. 1 zákona č. 546/2010 Z. z., ktorým sa dopĺňa Občiansky zákonník, v spojení s ust. § 5a zákona č.

211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

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

V Bratislave dňa

V Bratislave dňa

Prenajímateľ :

Nájomca :

Hlavné mesto SR Bratislava

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

.....
Ing. Július P a p á n
predseda predstavenstva

.....
Ing. Róbert Š t o f k o
člen predstavenstva