

Materiál na rokovanie
Mestského zastupiteľstva
hlavného mesta SR Bratislavy
dňa 26.05.2011

N Á V R H

**na schválenie prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa nájmu pozemkov
v Bratislave, k. ú. Petržalka, parc. č. 5067/1, parc. č. 5068/1,
parc. č. 5078/7, parc. č. 5947/26, parc. č. 5947/27, parc. č. 5947/28,
pre MICROTECH, spol. s r.o. so sídlom v Bratislave**

Predkladateľ:

Ing. Viktor S t r o m ě k
riaditeľ magistrátu



Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodovú správu
3. Žiadosť
4. Výpis z obchodného registra
5. Listy vlastníctva
6. Snímku z katastrálnej mapy
7. Situáciu
8. Uznesenie MsR č. 144/2011 zo dňa 12.05.2011
9. Návrh nájomnej zmluvy

Zodpovedný:

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



Spracovateľ:

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



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 § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, nájom pozemkov v k. ú. Petržalka, časť parc. č. 5067/1 – ostatné plochy o výmere 142,58 m², časť parc. č. 5068/1 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 38,85 m², časť parc. č. 5078/7 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 47,30 m², časť parc. č. 5947/26 - ostatné plochy o výmere 137,92 m², časť parc. č. 5947/27 - ostatné plochy o výmere 475,44 m², časť parc. č. 5947/28 – ostatné plochy o výmere 86,22 m², spolu 928,31 m², za účelom prekládky protihlukovej steny, úpravy komunikácií, spevnených plôch a nosiča dopravného značenia k stavbe „Polyfunkčný komplex budov, Einsteinova ulica, Bratislava-Petržalka“, za nájomné 14 Eur/m²/rok, pre spoločnosť MICROTECH, spol. s r.o. so sídlom Hraničná 18 v Bratislave, IČO : 17 318 602, 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 pozemkov v Bratislave, k. ú. Petržalka, Einsteinova

ŽIADATEĽ : MICROTECH, spol. s r.o., Hraničná 18, 821 05 Bratislava

ŠPECIFIKÁCIA POZEMKOV :

K.ú.	Parc. č.	LV č.	druh pozemku	Celková výmera	výmera na prenájom
Petržalka	5067/1	-	ostatné plochy	225	142,58 m ²
Petržalka	5068/1	1748	zastavané plochy	4952	38,85 m ²
Petržalka	5078/7	2644	zastavané plochy	2137	47,30 m ²
Petržalka	5947/26	2644	ostatné plochy	4297	137,92 m ²
Petržalka	5947/27	2644	ostatné plochy	1356	475,44 m ²
Petržalka	5947/28	2644	ostatné plochy	333	86,22 m ²

Spolu 928,31 m²

Pozemky sú vo vlastníctve hlavného mesta, parc. č. 5067/1 je podľa identifikácie súčasťou parc. č. 347 vedenej LV pred ZMVM č. 1748, parc. č. 247 vedenej v PKV č. 127, parc. č. 242 vedenej v PKV č. 125.

ÚČEL :

Prekládka protihlukovej steny, úprava komunikácií, spevnených plôch a nosiča dopravného značenia k stavbe „Polyfunkčný komplex budov, Einsteinova ulica, Bratislava-Petržalka“

DOBA NÁJMU : Nájomná zmluva bude uzavretá na dobu neurčitú.

VÝŠKA NAVRHOVANÉHO NÁJOMNÉHO : 14 Eur/m²/rok

výška nájomného je stanovená v zmysle navrhovanej zmeny „Rozhodnutia č. 4/2010 primátora hlavného mesta Slovenskej republiky, ktorým sa ustanovujú pravidlá evidencie, realizácie a sledovania zmluvných vzťahoch hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy“, pri výmere 928,31 m² predstavuje 12 996,34 Eur/ročne.

SKUTKOVÝ STAV :

Nájom pozemkov uvedených v návrhu uznesenia je predložený ako prípad hodný osobitného zreteľa v zmysle § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, z dôvodu že predmet a účel nájmu bezprostredne súvisí s konkrétnym žiadateľom a realizáciou konkrétneho investičného zámeru na pozemkoch vo vlastníctve žiadateľa v zmysle uvedeného nižšie.

Žiadateľ prezentoval hlavnému mestu zámer vybudovať „Polyfunkčný komplex budov, Einsteinova ulica, Bratislava-Petržalka“ medzi Einsteinovou a Pečnianskou ulicou, ČSPH a areálom školy gymnázia, na pozemkoch parc. č. 5066/3,4,5,6,7 vo svojom vlastníctve, pozostávajúci z troch objektov a podzemných garáží (Administratívna budova, hotel, bytový dom), na ktorý bolo vydané dňa 19.09.2007 právoplatné územné rozhodnutie (ďalej len „ÚR č. 1“).

Hlavné mesto uzatvorilo so žiadateľom dňa 16.04.2010 Zmluvu o nájme pozemkov č. 08-83-0181-10-00 k parcelám parc. č. 4977/1, 4978/1, 4978/2, 4978/3, 4979, 4980, 4981, 4982, 4983/3, 4984/1, 4984/3, 4984/4, 5947/27, v zmysle uznesenia MsZ č. 904/2010 zo dňa 25.02.2010.

Listom zo dňa 25.02.2010 klient požiadal o nájom vyššie špecifikovaných pozemkov v nadväznosti na vydané Rozhodnutie o umiestnení stavby „Polyfunkčný komplex budov, Einsteinova ul., Bratislava-Petržalka – Dopravné napojenie na Einsteinovu ulicu“, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 10.02.2010 (ďalej len ÚR č. 2“).

Pre realizáciu zámeru je potrebné preložiť protihlukovú stenu, upraviť obslužnú komunikáciu, upraviť a rozšíriť komunikáciu Einsteinova, upraviť spevnené plochy čerpacej stanice PHM a nosič dopravného značenia. Týmto stavbami, resp. stavebnými úpravami budú dotknuté pozemky vo vlastníctve hlavného mesta. Vzťah k pozemkom investor preukáže nájomnou zmluvou.

Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy na svojom zasadnutí dňa 01.07.2010 prerokovalo predkladaný materiál, ktorý pri hlasovaní nezískal dostatočný počet hlasov na prijatie uznesenia. Opätovne bol materiál prerokovaný v mestskom zastupiteľstve dňa 7.10.2010, kde nezískal dostatočný počet hlasov na prijatie uznesenia.

Uznesením MsZ č. 904/2010 zo dňa 25.02.2010 bol schválený nájom pozemkov v k.ú. Petržalka, o celkovej výmere 2745,98 m², za účelom vybudovania a užívania verejnej obslužnej komunikácie, parkoviska, úpravy komunikácií a spevnených plôch, uloženia inžinierskych sietí a prekládky prístreškov na smeti k stavbe „Polyfunkčný komplex budov, Einsteinova, Bratislava-Petržalka“, dňa 16.04.2010 bola podpísaná nájomná zmluva č. 08-83-0181-10-00, na základe ktorej platí nájomné. Na základe citovanej nájomnej zmluvy boli v roku 2010 vydané dve stavebné povolenia a to : stavebné povolenie na vodné stavby (ZPS2010/00403/SOJ/V-2925 vydané Obvodným úradom životného prostredia), ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 06.05.2010 a stavebné povolenie na úpravu parkoviska a vjazdu na Pečniansku ulicu (12,10/00456/DG2/5/Za-6 vydané špeciálnym staveným úradom pre komunikácie MČ Bratislava-Petržalka), ktoré nadobudlo právoplatnosť 30.08.2010.

Rozdelenie riešenia nájmov pozemkov do dvoch častí bolo spôsobené z dôvodu, že pôvodne jedno územné konanie bolo rozdelené na dve územné konania (ÚR č. 1 zo dňa 19.09.2007 k hlavným stavbám a inžinierskym sieťam Polyfunkčného komplexu, ÚR č. 2 zo dňa 10.02.2010 k dopravnému napojeniu k hlavným stavbám).

Dôvodom bola kolaudácia diaľnice a súvisiacich stavieb (protihluková stena) a následný prevod majetku medzi Národnou diaľničnou spoločnosťou a hlavným mestom, ktoré boli časovo oddiaľované, čo súviselo s predmetnou stavbou.

Komunikačné napojenie bude slúžiť nielen pre potreby areálu polyfunkčného komplexu, ale aj širokej verejnosti, hlavne Petržalčanom. Vybudované investície budú odovzdané do majetku hlavného mesta.

Nájom predmetných pozemkov súvisí s výstavbou celého areálu, ktorý bude realizovaný na pozemkoch, ktoré hlavné mesto žiadateľovi v minulosti za účelom výstavby Polyfunkčného komplexu odpredalo. Z vyššie uvedených dôvodov sa na základe žiadosti spoločnosti zo dňa 01.02.2011 opätovne predkladá návrh na nájom za účelom doriešenia napojenia areálu Polyfunkčného komplexu budov, Einsteinova, Bratislava-Petržalka na Einsteinovu ulicu.

Hlavné mesto SR Bratislava v súlade s § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov zverejnilo dňa 04.05.2011 na internete a dňa 05.05.2011 na úradnej tabuli svoj zámer prenajať uvedené pozemky z dôvodu hodného osobitného zreteľa.

Pôvodné stanoviská k nájmu :

- oddelenia správy nehnuteľností – pozemky sú vo vlastníctve Hlavného mesta SR Bratislavy, neboli zverené do správy príslušnej mestskej časti, neboli na ne uplatnené reštitučné nároky
- oddelenia územného rozvoja mesta – Územný plán hlavného mesta SR Bratislava, rok 2007, v znení zmien a doplnkov, podľa záväznej časti stanovuje pre záujmové územia funkčné využitie území : komunikačná sieť. Lokalita sa nachádza v území, kde sa požaduje spracovať územný plán zóny. Pre dané územie bola obstaraná Urbanistická štúdia zóny CMC Petržalka, odsúhlasená ako podklad pre usmerňovanie investičnej činnosti uznesením

MsZ hl. m. SR Bratislavy č. 77/1995 zo dňa 12.05.1995. K zámeru bolo vydané Závazné stanovisko hlavného mesta SR Bratislavy dňa 23.07.2007.

- oddelenia územného plánovania, referát generelov technickej infraštruktúry – súhlasné stanovisko, nedá sa však vylúčiť prítomnosť káblových vedení rôzneho druhu a kategórie, ktoré sú mimo dostupnej databázy. Zistenie ich prítomnosti a prerokovanie kolízií, prípadných preložiek, stavebných úprav a pod. ich majiteľmi je v kompetencii žiadateľa.
 - oddelenia dopravného plánovania a riadenia dopravy – súhlasné stanovisko
 - oddelenia cestného hospodárstva – súhlasné stanovisko, miesto predpokladaného zámeru sa dotýka komunikácií, inžinierskych objektov a cestnej zelene v správe OCH, nepríde k zásahu do zariadení verejného osvetlenia
 - mestskej časti Bratislava- Petržalka – súhlasné stanovisko zo dňa 26.03.2010.
-
- Komisia pre správu a podnikanie s majetkom mesta MsZ zo dňa 14.06.2010 – odporučila MsZ schváliť ako prípad hodný osobitného zreteľa nájom predmetných pozemkov v k.ú. Petržalka
 - Komisia finančnej stratégie MsZ zo dňa 16.06.2010 – po prerokovaní materiálu odporučila MsZ schváliť ako prípad hodný osobitného zreteľa nájom pozemkov v k.ú. Petržalka, parc. č. 5067/1, parc. č. 5068/1, parc. č. 5078/7, parc. č. 5947/26, parc. č. 5947/27, parc. č. 5947/28
 - Mestská rada hlavného mesta SR Bratislavy uznesením č. 897/2010 zo dňa 17.06.2010 – po prerokovaní materiálu odporúča mestskému zastupiteľstvu schváliť predkladaný návrh.
-
- Mestská rada hlavného mesta SR Bratislavy uznesením č. 144/2011 zo dňa 12.05.2011 – po prerokovaní materiálu odporúča mestskému zastupiteľstvu schváliť predkladaný návrh.

MICROTECH, spol. s r.o.

so sídlom Hraničná 18, 821 05 Bratislava

IČO: 17 318 602

spoločnosť je zapísaná v obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel Sro, vložka č. 962/B



MAG0P00CAT95

Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy
Referát výstavby
Primaciálne nám 1.
814 99 Bratislava

V Bratislave, dňa 01.02.2011

MAGISTRÁT HL. M. SR BRATISLAVY	
- 1 -02- 2011	
Podpis číslo: 24642	Číslo spisu:
Prílohy/ listy:	Výdavky:

VEC: Žiadosť

Touto svojou žiadosťou si Vás dovoľujeme osloviť vo veci doriešenia preukázania vlastníckeho alebo iného práva pre potreby stavebného konania na úpravu verejnej komunikácie – za účelom vybudovania dopravného napojenia na Einsteinovu ulicu na a) časť parcely parc. č. 5067/1, ostatné plochy o výmere 142,58 m² b) časť parcely 5068/1, zastavané plochy a nádvoria o výmere 38,85 m², c) časť parcely 5078/7, zastavané plochy a nádvoria o výmere 47,30 m², d) časť parcely 5947/26, ostatné plochy o výmere 137,92 m², e) časť parcely 5947/27, ostatné plochy o výmere 475,44 m², f) časť parcely 5947/28, ostatné plochy o výmere 86,22 m², spolu 928,31 m², zapísané na LV 2644 a LV 1748, kat. územie Petržalka, ktorých vlastníkom je Hlavné mesto SR Bratislava.

Dňa 12. januára 2010 Mestská časť Bratislava Petržalka ako príslušný stavebný úrad vydala rozhodnutie č. UKSP 14440 – TX1/2009,2010-Kch-1, o umiestnení stavby „Polyfunkčný komplex budov, Einsteinova ul., Bratislava – Petržalka – Dopravné napojenie na Einsteinovu ulicu.

Ako nevyhnutný podklad pre vydanie vyššie uvedeného územného rozhodnutia slúžil súhlas vlastníka Hlavného mesta SR Bratislavy, zastúpeného primátorom, s umiestnením a realizáciou dopravného napojenia areálu Polyfunkčného komplexu budov Einsteinova a prekládkou protihlukovej bariéry na pozemkoch Hlavného mesta SR Bratislavy parc. č. 5068/1, 5078/7, 5947/26, 5947/27, 5947/28.

Nadobudnutím právoplatnosti vyššie uvedeného územného rozhodnutia sa na predmetných pozemkoch umiestnila stavba na navrhovaný účel a určili sa podmienky, ktorými sa zabezpečili záujmy spoločnosti v území, vecná a časová koordinácia jednotlivých stavieb a iných opatrení v území, ako aj napojenie na pozemné komunikácie.

Po nadobudnutí právoplatnosti predmetného územného rozhodnutia spoločnosť MICROTECH, spol. s r.o. požiadala príslušný všeobecný stavebný úrad Mestská časť Bratislava Petržalka o vydanie stavebného povolenia na stavbu „Polyfunkčný komplex budov, Einsteinova ul., Bratislava – Petržalka.

Nakoľko podľa ustanovenia § 120 stavebného zákona pri stavbách pozemných komunikácií vykonávajú pôsobnosť stavebného úradu pri stavebnom povolení špeciálne stavebné úrady je nutné požiadať o vydanie samostatného stavebného povolenia na stavbu Dopravné napojenie na Einsteinovu ulicu príslušný špeciálny stavebný úrad, v tomto prípade Krajský úrad pre cestnú dopravu a pozemné komunikácie.

Nakoľko, v súlade s ustanovením § 58 ods. 2 stavebného zákona podľa ktorého stavebník musí preukázať, že je vlastníkom pozemku alebo že má k pozemku iné právo (nájomná zmluva,

dohoda o budúcej kúpnej zmluve, právo vyplývajúce z vecného bremena) ktoré ho oprávňuje zriadiť na ňom požadovanú stavbu, požiadala spoločnosť MICROTECH, spol. s r.o. o schválenie nájmu vyššie uvedených pozemkov vo vlastníctve Hlavného mesta SR Bratislavy.

Dovoľujeme si uviesť, že na tieto pozemky udelilo Hlavné mesto SR Bratislava, ako vlastník, súhlas s umiestnením a realizáciou dopravného napojenia areálu Polyfunkčného komplexu budov Einsteinova a prekládkou protihlukovej bariéry svojim stanoviskom zo dňa 07. septembra 2009.

O uvedenej žiadosti o schválenie nájmu zastupiteľstvo Hlavného mesta SR Bratislavy rokovalo na svojom zasadnutí dňa 1. júla 2010, ale neprijalo potrebné uznesenie (nutná 3/5 väčšina), hoci z prítomných poslancov nikto nehlasoval proti. Následne žiadosť o opätovné schválenie nájmu zastupiteľstvo Hlavného mesta SR Bratislavy na svojom zasadnutí dňa 7. októbra 2010 neschválilo.

V tejto súvislosti si dovoľujeme uviesť, že spoločnosť MICROTECH, spol. s r.o. uzatvorila s Hlavným mestom SR Bratislava, na základe schválenia Mestského zastupiteľstva Hlavného mesta SR Bratislavy, zmluvu o nájme pozemkov č. 08-83-0181-10-00, účelom ktorej je vybudovanie verejnej obslužnej komunikácie, vybudovanie a užívanie parkovísk, úprava komunikácií a spevnených plôch, prekládka prístreškov na smeti a uloženie inžinierskych stavieb. Od účinnosti zmluvy o nájme pozemkov, 16. apríla 2010, spoločnosť MICROTECH, spol. s r.o. uhrádza Hlavnému mestu SR Bratislave nájom vo výške takmer 11.000 Eur.

Na základe uvedenej nájomnej zmluvy boli už vydané 2 stavebné povolenia, a to stavebné povolenie na vodné stavby(č.ZPS2010/00403/SOJ/V-2925), vydané OÚŽP v Bratislave, ktoré nadobudlo právoplatnosť 6.5.2010 a stavebné povolenie na úpravu parkovania a vjazdu na Pečnianskej ulici (č.12-10/00456/DG2/5/Za-6), vydané špeciálnym stavebným úradom pre komunikácie MČ Bratislava Petržalka, ktoré nadobudlo právoplatnosť 30.8. 2010.

Na základe uvedeného, nakoľko pre 1. časť predmetnej stavby účelom ktorej je vybudovanie verejnej obslužnej komunikácie, vybudovanie a užívanie parkovísk, úprava komunikácií a spevnených plôch, nám Hlavné mesto SR Bratislava prenajalo pozemky s celkovou výmerou 2745,98 m² a pozemky na ktorých sa predmetná stavba realizuje boli Hlavným mestom SR Bratislava odpredané za účelom výstavby polyfunkčného komplexu, si dovoľujeme požiadať o doriešenie 2. časti predmetnej stavby, ktorá s ňou bezprostredne súvisí, a to dopravné napojenie areálu Polyfunkčného komplexu budov Einsteinova na Einsteinovu ulicu a prekládku protihlukovej bariéry.

Na predmetných pozemkoch sme na vlastné náklady plánovali vybudovať dopravné napojenie na Einsteinovu ulicu, ktoré bude slúžiť pre potreby samotného areálu stavby, ako aj pre ostatnú širokú verejnosť a predovšetkým pre obyvateľov dotknutého sídliska. Následne po jeho vybudovaní sme ho plánovali bezodplatne odovzdať do majetku Hlavného mesta SR Bratislavy.

Ešte raz si dovoľujeme uviesť, že Hlavné mesto SR Bratislava, ako vlastník udelilo súhlas s umiestnením a realizáciou dopravného napojenia areálu Polyfunkčného komplexu budov Einsteinova a prekládkou protihlukovej bariéry svojim stanoviskom zo dňa 07. septembra 2009, avšak pre účely stavebného povolenia je nutné preukázať vlastnícke, prípadne iné právo (nájomná zmluva, dohoda o budúcej kúpnej zmluve, právo vyplývajúce z vecného bremena).

Nakoľko spoločnosť MICROTECH, spol. s r.o. sa už dva krát pokúsila o uzavretie zmluvy o nájme pozemkov za účelom splnenia zákonnej podmienky stavebného zákona a to preukázania vlastníckeho alebo iného práva k 2. časti predmetnej stavby, a to dopravné napojenie areálu Polyfunkčného komplexu budov Einsteinova na Einsteinovu ulicu a prekládku protihlukovej bariéry na pozemkoch Hlavného mesta SR Bratislavy parc. č. 5068/1, 5078/7, 5947/26, 5947/27, 5947/28, dovoľujeme si navrhnúť Hlavnému mestu SR Bratislave, aby splnomocnila spoločnosť MICROTECH, spol. s r.o. aby v mene stavebníka Hlavné mesto SR Bratislava podala žiadosť na príslušný špeciálny stavebný úrad za účelom získania stavebného povolenia na stavbu dopravného napojenia areálu

Polyfunkčného komplexu budov Einsteinova na Einsteinovu ulicu a prekládku protihlukovej bariéry na pozemkoch parc. č. 5068/1, 5078/7, 5947/26, 5947/27, 5947/28, 5067/1 kat. územie Petržalka.

V prípade, že bude spoločnosť Microtech spol. s r.o. splnomocnená Hlavným mestom SR Bratislava na podanie žiadosti za účelom získania stavebného povolenia na stavbu verejné dopravné napojenie areálu Polyfunkčného komplexu budov Einsteinova na Einsteinovu ulicu a prekládku protihlukovej bariéry, spoločnosť MICROTECH, spol. s r.o., v mene Hlavného mesta SR Bratislavy, na vlastné náklady zabezpečí vypracovanie príslušnej projektovej dokumentácie, zabezpečí získanie príslušného stavebného povolenia, na vlastné náklady zabezpečí financovanie a výstavbu predmetného dopravného napojenia a následne tak Hlavné mesto SR Bratislava bez akýchkoľvek finančných nákladov získa do majetku verejné dopravné napojenie na Einsteinovu ulicu, ktoré bude slúžiť aj pre širokú verejnosť a predovšetkým pre obyvateľov dotknutého sídliska.

V prípade, ak Hlavné mesto SR Bratislava sa rozhodne nesplnomocniť spoločnosť Microtech spol. s r.o. na podanie žiadosti za účelom získania stavebného povolenia na stavbu verejné dopravné napojenie areálu Polyfunkčného komplexu budov Einsteinova a prekládku protihlukovej bariéry, dovoľujeme si požiadať, aby podalo žiadosť o predmetné stavebné povolenie vo vlastnom mene samo Hlavné mesto SR Bratislava. Aj v tomto prípade spoločnosť MICROTECH, spol. s r.o. na vlastné náklady zabezpečí vypracovanie príslušnej projektovej dokumentácie, na vlastné náklady zabezpečí financovanie a výstavbu predmetného dopravného napojenia a následne tak Hlavné mesto SR Bratislava bez akýchkoľvek finančných nákladov získa do majetku verejné dopravné napojenie na Einsteinovu ulicu ktoré bude slúžiť aj pre širokú verejnosť a predovšetkým pre obyvateľov dotknutého sídliska.

Dovoľte mi aby som Vás ubezpečil, že spoločnosť MICROTECH, spol. s r.o. je pripravená na akékoľvek konštruktívne návrhy a riešenia zo strany Hlavného mesta SR Bratislavy, ktoré by viedli k doriešeniu napojenia areálu Polyfunkčného komplexu budov Einsteinova na Einsteinovu ulicu k spokojnosti všetkých strán, ako aj obyvateľov Hlavného mesta SR Bratislavy.

S pozdravom

MICROTECH spol s r.o.

Hraničná 18
821 05 Bratislava
IČO: 17 318 602
IČ-DPH: SK2020849567
-2-


MICROTECH, spol. s r.o.
JUDr. Ján Kridla
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: 962/B

Obchodné meno:	MICROTECH, spol. s r.o.	(od: 09.12.1992)
Sídlo:	Hraničná 18 Bratislava 821 05	(od: 27.07.2007)
IČO:	17 318 602	(od: 05.06.1991)
Deň zápisu:	05.06.1991	(od: 05.06.1991)
Právna forma:	Spoločnosť s ručením obmedzeným	(od: 05.06.1991)
Predmet činnosti:	Činnosť organizačných a ekonomických poradcov. Inžinierska činnosť, montáž, opravy, výpočtovej a kancelárskej techniky. Leasing priemyselného tovaru. Poradenstvo vo výpočtovej technike, komunikačnej, kancelárskej technike. Nákup a predaj nehnuteľností. Reklamné a propagačné činnosti, marketing. Automatizované spracovanie dát. Poskytovanie softwaru - predaj hotových programov na základe zmluvy s autorov. Sprostredkovanie, nákup a predaj tovaru v rozsahu voľnej živnosti.	(od: 23.03.1993) (od: 23.03.1993) (od: 23.03.1993) (od: 23.03.1993) (od: 23.03.1993) (od: 23.03.1993) (od: 23.03.1993) (od: 23.03.1993) (od: 23.03.1993)
Spoločníci:	CEROMA HOLDINGS LIMITED Gr. Xenopoulou 17 Limassol 3106 Cyprus	(od: 07.10.2008)
Výška vkladu každého spoločníka:	CEROMA HOLDINGS LIMITED Vklad: 613 822 EUR Splatené: 613 822 EUR Záložné právo: Na základe zmlúv o zriadení záložného práva zo dňa 4.7.2006 bolo zriadené záložné právo na obchodný podiel. Záložné právo vzniká dňom zápisu do obchodného registra.	(od: 11.08.2009)
Štatutárny orgán:	konatelia Ing. Miroslav Guman Trnavská 50/a Bratislava 821 02 Vznik funkcie: 29.05.2006 Mgr. Ján Kridla Ambrova 29 Bratislava 831 01 Vznik funkcie: 29.05.2006 Petros G. Economides Manis 3 Yermasoyia, Limassol 4044 Cyprus	(od: 23.03.1993) (od: 03.06.2006) (od: 03.06.2006) (od: 07.10.2008)

	Vznik funkcie: 16.09.2008	
Konanie menom spoločnosti:	Za spoločnosť konajú konatelia, každý samostatne.	(od: 13.07.2006)
Základné imanie:	613 822 EUR Rozsah splatenia: 613 822 EUR	(od: 11.08.2009)
Ďalšie právne skutočnosti:	Spoločnosť s ručením obmedzeným bola založená spoločenskou zmluvou zo dňa 03.06.1991 podľa § 106a ods. 1 a § 106n ods. 1 Zák.č. 103/1990 Zb., ktorým sa mení a dopĺňa Hospodársky zákonník a § 5 Zákona č. 173/1988 Zb. o podniku so zahraničnou majetkovou účasťou v znení Zákona č. 112/1990 Zb., a neskorších zmien a doplnkov. Starý spis: S.r.o. 1685	(od: 05.06.1991)
	Spoločnosť bola prispôbená príslušným ust. Obchodného zák.č. 513/91 Zb. Spoločenská zmluva zo dňa 18.12.1992, ktorá nahrádza spoločenskú zmluvu o založení spoločnosti zo dňa 3.6.1991. Zápisnica z valného zhromaždenia konaného 1.10.1993. Starý spis: S.r.o. 1685	(od: 22.06.1994)
	Zápisnica z valného zhromaždenia konaného dňa 4.5.1998. Dodatok k spoločenskej zmluve zo dňa 4.6.1998 v zmysle Zák. č. 11/1998 Z.z.	(od: 25.08.1998)
	Zápisnica z valného zhromaždenia dňa 14.3.2002, dodatok č. 2 k spoločenskej zmluve z 18.3.2002, spoločenská zmluva - úplné znenie z 18.3.2002.	(od: 28.03.2002)
	Rozhodnutie valného zhromaždenia zo dňa 11. 10. 2002 o znížení základného imania. Dodatok č. 3 zo dňa 18. 11. 2002 k spoločenskej zmluve.	(od: 18.06.2003)
	Zápisnica z valného zhromaždenia zo dňa 29.05.2006. Dodatok č. 4 k spoločenskej zmluve zo dňa 29.05.2006.	(od: 03.06.2006)
	Zápisnica z valného zhromaždenia zo dňa 12.07.2007 - zmena sídla spoločnosti.	(od: 27.07.2007)
	Zápisnica z mimoriadneho valného zhromaždenia spoločnosti zo dňa 28.08.2008. Rozhodnutie jediného spoločníka zo dňa 16.09.2008.	(od: 07.10.2008)
Dátum aktualizácie údajov:	09.05.2011	
Dátum výpisu:	10.05.2011	

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 : 08.04.2010
 Dátum vyhotovenia: 27.04.2010
 Čas vyhotovenia : 10:42:14

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
5078/7	2137	Zastavané plochy a nádvoria	22		1	
5947/26	4297	Ostatné plochy	37		2	
5947/27	1356	Ostatné plochy	37		1	
5947/28	333	Ostatné plochy	37		1	

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

Legenda:

Kód spôsobu využívania pozemku

- 22 - Pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba - cestná, miestna a účelová komunikácia, lesná cesta, poľná cesta, chodník, nekryté parkovisko a ich súčasti
- 37 - Pozemok, na ktorom sú skaly, svahy, rokliny, výmole, vysoké medze s krovím alebo kamením a iné plochy, ktoré neposkytujú trvalý úžitok

Kód umiestnenia pozemku

- 1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce
- 2 - Pozemok je umiestnený mimo zastavaného územia 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 : 08.04.2010
 Dátum vyhotovenia: 27.04.2010
 Čas vyhotovenia : 10:40:41

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
5068/1	4952	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

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 : 08.04.2010
Dátum vyhotovenia: 27.04.2010
Čas vyhotovenia : 10:39:53

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
5067/1	225	Ostatné plochy	37		1		9111

Iné údaje:

Právny vzťah k pozemku nie je evidovaný na liste vlastníctva.

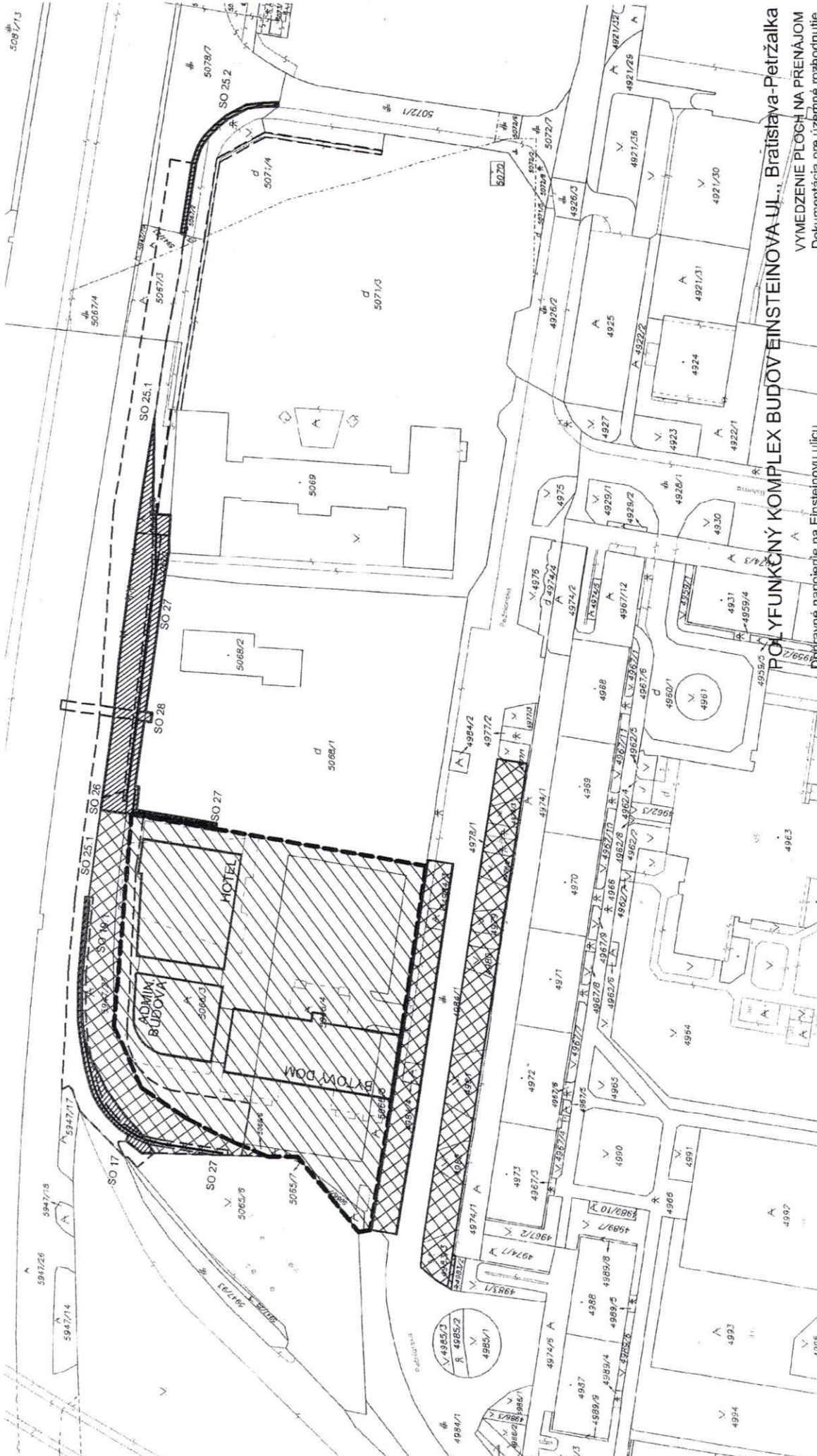
Legenda:

Kód spôsobu využívania pozemku

37 - Pozemok, na ktorom sú skaly, svahy, rokliny, výmole, vysoké medze s krovím alebo kamením a iné plochy, ktoré neposkytujú trvalý úžitok

Kód umiestnenia pozemku

1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce



POLYFUNKČNÝ KOMPLEX BUDOV EINSTEINOVA UL., Bratislava-Petržalka
VYMEDZENIE PLOCH NA PRENÁJOM
Dokumentácia pre územné rozhodnutie

Organizácia	Okres	Obec	Kat. územie
Katastrálny úrad	Bratislava V	BA-m.č. PETRŽALKA	Petržalka
Katastrálny úrad v Bratislave	Číslo závezky	Mapový list č.	Mierka 1 : 1000 Kód 1
Správa katastra	9/4550/2009	BRATISLAVA 9-1/11	
Správa katastra Bratislava	KÓPIA KATASTRÁLNEJ MAPY		
	na parcelu: --		
	vyhotovil		
Dňa	Meno		
09.09.2009	M. Kontilová	konkret	

- SO 17 PLOCHY NA PRENÁJOM
- SO 19.1 POZEMKY VO VLASTNICTVE SPOL. MICROTECH
- SO 25.1 PLOCHY UŽ PRENÁJATÉ SPOLOČNOSTI MICROTECH
- SO 25.2 PROTIHLUKOVÁ STENA - PREKLADKA
- SO 26 HRANICE STAVEBNÝCH OBJEKTŮ
- SO 27 ÚPRAVA SPEVNENÝCH PLOCH ČERPAČEJ STANICE PHM
- SO 28 ÚPRAVA OBSLUŽNEJ KOMUNIKÁCIE
- SO 25.1 ÚPRAVA A ROZŠÍRENIE EINSTEINOVEJ ULICE
- SO 25.2 ÚPRAVA A ROZŠÍRENIE EINSTEINOVEJ ULICE
- SO 26 DOPRAVNÉ NAPOJENIE NA EINSTEINOVU ULICU
- SO 27 PREKLADKA PROTIHLUKOVEJ STENY
- SO 28 ÚPRAVA NOSIČA DOPRAVNÉHO ZNAČENIA

**BA Petržalka -
Viedenská cesta**

INCHEBA

80, 88, 92

80, 88, 92

Gymn

pečnianska

Zadunajská

Planckova

5 Nobelovo

nám. 7

Lenardova

Kapicova

10

Dalborovo

nám.

K. Povýšenia

sv. kríža

šport.hala

9

Gercenova

31

gym

Dvo

80, 88, 92

rožská

5

Gercenova

31

gym

Dvo

80, 88, 92

rožská

5

Gercenova

31

gym

Dvo

80, 88, 92

rožská

5

Gercenova

31

gym

Dvo

80, 88, 92

rožská

5

Gercenova

31

PREDMET

NÁJMU

ý dvor

0

Kaukazská

Údernická

68

Kubinská

37

Goralská

10

rožská

48

80, 88, 92

rožská

5

Gercenova

31

gym

Dvo

80, 88, 92

rožská

5

Gercenova

31

gym

Dvo

80, 88, 92

rožská

5

Gercenova

31

gym

Dvo

80, 88, 92

rožská

5

Gercenova

31

gym

Dvo

80, 88, 92

rožská

5

Gercenova

31

gym

Dvo

80, 88, 92

rožská

5

Gercenova

31

gym

Dvo

80, 88, 92

rožská

5

Gercenova

31

gym

Dvo

80, 88, 92

rožská

5

Gercenova

31

gym

Dvo

80, 88, 92

rožská

5

Gercenova

31

gym

Dvo

80, 88, 92

rožská

5

Gercenova

31

gym

Dvo

80, 88, 92

rožská

5

Gercenova

31

gym

Dvo

80, 88, 92

rožská

5

Gercenova

31

gym

Dvo

80, 88, 92

rožská

5

Gercenova

31

gym

Dvo

80, 88, 92

rožská

5

Gercenova

31

gym

Dvo

80, 88, 92

rožská

5

Gercenova

31

gym

Dvo

80, 88, 92

rožská

5

Gercenova

31

gym

Dvo

80, 88, 92

rožská

5

Gercenova

31

gym

Dvo

80, 88, 92

rožská

5

Gercenova

31

gym

Dvo

80, 88, 92

rožská

5

Gercenova

31

gym

Dvo

80, 88, 92

rožská

5

Gercenova

31

gym

Dvo

80, 88, 92

rožská

5

Gercenova

31

gym

Dvo

80, 88, 92

rožská

5

Gercenova

31

gym

Dvo

80, 88, 92

rožská

5

Gercenova

31

gym

Dvo

80, 88, 92

rožská

5

Gercenova

31

gym

Dvo

80, 88, 92

rožská

5

Gercenova

31

gym

Dvo

80, 88, 92

rožská

5

Gercenova

31

gym

Dvo

80, 88, 92

rožská

5

Gercenova

31

gym

Dvo

80, 88, 92

rožská

5

Gercenova

31

gym

Dvo

80, 88, 92

rožská

5

Gercenova

31

gym

Dvo

80, 88, 92

rožská

5

Gercenova

31

gym

Dvo

80, 88, 92

rožská

5

Gercenova

31

gym

Dvo

80, 88, 92

rožská

5

Gercenova

31

gym

Dvo

80, 88, 92

rožská

5

Gercenova

31

gym

Dvo

80, 88, 92

rožská

5

Gercenova

31

gym

Dvo

80, 88, 92

rožská

5

Gercenova

31

gym

Dvo

80, 88, 92

rožská

5

Gercenova

31

gym

Dvo

80, 88, 92

rožská

5

Gercenova

31

gym

Dvo

80, 88, 92

rožská

5

Gercenova

31

gym

Dvo

80, 88, 92

rožská

5

Gercenova

31

gym

Dvo

Návrh na schválenie prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa nájmu pozemkov v Bratislave, k. ú. Petržalka, parc. č. 5067/1, parc. č. 5068/1, parc. č. 5078/7, parc. č. 5947/26, parc. č. 5947/27, parc. č. 5947/28, pre MICROTECH, spol. s r. o., so sídlom v Bratislave

Kód uzn.-5.3

5.3.1

Uznesenie č. 144/2011

zo dňa 12. 5. 2011

Mestská rada po prerokovaní materiálu

odporúča

Mestskému zastupiteľstvu hlavného mesta SR Bratislavy

prerokovať na jeho zasadnutí „Návrh na schválenie prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa nájmu pozemkov v Bratislave, k. ú. Petržalka, časť parc. č. 5067/1, parc. č. 5068/1, parc. č. 5078/7, parc. č. 5947/26, parc. č. 5947/27, parc. č. 5947/28, pre MICROTECH, spol. s r. o., so sídlom v Bratislave“.

ZMLUVA O NÁJME POZEMKOV

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 : **MICROTECH, spol. s r.o.**

Sídlo : Hraničná 18, 821 05 Bratislava

Zastupuje : Ing. Miroslav G u m a n , konateľ spoločnosti
podľa Výpisu z Obchodného registra Okresného súdu Bratislava I,
Oddiel : Sro, Vložka číslo : 962/B

Peňažný ústav :

Číslo účtu :

IČO : 17 318 602

IČ DPH : SK2020849567

(ďalej len „nájomca“)

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

Čl. I

Predmet a účel zmluvy

1. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľnosti – pozemkov v Bratislave, katastrálne územie Petržalka, zapísaných v údajoch Správy katastra pre hlavné mesto SR Bratislavu, pracovisko Bratislava V
 - na liste vlastníctva č. 1748
 - 1.1. parc. č. 5068/1 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 4952 m²,
 - na liste vlastníctva č. 2644
 - 1.2. parc. č. 5078/7 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 2137 m²
 - 1.3. parc. č. 5947/26 – ostatné plochy o výmere 4297 m²
 - 1.4. parc. č. 5947/27 – ostatné plochy o výmere 1356 m²
 - 1.5. parc. č. 5947/28 – ostatné plochy o výmere 333 m²

- 1.6. parc. č. 5067/1 – ostatné plochy o výmere 225 m², ktorá podľa identifikácie vedená na LV pred ZMVM č. 1748 ako súčasť parc. č. 347 a na PKV č. 127 ako súčasť parc. č. 247 a na PKV č. 125 ako súčasť parc. č. 242.
2. Prenajímateľ prenecháva a nájomca prijíma do nájmu za podmienok uvedených v tejto zmluve pozemky uvedené v odseku 1 tohto článku : časť parc. č. 5067/1 o výmere 142,58 m², časť parc. č. 5068/1 o výmere 38,85 m², časť parc. č. 5078/7 o výmere 47,30 m², časť parc. č. 5947/26 o výmere 137,92 m², časť parc. č. 5947/27 o výmere 475,44 m², časť parc. č. 5947/28 o výmere 86,22 m², spolu 928,31 m², nachádzajúci sa na Einsteinovej ulici v Bratislave tak, ako je zakreslené v snímke z katastrálnej mapy, mapový list č. 9-1/11 (ďalej len „pozemky“ 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 prekládka protihlukovej steny, úprava komunikácií, spevnených plôch a nosiča dopravného značenia a s tým súvisiace dopravné napojenie k stavbe „Polyfunkčný komplex budov, Einsteinova ulica, Bratislava-Petržalka“, ktorá bude realizovaná na pozemkoch parc. č. 5066/3, parc. č. 5066/4, parc. č. 5066/5, parc. č. 5066/6 a parc. č. 5066/7 vo vlastníctve nájomcu, zapísaných na liste vlastníctva č. 2802, na Einsteinovu ulicu. 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 nájomcu
 - d) odstúpením od tejto zmluvy prenajímateľom v prípade nezaplatenia dojednaného nájomného v lehote splatnosti uvedenej v čl. III ods. 2 a 3 tejto zmluvy
 - e) 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 o výmere 928,31 m² je stanovené v zmysle uznesenia MsZ č. zo dňa v sume 12 996,34 Eur, slovom dvanásťtisícdeväťstodeväťdesiatšesť eur tridsaťštyri centov, ročne, ktoré sa nájomca zaväzuje uhrádzať počnúc dňom účinnosti tejto zmluvy v pravidelných štvrtročných splátkach vždy do 15. januára príslušného kalendárneho štvrťroka na účet prenajímateľa č. 1368287251/0200, variabilný symbol VS 8830...11 vo VÚB, a.s. Bratislava - mesto.
2. Pomernú časť nájomného za predmet nájmu za obdobie od účinnosti 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 štvrtročné nájomné sa vydolí počtom dní v príslušnom štvrťroku a táto čiastka sa vynásobí počtom dní odo dňa začiatku nájmu do konca kalendárneho štvrťroka.
3. Nájomné a ostatné finančné plnenia sa považujú za uhradené dňom pripísania na účet prenajímateľa.
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 zrejme, za ktoré obdobie nájomca úhradu poukazuje, je obdobie, ktoré bude úhradou pokryté, oprávnený určiť prenajímateľ sám, prenajímateľ spravidla pokryje najstaršiu splatnú pohľadávku.
5. 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.
6. 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 MICROTECH, spol. s r.o., Hraničná 18, 821 05 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 prenajímateľ 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 stavby 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 stavby 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 nezaväzuje povinnosti uhradiť prenajímateľovi škodu spôsobenú nemožnosťou užívať predmet 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

MICROTECH, spol. s r.o.

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

.....
Ing. Miroslav G u m a n
konateľ spoločnosti