

MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY

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 pozemku
v Bratislave, k. ú. Nivy parc. č. 9411/16 spoločnosti PBL DEVELOPMENT s. r. o. so
sídлом v Bratislave

Predkladateľ:

Ing. Viktor S T R O M Č E K
riaditeľ magistrátu

Zodpovedný:

JUDr. Yveta HAHNOVÁ
vedúca oddelenia nájomov nehnuteľností

Spracovateľ:

Ing. Ingrid KLUČIAROVÁ
oddelenie nájomov nehnuteľností

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodovú správu
3. Žiadosť
4. Výpis z obchodného registra
5. Kópiu z katastrálnej mapy
6. Situáciu
7. Žiadosť zo dňa 07.10.2010
8. Výpis zo zasadnutia komisie finančnej
stratégie a pre správu a podnikanie
s majetkom mesta MsZ konaného dňa
12.04.2011
9. Uznesenie Mestskej rady č. 100/2011 zo dňa
14.04.2011
10. Návrh nájomnej zmluvy

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. 258/2009 Z. z. zo dňa 16.06.2009, ktorým sa mení a dopĺňa zákon č.138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a o zmene a doplnení niektorých zákonov, nájom pozemku v Bratislave, k. ú. Nivy parc. č. 9411/16 – zastavané plochy a nádvorí 110,55 m² spoločnosti PBL DEVELOPMENT, s. r. o. Tallerova 4, 831 02 Bratislava IČO: 35 876 271, za účelom vybudovania a užívania parkoviska za nájomné:

1. 16,- Eur/m²/rok odo dňa účinnosti nájomnej zmluvy do konca mesiaca, v ktorom nadobudne právoplatnosť kolaudačné rozhodnutie na stavbu na predmete nájmu,
2. 4,25 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 katastrálnom území Nivy parcela č. 9411/16, ktorá je totožná s časťou pozemkovoknižnej parcely č. 9411 zapísanej na pozemkovoknižnej vložke č. 1001 vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy v katastrálnom území Nivy, s celkovou plochou 110,55 m².

ŽIADATEL: PBL DEVELOPMENT, s. r. o.
Tallerova 4
811 02 Bratislava
IČO: 35 876 271

ÚČEL NÁJMU:

vybudovanie a užívanie 8-ich parkovacích miest v súvislosti s realizáciou stavby „Nadstavba bytového domu – Trenčianska 39, Bratislava“.

DOBA NÁJMU: nájomná zmluva bude uzatvorená na dobu neurčitú

VÝŠKA NAVRHOVANÉHO NÁJOMNÉHO:

je cena vo výške:

1. 16,- Eur/m²/rok odo dňa účinnosti nájomnej zmluvy do konca mesiaca, v ktorom nadobudne právoplatnosť kolaudačné rozhodnutie na stavbu na predmete nájmu,
2. 4,25 Eur/m²/rok odo začiatku mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom nadobudne právoplatnosť kolaudačné rozhodnutie na stavbu na predmete nájmu.

V ods. 2 je stanovená cena nájomného ako 25 % ceny nájomného pre pozemok pod objektom na bývanie, t. zn. 17,- Eur/m²/rok s podmienkou, že parkovisko bude verejne prístupné, nevyhradené a nespoplatnené.

SKUTKOVÝ STAV :

Spoločnosť PBL DEVELOPMENT, s. r. o. Tallerova č. 4, 811 02 Bratislava bude realizovať stavbu „Nadstavba bytového domu – Trenčianska 39, Bratislava“ pozostávajúcu z 5-ich bytových jednotiek. Bytový dom so súpisným č. 698 sa nachádza na pozemkoch parc. č. 9411/1, 9411/14, 9411/15. Dňa 27.07.2009 nadobudlo právoplatnosť územné rozhodnutie na stavbu, ktoré bolo podmienené vybudovaním 8-ich parkovacích miest titulom nárokov na statickú dopravu riešených v dvornej časti objektu. Z uvedeného dôvodu uvedená spoločnosť sa obrátila na hlavné mesto so žiadosťou o nájom vyššie špecifikovaného pozemku .

Dňa 27.05.2010 bol nájom predmetného pozemku na základe súhlasných odporúčaní komisie pre správu a podnikanie s majetkom mesta a komisie finančnej stratégie, ako aj odporúčacieho uznesenia č. 843/2010 Mestskej rady hl. m. Bratislavy predložený na rokovanie Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy, avšak nezískal dostatočný počet hlasov na prijatie uznesenia. Dňa 10.05.2010 nadobudlo právoplatnosť stavebné

povolenie na stavbu „Nadstavba bytového domu – Trenčianska 39, Bratislava“ vydané mestskou časťou Bratislava – Ružinov stavebné povolenie, ktorého jednou z podmienok je vybudovanie 8-ich parkovacích, s poukazom na kritickú situáciu s parkovaním vozidiel v predmetnom území.

Nadstavba bytového domu na Trenčianskej ul. č. 39 zapadá do obytného súboru Trenčianska ul. – Miletičova ul. – v bytovej kolónii architekta Emila Belluša. Kolónia združuje 11 voľne stojacich štvorpodlažných domov so 400 bytmi, z toho 9 domov tvoria pôdorys písmena H. V súčasnosti je zrealizovaná nadstavba na 3 bytových domoch na Miletičovej ul. a na 2 bytových domoch na Trenčianskej ul. Spoločnosť PBL DEVELOPMENT, s.r.o. začala s realizáciou nadstavby, t. č. pozostávajúcej z hrubej stavby.

Dňa 23.10.2010 uzatvorila spoločnosť PBL DEVELOPMENT, s.r.o. (ako stavebník) s vlastníckmi bytov na Trenčianskej ul. č. 39 (ďalej len „vlastníci“) Zmluvu o nadstavbe bytov a úprave spoluvlastníckych podielov na spoločných častiach, spoločných zariadeniach, príslušenstve domu a na pozemkoch (ďalej len „zmluva o nadstavbe“). V čl. VI ods. 2 sa stavebník zaviazal ako protihodnotu za odstúpenie podielu na spoločných častiach, zariadeniach a príslušenstve domu na pozemkoch a za právo v nadstavbe domu realizovať 6 bytových jednotiek, na vlastné náklady uskutočniť rekonštrukčné práce bytového domu v celkovej výške najmenej 252 273,78 Eur bez DPH, pričom uvedená suma bude upravovaná každoročne indexom rastu cien v stavebníctve. Rekonštrukčné práce pozostávajú z/zo: zateplenia fasády a pivníc, výstavby nového výťahu, výmeny jestvujúcich okien na všetkých bytoch za 5 – komorové plastové okná, výmeny jestvujúcich okien v spoločných častiach schodiska a pivničných oknách za platové okná, rekonštrukcie spoločných priestorov (vymaľovanie, rekonštrukcia stien, zábradlia a dlažby), výmeny svietidiel v spoločných priestoroch, rekonštrukcie kanalizačných odpadov, výmeny vchodových brán, rekonštrukcie chodbových brán na poschodiach, protipožiarnych dverí do pivnice, výmeny odkvapových žlabov, rekonštrukcie jestvujúcej bleskozvodnej siete, výmeny poštových schránok.

V nadväznosti na uvedené skutočnosti spoločnosť PBL DEVELOPMENT s.r.o. listom zo dňa 07.10.2010 požiadala o opätovné prerokovanie nájmu pozemku v k. ú. Nivy parc. č. 9411/16 Mestským zastupiteľstvom hlavného mesta SR Bratislavy. Naliehavosť svojej požiadavky zdôvodňuje predovšetkým skutočnosťou, že podľa stavebného povolenia je skolaudovanie navrhovanej nadstavby podmienené zrealizovaním parkovacích miest v dvornej časti objektu.

Dňa 27.01.2011 bol nájom predmetného pozemku opätovne predložený na rokovanie Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy, avšak nezískal dostatočný počet hlasov na prijatie uznesenia.

Na základe vyššie uvedeného, nájom pozemkov odporúčaný v návrhu uznesenia je predložený ako prípad hodný osobitného zreteľa v zmysle § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 258/2009 Z. z. zo dňa 16.06.2009, ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a o zmene a doplnení niektorých zákonov, keďže sa jedná o nájom, účel ktorého bezprostredne súvisí s nadstavbou obytného domu na Trenčianskej ulici č. 39 realizovanou žiadateľom, na základe skutočnosti ktorej by iné formy prenechania pozemku vo vlastníctve Hl. mesta SR Bratislavy do nájmu uvedené v zákone poukazujúc aj na podmienku stanovenú Rozhodnutím o umiestnení stavby nebolo vhodné aplikovať pre tento prípad.

STANOVISKÁ K NÁJMU :

- Oddelenie správy nehnuteľností - potvrdilo vlastníctvo hlavného mesta.
- Oddelenie územného rozvoja – bolo vydané súhlasné záväzné stanovisko k investičnej činnosti „Nadstavba bytového domu – Trenčianska 39, Bratislava“ kde sa uvádza, že k riešeniu statickej dopravy z dvornej časti objektu nemá námietky.
- Oddelenie dopravného plánovania a riadenia dopravy – k nájmu predmetného pozemku nemá pripomienky.
- Oddelenie cestného hospodárstva – súhlasilo s nájmom požadovaného pozemku.
- Oddelenie mestskej zelene – súhlasilo s nájmom predmetného pozemku.
- Oddelenie životného prostredia – súhlasilo s nájmom predmetného pozemku
- **Stanovisko mestskej časti Bratislava – Ružinov** zo dňa 15.12.2009 – spoločnosť PBL DEVELOPMENT s.r.o. v zmysle stavebného zákona má podľa STN 73 6110 preukázateľne vytvoriť 8 nových parkovacích miest. Podľa predloženej situácie vytvára oproti súčasnému zaužívanému státiu len 3 nové parkovacie miesta. Po kolaudácii navrhuje prevzatie vybudovaných parkovacích miest spolu s prislúchajúcim pozemkom do svojej správy.
- Dňa 24.06.2009 bolo vydané Rozhodnutie o umiestnení stavby „Nadstavba bytového domu – Trenčianska 39, Bratislava“ Č.j.:SÚ-5885-4/2009/Šin., ktoré nadobudlo právoplatnosť 27.07.2009 s podmienkou vybudovania 8-ich parkovacích miest v dvornej časti objektu.
- Dňa 23.03.2010 bolo vydané Stavebné povolenie na stavbu „Nadstavba bytového domu – Trenčianska 39, Bratislava“ č. j. SÚ/2010/799-3/ZHU-13, ktoré nadobudlo právoplatnosť 10.05.2010 s podmienkou vybudovania parkovacích miest v dvornej časti objektu.
- **Komisia finančnej stratégie a pre správu a podnikanie s majetkom mesta MsZ** - materiál nezískal dostatočný počet hlasov na prijatie uznesenia.
Na zasadnutí dňa 14.04.2011 komisia odporučila mestskému zastupiteľstvu všetky predložené nájmy pozemkov schváliť 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, že nájomná zmluva bude nájomcom podpísaná do 30 dní od schválenia mestskom zastupiteľstve.
- **Mestská rada hl. m. Bratislavy** – uznesením č. 100/2011 zo dňa 14.04.2011 odporúča mestskému zastupiteľstvu schváliť nájom predmetného pozemku.

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 internetovej stránke www.bratislava.sk a dňa 05.05.2011 na úradnej tabuli magistrátu svoj zámer prenajať uvedený pozemok z dôvodu hodného osobitného zreteľa.

Návrh na nájom pozemku v k. ú. Nivy parc. č. 9411/16 bol dňa 28.04.2011 predložený na schválenie Mestskému zastupiteľstvu hl. m. SR Bratislavy, avšak bol stiahnutý z rokovania, s tým že bude opätovne predložený na rokovanie Mestského zastupiteľstva hl. m. SR Bratislavy v mesiaci máj 2011. V zmysle záverov rokovania mestského zastupiteľstva bola mestská časť Bratislava – Ružinov požiadaná o aktuálne stanovisko dňa 04.05.2011.



Hl.m.SR Bratislava
oddelenie nájomných vzťahov
Primaciálne nám.1
814 99 Bratislava

MAJESTAT HL. M. SR BRATISLAVA
- 8 - 10 - 2009
Podpis: 315024 Číslo spisu:
Prílohy/ listy: Vybavuje:
MAGS SNM 52 942/2009

V Bratislave dňa:
07.10.2009

Vybavuje:
Ing. Ivana Korbová

Telefónne č.:
0908 052449

VEC: Žiadosť o uzatvorenie nájomnej zmluvy na časť pozemku na úpravu spevnenej plochy pre účely parkovania pre stavbu „Nadstavba bytového domu – Trenčianska ul.č.39, Bratislava“

V zastúpení stavebníka: PBL DEVELOPMENT s.r.o., Tallerova 4, Bratislava, Vás ako vlastníka pozemku parc.č.9411/16 kat.územie Nivy, zdvorilo žiadam o uzatvorenie nájomnej zmluvy na časť uvedeného pozemku na úpravu spevnenej plochy pre účely parkovania - vytvorenie 8 parkovacích stání, t.j. 110,55 m², v zmysle vydaného súhlasu č.MAGS SNM 46264/08-251991 zo dňa 7.5.2009.

Prílohy:

- LV
- Snímka z KM
- zakres v kat.mape
- situácia
- Splnomocnenie
- súhlas Hl.m.SR č. MAGS SNM 46264/08-251991
- záv.stanovisko Hl.m.SR
- VR
- výpis z OR

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: 30729/B

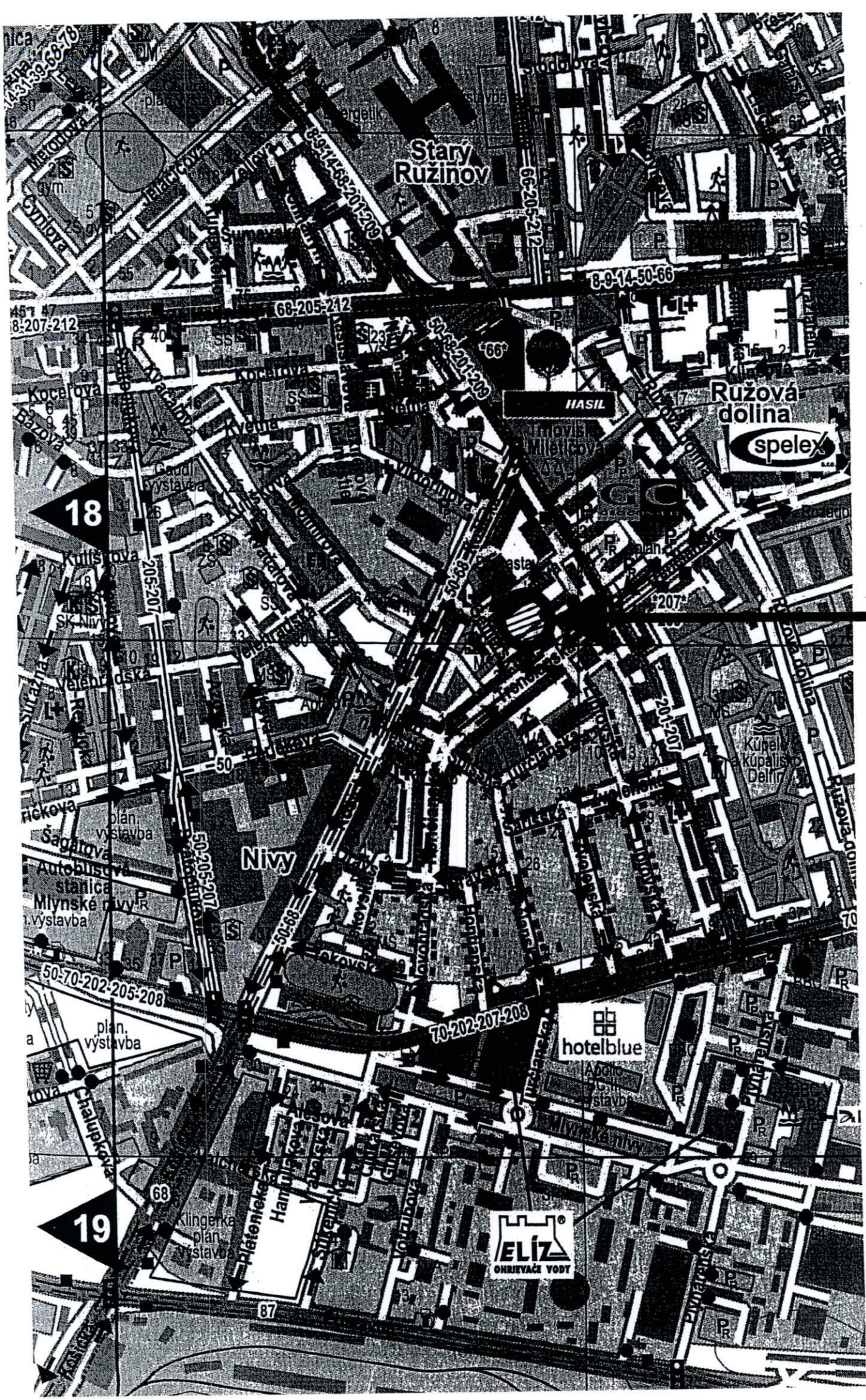
Obchodné meno:	PBL DEVELOPMENT s.r.o.	(od: 12.06.2007)
Sídlo:	Tallerova 4 Bratislava 811 02	(od: 12.06.2007)
IČO:	35 876 271	(od: 19.02.2004)
Deň zápisu:	19.02.2004	(od: 19.02.2004)
Právna forma:	Spoločnosť s ručením obmedzeným	(od: 19.02.2004)
Predmet činnosti:	kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod) (od: 19.02.2004) kúpa tovaru na účely jeho predaja iným prevádzkovateľom živností (veľkoobchod) (od: 19.02.2004) sprostredkovateľská činnosť v oblasti obchodu, služieb a výroby (od: 19.02.2004) reklamná, propagačná a inzertná činnosť (od: 19.02.2004) prieskum trhu a verejnej mienky (od: 19.02.2004) organizovanie výstav, veľtrhov a predajných akcií, kultúrnych a spoločenských podujatí, školení, odborných kurzov a seminárov (od: 19.02.2004) prenájom priemyselného a spotrebného tovaru (od: 19.02.2004) leasingová činnosť (od: 19.02.2004) obchodná činnosť a sprostredkovanie obchodu prostredníctvom internetu a mobilnej telekomunikačnej siete (od: 19.02.2004) nákladná cestná doprava vozidlami do celkovej hmotnosti 3,5 t vrátane prípojného vozidla (od: 19.02.2004) sprostredkovanie predaja, prenájmu a kúpy nehnuteľností (realitná činnosť) (od: 19.02.2004) uskutočňovanie stavieb a ich zmien (od: 15.05.2010)	
Spoločníci:	Ing. Peter Laco Kvetná 26 Bratislava 821 08 (od: 10.02.2009) Ing. Eduard Benko Tallerova 4 Bratislava 811 02 (od: 10.02.2009)	
Výška vkladu každého spoločníka:	Ing. Peter Laco Vklad: 3 320 EUR Splatnené: 3 320 EUR (od: 10.02.2009) Ing. Eduard Benko Vklad: 3 320 EUR Splatnené: 3 320 EUR (od: 10.02.2009)	
Štatutárny orgán:	konatelia (od: 19.02.2004) Ing. Peter Laco Kvetná 26 Bratislava 821 08 Vznik funkcie: 19.02.2004 (od: 10.02.2009)	

-5-

	Ing. <u>Eduard Benko</u> Tallerova 4 Bratislava 811 02 Vznik funkcie: 04.06.2007	(od: 10.02.2009)
Konanie menom spoločnosti:	V mene spoločnosti sú oprávnení konať a podpisovať vo všetkých veciach vždy spoločne dvaja konatelia. Podpisovanie v mene spoločnosti sa uskutoční tak, že k napísanému alebo vytlačenému obchodnému menu spoločnosti a k svojim menám a funkciám pripoja podpisujúci svoje podpisy.	(od: 12.06.2007)
Základné imanie:	6 640 EUR Rozsah splatenia: 6 640 EUR	(od: 10.02.2009)
Ďalšie právne skutočnosti:	Obchodná spoločnosť bola založená spoločenskou zmluvou zo dňa 26.1.2004 v zmysle ust. §§ 105 - 153 Zák.č.513/91 Zb. v znení neskorších predpisov. Zápisnica z mimoriadneho valného zhromaždenia zo dňa 14.1.2005. Dodatok č.1 k spoločenskej zmluve zo dňa 14.1.2005. Funkcia konateľky Heleny Procházkovej skončila 14.1.2005. Zápisnica z valného zhromaždenia zo dňa 04.06.2007 - zmena obchodného mena a sídla spoločnosti. Rozhodnutie štatutárneho orgánu o premene na Euro zo dňa 4.2.2009. Zápisnica z valného zhromaždenia zo dňa 28.04.2010.	(od: 19.02.2004) (od: 21.01.2005) (od: 12.06.2007) (od: 10.02.2009) (od: 15.05.2010)
Dátum aktualizácie údajov:	04.04.2011	
Dátum výpisu:	05.04.2011	

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

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



Predmet
nájmu



ONN

MAGISTRÁT HL. M. SR BRATISLAVY	
15 -10- 2010	
339667	Príloha
	Príloha

HL.m.SR Bratislava
oddelenie nájomných vzťahov
Primaciálne nám.1
814 99 Bratislava

Handwritten signature

MAGSONN SO 174/2010

V Bratislave dňa:
07.10.2010.

Vybavuje:
Ing. Peter Laco

Telefónne č.:
0915 758 860

VEC: Žiadosť o prehodnotenie uzatvorenia nájomnej zmluvy na časť pozemku na úpravu spevnenej plochy pre účely parkovania pre stavbu „Nadstavba bytového domu – Trenčianska ul.č.39, Bratislava“

V mene PBL DEVELOPMENT s.r.o., Tallerova 4, Bratislava, Vás ako vlastníka pozemku parc.č.9411/16 kat.územie Nivy, zdvorilo žiadam o prehodnotenie uzatvorenia nájomnej zmluvy na časť uvedeného pozemku na úpravu spevnenej plochy pre účely parkovania - vytvorenie 8 parkovacích stání, t.j. 110,55 m2, v zmysle vydaného súhlasu č.MAGS SNM 46264/08-251991 zo dňa 7.5.2009.

Ing. Peter Laco
konateľ

Ing. Eduard Benko
konateľ

Prílohy:

- LV
- Záväzné stanovisko
- Snímka z KM
- situácia
- súhlas HL.m.SR č. MAGS SNM 46264/08-251991
- právoplatné SP

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

K bodu č. 30

Návrh na schválenie prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa nájmu pozemku v Bratislave, k.ú. Nivy, parc.č. 9411/16 spoločnosti PBL DEVELOPMENT, 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 v zmysle § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 258/2009 Z. z. zo dňa 16.06.2009, ktorým sa mení a dopĺňa zákon č.138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a o zmene a doplnení niektorých zákonov, nájom pozemku v Bratislave, k. ú. Nivy parc. č. 9411/16 – zastavané plochy a nádvorí 110,55 m² spoločnosti PBL DEVELOPMENT, s. r. o. Tallerova 4, 831 02 Bratislava IČO: 35 876 271, za účelom vybudovania a užívania parkoviska za nájomné:

1. 6,- Eur/m²/rok odo dňa účinnosti nájomnej zmluvy do konca mesiaca, v ktorom nadobudne právoplatnosť kolaudačné rozhodnutie na stavbu na predmete nájmu,
2. 2,25 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 nebude nájomcom v uvedenej lehote podpísaná, toto uznesenie stratí platnosť

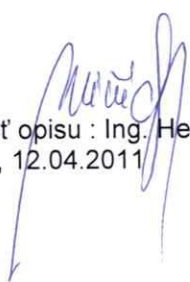
Materiál je potrebné doplniť o vyjadrenie starostu mestskej časti Ružinov

Hlasovanie:

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

Materiál pri hlasovaní nezískal dostatočný počet hlasov na prijatie uznesenia

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. Nivy, parc. č. 9411/16, spoločnosti PBL DEVELOPMENT, s. r. o., so sídlom v Bratislave

Kód uzn.: 5.3.
5.3.1

Uznesenie č. 100/2011

zo dňa 14. 4. 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 pozemku v Bratislave, k. ú. Nivy, parc. č. 9411/16, spoločnosti PBL DEVELOPMENT, s. r. o., so sídlom v Bratislave“.

- - -

ZMLUVA O NÁJME POZEMKU

č. 08 - 83 - - 11 – 00

Zmluvné strany:

1. Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava,

Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava

Zastúpené: Doc. RNDr. Milan Ftáčnik CSc., primátor
hlavného mesta SR Bratislavy

Peňažný ústav: VÚB Bratislava - mesto

Číslo účtu: 1368287251/0200,

IČO: 00603481

DIČ: 2020372596

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

2. PBL DEVELOPMENT, s. r. o.

Sídlo: Tallerova 4, 811 02 Bratislava

Zastúpená konateľmi spoločnosti Ing. Petrom Lacom a Ing. Eduardom Benkom podľa výpisu z obchodného registra Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sro, vložka č. 30729/B.

Peňažný ústav:

Číslo účtu:

IČO: 35 876 271

IČ DPH:

(ďalej len „nájomca“)

uzatvárajú podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka túto zmluvu o nájme pozemku:

Čl. I

Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľností – pozemku v Bratislave zapísaného v údajoch Správy katastra pre hlavné mesto SR Bratislavu, k. ú. Nivy ako parc. č. 9411/16 o celkovej výmere m², druh pozemku – zastavané plochy a nádvoria.
2. Prenajímateľ prenecháva a nájomca prijíma do nájmu za podmienok uvedených v tejto zmluve pozemok parc. č. 9411/16 vo výmere 110,55 m² (ďalej len „predmet nájmu“ alebo „pozemok“). Kópia z katastrálnej mapy neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy ako príloha č. 1.
3. Účelom nájmu je vybudovanie a užívanie 8-ich parkovacích miest k stavbe „Nadstavba bytového domu – Trenčianska 39, Bratislava“.
Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu využívať výlučne na dohodnutý účel. Za nesplnenie tohto záväzku má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu v sume 17,- Eur a to 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 preberá.

Čl. II

Vznik, doba a ukončenie nájmu

1. Nájom sa dojednáva na dobu neurčitú a začne plynúť dňom nadobudnutia účinnosti zmluvy podľa čl. VI ods. 8
2. Nájomný vzťah môže byť ukončený :
 - a/ písomnou dohodou zmluvných strán ku ktorémukoľvek dňu,
 - b/ výpoveďou prenajímateľa a to i bez udania dôvodu,
 - c/ výpoveďou nájomcu s tým, že nájomca je oprávnený nájomnú zmluvu vypovedať bez udania dôvodu len do doby ukončenia stavebných prác na predmete nájmu. Po termíne ukončenia prác je nájomca oprávnený od nájomnej zmluvy len jednostranne odstúpiť v súlade s písm. d/ ods. 2 tohto článku,
 - d/ odstúpením od zmluvy v súlade s touto zmluvou a/alebo s príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka. V prípade odstúpenia od zmluvy sa zmluva zrušuje dňom doručenia oznámenia o odstúpení od zmluvy druhej zmluvnej strane.
3. 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.

Čl. 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 **16,- Eur/m²/rok** odo dňa účinnosti nájomnej zmluvy do dňa termínu ukončenia stavebných prác na predmete nájmu, čo pri výmere 110,55 m² predstavuje sumu 1 768,80 Eur ročne.
 - 1.2 **4,25 Eur/m²/rok** odo dňa nasledujúceho po dni termínu ukončenia stavebných prác na predmete nájmu, čo pri výmere 110,55 m² predstavuje sumu 469,83 Eur ročne .
2. Počnúc dňom nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy sa nájomca zaväzuje uhrádzať ročné nájomné:
 - 2.1 podľa ods. 1 ods. bodu 1.1 tohto článku v štvrt'ročných splátkach sumu vo výške 442,20 Eur
 - 2.2 podľa ods. 1 ods. písm. b/ tohto článku v štvrt'ročných splátkach sumu vo výške 117,45 Eur

vždy do 15. dňa prvého mesiaca príslušného kalendárneho štvrt'roka na účet prenajímateľa 1368287251/0200, variabilný symbol č. 883....11 vo VÚB Bratislava – mesto.

3. Pomerná časť nájomného podľa ods. 2 tohto článku sa vypočíta tak, že denné nájomné vypočítané ako $1/365$ sa vynásobí počtom dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy do konca štvrtého roka, v ktorom sa zmluva uzavrela. Takto vypočítané nájomné sa nájomca zaväzuje uhradiť do 15 dní odo dňa 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, 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. štvrtého roka príslušného kalendárneho roka) výšku nájomného dohodnutého v zmluve o výšku miery inflácie stanovenej Štatistickým úradom SR za bezprostredne predchádzajúci kalendárny rok zverejnenú Štatistickým úradom v januári nasledujúceho roka.
Zvýšenie nájomného prenajímateľ oznámi nájomcovi písomne, zaslaním doporučenej zásielky na adresu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy.
Zvýšené nájomné je nájomca povinný platiť za obdobie od 01.04. v termínoch splatnosti nájomného dotknutých v zmluve.
V prípade, že oznámenie o zvýšení nájomného bude nájomcovi doručené po splatnosti nájomného za 2. štvrtý rok, zaplatí nájomca rozdiel medzi pôvodným nájomným a nájomným zvýšeným o mieru inflácie v lehote 15 dní od doručenia oznámenia.

Čl. 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 nie je oprávnený dať predmet nájmu do podnájmu alebo inej dispozície tretej osobe bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa. 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 zaslanej faktúry.
3. Nájomca sa zaväzuje riadne sa starať o pozemok, najmä zabezpečovať na vlastné náklady všetky úpravy a údržbu, ako aj znášať zo svojho náklady spojené s neprimeraným užívaním predmetu nájmu.

4. Nájomca je povinný predložiť prenajímateľovi (prostredníctvom oddelenia nájomov nehnuteľností magistrátu) právoplatné kolaudačné rozhodnutie na stavbu na predmete nájmu do 15 dní od nadobudnutia jeho právoplatnosti. Za nesplnenie tejto povinnosti má prenajímateľ právo 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.
5. Nájomca nie je oprávnený obmedziť prístup verejnosti na parkovisko, užívanie parkoviska spoplatniť, ani vyhraďiť parkovacie miesta pre konkrétne motorové vozidlá alebo konkrétne fyzické alebo právnické osoby. Za porušenie povinnosti podľa prvej vety tohto odseku má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 35,- Eur za každý deň trvania nesplnenia tejto povinnosti. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa prechádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.
6. Nájomca sa zaväzuje po celú dobu nájmu a v prípade jeho skončenia až do odstránenia parkoviska, v súlade s ods. 7 tohto článku, zabezpečovať na vlastné náklady bezpečnosť, údržbu a čistenie parkoviska a udržiavať jeho dobrý technický stav. Za porušenie ktorejkoľvek povinnosti uvedenej v prevej vete tohto odseku má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 35,- Eur za každý deň trvania nesplnenia tejto povinnosti. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.
7. V prípade, že ku skončeniu nájmu príde pred vydaním právoplatného kolaudačného rozhodnutia na stavbe 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, v ktorom sa má predmet nájmu uviesť do pôvodného stavu. 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.
8. Nájomca na predmete nájmu preberá povinnosti prenajímateľa ako vlastníka, ktoré vyplývajú zo všeobecne záväzných nariadení hlavného mesta SR Bratislavy a mestskej časti – Ružinov v platnom znení, týkajúce sa najmä dodržiavania čistoty, poriadku, udržiavania mestskej zelene, zimnej údržby a pod. a z platných právnych predpisov týkajúcich sa najmä protipožiarnej ochrany, hygienických predpisov, ochrany majetku a pod.
9. Zodpovednosť za škody na predmete nájmu sa riadi ustanoveniami VI. časti, prvej a druhej hlavy Občianskeho zákonníka.

10. Nájomca sa zväzuje zabezpečiť zneškodnenie 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. Za nesplnenie tejto povinnosti je nájomca povinný zaplatiť sankcie v zmysle VZN hlavného mesta SR Bratislavy č. 12/2001 o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi na území hlavného mesta.
11. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi každú zmenu a 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.
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 na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.
13. 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 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 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 13 tohto článku a iná adresa nebude prenajímateľovi známa, považuje sa písomnosť za nájomcovi za doručenie dňom jej vrátenia prenajímateľovi, a to aj v prípade, že sa nájomca o tom nedozvie.

Čl. 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 ku dňu podpisu tejto zmluvy:
 - 1.1 nájomca je právnym subjektom platne existujúcim podľa zákonov Slovenskej republiky, podpisujúci je osoba oprávnená konať v mene nájomcu a nájomca nemá žiadne dcérske spoločnosti,
 - 1.2 nájomca nie je v úpadku, nebol ním alebo jeho štatutárnym orgánom alebo tretou 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 ods. 1 tohto článku ukáže ako nepravdivé alebo zavádzajúce, bude sa to považovať za hrubé porušenie tejto zmluvy, oprávňujúce prenajímateľa od tejto zmluvy jednostranne odstúpiť, ako aj oprávňujúce prenajímateľa požadovať od nájomcu náhradu škody, ktorá mu nepravdivým alebo zavádzajúcim vyhlásením alebo zárukou vznikla.

Čl. 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 predpisov.
2. Pre právne vzťahy touto zmluvou zvlášť neupravené platia príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka a ostatných platných všeobecne záväzných právnych predpisov.
3. Nájom pozemkov schválilo Mestské zastupiteľstvo hl. mesta SR Bratislavy uznesením č. zo dňa súlade s ustanovením § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a o zmene a doplnení niektorých zákonov. Uznesenie mestského zastupiteľstva podľa predchádzajúcej vety je neoddeliteľnou súčasťou zmluvy ako príloha č. 2.
4. Pokiaľ sú v tejto zmluve, jej dodatkoch odkazy na príslušné právne predpisy alebo ich ustanovenia, ktoré boli medzičasom zmenené, opätovne prijaté alebo priamo či nepriamo nahradené inými príslušnými právnymi predpismi alebo ich ustanoveniami, považujú sa tieto odkazy za odkazy na príslušné právne predpisy alebo ich ustanovenia, ktoré boli zmenené opätovne prijaté alebo priamo či nepriamo nahrádzajú pôvodné príslušné právne predpisy alebo ich ustanovenia, v nich platnom znení. V prípade, ak sa niektoré ustanovenie tejto zmluvy ukáže (alebo sa neskôr stane) neplatným alebo neúčinným alebo neopakovateľným, nedotýka sa to ostatných ustanovení tejto zmluvy, ktoré zostávajú platné a účinné. Zmluvné strany sa zväzujú dohodou nahradiť neplatné alebo neúčinné alebo neaplikovateľné ustanovenie novým ustanovením, ktoré zodpovedá pôvodne zamýšľanému účelu neplánovaného alebo neúčinného alebo neaplikovateľného ustanovenia a to v lehote tridsiatich (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 prenajímateľ obdrží 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 obidvomi zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia podľa ust. § 47 ods. 1 zákona č. 546/2010 Z. z., ktorým sa dopĺňa Občiansky zákonník v spojení s ust. § 5a zákona č. 211/200 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov 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:

Prenajímateľ:

Hlavné mesto SR Bratislava

V Bratislave dňa:

Nájomca:

PBL DEVELOPMENT, s.r.o.

.....
Doc. RNDr. Milan Ftáčnik CSc
primátor

.....
Ing. Peter Laco
konateľ spoločnosti

.....
Ing. Eduard Benko
konateľ spoločnosti