

Materiál na rokovanie
Mestského zastupiteľstva
hlavného mesta SR Bratislavy
dňa 15.12.2011

N Á V R H

na schválenie prípadu hodného osobitného zreteľa, týkajúcich sa nájmu pozemkov v Bratislave, k. ú. Nivy parc. č. 21877/1 a prac. č. 21864/1 spoločnosti KOCELOVA, s.r.o. so sídlom v Bratislave

Predkladateľ:

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

Zodpovedný:

JUDr. Yveta HAHNOVÁ v. r.
vedúca oddelenia nájomov nehnuteľností

Spracovateľ:

Ing. Ingrid KLUČIAROVÁ v. r.
oddelenie nájomov nehnuteľností

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodovú správu
3. Žiadosť
4. Výpis z obchodného registra
5. List vlastníctva č. 797 a č. 3673
5. Kópiu z katastrálnej mapy
6. Situáciu
7. Územnoplánovacia informáciu
8. Stanovisko starostu mestskej časti
Bratislava – Ružinov
9. Výpis zo zasadnutia komisie finančnej
stratégie a pre správu a podnikanie
s majetkom mesta MsZ konaného dňa
29.11.2011
10. Uznesenie Mestskej rady č. 369/2011 zo
dňa 01.12.2011
11. Fotodokumentáciu
12. Návrh nájomnej zmluvy

december 2011

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 a o zmene a doplnení niektorých zákonov, nájom pozemkov v Bratislave, k. ú. Nivy parc. č. 21877/1 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 104,93 m² a prac. č. 21864/1 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 43,01 m² spoločnosti KOCELOVA, s.r.o. Horská 11, 831 52 Bratislava IČO: 36 756 555, za účelom úpravy križovatky Kocel'ova – Bazova ul., rekonštrukcie chodníka, vybudovania a užívania vjazdu a výjazdu do podzemných garáží za nájomné 16,- Eur/m²/rok,

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 nižšie špecifikovaných pozemkov vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy v katastrálnom území Nivy

ŽIADATEĽ: KOCELOVA, s.r.o.
Horská 11/C
831 52 Bratislava
IČO: 36 756 555

ŠPECIFIKÁCIA POZEMKU:

Parc. č.	LV	druh pozemku	celková výmera	výmera na prenájom
21877/1	797	zastavané plochy a nádvoria	1 971 m ²	104,93 m ²
21864/1		zastavané plochy a nádvoria	3 367 m ²	43,01 m ²
na LV č. 797 ako majetkovoprávne neusporiadaná vo vlastníctve hlavného mesta na základe zákona č. 180/1995 Z. z.				
spolu vo výmere				147,94 m ²

ÚČEL NÁJMU:

za účelom úpravy križovatky Kocel'ova – Bazova ul., rekonštrukcie chodníka, vybudovania a užívania vjazdu a výjazdu do podzemných garáží v súvislosti s realizáciou stavby „Bytový dom Kocel'ova ul.“

DOBA NÁJMU: nájomná zmluva bude uzatvorená na dobu neurčitú

VÝŠKA NAVRHOVANÉHO NÁJOMNÉHO:

je cena stanovená v súlade s Rozhodnutím č. 28/201 primátora hlavného mesta Slovenskej republiky, ktorým sa ustanovujú ceny prenájmov a ceny predbežnej odplaty za vecné bremeno: vo výške 16,- Eur/m²/rok.

Ročné nájomné pri výmere 147,94 m² predstavuje 2 367,04 Eur.

SKUTKOVÝ STAV :

Spoločnosť KOCELOVA, s.r.o. Horská 11/C, 831 52 Bratislava plánuje realizovať na pozemkoch v k. ú. Nivy parc. č. 10116, parc. č. 21877/4 a parc. č. 10117 stavbu „Bytový dom Kocel'ova ul.“, z dôvodu ktorého bolo dňa 12.12.2008 vydané **Záväzné stanovisko hlavného mesta Slovenskej republiky k investičnej činnosti**, ktorého jednou z podmienok z hľadiska dopravného (stanovenej oddelením dopravného plánovania a riadenia dopravy magistrátu) bola úprava križovatky Kocel'ova – Bazová (spočívajúca v zmenšení jej plochy a umiestnenia fyzického ostrovčeka), vybudovania vjazdu a výjazdu do podzemných garáží, ako aj rekonštrukcie chodníka súvisiaceho so samotnou výstavbou stavby.

Spoločnosť GRUNT, a.s. Horská 11/C, 831 82 Bratislava je vlastníkom pozemkov v k. ú. Nivy parc. č. 10116 a parc. č. 21877/4, ktorá je spoločníkom spoločnosti KOCELOVA, s.r.o. Horská 11/C, 831 52 Bratislava. Vlastníkom pozemku parc. 10117 je p. Hannelore Šujanská, ktorá je v rodinnom vzťahu s predsedom predstavenstva Mgr. Martinom Šujanským spoločnosti GRUNT, a.s.

Dňa 30.07.2009 bolo vydané Rozhodnutie o umiestnení stavby č. 489 „Bytový dom Kocelova“ Č.j.:SÚ-/2009/8278-9/HAN, ktoré nadobudlo právoplatnosť 12.02.2010 s podmienkou, úpravy križovatky Kocelova – Bazova ul., rekonštrukcie chodníka, vybudovania a užívania vjazdu a výjazdu do podzemných garáží.

V nadväznosti na uvedené skutočnosti sa spoločnosť G-MANAGEMENT, s.r.o. Horská 11/B, 831 52 Bratislava v zastúpení spoločnosti KOCELOVA, s.r.o. Horská 11/C, 831 52 Bratislava obrátila na Hlavné mesto SR Bratislavu so žiadosťou o nájom pozemkov v k. ú. Nivy parc. č. 21877/1 vo výmere 104,93 m² a prac. č. 21864/1 vo výmere 43,01 m², za účelom úpravy križovatky Kocelova – Bazova ul., rekonštrukcie chodníka, vybudovania a užívania vjazdu a výjazdu do podzemných garáží.

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. 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 realizáciou stavby „Bytový dom Kocelova“, na základe skutočnosti ktorej by iné formy prenechania pozemkov vo vlastníctve Hl. mesta SR Bratislavy do nájmu uvedené v zákone poukazujúc na podmienku stanovenú oddelením dopravného plánovania a riadenia dopravy magistrátu nebolo vhodné aplikovať pre tento prípad.

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 29.11.2011 na internetovej stránke www.bratislava.sk a dňa 29.11.2011 na úradnej tabuli magistrátu svoj zámer prenajať uvedené pozemky z dôvodu hodného osobitného zreteľa.

STANOVISKÁ NÁJMU :

- Oddelenie správy nehnuteľností - potvrdilo vlastníctvo hlavného mesta.
- Oddelenie územného rozvoja – podľa Územného plánu hl. m. SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov je pre záujmový pozemok parc. č. 22241/2, funkčné využitie územia: viacpodlažná zástavba obytného územia, kód 101, t.j. územia pre bývanie vo viacpodlažných bytových domoch, vrátane zariadení s opatrovateľskou službou bytov a zariadení pre handicapovaných občanov.
- Oddelenie dopravného plánovania a riadenia dopravy – súhlasilo s nájomom predmetných pozemkov.
- Oddelenie cestného hospodárstva – súhlasilo s nájomom požadovaných pozemkov.
- Oddelenie prevádzky dopravy – súhlasilo s nájomom predmetných pozemkov.

Stanovisko mestskej časti Bratislava – Ružinov – súhlasila s nájomom predmetných pozemkov.

Dňa 30.07.2009 bolo vydané Rozhodnutie o umiestnení stavby č. 489 „Bytový dom Kocelova“ Č.j.:SÚ-/2009/8278-9/HAN, ktoré nadobudlo právoplatnosť 12.02.2010 s podmienkou, že bude realizovaná úprava križovatky Kocelova – Bazova ul., rekonštrukcia chodníka, vybudovanie a užívanie vjazdu a výjazdu do podzemných garáží.

- **Komisia finančnej stratégie a pre správu a podnikanie s majetkom mesta MsZ** - odporúča mestskému zastupiteľstvu schváliť nájom pozemkov v k. ú. Nivy parc. č. 21877/1 a parc. č. 21864/1 s podmienkou, že nájomná zmluva bude nájomcom podpísaná do 30 dní od schválenia uznesenia v mestskom zastupiteľstve.
- **Mestská rada hl. m. SR Bratislavy** – uznesením č. 369/2011 zo dňa 01.12.2011 odporúča mestskému zastupiteľstvu schváliť nájom predmetných pozemkov.



G-MANAGEMENT, s.r.o.
Karadžičova 10
821 08 BRATISLAVA
telefón : 02/ 32 60 30 01

G-MANAGEMENT, člen skupiny GRUNT

fax : 02/ 32 60 30 03

MIESTNY ÚRAD BRATISLAVA RUŽINOV	
Mierová ul. č.21, 827 05 Bratislava	
Dňa:	12-03-2009
Prílohy:	32555
Číslo zápisnice:	11/2009
Číslo sprisy-záznamu:	19904-1

Miestny úrad MČ Bratislava - Ružinov
Referát správy majetku
Mierová 21
827 05 Bratislava

č.j. 08-2005/125/2009/Ký

Bratislava 11.03.2009

VEC : Žiadosť o súhlas k umiestneniu prípojek inžinierskych sietí stavby „Bytový dom Kocelova“ na pozemkoch v komunikáciách III. triedy – Bazovej a Kocelovej ulici.

V zastúpení investora stavby KOCELOVA, s.r.o., Karadžičova 10, 821 08 Bratislava, dovoľujeme si vás požiadať o vydanie súhlasu pre územné konanie k umiestneniu prípojek inžinierskych sietí stavby „Bytový dom Kocelova“ na pozemkoch v komunikáciách III. triedy – Bazovej a Kocelovej ulici, p.č. 21877/1 a 21864/1 k.ú. Nivy, ktoré sú Hlavným mestom SR Bratislava zverené do správy a užívania Mestskej časti Ružinov a na ktorých Mestská časť zabezpečuje výkon cestného správneho orgánu.

Hlavné mesto SR Bratislava je vlastníkom voči stavbe susedných pozemkov p.č. 21877/1 a 21864/1 k.ú. Nivy, v ktorých budú umiestnené prípojka vody a prípojka kanalizácie na verejné vodohospodárske zariadenia a v západnej časti stavby v nároží ulíc Bazovej a Kocelovej bude hmota stavby od 1.NP čiastočne vysunutá nad chodník (p.č. 21877/1).

Súčasťou projektovej dokumentácie pre územné konanie je aj riešenie úpravy križovatky Kocelova- Bazová – SO 12 017 na pozemkoch p.č. 21877/1 a 21864/1 k.ú. Nivy.

V zmysle vyššie uvedeného Vás žiadame:

- v 1. etape o vydanie súhlasu k umiestneniu prípojek inžinierskych sietí v komunikáciách, p.č. 21877/1 a 21864/1 k.ú. Nivy, o vydanie súhlasu k umiestneniu objektu SO-12 017 Úprava križovatky Bazová-Kocelova na pozemkoch p.č. 21877/1 a 21864/1 k.ú. Nivy a k umiestneniu vysunutej časti hmoty bytového domu nad chodník, parcelu č. 21877/1, k.ú. Nivy
- v 2. etape k stavebnému konaniu o vypracovanie Nájomnej zmluvy pre objekty počas výstavby na uvedené pozemky, čím bude zabezpečené „iné právo“ v zmysle § 139 zákona č.50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov (stavebný zákon)

Údaje o stavbe:

Členenie stavby na stavebné objekty a prevádzkové súbory :

Stavebné objekty

SO.01	Príprava staveniska a stavebná jama
SO.01.1	Geotechnika a špeciálne zakladanie
SO.01.2	Prekládky sietí
SO.02	Podzemné garáže

Bankové spojenie : 6627516008/1111 - UniCredit Bank Slovakia, a.s.

IČO : 35 938 056

IČ DPH : SK 2022031869



G-MANAGEMENT, s.r.o.

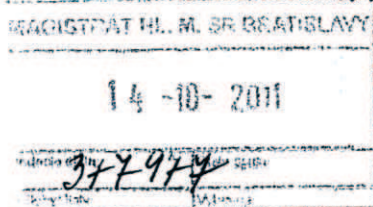
Horská 11/B
831 52 BRATISLAVA
telefón : 02/ 32 60 30 01



MAG0P00B6235

fax : 02/ 32 60 30 03

G-MANAGEMENT, člen skupiny GRUNT



Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy
oddelenie nájomov nehnuteľností
Ing. Klučiarová
Primaciálne nám. 1
814 99 Bratislava

Bratislava 13.10.2011

K listu č. MAGS-ONN/2011/23037

VEC : Vyjadrenie k nájmu pozemkov p.č. 21877/1, 21864/1 pre BD Kocelová po obdržaní stanoviska Magistrátu hl.m.SR Bratislava, odd. dopr. plánovania a riadenia dopravy z 12.9.2011.

V zastúpení investora stavby KOCELOVA, s.r.o., Horská 11/C, 821 08 Bratislava, dovoľujeme si vás požiadať o prípravu podkladov pre uzatvorenie Zmluvy o nájme pozemkov počas výstavby v súvislosti s úpravou križovatky na rohu ulíc Bazová, Kocelová v zmysle pôvodného riešenia s fyzickým ostrovčekom, t.j. v súlade so záväzným stanoviskom Magistrátu hl.m.SR k investičnej činnosti a vyjadrenia Magistrátu hl.m.SR Bratislava, odd. dopr. plánovania a riadenia dopravy z 12.9.2011.

Ulice Bazová a Kocelová nebudú zjednosmernené, preto platí pôvodné riešenie úpravy križovatky tak, ako je to uvedené v rozhodnutí o umiestnení stavby. Toto riešenie zostáva aj v intenciách právoplatného rozhodnutia u umiestnení stavby.

Vzdušný previs navrhovanej stavby v úrovni 1.NP nad chodníkom bude majetkovoprávne riešený zriadením vecného bremena na dotknuté pozemky, návrh na prípravu podkladov pre uzatvorenie Zmluvy o zriadení vecného bremena predkladáme na Magistrát hl.m.SR, odd. riadenia dopravných systémov s príslušnými podkladmi.

Potrebné informácie pre prípravu podkladov na uzatvorenie Zmluvy o nájme pozemkov počas výstavby pre stavbu BD Kocelová obsahuje priložená príloha.

Pre prípadné doplňujúce informácie a takisto pre prípadné doplnenie podania sme Vám kedykoľvek k dispozícii na :

tel. 0907 885 058, 02/32603079 – Ing. Ján Kubaský, kubasky@gmanagement.sk
alebo tel. 0911 919 913, 02/32603071 – Ing. Anita Duducová duducova@gmanagement.sk.

Za vybavenie žiadosti Vám vopred ďakujeme a ostávame s pozdravom.

Ing. Ján Kubaský
senior manažér

Prílohy:

- Vaše vyjadrenie z 26.5.2011
- List Magistrátu hl.m.SR, odd. DPaRD z 12.9.2011
- Situácia, pôvodné riešenie križovatky
- Podklad pre uzatvorenie zmluvy – výmery pozemkov



Bankové spojenie : 6627516008/1111 - UniCredit Bank Slovakia, a.s.

IČO : 35 938 056

IČ DPH : SK 2022031869

-5-

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: 45218/B

Obchodné meno:	KOCELOVA, s.r.o.	(od: 23.03.2007)
Sídlo:	Horská 11/C Bratislava 831 52	(od: 23.09.2011)
IČO:	36 756 555	(od: 23.03.2007)
Deň zápisu:	23.03.2007	(od: 23.03.2007)
Právna forma:	Spoločnosť s ručením obmedzeným	(od: 23.03.2007)
Predmet činnosti:	kúpa tovaru za účelom jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod)	(od: 23.03.2007)
	kúpa tovaru za účelom jeho predaja iným prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod)	(od: 23.03.2007)
	prenájom nehnuteľností spojený s poskytovaním aj iných než základných služieb spojených s prenájomom	(od: 23.03.2007)
	sprostredkovateľská činnosť v rozsahu voľnej živnosti	(od: 23.03.2007)
	sprostredkovanie predaja, prenájmu a kúpy nehnuteľností (realitná činnosť)	(od: 23.03.2007)
	inžinierska činnosť - obstarávateľská činnosť v stavebníctve	(od: 23.03.2007)
	obstarávanie služieb spojených so správou so správou bytového a nebytového fondu	(od: 23.03.2007)
	reklamná a propagačná činnosť	(od: 23.03.2007)
	administratívne práce	(od: 23.03.2007)
	organizovanie, usporadúvanie a zabezpečovanie obchodnopredajných výstav, trhov, prehliadok, kultúrnych, športových a spoločenských podujatí	(od: 23.03.2007)
	prieskum trhu a verejnej mienky	(od: 23.03.2007)
	podnikateľské poradenstvo v rozsahu voľnej živnosti	(od: 23.03.2007)
	nadobúdanie nehnuteľností vrátane príslušenstva	(od: 23.09.2011)
	predaj nehnuteľností	(od: 23.09.2011)
Spoločníci:	GRUNT, a.s. Horská 11/C Bratislava 831 52	(od: 13.12.2007)
Výška vkladu každého spoločníka:	GRUNT, a.s. Vklad: 6 639 EUR Splatnené: 6 639 EUR	(od: 19.03.2009)
Štatutárny orgán:	konatelia	(od: 23.03.2007)
	Ing. <u>Ján Dobeš</u> Staré Grunty 158/A Bratislava 841 04 Vznik funkcie: 29.06.2009	(od: 04.07.2009)
	<u>Andrej Lidav</u>	(od: 18.03.2011)

	Na Grunte 7 Bratislava 831 52 Vznik funkcie: 10.03.2011	
Konanie menom spoločnosti:	V mene spoločnosti koná každý konateľ samostatne. Podpisovanie v mene spoločnosti sa vykoná tak, že k napísanému alebo vytlačenému obchodnému menu spoločnosti menu a priezvisku konateľ pripojí svoj podpis.	(od: 23.03.2007)
Základné imanie:	6 639 EUR Rozsah splatenia: 6 639 EUR	(od: 19.03.2009)
Ďalšie právne skutočnosti:	Obchodná spoločnosť bola založená zakladateľskou listinou zo dňa 9.3.2007 v zmysle §§ 105 - 153 Zák. č. 513/1991 Zb. v znení neskorších predpisov.	(od: 23.03.2007)
	Rozhodnutie jediného spoločníka zo dňa 29.6.2009.	(od: 04.07.2009)
	Rozhodnutie jediného spoločníka zo dňa 10.03.2011	(od: 18.03.2011)
	Rozhodnutie jediného spoločníka zo dňa 20.09.2011.	(od: 23.09.2011)
Dátum aktualizácie údajov:	11.11.2011	
Dátum výpisu:	14.11.2011	

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 : 102 Bratislava II
Obec : 529 320 BA-m.č. RUŽINOV
Katastrálne územie: 804 274 NIVY

Údaje aktuálne k : 05.02.2009
Dátum vyhotovenia: 02.04.2009
Čas vyhotovenia : 10:41:38

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č.2186

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
10117	257	Záhrady	5100		1	

Legenda:

Kód spôsobu využívania pozemku

5100 - Pozemky prevažne v zastavanom území obce alebo v záhradkových osadách

Kód umiestnenia pozemku

1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

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	Šujanská Hannelore, Karadžičova 6, Bratislava, SR Dátum narodenia: 27.02. 43 Spoluvlastnícky podiel : 1/1
---	---

Titul nadobudnutia

Zmluva o bezodplatnom prevode podľa V-1806/97 zo dňa 17.06.97 - PVZ 437/97 Dohoda o odstúpení od zmluvy zo dňa 24.01.05

ČASŤ C: ĎALŠIE

Bez zápisu.

Iné údaje

Bez zápisu.

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres : 102 Bratislava II
 Obec : 529 320 BA-m.č. RUŽINOV
 Katastrálne územie: 804 274 NIVY

Údaje aktuálne k : 05.02.2009
 Dátum vyhotovenia: 02.04.2009
 Čas vyhotovenia : 10:41:54

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 3673

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
10116	224	Zastavané plochy a nádvoria	13603		1	
21877/4	130	Zastavané plochy a nádvoria	13603		1	

Legenda:

Kód spôsobu využívania pozemku
 13603 - Pozemky, na ktorých sú postavené ostatné inžinierske stavby

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

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 GRUNT, a.s., Karadžičova 10, Bratislava, PSČ 821 08, SR
 IČO: 35771160
 Spoluvlastnícky podiel : 1/1

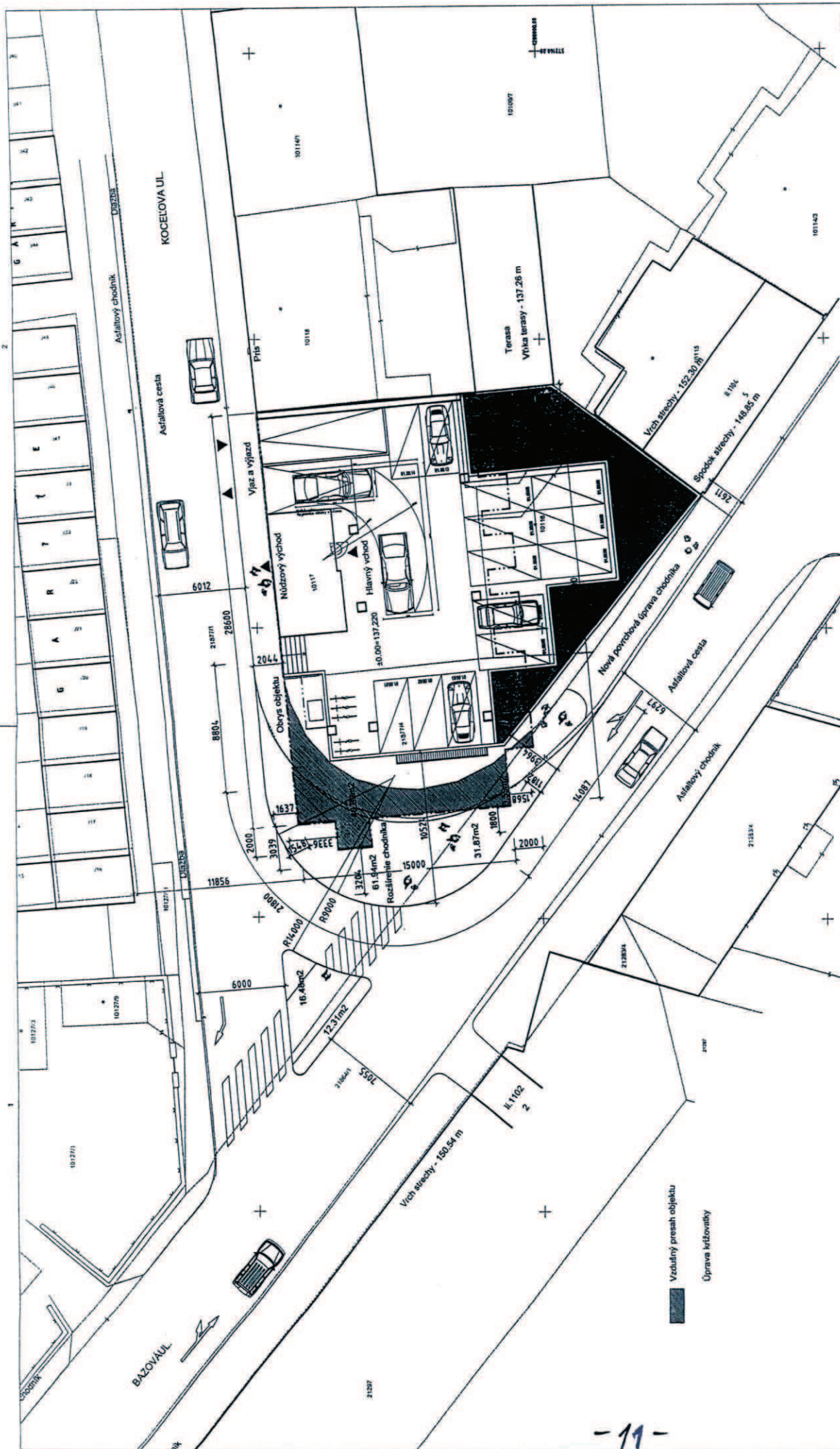
Titul nadobudnutia
 Kúpna zmluva V-103/04 zo dňa 26.10.04.04

ČASŤ C: ĎALŠIE

Bez zápisu.

Iné údaje

Bez zápisu.



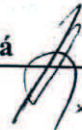
Stavový objekt SO12 Podlažie výkresu 01 Mierka 1:250 Revízia 001	Číslo par. 10003-CK_000_P_00_SituaciaPresah_001 Situácia - Úprava križovatky	Projektant Igor Palčo s.r.o. Dubravská cesta 9, Bratislava 840 05 Tel: 02 5478 7277 Fax: 02 5930 9238 Projekt Prokos s.r.o. Černýdevského 28 Bratislava 851 01 Tel: 421 02 6252005 Ing. Vladimír Majek
Stavový objekt SO12 Podlažie výkresu 01 Mierka 1:250 Revízia 001	Číslo par. 10003-CK_000_P_00_SituaciaPresah_001 Situácia - Úprava križovatky	Projektant Igor Palčo s.r.o. Dubravská cesta 9, Bratislava 840 05 Tel: 02 5478 7277 Fax: 02 5930 9238 Projekt Prokos s.r.o. Černýdevského 28 Bratislava 851 01 Tel: 421 02 6252005 Ing. Vladimír Majek
Stavový objekt SO12 Podlažie výkresu 01 Mierka 1:250 Revízia 001	Číslo par. 10003-CK_000_P_00_SituaciaPresah_001 Situácia - Úprava križovatky	Projektant Igor Palčo s.r.o. Dubravská cesta 9, Bratislava 840 05 Tel: 02 5478 7277 Fax: 02 5930 9238 Projekt Prokos s.r.o. Černýdevského 28 Bratislava 851 01 Tel: 421 02 6252005 Ing. Vladimír Majek

MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY

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

Oddelenie nájomov nehnuteľností

Ing. Klučiarová



Váš list číslo/zo dňa

Naše číslo

Vybavuje/linka

Bratislava

MAGS ORM 37904/11-25176

Ing. arch. Labanc / 59356213

13. 04. 2011

MAG 266147/2011

Vec: **Územnoplánovacia informácia k návrhu na prenájom nehnuteľností v majetku hlavného mesta**

žiadateľ:	ONN (žiadateľ: Kocel'ova, s.r.o.)
žiadosť č.j.:	MAGS ONN 23037/2011-25170
žiadosť zo dňa:	25. 01. 2011
pozemok parcela číslo:	2187/1, 21864/1
katastrálne územie:	Nivy
bližšia lokalizácia pozemku v území:	Kocel'ova ulica, Bazová ulica
prenájom pre účel:	vybudovanie a užívanie vjazdu a výjazdu do podzemných garáží, rekonštrukcia chodníka, nad ktorým v častiach bude presahovať stavba bytového domu vo výške 1. nadzemného podlažia.

Na pozemkoch parc. č. 2187/1 a 21864/1 sa nachádza cestné teleso a príslahlé chodníky komunikácií Kocel'ova a Bazová ulica.

Predmetné záujmové časti pozemkov parc. č. 2187/1 a 21864/1 susedia – nachádzajú sa na rozhraní s územím, pre ktoré Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov stanovuje funkčné využitie územia: **viacpodlažná zástavba obytného územia, kód 101**, t.j. územia slúžiace pre bývanie vo viacpodlažných bytových domoch, vrátane zariadení s opatrovateľskou službou, bytov a zariadení pre handicapovaných občanov.

Funkčné využitie prevládajúce:

- bývanie vo viacpodlažných bytových domoch
- minimálny podiel prevládajúcej funkcie 70% (podiel celkových nadzemných podlažných plôch)

Funkčné využitie prípustné:

- zariadenia a plochy dopĺňajúce komplexitu a obsluhu obytného územia: zariadenia občianskej vybavenosti **vstavané** do objektov bývania, rodinné domy v doplnkovom rozsahu (do 10 %), zeleň plošná a líniová do 0,5 ha zeleň pozemkov obytných budov, nevyhnutné plochy technickej vybavenosti slúžiacej obsluhu územia
- celková kapacita nesmie presiahnuť 25 % celkovej podlažnej plochy bývania

Funkčné využitie prípustné v obmedzenom rozsahu:

- zariadenia občianskej vybavenosti a zariadenia telovýchovy a voľného času, malé ubytovacie zariadenia do max. 40 lôžok, domov penziónov dôchodcov **rozptýlené** v území

Laurinská 7, II. poschodie, č. dverí 208

TELEFÓN
02/59 35 62 35

FAX

02/59 35 64 46

BANKOVÉ SPOJENIE
VÚB 6327-012/0200

IČO
603 481

INTERNET
www.bratislava.sk

E-MAIL
orm@bratislava.sk

- nad rámec daného možno výnimočne povoliť umiestnenie stavieb verejnej vybavenosti slúžiace širšiemu okoliu (objekty verejnej správy, ČSPH bez sprievodných prevádzok – mestský typ)

Funkčné využitie neprípustné:

- v území možno prevádzkovať iba také činnosti, ktoré svojou prevádzkou, výrobným alebo technickým zariadením nerušia svojimi negatívnymi účinkami prevádzku stavieb a zariadení v ich okolí (ako nerušiace prevádzky nemožno napríklad povoliť autoservisy, klampiarske prevádzky, stolárstva, ČSPH s autoservismi a opravovňami a pod.)

Parcely sú súčasťou územia, ktoré je definované ako stabilizované územie. V rámci stabilizovaného územia sa ponecháva súčasné funkčné využitie, predpokladaná miera stavebných zásahov je prevažne do 15% celkovej podlažnej plochy existujúcej zástavby v území. Jedná sa v zásade o nadstavby, dostavby a prístavby budov, využitie podkrovi, úpravy a dovybavenie vnútroblokových priestorov, výstavbu v prielukách a podobne. Regulácia sa uplatňuje verbálnym formulovaním požiadaviek na riešenie a popisom prípustných a neprípustných zásahov do územia pre spracovanie podrobnejšej dokumentácie. Merítkom a limitom pre novú výstavbu v stabilizovanom území je najmä charakteristický obraz a proporcie konkrétneho územia, ktoré je potrebné akceptovať, chrániť a rozvíjať. Prvoradým je zvýšenie kvality prostredia, nielen kvality zástavby ale aj prevádzkovej kvality.

Lokalita sa nachádza v území, kde sa požaduje spracovať územný plán zóny.

Prenájom predmetných častí pozemkov parc. č. 21877/1 a 21684/1 odporúčame len za predpokladu dodržania podmienok uvedených v Záväznom stanovisku č. j. MAGS ORM 39009/08-265373 zo dňa 12. 12. 2008.

Informujeme Vás, že hlavné mesto obstaralo zmeny a doplnky územného plánu hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 – zmeny a doplnky 02. Dokument je zverejnený na adrese: www.bratislava.sk.

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

Územnoplánovacia informácia č. j. MAGS ORM 37904/11-25176 zo dňa 13. 04. 2011 platí jeden rok odo dňa jej vydania, ak nebola schválená nová územnoplánovacia dokumentácia alebo jej zmeny a doplnky, na základe ktorých bola vydaná.

S pozdravom


Ing. arch. Jela Plencnerová
zástupkyňa riaditeľa magistrátu

Magistrát hlavného mesta SR
Bratislava
Oddelenie územného rozvoja mesta
Príručná ulica č. 1
PO BOX 192
814 99 Bratislava
-1-

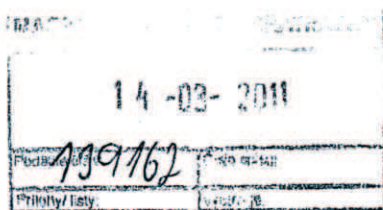
Prílohy: tabuľka – funkčné využitie územia – kód 101



Mestská časť Bratislava – Ružinov
Mierová 21, 827 05 Bratislava 212



MAG0P0024H0A



MAGISTRÁT 13 034/2011

**MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA
 SLOVENSKEJ REPUBLIKY
 BRATISLAVY**
 odd. nájomov nehnuteľností
 Primaciálne nám. 1
 814 99 Bratislava I

Váš list číslo/zo dňa Naše číslo
 10. 02. 2011 ÚARR/CS 3297/2011/2/JKO

Vybavuje/linka
 Ing. Kováč Jozef
 02/4828 4228

Bratislava
 25. 02. 2011

Vec: **G-MANAGEMENT s.r.o. - stanovisko.**

Dňa 10. 02. 2011 bol doručený list na MČ Bratislava – Ružinov vo veci stanoviska k nájmu pozemkov a prevzatiu do správy rozšíreného chodníka, nad ktorým bude presahovať bytový dom realizovaný hore uvedenou spoločnosťou.

Mestská časť Bratislava – Ružinov, ako cestný správny orgán, z hľadiska dopravy súhlasí s prenájmom pozemkov počas realizácie stavby a zároveň potvrdzuje prevzatie do správy nového rozšíreného chodníka za týchto podmienok:

Investor zabezpečí pred schválením projektu organizácie dopravy počas stavby ako aj trvalého značenia v Operatívnej komisii pri oddelení dopravy na Magistráte hl. mesta SR Bratislavy, predloženie týchto projektov na odsúhlasenie na MČ Bratislava – Ružinov (Ing. Kováč) ako správcovi príslušných komunikácií.



[Signature]
Ing. Dušan Pekár
 starosta
 v zastúpení
Ing. Vladimír Sloboda
 zástupca starostu

-14-

Výpis
zo zasadnutia komisie finančnej stratégie a pre správu a podnikanie s majetkom mesta MsZ
konaného dňa 29.11.2011

K bodu č. 16

Návrh na schválenie prípadu osobitného zreteľa týkajúceho sa nájmu pozemkov v Bratislave, k.ú. Nivy, parc.č. 21877/1 a parc. č.21864/1 spoločnosti KOCELOVA, 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.138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a o zmene a doplnení niektorých zákonov, nájom pozemkov v Bratislave, k. ú. Nivy parc. č. 21877/1 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 104,93 m² a parc. č. 21864/1 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 43,01 m² spoločnosti KOCELOVA, s.r.o. Horská 11, 831 52 Bratislava IČO: 36 756 555, za účelom úpravy križovatky Koceľova – Bazova ul., rekonštrukcie chodníka, vybudovania a užívania vjazdu a výjazdu do podzemných garáží za nájomné 16,- Eur/m²/rok,

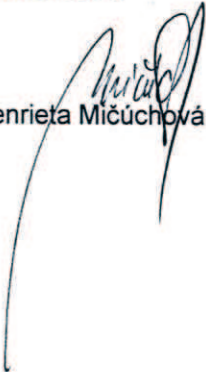
s podmienkou:

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.

Hlasovanie:

prítomní: 7, za: 6, proti: 0 , zdržal sa: 1

Za správnosť opisu : Ing. Henrieta Mičúchová
V Bratislave, 29.11.2011



Návrh na schválenie prípadu hodného osobitného zreteľa, týkajúceho sa nájmu pozemkov v Bratislave, k. ú. Nivy, parc. č. 21877/1 a parc. č. 21864/1, spoločnosti KOCELOVA, s.r.o., so sídlom v Bratislave

Kód uzn.: 5.3

5.3.1

5.3.5

Uznesenie č. 369/2011

zo dňa 1. 12. 2011

Mestská rada po prerokovaní materiálu

odporúča

Mestskému zastupiteľstvu hlavného mesta SR Bratislavy

schváliť ako prípad hodný osobitného zreteľa v zmysle § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov nájom pozemkov v Bratislave, k. ú. Nivy, parc. č. 21877/1–zastavané plochy a nádvoria vo výmere 104,93 m² a parc. č. 21864/1–zastavané plochy a nádvoria vo výmere 43,01 m², spoločnosti KOCELOVA, s.r.o., Horská 11, 831 52 Bratislava, IČO: 36756555, za účelom úpravy križovatky Koceľova – Bazova, rekonštrukcie chodníka, vybudovania a užívania vjazdu a výjazdu do podzemných garáží za nájomné 16,- Eur/m²/rok

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

vybudovanie a udrzovanie vjazdu a vyjazdu do parkovacieho garáže



rekonštrukcia chodníka

Uprava kulturného kováčova - JAZOVÁK.







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. KOCELOVA, s.r.o.

Sídlo: Horská 11/C, 831 52 Bratislava

Zastúpená podľa výpisu z obchodného registra Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sro, vložka č. 45218/B.

Peňažný ústav:

Číslo účtu:

IČO: 36 756 555

IČ DPH: SK202.....

(ďalej len „nájomca“)

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

Čl. I

Predmet a účel nájmu

1. Pozemky v Bratislave zapísané v údajoch Správy katastra pre hlavné mesto SR Bratislavu, k. ú. Nivy na liste vlastníctva 797:
 - 1.1 ako parc. č. 21877/1, druh pozemku - zastavané plochy a nádvoría o celkovej výmere 1 971 m²,
 - 1.2 ako parc. č. 21864/1, druh pozemku - zastavané plochy a nádvoría o celkovej výmere 3 367 m² majetkovoprávne neusporiadaná vo vlastníctve hlavného mesta na základe zákona č. 180/1995 Z. z.
2. Prenajímateľ prenecháva časti pozemkov vo svojom vlastníctve a nájomca ich prijíma do nájmu za podmienok uvedených v tejto zmluve pozemok a to :
 - 2.1 pozemok parc. č. 21877/1 vo výmere 104,93 m²,
 - 2.2 pozemok parc. č. 21864/1 vo výmere 43,01 m²,spolu vo výmere 147,94 m², (ďalej len „predmet nájmu“ alebo „pozemok“). Kópia z katastrálnej mapy a situácia sú neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy ako príloha č. 1 a 2.

3. Účelom nájmu je úprava križovatky Kocel'ova – Bazova ul., rekonštrukcia chodníka, vybudovania a užívania vjazdu a výjazdu do podzemných garáží v súvislosti s realizáciou stavby „Bytový dom, Kocel'ova ul.“

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/ kedykoľvek písomnou dohodou zmluvných strán, alebo
- b/ výpoveďou ktoroukoľvek zmluvnou stranou, a to i bez udania dôvodu, s trojmesačnou výpovednou lehotou pre obidve zmluvné strany. Výpovedná lehota sa bude počítat' od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane, alebo
- c/ 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, alebo
- d/ odstúpením od tejto zmluvy prenajímateľom v prípade nezaplatenia dojednaného nájomného v lehote splatnosti uvedenej v Čl. III ods. 2 a 3 tejto zmluvy.

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. e/ ods. 2 tohto článku,
- 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 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 lehota. 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./2011 zo dňa vo výške **16,- Eur/m²/rok**.
2. Počnúc dňom nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy sa nájomca zväzuje uhrádzať ročné nájomné vo výške 2 367,04 Eur (slovom dvetisícristošesťdesiatšesť eur a štyri centy) vždy do 15. dňa prvého mesiaca príslušného kalendárneho štvrťroka vo výške 591,76 Eur na účet prenajímateľa 368287251/0200, 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 štvrťroka, v ktorom sa zmluva uzavrela. Takto vypočítané nájomné sa nájomca zväzuje 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. štvrťroka 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. štvrťrok, 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 nájmov nehnuteľností magistrátu) právoplatné stavebné povolenie 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 je povinný predložiť prenajímateľovi (prostredníctvom oddelenia nájmov 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.
6. V prípade skončenia 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 nezbačuje 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 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.
8. Zodpovednosť za škody na predmete nájmu sa riadi ustanoveniami VI. časti, prvej a druhej hlavy Občianskeho zákonníka.
9. 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.
10. 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.
11. 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.
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 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 doručení 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 za nájomcovi za doručení dňom jej vrátenia prenajímateľovi, a to aj v prípade, že sa nájomca o tom nedozvie.

Článok V

Osobitné ustanovenia

1. Zmluvnými stranami bolo dohodnuté v súlade s ust. § 36 OZ, že k zániku nájmu podľa tejto zmluvy môže dôjsť okrem uvedeného v čl. II tejto zmluvy aj dňom podpísania Protokolu o odovzdaní stavieb vybudovaných na predmete nájmu v súlade s čl. I. ods. 3 tejto zmluvy mestskej časti Bratislava – Ružinov.

2. Ku dňu ukončenia stavebných úprav na predmete nájmu sa nájomca zaväzuje prerokovať požiadavky týkajúce sa odovzdania stavieb s mestskou časťou Bratislava - Ružinov, aby bolo možné pristúpiť zo strany mestskej časti k ich protokolárnemu prevzatiu.
3. Prenajímateľ si vyhradzuje právo prevzatie vybudovaných stavieb do majetku alebo správy odmietnuť, a to najmä v prípade, ak sa bude jednať o verejné účelové komunikácie a k nim prislúchajúce parkovacie miesta resp. spevnené plochy, ktoré sa nezaradujú do siete miestnych komunikácií.

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./2011 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. Odpis uznesenia mestského zastupiteľstva podľa predchádzajúcej vety je neoddeliteľnou súčasťou zmluvy ako príloha č. 3.
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:

KOCELOVA, s.r.o.

.....
doc. RNDr. Milan Ftáčnik CSc.
primátor

.....