

Materiál na rokovanie
Mestského zastupiteľstva
hlavného mesta SR Bratislavy
dňa 15.12.2011

NÁVRH

**na schválenie prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa nájmu pozemku v Bratislave
parc.č. 4982/3, k. ú. Vinohrady spoločnosti UBM Koliba s.r.o. so sídlom
v Bratislave**

Predkladateľ :

Ing. Viktor Stromček
riaditeľ magistrátu

Zodpovedný :

JUDr. Yveta Hahnová
vedúca oddelenia nájomov nehnuteľností

Spracovateľ :

Mgr. Alexandra Livorová
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. Územnoplánovaciu informáciu
8. Uznesenie MsR hl. mesta SR Bratislavy č. 370/2011 zo dňa 01.12.2011
9. Výpis zo zasadnutia komisie finančnej stratégie a pre správu a podnikanie s majetkom mesta MsZ zo dňa 29.11.2011
10. Fotodokumentáciu
11. Stanovisko starostu mestskej časti Bratislava – Nové Mesto
12. Návrh Zmluvy o nájme pozemku

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 pozemku v Bratislave, k. ú. Vinohrady, parc.č. 4982/3, druh pozemku – zastavané plochy a nádvoría, o výmere 36 m², ktorý je zapísaný na liste vlastníctva č. 3610, spoločnosti UBM Koliba, Plynárenská 1, 821 09 Bratislava, IČO 43989357, za účelom dobudovania úseku prístupovej komunikácie medzi ulicami Pod Vachmajstrom a Na rozhliadke, z dôvodu realizácie súboru stavieb bytových domov „KOLIBA HILL RESIDENCES“ v k. ú. Vinohrady, na dobu neurčitú, za nájomné vo výške 14 Eur/m²/rok od nadobudnutia účinnosti nájomnej zmluvy,

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 : Nehnuteľnosť - pozemok vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy, k. ú. Vinohrady, parc.č. 4982/3 o výmere 36 m²

ŽIADATEĽ : UBM Koliba, Plynárenská 1, 821 09 Bratislava, IČO 43989357

ŠPECIFIKÁCIA POZEMKU A ÚČEL NÁJMU :

Parc. č.	LV	druh pozemku	celková výmera v m ²	výmera predmetu nájomu v m ²	účel využitia
4982/3	3610	zast. plochy a nádvorí	700 m ²	36 m²	dobudovanie prístupovej komunikácie

ÚČEL NÁJMU : dobudovanie úseku prístupovej komunikácie medzi ulicami Pod Vachmajstrom a Na rozhliadke z dôvodu realizácie súboru stavieb bytových domov „KOLIBA HILL RESIDENCES“

VÝŠKA NAVRHOVANÉHO NÁJOMNÉHO :

Je stanovená podľa Rozhodnutia č. 28/2011 primátora hlavného mesta SR Bratislavy, ktorým sa ustanovujú ceny prenájmov a ceny predbežnej odplaty za vecné bremeno, vo výške **14 Eur/m²/rok** čo pri výmere 36 m² predstavuje sumu vo výške 504 Eur ročne,

DOBA NÁJMU : nájomná zmluva bude uzavretá na dobu neurčitú.

SKUTKOVÝ STAV

Nájom pozemku uvedený v dôvodovej správe 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 nižšie uvedených dôvodov :

Listom zo dňa 03.11.2011 spoločnosť UBM Koliba s.r.o., Plynárenská 1, 821 09 Bratislava (ďalej len „žiadateľ“) v zastúpení advokátskej kancelárie e/n/w/c Natlacen Walderdorff Cancola advokáti s.r.o. požiadala o nájom pozemku vo vlastníctve hlavného mesta, ktorý je vedený v katastri nehnuteľností ako parc.č. 4982/3, druh pozemku – zastavané plochy a nádvorí, v k. ú. Vinohrady o výmere 36 m², zapísaný na liste vlastníctva č. 3610, za účelom dobudovania úseku prístupovej komunikácie medzi ulicami Pod Vachmajstrom a Na rozhliadke. Účelom nájmu je realizácia súboru stavieb bytových domov „KOLIBA HILL RESIDENCES (ďalej len „bytové domy alebo objekty“). Bytové domy budú umiestnené na pozemkoch parc.č. 4975/1-4, 4976, 4978 a 4979 v k. ú. Vinohrady, na svahovitom teréne. Projektová dokumentácia rieši novostavbu obytného súboru, ktorý pozostáva zo štyroch samostatných bytových objektov A, B, C, D s jedným podzemným a dvomi nadzemnými a tretím ustupujúcim podlažím. V západnej časti pozemku bude umiestnená samostatne stojaca bytová budova A pôdorysného tvaru obráteného písmena „T“ a vo východnej časti pozemku trojica približne rovnakých budov B, C a D obdĺžnikového pôdorysu. Objekty budú zastrešené plochou strechou s extenzívnou zeleňou a v úrovni 2. NP s terasami s drevenou podlahou. Vertikálna komunikácia medzi podlažiami je navrhnutá v každom bloku dvojramenným schodiskom a výtahom. Súčasťou bytových domov je vybudovanie vonkajších parkovacích miest popri priečnej komunikácii a pri námestí, chodníky a lávky pre peších, sadové úpravy, areálové osvetlenie, vrátane dvoch ihrísk pre deti. Dopravne je navrhovaný areál bytových domov napojený na jestvujúce komunikácie triedy C3 – zo severu na ulicu Pod Vachmajstrom a z južnej strany na ulicu Na rozhliadke, ktoré budú prepojené novonavrhovanou komunikáciou C3, čím sa vytvorí dopravné spojenie Jeséniovej ul. k jestvujúcej komunikácii Strážna ul. Miestna komunikácia Na rozhliadke nachádzajúca sa na pozemku parc.č. 4982/3 nie je dobudovaná až po hranicu pozemkov

vo vlastníctve žiadateľa, na základe čoho je potrebné ju dobudovať. Z dôvodu, že si žiadatelia nemôžu zabezpečiť prístup k pozemkom iným spôsobom, ako cez pozemok vo vlastníctve Hl. mesta SR Bratislavy, ktorý bezprostredne susedí s pozemkami v ich vlastníctve, predkladáme nájom ako prípad hodný osobitného zreteľa v zmysle vyššie uvedeného zákona.

Mestská časť Bratislava – Nové Mesto ako príslušný stavebný úrad vydala dňa 03.06.2010 v spojenom územnom a stavebnom konaní pod č. ÚKaSP-2009 -10/203-HAM k vyššie uvedenej stavbe stavebné povolenie, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 23.09.2011. K vyššie uvedenej stavbe bolo vydané súhlasné Záväzné stanovisko hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy k investičnej činnosti MAGS ORM-55482/08344433 zo dňa 02.02.2009.

Zámer na nájom pozemku uvedený v návrhu uznesenia bol v súlade s vyššie citovaným zákonom zverejnený na internetovej stránke Hl. mesta SR Bratislavy www.bratislava.sk odo dňa 29.11.2011 a na úradnej tabuli Magistrátu hl. mesta SR Bratislavy odo dňa 29.11.2011.

STANOVISKÁ K NÁJMU :

- Oddelenie správy nehnuteľností - pozemok parc.č. 4982/3 o výmere 36 m² v k. ú. Vinohrady, ktorý je vo vlastníctve hl. mesta SR Bratislavy a v jeho priamej správe.
- Oddelenie cestného hospodárstva - komunikáciu Na rozhliadke a predmetný pozemok OCH nespravuje a nájom nezasahuje do komunikácie a verejného osvetlenia v správe OCH. Z hľadiska záujmov OCH ako správcu komunikácie nemajú pripomienky k nájmu pozemku.
- Oddelenie mestskej zelene - s nájmom pozemkov na uvedený účel súhlasia.
- Oddelenie dopravného plánovania – z dôvodu vydania súhlasného záväzného stanoviska k investičnej činnosti, nemajú k nájmu pozemku parc.č. 4982/3 žiadne pripomienky.
- Oddelenie územného rozvoja mesta – Územný plán hl. mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov, stanovuje pre územie, ktorého súčasťou je pozemok parc.č. 4982/3, k. ú. Vinohrady, funkčné využitie územia : málopodlažná zástavba obytného územia ako obytné územie rozvojové, číslo funkcie 201, kód S. Pre predmetné územie bol schválený miestnym zastupiteľstvom mestskej časti Bratislava - Nové Mesto v roku 1996 územný plán zóny Koliba – Stráže, v znení zmien a doplnkov.
- Oddelenie prevádzky dopravy- Ulice Pod Vachmajstrom a Na rozhliadke nie sú zaradené do siete miestnych komunikácií, cestným správnym orgánom pre tieto účelové komunikácie je starosta mestskej časti Bratislava – Nové Mesto.
- Finančné oddelenie a Oddelenie miestnych daní a poplatkov - neevidujú voči žiadateľovi pohľadávky
- Mestská časť Bratislava – Nové Mesto – s nájmom pozemku na uvedený účel súhlasia.

Komisia finančnej stratégie a pre správu a podnikanie s majetkom mesta MsZ zo dňa 29.11.2011 - komisia odporúča schváliť ako prípad hodný osobitného zreteľa nájom pozemku, s podmienkou, uvedenou v návrhu uznesenia.

Mestská rada hlavného mesta SR Bratislavy zo dňa 01.12.2011 – po prerokovaní materiálu odporúča uznesením č. 370/2011 schváliť prípad hodný osobitného zreteľa týkajúci sa nájmu pozemku.



MAG0P00940TL

e|n|w|c

Rechtsanwälte

MAKROPIKAT N. M. SR BRATISLAVA
- 3 - 11 - 2011
Dok. 390433
MAG000W 57 08/2011

own
by. Kromer

Hlavné mesto SR Bratislava
oddelenie nájomov nehnuteľností
Primaciálne nám. 1, P. O. Box 192
814 99 Bratislava 1

e-mail: alexandra.livorova@bratislava.sk, onp@bratislava.sk

Bratislava, dňa 20.10.2011

Bratislava:

Dr. Georg Walderdorff
Dr. Raimund Canola
JUDr. Andrej Leontiev, LL.M.
JUDr. Radovan Pala, LL.M.
Mgr. Silvia Hlavačková

**Žiadosť o uzavretie nájomnej zmluvy na časť pozemku
vo vlastníctve Hlavného Mesta SR Bratislavy**

UBM3/6503626

Vážené dámy, vážení páni,

dovoľujeme si obrátiť sa na Vás v mene nášho klienta, spoločnosti **UBM Koliba s.r.o.**, so sídlom Plynárenská 1, 821 09 Bratislava, IČO: 43 989 357, zapísanej v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sro, vložka č. 51393/B (ďalej ako „UBM Koliba“)

so žiadosťou o uzavretie nájomnej zmluvy na časť pozemku vo vlastníctve Hlavného mesta SR Bratislava, parcelné č. 4982/3 o výmere 36 m², zapísaného na liste vlastníctva č. 3610, nachádzajúceho sa v mestskej časti Bratislava Nové Mesto, katastrálne územie Vinohrady.

Spoločnosť UBM Koliba je vlastníkom pozemkov parcelné č. 4975/1, 4975/2, 4975/3, 4975/4, 4976, 4977, 4978 a 4979 zapísaných na liste vlastníctva č. 5328 pre katastrálne územie Vinohrady v evidencii Katastrálneho úradu v Bratislave, Správa katastra pre hlavné mesto SR Bratislavu (ďalej ako „Pozemky UBM“).

Dňa 23. septembra 2011 nadobudlo právoplatnosť stavebné povolenie - Rozhodnutie č. ÚKaSP-2009-10/203-HAM zo dňa 3. júna 2010 v znení Rozhodnutia o zmene A/2011/690- /HLO zo dňa 14. apríla 2011 (ďalej ako „Stavebné Povolenie“), ktorým bola stavebníkovi UBM Koliba na Pozemkoch UBM povolená výstavba súboru bytových domov „KOLIBA HILL RESIDENCES“.

e|n|w|c Natlacen Walderdorff Canola advokáti s.r.o.

Rechtsanwälte - Advokáti - Attorneys at law, Panenská 6, SK-81103 Bratislava

Tel.: +421-2-5263 2804, Fax: +421-2-5263 2677, E-Mail: bratislava@enwc.com

Obchodný register Bratislava I., Odd. Sro, VI. č. 33669/B, IČO: 35905832

DIČ: 2021896283, IČ DPH: SK2021896283

Bankové spojenie: Oberbank AG, pobočka zahraničnej banky v Slovenskej republike, Prievozská 4/A, 821 09 Bratislava, SWIFT: OBKLSKBA

Číslo účtu: 2301019820, Kód banky: 8370, IBAN: SK5783700000002301019820

Wien:

Schwarzenbergplatz 7
A-1030 Wien
Tel.: +43-1-716 55-0
Fax: +43-1-716 55-99
wien@enwc.com

Budapest:

Dorottya u. 1
H-1051 Budapest
Tel.: +36-1-327 04 07
Fax: +36-1-327 04 10
budapest@enwc.com

Praha:

U Prašné Brány 1
CZ-110 00 Praha 1
Tel.: +420-224 81 92 16
Fax: +420-224 81 92 17
prag@enwc.com

Brno:

Pekařská 7
CZ-602 00 Brno
Tel.: +420-543 420 401
Fax: +420-543 420 402
bruenen@enwc.com

Warszawa:

ul. Mokotowska 1
PL-00-640 Warszawa
Tel.: +48-22-630 84 50
Fax: +48-22-630 84 55
warschau@enwc.com

Kiew:

vul. Illinska 8
UA-04070Kiew
Tel.: +380-44-369 32 44
Fax: +380-44-369 32 46
kiew@enwc.com

V zmysle projektovej dokumentácie schválenej v spojenom územnom a stavebnom konaní je dopravné napojenie KOLIBA HILL RESIDENCES na verejné komunikácie navrhované prostredníctvom novej komunikácie stavebný objekt SO 04, ktorá prepojí existujúce miestne komunikácie „Na rozhliadke“ a „Pod Vachmajstrom“ (ďalej ako „Komunikácia SO 04“).

Nakoľko miestna komunikácia „Na rozhliadke“, nachádzajúca sa na pozemku parcelné č. 4982/3 vo vlastníctve Hlavného mesta SR Bratislava, nie je dobudovaná až po hranicu Pozemkov UBM, je potrebné ju za účelom napojenia Komunikácie SO 04 dobudovať v úseku o výmere 36 m².

UBM Koliba podala na Miestny úrad Mestskej časti Bratislava – Nové mesto, ako príslušný špeciálny stavebný úrad pre miestne komunikácie III. a IV. triedy žiadosť o vydanie stavebného povolenia na Komunikáciu SO 04 v súlade so Stavebným Povolením.

V príslušnom stavebnom konaní je UBM Koliba ako stavebník povinná v zmysle § 58 od. 2 Stavebného zákona (zákon č. 50/1976 Zb. v platnom znení) preukázať, že má k pozemku parcelné č. 4982/3 právo podľa § 139 ods. 1 Stavebného zákona, ktoré ju oprávňuje zriadiť na ňom požadovanú stavbu – časť miestnej komunikácie.

Účelom nájmu bude zriadenie miestnej komunikácie na príslušnej časti pozemku parcelné č. 4982/3 o výmere 36 m². V súlade s účelom nájmu navrhujeme, aby bola nájomná zmluva uzatvorená na dobu potrebnú na realizáciu výstavby príslušnej časti miestnej komunikácie.

UBM Koliba je pripravená uhradiť za nájom príslušnej časti pozemku nájomné vo výške obvyklej.

Po ukončení výstavby a kolaudácii Komunikácie SO 04 má UBM Koliba záujem previesť Komunikáciu SO 04 do vlastníctva a správy Hlavného mesta SR Bratislava.

V tejto súvislosti uvádzame, že UBM Koliba podala na magistrát v predmetnej veci žiadosť ešte v roku 2009 (č. MAGS ONN 42692/2009), k dobudovaniu príslušnej časti miestnej komunikácie bolo dňa 19. novembra 2009 vydané súhlasné stanovisko primátora Hlavného mesta SR Bratislavy.

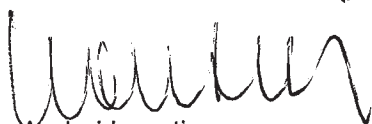
V súlade s vyššie uvedeným Vás žiadame o zabezpečenie prijatia rozhodnutia mestského zastupiteľstva Hlavného mesta SR Bratislava, ktorým mestské zastupiteľstvo v súlade s § 7 ods. 1 a § 9a zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení odsúhlasí nájom pozemku v rozsahu a na účel vyššie uvedený a súčasne poverí primátora, aby uzatvoril príslušnú nájomnú zmluvu ako i o uskutočnil ďalšie kroky, ktoré budú za týmto účelom potrebné.

Ďalej si Vás dovoľujeme zdvorilo požiadať o zaslanie návrhu nájomnej zmluvy.

V prípade, ak Vám v tejto súvislosti vzniknú akékoľvek otázky, neváhajte nás prosím kontaktovať: e|n|w|c Natlacen Walderdorff Cancola advokáti s.r.o., Panenská 6, SK-81103 Bratislava, kontaktná osoba: Mgr. Silvia Hlavačková, email: s.hlavackova@enwc.com, tel.: 02/5263 2804.

Ďakujeme vopred za skoré vybavenie našej žiadosti.

S úctou



Andrej Leontiev

(5AL)

advokát na základe plnomocenstva

Prílohy:

- (i.) Kópia katastrálnej mapy s farebným vyznačením časti pozemku, ktorá bude predmetom nájmu (kópia)
- (ii.) Výpis z listu vlastníctva č. 5328, na ktorom sú zapísané pozemky vo vlastníctve žiadateľa, s ktorými nájom časti pozemku súvisí (internetová verzia)
- (iii.) Rozhodnutie (stavebné povolenie) č. ÚKaSP-2009-10/203-HAM zo dňa 3.6. 2010 (kópia)
- (iv.) Rozhodnutie (zmena stavebného povolenia) č. A/2011/690- /HLO zo dňa 14.4.2011 (kópia)
- (v.) Stanovisko primátora Hlavného mesta SR Bratislavy zo dňa 19. novembra 2009 (kópia)
- (vi.) Plnomocenstvo udelené JUDr. Andrejovi Leontievovi (kópia)

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: 51393/B

Obchodné meno:	UBM Koliba s. r. o.	(od: 29.03.2008)
Sídlo:	Plynárenská 1 Bratislava 821 09	(od: 31.05.2008)
IČO:	43 989 357	(od: 29.03.2008)
Deň zápisu:	29.03.2008	(od: 29.03.2008)
Právna forma:	Spoločnosť s ručením obmedzeným	(od: 29.03.2008)
Predmet činnosti:	kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod) alebo iným prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod) sprostredkovateľská činnosť v oblasti stavebníctva prípravné práce k realizácii stavby uskutočňovanie stavieb a ich zmien dokončovacie stavebné práce pri realizácii exteriérov a interiérov obstarávateľská činnosť spojená so správou nehnuteľností manažment	(od: 29.03.2008) (od: 29.03.2008) (od: 29.03.2008) (od: 29.03.2008) (od: 29.03.2008) (od: 29.03.2008) (od: 29.03.2008)
Spoločníci:	UBM Realitätenentwicklung Aktiengesellschaft Floridsdorfer Hauptstrasse 1 Viedeň 1210 Rakúsko	(od: 04.07.2008)
Výška vkladu každého spoločníka:	UBM Realitätenentwicklung Aktiengesellschaft Vklad: 5 000 EUR Splatené: 5 000 EUR	(od: 04.07.2008)
Štatutárny orgán:	konatelia <u>Andrea Bauer</u> Hofmannsthalgasse 2/1/13 Viedeň 1030 Rakúsko Vznik funkcie: 29.03.2008 <u>Mark-John Pippan</u> Petunienplatz 1 Guntramsdorf 2353 Rakúsko Vznik funkcie: 05.03.2010	(od: 29.03.2008) (od: 29.03.2008) (od: 30.03.2010)
Konanie menom spoločnosti:	V mene spoločnosti konajú vždy aspoň dvaja konatelia spoločne.	(od: 29.03.2008)
Základné imanie:	5 000 EUR Rozsah splatenia: 5 000 EUR	(od: 29.03.2008)
Ďalšie právne skutočnosti:	Spoločnosť bola založená zakladateľskou listinou dňa 29.01.2008 v zmysle príslušných ustanovení z.č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník. Rozhodnutie jediného spoločníka zo dňa 14.5.2008.	(od: 29.03.2008) (od: 31.05.2008)

Rozhodnutie jediného spoločníka zo dňa 14.05.2008.	(od: 04.07.2008)
Rozhodnutie jediného spoločníka zo dňa 05.03.2010.	(od: 30.03.2010)
Rozhodnutie jediného spoločníka zo dňa 31.05.2011.	(od: 05.07.2011)

Dátum aktualizácie údajov:	14.11.2011
Dátum výpisu:	15.11.2011

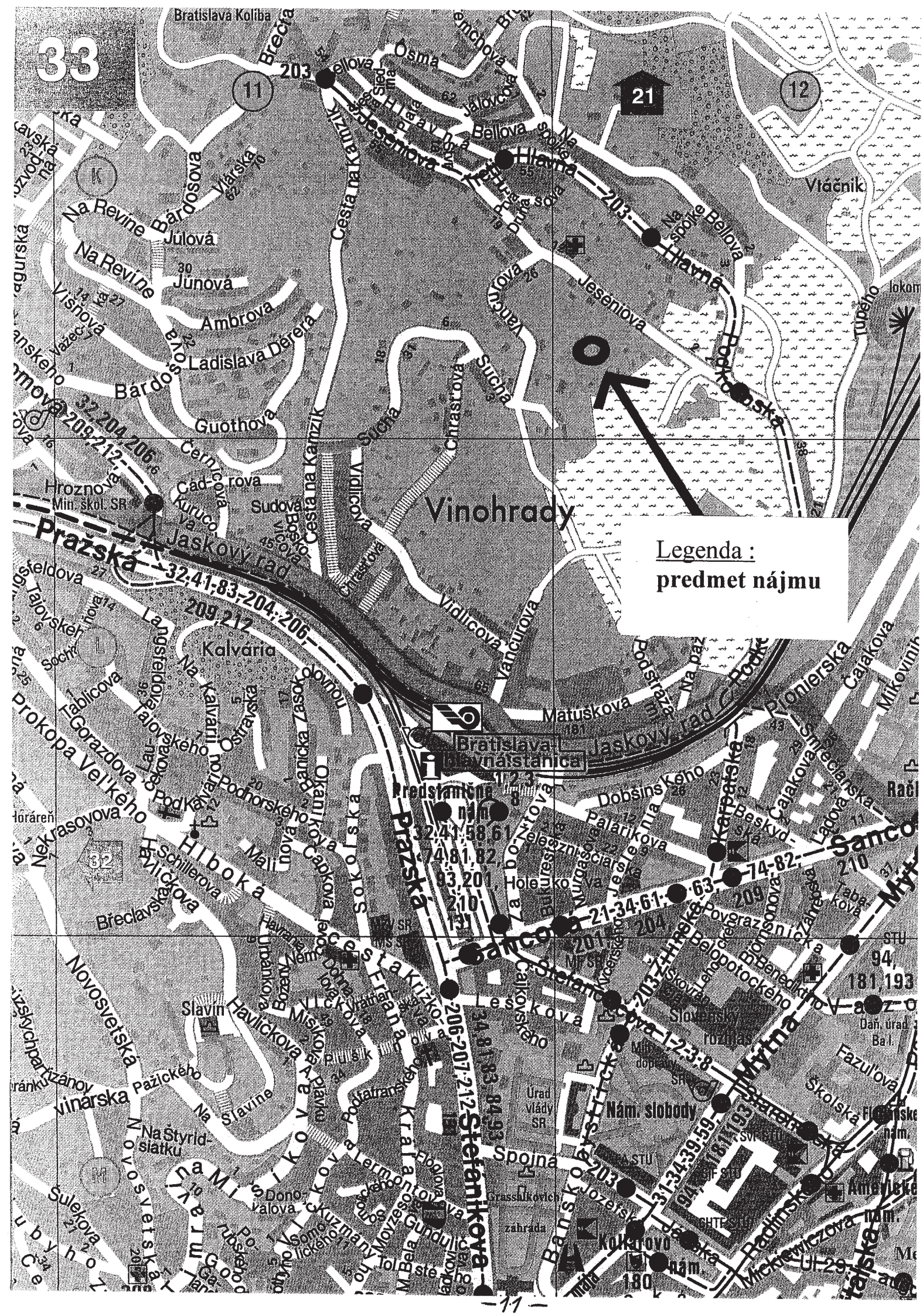
O obchodnom registri SR | Návod na používanie ORI | Naša adresa 
Vyhľadávanie podľa : obchodného mena | identifikačného čísla
sídla | spisovej značky | priezviska a mena osoby

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



Legenda :
predmet nájmu





MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY

oddelenie územného rozvoja mesta

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

Odd. nájomov nehnuteľností TU

Váš list číslo/zo dňa

MAGS/ONN57098/2011/
397170

Naše číslo

MAGS ORM57546/11-397170

Vybavuje/linka

Ing.arch.Paalová/59356337

Bratislava

15.11.2011

Vec:

Územnoplánovacia informácia

žiadateľ:	odd. nájomov nehnuteľností pre UBM KOLIBA s.r.o., Plynárska 1, 821 09 Bratislava
žiadosť zo dňa 8.11.2011 evidovaná na	ORM dňa 10.11.2011
pozemok parc. číslo: 4982/3 vo výmere 36 m ² ;	podľa Vami priloženej mapky
katastrálne územie:	Vinohrady
bližšia lokalizácia pozemku v území:	Koliba - Stráže
zámer žiadateľa:	dobudovanie úseku komunikácie medzi ulicami Pod Vachmajstrom a Na rozhliadke;

Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov stanovuje pre územie, ktorého súčasťou je pozemok parc. č. 4982/3, kat. územie Vinohrady, funkčné využitie územia: **málopodlažná zástavba obytného územia ako obytné územie rozvojové, číslo funkcie 102, kód S** (rozvojová plocha je situovaná na území, pre ktoré je spracovaná a schválená územnoplánovacia dokumentácia podrobnejšieho stupňa – územný plán zóny, ktorý obsahuje jej reguláciu; v tomto prípade je regulácia intenzity využitia územia stanovená záväzne).

Charakteristika funkčného využitia málopodlažnej zástavby obytného územia (102):

Územia slúžiace pre bývanie v rodinných domoch a v málopodlažných bytových domoch. V stabilizovaných územiach prihliadať na jestvujúci charakter prostredia - málopodlažné bytové domy do 4 podlaží v územiach s izolovanou rodinnou zástavbou nepripúšťať. Premiešané formy rodinnej a málopodlažnej zástavby preferovať v nových rozvojových územiach. Málopodlažné formy do 4 n. p. umiestňovať ako prechodové formy medzi viacpodlažnou bytovou zástavbou a rodinnou zástavbou.

Funkčné využitie prevládajúce:

- bývanie v rodinných typoch objektov (rodinné domy a rôzne typologické druhy málopodlažných bytových objektov do 4 n. p.).

- min. podiel prevládajúcej funkcie 70% - podiel celkových nadzemných podlažných plôch.

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

Funkčné využitie prípustné:

- menšie zariadenia občianskej vybavenosti, plošná a líniová zeleň do 0,5 ha, zeleň pozemkov obytných budov a rodinných domov ako i zariadenia technického vybavenia územia a dopravné plochy (parkoviská) vstavané a rozptýlené v území – ak nie sú súčasťou centier lokálneho významu
- **komunikácie vozidlové.**

Funkčné využitie prípustné v obmedzenom rozsahu:

- zariadenia telovýchovy a voľného času, malé ubytovacie zariadenia do max. 40 lôžok – rozptýlené v území
- nad rámec daného územia možno výnimočne povoliť umiestnenie stavieb verejnej vybavenosti slúžiace širšiemu okoliu.

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 (nemožno napr. povoliť autoservisy, klampiarske prevádzky, stolárstva, ČSPH s autoservismi a opravovňami a pod.).

Doplňujúce ustanovenie:

- možno určiť v konkrétnom území max. podlažnosť, resp. druh zástavby.

Predmetná parcela je súčasťou územia, ktoré je definované ako **rozvojové územie**. V rámci rozvojového územia je navrhovaná nová výstavba na doteraz nezastavaných plochách, zásadná zmena funkčného využitia, alebo zmena spôsobu zástavby veľkého rozsahu.

Pre predmetné územie bol schválený miestnym zastupiteľstvom mestskej časti Bratislava – Nové Mesto v roku 1996 **územný plán zóny Koliba – Stráže, v znení zmien a doplnkov**, ktorý pre záujmové územie stanovuje nasledovnú reguláciu:
komunikácia C3 – M 08/30.

Vzhľadom k tomu, že predmetom záujmu je navrhovaná komunikácia, potrebné je stanovisko odd. dopravného plánovania.

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 internetovej 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 ORM57546/11-397170 zo dňa 15.11.2011 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

Co: Magistrát hl. m. SR Bratislavy
OÚRM - archív

Ing. Mária Kullmanová
vedúca oddelenia

**Magistrát hlavného mesta SR
Bratislavy**

Oddelenie územného rozvoja mesta
Príručná nám. č. 1
P.O.BOX 192
814 99 Bratislava
-2-

Návrh na schválenie prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa nájmu pozemku v Bratislave, parc. č. 4982/3, k. ú. Vinohrady, spoločnosti UBM Koliba, s.r.o., so sídlom v Bratislave

Kód uzn.: 5.3

5.3.1

5.3.5

Uznesenie č. 370/2011

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 pozemku v Bratislave, k. ú. Vinohrady, parc. č. 4982/3, druh pozemku–zastavané plochy a nádvoria vo výmere 36 m², ktorý je zapísaný na liste vlastníctva č. 3610, spoločnosti UBM Koliba, Plynárska 1, 821 09 Bratislava, IČO 43989357, za účelom dobudovania úseku prístupovej komunikácie medzi ulicami Pod Vachmajstrom a Na rozhliadke, z dôvodu realizácie súboru stavieb bytových domov „KOLIBA HILL RESIDENCES“ v k. ú. Vinohrady, na dobu neurčitú, za nájomné vo výške 14 Eur/m²/rok od nadobudnutia účinnosti nájomnej zmluvy, s pripomienkou „doplňenia stanoviska mestskej časti“,

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.

- - -

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

K bodu č. 17

Návrh na schválenie prípadu osobitného zreteľa týkajúceho sa nájmu pozemku v Bratislave, parc. Č. 4982/3, k.ú. Vinohrady, spoločnosti UBM Koliba 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, nájom pozemku v Bratislave, k. ú. Vinohrady, parc.č. 4982/3, druh pozemku – zastavané plochy a nádvorja, o výmere 36 m², ktorý je zapísaný na liste vlastníctva č. 3610, spoločnosti UBM Koliba, Plynárenská 1, 821 09 Bratislava, IČO 43989357, za účelom dobudovania úseku prístupovej komunikácie medzi ulicami Pod Vachmajstrom a Na rozhliadke, z dôvodu realizácie súboru stavieb bytových domov „KOLIBA HILL RESIDENCES“ v k. ú. Vinohrady, na dobu neurčitú, za nájomné vo výške 14 Eur/m²/rok od nadobudnutia účinnosti nájomnej zmluvy, **s podmienkou súhlasu starostu mestskej časti Bratislava – Nové mesto a**

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: 5, proti: 0 , zdržal sa: 2

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





MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA - NOVÉ MESTO

Miestny úrad Bratislava - Nové Mesto
oddelenie podnikateľské, právne a správy majetku



MAG0P00E3F6V

Mgr. Kollár

Junácka ul. č. 1, 832 91 Bratislava

ona

MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SR BRATISLAVA	
25.11.2011	
406 324	Číslo správy
Prílohy	Výsledok

Magistrát hlavného mesta SR
Bratislava
oddelenie nájomov nehnuteľností
referát nájomov
Primaciálne nám. 1
P.O. BOX 192
814 99 Bratislava

Váš list číslo/zo dňa:
MAGS/ONN/57098/2011/393433
zo dňa 08.11.2011

Naše číslo:
PPaSM 1049/2011

Vybavuje:
Mgr. Biharyová

Bratislava:
22.11.2011

Vec: Žiadosť o stanovisko k prenájmu nehnuteľností
- odpoveď

Vo veci Vašej žiadosti o stanovisko k nájmu pozemku registra "C" KN parc. č. 4982/3, o výmere 36 m², k. ú. Vinohrady, za účelom dobudovania úseku komunikácie medzi ulicami Pod Vachmajstrom a Na rozhládke Vám oznamujeme, že vzhľadom k predmetnému investičnému zámeru, ktorý zodpovedá územnému plánu zóny KOLIBA – STRÁŽE, Mestská časť Bratislava – Nové Mesto nemá námietky k prenechaniu vyššie špecifikovanej nehnuteľnosti do prenájmu spoločnosti UBM Koliba s.r.o., so sídlom Plynárenská 1, 821 09 Bratislava, IČO 43 989 357, zapísanej v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, Oddiel: Sro, Vložka: 51393/B.

S pozdravom

[Signature]
Ing. Ľudovít Kollárik
prednosta

MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA - NOVÉ MESTO
MIESTNY ÚRAD BRATISLAVA
Junácka 1, 832 91 Bratislava
- 23 -



02/49253296

Bankové spojenie:
DEXIA banka Slovensko a. s.

Číslo účtu:
1800347007/5600

IČO:
603317

Stránkové dni:
Pondelok: 8⁰⁰ - 12⁰⁰; 13⁰⁰ - 17⁰⁰
Streda: 8⁰⁰ - 12⁰⁰; 13⁰⁰ - 17⁰⁰
Piatok: 8⁰⁰ - 12⁰⁰

- 14 -



ZMLUVA O NÁJME POZEMKU

č. 08 83 xxxx 11 00

Zmluvné strany :

1. Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava

Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava

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

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

Číslo účtu: 1368287251/0200

IČO: 00603481

DIČ: 2020372596

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

2. Obchodné meno : UBM Koliba s.r.o.

Sídlo: Plynárenská 1, 821 09 Bratislava,

Zastupuje : Andrea Bauer – konateľ

Mark-John Pippan - konateľ

podľa Výpisu z Obchodného registra Okresného súdu Bratislava, Oddiel : Sro, Vložka číslo : 51393/B

Peňažný ústav:

Číslo účtu :

IČO : 43 989 357

DIČ:

(ďalej len „nájomca“)

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

Článok I

Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľnosti – pozemku v Bratislave, katastrálne územie – Vinohrady, konkrétne zapísaného v údajoch správy katastra pre hlavné mesto SR Bratislavu, ako parc. č. 4982/3, druh pozemku – zastavané plochy a nádvoria, o výmere 700 m².
2. Prenajímateľ prenecháva a nájomca prijíma do nájmu za podmienok uvedených v tejto zmluve časť vyššie uvedeného pozemku, špecifikované v ods.1 tohto článku zmluvy, o výmere 36 m², ako je to zakreslené v kópii z katastrálnej mapy (ďalej len „predmet nájmu“ alebo „pozemok“). Kópia z katastrálnej mapy tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy ako príloha č.1.

3. Účelom nájmu vyššie uvedeného pozemku je dobudovanie úseku prístupovej komunikácie medzi ulicami Pod Vachmajstrom a Na rozhliadke z dôvodu realizácie súboru stavieb bytových domov „KOLIBA HILL RESIDENCES“, ktoré budú umiestnené na pozemkoch parc.č. 4975/1 -4, 4976, 4977, 4978 a 4979 v k. ú. Vinohrady.
4. Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu využívať výlučne na dohodnutý účel.
5. Nájomca prehlasuje, že je oboznámený so stavom predmetu nájmu, že tento je v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a v takom stave ho do nájmu preberá.

Článok II

Vznik, doba a ukončenie nájmu

1. Nájom sa dojednáva na dobu neurčitú a začne plynúť dňom nadobudnutia účinnosti nájomnej zmluvy v súlade s Čl. VI ods. 8 tejto zmluvy.
2. Nájomný vzťah môže byť ukončený :
 - a) kedykoľvek písomnou dohodou zmluvných strán,
 - b) výpoveďou prenajímateľa a to i bez udania dôvodu, s trojmesačnou výpovednou lehotou.
 - 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 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.
 - e) odstúpením od tejto zmluvy prenajímateľom v prípade nezaplatenia dojednaného nájomného v lehote splatnosti uvedenej v Čl. III ods. 2 a 3 tejto zmluvy,
3. Pre prípad výpovede dojednali zmluvné strany trojmesačnú výpovednú lehotu. Výpovedná lehota sa bude počítať od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.
4. V prípadoch odstúpenia od zmluvy je odstúpenie účinné dňom, keď písomnosť s prejavom vôle jednej zmluvnej strany o odstúpení bude doručená druhej zmluvnej strane. Dňom doručenia písomnosti podľa predchádzajúcej vety sa táto zmluva zrušuje (ex nunc).

Článok III

Úhrada za nájom

1. Nájomné za predmet nájmu je stanovené podľa uznesenia Mestského zastupiteľstva hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č./2011 zo dňa 15.12.2011 vo výške 14 Eur/m²/deň odo dňa nadobudnutia účinnosti nájomnej zmluvy v zmysle Čl. I ods. 3

tejto zmluvy, čo pri prenajatej ploche pozemku o výmere 36 m² predstavuje sumu vo výške 504 Eur ročne a 126 Eur štvrťročne.

2. Ročné nájomné uvedené v ods. 1 tohto článku sa nájomca zaväzuje uhrádzať v súlade s ods. 1 tejto zmluvy v pravidelných štvrťročných splátkach vždy do 15. dňa príslušného kalendárneho štvrťroka na účet prenajímateľa č. 1368287251/0200, variabilný symbol VS 883xxxx11 vo VÚB, a.s. Bratislava – mesto.
3. Ak nájom začne v priebehu mesiaca, vypočíta sa alikvotná časť nájomného tak, že denné nájomné čo je 1/365 ročného nájomného, sa vynásobí počtom dní odo dňa začiatku nájmu do konca kalendárneho mesiaca. Takto vypočítané nájomné sa nájomca zaväzuje zaplatiť na účet prenajímateľa uvedený v ods. 2 tohto článku do 15 dní od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy v súlade s Čl. V ods. 8 tejto zmluvy.
4. Nájomné a ostatné finančné plnenia sa považujú za uhradené dňom pripísania na účet prenajímateľa.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že ak nájomca nezaplatí nájomné alebo 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 SR v januári nasledujúceho roka. Zvýšenie nájomného prenajímateľ oznámi nájomcovi písomne, zaslaním doporučenej zásielky na adresu sídla nájomcu.
Zvýšené nájomné je nájomca povinný platiť za obdobie od 01.04. v termínoch splatnosti nájomného dohodnutého 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 do 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 predmet nájmu využívať výlučne na dohodnutý účel v zmysle článku 1 ods. 3 zmluvy. Pre prípad porušenia tejto povinnosti si zmluvné strany dojednali zmluvnú pokutu v súlade s ust. § 544 a nasl. Občianskeho zákonníka vo výške 17 Eur slovom sedemnást' eur za každý aj začatý deň trvania porušenia tejto povinnosti, ktorú má prenajímateľ právo od nájomcu požadovať. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.

3. 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. Nájomca sa ďalej zaväzuje hradiť zo svojho všetky miestne poplatky, ktoré budú spojené s predmetom nájmu.
4. Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu alebo inej dispozície tretej osobe, s výnimkou generálneho dodávateľa stavby vybraného nájomcom, bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa. Za porušenie tejto povinnosti si zmluvné strany dojednali zmluvnú pokutu vo výške 17 Eur slovom sedemnášť eur za každý aj začatý deň trvania porušenia tejto povinnosti, ktorú má prenajímateľ právo od nájomcu požadovať. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.
5. Nájomca je povinný počínať si počas celej doby nájmu tak, aby nedochádzalo ku škodám na predmete nájmu. V prípade zavineného porušenia tejto povinnosti zodpovedá nájomca za vzniknutú škodu.
6. Nájomca je povinný predložiť prenajímateľovi (prostredníctvom oddelenia nájomov nehnuteľností Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy) kópiu právoplatného kolaudačného rozhodnutia na stavbu na predmete nájmu do 15 dní od nadobudnutia jeho právoplatnosti. Za porušenie tejto povinnosti si zmluvné strany dojednali zmluvnú pokutu vo výške 17 Eur slovom sedemnášť eur za každý aj začatý deň trvania porušenia tejto povinnosti, ktorú má prenajímateľ právo od nájomcu požadovať. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.
7. V prípade ak, kolaudačné rozhodnutie na stavbu na predmete nájmu nebude vydané najneskôr do 30.06.2013 vinou na strane nájomcu, je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 300 Eur slovom tristo eur, ktorú má prenajímateľ právo od nájomcu požadovať. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.
8. Nájomca je povinný zabezpečovať 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. Za nesplnenie tejto povinnosti je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi sankcie v zmysle predmetného VZN.
9. Nájomca na predmete nájmu preberá povinnosti prenajímateľa ako vlastníka, ktoré vyplývajú zo všeobecne záväzných nariadení Hlavného mesta SR Bratislavy a mestskej časti Bratislava – Rača 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.
10. Zodpovednosť za škody na predmete nájmu sa riadi ustanoveniami VI. časti, prvej a druhej hlavy Občianskeho zákonníka.
11. V prípade skončenia nájmu pred nadobudnutím právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia je nájomca povinný uviesť predmet nájmu do pôvodného stavu, v prípade skončenia

nájmu po vydaní kolaudačného rozhodnutia je nájomca povinný odovzdať predmet nájmu v stave zodpovedajúcom dohodnutému užívaniu. Za nesplnenie povinnosti uvedenej v prvej vete tohto odseku, si zmluvné strany dojednali zmluvnú pokutu vo výške 17 Eur slovom sedemnášť eur, za každý aj začatý deň, nasledujúci po dni, v ktorom sa má predmet nájmu uviesť do pôvodného stavu, ktorú má prenajímateľ právo od nájomcu požadovať. Nájomca súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť. Uhradením zmluvnej pokuty sa nájomca nezbavuje povinnosti uhradiť prenajímateľovi škodu spôsobenú nemožnosťou užívať predmet nájmu a povinnosť zaplatiť prenajímateľovi náhradu za užívanie predmetu nájmu vo výške nájomného. Zmluvná pokuta sa v týchto prípadoch do náhrady škody nezapočítava.

12. Nájomca sa zaväzuje bez zbytočného odkladu oznamovať všetky skutočnosti majúce vplyv na predmetný nájom (zmena sídla a pod.). Za porušenie tohto záväzku si zmluvné strany dojednali zmluvnú pokutu v sume 70 Eur slovom sedemdesiat eur.
13. 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.
14. 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 štatutárny zástupca nájomcu, príp. osoba oprávnená konať v mene nájomcu, zastihnutý.
15. Nájomca berie na vedomie a súhlasí s tým, že písomnosť doručená do miesta doručenia uvedeného v ods. 14 tohto článku bude považovaná za doručeníu priamo do vlastných rúk, a to i v prípade, ak bude vrátená prenajímateľovi ako písomnosť nájomcom neprevzatá. Ak nebude možné nájomcovi písomnosť doručiť na túto adresu a iná adresa nebude prenajímateľovi známa, považuje sa písomnosť nájomcovi za doručeníu dňom jej vrátenia prenajímateľovi, a to aj v prípade, že sa nájomca o tom nedozvie.

Článok V

Vyhlásenia a záruky

1. Nájomca podpísaním tejto zmluvy vyhlasuje a zaručuje prenajímateľovi, ktorý uzatvára túto zmluvu spoliehajúc sa na tieto vyhlásenia a záruky, že 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 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 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.

Článok 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. 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 zaväzujú 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.
4. 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.
5. Nájom pozemku schválilo Mestské zastupiteľstvo hl. mesta SR Bratislavy uznesením č./2011 zo dňa 15.12.2011 v súlade s ustanovením § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov. Odpis uznesenia mestského zastupiteľstva podľa predchádzajúcej vety je neoddeliteľnou súčasťou zmluvy ako príloha č. 2.
6. Zmluva sa vyhotovuje v 7-ich vyhotoveniach s platnosťou originálu, z ktorých po jej podpísaní zmluvnými stranami prenajímateľ obdrží 5 vyhotovení 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 podpisu obidvoch zmluvných a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej dni zverejnenia na webovom sídle prenajímateľa v zmysle § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení zákona č. 546/2010 Z. z. v spojení s ustanovením § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
9. Zánikom účinnosti tejto zmluvy nie je dotknutá účinnosť tých ustanovení zmluvy, ktorých účinnosť podľa tejto zmluvy a/alebo vzhľadom na ich úpravu a/alebo povahu má trvať aj po ukončení účinnosti tejto zmluvy.

V Bratislave dňa
Prenajímateľ :
Hlavné mesto SR Bratislava

V Bratislave dňa
Nájomca :
UBM Koliba s.r.o.

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

.....
Andrea Bauer
konateľ

.....
Mark – John Pippan
konateľ