

Materiál na rokovanie
Mestského zastupiteľstva
hlavného mesta SR Bratislavy
dňa **01.03.2012**

N Á V R H

na schválenie prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa nájmu časti pozemku v Bratislave, k. ú. Nivy parc. č. 22195/2 spoločnosti Pressburg Urban Projects a. s. so sídlom v Bratislave

Predkladateľ:

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

Zodpovedný:

Ing. Mária F R I N D R I C H O V Á, v. r.
poverená vedením oddelenia nájomov
nehnuteľností

Spracovateľ:

Ing. Ingrid K L U Č I A R O V Á, v. r.
oddelenie nájomov nehnuteľností

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodovú správu
3. Žiadosti
4. Výpis zo živnostenského registra
5. List vlastníctva č. 846
6. Kópiu z katastrálnej mapy
7. Situácia
8. Územnoplánovaciú informáciu
9. Výpis zo zasadnutia komisie finančnej
stratégie a pre správu a podnikanie
s majetkom mesta MsZ dňa 14.02.2012
10. Uznesenie Mestskej rady č. 412/2012 zo
dňa 16.02.2012
11. Stanovisko starostu mestskej časti
Bratislava - Ružinov
12. Fotografie
13. Návrh nájomnej zmluvy

marec 2012

kód uzn.: 5.3.
5.3.1
5.3.5

Návrh uznesenia

Mestské zastupiteľstvo po prerokovaní materiálu

schvaľuje

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 časti pozemku v Bratislave, k. ú. Nivy, registra „C“ parc. č. 22195/2 – zastavané plochy a nádvoría vo výmere 828 m² zapísaného na liste vlastníctva 797 spoločnosti Pressburg Urban Projects a.s., Prievozská 4, 821 09 Bratislava IČO: 36 859 257, na dobu neurčitú, za účelom rekonštrukcie Starej Prievozskej ulice, 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 časti pozemku parc. č. 22195/2 vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy v katastrálnom území Nivy

ŽIADATEĽ: Pressburg Urban Projects a. s.,
Prievozská 4,
821 09 Bratislava
IČO: 36 859 257

ŠPECIFIKÁCIA POZEMKU REGISTRA „C“:

Parc. č.	LV	druh pozemku	celková výmera	výmera na prenájom
22195/2	797	zastavané plochy a nádvoria	1 291 m ²	828 m ²

ÚČEL NÁJMU:

rekonštrukcia ulice Stará Prievozská v súvislosti s realizáciou stavby „FORUM BUSINESS CENTER“

DOBA NÁJMU: nájomná zmluva bude uzatvorená na dobu neurčitú.

VÝŠKA NAVRHOVANÉHO NÁJOMNÉHO:

je cena stanovená v súlade s Rozhodnutím č. 28/2011 primátora hlavného mesta Slovenskej republiky, ktorým sa ustanovujú ceny prenájomov a ceny predbežnej odplaty za vecné bremeno: vo výške 16,- Eur/m²/rok.

Ročné nájomné pri výmere 828 m² predstavuje 13 248,- Eur.

SKUTKOVÝ STAV :

Spoločnosť Pressburg Urban Projects a.s., Prievozská 4, 821 09 Bratislava je vlastníkom pozemkov v k. ú. Nivy *parc. č. 15312/1, parc. č. 15311/19* (ktoré boli vytvorené na základe geometrického plánu na rozdelenie pozemkov *parc. č. 15312/1, 15311/19* a na zrušenie *parc. č. 15311/18, 15312/5, 15312/6* zo dňa 04.02.2011, vyhotoveným spoločnosťou Geovis s.r.o., Wolkrova 4, 851 03 Bratislava, úradne overeným 15.02.2011) a pozemku *parc. č. 15311/1*.

Spoločnosť Pressburg Urban Projects a. s. plánuje na vyššie uvedených pozemkoch nachádzajúcich sa v juhozápadnom rohu križovatky ulíc Prievozská a Bajkalská (areál bývalého Mramor a Ryba), realizovať stavbu „FORUM BUSINESS CENTER“, z dôvodu ktorého bolo dňa 08.03.2010 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 rekonštrukcia ulice Stará Prievozská.*

Navrhovaný objekt má 3 podzemné podlažia (ďalej len „pp.“), ktoré obsahujú technologické a skladové priestory a podzemnú garáž a 17 nadzemných podlaží (ďalej len „np.“). Na 1. np. sa nachádzajú vstupné priestory a prenajímateľné priestory pre občiansku vybavenosť, na 2. np. až 17. np. sú umiestnené administratívne priestory.

Dňa 29.11.2010 bolo vydané Rozhodnutie o umiestnení stavby č. 563 „FORUM BUSINESS CENTER“ Č.j.:SÚ-/CS 5750/2010/17/HAN, ktoré nadobudlo právoplatnosť 07.01.2011 s podmienkou, že bude realizovaná rekonštrukcia Starej Prievozskej ulice.

Rozhodnutím zo dňa 09.12.2011 bolo vydané stavebné povolenie Č.j. SÚ/CS5615/2011/10/HAN/Zar/11, ktoré nadobudlo právoplatnosť 03.02.2012 s podmienkou, že ku kolaudácii stavby bude predložené kolaudačné rozhodnutie na rekonštrukciu Starej Prievozskej.

V nadväznosti na uvedenú skutočnosť sa menovaná spoločnosť obrátila na Hlavné mesto SR Bratislavu so žiadosťou o nájom pozemku v k. ú. Nivy parc. č. 22195/2, za účelom rekonštrukcie ulice Stará Prievozska.

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 „FORUM BUSINESS CENTER“, na základe skutočnosti ktorej by iné formy prenechania pozemku 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.

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. 22195/2, funkčné využitie územia: občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu, kód 201 t.j. plochy občianskej vybavenosti slúžiace predovšetkým pre umiestňovanie stavieb a zariadení administratívy, verejnej správy, kultúry, cirkvi, zariadení obrany a bezpečnosti, ubytovania cestovného ruchu, verejného stravovania, obchodu a služieb celomestského a nadmestského významu, zdravotníctva, sociálnej starostlivosti, vedy a výskumu, školstva a požiarnej ochrany.
- Oddelenie dopravného plánovania a riadenia dopravy – súhlasilo s nájmom predmetného pozemku.
- Oddelenie cestného hospodárstva – súhlasilo s nájmom požadovaného pozemku.
- Oddelenie prevádzky dopravy – súhlasilo s nájmom predmetného pozemku.
- Oddelenie finančné - v dostupných dokladoch a informáciách, ktoré boli doručené na finančné oddelenie sa nenachádzajú žiadne pohľadávky.
- Oddelenie miestnych daní a poplatkov – neeviduje voči spoločnosti Pressburg Urban Projects a. s. žiadne pohľadávky.

Stanovisko mestskej časti Bratislava – Ružinov – súhlasila s nájmom predmetného pozemku.

Dňa 29.11.2010 bolo vydané Rozhodnutie o umiestnení stavby č. 563 „FORUM BUSINESS CENTER“ Č.j.:SÚ-/CS 5750/2010/17/HAN, ktoré nadobudlo právoplatnosť 07.01.2011 s podmienkou, že bude realizovaná rekonštrukcia Starej Prievozskej ulice.

Rozhodnutím zo dňa 09.12.2011 bolo vydané stavebné povolenie Č.j. SÚ/CS5615/2011/10/HAN/Zar/11, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 03.02.2012 s podmienkou, že ku kolaudácii stavby bude predložené kolaudačné rozhodnutie na rekonštrukciu Starej Prievozskej.

Komisia finančnej stratégie a pre správu a podnikanie s majetkom mesta MsZ dňa 14.02.2012 po prerokovaní materiálu odporučila mestskému zastupiteľstvu schváliť nájom pozemku.

Mestská rada hlavného mesta SR Bratislavy dňa 16.02.2012 uznesením č. 412/2012 odporučila mestskému zastupiteľstvu schváliť nájom 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 14.02.2012 zámer prenajať uvedené pozemky z dôvodu hodného osobitného zreteľa na internetovej stránke Hlavného mesta SR Bratislavy www.bratislava.sk a na úradnej tabuli Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy.

Pressburg Urban Projects a.s., Prievozská 4, 821 09 Bratislava

Magistrát hl. m. SR Bratislavy
Oddelenie nájomov nehnuteľností
Ing. Klúčiarová

Primaciálne nám. 1
814 99 Bratislava

V Bratislave, január 2012

**V e c : „FORUM BUSINESS CENTER, Bratislava“, nájom pozemku,
upresnenie predmetu nájmu.**

Listom zo dňa 4.3.2011, podacie číslo 53704 sme Vás požiadali o nájom pozemku a spoluprácu pri úpravách komunikácií. Následne Ste nás listom číslo MAGS-ONN/2011/40191/53704 zo dňa 25.03.2011 Ste vyzvali na doplnenie podania.

Podanie sme doplnili listom dňa 25.5.2011 pod podacím číslom 288107.

Pretože naša žiadosť aj doplnenie sa dotýkajú Oddelenia nájomov nehnuteľností aj Oddelenia koordinácie dopravných systémov a výstavby, týmto listom upresňujeme, že predmetom nájmu na Oddelení nájomov nehnuteľností je časť pozemku parc. č. 22195/2 k.ú. Nivy (Stará Prievozská ul.) . Uloženie inžinierskych sietí na parc. č. 9380/10 k.ú. Nivy – preložka vodovodu a vonkajší plynovod STL bude predmetom zmluvy o zriadení vecného bremena na Oddelení koordinácie dopravných systémov a výstavby.

S pozdravom

Mgr. Zdenko Kučera
predseda predstavenstva



Vybavuje : Némethová

Tel.: 0905 594 927

Pressburg Urban Projects a.s.
Prievozská 4
812 09 Bratislava
Spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, Oddiel: Sa, Vložka č.: 4517/B

IČO: 36 859 257



MAG0P009WSOQ

Magistrát hl. m. SR Bratislavy
Oddelenie nájomov nehnuteľností

Primaciálne nám. 1
814 99 Bratislava

opr

MAGISTRÁT HL. M. SR BRATISLAVY	
25-05-2011	
Príloha: 282707	Číslo správy:
Príloha/Prílohy:	Vypracoval:

V Bratislave, máj 2011

**V e c : „FORUM BUSINESS CENTER, Bratislava“, nájom pozemku,
doplnenie podania a rozšírenie predmetu nájmu.**

Listom číslo MAGS-ONN/2011/40191/53704 zo dňa 25.03.2011 Ste nás vyzvali na doplnenie podania.

V prílohe listu Vám predkladáme snímku z katastrálnej mapy s vyznačením predmetu nájmu. Predmetom pôvodnej žiadosti bol prenájom pozemku pre uloženie plynového a vodovodného potrubia. Žiadame Vás o rozšírenie žiadosti o prenájom pozemku na rekonštrukciu časti Starej Prievozskej ul. Pre vodovod je vymedzená plocha nájmu 57 m², pre plyn 432 m² a pre rekonštrukciu časti Starej Prievozskej ul. 828 m².

Súčasne Vám predkladáme kópiu záväzného stanoviska k investičnej činnosti a územné rozhodnutie pre predmetnú stavbu.

Za vybavenie žiadosti ďakujeme a ostávame s pozdravom

Mgr. Zdenko Kučera
predseda predstavenstva

Vybavuje : Némethová
Tel.: 0905 594 927



MAG0P00A2474

Pressburg Urban Projects a.s., Prievozská 4, 821 09 Bratislava
Spoločnosť zapísaná v OR Okresného súdu Bratislava I, Oddiel: Sa, Vložka číslo :1990/B, IČO: 35 758 333

020

- 4 - 03 - 2011

53404	Číslo spisu
	Vybavené

MAGISTRÁT 40/191/2011

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

V Bratislave, dňa 04.03.2011

Vec: Žiadosť o nájom pozemku a spolupráci pri úpravách komunikácií

Spoločnosť Pressburg Urban Projects a.s., IČO: 35 758 333 (ďalej len „PUP“) plánuje výstavbu administratívneho objektu na križovatke ulíc Prievozská, Bajkalská v Bratislave – areál bývalého Mramoru, Ryba, na ktoré bolo vydané príslušným stavebným úradom – Mestskou časťou Bratislava – Ružinov rozhodnutie o umiestnení stavby č. 563, č.j.: SÚ/CS 5750/2010/17/HAN zo dňa 29.11.2010 o objektovej skladbe uvedenej v predmetnom rozhodnutí.

Magistrát hlavného mesta SR Bratislava je vlastníkom parcely č. 9380/10 v katastrálnom území Nivy, Okres: Bratislava II, Obec: BA-m.č. RUŽINOV, o výmere 9548 m², Ostatné plochy, ktorá bude realizáciou inžinierskych sietí, rekonštrukciou chodníkov, úpravou križovatky a oporných múrov podľa priloženej dokumentácie dotknutá.

Rozsah stavebnej úpravy je znázornený v prílohe č. 1 tejto žiadosti. Na parcele č. 9380/10 je to záber o veľkosti 249,8 m².

Touto cestou si dovoľujeme požiadať Magistrát hlavného mesta SR Bratislava o úpravu vzťahov k predmetnému pozemku formou nájomnej zmluvy upravujúcej právo PUP užívať pozemok pre účely vyššie popísaných stavebných úprav. Návrh nájomnej zmluvy tvorí prílohu č. 2 k tejto žiadosti.

Pre správne posúdenie našej žiadosti je potrebné uviesť, že tento pozemok nepotrebujeme na samotné uskutočnenie našich investičných zámerov – výstavbu polyfunkčných budov, avšak z hľadiska záujmu riadneho rozvoja mesta Bratislavy je potrebné realizovať cez Vaše uvedené pozemky verejné investície, vedenie inžinierskych sietí a podobne.

Z dôvodu obmedzeného využitia predmetných pozemkov len na výstavbu vyššie uvedených verejných investícií a že uvedené budúce verejne užívané investície budeme realizovať na naše náklady, žiadame určiť výšku nájomného čo najnižšou možnou sadzbou, príp. jednorazovou platbou.

Za skoré vybavenie tejto žiadosti vopred ďakujeme

S úctou

Ing. Barbara Némethová
splnomocnenec
Pressburg Urban Projects a.s.

Príloha: Mapa s popisom rozsahu stavebných úprav
Návrh nájomnej zmluvy
Splnomocnenie pre Ing. Némethovú

MINISTERSTVO SPRAVODLIVOSTI SLOVENSKEJ REPUBLIKY

**OBCHODNÝ REGISTER**
NA INTERNETE

Slovensky | English

Výpis z Obchodného registra Okresného súdu Bratislava I**Tento výpis má len informatívny charakter a nie je použiteľný pre právne úkony !**

Oddiel: Sa

Vložka číslo: 4517/B

Obchodné meno:	Pressburg Urban Projects a. s.	(od: 03.07.2008)
Sídlo:	Prievozská 4 Bratislava 821 09	(od: 26.10.2010)
IČO:	36 859 257	(od: 03.07.2008)
Deň zápisu:	03.07.2008	(od: 03.07.2008)
Právna forma:	Akciová spoločnosť	(od: 03.07.2008)
Predmet činnosti:	prenájom nehnuteľností, bytových a nebytových priestorov bez poskytovania iných než základných služieb spojených s prenájomom manažment obstarávanie služieb spojených so správou bytového/nebytového fondu leasingová činnosť uskutočňovanie stavieb a ich zmien prenájom hnutel'ných vecí činnosť podnikateľských, organizačných a ekonomických poradcov sprostredkovateľská činnosť v oblasti obchodu kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod) alebo iným prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod) čistiace a upratovacie služby administratívne služby sprostredkovateľská činnosť v oblasti služieb spojených so správou a prevádzkou nehnuteľností sprostredkovateľská činnosť v oblasti stavebníctva	(od: 03.07.2008) (od: 17.07.2008) (od: 17.07.2008) (od: 17.07.2008) (od: 17.07.2008) (od: 17.07.2008) (od: 17.07.2008) (od: 17.07.2008) (od: 17.07.2008) (od: 17.07.2008) (od: 17.07.2008) (od: 17.07.2008) (od: 17.07.2008) (od: 17.07.2008)
Štatutárny orgán:	predstavenstvo Mgr. <u>Zdenko Kučera</u> - predseda predstavenstva Námestie SNP 14 Liptovský Mikuláš 031 01 Vznik funkcie: 14.10.2010 Mgr. <u>Marcel Sedlák</u> - podpredseda predstavenstva Landauova 26 Bratislava 841 01 Vznik funkcie: 14.10.2010	(od: 03.07.2008) (od: 26.10.2010) (od: 26.10.2010)

	Ing. arch. <u>Peter Moravčík</u> - člen predstavenstva Pionierska 20 Šaľa 927 01 Vznik funkcie: 14.10.2010	(od: 26.10.2010)
Konanie menom spoločnosti:	Za spoločnosť sú oprávnení konať a podpísať vždy dvaja členovia predstavenstva spoločne.	(od: 26.10.2010)
Základné imanie:	33 200 EUR Rozsah splatenia: 33 200 EUR	(od: 29.05.2009)
Akcie:	Počet: 100 Druh: kmeňové Podoba: listinné Forma: akcie na meno Menovitá hodnota: 332 EUR	(od: 29.05.2009)
Akcionár:	HB REAVIS GROUP B.V. Arlandaweg 12 Amsterdam 1043 EW Holandsko	(od: 26.10.2010)
Dozorná rada:	Ing. <u>Slavomír Jankovič</u> Kladnianska 1 Bratislava 821 05 Vznik funkcie: 14.10.2010	(od: 26.10.2010)
	Mgr. <u>Vladimír Bálež</u> Hornodvorská 9 Chorvátsky Grob 900 25 Vznik funkcie: 14.10.2010	(od: 26.10.2010)
	Mgr. <u>Tomáš Sallem</u> Gelnická 26 Bratislava 831 06 Vznik funkcie: 14.10.2010	(od: 26.10.2010)
Ďalšie právne skutočnosti:	Akciová spoločnosť bola založená bez výzvy na upísanie akcií zakladateľskou zmluvou spísanou dňa 30.6.2008 do notárskej zápisnice N 689/2008, Nz 27843/2008, NCRIs 27555/2008 v zmysle §§ 154 - 220a Zák. č. 513/1991 Zb. v znení neskorších predpisov.	(od: 03.07.2008)
	Notárska zápisnica č. N 1231/2010, Nz 37533/2010, NCRIs 38113/2010 zo dňa 14.10.2010.	(od: 26.10.2010)
Dátum aktualizácie údajov:	22.02.2012	
Dátum výpisu:	23.02.2012	

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 : 30.12.2011
 Dátum vyhotovenia: 17.01.2012
 Čas vyhotovenia : 13:06:32

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 846

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
15311/19	4251	Ostatné plochy	37		1	
15311/20	965	Ostatné plochy	37		1	
15312/1	5323	Ostatné plochy	37		1	

Legenda:

Kód spôsobu využívania pozemku

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

Kód umiestnenia pozemku

1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

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	Pressburg Urban Projects a.s., Dostojevského rad 1, Bratislava, PSČ 811 09, SR IČO: 36859257 Spoluvlastnícky podiel: 1/1
---	--

Titul nadobudnutia

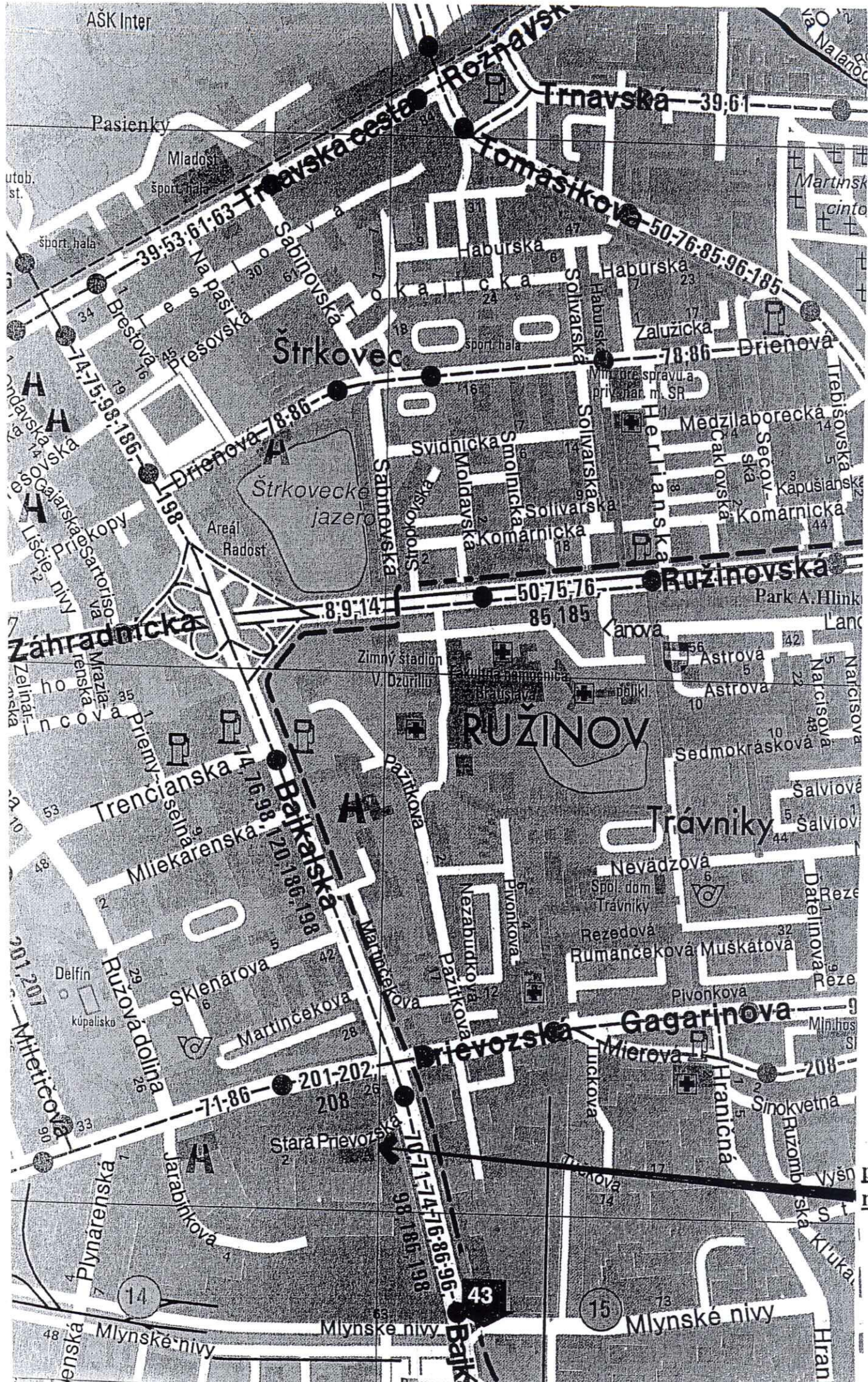
Kúpna zmluva V-23704/08 zo dňa 18.8.2008.

ČASŤ C: ŤARCHY

Bez zápisu.

Iné údaje

Bez zápisu.



predmet
nájmu

MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY

oddelenie územného rozvoja mesta

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 49709/11-317458

Ing. arch. Labanc / 59356213

28. 09. 2011

MAG 375523/2011

Vec: **Územnoplánovacia informácia**

žiadateľ:	ONN (žiadateľ: Pressburg Urban Project a.s.)
žiadosť zo dňa 20. 06. 2011 č. MAGS ONN 2011/40191/317373	
pozemok par. číslo:	časť parcely č. 22195/2 (828 m ²) podľa Vami priloženej mapky
katastrálne územie:	Nivy
bližšia lokalizácia pozemku v území:	ulica Stará Prievozská
zámer žiadateľa:	rekonštrukcia ulice Stará Prievozská

Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov stanovuje pre územie, ktorého súčasťou je aj časť záujmového pozemku parcela č. **22195/2**, funkčné využitie územia: **občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu, kód 201**, t.j. plochy občianskej vybavenosti slúžiace predovšetkým pre umiestňovanie stavieb a zariadení administratívy, verejnej správy, kultúry, cirkvi, zariadení obrany a bezpečnosti, ubytovania cestovného ruchu, verejného stravovania, obchodu a služieb celomestského a nadmestského významu, zdravotníctva, sociálnej starostlivosti, vedy a výskumu, školstva a požiarnej obrany

Funkčné využitie prevládajúce:

- využitie pre objekty a zariadenia celomestského a nadmestského významu

Funkčné využitie prípustné:

- objekty a zariadenia pre obyvateľstvo bývajúce v spádovom území

Funkčné využitie prípustné v obmedzenom rozsahu:

- podiel bytov v území 10 až 30% celkových nadzemných podlažných plôch

Parcely sú 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. V danom území územný plán stanovuje nasledovné regulatívy intenzity využitia územia, viažuce sa k určenému funkčnému využitiu:

Kód	IPP max.	Čís. funk.	Názov urbanistickej funkcie	Priestorové usporiadanie	Priem. podl.	IZP max.	KZ min.
H	2,1	201	OV celom. a nadmest. významu	obch.- spol. komplexy	4	0,52	0,15
				zástavba mests. typu	6	0,35	0,25
				areály a kompl.(zdrav.)	7-8	0,30	0,30

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

Poznámka:

index podlažných plôch (IPP) udáva pomer celkovej výmery podlažnej plochy nadzemnej časti zástavby k celkovej výmere vymedzeného územia. Je formulovaný ako maximálne prípustná miera využitia územia.

index zastavaných plôch (IZP) udáva pomer plôch zastavaných objektami vo vymedzenom území k celkovej výmere vymedzeného územia.

koefficient zelene (KZ) udáva pomer medzi plochou zelene na rastlom teréne a celkovou výmerou vymedzeného územia.

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

Informujeme, že Hlavné mesto SR Bratislava vydalo dňa 08.03.2010 súhlasné záväzné stanovisko k investičnej činnosti č. MAGS ORM 54884/09-328218/2 na stavbu „Forum Business Center“ na pozemkoch parcela č. 15311/18,19; 15312/1,5,6 k. ú. Nivy, v ktorom z hľadiska riešenia dopravného vybavenia je uvedená podmienka rekonštrukcie ulice Stará Prievozská, pričom kolaudácia stavby Forum Business Center je podmienená zrealizovaním stavebného objektu 201-00 Rekonštrukcia Starej Prievozskej. Ďalej je uvedená podmienka zachovania komunikácie Stará Prievozská ako verejnej, nakoľko v súčasnosti a aj vo výhlade bude zabezpečovať dopravný prístup na okolité pozemky a stavby lokalizované v území Mlynské Nivy – západ.

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. MAGS ORM 49709/11-317458 zo dňa 28. 09. 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

Magistrát hlavného mesta SR
Ing. Mária Kullmanová
Oddelenie územnoplánovacieho mesta
vedúca oddelenia
Príloha: tabuľka č. 1
PO BOX 102
81499 Bratislava
-1-

Prílohy: tabuľka – funkčné využitie územia – kód 201
záväzné stanovisko k investičnej činnosti č. MAGS ORM 54884/09-328218/2

CHARAKTERISTIKA JEDNOTLIVÝCH FUNKČNÝCH PLÔCH

Návrh využitia územia (plôch)

201

2.2.

LEGENDA

201	obč. vybavenosť celomest. a nadmest. významu
202	občianska vybavenosť lokálneho charakteru

ÚZEMIA OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI

GRAFICKÉ VYJADRENIE PRVKU

201

občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu

Charakteristika	Plochy občianskej vybavenosti slúžiace predovšetkým pre umiestňovanie stavieb a zariadení administratív, verejnej správy, kultúry, cirkvi, zariadení obrany a bezpečnosti, ubytovania cestovného ruchu, verejného stravovania, obchodu a služieb celomestského a nadmestského významu, zdravotníctva, sociálnej starostlivosti, vedy a výskumu, školstva a požiarnej ochrany
Funkčné využitie	prevládajúce - využitie pre objekty a zariadenia celomestského a nadmestského významu pripustné - objekty a zariadenia pre obyvateľstvo bývajúce v spádovom území pripustné – v obmedzenom rozsahu - Podiel bytov v území 10 až 30% celkových nadzemných podlažných plôch nepripustné X
doplň. ustanovenie	

- Rodinné domy - Bytové domy do 4. nadzemného podlažia - Bytové domy nad 4. nadzemné podlažia - Byty v objektoch určených na inú funkciu (služobné) - Obchodné centrá regionálne - Nákupné strediská, obchodné domy - Distribučné a veľkoobchodné centrá - Hypermarkety, hobbymarkety - Supermarkety, diskonty - Malooobchodné zariadenia pre obsluhu základnej funkcie územia - Verejné stravovanie - Verejné stravovanie malého rozsahu, rýchle občerstvenie, bufety - Stravovanie pre zamestnancov - Ubytovacie zariadenia cestovného ruchu (CR) - Malé ubytovacie zariadenia CR, malé hotely, penzióny - Autokempingy, turistické ubytovne - Ubytovacie zariadenia viažuce na funkciu - Kongresové centrá - Vetrazné a výstavné areály - Kultúrne zariadenia - Zábavné zariadenia - Kultúrne zariadenia v doplnkovom rozsahu - Obradné sieni - Kostoly a modlitebne - Cirkvi a jej ostatné zariadenia - Administratívne budovy - Prenájomné administratívne priestory - Objekty ústred. orgánov štátnej správy a štátnej reprezentácie - Objekty verejnej správy krajského a miestneho významu - Zariadenia obrany	- Zariadenia požiarnej ochrany, zariadenia polície - Materské školy - Základné školy a základné umelecké školy - Stredné školy, špeciálne školy - Vysoké školy a vysokoškolské areály - Ubytovacie a stravovacie zariadenia školstva - Objekty a areály vedy a výskumu - Ambulancie, lekárne, ADOS, výdajne zdrav. pomôcok, stacionáre - Polikliniky - Nemocnice NsP, FNsP - Vysokošpecializované odborné lečebné ústavy - Odborné leč. ústavy, detské ozdravovne, lečebne, leč. ústavy - Zar. zdravotníctva – záchraná služba, dializačné strediská - Stacionárne soc. služieb, chránené dielne, chránené bývanie - Domovy sociálnych služieb - Domovy dôchodcov, domovy penzijných dôchodcov - Domovy dôchodcov, domovy penzijných dôchodcov - Detské domovy, krízové stred., ZOS, SOS, pestúnska starostl. - Drobná výroba a služby - nerušiaca - Výrobné a nevýrobné služby pre obsluhu územia - Záhradníctva, skleníkové hospodárstvo - Areály veľkých a stredných priemyselných podnikov - Výroby a služby všetkých druhov - Priemyselné parky - Skladové areály, distribučné centrá, logistické parky - Skladové areály súvisiace s výrobou - Stavebné dvory a zariadenia - Národné štadióny, štadióny – otvorené, kryté - Športové areály – kryté a otvorené - Športové haly, plavárne, kolkárne - Telocvične, ihriská, fitness, posilňovne
---	---

Výpis
zo zasadnutia komisie finančnej stratégie a pre správu a podnikanie s majetkom mesta MsZ
konaného dňa 14.2.2012

K bodu č. 14

Návrh na schválenie prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa nájmu časti pozemku v Bratislave, k. ú. Nivy parc. č. 22195/2 spoločnosti Pressburg Urban Projects a.s. so sídlom v Bratislave

Návrh uznesenia:

Komisia finančnej stratégie a pre správu a podnikanie s majetkom mesta MsZ **odporúča** MsZ **schváliť** ako prípad hodný osobitného zreteľa v zmysle § 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 časti pozemku v Bratislave, k. ú. Nivy parc. č. 22195/2 druh pozemku– zastavané plochy a nádvoria vo výmere 828 m² spoločnosti Pressburg Urban Projects a.s., Prievozská 4, 821 09 Bratislava IČO: 36 859 257, na dobu neurčitú, za účelom rekonštrukcie Starej Prievozskej ulice, 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: 5 , za: 5 , proti: 0 , zdržal sa: 0

Za správnosť opisu : Ing. Henrieta Mičúchová
V Bratislave, 14.2.2012



Výpis

Návrh na schválenie prípadu hodného osobitného zreteľa, týkajúceho sa nájmu časti pozemku v Bratislave, k. ú. Nivy, parc. č. 22195/2, spoločnosti Pressburg Urban Projects, a.s., so sídlom v Bratislave

Kód uzn.: 5.3

5.3.1

5.3.5

Uznesenie č. 412/2012

zo dňa 16. 02. 2012

Mestská rada po prerokovaní materiálu

odporúča

Mestskému zastupiteľstvu hlavného mesta SR Bratislavy

schváliť ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov nájom časti pozemku v Bratislave, k. ú. Nivy, parc. č. 22195/2 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 828 m², spoločnosti Pressburg Urban Projects, a.s., Prievozská 4, Bratislava, IČO 36859257, na dobu neurčitú, za účelom rekonštrukcie Starej Prievozskej ulice, za nájomné 16,00 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.



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

MAG0P005EGAE



onk

MAGISTRÁT HL. M. SR BRATISLAVY	
15-07-2011	
Prílohy/Esty: 226 026	Číslo spisu:
Prílohy/Esty:	Vybavuje:

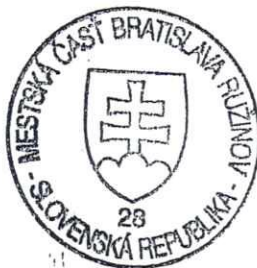
**MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA
SLOVENSKEJ REPUBLIKY
BRATISLAVY**
odd. nájmov nehnuteľností
Primaciálne nám. 1
814 99 Bratislava I

Váš list číslo/zo dňa Naše číslo Vybavuje/linka Bratislava
MAGS-ONN/2011/40191/317373 ÚARR/CS 11233/2011/2/JKO Ing. Kováč Jozef 08. 07. 2011

Vec: Stará prievozská, Forum Busines Center – stanovisko k nájmu pozemku.

Dňa 04. 07. 2011 bol doručený list na MČ Bratislava – Ružinov vo veci stanoviska k nájmu časti pozemku parc. č. 22195/2 kat. úz. Nivy o výmere 828 m² za účelom realizácie rekonštrukcie Starej Prievozskej ulice.

Mestská časť Bratislava – Ružinov z hľadiska dopravy **súhlasí** s prenájmom časti pozemku na vykonanie rekonštrukcie Starej Prievozskej ulice za podmienky ponechania obojsmerného dopravného napojenia zo strany od Bajkalskej ulice počas trvania obnovy komunikácie.




Ing. Dušan Pekár
starosta
v zastúpení
Ing. Vladimír Sloboda
zástupca starostu



ZMLUVA O NÁJME POZEMKU

č. 08 - 83 - - 12 – 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. Pressburg Urban Projekt a.s.,

Sídlo: Prievozská 4, 821 09 Bratislava

Zastúpené podľa výpisu z obchodného registra Okresného
súdu Bratislava I, oddiel: Sa, vložka č. 4517/B.

Peňažný ústav:

Číslo účtu:

IČO: 36 859 257

IČ DPH: SK 2120

(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 nehnuteľnosti - pozemok v Bratislave zapísaný v údajoch Správy katastra pre hlavné mesto SR Bratislavu, k. ú. Nivy, registra „C“ ako parc. č. 22195/2 druh pozemku – zastavané plochy a nádvoria o celkovej výmere 1 291 m² zapísaného na liste vlastníctva č. 797.
2. Prenajímateľ prenecháva časť pozemku vo svojom vlastníctve a nájomca ho prijíma do nájmu za podmienok uvedených v tejto zmluve pozemok t. j. pozemok parc. č. 22195/2 vo výmere 828 m² (ďalej len „predmet nájmu“ alebo „pozemok“). Kópia z katastrálnej mapy súčasťou tejto zmluvy ako príloha č. 1.
3. Účelom nájmu je rekonštrukcia ulice Stará Prievozská v súvislosti s realizáciou stavby „FORUM BUSINESS CENTER“ na pozemkoch v k. ú. Nivy parc. č. 15312/1, parc. č. 15311/19 a parc. č. 15311/1 vo vlastníctve nájomcu.

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.

Čl. III

Úhrada za nájom

1. Nájomné za predmet nájmu je stanovené podľa uznesenia Mestského zastupiteľstva hlavného mesta Slovenskej republiky č./2012 zo dňa vo výške **16,- Eur/m²/rok**.
2. Počnúc dňom nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy sa nájomca zaväzuje uhrádzať ročné nájomné vo výške 13 248,- Eur (slovom trinásťtisícdivestoštyridsaťosem eur) vždy do 15. dňa prvého mesiaca príslušného kalendárneho štvrťroka vo výške 3 312,- Eur na účet prenajímateľa 368287251/0200, variabilný symbol č. 883.....12 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 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. štvrt'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. štvrt'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 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 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.
6. Nájomca je povinný počas stavebných prác na predmete nájmu (ul. Stará Prievozská) ponechať obojsmerné dopravné napojenie zo strany od Bajkalskej ulice. 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.
7. 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 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 zaväzuje 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

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./2012 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. 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 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.

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:

Presburg Urban Projects a. s.

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

.....

.....