MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY

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 pozemkov v Bratislave, k. ú. Ružinov parc. č. 1222/28 a parc. č. 22218/11 spoločnosti REALIZ 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 nájmov nehnuteľností

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

Materiál obsahuje:
1. Návrh uznesenia
2. Dôvodovú správa
3. Žiadosť
4. Výpis z obchodného registra
5. Kópiu z katastrálnej mapy
6. Situáciu č. 1 a 2
7. Územnoplánovaciu informáciu
8. Výpis zo zasadnutia komisie finančnej stratégie a pre správu a podnikanie s majetkom mesta MsZ dňa 14.02.2012
9. Uznesenie Mestskej rady č. 413/2012 zo dňa 16.02.2012
10. Stanovisko starostu mestskej časti Bratislava - Ružinov
11. Fotografie
12. Návrh nájomnej zmluvy

marec 2012

kód uzn.: 5.3.
5.3.1
5.3.5

Návrh uznesenia

Mestské zastupiteľstvo po prerokovaní

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 pozemkov v Bratislave, k. ú. Ružinov, registra „C“ parc. č. 1222/28 – ostatné plochy vo výmere 30 m^2 zapísaného na liste vlastníctva č. 1201 a parc. č. 22218/11 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 17 m^2 zapísaného na liste vlastníctva č. 326 spoločnosti REALIZ a.s. Ružová dolina 25, 821 09 Bratislava IČO: 35 930 331, na dobu neurčitú, za účelom napojenia účelovej komunikácie na Ružinovskú ulicu za nájomné 16,- Eur/m^2/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 pozemkov parc. č. 1222/28 a parc. č. 22218/11 vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy v katastrálnom území Ružinov

ŽIADATEĽ: RELIZ a. s.
Ružová dolina 25
IČO: 821 09 Bratislava

ŠPECIFIKÁCIA POZEMKOV REGISTRA „C“:

Parc. č.	LV	druh pozemku	celková výmera	výmera na prenájom
1222/28	1201	ostatné plochy	333 m^2	30 m^2
22218/11	326	zastavané plochy a nádvoria	1 708 m^2	17 m^2

ÚČEL NÁJMU:
napojenie účelovej komunikácie na Ružinovskú ulicu.

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 prenájmov a ceny predbežnej odplaty za vecné bremeno: vo výške 16,- Eur/m^2/rok.
Ročné nájomné pri výmere 47 m^2 predstavuje 752,- Eur.

SKUTKOVÝ STAV :

Spoločnosť REALIZ a. s. je vlastníkom pozemkov v k. ú. Ružinov parc. č. 1222/12, 1240/5, 1240/346, 1240/354, 1240/357, 1240/358 a stavieb nachádzajúcich sa na pozemkoch parc. č. 1240/5 súpisné č. 4814, druh stavby – 20, popis tavby - trafostanica, a na pozemku parc. č 1240/346 súpisné č. 4814, druh stavby – 20, popis stavby – administatívno - prevádzková budova.

Z dôvodu realizácie stavby „Dostavba parkovacích miest pre SOU Ružinovská“ predložila citovaná spoločnosť mestskej časti Bratislava – Ružinov projektovú dokumentáciu na vydanie stanoviska pre územné rozhodnutie. Listom č. ÚARR8238/2011/2/JKO zo dňa 23.05.2011 sa mestská časť k danej veci vyjadrila, že s predloženou projektovou dokumentáciou bude súhlasiť len za podmienky sprístupnenia parkoviska cez súčasný vjazd zo strany od Ružinovskej ulice, ktorý zostane funkčný aj pre ostatných investorov realizujúcich objekty na ploche bývalého areálu SOU. Súčasný vjazd zo strany Družicovej ul. (brána na oplotení areálu) bude slúžiť len ako únikový vjazd a nebude bežne otvorený.

V nadväznosti na uvedené skutočnosti sa spoločnosť REALIZ a. s., Ružová dolina 25, 821 09 Bratislava obrátila na Hlavné mesto SR Bratislavu so žiadosťou o nájom pozemkov v k. ú. Ružinov

parc. č. 1222/28 vo výmere 30 m^2 a prc. č. 22218/11 vo výmere 17 m^2, za účelom napojenie účelovej komunikácie na Ružinovskú ulicu.

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, pre ktorý by iné formy prenechania pozemku vo vlastníctve Hl. mesta SR Bratislavy do nájmu uvedené v zákone poukazujúc aj na podmienku mestskej časti Bratislava - Ružinov 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: viacpodlažná zástavba obytného územia, kód G 101 – rozvojové územie, t. j. územia slúžiace pre bývanie vo viacpodlažných bytových domoch, vrátane zariadení s opatrovateľskou službou, bytov a zariadení pre handicapovaných občanov.
- Oddelenie generelov technickej infraštruktúry – s nájmom predmetných pozemkov súhlasilo.
- Oddelenie dopravného plánovania a riadenia dopravy – súhlasilo s nájmom predmetných pozemkov.
- Oddelenie cestného hospodárstva – súhlasilo s nájmom požadovaných pozemkov.
- Oddelenie prevádzky dopravy – súhlasilo s nájmom požadovaných pozemkov.
- 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 REALIZ a.s. žiadne pohľadávky.

Stanovisko mestskej časti Bratislava – Ružinov – súhlasí s nájmom predmetných pozemkov.

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. 413/2012 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.

MAG0P00BACWQ

REALIZ

MAGISTRÁT HL. M. SR BRATISLAVY
- 1 -08- 2011
Číslo spisu:
Prílohy/listy:
Vybavuje:

MAGIOMW 51 181/2011

Magistrát hl.m.SR Bratislavy
Oddelenie nájmov nehnuteľností
Ing.Ingrid Kľučiarová
Primaciálne nám. 1,P.O.BOX 192
814 99 Bratislava 1

V Bratislave, dňa 28.7.2011

Vec: Žiadosť – Návrh na nájom pozemku vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy

Dovoľujeme si Vás touto cestou ako navrhovateľ požiadať o nájom pozemkov v Ružinove na Ružinovskej ulici vedľa bývalého internátu SOU. Naša spoločnosť pripravuje výstavbu vnútroareálovej komunikácie pričom vybudovanie vjazdu na komunikáciu prechádza cez pozemky patriace hlavnému mestu SR Bratislave.

Označenie pozemku:

1. **Lokalita:**

- Parcelné čísla: **C 1222/28 – 30 m2, C 1222/8 – 48 m2, C 22218/11 – 17 m2**
- Katastrálne územie: **Ružinov, mestská časť Ružinov**
- Číslo LV: **22218/11 – LV 611**
  1240/213 – LV 1201
  1222/8 – LV 1201
  1222/28 – LV 1201
- Orientačné číslo a ulica: **Ružinovská 1**

2. Požadovaná výmera spolu: **95m2**
3. Navrhovaný účel využitia : **prejazd na účelovú komunikáciu, výstavba verejnej komunikácie**
4. Navrhovaná výška nájomného:
5. Navrhovaná doba nájmu : **doba neurčitá**
6. Prílohy:

- **Kópia z katastrálnej mapy s farebným vyznačením parcely alebo jej časti, ktorá bude predmetom nájmu, s vyznačením jej presných rozmerov (geometrická definícia)**

S pozdravom

Róbert Sloboda
robert.sloboda@realiz.sk
0902 955 945

REALIZ
REALIZ a.s. Bratislava
IČO 35930331 SK2021993919

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

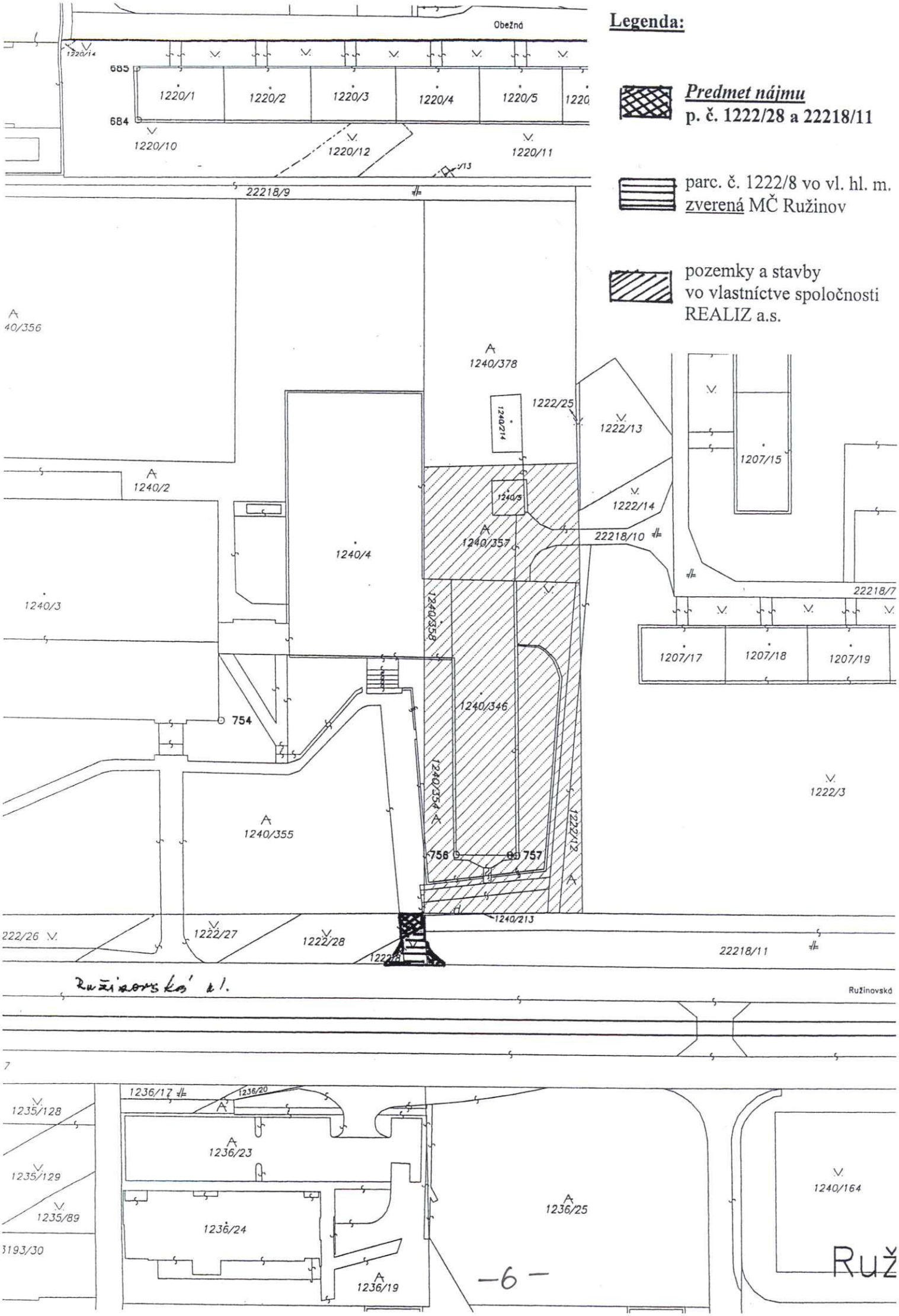
Vložka číslo: 4719/B

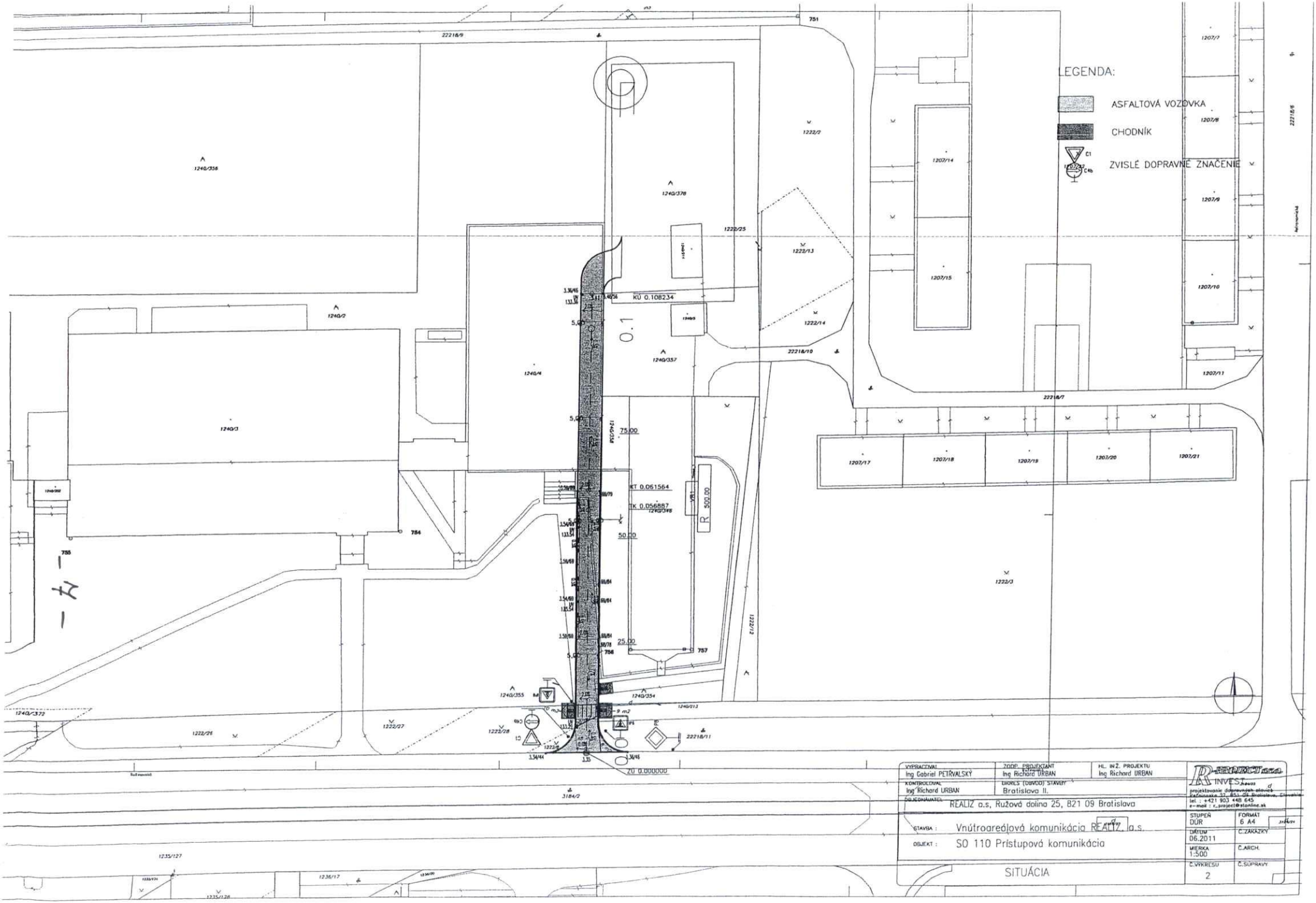
Obchodné meno:	REALIZ a. s.	(od: 24.03.2009)
Sídlo:	Ružová dolina 25 Bratislava 821 09	(od: 24.03.2009)
IČO:	35 930 331	(od: 24.03.2009)
Deň zápisu:	14.04.2005	(od: 24.03.2009)
Právna forma:	Akciová spoločnosť	(od: 24.03.2009)
Predmet činnosti:	kúpa tovaru za účelom jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod) v rozsahu voľnej živnosti	(od: 24.03.2009)
	kúpa tovaru za účelom jeho predaja iným prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod) v rozsahu voľnej živnosti	(od: 24.03.2009)
	skladovanie, okrem prevádzkovania skladov verejných	(od: 24.03.2009)
	manipulácia s nákladom	(od: 24.03.2009)
	prenájom hnuteľných vecí v rozsahu voľných živností	(od: 24.03.2009)
	kopírovací práce	(od: 24.03.2009)
	činnosť organizačných, ekonomických a účtovných poradcov	(od: 24.03.2009)
	podnikateľské poradenstvo v rozsahu voľnej živnosti	(od: 24.03.2009)
	reklamná činnosť a marketing	(od: 24.03.2009)
	prekladateľská a tlmočnícka činnosť z/do anglického jazyka	(od: 24.03.2009)
	sprostredkovateľská činnosť v rozsahu voľných živností	(od: 24.03.2009)
	administratívne práce	(od: 24.03.2009)
	inžinierska činnosť – obstarávateľská činnosť v stavebníctve	(od: 24.03.2009)
	prenájom strojov, prístrojov a zariadení bez obsluhujúceho personálu	(od: 24.03.2009)
	uskutočňovanie stavieb a ich zmien	(od: 24.03.2009)
	výkon činnosti stavbyvedúceho	(od: 24.03.2009)
	výkon činnosti stavebného dozoru	(od: 24.03.2009)
	sprostredkovanie predaja, prenájmu a kúpy nehnuteľností (realitná činnosť)	(od: 24.03.2009)
	prenájom dopravných prostriedkov (pozemných, vodných, vzdušných)	(od: 24.03.2009)
	vedenie účtovníctva	(od: 13.10.2010)
	poskytovanie úverov a/alebo pôžičiek z peňažných zdrojov získaných výlučne bez verejnej výzvy a bez verejnej ponuky majetkových hodnôt	(od: 13.10.2010)

Štatutárny orgán:

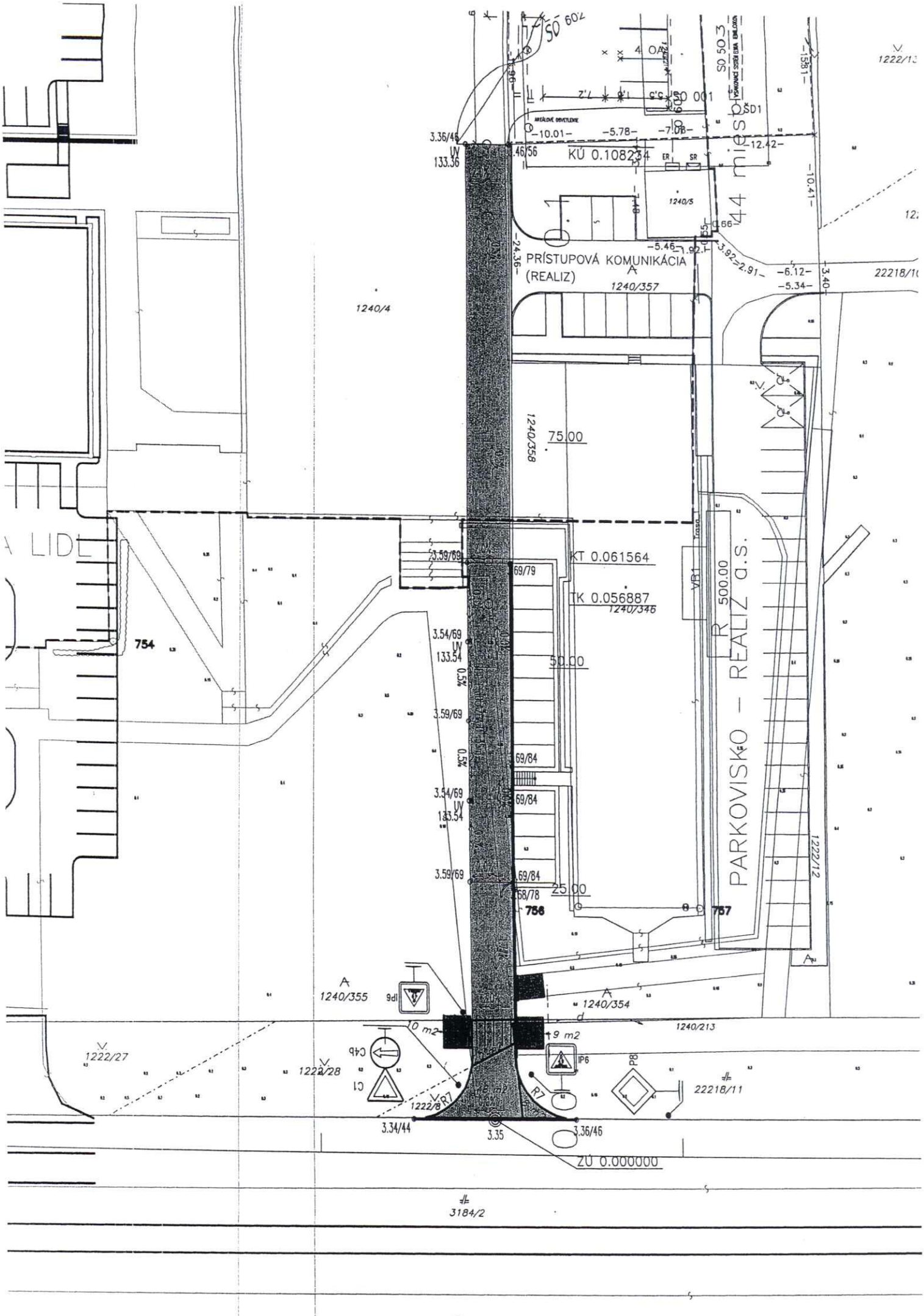
-4-

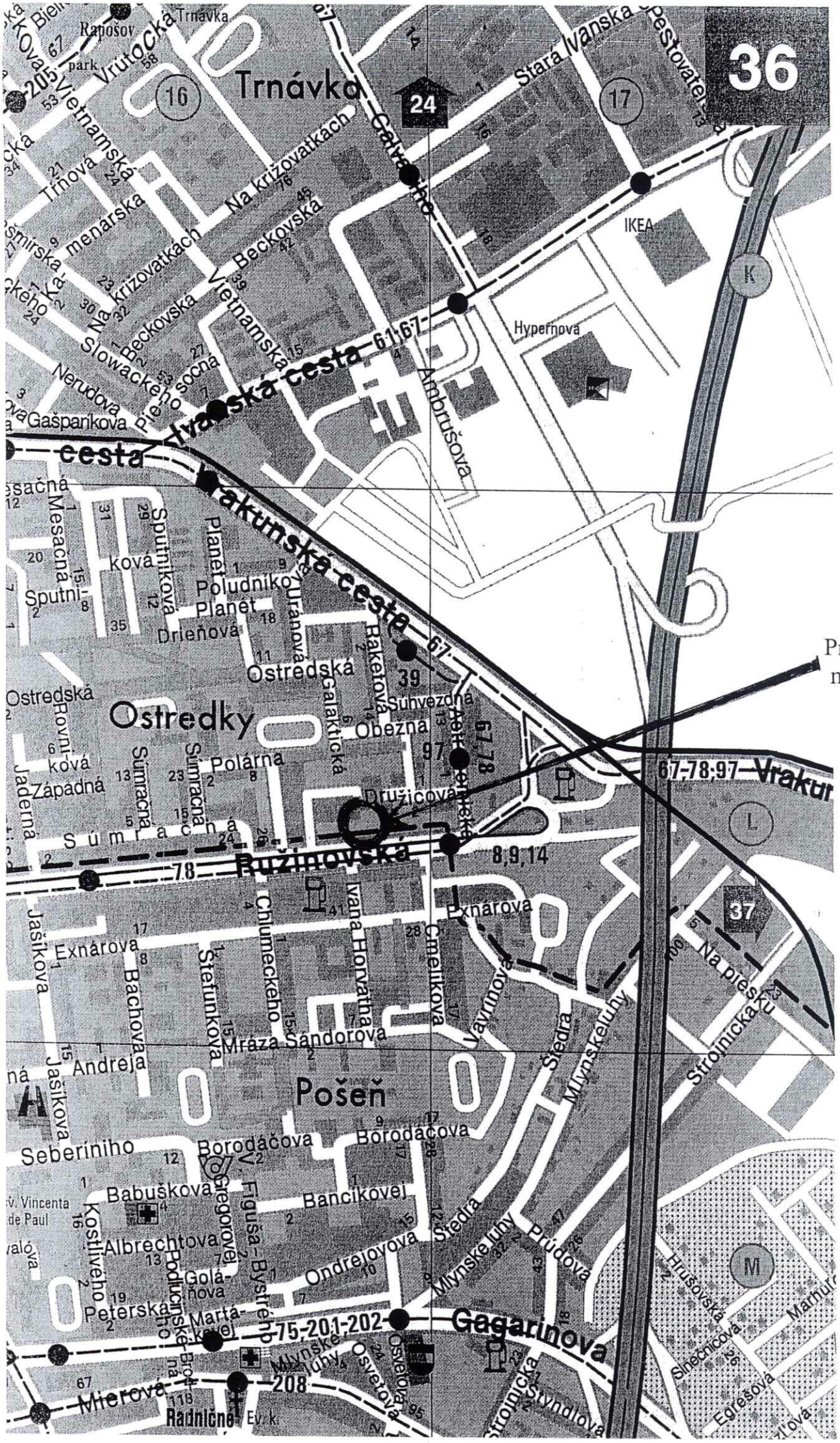
	predstavenstvo	(od: 24.03.2009)
	Andrej Brna - predseda Slávičie údolie 120 Bratislava 811 02 Vznik funkcie: 24.03.2009	(od: 24.03.2009)
	Ing. Peter Brna - podpredseda Slávičie údolie 120 Bratislava 811 02 Vznik funkcie: 24.03.2009	(od: 24.03.2009)
	Mgr. Matej Kostúr - člen Astrová 26 Bratislava 821 01 Vznik funkcie: 24.03.2009	(od: 24.03.2009)
	Bc. Peter Bartosiewicz - člen predstavenstva Rozvodná 2960/7 Bratislava 831 01 Vznik funkcie: 07.09.2010	(od: 13.10.2010)
Konanie menom spoločnosti:	Spoločnosť zastupujú, konajú a podpisujú v jej mene vždy predseda predstavenstva alebo podpredseda predstavenstva spolu s jedným z členov predstavenstva.	(od: 24.03.2009)
Základné imanie:	1 200 000 EUR Rozsah splatenia: 1 200 000 EUR	(od: 10.07.2010)
Akcie:	Počet: 100 Druh: kmeňové Podoba: listinné Forma: akcie na meno Menovitá hodnota: 12 000 EUR	(od: 10.07.2010)
Dozorná rada:	Mgr. Michal Martinák Wolkrova 25 Bratislava 851 01 Vznik funkcie: 24.03.2009	(od: 24.03.2009)
	Ing. Róbert Sloboda Bárdošova 23 Bratislava 831 01 Vznik funkcie: 07.09.2010	(od: 13.10.2010)
	Mgr. Renáta Zaťková Odborárske námestie 2 Bratislava 811 07 Vznik funkcie: 30.06.2011	(od: 06.08.2011)
Ďalšie právne skutočnosti:	Zápisnica z valného zhromaždenia zo dňa 11.2.2009 - zmena právnej formy.	(od: 24.03.2009)
	Zápisnica z mimoriadneho valného zhromaždenia zo dňa 02.10.2009.	(od: 04.12.2009)
	Notárska zápisnica č. N 391/2010, Nz 23521/2010 zo dňa 30.6.2010 - zvýšenie základného imania.	(od: 10.07.2010)
	Notárska zápisnica N 487/2010, Nz 31578/2010, NCRls 32059/2010 o priebehu mimoriadneho valného zhromaždenia obchodnej spoločnosti.	(od: 13.10.2010)
	Zápisnica z valného zhromaždenia zo dňa 30.6.2011.	(od: 06.08.2011)
Predaj:	Predaj časti podniku Predávajúci REALIZ a.s. previedol, na základe Zmluvy o predaji časti podniku zo dňa 18.05.2011, na kupujúceho JUMP soft a.s. organizačnú zložku s názvom "JUMP - organizačná zložka podniku REALIZ a.s."	(od: 26.05.2011)
Dátum aktualizácie údajov:	27.09.2011	
Dátum výpisu:	28.09.2011	


Legenda:
Predmet nájmu
p. č. 1222/28 a 22218/11
parc. č. 1222/8 vo vl. hl. m. zverená MČ Ružinov
pozemky a stavby vo vlastníctve spoločnosti REALIZ a.s.
Obežná
1220/1
1220/2
1220/3
1220/4
1220/5
1220/10
1220/11
1220/12
22218/9
1240/378
1240/214
1222/25
1222/13
1207/15
1240/2
1240/5
1222/14
1240/357
22218/10
1240/4
1240/3
1240/358
1207/17
1207/18
1207/19
1240/346
754
1240/354
1222/12
1222/3
1240/355
756
757
1240/213
1222/27
1222/28
22218/11
Ružinovská ul.
Ružinovská
1236/17
1236/20
1235/128
1236/23
1235/129
1235/89
1236/24
1236/25
1240/164
3193/30
1236/19
Ruž



VYPRACOVAL Ing Gabriel PETRÁVALSKÝ	ZODP. PROJEKTANT Ing Richard URBAN	HL. INŽ. PROJEKTU Ing Richard URBAN	REALIZ INVEST s.r.o. projektovanie dopravných stavieb Pečnianska 27, 851 06 Bratislava, Slovakia tel.: +421 903 448 645 e-mail: r_project@stonline.sk
KONTROLOVAL Ing Richard URBAN	DRORS (DBVOD) STAVBY Bratislava II.		
OBJEDNÁVATEĽ REALIZ a.s, Ružová dolina 25, 821 09 Bratislava			
STAVBA: Vnútroareálová komunikácia REALIZ, a.s.			STUPEŇ DÚR / FORMÁT 6 A4
OBJEKT: SO 110 Prístupová komunikácia			DÁTUM 06.2011 / Č.ZÁKAZKY
			MIERKA 1:500 / Č.ARCH.
SITUÁCIA			Č.VÝKRESU 2 / Č.SÚPRAVY


PRÍSTUPOVÁ KOMUNIKÁCIA
(REALIZ)
KÚ 0.108234
KT 0.061564
TK 0.056887
ZÚ 0.000000
PARKOVISKO - REALIZ a.s.
44 miesto
75.00
50.00
25.00
1240/4
1240/357
1240/358
1240/346
1240/355
1240/354
1240/213
1222/27
1222/28
1222/8
1222/12
22218/11
3184/2
754
756
757


Trnávka
Rapošov
park
Vrútocká
Vietnamská
Trňová
menárska
Na krížovatkách
Beckovská
Slowackého
Nerudova
Gašparíkova
Pleso
Calvária
Stará Ivanská
Pestovateľská
IKEA
Hypernova
Ambrušova
Ivanská cesta
Vrakunská cesta
Mesačná
Sputniková
Planét
Poludníková
Uranová
Drieňová
Ostredská
Galaktická
Raketová
Suhvezdná
Obežná
Ostredky
Rovniková
Súmračná
Polárna
Západná
Jaderná
Družicová
Ružinovská
Exnárova
Chlumeckého
Ivana Horvatha
Čmelíkova
Vavrinova
Štedrá
Mlynské luhy
Na piesku
Strojnícka
Jašíkova
Štefunkova
Mráza Sándorova
Bachova
Andreja
Pošeň
Seberíniho
Borodáčova
Bancíkovej
Babuškova
Figuša-Bystrého
Kostlivého
Albrechtova
Gregorovej
Golárova
Ondrejovova
Průdova
Peterská
Martákovej
Gagarinova
Osvetová
Hrušovská
Slnečnicová
Egresová
Mierová
Radničné
Ev. k.
Predmet nájmu

MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY
oddelenie územného rozvoja mesta
Primaciálne nám. 1, P. O. Box 192, 814 99 Bratislava 1

došlo 16.1.2012

Oddelenie nájmov nehnuteľností

Ing. Klučiarová

MAGSORM 27991/2012

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava
	MAGS ORM 53301/11-351162 MAG 9518/12	Ing. arch. Maďarová/513	20.12.2011

Vec:
Územnoplánovacia informácia

žiadateľ:	ONN, žiadateľ: REALIZ a.s., č.j. MAGS-ONN2011/51181/351146
žiadosť zo dňa 22.8.2011	
pozemok par. číslo:	1222/28, 1222/8 a 22218/11 - podľa Vami priloženej mapky
katastrálne územie:	Ružinov
bližšia lokalizácia pozemku v území:	Ul. Ružinovská
zámer žiadateľa:	**Rozšírenie napojenia účelovej komunikácie**

Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov stanovuje pre územie, ktorého súčasťou sú predmetné pozemky, funkčné využitie územia:
viacpodlažná zástavba obytného územia, kód G 101 – rozvojové územie, 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 doplňujúce 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 obsluhe 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
- 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

Laurinská 7, II. poschodie, č. dverí 208

TELEFÓN	FAX	BANKOVÉ SPOJENIE	IČO	INTERNET	E-MAIL
02/59 35 62 35	02/59 35 64 46	VÚB 6327-012/0200	603 481	www.bratislava.sk	orm@bratislava.sk

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

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

K predmetnej stavbe sme sa vyjadrovali záväzným stanoviskom č.j. MAGS ORM 54872/11-366826 zo dňa 1.11.2011 (v prílohe).
K predmetnému zámeru nemáme pripomienky.

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 http:/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 53301/11-351162 zo dňa 20.12.2012 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. Mária Kullmanová
vedúca oddelenia

Magistrát hlavného mesta SR
Bratislavy
Oddelenie územného rozvoja mesta
Primaciálne nám. č. 1
P.O.BOX 192
814 99 Bratislava
-1-

Prílohy: tabuľka funkčného využitia – kód 101
kópia ZST č. j. MAGS ORM 54872/11-366826

Co: MČ Bratislava - Ružinov

C.2. Návrh využitia územia (plôch)

101

A - charakteristika	Územia slúžiace pre bývanie vo viacpodlažných bytových domoch, vrátane zariadení s opatrovateľskou službou, bytov a zariadení pre handicapovaných občanov
B.Funkčné využitie	**prevládajúce ●** - bývanie vo viacpodlažných bytových domoch - minimálny podiel prevládajúcej funkcie 70% (podiel celkových nadzemných podlažných plôch)
	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 obsluhe územia - celková kapacita nesmie presiahnuť 25 % celkovej podlažnej plochy bývania
	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 -nad rámec daného možno výnimočne povoliť umiestnenie stavieb verejnej vybavenosti slúžiace širšiemu okoliu (objekty verejnej správy, ČSPH bez sprievodných prevádzok - mestský typ)
	neprípustné X - - 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.)
C- dopln. ustanovenie	- možno určiť v konkrétnom území maximálnu podlažnosť resp. druh zástavby

■	Rodinné domy	X	Objekty ústred. orgánov štátnej správy a štátnej reprezentácie
■	Bytové domy do 4. nadzemného podlažia	▼	Objekty verejnej správy krajského a miestneho významu
●	Bytové domy nad 4 nadzemné podlažia	X	Zariadenia obrany
▼	Byty v objektoch určených na inú funkciu (služobné)	▼	Zariadenia požiarnej ochrany, zariadenia polície
X	Obchodné centrá regionálne	■	Materské školy - vostavané
X	Nákupné strediská, obchodné domy	X	Základné školy a základné umelecké školy
X	Distribučné a veľkoobchodné centrá	X	Stredné školy, špeciálne školy
X	Hypermarkety, hobbymarkety	X	Vysoké školy a vysokoškolské areály
X	Supermarkety, diskonty	X	Ubytovacie a stravovacie zariadenia školstva
■	Maloobchodné zariadenia pre obsluhu základnej funkcie územia	X	Objekty a areály vedy a výskumu
X	Verejné stravovanie	■	Ambulancie, lekárne, ADOS, výdajne zdrav. pomôcok, stacionáre
■	Verejné stravovanie malého rozsahu, rýchle občerstvenie, bufety	X	Polikliniky
X	Stravovanie pre zamestnancov	X	Nemocnice NsP, FNsP
X	Ubytovacie zariadenia cestovného ruchu (CR)	X	Vysokošpecializované odborné liečebné ústavy
▼	Malé ubytovacie zariadenia CR, malé hotely, penzióny	X	Odborné lieč. ústavy, detské ozdravovne, liečebne, lieč. ústavy
X	Autokempingy, turistické ubytovne	X	Zar. zdravotníctva – záchranná služba, dializačné strediská
X	Ubytovacie zariadenia viažuce na funkciu	■	Stacionáre soc. služieb, chránené dielne, chránené bývanie
X	Kongresové centrá	X	Domovy sociálnych služieb
X	Veľtržné a výstavné areály	X	Domovy dôchodcov
X	Kultúrne zariadenia	▼	Domovy penzióny dôchodcov
X	Zábavné zariadenia	X	Detské domovy, krízové stred., ZOS, SOS, pestúnska starostiv.
■	Kultúrne zariadenia v doplnkovom rozsahu	▼	Drobná výroba a služby - nerušiaca
X	Obradné siene	▼	Výrobné a nevýrobné služby pre obsluhu územia
▼	Kostoly a modlitebne	X	Záhradníctva, skleníkové hospodárstvo
X	Cirkev a jej ostatné zariadenia	X	Areály veľkých a stredných priemyselných podnikov
X	Administratívne budovy	X	Výroby a služby všetkých druhov
▼	Prenajímateľné administratívne priestory	X	Priemyselné parky

LEGENDA

OBYTNÉ ÚZEMIA	
101	viacpodlažná zástavba obytného územia
102	málopodlažná zástavba obytného územia

GRAFICKÉ VYJADRENIE PRVKU

101 — **viacpodlažná zástavba obytného územia**

X	Skladové areály, distribučné centrá, logistické parky
X	Skladové areály súvisiace s výrobou
X	Stavebné dvory a zariadenia
X	Národné štadióny, štadióny – otvorené, kryté
X	Športové areály – kryté otvorené zariadenia
X	športové haly, plavárne, kolkárne
▼	Telocvične, ihriská, fitnes, posilňovne
X	Kúpaliská
X	Lyžiarske svahy a bobové dráhy
▼	Zariadenia netradičných športov
X	Zariadenia športu a telovýchovy viazané na účelové objekty
X	Areály voľného času
X	Pobytové lúky, náučné chodníky, turistické trasy
X	Drobné zariadenia pre vedecko - výskumné účely
X	Záhradkárske osady a lokality
X	Chatové osady
■	Zeleň líniová a plošná
X	Vegetácia / zeleň krajinná a ekostabilizačná
■	Drobná architektúra a mobiliár
■	Cyklistické trasy
■	Pešie komunikácie
X	Technické zariad. pre faunu a pestovanie rastlinného materiálu
■	Drobné zariad. vybavenosti a hygienické zar. pre obsluhu územia
X	Kompostárne a zariadenia na zhodnocovanie BRKO
X	Zariadenia na separovaný zber odpadov
X	Zariadenia na spracovanie, úpravu a nakladanie s odpadmi
▼	Zariad. na separovaný zber odpadov miestneho významu bez NO
X	Prícestné odpočívadlá
▼	ČSPH bez sprievodných prevádzok
X	ČSPH so sprievodnými prevádzkami
■	Odstavné státia a parkoviská
■	Parkinggaráže
■	Komunikácie vozidlové
■	Zariadenia a vedenia technickej vybavenosti pre obsluhu územia
X	Tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného významu

K bodu č. 15
Návrh na schválenie prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa nájmu pozemkov v Bratislave, k. ú. Ružinov parc. č. 1222/28 a parc. č. 22218/11 spoločnosti REALIZ 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 pozemkov v Bratislave, k. ú. Ružinov parc. č. 1222/28 druh pozemku – ostatné plochy vo výmere 30 m^2 a parc. č. 22218/11 druh pozemku – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 17 m^2 spoločnosti REALIZ a.s. Ružová dolina 25, 821 09 Bratislava IČO: 35 930 331, na dobu neurčitú, za účelom napojenia účelovej komunikácie na Ružinovskú ulicu za nájomné 16,- Eur/m^2/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 pozemkov v Bratislave, k. ú. Ružinov, parc. č. 1222/28 a parc. č. 22218/11, spoločnosti REALIZ, a.s., so sídlom v Bratislave

Kód uzn.: 5.3
5.3.1
5.3.5

Uznesenie č. 413/2012

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 pozemkov v Bratislave, k. ú. Ružinov, parc. č. 1222/28 – ostatné plochy vo výmere 30 m² a parc. č. 22218/11 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 17 m² spoločnosti REALIZ, a.s., Ružová dolina 25, Bratislava, IČO 35930331, na dobu neurčitú, za účelom napojenia účelovej komunikácie na Ružinovskú ulicu 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 - Ru
Mierová 21, 827 05 Bratislava 212

MAG0P00B5QCL

MAGISTRÁT HL. M. SR BRATISLAVY
20 -10- 2011
381899

Magistrát hl. m. SR Bratislavy
Oddelenie správy nehnuteľností
Primaciálne nám. 1
814 99 Bratislava

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava
MAGS-ONN/2011/51181/351146	ZP/CS 15548/2011/2/ASZ	Mgr. Szökeová/kl.502	7.10.2011

VEC: Stanovisko k žiadosti – REALIZ a.s.

K Vašej žiadosti o stanovisko k listu č. j. MAGS ONN/2011/51181/351146 zo dňa 13.09.2011 k prevzatiu do správy vybudovaného úseku, t.j. napojenia účelovej komunikácie na Ružinovskú ulicu, uvádzame nasledovné:

- referát životného prostredia súhlasí s prevzatím účelovej komunikácie z hľadiska údržby vybudovanej na pozemkoch k.ú. Ružinov parc. č. 1222/28 vo výmere 30m^2 , parc. č. 1222/8 vo výmere 48 m^2 a parc. č. 22218/11 vo výmere 17 m^2 do správy mestskej časti Bratislava – Ružinov.

S pozdravom

MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA RUŽINOV - SLOVENSKÁ REPUBLIKA - 16 -

Ing. Dušan Pekár
starosta

TELEFÓN	FAX	IČO	INTERNET	E-MAIL
02/48 284 502	02/48 284 464	603 155	www.ruzinov.sk	alexandra.szokeova@ruzinov.sk

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

REALIZ a.s.
Ružová dolina 25
821 09 Bratislava 2

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava
06. 05. 2011	ÚARR 8238/2011/2/JKO	Ing. Kováč Jozef 02 / 48 28 42 28	23. 05. 2011

Vec: **Dostavba parkovacích stojísk pre SOU Ružinovská – stanovisko k PD.**

Dňa 06. 05. 2011 bola na Miestny úrad MČ Bratislava – Ružinov doručená Projektová dokumentácia na vydanie stanoviska pre územné rozhodnutie „Dostavba parkovacích miest pre SOU Ružinovská".

S predloženou projektovou dokumentáciou bude MČ Bratislava – Ružinov súhlasiť len za podmienky sprístupnenie predmetného parkoviska cez súčasný vjazd zo strany od Ružinovskej ulice, ktorý zostane funkčný aj pre ostatných investorov realizujúcich objekty na ploche bývalého areálu SOU. Súčasný vjazd zo strany Družicovej (brána na oplotení areálu) bude slúžiť len ako únikový výjazd a nebude bežne otvorený. Vzhľadom k tomu, že predajom pozemkov pod parkoviskom došlo k zabratiu zelene pre vybudovanie nového parkoviska, žiadame Vás o obnovu chodníka a cyklistickej trasy pozdĺž Ružinovskej ulice v úseku od Polárnej po Astronomickú ulicu.

Požadujeme dopracovať projektovú dokumentáciu tak, aby vjazd od Ružinovskej podľa projektov ostatných investorov zohľadňoval aj Vaše požiadavky na prístup na parkovacie miesta na Vašom pozemku.

Zároveň Vám odporúčame zapracovať aj Vami predkladaný návrh na prípadné rozšírenie počtu parkovacích miest na zeleň s použitým zatrávňovacích dielcov, tak isto len s využitým bežného dopravného napojenia od Ružinovskej ulice.

MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA RUŽINOV · SLOVENSKÁ REPUBLIKA · 9

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

SRC
OKREM
VOZIDIEL
S POVOLENÍM
SOUS

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. REALIZ a. s.
Sídlo: Ružová dolina č. 25, 821 09 Bratislava
Zastúpená .....podľa výpisu z obchodného registra Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sa, vložka č. 4719/B
Peňažný ústav: .....
Číslo účtu: .....
IČO: 35 930 331
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. Pozemok v Bratislave zapísaný v údajoch Správy katastra pre hlavné mesto SR Bratislavu, k. ú. Ružinov na liste vlastníctva 1201 ako parc. č. 1222/28, druh pozemku – ostatné plochy o celkovej výmere 333 m^2 a na liste vlastníctva č. 326 ako parc. č. 22218/11 druh pozemku – zastavané plochy a nádvoria o celkovej výmere 1708 m^2.

2. Prenajímateľ prenecháva časti pozemkov vo svojom vlastníctve a nájomca ich prijíma do nájmu za podmienok uvedených v tejto zmluve t. j. pozemok parc. č. 1222/28 vo výmere 30 m^2 a parc. č. 22218/11 vo výmere 17 m^2 (ďalej len „predmet nájmu“ alebo „pozemok”). Kópia z katastrálnej mapy a situácia sú neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy ako príloha č. 1 a 2.

3. Nájomca je vlastníkom pozemkov v k. ú. Ružinov parc. č. 1222/12, 1240/5, 1240/346, 1240/354, 1240/357 a 1240/358 a stavieb nachádzajúcich sa na nich t. j.:

- na pozemku parc. č. 1240/5, súpis. č. 4814, druh stavby – 20, popis stavby - trafostanica
- na pozemku parc č. 1240/346, súpis. č. 4814, druh stavby – 20, popis stavby – admin. – prev. budova.

Účelom nájmu je napojenie účelovej komunikácie na Ružinovskú ulicu v súvislosti s realizáciou stavby „Dostavba parkovacích miest pre SOU Ružinovská“.

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 počítať 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. ..... zo dňa ..... vo výške **16,- Eur/m^2/rok**.

2. Počnúc dňom nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy sa nájomca zväzuje uhrádzať ročné nájomné vo výške 752,- Eur (slovom sedemstopäťdesiatdva eur) vždy do 15. dňa prvého mesiaca príslušného kalendárneho štvrťroka vo výške 188,- 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 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. Nájomca je povinný sprístupniť predmet nájmu – vjazd zo strany Ružinovskej ulice aj pre ostatných investorov realizujúcich objekty na ploche bývalého areálu SOU. Súčasný vjazd zo strany Družicovej ul. (brána na oplotení areálu) bude slúžiť ako únikový vjazd a nebude bežne otvorený. Za nesplnenie povinnosti uvedenej v prvej vete tohto odseku má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 300,- Eur. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť.

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 zväzuje zabezpečiť zneškodnenie komunálneho odpadu oprávnenou osobou podľa VZN Hlavného mesta SR Bratislavy č. 12/2001 o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi na území hlavného mesta. Za nesplnenie tejto povinnosti je nájomca povinný zaplatiť sankcie v zmysle VZN hlavného mesta SR Bratislavy č. 12/2001 o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi na území hlavného mesta.

11. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi každú zmenu a skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť nájom. Za nesplnenie tejto povinnosti má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 70,- Eur. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť.

12. V súlade s ust. § 545 Občianskeho zákonníka bolo zmluvnými stranami dohodnuté, že prenajímateľ je oprávnený požadovať od nájomcu náhradu škody spojenú s porušením povinností nájomcu, na ktoré sa vzťahuje zmluvná pokuta podľa tejto zmluvy vo výške presahujúcej výšku dohodnutej zmluvnej pokuty na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.

13. Zmluvné strany sa dohodli, že pre potreby doručovania akejkoľvek písomnosti bude miestom doručenia nájomcu:
    a) sídlo nájomcu, zapísané v obchodnom registri,
    b) adresa trvalého pobytu štatutárneho zástupcu nájomcu,
    c) miesto, kde bude osoba oprávnená konať v mene nájomcu, zastihnutá.

14. Nájomca berie na vedomie a súhlasí s tým, že písomnosť doručená do miesta doručenia podľa odseku 13 bude považovaná za doručenú 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 doručenú dňom jej vrátenia prenajímateľovi, a to aj v prípade, že sa nájomca o tom nedozvie.

Čl. V
Vyhlásenia a záruky

1. Nájomca podpísaním tejto zmluvy vyhlasuje a zaručuje prenajímateľovi, ktorý uzatvára túto zmluvu spoliehajúc sa na tieto vyhlásenia a záruky, že ku dňu podpisu tejto zmluvy:
   1.1 nájomca je právnym subjektom platne existujúcim podľa zákonov Slovenskej republiky, podpisujúci je osoba oprávnená konať v mene nájomcu a nájomca nemá žiadne dcérske spoločnosti,
   1.2 nájomca nie je v úpadku, nebol ním alebo jeho štatutárnym orgánom alebo 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.

Čl. VI
Záverečné ustanovenia

1. K zmene dohodnutých podmienok nájmu môže dôjsť len na základe vzájomnej dohody zmluvných strán formou písomného dodatku alebo ak to vyplýva zo zmien a doplnkov platných všeobecne záväzných predpisov.

2. Pre právne vzťahy touto zmluvou zvlášť neupravené platia príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka a ostatných platných všeobecne záväzných právnych predpisov.

3. Nájom pozemkov schválilo Mestské zastupiteľstvo hl. mesta SR Bratislavy uznesením č. ..... zo dňa ..... súlade s ustanovením § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a o zmene a doplnení niektorých zákonov. Uznesenie mestského zastupiteľstva podľa predchádzajúcej vety je neoddeliteľnou súčasťou zmluvy ako príloha č. 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 neaplikovateľné 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

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

V Bratislave dňa:

Nájomca:
REALIZ a. s.

.....

.....