

Materiál na rokovanie
Mestského zastupiteľstva
hlavného mesta SR Bratislavy
dňa **26. 04. 2012**

Návrh
na uzatvorenie zmluvy o vecnom bremene k pozemkom v k. ú. Staré Mesto v prospech
spoločnosti IPP Services, s. r. o.

Predkladateľ:

JUDr. Dušana Višňovská, v. r.
poverená funkciou riaditeľa magistrátu

Zodpovedný:

Ing. Mária Frindrichová, v. r.
vedúca oddelenia správy nehnuteľností

Spracovateľ:

JUDr. Svetlana Komorová, v. r.
oddelenie správy nehnuteľností

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodovú správu
3. Snímky z mapy 2x
4. LV 3x
5. Návrh zmluvy o vecnom bremene
6. Nájomnú zmluvu

Apríl 2012

kód uzn.

NÁVRH UZNESENIA

Mestské zastupiteľstvo po prerokovaní materiálu

schvaľuje

zriadenie vecného bremena (in rem) v prospech spoločnosti IPP Services, s. r. o. so sídlom Slávičie údolie 106, 811 02 Bratislava, IČO : 44 140 215 , a to:

- a) k pozemkom nachádzajúcim sa v Bratislave – mestská časť Bratislava – Staré Mesto, okres Bratislava I, katastrálne územie Staré Mesto, ktoré sú evidované v katastri nehnuteľností Správou katastra pre hlavné mesto SR Bratislavu na liste vlastníctva č. 1656 ako parcela registra „C“ 1151/4 o výmere 1701 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria a parcela registra „C“ 1151/1 o výmere 610 m², ostatné plochy,
- b) v prospech súčasných aj budúcich vlastníkov stavby podzemných garáží - stavba so súpisným číslom I. 7623, orientačné číslo 1A, stojacej na pozemku parc. č. 1151/4, zapísanej na liste vlastníctva č. 9537 vedenom Správou katastra pre hlavné mesto SR Bratislavu, okres Bratislava I, obec Bratislava – mestská časť Staré Mesto, katastrálne územie Staré Mesto,
- c) pričom zriaďované vecné bremeno spočíva v povinnosti hlavného mesta SR Bratislava strpieť prevádzkovanie podzemných garáží nachádzajúcich sa na pozemku parc. č. 1151/4, vrátane užívania pozemku parc. č. 1151/1 (pozemok, ktorý je príslušným k stavbe podzemných garáží), v rozsahu podľa geometrického plánu č. 5/2012 zo dňa 20.03.2012 vyhotoveného Ing. Ivanom Paulenom – GEODETICKÉ PRÁCE, Páričkova 13, Bratislava, IČO: 30154669 a úradne overeného Správou katastra pre hlavné mesto SR Bratislava pod č. k. 614/2012 dňa 29.03.2012.

na dobu 40 rokov za odplatu vo výške 141.382,56,-EUR (slovom stoštyridsaťjedentisíc tristoosemdesiatdva eur a päťdesiatšesť eurocentov) vrátane DPH za celé obdobie trvania vecného bremena.

Dôvodová správa

PREDMET : Uzatvorenie zmluvy o vecnom bremene k pozemkom v k. ú. Staré Mesto v prospech spoločnosti IPP Services, s. r. o.

ŽIADATEĽ : IPP Services, s. r. o.
Slávičie údolie 106, 811 02 Bratislava

ŠPECIFIKÁCIA POZEMKOV

parc. č.	druh pozemku	výmera v m²	pozn.
1151/4	zastavané plochy a nádvoria	1 701	
1151/1	ostatné plochy	610	
zapísané na LV č. 1656			

SKUTKOVÝ STAV

Žiadateľ ako nájomca a hlavné mesto SR Bratislava ako prenajímateľ uzavreli dňa 05.03.2009 Zmluvu o nájme pozemku a o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena č. 08-83-0111-09-00 v znení dodatku č. 1 zo dňa 14.09.2009. Predmetom nájmu s hlavným mestom boli nasledovné nezastavané pozemky vo výlučnom vlastníctve hlavného mesta SR Bratislava zapísané na liste vlastníctva č. 1656 vedenom Správou katastra pre hlavné mesto SR Bratislavu, okres Bratislava I, obec Bratislava – mestská časť Staré Mesto, katastrálne územie Staré Mesto identifikované v článku I. bod 1.1. Nájomnej zmluvy s hlavným mestom:

- parc. č. 1142/1, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 19 m²
- parc. č. 1142/2, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 18 m²
- parc. č. 1142/3, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 18 m²
- parc. č. 1142/4, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 18 m²
- parc. č. 1142/5, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 19 m²
- parc. č. 1151/1, druh pozemku ostatné plochy o výmere 2.053 m²

V zmluve bolo ďalej deklarované, že hlavné mesto je tiež výlučným vlastníkom nezastavaného pozemku parc. č. 1144, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 166 m², ktorý bol protokolom č. 51/92 zverený do správy mestskej časti Bratislava – Staré Mesto, na základe čoho tento nebol predmetom nájmu podľa Nájomnej zmluvy s hlavným mestom, ale žiadateľ dňa 16.09.2009 uzavrel Zmluvu o nájme pozemku s mestskou časťou Bratislava – Staré Mesto v znení dodatku č. 1 do dňa 11.05.2011, predmetom ktorej bol nájom pozemku parc. č. 1144.

Účelom nájmu pozemkov parc. č. 1142/1-5 a parc. č. 1151/1 ako i účelom nájmu pozemku parc. č. 1144 bola *realizácia výstavby a prevádzkovania verejnosti prístupných podzemných garáží v lokalite medzi ulicami Mudroňova – Strelecká s vybudovaním priestorov pre poskytovanie informačných služieb Bratislavskou informačnou službou, priestorov pre občerstvenie, predaj suvenírov, verejne prístupných toaliet, priestorov pre správu podzemných garáží ako aj vybudovanie mestského parku na predmete nájmu výsadbou parkovej zelene, realizáciou sadových a parkových úprav na povrchu prenajatých pozemkov v nadväznosti na výstavbu podzemného parkovacieho domu.*

V súlade s príslušnými ustanoveniami nájomnej zmluvy s hlavným mestom a ustanoveniami nájomnej zmluvy s mestskou časťou žiadateľ vystaval na pozemkoch tvoriacich predmet nájmu podzemné garáže. Výlučné vlastníctvo žiadateľa k stavbe podzemných garáží je zapísané na liste vlastníctva č. 9537 vedenom Správou katastra pre hlavné mesto SR Bratislavu, okres Bratislava I, obec Bratislava – mestská časť Staré Mesto, katastrálne územie Staré Mesto.

V nadväznosti na zápis stavby podzemných garáží do katastra nehnuteľností došlo geometrickým plánom č. 81/2011 k zlúčeniu pôvodných pozemkov tvoriacich predmet nájmu na základe Nájomnej zmluvy s hlavným mestom a Nájomnej zmluvy s mestskou časťou a vzniku dvoch nových pozemkov, a to:

- parc. č. 1151/4 o výmere 1.684 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria (pozemok, pod povrchom ktorého je situovaná stavba podzemných garáží) a
- parc. č. 1151/1 o výmere 627 m², druh pozemku ostatné plochy (pozemok, pod povrchom ktorého nie je situovaná stavba podzemných garáží), ktoré sú výlučným vlastníctvom hlavného mesta SR Bratislava, zapísaných na liste vlastníctva č. 1656.

2. V nadväznosti na zápis stavby podzemných garáží do katastra nehnuteľností došlo k zmene výmery pozemkov parc. č. 1151/4 a 1151/1 na základe geometrického plánu č. 49/2011 zo dňa 22.12.2011 „na zameranie stavby na pozemku parcelné č. 1151/4, chodníkov a spevnených plôch na parcelách čísla 21451/1, 21480/1, 21502/1, na vydanie kolaudačného rozhodnutia“, vyhotoveného Ing. Ivanom Paulenom, GEODETICKÉ PRÁCE, Páričkova 13, Bratislava, IČO: 30154669, úradne overeného Správou katastra pre Hlavné mesto SR Bratislavu dňa 10.1.2012 pod. č. 2798/2011, a to nasledovne:

- parc. č. 1151/4 o výmere 1.701 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria (pozemok, pod povrchom ktorého je situovaná stavba podzemných garáží) a
- parc. č. 1151/1 o výmere 610 m², druh pozemku ostatné plochy (pozemok, pod povrchom ktorého nie je situovaná stavba podzemných garáží).

V nájomnej zmluve sa žiadateľ a hlavné mesto SR Bratislava **zaviazali**, že v lehote do 6 mesiacov od nadobudnutia právoplatnosti Kolaudačného rozhodnutia na stavbu podzemných garáží, uzatvoria zmluvu o zriadení vecného bremena s podstatnými náležitosťami obsiahnutými v článku VIII. nájomnej zmluvy s tým, že vecné bremeno bude spočívať v povinnosti hlavného mesta SR Bratislava *strpieť prevádzkovanie podzemných garáží v lokalite Mudroňová – Strelecká s rozsahom záberu pozemku, ktorý bude upresnený v geometrickom pláne*. Kolaudačné rozhodnutie bolo vydané Krajským stavebným úradom v Bratislave dňa 17.02.2012 a nadobudlo právoplatnosť dňa 17.02.2012. Uvedený záväzok má vecnoprávnú povahu a v prípade jeho nedodržania ktoroukoľvek zmluvnou stranou je jeho splnenie súdne vynutiteľné.

Vzhľadom na vyššie uvedené skutočnosti má teda hlavné mesto SR Bratislava povinnosť so žiadateľom uzatvoriť zmluvu o vecnom bremene, v ktorej sa hlavné mesto SR Bratislava zaviazá *strpieť prevádzkovanie podzemných garáží nachádzajúcich sa na pozemku parc. č. 1151/4 v rozsahu podľa geometrického plánu č. 5/2012 zo dňa 20.03.2012 vyhotoveného Ing. Ivanom Paulenom – GEODETICKÉ PRÁCE, Páričkova 13, Bratislava, IČO: 30154669 a úradne overeného Správou katastra pre hlavné mesto SR Bratislava pod č.k. 614/2012 dňa 29.03.2012 v prospech súčasných aj budúcich vlastníkov stavby podzemných garáží - stavba so súpisným číslom I. 7623, orientačné číslo 1A, stojacej na pozemku parc. č. 1151/4, zapísanej na liste vlastníctva č. 9537 vedenom Správou katastra pre hlavné mesto SR Bratislavu, okres Bratislava I, obec Bratislava – mestská časť Staré Mesto, katastrálne územie Staré Mesto,*

Hlavné mesto SR Bratislava je teda povinné zmluvou v prospech žiadateľa zriadiť vecné bremeno (in rem), a to:

- d) k pozemkom nachádzajúcim sa v Bratislave – mestská časť Bratislava – Staré Mesto, okres Bratislava I, katastrálne územie Staré Mesto, ktoré sú evidované v katastri nehnuteľností Správou katastra pre hlavné mesto SR Bratislavu na liste vlastníctva č. 1656 ako parcela

- registra „C“ 1151/4 o výmere 1.701 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria a parcela registra „C“ 1151/1 o výmere 610 m², ostatné plochy,
- e) v prospech súčasných aj budúcich vlastníkov stavby podzemných garáží - stavba so súpisným číslom I. 7623, orientačné číslo 1A, stojacej na pozemku parc. č. 1151/4, zapísanej na liste vlastníctva č. 9537 vedenom Správou katastra pre hlavné mesto SR Bratislavu, okres Bratislava I, obec Bratislava – mestská časť Staré Mesto, katastrálne územie Staré Mesto,
 - f) pričom zriaďované vecné bremeno spočíva v povinnosti Povinného strpieť prevádzkovanie podzemných garáží nachádzajúcich sa na pozemku parc. č. 1151/4 v rozsahu podľa geometrického plánu č. 5/2012 zo dňa 20.03.2012 vyhotoveného Ing. Ivanom Paulenom – GEODETICKÉ PRÁCE, Páričkova 13, Bratislava, IČO: 30154669 a úradne overeného Správou katastra pre hlavné mesto SR Bratislava pod č. k. 614/2012 dňa 29.03.2012.

Priamo v Zmluve o nájme a o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena (vyššie citovanej) sa zmluvné strany dohodli, že vecné bremeno sa zriaďuje za jednorazovú odplatu vo výške 141 382,56,- EUR, ktorá bola stanovená znaleckým posudkom č. 11/2009 vypracovaného znalcom Ing. Jozefom Blanárom.

V zmluve sa ďalej nachádza záväzok žiadateľa, že výlučne na svoje náklady zrealizuje stavbu podzemných garáží s priestormi pre poskytovanie informačných služieb Bratislavskou informačnou službou, priestorov pre občerstvenie, predaj suvenírov, verejne prístupných toaliet a priestorov pre správu verejných garáží. Užívanie priestorov pre poskytovanie informačných služieb ako aj verejných toaliet bude upravené samostatnou dohodou, pričom toto užívanie bude v prospech povinného z vecného bremena bezodplatné. Táto dohoda je v súčasnosti v štádiu prípravy.

Záver : Na uzatvorenie zmluvy o zriadení vecného bremena sa hlavné mesto SR Bratislava zmluvne zaviazalo zmluvou o budúcej zmluve. Zmluva o budúcej zmluve je regulárnym inštitútom občianskeho práva hmotného a jej podstatou je dohoda zmluvných strán o podstatných náležitostiach (v tomto prípade predmet zmluvy, výška odplaty a doba, do ktorej je potrebné zmluvu uzatvoriť). Pokiaľ niektorá zo zmluvných strán svoj záväzok nedodrží, druhá strana má možnosť plnenia záväzku domáhať sa súdnou cestou.

V zmysle ustanovenia § 50a Občianskeho zákonníka :

(1) Účastníci sa môžu písomne zaviazat', že do dohodnutej doby uzavrú zmluvu; musia sa však pritom dohodnúť o jej podstatných náležitostiach.

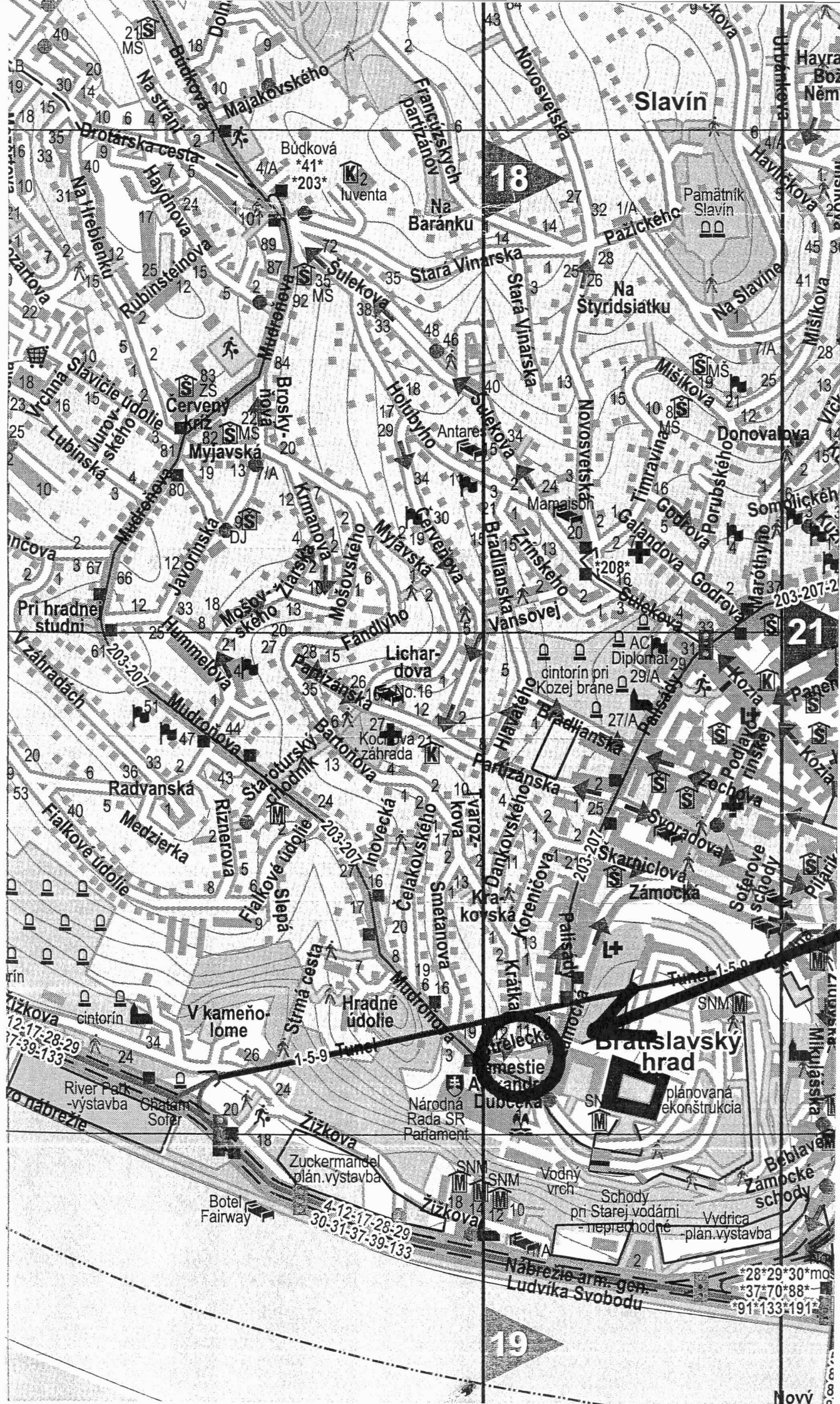
(2) Ak do dohodnutej doby nedôjde k uzavretiu zmluvy, **možno sa do jedného roka domáhať na súde, aby vyhlásenie vôle bolo nahradené súdnym rozhodnutím. Právo na náhradu škody tým nie je dotknuté.**

(3) Tento záväzok zaniká, pokiaľ okolnosti, z ktorých účastníci pri vzniku záväzku vychádzali, sa do tej miery zmenili, že nemožno spravodlivo požadovať, aby sa zmluva uzavrela.

V tomto prípade možno konštatovať, že zmluva spĺňa atribúty zmluvy o budúcej zmluve a je pre hlavné mesto SR Bratislava záväzná. Nemáme vedomosti o tom, že by sa okolnosti natoľko zmenili, že by bolo možné odvolať sa na citované ustanovenie § 50a ods. 3 OZ. Naopak, nedodržaním zmluvného záväzku sa hlavné mesto SR Bratislava vystavuje riziku súdneho sporu a nemožno s istotou vylúčiť ani vznik zodpovednosti za náhradu škody.

Materiál bol prerokovaný v mestskej rade dňa 12. 4. 2012, kde pri hlasovaní nezískal dostatočný počet hlasov na prijatie uznesenia.





K.Ú. STARÉ MESTO

POZEMOK P.Č. 1151/1,4

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEL'NOSTÍ

Okres: Bratislava I

Vytvorené cez katastrálny portál

Obec: BA-m.č. STARÉ MESTO

Dátum vyhotovenia 11.04.2012

Katastrálne územie: Staré Mesto

Čas vyhotovenia: 10:41:34

ČIASTOČNÝ VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 1656

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Spôsob využ. p.	Umiest. pozemku	Právny vzťah	Druh ch.n.
1151/ 4	1701	Zastavané plochy a nádvorá	16	1		5

Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 1151/ 4 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 9537.

Legenda:

Spôsob využívania pozemku:

16 - Pozemok, na ktorom je postavená nebytová budova označená súpisným číslom

Umiestnenie pozemku:

1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Právny vzťah:

5 - Vlastník pozemku nie je vlastníkom stavby postavenej na tomto pozemku (pozemkoch)

Ostatné parcely nevyžiadané

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

Por. číslo Priezvisko, meno (názov), rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo (IČO) a Spoluvlastnícky podiel miesto trvalého pobytu (sídlo) vlastníka

Účastník právneho vzťahu:

Vlastník

1 Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne námestie 1, Bratislava, PSČ
814 99, SR

1 / 1

IČO :

Poznámka	Nájomná zmluva N-6/03 zo dňa 1.2.2001 na p.č.23093/1, 23093/13, 23093/14 v prospech nájomcu INTERMONT, a.s.Ba, IČO 30840198 do 31.1.2051.
Poznámka	Nájomná zmluva N-1/2003 zo dňa 1.11.2002 na par.č.21361/3, 21364/5, 21378/18 pre nájomcu BRATCARL, a.s.Ba, IČO 35701331 do 31.1.2028.
Titul nadobudnutia	Delimitačný protokol z 17.1.2003. Č.j.9284/2003-Ra/3 z 30.4.2003. GP 8/2004 zo dňa 1.3.2004.
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis č.SNM-3501a/01/Ku zo dňa 31.5.2001.
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis č.MAG/2003/8217/Kr zo dňa 14.12.2003.
Titul nadobudnutia	Geometrický plán č.81/2002-GP zo dňa 29.1.2003.
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis č.MAG/2003/18639/Kr zo dňa 15.4.2003.
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis č.MAG/2003/19153 zo dňa 24.4.2003.
Titul nadobudnutia	GP 245-314/2000 zo dňa 14.2.2001.
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis vlastníckeho práva č.MAG/2003/16549/Kr zo dňa 4.4.2003.
Titul nadobudnutia	Geometrický plán č.255-100/2002 zo dňa 26.2.2003.
Titul nadobudnutia	Geometrický plán č.61/2003 zo dňa 3.7.2003.
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis zo dňa 6.4.2004,Pk.vl.11433,GP 10/2004 zo dňa 2.4.2004.
Titul nadobudnutia	Žiadosť MAG/2004/12020/21298-2 zo dňa 6.4.2004, Pk.vl.11433, GP 9/2004 zo dňa 24.3.2004.
Titul nadobudnutia	Žiadosť MAG/2004/18202/32016-1 zo dňa 24.5.2004, GP 35/2004 zo dňa 19.5.2004.
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis č.MAG/2004/44450/76539-1 zo dňa 16.12.2004. Geometrický plán č.53/2004 zo dňa 19.11.2004.
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis č.MAG/2004/35677/60293-1 zo dňa 8.10.2004. Geometrický plán č.51/2004 zo dňa 5.10.2004.
Titul nadobudnutia	Dar V-235/2005 zo dňa 12.4.2005.
Titul nadobudnutia	N 64/2005 Nz 13321/2005 NCRIs 13130/2005 zo dňa 30.3.2005.
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis MAG-04-6062-23809-2 zo dňa 31.3.2004, GP 07/2004 zo dňa 1.3.2004.
Titul nadobudnutia	Žiadosť MAG/2005/4218/7191-1 zo dňa 2.2.2005, GP 102/2004 zo dňa 21.1.2005 + pk.vl.
Titul nadobudnutia	Žiadosť MAG/2005/3165/5360-1 zo dňa 25.1.2005, + pk.vl. 810, 6017
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis stavby, č.j.: Sprč-41203/27271/2005-Md zo dňa 6.4.2005.
Titul nadobudnutia	Žiadosť MAG/2004/34683/72458-3 zo dňa 30.11.2004

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEL'NOSTÍ

Okres: Bratislava I

Vytvorené cez katastrálny portál

Obec: BA-m.č. STARÉ MESTO

Dátum vyhotovenia 11.04.2012

Katastrálne územie: Staré Mesto

Čas vyhotovenia: 10:45:53

ČIASTOČNÝ VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 1656

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Spôsob využ. p.	Umiest. pozemku	Právny vzťah	Druh ch.n.
1151/ 1	610	Ostatné plochy	37	1		, 801

Legenda:

Spôsob využívania pozemku:

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

Druh chránenej nehnuteľnosti:

801 - Iná ochrana

Umiestnenie pozemku:

1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Ostatné parcely nevyžiadané

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

Por. číslo	Priezvisko, meno (názov), rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo (IČO) a Spoluvlastnícky podiel	miesto trvalého pobytu (sídlo) vlastníka
------------	---	--

Účastník právneho vzťahu:

Vlastník

1	Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne námestie 1, Bratislava, PSČ 814 99, SR	1 / 1
---	--	-------

IČO :

Poznámka	Nájomná zmluva N-6/03 zo dňa 1.2.2001 na p.č.23093/1, 23093/13, 23093/14 v prospech nájomcu INTERMONT, a.s.Ba, IČO 30840198 do 31.1.2051.
Poznámka	Nájomná zmluva N-1/2003 zo dňa 1.11.2002 na par.č.21361/3, 21364/5, 21378/18 pre nájomcu BRATCARL, a.s.Ba, IČO 35701331 do 31.1.2028.
Titul nadobudnutia	Delimitačný protokol z 17.1.2003. Č.j.9284/2003-Ra/3 z 30.4.2003. GP 8/2004 zo dňa 1.3.2004.
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis č.SNM-3501a/01/Ku zo dňa 31.5.2001.
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis č.MAG/2003/8217/Kr zo dňa 14.12.2003.
Titul nadobudnutia	Geometrický plán č.81/2002-GP zo dňa 29.1.2003.
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis č.MAG/2003/18639/Kr zo dňa 15.4.2003.
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis č.MAG/2003/19153 zo dňa 24.4.2003.
Titul nadobudnutia	GP 245-314/2000 zo dňa 14.2.2001.
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis vlastníckeho práva č.MAG/2003/16549/Kr zo dňa 4.4.2003.
Titul nadobudnutia	Geometrický plán č.255-100/2002 zo dňa 26.2.2003.
Titul nadobudnutia	Geometrický plán č.61/2003 zo dňa 3.7.2003.
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis zo dňa 6.4.2004, Pk.vl.11433, GP 10/2004 zo dňa 2.4.2004.
Titul nadobudnutia	Žiadosť MAG/2004/12020/21298-2 zo dňa 6.4.2004, Pk.vl.11433, GP 9/2004 zo dňa 24.3.2004.
Titul nadobudnutia	Žiadosť MAG/2004/18202/32016-1 zo dňa 24.5.2004, GP 35/2004 zo dňa 19.5.2004.
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis č.MAG/2004/44450/76539-1 zo dňa 16.12.2004. Geometrický plán č.53/2004 zo dňa 19.11.2004.
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis č.MAG/2004/35677/60293-1 zo dňa 8.10.2004. Geometrický plán č.51/2004 zo dňa 5.10.2004.
Titul nadobudnutia	Dar V-235/2005 zo dňa 12.4.2005.
Titul nadobudnutia	N 64/2005 Nz 13321/2005 NCRIs 13130/2005 zo dňa 30.3.2005.
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis MAG-04-6062-23809-2 zo dňa 31.3.2004, GP 07/2004 zo dňa 1.3.2004.
Titul nadobudnutia	Žiadosť MAG/2005/4218/7191-1 zo dňa 2.2.2005, GP 102/2004 zo dňa 21.1.2005 + pk.vl.
Titul nadobudnutia	Žiadosť MAG/2005/3165/5360-1 zo dňa 25.1.2005, + pk.vl. 810, 6017
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis stavby, č.j.: Sprč-41203/27271/2005-Md zo dňa 6.4.2005.
Titul nadobudnutia	Žiadosť MAG/2004/34683/72458-3 zo dňa 30.11.2004
Titul nadobudnutia	GP 18/2004 zo dňa 3.5.2004, Č.j.Sprč-90997/32713/2004-Md zo dňa 22.11.2004, PK.vl.14704

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres: Bratislava I

Vytvorené cez katastrálny portál

Obec: BA-m.č. STARÉ MESTO

Dátum vyhotovenia 11.04.2012

Katastrálne územie: Staré Mesto

Čas vyhotovenia: 11:22:07

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 9537

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

Stavby

Súpisné číslo	na parcele číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh ch.n.	Umiest. stavby
7623	1151/ 4	6	Hromadná garáž, Zámocká ul. 1A		1

Právny vzťah k parcele na ktorej leží stavba 7623 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 1656.

Legenda:

Druh stavby:

6 - Iná dopravná a telekomunikačná budova (budova prístavu, garáže, kryté parkovisko, budova na rádiové a televízne vysielanie a iné)

Kód umiestnenia stavby:

1 - Stavba postavaná na zemskom povrchu

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
1	IPP Services, s.r.o., Slávičie údolie 31, Bratislava, PSČ 811 02, SR	1 / 1

Účastník právneho vzťahu:

Vlastník

1 IPP Services, s.r.o., Slávičie údolie 31, Bratislava, PSČ 811 02, SR

1 / 1

IČO:

Titul nadobudnutia

Rozhodnutie č.2761/33516/2010/URS/Kul-G/67 zo dňa 30.08.2010

Rozhodnutie č. 2761/54646/2010/URS/Kul-G/117 zo dňa 14.12.2010

Znalecký posudok č.85/2011 zo dňa 24.08.2011,Z-14785/11

Titul nadobudnutia

Rozhodnutie o určení súpisného a orientačného čísla Č.j.: 1617/10224/2012/PRA/Bel zo dňa 15.3.2012, Z-4951/12

ČASŤ C: ĎALŠIE

Por.č.:

- 1 Záložné právo v prospech VOLKSBANK Slovensko, a.s. (IČO:17321123) na rozostavanú stavbu bez súpisného čísla na pozemku p.č.1151/4, podľa V-25012/11 zo dňa 10.10.2011

Iné údaje:

- 1 Zápis GP č. 49/2011 úradne overeného dňa 10.1.2012 pod č. 2798/2011, Z-4951/12

Poznámka:

Bez zápisu.

10

ZMLUVA O ZRIADENÍ VECNÉHO BREMENA

č.....

uzavretá podľa ustanovení § 151n a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník
v znení neskorších predpisov

Zmluvné strany:

Oprávnený:

IPP Services, s. r. o.

so sídlom Slávičie údolie 31, 811 02 Bratislava

IČO: 44 140 215

DIČ: 2022612339

IČ DPH: SK2022612339

Peňažný ústav: Volksbank Slovensko, a.s.

Číslo účtu: 4001154800/3100

spoločnosť zapísaná v obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel Sro, vložka č. 52115/B

zastúpená: Ing. Dušan Blattner - konateľ spoločnosti

(ďalej aj ako „**Oprávnený**“)

a

Povinný:

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava

Primaciálne námestie 1, 814 99 Bratislava

Zatupuje: 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 aj ako „**Povinný**“)

(Oprávnený a Povinný ďalej spoločne tiež ako „**Zmluvné strany**“ alebo každá samostatne ako „**Zmluvná strana**“)

sa dohodli na znení tejto zmluvy o zriadení vecného bremena (ďalej len „**Zmluva**“):

Článok I.

Úvodné ustanovenia

1. Oprávnený ako nájomca a Povinný ako prenajímateľ uzavreli dňa 05.03.2009 Zmluvu o nájme pozemku a o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena č. 08-83-0111-09-00 v znení dodatku č. 1 zo dňa 14.09.2009 (ďalej len „**Nájomná zmluva s hlavným mestom**“). Predmetom nájmu v zmysle článku II. bod 1. Nájomnej zmluvy s hlavným mestom boli nasledovné nezastavané pozemky vo výlučnom vlastníctve Povinného zapísané na liste vlastníctva č. 1656 vedenom Správou katastra pre hlavné mesto SR Bratislavu, okres Bratislava I, obec Bratislava – mestská časť Staré Mesto, katastrálne územie Staré Mesto identifikované v článku I. bod 1.1. Nájomnej zmluvy s hlavným mestom:

- parc. č. 1142/1, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 19 m²
 - parc. č. 1142/2, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 18 m²
 - parc. č. 1142/3, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 18 m²
 - parc. č. 1142/4, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 18 m²
 - parc. č. 1142/5, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 19 m²
 - parc. č. 1151/1, druh pozemku ostatné plochy o výmere 2.053 m²
2. V zmysle článku I. bod 1.2. Nájomnej zmluvy s hlavným mestom bol Povinný tiež výlučným vlastníkom nezastavaného pozemku parc. č. 1144, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 166 m², ktorý bol protokolom č. 51/92 zverený do správy mestskej časti Bratislava – Staré Mesto, na základe čoho nebol predmetom nájmu podľa Nájomnej zmluvy s hlavným mestom. Výlučné vlastníctvo Povinného k pozemku parc. č. 1144 bolo zapísané na liste vlastníctva č. 10 vedenom Správou katastra pre hlavné mesto SR Bratislavu, okres Bratislava I, obec Bratislava – mestská časť Staré Mesto, katastrálne územie Staré Mesto. Oprávnený dňa 16.09.2009 uzavrel Zmluvu o nájme pozemku s mestskou časťou Bratislava – Staré Mesto v znení dodatku č. 1 do dňa 11.05.2011, predmetom ktorej bol nájom pozemku parc. č. 1144 (ďalej len „**Nájomná zmluva s mestskou časťou**“).
3. Účelom nájmu pozemkov parc. č. 1142/1-5 a parc. č. 1151/1 v zmysle článku II. bod 2 Nájomnej zmluvy s hlavným mestom i účelom nájmu pozemku parc. č. 1144 v zmysle článku I. bod 2 Nájomnej zmluvy s mestskou časťou bola *realizácia výstavby a prevádzkovania verejnosti prístupných podzemných garáží v lokalite medzi ulicami Mudroňova – Strelecká s vybudovaním priestorov pre poskytovania informačných služieb Bratislavskou informačnou službou, priestorov pre občerstvenie, predaj suvenírov, verejne prístupných toaliet, priestorov pre správu podzemných garáží ako aj vybudovanie mestského parku na predmete nájmu výsadbou parkovej zelene, realizáciou sadových a parkových úprav na povrchu prenajatých pozemkov v nadväznosti na výstavbu podzemného parkovacieho domu.*
4. V súlade s príslušnými ustanoveniami Nájomnej zmluvy s hlavným mestom a ustanoveniami Nájomnej zmluvy s mestskou časťou Oprávnený vystaval na pozemkoch tvoriacich predmet nájmu podzemné garáže. Výlučné vlastníctvo Oprávneného k stavbe podzemných garáží je zapísané na liste vlastníctva č. 9537 vedenom Správou katastra pre hlavné mesto SR Bratislavu, okres Bratislava I, obec Bratislava – mestská časť Staré Mesto, katastrálne územie Staré Mesto.
5. V nadväznosti na zápis rozostavanej stavby podzemných garáží do katastra nehnuteľností došlo geometrickým plánom č. 81/2011 na zameranie rozostavanej stavby na p.č. 1151/4 zo dňa 23.08.2011 vyhotoveným spoločnosťou GEODET – TEAM spol. s r.o. a úradne overeným Správou katastra pre hlavné mesto SR Bratislava dňa 24.08.2011 pod č. 1708/11 k zlúčeniu pôvodných pozemkov tvoriacich predmet nájmu na základe Nájomnej zmluvy s hlavným mestom a Nájomnej zmluvy s mestskou časťou a vzniku dvoch nových pozemkov, a to:
- parc. č. 1151/4 o výmere 1.684 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria (pozemok, pod povrchom ktorého je situovaná stavba podzemných garáží) a
 - parc. č. 1151/1 o výmere 627 m², druh pozemku ostatné plochy (pozemok, pod povrchom ktorého nie je situovaná stavba podzemných garáží).

6. V nadväznosti na zápis stavby podzemných garáží do katastra nehnuteľností došlo k zmene výmery pozemkov parc. č. 1151/4 a 1151/1 na základe geometrického plánu č. 49/2011 zo dňa 22.12.2011 „na zameranie stavby parcelné č. 1151/4, chodníkov a spevnených plôch na parcelách čísla 21451/1, 21480/1, 21502/1, na vydanie kolaudačného rozhodnutia“, vyhotoveného Ing. Ivanom Paulenom, GEODETICKÉ PRÁCE, Páričkova 13, Bratislava, IČO: 30154669, úradne overeného Správou katastra pre Hlavné mesto SR Bratislavu dňa 10.1.2012 pod. č. 2798/2011, a to nasledovne:
 - parc. č. 1151/4 o výmere 1.701 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoría (pozemok, pod povrchom ktorého je situovaná stavba podzemných garáží) a
 - parc. č. 1151/1 o výmere 610 m², druh pozemku ostatné plochy (pozemok, pod povrchom ktorého nie je situovaná stavba podzemných garáží).
7. Výlučné vlastníctvo Povinného k novovzniknutým pozemkom parc. č. 1151/4 a parc. č. 1151/1 je zapísané na liste vlastníctva č. 1656 vedenom Správou katastra pre hlavné mesto SR Bratislavu, okres Bratislava I, obec Bratislava – mestská časť Staré Mesto, katastrálne územie Staré Mesto.
8. Užívanie stavby podzemných garáží vybudovaných Oprávneným na pozemkoch tvoriacich predmet nájmu v zmysle článku I. bod 1.1. Nájomnej zmluvy s hlavným mestom a článku I. bod 1 Nájomnej zmluvy s mestskou časťou bolo povolené rozhodnutím Krajského stavebného úradu v Bratislave č. A-2012/1558-DLD zo dňa 17.02.2012, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 17.02.2012 (ďalej len „**Kolaudačné rozhodnutie**“).
9. V článku VIII. Nájomnej zmluvy s hlavným mestom sa Oprávnený a Povinný dohodli, že v lehote do 6 mesiacov od nadobudnutia právoplatnosti Kolaudačného rozhodnutia na stavbu podzemných garáží, uzatvoria zmluvu o zriadení vecného bremena s podstatnými náležitosťami obsiahnutými v článku VIII. Nájomnej zmluvy s hlavným mestom s tým, že vecné bremeno bude spočívať v povinnosti Povinného *strpieť prevádzkovanie podzemných garáží v lokalite Mudroňová – Strelecká s rozsahom záberu pozemku, ktorý bude upresnený v geometrickom pláne.*
10. Vychádzajúc z vyššie opísaného právneho a skutkového stavu sa Zmluvné strany dohodli na znení tejto Zmluvy, uzavretím ktorej považujú svoj vzájomný záväzok vyplývajúci z článku VIII. Nájomnej zmluvy s hlavným mestom za splnený.

Článok II.

Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto Zmluvy je dohoda Zmluvných strán o zriadení vecného bremena Povinným v prospech Oprávneného, ktorého predmet, obsah, trvanie a rozsah je vymedzený v nasledujúcich ustanoveniach tejto Zmluvy.

Článok III.

Zriadenie, predmet, obsah a rozsah vecných bremien

1. Na základe tejto zmluvy Povinný zriaďuje vecné bremeno (in rem), a to:

- a) k pozemkom nachádzajúcim sa v Bratislave – mestská časť Bratislava – Staré Mesto, okres Bratislava I, katastrálne územie Staré Mesto, ktoré sú evidované v katastri nehnuteľností Správou katastra pre hlavné mesto SR Bratislavu na liste vlastníctva č. 1656 ako parcela registra „C“ 1151/4 o výmere 1.701 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria a parcela registra „C“ 1151/1 o výmere 610 m², ostatné plochy,
 - b) v prospech súčasných aj budúcich vlastníkov stavby podzemných garáží, súp. č. stavby 7623 – Hromadná garáž, Zámocká ul. 1A, stojacej na pozemku parc. č. 1151/4, zapísanej na liste vlastníctva č. 9537 vedenom Správou katastra pre hlavné mesto SR Bratislavu, okres Bratislava I, obec Bratislava – mestská časť Staré Mesto, katastrálne územie Staré Mesto,
 - c) pričom zriaďované vecné bremeno spočíva v povinnosti Povinného strpieť prevádzkovanie podzemných garáží súp. č. stavby 7623 stojacej na parc. č. 1151/4 (pozemok, pod povrchom ktorého je situovaná stavba podzemných garáží), vrátane užívania pozemku parc. č. 1151/1 (pozemok, ktorý je príľahlým k stavbe podzemných garáží), v rozsahu podľa geometrického plánu č. 5/2012 zo dňa 20.03.2012 vyhotoveného Ing. Ivanom Paulenom – GEODETICKÉ PRÁCE, Párikova 13, Bratislava, IČO: 30154669 a úradne overeného Správou katastra pre hlavné mesto SR Bratislava pod č.k. 614/2012 dňa 29.03.2012 (ďalej len „**Geometrický plán VB**“).
2. Oprávnený vyhlasuje a podpisom tejto Zmluvy potvrdzuje, že ako výlučný vlastník stavby podzemných garáží súp. č. stavby 7623 nachádzajúcej sa na pozemku parc. č. 1151/4, zapísanej na liste vlastníctva č. 9537 vedenom Správou katastra pre hlavné mesto SR Bratislavu, okres Bratislava I, obec Bratislava – mestská časť Staré Mesto, katastrálne územie Staré Mesto, vecné bremeno zriadené touto Zmluvou prijíma.
 3. Vecné bremeno podľa tejto Zmluvy sa zriaďuje ako vecné bremeno *in rem*, v prospech každého vlastníka oprávnenej nehnuteľnosti, t.j. stavby podzemných garáží súp. č. stavby 7623 stojacej na pozemku parc. č. 1151/4. Právo zodpovedajúce vecnému bremenu je spojené s oprávnenou nehnuteľnosťou a bude prechádzať na každého ďalšieho vlastníka oprávnenej nehnuteľnosti. Právo zodpovedajúce vecnému bremenu nie je možné previesť na tretiu osobu inak než spolu s prevodom vlastníckeho práva k oprávnenej nehnuteľnosti.
 4. V prípade, ak dôjde k rozdeleniu alebo zlúčeniu oprávnenej nehnuteľnosti, prechádzajú práva zodpovedajúce vecnému bremenu zriadeného touto Zmluvou na všetkých vlastníkov všetkých novovzniknutých nehnuteľností. Vlastník zaťažených pozemkov sa zaväzuje vykonať všetko nevyhnutné pre to, aby právo zodpovedajúce vecnému bremenu prešlo na všetkých vlastníkov novovzniknutých oprávnených nehnuteľností.
 5. V prípade, ak dôjde k rozdeleniu alebo zlúčeniu ktoréhokoľvek zaťaženého pozemku, bude vecné bremeno viazať sa na všetkých novovzniknutých parcelách, ktoré budú v zmysle geometrického plánu identifikovaného v bode 1 písm. c) tohto článku vecným bremenom dotknuté. Vlastník zaťažených pozemkov sa zaväzuje vykonať všetko nevyhnutné pre rozšírenie vecného bremena na všetky novovzniknuté parcely.
 6. Vecné bremeno podľa tejto Zmluvy sa zriaďuje na dobu určitú, a to 40 (štyridsať) rokov od vzniku vecného bremena. Zmluvné strany sa dohodli, že oprávnený z vecného bremena má právo na predĺženie doby trvania vecného bremena na dobu ďalších 40 (štyridsať) rokov, ak o predĺženie doby trvania vecného bremena požiada povinného z vecného bremena písomne najneskôr v posledný rok trvania vecného bremena a Zmluvné strany sa dohodnú na podmienkach predĺženia trvania vecného bremena. Zmluvné strany sa však

dohodli, že odmena za trvanie vecného bremena po dobu ďalších 40 (štyridsať) rokov, bude určená na základe znaleckého posudku vypracovaného súdnym znalcom z odboru stavebníctvo.

7. Vecné bremeno zriadené touto Zmluvou sa zriaďuje za odplatu 141.382,56,-EUR (slovom stoštyridsaťjedentisíc tristoosemdesiatdva eur a päťdesiatšesť eurocentov) vrátane DPH za celé obdobie trvania vecného bremena podľa bodu 6 tohto článku. Odplata za riadenie vecného bremena bola určená na základe znaleckého posudku č. 11/2009 zo dňa 10.2.2009 vypracovaného Ing. Jozefom Blanárom - súdnym znalcom. Odplata za zriadenie vecného bremena je splatná jednorázovo a v plnej výške na účet Povinného uvedený v záhlaví tejto Zmluvy, a to v lehote do 30 (tridsať) dní od uzavretia tejto Zmluvy.
8. Pre odstránenie akýchkoľvek budúcich rozporov alebo nezrovnalostí sa Zmluvné strany dohodli, že povinnosť povinného z vecného bremena strpieť prevádzkovanie podzemných garáží, súp. č. stavby 7623, nachádzajúcich sa na pozemku parc. č. 1151/4 a s tým spojené užívanie príslušného pozemku parc. č. 1151/1, spočíva v povinnosti povinného z vecného bremena strpieť najmä nasledujúce úkony oprávneného z vecného bremena:
 - a) vstupovať na zaťažené pozemky za účelom prevádzkovania podzemných garáží ako verejných podzemných garáží so všetkých príslušenstvom, v rozsahu podľa Geometrického plánu VB,
 - b) vstupovanie na zaťažené pozemky za účelom vykonania potrebných opráv a údržby podzemných garáží, v rozsahu podľa Geometrického plánu VB,
 - c) vstupovanie na príjazdové komunikácie nachádzajúcich sa na zaťažených pozemkoch za účelom vjazdu/výjazdu z podzemných garáží a to i verejnosťou,
9. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky náklady spojené s výstavbou, úpravou, opravou, udržiavaním a prevádzkovaním podzemných garáží znáša oprávnený z vecného bremena. V prípade zásahu oprávneného z vecného bremena do zaťaženého pozemku pri výkone práv z vecného bremena sa oprávnený z vecného bremena zaväzuje uviesť zaťažený pozemok do pôvodného stavu na svoje vlastné náklady.

Článok IV. Ostatné ustanovenia

1. Právo zodpovedajúce vecnému bremenu zriadenému podľa tejto Zmluvy vzniká vkladom do katastra nehnuteľností.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na povolenie vkladu práv zodpovedajúcich vecnému bremenu zriadenému touto Zmluvou podá na Správu katastra pre hlavné mesto SR Bratislavu Povinný sám, a to najneskôr do 30 (tridsať) dní od podpisu tejto Zmluvy, k čomu ho Oprávnený podpisom tejto Zmluvy splnomocňuje. Povinný však podá návrh na vklad vecného bremena do katastra nehnuteľností až po vykonaní úhrady odplaty za zriadenie vecného bremena v zmysle článku III. bod 7 tejto Zmluvy. Náklady súvisiace so správnym poplatkom spojeným s návrhom na vklad podľa predchádzajúcej vety znáša v plnej výške Oprávnený. Pokiaľ Povinný návrh na vklad do katastra nehnuteľností podľa tohto bodu 2. v dohodnutej lehote nepodá, hoci zo strany Oprávneného bola odplata za zriadenie vecného bremena zaplatená riadne a včas, prechádza právo podať návrh na vklad vecného bremena do katastra nehnuteľností na Oprávneného.

3. Zmluvné strany na základe tejto Zmluvy navrhujú Správe katastra pre hlavné mesto SR Bratislava, aby povolila vklad práva zodpovedajúcemu vecnému bremenu zriadeného podľa tejto Zmluvy do katastra nehnuteľností, a aby na základe toho na Liste vlastníctva č. 1656 vedenom pre okres Bratislava I, obec mestská časť Bratislava – Staré Mesto, katastrálne územie Staré Mesto, v časti „C“ Ľarchy, vykonala zmenu nasledujúcim zápisom: *vecné bremeno v prospech vlastníka stavby podzemných garáží, súp. č. stavby 7623 spočívajúce v povinnosti vlastníka pozemkov parc. č. 1151/4 o výmere 1.701 m² - zastavané plocha a nádvoria, parcela registra „C“ a parc. č. 1151/1 o výmere 610 m² - ostatné plochy, parcela registra „C“, strpieť prevádzkovanie a užívanie podzemných garáží súp. č. stavby 7623 na pozemkoch parc. č. 1151/4 a parc. č. 1151/1 v rozsahu podľa geometrického plánu č. 5/2012 zo dňa 20.03.2012 vyhotoveného Ing. Ivanom Paulenom – GEODETICKÉ PRÁCE, Párickova 13, Bratislava, IČO: 30154669 a úradne overeného Správou katastra pre hlavné mesto SR Bratislava pod č.k. 614/2012 dňa 29.03.2012.*

Článok V. Vyhlásenia a záruky

1. Oprávnený vyhlasuje a podpisom tejto Zmluvy potvrdzuje a zaručuje Povinnému, ktorý uzatvára túto Zmluvu spoliehajúc sa na nasledovné vyhlásenia a záruky, že:
 - a) je výlučným vlastníkom stavby podzemných garáží, súp. č. stavby 7623 nachádzajúcej sa na pozemku parc. č. 1151/4 v katastrálnom území Staré Mesto, obec Bratislava – mestská časť Staré Mesto,
 - b) podpisujúca osoba je oprávnená konať v mene Oprávneného.
2. V prípade, že sa ktorékoľvek vyhlásenie alebo záruka podľa bodu 1 toho článku ukáže ako nepravdivá alebo zavádzajúca, bude sa to považovať za podstatné porušenie tejto Zmluvy oprávňujúce Povinného jednostranne odstúpiť od tejto Zmluvy ako aj oprávňujúce Povinného požadovať od Oprávneného náhradu škody, ktorá mu zavádzajúcim alebo nepravdivým vyhlásením vznikla.

Článok VI. Záverečné ustanovenia

1. Táto Zmluva nadobúda platnosť jej podpísaním Zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv. Vecnoprávne účinky nadobudne táto Zmluva vkladom práva zodpovedajúcemu vecnému bremenu zriadeného touto Zmluvou do katastra nehnuteľností.
2. Vznikom vecného bremena (t.j. vkladom vecného bremena do katastra nehnuteľností) zaniká nájomný vzťah v zmysle Nájomnej zmluvy s hlavným mestom vo vzťahu k tej časti predmetu nájmu, ktorá je dotknutá vecným bremenom zriadeným na základe tejto Zmluvy v zmysle Geometrického plánu VB. Nájomný vzťah k zostávajúcej časti predmetu nájmu (nedotknutej vecným bremenom) v zmysle Nájomnej zmluvy s hlavným mestom zanikne bezodplatným odovzdaním sadových a parkových úprav Povinnému. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky sadové a parkové úpravy budú Oprávneným odovzdané Povinnému prostredníctvom nimi splnomocnených osôb v lehote do 30 dní od podpisu tejto Zmluvy.

3. Túto Zmluvu je možné meniť, doplňovať alebo zrušiť len na základe dohody Zmluvných strán, ktorá bude vyhotovená písomne a označená ako dodatok k nej.
4. Vzťahy medzi Zmluvnými stranami sa riadia v prvom rade touto Zmluvou. Vzťahy ktoré nie sú upravené touto Zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
5. Táto Zmluva sa uzatvára podľa slovenského právneho poriadku. Na riešenie sporov vzniknutých na základe tejto zmluvy je príslušný slovenský súd.
6. Obidve Zmluvné strany sa zaväzujú riešiť vzájomné nezhody alebo spory, ktoré vzniknú zo vzťahov na základe tejto Zmluvy v prvom rade cestou zmieru. Pokiaľ medzi Zmluvnými stranami nedôjde k zmieru, je oprávnená ktorákoľvek Zmluvná strana požiadať o rozhodnutie príslušný súd.
7. Táto zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou podľa § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám.
8. Oprávnení z vecného bremena súhlasia so spracovaním osobných údajov v zmysle zákona 428/2002 Z. z. o ochrane osobných údajov, v znení neskorších predpisov, a so zverejnením tejto zmluvy podľa zákona 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám., v znení neskorších predpisov
9. Táto zmluva je vyhotovená v 6 vyhotoveniach, z ktorých každá Zmluvná strana obdrží dve vyhotovenia pri jej podpise a ostatné vyhotovenia budú použité pre účely katastrálneho konania o povolení vkladu vecného bremena do katastra nehnuteľností.
10. Zmluvné strany vyhlasujú, že táto Zmluva bola spísaná na základe ich pravej a slobodnej vôle, že si ju pred podpisom riadne prečítali, porozumeli jej obsahu a významu, že nebola dojednaná v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok a na znak súhlasu, že obsahuje prejavy ich vážnej a slobodnej vôle prostej akýchkoľvek omylov, ju vlastnoručne podpisujú.

V Bratislave, dňa

Oprávnený:
IPP Services, s. r. o.

Povinný:
Hlavné mesto SR Bratislava

.....
Ing. Dušan Blattner
konateľ IPP Services, s. r. o.
Bratislavy

.....
Doc. RNDr. Milan Ftáčnik, CSc.
primátor hlavného mesta SR

**Zmluva o nájme pozemku
a o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena**

č. 08 – 83 – 0111 – 09 - 00

Zmluvné strany:

1. Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava

Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava

Zastupuje : Ing. Andrej Ďurkovský; primátor hlavného mesta SR Bratislavy

Peňažný ústav: VUB, a.s. Bratislava – mesto

Číslo účtu: 1368287251/0200

IČO: 00603481

DIČ: 2020372596

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

2. IPP Services, s.r.o.

Sídlo: Slávičie údolie 106, 811 02 Bratislava

Zastupuje: Ing. Dušan Blattner, konateľ spoločnosti

IČO: 44 140 215

podľa výpisu z Obchodného registra Okresného súdu Bratislava I, oddiel Sro, vložka číslo 52115/B

(ďalej aj len „nájomca“)

uzatvárajú v zmysle príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka túto zmluvu o nájme pozemku a o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena (ďalej len „zmluva“):

**Článok I.
Úvodné ustanovenia**

1. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľností – pozemkov v Bratislave, katastrálne územie Staré Mesto, evidovaných Správou katastra pre hlavné mesto SR Bratislavu:

1.1 na liste vlastníctva č. 1656 ako:

- parc. č. 1142/1, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 19 m²,
- parc. č. 1142/2, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 18 m²,
- parc. č. 1142/3, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 18 m²,
- parc. č. 1142/4, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 18 m²,
- parc. č. 1142/5, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 19 m²,
- parc. č. 1151/1, druh pozemku ostatné plochy o výmere 2053 m² a

1.2 na liste vlastníctva č. 10 ako:

- parc. č. 1144, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 166 m², ktorý je Protokolom č. 51/92 zverený do správy mestskej časti Bratislava – Staré Mesto, na základe čoho nebude predmetom nájmu podľa tejto zmluvy.

2. Prenajímateľ vyhlasuje, že k predmetu nájmu podľa odseku 1, bod 1.1 tohto článku sa okrem práv prenájomcu neviažu žiadne ďalšie vlastnícke, reštitučné, prípadne iné práva k cudzej veci, alebo nájomné práva, alebo akékoľvek práva tretích osôb. Nájomca berie na vedomie, že zeleň na predmete nájmu na pozemku parc. č. 1151/1 bola Protokolom zo dňa 13.3.1992 zverená do správy mestskej časti Bratislava – Staré Mesto za účelom jej údržby a starostlivosti.

3. Nájomca má záujem o realizáciu verejnosti prístupných podzemných garáží v lokalite medzi ulicami Mudroňova – Strelecká s vybudovaním priestorov pre poskytovanie informačných služieb Bratislavskou informačnou službou, priestorov pre občerstvenie, predaj suvenírov, verejne prístupných toaliet, priestorov pre správu podzemných garáží a následnej revitalizácii lokality výsadbou parkovej zelene, sadových a parkových úprav, realizovaných na povrchu prenajatých pozemkov v nadväznosti na výstavbu podzemného parkovacieho domu. Východiskovým podkladom pre výstavbu je „Štúdia garážového domu – Mudroňova - Strelecká“ z februára 2008, vypracovaná spoločnosťou EXPO LINE s.r.o., Moyzesova 5, Bratislava, s ktorou sa obe zmluvné strany oboznámili pred podpisom tejto zmluvy.

4. Vzhľadom na vyššie uvedené skutočnosti, ako aj s prihliadnutím na potrebu riešenia nedostatku parkovacích plôch pre osobné motorové vozidlá v lokalite národnej kultúrnej pamiatky Bratislavský hrad sa zmluvné strany dohodli na uzavretí tejto zmluvy.

Článok II. Predmet nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva a nájomca prijíma do nájmu, za podmienok uvedených v tejto zmluve pozemky uvedené v článku I., odsek 1, bod 1.1 tejto zmluvy v celosti, spolu s výmerou 2145 m² tak, ako je to vyznačené v kópii z katastrálnej mapy (ďalej len „pozemok“ alebo „predmet nájmu“). Kópia z katastrálnej mapy je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy ako jej príloha č. 1.

2. Účelom nájmu je realizácia výstavby a prevádzkovania verejnosti prístupných podzemných garáží v lokalite medzi ulicami Mudroňova – Strelecká s vybudovaním priestorov pre poskytovanie informačných služieb Bratislavskou informačnou službou, priestorov pre občerstvenie, predaj suvenírov, verejne prístupných toaliet, priestorov pre správu podzemných garáží ako aj vybudovanie mestského parku na predmete nájmu výsadbou parkovej zelene, realizáciou sadových a parkových úprav na povrchu prenajatých pozemkov v nadväznosti na výstavbu podzemného parkovacieho domu (ďalej v zmluve len ako „Výstavba v lokalite Mudroňova - Strelecká“). Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu využívať výlučne na dohodnutý účel. Pre prípad porušenia tejto povinnosti, zmluvné strany dohodli zmluvnú pokutu v súlade s ust. § 544 Občianskeho zákonníka, ktorú je nájomca povinný zaplatiť prenájomcu vo výške 33 194 €.

3. Nájomca prehlasuje, že je oboznámený so stavom predmetu nájmu, že tento je v stave spôsobilom na naplnenie účelu tejto zmluvy a v takom stave ho do nájmu preberá.

Článok III. Vznik, doba a ukončenie nájmu

1. Nájom vznikne dňom podpísania tejto zmluvy a dojednáva sa na dobu určitú 10 rokov, ktorá sa bude počítať odo dňa podpisu tejto zmluvy.

2. Nájomný vzťah skončí uplynutím dojednanej doby nájmu. Pred uplynutím doby nájmu môže byť ukončený:

- a) kedykoľvek písomnou dohodou zmluvných strán, alebo
- b) odstúpením od zmluvy v súlade s ods. 3 a 4 tohto článku a/alebo v súlade s príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka, alebo
- 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 tejto zmluvy len jednostranne odstúpiť v súlade s písm. b/ tohto odseku. Pre prípad výpovede zmluvné strany dohodli jednomsačnú

výpovednú lehotu. Výpovedná lehota sa bude počítať od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane, alebo

d) vznikom vecného bremena v zmysle tejto zmluvy sa skončí nájom v časti predmetu nájmu, ktorá bude zaťažená vecným bremenom, avšak len v tom prípade, že táto časť nebude dotknutá lehotami podľa bodov 2.2 a 2.3 ods. 2 čl. VII tejto zmluvy.

3. Prenajímateľ môže okamžite odstúpiť od tejto zmluvy o nájme pozemku bez predchádzajúceho písomného upozornenia a bez akýchkoľvek ďalších záväzkov a povinností voči nájomcovi:

- a) ak nájomca mešká s úhradou nájomného viac ako 30 dní alebo
- b) ak nájomca užíva predmet nájmu na iný účel ako je dohodnutý touto zmluvou alebo
- c) ak nájomca užíva predmet nájmu v rozpore s touto zmluvou alebo
- d) ak nájomca prenechá predmet nájmu do podnájmu alebo inej dispozície tretej osobe alebo
- e) ak nájomca nevypracuje dopravno - urbanistickú štúdiu podľa článku VI. tejto zmluvy v lehote do 30.6.2009, alebo
- f) ak nebude vydané právoplatné územné rozhodnutie na realizáciu Výstavby v lokalite Mudroňova - Strelecká do 31.10.2009, alebo
- g) ak nebude vydané právoplatné stavebné povolenie na realizáciu Výstavby v lokalite Mudroňova - Strelecká do 30.4.2010 alebo
- h) ak nebude vydané právoplatné kolaudačné rozhodnutie na realizáciu Výstavby v lokalite Mudroňova - Strelecká do 30.4.2011, alebo
- i) ak pred vydaním územného rozhodnutia na nájomcom pripravovanú výstavbu v zmysle tejto zmluvy nadobudne právoplatnosť územné rozhodnutie o realizácii celomestsky významnej stavby na predmete nájmu, a keď táto bude v kolízii s investičným zámerom nájomcu, alebo
- j) v prípade, že po podpísaní tejto zmluvy dôjde k akémukoľvek prevodu alebo prevodom obchodných podielov nájomcu, s výnimkou dedičstva alebo prevodu obchodných podielov medzi spoločníkmi zapísanými v Obchodnom registri Okresného súdu v Bratislave ku dňu podpísania tejto zmluvy.

4. Nájomca môže okamžite od tejto zmluvy odstúpiť:

- a) ak sa predmet nájmu stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilým na dohodnuté užívanie alebo
- b) ak sa nájomca s prenájomateľom nedohodnú na schválení projektovej dokumentácie pre územné rozhodnutie do 2 mesiacov od jej predloženia prenájomateľovi alebo
- c) ak sa nájomca s prenájomateľom nedohodnú na schválení projektovej dokumentácie pre stavebné povolenie do 2 mesiacov od jej predloženia prenájomateľovi.

5. V prípadoch odstúpenia od zmluvy je odstúpenie účinné dňom, kedy písomnosť s prejavom vôle jednej zmluvnej strany o odstúpení bude doručená druhej zmluvnej strane. Dňom doručenia písomností podľa predchádzajúcej vety sa táto zmluva zrušuje (ex nunc).

Článok IV.

Nájomné a spôsob jeho platenia

1. Nájomné za predmet nájmu je stanovené podľa zákona NR SR č. 18/1996 Z.z. o cenách v znení neskorších predpisov dohodou nasledovne:

1.1. vo výške **1072 € ročne** za obdobie od podpísania tejto zmluvy do konca mesiaca v ktorom nadobudne právoplatnosť územné rozhodnutie, najneskôr však **do 31.10.2009**,

1.2. vo výške **16088 € ročne** za obdobie od začiatku mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom nadobudlo právoplatnosť územné rozhodnutie, najneskôr však **od 1.11.2009** do konca mesiaca, v ktorom nadobudne právoplatnosť kolaudačné rozhodnutie, najneskôr však **do 30.4.2011**,

1.3. vo výške **19 €/m² ročne** za plochu predmetu nájmu dotknutú stavbou podzemných garáží a vo výške **7,5 €/m² ročne** za plochu predmetu nájmu, na ktorej nie sú postavené stavby nájomcu. Táto výška nájomného platí od prvého dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom nadobudne právoplatnosť kolaudačné rozhodnutie k stavbám na predmete nájmu, najneskôr však **od 1.5.2011**.

V prípade, že v termíne do 30.4.2011 nájomca nepredloží prenájomateľovi geometrický plán podľa článku VIII. tejto zmluvy, ročné nájomné **počnúc 1.5.2011** sa stanovuje na **40756 € ročne** za celý predmet nájmu.

2. Pre stanovenie ročného nájomného podľa bodu 1.3. odseku 1 tohto článku od prvého dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom nadobudne právoplatnosť kolaudačné rozhodnutie je rozhodujúca plocha, ktorá bude predstavovať prienik pôdorysu stavieb podzemných garáží na pozemky, ktoré sú predmetom nájmu – táto plocha bude odčlenená geometrickým plánom podľa článku VIII. tejto zmluvy.

3. Nájomné sa zaväzuje nájomca uhrádzať v pravidelných štvrtročných splátkach vždy do 15. dňa prvého mesiaca príslušného kalendárneho štvrťroka na účet prenajímateľa č. 1368287251/0200, variabilný symbol 883011109 vo VÚB, a.s. Bratislava – mesto.

4. Alikvótnu časť nájomného za obdobie od podpísania tejto zmluvy do najbližšieho kalendárneho štvrťroka nasledujúceho po podpísaní tejto zmluvy nájomca uhradí spolu s najbližšie splatnou štvrtročnou úhradou nasledujúcou po podpísaní tejto zmluvy. Alikvótna časť sa vypočíta tak, že štvrtročné nájomné sa vydelením počtom dní v príslušnom štvrťroku a táto čiastka sa vynásobí počtom dní odo dňa začiatku nájmu do konca kalendárneho štvrťroka.

5. 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.

6. Nájomné a ostatné finančné plnenia sa považujú za uhradené dňom pripísania na účet prenajímateľa.

7. 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.

8. Prenajímateľ je oprávnený jedenkrát ročne meniť výšku nájomného stanoveného podľa tejto zmluvy v súlade s oficiálne stanoveným vývojom inflácie za bezprostredne predchádzajúci kalendárny rok Štatistickým úradom SR. Zvýšenie nájomného je prenajímateľ oprávnený uskutočniť jednostranným právnym úkonom.

Článok V.

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 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 nie je oprávnený do doby zahájenia stavby na predmete nájmu predmet nájmu oplotiť, alebo iným spôsobom znemožniť alebo obmedziť jeho užívanie verejnosťou. V prípade porušenia povinnosti podľa druhej vety tohto článku sa nájomca zaväzuje zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 332 € za každý aj začatý deň porušenia tejto povinnosti.

3. Nájomca nie je oprávnený zmluvne prenechať predmet nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa do podnájmu alebo inej dispozície tretej osobe, s výnimkou odovzdania staveniska dodávateľovi stavebných prác na predmete nájmu. Za porušenie tejto povinnosti sa zaväzuje zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 166 € za každý aj začatý deň porušenia tejto povinnosti.

4. Nájomca na predmete nájmu preberá povinnosti prenajímateľa ako vlastníka, ktoré vyplývajú zo všeobecne záväzných nariadení hlavného mesta SR Bratislavy a mestskej časti Bratislava – Staré Mesto 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.

5. Zodpovednosť za škody na predmete nájmu sa riadi ustanoveniami VI. Časti, prvej a druhej hlavy Občianskeho zákonníka.

6. Najneskôr ku dňu skončenia nájmu pred uplynutím dohodnutej doby nájmu je nájomca povinný uviesť predmet nájmu do pôvodného stavu v prípade, že ku skončeniu nájmu dôjde pred vydaním právoplatného kolaudačného rozhodnutia na stavbu na predmete nájmu, pokiaľ sa s prenajímateľom nedohodne inak. Za nesplnenie povinnosti podľa predchádzajúcej vety má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 16600 €. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť. 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.

7. Nájomca nie je povinný uviesť predmet nájmu do pôvodného stavu podľa odseku 6 tohto článku v prípade, že zo znaleckého posudku bude zrejmé, že stavba podzemných garáží dosiahla stupeň rozostavanosti viac ako 30% z celkového rozsahu tejto stavby podľa schválenej projektovej dokumentácie. Znalecký posudok je povinný zabezpečiť nájomca na vlastné náklady.

8. V prípade, že príde k zrušeniu tejto zmluvy z dôvodov uvedených v článku III. Ods. 3 písm. a), b), c) a d) tejto zmluvy a súčasne k naplneniu ustanovenia odseku 7. tohto článku a nájomca bude mať záujem dokončiť rozostavanú stavbu, zmluvné strany uzatvoria novú zmluvu za predpokladu, že preukázateľne pominú dôvody, pre ktoré bola táto zmluva zrušená a nájomca zaplatí zmluvnú pokutu 3320 € z dôvodu, že z jeho strany došlo k porušeniu zmluvných podmienok. Zmluvnými stranami bolo dohnuté, že na pokračovanie nájmu sa nebude vzťahovať ustanovenie § 676 ods. 2 Občianskeho zákonníka.

9. Nájomca sa zaväzuje bez zbytočného odkladu oznamovať každú zmenu (změna obchodného mena, sídla nájomcu a pod.) ako aj všetky skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť nájom. Za porušenie tohto záväzku je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 70 €.

10. 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.

11. Zmluvné strany sa dohodli, že pre potreby doručovania akejkoľvek písomnosti bude miestom doručenia nájomcu sídlo nájomcu, zapísané v obchodnom registri.

12. Nájomca berie na vedomie a súhlasí s tým, že písomnosť doručená osobne alebo doporučenou poštou do miesta doručenia podľa odseku 11 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 11 tohto článku, považuje sa písomnosť za doručenie nájomcovi tretím dňom odo dňa jej uloženia na pošte, a to aj v prípade, že sa nájomca o tom nedozvie.

Článok VI

Podmienky realizácie Výstavby v lokalite Mudroňova - Strelecká

1. Nájomca sa zaväzuje realizovať Výstavbu v lokalite Mudroňova - Strelecká na základe právoplatného stavebného povolenia, výlučne na svoje náklady a v súlade s ustanoveniami tejto zmluvy, najmä jej článkov VI a VII. Stavba podzemných garáží s priestormi pre poskytovanie informačných služieb Bratislavskou informačnou službou, priestorov pre občerstvenie, predaj suvenírov, verejne prístupných toaliet a priestorov pre správu podzemných garáží, vybudovaných v súlade s touto zmluvou, bude vo výlučnom vlastníctve nájomcu. Užívanie priestorov pre poskytovanie informačných služieb ako aj verejných toaliet bude upravené samostatnou dohodou

uzavretou zmluvnými stranami do 90 dní odo dňa právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia s podmienkou, že toto užívanie bude bezodplatné v prospech povinného z vecného bremena. V prípade, že oprávnený takúto dohodu neuzatvorí, zaplatí zmluvnú pokutu vo výške 6639 €.

2. Nájomca je povinný vypracovať dopravno-urbanistickú štúdiu, ktorá stanoví podmienky realizácie výstavby v tejto lokalite s dôrazom na podrobné objemové riešenie ako aj podrobné dopravné riešenie so zohľadnením kapacitných možností príľahlých komunikácií a z toho vyplývajúcej kapacity statickej a dynamickej dopravy.

3. Dopravno-urbanistickú štúdiu podľa odseku 2 tohto článku je nájomca povinný vypracovať a predložiť prenajímateľovi na posúdenie a odsúhlasenie v lehote do 30.6.2009. V prípade márneho uplynutia tejto lehoty je prenajímateľ oprávnený od tejto zmluvy jednostranne odstúpiť. V prípade, ak sa prenajímateľ nájomcovi písomne nevyjadrí k dopravno-urbanistickej štúdii predloženej podľa tohto odseku do 30 dní od jej doručenia, má sa za to, že s predloženou štúdiou súhlasí.

4. Nájomca sa zaväzuje overiť u správcov inžinierskych sietí existenciu a kapacitu inžinierskych sietí, vrátane optických trás verejnej telekomunikačnej siete, nachádzajúcich sa v dotknutom území.

5. Nájomca sa zaväzuje overiť u správcu komunikácie, na ktorú mieni napojiť svoj investičný zámer kategóriu tejto komunikácie.

6. Splnenie podmienok podľa odsekov 4 a 5 tohto článku je nájomca povinný preukázať na základe písomnej výzvy prenajímateľa v lehote uvedenej vo výzve, ktorá nesmie byť kratšia ako 14 dní od doručenia. V prípade márneho uplynutia lehoty je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu 34 € za každý i začatý deň omeškania so splnením tejto povinnosti. Prenajímateľ je oprávnený požadovať od nájomcu preukázanie splnenia podmienok podľa odsekov 4 a 5 tohto článku najskôr 1.7.2009.

7. Nájomca je povinný projektovú dokumentáciu pre územné rozhodnutie predložiť na odsúhlasenie prenajímateľovi. Taktiež je povinný predložiť prenajímateľovi na odsúhlasenie projektovú dokumentáciu pre stavebné povolenie. V prípade porušenia povinnosti podľa prvej a/alebo druhej vety tohto odseku je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 33194 € za každú povinnosť samostatne.

8. Nájomca je povinný predložiť prenajímateľovi (prostredníctvom oddelenia nájomov nehnuteľností magistrátu) právoplatné územné rozhodnutie do 15 dní od nadobudnutia jeho právoplatnosti, najneskôr však do 15.11.2009 a právoplatné stavebné povolenie na stavbu na predmete nájmu do 15 dní od nadobudnutia jeho právoplatnosti najneskôr však do 15.5.2010. V prípade márneho uplynutia ktorejkoľvek lehoty podľa predchádzajúcej vety je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 300 €.

9. Nájomca je povinný predložiť prenajímateľovi (prostredníctvom oddelenia nájomov nehnuteľností magistrátu) kolaudačné rozhodnutie na stavbu na predmete nájmu do 15 dní od nadobudnutia jeho právoplatnosti, najneskôr však do 15.5.2011. Za nesplnenie tejto povinnosti je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 300 €.

10. Nájomca sa zaväzuje umožniť používanie podzemných garáží širokej verejnosti (tým sa rozumie tretím fyzickým a právnickým osobám), a to v rozsahu minimálne 50% z kapacity. V prípade porušenia tejto povinnosti je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 332 € za každý i začatý deň trvania porušenia tohto záväzku.

11. Nájomca sa zaväzuje na vlastné náklady uzatvoriť a po celú dobu nájmu udržiavať v platnosti zmluvu o poistení stavby, a to i rozostavanej, ktorá bude pokrývať riziko zodpovednosti za škodu spôsobenú nájomcom v súvislosti s jeho činnosťou na predmete nájmu, vykonávanou v súvislosti s touto zmluvou.

12. Jednou z podmienok realizácie projektu revitalizácie lokality Mudroňova – Strelecká podľa článku VII tejto zmluvy bude aj vybudovanie zavlažovacieho systému parku. Nakoľko tento sa bude

nachádzať na „streche“ podzemných garáží, zaväzuje sa nájomca stavbu garáží zabezpečiť tak, aby nedochádzalo k vzniku škôd na garážach, napr. zatekaním a pod. V takomto prípade prenajímateľ nebude zodpovedať za škody na stavbe podzemných garáží ani po nadobudnutí vlastníctva sadových a parkových úprav podľa ods. 2 článku VII tejto zmluvy.

Článok VII

Revitalizácia lokality Mudroňova - Strelecká

1. Nájomca je povinný po ukončení stavby podzemných garáží vykonať kompletnú revitalizáciu celého povrchu predmetu nájmu na zónu oddychu spočívajúcu vo výsadbe parkovej zelene.

2. Nájomca je povinný pri plánovanej výstavbe podzemných garáží dodržať záväzný regulatív funkčného využitia predmetu nájmu - parky, sadovnícke a lesoparkové úpravy, stanovený Územným plánom hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007. Za porušenie tejto povinnosti je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 10000 €.

3. Nájomca je povinný do projektu na realizáciu podzemných garáží zapracovať projekt sadových úprav „Mestský park – Mudroňova - Strelecká, BA“, vypracovaný spoločnosťou PROKOS, s.r.o., Černyševského 26, Bratislava, ku ktorému vydalo hlavné mesto SR Bratislava dňa 14.10.2008 kladné záväzné stanovisko pod číslom MAGSORM 47933/2008-305051. Za porušenie tohto záväzku je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 10000 €.

4. Nájomca je povinný projekt na realizáciu podzemných garáží, zahŕňajúci projekt sadových úprav, špecifikovaný v ods. 3 tohto článku, vopred odsúhlasiť s oddelením mestskej zelene Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy a práce realizovať len na základe odsúhlaseného projektu. Za porušenie tohto záväzku je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 10000 €.

5. Sadové a parkové úpravy realizované na povrchu predmetu nájmu budú po ich ukončení a prípadnej kolaudácii prevedené do majetku prenajímateľa „Zmluvou o bezodplatnom prevode“, v rozsahu a termínoch nasledovne:

5.1 spevnené plochy a drobná architektúra po predložení všetkých potrebných dokladov, ktoré sa nájomca zaväzuje predložiť prenajímateľovi do 30 dní po kolaudácii, resp. v prípade, ak by sa na túto časť kolaudácia nevzťahovala, tak do 30 dní od prevzatia diela od zhotoviteľa,

5.2 trávnik vysadený v rámci sadových a parkových úprav po prvej kosbe,

5.3 dreviny vysadené v súlade s projektom podľa ods. 1 tohto článku po uplynutí troch rokov po výsadbe,

5.4 podmienkou prevzatia sadových a parkových úprav podľa bodu 2.2 a 2.3 je skutočnosť, že tieto budú zodpovedať prenajímateľom schválenému projektu podľa ods. 1 tohto článku.

Článok VIII

Dohoda o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena

1. Prenajímateľ ako vlastník pozemkov a budúci povinný z vecného bremena a nájomca ako budúci oprávnený z vecného bremena sa dohodli, že v lehote do 6-ich mesiacov od nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia na stavbu podzemných garáží v lokalite Mudroňova - Strelecká, najneskôr však do 31.10.2011, uzatvoria zmluvu o zriadení vecného bremena s týmito podstatnými náležitosťami:

1.1. Prenajímateľ ako povinný z vecného bremena sa zaväzuje zriadiť na pozemkoch v katastrálnom území Staré Mesto, obec: Bratislava – mestská časť Staré Mesto, okres Bratislava I., evidovaných Správou katastra pre hlavné mesto SR Bratislavu na liste vlastníctva č. 1656 ako:

- parc. č. 1142/1, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 19 m²,
- parc. č. 1142/2, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 18 m²,
- parc. č. 1142/3, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 18 m²,
- parc. č. 1142/4, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 18 m²,
- parc. č. 1142/5, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 19 m²,
- parc. č. 1151/1, druh pozemku ostatné plochy o výmere 2053 m²

vecné bremeno v prospech nájomcu ako vlastníka stavieb podzemných garáží ako oprávneného z vecného bremena: strpieť prevádzkovanie podzemných garáží v lokalite Mudroňova - Strelecká s rozsahom záberu pozemku, ktorý bude upresnený v geometrickom pláne vypracovanom v súlade s odsekom 2. tohto článku. Náklady spojené s údržbou a opravami týchto stavieb bude znášať oprávnený z vecného bremena.

1.2. Zmluva o zriadení vecného bremena sa uzavrie na dobu 40 rokov s tým, že výmera pozemku zaťaženého vecným bremenom bude určená v zmluve o zriadení vecného bremena v súlade s geometrickým plánom podľa odseku 2. tohto článku.

1.3. Za zriadenie vecného bremena sa oprávnený z vecného bremena zaväzuje zaplatiť jednorazovú sumu stanovenú znaleckým posudkom č. 11/2009 znalca Ing. Jozefa Blanára k dátumu 10.2.2009 vo výške 141 382,56 €; táto jednorazová odplata za zriadené vecné bremeno bude splatná v lehote do 30 dní odo dňa uzavretia zmluvy o vecnom bremene. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca alebo oprávnený z vecného bremena má právo na predĺženie doby trvania vecného bremena na dobu ďalších 40 rokov, ak o predĺženie požiada najneskôr v posledný rok trvania vecného bremena a zmluvné strany sa dohodnú na podmienkach jeho predĺženia.

1.4. Správne poplatky za vklad do katastra nehnuteľností bude znášať oprávnený z vecného bremena.

1.5. Návrh na zápis vecného bremena do katastra nehnuteľností podá povinný z vecného bremena, a to najneskôr do 30 dní od podpisu zmluvy o zriadení vecného bremena podľa tohto článku, za predpokladu zaplatenia úhrady za zriadenie vecného bremena v súlade s bodom 1.3. tohto odseku.

1.6. Zmluva o zriadení vecného bremena nadobudne platnosť a účinnosť dňom jej podpísania a vecnoprávne účinky nadobudne vkladom práva zodpovedajúceho vecnému bremenu do katastra nehnuteľností.

2. Nájomca sa zaväzuje, že na vlastné náklady zabezpečí a najneskôr do 30.4.2011 prenajímateľovi predloží osobitný geometrický plán s vyznačením rozsahu plochy pozemku zaťaženého vecným bremenom. Ak nájomca nesplní túto povinnosť v určenom termíne, je povinný prenajímateľovi zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške 4 € za každý deň omeškania.

3. Nájomca sa zaväzuje v súlade so Všeobecne záväzným nariadením hl. mesta SR Bratislavy č. 1/1995 zo dňa 23.3.1995 o digitálnej technickej mape Bratislavy, predložiť správcovi technickej mapy geodetickú dokumentáciu skutočného vyhotovenia stavby.

Článok IX. Vyhlásenia a záruky

1. Nájomca týmto vyhlasuje a zaručuje prenajímateľovi, ktorý uzatvára túto zmluvu spoliehajúc sa na tieto vyhlásenia a záruky, že:

- 1.1. je obchodná spoločnosť riadne založená a existujúca podľa zákonov Slovenskej republiky,
- 1.2. získa všetky stanoviská, súhlasy a schválenia potrebné pre naplnenie účelu tejto zmluvy,
- 1.3. táto zmluva vytvára platné a záväzné záväzky vymožitelné od nájomcu v súlade s podmienkami tejto zmluvy,
- 1.4. podpisujúci je osoba oprávnená konať v mene nájomcu.

2. V prípade, že sa akékoľvek vyhlásenie alebo záruka podľa odseku 1 tohto článku ukáže ako nepravdivá alebo zavádzajúca, bude sa to považovať za podstatné porušenie tejto zmluvy oprávňujúce prenajímateľa jednostranne odstúpiť od tejto zmluvy ako aj oprávňujúce prenajímateľa požadovať od nájomcu náhradu škody, ktorá mu nepravdivým alebo zavádzajúcim vyhlásením alebo zárukou vznikla.

Článok X. Prechodné a 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 všeobecne záväzných právnych predpisov.

2. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade vzniku akýchkoľvek sporov, nezrovnalostí, alebo rozdielov v názoroch, ktoré medzi nimi môžu vzniknúť v súvislosti s touto zmluvou, vrátane jej porušenia, ukončenia alebo neplatnosti, sa budú tieto snažiť riešiť mimosúdnu cestou.
3. Akýkoľvek odkaz na článok a/alebo prílohu je odkazom na článok alebo prílohu tejto zmluvy, pokiaľ z textu tejto zmluvy nevyplývalo inak.
4. Neuplatnenie akéhokoľvek práva alebo omeškanie pri jeho uplatnení nepredstavuje vzdanie sa takéhoto práva. Akékoľvek zrieknutie sa práva nebude účinné, pokiaľ nebude písomne doložené. Vzdanie sa určitého práva nepredstavuje vzdanie sa akéhokoľvek ďalšieho práva z tejto zmluvy.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že ak je alebo sa stane niektoré ustanovenie tejto zmluvy neplatným, neúčinným alebo nevymožiteľným, takéto ustanovenie nebude mať vplyv na ostatné ustanovenia tejto zmluvy, ktoré sú od takýchto neplatných alebo právne neúčinných ustanovení oddeliteľné. Zmluvné strany sa zaväzujú, že takéto neplatné alebo neúčinné ustanovenie bude nahradené na základe dohody novým ustanovením, ktoré bude vychádzať zo zmyslu pôvodného ustanovenia.
6. Dňom uzavretia Zmluvy o zriadení vecného bremena podľa článku VIII. tejto zmluvy zanikne táto zmluva v tej časti predmetu nájmu, ku ktorej bude zriadené právo zodpovedajúce vecnému bremenu podľa článku VIII, avšak len v tom prípade, že táto časť nebude dotknutá lehotami podľa bodov 2.2 a 2.3 ods. 2 čl. VII tejto zmluvy.
7. Pre právne vzťahy touto zmluvou zvlášť neupravené platia príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka a ostatných platných všeobecne záväzných právnych predpisov.
8. Zmluva sa vyhotovuje v 7-ich vyhotoveniach s platnosťou originálu, z ktorých po jej podpísaní zmluvnými stranami prenajímateľ dostane 5 a nájomca 2 vyhotovenia. Znalecký posudok znalca Ing. Jozefa Blanára je vypracovaný v 2 vyhotoveniach, z ktorých 1 vyhotovenie pre každú zmluvnú stranu bude tvoriť neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.
9. 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 svojimi podpismi.
10. Táto zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom podpisu zmluvných strán.

05. 03. 2009

V Bratislave dňa.....

Prenajímateľ
Hlavné mesto SR Bratislava

Ing. Andrej Ďurkovič
primátor

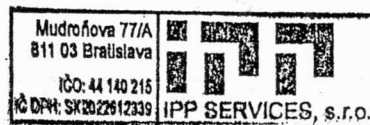


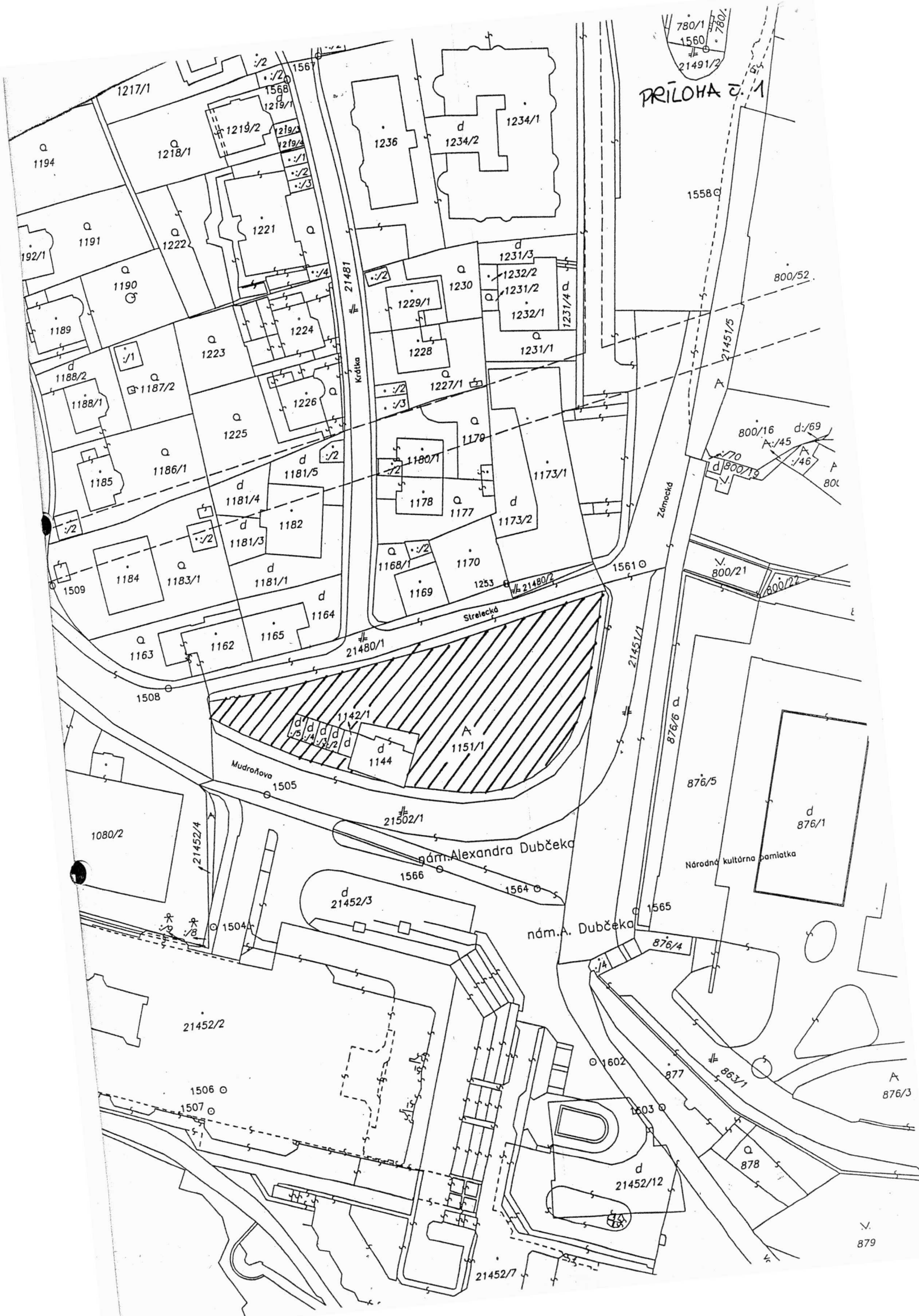
05. 03. 2009

V Bratislave dňa.....

Nájomca
IPP Services, s.r.o.

Ing. Dušan Blatner
konateľ spoločnosti





DODATOK č. 1

k zmluve o nájme pozemku a o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena č. 08-83-0111-09-00 zo dňa 5. marca 2009

Zmluvné strany:**1. Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava**

Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava

Zastupuje : Ing. Andrej Ďurkovský, primátor hlavného mesta SR Bratislavy

Peňažný ústav: VUB, a.s. Bratislava – mesto

Číslo účtu: 1368287251/0200

IČO: 00603481

DIČ: 2020372596

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

2. IPP Services, s.r.o.

sídlo: Mudroňova 77/A, 811 03 Bratislava

Zastupuje: Ing. Dušan Blattner, konateľ spoločnosti

IČO: 44 140 215

podľa výpisu z Obchodného registra Okresného súdu Bratislava I, oddiel Sro, vložka číslo 52115/B

Peňažný ústav: Volksbank Slovensko, a.s.

Číslo účtu: 4 001 154 800/3100

IČ DPH: SK2022612339

(ďalej aj len „nájomca“)

sa v zmysle čl. X ods. 1 Zmluvy o nájme pozemku a o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena č. 08-83-0111-09-00 zo dňa 5. marca 2009 dohodli na jej nasledovnej zmene:

Preambula

Zmluvné strany uzavreli dňa 5. marca 2009 Zmluvu o nájme pozemku a o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena vychádzajúc v dobrej viere z predpokladu, že predmet nájmu spĺňa všetky technické a právne predpoklady k zabezpečeniu potrebných povolení pre výstavbu podzemných garáží. Zmluvné strany zhodne konštatujú, že existuje nesúlad medzi územným plánom hlavného mesta SR Bratislavy a územným plánom mestskej časti Bratislava – Staré Mesto (zonálnym územným plánom), pričom tento stav bráni dodržať termíny predloženia dopravného-urbanistickej štúdie, územného rozhodnutia, stavebného povolenia a kolaudačného rozhodnutia na stavbu na predmete nájmu. Vzhľadom na skutočnosť, že bola iniciovaná zmena územného plánu, ktorá predpokladá zosúladienie funkčného využitia pozemkov tvoriacich predmet nájmu na úrovni mesta a mestskej časti, dohodli sa zmluvné strany na uzavretí tohto dodatku, ktorým upravujú záväzné termíny pre nájomcu, ktoré je povinný dodržať v súvislosti s plánovanou výstavbou podzemných garáží na predmete nájmu.

Článok I
Predmet dodatku

1. V článku III. „Vznik, doba a ukončenie nájmu“ sa ruší doterajšie znenie ods. 3 a nahrádza sa nasledovným znením:

3. Prenajímateľ môže okamžite odstúpiť od tejto zmluvy o nájme pozemku bez predchádzajúceho písomného upozornenia a bez akýchkoľvek ďalších záväzkov a povinností voči nájomcovi:

Dodatok je platný dňa 14.09.2009 / Ing. BLATTNER

- a) ak nájomca mešká s úhradou nájomného viac ako 30 dní alebo
- b) ak nájomca užíva predmet nájmu na iný účel ako je dohodnutý touto zmluvou alebo
- c) ak nájomca užíva predmet nájmu v rozpore s touto zmluvou alebo
- d) ak nájomca zmluvne prenechá predmet nájmu do podnájmu alebo inej dispozície tretej osobe alebo
- e) ak nájomca nevypracuje dopravno - urbanistickú štúdiu podľa článku VI. tejto zmluvy v lehote do 30.06.2010, alebo
- f) ak nebude vydané právoplatné územné rozhodnutie na realizáciu Výstavby v lokalite Mudroňova - Strelecká do 31.10.2010, alebo
- g) ak nebude vydané právoplatné stavebné povolenie na realizáciu Výstavby v lokalite Mudroňova - Strelecká do 30.04.2011 alebo
- h) ak nebude vydané právoplatné kolaudačné rozhodnutie na realizáciu Výstavby v lokalite Mudroňova - Strelecká do 30.04.2012, alebo
- i) ak pred vydaním územného rozhodnutia na nájomcom pripravovanú výstavbu v zmysle tejto zmluvy nadobudne právoplatnosť územné rozhodnutie o realizácii celomestskej významnej stavby na predmete nájmu, a keď táto bude v kolízii s investičným zámerom nájomcu, alebo
- j) v prípade, že po podpísaní tejto zmluvy dôjde k akémukoľvek prevodu alebo prevodom obchodných podielov nájomcu, s výnimkou dedičstva alebo prevodu obchodných podielov medzi spoločníkmi zapísanými v Obchodnom registri Okresného súdu v Bratislave ku dňu podpísania tejto zmluvy.

2. V článku IV. „Nájomné a spôsob jeho platenia“ sa ruší doterajšie znenie ods. 1 a nahrádza sa nasledovným znením:

1. Nájomné za predmet nájmu je stanovené podľa zákona NR SR č. 18/1996 Z.z. o cenách v znení neskorších predpisov dohodou nasledovne:
 - 1.1. vo výške 1.072 EUR ročne za obdobie od podpísania tejto zmluvy do konca mesiaca, v ktorom nadobudne právoplatnosť územné rozhodnutie, najneskôr však do 31.10.2010,
 - 1.2. vo výške 16.088 EUR ročne za obdobie od začiatku mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom nadobudlo právoplatnosť územné rozhodnutie, najneskôr však od 01.11.2010 do konca mesiaca, v ktorom nadobudne právoplatnosť kolaudačné rozhodnutie, najneskôr však do 30.04.2012,
 - 1.3. vo výške 19 EUR/m² ročne za plochu predmetu nájmu dotknutú stavbou podzemných garáží a vo výške 7,5 EUR/m² ročne za plochu predmetu nájmu, na ktorej nie sú postavené stavby nájomcu. Táto výška nájomného platí od prvého dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom nadobudne právoplatnosť kolaudačné rozhodnutie k stavbám na predmete nájmu, najneskôr však od 01.05.2012. V prípade, že v termíne do 30.04.2012 nájomca nepredloží prenajímateľovi geometrický plán podľa článku VIII. tejto zmluvy, ročné nájomné počnúc 01.05.2012 sa stanovuje na 40.756 EUR ročne za celý predmet nájmu.

3. V článku VI. „Podmienky realizácie Výstavby v lokalite Mudroňova – Strelecká“ sa rušia doterajšie znenia ods. 3, ods. 6, ods. 8 a ods. 9 a nahrádzajú sa nasledovným znením:

3. Dopravno-urbanistickú štúdiu podľa odseku 2 tohto článku je nájomca povinný vypracovať a predložiť prenajímateľovi na posúdenie a odsúhlasenie v lehote do 30.06.2010. V prípade márneho uplynutia tejto lehoty je prenajímateľ oprávnený od tejto zmluvy jednostranne odstúpiť. V prípade, ak sa prenajímateľ nájomcovi písomne nevyjadrí k dopravno-urbanistickej štúdii predloženej podľa tohto odseku do 30 dní od jej doručenia, má sa za to, že s predloženou štúdiou súhlasí.
6. Splnenie podmienok podľa odsekov 4 a 5 tohto článku je nájomca povinný preukázať na základe písomnej výzvy prenajímateľa v lehote uvedenej vo výzve, ktorá nesmie byť kratšia ako 14 dní od doručenia. V prípade márneho uplynutia lehoty je nájomca povinný zaplatiť

prenajímateľovi zmluvnú pokutu 34 EUR za každý i začatý deň omeškania so splnením tejto povinnosti. Prenajímateľ je oprávnený požadovať od nájomcu preukázanie splnenia podmienok podľa odsekov 4 a 5 tohto článku najskôr 01.07.2010.

8. Nájomca je povinný predložiť prenájomateli (prostredníctvom oddelenia nájomov nehnuteľností magistrátu) právoplatné územné rozhodnutie do 15 dní od nadobudnutia jeho právoplatnosti, najneskôr však do 15.11.2010 a právoplatné stavebné povolenie na stavbu na predmete nájmu do 15 dní od nadobudnutia jeho právoplatnosti najneskôr však do 15.05.2011. V prípade márneho uplynutia ktorejkoľvek lehoty podľa predchádzajúcej vety je nájomca povinný zaplatiť prenájomateli zmluvnú pokutu vo výške 300 EUR.
 9. Nájomca je povinný predložiť prenájomateli (prostredníctvom oddelenia nájomov nehnuteľností magistrátu) kolaudačné rozhodnutie na stavbu na predmete nájmu do 15 dní od nadobudnutia jeho právoplatnosti, najneskôr však do 15.05.2012. Za nesplnenie tejto povinnosti je nájomca povinný zaplatiť prenájomateli zmluvnú pokutu vo výške 300 EUR.
4. V čl. VIII „Dohoda o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena“ sa rušia doterajšie znenia ods. 1 a ods. 2 a nahrádzajú sa nasledovným znením:
1. Prenajímateľ ako vlastník pozemkov a budúci povinný z vecného bremena a nájomca ako budúci oprávnený z vecného bremena sa dohodli, že v lehote do 6-ich mesiacov od nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia na stavbu podzemných garáží v lokalite Mudroňova - Strelecká, najneskôr však do 31.10.2012, uzatvoria zmluvu o zriadení vecného bremena s týmito podstatnými náležitosťami:
 - 1.1. Prenajímateľ ako povinný z vecného bremena sa zaväzuje zriadiť na pozemkoch v katastrálnom území Staré Mesto, obec: Bratislava – mestská časť Staré Mesto, okres Bratislava I., evidovaných Správou katastra pre hlavné mesto SR Bratislavu na liste vlastníctva č. 1656 ako:
 - parc. č. 1142/1, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 19 m²,
 - parc. č. 1142/2, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 18 m²,
 - parc. č. 1142/3, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 18 m²,
 - parc. č. 1142/4, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 18 m²,
 - parc. č. 1142/5, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 19 m²,
 - parc. č. 1151/1, druh pozemku ostatné plochy o výmere 2053 m²vecné bremeno v prospech nájomcu ako vlastníka stavieb podzemných garáží ako oprávneného z vecného bremena: strpieť prevádzkovanie podzemných garáží v lokalite Mudroňova - Strelecká s rozsahom záberu pozemku, ktorý bude upresnený v geometrickom pláne vypracovanom v súlade s odsekom 2. tohto článku. Náklady spojené s údržbou a opravami týchto stavieb bude znášať oprávnený z vecného bremena.
 - 1.2. Zmluva o zriadení vecného bremena sa uzavrie na dobu 40 rokov s tým, že výmera pozemku zaťaženého vecným bremenom bude určená v zmluve o zriadení vecného bremena v súlade s geometrickým plánom podľa odseku 2. tohto článku.
 - 1.3. Za zriadenie vecného bremena sa oprávnený z vecného bremena zaväzuje zaplatiť jednorazovú sumu stanovenú znaleckým posudkom č. 11/2009 znalca Ing. Jozefa Blanára - k dátumu 10.2.2009 vo výške 141.382,56 EUR; táto jednorazová odplata za zriadené vecné bremeno bude splatná do 30 dní odo dňa uzavretia zmluvy o vecnom bremene. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca alebo oprávnený z vecného bremena má právo na predĺženie doby trvania vecného bremena na dobu ďalších 40 rokov, ak o predĺženie požiada najneskôr v posledný rok trvania vecného bremena a zmluvné strany sa dohodnú na podmienkach jeho predĺženia.
 - 1.4. Správne poplatky za vklad do katastra nehnuteľností bude znášať oprávnený z vecného bremena.
 - 1.5. Návrh na zápis vecného bremena do katastra nehnuteľností podá povinný z vecného bremena, a to najneskôr do 30 dní od podpisu zmluvy o zriadení vecného bremena

podľa tohto článku, za predpokladu zaplatenia úhrady za zriadenie vecného bremena v súlade s bodom 1.3. tohto odseku.

- 1.6. Zmluva o zriadení vecného bremena nadobudne platnosť a účinnosť dňom jej podpísania a vecnoprávne účinky nadobudne vkladom práva zodpovedajúceho vecnému bremenu do katastra nehnuteľností.
2. Nájomca sa zaväzuje, že na vlastné náklady zabezpečí a najneskôr do 30.04.2012 prenajímateľovi predloží osobitný geometrický plán s vyznačením rozsahu plochy pozemku zaťaženého vecným bremenom. Ak nájomca nesplní túto povinnosť v určenom termíne, je povinný prenajímateľovi zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške 4 EUR za každý deň omeškania.

Článok II. Záverečné ustanovenia

1. V ostatnom zostáva Zmluva o nájme pozemku a o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena č. 08-83-0111-09-00 zo dňa 5. marca 2009 v nezmenenom obsahu a rozsahu v platnosti.
2. Zmluvné strany vyhlasujú, že si tento Dodatok č. 1 prečítali, jeho obsahu porozumeli a súhlasia s ním, na znak čoho ho štatutárni zástupcovia zmluvných strán vlastnoručne podpisujú. Zároveň zmluvné strany vyhlasujú, že tento Dodatok č. 1 uzavreli slobodne a vážne, bez nátlaku alebo za zjavne nevýhodných podmienok.
3. Tento Dodatok č. 1 je vyhotovený v 7 (siedmich) vyhotoveniach s platnosťou originálu, z ktorých po jeho podpísaní zmluvnými stranami prenajímateľ dostane 5 vyhotovení a nájomca 2 vyhotovenia.
4. Tento dodatok č. 1 platnosť a účinnosť dňom jeho podpisu oboma zmluvnými stranami.

14. 09. 2009

V Bratislave dňa.....

V Bratislave dňa..... 14. 09. 2009

Prenajímateľ:
Hlavné mesto SR Bratislava

Nájomca:
IPP Services, s.r.o.

.....
Ing. Andrej Ďurkovič
primátor

.....
Ing. Dušan Blattner
konateľ spoločnosti







