

Materiál na rokovanie
Mestského zastupiteľstva
hlavného mesta SR Bratislavy
dňa **31.05.2012**

Návrh
na schválenie prípadu hodného osobitného zreteľa, týkajúceho sa nájmu pozemku
v Bratislave, k. ú. Staré Mesto, parc. č. 21512, spoločnosti EKORDA, s.r.o. so sídlom
v Bratislave

Predkladateľ:

JUDr. Dušana Višňovská v.r.
riaditeľka magistrátu

Zodpovedný:

Ing. Mária Frindrichová v.r.
poverená vedením
oddelenia nájomov nehnuteľností

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodovú správu
3. Žiadosť
4. Výpis z obchodného registra
5. List vlastníctva č. 2243
6. Snímky z mapy 3x
7. Územnoplánovaciu informáciu
8. Stanovisko starostky MČ Bratislava – Staré Mesto
9. Návrh nájomnej zmluvy
10. Komisiu MsZ
11. Uznesenie MsR č. 523/2012 zo 16.5.2012

Spracovateľ:

Ing. Kristína Kubričanová v.r.
oddelenie nájomov nehnuteľností

Návrh uznesenia

Mestské zastupiteľstvo po prerokovaní materiálu

schvaľuje

ako prípad hodný osobitného zreteľa v zmysle § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov nájom časti pozemku registra „E“ parc. č. 21512 – ostatné plochy v k. ú. Staré Mesto s výmerou 48 m², ktorého hlavné mesto je podielovým spoluvlastníkom v podiele $\frac{1}{2}$, pričom výmera prenájmu prislúchajúca na spoluvlastnícky podiel hlavného mesta predstavuje:

1. výmeru 24 m² za obdobie od účinnosti nájomnej zmluvy do nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia, za účelom vybudovania prístupu a terénnych úprav vykonaných dosypom a zatrávnením,
2. výmeru 8 m² za obdobie od nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia, na dobu neurčitú, za účelom užívania prístupu,

spoločnosti EKORDA, s.r.o. so sídlom na Révovej č. 45 v Bratislave, IČO 31 364 438, za nájomné vo výške 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 nebude nájomcom v uvedenej lehote podpísaná, toto uznesenie stratí platnosť.

DÔVODOVÁ SPRÁVA

PREDMET: Nájom časti nižšie špecifikovaného pozemku vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy na nároží ulíc Malá a Nad lomom v k. ú. Staré Mesto

ŠPECIFIKÁCIA PREDMETU NÁJMU:

Pozemok registra „E“ parc. č. 21512 – ostatné plochy v k. ú. Staré Mesto evidovaný na LV č. 9437, ktorého hlavné mesto je podielovým spoluvlastníkom v podiele $\frac{1}{2}$ a v podiele $\frac{1}{2}$ sú spoluvlastníkmi pôvodní vlastníci Laufranconiovci, ktorých adresy ani dedičia sa však spracovateľovi ROEP-u nepodarilo vypátrať, preto v katastrálnom operáte sú evidovaní ako neznámi vlastníci v správe Slovenského pozemkového fondu.

V registri „C“ je pozemok vedený ako pozemok parc. č. 23027, parcela nie je zapísaná na liste vlastníctva.

Z požadovanej výmery prenájmu 48 m² prislúcha hlavnému mestu spoluvlastnícky podiel vo výmere 24 m².

parcela reg. „E“ č. 21512	LV č. 9437	druh pozemku ostatné plochy	celková výmera 3173 m ²	totožná s parc.reg.„C“ č. 23027 (LV = 0)	celková výmera na prenájom 48 m ² do kolaudácie	prislúchajúci podiel hl. mesta 24 m ² 16 m ² po kolaudácii
---------------------------------	---------------	--------------------------------------	--	---	--	---

ŽIADATEĽ: spoločnosť EKORDA, s.r.o.

Révova 45, 811 02 Bratislava, IČO 31 364 438

ÚČEL:

1. vybudovanie prístupu k stavbe „Rodinný dom, Nad lomom 8, Bratislava“ so súpisným číslom 4340 na parc. č. 2019/1 a parc. č. 2019/2 a terénnych úprav vykonaných dosypom a zatrávnením predmetu nájmu, za obdobie od účinnosti nájomnej zmluvy do nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia vo výmere 48 m², pričom prislúchajúci podiel hlavného mesta z toho predstavuje výmeru 24 m²,
2. užívanie prístupu k nehnuteľnostiam na parc. č. 2019/1 a parc. č. 2019/2 za obdobie od nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia na dobu neurčitú vo výmere 16 m² pričom prislúchajúci podiel hlavného mesta z toho predstavuje výmeru 8 m² s podmienkou, že predmet nájmu ostane verejne prístupný.

VÝŠKA NAVRHOVANÉHO NÁJOMNÉHO:

16,00 Eur/m²/rok – stanovené v súlade s Rozhodnutím č. 28/2011 primátora hl. mesta SR Bratislavy, ktorým sa ustanovujú ceny prenájmov a ceny predbežnej odplaty za vecné bremeno.

SKUTKOVÝ STAV:

Spoločnosť EKORDA, s.r.o. požiadala o nájom časti pozemku parc. č. 21512 s výmerou 48 m² na zabezpečenie prístupu k rekonštruovanej nehnuteľnosti nachádzajúcej sa na pozemkoch parc. č. 2019/1 a parc.č. 2019/2, ktoré sú podľa LV č. 2243 vo vlastníctve žiadateľa.

Dňa 18.5.2010 nadobudlo právoplatnosť stavebné povolenie na stavbu „Rodinný dom, Nad lomom 8, Bratislava“.

Dňa 2.4.2012 bola uzatvorená nájomná zmluva medzi prenajímateľom – Slovenským pozemkovým fondom, ktorý spravuje pozemky nezistených vlastníkov a nájomcom – spoločnosťou EKORDA, spol. s r. o. na časť pozemku parc. č. 21512 s výmerou 48 m², pričom predmetom nájmu je spoluvlastnícky podiel na pozemku v podiele ½, čo predstavuje výmeru 24 m².

Na základe vyššie uvedeného predkladáme na schválenie nájom pozemku ako prípad hodný osobitného zreteľa v zmysle § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, nakoľko iný spôsob prenájmu v zmysle citovaného zákona nie je vhodné aplikovať na uvedený nájom.

STANOVISKÁ K NÁJMU

- Oddelenie správy nehnuteľností – okrem uvedeného v špecifikácii predmetu nájmu je v majetkovoprávnej informácii uvedené, že pozemok nie je zverený do správy MČ Bratislava – Staré Mesto. Malá ulica je ako miestna komunikácia III. triedy v správe MČ Bratislava – Staré Mesto.
- Oddelenie územného rozvoja mesta – Územný plán hl. mesta SR Bratislavy, rok 2007, stanovuje pre dané územie dve funkčné využitia:
 - a) málopodlažná zástavba obytného územia, číslo funkcie 102, stabilizované územie, kód S, pričom medzi prípustné spôsoby využitia patria zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia.
 - b) plochy námestí a ostatné komunikačné plochy.

Pre dotknuté územie bol schválený ÚPN zóny Kráľovské údolie – Bôrik – územie je súčasťou ukľudnenej komunikácie funkčnej triedy D1 (ul. Malá), v mieste zaústenia do ukľudnenej komunikácie funkčnej triedy D1 (ul. Nad lomom).

Nájom neodporúčajú, nakoľko väčšia časť parcely č. 23027 je súčasťou komunikácií a chodníkov. V zmysle príslušných ustanovení Vyhlášky Ministerstva životného prostredia SR č. 532/2002 Z. z. musí mať stavba vyhovujúce pripojenie na pozemné komunikácie. Skutkový stav túto podmienku spĺňa, ide o ukľudnenú komunikáciu. Záujmová časť parcely č. 23027 sa nachádza pred stavebnou čiarou (priestor je nezastaviteľný) a je v mieste, kde sa ul. Malá napája na komunikáciu Nad lomom s veľkým pozdĺžnym sklonom.

- Oddelenie dopravného plánovania –
 - počas výstavby vchodu vrátane terénnych úprav odporúča prenájom s výmerou 48 m²,
 - po kolaudácii, z dôvodu, že sa jedná o križovatkový priestor neodporúča prenájom s výmerou 48 m², žiadajú odčleniť časť pozemku. - bezprostredne potrebnú na prístup k RD

Poznámka: uvedená podmienka je zapracovaná do návrhu uznesenia, materiálu, ako aj do nájomnej zmluvy/

- Oddelenie prevádzky dopravy – dotknutý pozemok nie je cestným pozemkom komunikácií I. a II. triedy; ulice Nad lomom a Malá sú miestne komunikácie III. triedy, je potrebné stanovisko MČ Bratislava – Staré Mesto.
- Oddelenie cestného hospodárstva – dotknutý pozemok nie je v práve OCH, bez pripomienok.
- Finančné oddelenie a oddelenie miestnych dní a poplatkov neevidujú voči žiadateľovi žiadne pohľadávky.

Starostka mestskej časti Bratislava – Staré Mesto nemá výhrady voči nájmu dotknutej časti pozemku parc. č. 21512 za podmienky, že predmet nájmu ostane verejne prístupný.

Poznámka: podmienka je zapracovaná do návrhu nájomnej zmluvy

EKORDA, s.r.o.
Révová 45, 811 02 BRATISLAVA
korešpondenčná adresa: Ružinovská 3, 821 02 Bratislava
IČO: 31364438, zapísaná v OR OS Bratislava I. odd. Sro, vl.č. 6291/B
- stavebník -

MIESTNY ÚRAD	
MESTSKÉJ ČASTI	
BRATISLAVA - STARÉ MESTO	
DOŠLO DŇA:	20-09-2011
EVIDENČNÉ ČÍSLO:	40462/2011
PRÍLOHY:	1 VYBAVUJE:

Mestská časť Bratislava - Staré Mesto
PhDr. Tatiana Rosová
starostka mestskej časti
Vajanského nábr. 3
814 21 Bratislava I

V Bratislave, dňa 20.9.2011

Žiadosť o dlhodobý prenájom pozemku

V súvislosti so zrealizovanou rekonštrukciou nehnuteľnosti umiestnenej na parc.č. 2019/1 a 2019/2 k.ú. Staré mesto si Vás dovoľujem požiadať o poskytnutie dlhodobého prenájmu plôch nachádzajúcich sa na súvisiacej parcele č. 21512, druh pozemku „ostatné plochy“, ktorá je v správe Mestskej časti Bratislava Staré mesto.

Svoju žiadosť odôvodňujem tým, že zrekonštruovaná nehnuteľnosť je situovaná na hraniciach pôvodnej nehnuteľnosti, ktorá priamo susedí s časťou parcely, o ktorej dlhodobý prenájom máme záujem. Prístup (hlavný vchod) do nehnuteľnosti je situovaný v svahovom teréne na hranici oboch parciel, pričom v rámci parcely č. 2019/1 nie je možné zrealizovať žiadnu prístupovú cestu.

Vzhľadom k tomu, že ide o požiadavku osobitného zreteľa, dovoľujem si Vás požiadať o jej promptné prerokovanie.

Ďakujem za Vás čas a ochotu.



Ing. Dáša Koraušová
riaditeľka spoločnosti

Príloha: situačný náčrt k požiadavke na dlhodobý prenájom

MINISTERSTVO SPRAVODLIVOSTI SLOVENSKEJ REPUBLIKY

OBCHODNÝ REGISTER
NA INTERNETE

Slovensky | English

Výpis z Obchodného registra Okresného súdu Bratislava I

Tento výpis má len informatívny charakter a nie je použiteľný pre právne úkony !

Oddiel: Sro

Vložka číslo: 6291/B

Obchodné meno:	EKORDA, s.r.o.	(od: 04.02.2003)
Sídlo:	Révova 45 Bratislava 811 02	(od: 29.09.1997)
IČO:	31 364 438	(od: 17.12.1993)
Deň zápisu:	17.12.1993	(od: 17.12.1993)
Právna forma:	Spoločnosť s ručením obmedzeným	(od: 17.12.1993)
Predmet činnosti:	organizačné a ekonomické poradenstvo sprostredkovanie obchodu a služieb sprostredkovanie kúpy, prenájmu a predaja nehnuteľností vykonávanie auditorskej činnosti vedenie účtovnej evidencie factoring a forfaiting odkupovanie krátkodobých a dlhodobých pohľadávok reklamná a propagačná činnosť marketing a prieskum trhu	(od: 17.12.1993) (od: 17.12.1993) (od: 17.12.1993) (od: 29.09.1997) (od: 21.06.2000) (od: 21.06.2000) (od: 11.10.2001) (od: 11.10.2001)
Spoločníci:	<u>Dáša Koraušová</u> Hlaváčikova 39 Bratislava	(od: 14.09.1998)
Výška vkladu každého spoločníka:	Dáša Koraušová Vklad: 129 460 EUR Splatené: 129 460 EUR	(od: 10.07.2009)
Štatutárny orgán:	konateľ <u>Dáša Koraušová</u> Hlaváčikova 39 Bratislava Vznik funkcie: 17.12.1993	(od: 17.12.1993) (od: 05.08.2005)
Konanie menom spoločnosti:	Spoločnosť zastupuje a za ňu podpisuje konateľ.	(od: 17.12.1993)
Základné imanie:	129 460 EUR Rozsah splatenia: 129 460 EUR	(od: 10.07.2009)
Ďalšie právne skutočnosti:	Obchodná spoločnosť je založená spoločenskou zmluvou zo dňa 9.8.1993 v súlade s §§ 105 až 153 Zák. 513/1991 Zb. Starý spis: S.r.o. 12976 Uznesenie valného zhromaždenia zo dňa 30.07.1997. Starý spis: S.r.o. 12976 Zápisnica z valného zhromaždenia konaného dňa 3.4.1998, na	(od: 17.12.1993) (od: 29.09.1997) (od: 14.09.1998)

ktorom bolo schválené zvýšenie základného imania. Zápisnica z valného zhromaždenia konaného dňa 25.3.1998, na ktorom bol schválený prevod obchodného podielu. Zápisnica z valného zhromaždenia konaného dňa 29.5.1998, na ktorom bola schválená zmena spoločenskej zmluvy v zmysle Zák. č. 11/1998 Z.z.

Zápisnica z valného zhromaždenia konaného dňa 21.12.1999, na ktorom bola schválená zmena spoločenskej zmluvy v zmysle Zák. č. 127/99 Z.z. (od: 17.02.2000)

Notárska zápisnica č. N 671/2000, Nz 664/2000 zo dňa 29.5.2000. (od: 21.06.2000)

Dodatok k spoločenskej zmluve osvedčený do notárskej zápisnice č. N 773/2001, Nz 760/2001 zo dňa 19.9.2001. (od: 11.10.2001)

Notárska zápisnica č. N 750/2002, Nz 745/2002 zo dňa 30.9.2002, ktorou sa nahrádza pôvodná spoločenská zmluva v znení dodatkov. Zmena obchodného mena z: EKORDA, spoločnosť s ručením obmedzeným na EKORDA, s.r.o. (od: 04.02.2003)

Rozhodnutie jediného spoločníka zo dňa 10.6.2008. (od: 03.07.2008)

Dátum aktualizácie údajov: 20.04.2012

Dátum výpisu: 24.04.2012

O obchodnom registri SR | Návod na používanie ORI | Naša adresa 

Vyhľadávanie podľa : obchodného mena | identifikačného čísla
sídla | spisovej značky | priezviska a mena osoby

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

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEL'NOSTÍ

Okres: Bratislava I

Vytvorené cez katastrálny portál

Obec: BA-m.č. STARÉ MESTO

Dátum vyhotovenia 24.04.2012

Katastrálne územie: Staré Mesto

Čas vyhotovenia: 10:40:59

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 2243

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.
2019/ 1	85	Zastavané plochy a nádvoria	15	1		
2019/ 2	32	Zastavané plochy a nádvoria	18	1		

Legenda:

Spôsob využívania pozemku:

15 - Pozemok, na ktorom je postavená bytová budova označená súpisným číslom

18 - Pozemok, na ktorom je dvor

Umiestnenie pozemku:

1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Stavby

Súpisné číslo	na parcele číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh ch.n.	Umiest. stavby
4340	2019/ 1	10	stavba		1

Legenda:

Druh stavby:

10 - Rodinný dom

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 Spoluvlastnícky podiel miesto trvalého pobytu (sídlo) vlastníka

Účastník právneho vzťahu:

Vlastník

1 EKORDA, s.r.o., Révova 45, Bratislava, PSČ 811 02, SR

1 / 1

IČO :

Poznámka

Predbežné opatrenie- povinnosť zdržať sa akejkoľvek stavebnej činnosti na pozemky p.č. 2019/1, 2019/2 až do právoplatnosti rozhodnutia súdu, podľa uznesenia 11 C 160/2010-38 vykon. z 12.11.2010, P1-1279/11.

Titul nadobudnutia

Kúpna zmluva V-15037/09 zo dňa 17.7.2009

ČASŤ C: ŤARCHY

Bez zápisu.

Iné údaje:

- 1 Rozhodnutie č. SU-2005/32816,64469-B/30-So zo dňa 30.6.2005
GP č. 22/05 zo dňa 22.5.2005.

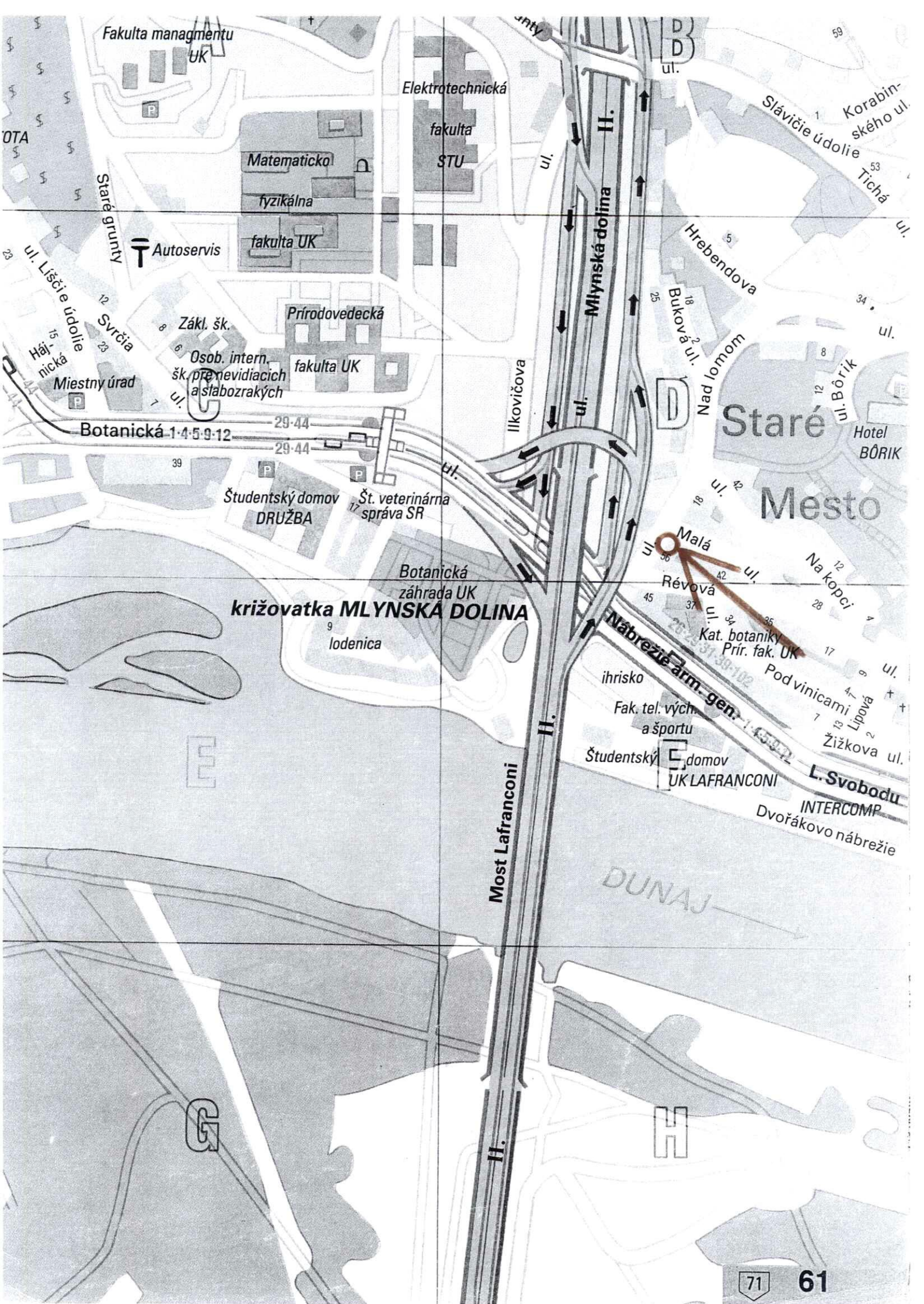
Poznámka:

Bez zápisu.



LEGENDA

-  predmet nájmu
do kolaudácie
-  predmet nájmu
po kolaudácii
-  vlastníctvo žiadateľa



MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY

oddelenie územného rozvoja mesta

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

Oddelenie nájomov nehnuteľností

Ing. Kubričanová

TU

MAG 54070 28.02.2012

Váš list číslo/zo dňa
13.12.2011

Naše číslo
MAGS ORM 59964/11 – 418551

Vybavuje/linka
Ing. Simeunovičová/595

Bratislava
28.02.2012

MAG 54070

Vec: Územnoplánovacia informácia

žiadateľ:	ONN pre EKORDA s.r.o.
žiadosť zo dňa	13.12. 2011
pozemok parc. číslo:	23027 (parcela registra C) - podľa Vami doručenej mapky
katastrálne územie:	Staré Mesto
bližšia lokalizácia pozemku v území:	ul. Nad lomom
zámer žiadateľa:	Nájom pozemku pre sprístupnenie vchodu

Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov stanovuje pre územie, ktorého súčasťou je vyznačená časť pozemku parc. č. 23027 v k.ú. Staré Mesto dve **funkčné využitia územia**:

- a) **málopodlažná zástavba obytného územia**, číslo funkcie **102**, **stabilizované územie**, kód **S**;
- b) **plochy námestí a ostatné komunikačné plochy**

Funkčné využitie územia:

a) **málopodlažná zástavba obytného územia**, číslo funkcie **102** (tabuľka C.2. 102 v prílohe)- menšia časť vyznačenej časti parcely, priliehajúca k pozemku parc.č. 2019/1

Podmienky funkčného využitia plôch

Územia slúžiace pre bývanie v rodinných domoch a bytových domoch do 4 nadzemných podlaží a k nim prislúchajúce nevyhnutné zariadenia - v súlade s významom a potrebami územia stavby občianskeho vybavenia, zeleň, ihriská, vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene, dopravné a technické vybavenie, garáže, zariadenia pre požiaru ochranu a civilnú obranu.

V stabilizovaných územiach charakteru rodinnej zástavby sa málopodlažné bytové domy nepripúšťajú. Premiešané formy rodinnej a málopodlažnej bytovej zástavby sa preferujú v rozvojových územiach, málopodlažné bytové domy sa umiestňujú prednostne ako prechodové formy medzi viacpodlažnou bytovou zástavbou a rodinnou zástavbou alebo ako kompozičná kostra málopodlažnej zástavby.

Podiel funkcie bývania musí tvoriť minimálne 70% z celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy.

Do počtu nadzemných podlaží sa nezahŕňa podkrovie alebo posledné ustupujúce podlažie, ak jeho zastavaná plocha je menšia ako 50% zastavanej plochy predchádzajúceho podlažia.

Laurinská 7, II. poschodie, č. dverí 208

TELEFÓN
02/59 35 62 35

FAX
02/59 35 64 46

BANKOVÉ SPOJENIE
VÚB 6327-012/0200

IČO
603 481

INTERNET
www.bratislava.sk

E-MAIL
orm@bratislava.sk

Spôsoby využitia funkčných plôch

Prevládajúce: rôzne formy zástavby rodinných domov

Prípustné:

V území je prípustné umiestňovať najmä - bytové domy do 4 nadzemných podlaží, zeleň líniovú a plošnú, zeleň pozemkov obytných budov, vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene, zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia

Prípustné v obmedzenom rozsahu:

V území je prípustné umiestňovať v obmedzenom rozsahu najmä zariadenia občianskej vybavenosti lokálneho významu rozptýlené v území alebo ako vstavané, zariadenia telovýchovy a voľného času rozptýlené v území, solitérne stavby občianskej vybavenosti slúžiace širšiemu územiu, zariadenia drobných prevádzok služieb, zariadenia na separovaný zber komunálnych odpadov miestneho významu vrátane komunálnych odpadov s obsahom škodlivín z domácností

Nepripustné:

V území nie je prípustné umiestňovať najmä - zariadenia s negatívnymi účinkami na stavby a zariadenia v ich okolí, málopodlažné bytové domy v stabilizovaných územiach rodinných domov, bytové domy nad 4 nadzemné podlažia, stavby občianskej vybavenosti areálového typu s vysokou koncentráciou návštevníkov a nárokov na obsluhu územia, stavby na individuálnu rekreáciu, areály priemyselných podnikov, zariadenia priemyselnej a poľnohospodárskej výroby, skladové areály, distribučné centrá a logistické parky, stavebné dvory, ČSPH s umyvárňou automobilov a plničkou plynu, zariadenia odpadového hospodárstva okrem prípustných v obmedzenom rozsahu, tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného významu stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou

Intenzita využitia územia:

Parcely sú súčasťou územia, pre ktoré je definovaný **kód S**: stabilizovaná plocha je situovaná na území, pre ktoré je schválená územnoplánovacia dokumentácia podrobnejšieho stupňa (ÚPN – Z), ktorá obsahuje jej reguláciu. Pre predmetné územie bol schválený **Územný plán zóny Kráľovské údolie - Bôrik**, schválený Miestnym zastupiteľstvom MČ Bratislava - Staré Mesto uznesením č. 175/2002 dňa 29.10.2002. Záujmová časť parcely parc. č. 23027 (48 m²) je v platnej územnoplánovacej dokumentácii (a následne v jeho aktualizácii rok 2004) súčasťou sektoru č. 9/8 a tiež súčasťou ukladenej komunikácie funkčnej triedy D1 (ul. Malá), v mieste zaústenia do ukladenej komunikácie funkčnej triedy D1 (ul. Nad lomom). Pre časť pozemku v sektore 9/8 stanovuje územnoplánovacia dokumentácia nasledovnú reguláciu:

SEKTOR č. 9/8

Charakteristika a limity súčasného stavu:

Územie je kompaktné zastavané RD-S a nachádza sa tu materská škola.

Zásady návrhu:

Ďalšie dohustovanie zástavby je možné na pozemkoch jestvujúcich RD formou prístavby, resp. nadstavby.

Odporúčané regulatívy funkčného využitia a priestorového usporiadania:

- **funkčné využitie:** bývanie;
- **stavebná činnosť:** prestavba, stavebná úprava, údržba;
- **typologický druh zástavby:** RD-S, RD-R;
- **maximálna podlažnosť:** 2 nadzemné podlažia + 1 podkrovie;
- **index zastavanej plochy:** 0,30
- **index prírodnej plochy:** 0,50
- **koefficient stavebného objemu:** K max. = 10,5 - 11,0
- **minimálna veľkosť stavebného pozemku RD:**
 - novovytvorená parcela : 1000 m²
 - pôvodná parcela : 600 m²
 - osobitne posudzovaná parcela: –

Súčasťou záväznej regulácie je grafická časť: **výkres č. 11** – Priestorová a funkčná regulácia územia

Na základe uvedeného konštatujeme, že záujmové pozemky sú využiteľné len pri dodržaní všetkých uvedených regulatívov platnej územnoplánovacej dokumentácie.

Informujeme Vás, že Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 a jeho zmeny a doplnky 01 a zmeny a doplnky 02 sú zverejnené na adrese:

http://www.bratislava.sk/vismo/dokumenty2.asp?id_org=700000&id=11031292&p1=67484.

Ďalšie územnoplánovacie dokumentácie a územnoplánovacie podklady sú zverejnené na adrese:

http://www.bratislava.sk/vismo/dokumenty2.asp?id_org=700000&id=74384&p1=53195.

Komplexné informácie o Vašom záujmovom území získate nahliadnutím do zverejnených hore uvedených dokumentov.

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 59875/11 – 419218 zo dňa 28.02. 2012 platí jeden rok odo dňa jej vydania, ak nebola schválená nová územnoplánovacia dokumentácia alebo jej zmeny a doplnky, na základe ktorých bola vydaná.

Záver:

Vzhľadom k tomu, že väčšia časť parcely č. 23027 je súčasťou komunikácií a chodníkov, nájom neodporúčame. V zmysle §7 Vyhlášky Ministerstva životného prostredia SR č. 532/2002 Z.z. ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie, musí mať stavba vyhovujúce pripojenie na pozemné komunikácie, prípadne na účelové komunikácie. Skutkový stav túto podmienku spĺňa, ide o verejnú ukludnenú komunikáciu. Záujmová časť parcely č. 23027 sa nachádza pred stavebnou čiarou (priestor je nezastaviteľný) a je v mieste, kde sa ul. Malá napája na komunikáciu s veľkým pozdĺžnym sklonom ul. Nad lomom.

S pozdravom

Ing. Mária Kullmanová
vedúca oddelenia

Prílohy: tabuľka C.2.102

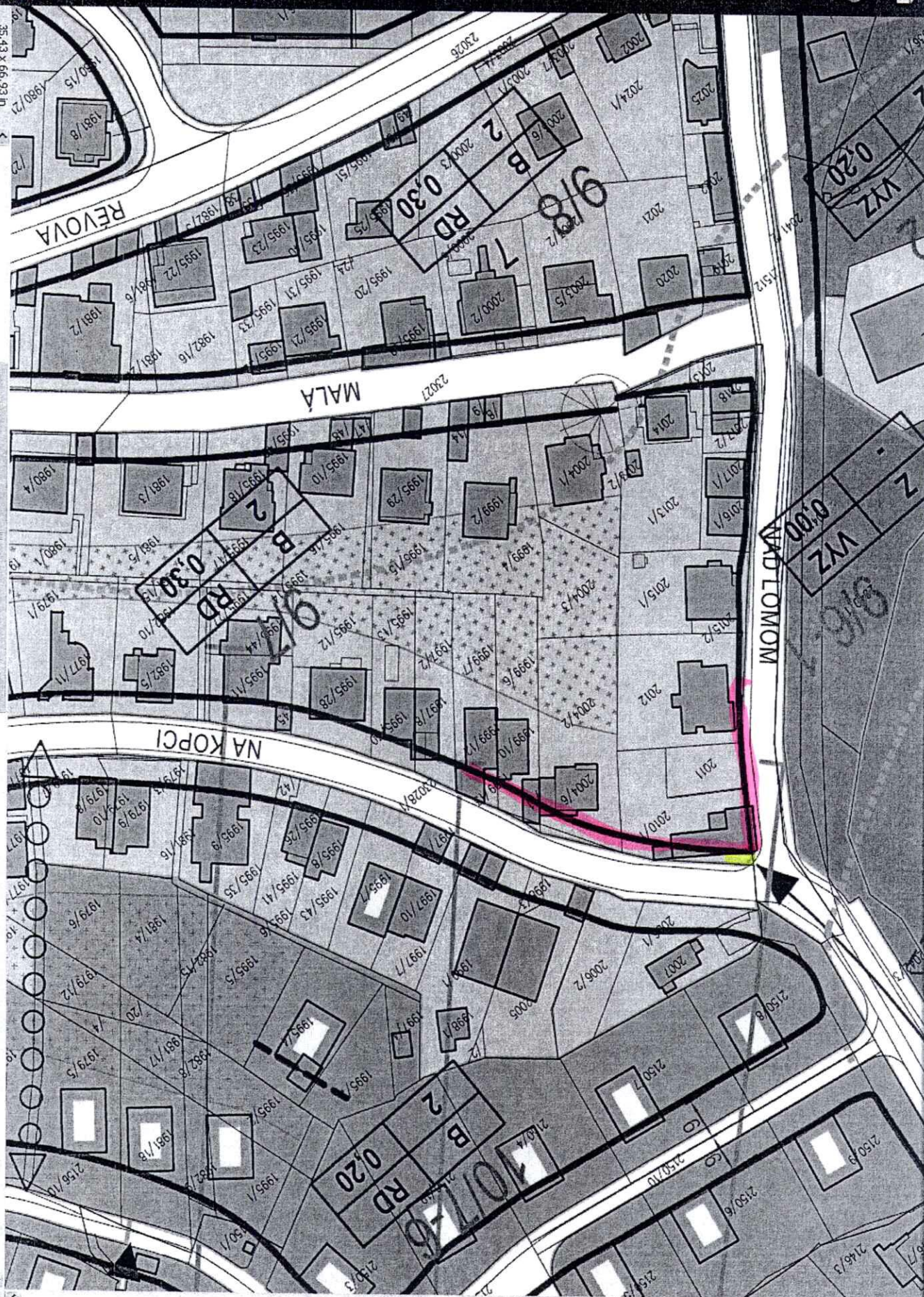
kópia časti výkresu č.11 – Priestorová a funkčná regulácia územia

Co: MČ Bratislava – Staré Mesto

MG ORM – archív;

C. 2. REGULÁCIA FUNKČNÉHO VYUŽITIA PLÔCH

OBYTNÉ ÚZEMIA		102
101	viacpodlažná zástavba obytného územia	
102	málopodlažná zástavba obytného územia	
PODMIENKY FUNKČNÉHO VYUŽITIA PLÔCH		
Územia slúžiace pre bývanie v rodinných domoch a bytových domoch do 4 nadzemných podlaží a k nim prislúchajúce nevyhnutné zariadenia - v súlade s významom a potrebami územia stavby občianskeho vybavenia, zeleň, ihriská, vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene, dopravné a technické vybavenie, garáže, zariadenia pre požiaru ochranu a civilnú obranu. V stabilizovaných územiach charakteru rodinnej zástavby sa málopodlažné bytové domy nepripúšťajú. Premiešané formy rodinnej a málopodlažnej bytovej zástavby sa preferujú v rozvojových územiach, málopodlažné bytové domy sa umiestňujú prednostne ako prechodové formy medzi viacpodlažnou bytovou zástavbou a rodinnou zástavbou alebo ako kompozičná kostra málopodlažnej zástavby. Podiel funkcie bývania musí tvoriť minimálne 70% z celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy. Do počtu nadzemných podlaží sa nezahŕňa podkrovie alebo posledné ustupujúce podlažie, ak jeho zastavaná plocha je menšia ako 50% zastavanej plochy predchádzajúceho podlažia.		
SPOSÔBY VYUŽITIA FUNKČNÝCH PLÔCH		
prevládajúce		
- rôzne formy zástavby rodinných domov		
prípustné		
V území je prípustné umiestňovať najmä :		
- bytové domy do 4 nadzemných podlaží - zeleň líniovú a plošnú, zeleň pozemkov obytných budov - vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene - zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia		
prípustné v obmedzenom rozsahu		
V území je prípustné umiestňovať v obmedzenom rozsahu najmä :		
- zariadenia občianskej vybavenosti lokálneho významu rozptýlené v území alebo ako vstavané - zariadenia telovýchovy a voľného času rozptýlené v území - solitérne stavby občianskej vybavenosti slúžiace širšiemu územiu - zariadenia drobných prevádzok služieb - zariadenia na separovaný zber komunálnych odpadov miestneho významu vrátane komunálnych odpadov s obsahom škodlivín z domácností		
nepripustné		
V území nie je prípustné umiestňovať najmä:		
- zariadenia s negatívnymi účinkami na stavby a zariadenia v ich okolí - málopodlažné bytové domy v stabilizovaných územiach rodinných domov - bytové domy nad 4 nadzemné podlažia - stavby občianskej vybavenosti areálového typu s vysokou koncentráciou návštevníkov a nárokov na obsluhu územia - stavby na individuálnu rekreáciu - areály priemyselných podnikov, zariadenia priemyselnej a poľnohospodárskej výroby, skladové areály, distribučné centrá a logistické parky, stavebné dvory - ČSPH s umyvárňou automobilov a plničkou plynu - zariadenia odpadového hospodárstva okrem prípustných v obmedzenom rozsahu - tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného významu - stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou		



	HRANICA RIEŠENÉHO ÚZEMIA
	HRANICA A ČÍSLO RIEŠENÉHO SEKTORU
	HRANICE PARCEL A KOMUNIKÁCIE
	HRANICA KATASTRA
	OCHRANNÉ PÁSMA

REGULÁCIA FUNKČNÁ A PRIESTOROVÁ
ZÁVÄZNÁ ODPORÚČANÁ

PLOCHY NEZASTAVATEĽNÉ

		VEREJNÁ A CHRÁNENÁ ZELEŇ
		CINTORÍNY
		OCHRANNÁ ZELEŇ
		NEZASTAVATEĽNÉ PLOCHY (TOTOŽNOSŤ SO ZADNOU STAV. ČIAROU)

PLOCHY URČENÉ NA ZASTAVANIE

		PLOCHY STABILIZOVANÉ
		PLOCHY ROZVOJOVÉ

ZÁSTAVBA

		JESTVUJÚCA ZÁSTAVBA
		NAVRHOVANÉ UMIESTNENIE NOVOSTAVIEB

DOPRAVA

		DOPRAVNÉ PREPOJENIE
		PEŠIE PREPOJENIE
		ROZŠÍRENIE KOMUNIKÁCIE

ŠPECIFICKÁ REGULÁCIA

		STAVEBNÁ ČIARA
		PARAMETRICKÝ ÚDAJ
		ÚZEMIE NEZASTAVATEĽNÉ Z TITULU POTREBY ZACHOVANIA PRIEHLADU NA VÝHLADKOVEJ TERASE
		ÚZEMIE TVORBY PANORÁMY MESTA

ZELEŇ A SYSTÉM EKOLOGICKEJ STABILITY

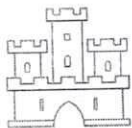
		GENOFONDOVÉ LOKALITY
		BIOKORIDOR
		CHRÁNENÝ STROM

REGULÁCIA SEKTORU

1	2	1. FUNKCIA
3	4	2. TYPOLOGICKÝ DRUH ZÁSTAVBY
		3. PODLAŽNOSŤ
		4. INDEX ZASTAVANIA

d.1 FUNKČNÉ VYUŽITIE A PRIESTOROVÉ USPORIADANIE ÚZEMIA

sektor	funkcia	stavebná činnosť	typologický druh zástavby	podlažnosť	index zastavanej plochy	index prírodnej plochy	parcelácia	zmena funkčného využitia
8/2	OV	U,R,P,N	RD-S	2+1	0,20	0,60	A	



MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-STARÉ MESTO



MAG0P00E1W80

uz. Rada

ONN

MAGISTRÁT HL. M. SR BRATISLAVY	
20.12.2011	
Podanie <i>423421</i>	Číslo <i>2011</i>

Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy
Primaciálne námestie 1
814 99 Bratislava 1

Váš list číslo

MAGS ONN 54631/2011/418550

Naše číslo

10458/52697/2011/MAJ/Fer

Vybavuje/linka

Ing. Andrej Ferko/kl. 220

Bratislava

19.12.2011

Vec: Stanovisko k nájmu pozemku

K Vašej žiadosti vo veci nájmu časti pozemku registra „E“, parc.č. 21512, k.ú. Staré Mesto, si Vás dovoľujeme informovať, že mestská časť Bratislava-Staré Mesto nemá výhrady voči nájmu predmetnej časti pozemku za podmienky, že ostane verejne prístupný.

S úctou



Tatiana Rosová
PhDr. Tatiana Rosová
starostka mestskej časti

ZMLUVA O NÁJME POZEMKU

č. 08 – 83 – xxxx – 12 – 00

Zmluvné strany :

1. Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava

Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava

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

Peňažný ústav: Československá obchodná banka, a.s.

Číslo účtu: 25828453/7500

IČO: 00 603 481

DIČ: 2020372596

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

2. Obchodné meno: **EKORDA, s. r. o.**

Sídlo: Révova 45, 811 02 Bratislava

Zastupuje: Ing. Dáša Koraušová, konateľka spoločnosti

IČO: 31 364 438

podľa Výpisu z Obchodného registra Okresného súdu Bratislava I, oddiel Sro, vložka číslo 6291/B

Peňažný ústav:

Číslo účtu:

IČ DPH: SK2020352917

(ďalej len „nájomca“)

uzatvárajú podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka túto Zmluvu o nájme pozemku (ďalej len „zmluva“):

Článok I

Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ je podielovým spoluvlastníkom v podiele $\frac{1}{2}$ nehnuteľnosti – pozemku v Bratislave v katastrálnom území Staré Mesto, vedeného v údajoch Správy katastra pre hlavné mesto SR Bratislavu v parcelnom registri „E“ ako **parc. č. 21512** – ostatné plochy s výmerou 3173 m² na liste vlastníctva č. 9437, v parcelnom registri „C“ je pozemok vedený ako parcela č. 23027, ktorá nie je zapísaná na liste vlastníctva.
2. Prenajímateľ prenecháva a nájomca prijíma do nájmu za podmienok uvedených v tejto zmluve časť pozemku parc. č. 21512:

2.1 vo výmere 48 m², z ktorého **spoluvlastnícky podiel prenajímateľa v podiele ½, ktorý predstavuje výmeru 24 m² a je predmetom nájmu** podľa tejto zmluvy za obdobie od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy do nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia podľa čl. IV ods. 9 tejto zmluvy,

2.2 vo výmere 16 m², z ktorého **spoluvlastnícky podiel prenajímateľa v podiele ½, ktorý predstavuje výmeru 8 m² a je predmetom nájmu** podľa tejto zmluvy za obdobie odo dňa nasledujúceho, v ktorom nadobudlo právoplatnosť kolaudačné rozhodnutie podľa čl. IV ods. 9 tejto zmluvy

tak, ako je to zakreslené v kópii z katastrálnej mapy a v situácii (ďalej len „predmet nájmu“ alebo „pozemok“). Kópia z katastrálnej mapy a situácia sú neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy ako jej prílohy č. 1 a 2.

3. Účelom nájmu je

3.1 vybudovanie prístupu a terénnych úprav vykonaných dosypom a zatrávnením predmetu nájmu s výmerou 24 m² prenajatého podľa ods. 2, bod 2.1 tohto článku,

3.2 užívanie prístupu vybudovanom na predmete nájmu s výmerou 8 m² prenajatom podľa ods. 2, bod 2.2 tohto článku

bez možnosti oplotenia a zamedzenia prístupu verejnosti na predmet nájmu k rekonštrukcii stavby „Rodinný dom, Nad lomom č. 8, Bratislava“ so súpisným číslom 4340 na parc. č. 2019/1 a parc. č. 2019/2, ktoré sú podľa listu vlastníctva č. 2243 vo vlastníctve nájomcu a ktoré sa nachádzajú na rohu ulíc Nad lomom a Malá.

Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu využívať výlučne na dohodnutý účel. Pre prípad nesplnenia tohto záväzku zmluvné strany dojednali zmluvnú pokutu v súlade s ust. § 544 a nasl. Občianskeho zákonníka vo výške 17,- Eur za každý, aj začatý deň trvania porušenia tohto záväzku, ktorú má prenajímateľ právo od nájomcu požadovať. 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.

Článok II

Vznik, doba a ukončenie nájmu

1. Nájom sa dojednáva na dobu neurčitú a začne plynúť dňom nadobudnutia účinnosti zmluvy podľa článku VI, ods. 8 tejto zmluvy.

2. Nájomný vzťah môže byť ukončený len niektorým z nasledujúcich spôsobov:

a/ písomnou dohodou zmluvných strán ku ktorémukoľvek dňu, alebo

b/ výpoveďou prenajímateľa, a to i bez udania dôvodu, alebo

c/ výpoveďou nájomcu s tým, že nájomca je oprávnený túto zmluvu vypovedať bez udania dôvodu, avšak len do doby ukončenia stavebných prác na predmete nájmu. Po termíne ukončenia stavebných prác na predmete nájmu je nájomca oprávnený od nájomnej zmluvy len jednostranne odstúpiť v súlade s písm. f/ tohto odseku, 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, alebo

e/ odstúpením od zmluvy v súlade s touto zmluvou a/alebo s príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.

3. V prípade odstúpenia od zmluvy sa zmluva zrušuje dňom doručenia oznámenia o odstúpení od zmluvy druhej zmluvnej strane.
4. Pre prípad výpovede dojednali zmluvné strany trojmesačnú výpovednú lehotu. Výpovedná lehota sa bude počítat' od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.

Článok III

Úhrada za nájom

1. Nájomné za predmet nájmu je stanovené podľa uznesenia Mestského zastupiteľstva hlavného mesta Slovenskej republiky č./2012 zo dňa 31.5.2012 vo výške 16,00 Eur/m² ročne:
 - 1.1 počnúc dňom nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy do nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia na stavbu na predmete nájmu prenajatom podľa čl. I, ods. 3 bod 3.1, čo pri výmere 24 m² predstavuje sumu 384,00 Eur ročne,
 - 1.2 odo dňa nasledujúceho po nadobudnutí právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia na stavbu na predmete nájmu na dobu neurčitú, čo pri výmere 8 m² predstavuje sumu 128,00 Eur ročne.
2. Nájomca sa zaväzuje nájomné podľa odseku 1 tohto článku uhrádzať počnúc dňom účinnosti tejto zmluvy v pravidelných štvrt'ročných splátkach, vždy do 15. dňa príslušného kalendárneho štvrt'roka na účet prenajímateľa č. 25828453/7500, vedený v ČSOB, a.s., variabilný symbol VS 883xxxx12..
3. Pomerná časť nájomného podľa ods. 1 a 2 tohto článku sa vypočíta tak, že denné nájomné vypočítané ako 1/365 ročného nájomného sa vynásobí počtom dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy do konca kalendárneho štvrt'roka, v ktorom sa zmluva uzatvorila. Takto vypočítané nájomné sa nájomca zaväzuje uhradiť do 15 dní od 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 ktorúkoľvek platbu podľa tejto zmluvy 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 1.4. (od 2. štvrt'roka príslušného kalendárneho roka) výšku nájomného dohodnutého v tejto zmluve o výšku miery inflácie stanovenú Štatistickým úradom SR za bezprostredne predchádzajúci kalendárny rok a zverejnenú Štatistickým úradom SR v januári nasledujúceho roka. Zvýšenie nájomného prenajímateľ oznámi nájomcovi písomne, zaslaním doporučenej zásielky na adresu podľa

čl. IV bodov 13 a 14 tejto zmluvy. Zvýšené nájomné je nájomca povinný platiť za obdobie od 1.4. v termínoch splatnosti nájomného dohodnutých v tejto 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.

Článok IV

Práva a povinnosti nájomcu, sankcie

1. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu v súlade s právnymi predpismi, ktoré sa vzťahujú na predmet nájmu a v rozsahu a na účel, dohodnutý v tejto zmluve. Taktiež je povinný na vlastné náklady zabezpečiť jeho ochranu pred poškodením alebo zneužitím.
2. Nájomca sa zaväzuje 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.
3. Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu do podnájmu alebo inej dispozície tretej osobe bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa, s výnimkou odovzdania predmetu nájmu dodávateľovi stavebných prác. 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.
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. 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 ukončenia nájmu. 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.
7. Nájomca sa zaväzuje uskutočniť stavbu na predmete nájmu na základe právoplatného stavebného povolenia, a to výlučne na svoje náklady.

8. Nájomca je povinný zabezpečovať zneškodnenie komunálneho odpadu oprávnenou osobou podľa Všeobecne záväzného nariadenia Hlavného mesta SR Bratislavy č. 12/2001 o nakladaní s komunálnymi odpadmi. Za nesplnenie tejto povinnosti je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi sankcie v zmysle VZN Hlavného mesta SR Bratislavy č. 12/2001 o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi na území hlavného mesta.
9. Nájomca je povinný predložiť prenajímateľovi (prostredníctvom oddelenia nájomov nehnuteľností) kópiu právoplatného kolaudačného rozhodnutia na stavbu na predmete nájmu do 15 dní od nadobudnutia jeho právoplatnosti. Za nesplnenie tejto povinnosti je prenajímateľ oprávnený 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 31.12.2013 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.
10. Nájomca nie je oprávnený predmet nájmu oplotiť ani zamedziť prístupu verejnosti na predmet nájmu. Za porušenie ktorejkoľvek povinnosti uvedenej v prvej vete tohto odseku je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 330,- Eur, a to aj opakovane.
11. Nájomca sa zaväzuje bez zbytočného odkladu oznamovať každú zmenu (zmenu sídla nájomcu, zmena vlastníctva nehnuteľnostiam na parc. č. 2019/1 a parc. č. 2019/2 a pod.) ako aj všetky 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 na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.
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.
13. Zmluvné strany sa dohodli, že pre potreby doručovania akejkoľvek písomnosti bude miestom doručenia nájomcu :
 - a) sídlo nájomcu zapísané v obchodnom registri,
 - b) miesto, kde bude osoba oprávnená konať v mene nájomcu, zastihnutá.
14. Nájomca berie na vedomie a súhlasí s tým, že písomnosť doručená do miesta doručenia podľa odseku 13 bude považovaná za doručenie priamo do vlastných rúk, a to i v prípade, ak bude vrátená prenajímateľovi ako písomnosť nájomcom neprevzatá. Ak nebude možné nájomcovi písomnosť doručiť na túto adresu podľa odseku 13 tohto článku a iná adresa nebude prenajímateľovi známa, považuje sa písomnosť nájomcovi za doručenie dňom jej vrátenia prenajímateľovi, a to aj v prípade, že sa nájomca o tom nedozvie.

Článok V

Vyhlásenia a záruky

1. Nájomca podpísaním tejto zmluvy vyhlasuje a zaručuje prenajímateľovi, ktorý uzatvára túto zmluvu spoliehajúc sa na tieto vyhlásenia a záruky, že:
 - 1.1 nájomca je právnym subjektom platne existujúcim podľa zákonov Slovenskej republiky, podpisujúci je osoba oprávnená konať v mene nájomcu,
 - 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 bodu 1 tohto článku ukáže ako nepravdivá alebo zavádzajúca, bude sa to považovať za hrubé porušenie tejto zmluvy, oprávňujúce prenajímateľa od tejto zmluvy jednostranne odstúpiť ako aj oprávňujúce prenajímateľa požadovať od nájomcu náhradu škody, ktorá mu nepravdivým alebo zavádzajúcim vyhlásením alebo zárukou vznikla.

Článok VI

Záverečné ustanovenia

1. V súlade s ustanovením § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov tento nájom schválilo Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy uznesením č. xxxxx/2012 zo dňa 31.5.2012, ktorého odpis je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy ako jej príloha č. 3.
2. K zmene dohodnutých podmienok nájmu môže dôjsť len na základe vzájomnej dohody zmluvných strán formou písomného dodatku alebo ak to vyplýva zo zmien a doplnkov platných všeobecne záväzných právnych predpisov.
3. Pre právne vzťahy touto zmluvou zvlášť neupravené platia príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka a ostatných platných všeobecne záväzných právnych predpisov.
4. Pokiaľ sú v tejto zmluve, jej dodatkoch a/alebo prílohách a/alebo osobitných dohodách k tejto zmluve, ich dodatkoch alebo prílohách, 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 ich platnom znení. V prípade, ak sa niektoré ustanovenie tejto zmluvy ukáže (alebo sa neskôr stane) neplatným alebo neúčinným alebo neaplikovateľným, nedotýka sa to ostatných ustanovení tejto zmluvy, ktoré zostávajú platné a účinné. Zmluvné strany sa zaväzujú dohodou nahradiť neplatné alebo neúčinné alebo neaplikovateľné ustanovenie novým ustanovením, ktoré zodpovedá

pôvodne zamýšľanému účelu neplatného alebo neúčinného alebo neaplikovateľného ustanovenia a to v lehote 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 zmluvnými stranami prenajímateľ dostane 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 jej podpísania obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia podľa ust. § 47a ods. 1 zákona č. 546/2010 Z. z., ktorým sa dopĺňa Občiansky zákonník, v spojení s ust. § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
9. Zánikom účinnosti tejto zmluvy nie je dotknutá účinnosť tých ustanovení zmluvy, ktorých účinnosť podľa tejto zmluvy a/alebo vzhľadom na ich úpravu a/alebo povahu má trvať aj po ukončení účinnosti tejto zmluvy.

V Bratislave dňa

V Bratislave dňa

Prenajímateľ :
Hlavné mesto SR Bratislava

Nájomca :
EKORDA, s. r. o.

.....
doc. RNDr. Milan F t á ě n i k, CSc.
primátor

.....
Ing. Dáša K o r a u š o v á
konateľka spoločnosti

Výpis
zo zasadnutia komisie finančnej stratégie a pre správu a podnikanie s majetkom mesta MsZ
konaného dňa 15.05.2012

K bodu č. 15

Návrh na schválenie prípadu hodného osobitného zreteľa, týkajúceho sa nájmu pozemku v Bratislave, k. ú. Staré Mesto, parc. č. 21512 spoločnosti EKORDA, s.r.o. so sídlom v Bratislave

Návrh uznesenia:

Komisia finančnej stratégie a pre správu a podnikanie s majetkom mesta MsZ **odporúča MsZ schváliť** ako prípad hodný osobitného zreteľa v zmysle § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov nájom časti pozemku registra „E“ parc. č. 21512 – ostatné plochy v k. ú. Staré Mesto s výmerou 48 m², ktorého hlavné mesto je podielovým spoluvlastníkom v podiele 1/2, pričom výmera prenájmu prislúchajúca na spoluvlastnícky podiel hlavného mesta predstavuje:

1. výmeru 24 m² za obdobie od účinnosti nájomnej zmluvy do nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia, za účelom vybudovania prístupu a terénnych úprav vykonaných dosypom a zatrávením,
2. výmeru 8 m² za obdobie od nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia, na dobu neurčitú, za účelom užívania prístupu,

spoločnosti EKORDA, s.r.o. so sídlom na Révovej č. 45 v Bratislave, IČO 31 364 438, za nájomné vo výške 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 nebude nájomcom v uvedenej lehote podpísaná, toto uznesenie stratí platnosť.

Hlasovanie:

prítomní: 5 , za: 5, proti: 0 , zdržal sa: 0

Za správnosť opisu : Ing. Henrieta Mičúchová
V Bratislave, 15.05.2012



Návrh na schválenie prípadu hodného osobitného zreteľa, týkajúceho sa nájmu pozemku v Bratislave, k. ú. Staré Mesto, parc. č. 21512, spoločnosti EKORDA, s.r.o., so sídlom v Bratislave

Kód uzn.: 5.3

5.3.1

5.3.5

Uznesenie č. 523/2012

zo dňa 16. 05. 2012

Mestská rada po prerokovaní materiálu

odporúča

Mestskému zastupiteľstvu hlavného mesta SR Bratislavy

schváliť ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov nájom časti pozemku registra „E“, parc. č. 21512 – ostatné plochy v k. ú. Staré Mesto vo výmere 48 m², ktorého je hlavné mesto podielovým spoluvlastníkom v podiele ½, pričom výmera prenájmu prislúchajúca na spoluvlastnícky podiel hlavného mesta predstavuje:

1. výmeru 24 m² za obdobie od účinnosti nájomnej zmluvy do nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia, za účelom vybudovania prístupu a terénnych úprav vykonaných dosypom a zatrávením,
2. výmeru 8 m² za obdobie od nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia, na dobu neurčitú, za účelom užívania prístupu,

spoločnosti EKORDA, s.r.o., so sídlom na Révovej č. 45 v Bratislave, IČO 31364438, za nájomné vo výške 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 nebude nájomcom v uvedenej lehote podpísaná, toto uznesenie stratí platnosť.

- - -

