

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. Ružinov, parc. č. 15585/1, spoločnosti Centrum Rafael, s.r.o., so sídlom
v Bratislave

Predkladateľ:

JUDr. Dušana Višňovská v.r.
riaditeľka magistrátu

Zodpovedný:

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

Spracovateľ:

Ing. Ingrid Klučiarová v.r.
oddelenie nájomov nehnuteľností

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodovú správu
3. Žiadosti
4. Výpis zo živnostenského registra
5. Kópiu z katastrálnej mapy
6. Situáciu 2x a fotodokumentáciu
7. Územnoplánovaciu informáciu
8. Stanovisko starostu MČ Bratislava – Ružinov
9. Komisiu MsZ z 13.9.2012
10. Uznesenie MsR č. 229/2012 zo 14.9.2012
11. Návrh zmluvy
12. Komisiu MsZ z 15.5.2012
13. Uznesenie MsR č. 528/2012 zo 16.5.2012

Návrh uznesenia

Mestské zastupiteľstvo po prerokovaní materiálu

schvaľuje

ako prípad hodný osobitného zreteľa v zmysle § 9a ods. 9 písm. c) zákona č.138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a o zmene a doplnení niektorých zákonov, nájom pozemku registra „C“ v Bratislave, parc. č. 15585/1 – ostatné plochy vo výmere 176 m² v k. ú. Ružinov spoločnosti Centrum Rafael, s.r.o. Narcisová 5, 821 01 Bratislava IČO: 45 931 631, za účelom vybudovania a užívania 7-ich parkovacích miest za nájomné:

1. 16,- Eur/m²/rok odo dňa účinnosti nájomnej zmluvy do konca mesiaca, v ktorom nadobudne právoplatnosť kolaudačné rozhodnutie na stavbu na predmete nájmu,
2. 73,- Eur/m²/rok od začiatku mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom nadobudne právoplatnosť kolaudačné rozhodnutie na stavbu na predmete nájmu,

s podmienkou:

Nájomná zmluva bude nájomcom podpísaná do 30 dní od schválenia uznesenia v mestskom zastupiteľstve. V prípade, že nájomná zmluva v tejto lehote nebude nájomcom podpísaná toto uznesenie stratí platnosť.

Dôvodová správa

PREDMET: nájom pozemku registra „C“ parcela č. 15585/1 vo výmere 176 m² v katastrálnom území Ružinov vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy

ŽIADATEL: Centrum Rafael, s.r.o.
Narcisová 5,
821 01 Bratislava
IČO: 45 931 631

ŠPECIFIKÁCIA POZEMKU registra „C“:

Parc. č.	LV	druh pozemku	celková výmera	výmera na prenájom
15585/1	-	ostatné plochy	8 015 m ²	176 m ²

ktorá je totožná s časťami pozemkovoknižných parciel č. 15588 a č. 15589 zapísaných na pozemkovo-knižnej vložke č. 11629.

ÚČEL NÁJMU:

vybudovanie a užívanie 7-ich parkovacích miest v oplotenom areáli bývalej materskej škôlky, kde je v súčasnosti prevádzkované relaxačné a záujmové Centrum Rafael.

DOBA NÁJMU: nájomná zmluva bude uzatvorená na dobu neurčitú

VÝŠKA NAVRHOVANÉHO NÁJOMNÉHO:

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

1. **16,- Eur/m²/rok** odo dňa účinnosti nájomnej zmluvy do konca mesiaca, v ktorom nadobudne právoplatnosť kolaudačné rozhodnutie na stavbu na predmete nájmu, (ročné nájomné pri výmere 176 m² predstavuje sumu 2 816,- Eur)
2. **0,20 Eur/m²/deň** (t. j. 73,- Eur/m²/rok, čo pri výmere 176 m² ročné nájomné predstavuje sumu 12 848,- Eur) odo začiatku mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom nadobudne právoplatnosť kolaudačné rozhodnutie na stavbu na predmete nájmu.

V ods. 2 je cena nájomného stanovená analogicky v zmysle Všeobecne záväzného nariadenia hlavného mesta SR Bratislavy č. 3/2012 o dani za užívanie verejného priestranstva, ktorým sa mení a dopĺňa Všeobecne záväzne nariadenie hlavného mesta SR Bratislavy č. 11/2007, teda ako „vyhradené“ parkovisko, ktoré nebude slúžiť pre širokú verejnosť (výhradne pre návštevníkov relaxačného centra).

SKUTKOVÝ STAV :

Spoločnosť SALVUS, s.r.o. Narcisová 5, 821 01 Bratislava je vlastníkom stavby súpisné č. 798, druh stavby 20, detské jasle – Narcisová ul., nachádzajúcej sa na pozemku registra „C“ parc. č. 15588/1 v k. ú. Ružinov.

Podnájomcom časti nebytových priestorov s výmerou 378,75 m² je spoločnosť Centrum Rafael, s.r.o. Narcisová 5, 821 01 Bratislava. Účelom využitia prenajatých nebytových priestorov je prevádzkovanie Relaxačného a záujmového Centra Rafael.

Okrem relaxačného a záujmového Centra Rafael, sa v objekte nachádzajú 2 ambulancie lekárov (dentál centrum a ambulancia pre deti a dorast), tanečný súbor Caramelitos a bytová jednotka vlastníka nehnuteľnosti.

Náplňou relaxačného a záujmového Centra Rafael je mimoškolská vzdelávacia činnosť, krátkodobá pomoc pri opatere detí a starších osôb, tvorivé dielne, rôzne typy zážitkových aktivít, spoločné aktivity pre rodičov s deťmi, odborné semináre z výživy, regenerácie a zdravia, masážne štúdio, rôzne druhy pohybových aktivít v multifunkčom priestore. Jeho hlavnou funkciou sú verejnoprospešné aktivity pri využívaní voľného času detí a mládeže a aktivít počas celého roka vrátane školských prázdnin.

Rozhodnutím č. SÚ/CS 5236/2011/3/Pix zo dňa 11.05.2011 (ďalej len „Rozhodnutie“), bolo prerušené konanie vo veci vydania povolenia zmeny účelu využitia priestorov bez stavebných úprav časti stavby detských jaslí, ktorého jednou z podmienok bolo zabezpečiť potrebný počet parkovacích miest titulom nárokov na statickú dopravu v zmysle STN č. 7361 10, ktorou sa určujú koeficienty pre výpočet bilancie statickej dopravy.

Dňa 14.12.2010 vydalo Krajské riaditeľstvo policajného zboru v Bratislave, Krajský dopravný inšpektorát, odbor dopravného inžinierstva Špitálska 14, 812 28 Bratislava I Stanovisko k projektu stavby (ďalej len „Stanovisko k projektu stavby“) „Relaxačné a záujmové Centrum Rafael“, ktorého jednou z podmienok bolo vytvorenie 7-ich parkovacích miest pre potreby statickej dopravy pre daný objekt.

V nadväznosti na uvedené skutočnosti listom zo dňa 18.04.2011 sa na Hlavné mesto SR Bratislavu obrátil Ing. Libor Jursa, Ľuda Zúbka 27, 841 01 Bratislava v zastúpení spoločnosti Centrum Rafael, s. r. o., Narcisová 5, 821 01 Bratislava so žiadosťou o nájom pozemku registra „C“ v k. ú. Ružinov parc. č. 15585/1, za účelom vybudovania a užívania 7-ich parkovacích miest.

Dňa 29.09.2011 bol nájom predmetného pozemku na základe súhlasného odporúčania komisie finančnej stratégie a pre správu a podnikanie s majetkom mesta, ako aj odporúčacieho uznesenia č. 229/2011 Mestskej rady hl. m. Bratislavy predložený na rokovanie Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy, avšak nezískal dostatočný počet hlasov na prijatie uznesenia.

Listom zo dňa 17.03.2012 sa na Hlavné mesto SR Bratislavu obrátil Ing. Libor Jursa, Ľuda Zúbka 27, 841 01 Bratislava v zastúpení spoločnosti Centrum Rafael, s. r. o. Narcisová 5, 821 01 Bratislava so žiadosťou o opätovné predloženie nájmu pozemku registra „C“ parc. č. 15585/1 vo výmere 176 m² v k. ú. Ružinov, za účelom vybudovania a užívania 7-ich parkovacích miest, na rokovanie Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy.

Naliehavosť svojej požiadavky zdôvodňuje predovšetkým skutočnosťou, že navrhované riešenie v zmysle Rozhodnutia vo veci vydania povolenia zmeny účelu využitia priestorov bez stavebných úprav stavby detských jaslí, ako aj Stanoviska k projektu stavby, jednou z podmienok bolo zabezpečiť potrebný počet parkovacích miest titulom nárokov na statickú dopravu t. j. vybudovanie 7-ich parkovacích miest. Navrhované riešenie dopravne dorieši kontakt s dnes kolíznym napojením na sídliskovú komunikáciu.

Spoločnosť Centrum Rafael, s. r. o. dala v októbri 2011 vypracovať autorizovanému krajinnému architektovi Ing. Kataríne Serbinovej PhD., Borodáčova 15, 821 03 Bratislava dendrologický prieskum drevín rastúcich na území v bezprostrednej blízkosti relaxačného a záujmového Centra Rafael na Narcisovej ul.: V riešenom území v oplotenom areáli predpolia hlavného vstupu je navrhnutých 7 nových parkovacích státí. Navrhovaná plocha využíva súčasnú

prístupovú vnútro areálovú komunikáciu, ktorá je navrhnutým riešením na jednej strane rozšírená o plochu trávnikového oddelujúceho spevnené plochy od skupinky borovíc a na druhej strane posunom živého plotu do priestoru neudržiavanej trávnej plochy. Súčasný živý plot – kríkový je prestarnutý. Spevnená plocha parkoviska je umiestnená cca 96 m² na súčasnej asfaltovej komunikácii, navrhované riešenie plochy o 63 m² je na existujúcom trávnom poraste a 9 m² súčasným kríkovým poraste. Navrhovaný zámer zanecháva všetky vzrastlé stromy v tomto priestore s rešpektovaním príslušnej normy STN 83 70 10. V území sa nachádzajú, okrem iných drevín v areáli, ktoré nie sú predmetom posudku, borovice čierne (*Pinus nigra*). Stromy boli vysadené v skupinkách a sú v dostatočnej vzdialenosti od navrhovaných úprav.

Pravidelným a odborným ošetrovaním zelene a drevín, ku ktorému sa zaviazal užívateľ objektu, sa zvýši celkový vzhľad tohto priestoru (podmienka zapracovaná v návrhu nájomnej zmluve čl. IV ods. 7).

Na základe vyššie uvedeného, nájom pozemku odporúčaný v návrhu uznesenia je predložený ako prípad hodný osobitného zreteľa v zmysle § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a o zmene a doplnení niektorých zákonov, keďže sa jedná o nájom, účel ktorého bezprostredne súvisí s vydaním zmeny užívacieho povolenia vyššie špecifikovanej časti objektu relaxačne a záujmové Centrum Rafael, na základe skutočnosti ktorej by iné formy prenechania pozemku vo vlastníctve Hl. mesta SR Bratislavy do nájmu uvedené v zákone poukazujú aj na podmienku stanovenú stavebným úradom mestskej časti Bratislava – Ružinov nebolo vhodné aplikovať pre tento prípad.

STANOVISKÁ NÁJMU :

- Oddelenie správy nehnuteľností - potvrdilo vlastníctvo hlavného mesta.
- Oddelenie územného rozvoja – podľa Územného plánu hl. m. SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov je pre záujmový pozemok parc. č.15585/1, funkčné využitie územia: občianska vybavenosť lokálneho významu, kód 202, t.j. plochy občianskej vybavenosti slúžiace pre umiestňovanie stavieb a zariadení administratívy, verejnej správy, školstva, kultúry, zdravotníctva, cirkvi, sociálnej starostlivosti, verejného stravovania, obchodu a služieb pre obyvateľstvo bývajúce v spádovom území.
- Oddelenie územného plánovania – vzhľadom k tomu, že je akútny nedostatok kapacít v zariadeniach materských škôl v mestskej časti Bratislava – Ružinov a ja vzhľadom na výhľadové potreby saturácie nárokov zaškolenia detí v predškolských zariadeniach materských škôl považujeme areál bývalej materskej školy zachovať pre potreby školstva a predmetný pozemok parc. č. 1585/1 vo výmere 8 015 m² zachovať v celosti a využiť na dostavbu potrebných kapacít materských škôl pre mestskú časť Bratislava – Ružinov.
- Oddelenie dopravného plánovania a riadenia dopravy – súhlasilo s nájmom predmetného pozemku.
- Oddelenie cestného hospodárstva – súhlasilo s nájmom požadovaného pozemku.
- Oddelenie generelov technickej infraštruktúry – k nájmu predmetného pozemku nemá pripomienky.

Stanovisko mestskej časti Bratislava – Ružinov – listom zo dňa 04.08.2011 **súhlasila** s nájmom časti predmetného pozemku.

- **Komisia finančnej stratégie a pre správu a podnikanie s majetkom mesta MsZ zo dňa 13.09.2011** - odporúča mestskému zastupiteľstvu schváliť nájom pozemku v k. ú. Ružinov parc. č. 15585/1 s podmienkou, že nájomná zmluva bude nájomcom podpísaná do 30 dní od schválenia uznesenia v mestskom zastupiteľstve.
- **Mestská rada hl. m. Bratislavy** – uznesením č. 229/2011 zo dňa **14.09.2011** odporúča mestskému zastupiteľstvu schváliť nájom predmetného pozemku.

Ing. Libor JURSA
Ľuda Zúbka 27
841 01 Bratislava
Tel:
Fax:
Mob:



MAG0P009YDLC

MAGISTRÁT HL. M. SR BRATISLAVY

29-04-2011

Podpis: 266963 Číslo sprisy:
Prílohy: Vybavuje:

Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy
Oddelenie prenájmu nehnuteľností

Primaciálne nám.1
814 99 Bratislava

Bratislava 18.04.2011

Vec: Relaxačné a záujmové Centrum Rafael – žiadosť o nájom nehnuteľnosti počas realizácie parkoviska

V zastúpení spoločnosti Centrum Rafael, ktorá pripravuje v časti bývalej materskej škôlky na základe zmluvy o podnájme s majiteľom objektu prevádzku, ktorá je podmienená realizáciou parkoviska. Na základe uvedeného podávame žiadosť o nájom nehnuteľnosti počas realizácie požadovaného parkoviska na pozemku parc. č. 15585/1, ktorého časť k realizácii parkoviska má výmeru 176,00 m², z ktorej je 85,00 m² betónová manipulačná plocha pred hlavným vstupom do objektu.

1. **Názov prevádzky:** Relaxačné a záujmové
Centrum Rafael
Narcisová 5, 821 01 Bratislava
2. **Prevádzkovateľ:** Centrum Rafael, s.r.o.
konatelia: Ing. Peter Jedinák, Pharm. Dr. Nadežda Jedináková
3. **Poloha a miesto parkovacích miest:**
Oplotený areál pri hlavnom vstupe do bývalej materskej škôlky, čiastočne na súčasnej spevnenej ploche pri hlavnom vstupe do časti objektu, kde boli vykonané a ukončené stavebné úpravy pre prevádzku Relaxačného a záujmového Centra Rafael.
4. **Druh a parcelné číslo pozemku podľa katastra nehnuteľnosti:**
Podľa výpisu z katastra nehnuteľností parcela parcelného čísla 15585/1 je parcelou registra „C“ evidovanou na katastrálnej mape, v katastrálnom území Ružinov. Má tieto charakteristiky: druh pozemku – ostatné plochy; spôsob využívania pozemku – pozemok, na ktorom je okrasná záhrada uličná a sídlisková zeleň.
5. **Vlastník a podnájomcovia bývalej materskej škôlky:**
SALVUS, s.r.o., Narcisová 5, 821 01 Bratislava, A-CREDIT, s.r.o., Kultúrna 19, 821 01 Bratislava, NEW CITY DEVELOPMENT, s.r.o., Pluhová 2, 831 03 Bratislava
6. **Jednoduchý technický popis návrhu na riešenie statickej dopravy a parkovacích miest:**
Stavebné úpravy, ktoré boli vyvolané novou náplňou vyčlenenej časti objektu bývalých detských jaslí, boli v plnom rozsahu ukončené. Z celkovej úžitkovej plochy pôvodných detských jaslí 636,0 m², boli stavebné úpravy na 1. a 2. nadzemnom podlaží vykonané na celkovej ploche 378,75 m² t.j. na ploche 59,55 %.
Plnohodnotné využívanie priestorov, kde boli vykonané stavebné úpravy je podmienené vydaním zmeny užívacieho povolenia tejto časti objektu a povolenie na uvedenie priestorov do prevádzky, k čomu je potrebné doriešiť statickú dopravu pre užívateľov a návštevníkov so spoločným vjazdom a výjazdom na miestnu komunikáciu a realizáciu 7. parkovacích miest. Toto riešenie vyžaduje prenájom časti nehnuteľností počas realizácie parkoviska.

S pozdravom

Príloha:

1. Doklady (14)

Kontaktný pracovník:

Ing. L. Jursa,

Ing. Libor Jursa
Ing. Libor JURSA
Ľuda Zúbka 27
841 01 BRATISLAVA
IČO 34 541 586



Ing. Libor JURSA

Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy
Oddelenie nájomov nehnuteľností

Primaciálne nám.1
814 99 Bratislava

Bratislava 17.03.2012

Vec: Relaxačné a záujmové Centrum Rafael – opätovná žiadosť o nájom nehnuteľnosti počas realizácie parkoviska

Listom číslo MAGS –ONN2011/44422/378084 zo dňa 30.09.2011 ste nám oznámili, že Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy, po prerokovaní materiálu dňa 29.09.2011 neschválilo nájom pozemku v k. ú. Ružinov parc. č. 15 585/1 pre vybudovanie a užívanie 7-ich parkovacích miest v areáli bývalej materskej školy, ktorej objekt je v súkromnom vlastníctve pre:

Relaxačné a záujmové
Centrum Rafael
Narcisová 5, 821 01 Bratislava

Keďže k zamietnutiu našej žiadosti došlo aj na základe uvedenia nepravdivých údajov zo strany aktivistov, snažíme sa veci uviesť na pravú mieru. Naším zámerom nezasahujeme do žiadnej vzrastlej zelene a preto z dôvodu lepšieho poznania lokálnych podmienok a dôsledkov umiestnenia parkoviska v predpolí nástupu do objektu, sme spodrobnilí podklady pre rozhodovací proces vypracovaním prieskumných a projektových podkladov.

Na základe toho si Vás dovoľujeme požiadať o opätovné prerokovanie a prehodnotenie našej žiadosti s tým, že navrhované riešenie nezasiahne do súčasnej zelene a vzrastlých stromov, nenaruší celkové prírodné prostredie predpolia vstupu do areálu a dopravne dorieši kontakt s dnes kolíznym napojením na sídliskovú komunikáciu. Poznávame, že celková plocha navrhovaného parkoviska s komunikáciou má plochu 157,0 m² z čoho plocha súčasnej manipulačnej asfaltovej plochy má 76,5 m² t.j. cca 50 %.

Osobitne uvádzame, že navrhované riešenie umožní zákonne upraviť vzťahy pre zmenu užívania objektu a povolenie prevádzky, pri ktorej je rozhodujúca a neobíditeľná podmienka stavebného úradu MČ Bratislava - Ružinov vybudovanie príslušného počtu parkovacích miest.

Relaxačné a záujmové centrum a jeho hlavná funkcia verejnoprospešné aktivity pri využívaní voľného času detí a mládeže a aktivít počas celého roka vrátane školských prázdnin, čo pokladáme za jednu z najdôležitejších činností, pre ktoré sme vytvorili priestorové podmienky stavebnou úpravou objektu.

S pozdravom

Ing. Libor Jursa

Ing. Libor JURSA
Ľuda Zúbka 27
841 01 BRATISLAVA
IČO 34 541 586

Prílohy:

1. Projekt vnútroareálového parkoviska Dendrologický prieskum
2. Dendrologický prieskum

Kontaktný pracovník:

Ing. L. Jursa, tel. 021 541 586 fax 021 541 586 e-mail: jursa.libor@gmail.com

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: 69188/B

Obchodné meno:	Centrum Rafael, s. r. o.	(od: 10.12.2010)
Sídlo:	Narcisová 5 Bratislava 821 01	(od: 10.12.2010)
IČO:	45 931 631	(od: 10.12.2010)
Deň zápisu:	10.12.2010	(od: 10.12.2010)
Právna forma:	Spoločnosť s ručením obmedzeným	(od: 10.12.2010)
Predmet činnosti:	vykonávanie mimoškolskej vzdelávacej činnosti	(od: 10.12.2010)
	poskytovanie krátkodobej pomoci pri opatere detí a starších osôb	(od: 10.12.2010)
	kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod) alebo iným prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod)	(od: 10.12.2010)
	sprostredkovateľská činnosť v oblasti obchodu	(od: 10.12.2010)
	sprostredkovateľská činnosť v oblasti služieb,	(od: 10.12.2010)
	poskytovanie služieb rýchleho občerstvenia v spojení s predajom na priamu konzumáciu	(od: 10.12.2010)
	prevádzkovanie výdajne stravy	(od: 10.12.2010)
	prenájom nehnuteľností spojený s poskytovaním iných než základných služieb spojených s prenájomom	(od: 10.12.2010)
	vydavateľská činnosť	(od: 10.12.2010)
	prevádzkovanie zariadení slúžiacich na regeneráciu a rekondíciu	(od: 10.12.2010)
	masérské služby	(od: 10.12.2010)
	reklamné a marketingové služby	(od: 10.12.2010)
	činnosť podnikateľských, organizačných a ekonomických poradcov,	(od: 10.12.2010)
	organizovanie kultúrnych a iných spoločenských podujatí	(od: 25.02.2012)
	prevádzkovanie kultúrnych, spoločenských a zábavných zariadení	(od: 25.02.2012)
	organizovanie kultúrnych a iných spoločenských podujatí	(od: 25.02.2012)
Spoločníci:	PharmDr. <u>Nadežda Jedináková</u> Plzenská 9 Košice 040 11	(od: 10.12.2010)
	Ing. <u>Peter Jedinák</u> Kyjevská 2 Bratislava 831 02	(od: 10.12.2010)
Výška vkladu každého spoločníka:	PharmDr. Nadežda Jedináková Vklad: 2 500 EUR Splatnené: 2 500 EUR Ing. Peter Jedinák	(od: 10.12.2010)

- 8 -

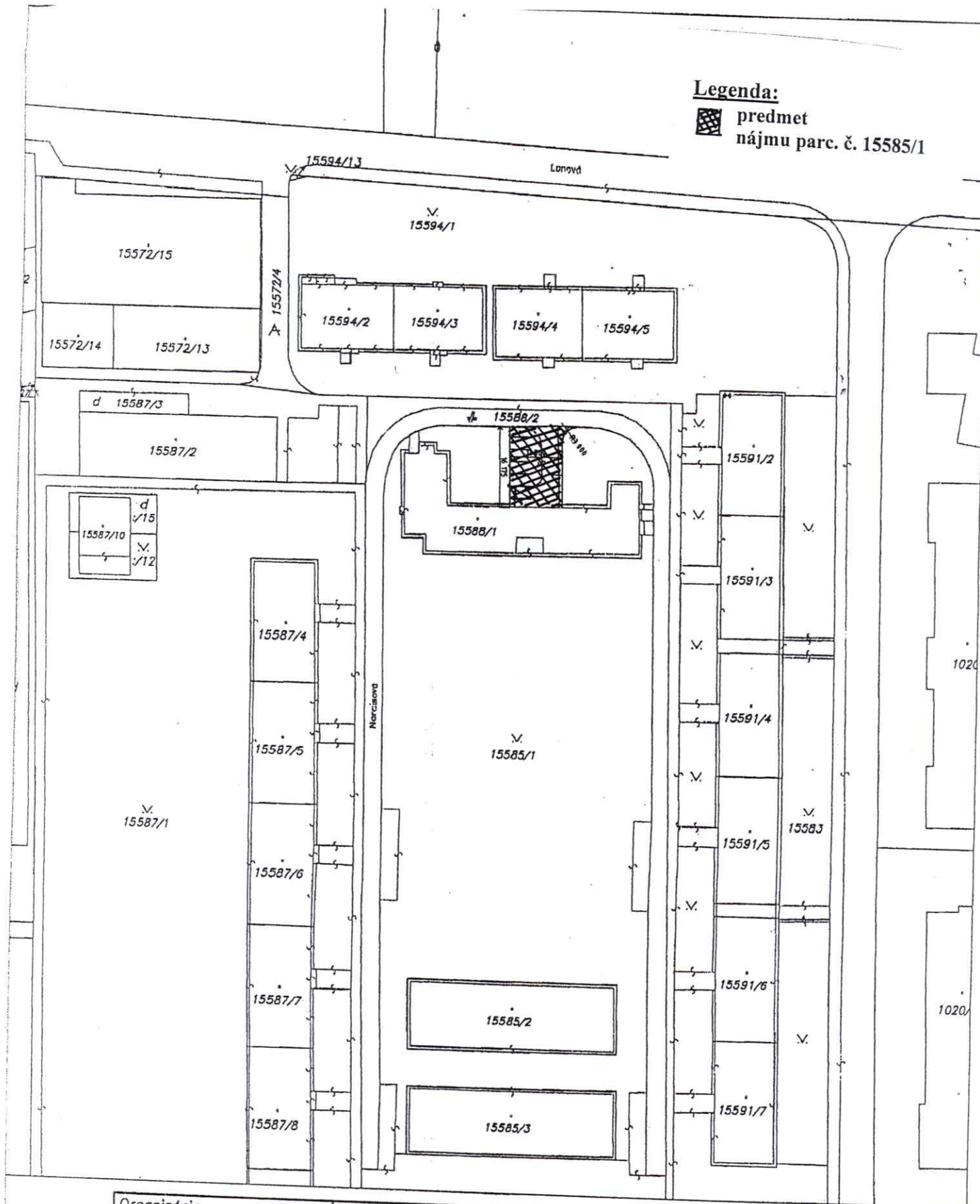
	Vklad: 2 500 EUR Splatené: 2 500 EUR	(od: 10.12.2010)
Štatutárny orgán:	konatelia	(od: 10.12.2010)
	PharmDr. <u>Nadežda Jedináková</u>	(od: 10.12.2010)
	Plzenská 9	
	Košice 040 11	
	Vznik funkcie: 10.12.2010	
	Ing. <u>Peter Jedinák</u>	(od: 10.12.2010)
	Kyjevská 2	
	Bratislava 831 02	
	Vznik funkcie: 10.12.2010	
Konanie menom spoločnosti:	V mene spoločnosti koná každý konateľ samostatne. Pri právnych úkonoch vykonaných v písomnej forme pripojí konateľ k obchodnému menu spoločnosti svoj podpis.	(od: 10.12.2010)
Základné imanie:	5 000 EUR Rozsah splatenia: 5 000 EUR	(od: 10.12.2010)
Ďalšie právne skutočnosti:	Spoločnosť bola založená spoločenskou zmluvou dňa 09.11.2010 v zmysle príslušných ustanovení z.č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník.	(od: 10.12.2010)
	Zápisnica z valného zhromaždenia zo dňa 20.12.2011	(od: 25.02.2012)
Dátum aktualizácie údajov:	23.04.2012	
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

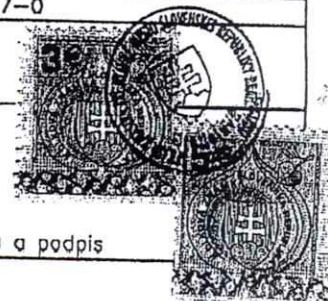
Stránkové hodiny na registrových súdoch
Formuláre na podávanie návrhov na zápis do obchodného registra

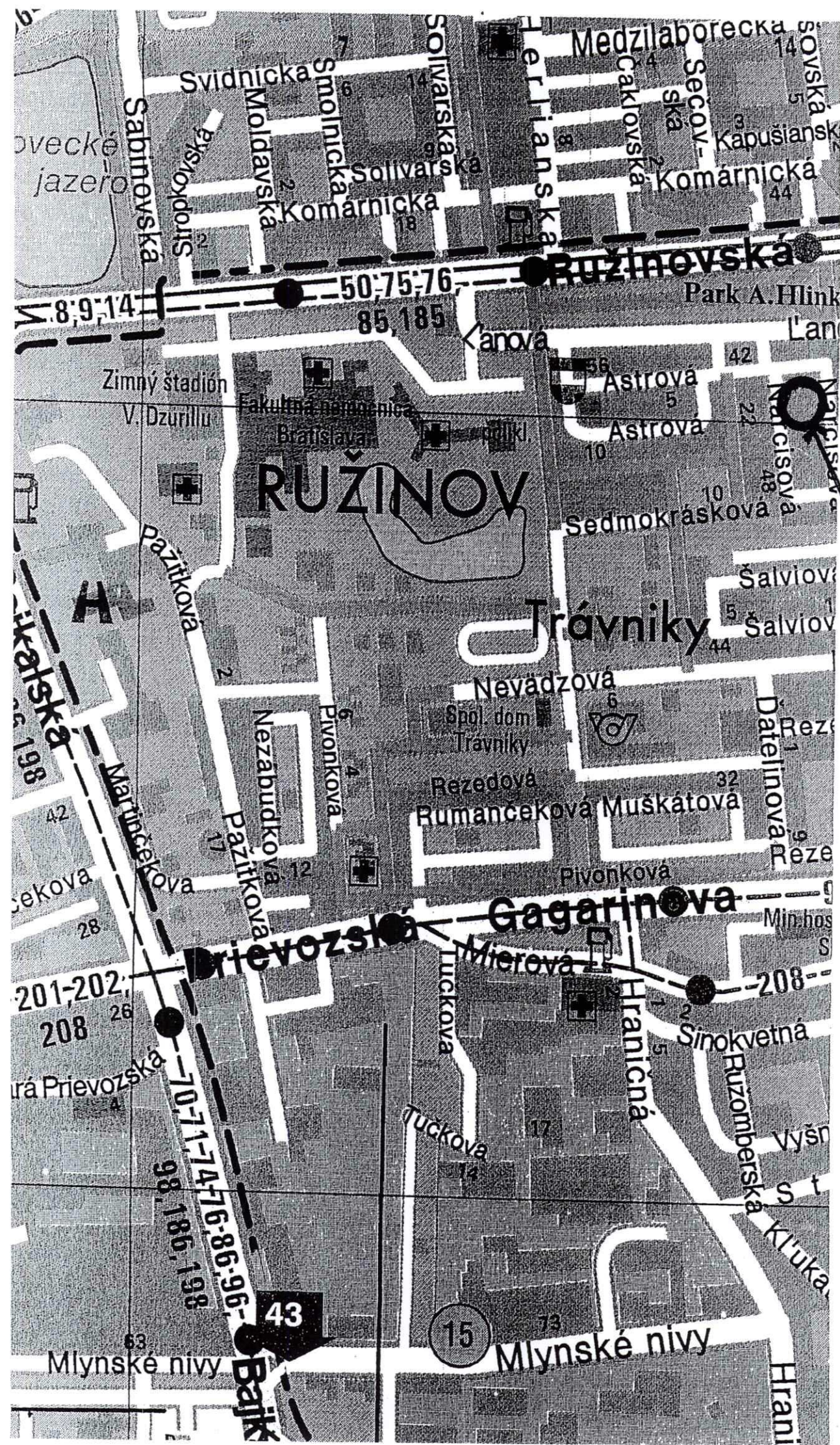
Legenda:

 predmet
nájmu parc. č. 15585/1



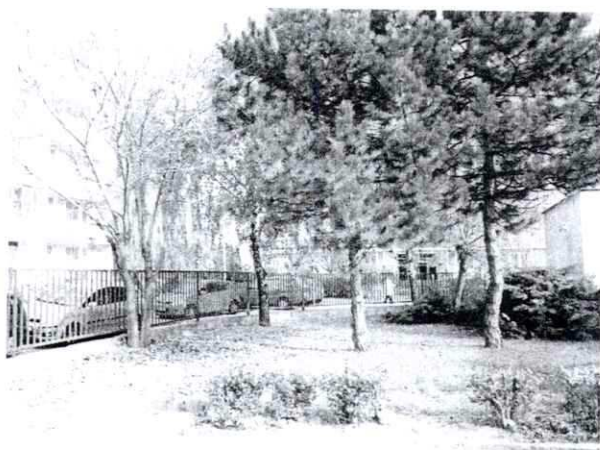
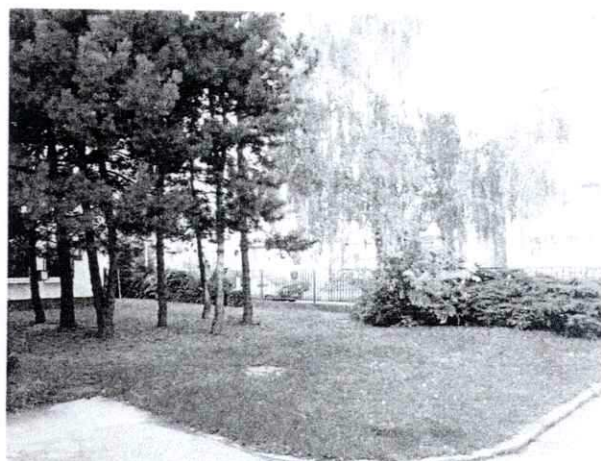
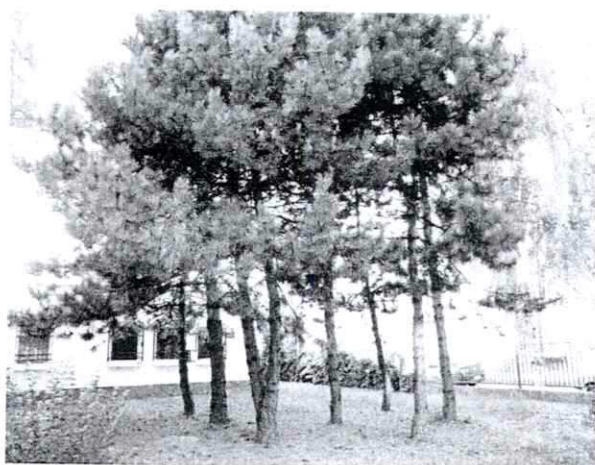
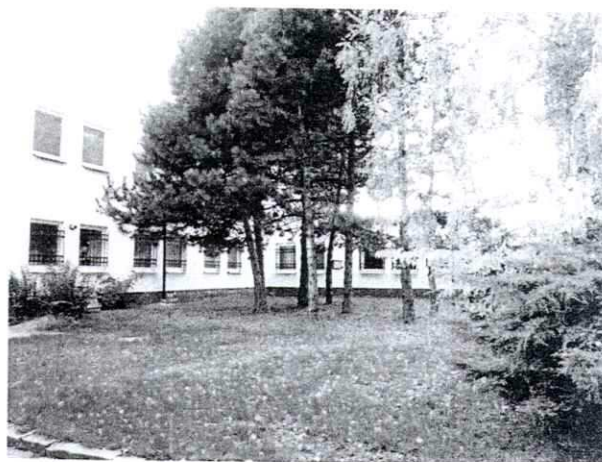
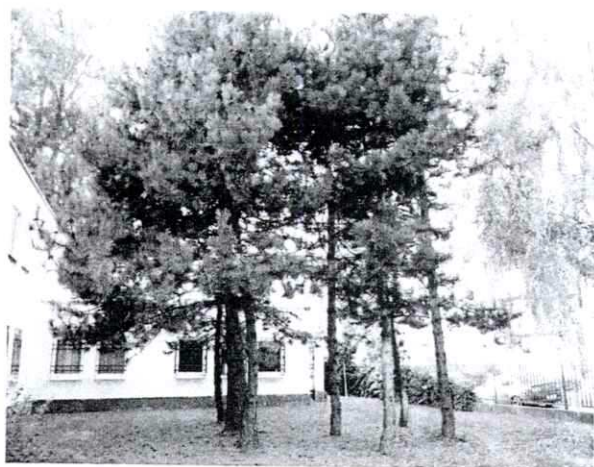
Organizácia	Okres	Obec	Kat. územie
Katastrálny úrad Katastrálny úrad v Bratislave Správa katastra Správa katastra Bratislava	Bratislava	BA-m.č. RUŽINOV	Ružinov
	Číslo zákazky	Mapový list č.	Mierka 1 : 1000 Kód 2
	11/2158/10	PEZINOK 7-9/33, BRATISLAVA 7-0	
KÓPIA KATASTRÁLNEJ MAPY na parcelu: 15585/1--			
Vyhotoval			
Dňa	Meno		
26.05.2010	Doľnáková Monika		
Pečiatka a podpis			





predmet
nájmu

Fotodokumentácia: - Dendrologický prieskum



MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY**oddelenie územného rozvoja mesta**

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

Oddelenie nájomov nehnuteľností

Ing. Klučiarová

Váš list číslo/zo dňa

Naše číslo

MAGS ORM 48241/11-293904

Vybavuje/linka

Ing. arch. Labanc / 59356213

Bratislava

18. 08. 2011

Vec: **Územnoplánovacia informácia**

žiadateľ:	ONN (Centrum Rafael, s.r.o.)
žiadosť zo dňa 27. 05. 2011 č. MAGS ONN 2011/44422/293904	
pozemok par. číslo:	Časť parcely č. 15585/1 podľa Vami priloženej mapky
katastrálne územie:	Ružinov
bližšia lokalizácia pozemku v území:	Narcisová ulica
zámer žiadateľa:	vybudovanie a užívanie 7 parkovacích miest v oplotenom areáli bývalej materskej škôlky

Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov stanovuje pre územie, ktorého súčasťou sú pozemky parc. č. **15585/1**, funkčné využitie územia: **občianska vybavenosť lokálneho významu, kód 202**, t.j. plochy občianskej vybavenosti slúžiace pre umiestňovanie stavieb a zariadení administratívy, verejnej správy, školstva, kultúry, zdravotníctva, cirkvi, sociálnej starostlivosti, verejného stravovania, obchodu a služieb pre obyvateľstvo bývajúce v spádovom území. Stavby sú umiestňované na samostatných pozemkoch.

Funkčné využitie prevládajúce:

- občianska vybavenosť prevažne dennej spotreby viazaná na bývajúce obyvateľstvo

Funkčné využitie prípustné:

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

Funkčné využitie prípustné v obmedzenom rozsahu:

- dostavby bytov nad podlažím základnej funkcie, bytové domy do 4. nadzemného podlažia len mimo areálov základných škôl, materských škôl, jasli, zdravotníckych a sociálnych zariadení

Parcely sú súčasťou územia, ktoré je definované ako stabilizované územie. V rámci stabilizovaného územia sa ponecháva súčasné funkčné využitie, predpokladaná miera stavebných zásahov je prevažne do 15% celkovej podlažnej plochy existujúcej zástavby v území. Jedná sa v zásade o nadstavby, dostavby a prístavby budov, využitie podkrovi, úpravy a dovybavenie vnútroblokových priestorov, výstavbu v prielukách a podobne. Regulácia sa uplatňuje verbálnym formulovaním požiadaviek na riešenie a popisom prípustných a neprípustných zásahov do územia pre spracovanie podrobnejšej dokumentácie. Merítkom a limitom pre novú výstavbu v stabilizovanom území je najmä charakteristický obraz a proporcie konkrétneho územia, ktoré je potrebné akceptovať, chrániť a rozvíjať. Prvoradým je zvýšenie kvality prostredia, nielen kvality zástavby ale aj prevádzkovej kvality. Z hľadiska väzby novej zástavby k pôvodnej štruktúre mesta je potrebné: vo vnútornom meste, kde sa vyskytujú stabilizované územia so zástavbou mestského typu, komplexy zástavby, areály a územia izolovanej zástavby, najmä bytové domy

Laurinská 7, II. poschodie, č. dverí 208

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

- 14 -

sídliskového typu a enklávy rodinných domov, v dotváraní území rešpektovať diferencovaný prístup podľa jednotlivých typov existujúcej zástavby.

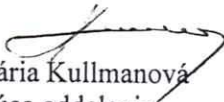
Predmetný zámer je v danom funkčnom využití prípustný, je však potrebné poukázať na skutočnosť, že výstavbou parkovacích miest dôjde k zabratiu areálovej zelene.

Informujeme Vás, že hlavné mesto obstaralo zmeny a doplnky územného plánu hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 – zmeny a doplnky 02. Dokument je zverejnený na adrese www.bratislava.sk.

Upozorňujeme, že predmetom územnoplánovacej informácie nie sú majetkovoprávne vzťahy k pozemku. Územnoplánovacia informácia na ten istý pozemok môže byť vydaná viacerým žiadateľom.

Územnoplánovacia informácia č. j. MAGS ORM 48241/11-293904 zo dňa 18. 08. 2011 platí jeden rok odo dňa jej vydania, ak nebola schválená nová územnoplánovacia dokumentácia alebo jej zmeny a doplnky, na základe ktorých bola vydaná.

S pozdravom


Ing. Mária Kullmanová
vedúca oddelenia

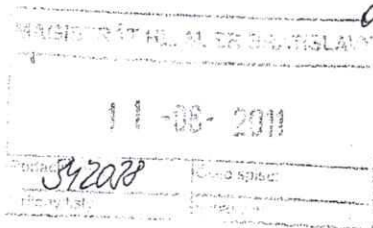
Magistrát hlavného mesta SR
Bratislavy
Oddelenie územného rozvoja mesta
Prírodné nám. č. 1
PO BOX 102
814 99 Bratislava
-1-

Prílohy: tabuľka – funkčné využitie územia – kód 202

Co: MČ Bratislava - Ružinov



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



SS33500P094W



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

Váš list číslo/zo dňa

MAGS-ONN/2011/42390/293903

Naše číslo

ÚARR/CS 12294/2011/2/JKO

Vybavuje/linka

Ing. Kováč Jozef

Bratislava

04. 08. 2011

Vec: Narcisová ulica, parkovacie miesta – stanovisko k nájmu pozemku.

Dňa 07. 06. 2011 bol doručený list na MČ Bratislava – Ružinov vo veci stanoviska k nájmu časti pozemku parc. č. 15585/1 kat. úz. Ružinov za účelom vybudovania a užívania 7 parkovacích miest v oplotenom areáli bývalej materskej škôlky, kde má sídlo investor stavby, ktorým je relaxačné a záujmové Centrum Rafael.

Mestská časť Bratislava – Ružinov z hľadiska dopravy **súhlasí** s prenájmom časti pozemku na vybudovanie predmetných parkovacích miest pre potreby investora.

S pozdravom



Ing. Dušan Pekár
starosta

v zastúpení

Ing. Vladimír Sloboda
zástupca starostu

Výpis
zo zasadnutia komisie finančnej stratégie a pre správu a podnikanie s majetkom mesta MsZ
konaného dňa 13.09.2011

K bodu č. 20

Návrh na schválenie prípadu hodného osobitného zreteľa, týkajúceho sa nájmu pozemku v Bratislave, k. ú. Ružinov parc. č. 15585/1 spoločnosti Centrum Rafael, s. r. o. so sídlom v Bratislave

Návrh uznesenia:

Komisia finančnej stratégie a pre správu a podnikanie s majetkom mesta MsZ **odporúča** MsZ schváliť ako prípad hodný osobitného zreteľa v zmysle § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a o zmene a doplnení niektorých zákonov, nájom pozemku v Bratislave, k. ú. Ružinov parc. č. 15585/1 – ostatné plochy vo výmere 176 m² spoločnosti Centrum Rafael, s.r.o. Narcisová 5, 821 01 Bratislava IČO: 45 931 631, za účelom vybudovania a užívania 7-ich parkovacích miest za nájomné:

1. 16,- Eur/m²/rok odo dňa účinnosti nájomnej zmluvy do konca mesiaca, v ktorom nadobudne právoplatnosť kolaudačné rozhodnutie na stavbu na predmete nájmu,
2. 0,20 Eur/m²/deň od začiatku mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom nadobudne právoplatnosť kolaudačné rozhodnutie na stavbu na predmete nájmu.

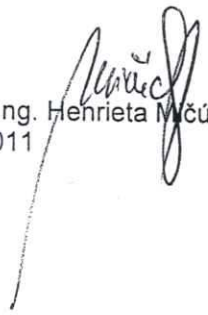
s podmienkou:

Nájomná zmluva bude nájomcom podpísaná do 30 dní od schválenia uznesenia v mestskom zastupiteľstve. V prípade, že nájomná zmluva v tejto lehote nebude nájomcom podpísaná toto uznesenie stratí platnosť.

Hlasovanie:

prítomní: 5, za: 4, proti: 0, zdržal sa: 1

Za správnosť opisu : Ing. Henrieta Mčúchová
V Bratislave, 13.09.2011



Návrh na schválenie prípadu hodného osobitného zreteľa, týkajúceho sa nájmu pozemku v Bratislave, k. ú. Ružinov parc. č. 15585/1 spoločnosti Centrum Rafael, s. r. o. so sídlom v Bratislave

Kód uzn.: 5.3
5.3.1

Uznesenie č. 229/2011

zo dňa 14. 09. 2011

Mestská rada po prerokovaní materiálu

odporúča

Mestskému zastupiteľstvu hlavného mesta SR Bratislavy

schváliť ako prípad hodný osobitného zreteľa v zmysle § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, nájom pozemku v Bratislave, k. ú. Ružinov, parc. č. 15585/1 – ostatné plochy vo výmere 176 m², spoločnosti Centrum Rafael, s. r. o. Narcisová 5, Bratislava IČO 45931631, za účelom vybudovania a užívania 7-ich parkovacích miest za nájomné:

1. 16,-- EUR/m²/rok odo dňa účinnosti nájomnej zmluvy do konca mesiaca, v ktorom nadobudne právoplatnosť kolaudačné rozhodnutie na stavbu na predmete nájmu,
2. 0,20 EUR/m²/deň od začiatku mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom nadobudne právoplatnosť kolaudačné rozhodnutie na stavbu na predmete nájmu,

s podmienkou:

Nájomná zmluva bude nájomcom podpísaná do 30 dní od schválenia uznesenia v Mestskom zastupiteľstve hlavného mesta SR Bratislavy. V prípade, že nájomná zmluva v tejto lehote nebude nájomcom podpísaná toto uznesenie stratí platnosť.

- - -

ZMLUVA O NÁJME POZEMKU

č. 08 - 83 - - 12 – 00

Zmluvné strany:

1. Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava,

Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava

Zastúpené: Doc. RNDr. Milan Ftáčnik CSc., primátor
hlavného mesta SR Bratislavy

Peňažný ústav: Československá obchodná banka, a.s.

Číslo účtu: 25828453/7500

IČO: 00603481

DIČ: 2020372596

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

2. Centrum Rafael, s.r.o.

Sídlo: Narcisová 5, 821 01 Bratislava

Zastúpená konateľom spoločnosti Ing. Petrom Jedinákom podľa výpisu z obchodného registra Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sro, vložka č. 69188/B.

Peňažný ústav:

Číslo účtu:

IČO: 45 931 631

IČ DPH: SK202.....

(ďalej len „nájomca“)

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

Čl. I

Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľností – pozemku v Bratislave zapísaného v údajoch Správy katastra pre hlavné mesto SR Bratislavu, k. ú. Ružinov ako parc. č. 15585/1 o celkovej výmere 8 015 m², druh pozemku – ostatné plochy, ktorá je totožná s časťami pozemkovoknižných parciel č. 15588 a č. 15589 zapísaných v pozemkovoknižnej vložke č. 11629.
2. Prenajímateľ prenecháva a nájomca prijíma do nájmu za podmienok uvedených v tejto zmluve pozemok parc. č. 15585/1 vo výmere 176 m² (ďalej len „predmet nájmu“ alebo „pozemok“). Kópia z katastrálnej mapy a situácia sú neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy ako príloha č. 1 a 2.

3. Účelom nájmu je vybudovanie a užívanie 7-ich parkovacích miest v oplotenom areáli bývalej materskej škôlky, kde je v súčasnosti prevádzkované relaxačné a záujmové Centrum Rafael, ktoré nájomca v časti 60% prevádzkuje.
Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu využívať výlučne na dohodnutý účel. Za nesplnenie tohto záväzku má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu v sume 17,- Eur a to za každý, aj začatý deň trvania porušenia tohto záväzku. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.
4. Nájomca prehlasuje, že je oboznámený so stavom predmetu nájmu, že tento je v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a v takom stave ho do nájmu preberá.

Čl. II

Vznik, doba a ukončenie nájmu

1. Nájom sa dojednáva na dobu neurčitú a začne plynúť dňom nadobudnutia účinnosti zmluvy podľa čl. VI ods. 8.
2. Nájomný vzťah môže byť ukončený :
 - a/ písomnou dohodou zmluvných strán ku ktorémukoľvek dňu,
 - b/ výpoveďou prenajímateľa a to i bez udania dôvodu,
 - c/ výpoveďou nájomcu s tým, že nájomca je oprávnený nájomnú zmluvu vypovedať bez udania dôvodu len do doby ukončenia stavebných prác na predmete nájmu. Po termíne ukončenia prác je nájomca oprávnený od nájomnej zmluvy len jednostranne odstúpiť v súlade s písm. e/ ods. 2 tohto článku,
 - d/ odstúpením od tejto zmluvy prenajímateľom v prípade nezaplatenia dojednaného nájomného v lehote splatnosti uvedenej v Čl. III ods. 2 a 3 tejto zmluvy,
 - e/ odstúpením od zmluvy v súlade s touto zmluvou a/alebo s príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka. V prípade odstúpenia od zmluvy sa zmluva zrušuje dňom doručenia oznámenia o odstúpení od zmluvy druhej zmluvnej strane.
3. 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.

Čl. III

Úhrada za nájom

1. Nájomné za predmet nájmu je stanovené podľa uznesenia Mestského zastupiteľstva hlavného mesta Slovenskej republiky č./2011 zo dňa vo výške
 - 1.1 **16,- Eur/m²/rok** odo dňa účinnosti nájomnej zmluvy do dňa termínu ukončenia stavebných prác na predmete nájmu, čo pri výmere 176 m² predstavuje sumu 2 816,- Eur ročne.
 - 1.2 **0,20 Eur/m²/deň** odo dňa nasledujúceho po dni termínu ukončenia stavebných prác na predmete nájmu, čo pri výmere 176 m² predstavuje sumu 12 848,- Eur ročne .

2. Počnúc dňom nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy sa nájomca zaväzuje uhrádzať ročné nájomné:
 - 2.1 podľa ods. 1 ods. bodu 1.1 tohto článku v štvrťročných splátkach sumu vo výške 546,50 Eur
 - 2.2 podľa ods. 1 ods. písm. b/ tohto článku v štvrťročných splátkach sumu vo výške 3 212,- Eurvždy do 15. dňa prvého mesiaca príslušného kalendárneho štvrťroka na účet prenajímateľa 25828453/7500, variabilný symbol č. 883xxxx12 v ČSOB, a.s..
3. Pomerná časť nájomného podľa ods. 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 štvrťroka, v ktorom sa zmluva uzavrela. Takto vypočítané nájomné sa nájomca zaväzuje uhradiť do 15 dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.
4. V prípade, že nájomca pri platbe neuvedie obdobie za ktoré sa úhrada platí, alebo uvedie obdobie ktoré už bolo uhradené, alebo ak z úhrady nebude zrejmé, za ktoré obdobie nájomca úhradu poukazuje, je obdobie, ktoré bude úhradou pokryté, oprávnený určiť prenajímateľ sám, prenajímateľ spravídla pokryje najstaršiu splatnú pohľadávku.
5. Nájomné a ostatné finančné plnenia sa považujú za uhradené dňom pripísania na účet prenajímateľa.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že ak nájomca nezaplatí nájomné, pomernú časť nájomného v dohodnutých termínoch riadne a včas, je povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý aj začatý deň trvania nesplnenia tejto povinnosti. Povinnosť nájomcu platiť úroky z omeškania podľa § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka nie je týmto dotknutá.
7. Prenajímateľ je oprávnený meniť každoročne k 01.04. (od 2. štvrťroka príslušného kalendárneho roka) výšku nájomného dohodnutého v zmluve o výšku miery inflácie stanovenej Štatistickým úradom SR za bezprostredne predchádzajúci kalendárny rok zverejnenú Štatistickým úradom v januári nasledujúceho roka.

Zvýšenie nájomného prenajímateľ oznámi nájomcovi písomne, zaslaním doporučenej zásielky na adresu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy.

Zvýšené nájomné je nájomca povinný platiť za obdobie od 01.04. v termínoch splatnosti nájomného dotknutých v zmluve.

V prípade, že oznámenie o zvýšení nájomného bude nájomcovi doručené po splatnosti nájomného za 2. štvrťrok, zaplatí nájomca rozdiel medzi pôvodným nájomným a nájomným zvýšeným o mieru inflácie v lehote 15 dní od doručenia oznámenia.

Čl. IV

Práva a povinnosti nájomcu, sankcie

1. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu v súlade s právnymi predpismi, ktoré sa vzťahujú na predmet nájmu a v rozsahu a na účel dohodnutý v tejto zmluve. Taktiež je povinný na vlastné náklady zabezpečiť jeho ochranu pred poškodením alebo zneužitím.

2. Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu do podnájmu alebo inej dispozície tretej osobe bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa. Za porušenie tejto povinnosti má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 17,- Eur za každý, aj začatý deň trvania porušenia tejto povinnosti. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.
3. Nájomca sa zaväzuje riadne sa starať o pozemok, najmä zabezpečovať na vlastné náklady všetky úpravy a údržbu, ako aj znášať zo svojho náklady spojené s neprimeraným užívaním predmetu nájmu.
4. Nájomca je povinný predložiť prenajímateľovi (prostredníctvom oddelenia nájomov nehnuteľností magistrátu) právoplatné stavebné povolenie na stavbu na predmete nájmu do 15 dní od nadobudnutia jeho právoplatnosti. Za nesplnenie tejto povinnosti má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 17,- Eur za každý, aj začatý deň trvania porušenia tejto povinnosti. V prípade, že právoplatné stavebné povolenie nebude vydané do je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 300,- Eur, a to v prípade ak táto lehota uplynula v dôsledku subjektívneho zavinenia nájomcu. Nájomca sa súčasne zmluvné pokuty podľa tohto odseku zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.
5. Nájomca je povinný predložiť prenajímateľovi (prostredníctvom oddelenia nájomov nehnuteľností magistrátu) právoplatné kolaudačné rozhodnutie na stavbu na predmete nájmu do 15 dní od nadobudnutia jeho právoplatnosti. Za nesplnenie tejto povinnosti má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 17,- Eur za každý, aj začatý deň trvania porušenia tejto povinnosti. V prípade, že právoplatné kolaudačné rozhodnutie nebude vydané do je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 300,- Eur, a to v prípade ak táto lehota uplynula v dôsledku subjektívneho zavinenia nájomcu. Nájomca sa súčasne zmluvné pokuty podľa tohto odseku zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.
6. Nájomca sa zaväzuje po celú dobu nájmu a v prípade jeho skončenia až do odstránenia parkoviska, v súlade s ods. 8 tohto článku, zabezpečovať na vlastné náklady bezpečnosť, údržbu a čistenie parkoviska a udržiavať jeho dobrý technický stav. Za porušenie ktorejkoľvek povinnosti uvedenej v prvej vete tohto odseku má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 35,- Eur za každý deň trvania nesplnenia tejto povinnosti. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.
7. Nájomca sa zaväzuje ponechať vzrastlé stromy a zeleň nachádzajúce sa v blízkosti predmetu nájmu, ako aj v oplotenom areáli, zároveň sa zaväzuje k ich pravidelnému odbornému ošetrovaniu. Za porušenie ktorejkoľvek povinnosti uvedenej v prvej vete tohto odseku má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 1000,- Eur. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.
8. V prípade, že ku skončeniu nájmu príde pred vydaním právoplatného kolaudačného rozhodnutia na stavbu na predmete nájmu, je nájomca povinný uviesť predmet nájmu do pôvodného stavu, pokiaľ sa s prenajímateľom nedohodne inak. V prípade, že nepríde k dohode a ani k splneniu povinnosti zo strany nájomcu, je prenajímateľ oprávnený

uviesť predmet nájmu do pôvodného stavu na náklady a riziko nájomcu. Za nesplnenie povinnosti uvedenej v prvej vete tohto odseku, má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 17,- Eur za každý aj začatý deň, nasledujúci po dni, v ktorom sa má predmet nájmu uviesť do pôvodného stavu. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.

Uhradením zmluvnej pokuty sa nájomca nezbavuje povinnosti uhradiť prenajímateľovi škodu spôsobenú nemožnosťou užívať predmet nájmu a povinnosti zaplatiť prenajímateľovi náhradu za užívanie predmetu nájmu vo výške nájomného. Zmluvná pokuta sa v týchto prípadoch do náhrady škody nezapočítava.

9. Nájomca na predmete nájmu preberá povinnosti prenajímateľa ako vlastníka, ktoré vyplývajú zo všeobecne záväzných nariadení hlavného mesta SR Bratislavy a mestskej časti – Ružinov v platnom znení, týkajúce sa najmä dodržiavania čistoty, poriadku, udržiavania mestskej zelene, zimnej údržby a pod. a z platných právnych predpisov týkajúcich sa najmä protipožiarnej ochrany, hygienických predpisov, ochrany majetku a pod.
10. Zodpovednosť za škody na predmete nájmu sa riadi ustanoveniami VI. časti, prvej a druhej hlavy Občianskeho zákonníka.
11. Nájomca sa zaväzuje zabezpečiť zneškodnenie komunálneho odpadu oprávnenou osobou podľa VZN Hlavného mesta SR Bratislavy č. 12/2001 o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi na území hlavného mesta. Za nesplnenie tejto povinnosti je nájomca povinný zaplatiť sankcie v zmysle VZN hlavného mesta SR Bratislavy č. 12/2001 o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi na území hlavného mesta.
12. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi každú zmenu a skutočnosť, 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.
13. V súlade s ust. § 545 Občianskeho zákonníka bolo zmluvnými stranami dohodnuté, že prenajímateľ je oprávnený požadovať od nájomcu náhradu škody spojenú s porušením povinností nájomcu, na ktoré sa vzťahuje zmluvná pokuta podľa tejto zmluvy vo výške presahujúcej výšku dohodnutej zmluvnej pokuty na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.
14. Zmluvné strany sa dohodli, že pre potreby doručovania akejkoľvek písomnosti bude miestom doručenia nájomcu:
 - a) sídlo nájomcu, zapísané v obchodnom registri,
 - b) adresa trvalého pobytu štatutárneho zástupcu nájomcu,
 - c) miesto, kde bude osoba oprávnená konať v mene nájomcu, zastihnutá
15. Nájomca berie na vedomie a súhlasí s tým, že písomnosť doručená do miesta doručenia podľa odseku 14 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 14 tohto článku a iná adresa

nebude prenajímateľovi známa, považuje sa písomnosť za nájomcovi za doručení dňom jej vrátenia prenajímateľovi, a to aj v prípade, že sa nájomca o tom nedozvie.

Čl. VI

Vyhlásenia a záruky

1. Nájomca podpísaním tejto zmluvy vyhlasuje a zaručuje prenajímateľovi, ktorý uzatvára túto zmluvu spoliehajúc sa na tieto vyhlásenia a záruky, že ku dňu podpisu tejto zmluvy:
 - 1.1 nájomca je právnym subjektom platne existujúcim podľa zákonov Slovenskej republiky, podpisujúci je osoba oprávnená konať v mene nájomcu a nájomca nemá žiadne dcérske spoločnosti,
 - 1.2 nájomca nie je v úpadku, nebol ním alebo jeho štatutárnym orgánom alebo treťou osobou podaný návrh na vyhlásenie konkurzu na jeho majetok a ani mu úpadok nehrozí,
 - 1.3 nájomca nebol ako právnická osoba zrušený, či už likvidáciou alebo bez likvidácie a ani neprijal žiadne rozhodnutie za týmto účelom,
 - 1.4 proti nájomcovi nie je vedené žiadne exekučné a ani iné konanie o výkon rozhodnutia, alebo iné obdobné konanie, ktorého výsledkom by mohlo byť akékoľvek peňažné alebo nepeňažné plnenie, alebo iný právny záväzok na ťarchu nájomcu, ktorý by mohol zmariť alebo sťažiť plnenie záväzkov nájomcu vyplývajúcich z tejto zmluvy.
2. V prípade, že sa akékoľvek vyhlásenie alebo záruka podľa ods. 1 tohto článku ukáže ako nepravdivé alebo zavádzajúce, bude sa to považovať za hrubé porušenie tejto zmluvy, oprávňujúce prenajímateľa od tejto zmluvy jednostranne odstúpiť, ako aj oprávňujúce prenajímateľa požadovať od nájomcu náhradu škody, ktorá mu nepravdivým alebo zavádzajúcim vyhlásením alebo zárukou vznikla.

Čl. VII

Záverečné ustanovenia

1. K zmene dohodnutých podmienok nájmu môže dôjsť len na základe vzájomnej dohody zmluvných strán formou písomného dodatku alebo ak to vyplýva zo zmien a doplnkov platných všeobecne záväzných predpisov.
2. Pre právne vzťahy touto zmluvou zvlášť neupravené platia príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka a ostatných platných všeobecne záväzných právnych predpisov.
3. Nájom pozemkov schválilo Mestské zastupiteľstvo hl. mesta SR Bratislavy uznesením č./2012 zo dňasúlade s ustanovením § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a o zmene a doplnení niektorých zákonov. Uznesenie mestského zastupiteľstva podľa predchádzajúcej vety je neoddeliteľnou súčasťou zmluvy ako príloha č. 3.
4. Pokiaľ sú v tejto zmluve, jej dodatkoch odkazy na príslušné právne predpisy alebo ich ustanovenia, ktoré boli medzičasom zmenené, opätovne prijaté alebo priamo či nepriamo nahradené inými príslušnými právnymi predpismi alebo ich ustanoveniami, považujú sa

tieto odkazy za odkazy na príslušné právne predpisy alebo ich ustanovenia, ktoré boli zmenené opätovne prijaté alebo priamo či nepriamo nahrádzajú pôvodné príslušné právne predpisy alebo ich ustanovenia, v ich platnom znení. V prípade, ak sa niektoré ustanovenie tejto zmluvy ukáže (alebo sa neskôr stane) neplatným alebo neúčinným alebo neopakovateľným, nedotýka sa to ostatných ustanovení tejto zmluvy, ktoré zostávajú platné a účinné. Zmluvné strany sa zväzujú dohodou nahradiť neplatné alebo neúčinné alebo neaplikovateľné ustanovenie novým ustanovením, ktoré zodpovedá pôvodne zamýšľanému účelu neplánovaného alebo neúčinného alebo neaplikovateľného ustanovenia a to v lehote tridsiatich (30) dní odo dňa doručenia výzvy jednej zmluvnej strany druhej zmluvnej strane.

5. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade akýchkoľvek sporov z tejto Zmluvy alebo na základe tejto Zmluvy bude ich riešenie v právomoci príslušných slovenských súdov za použitia slovenského práva.
6. Zmluva sa vyhotovuje v 7-ich vyhotoveniach s platnosťou originálu, z ktorých po jej podpísaní prenajímateľ obdrží 5 a nájomca 2 vyhotovenia.
7. Zmluvné strany vyhlasujú, že túto zmluvu uzavreli slobodne a vážne, nie v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, prečítali ju, porozumeli jej a nemajú proti jej forme a obsahu žiadne námietky, čo potvrdzujú vlastnoručnými podpismi.
8. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania obidvomi zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia podľa ust. § 47 ods. 1 zákona č. 546/2010 Z. z., ktorým sa dopĺňa Občiansky zákonník v spojení s ust. § 5a zákona č. 211/200 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov neskorších predpisov.
9. Zánikom účinnosti tejto zmluvy nie je dotknutá účinnosť tých ustanovení zmluvy, ktorých účinnosť podľa tejto zmluvy a/alebo vzhľadom na ich úpravu a/alebo povahu má trvať aj po ukončení účinnosti tejto zmluvy.

V Bratislave dňa:

Prenajímateľ:

Hlavné mesto SR Bratislava

V Bratislave dňa:

Nájomca:

Centrum Rafael, s. r. o.

.....
Doc. RNDr. Milan Ftáčnik CSc
primátor

.....
Ing. Peter Jedinák
konateľ spoločnosti

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

K bodu č. 19

Návrh na schválenie prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa nájmu pozemku v Bratislave, k. ú. Ružinov parc. č. 15585/1 spoločnosti Centrum Rafael, s.r.o., so sídlom v Bratislave

Návrh uznesenia:

Komisia finančnej stratégie a pre správu a podnikanie s majetkom mesta MsZ **odporúča** MsZ

schváliť ako prípad hodný osobitného zreteľa v zmysle § 9a ods. 9 písm. c) zákona č.138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a o zmene a doplnení niektorých zákonov, nájom pozemku registra „C“ v Bratislave, parc. č. 15585/1 – ostatné plochy vo výmere 176 m² v k. ú. Ružinov spoločnosti Centrum Rafael, s.r.o. Narcisová 5, 821 01 Bratislava IČO: 45 931 631, za účelom vybudovania a užívania 7-ich parkovacích miest za nájomné:

1. 16,- Eur/m²/rok odo dňa účinnosti nájomnej zmluvy do konca mesiaca, v ktorom nadobudne právoplatnosť kolaudačné rozhodnutie na stavbu na predmete nájmu,
2. 73,- Eur/m²/rok od začiatku mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom nadobudne právoplatnosť kolaudačné rozhodnutie na stavbu na predmete nájmu,

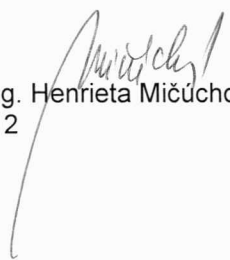
s podmienkou:

Nájomná zmluva bude nájomcom podpísaná do 30 dní od schválenia uznesenia v mestskom zastupiteľstve. V prípade, že nájomná zmluva v tejto lehote nebude nájomcom podpísaná toto uznesenie stratí platnosť.

Hlasovanie:

prítomní: 5, za: 4, proti: 0 , zdržal sa: 1

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. Ružinov, parc. č. 15585/1, spoločnosti Centrum Rafael, s.r.o., so sídlom v Bratislave

Kód uzn.: 5.3

5.3.1

5.3.5

Uznesenie č. 528/2012

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 pozemku registra „C“ v Bratislave, parc. č. 15585/1 – ostatné plochy vo výmere 176 m² v k. ú. Ružinov, spoločnosti Centrum Rafael, s.r.o., Narcisová 5, Bratislava, IČO 45931631, za účelom vybudovania a užívania 7-ich parkovacích miest za nájomné:

1. 16,00 Eur/m²/rok odo dňa účinnosti nájomnej zmluvy do konca mesiaca, v ktorom nadobudne právoplatnosť kolaudačné rozhodnutie na stavbu na predmete nájmu,
2. 73,00 Eur/m²/rok od začiatku mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom nadobudne právoplatnosť kolaudačné rozhodnutie na stavbu na predmete nájmu,

s podmienkou:

Nájomná zmluva bude nájomcom podpísaná do 30 dní od schválenia uznesenia v Mestskom zastupiteľstve hlavného mesta SR Bratislavy. V prípade, že nájomná zmluva v tejto lehote nebude nájomcom podpísaná, toto uznesenie stratí platnosť.

- - -

