

Materiál na rokovanie  
Mestského zastupiteľstva  
hlavného mesta SR Bratislavy  
dňa **28.06.2012**

### **N Á V R H**

na schválenie prípadu hodného osobitného zreteľa, týkajúceho sa nájmu časti pozemkov v Bratislave, k. ú. Ružinov parc. č. 15641/7 a parc. č. 22192/39 spoločnosti HELIOS spol. s r.o., so sídlom v Bratislave

---

**Predkladateľ:**

JUDr. Dušana Višňovská v. r.  
riaditeľka magistrátu

**Zodpovedný:**

Ing. Ivan Krištof v. r.  
vedúci oddelenia nájomov nehnuteľností

**Spracovateľ:**

Ing. Ingrid Klučiarová v. r.  
oddelenie nájomov nehnuteľností

**Materiál obsahuje:**

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodovú správu
3. Žiadosť 2x
4. Výpis z obchodného registra
5. List vlastníctva č. 2712
6. Kópiu z katastrálnej mapy
7. Situáciu 2x
8. Fotodokumentáciu
9. Územnoplánovacia informáciu
10. Výpis zo zasadnutia komisie finančnej stratégie a pre správu a podnikanie s majetkom mesta MsZ konaného dňa 12.06.2012
11. Uznesenie Mestskej rady č. 562/2012 zo dňa 14.06.2012
12. Návrh nájomnej zmluvy

### **Návrh uznesenia**

Mestské zastupiteľstvo po prerokovaní

### **schvaľuje**

ako prípad hodný osobitného zreteľa v zmysle § 9a ods. 9 písm. c) zákona č.138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a o zmene a doplnení niektorých zákonov, nájom časti pozemkov registra „C“ v Bratislave, k. ú. Ružinov, parc. č. 15641/7 – ostatné plochy, vo výmere 841 m<sup>2</sup> a parc. č. 22192/39 – zastavané plochy a nádvoria, vo výmere 516 m<sup>2</sup> spoločnosti HELIOS spol. s r.o., Herlianska 15, 821 02 Bratislava IČO: 17 313 805, na dobu neurčitú, za účelom realizácie stavby „SO 12 - Komunikácie, parkoviská a spevnené plochy“, za nájomné 16,- Eur/m<sup>2</sup>/rok,

s podmienkou:

Nájomná zmluva bude nájomcom podpísaná do 60 dní od schválenia uznesenia v mestskom zastupiteľstve. V prípade, že nájomná zmluva v tejto lehote nebude nájomcom podpísaná toto uznesenie stratí platnosť.

## Dôvodová správa

**PREDMET:** nájom časti pozemkov registra „C“ parc. č. 15641/7 a parc. č. 22192/39 vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy, v katastrálnom území Ružinov

**ŽIADATEL:** HELIOS spol. s r.o.,  
Herlianska 15  
821 02 Bratislava  
IČO: 17 313 805

### ŠPECIFIKÁCIA POZEMKU:

| Parc. č.        | LV   | druh pozemku                | celková<br>výmera     | výmera<br>na prenájom |
|-----------------|------|-----------------------------|-----------------------|-----------------------|
| 15641/7         | 1201 | ostatné plochy              | 15 260 m <sup>2</sup> | 841 m <sup>2</sup>    |
| 22192/39        | 326  | zastavané plochy a nádvoria | 6 818 m <sup>2</sup>  | 516 m <sup>2</sup>    |
| spolu vo výmere |      |                             |                       | 1 357 m <sup>2</sup>  |

### ÚČEL NÁJMU:

je realizácia stavby „SO 12 - Komunikácie, parkoviská a spevnené plochy“, pozostávajúca z dopravného napojenia stavby „HELIOS Polyfunkčný dom v Ružinove, Herlianska ul. Bratislava“ na Herliansku ulicu, vrátane nutných stavebných úprav na Herlianskej ulici v novovzniknutej „križovatke“ Herlianska - prístupová komunikácia do podzemnej garáže, ktorými sú: samostatný ľavý odbočovací pruh na Herlianskej ulici vrátane preukázania zachovania rozhládových trojuholníkov na výjazde z garáže, ako aj riešenia peších priechodov vo väzbe na jestvujúce pešie ťahy.

**DOBA NÁJMU:** nájomná zmluva bude uzatvorená na dobu neurčitú.

### VÝŠKA NAVRHOVANÉHO NÁJOMNÉHO:

je cena stanovená v súlade s Rozhodnutím č. 28/2011 primátora hlavného mesta Slovenskej republiky, ktorým sa ustanovujú ceny prenájomov a ceny predbežnej odplaty za vecné bremeno: vo výške 16,- Eur/m<sup>2</sup>/rok.

Ročné nájomné pri výmere 1 357 m<sup>2</sup> predstavuje 21 712,- Eur.

### SKUTKOVÝ STAV :

Spoločnosť HELIOS spol. s r.o., Herlianska 15, 821 02 Bratislava je vlastníkom:

- pozemkov registra „C“ v k. ú. Ružinov parc. č. 15638/15, parc. č. 15641/72, parc. č. 15641/86, parc. č. 15641/87, parc. č. 15641/111,
- stavby súpisné č. 2135, druh stavby -20, popis stavby – stavba, umiestnenej na pozemku parc. č. 15638/15
- stavby súpisné č. 5541, druh stavby - 20, popis stavby – archív HELIOS, umiestnenej na pozemku parc. č. 15641/111.

Vlastníkom pozemku registra „C“ parc. č. 15641/67 v celkovej výmere 54 m<sup>2</sup>, druh pozemku – zastavané plochy a nádvoria a stavby súpisné č. 135, druh stavby - 20, popis stavby – zberňa Sazky

a Športky – Herlianska 49 umiestnenej na ňom, je Telovýchovná jednota RAPID Bratislava, Hrachová 4, 821 05 Bratislava.

Spoločnosť ako stavebník HELIOS spol. s r.o., Herlianska 15, 821 02 Bratislava, plánuje novostavbu polyfunkčného objektu „HELIOS Polyfunkčný dom v Ružinove, Herlianska ul. Bratislava“ na pôdoryse existujúceho jednopodlažného objektu nákupného centra. V súvislosti s realizáciou stavby uvedenej v predchádzajúcej vete bol vypracovaný návrh Zmluvy o budúcich kúpnych zmluvách a zriadení vecných bremien a ostatných ujednaní, ktorý je v súčasnosti pred podpisom zmluvných strán spoločnosti HELIOS, spol. s r.o. a Telovýchovnej jednoty RAPID Bratislava.

Pôdorys existujúceho jednopodlažného objektu nákupného centra uprostred sídliska na Herlianskej ulici v Ružinove bude odstránený. Novostavba polyfunkčného objektu bude zastavaná 3 podzemnými podlažiami garáží. V parteri začína hmota 3 nadzemných podlaží občianskej vybavenosti - parkovacie miesta pre obyvateľov bytov, pre administratívu a pre návštevníkov a obyvateľov bytov, nad ktorými sú umiestnené dve 5 podlažné a obytné krídla. Občianska vybavenosť predstavuje priestory pre obchod, služby a administratívu. Úžitková plocha bytov je 5 201 m<sup>2</sup>, úžitková plocha polyfunkcie 5 508 m<sup>2</sup>. Objekt bude postavený na pôdoryse objektu, indexy zastavanosti a zelene v urbanistickom bloku Herlianska, Drieňová, Solivárska, Ružinovská, sa nemenia.

Dňa 21.06.2007 bolo vydané Záväzné stanovisko hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy k investičnej činnosti č. MAGS ORM 16035/399267/2007, ktorého jednou z podmienok bolo do dokumentácie pre územné rozhodnutie dopracovať riešenie dopravného napojenia stavby na Herliansku ulicu, vrátane nutných stavebných úprav na Herlianskej ulici v novovzniknutej „križovatke“ Herlianska - prístupová komunikácia do podzemnej garáže, ktorými sú: samostatný ľavý odbočovací pruh na Herlianskej ulici vrátane preukázania zachovania rozhl'adových trojuholníkov na výjazde z garáže, ako aj riešenia peších priechodov vo väzbe na jestvujúce pešie ťahy.

Dňa 24.06.2010 bolo vydané Rozhodnutie o umiestnení stavby č. 535 „Polyfunkčný objekt HELIOS“ Č.j. SÚ/CS-2143-15/2010/Šin., ktoré nadobudlo právoplatnosť 19.05.2011 s podmienkami pre stavebné konanie dopracovať riešenie dopravného napojenia stavby na Herliansku ulicu, vrátane nutných stavebných úprav na Herlianskej ulici v novovzniknutej „križovatke“ Herlianska - prístupová komunikácia do podzemnej garáže, ktorými sú: samostatný ľavý odbočovací pruh na Herlianskej ulici vrátane preukázania zachovania rozhl'adových trojuholníkov na výjazde z garáže, ako aj riešenia peších priechodov vo väzbe na jestvujúce pešie ťahy.

V nadväznosti na uvedené skutočnosti sa spoločnosť MADING s.r.o., Drieňová 1H/16940, 821 01 Bratislava v zastúpení stavebníka spoločnosti HELIOS spol. s r.o., Herlianska 15, 821 02 Bratislava obrátila na Hlavné mesto SR Bratislavu so žiadosťou o nájom časti pozemkov registra „C“ k. ú. Ružinov, parc. č. 15641/7, vo výmere 841 m<sup>2</sup> a parc. č. 22192/39, vo výmere 516 m<sup>2</sup>, za účelom realizácie stavby „SO 12 - Komunikácie, parkoviská a spevnené plochy“. Realizácia stavby pozostáva z realizácie dopravného napojenia stavby na miestnu komunikáciu II. triedy Herliansku ul., rekonštrukcie chodníka, vybudovania vjazdu a výjazdu do podzemných garáží, vybudovania a užívania parkoviska v súvislosti s výstavbou stavby „HELIOS Polyfunkčný dom v Ružinove, Herlianska ul. Bratislava“.

Na základe vyššie uvedeného, nájom časti pozemkov odporúčaných 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, keďže sa jedná o nájom, účel ktorého bezprostredne súvisí s realizáciou stavby „HELIOS Polyfunkčný dom v Ružinove, Herlianska ul. Bratislava“ a iné formy prenechania pozemku vo vlastníctve Hl. mesta SR Bratislavy do nájmu uvedené v zákone poukazujú na podmienku vydanú záväzným stanoviskom k investičnej činnosti a rozhodnutím o umiestnení stavby 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 stanovuje pre územie, ktorého súčasťou je pozemok registra „C“ parc. č. 22192/39, funkčné využitie územia: Námestia a ostatné komunikačné plochy, stabilizované územie. Podľa Územného plánu hl. m. SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov stanovuje pre územie, ktorého súčasťou je pozemok registra „C“ parc. č. 15641/7, funkčné využitie územia: občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu, č. funkcie 201, stabilizované územie
- Oddelenie dopravného plánovania a riadenia dopravy – súhlasilo s nájmom predmetného pozemku.
- Oddelenie cestného hospodárstva – súhlasilo s nájmom požadovaných pozemkov.
- Oddelenie prevádzky dopravy – súhlasilo s nájmom nájom predmetných pozemkov.
- Oddelenie finančné - v dostupných dokladoch a informáciách, ktoré boli doručené na finančné oddelenie sa nenachádzajú žiadne pohľadávky.
- Oddelenie miestnych daní a poplatkov – neeviduje voči spoločnosti HELIOS spol. s r.o., Herlianska 15, 821 02 Bratislava žiadne pohľadávky.

**Stanovisko mestskej časti Bratislava – Ružinov** – sme požiadali listom zo dňa 18.04.2012.

Komisia finančnej stratégie a pre správu a podnikanie s majetkom mesta MsZ dňa 12.06.2012 po prerokovaní materiálu odporučila mestskému zastupiteľstvu schváliť nájom pozemkov s podmienkou súhlasu starostu MČ Ružinov.

Mestská rada hlavného mesta SR Bratislavy dňa 14.06.2012 uznesením č. 562/2012 odporučila mestskému zastupiteľstvu schváliť nájom pozemkov.

Hlavné mesto SR Bratislava v súlade s § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov zverejnilo dňa 08.06.2012 zámer prenajať uvedené pozemky z dôvodu hodného osobitného zreteľa na internetovej stránke Hlavného mesta SR Bratislavy [www.bratislava.sk](http://www.bratislava.sk) a na úradnej tabuli Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy.

**MADING s.r.o.,**
**MAnažment, Dozorovanie, INžinierinG stavieb**
**Drieňová 1H/16940, 821 01 Bratislava**
**OR OS Bratislava I, Oddiel : Sro, vložka č.: 36268/B**

Vaša značka :  
Naša značka : 004/HELIOS/Stavebne/2012  
Vybavuje : Jurkovič/0903 458326  
jurkovic@mading.sk


Bratislava, dňa 26.03.2012

Titl. **Magistrát hlavného mesta SR Bratislava**  
Oddelenie nájmov  
Primaciálne nám. 1  
**814 99 Bratislava**

MAGION 39 44/2012

**Vec : HELIOS Polyfunkčný dom v Ružinove, Herlianska ul., Bratislava**  
**Žiadosť o uzavretie zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecných bremien**

V zastúpení spoločnosti HELIOS spol. s r.o., Herlianska 15, Bratislava, stavebníka stavby "HELIOS Polyfunkčný dom v Ružinove, Herlianska ul., Bratislava", ktorej realizácia sa navrhuje na pozemkoch parc. číslo 15368/15, 15641/72, 15641/86, 15641/87, 15641/111, vo vlastníctve stavebníka stavby, parc. číslo 15641/67 vo vlastníctve Telovýchovnej jednoty RAPID Bratislava a parc. číslo 15641/109, 15641/7 a 22192/39 vo vlastníctve Hlavného mesta SR Bratislava v kat. území Ružinov, nachádzajúcich sa v Bratislave, Mestskej časti Bratislava – Ružinov na Herlianskej ulici Vás, ako vlastníka pozemkov parc. číslo 15641/7 a 22192/39, žiadame o uzavretie zmluvy o nájme časti hore uvedených o celkovej výmere 1 748 m<sup>2</sup>.

Účelom nájmu je realizácie časti stavby :

- Stavebný objekt **SO 102 Komunikácie, parkoviská a spevnené plochy** pozemok parc. číslo 15641/7 o celkovej ploche 1 457 m<sup>2</sup> a pozemok parc. číslo 22192/39 o ploche 291 m<sup>2</sup>. Predmetom tejto časti stavby je realizácia dopravného napojenia stavby na miestnu komunikáciu II. triedy Herliansku ul., stavebné úpravy tejto komunikácie pred navrhovaných objektom, realizácia komunikácií pre peších na pozemkoch vo vlastníctve stavebníka stavby ako aj ich rekonštrukcia a obnova po ukončení stavby a odstránení zariadenia staveniska umiestnených na pozemkoch hlavného mesta SR.
- Zariadenie staveniska stavby. Po odstránení zariadenia staveniska stavby budú zrekonštruované jestvujúce komunikácie pre peších ako i ružová záhrada na náklady stavebníka stavby.

**K našej žiadosti Vám uvádzame nasledovné údaje :**

Názov stavby : **HELIOS Polyfunkčný dom v Ružinove**  
Časť stavby : **SO 102 Komunikácie, parkoviská a spevnené plochy**  
Projekt organizácie výstavby

Stavebník (nájomca) : **HELIOS spol. s r.o., Herlianska 15, 821 02 Bratislava**  
IČO : **17 313 805**  
Zastúpený : **na základe splnomocnenia zo dňa 06.03.2012 spoločnosťou MADING s.r.o., Drieňová 1H/16940, 821 01 Bratislava**  
Doba nájmu : **Od 01.07.2012 do ukončenia, odovzdania a prevzatia časti stavby do majetku a správy Hlavného mesta SR Bratislavy, oddelenie cestného hospodárstva.**

Miesto stavby : **Mesto Bratislava, Mestská časť Bratislava – Ružinov, kat. územie Ružinov, Herlianska ul., stavebné pozemky parc. číslo 15638/15, 15641/72, 15641/86, 15641/87, 15641/111, 15641/67, 15641/7,**  
- prípojky : **Mesto Bratislava, Mestská časť Bratislava – Ružinov, kat. územie Ružinov, Prievozská ul., stavebný pozemok parc. číslo 15641/7, 15641/109 a 22192/39,**  
Generálny projektant : **Architektonická kancelária G&D, Devín 4283, 841 10 Bratislava**



Zodpovedný projektant : autorizovaný architekt SKA Ing. arch. Gabriel Drobníak

K našej žiadosti Vám prikladáme :

Predložená PD :

Dokumentácia pre stavebné povolenie, G&D,

03/2012, časť :

Koordinačná situácia stavby

Situácia

Situácia dočasných záberov

Ďalšie prílohy :

LV č. 2712, LV č. 3911, LV č. 326 a LV č. 1201, kópia z KM

Rozhodnutie o umiestnení stavby vydané MČ Bratislava – Ružinov

č.j. : SÚ/CS-2143-15/2010/Šin. zo dňa 24.06.2010,

Záväzné stanovisko hlavného mesta SR Bratislavy

Č. MAGS ORM 16035/399267/2007 zo dňa 21.06.2006,

Odpoveď Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy, odd.

dopravného plánovania č. MAGS/ODP/47167/11 zo dňa

06.06.2011,

Stanovisko Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy č.

MAGS/ODP/51344/11-336828/Há-216 zo dňa 12.09.2012,

Výpis z obchodného registra budúceho oprávneného z VB

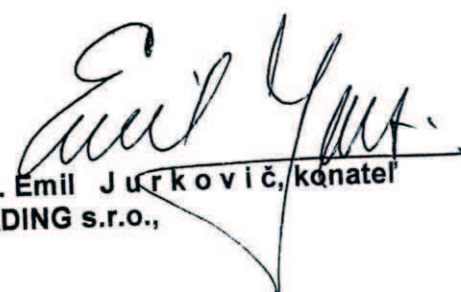
Spnomocnenie na zastupovanie stavebníka zo dňa 06.03.2012.

Zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena slúži na preukázanie iného práva stavebníka predmetnej stavby k hore uvedenému stavebnému pozemku v súlade s § 139 ods. 1) stavebného zákona v platnom znení.

Za pochopenie a skoré vybavenie našej žiadosti Vám vopred ďakujeme.

S úctivým pozdravom

**MADING s.r.o.**  
Drieňová 1H/16940, 821 01 Bratislava  
IČO: 35 938 226  
IČ DPH: SK2022011288  
-1-

  
Ing. Emil Jurkovič, konateľ  
MADING s.r.o.,

Prílohy: dľa textu

Co : HELIOS spol. s r.o., Herlianska 15, 821 02 Bratislava, RNDr. Oliver Čík – konateľ,  
a/a





MAG0P00G0AK1

**MADING s.r.o.,**

MAnážment, Dozorovanie, INžinierinG stavieb

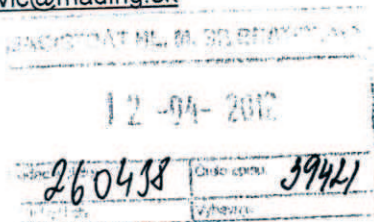
**Drieňová 1H/16940, 821 01 Bratislava**

OR OS Bratislava I, Oddiel : Sro, vložka č.: 36268/B

Vaša značka :  
 Naša značka : 004-1/HELIOS/Stavebne/2012  
 Vybavuje : Jurkovič/0903 458326  
 jurkovic@mading.sk

Bratislava, dňa 12.04.2012

Titl.  
**Magistrát hlavného mesta SR Bratislava**  
 Oddelenie nájmov  
 Primaciálne nám. 1  
**814 99 Bratislava**



**Vec : HELIOS Polyfunkčný dom v Ružinove, Herlianska ul., Bratislava**  
**Žiadosť o uzavretie zmluvy o nájme časti pozemkov - doplnenie**

V zastúpení spoločnosti HELIOS spol. s r.o., Herlianska 15, Bratislava, stavebníka stavby "HELIOS Polyfunkčný dom v Ružinove, Herlianska ul., Bratislava", ktorej realizácia sa navrhuje na pozemkoch parc. číslo 15638/15, 15641/72, 15641/86, 15641/87, 15641/111, vo vlastníctve stavebníka stavby, parc. číslo 15641/67 vo vlastníctve Telovýchovnej jednoty RAPID Bratislava a parc. číslo 15641/109, 15641/7 a 22192/39 vo vlastníctve Hlavného mesta SR Bratislava v kat. území Ružinov, nachádzajúcich sa v Bratislave, Mestskej časti Bratislava – Ružinov na Herlianskej ulici Vám našu žiadosť zn. 004/HELIOS/Stavebne/2012 zo dňa 26.03.2012 dopĺňame nasledovne :

- účelom nájmu je realizácia časti stavby Stavebný objekt **SO 102 Komunikácie, parkoviská a spevnené plochy** na časti pozemku parc. číslo 15641/7 o celkovej ploche 841 m<sup>2</sup> a na časti pozemku parc. číslo 22192/39 o ploche 516 m<sup>2</sup>. Predmetom tejto časti stavby je realizácia dopravného napojenia stavby na miestnu komunikáciu II. triedy Herliansku ul., stavebné úpravy tejto komunikácie pred navrhovaných objektom, realizácia komunikácií pre peších na pozemkoch vo vlastníctve stavebníka stavby ako aj ich rekonštrukcia a obnova po ukončení stavby na pozemkoch hlavného mesta SR.

**K našej žiadosti Vám uvádzame nasledovné údaje :**

Názov stavby : HELIOS Polyfunkčný dom v Ružinove  
 Časť stavby : SO 102 Komunikácie, parkoviská a spevnené plochy  
 Stavebník  
 (nájomca) : **HELIOS spol. s r.o., Herlianska 15, 821 02 Bratislava**  
 IČO : 17 313 805  
 Zastúpený : na základe splnomocnenia zo dňa 06.03.2012 spoločnosťou  
 MADING s.r.o., Drieňová 1H/16940, 821 01 Bratislava  
 Doba nájmu : Od 01.07.2012 do ukončenia, odovzdania a prevzatia predmetnej  
 časti stavby do majetku a správy Hlavného mesta SR Bratislavy,  
 oddelenie cestného hospodárstva.

Miesto stavby

- hlavný objekt :

- prípojky :

Generálny projektant :

Zodpovedný projektant :

Mesto Bratislava, Mestská časť Bratislava – Ružinov, kat. územie Ružinov, Herlianska ul., stavebné pozemky parc. číslo 15638/15, 15641/72, 15641/86, 15641/87, 15641/111, 15641/67, 15641/7, Mesto Bratislava, Mestská časť Bratislava – Ružinov, kat. územie Ružinov, Prievozská ul., stavebný pozemok parc. číslo 15641/7, 15641/109 a 22192/39,  
 Architektonická kancelária G&D, Devín 4283, 841 10 Bratislava  
 autorizovaný architekt SKA Ing. arch. Gabriel Drobníak

**K našej žiadosti Vám prikladáme :**

Predložená PD : Dokumentácia pre stavebné povolenie, G&D,  
 03/2012, časť :



Koordinačná situácia G&D 01/2011,  
Dopravné značenia, prízemie, situácia G&D 01/2011,  
Situácia dočasných záberov G&D 03/2012.  
- bez príloh

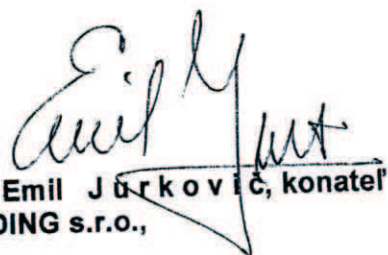
Ďalšie prílohy :

Zmluva o nájme časti pozemkov vo vlastníctve Hlavného mesta SR Bratislavy slúži na preukázanie iného práva stavebníka predmetnej stavby k hore uvedeným stavebným pozemkom v súlade s § 139 ods. 1) stavebného zákona v platnom znení.

Za pochopenie a skoré vybavenie našej žiadosti Vám vopred ďakujeme.

S úctivým pozdravom

**MADING s.r.o.**  
Drieňová 1H/16940, 821 01 Bratislava  
IČO: 35 938 226  
IČ DPH: SK2022011288  
-1-

  
Ing. Emil Jurkovič, konateľ  
MADING s.r.o.,

Prílohy: dľa textu

Co : HELIOS spol. s r.o., Herlianska 15, 821 02 Bratislava, RNDr. Oliver Čík – konateľ,  
a/a

## 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 !

Vložka číslo: 928/B

Oddiel: Sro

|                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                           |                  |
|----------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|
| Obchodné meno:                   | HELIOS, spol. s r.o.                                                                                                                                                                                                                                                      | (od: 19.06.1991) |
| Sídlo:                           | Herlianska 15<br>Bratislava 821 02                                                                                                                                                                                                                                        | (od: 03.07.2000) |
| IČO:                             | 17 313 805                                                                                                                                                                                                                                                                | (od: 19.06.1991) |
| Deň zápisu:                      | 19.06.1991                                                                                                                                                                                                                                                                | (od: 19.06.1991) |
| Právna forma:                    | Spoločnosť s ručením obmedzeným                                                                                                                                                                                                                                           | (od: 19.06.1991) |
| Predmet činností:                | kúpa tovaru za účelom jeho predaja konečnému spotrebiteľovi /maloobchod/ v rozsahu voľnej živnosti                                                                                                                                                                        | (od: 03.07.2000) |
|                                  | kúpa tovaru za účelom jeho predaja iným prevádzkovateľom živnosti /veľkoobchod/ v rozsahu voľnej živnosti                                                                                                                                                                 | (od: 03.07.2000) |
|                                  | sprostredkovateľská činnosť                                                                                                                                                                                                                                               | (od: 03.07.2000) |
|                                  | nákup a predaj nehnuteľností                                                                                                                                                                                                                                              | (od: 12.04.2007) |
| Spoločníci:                      | RNDr. <u>Oliver Čík</u><br>Nekrasovova 6/A<br>Bratislava 811 04                                                                                                                                                                                                           | (od: 03.07.2000) |
| Výška vkladu každého spoločníka: | RNDr. Oliver Čík<br>Vklad: 33 195 EUR Splatnené: 33 195 EUR                                                                                                                                                                                                               | (od: 10.03.2011) |
| Štatutárny orgán:                | konateľ                                                                                                                                                                                                                                                                   | (od: 03.09.1993) |
|                                  | RNDr. <u>Oliver Čík</u> - riaditeľ<br>Nekrasovova 6/A<br>Bratislava 811 04<br>Vznik funkcie: 19.06.1991                                                                                                                                                                   | (od: 26.11.2003) |
| Konanie menom spoločnosti:       | V mene spoločnosti koná konateľ. Prokurista pripojí k obchodnému menu svoj podpis a dodatok s označením u prokuristu.                                                                                                                                                     | (od: 03.09.1993) |
| Prokúra:                         | Ing. <u>Danica Číková</u><br>Nekrasovova 6/A<br>Bratislava 811 04<br>Vznik funkcie: 03.09.1993                                                                                                                                                                            | (od: 26.11.2003) |
| Základné imanie:                 | 33 195 EUR Rozsah splatenia: 33 195 EUR                                                                                                                                                                                                                                   | (od: 20.08.2010) |
| Ďalšie právne skutočnosti:       | Spoločnosť s ručením obmedzeným bola založená spoločenskou zmluvou zo dňa 19.6.1991 podľa § 106a ods.1 a § 106n ods.1 Zák.č. 103/1990 Zb., ktorým sa mení a dopĺňa Hospodársky zákonník a podľa Zák.č. 173/1988 Zb. v znení neskorších predpisov. Starý spis: S.r.o. 1622 | (od: 19.06.1991) |
|                                  | Dodatok č.3 k spoločenskej zmluve zo dňa 2.5. 1993 v súlade s prísl. ust. § 24, § 57, § 105 a násl. Zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník. Starý spis: S.r.o. 1622                                                                                                     | (od: 03.09.1993) |
|                                  | Zápisnica z valného zhromaždenia konaného dňa 8.7.1998. Dodatok č. 4 k spoločenskej zmluve zo dňa 8.7.1998 v súlade s ust. Zák. č. 11/1998 Z.z.                                                                                                                           | (od: 31.08.1998) |

|                                                                                                                       |                  |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|
| Dodatok č. 5 k spoločenskej zmluve zo dňa 30.11.1999                                                                  | (od: 03.07.2000) |
| Zápisnica z valného zhromaždenia zo dňa 20.12.2002. Dodatok č. 6 k spoločenskej zmluve zo dňa 23.12.2002.             | (od: 26.11.2003) |
| Zápisnica z mimoriadneho valného zhromaždenia spoločnosti zo dňa 27.03.2007 - zmena v predmete podnikania (činnosti). | (od: 12.04.2007) |
| Zápisnica z mimoriadneho valného zhromaždenia zo dňa 11.02.2011.                                                      | (od: 10.03.2011) |

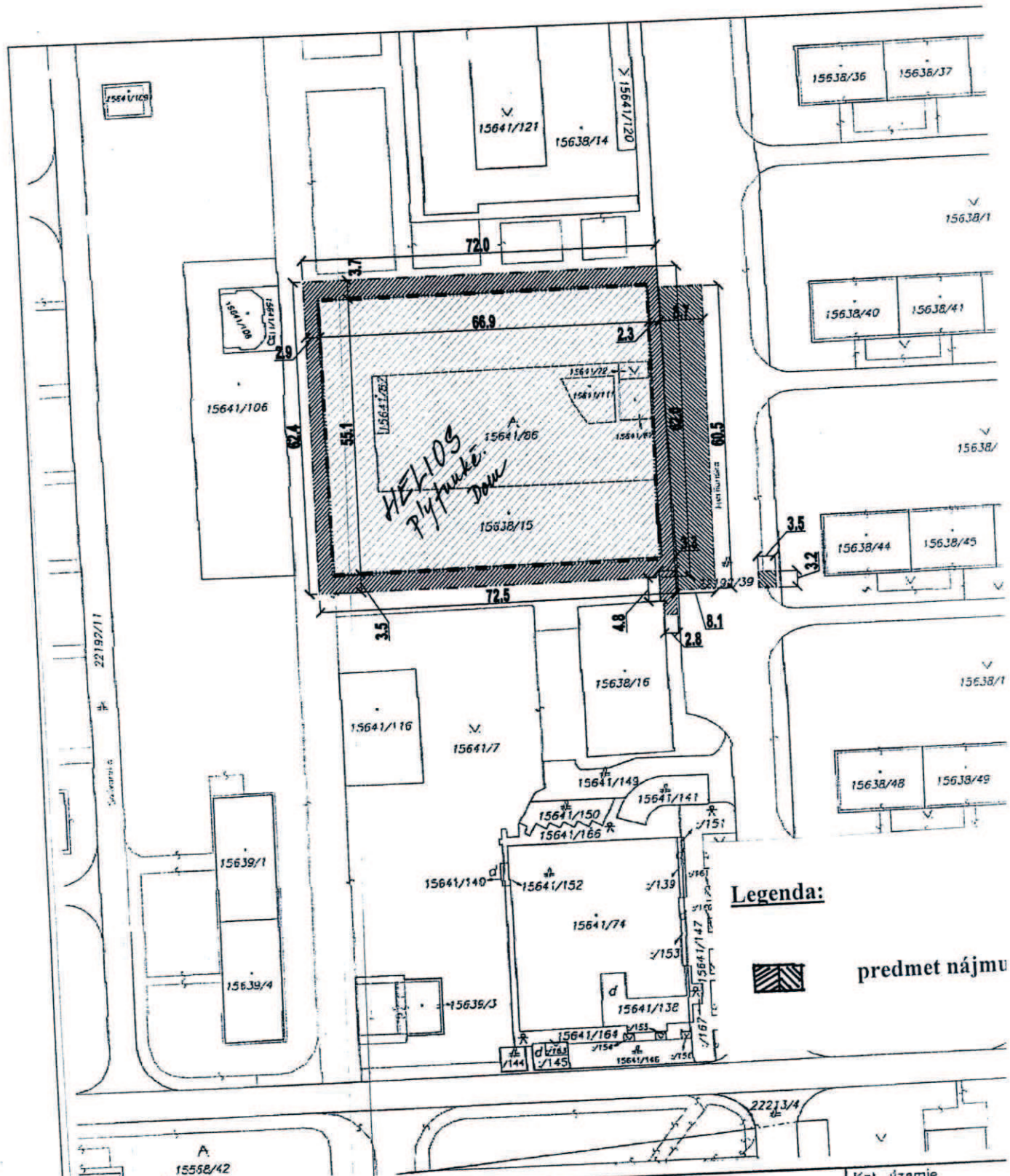
|                            |            |
|----------------------------|------------|
| Dátum aktualizácie údajov: | 25.05.2012 |
| Dátum výpisu:              | 28.05.2012 |

---

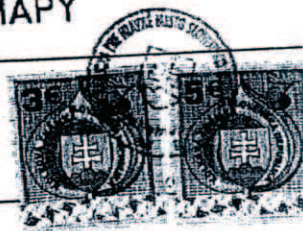
O obchodnom registri SR | Návod na používanie ORI | Naša adresa   
Vyhľadávanie podľa : obchodného mena | identifikačného čísla  
sídla | spisovej značky | priezviska a mena osoby

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





|                                                                                                                   |                              |                                                           |                        |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|-----------------------------------------------------------|------------------------|
| Organizácia<br>Katastrálny úrad<br>Katastrálny úrad v Bratislave<br>Správa katastra<br>Správa katastra Bratislava | Okres<br>Bratislava II       | Obec<br>BA-m.č. RUŽINOV                                   | Kat. územie<br>Ružinov |
|                                                                                                                   | Číslo zákazky<br>18/799/2011 | Mapový list: č.<br>PEZINOK 7-9/31, 7-9/33, 8-9/42, 8-9/44 | Mierka 1 : 1000 Kó     |
| KÓPIA KATASTRÁLNEJ MAPY<br>na parcelu: 15638/15,83                                                                |                              |                                                           |                        |
| Vyhotovil                                                                                                         |                              |                                                           |                        |
| Dňa<br>18.02.2011                                                                                                 | Meno<br>Dvořák               |                                                           |                        |

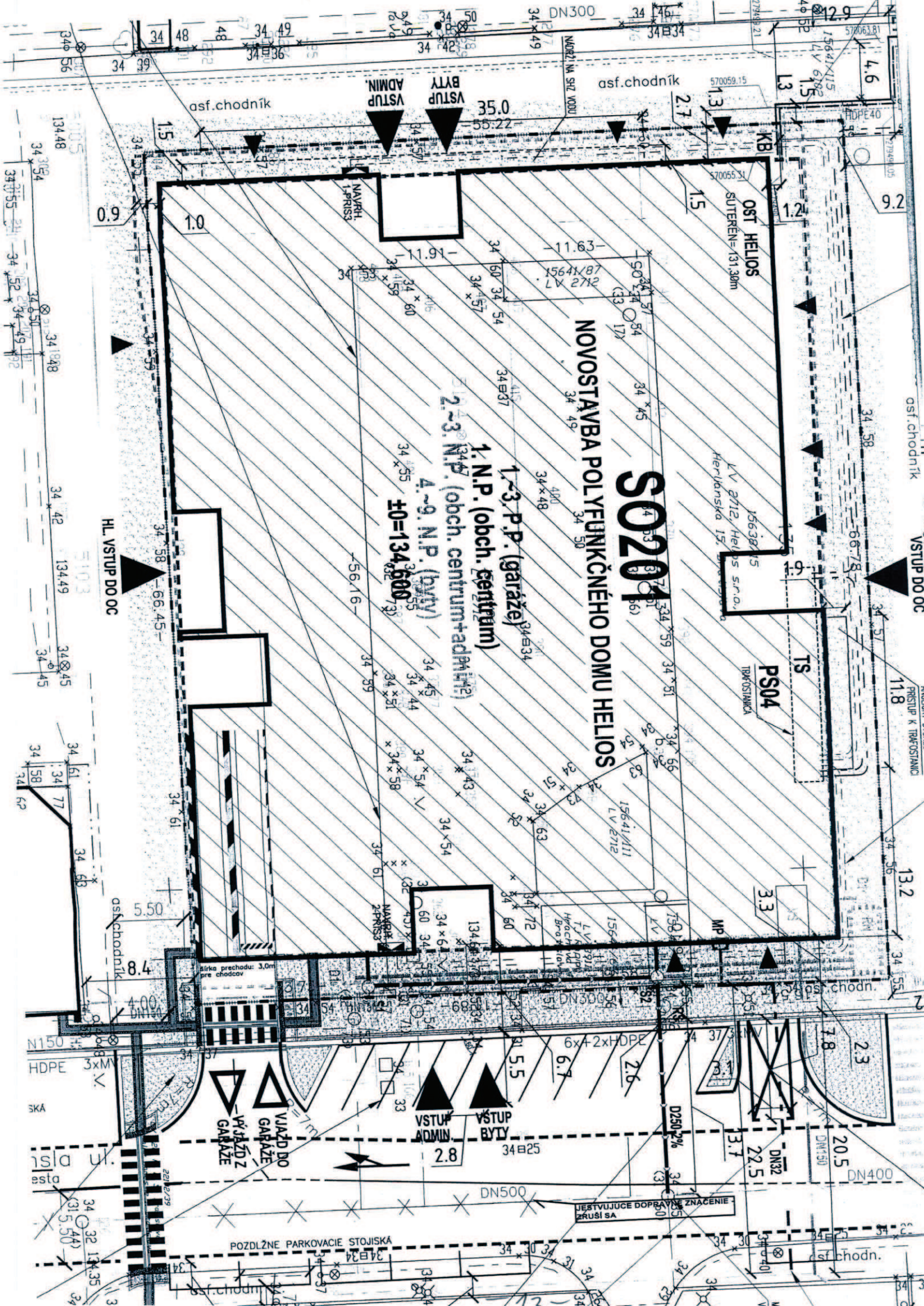




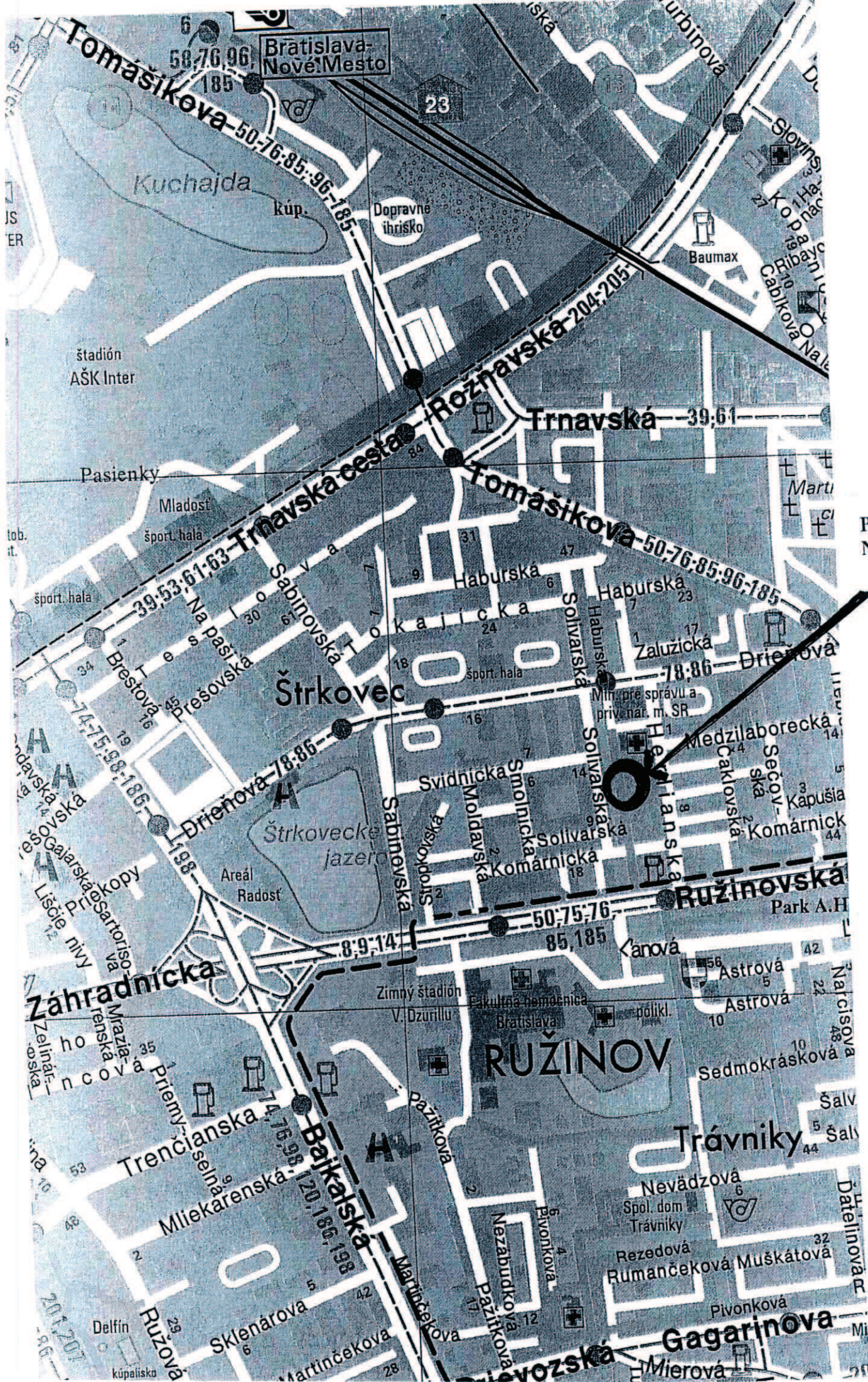
**S0201**

**NOVOSTAVBA POLYFUNKČNÉHO DOMU HELIOS**

- 1.~3. P.P. (garáže)
  - 1. N.P. (obch. centrum)
  - 2.~3. N.P. (obch. centrum + dmi)
  - 4.~9. N.P. (byty)
- ±0=134.600**







PREDMET  
NÁJMU













**MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY**

**oddelenie územného rozvoja mesta**

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

Oddelenie nájomov nehnuteľností

Ing. Klučiarová

Váš list číslo/zo dňa

Naše číslo  
MAGS ORM 41672/12-266582

Vybavuje/linka  
Ing. arch. Labanc / 59356213

Bratislava  
29. 05. 2012

Vec:

**Územnoplánovacia informácia**

|                                     |                                                                                                                                                                                                     |
|-------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| žiadateľ:                           | ONN (žiadateľ: HELIOS spol. s r.o.)                                                                                                                                                                 |
| žiadosť zo dňa                      | 18. 05. 2012                                                                                                                                                                                        |
| pozemok parc. číslo:                | 15641/7 a 22192/39 – časť pozemkov podľa Vami priloženej mapky                                                                                                                                      |
| katastrálne územie:                 | Ružinov                                                                                                                                                                                             |
| blížia lokalizácia pozemku v území: | Herlianska ulica                                                                                                                                                                                    |
| zámer žiadateľa:                    | rekonštrukcia chodníka, vybudovanie vjazdu do podzemných garáží, vybudovanie a užívanie parkoviska – v súvislosti s výstavbou stavby „HELIOS Polyfunkčný dom v Ružinove, Herlianska ul. Bratislava“ |

Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov stanovuje pre územie, ktorého súčasťou sú pozemky parc. č. 22192/39, **funkčné využitie územia: Námestia a ostatné komunikačné plochy, stabilizované územie.**

**Funkčné využitie územia:**

**Námestia a ostatné komunikačné plochy** (biele plochy bez číselného kódu): Námestia a ostatné komunikačné plochy sú verejne prístupné nezastavané plochy v meste ohraničené inými funkčnými plochami. Pod úrovňou terénu je možné umiestňovať zariadenia a vedenia technickej infraštruktúry, podzemné parkovacie garáže, podjazdy, podchody pre chodcov, prevádzky občianskej vybavenosti určenej pre širokú verejnosť. Súčasťou plôch námestí a koridorov sú spravidla: zeleň, mestský mobiliár, prvky verejného osvetlenia, prvky dopravného značenia, výtvarné umelecké diela.

Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov stanovuje pre územie, ktorého súčasťou sú pozemky parc. č. 15641/7, **funkčné využitie územia: občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu, číslo funkcie 201, stabilizované územie.**

**Funkčné využitie územia:**

**občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu, číslo funkcie 201** (tabuľka C.2.201 v prílohe).

Laurinská 7, II. poschodie, č. dverí 208

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



**Podmienky funkčného využitia plôch:** územia areálov a komplexov občianskej vybavenosti celomestského a nadmestského významu s konkrétnymi nárokmi a charakteristikami podľa funkčného zamerania. Súčasťou územia sú plochy zelene, vodné plochy ako súčasť parteru, dopravné a technické vybavenie, garáže a zariadenia pre požiarnu a civilnú obranu. Podiel funkcie bývania nesmie prekročiť 30% z celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy.

**Spôsoby využitia funkčných plôch:** prevládajúce, prípustné, prípustné v obmedzenom rozsahu, neprípustné – podľa tabuľky C.2.201 v prílohe listu.

#### **Intenzita využitia územia:**

Parcely sú súčasťou územia, ktoré je definované ako **stabilizované územie**.

Stabilizované územie je územie mesta, v ktorom územný plán ponecháva súčasné funkčné využitie, predpokladá mieru stavebných zásahov prevažne formou dostavieb, pristavieb, nadstavieb, prestavieb a novostavieb, pričom sa zásadne nemení charakter stabilizovaného územia.

Merítkom a limitom pre novú výstavbu v stabilizovanom území je najmä charakteristický obraz a proporcie konkrétneho územia, ktoré je nevyhnutné pri obstarávaní podrobnejších dokumentácií alebo pri hodnotení novej výstavby v stabilizovanom území akceptovať, chrániť a rozvíjať. Posudzovanie dostavieb, prestavieb, nadstavieb a novostavieb v rámci stabilizovaných území sa uskutočňuje na základe ukazovateľov intenzity využitia územia vo funkčnej ploche.

Z celomestského pohľadu nie je možné, ani účelne obsiahnuť detail a zložitosť, ktorú predstavuje stavba v stabilizovanom území. Ak nový návrh nerešpektuje charakteristické princípy, ktoré reprezentujú existujúcu zástavbu a vnáša do zástavby neprijateľný kontrast resp. neúmerné zaťaženie pozemku, nie je možné takúto stavbu v stabilizovanom území umiestniť.

Z hľadiska väzby novej zástavby k pôvodnej štruktúre je potrebné zohľadniť:

- **vo vnútornom meste** sa vyskytujú stabilizované územia so zástavbou mestského typu, komplexy zástavby, areály a územia izolovanej zástavby, najmä bytové domy sídliskového typu a enklávy rodinných domov. V dotváraní území je potrebné **rešpektovať diferencovaný prístup podľa jednotlivých typov existujúcej zástavby** a nie je možné ho generalizovať stanovením jednotnej regulácie intenzity využitia pre celú stabilizovanú funkčnú plochu. Táto úloha musí byť jednoznačne riešená na podrobnejšej zonálnej úrovni,

Základným princípom pri stanovení regulácie stabilizovaných území v meste je uplatniť požiadavky a regulatívy funkčného dotvárania územia na zvýšenie kvality prostredia (nielen zvýšenie kvality zástavby, ale aj zvýšenie prevádzkovej kvality územia).

Pre dané územia bola obstaraná **urbanistická štúdia zóny Štrkovecké jazero** odsúhlasená uznesením Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava - Ružinov č. 320/XXVI/2009 zo dňa 21. 04. 2009 ako podklad pre usmerňovania investičnej činnosti. UŠ Pre záujmové územie stanovuje nasledovnú reguláciu: funkčné využitie: OV celomestského a nadmestského významu; stabilizované územie bez zmien voči platnému UPN mesta; západným okrajom záujmovej časti parciel je vedená navrhovaná pešia trasa. Bližšie informácie o urbanistickej štúdii zóny Štrkovecké jazero Vám poskytne mestská časť Bratislava – Ružinov, ako príslušný orgán územného plánovania.

Pre úplnosť informácií uvádzame, že Hlavné mesto SR Bratislava vydalo 21. 06. 2007 na stavbu „Polyfunkčný objekt Helios Ružinov“ súhlasné záväzné stanovisko k investičnej činnosti č. MAGS ORM 16035/399267/2007, ktoré podľa textu platilo jeden rok odo dňa jeho vydania. Na základe žiadosti investora z 19. 11. 2009 a rozhodnutia Krajského stavebného úradu v Bratislave č. A-2423/2008-DLD z 18. 09. 2008, právoplatné dňa 22. 09. 2008, si hlavné mesto osvojilo právny názor KSÚ v Bratislave, že platnosť záväzného stanoviska vydávaného hlavným mestom pre účely konaní podľa stavebného zákona nie je možné časovo obmedziť; výnimku z tejto zásady tvorí výlučne skutočnosť, ak v čase po jeho vydaní došlo k zmene ustanovení právneho predpisu, podľa ktorých dotknutý orgán záväzné stanovisko vydal, alebo k podstatnej zmene skutkových okolností, z ktorých dotknutý orgán vychádzal. Túto skutočnosť hlavné mesto oznámilo MČ Bratislava – Ružinov listom č. MAGS ORM 57546/09-345441/2 34668/10- 9942 zo 04. 02. 2010 a investorovi predmetnej stavby listom č. MAGS ORM 56863/09-340430 z 22. 02. 2010, ktoré Vám posielame v prílohe.

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](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](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. MAGS ORM 41038/12-261311 zo dňa 29. 05. 2012 platí jeden rok odo dňa jej vydania, ak nebola schválená nová územnoplánovacia dokumentácia alebo jej zmeny a doplnky, na základe ktorých bola vydaná.

S pozdravom

Ing. Mária Kullmanová  
vedúca oddelenia

Mestský úrad Bratislava

Oddelenie územného plánovania

614 00 Bratislava

Príloha: záväzné stanovisko Hlavného mesta SR Bratislavy k investičnej činnosti č. MAGS ORM 16035/399267/2007 z 21. 06. 2007

list č. MAGS ORM 57546/09-345441/2 34668/10- 9942 zo 04. 02. 2010

list č. MAGS ORM 56863/09-340430 z 22. 02. 2010

Co: MG ORM - archív



**Výpis**  
**zo zasadnutia komisie finančnej stratégie a pre správu a podnikanie s majetkom mesta MsZ**  
**konaného dňa 12.06.2012**

---

**K bodu č. 20**

Návrh na schválenie prípadu hodného osobitného zreteľa, týkajúceho sa nájmu časti pozemkov v Bratislave, k.ú. Ružinov parc.č. 15641/7 a parc.č. 22192/39 spoločnosti HELIOS spol.s.r., so sídlom v Bratislave

**Návrh uznesenia:**

Komisia finančnej stratégie a pre správu a podnikanie s majetkom mesta MsZ **odporúča MsZ schváliť** ako prípad hodný osobitného zreteľa v zmysle § 9a ods. 9 písm. c) zákona č.138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a o zmene a doplnení niektorých zákonov, nájom časti pozemkov registra „C“ v Bratislave, k. ú. Ružinov, parc. č. 15641/7 – ostatné plochy, vo výmere 841 m<sup>2</sup> a parc. č. 22192/39 – zastavané plochy a nádvoria, vo výmere 516 m<sup>2</sup> spoločnosti HELIOS spol. s r.o., Herlianska 15, 821 02 Bratislava IČO: 17 313 805, na dobu neurčitú, za účelom realizácie stavby „SO 12 - Komunikácie, parkoviská a spevnené plochy“, za nájomné 16,- Eur/m<sup>2</sup>/rok,

s podmienkou:

Nájomná zmluva bude nájomcom podpísaná do 60 dní od schválenia uznesenia v mestskom zastupiteľstve. V prípade, že nájomná zmluva v tejto lehote nebude nájomcom podpísaná toto uznesenie stratí platnosť.

**a s podmienkou súhlasu starostu MČ Ružinov**

**Hlasovanie:**

prítomní: 8, za: 6, proti: 0 , zdržal sa: 2

Za správnosť opisu : Ing. Henrieta Mičúchová  
V Bratislave, 12.6.2012

**Návrh na schválenie prípadu hodného osobitného zreteľa, týkajúceho sa nájmu časti pozemkov v Bratislave, k. ú. Ružinov parc. č. 15641/7 a parc. č. 22192/39, spoločnosti HELIOS, spol. s r.o., so sídlom v Bratislave**

---

kód uzn.: 5.3

5.3.1

5.3.5

**Uznesenie č. 562/2012**

zo dňa 14. 06. 2012

Mestská rada po prerokovaní materiálu

**odporúča**

Mestskému zastupiteľstvu hlavného mesta SR Bratislavy

schváliť ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č.138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov nájom časti pozemkov registra „C“ v Bratislave, k. ú. Ružinov, parc. č. 15641/7 – ostatné plochy, vo výmere 841 m<sup>2</sup> a parc. č. 22192/39 – zastavané plochy a nádvoría vo výmere 516 m<sup>2</sup>, spoločnosti HELIOS, spol. s r.o., Herlianska 15, Bratislava, IČO 17313805, na dobu neurčitú, za účelom realizácie stavby „SO 12 - Komunikácie, parkoviská a spevnené plochy“, za nájomné 16,00 Eur/m<sup>2</sup>/rok,

s podmienkou:

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

- - -



# 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. HELIOS spol. s r.o.,

Sídlo: Herlianska 15, 821 02 Bratislava

Zastúpený konateľom spoločnosti ..... podľa výpisu z obchodného registra  
Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sro, vložka č. 928/B

Peňažný ústav: .....

Číslo účtu: .....

IČO: 17 313 805

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 – pozemkov registra „C“ v Bratislave zapísaných v údajoch Správy katastra pre hlavné mesto SR Bratislavu k. ú. Ružinov:

1.1 na liste vlastníctva č. 1201 ako parc. č. 15641/7, o celkovej výmere 15 260 m<sup>2</sup>,  
druh pozemku – ostatné plochy,

1.2 na liste vlastníctva č. 326 ako parc. č. 22192/39, o celkovej výmere 6 818 m<sup>2</sup>,  
druh pozemku – zastavané plochy a nádvoria

2. Prenajímateľ prenecháva časť pozemku vo svojom vlastníctve a nájomca ho prijíma do nájmu za podmienok uvedených v tejto zmluve časti pozemkov

2.1 parc. č. 15641/7 vo výmere 841 m<sup>2</sup>,

2.2 parc. č. 22192/39 vo výmere 516 m<sup>2</sup>,

spolu vo výmere 1 357 m<sup>2</sup> (ďalej len „predmet nájmu“ alebo „pozemok“), tak ako je zakreslené v kópii z katastrálnej mapy a situácii, ktoré sú neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy ako príloha č. 1 a 2.

3. Účelom nájmu je realizácia stavby „SO 12 - Komunikácie, parkoviská a spevnené plochy“, pozostávajúca z dopraného napojenia stavby „HELIOS Polyfunkčný dom v Ružinove, Herlianska ul. Bratislava“ na Herliansku ulicu, vrátane nutných stavebných úprav na Herlianskej ulici v novovzniknutej „križovatke“ Herlianska - prístupová komunikácia do podzemnej garáže, ktorými sú: samostatný ľavý odbočovací pruh na Herlianskej ulici vrátane preukázania zachovania rozhládových trojuholníkov na výjazde z garáže, ako aj riešenia peších priechodov vo väzbe na jestvujúce pešie ťahy.
4. 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.
5. 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 tejto zmluvy.
2. Nájomný vzťah môže byť ukončený :
  - a/ kedykoľvek písomnou dohodou zmluvných strán, alebo
  - b/ výpoveďou ktoroukoľvek zmluvnou stranou, a to i bez udania dôvodu, s trojmesačnou výpovednou lehotou pre obidve zmluvné strany. Výpovedná lehota sa bude počítat' od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane, alebo
  - c/ odstúpením od zmluvy v súlade s touto zmluvou a/alebo s príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka. V prípade odstúpenia od zmluvy sa zmluva zrušuje dňom doručenia oznámenia o odstúpení od zmluvy druhej zmluvnej strane, alebo
  - d/ odstúpením od tejto zmluvy prenajímateľom v prípade nezaplatenia dojednaného nájomného v lehote splatnosti uvedenej v Čl. III ods. 2 a 3 tejto zmluvy.

## **Čl. III**

### **Úhrada za nájom**

1. Nájomné za predmet nájmu je stanovené podľa uznesenia Mestského zastupiteľstva hlavného mesta Slovenskej republiky č. ....../2012 zo dňa ..... vo výške **16,- Eur/m<sup>2</sup>/rok.**



2. Počnúc dňom nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy sa nájomca zväzuje uhrádzať ročné nájomné vo výške 21 712,- Eur (slovom dvadsaťjedentisíc sedemstodvanásť eur ) vždy do 15. dňa prvého mesiaca príslušného kalendárneho roka na účet prenajímateľa 25828453/7500, variabilný symbol č. 883xxxx12 v Československej obchodnej banke, a.s.
3. Pomerná časť nájomného podľa ods. 2 tohto článku sa vypočíta tak, že denné nájomné vypočítané ako  $1/365$  sa vynásobí počtom dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy do konca roka, v ktorom sa zmluva uzavrela. Takto vypočítané nájomné sa nájomca zväzuje uhradiť do 15 dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.
4. V prípade, že nájomca pri platbe neuvedie obdobie za ktoré sa úhrada platí, alebo uvedie obdobie ktoré už bolo uhradené, alebo ak z úhrady nebude zrejmé, za ktoré obdobie nájomca úhradu poukazuje, je obdobie, ktoré bude úhradou pokryté, oprávnený určiť prenajímateľ sám, prenajímateľ spravidla pokryje najstaršiu splatnú pohľadávku.
5. Nájomné a ostatné finančné plnenia sa považujú za uhradené dňom pripísania na účet prenajímateľa.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že ak nájomca nezaplatí nájomné, pomernú časť nájomného v dohodnutých termínoch riadne a včas, je povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý aj začatý deň trvania nesplnenia tejto povinnosti. Povinnosť nájomcu platiť úroky z omeškania podľa § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka nie je týmto dotknutá.
7. Prenajímateľ je oprávnený meniť každoročne k 01.04. (od 2. štvrťroka príslušného kalendárneho roka) výšku nájomného dohodnutého v zmluve o výšku miery inflácie stanovenej Štatistickým úradom SR za bezprostredne predchádzajúci kalendárny rok zverejnenú Štatistickým úradom v januári nasledujúceho roka.  
Zvýšenie nájomného prenajímateľ oznámi nájomcovi písomne, zaslaním doporučenej zásielky na adresu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy.  
Zvýšené nájomné je nájomca povinný platiť za obdobie od 01.04. v termínoch splatnosti nájomného dotknutých v zmluve.  
V prípade, že oznámenie o zvýšení nájomného bude nájomcovi doručené po splatnosti nájomného za 2. štvrťrok, zaplatí nájomca rozdiel medzi pôvodným nájomným a nájomným zvýšeným o mieru inflácie v lehote 15 dní od doručenia oznámenia.

#### **Čl. IV**

##### **Práva a povinnosti nájomcu, sankcie**

1. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu v súlade s právnymi predpismi, ktoré sa vzťahujú na predmet nájmu a v rozsahu a na účel dohodnutý v tejto zmluve. Taktiež je povinný na vlastné náklady zabezpečiť jeho ochranu pred poškodením alebo zneužitím.
2. Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu do podnájmu alebo inej dispozície tretej osobe bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa s výnimkou odovzdania staveniska dodávateľovi stavby. Za porušenie tejto povinnosti má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 17,- Eur za každý, aj začatý deň trvania porušenia tejto

povinnosti. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.

3. Nájomca sa zaväzuje riadne sa starať o pozemok, najmä zabezpečovať na vlastné náklady všetky úpravy a údržbu, ako aj znášať zo svojho náklady spojené s neprimeraným užívaním predmetu nájmu.
4. Nájomca je povinný predložiť prenajímateľovi (prostredníctvom oddelenia nájomov nehnuteľností magistrátu) právoplatné stavebné povolenie na stavbu na predmete nájmu do 15 dní od nadobudnutia jeho právoplatnosti. Za nesplnenie tejto povinnosti má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 17,- Eur za každý, aj začatý deň trvania porušenia tejto povinnosti. V prípade, že právoplatné kolaudačné rozhodnutie nebude vydané do ..... je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 300,- Eur, a to v prípade ak táto lehota uplynula v dôsledku subjektívneho zavinenia nájomcu. Nájomca sa súčasne zmluvné pokuty podľa tohto odseku zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.
5. Nájomca je povinný predložiť prenajímateľovi (prostredníctvom oddelenia nájomov nehnuteľností magistrátu) právoplatné kolaudačné rozhodnutie na stavbu na predmete nájmu do 15 dní od nadobudnutia jeho právoplatnosti. Za nesplnenie tejto povinnosti má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 17,- Eur za každý, aj začatý deň trvania porušenia tejto povinnosti. V prípade, že právoplatné kolaudačné rozhodnutie nebude vydané do ..... je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 300,- Eur, a to v prípade ak táto lehota uplynula v dôsledku subjektívneho zavinenia nájomcu. Nájomca sa súčasne zmluvné pokuty podľa tohto odseku zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.
6. V prípade skončenia nájmu je nájomca povinný uviesť predmet nájmu do pôvodného stavu, pokiaľ sa s prenajímateľom nedohodne inak. V prípade, že nepríde k dohode a ani k splneniu povinnosti zo strany nájomcu, je prenajímateľ oprávnený uviesť predmet nájmu do pôvodného stavu na náklady a riziko nájomcu. Za nesplnenie povinnosti uvedenej v prvej vete tohto odseku, má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 17,- Eur za každý aj začatý deň, nasledujúci po dni, v ktorom sa má predmet nájmu uviesť do pôvodného stavu. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.

Uhradením zmluvnej pokuty sa nájomca nezbavuje povinnosti uhradiť prenajímateľovi škodu spôsobenú nemožnosťou užívať predmet nájmu a povinnosti zaplatiť prenajímateľovi náhradu za užívanie predmetu nájmu vo výške nájomného. Zmluvná pokuta sa v týchto prípadoch do náhrady škody nezapočítava.
7. 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.
8. Zodpovednosť za škody na predmete nájmu sa riadi ustanoveniami VI. časti, prvej a druhej hlavy Občianskeho zákonníka.



9. Nájomca sa zväzuje zabezpečiť zneškodnenie komunálneho odpadu oprávnenou osobou podľa VZN Hlavného mesta SR Bratislavy č. 12/2001 o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi na území hlavného mesta. Za nesplnenie tejto povinnosti je nájomca povinný zaplatiť sankcie v zmysle VZN hlavného mesta SR Bratislavy č. 12/2001 o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi na území hlavného mesta.
10. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi každú zmenu a skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť nájom (zmena obchodného mena spoločnosti, sídla spoločnosti, pod.). 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.
11. 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.
12. 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.
13. Nájomca berie na vedomie a súhlasí s tým, že písomnosť doručená do miesta doručenia podľa odseku 12 bude považovaná za doručení 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 12 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. V**

### **Vyhlásenia a záruky**

1. Nájomca podpísaním tejto zmluvy vyhlasuje a zaručuje prenajímateľovi, ktorý uzatvára túto zmluvu spoliehajúc sa na tieto vyhlásenia a záruky, že ku dňu podpisu tejto zmluvy:
  - 1.1 nájomca je právnym subjektom platne existujúcim podľa zákonov Slovenskej republiky, podpisujúci je osoba oprávnená konať v mene nájomcu a nájomca nemá žiadne dcérske spoločnosti,
  - 1.2 nájomca nie je v úpadku, nebol ním alebo jeho štatutárnym orgánom alebo treťou osobou podaný návrh na vyhlásenie konkurzu na jeho majetok a ani mu úpadok nehrozí,
  - 1.3 nájomca nebol ako právnická osoba zrušený, či už likvidáciou alebo bez likvidácie a ani neprijal žiadne rozhodnutie za týmto účelom,

- 1.4 proti nájomcovi nie je vedené žiadne exekučné a ani iné konanie o výkon rozhodnutia, alebo iné obdobné konanie, ktorého výsledkom by mohlo byť akékoľvek peňažné alebo nepeňažné plnenie, alebo iný právny záväzok na ťarchu nájomcu, ktorý by mohol zmariť alebo sťažiť plnenie záväzkov nájomcu vyplývajúcich z tejto zmluvy.
2. V prípade, že sa akékoľvek vyhlásenie alebo záruka podľa ods. 1 tohto článku ukáže ako nepravdivé alebo zavádzajúce, bude sa to považovať za hrubé porušenie tejto zmluvy, oprávňujúce prenajímateľa od tejto zmluvy jednostranne odstúpiť, ako aj oprávňujúce prenajímateľa požadovať od nájomcu náhradu škody, ktorá mu nepravdivým alebo zavádzajúcim vyhlásením alebo zárukou vznikla.

## **Čl. VI**

### **Záverečné ustanovenia**

1. K zmene dohodnutých podmienok nájmu môže dôjsť len na základe vzájomnej dohody zmluvných strán formou písomného dodatku alebo ak to vyplýva zo zmien a doplnkov platných všeobecne záväzných predpisov.
2. Pre právne vzťahy touto zmluvou zvlášť neupravené platia príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka a ostatných platných všeobecne záväzných právnych predpisov.
3. Nájom pozemkov schválilo Mestské zastupiteľstvo hl. mesta SR Bratislavy uznesením č. ....../2012 zo dňa ..... súlade s ustanovením § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a o zmene a doplnení niektorých zákonov. Uznesenie mestského zastupiteľstva podľa predchádzajúcej vety je neoddeliteľnou súčasťou zmluvy ako príloha č. 3.
4. Pokiaľ sú v tejto zmluve, jej dodatkoch odkazy na príslušné právne predpisy alebo ich ustanovenia, ktoré boli medzičasom zmenené, opätovne prijaté alebo priamo či nepriamo nahradené inými príslušnými právnymi predpismi alebo ich ustanoveniami, považujú sa tieto odkazy za odkazy na príslušné právne predpisy alebo ich ustanovenia, ktoré boli zmenené opätovne prijaté alebo priamo či nepriamo nahrádzajú pôvodné príslušné právne predpisy alebo ich ustanovenia, v nich platnom znení. V prípade, ak sa niektoré ustanovenie tejto zmluvy ukáže (alebo sa neskôr stane) neplatným alebo neúčinným alebo neopakovateľným, nedotýka sa to ostatných ustanovení tejto zmluvy, ktoré zostávajú platné a účinné. Zmluvné strany sa 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. 211/2000 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:

**HELIOS spol. s r.o.**

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

.....  
konateľ spoločnosti