

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 pozemku v Bratislave, k. ú. Ružinov parc. č. 21818/2 spoločnosti REZIDENCIA STRELKOVA, 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
4. Výpis z obchodného registra
5. List vlastníctva č. 1955
6. Kópiu z katastrálnej mapy
7. Situáciu 2x
8. Fotodokumentáciu
9. Územnoplánovacia informáciu
10. Stanovisko starostu mestskej časti  
Bratislava – Ružinov
11. Výpis zo zasadnutia komisie finančnej  
stratégie a pre správu a podnikanie  
s majetkom mesta MsZ konaného  
dňa 12.06.2012
12. Uznesenie Mestskej rady č. 563/2012  
zo dňa 14.06.2012
13. Návrh nájomnej zmluvy

**jún 2012**

### **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 pozemku registra „C“ v Bratislave, k. ú. Ružinov, parc. č. 21818/2 – ostatné plochy, vo výmere 180 m<sup>2</sup> spoločnosti REZIDENCIA STRELKOVA, s. r. o., Miletičova č. 17/B, 821 08 Bratislava IČO: 35 705 183, na dobu neurčitú, za účelom za účelom dopravného napojenia na cestu I/61 Prievozskú ulicu, 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 pozemku registra „C“ parc. č. 21818/2 vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy v katastrálnom území Ružinov

**ŽIADATEĽ:** REZIDENCIA STRELKOVA, s. r. o.  
Miletičova 17/B  
821 08 Bratislava  
IČO: 35 705 183

### ŠPECIFIKÁCIA POZEMKU REGISTRA „C“:

| Parc. č. | LV  | druh pozemku   | celková<br>výmera     | výmera<br>na prenájom |
|----------|-----|----------------|-----------------------|-----------------------|
| 21818/2  | 326 | ostatné plochy | 12 289 m <sup>2</sup> | 180 m <sup>2</sup>    |

### ÚČEL NÁJMU:

je dopravné napojenie na cestu I/61 Prievozskú ulicu v súvislosti s realizáciou stavby „Reštaurácia a autoumyváreň Prievozská ul., Bratislava“.

**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 180 m<sup>2</sup> predstavuje 2 880,- Eur.

### SKUTKOVÝ STAV :

Spoločnosť REZIDENCIA STRELKOVA, s.r.o., Miletičova č. 17/B, 821 08 Bratislava je vlastníkom pozemkov registra „C“ v k. ú. Nivy parc. č. 15521/1, parc. č. 15521/3, parc. č. 15521/4, parc. č. 15521/11, parc. č. 15521/13, parc. č. 15221/14 a parc. č. 15221/15, na ktorých plánuje realizovať stavbu „Reštaurácia a autoumyváreň Prievozská ul., Bratislava“.

Novostavba reštaurácie a autoumyvárne budú jednopodlažné stavby, zastrešené plochou strechou, v prípade objektu autoumyvárne bude časť strechy pultová. Tento objekt bude obsahovať umývaciu linku pre autá, prístrešok pre sušenie áut, predajňu a priestory zázemia. Objekt reštaurácie bude riešený ako prevádzka reštaurácie rýchleho občerstvenia, bude obsahovať priestory pre systém predaja priamo do auta, čomu bude zodpovedať aj riešenie areálových komunikácií. V areáli bude riešený aj prístrešok na odpadky a trafostanica. Dopravné napojenie bude riešené priamo z Prievozskej ulice. Nároky statickej dopravy budú navrhnuté - 48 parkovacími miestami na spevnených plochách v rámci areálu navrhovaných stavieb.

V nadväznosti na uvedené skutočnosti sa spoločnosť MADING s.r.o., Drieňová 1H/16940, 821 01 Bratislava v zastúpení spoločnosti REZIDENCIA STRELKOVA, s.r.o., Miletičova 17/B, 821 08 Bratislava obrátila na Hlavné mesto SR Bratislavu so žiadosťou o nájom časti pozemku registra „C“ v k. ú. Ružinov parc. č. 21818/2, vo výmere 180 m<sup>2</sup>, za účelom dopravného napojenia na cestu I/61 Prievozskú ulicu v súvislosti s realizáciou stavby „Reštaurácia a autoumyváreň Prievozská ul., Bratislava“.

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, keďže sa jedná o nájom, účel ktorého bezprostredne súvisí s realizáciou stavby „Reštaurácia a autoumyváreň Prievozská ul., Bratislava“ a iné formy prenechania pozemku vo vlastníctve Hl. mesta SR Bratislavy do nájmu uvedené v zákone by 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, ktorého súčasťou je pozemok registra „C“ parc. č. 21818/2, funkčné využitie územia : Námestia a ostatné komunikačné plochy, stabilizované územia.
- Oddelenie dopravného plánovania a riadenia dopravy – súhlasilo s nájomom predmetného pozemku.
- Oddelenie cestného hospodárstva – súhlasilo s nájomom požadovaného pozemku.
- Oddelenie prevádzky dopravy – sa k nájmu predmetného pozemku nevydarilo, nakoľko Prievozská ulica v tomto úseku je cesta I/61, kde cestným správnym orgánom je Krajský úrad pre cestnú dopravu a pozemné komunikácie v Bratislave.
- Oddelenie finančné - v dostupných dokladoch a informáciách, ktoré boli doručené na finančné oddelenie sa nenachádzajú žiadne pohľadávky.
- Oddelenie miestnych daní a poplatkov – neevduje voči spoločnosti REZIDENCIA STRELKOVA, s.r.o. žiadne pohľadávky.

**Stanovisko mestskej časti Bratislava – Ružinov** – *súhlasila s nájomom predmetného pozemku.*

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

Mestská rada hlavného mesta SR Bratislavy dňa 14.06.2012 uznesením č. 563/2012 odporučila mestskému zastupiteľstvu schváliť nájom pozemku.

Hlavné mesto SR Bratislava v súlade s § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov zverejnilo dňa 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.





MAG0P00DV4B0

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

MAnažment, Dozorovanie, INžinierING staveb

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

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

Vaša značka :

Naša značka : 002/R+A Prievozska/Stavebné/2012

Vybavuje : Jurkovič/0903 458326

jurkovic@mading.sk

Bratislava, dňa 23.02.2012

|                                |          |
|--------------------------------|----------|
| MAGISTRÁT HL. M. SR BRATISLAVA |          |
| 24 -02- 2012                   |          |
| Podaciň                        | Číslo    |
| Prílohy                        | Vybavuje |

Titl.

**Magistrát hlavného mesta SR Bratislava**

Oddelenie nájmov nehnuteľností

Primaciálne nám. 1

**814 99 Bratislava**

MAGDORA 86 688/2012

**Vec : Reštaurácia a autoumyváreň Prievozska ul., Bratislava**  
**Žiadosť o uzavretie zmluvy o nájme časti pozemku**

V zastúpení spoločnosti REZIDENCIA STRELKOVA, s.r.o., Miletičova 17/B, 821 08 Bratislava, stavebníka stavby "Reštaurácia a autoumyváreň Prievozska ul., Bratislava", ktorej umiestnenie a realizácia sa navrhuje na pozemkoch parc. číslo 15521/1, 15521/3, 15521/4 a 15521/11 – 15,9182/13 v kat. území Nivy, nachádzajúcich sa v Bratislave, Mestskej časti Bratislava – Ružinov na Prievozskej ulici Vás, ako vlastníka pozemku parc. číslo 21818/2 a mestskej komunikácie I. triedy Prievozskej ul. žiadame o uzavretie zmluvy o nájme časti predmetného pozemku o výmere 180 m<sup>2</sup> za účelom realizácie časti hore uvedenej stavby SO 20 Dopravné napojenie na cestu I/61 Prievozska ul.

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

Názov stavby : Reštaurácia a autoumyváreň Prievozska ul., Bratislava  
 Časť stavby : SO 20 Dopravné napojenie  
 Stavebník (nájomca) : REZIDENCIA STRELKOVA s.r.o., Miletičova 17/B, 821 08 Bratislava  
 IČO : 35 705 183  
 Zastúpený : na základe splnomocnenia zo dňa 20.12.2011 spoločnosťou MADING s.r.o., Drieňová 1H/16940, 821 01 Bratislava, okrem podpísania zmluvy o nájme pozemku, ktorú bude podpisovať konateľ nájomcu,  
 Miesto stavby  
 - hlavný objekt : Mesto Bratislava, Mestská časť Bratislava – Ružinov, kat. územie Nivy, Prievozska ul., stavebné pozemky parc. číslo 15521/1, 15521/3, 15521/4 a 15521/11 – 15,9182/13,  
 - dopravné napojenie : Mesto Bratislava, Mestská časť Bratislava – Ružinov, kat. územie Ružinov, Prievozska ul., stavebný pozemok parc. číslo 21818/2,  
 Doba nájmu : od 01.06.2012 do odovzdania a prevzatia časti stavby ako súčasti verejnej komunikácie do majetku Hlavného mesta SR Bratislava a do správy Magistrátu hlavného mesta SR Bratislava - oddelenia cestného hospodárstva,  
 Generálny projektant : GFI a.s., Brnianska 49, 811 04 Bratislava  
 Zodpovedný projektant : autorizovaný architekt SKA Ing. arch. Pavol Franko

**K našej žiadosti Vám prikladáme :**

Predložená PD : Dokumentácia pre územné rozhodnutie, GFI a.s., 12/2011, časť :  
 Koordinačná situácia stavby  
 Situácia na podklade kópie z katastrálnej mapy M = 1 : 1000 – 2x  
 LV č. 1955, LV č. 326 a kópia z KM  
 Výpis z obchodného registra nájomcu  
 Splnomocnenie na zastupovanie stavebníka zo dňa 20.12.2011.

Ďalšie prílohy :

Adresa pre poštový styk : Drieňová 1H/16940, 821 01 Bratislava

tel. 02/5564 5156, 02/5564 5157, fax : 02/5564 5158, e-mail : mading@mading.sk, www.mading.sk  
 IČO : 35 938 226, IČ DPH : SK2022011288, Tatra banka, a.s., číslo účtu : 2621735121/1100

1

✱

OTRAVIL DITA

28.5. 2012

-5-

Emil Yant

Zmluva o nájme časti pozemku pyrc. číslo 21818/2 v kat. území Ružinov 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

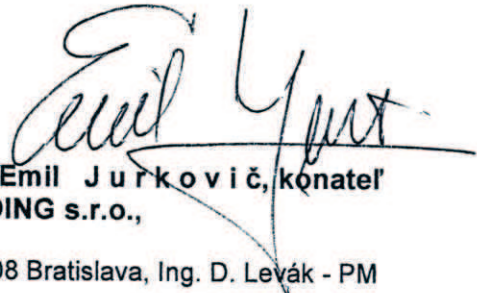
**MADING s.r.o.**

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 : REZIDENCIA STRELKOVA s.r.o., Miletičova 17/B, 821 08 Bratislava, Ing. D. Levák - PM  
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 !

Oddiel: Sro

Vložka číslo: 12762/B

|                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                  |
|----------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Obchodné meno:                   | REZIDENCIA STRELKOVA, s. r. o.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | (od: 16.07.2008)                                                                                 |
| Sídlo:                           | Miletičova 17/B<br>Bratislava 821 08                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | (od: 27.06.2008)                                                                                 |
| IČO:                             | 35 705 183                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | (od: 16.12.1996)                                                                                 |
| Deň zápisu:                      | 16.12.1996                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | (od: 16.12.1996)                                                                                 |
| Právna forma:                    | Spoločnosť s ručením obmedzeným                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | (od: 16.12.1996)                                                                                 |
| Predmet činnosti:                | kúpa tovaru za účelom jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod)<br>kúpa tovaru za účelom jeho predaja iným prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod)<br>sprostredkovateľská činnosť<br>reklamná činnosť                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | (od: 16.12.1996)<br>(od: 16.12.1996)<br>(od: 16.12.1996)<br>(od: 16.12.1996)                     |
| Spoločníci:                      | <u>Šárka Ondrišová</u><br>Svätovojtešská 14<br>Bratislava 831 03                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | (od: 16.12.2010)                                                                                 |
| Výška vkladu každého spoločníka: | Šárka Ondrišová<br>Vklad: 6 639 EUR Splatnené: 6 639 EUR                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | (od: 16.12.2010)                                                                                 |
| Štatutárny orgán:                | konateľ<br><u>Ing. Vladimír Ondriš</u><br>Svätovojtešská 14<br>Bratislava 831 03<br>Vznik funkcie: 26.05.2010                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | (od: 21.02.2009)<br>(od: 25.06.2010)                                                             |
| Konanie menom spoločnosti:       | Menom spoločnosti koná konateľ samostatne. Podpisovanie za spoločnosť sa uskutočňuje tak, že k napísanému alebo vytlačenému názvu spoločnosti pripojí konateľ svoj podpis s uvedením svojej funkcie.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | (od: 24.03.2003)                                                                                 |
| Základné imanie:                 | 6 639 EUR Rozsah splatenia: 6 639 EUR                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | (od: 21.02.2009)                                                                                 |
| Ďalšie právne skutočnosti:       | Spoločnosť bola založená spoločenskou zmluvou zo dňa 3.12.1996 v zmysle §§ 57, a nasl. Zák.č. 513/91 Zb. Starý spis: S.r.o. 19737<br>Vladimír Ondriš, deň zániku funkcie : 20.12.2002 Ján Mlynár, deň zániku funkcie: 20.12.2002 Zápisnica z valného zhromaždenia zo dňa 20.12.2002. Notárska zápisnica č. N 27/03, Nz 4548/03 zo dňa 23.1.2003.<br>Rozhodnutie jediného spoločníka zo dňa 23.6.2008. Zmena obchodného mena z KABARET spol. s r.o. na nové POMORINY, s. r. o..<br>Rozhodnutie jediného spoločníka zo dňa 11.7.2008, kde sa rozhodlo o zmene obchodného mena z POMORINY, s.r.o. na nové REZIDENCIA STRELKOVA, s.r.o.<br>Rozhodnutie jediného spoločníka zo dňa 17..2009 a konateľa o | (od: 16.12.1996)<br>(od: 24.03.2003)<br>(od: 27.06.2008)<br>(od: 16.07.2008)<br>(od: 21.02.2009) |

- 7 -

premene na euro.

Rozhodnutie jediného spoločníka zo dňa 26.05.2010.

(od: 25.06.2010)

Rozhodnutie jediného spoločníka zo dňa 30.06.2010.

(od: 15.07.2010)

Dátum aktualizácie  
údajov:

25.05.2012

Dátum výpisu:

28.05.2012

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

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



## VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres : 102 Bratislava II  
 Obec : 529 320 BA-m.č. RUŽINOV  
 Katastrálne územie: 804 274 Nivy

Údaje aktuálne k : 04.04.2004  
 Dátum vyhotovenia: 28.05.2012  
 Čas vyhotovenia : 10:58:34

## VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 1955 - čiastočný

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATÁ

## PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

| Parcelné číslo | Výmera v m <sup>2</sup> | Druh pozemku                | Spôsob využ.p. | Druh chr.n | Umiest. pozemku | Právny vzťah |
|----------------|-------------------------|-----------------------------|----------------|------------|-----------------|--------------|
| 15521/1        | 1413                    | Ostatné plochy              | 37             |            | 1               |              |
| 15521/3        | 569                     | Zastavané plochy a nádvoria | 16             |            | 1               |              |
| 15521/4        | 53                      | Zastavané plochy a nádvoria | 25             |            | 1               |              |
| 15521/11       | 3403                    | Ostatné plochy              | 37             |            | 1               |              |
| 15521/13       | 121                     | Ostatné plochy              | 37             |            | 1               |              |
| 15521/14       | 764                     | Ostatné plochy              | 37             |            | 1               |              |
| 15521/15       | 80                      | Ostatné plochy              | 37             |            | 1               |              |

Legenda:

Kód spôsobu využívania pozemku

- 16 - Pozemok, na ktorom je postavená nebytová budova označená súpisným číslom
- 25 - Pozemok, na ktorom je postavená ostatná inžinierska stavba a jej súčasti
- 37 - Pozemok, na ktorom sú skaly, svahy, rokliny, výmole, vysoké medze s krovím alebo kamením a iné plochy, ktoré neposkytujú trvalý úžitok

Kód umiestnenia pozemku

- 1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

## Stavby

| Súpisné číslo | Na parcele číslo | Druh stavby | Popis stavby | Druh chr.n. | Umiest. stavby |
|---------------|------------------|-------------|--------------|-------------|----------------|
| 1853          | 15521/3          | 20          | STAVBA       |             | 1              |

Legenda:

Kód druhu stavby

- 20 - Iná budova

Kód umiestnenia stavby

- 1 - Stavba postavaná na zemskom povrchu

## ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

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

Účastník právneho vzťahu: Vlastník

1 REZIDENCIA STRELKOVA, s.r.o., Miletičova 17/B, Bratislava, PSČ 821 08, SR  
 IČO: 35705183  
 Spoluvlastnícky podiel: 1/1

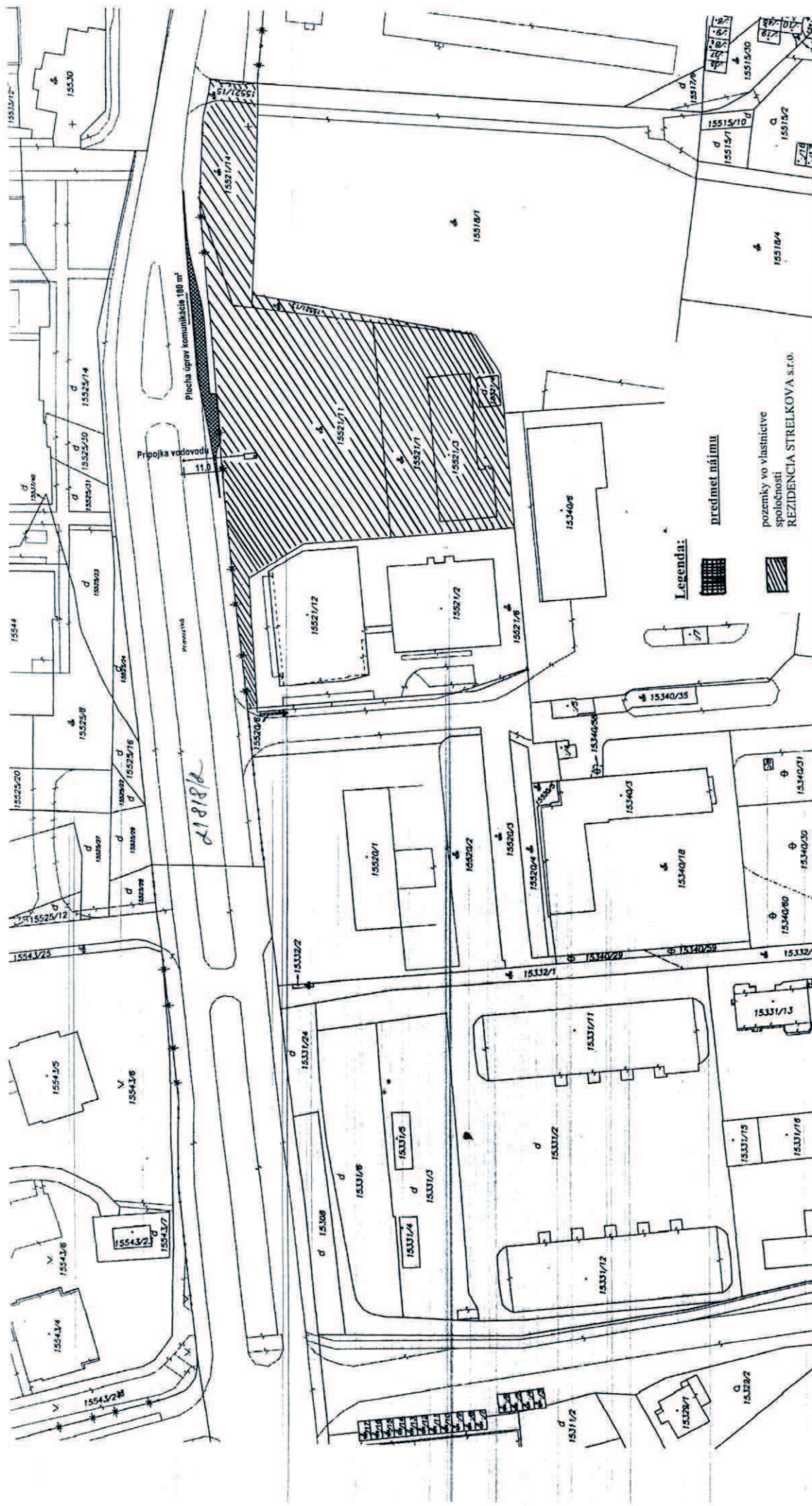
Tituly nadobudnutia nevyžiadané

## ČASŤ C: ŤARCHY

Ťarchy nevyžiadané

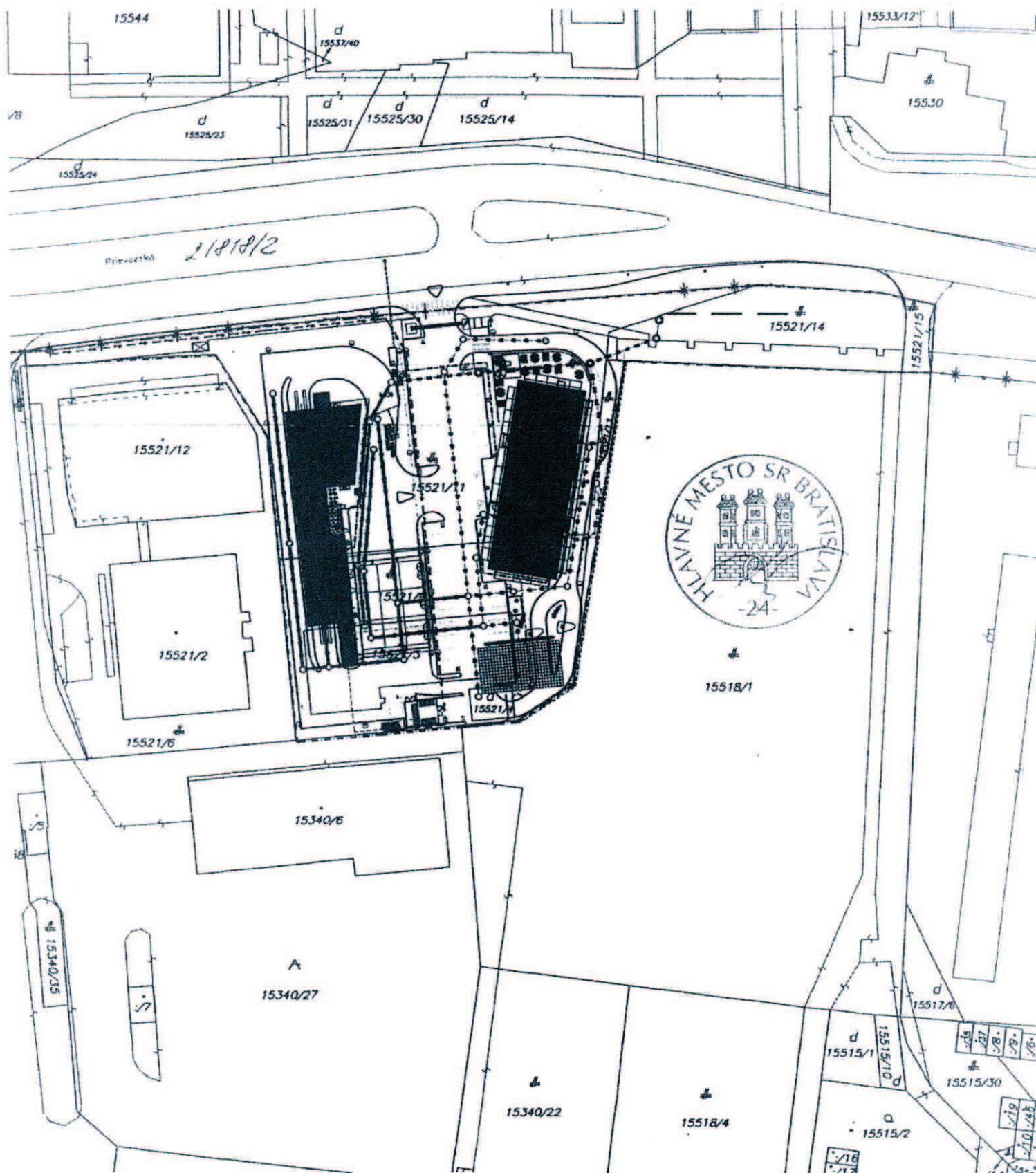
- 9 -





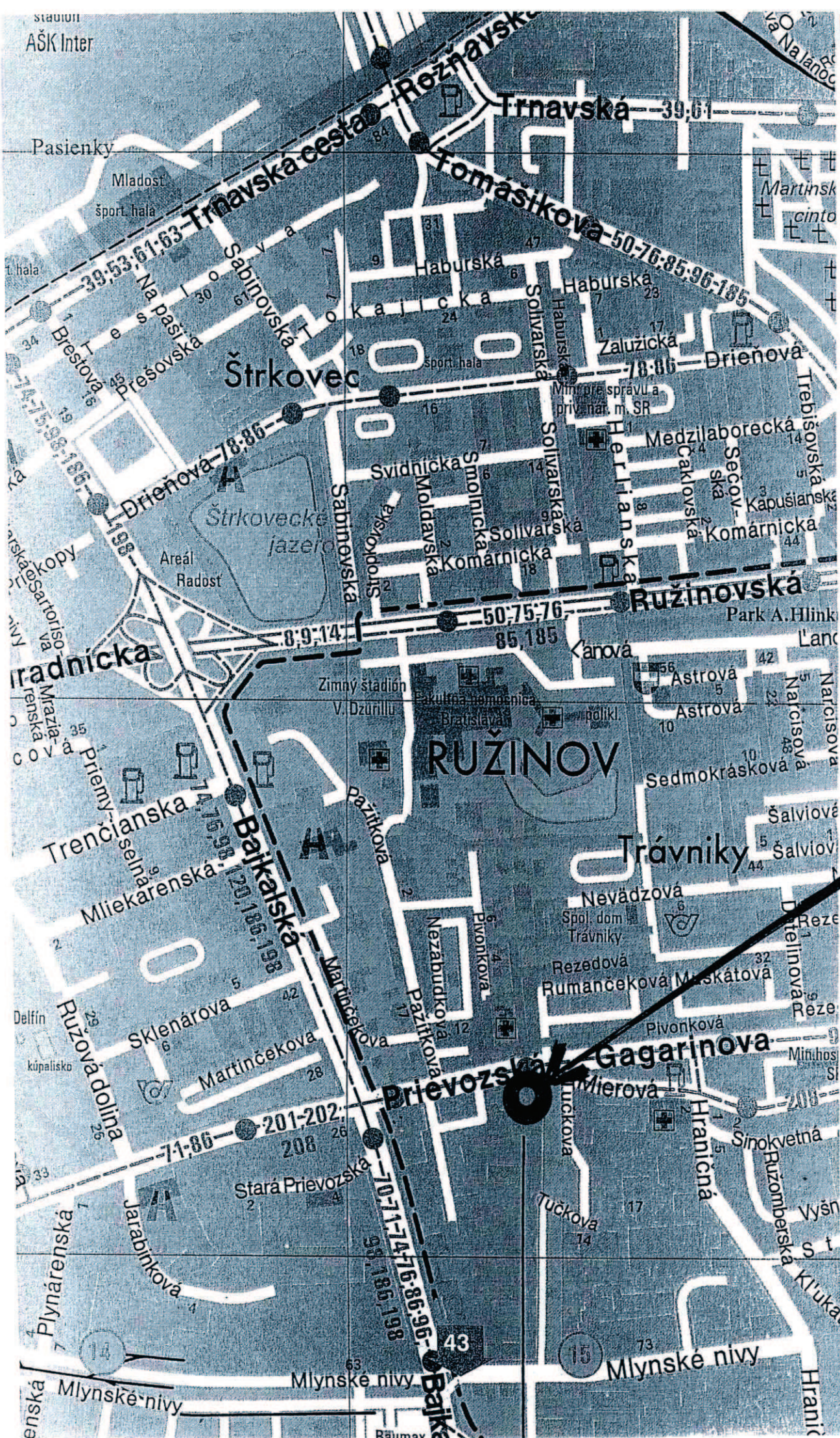
|                         |                                |       |                  |      |                                        |             |                       |
|-------------------------|--------------------------------|-------|------------------|------|----------------------------------------|-------------|-----------------------|
| Organizácia             | Katastrálny úrad Bratislava II | Okres | Bratislava II    | Obec | BA-m.č. RUŽINOV                        | Kat. územie | Nivy                  |
|                         | Katastrálny úrad v Bratislave  |       |                  |      | Mapový list č. BRATISLAVA B-022, B-023 |             | Mierka 1 : 1000 Kód 2 |
|                         | Správa katastra Bratislava     |       |                  |      |                                        |             |                       |
| KÓPIA KATASTRÁLNEJ MAPY |                                |       |                  |      |                                        |             |                       |
| na parcelu: --          |                                |       |                  |      |                                        |             |                       |
| Vyhovel                 |                                |       |                  |      |                                        |             |                       |
| Dňa                     | 04.01.2012                     | Meno  | Marína Končíková |      |                                        |             |                       |





|                               |                         |                           |                       |
|-------------------------------|-------------------------|---------------------------|-----------------------|
| Organizácia                   | Okres                   | Obec                      | Kat. územie           |
| Katastrálny úrad              | Bratislava II           | BA-m.č. RUŽINOV           | Nivy                  |
| Katastrálny úrad v Bratislave | Číslo zákazky           | Mapový list č.            | Mierka 1 : 1000 Kód 2 |
| Správa katastra               | 9/91/2012               | BRATISLAVA 8-0/22, 8-0/24 |                       |
| Správa katastra Bratislava    | KÓPIA KATASTRÁLNEJ MAPY |                           |                       |
| Vyhotožil                     |                         | na parcelu: —             |                       |
| Dňa                           | Meno                    |                           |                       |
| 04.01.2012                    | Marianna Kontilová      |                           |                       |





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 41038/12-261311

Vybavuje/linka

Ing. arch. Labanc / 59356213

Bratislava

28. 05. 2012

Vec:

**Územnoplánovacia informácia**

|                                      |                                                                                                        |
|--------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| žiadateľ:                            | ONN (žiadateľ: REZIDENCIA STRELKOVA, s.r.o.)                                                           |
| žiadosť zo dňa                       | 12. 04. 2012                                                                                           |
| pozemok parc. číslo:                 | 21818/2 – časť pozemku; podľa Vami priloženej mapky                                                    |
| katastrálne územie:                  | Ružinov                                                                                                |
| bližšia lokalizácia pozemku v území: | Prievozská ulica                                                                                       |
| zámer žiadateľa:                     | výstavba dočasného dopravného napojenia stavby „Reštaurácia a autoumyváreň Prievozská ul., Bratislava“ |

Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov stanovuje pre územie, ktorého súčasťou sú pozemky parc. č. 21818/2, **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.

**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.

Pre úplnosť informácií uvádzame, že Hlavné mesto SR Bratislava vydalo 17. 04. 2012 na predmetnú stavbu súhlasné záväzné stanovisko k investičnej činnosti č. MAGS ORM 31835/12-424373.

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).

Laurinská 7, II. poschodie, č. dveri 208

|                |                |                   |         |                                                          |                                                          |
|----------------|----------------|-------------------|---------|----------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------|
| TELEFÓN        | FAX            | BANKOVÉ SPOJENIE  | IČO     | INTERNET                                                 | E-MAIL                                                   |
| 02/59 35 62 35 | 02/59 35 64 46 | VÚB 6327-012/0200 | 603 481 | <a href="http://www.bratislava.sk">www.bratislava.sk</a> | <a href="mailto:orm@bratislava.sk">orm@bratislava.sk</a> |



Ďalšie územnoplánovacie dokumentácie a územnoplánovacie podklady sú zverejnené na adrese:

[http://www.bratislava.sk/vismo/dokumenty2.asp?id\\_org=700000&id=74384&pl=53195](http://www.bratislava.sk/vismo/dokumenty2.asp?id_org=700000&id=74384&pl=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 28. 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

Ing. Mária Kullmanová  
vedúca oddelenia  
MAGS ORM  
Bratislava

Príloha: záväzné stanovisko k investičnej činnosti č. MAGS ORM 31835/12-424373 zo 17. 04. 2012

Co: MG ORM - archív



MAG0P00FXIY3

PR1

MAGISTRÁT HL. M. BRATISLAVY

- 7-06- 2012

|        |              |
|--------|--------------|
| 122458 | Číslo správy |
|        | Význam       |

Ing. Dušan Pekár  
starosta mestskej časti Bratislava - Ružinov

Bratislava 04. 06. 2012  
Star.: NM/CS 7978/2012/4/ASA

R 1A

Vážený pán primátor,

6  
v nadväznosti na Vašu žiadosť č. j. /MAGS ONN 3688/2012/261166 zo dňa 12. 04. 2012, ktorá mi bola doručená dňa 02. 05. 2012 a následnú žiadosť č. Star.: NM/CS 7978/2012/2/ASA zo dňa 15. 05. 2012 o doplnenie podania, prostredníctvom príslušných odborných útvarov, k zaujatiu stanoviska k *nájmu časti pozemku* registra „C“ prac. č. 21818/2 vo výmere 180 m<sup>2</sup>, kat. úz. Ružinov, zapísaného na LV č. 326, účelom ktorého je dopravné napojenie na cestu I/61 Prievozskú ulicu v súvislosti s realizáciou stavby „Reštaurácia a autoumyváreň, Prievozská ul., Bratislava, na pozemkoch registra „C“ parc. č. 15521/1, 15521/3, 15521/4 a 15521/11 – 13, kat. úz. Nivy, ktoré sú vlastníctve stavebníka, oznamujem nasledovné:

Spoločnosť MADING s.r.o. so sídlom Drieňová 1/H/16940, 821 01 Bratislava v zastúpení stavebníka REZIDENCIA STRELKOVA, s.r.o., Miletičova 17/B, 821 08 Bratislava, doručila, k predtým uvedenej žiadosti, stanoviská príslušných odborných útvarov a opravila názov stavby, ktorým je správne „Reštaurácia a autoumyváreň, Prievozská ul., Bratislava (nie Rekonštrukcia a autoumyváreň Prievozská ul., Bratislava ako je v uvedenej citovanej žiadosti a podľa aktualizácie katastrálneho portálu z 02. 06. 2012 pozemok registra „C“ parc. č. 15521/12, k. ú. Nivy spolu so stavbou: nebytovou budovou so súpisným číslom 1326 na parc. č. 15521/12 sú evidované na LV č. 1325 vo vlastníctve J.R.B., s.r.o. Bratislava, Votrubova 28).

Súhlasím s nájmom časti pozemku registra „C“ prac. č. 21818/2 vo výmere 180 m<sup>2</sup>, kat. úz. Ružinov, zapísaného na LV č. 326, za účelom dopravného napojenia na cestu I/61 Prievozskú ulicu v súvislosti s realizáciou stavby „Reštaurácia a autoumyváreň, Prievozská ul., Bratislava, na pozemkoch registra „C“ parc. č. 15521/1, 15521/3, 15521/4, 15521/11 a 15521/13, kat. úz. Nivy, ktoré sú vlastníctve stavebníka, v zmysle žiadosti spoločnosti MADING s.r.o. so sídlom Drieňová 1H/16940, 821 01 Bratislava v zastúpení stavebníka REZIDENCIA STRELKOVA, s.r.o., Miletičova 17/b, 821 08 Bratislava.



Magistrát hl. m. SR Bratislavy vydal, dňa 14. 02. 2012 pod č. MAGS/ODP/33205/12-10198/Há-5, stanovisko z hľadiska záujmov cestného hospodárstva, problematiky cestného správneho orgánu a organizácie dopravy na stavbu „Reštaurácia a autoumyváreň, Prievozská ul., Bratislava.

K navrhovanému priamemu dopravnému napojeniu objektov reštaurácie a autoumyvárne z Prievozskej ul., (uvažuje sa ako dočasné riešenie), bol daný súhlas do doby zrealizovania siete obslužných komunikácií v zmysle „Konceptie dopravnej organizácie územia, širšie dopravné vzťahy“ (sprac. PUDOS-PLUS, s.r.o., december 2011), resp. plánovanej stavby „Multifunkčné centrum Euromax, Mierová ul., Bratislava“ (investor EUROMAX Slovakia a.s.), ktorej dopravné riešenie je jej súčasťou. Vtedy bude nevyhnutné riešiť dopravné napojenie areálu reštaurácie a autoumyvárne v polohe v juhovýchodnej časti pozemkov stavby.

Mestská časť Bratislava – Ružinov vydala, pod č. RÚP/CS 3915/2012/3/APA; CS 19851/2011 dňa 15. 03. 2012 k stavbe „Reštaurácia a autoumyváreň, Prievozská ul., Bratislava, stanovisko k dokumentácii pre územné rozhodnutie:

Z hľadiska dopravy: V prvej časovej etape prevádzky bude areál napojený z Prievozskej ulice odbočovacím a pripojovacím pruhom, ktorý vznikne predĺžením BUS - pruhu za zastávkou SAD. V druhej etape – po urbanizácii územia Mlynské nivy – východ by malo byť napojenie z Prievozskej ulice zrušené a areál bude napojený z novej komunikačnej siete zóny Mlynské nivy – východ.

V záväznom stanovisku č. MAGS ORM 31835/12-424373 zo dňa 17. 04. 2012 Hlavné mesto SR Bratislava súhlasí s umiestnením stavby: Reštaurácia a autoumyváreň, Prievozská ul., Bratislava na parc. č. 15521/1, 15521/3, 15521/4, 15521/11, 15521/13, 15521/14, 15521/15, kat. úz. Nivy s podmienkami uvedenými v citovanom stanovisku.

Krajský úrad pre cestnú dopravu a pozemné komunikácie v Bratislave, Vajnorská 98/D, 831 04 Bratislava vydal, dňa 23. 05. 2012 pod č. A/2012/02015/STE, záväzné stanovisko k územnému konaniu stavby „Reštaurácia a autoumyváreň, Prievozská ul., Bratislava, SO-20 Dopravné napojenie Prievozská ulica“.

S pozdravom



Vážený pán  
Doc. RNDr. Milan Ftáčnik, CSc.  
primátor hlavného mesta SR Bratislavy  
Primaciálne námestie 1  
814 99 Bratislava 1

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

---

**K bodu č. 21**

Návrh na schválenie prípadu hodného osobitného zreteľa , týkajúceho sa nájmu časti pozemku v Bratislave, k.ú. Ružinov parc.č. 21818/2 spoločnosti REZIDENCIA STRELKOVA, 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 časti pozemku registra „C“ v Bratislave, k. ú. Ružinov, parc. č. 21818/2 – ostatné plochy, vo výmere 180 m<sup>2</sup> spoločnosti REZIDENCIA STRELKOVA, s. r. o., Miletičova č. 17/B, 821 08 Bratislava IČO: 35 705 183, na dobu neurčitú, za účelom za účelom dopravného napojenia na cestu I/61 Prievozskú ulicu, za nájomné 16,- Eur/m<sup>2</sup>/rok,

s podmienkou:

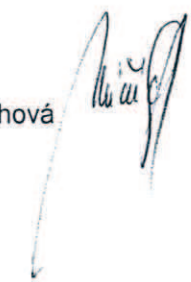
Nájomná zmluva bude nájomcom podpísaná do 60 dní od schválenia uznesenia v mestskom zastupiteľstve. V prípade, že nájomná zmluva v tejto lehote nebude nájomcom podpísaná toto uznesenie stratí platnosť.

**a s podmienkou súhlasu starostu MČ Ružinov**

**Hlasovanie:**

prítomní: 8, za: 7, proti: 0 , zdržal sa: 1

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





**Návrh na schválenie prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa nájmu časti pozemku v Bratislave, k. ú. Ružinov parc. č. 21818/2, spoločnosti REZIDENCIA STRELKOVA, s. r. o., so sídlom v Bratislave**

---

kód uzn.: 5.3

5.3.1

5.3.5

5.3.4

### **Uznesenie č. 563/2012**

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 pozemku registra „C“ v Bratislave, k. ú. Ružinov, parc. č. 21818/2 – ostatné plochy vo výmere 180 m<sup>2</sup>, spoločnosti REZIDENCIA STRELKOVA, s. r. o., Miletičova č. 17/B, Bratislava, IČO 35705183, na dobu neurčitú, za účelom za účelom dopravného napojenia na cestu I/61 Prievozskú ulicu, 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. REZIDENCIA STRELKOVA, s. r. o.

Sídlo: Miletičova 17/B, 821 08 Bratislava

Zastúpený konateľom spoločnosti ..... podľa výpisu z obchodného registra  
Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sro, vložka č. 12762/B

Peňažný ústav: .....

Číslo účtu: .....

IČO: 35 705 183

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 registra „C“ v Bratislave zapísaného v údajoch Správy katastra pre hlavné mesto SR Bratislavu na liste vlastníctva č. 326, k. ú. Ružinov ako parc. č. 21818/2 o celkovej výmere 12 289 m<sup>2</sup>, druh pozemku – ostatné plochy.
2. Prenajímateľ prenecháva časť pozemku vo svojom vlastníctve a nájomca ho prijíma do nájmu za podmienok uvedených v tejto zmluve t. j. časť pozemku parc. č. 21818/2 vo výmere 180 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 dopravné napojenie na cestu I/61 Prievozskú ulicu v súvislosti s realizáciou stavby „Reštaurácia a autoumyváreň Prievozská ul., Bratislava“.

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 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 počítať od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane, alebo
  - c/ odstúpením od zmluvy v súlade s touto zmluvou a/alebo s príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka. V prípade odstúpenia od zmluvy sa zmluva zrušuje dňom doručenia oznámenia o odstúpení od zmluvy druhej zmluvnej strane, alebo
  - d/ odstúpením od tejto zmluvy prenajímateľom v prípade nezaplatenia dojednaného nájomného v lehote splatnosti uvedenej v Čl. III ods. 2 a 3 tejto zmluvy.

## **Čl. III**

### **Úhrada za nájom**

1. Nájomné za predmet nájmu je stanovené podľa uznesenia Mestského zastupiteľstva hlavného mesta Slovenskej republiky č. ....../2012 zo dňa ..... vo výške **16,- Eur/m<sup>2</sup>/rok**.
2. Počnúc dňom nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy sa nájomca zaväzuje uhrádzať ročné nájomné vo výške 2 800,- Eur (slovom dvetisícosemsto 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 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 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. štvrtého prísľušného 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. štvrtý rok, 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 zavinienia 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 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.
10. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi každú zmenu a skutočnosť, 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 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 12 tohto článku a iná adresa nebude prenajímateľovi známa, považuje sa písomnosť za nájomcovi za doručenie 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 právny 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:

V Bratislave dňa:

Prenajímateľ:

**Hlavné mesto SR Bratislava**

Nájomca:

**REZIDENCIA STRELKOVA, s. r. o.**

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

primátor

.....  
konateľ spoločnosti