

Materiál na rokovanie  
Mestského zastupiteľstva  
hlavného mesta SR Bratislavy  
dňa **27. a 28.06.2012**

**N Á V R H**

**na schválenie prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa  
nájomu pozemku v Bratislave, k. ú. Petržalka, parc. č. 3129  
pre spoločnosť DOOVDEE 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:**

JUDr. Beáta Nagyová v. r.  
referát nájomov

**Materiál obsahuje:**

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodovú správu
3. Žiadosti 2x
4. Výpis z obchodného registra
5. Listy vlastníctva 2x
6. Snímku z katastrálnej mapy
7. Situácie 2x
8. Územnoplánovaciú informáciu
9. Stanovisko starostu mestskej časti Bratislava-Petržalka zo dňa 09.01.2012
10. Fotodokumentáciu
11. Návrh nájomnej zmluvy
12. Komisiu MsZ

## Návrh uznesenia

Mestské zastupiteľstvo po prerokovaní materiálu

### s c h v a ľ u j e

ako prípad hodný osobitného zreteľa v zmysle § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, nájom pozemku v Bratislave, k. ú. Petržalka, časti parc. č. 3129 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 55 m<sup>2</sup>, za účelom zriadenia celoročnej terasy k nebytovému priestoru - reštauračnému zariadeniu v objekte, parc. č. 3128, súpis. č. 1757 na Pajštúnskej č. 1 v Bratislave, pre spoločnosť DOOVDEE s.r.o.. so sídlom Pajštúnska 1 v Bratislave, IČO : 44 503 903, za cenu nájmu :

1. 14 Eur/m<sup>2</sup>/rok odo dňa účinnosti nájomnej zmluvy do konca mesiaca, v ktorom nadobudne právoplatnosť kolaudačné rozhodnutie na stavbu na predmete nájmu
2. 36,50 Eur/m<sup>2</sup>/rok od začiatku mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom nadobudne právoplatnosť kolaudačné rozhodnutie na stavbu na predmete nájmu

s podmienkou :

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

## Dôvodová správa

**PREDMET :** Nájom pozemku v Bratislave, k. ú. Petržalka, Pajštúnska ulica.

**ŽIADATEĽ :** DOOVDEE s.r.o., Pajštúnska 1, 851 02 Bratislava

### ŠPECIFIKÁCIA POZEMKU :

Parc. č.	LV č.	druh pozemku	Celková výmera	výmera na prenájom	účel využitia
3129	1748	zastav. plochy	401	55	celoročná terasa

### ÚČEL :

Zriadenie celoročnej terasy k nebytovému priestoru v objekte na parc. č. 3128, súpis. č. 1757, ktorý má v nájme od spoločnosti KOREMA na účel: prevádzkovanie gastronomických služieb.

**DOBA NÁJMU :** Nájomná zmluva bude uzavretá na dobu neurčitú.

### VÝŠKA NAVRHOVANÉHO NÁJOMNÉHO :

V bode 1 návrhu uznesenia je nájomné stanovené v zmysle Rozhodnutia č. 28/2011 primátora hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, ktorým sa ustanovujú ceny prenájmov a ceny predbežnej odplaty za vecné bremeno **počas realizácie stavebných prác** na predmete nájmu vo výške **14 Eur/m<sup>2</sup>/rok**, čo pri výmere 55 m<sup>2</sup> predstavuje **770 Eur/ročne** a v bode 2 návrhu uznesenia sa analogicky uplatnila sadzba dane za užívanie verejného priestranstva v zmysle Všeobecne záväzného nariadenia č. 3/2012 o dani za užívanie verejného priestranstva (úplné znenie) **po kolaudácii terasy** vo výške **36,50 Eur/m<sup>2</sup>/rok**, čo pri výmere 55 m<sup>2</sup> predstavuje **2 007,50 Eur/ročne**.

### SKUTKOVÝ STAV :

Žiadateľ požiadal o prenájom časti pozemku v k.ú. Petržalka, parc. č. 3129 o výmere 55 m<sup>2</sup>, za účelom zriadenia celoročnej terasy.

Nájomnou zmluvou zo dňa 30.01.2009 má prenajatý nebytový priestor v objekte na parc. č. 3128, súpis. č. 1757 od spoločnosti KOREMA a.s., Pajštúnska 1, 851 02 Bratislava na účel: prevádzkovanie gastronomických služieb.

Vybudovaním celoročnej terasy (exteriérové sedenie) chce rozšíriť prevádzku formou letnej terasy s možnosťou zastrešenia v zimnom období. Tieto priestory chce využívať prevažne ako doplnenie k nefajčiarskemu zariadeniu pre zákazníkov-fajčiarov.

Dňa 02.05.2011 požiadal žiadateľ o zriadenie celoročnej terasy. Z dôvodu nesúhlasu žiadateľa s navrhovanou cenou, nájom v roku 2011 nebol riešený. V období od 01.08.2011 do 30.09.2011 žiadateľ prevádzkoval letnú terasu na základe vydaného súhlasu hlavného mesta ako vlastníka pozemku s umiestením letnej terasy. Drevenú letnú terasu žiadateľ prevádzkuje aj od 01.05.2012.

Uzatvorením nájomnej zmluve žiadateľ na účely stavebného konania preukáže v zmysle § 139 písm. a) zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) iné právo k pozemku.

Vzhľadom na polohu a účel využitia, túto časť parcely môže využiť len žiadateľ. Keďže ide o špecifickú situáciu prenechania majetku mesta do nájmu predkladáme tento návrh ako prípad hodný osobitného zreteľa, nakoľko iné formy prenechania pozemku vo vlastníctve Hlavného mesta SR Bratislavy do nájmu uvedené v zákone by nebolo vhodné aplikovať pre tento prípad.

## STANOVISKÁ K NÁJMU :

- oddelenia správy nehnuteľností – pozemok je vo vlastníctve Hlavného mesta SR Bratislavy, nebol zverený do správy príslušnej mestskej časti, nebol naň uplatnený reštitučný nárok
- oddelenia územného plánovania a rozvoja mesta – Územný plán hlavného mesta SR Bratislava, rok 2007, v znení zmien a doplnkov, podľa záväznej časti stanovuje pre územie, ktorého súčasťou je časť pozemku parc. č. 3129 funkčné využitie územia : občianska vybavenosť lokálneho významu, číslo funkcie 202, stabilizované územie.  
Podmienky funkčného využitia plôch: Územia občianskej vybavenosti slúžiace pre umiestňovanie stavieb a zariadení lokálneho významu, predovšetkým pre obyvateľstvo bývajúce v spádovom území. Súčasťou územia sú plochy zelene, vodné plochy ako súčasť parteru, dopravné a technické vybavenie, garáže a zariadenia pre požiaru a civilnú obranu. Spôsoby využitia funkčných plôch ako prevládajúce – zariadenia verejného stravovania, ako prípustné – integrované zariadenia občianskej vybavenosti.  
Nájom uvedeného pozemku na vybudovanie a užívanie celoročnej terasy nie je v rozpore s Územným plánom hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov
- oddelenia územného plánovania, referát generelov technickej infraštruktúry – súhlasia s nájmom, pozemkom prechádza kábelovod ST a.s., vedenie VTL plynu a jeho ochranné pásmo, využitie územia je potrebné overiť u správcov siete
- oddelenia dopravného plánovania a riadenia dopravy – v zmysle ÚPN pozemok nie je v kolízii so žiadnym dopravným výhľadovým zámerom hlavného mesta
- oddelenia prevádzky dopravy – nevyjadrujú sa, nájom nezasahuje do komunikácií I. a II. triedy
- oddelenia cestného hospodárstva – nájom nezasahuje do komunikácie v správe OCH, nájom sa nedotkne komunikácie Pajštúnska, z hľadiska záujmov OCH ako správcu komunikácii a verejného osvetlenia nemajú pripomienky k nájmu
- oddelenie mestskej zelene – súhlasné stanovisko, pozemok nie je evidovaný ako plocha verejnej zelene. V území platí podľa zák. NR SR č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny I. stupeň ochrany, t.zn. územiu sa neposkytuje vyššia ochrana.
- finančného oddelenia a oddelenia miestnych daní a poplatkov – neevidujú voči žiadateľovi žiadne pohľadávky
- mestskej časti Bratislava-Petržalka – súhlasné stanovisko
- Komisia finančnej stratégie a pre správu a podnikanie s majetkom mesta MsZ zo dňa 12.06.2012 – odporúča schváliť predkladaný návrh

Uznesenie mestskej rady bude predložené na rokovaní mestského zastupiteľstva.

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 na internete a dňa 08.06.2012 na úradnej tabuli svoj zámer prenajať uvedený pozemok z dôvodu hodného osobitného zreteľa.

*M. Koželuh*  
OPP/548 Z



MAG0P009Y8JL

DOOVDEE, s.r.o., so sídlom: Pajštúnska 1, 851 02 Bratislava, IČO: 44503903

*DNA*

MAGISTRÁT HL. M. SR BRATISLAVY	
2011-05-02	
268621	Číslo nájmu
	Vybavenie

*44772/2011*

Hlavné mesto SR Bratislava  
Magistrát mesta Bratislavy  
Oddelenie nájmu nehnuteľností  
Primaciálne námestie 1  
814 99 Bratislava  
V Bratislave:

Vec: **Žiadosť o udelenie súhlasu s umiestnením terasy reštaurácie**

**Žiadosť o predloženie návrhu nájomnej zmluvy a jej následné uzatvorenie**

**Vážené dámy, vážení páni,**

Obchodná spoločnosť DOOVDEE, s.r.o. je nájomcom nebytových priestorov v nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v mestskej časti Petržalka na Pajštúnskej ulici 1. Na uvedenej adrese spoločnosť prevádzkuje reštauráciu a má záujem o jej rozšírenie formou letnej terasy (s možnosťou zastrešenia na zimné obdobie, t.j. terasa by fungovala celoročne), ktorá by sa mala nachádzať na nižšie uvedenej parcele.

Z listu vlastníctva č. 1748 (príloha č. 1 tejto žiadosti) vyplýva, že parcela č. 3129 (na ktorej má spoločnosť záujem umiestniť terasu) je vo vlastníctve Hlavného mesta SR Bratislavy (jej lokalizácia vyplýva z katastrálnej mapy – príloha č. 2 tejto žiadosti). Nákrasy terasy a pôdorys terasy tvoria prílohu č. 3.

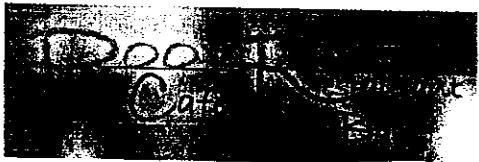
V tejto súvislosti si Vás dovoľujeme požiadať o udelenie súhlasu s umiestnením terasy reštaurácie na predmetnom pozemku a zároveň o predloženie návrhu nájomnej zmluvy s trvaním nájomného vzťahu na obdobie 7 rokov.

Vopred ďakujeme za kladné vybavenie tejto veci.

S úctou

Za spoločnosť DOOVDEE, s.r.o.

Martin Koželuh, konateľ



MAG0P009XDDT

MAGISTRÁT HL. M. SR BRATISLAVA	
16-05-2011	
280089	Číslo spisu
	Názov

MAGISTRÁT HL. M. SR BRATISLAVA

doc. RNDr. Milan Ftáčnik, CSc.,  
primátor  
Hlavné mesto SR Bratislava  
Primaciálne nám. 1  
814 99 Bratislava

V Bratislave, dňa 5.5.2011

Vážený pán primátor.

V zmysle našej predchádzajúcej komunikácie a na odporúčenie p. Dunčkovej si Vás týmto dovoľujeme opätovne osloviť vo veci cenovej ponuky za prenájom časti nehnuteľnosti-trávnatej plochy o rozlohe 55m<sup>2</sup> vo vlastníctve Hlavného mesta SR Bratislava, zapísanej Správou katastra Bratislava V. na LV č. 1748 parc. č. 3129 za účelom využitia, resp. vybudovania letnej terasy k príľahlej nehnuteľnosti, ktorá sa nachádza v Bratislave, časť Petržalka, na Pajštúnskej ul. č. 1. zapísanej na LV č. 2144 Správou katastra BA Petržalka, vo vlastníctve spol. KOREMA, a.s.

Nakoľko máme naďalej vážny a seriózný záujem o prenájom uvedenej plochy za účelom vybudovania letnej terasy a to v čo najkratšom možnom čase, dovoľujeme si Vás týmto opätovne osloviť a zároveň Vás požiadať o prehodnotenie Vašej cenovej ponuky, ktorá bola stanovená vo výške 1000€/mesiac. Táto suma je žiaľ z nášho finančného pohľadu neakceptovateľná a bola by vyplácaná na úkor ostatných nákladov, čo by ohrozilo chod celého reštauračného zariadenia.

Podľa našich zistení za takúto cenu sa prenajímajú pozemky v hustejšie osídlených a navštevovanejších mestských častiach ako je Staré mesto či širšie centrum. Keďže ide zatiaľ o nevyužitý pozemok nachádzajúci sa v mestskej časti Petržalka sme ochotní akceptovať cenu za prenájom vo výške 250€/mesiac/55m<sup>2</sup>. Myslíme si, že táto suma je zodpovedajúca umiestneniu a využiteľnosti pozemku, ako aj našim finančným možnostiam.

Veríme, že prehodnotíte našu žiadosť a vezmete v úvahu vyššie uvedené skutočnosti a pomôžete nám tak prispieť k zlepšeniu ponúkaných služieb obyvateľom mestskej časti Petržalka.

S pozdravom

Zdenko Bendžala  
Za spol. DOOVDEE, s.r.o.

DOOVDEE, s.r.o.  
Pajštúnska ulica č. 1  
851 02 Bratislava-Petržalka  
IČO : 44 503 903

Kontakt:  
Mobil: 0905 437 669  
0911 437 669  
e-mail: doovdee@doovdee.sk

## 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: 55523/B
Obchodné meno:	DOOVDEE s. r. o.	(od: 21.11.2008)
Sídlo:	Pajštúnska 1 Bratislava 851 02	(od: 21.11.2008)
IČO:	44 503 903	(od: 21.11.2008)
Deň zápisu:	21.11.2008	(od: 21.11.2008)
Právna forma:	Spoločnosť s ručením obmedzeným	(od: 21.11.2008)
Predmet činnosti:	kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi /maloobchod/ alebo iným prevádzkovateľom živnosti /veľkoobchod/ sprostredkovateľská činnosť v oblasti obchodu pohostinská činnosť reklamné a marketingové služby prieskum trhu a verejnej mienky	(od: 21.11.2008) (od: 21.11.2008) (od: 21.11.2008) (od: 21.11.2008)
Spoločníci:	<u>Martin Koželuh</u> Wilsonova 8 Bratislava 811 07 <u>Peter Višňovský</u> Ľudovíta Fullu 25 Bratislava 841 05 <u>Zdenko Bendžala</u> Dihé Stráže 99 Levoča 054 01	(od: 21.11.2008) (od: 21.11.2008) (od: 21.11.2008)
Výška vkladu každého spoločníka:	Martin Koželuh Vklad: 1 750 EUR Splatené: 1 750 EUR Peter Višňovský Vklad: 1 750 EUR Splatené: 1 750 EUR Zdenko Bendžala Vklad: 1 500 EUR Splatené: 1 500 EUR	(od: 21.11.2008) (od: 21.11.2008) (od: 21.11.2008)
Štatutárny orgán:	konatelia <u>Martin Koželuh</u> Wilsonova 8 Bratislava 811 07 Vznik funkcie: 21.11.2008 <u>Peter Višňovský</u> Ľudovíta Fullu 25 Bratislava 841 05 Vznik funkcie: 21.11.2008 <u>Zdenko Bendžala</u> Dihé Stráže 99 Levoča 054 01 Vznik funkcie: 21.11.2008	(od: 21.11.2008) (od: 21.11.2008) (od: 21.11.2008) (od: 21.11.2008)

Konanie menom spoločnosti:	V mene spoločnosti koná každý konateľ samostatne; písomnosti zakladajúce práva a povinnosti spoločnosti podpisuje konateľ tak, že k vytlačenému alebo napísanému obchodnému menu spoločnosti pripojí svoj vlastnoručný podpis.	(od: 21.11.2008)
Základné imanie:	5 000 EUR Rozsah splatenia: 5 000 EUR	(od: 21.11.2008)
Ďalšie právne skutočnosti:	Obchodná spoločnosť bola založená spoločenskou zmluvou zo dňa 31.10.2008 v zmysle §§ 105 – 153 Zák. č. 513/1991 Zb. v znení neskorších predpisov.	(od: 21.11.2008)
Dátum aktualizácie údajov:	10.05.2012	
Dátum výpisu:	11.05.2012	

---

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



## VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres : 105 Bratislava V  
 Obec : 529 460 BA-m.č. PETRŽALKA  
 Katastrálne územie: 804 959 PETRŽALKA

Údaje aktuálne k : 30.12.2011  
 Dátum vyhotovenia: 07.02.2012  
 Čas vyhotovenia : 09:48:49

## VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 1748 - čiastočný

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

## PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Spôsob využ.p.	Druh chr.n	Umiest. pozemku	Právny vzťah
3129	401	Zastavané plochy a nádvoría	22		1	

\*\*\* Ostatné PARCELY registra "C" nevyžiadané \*\*\*

Legenda:

Kód spôsobu využívania pozemku  
 22 -

Kód umiestnenia pozemku  
 1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

## STAVBY nevyžiadané

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

IČO: 00603481  
 Spoluvlastnícky podiel : 1/1

\*\*\* Ostatní účastníci nevyžiadani \*\*\*

## Tituly nadobudnutia nevyžiadané

ČASŤ C: ŤARCHY

## Ťarchy nevyžiadané

Iné údaje

## Iné údaje nevyžiadané

## VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres: Bratislava V

Vytvorené cez katastrálny portál

Obec: BA-m.č. PETRŽALKA

Dátum vyhotovenia 31.05.2012

Katastrálne územie: Petržalka

Čas vyhotovenia: 10:41:36

## VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 2144

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

## PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Spôsob využ. p.	Umiest. pozemku	Právny vzťah	Druh ch.n.
3128	1599	Zastavané plochy a nádvorja	16	1		

Legenda:

Spôsob využívania pozemku:

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

Umiestnenie pozemku:

1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

## Stavby

Súpisné číslo	na parcele číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh ch.n.	Umiest. stavby
1757	3128	14	TKB A POSTA 'C'		1

Legenda:

Druh stavby:

14 - Budova obchodu a služieb

Kód umiestnenia stavby:

1 - Stavba postavaná na zemskom povrchu

## ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

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

Účastník právneho vzťahu:

Vlastník

1 KOREMA, a.s., Pajštúnska 1, Bratislava, PSČ 851 02, SR

1 / 1

IČO :

Titul nadobudnutia

Kúpna zmluva V-29090/07 zo dňa 05.10.2007

Titul nadobudnutia

Kúpna zmluva V- 588/2008 zo dňa 15.1.2008

## ČASŤ C: ŤARCHY

Por.č.:

- 1 Vecné bremeno v práve vstupu a prechodu cez stavbu súp.č.1757, právo umiestniť a prevádzkovať veci v stavbe súp.č.1757, právo výlučne užívať miestnosti v stavbe súp.č.1757, právo na odber elektrickej energie a rozvod elektrickej energie do telekomunikačných technologických zariadení alebo iných zariadení umiestnených v stavbe súp.č.1757 z hlavného rozvážača nízkeho napätia stavby súp.č.1757, právo umiestniť a prevádzkovať samostatnú elektrickú sieť v stavbe súp.č.1757 a právo používať miestnosti so sociálnymi zariadeniami v stavbe súp.č.1757 v prospech Slovak Telekom, a.s., Karadžičova 10, Bratislava podľa V-29090/07 zo dňa 05.10.2007. Zmena rozsahu vecného bremena podľa V-9066/09 zo dňa 22.06.2009

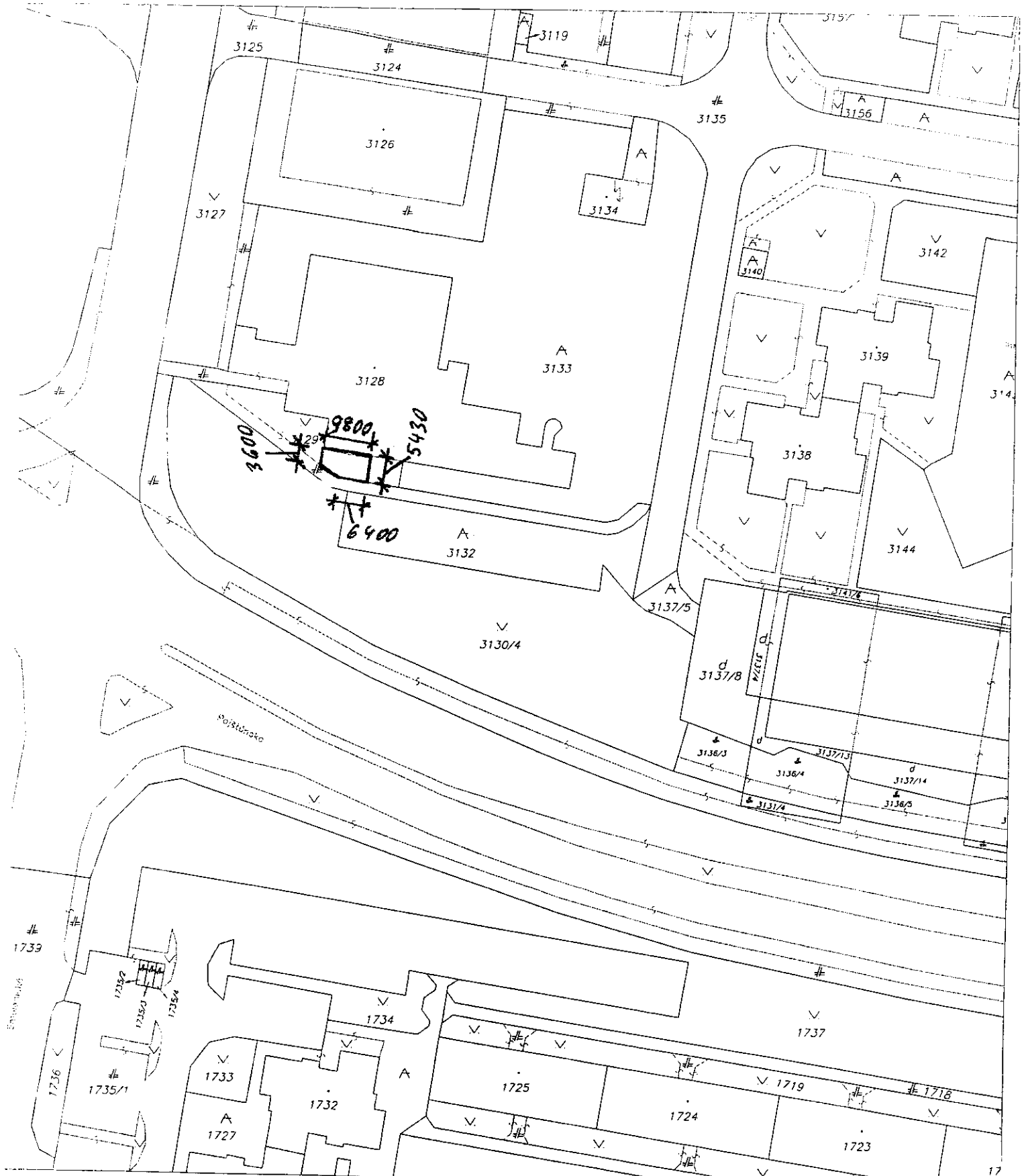
Iné údaje:

1 Zmena právnej formy R-1059/08

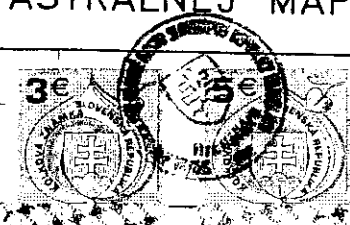
1 Protokol o oprave chyby X-882/08

Poznámka:

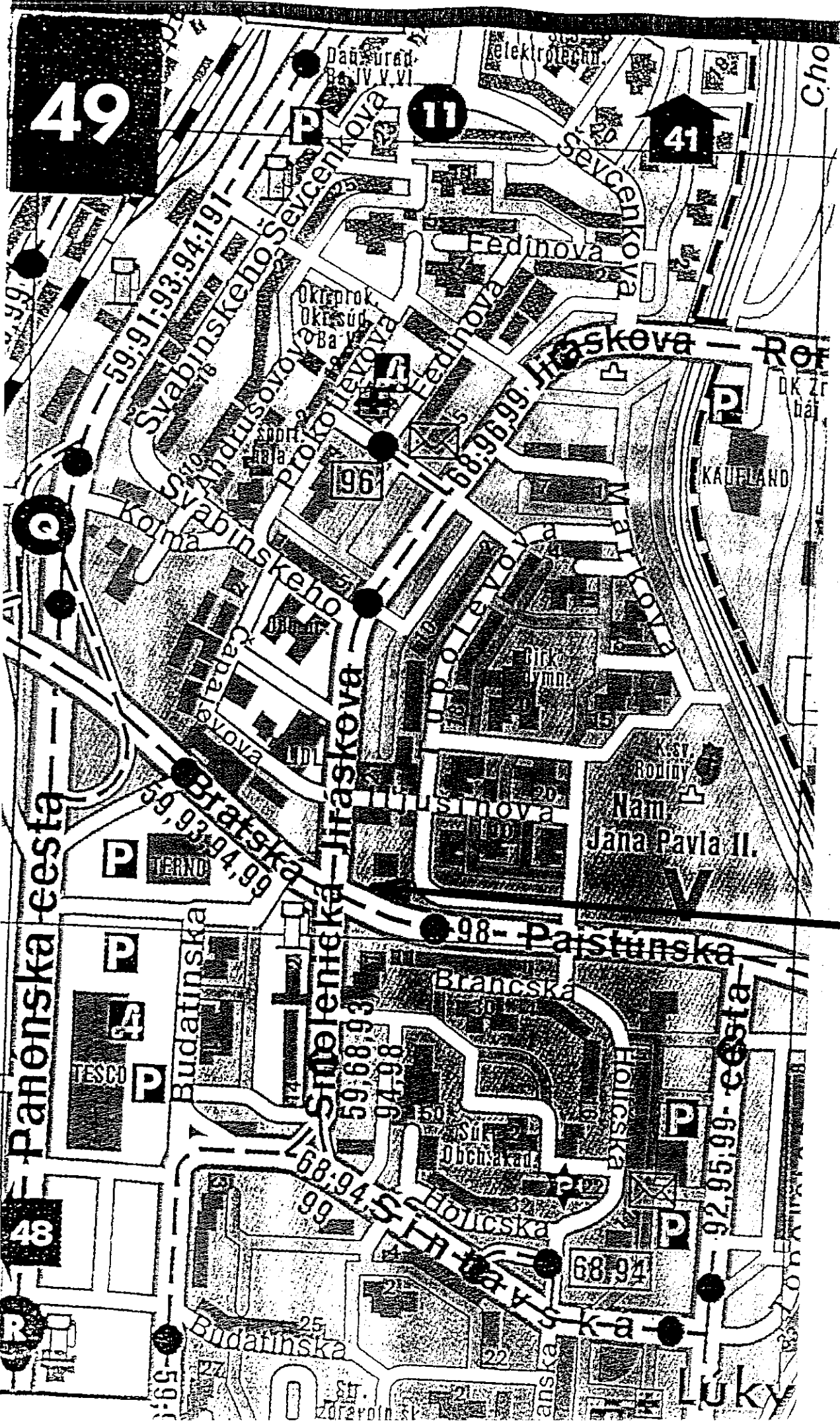
Bez zápisu.



Organizácia <b>Katastrálny úrad          v Bratislave</b> Správa katastra Bratislava	Okres	Obec	Kat. územie
	Bratislava	BA-m.č. PETRŽALKA	Petržalka
	Číslo zákazky 15/2618/2011	Mapový list č. BRATISLAVA 9-2/11, 9-2/13	Mierka 1 : 1000 Kód 1
<b>KÓPIA KATASTRÁLNEJ MAPY</b> na parcelu: ---			
Vyhotožil			
Dňa	Meno		
30.05.2011	Klučka		



tko a podpis



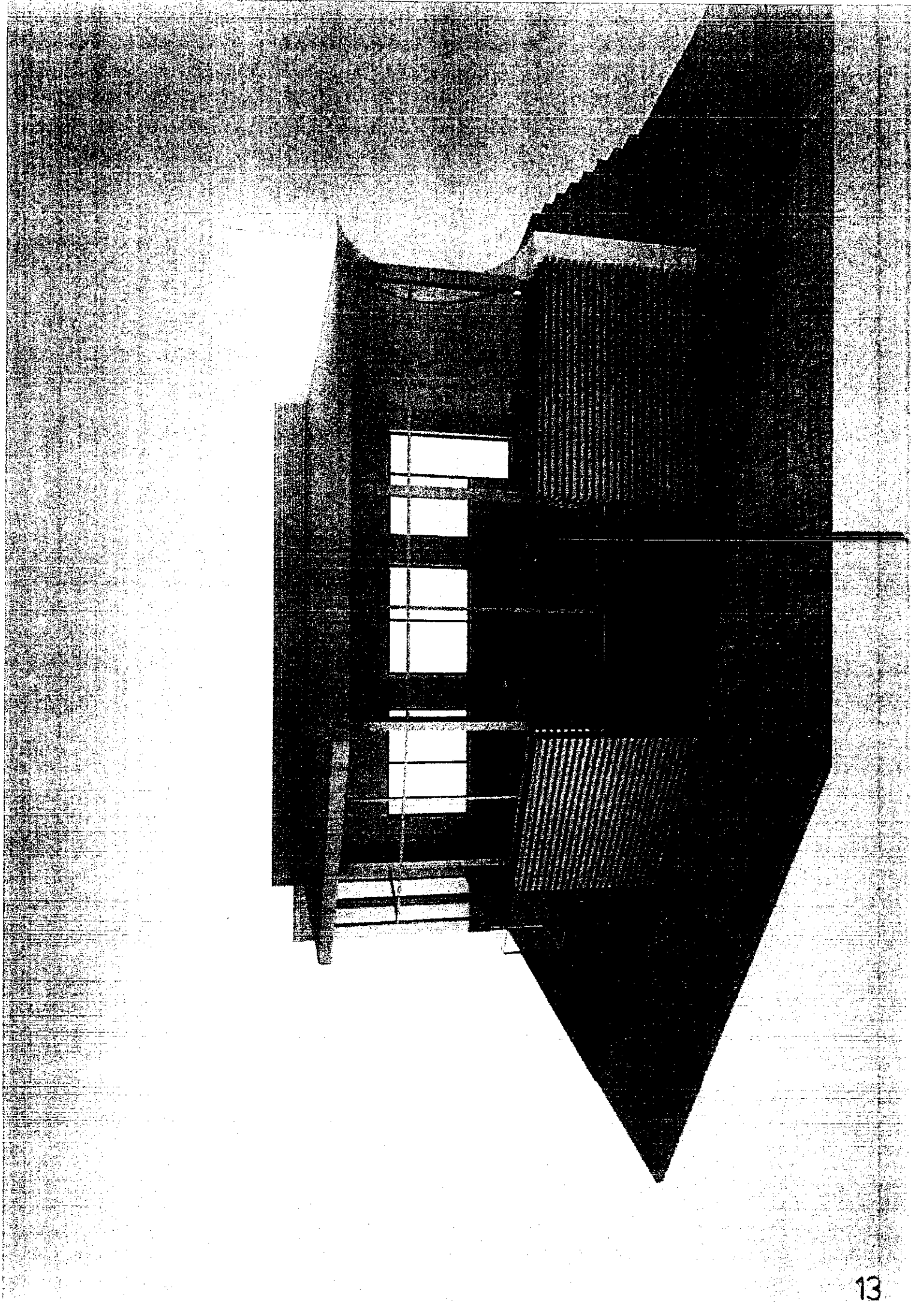
49

41

PREDMET

NÁJMU

48



# MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY

oddelenie územného rozvoja mesta

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

Oddelenia nájmov nehnuteľností  
TU

*JUDr. MAGDOVA*

*MAGDOVA 26491/2012*

Váš list číslo/zo dňa                      Naše číslo                      Vybavuje/linka                      Bratislava  
MAGS ONN 45974/2011-422540    MAGS ORM 60154/11-422543    Ing.arch.Arveyová/59356250                      9.03.2012

*64090*

Vec:

## Územnoplánovacia informácia

žiadateľ:	DOOVDEE s.r.o., Pajštúnska 1, 851 02 Bratislava
žiadosť zo dňa	15.12.2011
časť pozemku parc. číslo:	<b>3129</b> – zastavané plochy a nádvoria o výmere 55m <sup>2</sup> podľa Vami priloženej mapky
katastrálne územie:	Petržalka
blížšia lokalizácia pozemku v území:	Pajštúnska ulica
zámer žiadateľa:	žiadosť o nájom časti pozemku za účelom vybudovania a užívania celoročnej terasy k nebytovému priestoru – reštauračnému zariadeniu, ktorý má žiadateľ v nájme na Pajštúnskej ulici v Bratislave

Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov stanovuje pre územie, ktorého súčasťou je časť pozemku parc. č. **3129** funkčné využitie územia: **občianska vybavenosť lokálneho významu**, číslo funkcie **202**, stabilizované územie.

**Funkčné využitie územia:**

**Občianska vybavenosť lokálneho významu, číslo funkcie 202**

**Podmienky funkčného využitia plôch:**

Územia občianskej vybavenosti slúžiace pre umiestňovanie stavieb a zariadení lokálneho významu, predovšetkým pre obyvateľstvo bývajúce v spádovom území. 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:** zariadenia administratívy, správy a riadenia, zariadenia školstva, zariadenia kultúry, zariadenia zdravotníctva a sociálnej starostlivosti, zariadenia cirkví, zariadenia verejného stravovania, služieb a obchodu

**Prípustné:** v území je prípustné umiestňovať najmä: bývanie v rozsahu do 30% celkových nadzemných podlažných plôch funkčnej plochy, integrované zariadenia občianskej vybavenosti, zariadenia drobných

Laurinská 7, II. poschodie, č. dverí 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                      www.bratislava.sk                      orm@bratislava.sk

prevádzok výroby a služieb bez rušivých vplyvov na okolie, zeleň líniovú a plošnú, vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene, zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti slúžiace obsluhu územia

**Prípustné v obmedzenom rozsahu:** v území je prípustné umiestňovať v obmedzenom rozsahu najmä: bývanie v rozsahu do 30% celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy, zariadenia športu, telovýchovy a voľného času, ubytovacie zariadenia cestovného ruchu, účelové zariadenia verejnej a štátnej správy, zariadenia na separovaný zber komunálnych odpadov miestneho významu vrátane komunálnych odpadov s obsahom škodlivín z domácností

**Nepripustné:** v území nie je prípustné umiestňovať najmä: zariadenia s negatívnymi účinkami na stavby a zariadenia v ich okolí, bývanie v rodinných domoch, bytové domy nad 4 nadzemné podlažia, autokempingy, areály priemyselných podnikov, zariadenia priemyselnej a poľnohospodárskej výroby, skladové areály, distribučné centrá a logistické parky, stavebné dvory, stavby na individuálnu rekreáciu, zariadenia odpadového hospodárstva okrem prípustných v obmedzenom rozsahu, tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného významu, stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou

Upozorňujeme na skutočnosť, že južne od predmetnej parcely evidujeme jestvujúce vedenie VTL plynu a jeho ochranné pásmo. Predmetná terasa sa v zmysle našich údajov nachádza v ochrannom pásme VTL plynu. Presnú polohu ochranného pásma a podmienky využitia územia je potrebné overiť u správcu siete.

Parcela je 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, prístavieb, nadstavieb, prestavieb a novostavieb, pričom sa zásadne nemení charakter stabilizovaného územia.

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).

Nájom uvedeného pozemku na účel požadovaný klientom, t.j. vybudovania a užívania celoročnej terasy k reštauračnému zariadeniu, z hľadiska funkčného využitia územia nie je v rozpore s Územným plánom hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov.

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:

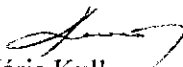
[http://www.bratislava.sk/vismo/dokumenty2.asp?id\\_org=700000&id=74384&p1=53195](http://www.bratislava.sk/vismo/dokumenty2.asp?id_org=700000&id=74384&p1=53195).

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. j. MAGS ORM 60154/11 – 422543 zo dňa 9.03.2012 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

## C. 2. REGULÁCIA FUNKČNÉHO VYUŽITIA PLÔCH

ÚZEMIA OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI		202
201	občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu	
202	občianska vybavenosť lokálneho významu	
<b>PODMIENKY FUNKČNÉHO VYUŽITIA PLÔCH</b>		
<p>Územia občianskej vybavenosti slúžiacie pre umiestňovanie stavieb a zariadení lokálneho významu, predovšetkým pre obyvateľstvo bývajúc v spádovom území. Súčasťou územia sú plochy zelene, vodné plochy ako súčasť parteru, dopravné a technické vybavenie, garáže a zariadenia pre požiaru a civilnú obranu. Podiel funkcie bývania nesmie prekročiť 30% z celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy.</p>		
<b>SPOSÔBY VYUŽITIA FUNKČNÝCH PLÔCH</b>		
<p><b>prevládajúce</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- zariadenia administratívy, správy a riadenia</li> <li>- zariadenia školstva</li> <li>- zariadenia kultúry</li> <li>- zariadenia zdravotníctva a sociálnej starostlivosti,</li> <li>- zariadenia cirkví</li> <li>- zariadenia verejného stravovania, služieb a obchodu</li> </ul>		
<p><b>prípustné</b></p> <p>V území je prípustné umiestňovať najmä :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- bývanie v rozsahu do 30% celkových nadzemných podlažných plôch funkčnej plochy</li> <li>- integrované zariadenia občianskej vybavenosti</li> <li>- zariadenia drobných prevádzok výroby a služieb bez rušivých vplyvov na okolie</li> <li>- zeleň líniovú a plošnú</li> <li>- vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene</li> <li>- zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti slúžiace obsluhu územia</li> </ul>		
<p><b>prípustné v obmedzenom rozsahu</b></p> <p>V území je prípustné umiestňovať v obmedzenom rozsahu najmä :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- bývanie v rozsahu do 30% celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy</li> <li>- zariadenia športu, telovýchovy a voľného času</li> <li>- ubytovacie zariadenia cestovného ruchu</li> <li>- účelové zariadenia verejnej a štátnej správy</li> <li>- zariadenia na separovaný zber komunálnych odpadov miestneho významu vrátane komunálnych odpadov s obsahom škodlivín z domácností</li> </ul>		
<p><b>neprípustné</b></p> <p>V území nie je prípustné umiestňovať najmä :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- zariadenia s negatívnymi účinkami na stavby a zariadenia v ich okolí</li> <li>- bývanie v rodinných domoch</li> <li>- bytové domy nad 4 nadzemné podlažia</li> <li>- autokempingy</li> <li>- areály priemyselných podnikov, zariadenia priemyselnej a poľnohospodárskej výroby</li> <li>- skladové areály, distribučné centrá a logistické parky, stavebné dvory</li> <li>- stavby na individuálnu rekreáciu</li> <li>- zariadenia odpadového hospodárstva okrem prípustných v obmedzenom rozsahu</li> <li>- tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného významu</li> <li>- stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou</li> </ul>		





# MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA - PETRŽALKA

Kutlíkova 17, 852 12 Bratislava



MAG0P00DXGDC

MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SR BRATISLAVY  
20-01-2012  
Príloha: 16 997

Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy  
oddelenie nájmov nehnuteľností  
Primaciálne nám. 1  
814 99 Bratislava 1

*J.M. Magy*

Váš list číslo  
MAGS ONN 45974/2011

Naše číslo  
12/11/21594/AL1/Va66

Vybavuje/telefón/e-mail  
Ing.arch. Vasek  
02/68286836  
jozef.vasek@petrzalka.sk

Bratislava  
09.01.2012

## VEC Stanovisko

Listom doručeným dňa 21.12.2011 ste nás, v súvislosti s nájmom časti pozemku v k.ú. Petržalka, LV č. 1748, parc.č. 3129 o výmere 55 m<sup>2</sup>, pre spoločnosť DOOVDEE s.r.o., Pajštúnska 1, Bratislava, za účelom vybudovania a užívania celoročnej terasy k nebytovému priestoru – reštauračnému zariadeniu, ktoré má spoločnosť v nájme na Pajštúnskej ulici č.1 v Bratislave, požiadali o stanovisko k realizácii tohto zámeru.

Po posúdení Vašej žiadosti a predmetného zámeru vybudovania a užívania terasy Vám mestská časť Bratislava-Petržalka dáva nasledovné **stanovisko**:

Podľa platného Územného plánu hlavného mesta SR Bratislavy je predmetná časť pozemku súčasťou územia určeného na funkčné využitie územia: občianska vybavenosť lokálneho významu, kód 202 s nasledovnou charakteristikou: plochy občianskej vybavenosti slúžiace predovšetkým pre umiestňovanie stavieb a zariadení administratívy, verejnej správy, školstva, kultúry, zdravotníctva, cirkvi, sociálnej starostlivosti, verejného stravovania, obchodu a služieb pre obyvateľstvo bývajúce v spádovom území. Z hľadiska regulácie územia ide o stabilizované územie občianskej vybavenosti.

Predmetný zámer je v súlade s platnou územnoplánovacou dokumentáciou mesta.

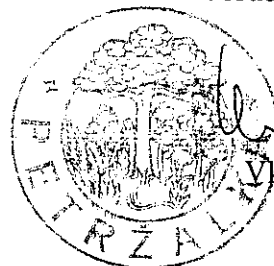
Vzhľadom na uvedené skutočnosti

### s ú h l a s í m e

so zámerom vybudovania a užívania celoročnej terasy k nebytovému priestoru – reštauračnému zariadeniu, na časti pozemku v k.ú. Petržalka, LV č. 1748, parc.č. 3129 o výmere 55 m<sup>2</sup> v zmysle Vami priloženej snímky z katastrálnej mapy pre spoločnosť DOOVDEE s.r.o., Pajštúnska 1, Bratislava.

Toto stanovisko má platnosť 1 rok odo dňa doručenia.

S pozdravom



*Vladimír Bajan*  
starosta



# ZMLUVA O NÁJME POZEMKU

## č. 08 – 83 – 0... – 12 – 00

### Zmluvné strany :

**1. Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava**

Sídlo : Primaciálne námestie č. 1, 814 99 Bratislava

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

Peňažný ústav : Československá obchodná banka a.s.

Číslo účtu : 25828453/7500

IČO : 00603481

DIČ : 2020372596

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

**2. Obchodné meno : DOOVDEE s. r. o.**

Sídlo : Pajštúnska 1, 851 02 Bratislava

Zastupuje : Zdenko Bendla, konateľ spoločnosti

podľa Výpisu z Obchodného registra Okresného súdu Bratislava I, Oddiel:

Sro, Vložka číslo: 55523/B.

Peňažný ústav :

Číslo účtu :

IČO : 44 503 903

IČ DPH :

(ďalej len „nájomca“)

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

### Čl. I

#### Predmet a účel zmluvy

1. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľnosti – pozemku v Bratislave, katastrálne územie Petržalka, zapísaného v údajoch Správy katastra pre hlavné mesto SR Bratislavu, na liste vlastníctva č. 1748 ako parcela č. 3129 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 401 m<sup>2</sup>.
2. Prenajímateľ prenecháva a nájomca prijíma do nájmu za podmienok uvedených v tejto zmluve časť pozemku uvedeného v odseku 1 tohto článku : časť parc. č. 3129 vo výmere 55 m<sup>2</sup>, nachádzajúci sa na Pajštúnskej ulici v Bratislave tak, ako je zakreslené v snímke z katastrálnej mapy, mapový list č. 9-2/11 (ďalej len „pozemok“ alebo „predmet nájmu“). Snímka z katastrálnej mapy s vyznačením predmetu nájmu je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy ako jej príloha č. 1.

3. Účelom nájmu je zriadenie celoročnej terasy k nebytovému priestoru v objekte na parc. č. 3128, súpis. č. 1757, ktorý má nájomca v nájme od spoločnosti KOREMA na účel: prevádzkovanie gastronomických služieb.  
Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu využívať výlučne na dohodnutý účel. Pre prípad nesplnenia tejto povinnosti dojednali zmluvné strany v súlade s ust. § 544 a nasl. OZ zmluvnú pokutu, ktorú je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu vo výške 17 Eur 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 nájomca preberá.

## **Článok II**

### **Vznik, doba a ukončenie nájmu**

1. Nájom sa dojednáva na dobu neurčitú a začne plynúť dňom nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy podľa článku VI ods. 8 tejto zmluvy.
2. Nájomný vzťah môže byť ukončený :
  - a) dohodou zmluvných strán
  - b) výpoveďou prenajímateľa bez udania dôvodu, alebo
  - c) výpoveďou nájomcu s tým, že nájomca je oprávnený nájmnú zmluvu vypovedať bez udania dôvodu len do doby zahájenia stavebných prác na predmete nájmu. Po termíne zahájenia prác je nájomca oprávnený nájmnú zmluvu vypovedať len v prípade ak :
    - ca) bolo rozhodnuté o odstránení stavby alebo
    - cb) predmet nájmu sa stane nespôsobilým na dohodnuté užívanie bez porušenia povinnosti nájomcu
  - d) odstúpením od tejto zmluvy prenajímateľom v prípade nezaplatenia dojednaného nájomného v lehote splatnosti uvedenej v čl. III ods. 2 a 3 tejto zmluvy
  - e) odstúpením od zmluvy podľa § 48 ods.1 OZ v súlade s príslušnými ustanoveniami OZ.  
V súlade s ust. § 48 ods. 2 OZ bolo zmluvnými stranami dohodnuté, že v prípade odstúpenia od zmluvy ktoroukoľvek zmluvnou stranou sa zmluva zrušuje dňom doručenia oznámenia o odstúpení od zmluvy druhej zmluvnej strane (ex nunc).
3. Pre prípad výpovede dojednali zmluvné strany trojmesačnú výpovednú lehotu. Výpovedná lehota sa bude počítat' od prvého dňa mesiaca, nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.

## **Čl. III**

### **Úhrada za nájom**

1. Nájomné za predmet nájmu vo výmere 55 m<sup>2</sup> je stanovené podľa uznesenia Mestského zastupiteľstva hlavného mesta Slovenskej republiky č. .../2012 zo dňa .....2012 vo výške:
  - a) 14 Eur/m<sup>2</sup>/rok odo dňa účinnosti nájmovej zmluvy do konca mesiaca, v ktorom nadobudne právoplatnosť kolaudačné rozhodnutie na stavbu na predmete nájmu, najneskôr do .....,
  - b) 36,50 Eur/m<sup>2</sup>/rok od začiatku mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom nadobudne právoplatnosť kolaudačné rozhodnutie na stavbu na predmete nájmu

2. Ročné nájomné za predmet nájmu vo výmere 55 m<sup>2</sup> predstavuje :
  - 2.1. pri nájomnom dojednanom podľa ods. 1 písm. a) tohto článku sumu 770 Eur (slovom sedemstosedemdesiat eur),
  - 2.2. pri nájomnom dojednanom podľa ods. 1 písm. b) tohto článku sumu 2 007,50 Eur (slovom dvetisíc sedem eur päťdesiat centov),ktoré sa nájomca zaväzuje uhrádzať počnúc dňom účinnosti tejto zmluvy v pravidelných štvrťročných splátkach vždy do 15. dňa prvého mesiaca príslušného kalendárneho štvrťroka na účet prenajímateľa č. 25828453/7500, variabilný symbol VS 8830...12 v ČSOB a.s.
3. Pomernú časť nájomného za predmet nájmu za obdobie od účinnosti tejto zmluvy do najbližšieho splatného kalendárneho štvrťroka, nasledujúceho po účinnosti tejto zmluvy, sa nájomca zaväzuje uhradiť do 15 dní po účinnosti tejto zmluvy. Alikvotná časť nájomného sa vypočíta tak, že štvrťročné nájomné sa vydolí počtom dní v príslušnom štvrťroku a táto čiastka sa vynásobí počtom dní odo dňa začiatku nájmu do konca kalendárneho štvrťroka.
4. Úhradu za užívanie predmetu nájmu bez zmluvného vzťahu ako letnej terasy od 01.05.2012 ku dňu účinnosti tejto zmluvy vo výške podľa ods. 1, písm. b) tohto článku, nájomca uznáva ako svoj dlh voči prenajímateľovi čo do dôvodu i výšky a zaväzuje sa ho uhradiť do 15 dní od účinnosti tejto zmluvy.
5. Nájomné a ostatné finančné plnenia sa považujú za uhradené dňom pripísania na účet prenajímateľa.
6. 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 zrejme, za ktoré obdobie nájomca úhradu poukazuje, je obdobie, ktoré bude úhradou pokryté, oprávnený určiť prenajímateľ sám, prenajímateľ spravidla pokryje najstaršiu splatnú pohľadávku.
7. Zmluvné strany sa dohodli, že ak nájomca nezaplatí nájomné a pomernú časť nájomného v dohodnutých termínoch riadne a včas, je povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý aj začatý deň trvania nesplnenia tejto povinnosti. Povinnosť nájomcu platiť úroky z omeškania podľa § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka nie je týmto dotknutá.
8. Prenajímateľ je oprávnený meniť každoročne k 01.04. (od 2. štvrťroku príslušného kalendárneho roku) výšku nájomného dohodnutého v zmluve o výšku miery inflácie stanovenej Štatistickým úradom SR za bezprostredne predchádzajúci kalendárny rok a zverejnenú Štatistickým úradom v januári nasledujúceho roka.

Zvýšenie nájomného prenajímateľ oznámi nájomcovi písomne, zaslaním doporučenej zásielky na adresu DOOVDEE s. r. o., Pajštúnska 1, 851 02 Bratislava.

Zvýšenie nájomného je nájomca povinný platiť za obdobie od 01.04. v termínoch splatnosti nájomného dohodnutých 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.

## **Článok IV**

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

1. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu v súlade s právnymi predpismi, ktoré sa vzťahujú na predmet nájmu a v rozsahu a na účel dohodnutý v tejto zmluve. Taktiež je povinný na vlastné náklady zabezpečiť jeho ochranu pred poškodením alebo zneužitím.
2. Nájomca sa zaväzuje riadne sa starať o predmet nájmu, najmä zabezpečovať na vlastné náklady všetky úpravy a údržbu ako aj znášať zo svojho náklady spojené s neprimeraným užívaním predmetu nájmu.
3. Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu alebo inej dispozície tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa. Za porušenie tejto povinnosti je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 17 Eur za každý, aj začatý deň trvania porušenia tejto povinnosti. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.
4. Nájomca na predmete nájmu preberá povinnosti prenajímateľa ako vlastníka, ktoré vyplývajú zo všeobecne záväzných nariadení Hlavného mesta SR Bratislavy a mestskej časti Bratislava – Petržalka v platnom znení, týkajúce sa najmä dodržiavania čistoty, poriadku, udržiavania mestskej zelene a zimnej údržby a pod. a z platných právnych predpisov týkajúcich sa najmä protipožiarnej ochrany, hygienických predpisov, ochrany majetku a pod.
5. Nájomca je povinný zabezpečiť zneškodňovanie 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.
6. Zodpovednosť za škody na predmete nájmu sa riadi ustanoveniami VI. časti, prvej a druhej hlavy Občianskeho zákonníka.
7. Nájomca je povinný predložiť prenajímateľovi (prostredníctvom oddelenia nájomov nehnuteľností) kópiu právoplatného stavebného povolenia na stavbu na predmete nájmu do 15 dní od nadobudnutia jeho právoplatnosti. Za nesplnenie tejto povinnosti je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu v sume 17 Eur za každý aj začatý deň trvania porušenia tejto povinnosti. V prípade, že právoplatné stavebné povolenie nebude vydané do ..... je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 300 Eur, a to v prípade ak táto lehota uplynula v dôsledku subjektívneho zavinenia nájomcu. Nájomca sa súčasne zmluvné pokuty podľa tohto odseku zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.
8. Nájomca je povinný predložiť prenajímateľovi (prostredníctvom oddelenia nájomov nehnuteľností) kópiu právoplatného kolaudačného rozhodnutia na stavbu na predmete nájmu do 15 dní od nadobudnutia jeho právoplatnosti. Za nesplnenie tejto povinnosti je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu v sume 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.

9. V prípade skončenia nájmu je nájomca je povinný uviesť predmet nájmu do pôvodného stavu, pokiaľ sa s prenajímateľom nedohodne inak. V prípade, že nepríde k dohode a ani 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. Uhradením zmluvnej pokuty sa nájomca nezbavuje povinnosti uhradiť prenajímateľovi škodu spôsobenú nemožnosťou užívať predmetu nájmu a povinnosti zaplatiť prenajímateľovi náhradu za užívania predmetu nájmu vo výške nájomného. Zmluvná pokuta sa v týchto prípadoch do náhrady škody nezapočítava.
10. Nájomca sa zaväzuje bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi každú zmenu svojej právnej subjektivity ako aj iné skutočnosti (zmenu mena, sídla, adresy, prevodu vlastníckeho práva k stavbe a pod.), ktoré by mohli ovplyvniť nájom. Za nesplnenie tejto povinnosti je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu v sume 70 Eur. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.
11. V súlade s ust. § 545 OZ 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.
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 nájomca alebo 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 nájomcovi za doručenie dňom jej vrátenia prenajímateľovi, a to aj v prípade, že sa nájomca o tom nedozvie.

## **Článok V**

### **Vyhlásenia a záruky**

1. Nájomca podpísaním tejto zmluvy vyhlasuje a zaručuje prenajímateľovi, ktorý uzatvára túto zmluvu spoliehajúc sa na tieto vyhlásenia a záruky, že:
- 1.1 nájomca je právnym subjektom platne existujúcim podľa zákonov Slovenskej republiky, podpisujúci je osoba oprávnená konať v mene nájomcu,
  - 1.2 nájomca nie je v úpadku, nebol ním alebo jeho štatutárnym orgánom alebo treťou osobou podaný návrh na vyhlásenie konkurzu na jeho majetok a ani mu úpadok nehrozí,

- 1.3 nájomca nebol ako právnická osoba zrušený, či už likvidáciou alebo bez likvidácie a ani neprijal žiadne rozhodnutie za týmto účelom,
- 1.4 proti nájomcovi nie je vedené žiadne exekučné a ani iné konanie o výkon rozhodnutia alebo iné obdobné konanie, ktorého výsledkom by mohlo byť akékoľvek peňažné alebo nepeňažné plnenie, alebo iný právny záväzok na ťarchu nájomcu, ktorý by mohol zmařit alebo sťažiť plnenie záväzkov nájomcu vyplývajúcich z tejto zmluvy.
2. V prípade, že sa akékoľvek vyhlásenie alebo záruka podľa bodu 1 tohto článku ukáže ako nepravdivá alebo zavádzajúca, bude sa to považovať za hrubé porušenie tejto zmluvy, oprávňujúce prenajímateľa od tejto zmluvy jednostranne odstúpiť ako aj oprávňujúce prenajímateľa požadovať od nájomcu náhradu škody, ktorá mu nepravdivým alebo zavádzajúcim vyhlásením alebo zárukou vznikla.

## **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 právnych predpisov.
2. Pre právne vzťahy touto zmluvou zvlášť neupravené platia príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka a ostatných platných všeobecne záväzných právnych predpisov.
3. Nájom pozemku schválilo Mestské zastupiteľstvo hl. mesta SR Bratislavy uznesením č. .../2012 zo dňa .....2012 v súlade s ustanovením § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov. Uznesenie mestského zastupiteľstva podľa predchádzajúcej vety je neoddeliteľnou súčasťou zmluvy ako príloha č. 2.
4. Pokiaľ sú v tejto zmluve, jej dodatkoch a/alebo prílohách a/alebo osobitných dohodách k tejto zmluve, ich dodatkoch alebo prílohách, odkazy na Príslušné právne predpisy alebo ich ustanovenia, ktoré boli medzičasom zmenené, opätovne prijaté alebo priamo či nepriamo nahradené inými Príslušnými právnymi predpismi alebo ich ustanoveniami, považujú sa tieto odkazy za odkazy na Príslušné právne predpisy alebo ich ustanovenia, ktoré boli zmenené opätovne prijaté alebo priamo či nepriamo nahrádzajú pôvodné Príslušné právne predpisy alebo ich ustanovenia, v ich platnom znení. V prípade, ak sa niektoré ustanovenie tejto zmluvy ukáže (alebo sa neskôr stane) neplatným alebo neúčinným alebo neaplikovateľným, nedotýka sa to ostatných ustanovení tejto zmluvy, ktoré zostávajú platné a účinné. Zmluvné strany sa zaväzujú dohodou nahradiť neplatné alebo neúčinné alebo neaplikovateľné ustanovenie novým ustanovením, ktoré zodpovedá pôvodne zamýšľanému účelu neplatného alebo neúčinného alebo neaplikovateľného ustanovenia a to v lehote tridsiatich (30) dní odo dňa doručenia výzvy jednej zmluvnej strany druhej zmluvnej strane.
5. Zmluva sa vyhotovuje v 7-ich vyhotoveniach s platnosťou originálu, z ktorých po jej podpísaní zmluvnými stranami prenajímateľ dostane 5 a nájomca 2 vyhotovenia.
6. 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.



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

Bratislava dňa .....

Bratislava dňa .....

**Hlavné mesto SR Bratislava**

**DOOVDEE s. r. o.**

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

.....  
**Zdenko Bendžala**  
konateľ spoločnosti

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

---

**K bodu č. 23**

Návrh na schválenie prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa nájmu pozemku v Bratislave, k.ú. Petržalka, parc.č. 3129 pre spoločnosť DOOVDEE s.r.o. so sídlom v Bratislave

**Návrh uznesenia:**

Komisia finančnej stratégie a pre správu a podnikanie s majetkom mesta MsZ **odporúča MsZ schváliť** ako prípad hodný osobitného zreteľa v zmysle § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, nájom pozemku v Bratislave, k. ú. Petržalka, časti parc. č. 3129 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 55 m<sup>2</sup>, za účelom zriadenia celoročnej terasy k nebytovému priestoru - reštauračnému zariadeniu v objekte, parc. č. 3128, súpis. č. 1757 na Pajštúnskej č. 1 v Bratislave, pre spoločnosť DOOVDEE s.r.o.. so sídlom Pajštúnska 1 v Bratislave, IČO : 44 503 903, za cenu nájmu :

1. 14 Eur/m<sup>2</sup>/rok odo dňa účinnosti nájmovej zmluvy do konca mesiaca, v ktorom nadobudne právoplatnosť kolaudačné rozhodnutie na stavbu na predmete nájmu
2. 36,50 Eur/m<sup>2</sup>/rok od začiatku mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom nadobudne právoplatnosť kolaudačné rozhodnutie na stavbu na predmete nájmu

s podmienkou :

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

**Hlasovanie:**

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

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

