

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

NÁVRH

**na schválenie prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa nájmu pozemku
v Bratislave, parc. č. 7221/1, k. ú. Rača, spoločnosti Resort – inn, 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 :

Mgr. Alexandra LIVOROVÁ v. r.
oddelenie nájomov nehnuteľností

Materiál obsahuje :

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodovú správu
3. Žiadosť
4. Výpis z obchodného registra
5. Kópiu z katastrálnej mapy
6. Situáciu
7. Fotodokumentáciu
8. Územnoplánovaciu informáciu
9. Stanovisko starostu mestskej časti
Bratislava - Rača
10. Komisia finančnej stratégie a pre
správu a podnikanie s majetkom mesta
MsZ zo dňa 12.06.2012
11. Návrh Zmluvy o nájme pozemku

Návrh uznesenia

Mestské zastupiteľstvo po prerokovaní materiálu

schvaľuje

ako prípad hodný osobitného zreteľa v zmysle § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, nájom nehnuteľnosti – pozemku v Bratislave, parc. č. 7221/1 o výmere 84 m², druh pozemku – ostatné plochy, v k. ú. Rača, odčlenený z pozemku parc. č. 7221 geometrickým plánom č. 1/2011 zo dňa 09.02.2011 vyhotoveným Ing. Monikou Kóňovou, úradne overeným dňa 17.04.2012 Ing. Monikou Vlčkovou, spoločnosti Resort – inn, s.r.o., Krížna 26, 811 07 Bratislava, IČO 47 237 457, za účelom vybudovania a užívania vjazdu, chodníka a prístupu k parkovacím miestam k stavbe „Bytové domy Rača – Paseky“, na dobu neurčitú od nadobudnutia účinnosti nájomnej zmluvy, za nájomné :

1. 14 Eur/m²/rok odo dňa nadobudnutia účinnosti nájomnej zmluvy, do konca mesiaca v ktorom nadobudne právoplatnosť kolaudačné rozhodnutie na stavbu bytových domov,
2. 6 Eur/m²/rok od začiatku mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom nadobudne právoplatnosť kolaudačné rozhodnutie na stavbu bytových domov,

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 NÁJMU : Nehnutelnosť - pozemok vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy, parc. č. 7221/1, v k. ú. Rača,

ŽIADATEĽ : Resort – inn, s.r.o., Krížna 26, 811 07 Bratislava

ŠPECIFIKÁCIA POZEMKU :

Parc. č.	LV	druh pozemku	celková výmera v m ²	výmera predmetu nájomu v m ²
7221/1		ostatné plochy	84 m ²	84 m²

ÚČEL NÁJMU : vybudovanie a užívanie vjazdu, chodníka a prístupu k parkovacím miestam k stavbe „Bytové domy Rača – Paseky“,

VÝŠKA NAVRHOVANÉHO NÁJOMNÉHO :

Je stanovená v súlade s Rozhodnutím primátora č. 28/2011 zo dňa 01.11.2011 primátora hlavného mesta SR Bratislavy, ktorým sa ustanovujú ceny prenájmov a ceny predbežnej odplaty za vecné bremeno, položky č. 11 a 121 :

1. 14 Eur/m²/rok za plochu o výmere 84 m², čo predstavuje sumu vo výške 1176 Eur,
2. 6 Eur/m²/rok za plochu o výmere 84 m², čo predstavuje sumu vo výške 504 Eur.

DOBA NÁJMU : nájomná zmluva bude uzavretá na dobu neurčitú.

SKUTKOVÝ STAV :

Listom zo dňa 06.05.2011 požiadala oddelenie nájmov nehnuteľností magistrátu spoločnosť SAMO SLOVAKIA s.r.o. o nájom nehnuteľnosti – pozemku v Bratislave, registra „C“ parc. č. 7221 v k. ú. Rača, za účelom vybudovania vjazdu, chodníka a prístupu k parkovacím miestam k stavbe „Bytové domy Rača – Paseky“. Starosta Mestskej časti Bratislava – Rača v stanovisku k nájmu pozemku zo dňa 23.06.2011 uviedol, že žiada odčleniť geometrickým plánom časť pozemku, ktorá bude predmetom nájmu a zároveň zostávajúcu časť pozemku, ktorá je súčasťou komunikácie Na pasekách a ktorá nebude predmetom nájmu.

Z dôvodu splnenia požiadavky starostu mestskej časti, spoločnosť doplnila dňa 10.04.2012 pôvodnú žiadosť spolu s geometrickým plánom č. 1/2011 zo dňa 09.02.2011 vyhotoveným Ing. Monikou Kóňovou, úradne overeným dňa 17.04.2012 Ing. Monikou Vlčkovou, na základe ktorého bol z pozemku registra „C“ parc. č. 7221 odčlenený pozemok parc. č. 7221/1 o výmere 84 m² a súčasne požiadala o zmenu žiadateľa a to spoločnosť Resort – inn, s.r.o., Krížna 26, 811 07 Bratislava. Stavba bude umiestnená na novovytvorených pozemkoch parc. č. 7222/1 a parc. č. 7222/2, ktoré boli citovaným geometrickým plánom odčlenené z pozemkov registra „C“ parc. č. 7222 a parc. č. 7223 v k. ú. Rača. Stavba predpokladá vybudovanie dvoch bytových domov, z ktorých jeden bude mať 3 nadzemné podlažia a druhý štyri nadzemné podlažia, so 49 jednoizbovými bytmi s navrhnutými 30 garážovými stojiskami. Dopravné napojenie bytových domov je riešené na ulicu Na pasekách a následne na komunikáciu Východná. K stavbe vydalo hl. mesto SR Bratislava súhlasné Záväzné stanovisko k investičnej činnosti pod č. MAGS OÚRM -54419/09/324011 zo dňa 30.11.2009. Mestská časť ako príslušný stavebný úrad vydala k stavbe dňa 05.08.2010 územné rozhodnutie, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 31.08.2010.

Z dôvodu, že si žiadatelia nemôžu zabezpečiť prístup k pozemkom iným spôsobom, ako cez pozemok vo vlastníctve Hl. mesta SR Bratislavy, ktorý bezprostredne susedí s pozemkami v ich vlastníctve, predkladáme návrh na nájom novovytvoreného pozemku uvedeného v návrhu uznesenia ako prípad hodný osobitného zreteľa v zmysle § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.

Zámer na nájom pozemku uvedený v návrhu uznesenia bol v súlade s vyššie citovaným zákonom zverejnený na internetovej stránke Hl. mesta SR Bratislavy www.bratislava.sk odo dňa 08.06.2011 a na úradnej tabuli Magistrátu hl. mesta SR Bratislavy odo dňa 08.06.2011.

STANOVISKÁ K NÁJMU :

- Oddelenie správy nehnuteľností - pozemok parc. č. 7221/1 je vo vlastníctve hl. mesta SR Bratislavy a v jeho priamej správe.
- Oddelenie cestného hospodárstva - pozemok parc. č. 7221/1 nie je v správe OCH, ul. Na pasekách je v správe mestskej časti Bratislava – Rača a nájom nezasahuje do komunikácií v správe OCH, k nájmu pozemku nemajú námietky.
- Oddelenie dopravného plánovania a riadenia dopravy – v zmysle Územného plánu hl. mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov, predmetný pozemok v k. ú. Rača nie je v kolízii so žiadnym dopravným výhľadovým zámerom, k nájmu pozemku nemajú námietky.
- Oddelenie prevádzky dopravy – nájom sa nedotýka miestnych komunikácií I. a II. triedy, k nájmu je podstatné stanovisko mestskej časti, nakoľko cestným správnym orgánom komunikácie Na pasekách je starosta mestskej časti Bratislava – Rača.
- Oddelenie územného rozvoja mesta – Územný plán hl. mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov stanovuje pre územie, ktorého súčasťou je pozemok uvedený v návrhu uznesenia, funkčné využitie územia : občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu ako rozvojové územie občianskej vybavenosti. Súčasťou územia sú plochy zelene, vodné plochy ako súčasť parteru, dopravné a technické vybavenie, garáže a zariadenia pre požiarnu a civilnú obranu.
- Oddelenie mestskej zelene - s nájmom pozemkov na uvedený účel súhlasia.
- Finančné oddelenie a Oddelenie miestnych daní a poplatkov - neeviduujú voči žiadateľovi pohľadávky.
- Mestská časť Bratislava – Rača – s nájmom pozemku súhlasí.

Uznesenie Mestskej rady hlavného mesta SR Bratislavy bude predložené na rokovaní mestského zastupiteľstva.

SAMU SLOVAKIA S.R.O.

Pri starej prachárni č.18 , 831 04 Bratislava , IČO : 35 869 836, mob.0944203279



MAG0P00DR4X2

ONN

MAGISTRÁT HL. M. BRATISLAVY	
18-04-2012	
Príloha číslo: 103236	Číslo spisu:
Príloha číslo:	Príloha číslo:

Magistrát HL.mesta BRATISLAVA
Primacionálne nám. Č. 1
814 99 Bratislava

V Bratislave 17.4.2012

MAGIONA

Vaša značka: MAGS ONN41865/2011

Vybavuje: Mgr. Livorová

Vec

Žiadosť o nájom pozemku – d o p l n e n i e

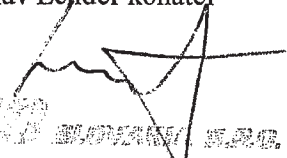
Na základe vášho oznámenia zo dňa 12.4.2011 Vám dokladáme nový geometrický plán so zakreslením a presne určenou výmerou pozemku aj v nadväznosti na žiadosť MČ – Rača , ktorá žiadala oddelenie geometrickým plánom časť pozemku slúžiacu ako súčasť komunikácie.

Podľa GP žiadame za účelom vybudovania a využívania vjazdu chodníka a prístupu k parkovacím miestam k stavbe „ Bytového domu Rača – Paseky“ na parcelné číslo 7221/1 o výmere 84 m2.

Ďalej Vás chceme požiadať o vydanie rozhodnutia o nájme pozemku na nového vlastníka a to firmu RESORT-INN s.r.o.

Za kladné a skoré vybavenie vopred ďakujem

Miroslav Lendel-konateľ


SAMU SLOVAKIA S.R.O.

Tmavská 15, 831 05 Bratislava IČO: 35 869 836

Prevádzka

Pri starej prachárni 18, 831 04 Bratislava

Prílohy:

Geometrický plán 710/2012

OR – Resort-inn s.r.o.

Oznámenie – MAG zo dňa 12.4.2011

Odpoveď MČ-Rača zo dňa 23.6.2011

SAMO SLOVAKIA S.R.O.

Pri starej prachárni č. 18, 831 04 Bratislava, tel.: 0944 361800, 0944 203279

email: samoslovakia@gmail.com, IČO 35869836



MAG0P009XZSG

Mgr. L. L. L.

ONN

- 5 - 15 - 2011	
<i>243281</i>	Číslo spisu:
	Vybavuje:

HL. mesto SR Bratislava

Primaciálne námestie 1

814 99 Bratislava

V Bratislave 5.5.2011

Vec: Doplnenie k žiadosti o nájom pozemku (Vaše číslo : MAGS ONN 41865/2011/242794).

Týmto vám prikladáme v prílohe kópiu z katastrálnej mapy s označením predmetnej parcely číslo 7221 o výmere 127 m²

Za kladné a skoré vybavenie vopred ďakujem.

S pozdravom konateľ spoločnosti Miroslav Lendel

SAMO SLOVAKIA S.R.O.

Trnavská 15, 831 05 Bratislava IČO: 35 869 836

Prevádzka

Pri starej prachárni 18, 831 04 Bratislava

Prílohy: 1x kópia z katastrálnej mapy

1x LV číslo 7003

SAMO SLOVAKIA S.R.O.

Pri starej prachárni č. 18 ,831 04 Bratislava , tel.: 0944 361800, 0944 203279

email: samoslovakia@gmail.com, IČO 35869836



MAG0P00A0HN3

mg. Kováčik

ONT *PMH*

MAGISTRÁT HL. M. SR BRATISLAVY	
28-03-2011	
Parson: <i>292794</i>	Číslo opis: <i>41865/2011</i>
Príloha: <i>41865/2011</i>	Výsledok: <i>41865/2011</i>

HL. mesto SR Bratislava

Primaciálne námestie 1

814 99 Bratislava

V Bratislave 25.3.2011

Vec: Žiadosť o zmluvné usporiadanie k pozemku parc. č. 7221.

Týmto vás žiadame o zmluvné usporiadanie k pozemku parc. č. 7221 (nájomná zmluva) ,cez ktorý bude realizovaný zjazd , navrhovaný chodník a prístup k parkovacím miestam pre náš investičný zámer „ Dva bytové domy , ul. Na pasekách“(Vaše číslo : MAG S OÚRM-54419/09/324011 zo dňa 30.11.2009) V prílohe príkladáme právoplatné územné rozhodnutie č.j.: SÚ-8389/2207/2010/PR zo dňa 5.8.2010 ako aj PD komunikácií.

Za kladné a skoré vybavenie vopred ďakujem.

S pozdravom konateľ spoločnosti Miroslav Lendel

SAMO SLOVAKIA S.R.O.

Lendel
Pri starej prachári 18
831 04 Bratislava
IČO: 35 86 98 36
IČ DPH: SK202 130 7178

Prílohy: 1x Záväzné stanovisko

1x Územné rozhodnutie

1x PD - komunikácie

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: 78901/B

Obchodné meno:	Resort - inn, s. r. o.	(od: 03.02.2012)
Sídlo:	Krížna 26 Bratislava 811 07	(od: 03.02.2012)
IČO:	47 237 457	(od: 03.02.2012)
Deň zápisu:	03.02.2012	(od: 03.02.2012)
Právna forma:	Spoločnosť s ručením obmedzeným	(od: 03.02.2012)
Predmet činnosti:	správa vlastného majetku kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (malooobchod) alebo iným prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod) sprostredkovateľská činnosť v oblasti obchodu sprostredkovateľská činnosť v oblasti služieb prieskum trhu a verejnej mienky reklamné a marketingové služby prenájom nehnuteľností spojený s poskytovaním iných než základných služieb spojených s prenájomom prenájom hnutel'ných vecí	(od: 03.02.2012) (od: 10.05.2012) (od: 10.05.2012) (od: 10.05.2012) (od: 10.05.2012) (od: 10.05.2012) (od: 10.05.2012) (od: 10.05.2012)
Spoločníci:	<u>Jozef Malík</u> Krížna 26 Bratislava 811 07 <u>Martin Malík</u> Krížna 26 Bratislava 811 07 Ing. <u>Miroslav Babitz</u> Kozia 19 Bratislava 811 03	(od: 03.02.2012) (od: 03.02.2012) (od: 03.02.2012)
Výška vkladu každého spoločníka:	Jozef Malík Vklad: 2 100 EUR Splatnené: 2 100 EUR Martin Malík Vklad: 2 100 EUR Splatnené: 2 100 EUR Ing. Miroslav Babitz Vklad: 800 EUR Splatnené: 800 EUR	(od: 03.02.2012) (od: 03.02.2012) (od: 03.02.2012)
Štatutárny orgán:	konatelia <u>Jozef Malík</u> Krížna 26 Bratislava 811 07 Vznik funkcie: 03.02.2012 Ing. <u>Martin Malík</u> Krížna 26 Bratislava 811 07	(od: 03.02.2012) (od: 03.02.2012) (od: 03.02.2012)

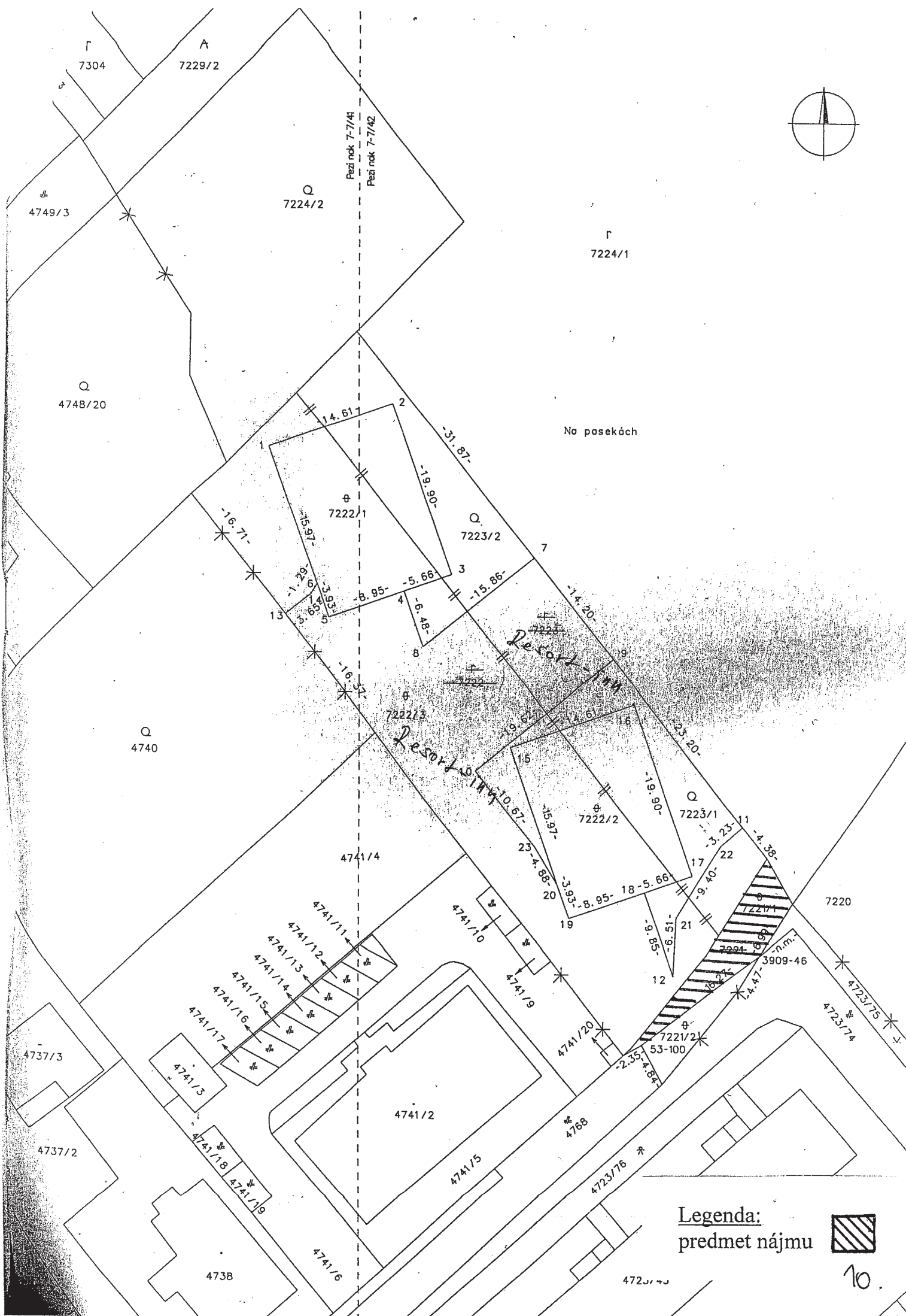
8.

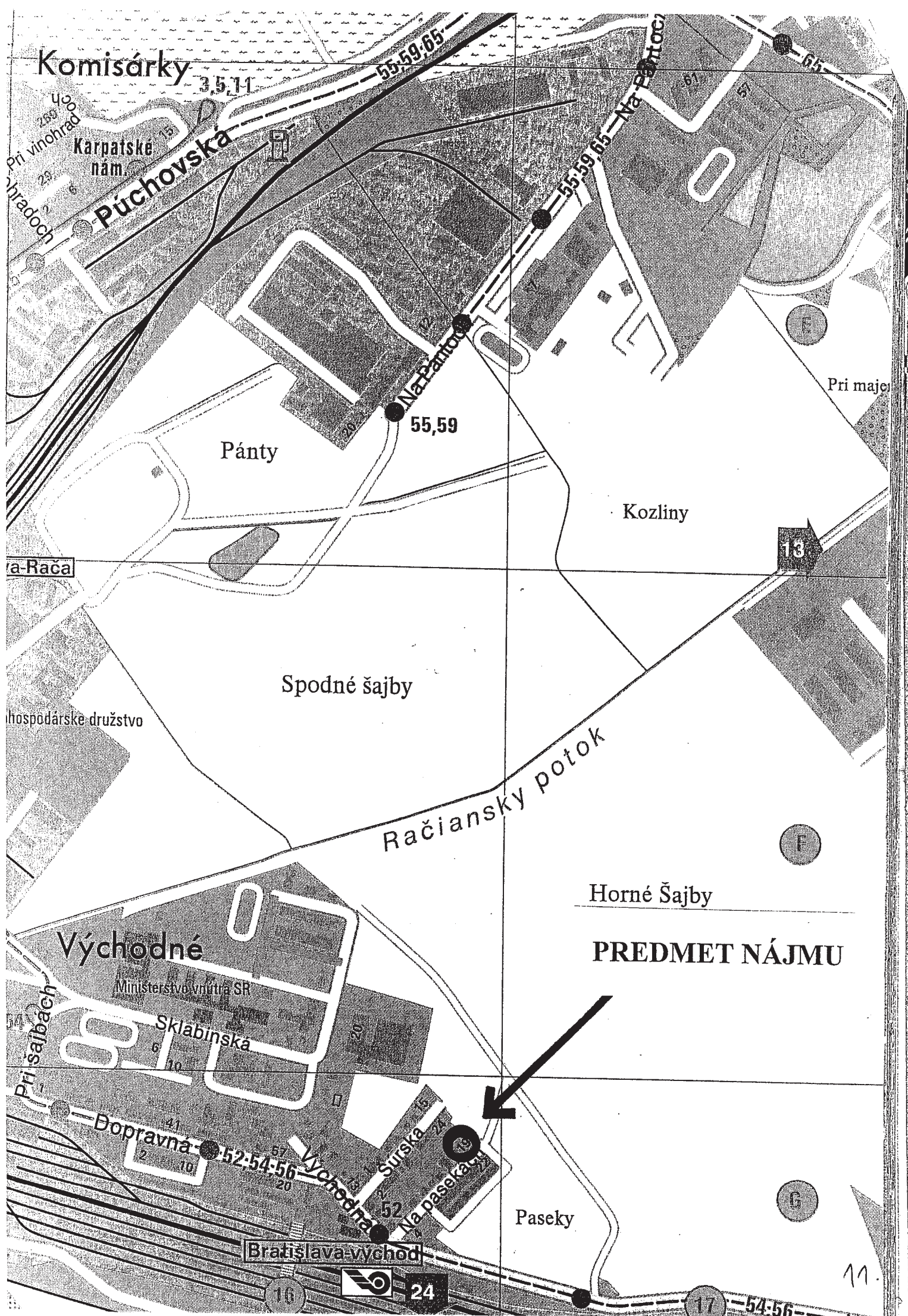
	Vznik funkcie: 03.02.2012	
	Ing. <u>Miroslav Babitz</u>	(od: 03.02.2012)
	Kozia 19	
	Bratislava 811 03	
	Vznik funkcie: 03.02.2012	
Konanie menom spoločnosti:	V mene spoločnosti koná každý konateľ samostatne.	(od: 03.02.2012)
Základné imanie:	5 000 EUR Rozsah splatenia: 5 000 EUR	(od: 03.02.2012)
Ďalšie právne skutočnosti:	Spoločnosť bola založená spoločenskou zmluvou zo dňa 16.01.2012 v spojení s dodatkom č. 1 zo dňa 30.01.2012 v zmysle príslušných ustanovení z.č. 513/1991 Zb. v znení neskorších predpisov – Obchodného zákonníka v platnom znení.	(od: 03.02.2012)
Dátum aktualizácie údajov:	17.05.2012	
Dátum výpisu:	18.05.2012	

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

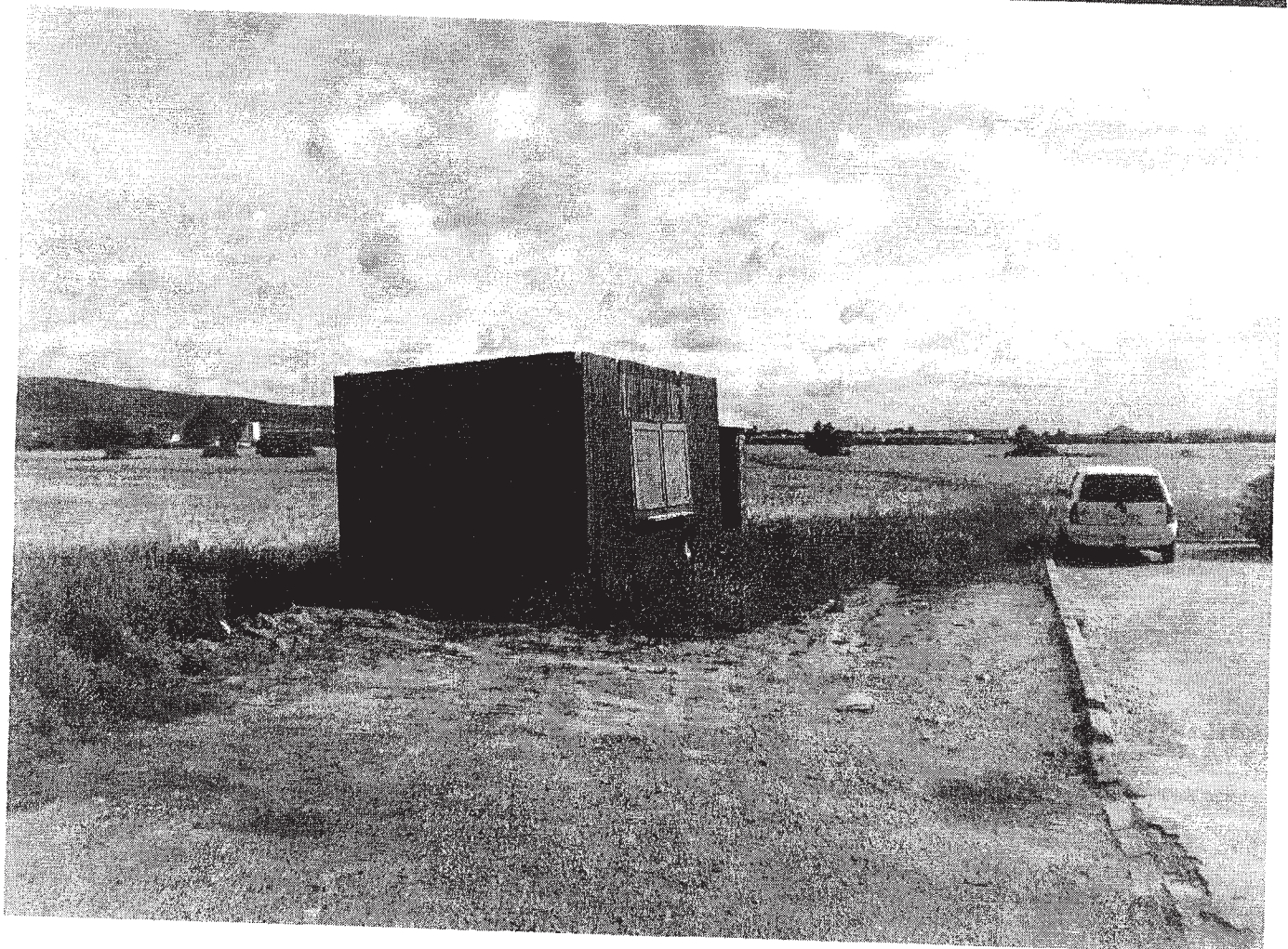
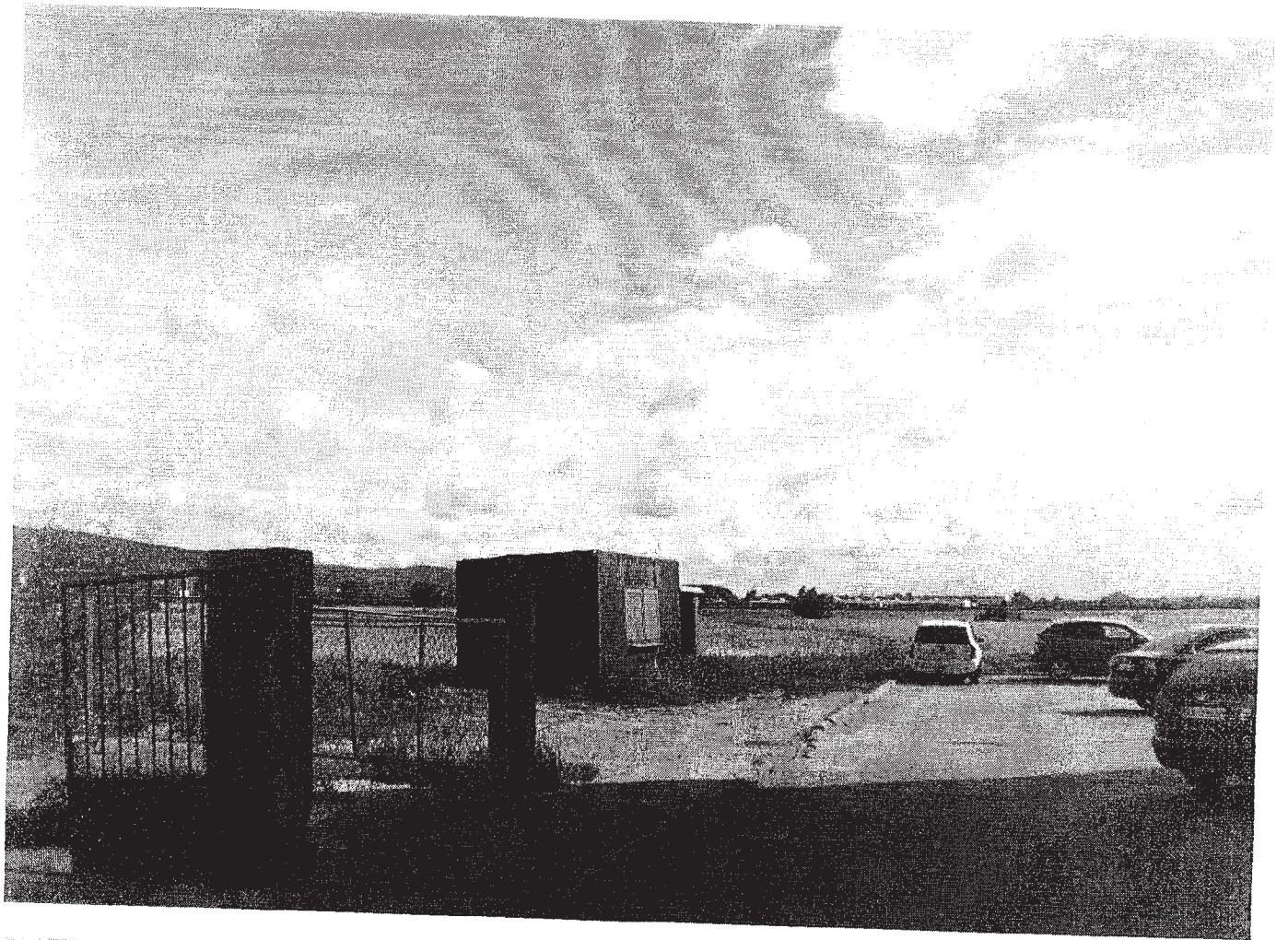
Stránkové hodiny na registrových súdoch
Formuláre na podávanie návrhov na zápis do obchodného registra

9.





PREDMET NÁJMU



MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY
oddelenie územného rozvoja mesta

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

Liv

ONN

TU

Váš list číslo/zo dňa

Naše číslo

Vybavuje/linka

Bratislava

MAGS ORM/46887/11-289076

Ing.arch.Tomašáková/413

2.2.2012

MAG 38854/12

**Vec: Územnoplánovacia informácia k návrhu na prenájom nehnuteľností
v majetku hlavného mesta**

žiadateľ:	oddelenie nájomov nehnuteľností pre SAMO SLOVAKIA, s.r.o.
žiadosť č.j.:	MAGS ONN 41865/2011/289070
zo dňa:	24.5.2011
pozemky parc. číslo:	p.č. 7221 - podľa Vami priloženej mapky požadovaná výmera 127 m ²
katastrálne územie:	Rača
bližšia lokalizácia parcely v území:	ulica Na pasekách
účel:	účelom nájmu je vybudovanie vjazdu, chodníka a prístupu k parkovacím miestam k stavbe „Bytový dom Rača-Paseky“

Na základe posúdenia Vašej žiadosti poskytujeme územnoplánovaciu informáciu obsahujúcu podmienky využitia územia vyplývajúce z

- Územného plánu hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov

Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov podľa záväznej časti stanovuje pre územie, ktorého súčasťou je záujmové územie funkčné využitie územia: **občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu** ako rozvojové územie občianskej vybavenosti, kód G, č. funkcie 201.

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

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

Parcela je súčasťou územia, ktoré je definované ako rozvojové územie. V rámci rozvojového územia je navrhovaná nová výstavba na doteraz nezastavaných plochách, zásadná zmena funkčného využitia, alebo zmena spôsobu zástavby veľkého rozsahu. V danom území územný plán stanovuje nasledovné regulatívy intenzity využitia územia, viažuce sa k určenému funkčnému využitiu:

Kód regul.	IPP max.	Kód funkcie	Názov urbanistickej funkcie	Priestorové usporiadanie	IZP max.	KZ min.
G	1,8	201	OV celom. a nadmest. významu	zástavba mestského typu	0,30	0,20
				rozvoľnená zástavba-	0,23	0,20

Poznámka:

- *index podlažných plôch (IPP)*, udáva pomer celkovej výmery podlažnej plochy nadzemnej časti zástavby k celkovej výmere vymedzeného územia funkčnej plochy, príp. jej časti. Je formulovaný ako maximálne prípustná miera využitia územia.
- *index zastavaných plôch (IZP)* udáva pomer súčtu zastavaných plôch vo vymedzenom území funkčnej plochy, príp. jej časti k celkovej výmere vymedzeného územia.
- *koeficient zelene (KZ)* udáva pomer medzi započítateľnými plochami zelene (zeleň na rastlom teréne, zeleň nad podzemnými konštrukciami) a celkovou výmerou vymedzeného územia.

Pre spodrobnenie regulatívov stanovených na úrovni ÚPD obce, pre potreby územnoplánovacej praxe, usmerňovanie vlastníkov nehnuteľností a potenciálnej investičnej činnosti je potrebné zabezpečiť prehĺbenie územného plánu mesta spracovaním zonálnej dokumentácie pre územia: MČ Rača – Pánty - Šajby.

Každý zámer z hľadiska funkčného využitia musí byť v súlade s Územným plánom hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov.

Územnoplánovacia informácia č. j. MAGS ORM 46887/11-289076 zo dňa 2.2.2012 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

Co: MB OUP, ODP



MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-RAČA
Miestny úrad, Kubačova 21, 831 06 Bratislava 35

RIA

Váž. pán
doc. RNDr. Milan Ftáčnik, CSc.
primátor
Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy
Primaciálne nám. 1
814 99 Bratislava

Váš list značky:
MAGS ONN
41865/2011/289070

Vybavuje/☎
Ing. Handreichová / kl. 54

Naša značka:
44/6847/VSM/2011

Dátum:
23.6.2011

Vážený pán primátor,

Na základe Vašej žiadosti zn. MAGS ONN 41865/2011/289070 zo dňa 20.05.2011 k nájmu časti pozemku, ktorý sú v katastri nehnuteľností vedený ako parc. č. 7221 v k.ú. Rača za účelom vybudovania vjazdu, chodníka a prístupu k parkovacím miestam k plánovanej stavbe "Bytové domy Rača – Paseky".

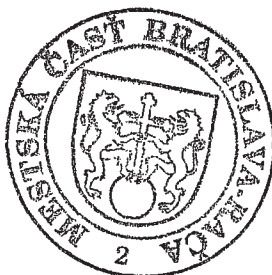
Územný plán hl. mesta SR Bratislavy, rok 2007, schválený uznesením MsZ č. 123/2007 zo dňa 31.5.2007 s účinnosťou od 1.9.2007 určuje územiu, kde sa nachádza pozemok s parc.č. 7221 funkčné využitie územia: občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu /kód funkcie G 201/.

Uvedený pozemok je z časti súčasťou komunikácie Na pasekách a časť je nespevnený pozemok sprístupňujúci investičný zámer – výstavbu Bytových domov Rača – Paseky.

Mestská časť Bratislava – Rača žiada:

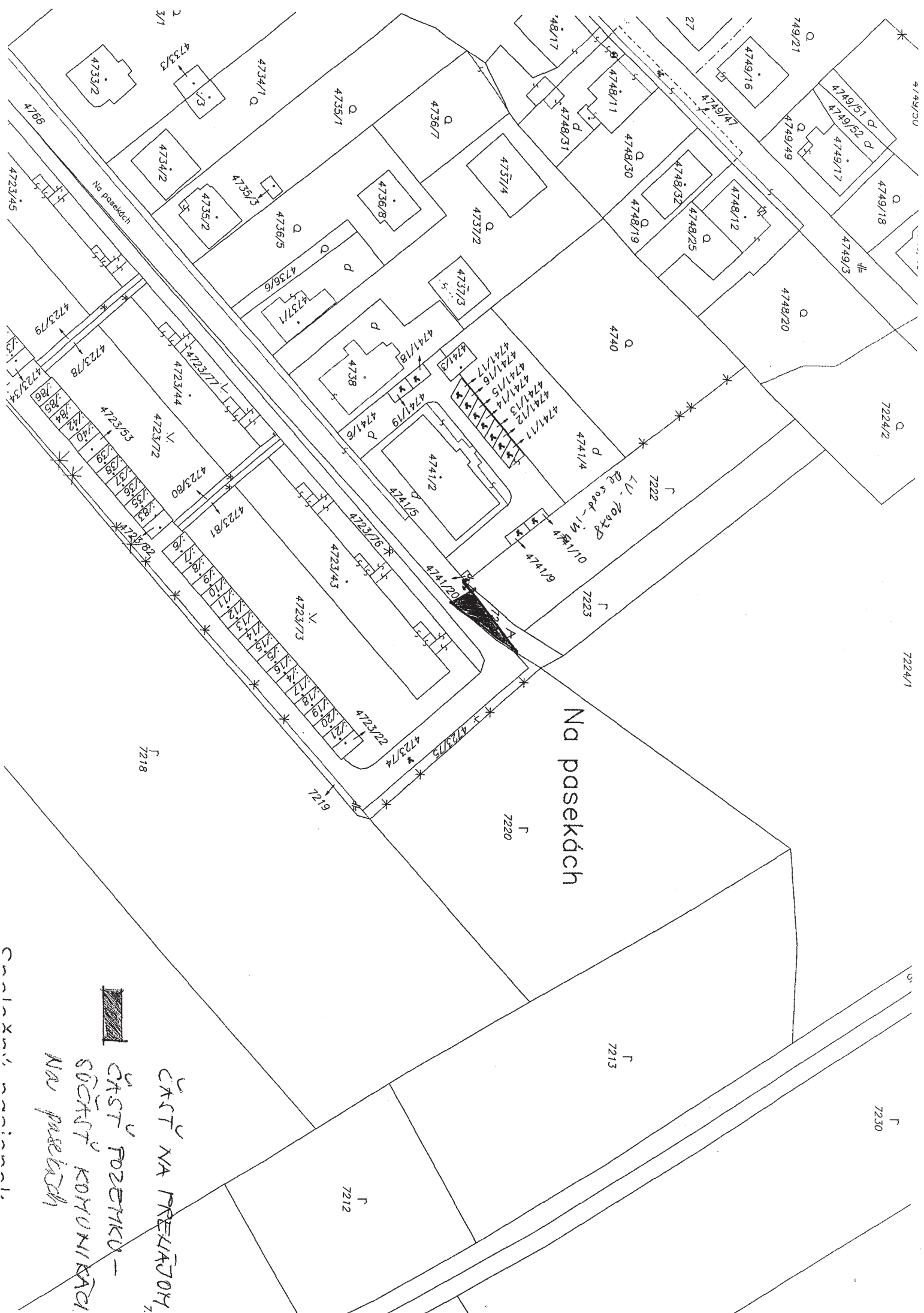
- a/ odčleniť geometrickým plánom časť pozemku slúžiacu ako súčasť komunikácie Na pasekách a uvedenú časť neprenajímať ani nepredávať /viď grafická príloha/
- b/ časť pozemku, ktorá bude slúžiť na sprístupnenie investičnej plochy ako vjazd a plochy prístupujúcej parkovisko súhlasíme s prenájomom, resp. s predajom investorovi, firme Samo Slovakia, s.r.o.

S úctou




Mgr. Peter Pilinský

starosta



Na pasekách

ČÁST NA PŘEJÍZDU
ČÁST PŮZEMKU -
SŮČÁST KOMUNIKACE
NA PASEKÁCH

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

K bodu č. 26

Návrh na schválenie prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa nájmu pozemku v Bratislave, parc. č. 7221/1 v k.ú. Rača, spoločnosti Resort – inn, 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, nájom nehnuteľnosti – pozemku v Bratislave, parc. č. 7221/1 o výmere 84 m², druh pozemku – ostatné plochy, v k. ú. Rača, odčlenený z pozemku parc. č. 7221 geometrickým plánom č. 1/2011 zo dňa 09.02.2011 vyhotoveným Ing. Monikou Kóňovou, úradne overeným dňa 17.04.2012 Ing. Monikou Vlčkovou, spoločnosti Resort – inn, s.r.o., Křížna 26, 811 07 Bratislava, IČO 47 237 457, za účelom vybudovania a užívania vjazdu, chodníka a prístupu k parkovacím miestam k stavbe „Bytové domy Rača – Paseky“, na dobu neurčitú od nadobudnutia účinnosti nájomnej zmluvy, za nájomné :

1. 14 Eur/m²/rok odo dňa nadobudnutia účinnosti nájomnej zmluvy, do konca mesiaca v ktorom nadobudne právoplatnosť kolaudačné rozhodnutie na stavbu bytových domov,
2. 6 Eur/m²/rok od začiatku mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom nadobudne právoplatnosť kolaudačné rozhodnutie na stavbu bytových domov,

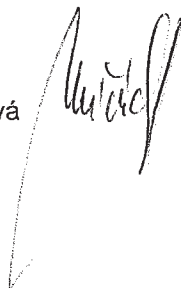
s podmienkou :

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.

Hlasovanie:

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

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





ZMLUVA O NÁJME POZEMKU

č. 08 83 xxxx 12 00

Zmluvné strany :

1. Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava

Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava

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

Peňažný ústav: Československá obchodná banka, a.s.

Číslo účtu: 25828453/7500

IČO: 00603481

DIČ: 2020372596

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

2. Obchodné meno : Resort – inn, s.r.o.

Sídlo: Krížna 26, 811 07 Bratislava

Zastupuje : Ing. Miroslav Babitz – konateľ
podľa Výpisu z Obchodného registra Okresného súdu Bratislava,
Oddiel : Sro, Vložka číslo : 78901/B

Peňažný ústav:

Číslo účtu :

IČO : 47 237 457

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

Článok I

Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti – pozemku v Bratislave, katastrálne územie – Rača, parc. č. 7221/1 o výmere 84 m², ktorý bol odčlenený z pozemku parc. č. 7221, o výmere 127 m², druh pozemku – ostatné plochy, zapísaný na LV č. 7003, geometrickým plánom č. 1/2011 vyhotoveným dňa 09.02.2011 Ing. Monikou Kóňovou a úradne overeným dňa 17.04.2012 Ing. Monikou Vlčkovou.
2. Prenajímateľ prenecháva a nájomca prijíma do nájmu za podmienok uvedených v tejto zmluve pozemok parc. č. 7221/1 o výmere 84 m², tak ako je to zakreslené v kópii z geometrického plánu (ďalej len „predmet nájmu“ alebo „pozemok“). Kópia z geometrického plánu tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy ako príloha č.1.
3. Účelom nájmu je vybudovanie a užívanie vjazdu, chodníka a prístupu k parkovacím miestam k stavbe „Bytové domy Rača – Paseky“, ktorá bude umiestnená na novovytvorených pozemkoch parc. č. 7222/1 a parc. č. 7222/2, ktoré boli geometrickým

plánom citovaným v ods. 1 tohto článku odčlenené z pozemkov registra „C“ parc. č. 7222 a parc. č. 7223 v k. ú. Rača.

4. Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu využívať výlučne na dohodnutý účel.
5. Nájomca prehlasuje, že je oboznámený so stavom predmetu nájmu, že tento je v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a v takom stave ho do nájmu preberá.

Článok II

Vznik, doba a ukončenie nájmu

1. Nájom sa dojednáva na dobu neurčitú a začne plynúť dňom nadobudnutia účinnosti nájomnej zmluvy v súlade s Čl. V ods. 8 tejto zmluvy.
2. Nájomný vzťah môže byť ukončený :
 - a) písomnou dohodou zmluvných strán,
 - b) výpoveďou prenajímateľa a to i bez udania dôvodu, s trojmesačnou výpovednou lehotou.
 - c) výpoveďou nájomcu s tým, že nájomca je oprávnený nájomnú zmluvu vypovedať bez udania dôvodu len do doby zahájenia stavebných prác na predmete nájmu. Po termíne zahájenia prác je nájomca oprávnený od nájomnej zmluvy len jednostranne odstúpiť v súlade s písm. f) tohto odseku.
 - d) odstúpením od tejto zmluvy prenajímateľom v prípade :
 - da) neuhradenia splatného nájomného do 14 dní od doručenia prvej upomienky, prípadne jej vrátenia alebo neprevzatia
 - e) odstúpením od tejto zmluvy nájomcom v prípade :
 - ea) ak sa predmet nájmu stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilým na dohodnuté alebo obvyklé užívanie alebo
 - eb) ak sa mu odníme taká časť predmetu nájmu, že by sa tým zmaril účel zmluvy.
 - f) odstúpením od zmluvy v súlade s touto zmluvou a/alebo s príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
3. Pre prípad výpovede dojednali zmluvné strany trojmesačnú výpovednú lehotu. Výpovedná lehota sa bude počítať od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.
4. V prípadoch odstúpenia od zmluvy je odstúpenie účinné dňom, keď písomnosť s prejavom vôle jednej zmluvnej strany o odstúpení bude doručená druhej zmluvnej strane. Dňom doručenia písomnosti podľa predchádzajúcej vety sa táto zmluva zrušuje (ex nunc).

Článok III

Úhrada za nájom

1. Nájomné za predmet nájmu je stanovené podľa uznesenia Mestského zastupiteľstva hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č./2012 zo dňa 28.06.2012 vo výške :

- 1.1 14 Eur/m²/rok odo dňa nadobudnutia účinnosti nájomnej zmluvy v súlade s Čl. V ods. 8 do konca mesiaca v ktorom nadobudne právoplatnosť kolaudačné rozhodnutie na stavbu bytových domov, za plochu o výmere 84 m², čo predstavuje sumu vo výške 1176 Eur ročne a 294 Eur štvrtročne,
- 1.2 6 Eur/m²/rok od začiatku mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom nadobudne právoplatnosť kolaudačné rozhodnutie na stavbu bytových domov, za plochu o výmere 84 m², čo predstavuje sumu vo výške 504 Eur a 126 Eur štvrtročne.
2. Ročné nájomné podľa ods. 1 bodu 1.1 tohto článku sa nájomca zaväzuje uhrádzať v pravidelných štvrtročných splátkach vždy do 15. dňa príslušného kalendárneho štvrtroka vždy do 15. dňa príslušného kalendárneho štvrtroka na účet prenajímateľa č. 25828453/7500, variabilný symbol VS 883xxxx12 v Československá obchodná banka, a.s. .
3. Ak nájom začne v priebehu mesiaca, vypočíta sa alikvotná časť nájomného tak, že denné nájomné čo je 1/365 ročného nájomného, sa vynásobí počtom dní odo dňa začiatku nájmu do konca kalendárneho štvrtroka. Takto vypočítané nájomné sa nájomca zaväzuje zaplatiť na účet prenajímateľa uvedený v ods. 2 tohto článku do 15 dní od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy v súlade s Čl. V ods. 8 tejto zmluvy
4. Nájomné a ostatné finančné plnenia sa považujú za uhradené dňom pripísania na účet prenajímateľa.
5. 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.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že ak nájomca nezaplatí nájomné alebo 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. štvrtroku 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 SR v januári nasledujúceho roka. Zvýšenie nájomného prenajímateľ oznámi nájomcovi písomne, zaslaním doporučenej zásielky na adresu sídla nájomcu.
Zvýšené nájomné je nájomca povinný platiť za obdobie od 01.04. v termínoch splatnosti nájomného dohodnutého v zmluve. V prípade, že oznámenie o zvýšení nájomného bude nájomcovi doručené po splatnosti nájomného za 2. štvrtrok, zaplatí nájomca rozdiel medzi pôvodným nájomným a nájomným zvýšeným o mieru inflácie v lehote do 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 predmet nájmu využívať výlučne na dohodnutý účel v zmysle článku 1 ods. 3 zmluvy. Pre prípad porušenia tejto povinnosti si zmluvné strany dojednali zmluvnú pokutu v súlade s ust. § 544 a nasl. Občianskeho zákonníka vo výške 17 Eur slovom sedemnást' eur za každý aj začatý deň trvania porušenia tejto povinnosti, ktorú má prenajímateľ právo od nájomcu požadovať. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.
3. 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. Nájomca sa ďalej zaväzuje hradiť zo svojho všetky miestne poplatky, ktoré budú spojené s predmetom nájmu.
4. 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 si zmluvné strany dojednali zmluvnú pokutu vo výške 17 Eur slovom sedemnást' eur za každý aj začatý deň trvania porušenia tejto povinnosti, ktorú má prenajímateľ právo od nájomcu požadovať. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.
5. Nájomca je povinný počínať si počas celej doby nájmu tak, aby nedochádzalo ku škodám na predmete nájmu. V prípade zavineného porušenia tejto povinnosti zodpovedá nájomca za vzniknutú škodu.
6. Nájomca je povinný predložiť prenajímateľovi (prostredníctvom oddelenia nájomov nehnuteľností Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy) kópiu právoplatného stavebného povolenia na stavbu na predmete nájmu do 15 dní od nadobudnutia jeho právoplatnosti. Za porušenie tejto povinnosti si zmluvné strany dojednali zmluvnú pokutu vo výške 17 Eur slovom sedemnást' eur za každý aj začatý deň trvania porušenia tejto povinnosti, ktorú má prenajímateľ právo od nájomcu požadovať. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.
7. V prípade ak, stavebné povolenie na stavbu na predmete nájmu nebude vydané najneskôr do vinou na strane nájomcu je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 100 Eur slovom tristo eur, ktorú má prenajímateľ právo od nájomcu požadovať. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.
8. Nájomca je povinný predložiť prenajímateľovi (prostredníctvom oddelenia nájomov nehnuteľností Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy) kópiu právoplatného kolaudačného rozhodnutia na stavbu na predmete nájmu do 15 dní od nadobudnutia jeho právoplatnosti. Za porušenie tejto povinnosti si zmluvné strany dojednali zmluvnú pokutu vo výške 17 Eur slovom sedemnást' eur za každý aj začatý deň trvania porušenia tejto

povinnosti, ktorú má prenajímateľ právo od nájomcu požadovať. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.

9. V prípade ak, kolaudačné rozhodnutie na stavbu na predmete nájmu nebude vydané najneskôr do vinou na strane nájomcu, je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 100 Eur slovom tristo eur, ktorú má prenajímateľ právo od nájomcu požadovať. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.
10. Nájomca je povinný zabezpečovať 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. Za nesplnenie tejto povinnosti je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi sankcie v zmysle predmetného VZN.
11. Nájomca na predmete nájmu preberá povinnosti prenajímateľa ako vlastníka, ktoré vyplývajú zo všeobecne záväzných nariadení Hlavného mesta SR Bratislavy a mestskej časti Bratislava – Rača 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.
12. Zodpovednosť za škody na predmete nájmu sa riadi ustanoveniami VI. časti, prvej a druhej hlavy Občianskeho zákonníka.
13. V prípade skončenia nájmu pred nadobudnutím právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia je nájomca povinný uviesť predmet nájmu do pôvodného stavu, v prípade skončenia nájmu po vydaní kolaudačného rozhodnutia je nájomca povinný odovzdať predmet nájmu v stave zodpovedajúcom dohodnutému užívaniu, pokiaľ sa s prenajímateľom nedohodne inak. Za nesplnenie povinnosti uvedenej v prvej vete tohto odseku, si zmluvné strany dojednali zmluvnú pokutu vo výške 17 Eur slovom sedemnášť eur, za každý aj začatý deň, nasledujúci po dni, v ktorom sa má predmet nájmu uviesť do pôvodného stavu, ktorú má prenajímateľ právo od nájomcu požadovať. Nájomca súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť. Uhradením zmluvnej pokuty sa nájomca nezaväzuje povinnosti uhradiť prenajímateľovi škodu spôsobenú nemožnosťou užívať predmet nájmu a povinnosť zaplatiť prenajímateľovi náhradu za užívanie predmetu nájmu vo výške nájomného. Zmluvná pokuta sa v týchto prípadoch do náhrady škody nezapočítava.
14. Nájomca sa zaväzuje bez zbytočného odkladu oznamovať všetky skutočnosti majúce vplyv na predmetný nájom (zmena sídla a pod.). Za porušenie tohto záväzku si zmluvné strany dojednali zmluvnú pokutu v sume 70 Eur slovom sedemdesiat eur.
15. 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.

16. Zmluvné strany sa dohodli, že pre potreby doručovania akejkoľvek písomnosti bude miestom doručenia nájomcu :
 - a) sídlo nájomcu, zapísané v registri združení obcí,
 - b) adresa trvalého pobytu štatutárneho zástupcu nájomcu,
 - c) miesto, kde bude štatutárny zástupca nájomcu, príp. osoba oprávnená konať v mene nájomcu, zastihnutý.
17. Nájomca berie na vedomie a súhlasí s tým, že písomnosť doručená do miesta doručenia uvedeného v ods. 16 tohto článku bude považovaná za doručení priamo do vlastných rúk, a to i v prípade, ak bude vrátená prenajímateľovi ako písomnosť nájomcom neprevzatá. Ak nebude možné nájomcovi písomnosť doručiť na túto adresu a iná adresa nebude prenajímateľovi známa, považuje sa písomnosť nájomcovi za doručení dňom jej vrátenia prenajímateľovi, a to aj v prípade, že sa nájomca o tom nedozvie.

Článok V

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. 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 zaväzujú 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.
4. 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.
5. Nájom pozemkov schválilo Mestské zastupiteľstvo hl. mesta SR Bratislavy uznesením č./2012 zo dňa 28.06.2012 v súlade s ustanovením § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov. Odpis uznesenia mestského zastupiteľstva podľa predchádzajúcej vety je neoddeliteľnou súčasťou zmluvy ako príloha č. 2.

6. Zmluva sa vyhotovuje v 7-ich vyhotoveniach s platnosťou originálu, z ktorých po jej podpísaní zmluvnými stranami prenajímateľ obdrží 5 vyhotovení 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 podpisu zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnia v zmysle § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení zákona č. 546/2010 Z. z. v spojení s ustanovením § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
9. Zánikom účinnosti tejto zmluvy nie je dotknutá účinnosť tých ustanovení zmluvy, ktorých účinnosť podľa tejto zmluvy a/alebo vzhľadom na ich úpravu a/alebo povahu má trvať aj po ukončení účinnosti tejto zmluvy.

V Bratislave dňa

V Bratislave dňa

Prenajímateľ :

Hlavné mesto SR Bratislava

Nájomca :

Resort – inn, s.r.o.

.....
doc. RNDr. Milan F t á ě n i k, CSc.
primátor hlavného mesta SR Bratislavy

.....
Ing. Miroslav B a b i t z
konateľ