

Materiál na rokovanie
Mestského zastupiteľstva
hlavného mesta SR Bratislavy
dňa **28.6.2012**

N Á V R H

**na schválenie prípadu hodného osobitného zreteľa, týkajúceho sa nájmu pozemkov
v Bratislave, k. ú. Staré Mesto, parc. č. 22411 a parc. č. 3004/6
spoločnosti Mišíkova, s.r.o. so sídlom v Bratislave**

Predkladateľ:

JUDr. Dušana Višňovská
riaditeľka magistrátu

Zodpovedný:

Ing. Ivan Krištof
vedúci oddelenia nájmov nehnuteľností

Spracovateľ:

Ing. Kristína Kubričanová
oddelenie nájmov nehnuteľností

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodovú správu
3. Žiadosť 2x
4. Prehlásenie žiadateľa z 9.5.2012
5. Vyhlásenie suseda - T. Braunsteinera z 9.5.2012 + situácia 2x
6. Výpis z obchodného registra
7. List vlastníctva č. 8201
8. Kópiu z katastrálnej mapy
9. Situáciu
10. Fotodokumentácia
11. Územnoplánovaciu informáciu
12. Stanovisko starostky MČ Bratislava – Staré Mesto
13. Návrh nájomnej zmluvy
14. Výpis zo zasadnutia komisie finančnej stratégie a pre správu a podnikanie s majetkom mesta MsZ zo dňa 10.4.2012
15. Uznesenie MsR č. 483/2012 zo dňa 12.4.2012

Návrh uznesenia

Mestské zastupiteľstvo po prerokovaní materiálu

schvaľuje

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 pozemkov registra „C“ v k. ú. Staré Mesto parc. č. 22411 – zastavané plochy a nádvoría vo výmere 109 m² a parc. č. 3004/6 – záhrady vo výmere 49 m² spoločnosti Mišíkova, s.r.o. so sídlom na Panskej ul. 6 v Bratislave, IČO 46 343 059, na dobu neurčitú, za účelom zabezpečenia prístupu k nehnuteľnosti na parc. č. 3004/3 a vybudovania prístupu k pozemkom parc. č. 3003, parc. č. 3004/1 a parc. č. 3004/5, za nájomné vo výške 16,00 Eur/m²/rok

s podmienkou:

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

DÔVODOVÁ SPRÁVA

PREDMET: Nájom časti nižšie špecifikovaných pozemkov vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy na Mišíkovej ulici v k. ú. Staré Mesto

ŠPECIFIKÁCIA PREDMETU NÁJMU:

pozemky reg. "C"	LV č.	druh pozemku	celková výmera	výmera na prenájom
parc. č. 22411	1	zastav. plochy a nádvoría	109 m ²	v celosti 109 m²
parc. č. 3004/6	1	<u>záhrady</u>	49 m ²	v celosti 49 m²
spolu				158 m²

ŽIADATEL: spoločnosť Mišíkova, s.r.o.
Panská 6, 811 01 Bratislava, IČO 46 343 259

ÚČEL: zabezpečenie prístupu k pozemku parc. č. 3004/3 vo vlastníctve žiadateľa, na ktorom pripravuje novostavbu *Rodinný dom – Vila Dana, Mišíkova ul. Bratislava* a vybudovanie prístupového schodiska a chodníka zo zámkovej dlažby z Mišíkovej ul. cez predmet nájmu k pozemkom parc. č. 3003, parc. č. 3004/1 a parc. č. 3004/5 na náklady nájomcu

DOBA NÁJMU: nájomná zmluva bude uzatvorená na dobu neurčitú

VÝŠKA NAVRHOVANÉHO NÁJOMNÉHO:

16,00 Eur/m²/rok – stanovené v súlade s *Rozhodnutím č. 28/201 primátora hl. mesta SR Bratislavy, ktorým sa ustanovujú ceny prenájmov a ceny predbežnej odplaty za vecné bremeno.*

SKUTKOVÝ STAV:

Dňa 20.10.2006 Hlavné mesto SR Bratislava so spoločnosťou WIGRO TRADE Slovakia, s.r.o. *Zmluvu o nájme pozemku č. 08-83-0663-06-00* v znení Dodatku č. 1. Predmetom zmluvy bol nájom pozemkov v k. ú. Staré Mesto **parc. č. 22411** – zastavané plochy a nádvoría vo výmere 109 m² a **parc. č. 3004/6** – záhrady vo výmere 49 m². Účelom nájmu bolo zabezpečenie prístupu k pozemku *parc. č. 3004/3* vo vlastníctve WIGRO TRADE Slovakia, s.r.o. Nájom bol dohodnutý na dobu neurčitú.

Poznámka: V zmluve je okrem iných povinností dojednaná aj povinnosť nájomcu umožniť prístup cez predmet nájmu užívateľom nehnuteľností na parcelách č. 3003, č. 3004/1 a 3004/5, ktorí majú vchod z Mišíkovej ulice cez spoločnú vstupnú bránu na rozhraní parcely č. 3004/6 s tým, že počas realizácie výstavby má nájomca vybudovať na pozemku parc. č. 22411 prístup k pozemkom parc. č. 3003, č. 3004/1 a č. 3004/5 osadením novej bránky z Mišíkovej ulice.

Dňa 24.9.2008 nadobudlo právoplatnosť *stavebné povolenie* na stavbu *Rodinný dom – Vila Dana, Mišíkova ul. Bratislava*, kde je taktiež uvedená podmienka zachovania komunikačného prístupu k susedným nehnuteľnostiam.

Dňa 29.11.2011 sa majiteľom pozemku *parc. č. 3004/3*, na ktorom sa výstavba rodinného domu pripravuje, stala spoločnosť Mišíkova, s.r.o., o čom listom zo dňa 9.12.2011 informovala spoločnosť WIGRO TRADE Slovakia, s.r.o., pričom súčasne požiadala o postúpenie práv z nájomnej zmluvy na nového vlastníka pozemku *parc. č. 3004/3*.

Zmluva o nájme č. 08-83-0136-09-00 medzi hl. mestom a spoločnosťou WIGRO TRADE Slovakia, s.r.o. bola ukončená dohodou ku dňu 29.11.2011, kedy prešlo vlastníctvo k parcele č. 3004/3 na spoločnosť Mišíkova, s.r.o.

Obhliadkou vykonanou dňa 9.5.2012 bolo zistené, že žiadateľ pri hĺbení základovej jamy poškodil existujúci prístupový chodník k susedným pozemkom parc. č. 3003, č. 3004/1 a č. 3004/5, ktorých majiteľom je Tomáš Braunsteiner.

Na podnet pána Tomáša Braunsteinera spoločnosť Mišíkova, s.r.o. doručila na magistrát:

Prehlásenie žiadateľa zo dňa 9.5.2012, že na vlastné náklady vybuduje prístupové schodisko z Mišíkovej ulice, chodník zo zámkovej dlažby na pozemku parc. č. 22411 podľa priloženej dokumentácie a zároveň zachovajú jestvujúcu kanalizáciu a optické siete, ktoré sa nachádzajú na pozemku parc. č. 22411. Pričom za nedodržanie tohto záväzku sú pripravení zaplatiť zmluvnú pokutu do 15 000 Eur.

a

Vyhlásenie pána **Tomáš Braunsteinera** zo dňa 9.5.2012, že súhlasí s vybudovaním prístupového schodiska a chodníka na pozemku parc. č. 22411 podľa priloženej dokumentácie, pričom súčasne požaduje zachovať jestvujúcu kanalizáciu a optické siete na tomto pozemku.

Poznámka: záväzky spoločnosti Mišíkova s.r.o. sú zapracované do návrhu nájomnej zmluvy

Tento návrh na schválenie nájmu uvedených pozemkov bol predmetom rokovania MsZ dňa 26.4.2012, uznesenie k materiálu nebolo prijaté.

STANOVISKÁ K NÁJMU

- Oddelenie správy nehnuteľností potvrdilo vlastníctvo hlavného mesta SR Bratislavy pozemku s tým, že pozemky **parc. č. 22411** – zastav. plochy a nádvoria vo výmere 109 m² a **parc. č. 3004/6** – záhrady vo výmere 49 m², sú v priamej správe hl. mesta.
- Oddelenie územného rozvoja mesta v územnoplánovacej informácii uviedlo, že Územný plán zóny A6 Slavín stanovuje pre dané územie prevládajúce funkčné využitie – bývanie. Regulácia spôsobu využitia územia – samostatne stojaci rodinný dom s upozornením, že pozemok parc. č. 3004/6 sa nachádza pred stavebnou čiarou.
- Oddelenie dopravného plánovania a riadenia dopravy – bez pripomienok.
- Oddelenie prevádzky dopravy k nájmu sa nevyjadrujú, lebo nejde o miestne komunikácie I. alebo II. triedy. Upozorňujú však na skutočnosť, že pozemky parc. č. 22411 a parc. č. 3004/6 slúžia ako prístupová cesta k nehnuteľnostiam na Mišíkovej 13,15,17 a podľa stavebného povolenia je stavebník povinný počas realizácie stavby ako aj po ukončení stavby zachovať komunikačný prístup k susedným nehnuteľnostiam.
Poznámka: uvedená podmienka je zapracovaná do ustanovení nájomnej zmluvy
- Oddelenie cestného hospodárstva – bez pripomienok s upozornením, že zárubný múr nachádzajúci sa na dotknutých parcelách nie je v správe OCH a existujúce schody sú v správe MČ Bratislava – Staré Mesto.
- Oddelenie územného plánovania – referát generelov technickej infraštruktúry – bez pripomienok.
- Starostka mestskej časti Bratislava – Staré Mesto – bez pripomienok

WIGRO TRADE Slovakia s.r.o.



MAG0P00E26X8

Doporučene

Hlavné mesto SR Bratislava
Oddelenie nájomov nehnuteľností

Primaciálne námestie č. 1
814 99 Bratislava

419461

NAGSOLA 22.12.2011

Váš list

Náš list
10/2011

Bratislava,
9.12.2011

Vec :

Zmluva o nájme pozemku č. 08-83-0663-06-00 – zmena vlastníka pozemku p.č. 3004/3

V zmysle čl. IV Zmluvy o nájme pozemku č. 08-830663-06-00 zo dňa 20.6.2006 Vám oznamujeme, že sme previedli vlastnícke právo k pozemku parcela registra C parcelné číslo 3004/3 v k. ú. Staré Mesto. Rozhodnutie Správy katastra pre hlavné mesto SR Bratislavu bolo vydané 29.11.2011.

Nadobúdateľom pozemku aj projektu s právoplatným stavebným povolením na výstavbu rodinného domu sa stala spoločnosť Mišíkova, s.r.o., IČO 46343059, so sídlom Panská 6, 811 01 Bratislava.

Z tohto dôvodu si Vás dovoľujeme požiadať o ukončenie nájomného vzťahu s našou spoločnosťou.

S ohľadom na účel nájmu, ktorým je zabezpečenie prístupu k pozemku parcelné číslo 3004/3 v k.ú. Staré Mesto si dovoľujeme požiadať vás o postúpenie Zmluvy o nájme na nového vlastníka pozemku, ktorý výstavbu bude realizovať.

Za kladné vybavenie našej žiadosti ďakujeme a ostávame s pozdravom


Ing. Juraj Obložinský
konateľ spoločnosti
WIGRO TRADE Slovakia, s.r.o.


Ing. Alan Kotála
konateľ spoločnosti
Mišíkova, s.r.o.

Mišikova s.r.o, Pánska 6, 81101 Bratislava



Hlavné mesto SR Bratislava
Oddelenie nájomov nehnuteľností
Primaciálne námestia 1
814 99 Bratislava

V Bratislave, 19.12.2011

4/10 12 537
Vec: Žiadosť o prenájom a kúpu pozemkov

Vážena pani, vážený pán,

dňa 29.11.2011 sme sa stali majiteľmi pozemku 3004/3 zapísaného v LV č.8201 kat. územie Bratislava, Staré mesto, ktorý sme nadobudli kúpou od spoločnosti Wigro Trade Slovakia s.r.o., aj spolu s projektovou dokumentáciou a právoplatným stavebným povolením č. SU 2007/18873/573/13941/A-6/2008-VA na výstavbu rodinného domu. Firma Wigro Trade Slovakia mala od hlavného mesta v prenájme parcely 3004/6 a 22411 kat. územie Staré mesto na základe nájomnej zmluvy č. 08-83-0663-06-00, ktoré slúžili na zabezpečenie prístupu k pozemku 3004/3. O ukončenie nájomnej zmluvy a postúpenie na našu firmu Mišikova s.r.o. Vás požiadať listom dňa 13.12.2011.

My by sme vás chceli požiadať o nasledovné:

1. prenájom pozemku č. 22411 kat. územie Bratislava Staré mesto o výmere 109 m²
2. odkúpenie pozemku č. 3004/6 kat. územie Bratislava Staré mesto o výmere 49m²

Uvedené pozemky by sme mali záujem prenajať a odkúpiť za účelom zabezpečenia prístupu k pozemku 3004/3 kat. územie Staré mesto, na ktorom realizujeme výstavbu na základe stavebného povolenia č. SU 2007/18873/573/13941/A-6/2008-VA.

Za kladné vybavenie našej žiadosti vopred ďakujeme.

S pozdravom

Alan Kotala
Konateľ

Prílohy:

Stavebné povolenie

LV č.8201 na pozemok 3004/3

Situačný náčrt pozemkov 3004/6 a 22411

Mišikova s.r.o
Pánska 6
81101 Bratislava

IČO 46343059
DIČ SK 2023336667
Tel. 0915 702020
e-mail: kotala@viptravel.sk

Mišíkova s.r.o,Panská 6,81101 Bratislava

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava,odd nájmu nehnuteľností

Primacialne nám.1

814 99 Bratislava

Prehlásenie

Dolu podpísaný Alan Kotala ako konateľ spoločnosti Mišíkova s.r.o čestne prehlasujem ,že vybudujeme na vlastné náklady prístupové schodisko z Mišíkovej ulice a chodník zo zámkovej dlažby na pozemku č.22411 podľa priloženej dokumentácie,zároveň zachováme existujúcu kanalizáciu a optické siete/T COM a UPC/ktoré sa nachádzajú na pozemku č.22411 Kat.územie Bratislava Staré mesto.Súhlasíme so zakomponovaním týchto skutočností do nájomnej zmluvy na pozemok 22411 a 3004/6 medzi Hlavným mestom Bratislava a spoločnosťou Mišíkova s.r.o.V prípade nedodržania tohto bodu sme pripravený zaplatiť zmluvnú pokutu do výšky 15 000 eur.

Bratislava 9.5.2012

Alan Kotala

Mišíkova s.r.o



Mišíkova, s. r. o

Panská 6 , 811 01 Bratislava

IČO: 46 343 059

IČ DPH: SK2023336667

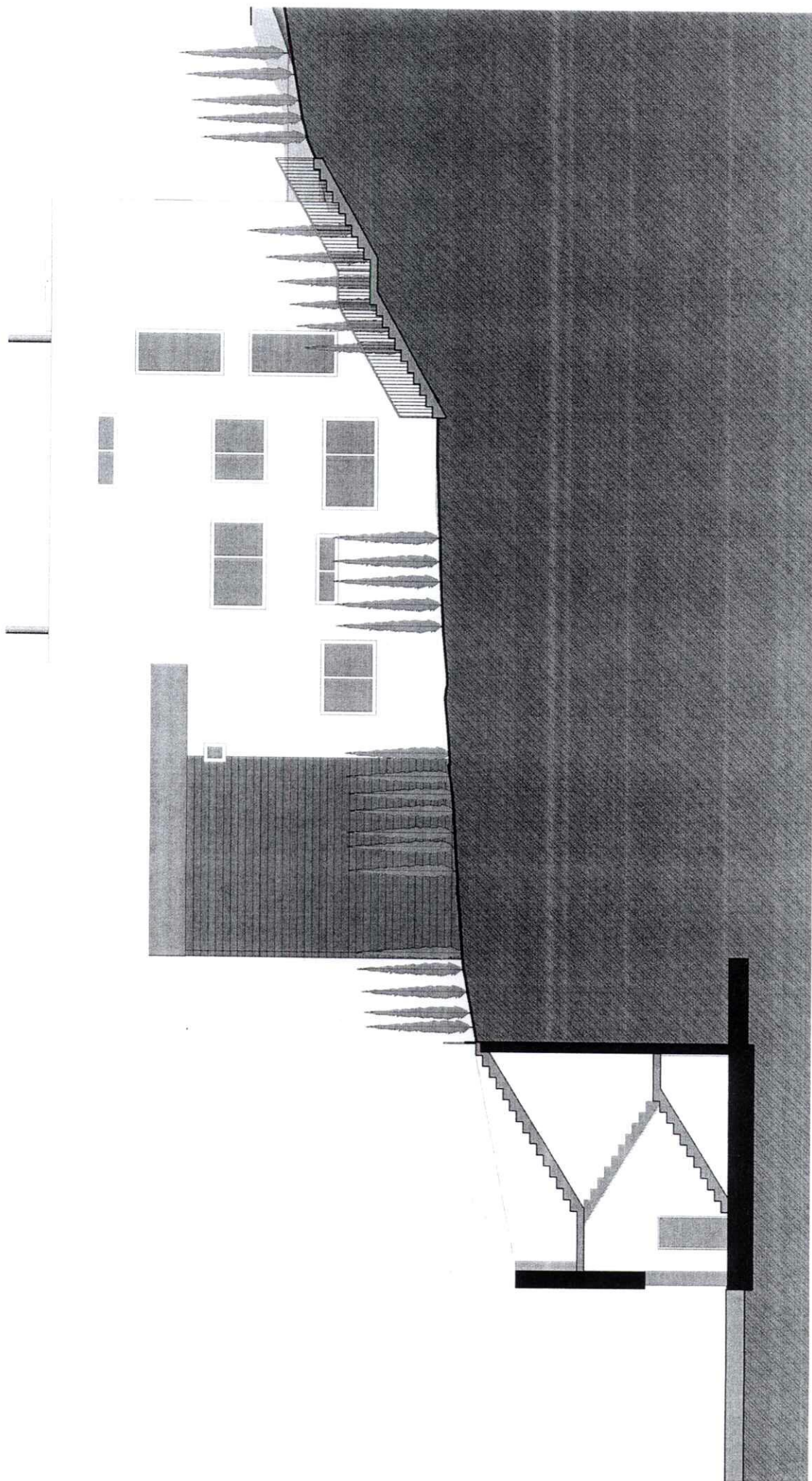
Vyhlásenie

Dolu podpísaný Tomáš Braunsteiner nar 11.2.1954 týmto súhlasím s vybudovaním prístupového schodiska z Mišíkovej ulice a chodníka zo zámkovej dlažby na pozemku č.22411 podľa priloženej dokumentácie, požadujeme zachovať existujúcu kanalizáciu a optické siete/T COM a UPC/ktoré sa nachádzajú na pozemku č.22411 Kat.uzemie Bratislava Staré mesto

Bratislava 9.5.2012

Tomáš Braunsteiner





VILA MIŠIKOVÁ

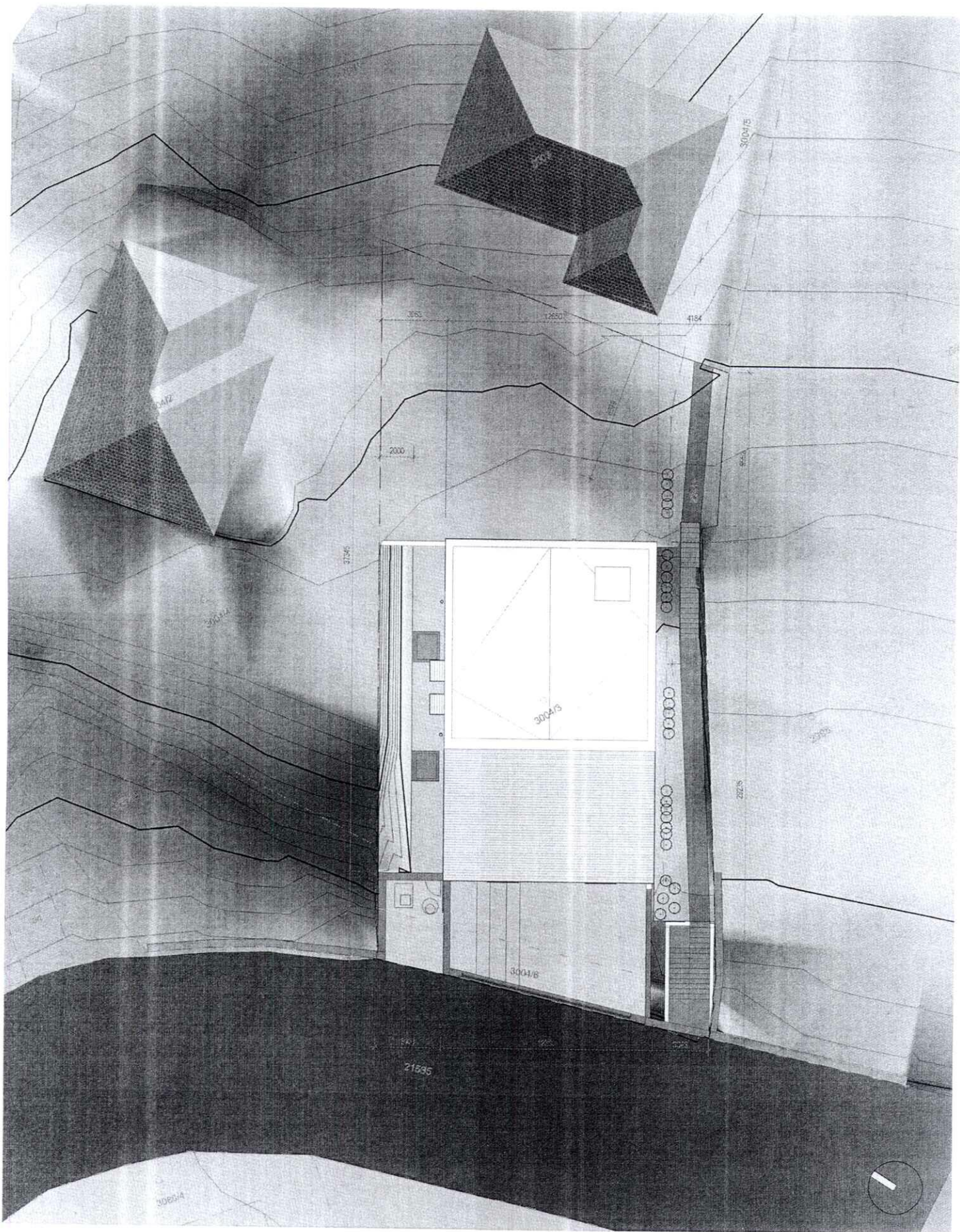


obsah výkresu: Pohledy var A,
objednatel: Ing. Alan Kotala
architekt: Ing. arch. Matúš Maras
vypracoval: Ing. arch. Matúš Maras
datum: Február 2012

M 1 : 100

10

KONSTRUKT PLUS s.r.o., Helašova 10, 831 03 Bratislava



VILA MIŠIKOVÁ

obsah výkresu:
objednatel:
architekt:
vypracoval:
datum:

Situácia,
Ing. Alan Kotala
Ing. arch. Matúš Maras
Ing. arch. Matúš Maras
Február 2012

M 1 : 200

KONSTRUKT Plus s.r.o., Halašova 10, 831 03 Bratislava

01

10

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: 75773/B

Obchodné meno:	Mišikova, s. r. o.	(od: 18.10.2011)
Sídlo:	Panská 6 Bratislava 811 01	(od: 18.10.2011)
IČO:	46 343 059	(od: 20.09.2011)
Deň zápisu:	20.09.2011	(od: 20.09.2011)
Právna forma:	Spoločnosť s ručením obmedzeným	(od: 20.09.2011)
Predmet činnosti:	činnosť podnikateľských, organizačných a ekonomických poradcov kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod) alebo iným prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod) sprostredkovateľská činnosť v oblasti obchodu sprostredkovateľská činnosť v oblasti služieb reklamné a marketingové služby počítačové služby obstarávanie služieb spojených so správou bytového a nebytového fondu prenájom hnuteľných vecí sprostredkovanie predaja, prenájmu a kúpy nehnuteľností (realitná činnosť)	 (od: 20.09.2011) (od: 20.09.2011) (od: 20.09.2011) (od: 20.09.2011) (od: 20.09.2011) (od: 20.09.2011) (od: 20.09.2011) (od: 11.11.2011)
Spoločníci:	Ing. <u>Alan Kotala</u> Panská 6 Bratislava 811 01 <u>Roman Fečík</u> Ferienčíkova 6 Bratislava 811 08 <u>Lew Arie Zelcer</u> Shedmot Dvora 66 Shedmot Dvora/Afula 152 40 Izrael	 (od: 18.10.2011) (od: 30.11.2011) (od: 18.10.2011)
Výška vkladu každého spoločníka:	Ing. Alan Kotala Vklad: 1 700 EUR Splatene: 1 700 EUR Lew Arie Zelcer Vklad: 1 650 EUR Splatene: 1 650 EUR Roman Fečík Vklad: 1 650 EUR Splatene: 1 650 EUR	 (od: 18.10.2011) (od: 18.10.2011) (od: 30.11.2011)

Štatutárny orgán:	konatelia	(od: 18.10.2011)
	Ing. <u>Alan Kotala</u>	(od: 18.10.2011)
	Panská 6	
	Bratislava 811 01	
	Vznik funkcie: 12.10.2011	
	<u>Roman Fečík</u>	(od: 30.11.2011)
	Ferienčíkova 6	
	Bratislava 811 08	
	Vznik funkcie: 21.11.2011	
Konanie menom spoločnosti:	Konatelia konajú za spoločnosť samostatne, ale v prípade kúpy a predaja nehnuteľností konajú spoločne, a to tak, že k napísanému alebo vytlačenému menu spoločnosti priložia svoj podpis uvedený v podpisovom vzore.	(od: 18.10.2011)
Základné imanie:	5 000 EUR Rozsah splatenia: 5 000 EUR	(od: 20.09.2011)
Ďalšie právne skutočnosti:	Spoločnosť bola založená zakladateľskou listinou zo dňa 24.08.2011 v zmysle príslušných ustanovení z.č. 513/1991 Zb. v znení neskorších predpisov – Obchodného zákonníka v platnom znení.	(od: 20.09.2011)
	Rozhodnutie jediného spoločníka zo dňa 12.10.2011. Zmena obchodného mena z pôvodného BLEKVUD, s. r. o. na nové Mišíkova, s. r. o.	(od: 18.10.2011)
	Zápisnica z mimoriadneho valného zhromaždenia zo dňa 21.11.2011.	(od: 30.11.2011)
Dátum aktualizácie údajov:	11.01.2012	
Dátum výpisu:	12.01.2012	

Ing. Alan Kotala

Ing. Roman Fečík

Ing. Alan Kotala

Ing. Roman Fečík

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres : 101 Bratislava I
Obec : 528 595 BA-m.č. STARÉ MESTO
Katastrálne územie: 804 096 STARÉ MESTO

Údaje aktuálne k : 30.12.2011
Dátum vyhotovenia: 27.03.2012
Čas vyhotovenia : 10:13:17

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 8201

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
3004/3	668	Záhrady	4		1	

Legenda:

Kód spôsobu využívania pozemku
4 -

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

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	Mišíkova, s.r.o., Panská 6, Bratislava, PSČ 811 01, SR IČO: 46343059 Spoluvlastnícky podiel : 1/1
---	---

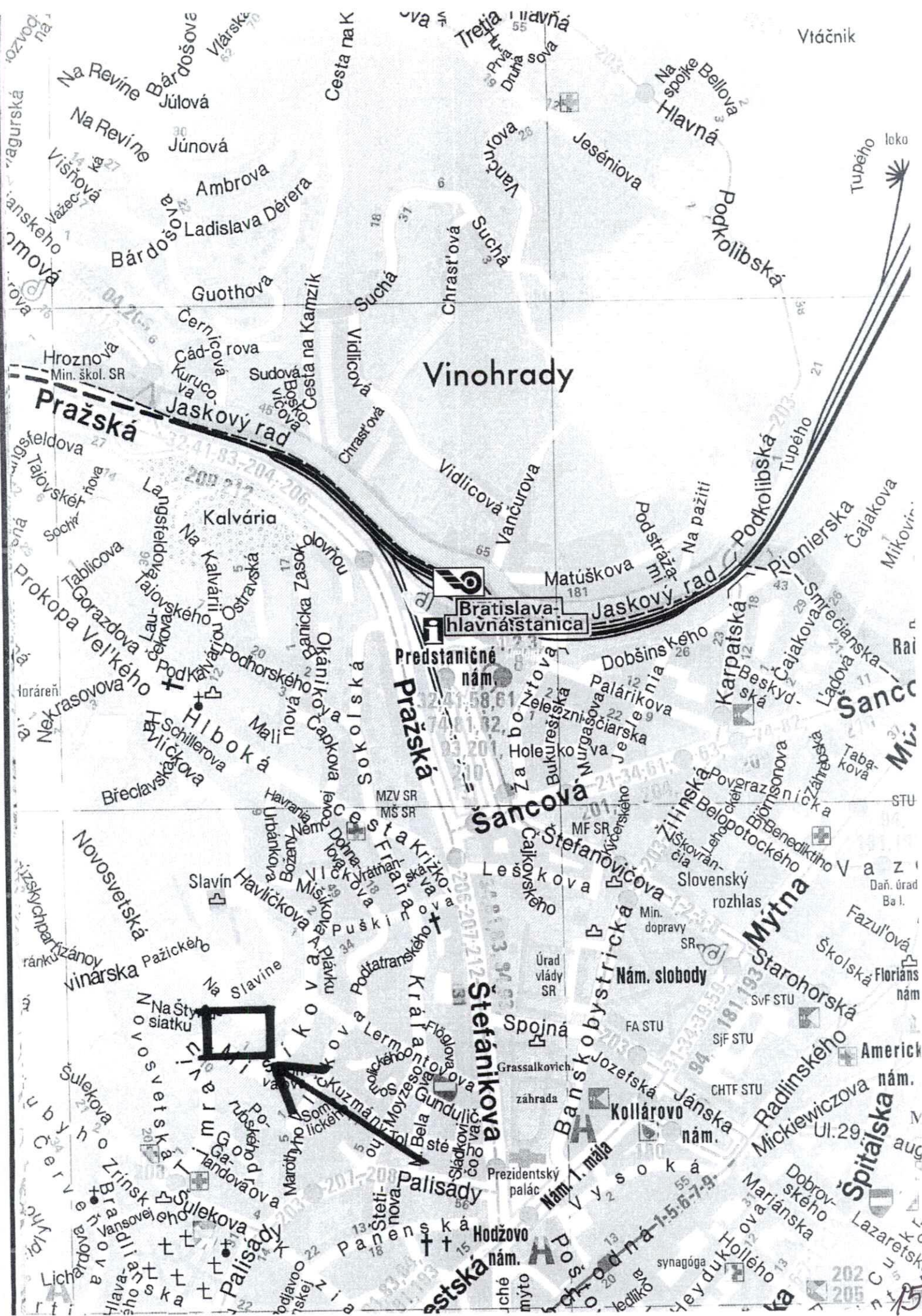
Titul nadobudnutia
Kúpna zmluva V-29353/11 zo dňa 29.11.2011

ČASŤ C: ŤARCHY

Bez zápisu.

Iné údaje

Bez zápisu.



Vinohrady

Bratislava hlavná stanica

Pražská

Sancová

Štefánikova

Nám. slobody

Mytná

Spitálska

Novosvet'ská

Šulekova

Palisady

Palisady

Palisady

Na Štýrsk

Na Štýrsk

Na Štýrsk

Na Štýrsk

Na Štýrsk

Na Štýrsk

Na Štýrsk

Na Štýrsk

Na Štýrsk

Na Štýrsk

Na Štýrsk

Na Štýrsk

Na Štýrsk

Na Štýrsk

Na Štýrsk

Na Štýrsk

Na Štýrsk

Na Štýrsk

Na Štýrsk

Na Štýrsk

Na Štýrsk

Na Štýrsk

Na Štýrsk

Na Štýrsk

Na Štýrsk

Na Štýrsk

Na Štýrsk

Na Štýrsk

Na Štýrsk

Na Štýrsk

Na Štýrsk

Na Štýrsk

Na Štýrsk

Na Štýrsk

Na Štýrsk

Na Štýrsk

Na Štýrsk

Na Štýrsk

Na Štýrsk

Na Štýrsk

Na Štýrsk

Na Štýrsk

Na Štýrsk

Na Štýrsk

Na Štýrsk

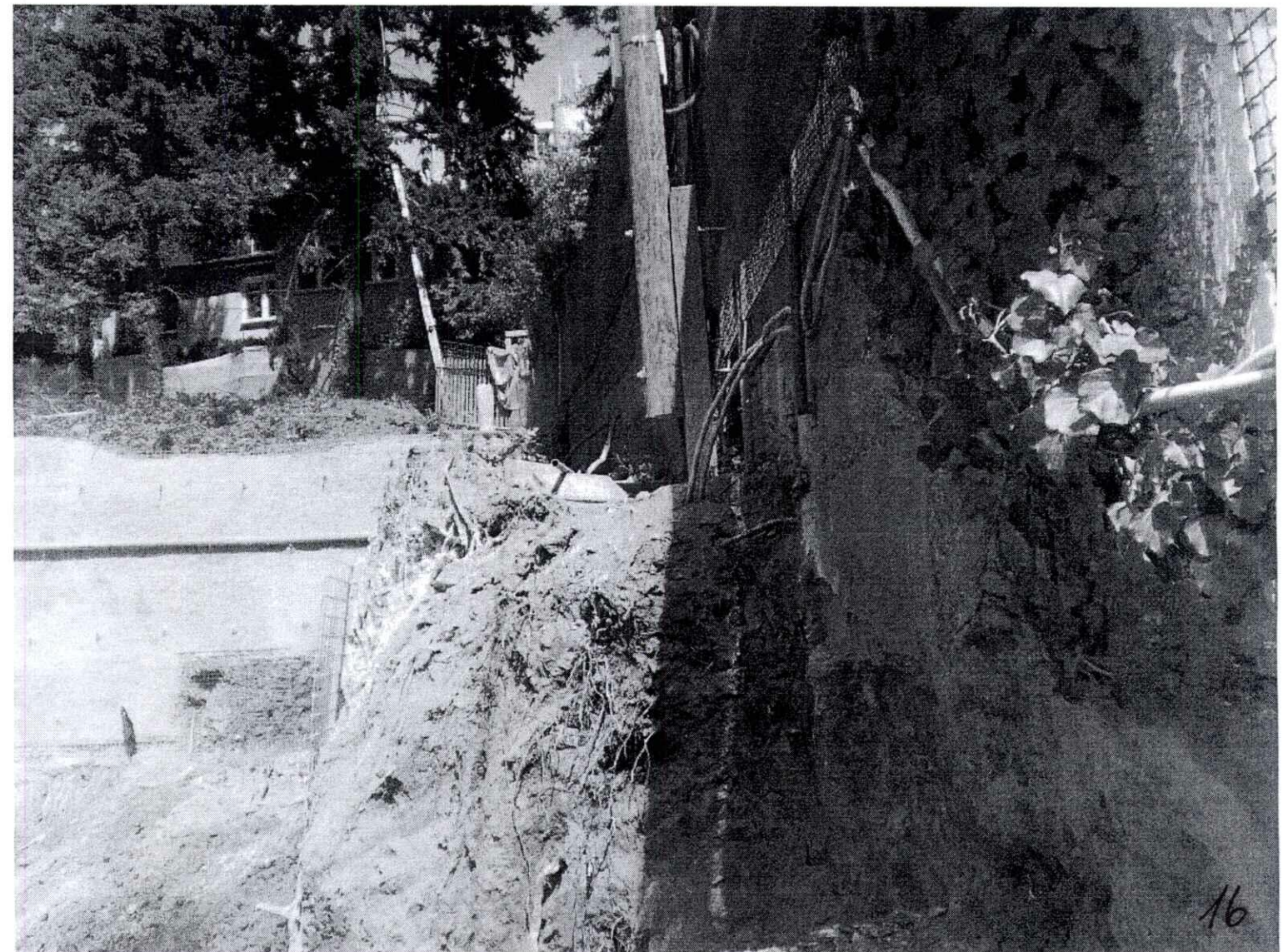
Na Štýrsk

Na Štýrsk

Na Štýrsk

Na Štýrsk

Na Štýrsk



MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY
oddelenie územného rozvoja mesta
Primaciálne nám. 1, P. O. Box 192, 814 99 Bratislava 1

Oddelenie nájomov nehnuteľností
Tu

Váš list číslo/zo dňa Naše číslo Vybavuje/linka Bratislava
MAGS ONN 32537/12- MAGS ORM 37243/12-45522 Bc. Ing. arch. Ondriášová/491 20. 3. 2012
45511 z 24. 2. 2012

11AG 73918/12

Vec

Územnoplánovacia informácia

žiadateľ	pre Mišíkova s. r. o.
pozemok parc. číslo	22411 vo výmere 109 m ² a 3004/6 vo výmere 49 m ² podľa vyznačenia na Vami priloženej mapke, kópia katastrálnej mapy z 31. 1. 2007
katastrálne územie	Staré Mesto
bližšia lokalizácia pozemku v území	Mišíkova

Záujmové pozemky sa nachádzajú v území, pre ktoré je schválený územný plán zóny A6 Slavin v úplnom znení. Záujmové pozemky sa nachádzajú v sektore č. 57. Výrez z regulačného výkresu prikladáme.

Sektor č. 57

ZÁVÄZNÁ ČASŤ

VYMEDZENIE SEKTORA: Územie je vymedzené Mišíkovou ulicou, ulicou Na Slavíne a pozemkami rodinných domov. Presné vymedzenie sektoru je graficky vyjadrené vo výkresoch

FUNKCIA:

- Funkčné využitie územia:**
Prevládajúca funkcia – bývanie
Aby sa zachovala prevládajúca obytná funkcia, musí mať obytnú funkciu aspoň 80% objektov sektoru.
Doplňujúca funkcia - občianska vybavenosť
- Nepripustné funkčné využitie územia:**
Výroba, sklady, dielne, čerpacia stanica pohonných hmôt, autoservis, malovýroba, podnikateľské aktivity s negatívnym vplyvom na životné prostredie a s negatívnym vplyvom na spoločenské prostredie alebo funkcie obdobného charakteru sú v sektore nepripustné.

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

REGULÁCIA SPÔSOBU VYUŽITIA ÚZEMIA:

- Typologický druh zástavby pre funkciu bývanie:
rodinný dom - samostatne stojaci

REGULAČNÉ PRVKY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA:

- Minimálna stavebná parcela: 8 árov
- Maximálna stavebná parcela pre výpočet zastavanej plochy parcely: 15 árov
- Index zastavanej plochy objektom: 0,30
- Index prírodnej plochy: 0,60
- Maximálna podlažnosť:
2 nadzemné podlažia a jedno ustúpené podlažie, alebo podkrovia.
Nesmie byť prekročená maximálna výška jedno podlažie nad úroveň ulice Na Slavíne.
- Stavebná čiara: Minimálne 5 metrov od súčasnej hrany komunikácie .

POŽIADAVKY NA VYJADRENIE KULTÚRNO-HISTORICKÉHO MIESTA: Jeden objekt na Mišíkovej ulici je zapísaný v zozname kultúrnych pamiatok. Nesmie sa pripustiť jeho zničenie alebo zníženie jeho kultúrno-historicko a sociálnej hodnoty.

Objekt zapísaný do zoznamu kultúrnych pamiatok:

Eklektický rodinný dom so záhradou z rokov 1915-25, Mišíkova ulica č.19, parc. č. 2997

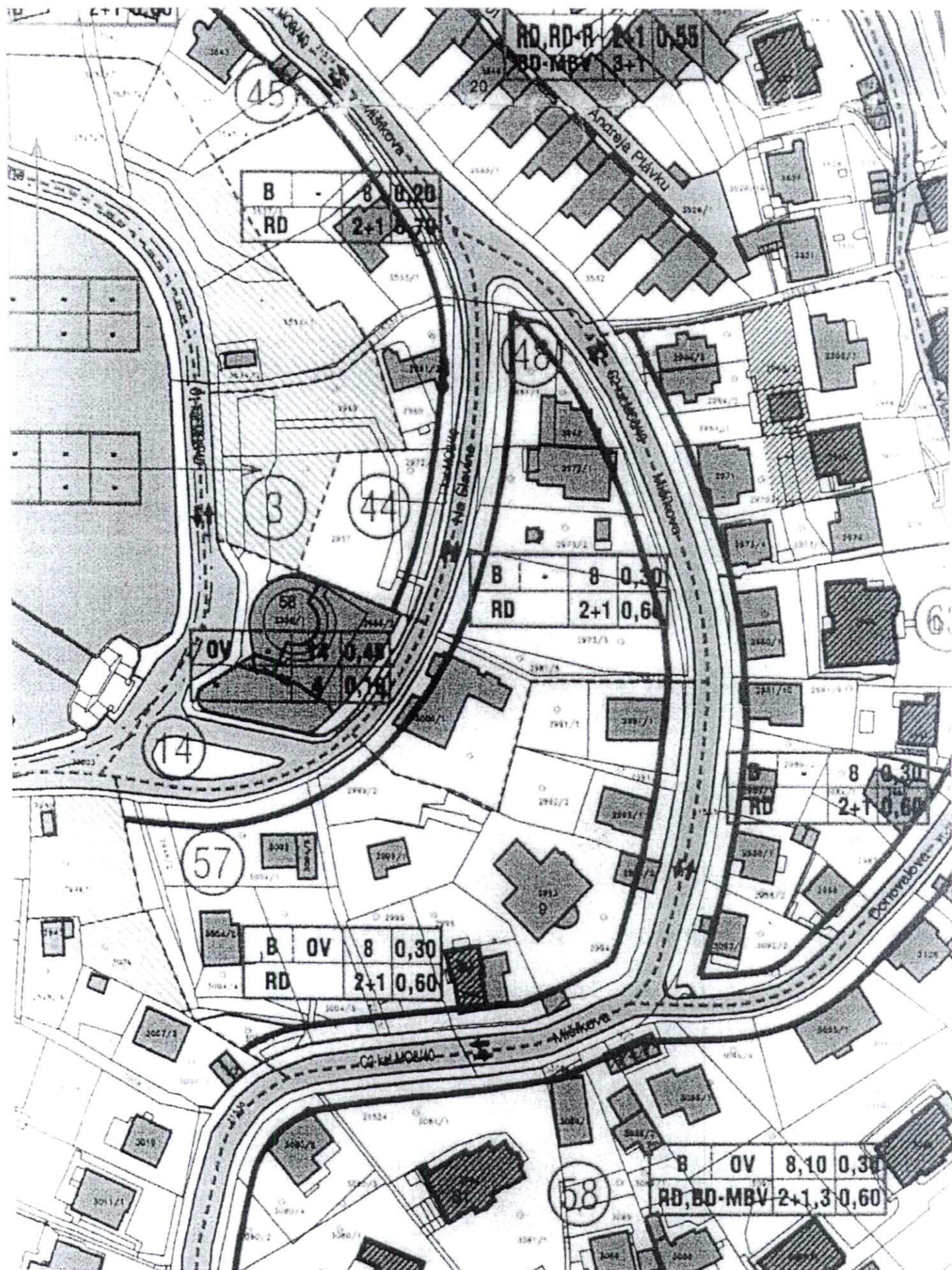
Upozorňujeme, že pozemok parc. č. 3004/6 sa nachádza pred prednou stavebnou čiarou.

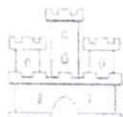
Územnoplánovacia informácia č. MAGS ORM 37243/12-45522 z 20. 3. 2012 platí jeden rok odo dňa jej vydania, ak nebola schválená nová územnoplánovacia dokumentácia alebo jej zmeny a doplnky, na základe ktorých bola vydaná.

S pozdravom

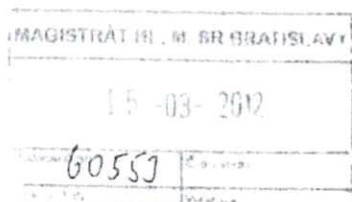
Ing. Mária Kullmanová
vedúca oddelenia

Príloha 1x výrez z grafickej časti UPNZ A6 Slavín





MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-STARÉ MESTO



MAG0P00G1X0N

Váž. pán

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

Váš list číslo

MAGS ONN 32537/2012/45511

Naše číslo

119/11386/2012/MAJ/Fer

Vybavuje/linka

Ing. Andrej Ferko/kl. 220

Bratislava

15.03.2012

Vec: Stanovisko k nájmu pozemkov

K Vašej žiadosti vo veci nájmu pozemkov parc.č. 22411 a 3004/6, k.ú. Staré Mesto, si Vás dovoľujeme informovať, že mestská časť Bratislava-Staré Mesto nemá výhrady voči nájmu predmetných pozemkov.

S úctou



PhDr. Tatiana Rosová
starostka mestskej časti

Telefón

02/59 246 111

Fax

02/59 246 300

Bankové spojenie

1526-012/0200

IČO

00 603 147

Internet

www.stare mesto.sk

Miestny úrad mestskej časti Bratislava-Staré Mesto

INTERNÝ LIST

Pre: Mgr. PhDr. Štefan Jaška
vedúci oddelenia majetkového a investičného

Od: Ing. arch. Katarína Kantorová, CSc.
vedúca oddelenia územného rozvoja

Váš list číslo
169/9245/2012/MAJ/Fer

Naše číslo
169/9465/2012/OÚR/Cer

Vybavuje/linka
Ing. arch. Mgr. art. S. Černík/256

Bratislava
09. 03. 2012

Vec: Informácia o využití pozemkov parc. č. 22411, 3004/6 na ul. Mišíkova z hľadiska podmienok platnej ÚPD a vyjadrenie k nájmu pozemkov

Lokalita:	Mišíkova ulica
K. ú. Staré Mesto parc. č.	22411, 3004/6
Zóna:	A6
Sektor:	57
Žiadateľ:	oddelenie majetkové a investičné
Žiadosť predložená:	01. 03. 2012
Zámer:	zabezpečenie prístupu k pozemku žiadateľa parc. č. 3004/3

V zmysle platnej ÚPD – Aktualizácie územného plánu zóny A6, rok 2002 v znení neskorších aktualizácií sú parcely č.: 22411, 3004/6, Mišíkova ulica je súčasťou sektoru č. 57.

Záväzné regulatívy funkčného a priestorového usporiadania územia platné pre sektor č. 57 sú nasledovné:

VYMEDZENIE SEKTORA: Územie je vymedzené Mišíkovou ulicou, ulicou Na Slavíne a pozemkami rodinných domov. Presné vymedzenie sektoru je graficky vyjadrené vo výkresoch

FUNKCIA:

- **Funkčné využitie územia:**
Prevládajúca funkcia – bývanie
Aby sa zachovala prevládajúca obytná funkcia, musí mať obytnú funkciu aspoň 80% objektov sektoru.
Doplňujúca funkcia - občianska vybavenosť
- **Nepripustné funkčné využitie územia:**
Výroba, sklady, dielne, čerpačia stanica pohonných hmôt, autoservis, malovýroba, podnikateľské aktivity s negatívnym vplyvom na životné prostredie a s negatívnym vplyvom na spoločenské prostredie alebo funkcie obdobného charakteru sú v sektore nepripustné.

REGULÁCIA SPÔSOBU VYUŽITIA ÚZEMIA:

- Typologický druh zástavby pre funkciu bývanie:
rodinný dom - samostatne stojaci

REGULAČNÉ PRVKY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA:

- Minimálna stavebná parcela: 8 árov
- Maximálna stavebná parcela pre výpočet zastavanej plochy parcely: 15 árov
- Index zastavanej plochy objektom: 0,30
- Index prírodnej plochy: 0,60
- Maximálna podlažnosť:
2 nadzemné podlažia a jedno ustúpené podlažie, alebo podkrovia.
Nesmie byť prekročená maximálna výška jedno podlažie nad úroveň ulice Na Slavíne.
- Stavebná čiara: Minimálne 5 metrov od súčasnej hrany komunikácie .

Telefón
02/ 59 246 111

Fax
02/59 246 300

Bankové spojenie
1526-012/0200

IČO
00 603 147

Internet
www.staremesto.sk

POŽIADAVKY NA VYJADRENIE KULTÚRNO-HISTORICKÉHO MIESTA: Jeden objekt na Mišíkovej ulici je zapísaný v zozname kultúrnych pamiatok. Nesmie sa pripustiť jeho zničenie alebo zníženie jeho kultúrno-historického a sociálneho hodnoty.

Objekt zapísaný do zoznamu kultúrnych pamiatok:

Eklektický rodinný dom so záhradou z rokov 1915-25, Mišíkova ulica č.19, parc. č. 2997

SMERNÁ ČASŤ

PLOCHA: 1,042 ha

CHARAKTERISTIKA: Sektor leží v svahovitom území, s veľkými výškovými rozdielmi. V sektore je okrem rodinných domov umiestnená škôlka a v rekonštruovanom objekte je chorvátske veľvyslanectvo. Z ulice Na Slavíne je dobrý výhľad na mesto. Územie je stavebne stabilizované, s prípadnou možnosťou doplnenia zástavby. Z typologických druhov je zastúpený v sektore rodinný dom a rodinný dom charakteru mestskej bytovej vily. Sektor je zastavaný funkčne i štýlovo rôznorodou zástavbou. V sektore je zastúpená historizujúca i funkcionalistická architektúra.

PRIESTOROVÉ USPORIADANIE: Umožniť rekonštrukciu a dostavbu existujúcich objektov. Pri rekonštrukcii a dostavbe sa nepripúšťa zníženie ekologických hodnôt sektoru. Hmotové riešenie a priestorová skladba navrhovanej zástavby sa musí prispôbiť charakteru územia. Zastavanosť, výšku zástavby, hmotovopriestorovú a architektonickú formu je potrebné dôkladne preveriť a posúdiť. Územie je potrebné preveriť aj z diaľkových pohľadov. Zástavba musí umožniť výhľad z dvoch tretín dĺžky parcely prímknutej k ulici Na Slavíne. Zástavba musí zohľadňovať ekologické danosti sektoru. Ploty a prvky drobnej architektúry musia byť upravené tak, aby sa zabezpečili priehľady do zelene a výhľady z ulice Na Slavíne na mesto. Ploty môžu byť vytvorené zeleňou (živé ploty).

REGULÁCIA SPÔSOBU VYUŽITIA ÚZEMIA:

- **Typologický druh zástavby:**

Stavby pre administratívu, obchod, služby, výchovu a školstvo.

ZELEŇ: Zachovať ekologické danosti sektoru a dopĺňujúcou výsadbou skvalitniť zeleň. Oporné múry nechať obrásť popínavými rastlinami. Tam kde to zástavba umožňuje vysadiť pozdĺž ulíc aleje stromov. Použiť zazelenené terasy a strechy použit.

STATICKÁ DOPRAVA: Garáže alebo parkovanie umiestniť na vlastnom pozemku. Garáže môžu byť umiestnené v oporných múroch a ak sú tieto garáže zazelenané, nezapočítavajú sa do zastavanej plochy objektom.

Záver:

So zreteľom na uvedené požiadavky vyplývajúce zo záväznej regulácie v zmysle platnej ÚPD, nemáme námietky k predkladanému zámeru.

S pozdravom

Ing. arch. Katarína Kantorová, CSc.
vedúca oddelenia územného rozvoja

Co.: TU: OÚR

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: 00 603 481

DIČ: 2020372596

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

2. Obchodné meno: **Mišikova, s. r. o.**

Sídlo: Panská 6, 811 01 Bratislava

Zastupuje: Ing. Alan Kotala, konateľ spoločnosti

IČO: 46 343 059

podľa výpisu z Obchodného registra Okresného súdu Bratislava I, oddiel Sro, vložka číslo 75773/B

Peňažný ústav:

Číslo účtu:

DIČ SK: SK2023336667

(ďalej len „nájomca“)

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

Článok I

Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľností – pozemkov v Bratislave v katastrálnom území Staré Mesto, ktoré sú vedené v údajoch Správy katastra pre hlavné mesto SR Bratislavu v registri „C“ ako parc. č. 3004/6 – záhrady vo výmere 49 m² a parc. č. 22411 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 109 m².
2. Prenajímateľ prenecháva a nájomca prijíma do nájmu za podmienok uvedených v tejto zmluve pozemky uvedené v ods. 1 tohto článku v celosti s celkovou výmerou 158 m² tak, ako je to zakreslené v kópii z katastrálnej mapy (ďalej len „predmet nájmu“ alebo „pozemok“). Kópia z katastrálnej mapy je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy ako jej príloha č. 1.
3. Účelom nájmu je zabezpečenie prístupu k pozemku parc. č. 3004/3, ktorý je podľa listu vlastníctva č. 8201 vo vlastníctve nájomcu, a na ktorom nájomca pripravuje novostavbu „Rodinný dom – Vila Dana, Mišíkova ul., Bratislava“, vybudovanie prístupového

schodiska a chodníka z Mišíkovej ulice cez predmet nájmu k susedným parc. č. 3003, parc. č. 3004/1 a parc. č. 3004/5, podľa situácií, ktoré tvoria neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy ako jej prílohy č. 2 a 3.

Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu využívať výlučne na dohodnutý účel. Pre prípad nesplnenia tohto záväzku zmluvné strany dojednali zmluvnú pokutu v súlade s ust. § 544 a nasl. Občianskeho zákonníka vo výške 17,- Eur za každý, aj začatý deň trvania porušenia tohto záväzku, ktorú má prenajímateľ právo od nájomcu požadovať. 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.

Článok II

Vznik, doba a ukončenie nájmu

1. Nájom sa dojednáva na dobu neurčitú a začne plynúť dňom nadobudnutia účinnosti zmluvy podľa článku VI ods. 8 tejto zmluvy.
2. Nájomný vzťah môže byť ukončený len niektorým z nasledujúcich spôsobov:
 - a/ písomnou dohodou zmluvných strán ku ktorémukoľvek dňu, alebo
 - b/ výpoveďou prenajímateľa, a to i bez udania dôvodu, alebo
 - c/ odstúpením od tejto zmluvy prenajímateľom v prípade nezaplatenia dojednaného nájomného alebo úhrady za užívanie v lehotách splatnosti uvedených v čl. III ods. 1, 2 a 3 tejto zmluvy, alebo
 - d/ odstúpením od tejto zmluvy v prípade porušenia povinnosti uvedenej v článku IV, ods. 7 tejto zmluvy, alebo
 - e/ odstúpením od zmluvy v súlade s touto zmluvou a/alebo s príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
3. V prípade odstúpenia od zmluvy sa zmluva zrušuje dňom doručenia oznámenia o odstúpení od zmluvy druhej zmluvnej strane.
4. 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.

Článok III

Úhrada za nájom

1. Nájomné za predmet nájmu je stanovené podľa uznesenia Mestského zastupiteľstva hlavného mesta Slovenskej republiky č. xxxx /2012 zo dňa xxxxx 2012 vo výške 16,00 Eur/m² ročne, čo pri výmere 158 m² predstavuje čiastku 2528,00 Eur (slovom dvetisícpäťstodvadsaťosem Eur) ročne, ktorú sa nájomca zaväzuje uhrádzať počnúc dňom účinnosti tejto zmluvy v pravidelných štvrťročných splátkach, vždy do 15. dňa príslušného kalendárneho štvrťroka na účet prenajímateľa č. 25828453/7500, variabilný symbol VS 883xxxx12 v Československej obchodnej banke, a. s.

2. Pomerná časť nájomného podľa ods. 1 tohto článku sa vypočíta tak, že denné nájomné vypočítané ako $1/365$ ročného nájomného sa vynásobí počtom dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy do konca kalendárneho štvrtroka, v ktorom sa zmluva uzatvorila. Takto vypočítané nájomné sa nájomca zaväzuje uhradiť do 15 dní od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.
3. Úhradu za užívanie predmetu nájmu bez platne uzatvorenej nájomnej zmluvy za obdobie od 29.11.2011 do nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy vo výške zodpovedajúcej nájomnému dohodnutému podľa odseku 1 tohto článku, nájomca uznáva ako svoj dlh voči prenajímateľovi čo do dôvodu i výšky a zaväzuje sa ho uhradiť do 15 dní od 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 ktorúkoľvek platbu podľa tejto zmluvy 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 1.4. (od 2. štvrtroka príslušného kalendárneho roka) výšku nájomného dohodnutého v tejto zmluve o výšku miery inflácie stanovenú 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 podľa čl. IV ods. 14 a 15 tejto zmluvy. Zvýšené nájomné je nájomca povinný platiť za obdobie od 1.4. v termínoch splatnosti nájomného dohodnutých v tejto 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 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 do podnájmu alebo inej dispozície tretej osobe bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa. Za porušenie tejto povinnosti má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 17,- Eur za každý aj začatý deň trvania porušenia tejto povinnosti. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.
4. Nájomca na predmete nájmu preberá povinnosti prenajímateľa ako vlastníka, ktoré vyplývajú zo všeobecne záväzných nariadení hlavného mesta SR Bratislavy a mestskej časti Bratislava – Staré Mesto 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. Zodpovednosť za škody na predmete nájmu sa riadi ustanoveniami VI. časti, prvej a druhej hlavy Občianskeho zákonníka.
6. V prípade skončenia nájmu je nájomca povinný vrátiť predmet nájmu v stave zodpovedajúcom dojednanému spôsobu užívania, 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 stavu podľa predchádzajúcej vety 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 ukončenia nájmu. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.

Uhradením zmluvnej pokuty sa nájomca nezaväzuje 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 je povinný počas realizácie stavebných prác na parcele č. 3004/3 zabezpečiť vlastníkom nehnuteľností na susedných parcelách č. 3003, parc. č. 3004/1 a parc. č. 3004/5 prístup z Mišíkovej ulice. Za nesplnenie tejto povinnosti má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 3000 Eur. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry. V prípade opakovaného porušenia povinnosti podľa prvej vety tohto odseku je prenajímateľ oprávnený od tejto zmluvy odstúpiť.
8. Nájomca je povinný počas realizácie stavebných prác na parcele č. 3004/3 a po ich dokončení, zachovať popisné čísla vrátane označenia čísiel domov a prístup k poštovým schránkam a nádobám domového odpadu majiteľom susedných nehnuteľností na Mišíkovej ulici. Za porušenie povinnosti podľa prvej vety tohto odseku je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 1660 Eur.
9. Nájomca sa zaviazal pre prípad, že nevybuduje na vlastné náklady prístupové schodisko a chodník z Mišíkovej ulice cez predmet nájmu k susedným parc. č. 3003, parc. č. 3004/1 a parc. č. 3004/5, prenajímateľovi zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške 15 000 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 sa zaväzuje počas celej doby nájmu zachovať a rešpektovať inžinierske siete nachádzajúce sa na predmete nájmu, pričom sa tiež zaväzuje umožniť ich nerušené užívanie vlastníkom susedných nehnuteľností, ako aj umožniť ich užívateľom, resp. správcom prístup k inžinierskym sieťam za účelom ich údržby a opráv. Za porušenie tohto záväzku má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 15 000 Eur. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.
V prípade potreby je nájomca povinný na vlastné náklady zabezpečiť prekládku inžinierskych sietí.
11. 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 vo výške 17,- Eur za každý, aj začatý deň trvania porušenia tejto povinnosti. V prípade, že právoplatné kolaudačné rozhodnutie nebude vydané do 31.12.2014 je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 300,- Eur. Nájomca sa súčasne zmluvné pokuty podľa tohto odseku zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.
12. Nájomca sa zaväzuje bez zbytočného odkladu oznamovať každú zmenu (zmenu sídla nájomcu, zmenu vlastníctva nehnuteľnosti na parc. č. 3004/3 a pod.) ako aj všetky skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť nájom. Za nesplnenie tejto povinnosti má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 70,- Eur. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.
13. V súlade s ust. § 545 Občianskeho zákonníka bolo zmluvnými stranami dohodnuté, že prenajímateľ je oprávnený požadovať od nájomcu náhradu škody spojenú s porušením povinností nájomcu, na ktoré sa vzťahuje zmluvná pokuta podľa tejto zmluvy vo výške presahujúcej výšku dohodnutej zmluvnej pokuty.
14. Zmluvné strany sa dohodli, že pre potreby doručovania akejkoľvek písomnosti bude miestom doručenia nájomcu :
a) sídlo nájomcu zapísané v obchodnom registri,
b) miesto, kde bude osoba oprávnená konať v mene nájomcu, zastihnutá.
15. Nájomca berie na vedomie a súhlasí s tým, že písomnosť doručená do miesta doručenia podľa odseku 14 bude považovaná za doručeníu priamo do vlastných rúk, a to i v prípade, ak bude vrátená prenajímateľovi ako písomnosť nájomcom neprevzatá. Ak nebude možné nájomcovi písomnosť doručiť na túto adresu podľa odseku 14 tohto článku a iná adresa nebude prenajímateľovi známa, považuje sa písomnosť nájomcovi za doručeníu 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 právny 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 tretou 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 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.

Článok VI

Záverečné ustanovenia

1. V súlade s ustanovením § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov tento nájom schválilo Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy uznesením č. xxxxxx/2012 zo dňa xxxxxxxxxx 2012, ktorého odpis je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy ako jej príloha č. 4.
2. 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.
3. Pre právne vzťahy touto zmluvou zvlášť neupravené platia príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka a ostatných platných všeobecne záväzných právnych predpisov.
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 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 zmluvnými stranami prenajímateľ dostane 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 jej podpísania obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia podľa ust. § 47a 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 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 :

Mišikova, s. r. o.

.....
doc. RNDr. Milan F t á ě n i k, CSc.
primátor

.....
Ing. Alan K o t a l a
konateľ spoločnosti

Výpis
zo zasadnutia komisie finančnej stratégie a pre správu a podnikanie s majetkom mesta MsZ
konaného dňa 10.4.2012

K bodu č. 13

Návrh na schválenie prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa nájmu pozemkov v Bratislave, k. ú. Staré Mesto, parc. č. 22411 a parc. č. 3004/6, spoločnosti Mišíkova, 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. zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov nájom pozemkov registra „C“ v k. ú. Staré Mesto parc. č. 22411 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 109 m² a parc. č. 3004/6 – záhrady vo výmere 49 m² spoločnosti Mišíkova, s.r.o., so sídlom na Panskej ul. 6 v Bratislave, IČO: 46 343 059, na dobu neurčitú, za účelom zabezpečenia prístupu k nehnuteľnosti na parc. č. 3004/3, za nájomné vo výške 16,00 Eur/m²/rok,

s podmienkou:

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

Hlasovanie:

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

Za správnosť opisu : Ing. Henrieta Mičúchová
V Bratislave, 10.4.2012



Výpis
zo zasadnutia komisie finančnej stratégie a pre správu a podnikanie s majetkom mesta MsZ
konaného dňa 10.4.2012

K bodu č. 13

Návrh na schválenie prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa nájmu pozemkov v Bratislave, k. ú. Staré Mesto, parc. č. 22411 a parc. č. 3004/6, spoločnosti Mišíkova, 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. zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov nájom pozemkov registra „C“ v k. ú. Staré Mesto parc. č. 22411 – zastavané plochy a nádvorja vo výmere 109 m² a parc. č. 3004/6 – záhrady vo výmere 49 m² spoločnosti Mišíkova, s.r.o., so sídlom na Panskej ul. 6 v Bratislave, IČO: 46 343 059, na dobu neurčitú, za účelom zabezpečenia prístupu k nehnuteľnosti na parc. č. 3004/3, za nájomné vo výške 16,00 Eur/m²/rok,

s podmienkou:

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

Hlasovanie:

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

Za správnosť opisu : Ing. Henrieta Mičúchová
V Bratislave, 10.4.2012

