

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

NÁVRH

na doplnenie uznesenia Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy
č. 479/2012 zo dňa 01.03.2012

Predkladateľ :

JUDr. Dušana Višňovská v. r.
riaditeľka magistrátu

Zodpovedný :

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

Materiál obsahuje :

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodovú správu
3. Žiadosť
4. Výpis z Uznesenia MsZ č. 479/2012 zo dňa 01.03.2012
5. Zmluvu o nájme pozemku č. 08-83-0173-12-00 s prílohami
6. Návrh Dodatku
7. Komisiu MsZ
8. Fotodokumentáciu

Spracovateľ :

JUDr. Beáta Nagyová v. r.
referát pozemkov

kód 5.3
5.3.1

Návrh uznesenia

Mestské zastupiteľstvo po prerokovaní materiálu

schvaľuje

doplnenie uznesenia Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy č. 479/2012 zo dňa 01.03.2012 takto :

Za text „za nájomné 12,00 Eur/m²/rok“ sa vkladá text „**ktoré začne uhrádzať dňom vydania právoplatného stavebného povolenia na stavbu Cesta 2**“.

Dôvodová správa

PREDMET : Návrh na doplnenie uznesenia Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy č. 479/2012 zo dňa 01.03.2012.

ŽIADATELIA : CRESCO POPPER INVESTMENT a.s., Poštova 3, 811 06 Bratislava

SKUTKOVÝ STAV :

Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy na svojom zasadnutí dňa 01.03.2012 schválilo uznesením č. 479/2012 ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov nájom pozemku v k.ú. Petržalka, vedeného na LV č. 4288 ako parc. č. 3026, druh pozemku – ostatné plochy, časti vyznačenej v grafickej časti GP č. 10/2011, vyhotoveného dňa 24.01.2011 ako „Cesta 2“ vo výmere 3351 m², za účelom úpravy komunikácie a napojenia na križovatku, vybudovania chodníkov, zastávok MHD a verejného osvetlenia, pre stavbu „Zóna C2 – Južné mesto – Bratislava, Petržalka, Primárna infraštruktúra pre spoločnosť CRESCO POPPER INVESTMENT a.s., so sídlom Poštova 3 v Bratislave, na dobu neurčitú, za nájomné 12,00 Eur/m²/rok. Zmluva o nájme pozemku č. 08-83-0173-12-00 bola uzatvorená dňa 03.04.2012.

Listom zo dňa 22.03.2012 **nájomca požiadal o zmenu podmienok nájomnej zmluvy** týkajúcich sa začatia platenia nájomného viažúceho sa na predloženie oznámenia o začatí výstavby a ukončení platenia nájomného dňom právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia. Nájomca navrhol, aby platil nájomné za užívanie predmetu nájmu len počas doby skutočného užívania „Cesty 2“ za účelom jej zhodnotenia a výstavby. Na rokovaní dňa 04.04.2012 zástupca žiadateľa doplnil, aby výška nájomného po kolaudácii „Cesty 2“ do jej odovzdania do vlastníctva hlavného mesta bola symbolická, nakoľko upravenú komunikáciu po kolaudácii bude využívať verejnosť, aj keď vlastníkom upravenej komunikácie do odovzdania do majetku hlavného mesta, bude nájomca.

Na výstavbu „Cesta 2“ bolo vydané dňa 31.07.2009 **Rozhodnutie o umiestení stavby** „Južné mesto – Bratislava, Petržalka, stavba : Primárna infraštruktúra (Komunikácie a inžinierske siete), č. UKSP 3411-ZX1/2009-Kb-27, s vyznačením právoplatnosti dňa 10.09.2009. Platnosť územného rozhodnutia bola stanovená na 3 roky odo dňa jeho právoplatnosti, nestráca však platnosť, pokiaľ v tejto lehote bude podaná žiadosť o stavebné povolenie. Žiadateľ v stanovenej lehote dňa 26.03.2012 a jej doplnenia dňa 09.05.2012 **požiadal** Krajský úrad pre cestnú dopravu a pozemné komunikácie v Bratislave, Vajnorská 98/D, 831 03 Bratislava **o začatie stavebného konania**. Dňa 10.05.2012 bola vydaná Verejná vyhláška, ktorou bolo oznámené začatie stavebného konania na stavbu „Južné mesto, Bratislava – Petržalka, Primárna infraštruktúra zóna C2-C4 (komunikácie a inžinierske siete), SO – 07.2 Napojenie na cestu I/2, parc. č. 3026/3 (odčlenenej z parc. č. 3026), s lehotou vyvesenia 15 dní od doručenia účastníkom konania, verejná vyhláška bola žiadateľovi doručená 17.05.2012.

Súčasne žiadateľ dňa 16.03.2012 **požiadal o predĺženie platnosti územného rozhodnutia** a dňa 14.05.2012 mestská časť Bratislava-Petržalka vydala oznámenie o začatí konanie o predĺžení platnosti citovaného Rozhodnutia o umiestení stavby.

Hlavné mesto SR Bratislava pri uzatváraní nájomných zmlúv v roku 2011 pri zohľadňovaní pripomienok klientov na neskoršie platenie nájomného postupovalo tak, že **účinnosť nájomnej zmluvy viazalo na vydanie stavebného povolenia**, ktorého nepredloženie bolo viazané na uloženie vysokej zmluvnej pokuty (1 000 Eur/deň). Viazanie účinnosti nájomnej zmluvy na vydanie stavebného povolenia pred podpisom nájomnej zmluvy sa opieralo o ust. § 47a ods. 2 zák. č. 546/2010 Z. z., ktorým sa dopĺňa Občiansky zákonník, podľa ktorého „účastníci si môžu dohodnúť, že zmluva nadobúda účinnosť neskôr po jej zverejnení“.

V tridsať dňovej lehote na uzatvorenie nájomnej zmluvy nedošlo k odsúhlaseniu vyššie uvedeného riešenia žiadosti vedením mesta. Klient podpísal dňa 28.03.2012 **Zmluvu o nájme pozemku č. 08-83-0173-12-00** v súlade s uznesením MsZ č. 479/2012, v znení odsúhlaseným mestským zastupiteľstvom dňa 01.03.2012. Uvedená zmluva bola podpísaná primátorom dňa 03.04.2012 a účinnosť nadobudla dňom nasledujúcim po dni zverejnenia, t.j. 04.04.2012.

Vzhľadom na vyššie uvedené **navrhujeme** riešiť žiadosť klienta zo dňa 22.03.2012 nasledovne :

- **doplniť uznesenie MsZ č. 479/2012 o začatie platenia nájomného od vydania právoplatného stavebného povolenia na stavbu „Cesta 2“**
 - **uzatvoriť dodatok k nájomnej zmluve s doplnením čl. III ods. 1 zmluvy** (platenie nájomné od vydania právoplatného stavebného povolenia) **a upravenia čl. IV ods. 8 zmluvy** (predloženie právoplatného stavebného povolenia prenajímateľovi do 15 dní od právoplatnosti, pod zmluvnou pokutou 1000 Eur/deň za nepredloženie)
- tak ako je navrhnuté v návrhu Dodatku č. 08-83-0173-12-01, ktorý je prílohou tohto materiálu.**

STANOVISKÁ K DOPLNENIU UZNESENIA :

- Komisia finančnej stratégie a pre správu a podnikanie s majetkom mesta MsZ zo dňa 12.06.2012 – materiál nezískal dostatočný počet hlasov na prijatie uznesenia

Uznesenie mestskej rady bude predložené na rokovaní mestského zastupiteľstva.



OK

MAGISTRÁT HL. M. SR BRATISLAVY	
27-03-2012	
Pocadlo: <i>2744</i>	Cislo spisu: <i>221/15</i>
Príslušný:	Výstavba:

Hlavné mesto SR Bratislava

Riaditeľ magistrátu

Ing. Viktor Stromček

Primaciálne nám. 1

811 01 Bratislava

V Bratislave, dňa 22.3.2012

VEC: Žiadosť o úpravu znenia zmluvy o nájme pozemku č. 08-83-0173-12-00

Vážený pán riaditeľ,

Hlavné mesto SR Bratislava predložilo našej spoločnosti návrh zmluvy o nájme pozemku č. 08-83-0173-12-00, predmetom ktorej má byť prenájom časti pozemku reg. „C“ KN s p. č. 3026 vo vlastníctve Hlavného mesta SR Bratislavy, ktorý sa nachádza v k. ú. Petržalka a je zapísaný na liste vlastníctva č. 4288 vedenom Správou katastra pre Hl. mesto SR Bratislavu.

Prenájom potrebnej časti vyššie uvedeného pozemku, ktorá je vyznačená Geometrickým plánom č. 10/2011 zo dňa 24.01.2011 ako „Cesta 2“ o výmere 3351 m², schválilo Mestské zastupiteľstvo Hl. mesta SR Bratislavy uznesením č. 479/2012 zo dňa 01.03.2012 v súlade s ustanovením § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.

Nakoľko uznesenie stráca platnosť ak nájomná zmluva nebude podpísaná do 30 dní od jeho schválenia, pristupujeme týmto k uzavretiu predmetnej nájomnej zmluvy, pričom máme len dve pripomienky, ktoré sa týkajú obdobia platenia nájomného.

Nakoľko naša spoločnosť bude predmet nájmu skutočne užívať iba v období výstavby „Cesty 2“, dovoľujeme si Vás požiadať o úpravu znenia tak ako je uvedené nižšie.

Navrhujeme aby v článku III. s názvom *Úhrada za nájom* sa zmenilo znenie bodu 1 nasledovne:

1. *Ročné nájomné za predmet nájmu o výmere 3351 m² je stanovené podľa uznesenia MsZ č. 479/2012 zo dňa 01.03.2012 v sume 40 212 Eur, slovom štyridsaťtisícdeväťdesiat eur, ktoré sa nájomca zaväzuje uhrádzať v pravidelných štvrtročných splátkach vždy do 15. dňa príslušného kalendárneho štvrťroka na účet prenajímateľa č. 1368287251/0200, variabilný symbol VS 883017312 vo VÚB, a.s. Bratislava - mesto.*
Nájomné sa zaväzuje nájomca uhrádzať dňom začatia výstavby „Cesty 2“, ktorým sa rozumie deň podania oznámenia o začatí výstavby na MČ Bratislava – Petržalka ako príslušný stavebný úrad. Povinnosť platiť nájomné trvá až do dňa právoplatnosti príslušného kolaudačného rozhodnutia povoľujúceho užívanie stavby „Cesta 2“.
V prípade, že nájomca si nesplní povinnosť oznámiť MČ Bratislava – Petržalka ako príslušnému stavebnému úradu začiatok výstavby a preukázateľne začne so výstavbou „Cesty 2“, prenajímateľ je oprávnený požadovať platenie nájomného dňom právoplatnosti stavebného povolenia na stavbu „Cesta 2“.

V súvislosti s nami navrhovanou zmenou termínu začatia platenia nájomného sme ochotní zmluvne ustanoviť povinnosť do 15 dní predložiť prenajímateľovi (prostredníctvom oddelenia nájomov nehnuteľností) kópiu oznámenia o začatí výstavby opatreného pečiatkou

CRESCO POPPER INVESTMENT a.s

Poštová 3, 811 06 Bratislava

podateľne MČ Bratislava – Petržalka, potvrdzujúcou riadne a včasné podanie oznámenia. V zmysle vyššie uvedeného navrhujeme doplniť túto našu povinnosť do bodu 8 v článku IV a preto navrhujeme, aby v článku IV. s názvom *Práva a povinnosti nájomcu, sankcie* sa zmenilo znenie bodu 8 nasledovne:

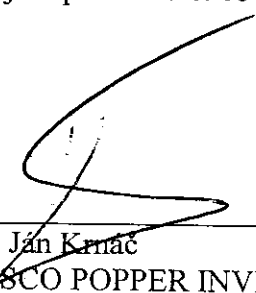
8. *Nájomca je povinný predložiť prenajímateľovi (prostredníctvom oddelenia nájomov nehnuteľností) kópiu oznámenia o začatí výstavby opatreného pečiatkou podateľne MČ Bratislava – Petržalka do 15 dní od podania oznámenia o začatí výstavby ako aj kópiu právoplatného stavebného povolenia na stavbu „Cesta 2“ 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 31.12.2012 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.*

Na doplnenie si dovoľujeme uviesť, že obmedzenia v užívaní predmetnej komunikácie budú výlučne počas doby jej výstavby a predmetná komunikácia bude po jej kolaudácii slúžiť verejnosti a bude následne odovzdaná do majetku a správy mesta.

V zmysle vyššie uvedeného dúfame, že Hl. mesto SR Bratislava bude súhlasiť, aby naša spoločnosť platila nájomné za užívanie predmetu nájmu len počas doby skutočného užívania cesty za účelom jej zhodnotenia a výstavby „Cesty 2“ a preto Hl. mesto SR Bratislava bude akceptovať nami navrhované úpravy znenia zmluvy o nájme pozemku č. 08-83-0173-12-00.

Za kladné vybavenie vopred ďakujeme.

S pozdravom


Mgr. Ján Krnáč

CRESCO POPPER INVESTMENT a.s.

CRESCO POPPER INVESTMENT, a.s.

Poštová 3

811 06 Bratislava

IČO: 47235144, DIČ: 2023313600

IČ DPH: SK2023313600

Návrh na schválenie prípadu hodného osobitného zreteľa, týkajúceho sa nájmu pozemku v Bratislave, k. ú. Petržalka, parc. č. 3026, pre spoločnosť CRESCO POPPER INVESTMENT, a.s., so sídlom v Bratislave

Kód uzn.: 5.3
5.3.1

Uznesenie č. 479/2012

zo dňa 01. 03. 2012

Mestské zastupiteľstvo po prerokovaní materiálu

schvaľuje

ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov nájom pozemku v k. ú. Petržalka, vedeného na LV č. 4288 ako parc. č. 3026, druh pozemku – ostatné plochy, časti vyznačenej v grafickej časti GP č. 10/2011, vyhotoveného dňa 24. 01. 2011 ako „Cesta 2“ vo výmere 3 351 m², za účelom úpravy komunikácie a napojenia na križovatku, vybudovania chodníkov, zastávok MHD a verejného osvetlenia, pre stavbu „Zóna C2 – Južné mesto – Bratislava, Petržalka, Primárna infraštruktúra, pre spoločnosť CRESCO POPPER INVESTMENT, a.s., so sídlom Poštová 3 v Bratislave, IČO 43817513, na dobu neurčitú, za nájomné 12,00 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 v tejto lehote nebude nájomcom podpísaná, toto uznesenie stratí platnosť.

ZMLUVA O NÁJME POZEMKU

č. 08 – 83 – 0173 – 12 – 00

Zmluvné strany :

1. Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava

Sídlo : Primaciálne námestie č. 1, 814 99 Bratislava

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

Peňažný ústav : Všeobecná úverová banka a.s. Bratislava – mesto

Číslo účtu : 1368287251/0200

IČO : 00603481

DIČ : 2020372596

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

2. Obchodné meno : CRESCO POPPER INVESTMENT a.s.

Sídlo : Poštova 3, 811 06 Bratislava

Zastupuje : Ing. Štefan B e l e š , predseda predstavenstva spoločnosti

JUDr. Ivan F e j e š , člen predstavenstva spoločnosti

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

Sa, Vložka číslo: 4294/B.

Peňažný ústav :

Číslo účtu :

IČO : 43 817 513

IČ DPH : SK2022481824

(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. 4288 ako parc. č. 3026 – ostatné plochy o výmere 15260 m².

2. Prenajímateľ prenecháva a nájomca prijíma do nájmu za podmienok uvedených v tejto zmluve časť pozemku uvedeného v odseku 1 tohto článku : vyznačeného Geometrickým plánom č. 10/2011 zo dňa 24.01.2011 ako „Cesta 2“ o výmere 3351 m², nachádzajúci sa v lokalite v blízkosti Orechovej cesty v Bratislave tak, ako je zakreslené v snímke z katastrálnej mapy, mapový list č. 9-3/2,4 (ďalej len „pozemok“ alebo „predmet nájmu“). Snímka z katastrálnej mapy a geometrický plán s vyznačením predmetu nájmu sú neoddeliteľnými súčasťami tejto zmluvy ako jej prílohy č. 1 a 2.
3. Účelom nájmu je časť vyznačená ako „Cesta 2“ úprava komunikácie a napojenia na križovatku, vybudovanie chodníkov a zastávok MHD pre stavbu „Zóna C2 – Južné mesto – Bratislava, Petržalka, Primárna infraštruktúra.
Na výstavbu „Cesta 2“ bolo vydané dňa 10.09.2009 právoplatné Územné rozhodnutie.
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 prenájomca 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.
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 vznikne dňom nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy podľa článku VI ods. 8 tejto zmluvy a dojednáva sa na dobu neurčitú.
2. Nájomný vzťah môže byť ukončený :
 - a) dohodou zmluvných strán,
 - b) výpoveďou prenájomcu a to i bez udania dôvodu,
 - 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. e) ods. 2 tohto článku,
 - d) odstúpením od tejto zmluvy prenájomcom v prípade nezaplatenia dojednaného nájomného v lehote splatnosti uvedenej v čl. III ods. 1 a 2 tejto zmluvy
 - e) odstúpením od zmluvy v súlade s touto zmluvou a/alebo s príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka. V prípade odstúpenia od zmluvy sa zmluva zrušuje dňom doručenia oznámenia o odstúpení od zmluvy druhej zmluvnej strane.
3. Pre prípad výpovede dojednali zmluvné strany trojmesačnú výpovednú lehotou. Výpovedná lehota sa bude počítat' od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej strane.
4. Zmluvnými stranami bolo dohodnuté v súlade s ust. § 36 ods. 2 OZ, že dňom podpísania Zmluvy o bezodplatnom prevode komunikácií do majetku prenájomcu, zanikne zmluva o nájme. Za prenájomcu bude pre potreby naplnenia tohto ustanovenia konať oddelenie správy nehnuteľného majetku Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy - vo veci prípravy a uzatvárania Zmluvy o bezodplatnom prevode.

5. Ku dňu zahájenia kolaudačného konania sa nájomca zaväzuje prerokovať požiadavky týkajúce sa komunikácie, ktorej proces zatriedenia sa uskutoční následne :
- v prípade, že sa bude jednať o komunikáciu I. alebo II. triedy s oddelením cestného hospodárstva,
 - v prípade, že sa bude jednať o komunikáciu III. alebo IV. triedy s mestskou časťou Bratislava-Petržalka.
- Jedná sa o podmienku prípadného následného preberania stavieb do majetku a správy.
6. Prenajímateľ si vyhradzuje právo prevzatie vybudovaných stavieb do majetku alebo správy odmietnuť, a to najmä v prípade, ak sa bude jednať o verejné účelové komunikácie a k nim prislúchajúce spevnené plochy, ktoré sa nezaraďujú do siete miestnych komunikácií.

Čl. III Úhrada za nájom

1. Ročné nájomné za predmet nájmu o výmere 3351 m² je stanovené podľa uznesenia MsZ č. 479/2012 zo dňa 01.03.2012 v sume 40 212 Eur, slovom štyridsaťtisícdeväť eur, ktoré sa nájomca zaväzuje uhrádzať počnúc dňom účinnosti tejto zmluvy v pravidelných štvrťročných splátkach vždy do 15. dňa príslušného kalendárneho štvrťroka na účet prenajímateľa č. 1368287251/0200, variabilný symbol VS 883017312 vo VÚB, a.s. Bratislava - mesto.
2. Pomernú časť nájomného za predmet nájmu za obdobie od účinnosti tejto zmluvy do najbližšieho splatného kalendárneho štvrťroka, nasledujúceho účinnosti tejto zmluvy, sa nájomca zaväzuje uhradiť do 15 dní po účinnosti tejto zmluvy. Alikvotná časť nájomného sa vypočíta tak, že štvrťročné nájomné sa vydelením počtom dní v príslušnom štvrťroku a táto čiastka sa vynásobí počtom dní odo dňa začiatku nájmu do konca kalendárneho štvrťroka.
3. Nájomné a ostatné finančné plnenia sa považujú za uhradené dňom pripísania na účet prenajímateľa.
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. 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.
6. 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 : CRESCO POPPER INVESTMENT a.s., Poštova 3, 811 06 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 je povinný dodržiavať zák. č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov.
4. Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu do podnájmu alebo inej dispozície tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa. Za porušenie tejto povinnosti je nájomca 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.
5. 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.
6. 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.
7. Zodpovednosť za škody na predmete nájmu sa riadi ustanoveniami VI. časti, prvej a druhej hlavy Občianskeho zákonníka.
8. Nájomca je povinný predložiť prenajímateľovi (prostredníctvom oddelenia nájomov nehnuteľností) kópiu právoplatného stavebného povolenia na stavbu „Cesta 2“ 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 31.12.2012 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. Nájomca je povinný predložiť prenajímateľovi (prostredníctvom oddelenia nájomov nehnuteľností) kópiu právoplatného kolaudačného rozhodnutia na stavbu „Cesta 2“ 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 31.12.2013 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.
10. V prípade skončenia nájmu pred vydaním právoplatného kolaudačného rozhodnutia je nájomca povinný uviesť predmet nájmu do pôvodného stavu, pokiaľ sa s prenajímateľom nedohodne inak. 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 súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry. Uhradením zmluvnej pokuty sa nájomca nezbavuje povinnosti uhradiť prenajímateľovi škodu spôsobenú nemožnosťou užívať predmet nájmu a povinnosť zaplatiť prenajímateľovi náhradu za užívanie predmetu nájmu vo výške nájomného. Zmluvná pokuta sa v týchto prípadoch do náhrady škody nezapočítava.
11. 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.
12. 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.
13. 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.
14. Nájomca berie na vedomie a súhlasí s tým, že písomnosť doručená do miesta doručenia podľa odseku 13 bude považovaná za doručení priamo do vlastných rúk, a to i v prípade, ak bude vrátená prenajímateľovi ako písomnosť nájomcom neprevzatá. Ak nebude možné nájomcovi písomnosť doručiť na túto adresu podľa odseku 13 tohto článku 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

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 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.

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. 479/2012 zo dňa 01.03.2012 v súlade s ustanovením § 9a ods. 9 písm. c) zákona 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 9-ich vyhotoveniach s platnosťou originálu, z toho 5 exemplárov pre prenajímateľa a 4 exempláre pre nájomcu.
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 03.04.2012

Hlavné mesto SR Bratislava

Bratislava dňa 28.03.2012

CRESCO POPPER INVESTMENT, a.s.

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

.....
Ing. Štefan B e l e š v. r.
predseda predstavenstva spoločnosti

.....
JUDr. Ivan F e j e š v. r.
člen predstavenstva spoločnosti



cesta 2

Organizácia

Katastrálny úrad
Bratislava
Správa katastra
pre n. m. SR Bratislava

Okres

Bratislava

Obec

BA

Kot. uznenie

Bratislava

Číslo zálohy

50/2011

Mapový list č.

9-3/2, 4

Mierka 1 : 2000

Kód 1

KÓPIA KATASTRÁLNEJ MAPY

na parcelu

Vyhovodí

Dátum

4. 11. 2011

Meno

Paolínusová

5€

3€

a podpis

[Signature]

VÝKAZ VÝMER

str. 1

Doterajší stav

Zmeny

Nový stav

Číslo

PK

parcely

Výmera

Druh pozemku

Diel

k parcele číslo

m²

od parcely číslo

m²

Číslo parcely

Výmera

Druh pozemku

Vlastník, (inš opráv. osoba) adresa, (sídlo)

LV

PK

KN

ha

m²

ha

m²

kód

4288

3026

1

5260

zast.pl.

3026

8698

ost.pl. 37

detto

3

3351

ost.pl. 37

Hl. mesto SR Primaciandine nám. 1 Bratislava

4

3211

ost.pl. 37

detto

Spolu:

1

5260

1

5260

Stav právny je totožný s registrom C KN

Legenda: kód spôsobu využívania 37 Pozemky, na ktorom sú skaly, svahy, rokliny, výmole, vysoké medze s krovím ...

Geometrický plán je podkladom na právne úkony, keď údaje doterajšieho stavu výkazu výmer sú zhodné s údajmi platných výpisov z katastra nehnuteľností

Vyhotovitel VILLA, s.r.o. Sabinovská 14, 821 02 Bratislava		Kraj Bratislavský	Okres Bratislava V	Obec BA-m.č. PETRŽALKA
IČO: 35 844 221		Kat. územie PETRŽALKA	Číslo plánu 10/2011	Mapový list č. Bratislava 9-3/23,41
		GEOMETRICKÝ PLÁN na oddelenie pozemku č.3 pre účely nájmu		
Vyhotovil		Autorizačne overil		Úradne overil
Dňa: 24.1.2011	Meno: Alena Ferenczyová	Dňa: 24.1.2011	Meno: Ing. Marcel Sedláček	Dňa: Meno: Číslo:
Nové hranice boli v prírode označené		Nárežitosťami a presnosťou zameraných bodov		Overené podľa § 9 zákona NR SR č. 215/1995 Z.z. o geodézii a kartografii
Záznam podrobného merania (meračský náčrt) č.		Pečiatka a podpis		
Súradnice bodov označených číslami a ostatné meračské údaje sú uisťované vo všeobecnej dokumentácii				



BRATISLAVA 9-3/23
BRATISLAVA 9-3/41

3022/3

3022/7

3022/8

3022/63

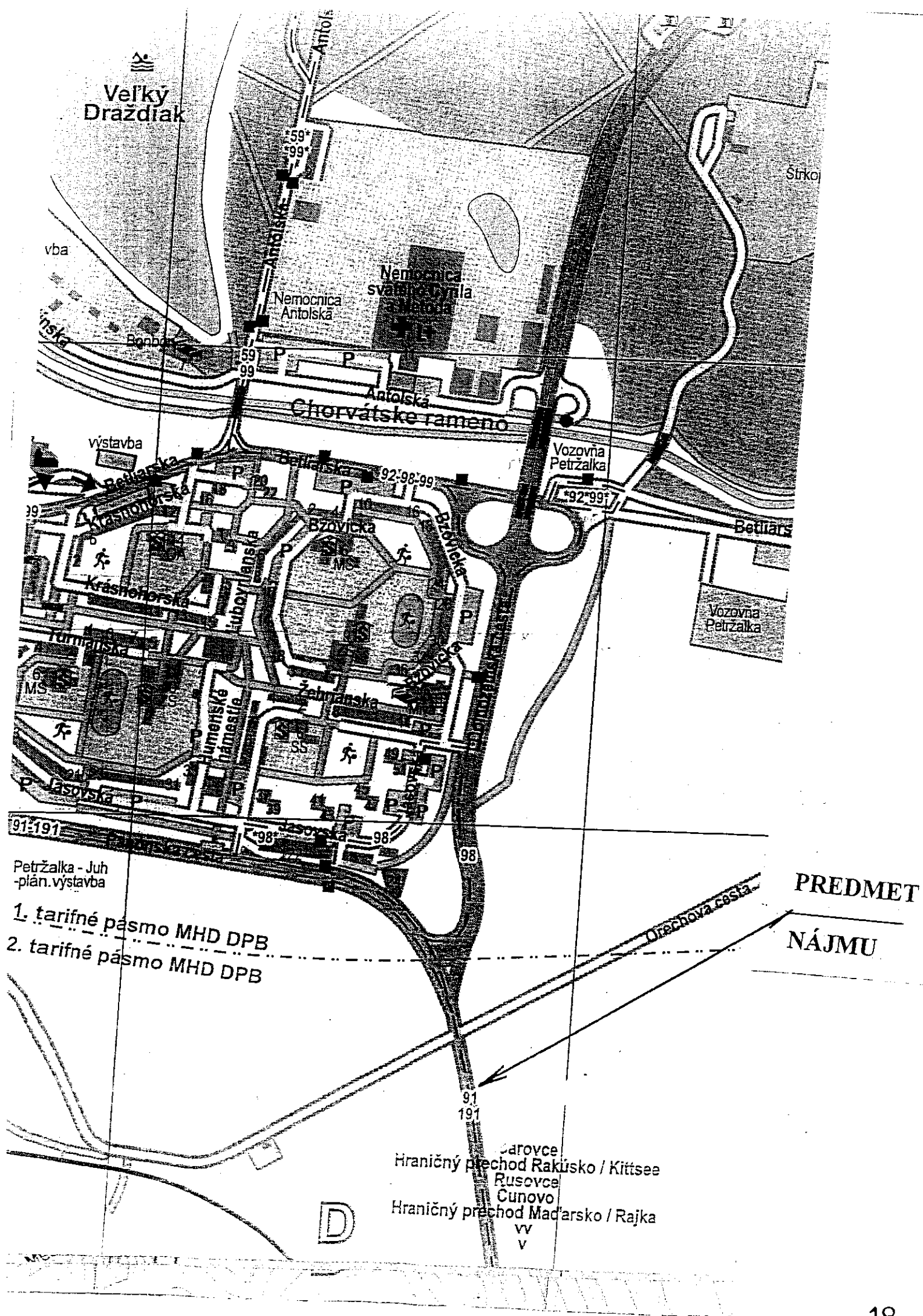
3022/231

3022/59

3022/7

3022/229

3022/228



DODATOK č. 08-83-0173-12-01
k ZMLUVE O NÁJME POZEMKU č. 08 - 83 – 0173 - 12 – 00

Zmluvné strany:

1. Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava

Sídlo : Primaciálne námestie č. 1, 814 99 Bratislava

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

Peňažný ústav : Československá obchodná banka a.s.

Číslo účtu : 25828453/7500

IČO : 00603481

DIC : 2020372596

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

2. Obchodné meno : CRESCO POPPER INVESTMENT a.s.

Sídlo : Poštova 3, 811 06 Bratislava

Zastupuje : Ing. Štefan B e l e š , predseda predstavenstva spoločnosti

JUDr. Ivan F e j e š , člen predstavenstva spoločnosti

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

Sa, Vložka číslo: 4294/B.

Peňažný ústav : Tatra banka, a.s.

Číslo účtu : 2621179663/1100

IČO : 43 817 513

IČ DPH : SK2022481824

(ďalej len „nájomca“)

uzatvárajú tento Dodatok č. 08-83-0173-12-01 (ďalej len „dodatok č. 1“) ku Zmluve o nájme pozemku č. 08-83-0173-12-00 zo dňa 03.04.2012 (ďalej len „zmluva“):

Čl. I
Úvodné ustanovenia

1. Nájomca a prenajímateľ uzatvorili dňa 03.04.2012 Zmluvu o nájme pozemku č. 08-83-0173-12-00 v k. ú. Petržalka, LV č. 4288, časť parc. č. 3026 vyznačenú GP č. 10/2011 zo dňa 24.01.2011 ako „Cesta 2“ o výmere 3351 m², za účelom úpravy komunikácie a napojenia na križovatku, vybudovanie chodníkov a zastávok MHD pre stavbu „Zóna C2 – Južné mesto – Bratislava, Petržalka, Primárna infraštruktúra. Nájomná zmluva nadobudla účinnosť dňa 04.04.2012.

2. Predmetom tohto dodatku je zmena podmienok zmluvy viažucich začatia platenia nájomného na vydanie právoplatného stavebného povolenia.

Článok II

Zmeny zmluvy

1. S účinnosťou od 03.04.2012 sa čl. III ods. 1 zmluvy sa mení a znie :
 1. Ročné nájomné za predmet nájmu o výmere 3351 m² je stanovené podľa uznesenia MsZ č. 479/2012 zo dňa 01.03.2012 v sume **40 212 Eur**, slovom štyridsaťtisícdivestodvanásť eur, ktoré sa nájomca zaväzuje uhrádzať **počnúc dňom vydania právoplatného stavebného povolenia na stavbu „Cesta 2“** v pravidelných štvrtročných splátkach vždy do 15. dňa príslušného kalendárneho štvrtroka na účet prenajímateľa č. 1368287251/0200, variabilný symbol VS 883017312 vo VÚB, a.s. Bratislava - mesto.
2. S účinnosťou od 03.04.2012 a čl. IV ods. 8 zmluvy sa mení a znie :
 8. **Právoplatné stavebné povolenie na stavbu „Cesta 2“ na predmete nájmu je nájomca povinný predložiť prenajímateľovi (prostredníctvom oddelenia nájomov nehnuteľností) do 15 dní od nadobudnutia jeho právoplatnosti. Pre prípad porušenia povinnosti podľa predchádzajúcej vety je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 1 000 Eur za každý, aj začatý deň omeškania.** V prípade, že právoplatné stavebné povolenie nebude vydané do 31.12.2012 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.
3. Ostatné ustanovenia Zmluvy o nájme pozemku č. 08-83-0173-12-00 zo dňa 03.04.2012 ostávajú v platnosti bez zmeny.

Článok III

Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany vyhlasujú, že tento dodatok uzavreli slobodne a vážne, nie v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, prečítali ho, porozumeli mu a nemajú proti jeho forme a obsahu žiadne námietky, čo potvrdzujú vlastnoručnými podpismi.
2. Tento dodatok sa vyhotovuje v 7-ich rovnopisoch s platnosťou originálu, 5 pre prenajímateľa a 2 pre nájomcu.

3. Tento dodatok 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.

V Bratislave dňa.....

Prenajímateľ:
Hlavné mesto SR Bratislava

V Bratislave dňa.....

Nájomca:
CRESCO POPPER INVESTMENT, a.s.

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

.....
Ing. Štefan B e l e š
predseda predstavenstva spoločnosti

.....
JUDr. Ivan F e j e š
člen predstavenstva spoločnosti

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

K bodu č. 71

Návrh na doplnenie uznesenia Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy č. 479/2012 zo dňa 01.03.2012

Návrh uznesenia:

Komisia finančnej stratégie a pre správu a podnikanie s majetkom mesta MsZ **odporúča MsZ schváliť**

doplnenie uznesenia Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy č. 479/2012 zo dňa 01.03.2012 takto :

Za text „za nájomné 12,00 Eur/m2/rok“ sa vkladá text „**ktoré začne uhrádzať dňom vydania právoplatného stavebného povolenia na stavbu Cesta 2**“.

Hlasovanie:

prítomní: 6, za: 2, proti: 1 , zdržal sa: 3

Materiál pri hlasovaní nezískal dostatočný počet hlasov na prijatie uznesenia

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

