

Materiál na rokovanie
Mestského zastupiteľstva
hlavného mesta SR Bratislavy
dňa **26. a 27. 09. 2012**

NÁVRH

**na schválenie prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa nájmu časti pozemkov
v Bratislave, k. ú. Rača, parc. č. 17330/13 a parc. č. 17330/14,
spoločnosti IMC real s.r.o. so sídlom v Bratislave**

Predkladateľ :

Mgr. Rastislav GAJARSKÝ, v. r.
riaditeľ magistrátu

Zodpovedný :

Ing. Ivan KRIŠTOF, v. r.
vedúci oddelenia nájmov nehnuteľností

Spracovateľ :

Mgr. Alexandra LIVOROVÁ, v. r.
oddelenie nájmov nehnuteľností

Materiál obsahuje :

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodovú správu
3. Žiadosť
4. Výpis z obchodného registra
5. Kópiu z katastrálnej mapy
6. Situáciu
7. Územnoplánovacia informáciu
8. Stanovisko starostu mestskej časti
Bratislava - Rača
9. Návrh zmluvy o nájme pozemku
10. Komisiu MsZ
11. Uznesenie MsR č. 612/2012 z 5.9.2012

september 2012

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 časti pozemkov registra „C“ v Bratislave k. ú. Rača, parc. č. 17330/13, druh pozemku – ostatné plochy, vo výmere 683 m², ktorý je zapísaný na liste vlastníctva č. 65 a parc. č. 17330/14, druh pozemku – ostatné plochy, vo výmere 225 m², spoločnosti IMC real, s.r.o., Pri Šajbách 32, 831 06 Bratislava, IČO 44325266, za účelom zriadenia zariadenia staveniska, vybudovania a užívania 29 parkovacích miest z dôvodu realizácie nadstavby bytového domu na Kadnárovej ul. 78, 80, 82, ktorý je umiestnený na pozemkoch parc. č. 1514/9, 1514/7 a 1514/10 v k. ú. Rača, na dobu neurčitú, za nájomné vo výške :

1. 0,50 Eur/m²/deň (182,50 Eur/m²/rok) za plochu vo výmere 100 m², na ktorej bude umiestnené zariadenie staveniska,
2. 14 Eur/m²/rok za plochu vo výmere 808 m², od nadobudnutia účinnosti nájomnej zmluvy na stavbu na predmete nájmu v časti týkajúcej sa vybudovania a užívania 29 parkovacích miest do konca mesiaca v ktorom nadobudne právoplatnosť kolaudačné rozhodnutie,
3. 3,75 Eur/m²/rok za plochu vo výmere 808 m², od začiatku mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom nadobudne právoplatnosť kolaudačné rozhodnutie na stavbu na predmete nájmu,

s podmienkou :

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

Dôvodová správa

PREDMET : Nehnutelnosti - pozemky vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy, k. ú. Rača, parc. č. 17330/13 a parc. č. 17330/14, spolu o výmere 908 m²

ŽIADATEĽ : IMC real s.r.o., Pri Šajbách 32, 831 06 Bratislava, IČO 44325266

ŠPECIFIKÁCIA POZEMKOV A ÚČEL NÁJMU :

Parc. č.	LV	druh pozemku	celková výmera v m ²	výmera predmetu nájomu v m ²	účel nájmu
17330/13	65	ostatné plochy	5122 m ²	100 m²	zriadenie zariadenia staveniska
				583 m²	vybudovanie parkovacích miest
17330/14	0*	ostatné plochy	6767 m ²	225 m²	vybudovanie parkovacích miest

SPOLU **908 m²**

* vo vlastníctve hl. mesta SR Bratislavy v zmysle zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov

ÚČEL NÁJMU : zriadenie zariadenia staveniska, vybudovanie a užívanie 29 parkovacích miest, z dôvodu realizácie nadstavby bytového domu na Kadnárovej ul. 78, 80,82, ktorý je umiestnený na pozemkoch parc. č. 1514/9, 1514/7 a 1514/10 v k. ú. Rača

VÝŠKA NAVRHOVANÉHO NÁJOMNÉHO :

V bode 1 návrhu uznesenia je stanovená vo výške 0,50 Eur/m²/deň čo o výmere 100 m² predstavuje sumu vo výške 18.250 Eur/rok, analogicky v súlade s príslušnými ustanoveniami Všeobecne záväzného nariadenia hlavného mesta SR Bratislavy č. 3/2012, ktorým sa mení a dopĺňa všeobecne záväzný nariadenie hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 11/2007 o dani za užívanie verejného priestranstva, keďže v Rozhodnutí č. 28/2011 zo dňa 01.11.2011 primátora hlavného mesta SR Bratislavy (ďalej len „rozhodnutie“), ktorým sa ustanovujú ceny prenájmov a ceny predbežnej odplaty za vecné bremeno, výška nájomného pre tento účel nájmu nehnuteľného majetku nie je upravená. V bode 2 návrhu uznesenia je stanovená v zmysle rozhodnutia vo výške 14 Eur/m²/rok, čo pri výmere 808 m² predstavuje sumu vo výške 11.312 Eur ročne. V bode 3 návrhu uznesenia je stanovená výška nájomného v zmysle rozhodnutia vo výške 3,75 Eur/m²/rok, čo predstavuje 3.030 Eur ročne a podľa položky 16 rozhodnutia ako 25 % z výšky nájomného pod objektom, ku ktorému parkovisko slúži, čo v tomto prípade predstavuje 25 % z 15 Eur/m²/rok t.j. 3030 Eur ročne s podmienkou, že parkovisko zostane verejne prístupné, nevyhradené a nesplopatnené.

DOBA NÁJMU : nájomná zmluva bude uzavretá na dobu neurčitú

SKUTKOVÝ STAV

Spoločnosť IMC real s.r.o., Pri Šajbách 32, 831 06 Bratislava, IČO 44325266 (ďalej len „žiadateľ alebo stavebník“) požiadala o nájom časti pozemkov vo vlastníctve hlavného mesta, ktorý je vedený v katastri nehnuteľností ako parc. č. 17330/13, druh pozemku – ostatné plochy, vo výmere 683 m², ktorý je zapísaný na LV č. 65 a parc. č. 17330/14, druh pozemku – ostatné plochy, vo výmere 225 m², za účelom zriadenia zariadenia staveniska, vybudovania a užívania 29 parkovacích miest z dôvodu realizácie nadstavby bytového domu na Kadnárovej ul. 78, 80,82, ktorý je umiestnený na pozemkoch parc. č. 1514/9, 1514/7 a 1514/10 v k. ú. Rača.

Nadstavba bytového domu Kadnárova č. 78-82, zapadá medzi jednoduché fasády bytových domov z 50 – tých rokov. Nad celým pôdorysom objektu bude vytvorená nadstavba 4. NP a podkrovia na 5. NP. Nadstavba bude zastrešená šikmou strechou sedlového tvaru s vikiermi. Na stavenisku

a stavbe zabezpečí stavebník opatrenia, ktoré zabezpečujú organizačným alebo technickým spôsobom bezpečný výkon činnosti na stavenisku a v jeho okolí ako aj bezpečnú prevádzku rozličných zariadení a mechanizmov, aby svojou prevádzkou neohrozovali osoby na stavenisku ani v jeho blízkosti. Parkovisko je navrhnuté v priestore medzi bytovým domom a Kadnárovou ul. na jestvujúcej ploche, kde v súčasnosti parkujú osobné autá. Zväčšenie parkoviska rieši novými chodníkmi, terénymi chodmi a rampou nízkym sklonom aj prepojenie chodcov na jestvujúce pešie trasy okolo bytového domu. Výškové riešenie nových parkovacích miest vyvolá aj vybudovanie menšieho oporného múru umiestneného na opačnej strane ako je vjazd na parkovisko. Tvar parkoviska je pozdĺžny – parkovacie stávia budú kolmé. Šírka manipulačnej plochy medzi stojiskami je 5 metrov. Povrchovú úpravu parkoviska bude tvoriť zámková dlažba. Na pozemkoch na ktorých sa bude budovať parkovisko sú dva stromy, do ktorých nájomca nebude zasahovať.

K vyššie uvedenej stavbe bolo vydané súhlasné Záväzné stanovisko hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy k investičnej činnosti MAGS ORM-40349/11-56113 zo dňa 20.05.2011.

Na základe vyššie uvedeného v skutkovom stave dôvodovej správy a z dôvodu, že žiadateľ bude na základe stavebného povolenia stavebníkom stavby na pozemkoch uvedených v návrhu uznesenia, predkladáme návrh nájom pozemkov uvedených 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.

STANOVISKÁ K NÁJMU :

- Oddelenie správy nehnuteľností - pozemok parc. č. 17330/13 o výmere 683 m², ktorý je zapísaný na LV č. 65 a pozemok parc. č. 17330/14 vo výmere 225 m² v k. ú. Rača, sú vo vlastníctve hl. mesta SR Bratislavy a v jeho priamej správe.
- Oddelenie cestného hospodárstva - predmetné pozemky OCH nespravuje, v správe OCH je len príľahlá Kadnárova ul. Z hľadiska záujmov OCH ako správcu komunikácie a verejného osvetlenia nemajú pripomienky k nájmu časti pozemkov, zároveň stanovili podmienku, aby žiadateľ predložil na OCH projektovú dokumentáciu navrhovaného parkoviska na vyjadrenie.
- Oddelenie prevádzky dopravy – k nájmu nemajú námietky.
- Oddelenie územného a rozvoja mesta – Územný plán hl. mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov, stanovuje pre územie, ktorého súčasťou sú pozemky parc. č. 17330/13 a parc. č. 17330/14 v k. ú. Rača, funkčné využitie územia : viacpodlažná zástavba obytného územia ako stabilizované obytné územie. Parcely sú súčasťou územia, ktoré je definované ako stabilizované územie.
- Oddelenie mestskej zelene - s nájmom pozemkov na uvedený účel súhlasia.
- Oddelenie dopravného plánovania – v zmysle Územného plánu hl. mesta Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov, predmetné pozemky nie sú v kolízii so žiadnym dopravným výhľadovým zámerom. K predmetnej stavbe sa vyjadrili v rámci procesu vydávania záväzného stanoviska hl. mesta SR Bratislavy čiastkovým stanoviskom ODP č. MAGS/ODP/40671/11-114743 dňa 23.03.2011. K projektovej dokumentácii neuplatnili žiadne pripomienky.
- Finančné oddelenie a Oddelenie miestnych daní a poplatkov - neevidujú voči žiadateľovi pohľadávky.
- Mestská časť Bratislava – Rača - s nájmom pozemku na uvedený účel súhlasí.

Hlavné mesto SR Bratislava v súlade s § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov zverejnilo dňa 7.9.2012 na stránke www.bratislava.sk a dňa 7.9.2012 na úradnej tabuli svoj zámer prenajať uvedený pozemok z dôvodu hodného osobitného zreteľa.



MAG0P00A2HA6



Imc real

IMC real, s.r.o.
Pri šajbách 32, 831 06 Bratislava
Slovakia

Ing. Kozarov

MAGISTRÁT HL. M. SR BRATISLAVA	
- 1 -03- 2011	
49113	Číslo zveria

MAGISTRÁT 31.12.2011

MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SR
oddelenie nájmov nehnuteľností
Primaciálne nám. 1, P.O.Box 192
814 99 Bratislava 1

Žiadosť o prenájom pozemku

Naša spoločnosť ide realizovať nadstavbu na bytovom dome na Kadnárovej ulici v Bratislave. Pre rozhodnutie o umiestnení stavby a stavebné povolenie musíme okrem iného vyriešiť statickú dopravu. Riešenie parkoviska navrhol náš architekt rekonštrukciou, organizáciou a zväčšením existujúceho parkoviska na Kadnárovej ulici pri dotknutom bytovom dome Kadnárova 78, 80, 82. Keďže pozemky pod uvedeným parkoviskom sú vo vlastníctve magistrátu navrhujeme nasledovné riešenie. Žiadame Vás o súhlas na realizáciu parkoviska a dočasný prenájom uvedenej časti pozemku (Príloha č.1) našej spoločnosti. Obdobie Február 2011 - december 2012. Po dokončení nadstavby ukončíme nájomnú zmluvu a zrealizované parkovisko odovzdáme bezodplatne do vlastníctva magistrátu.

Na vlastné náklady zreakonstruujeme a vybudujeme nové parkovisko, ktoré navrhujeme odovzdať bezodplatne do vlastníctva magistrátu. Mimo iné parkovisko nie je v najlepšom technickom stave a chýbajúca organizácia neefektívne využíva priestor na parkovanie.

Jedná sa o časť pozemkov 17330/13, 17330/14, k.ú. Rača.

Za rýchle vybavenie našej žiadosti Vám vopred ďakujeme

S úctou

Richard Tomáš

Príloha č.1 - náčrt parkoviska *(náčrt je som platil 17.5.2011)*

Tel.: +421/903 767 757
+421/911 555 600

e-mail: imcreal@imcreal.sk
www.imcreal.sk

IČO: 44 325 266 Bankové spojenie.: ČSOB
č. účtu: 4004631481/7500

tel. 0903 767 757



Mag. Hron

IMC real, s.r.o.
Pri šajbách 32, 831 06 Bratislava
Slovakia

OWN
321 973
MAGION 39 176 / 100

MAGISTRAT HLAVNÉHO MESTA SR
oddelnie nájmov nehnuteľností
Primaciálne nám. 1, P.O.Box 192
814 99 Bratislava 1

Žiadosť o prenájom pozemku - doplnenie *(49 313 z 1.3.2011)*

Podali sme žiadosť o prenájom pozemku. Na základe vyjadrenia MČ Rača udávame, že na uvedenom pozemku bude počas realizácie nadstavby zriadené stavenisko.

S úctou

Richard Tomáš

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

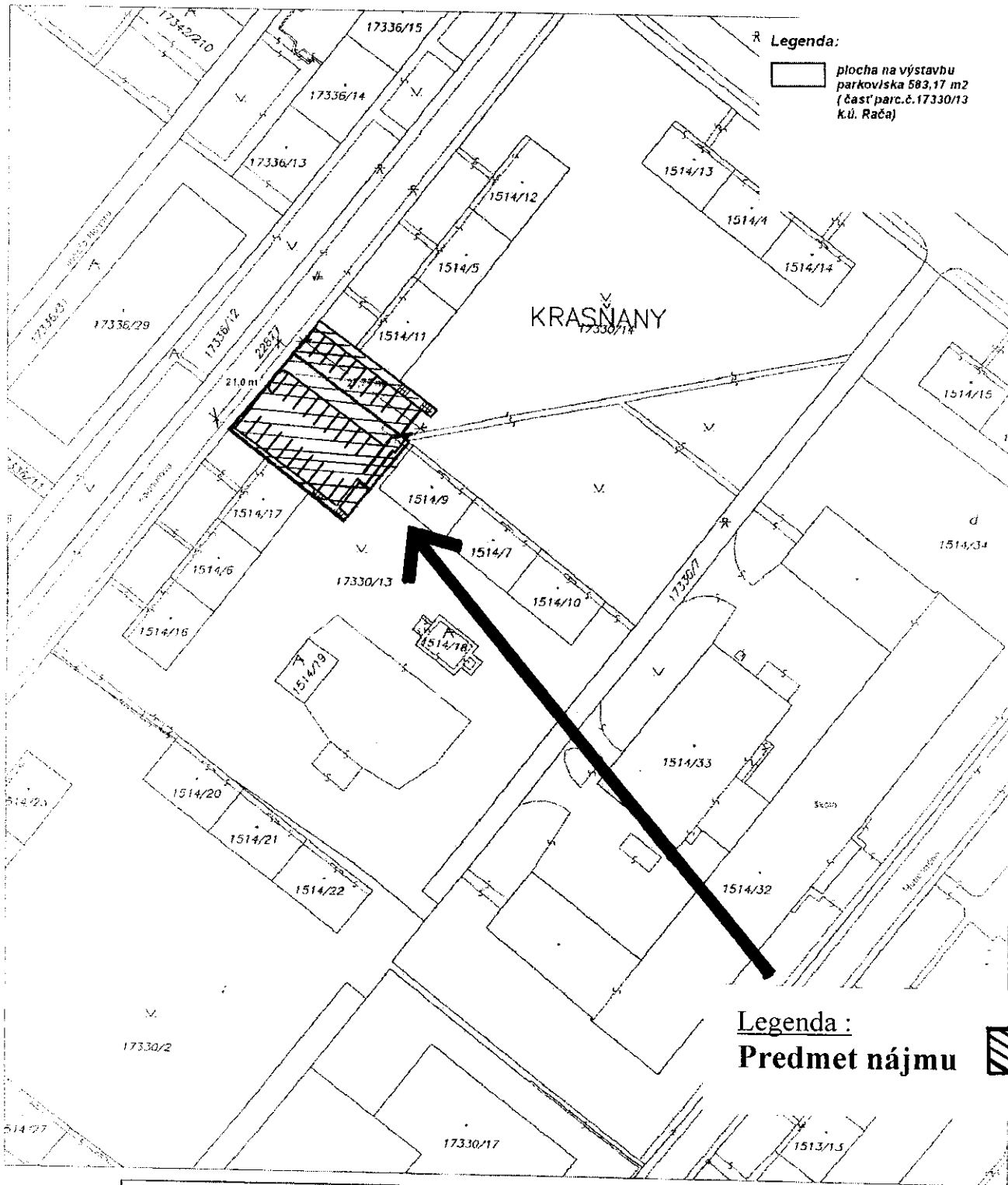
Vložka číslo: 53912/B

Obchodné meno:	IMC real s. r. o.	(od: 12.08.2008)
Sídlo:	Pri Šajbách 32 Bratislava 831 06	(od: 12.08.2008)
iČO:	44 325 266	(od: 12.08.2008)
Deň zápisu:	12.08.2008	(od: 12.08.2008)
Právna forma:	Spoločnosť s ručením obmedzeným	(od: 12.08.2008)
Predmet činnosti:	sprostredkovanie predaja, prenájmu a kúpy nehnuteľnosti (realitná činnosť)	(od: 12.08.2008)
	prípravné práce k realizácii stavby	(od: 12.08.2008)
	uskutočňovanie stavieb a ich zmien	(od: 12.08.2008)
	dokončovacie stavebné práce pri realizácii exteriérov a interiérov	(od: 12.08.2008)
	kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod) alebo iným prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod)	(od: 12.08.2008)
	sprostredkovateľská činnosť v oblasti obchodu	(od: 12.08.2008)
	sprostredkovateľská činnosť v oblasti služieb	(od: 12.08.2008)
	sprostredkovateľská činnosť v oblasti výroby	(od: 12.08.2008)
	počítačové služby	(od: 12.08.2008)
	služby súvisiace s počítačovým spracovaním údajov	(od: 12.08.2008)
	vydavateľská činnosť	(od: 12.08.2008)
	finančný leasing	(od: 12.08.2008)
	poskytovanie úverov a/alebo pôžičiek z peňažných zdrojov získaných výlučne bez verejnej výzvy a bez verejnej ponuky majetkových hodnôt	(od: 12.08.2008)
	sprostredkovanie poskytovania úverov a/alebo pôžičiek z peňažných zdrojov získaných výlučne bez verejnej výzvy a bez verejnej ponuky majetkových hodnôt	(od: 12.08.2008)
	faktoring a forfaiting	(od: 12.08.2008)
	správa bytového/nebytového fondu	(od: 12.08.2008)
	prenájom nehnuteľností spojený s poskytovaním iných než základných služieb spojených s prenájomom	(od: 12.08.2008)
	prenájom hnutel'nych vecí	(od: 12.08.2008)
	administratívne služby	(od: 12.08.2008)
	činnosť podnikateľských, organizačných a ekonomických poradcov	(od: 12.08.2008)
	správa registratúrnych záznamov bez trvalej dokumentárnej	(od: 12.08.2008)

	hodnoty	
	vedenie účtovníctva	(od: 12.08.2008)
	reklamné a marketingové služby	(od: 12.08.2008)
	prieskum trhu a verejnej mienky	(od: 12.08.2008)
	fotografické služby	(od: 12.08.2008)
	služby súvisiace s produkciou filmov alebo videozáznamov	(od: 12.08.2008)
Spoločníci:	<u>Richard Tomáš</u> Pri Šajbách 32 Bratislava 831 06	(od: 12.08.2008)
Výška vkladu každého spoločníka:	Richard Tomáš Vklad: 33 194 EUR Splatené: 33 194 EUR	(od: 20.06.2009)
Štatutárny orgán:	konateľ	(od: 12.08.2008)
	<u>Richard Tomáš</u> Pri Šajbách 32 Bratislava 831 06 Vznik funkcie: 12.08.2008	(od: 12.08.2008)
Konanie menom spoločnosti:	Za spoločnosť konajú a podpisujú konatelia každý samostatne.	(od: 12.08.2008)
Základné imanie:	33 194 EUR Rozsah splatenia: 33 194 EUR	(od: 20.06.2009)
Ďalšie právne skutočnosti:	Spoločnosť bola založená zakladateľskou listinou dňa 16.07.2008 v zmysle príslušných ustanovení z.č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník.	(od: 12.08.2008)
Dátum aktualizácie údajov:	21.06.2012	
Dátum výpisu:	25.06.2012	

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

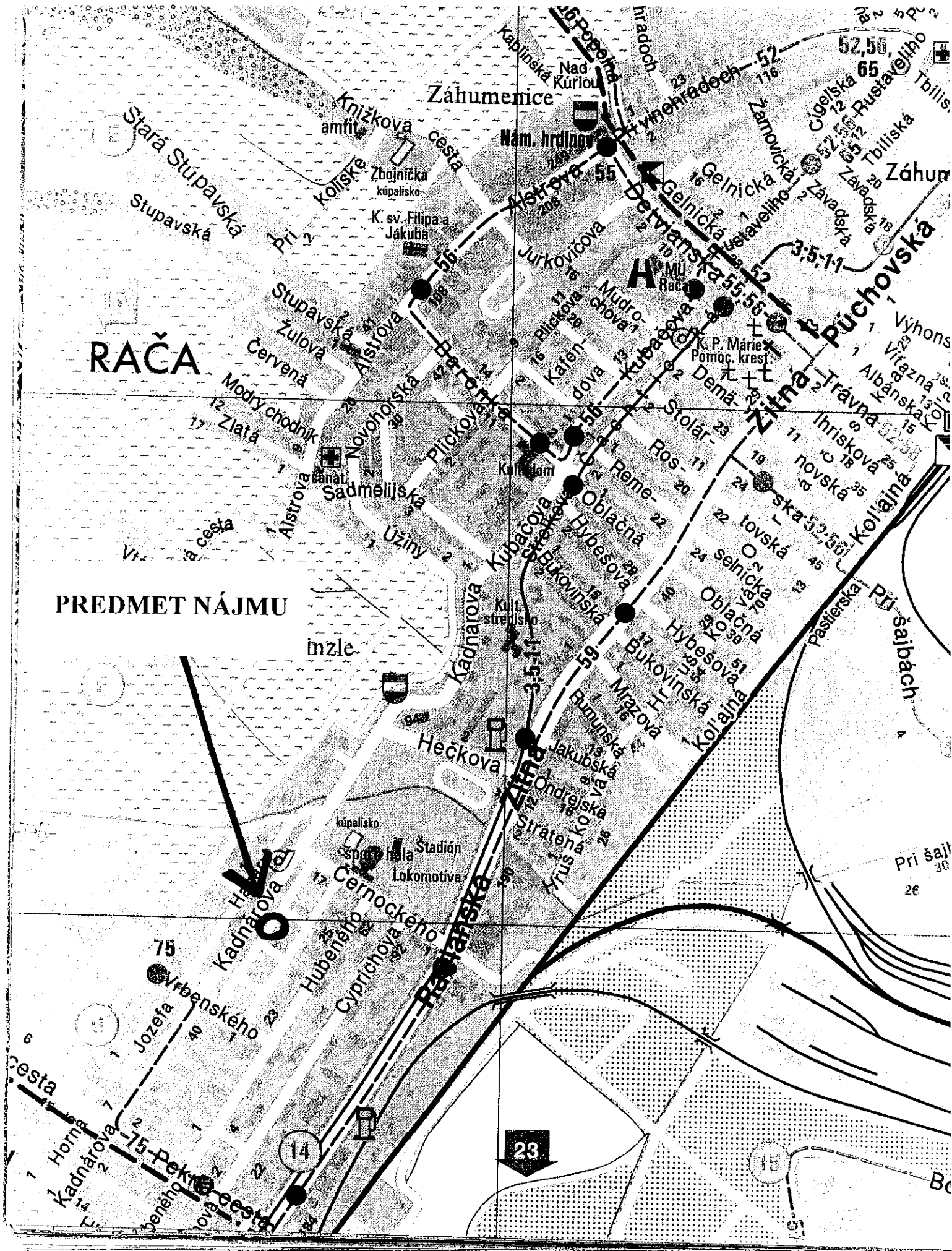


Organizácia Katastrálny úrad Správa katastra	Okres Správa katastra Bratislava Číslo zákazky <i>9/1542/11</i>	Obec BA-m.č. RAČA Mapový list č. PEZINOK B-7/24	Kat. územie Rača Mierka 1 : 1000 Kód 2
KÓPIA KATASTRÁLNEJ MAPY na parcelu: 1514/7,9,10			
Vyhotovil			
Dňa 09.03.2011	Meno Ružeková		

RAČA

PREDMET NÁJMU

inžle



23

14

Pri šajbách 30

26

Be

MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY
oddelenie územného rozvoja mesta

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

Livora

ONN

TU

Váš list číslo/zo dňa

Naše číslo

Vybavuje/linka

Bratislava

MAGS ORM/42549/11-247633

Ing.arch.Tomašáková/413

2.2.2012

MAG 33805/12

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

žiadateľ:	oddelenie nájomov nehnuteľností pre IMC real, s.r.o.
žiadosť č.j.:	MAGS ONN 39876/2011/247627 <i>24 805/2012</i>
zo dňa:	16.3.2011
pozemky parc. číslo:	časť p.č. 17330/13, časť p.č. 17330/14 - podľa Vami priloženej mapky požadovaná výmera 659 m ²
katastrálne územie:	Rača
blížia lokalizácia parcely v území:	Kadnárova ulica
účel:	účelom nájmu je vybudovanie a užívanie parkoviska k nadstavbe bytového domu na Kadnárovej ulici 78,80,82

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: **viacpodlažná zástavba obytného územia** ako stabilizované obytné územie, č. funkcie 101.

Územia slúžiace pre bývanie vo viacpodlažných bytových domoch a k nim prislúchajúce nevyhnutné zariadenia - v súlade s významom a potrebami územia stavby občianskeho vybavenia, zeleň, ihriská, vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene, dopravné a technické vybavenie, garáže, zariadenia pre požiaru ochranu a civilnú obranu. Podiel funkcie bývania musí tvoriť minimálne 70% z celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy. Základné občianske vybavenie musí skladbou a kapacitou zodpovedať veľkosti a funkcii územia.

Parcely sú súčasťou územia, ktoré je definované ako stabilizované územie.

Laurinská 7, II. poschodie, č. dverí 208

TELEFÓN
02/59 35 62 35

FAX
02/59 35 64 46

BANKOVÉ SPOJENIE
VÚB 6327-012/0200

IČO
603 481

INTERNET
www.bratislava.sk

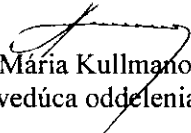
E-MAIL
orm@bratislava.sk

Parcely, ktoré navrhujete na výstavbu parkovacích miest sa nachádzajú v urbanizovanom priestore obytných štruktúr a sú využívané ako zeleň prifahlá k obytným domom. Podľa ustanovení § 12 od. 9 a ods. 10 písm. b) vyhlášky MŽP SR č. 55/2011 Z. z. zeleň je neoddeliteľnou súčasťou obytného prostredia, prislúcha k bytovým domom, plní hygienické, estetické a ekostabilizačné potreby, zlepšuje mikroklimu v danom území a je nevyhnutným prvkom mestského prostredia. V tomto zmysle je potrebné existujúcu zeleň zachovať, chrániť jej rozsah a zvyšovať jej kvalitu. Riešenie parkovacích miest nesmie byť na úkor pohody bývania, ktorá je zabezpečovaná priestormi, na ktorých je možné vybudovať zeleň a oddychové priestory pre obyvateľov.

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 42549/11-247633 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

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

Váš list značky:
MAGS ONN
39876/2011/247627

Vybavuje/☎
Ing. Handreichová / kl. 54

Naša značka:
44/4645/VSM/2011

Dátum:
02.5.2011

Vec: Stanovisko k nájmu pozemku

Vážený pán primátor,

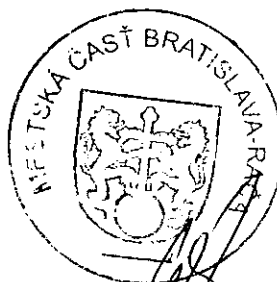
Na základe Vašej žiadosti zn. MAGS ONN 39876/2011/247627 zo dňa 06.04.2011 k nájmu časti pozemkov v katastrálnom území Rača, parc. č. 17330/13 - ostatná plocha a parc. č. 17330/14 – ostatná plocha, Vám oznamujem, že

súhlasím

s prenájmom častí pozemkov s parc.č.17330/13 a 17 330/14 o výmere 659 m² na dobudovanie parkoviska, potrebného pre riešenie nadstavby bytového domu Kadnárova 78-82 nachádzajúcom sa v k.ú. Rača, na parc.č. 1514/7,9,10 pre firmu IMC real, s.r.o., ul. Pri Šajbách 32, 831 06 Bratislava. Po dobudovaní parkoviska žiadame zrealizovanú plochu geodeticky zmerať a zabezpečiť jej zápis do katastra nehnuteľností na Hlavné mesto SR Bratislava, správa Mestská časť Bratislava – Rača.

Upozorňujeme, že k nadstavbe bytového domu je potrebné zabezpečiť aj prenájom pozemku na zariadenie staveniska.

S pozdravom.



Mgr. Peter Pilinský

starosta

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: ČSOB, a.s.

Číslo účtu: 25828453/7500

IČO: 00603481

DIČ: 2020372596

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

2. Obchodné meno : IMC real s.r.o.

Sídlo: Pri Šajbách 32, 831 06 Bratislava

Zastupuje : Richard Tomáš – konateľ

podľa Výpisu z Obchodného registra Okresného súdu Bratislava, Oddiel : Sro, Vložka číslo : 53912/B

Peňažný ústav: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

Číslo účtu : xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

IČO : 44325266

(ďalej len „nájomca“)

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

Článok I

Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľností – pozemkov registra „C“ v Bratislave, katastrálne územie – Rača, konkrétne zapísaných v údajoch správy katastra pre hlavné mesto SR Bratislavu, ako parc. č. 17330/13, druh pozemku – ostatné plochy, o výmere 5122 m², ktorý je zapísaný na liste vlastníctva č. 65 a parc. č. 17330/14, druh pozemku – ostatné plochy, o výmere 6767 m².
2. Prenajímateľ prenecháva a nájomca prijíma do nájmu za podmienok uvedených v tejto zmluve časti vyššie uvedených pozemkov, špecifikovaných v ods.1 tohto článku zmluvy, a to pozemok parc. č. 17330/13 o výmere 683 m² a pozemok parc. č. 17330/14 o výmere 225 m², spolu o výmere 908 m², ako je to zakreslené v kópii z katastrálnej mapy (ďalej len „predmet nájmu“ alebo „pozemok“). Kópia z katastrálnej mapy tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy ako príloha č.1.

3. Účelom nájmu pozemkov uvedených v Čl. I ods. 2 tejto zmluvy je zriadenie zariadenia staveniska, vybudovanie a užívanie 29 parkovacích miest z dôvodu realizácie nadstavby bytového domu na Kadnárovej ul. 78, 80, 82, ktorý je umiestnený na pozemkoch parc. č. 1514/9, 1514/7 a 1514/10 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 bez väd, 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 nájmovej zmluvy v súlade s Čl. VII ods. 8 tejto zmluvy.
2. Nájomný vzťah môže byť ukončený :
 - a) kedykoľvek 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 nájmovej zmluvy len jednostranne odstúpiť v súlade s písm. d) ods. 2 tohto článku.
 - d) odstúpením od zmluvy v súlade s touto zmluvou a/alebo s príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
 - e) odstúpením od tejto zmluvy prenajímateľom v prípade :
 - ea) neuhradenia splatného nájmného do 14 dní od doručenia prvej upomienky, prípadne jej vrátenia alebo neprevzatia
 - eb) porušenia povinnosti uvedenej v Čl. IV ods. 4 tejto zmluvy
 - f) odstúpením od tejto zmluvy prenajímateľom v súlade s ustanovením Čl. IV ods. 7 tejto zmluvy
 - g) uzatvorením Zmluvy o bezodplatnom prevode stavby predmetu nájmu v súlade s Čl. VI. tejto zmluvy
3. Pre prípad výpovede dojednali zmluvné strany trojmesačnú výpovednú lehotu. Výpovedná lehota sa bude počítat' od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.
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 27.09.2012 vo výške:
 - 1.1 0,50 Eur/m²/deň (182,50 Eur/m²/rok) odo dňa nadobudnutia právoplatnosti stavebného povolenia v súlade s Čl. IV ods. 7 tejto zmluvy, čo pri prenajatej ploche pozemku vo výmere 100 m² predstavuje sumu vo výške 18.250 Eur ročne a 4.562,50 Eur štvrťročne,
 - 1.2 14 Eur/m²/rok odo dňa nadobudnutia účinnosti v súlade s Čl. VII ods. 8 tejto zmluvy v časti týkajúcej sa vybudovania 29 parkovacích miest do konca mesiaca v ktorom nadobudne právoplatnosť kolaudačné rozhodnutie, čo pri prenajatej ploche pozemku vo výmere 808 m² predstavuje sumu vo výške 11.312 Eur ročne a 2.828 Eur štvrťročne,
 - 1.3 3,75 Eur/m²/ od začiatku mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom nadobudne právoplatnosť kolaudačné rozhodnutie na stavbu na predmete nájmu, čo pri prenajatej ploche pozemku vo výmere 808 m² predstavuje sumu vo výške 3.030 Eur ročne a 757,50 Eur štvrťročne.
2. Ročné nájomné vypočítané podľa ods. 1 tohto článku sa nájomca zaväzuje uhrádzať v súlade s Čl. II ods. 1 tejto zmluvy v pravidelných štvrťročných splátkach vždy do 15. dňa príslušného kalendárneho štvrťroka na účet prenajímateľa č. 25828453/7500, variabilný symbol VS 883042212 v ČSOB, 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 štvrťroka. 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. VII ods. 8 tejto zmluvy.
4. Nájomné a ostatné finančné plnenia sa považujú za uhradené dňom pripísania na účet prenajímateľa.
5. 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.
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 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. štvrťrok, 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 na vlastné náklady zabezpečiť poriadok na stavenisku a v jeho okolí. 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. Nájomca je povinný predložiť prenajímateľovi (prostredníctvom oddelenia nájmov 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.

8. 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 300 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. Zaplatením zmluvnej pokuty nie je dotknuté právo prenajímateľa od tejto zmluvy jednostranne odstúpiť v súlade s Čl. II ods. 2 písm. f).
9. 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 sedemnásť 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.
10. 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 300 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.
11. 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.
12. 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.
13. Zodpovednosť za škody na predmete nájmu sa riadi ustanoveniami VI. časti, prvej a druhej hlavy Občianskeho zákonníka.
14. 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 a pri účele zriadenia zariadenia staveniska je nájomca povinný uviesť predmet nájmu do pôvodného stavu, 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 sedemnásť

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 nezbučuje 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.

15. 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.
16. 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.
17. 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 štatutárny zástupca nájomcu, príp. osoba oprávnená konať v mene nájomcu, zastihnutý.
18. Nájomca berie na vedomie a súhlasí s tým, že písomnosť doručená do miesta doručenia uvedeného v ods. 17 tohto článku bude považovaná za doručenie priamo do vlastných rúk, a to i v prípade, ak bude vrátená prenajímateľovi ako písomnosť nájomcom neprevzatá. Ak nebude možné nájomcovi písomnosť doručiť na túto adresu a iná adresa nebude prenajímateľovi známa, považuje sa písomnosť nájomcovi za doručenie dňom jej vrátenia prenajímateľovi, a to aj v prípade, že sa nájomca o tom nedozvie.

Článok V

Vyhlásenia a záruky

1. Nájomca podpísaním tejto zmluvy vyhlasuje a zaručuje prenajímateľovi, ktorý uzatvára túto zmluvu spoliehajúc sa na tieto vyhlásenia a záruky, že ku dňu podpisu tejto zmluvy:
 - 1.1 nájomca je právnym subjektom platne existujúcim podľa zákonov Slovenskej republiky, podpisujúci je osoba oprávnená konať v mene nájomcu a nájomca nemá žiadne dcérske spoločnosti,
 - 1.2 nájomca nie je v úpadku, nebol ním alebo jeho štatutárnym orgánom alebo treťou osobou podaný návrh na vyhlásenie konkurzu na jeho majetok a ani mu úpadok nehrozí,
 - 1.3 nájomca nebol ako právnická osoba zrušený, či už likvidáciou alebo bez likvidácie a ani neprijal žiadne rozhodnutie za týmto účelom,
 - 1.4 proti nájomcovi nie je vedené žiadne exekučné a ani iné konanie o výkon rozhodnutia, alebo iné obdobné konanie, ktorého výsledkom by mohlo byť akékoľvek peňažné alebo nepeňažné plnenie, alebo iný právny záväzok na ťarchu nájomcu, ktorý by mohol zmariť alebo sťažiť plnenie záväzkov nájomcu vyplývajúcich z tejto zmluvy.

2. V prípade, že sa akékoľvek vyhlásenie alebo záruka podľa ods. 1 tohto článku ukáže ako nepravdivé alebo zavádzajúce, bude sa to považovať za hrubé porušenie tejto zmluvy, oprávňujúce prenajímateľa od tejto zmluvy jednostranne odstúpiť, ako aj oprávňujúce prenajímateľa požadovať od nájomcu náhradu škody, ktorá mu nepravdivým alebo zavádzajúcim vyhlásením alebo zárukou vznikla.

Článok VI Osobitné ustanovenia

1. Zmluvnými stranami bolo dohodnuté v súlade s ustanoveniami § 36 Občianskeho zákonníka, že k zániku nájmu môže dôjsť okrem uvedeného v Čl. II tejto zmluvy aj dňom podpísania Zmluvy o bezodplatnom prevode stavby vybudovanej na predmete nájmu v súlade s Čl. I ods. 3 tejto zmluvy. Vyhotovenie zmluvy uvedenej v predchádzajúcej vete zabezpečí za prenajímateľa oddelenie správy nehnuteľností magistrátu .
2. Ku dňu skončenia stavebných prác na predmete nájmu sa nájomca zaväzuje prerokovať požiadavky týkajúce sa odovzdania stavby (29 parkovacích miest na Kadnárovej ul.) s mestskou časťou Bratislava – Rača, aby bolo možné pristúpiť zo strany mestskej časti k ich protokolárnemu prevzatiu.
3. Prenajímateľ si vyhradzuje právo prevzatie vybudovanej stavby na predmete nájmu do majetku alebo správy odmietnuť. V prípade, ak dôjde k odmietnutiu prevzatia tejto stavby zo strany prenajímateľa, je nájomca povinný predložiť tento písomný doklad k žiadosti o skončenie nájmu.

Článok VII 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 pozemku schválilo Mestské zastupiteľstvo hl. mesta SR Bratislavy uznesením č. 608/2012 zo dňa 31.05.2012 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 a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia na webovom sídle prenajímateľa 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 :
IMC real s.r.o.

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

.....
Richard Tomáš
konateľ

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: ČSOB, a.s.

Číslo účtu: 25828453/7500

IČO: 00603481

DIČ: 2020372596

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

2. Obchodné meno : IMC real s.r.o.

Sídlo: Pri Šajbách 32, 831 06 Bratislava

Zastupuje : Richard Tomáš – konateľ

podľa Výpisu z Obchodného registra Okresného súdu Bratislava, Oddiel : Sro, Vložka číslo : 53912/B

Peňažný ústav: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

Číslo účtu : xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

IČO : 44325266

(ďalej len „nájomca“)

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

Článok I

Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľností – pozemkov registra „C“ v Bratislave, katastrálne územie – Rača, konkrétne zapísaných v údajoch správy katastra pre hlavné mesto SR Bratislavu, ako parc. č. 17330/13, druh pozemku – ostatné plochy, o výmere 5122 m², ktorý je zapísaný na liste vlastníctva č. 65 a parc. č. 17330/14, ktorý nie je vedený na liste vlastníctva, druh pozemku – ostatné plochy, o výmere 6767 m².
2. Prenajímateľ prenecháva a nájomca prijíma do nájmu za podmienok uvedených v tejto zmluve časti vyššie uvedených pozemkov, špecifikovaných v ods.1 tohto článku zmluvy, a to pozemok parc. č. 17330/13 o výmere 683 m² a pozemok parc. č. 17330/14 o výmere 225 m², spolu o výmere 908 m², ako je to zakreslené v kópii z katastrálnej mapy (ďalej len „predmet nájmu“ alebo „pozemok“). Kópia z katastrálnej mapy tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy ako príloha č.1.

3. Účelom nájmu pozemkov uvedených v Čl. I ods. 2 tejto zmluvy je zriadenie zariadenia staveniska, vybudovanie a užívanie 29 parkovacích miest z dôvodu realizácie nadstavby bytového domu na Kadnárovej ul. 78, 80, 82, ktorý je umiestnený na pozemkoch parc. č. 1514/9, 1514/7 a 1514/10 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 bez väd, 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 nájmovej zmluvy v súlade s Čl. VII ods. 8 tejto zmluvy.
2. Nájomný vzťah môže byť ukončený :
 - a) kedykoľvek 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 nájmovnú zmluvu vypovedať bez udania dôvodu len do doby zahájenia stavebných prác na predmete nájmu. Po termíne zahájenia prác je nájomca oprávnený od nájmovej zmluvy len jednostranne odstúpiť v súlade s písm. d) ods. 2 tohto článku.
 - d) odstúpením od zmluvy v súlade s touto zmluvou a/alebo s príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
 - e) odstúpením od tejto zmluvy prenajímateľom v prípade :
 - ea) neuhradenia splatného nájomného do 14 dní od doručenia prvej upomienky, prípadne jej vrátenia alebo neprevzatia
 - eb) porušenia povinnosti uvedenej v Čl. IV ods. 4 tejto zmluvy
 - f) odstúpením od tejto zmluvy prenajímateľom v súlade s ustanovením Čl. IV ods. 7 tejto zmluvy
 - g) uzatvorením Zmluvy o bezodplatnom prevode stavby predmetu nájmu v súlade s Čl. VI. tejto zmluvy
3. Pre prípad výpovede dojednali zmluvné strany trojmesačnú výpovednú lehotu. Výpovedná lehota sa bude počítat' od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.
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 27.09.2012 vo výške:
 - 1.1 0,50 Eur/m²/deň (182,50 Eur/m²/rok) odo dňa nadobudnutia právoplatnosti stavebného povolenia v súlade s Čl. IV ods. 7 tejto zmluvy, čo pri prenajatej ploche pozemku vo výmere 100 m² predstavuje sumu vo výške 18.250 Eur ročne a 4.562,50 Eur štvrťročne,
 - 1.2 14 Eur/m²/rok odo dňa nadobudnutia účinnosti v súlade s Čl. VII ods. 8 tejto zmluvy v časti týkajúcej sa vybudovania 29 parkovacích miest do konca mesiaca v ktorom nadobudne právoplatnosť kolaudačné rozhodnutie, čo pri prenajatej ploche pozemku vo výmere 808 m² predstavuje sumu vo výške 11.312 Eur ročne a 2.828 Eur štvrťročne,
 - 1.3 3,75 Eur/m²/ od začiatku mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom nadobudne právoplatnosť kolaudačné rozhodnutie na stavbu na predmete nájmu, čo pri prenajatej ploche pozemku vo výmere 808 m² predstavuje sumu vo výške 3.030 Eur ročne a 757,50 Eur štvrťročne.
2. Ročné nájomné vypočítané podľa ods. 1 tohto článku sa nájomca zaväzuje uhrádzať v súlade s Čl. II ods. 1 tejto zmluvy v pravidelných štvrťročných splátkach vždy do 15. dňa príslušného kalendárneho štvrťroka na účet prenajímateľa č. 25828453/7500, variabilný symbol VS 883042212 v ČSOB, 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 štvrťroka. 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. VII ods. 8 tejto zmluvy.
4. Nájomné a ostatné finančné plnenia sa považujú za uhradené dňom pripísania na účet prenajímateľa.
5. 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.
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 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. štvrťrok, 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 na vlastné náklady zabezpečiť poriadok na stavenisku a v jeho okolí. 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. Nájomca je povinný predložiť prenajímateľovi (prostredníctvom oddelenia nájmov 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.

8. 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 300 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. Zaplatením zmluvnej pokuty nie je dotknuté právo prenajímateľa od tejto zmluvy jednostranne odstúpiť v súlade s Čl. II ods. 2 písm. f).
9. 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 sedemnásť 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.
10. 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 300 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.
11. 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.
12. 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.
13. Zodpovednosť za škody na predmete nájmu sa riadi ustanoveniami VI. časti, prvej a druhej hlavy Občianskeho zákonníka.
14. 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 a pri účele zriadenia zariadenia staveniska je nájomca povinný uviesť predmet nájmu do pôvodného stavu, 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 sedemnásť

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 nezbujuje 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.

15. 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.
16. 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.
17. 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 štatutárny zástupca nájomcu, príp. osoba oprávnená konať v mene nájomcu, zastihnutý.
18. Nájomca berie na vedomie a súhlasí s tým, že písomnosť doručená do miesta doručenia uvedeného v ods. 17 tohto článku 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 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 ku dňu podpisu tejto zmluvy:
 - 1.1 nájomca je právnym subjektom platne existujúcim podľa zákonov Slovenskej republiky, podpisujúci je osoba oprávnená konať v mene nájomcu a nájomca nemá žiadne dcérske spoločnosti,
 - 1.2 nájomca nie je v úpadku, nebol ním alebo jeho štatutárnym orgánom alebo treťou osobou podaný návrh na vyhlásenie konkurzu na jeho majetok a ani mu úpadok nehrozí,
 - 1.3 nájomca nebol ako právnická osoba zrušený, či už likvidáciou alebo bez likvidácie a ani neprijal žiadne rozhodnutie za týmto účelom,
 - 1.4 proti nájomcovi nie je vedené žiadne exekučné a ani iné konanie o výkon rozhodnutia, alebo iné obdobné konanie, ktorého výsledkom by mohlo byť akékoľvek peňažné alebo nepeňažné plnenie, alebo iný právny záväzok na ťarchu nájomcu, ktorý by mohol zmariť alebo sťažiť plnenie záväzkov nájomcu vyplývajúcich z tejto zmluvy.

2. V prípade, že sa akékoľvek vyhlásenie alebo záruka podľa ods. 1 tohto článku ukáže ako nepravdivé alebo zavádzajúce, bude sa to považovať za hrubé porušenie tejto zmluvy, oprávňujúce prenajímateľa od tejto zmluvy jednostranne odstúpiť, ako aj oprávňujúce prenajímateľa požadovať od nájomcu náhradu škody, ktorá mu nepravdivým alebo zavádzajúcim vyhlásením alebo zárukou vznikla.

Článok VI

Osobitné ustanovenia

1. Zmluvnými stranami bolo dohodnuté v súlade s ustanoveniami § 36 Občianskeho zákonníka, že k zániku nájmu môže dôjsť okrem uvedeného v Čl. II tejto zmluvy aj dňom podpísania Zmluvy o bezodplatnom prevode stavby vybudovanej na predmete nájmu v súlade s Čl. I ods. 3 tejto zmluvy. Vyhotovenie zmluvy uvedenej v predchádzajúcej vete zabezpečí za prenajímateľa oddelenie správy nehnuteľností magistrátu .
2. Ku dňu skončenia stavebných prác na predmete nájmu sa nájomca zaväzuje prerokovať požiadavky týkajúce sa odovzdania stavby (29 parkovacích miest na Kadnárovej ul.) s mestskou časťou Bratislava – Rača, aby bolo možné pristúpiť zo strany mestskej časti k ich protokolárnemu prevzatiu.
3. Prenajímateľ si vyhradzuje právo prevzatie vybudovanej stavby na predmete nájmu do majetku alebo správy odmietnuť. V prípade, ak dôjde k odmietnutiu prevzatia tejto stavby zo strany prenajímateľa, je nájomca povinný predložiť tento písomný doklad k žiadosti o skončenie nájmu.

Článok VII

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 pozemku schválilo Mestské zastupiteľstvo hl. mesta SR Bratislavy uznesením č. 608/2012 zo dňa 31.05.2012 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 a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia na webovom sídle prenajímateľa 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 :
IMC real s.r.o.

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

.....
Richard Tomáš
konateľ

Výpis
zo zasadnutia komisie finančnej stratégie a pre správu a podnikanie s majetkom mesta MsZ
konaného dňa 3.9.2012

K bodu č. 33

Návrh schválenie prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa nájmu časti pozemkov parc. č. 17330/13 a parc.č. 17330/14 v Bratislave, k.ú. Rača, spoločnosti IMC real, 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 časti pozemkov registra „C“ v Bratislave k. ú. Rača, parc. č. 17330/13, druh pozemku – ostatné plochy, vo výmere 683 m², ktorý je zapísaný na liste vlastníctva č. 65 a parc. č. 17330/14, druh pozemku – ostatné plochy, vo výmere 225 m², spoločnosti IMC real, s.r.o., Pri Šajbách 32, 831 06 Bratislava, IČO 44325266, za účelom zriadenia zariadenia staveniska, vybudovania a užívania 29 parkovacích miest z dôvodu realizácie nadstavby bytového domu na Kadnárovej ul. 78, 80, 82, ktorý je umiestnený na pozemkoch parc. č. 1514/9, 1514/7 a 1514/10 v k. ú. Rača, za nájomné vo výške :

1. 0,50 Eur/m²/deň (182,50 Eur/m²/rok) za plochu vo výmere 100 m², na ktorej bude umiestnené zariadenie staveniska,
2. 14 Eur/m²/rok za plochu vo výmere 808 m², od nadobudnutia účinnosti nájomnej zmluvy na stavbu na predmete nájmu v časti týkajúcej sa vybudovania a užívania 29 parkovacích miest do konca mesiaca v ktorom nadobudne právoplatnosť kolaudačné rozhodnutie,
3. 3,75 Eur/m²/rok za plochu vo výmere 808 m², od začiatku mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom nadobudne právoplatnosť kolaudačné rozhodnutie na stavbu na predmete nájmu,

s podmienkou :

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

Hlasovanie:

prítomní: 5, za: 3, proti: 0, zdržal sa: 2

Za správnosť opisu : Ing. Henrieta Mičúchová, v.z. Monika Lintnerová
V Bratislave, 4.9.2012

Návrh na schválenie prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa nájmu častí pozemkov v Bratislave, k.ú. Rača, parc. č. 17330/13 parc. č. 17330/14, spoločnosti IMC real s.r.o., so sídlom v Bratislave

Kód uzn.: 5.3

5.3.1

5.3.5

Uznesenie č. 612/2012

zo dňa 05. 09. 2012

Mestská rada po prerokovaní materiálu

odporúča

Mestskému zastupiteľstvu hlavného mesta SR Bratislavy

schváliť ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov nájom častí pozemkov registra „C“ v Bratislave, k. ú. Rača, parc. č. 17330/13 – ostatné plochy vo výmere 683 m², ktorý je zapísaný na LV č. 65 a parc. č. 17330/14 – ostatné plochy vo výmere 225 m², spoločnosti IMC real s.r.o., Pri Šajbách 32, Bratislava, IČO 44325266, za účelom zriadenia zariadenia staveniska, vybudovania a užívania 29 parkovacích miest z dôvodu realizácie nadstavby bytového domu na Kadnárovej ul. 78, 80, 82, ktorý je umiestnený na pozemkoch parc. č. 1514/9, 1514/7 a 1514/10 v k. ú. Rača, za nájomné v sume:

1. 0,50 Eur/m²/deň (182,50 Eur/m²/rok) za plochu vo výmere 100 m², na ktorej bude umiestnené zariadenie staveniska,
2. 14,00 Eur/m²/rok za plochu vo výmere 808 m², od nadobudnutia účinnosti nájomnej zmluvy na stavbu na predmete nájmu v časti týkajúcej sa vybudovania a užívania 29 parkovacích miest do konca mesiaca v ktorom nadobudne právoplatnosť kolaudačné rozhodnutie,
3. 3,75 Eur/m²/rok za plochu vo výmere 808 m², od začiatku mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom nadobudne právoplatnosť kolaudačné rozhodnutie na stavbu na predmete nájmu,

s podmienkou :

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





