

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

N Á V R H

na schválenie prípadu hodného osobitného zreteľa, týkajúci sa nájmu časti pozemku a budúceho zriadenia vecného bremena v Bratislave, k. ú. Ružinov, parc. č. 22187, spoločnosti NICOLA INVEST, s. r.o., so sídlom v Bratislave

Predkladateľ:

Mgr. Rastislav Gajarský, v. r.
riaditeľ magistrátu

Zodpovedný:

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

Spracovateľ:

Ing. Ingrid Klučiarová, v. r.
oddelenie nájomov nehnuteľností

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodovú správu
3. Žiadosť
4. Výpis z obchodného registra
5. List vlastníctva č. 1888
6. Kópiu z katastrálnej mapy
7. Situáciu 2x
8. Územnoplánovaciú informáciu
9. Stanovisko starostu mestskej časti
Bratislava - Ružinov
10. Návrh nájomnej zmluvy
11. Komisiu MsZ
12. Uznesenie MsR č. 623/2012 z 5.9.2012

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 pozemku registra „C“ a budúceho zriadenia vecného bremena v Bratislave, k. ú. Ružinov, parc. č. 22187 – zastavané plochy a nádvoria, o výmere 105 m² spoločnosti NICOLA INVEST, s. r. o., Elektrárnská 12428, 831 04 Bratislava IČO: 44 352 336, na dobu neurčitú, za účelom vybudovania a užívania vjazdu a výjazdu na komunikáciu Teslova ul., za nájomné:

1. 16,- Eur/m²/rok, odo dňa nadobudnutia účinnosti nájomnej zmluvy,
2. s výškou odplaty za zriadenie vecného bremena na pozemku dotknutom presahu markízy a výťahu, ktorá bude stanovená na základe znaleckého posudku pred uzavretím zmluvy o zriadení vecného bremena,

s podmienkou:

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

Dôvodová správa

PREDMET: nájom a budúce zriadenie vecného bremena nižšie špecifikovaného pozemku vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy v katastrálnom území Ružinov

ŽIADATEĽ: NICOLA INVEST, s. r. o.
Elektrárenská 12428
831 04 Bratislava
IČO: 44 362 336

ŠPECIFIKÁCIA POZEMKU:

Parc. č.	LV	druh pozemku	celková výmera	výmera na prenájom
22187	1201	Zastavané plochy a nádvoría	2077 m ²	105 m ²

ÚČEL NÁJMU:

vybudovanie a užívanie vjazdu a výjazdu na/z komunikácie III. triedy Teslova ul. k stavbe „Bytový dom Teslova ul.“

DOBA NÁJMU: nájomná zmluva a budúca zmluva o zriadení vecného bremena bude uzatvorená na dobu neurčitú.

VÝŠKA NAVRHOVANÉHO NÁJOMNÉHO:

je cena stanovená v súlade s Rozhodnutím č. 28/201 primátora hlavného mesta Slovenskej republiky, ktorým sa ustanovujú ceny prenájomov a ceny predbežnej odplaty za vecné bremeno:

1. vo výške 16,- Eur/m²/rok, ročné nájomné pri výmere 105 m² predstavuje 1 680,- Eur.
2. s výškou odplaty za zriadenie vecného bremena na pozemkoch dotknutých presahom markízy a výťahom, ktorá bude stanovená na základe znaleckého posudku pred uzatvorením zmluvy o zriadení vecného bremena.

SKUTKOVÝ STAV :

Spoločnosť NICOLA INVEST s.r.o., Elektrárenská 12428, 831 04 Bratislava je vlastníkom pozemkov registra „C“ v k. ú. Ružinov *parc. č. 15199/1-4 a prac. č. 15202/1-5* zapísaných na liste vlastníctva č. 1888, na ktorých plánuje realizovať stavbu „Bytový dom Teslova ul.“.

Bytový dom je navrhnutý, ako uličný blok pozdĺžneho charakteru dispozičného dvojtraktu a kompaktnou hmotou smerom do klúdovej strany vnútrobloku, spojenú komunikačným jadrom. Bytový dom je päťpodlažný s ustúpeným strešným podlažím. Má jedno podzemné podlažie a štyri nadzemné podlažia. Podzemné podlažie je navrhované s využitím pre parkovanie, garáže pre 42 parkovacích miest, kotolňu a sklad. Na prízemí sú umiestnené priestory pre drobné obchodné prevádzky s príslušenstvom a vstupné priestory do obytnej časti objektu. Na 2 až 4 nadzemnom podlaží sú navrhované byty v rôznych veľkostných kategóriách v počte spolu 23 bytov (3-izbové byty – 4x, 2-izbové byty – 19x) a nebytové priestory v počte 9 ateliérov. Pred objektom na povrchu terénu je umiestnených 7 parkovacích miest pre návštevníkov.

Dňa 11.05.2009 bolo vydané Záväzné stanovisko hl. m. SR Bratislavy k investičnej činnosti č. MAGS ORM 40705/09-114768, ktorého jednou z podmienok vydanou oddelením dopravného plánovania magistrátu je, že súčasťou stavby je zriadenie nového vjazdu (pripojenia) z dotknutej komunikácie – Teslova ul.

Dňa 29.10.2009 bolo vydané Rozhodnutie o umiestnení stavby č. 504 „Bytový dom“ Teslova ulica Č.j. SÚ/2009/8194-12/Pix, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 06.04.2010 s podmienkou, dopravného napojenia stavby priamo z Teslovej ulice - vjazdu a výjazdu.

V nadväznosti na uvedené skutočnosti sa Ing. arch. Tamara Závodná, Koreničova 6, 811 03 Bratislava v zastúpení spoločnosti NICOLA INVEST, s.r.o., Elektrárnská 12428, 831 04 Bratislava obrátila na Hlavné mesto SR Bratislavu so žiadosťou o nájom časti pozemku registra „C“ parc. č.22187 o výmere 105 m², za účelom vybudovania a užívania vjazdu a výjazdu na komunikáciu III. triedy Teslova ulica.

Na základe vyššie uvedeného, nájom pozemku odporúčaný v návrhu uznesenia je predložený ako prípad hodný osobitného zreteľa v zmysle § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, keďže sa jedná o nájom, účel ktorého bezprostredne súvisí s realizáciou stavby „Bytový dom Teslova ulica“ a iné formy prenechania pozemku vo vlastníctve Hl. mesta SR Bratislavy do nájmu uvedené v zákone poukazujúc na podmienku vydanú záväzného stanoviska k investičnej činnosti magistrátu a rozhodnutím o umiestnení stavby nebolo vhodné aplikovať pre tento prípad.

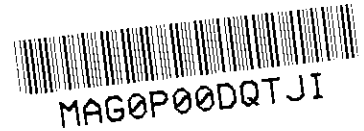
STANOVISKÁ NÁJMU :

- Oddelenie správy nehnuteľností - potvrdilo vlastníctvo hlavného mesta.
- Oddelenie územného rozvoja – Územný plán hlavného mesta SR Bratislava, rok 2007, v znení zmien a doplnkov, stanovuje pre územie, ktorého súčasťou je pozemok parc. č. 22187 funkčné využitie územia : námestia a ostatné komunikačné plochy, stabilizované územia.
- Oddelenie dopravného plánovania a riadenia dopravy – súhlasilo s nájmom predmetného pozemku.
- Oddelenie cestného hospodárstva – súhlasilo s nájmom požadovaného pozemku za podmienky zapracovanej v návrhu nájmovej zmluvy v čl. IV ods.7.
- Oddelenie prevádzky dopravy – nájom predmetného pozemku sa netýka miestnej komunikácií I. a II. triedy, nakoľko Teslova ulica je miestna komunikácia III. triedy.
- Oddelenie finančné - v dostupných dokladoch a informáciách, ktoré boli doručené na finančné oddelenie sa nenachádzajú žiadne pohľadávky.
- Oddelenie miestnych daní a poplatkov – neviduje voči spoločnosti NICOLA INVEST, s.r.o. žiadne pohľadávky.

Stanovisko mestskej časti Bratislava – Ružinov – súhlasila s nájmom predmetného pozemku s podmienkami, ktoré sú zapracované v návrhu nájmovej zmluvy v čl. IV ods. 6.

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 internete a dňa 7.9.2012 na úradnej tabuli svoj zámer prenajať uvedený pozemok z dôvodu hodného osobitného zreteľa.

Ing. arch. Tamara



Magistrát hl. mesta SR
Oddelenie nájomov nehnuteľností
Primaciálne nám. 1, P.O.Box 192
814 99 Bratislava 1

telefón: 0903 701 231
email: forzet@forzet.sk
dátum: 19. 04. 2012
značka: BD Teslova

2009/11 41 410

Vec: „Žiadosť o uzavretie „Zmluvy o nájme“, ktorá bude oprávňovať uskutočnenie prechodu a prejazdu cez chodník na cudzom pozemku.

V zastúpení vlastníka parc. č. 15202/1,2,3,4,5 a 15199/1,2,3,4 v katastrálnom území Ružinov, NICOLA INVEST s.r.o., Elektrárnská 12428, 831 04 Bratislava 3, Vás ako vlastníka parc. č. 22187 žiadam o uzatvorenie „Zmluvy o nájme“, ktorá bude stavebníka oprávňovať uskutočniť prechod a prejazd cez chodník na cudzom pozemku, v k. ú. Ružinov.

Zmluva je podmienkou kolaudácie stavby „Komunikácie a chodníky SO 109“, umiestnenej územným rozhodnutím č.j. SÚ/2009/8194-12/Pix zo dňa 29. 10. 2009.

ing. arch. Tamara Závodná



Prílohy: LV č. 1888

Kópia LV 1201

Kópia KM, so zakreslením riešenej plochy,

ÚR zo dňa 29. 10. 2009

Rozhodnutie o zriadení vjazdu, M.č. Bratislava – Ružinov

Vyjadrenie k napojeniu inž. sietí, M. č. Bratislava – Ružinov

Stanovisko k projektu, KRP, Krajský dopr. Inspektorát

Stanovisko z hľadiska cestného hospodárstva, Magistrát hl. m. SR

Stanovisko vlastníka pozemkov tj HL. m. SR zo dňa 16. 04. 2012

Kópia výpisu z Obchodného registra

Splnomocnenie

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: 54048/B

Obchodné meno:	NICOLA INVEST, s. r. o.	(od: 20.08.2008)
Sídlo:	Elektrárenská 12428 Bratislava 831 04	(od: 20.08.2008)
IČO:	44 352 336	(od: 20.08.2008)
Deň zápisu:	20.08.2008	(od: 20.08.2008)
Právna forma:	Spoločnosť s ručením obmedzeným	(od: 20.08.2008)
Predmet činnosti:	kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi /maloobchod/	(od: 20.08.2008)
	kúpa tovaru na účely jeho predaja iným prevádzkovateľom živnosti /veľkoobchod/	(od: 20.08.2008)
	spprostredkovateľská činnosť v oblasti obchodu	(od: 20.08.2008)
	spprostredkovateľská činnosť v oblasti služieb	(od: 20.08.2008)
	spprostredkovateľská činnosť v oblasti výroby	(od: 20.08.2008)
	prenájom nehnuteľnosti spojený s poskytovaním iných než základných služieb spojených s prenájomom	(od: 20.08.2008)
	prenájom spotrebného a priemyselného tovaru	(od: 20.08.2008)
	činnosť podnikateľských, organizačných a ekonomických poradcov	(od: 20.08.2008)
	správa bytového/nebytového fondu a jeho údržba v rozsahu obstarávania služieb spojených so správou bytového/nebytového fondu	(od: 20.08.2008)
	inžinierska činnosť - obstarávateľská činnosť v stavebníctve	(od: 20.08.2008)
	manažment	(od: 20.08.2008)
	reklamné a marketingové služby	(od: 20.08.2008)
	factoring a forfaiting	(od: 20.08.2008)
	skladovanie	(od: 20.08.2008)
	prieskum trhu a verejnej mienky	(od: 20.08.2008)
	finančný leasing	(od: 20.08.2008)
	vedenie účtovníctva	(od: 20.08.2008)
	služby súvisiace s počítačovým spracovaním údajov	(od: 20.08.2008)
	technicko-organizačné zabezpečovanie kurzov, školení a seminárov	(od: 20.08.2008)
	organizovanie športových, kultúrnych a iných spoločenských podujatí	(od: 20.08.2008)
	administratívne služby	(od: 20.08.2008)
	nakladanie s výsledkami tvorivej duševnej činnosti na základe	

	zmluvy s autorom	(od: 20.08.2008)
	výroba a úprava zvukových a zvukovo-obrazových záznamov s výnimkou činnosti podľa Autorského zákona	(od: 20.08.2008)
Spoločníci:	Tesiová, s. r. o. Elektrárenská 12428 Bratislava 831 04	(od: 20.08.2008)
	CH Invest, s. r. o. Bašťová 7 Bratislava 801 01	(od: 19.11.2008)
Výška vkladu každého spoločníka:	Tesiová, s. r. o. Vklad: 784 472 EUR Splatené: 784 472 EUR	(od: 29.09.2010)
	CH Invest, s. r. o. Vklad: 317 567 EUR Splatené: 317 567 EUR	(od: 29.09.2010)
Štatutárny orgán:	konatelia	(od: 20.08.2008)
	<u>Oto Bortlík</u> Jána Smreka 9 Bratislava 841 07 Vznik funkcie: 20.08.2008	(od: 20.08.2008)
	Dipl. Ing. <u>Helmut Hartl</u> Reisnerstrasse 17/12 Viedeň 1030 Rakúsko Vznik funkcie: 20.08.2008	(od: 20.08.2008)
Konanie menom spoločnosti:	Za Spoločnosť konajú a podpisujú konatelia vždy spoločne. Podpisovanie za Spoločnosť prebieha tak, že k vytlačenému alebo napísanému obchodnému menu Spoločnosti pripoja konatelia svoje vlastnoručné podpisy.	(od: 20.08.2008)
Prokúra:	Mag. <u>Manfred Gradl</u> Effingerweg 48/5 Viedeň 1220 Rakúsko Vznik funkcie: 20.08.2008	(od: 20.08.2008)
	Dkfm. <u>Camilla Hartl</u> Reisnerstrasse 17/12 Viedeň 1030 Rakúsko Vznik funkcie: 20.08.2008	(od: 20.08.2008)
	Prokurista môže konať za Spoločnosť spoločne s iným prokuristom alebo pani Dkfm. Camilla Hartl ako prokurista Spoločnosti spoločne s pánom Otom Bortlíkom ako konateľom Spoločnosti alebo pán Mag. Manfred Gradl ako prokurista Spoločnosti spoločne s Dipl. Ing. Helmutom Hartlom ako konateľom Spoločnosti. Podpisovanie za Spoločnosť sa uskutočňuje tak, že k vytlačenému alebo napísanému obchodnému menu Spoločnosti pripoji prokurista svoj vlastnoručný podpis a dodatok označujúci prokúru.	(od: 20.08.2008)
Základné imanie:	1 102 039 EUR Rozsah splatenia: 1 102 039 EUR	(od: 29.09.2010)
Ďalšie právne skutočnosti:	Obchodná spoločnosť bola založená spoločenskou zmluvou zo dňa 08.08.2008 podľa §§ 56-75a, §§ 105-153 Obchodného zákonníka č. 513/1991 Zb. v znení neskorších predpisov.	(od: 20.08.2008)
	Zápisnica z mimoriadneho valného zhromaždenia spoločnosti zo dňa 16.10.2008.	(od: 19.11.2008)
Dátum aktualizácie údajov:	09.08.2012	
Dátum výpisu:	10.08.2012	

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

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

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTELNOSTÍ

Okres: Bratislava II

Vytvorené cez katastrálny portál

Obec: BA-m.č. RUŽINOV

Dátum vyhotovenia 09.06.2011

Katastrálne územie: Ružinov

Čas vyhotovenia: 12:23:57

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 1888

ČASŤ A. MAJETKOVÁ PODSTATA

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

Parcelné číslo	Výmera v m ²	Druh pozemku	Spôsob využ. p.	Umiest. pozemku	Právny vzťah	Druh ch.n.
15199/ 1	116	Zastavané plochy a nádvorí	25	1		
15199/ 2	307	Záhrady	4	1		
15199/ 3	248	Zastavané plochy a nádvorí	16	1		
15199/ 4	149	Záhrady	4	1		
15202/ 1	206	Zastavané plochy a nádvorí	15	1		
15202/ 2	186	Záhrady	4	1		
15202/ 3	18	Zastavané plochy a nádvorí	16	1		
15202/ 4	392	Záhrady	4	1		
15202/ 5	18	Zastavané plochy a nádvorí	16	1		

Legenda

Spôsob využívania pozemku:

15 - Pozemok, na ktorom je postavená bytová budova označená súpisným číslom

25 - Pozemok, na ktorom je postavená ostatná inžinierska stavba a jej súčasti

4 - Pozemok prevažne v zastavanom území obce alebo v záhradkárskej osade, na ktorom sa pestuje zelenina, ovocie, okrasná nížka a vysoká zeleň a iné poľnohospodárske plodiny

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

Umiestnenie pozemku:

1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Stavby

Súpisné číslo	na parcele číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh ch.n.	Umiest. stavby
18	15202/ 1	10	Teslova		1
877	15199/ 3	20	stavba		1
4804	15202/ 5	20	garáž		1
5413	15202/ 3	13	Predajňa modelárstva		1

Legenda:

Druh stavby:

13 - Budova ubytovacieho zariadenia

10 - Rodinný dom

20 - Iná budova

Kód umiestnenia stavby:

1 - Stavba postavaná na zemskom povrchu

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

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

Jednatel právneho vzťahu:

Vlastník

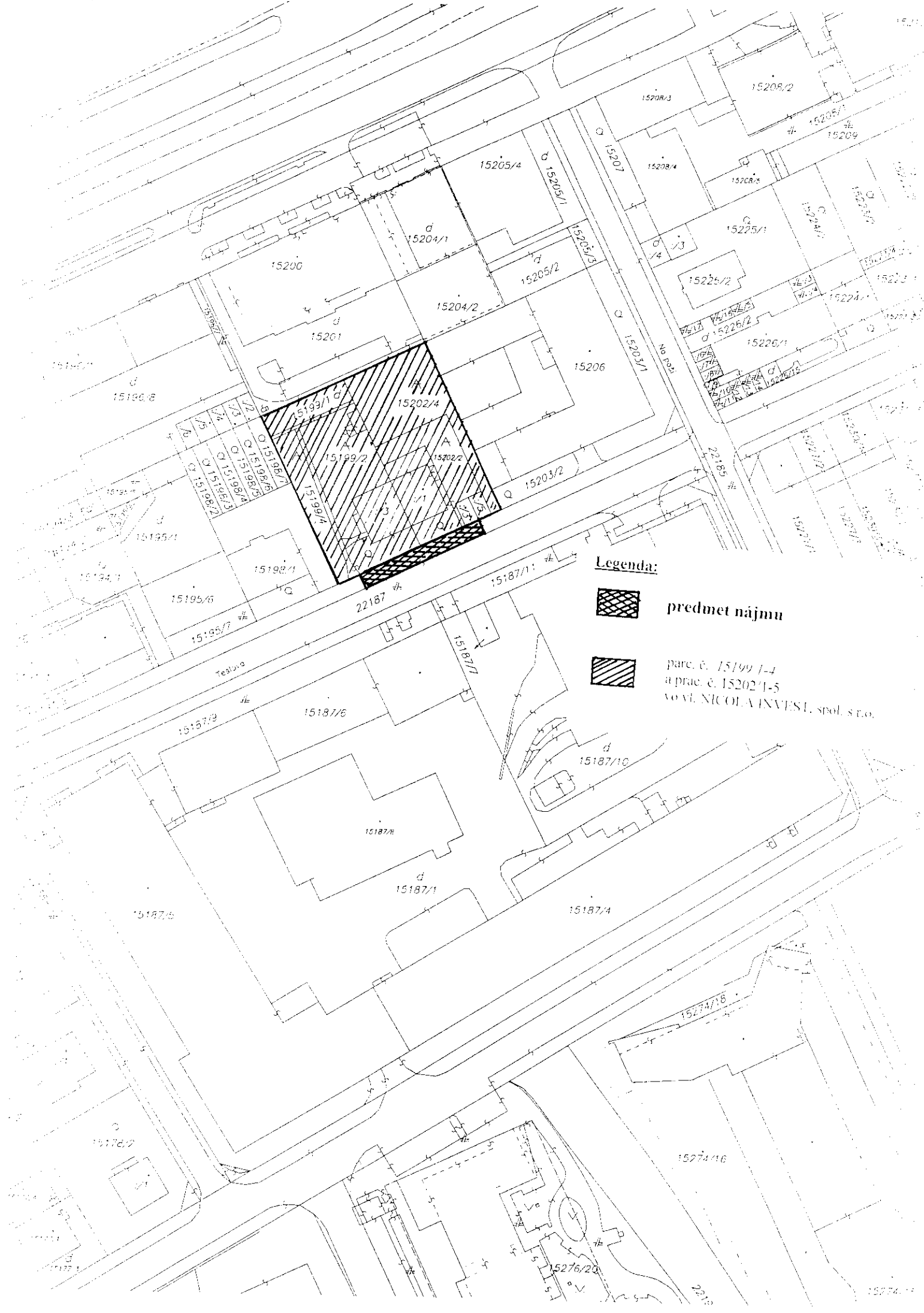
1 NICOLA INVEST, s.r.o., Elektrárenská 12428, Bratislava, PSČ 831 04,
SR

1 / 1

IČO :

Titul nadobudnutia

Vyhlásenie vkladateľov podľa V-33392/08 zo dňa 27.01.2009



Legenda:




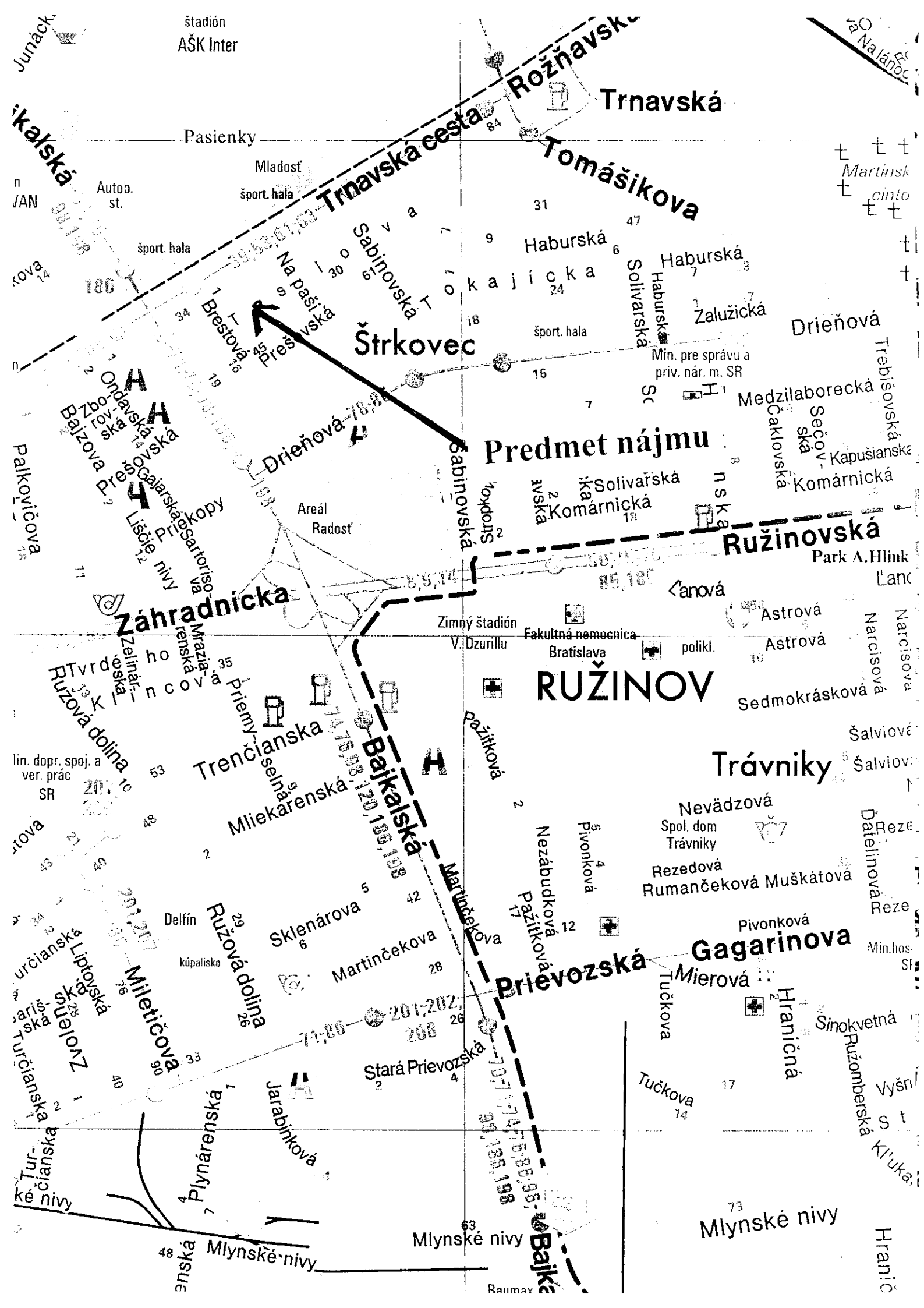
predmet najmu



parc. č. 15199/1-4
a parc. č. 15202/1-5
vo vl. NICOLA INVEST, spol. s r.o.

PLOCHA : 30 x 3,5 = 105 m²

Organizácia Katastrálny úrad Katastrálny úrad v Bratislave Správa katastra Správa katastra Bratislava	Okres Bratislava II	Obec BA-m.č. RUŽINOV	Kat. územie Ružinov
	Číslo zákazky 18/120/2012	Mapový list č. PEZINOK 8-9/23, 8-9/41	Mierka 1 : 1000 Kód 2
	KÓPIA KATASTRÁLNEJ MAPY na parcelu: --		
Vyhotovil			
Dňa 09.01.2012	Meno Dvořák		



stadión
AŠK Inter

Trnavská

Pasienky

Tomášikova

Štrkovec

Predmet nájmu

Ružinovská

RUŽINOV

Trávniky

Gagarinova

Prievozska

Mlynské nivy

Mlynské nivy

Junácká
ikalská
VAN

Autob. st.
šport. hala
186

Ondavská
Bajzova
Prešovská
Liščie nivy

Ružová dolina
Mliekarenská

Miletičova
Plynárenská
Jarabinková

Mladost
šport. hala
Na pašiá
Sabinovská

Drieňová
Areál Radost

Trenčianska
Sklenárova
Martinčekova

Ružová dolina
Mlynské nivy

Haburská
Solivariska
Haburská
Zalužická

Sabinovská
Stropkova
Solivariska
Komárnická

Pažitkova
Nezábudkova
Pivonková
Pažitkova

Stará Prievozska
Mlynské nivy

Martinsk
cinto
Drieňová
Trebisovská
Medzilaborecká
Čaklovska
Sečov
Kapusianska
Komárnicka

Šalviova
Šalviova
Rezedova
Rumančekova
Muškátova

Mierová
Hranická
Sinokvetná
Ružomberska
Vyšn
st
Klukai
Hranic

MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY
oddelenie územného rozvoja mesta

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

Oddelenie nájmov nehnuteľnosti

Ing. Klučiarová

MAGS ONN 44400/2012

Váš list číslo/zo dňa

Naše číslo

MAGS ORM 44400/12-319340

Vybavuje/linka

Ing. arch. Labanc / 59356213

Bratislava

10. 08. 2012

MAG 59/225/12

Vec:

Územnoplánovacia informácia

žiadateľ:	ONN (žiadateľ: Nicola Invest. s.r.o.)
žiadosť zo dňa	04. 06. 2012
pozemok parc. číslo:	22187 – časť pozemku podľa Vami priloženej mapky
katastrálne územie:	Ružinov
blížšia lokalizácia pozemku v území:	Teslova ulica
zámer žiadateľa:	vybudovanie a užívanie vjazdu a výjazdu v súvislosti s realizáciou stavby „Bytový dom – Teslova ulica“

Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov stanovuje pre územie, ktorého súčasťou sú pozemky parc. č. 22187: **funkčné využitie územia námestia a ostatné komunikačné plochy (biela plocha), stabilizované územie:**

Funkčné využitie územia:

námestia a ostatné komunikačné plochy (biela plocha) t.j. verejne prístupné nezastavané plochy v meste ohraničené inými funkčnými plochami. Pod úrovňou terénu je možné umiestňovať zariadenia a vedenia technickej infraštruktúry, podzemné parkovacie garáže, podjazdy, podchody pre chodcov, prevádzky občianskej vybavenosti určenej pre širokú verejnosť. Súčasťou plôch námestia a koridorov sú spravidla: zeleň, mestský mobiliár, prvky verejného osvetlenia, prvky dopravného značenia, výtvarné umelecké diela.

Intenzita využitia územia:

Parcely sú súčasťou územia, ktoré je definované ako **stabilizované územie**. Stabilizované územie je územie mesta, v ktorom územný plán ponecháva súčasné funkčné využitie, predpokladá mieru stavebných zásahov prevažne formou dostavieb, pristavieb, nadstavieb, prestavieb a novostavieb, pričom sa zásadne nemení charakter stabilizovaného územia. Merítkom a limitom pre novú výstavbu v stabilizovanom území je najmä charakteristický obraz a proporcie konkrétneho územia, ktoré je nevyhnutné pri obstarávaní podrobnejších dokumentácií alebo pri hodnotení novej výstavby v stabilizovanom území akceptovať, chrániť a rozvíjať. Posudzovanie dostavieb, prestavieb, nadstavieb a novostavieb v rámci stabilizovaných území sa uskutočňuje na základe ukazovateľov intenzity využitia územia vo funkčnej ploche.

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

Z celomestského pohľadu nie je možné, ani účelne obsiahnuť detail a zložitosť, ktorú predstavuje stavba v stabilizovanom území. Ak nový návrh nerešpektuje charakteristické princípy, ktoré reprezentujú existujúcu zástavbu a vnáša do zástavby neprijateľný kontrast resp. neúmerné zaťaženie pozemku, nie je možné takúto stavbu v stabilizovanom území umiestniť.

Z hľadiska väzby novej zástavby k pôvodnej štruktúre je potrebné zohľadniť:

- **vo vnútornom meste** sa vyskytujú stabilizované územia so zástavbou mestského typu, komplexy zástavby, areály a územia izolovanej zástavby, najmä bytové domy sídliskového typu a enklávy rodinných domov. V dotváraní území je potrebné **rešpektovať diferencovaný prístup podľa jednotlivých typov existujúcej zástavby** a nie je možné ho generalizovať stanovením jednotnej regulácie intenzity využitia pre celú stabilizovanú funkčnú plochu. Táto úloha musí byť jednoznačne riešená na podrobnejšej zonálnej úrovni.

Základným princípom pri stanovení regulácie stabilizovaných území v meste je uplatniť požiadavky a regulatívny funkčného dotvárania územia na zvýšenie kvality prostredia (nielen zvýšenie kvality zástavby, ale aj zvýšenie prevádzkovej kvality územia).

Hlavné mesto SR Bratislava vydalo 11. 05. 2009 súhlasné záväzné stanovisko hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy k investičnej činnosti č. MAGS ORM 40705/09-114768 na stavbu „Polyfunkčný dom – NIKOLA. Teslova ul., Ružinov“ riešenú na dopravne napájaných pozemkoch parcely č. 15199/1, 15199/2, 15199/3, 15199/4, 15202/1, 15202/2, 15202/3, 15202/4 a 15202/5 k. ú. Ružinov.

Informujeme Vás, že Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 a jeho zmeny a doplnky 01 a zmeny a doplnky 02 sú zverejnené na adrese:

http://www.bratislava.sk/vismo/dokumenty2.asp?id_org=700000&id=11031292&p1=67484.

Ďalšie územnoplánovacie dokumentácie a územnoplánovacie podklady sú zverejnené na adrese:

http://www.bratislava.sk/vismo/dokumenty2.asp?id_org=700000&id=74384&p1=53195.

Komplexné informácie o Vašom záujmovom území získate nahliadnutím do zverejnených hore uvedených dokumentov.

Upozorňujeme, že predmetom územnoplánovacej informácie nie sú majetkovoprávne vzťahy k pozemku. Územnoplánovacia informácia na ten istý pozemok môže byť vydaná viacerým žiadateľom.

Územnoplánovacia informácia č. MAGS ORM 44400/12-319340 zo dňa 10. 08. 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 Kullmarová
vedúca oddelenia

Co: MG ORM - archív



P44

Ing. Dušan Pekár

starosta mestskej časti Bratislava - Ružinov

342 J77

P44

Bratislava 29. 06. 2012

Star.: NM CS 9891/2012/7/AKU

Vážený pán primátor,

na základe Vašej žiadosti zo dňa 25. 05. 2012 č.j.: MAGS ONN 41410/2012/321246, doručenej 07. 06. 2012 Vám oznamujem, že *súhlasím s nájmom nehmuteľnosti - pozemku registra „C“ v kat. uz. Ružinov:*

- časti pozemku parc. č. 22187, zastavané plochy a nádvoria o výmere 105 m² za účelom vybudovania a užívania vjazdu a výjazdu v súvislosti s realizáciou stavby „Bytový dom - Teslova ulica“ – na základe žiadosti - Ing. arch. Tamary Závodnej, v zastúpení NICOLA INVEST s.r.o., Elektrárenska 12428,831 04 Bratislava.

Pozemok v kat. uz. Ružinov parc.č. 22187 o celkovej výmere 2077 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, evidovaný ako parcela registra „C“ na liste vlastníctva č. 1201, vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy. Na pozemku je (podľa www.katasterportal.sk sa nachádza komunikácia (spôsob využívania pozemku 22 - pozemok, na ktorom je postavená inžinierska cesta stavba – cestná miestna a účelová komunikácia, chodník, nekruté parkovisko a ich súčasť).

Podľa platného územného plánu. hl. m. SR Bratislavy r. 2007 v znení neskorších zmien a doplnkov platí pre parc.č. 22187, kat. úz. Ružinov :

Druh urbanistickej funkcie - predmetné územie:

101 - malopodlažná zástavba obytného územia, lokalita: Teslová ul.

Charakteristika funkčnej plochy – **102,**

SÚVISIACA PLATNÁ ÚPD: Územný plán hl.m. SR Bratislavy 2007

ZaD 01 - Územný plán hl.m. SR Bratislavy 31.03.2008

ZaD 02 - Územný plán hl.m. SR Bratislavy 15.12.2011

s účinnosťou od 01.02.2012

(v zmysle VZN hl.m. SR Bratislavy č.17/2011)

POZNÁMKA :

stabilizované územie, funkčná plocha vo vnútornom meste

Parcela č. 22187 v k. ú. Ružinov je súčasťou verejného priestoru, t. j. uličný priestor – Teslova ul. s dopravnou komunikáciou. Dopravná komunikácia je súčasťou verejného dopravného vybavenia, uvedená dopravná komunikácia je v správe MČ Bratislava – Ružinov.

Prenájom časti parcely č. 22187 v k. ú. Ružinov – je vzhľadom na potrebu vybudovania a užívania vjazdu a výjazdu k realizovanému objektu na parcelách č. 15199/3 a 15202/2 možný.

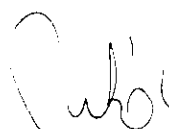
Prenájom uvedenej parcely, neovplyvní plánovaný rozvoj podľa platného Územného plánu hlavného mesta SR Bratislavy, ktorý nadobudol účinnosť 1.9.2007, následné Zmeny a doplnky 01 a Zmeny a doplnky 02 – Územný plán hl. mesta Bratislavy z 15.12.2011, s predpokladom rozvoja funkčných systémov mesta do r. 2020 a prognózou do r. 2030.

Z hľadiska životného prostredia (list č.j.: ZPCS 10084/2012/2/ZPA) nie sú námietky ani pripomienky k prenájomu predmetnej časti pozemku na daný účel.

Referát regionálneho rozvoja Miestneho úradu MČ Bratislava-Ružinov vo svojom stanovisku zo dňa 20.6.2012 z hľadiska dopravy súhlasí s prenájomom časti dotknutého pozemku na daný účel za nasledovných podmienok:

- na vjazdoch budú realizované bezbarierové prechody pre chodcov,
- povrchové vody zo spevnených plôch vjazdov nebudú stekať na komunikáciu,
- napojenie vjazdov na komunikáciu bude riešené šikmo uloženými obrubníkmi alebo inou adekvátnou úpravou.

S pozdravom



Vážený pán
Doc. RNDr. Milan Ftáčnik, CSc.
Primátor hlavného mesta SR Bratislavy
Primaciálne námestie 1,814 99 Bratislava

**ZMLUVA O NÁJME POZEMKOV A O BUDÚCEJ ZMLUVE
O ZRIADENÍ VECNÉHO BREMENA
č. 08 83 xxxx 12 00/0099**

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 : NICOLA INVEST, s.r.o.

Sídlo: Koreničova č. 6, 811 03 Bratislava

podľa výpisu z Obchodného registra Okresného súdu Bratislava I, Oddiel : Sro, Vložka číslo : 54048/B.

Zastupuje :

Peňažný ústav:

Číslo účtu :

IČO : 44 352 336

(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 nehnuteľnosti – pozemku v Bratislave, registra „C“, katastrálne územie – Ružinov, zapísaného v údajoch správy katastra pre hlavné mesto SR Bratislavu na liste vlastníctva č. 1201 ako parc. č. 22187 o výmere 2 077 m², druh pozemku – Zastavané plochy a nádvoria.
2. Prenajímateľ prenecháva a nájomca prijíma do nájmu za podmienok uvedených v tejto zmluve pozemok špecifikovaný v ods. 1 tohto článku, a to parc. č. 22187 o výmere 105 m², ako je to zakreslené v kópii z katastrálnej mapy a v situácii (ďalej len „predmet nájmu“ alebo „pozemok“). Kópia z katastrálnej mapy a situácia tvoria neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy ako príloha č.1 a 2.

3. Účelom nájmu je vybudovanie a užívanie vjazdu a výjazdu z Teslovej ulice k stavbe „Bytový dom Teslova ulica“, ktorú bude nájomca realizovať na pozemkoch registra „C“ v k. ú. Ružinov parc. č. 15199/1- 4 a prac. č. 15202/1-5, vo svojom vlastníctve.
4. Nájomca prehlasuje, že je oboznámený so stavom predmetu nájmu, že tento je v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a v takom stave ho do nájmu preberá.

Článok II

Vznik, doba a ukončenie nájmu

1. Nájom sa dojednáva na dobu neurčitú a začne plynúť odo dňa nadobudnutia účinnosti nájmovej zmluvy v súlade s Čl. VIII ods. 8 tejto zmluvy.
2. Nájomný vzťah môže byť ukončený :
 - a) písomnou dohodou zmluvných strán,
 - b) výpoveďou prenajímateľa a to i bez udania dôvodu, s trojmesačnou výpovednou lehotou.
 - c) výpoveďou nájomcu s tým, že nájomca je oprávnený nájmovnú zmluvu vypovedať bez udania dôvodu len do doby zahájenia stavebných prác na predmete nájmu.
 - d) odstúpením od tejto zmluvy prenajímateľom v prípade :
 - da) neuhradenia splatného nájomného do 14 dní od doručenia prvej upomienky, prípadne jej vrátenia alebo neprevzatia
 - db) ak nájomcovia prenechajú predmet nájmu do podnájmu tretej osobe bez súhlasu prenajímateľa v súlade s ods. 4 Čl. IV tejto zmluvy,
 - e) odstúpením od tejto zmluvy nájomcom v prípade :
 - ea) ak sa predmet nájmu stane bez zavinenia nájomcov nespôsobilým na dohodnuté alebo obvyklé užívanie alebo
 - eb) ak sa mu odníme taká časť predmetu nájmu, že by sa tým zmaril účel zmluvy.
 - f) odstúpením od zmluvy v súlade s touto zmluvou a/alebo s príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka
 - g) vznikom vecného bremena v súlade s Čl. VII tejto zmluvy.
3. 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).
4. 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.

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 vo výške 16,- Eur.

2. Ročné nájomné vo výške 1680,- Eur (slovom jedentisícšesťstoosemdesiat eur) sa nájomca zaväzuje uhrádzať v pravidelných štvrtročných splátkach, vždy do 15. dňa príslušného kalendárneho štvrtroka vo výške 420,- Eur na účet prenajímateľa č. 25828453/7500, variabilný symbol VS 883xxxx12 v Československej obchodnej banke, a.s.
3. Pomerná časť nájomného podľa tohto odseku sa vypočíta tak, že denné nájomné vypočítané ako $1/365$ sa vynásobí počtom dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy do konca kalendárneho štvrtroka, v ktorom sa zmluva uzavrela. Takto vypočítané nájomné sa nájomcovia zaväzujú uhradiť do 15 dní odo dňa nadobudnutia účinnosti v súlade s Čl. VIII ods. 8 tejto zmluvy.
4. Nájomné a ostatné finančné plnenia sa považujú za uhradené dňom pripísania na účet prenajímateľa.
5. V prípade, že nájomca pri platbe neuvedie obdobie, za ktoré sa úhrada platí, alebo uvedú obdobie, ktoré už bolo uhradené, alebo ak z úhrady nebude zrejmé, za ktoré obdobie nájomca úhradu poukazuje, je obdobie, ktoré bude úhradou pokryté, oprávnený určiť prenajímateľ sám; prenajímateľ spravidla pokryje najstaršiu splatnú pohľadávku.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že ak nájomca nezaplatí nájomné alebo pomernú časť nájomného v dohodnutých termínoch riadne a včas, je povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý, aj začatý deň trvania nesplnenia tejto povinnosti. Povinnosť nájomcu platiť úroky z omeškania podľa § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka nie je týmto dotknutá.
7. Prenajímateľ je oprávnený meniť každoročne k 01.04. (od 2. štvrtroku príslušného kalendárneho roku) výšku nájomného dohodnutého v zmluve o výšku miery inflácie stanovenej Štatistickým úradom SR za bezprostredne predchádzajúci kalendárny rok a zverejnenú Štatistickým úradom SR v januári nasledujúceho roka. Zvýšenie nájomného prenajímateľ oznámi nájomcovi písomne, zaslaním doporučenej zásielky na adresu sídla nájomcu.
Zvýšené nájomné je nájomca povinný platiť za obdobie od 01.04. v termínoch splatnosti nájomného dohodnutého v zmluve. V prípade, že oznámenie o zvýšení nájomného bude nájomcom doručené po splatnosti nájomného za 2. štvrtrok, zaplatia 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 sedemnásť eur za každý aj začatý deň trvania porušenia tejto povinnosti, ktorú

má prenajímateľ právo od nájomcov 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 výnimkou odovzdania staveniska dodávateľovi stavby. Za porušenie tejto povinnosti si zmluvné strany dojednali zmluvnú pokutu vo výške 17,- Eur slovom sedemnášť 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, tým nie je dotknuté právo od tejto zmluvy odstúpiť v súlade s Čl. II ods. 2 písm. d).
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. Zodpovednosť za škody na predmete nájmu sa riadi ustanoveniami VI. časti, prvej a druhej hlavy Občianskeho zákonníka.
6. Nájomca sa zaväzuje že na predmete nájmu budú realizované bezbariérové prechody pre chodcov, povrchové vody zo spevnených plôch budú stekať na komunikáciu a napojenie vjazdu a výjazdu na komunikáciu bude riešené šikmo uloženými obrubníkmi alebo inou adekvátnou úpravou. Za porušenie ktorejkoľvek povinnosti si zmluvné strany dojednali zmluvnú pokutu vo výške 1000,- Eur, slovom tisíc Eur, 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 chrániť pred poškodením siete a zariadenia verejného osvetlenia na predmete nájmu, stavebné práce realizovať bez porušenia funkčnosti verejného osvetlenia a dodržať platné STN. V prípade prekládky kábla verejného osvetlenia je nájomca povinný predložiť projektovú dokumentáciu oddelenie cestného hospodárstva magistrátu na jej posúdenie. Za porušenie ktorejkoľvek povinnosti si zmluvné strany dojednali zmluvnú pokutu vo výške 1000,- Eur, slovom tisíc Eur, ktorú má prenajímateľ právo od nájomcu požadovať. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.
8. Nájomca je povinný predložiť prenajímateľovi (prostredníctvom oddelenia 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 sedemnášť eur za každý aj začatý deň trvania porušenia tejto povinnosti, ktorú má prenajímateľ právo od nájomcu požadovať. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.
9. V prípade ak, stavebné povolenie na stavbu na predmete nájmu nebude vydané najneskôr dovinou na strane nájomcu je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu

zmluvnú pokutu vo výške 300,- Eur slovom tristo eur. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.

10. Nájomca je povinný predložiť prenajímateľovi (prostredníctvom oddelenia nájomov nehnuteľností Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy) kópiu právoplatného kolaudačného rozhodnutia na stavbu na predmete nájmu do 15 dní od nadobudnutia jeho právoplatnosti. Za porušenie tejto povinnosti si zmluvné strany dojednali zmluvnú pokutu vo výške 17,- Eur slovom sedemnást' eur za každý aj začatý deň trvania porušenia tejto povinnosti, ktorú má prenajímateľ právo od nájomcu požadovať. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.
11. 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. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.
12. 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.
13. Nájomca na predmete nájmu preberá povinnosti prenajímateľa ako vlastníka, ktoré vyplývajú zo všeobecne záväzných nariadení Hlavného mesta SR Bratislavy a mestskej časti Bratislava – Ružinov 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.
14. V prípade skončenia nájmu pred vydaním kolaudačného rozhodnutia je nájomca povinný uviesť predmet nájmu do pôvodného stavu, v prípade skončenia nájmu po vydaní kolaudačného rozhodnutia je nájomca povinný odovzdať predmet nájmu v stave zodpovedajúcom dohodnutému užívaniu, pokiaľ sa s prenajímateľom nedohodne inak. Za nesplnenie povinnosti uvedenej v prvej vete tohto odseku, si zmluvné strany dojednali zmluvnú pokutu vo výške 17,- Eur slovom sedemnást' 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 sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť. 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.
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 prenajíateľ je oprávnený požadovať od nájomcov náhradu škody spojenú s porušením povinností nájomcov, 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 nájomcov, zapísané v obchodnom registri,
 - b) adresa trvalého pobytu štatutárnych zástupcov nájomcu,
 - c) miesto, kde bude štatutárny zástupca nájomcov, príp. osoba oprávnená konať v mene nájomcov, 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 prenajíateľovi ako písomnosť nájomcom neprevzatá. Ak nebude možné nájomcovi písomnosť doručiť na túto adresu a iná adresa nebude prenajíateľovi známa, považuje sa písomnosť nájomcovi za doručeníu dňom jej vrátenia prenajíateľovi, a to aj v prípade, že sa nájomca o tom nedozvie.

Čl. V

Vyhlásenia a záruky

1. Nájomca podpísaním tejto zmluvy vyhlasuje a zaručuje prenajíateľovi, 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 prenajíateľa od tejto zmluvy jednostranne odstúpiť, ako aj oprávňujúce prenajíateľa požadovať od nájomcu náhradu škody, ktorá mu nepravdivým alebo zavádzajúcim vyhlásením alebo zárukou vznikla.

Článok VI

Dohoda o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena

1. Prenajíateľ ako vlastník pozemku a budúci povinný z vecného bremena a nájomca ako budúci oprávnený z vecného bremena sa dohodli, že v lehote najneskôr do 15-ich dní pred vydaním kolaudačného rozhodnutia na stavbu výťahu uvedenú v Čl. I ods. 3 tejto zmluvy, uzatvoria zmluvu o zriadení vecného bremena s týmito podstatnými náležitosťami :
 - 1.1 Prenajíateľ ako budúci povinný z vecného bremena sa zaväzuje zriadiť na časti pozemku registra „C“ v Bratislave v k. ú. Ružinov parc. č. 22187, druh pozemkov – zastavané plochy a nádvoria, vecné bremeno v prospech nájomcu ako budúceho oprávneného z vecného bremena: právo strpieť vjazdu a výjazdu z/na Teslovú ulicu.
 - 1.2. Zmluva o zriadení vecného bremena sa uzavrie na dobu určitú 40 rokov, s tým, že výmera pozemku zaťaženého vecným bremenom bude určená v zmluve o zriadení vecného bremena v súlade s príslušným geometrickým plánom podľa ods. 2 tohto článku.
 - 1.3. Za zriadenie vecného bremena sa budúci oprávnený z vecného bremena zaväzuje zaplatiť jednorazovú odplatu do 30 dní odo dňa nadobudnutia účinnosti zmluvy v súlade s bodom 1.6 ods. 1 tejto zmluvy, ktorá bude stanovená na základe znaleckého posudku nie staršieho ako 3 mesiace pred uzavretím zmluvy o zriadení vecného bremena.
 - 1.4. Správne poplatky za vklad do katastra nehnuteľností bude znášať budúci oprávnený z vecného bremena.
 - 1.5. Návrh na zápis vecného bremena do katastra nehnuteľností podá budúci povinný z vecného bremena po prijatí úhrady za zriadenie vecného bremena podľa bodu 1.3 tohto odseku od budúceho oprávneného z vecného bremena.
 - 1.6. Zmluva o zriadení vecného bremena nadobudne platnosť dňom podpisu zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webom sídle povinného v zmysle § 47a ods. 2 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. Práva zodpovedajúce zriadeniu vecného bremena vzniknú právoplatným rozhodnutím o povolení vkladu do katastra nehnuteľností.
 - 1.7. Na zánik vecného bremena sa vzťahuje ustanovenie § 151p Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov. Budúci povinný z vecného bremena bude oprávnený jednostranne odstúpiť od zmluvy o zriadení vecného bremena, ak dôvod zriadenia vecného bremena zanikne tým, že zaniknú stavby, alebo ak budúci oprávnený z vecného bremena nezaplatí úhradu za zriadenie vecného bremena, alebo ak výkonom vecného bremena bude vznikať budúcemu povinnému z vecného bremena neprimeraná škoda.

2. Nájomca sa zaväzuje, že na vlastné náklady zabezpečí a najneskôr do 30 dní pred podaním návrhu na vydanie kolaudačného rozhodnutia prenajímateľovi predloží osobitný geometrický plán, vyhotovený na náklady budúceho oprávneného z vecného bremena, s vyznačením rozsahu vecného bremena, znalecký posudok podľa ods. 1 bod 1.3 a výzvu na uzatvorenie zmluvy o zriadení vecného bremena. Ak nájomca nesplní ktorúkoľvek z uvedených povinností v určenom termíne, je povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu v sume 70,- Eur, za každý deň omeškania. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.
3. Nájomca sa súčasne zaväzuje v súlade so Všeobecne záväzným nariadením hl. mesta SR Bratislavy č. 1/1995 zo dňa 23.3.1995 o digitálnej technickej mape Bratislavy predložiť správcovi technickej mapy geodetickú dokumentáciu skutočného vykonania stavby najneskôr do
4. Zmluvné strany sa dohodli, že ak do nedôjde k splneniu podmienok uvedených v ods. 1 tohto článku, táto dohoda stratí platnosť. Neplatnosťou dohody nebude dotknutá platnosť nájomnej zmluvy.
5. Z tejto dohody podľa článku VII sú zaviazané obidve zmluvné strany.

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 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 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./2012 zo dňa 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. 3.
6. Zmluva sa vyhotovuje v 7-ich vyhotoveniach s platnosťou originálu, z ktorých po jej podpísaní zmluvnými stranami prenajímateľ obdrží 5 vyhotovení a nájomca 2 vyhotovenia.
7. Zmluvné strany vyhlasujú, že túto zmluvu uzavreli slobodne a vážne, nie v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, prečítali ju, porozumeli jej a nemajú proti jej forme a obsahu žiadne námietky, čo potvrdzujú vlastnoručnými podpismi.
8. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle prenajímateľa v zmysle § 47a ods. 2 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 :

NICOLA INVEST, s. r.o.

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

.....

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

K bodu č. 44

Návrh na schválenie prípadu hodného osobitného zreteľa, týkajúceho sa nájmu časti pozemku a budúceho zriadenia vecného bremena v Bratislave, k.ú. Ružinov, parc. č. 22187 spoločnosti NICOLA INVEST, 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 pozemku registra „C“ a budúceho zriadenia vecného bremena v Bratislave, k. ú. Ružinov, parc. č. 22187 – zastavané plochy a nádvoría, o výmere 105 m² spoločnosti NICOLA INVEST, s. r. o., Elektrárrenská 12428, 831 04 Bratislava IČO: 44 352 336, na dobu neurčitú, za účelom vybudovania a užívania vjazdu a výjazdu na komunikáciu Teslova ul., za nájomné:

3. 16,- Eur/m²/rok, odo dňa nadobudnutia účinnosti nájomnej zmluvy,
4. s výškou odplaty za zriadenie vecného bremena na pozemku dotknutom presahu markízy a výťahu, ktorá bude stanovená na základe znaleckého posudku pred uzavretím zmluvy o zriadení vecného bremena,

s podmienkou:

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

Hlasovanie:

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

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 časti pozemku a budúceho zriadenia vecného bremena v Bratislave, k. ú. Ružinov, parc. č. 22187 spoločnosti NICOLA INVEST, s.r.o., so sídlom v Bratislave

Kód uzn.: 5.3

5.3.1

5.3.5

Uznesenie č. 623/2012

zo dňa 05. 09. 2012

Mestská rada po prerokovaní materiálu

odporúča

Mestskému zastupiteľstvu hlavného mesta

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 časti pozemku registra „C“ a budúceho zriadenia vecného bremena v Bratislave, k. ú. Ružinov, parc. č. 22187 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 105 m², spoločnosti NICOLA INVEST, s.r.o., Elektrárenská 12428, Bratislava, IČO 44352336, na dobu neurčitú, za účelom vybudovania a užívania vjazdu a výjazdu na komunikáciu Teslova ul., za nájomné:

1. 16,00 Eur/m²/rok, odo dňa nadobudnutia účinnosti nájomnej zmluvy,
2. s výškou odplaty za zriadenie vecného bremena na pozemku dotknutom presahu markízy a výťahu, ktorá bude stanovená na základe znaleckého posudku pred uzavretím zmluvy o zriadení vecného bremena,

s podmienkou:

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

- - -

