

Materiál na rokovanie  
Mestského zastupiteľstva  
hlavného mesta SR Bratislavy  
dňa **25. 10. 2012**

**N Á V R H**  
**na schválenie prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa**  
**nájmu pozemku v Bratislave, k. ú. Petržalka, parc. č. 2158/3,**  
**pre spoločnosť FORESPO BUDATÍNSKA a.s. so sídlom v Bratislave**

---

**Predkladateľ:**

Mgr. Rastislav Gajarský, v. r.  
riaditeľ magistrátu

**Zodpovedný:**

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

**Spracovateľ:**

JUDr. Beáta Nagyová, v. r.  
oddelenie nájomov nehnuteľností

Ing. Jana Mateičková, v. r.  
oddelenie správy nehnuteľností

**Materiál obsahuje:**

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodovú správu
3. Žiadosť
4. Výpis z obchodného registra
5. LV č. 2644
6. Snímku z katastrálnej mapy
7. Situáciu
8. Územnoplánovaciu informáciu
9. Stanovisko starostu mestskej časti  
Bratislava-Petržalka
10. Fotodokumentáciu
11. Návrh nájomnej zmluvy
12. Komisiu MsZ
13. Uznesenie MsR č. 655/2012  
z 11.10.2012

### **Návrh uznesenia**

Mestské zastupiteľstvo po prerokovaní materiálu

#### **schvaľuje**

ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, nájom nehnuteľnosti - pozemku registra „C“ v k.ú. Petržalka, zapísaného na LV č. 2644, parc. č. 2158/3 – orná pôda vo výmere 1145 m<sup>2</sup> v celosti, za účelom vybudovania a užívania komunikácií, parkovísk a chodníkov k stavbe „Polyfunkčný komplex SOLAR“ na Budatínskej ulici v Bratislave, spoločnosti FORESPO BUDATÍNSKA a.s. so sídlom Karloveská 34, 841 04 Bratislava, IČO : 36 869 627, na dobu neurčitú, za nájomné 14,00 Eur/m<sup>2</sup>/rok, čo predstavuje ročne sumu 16 030,00 Eur, 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 :** Pozemok vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy  
Pozemok registra „C“ parc. č. 2158/3 k.ú. Petržalka - Budatínska ulica.

**ŽIADATEĽ :** FORESPO BUDATÍNSKA a.s., Karloveská 34, 841 04 Bratislava  
IČO: 36 869 627  
v zastúpení spoločnosti Realcorp Finance s.r.o., Bojnická 18, 831 04 Bratislava

### ŠPECIFIKÁCIA POZEMKU :

| K.ú.      | Parc. č. | LV   | druh pozemku | Celková<br>výmera | výmera na<br>prenájom | účel nájmu                            |
|-----------|----------|------|--------------|-------------------|-----------------------|---------------------------------------|
| Petržalka | 2158/3   | 2644 | orná pôda    | 1145              | 1145 m <sup>2</sup>   | komunikácie<br>parkoviská<br>chodníky |
| Spolu     |          |      |              |                   | 1145 m <sup>2</sup>   |                                       |

### ÚČEL NÁJMU :

Vybudovanie a užívanie komunikácií, parkovísk a chodníkov k stavbe „Polyfunkčný komplex SOLAR“ na Budatínskej ulici v Bratislave.

**DOBA NÁJMU :** Nájomná zmluva bude uzavretá na dobu neurčitú.

**VÝŠKA NAVRHOVANÉHO NÁJOMNÉHO :** je stanovená v zmysle „Rozhodnutia č. 28/2011 primátora hlavného mesta Slovenskej republiky, ktorým sa ustanovujú ceny prenájmov a ceny predbežnej odplaty za vecné bremená“, vo výške 14,00 Eur/m<sup>2</sup>/rok (tabuľka 100, položka 11 – stavebná činnosť).

Ročné nájomné pri výmere 1145 m<sup>2</sup> predstavuje sumu vo výške 16 030,00 Eur.

### SKUTKOVÝ STAV :

Listom zo dňa 01.06.2012 požiadala spoločnosť FORESPO BUDATÍNSKA a.s., Karloveská 34, 841 04 Bratislava (ďalej len „žiadateľ“), v zastúpení spoločnosti Realcorp Finance s.r.o., Bojnická 18, 831 04 Bratislava, o uzatvorenie nájomnej zmluvy k pozemku v k.ú. Petržalka, parc. č. 2158/3, pre potreby realizácie stavby „Polyfunkčný komplex SOLAR“ a to častí objektu komunikácií, parkovísk a chodníkov.

Dňa 06.09.2010 vydala Mestská časť Bratislava-Petržalka ako príslušný stavebný úrad stavebné povolenie č. 15176-TX1/09,10-Kb-163 pre stavbu „Polyfunkčný komplex SOLAR“ (ďalej len „stavba“), pre spoločnosť Realcorp Finance s.r.o., Bojnická 18, 831 04 Bratislava, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 18.10.2010. Uvedenou stavbou dotknutých komunikácií a chodníkov, ktorých vybudovanie a úpravy sa budú realizovať na pozemku parc. č. 2158/3, nie sú súčasťou stavebného povolenia, na jeho riešenie je potrebné vydanie nového stavebného povolenia. Zmluvou o prevode práv a povinností zo dňa 01.10.2010 žiadateľ kúpil projekt a prevzal práva a povinnosti z územného rozhodnutia a stavebného povolenia od spoločnosti Realcorp Finance, s.r.o.

Predmetom stavby realizovanej na parc. č. 2158/3 je vybudovanie komunikácií, parkovísk v areáli Polyfunkčného komplexu SOLAR. Súčasťou zámeru je aj vybudovanie vjazdu a výjazdu na účelovú komunikáciu Budatínska vo vlastníctve hlavného mesta. Rekonštrukciou účelovej komunikácie bude vybudované nové napojenie pre vjazd a výjazd, ako aj chodníka pre peších pozdĺž Budatínskej ulice.

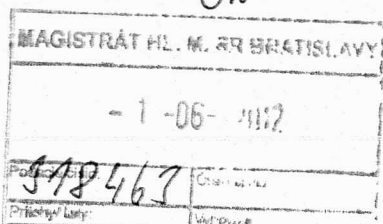
Časť vyššie uvedeného pozemku pod komunikáciami a parkoviskami v areáli objektu chce žiadateľ po vybudovaní a zameraní odkúpiť do svojho vlastníctva. Časť vyššie uvedeného pozemku, na ktorom budú vybudované stavebné objekty vjazdu a výjazdu a chodníka pozdĺž

Budatínskej ulice mimo areálu objektu budú bezodplatne prevedené do vlastníctva hlavného mesta SR Bratislavy a správy oddelenia cestného hospodárstva.

Nájom pozemku uvedeného v návrhu uznesenia je predložený ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, z dôvodu že si žiadateľ nemôže zabezpečiť prístup k pozemkom iným spôsobom, ako cez pozemok vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy, ktorý bezprostredne susedí s pozemkami v jeho vlastníctve a zároveň s poukazom na uvedené v skutkovom stave.

#### STANOVISKÁ K NÁJMU :

- oddelenia správy nehnuteľností – pozemok je vo vlastníctve Hlavného mesta SR Bratislavy, v jeho priamej správe, nebol zverený do správy príslušnej mestskej časti, neboli naň uplatnené reštitučné nároky.
- oddelenia územného rozvoja mesta – Územný plán hlavného mesta SR Bratislava, rok 2007, v znení zmien a doplnkov, stanovuje funkčné využitie územia : zmiešané územia obchodu a služieb výrobných a nevýrobných, číslo funkcie 502.  
Podmienky funkčného využitia plôch : územia pre umiestňovanie obslužných zariadení obchodu, výrobných a nevýrobných služieb s príslušnými súvisiacimi činnosťami. Súčasťou územia sú plochy zelene, vodné plochy ako súčasť parteru, dopravné a technické vybavenie a zariadenia pre požiarnu a civilnú obranu.  
Prípustné : zariadenia veľkoobchodu, výstavné a prevádzkové priestory, skladové areály, distribučné centrá a logistické parky, zeleň líniovú a plošnú, vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene, *zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti slúžiace obsluhu územia.*  
Parcely sú súčasťou územia, ktoré je definované ako *rozvojové územie*, v ktorom územný plán navrhuje novú výstavbu na doteraz nezastavaných plochách, zásadnú zmenu funkčného využitia, zmenu spôsobu zástavby veľkého rozsahu.
- oddelenia územného plánovania, referát generelov technickej infraštruktúry – predmetným pozemkom prechádza trasa verejného vodovodu DN 400 mm, neverejnej kanalizácie DN 300 mm a STL plynovodu DN 300 mm. Tieto vedenia nevylučujú nájom pozemku na uvedený účel, je ich však potrebné rešpektovať, resp. realizáciu stavby konzultovať s ich prevádzkovateľmi.
- oddelenia dopravného plánovania a riadenia dopravy – vyznačený záber pozemku na prenájom, nie je v kolízii so žiadnym výhľadovým zámerom, je v súlade s doteraz predkladanou a odsúhlasenou PD k uvedenej stavbe
- oddelenia prevádzky dopravy – z hľadiska prevádzky dopravy k nájmu nemajú námietky
- oddelenia cestného hospodárstva – z hľadiska záujmov OCH ako správcu komunikácií nemajú pripomienky k nájmu, pred realizáciou stavby žiadajú predložiť projektovú dokumentáciu na vyjadrenie. Z hľadiska záujmov OCH ako správcu verejného osvetlenia, upozorňujú že parcelou prechádza podzemné káblové vedenie VO a stožiare v správe OCH. Žiadajú vytýčiť podzemné káblové vedenie a stožiare VO, odčleniť pás od komunikácie v šírke 1,5 m pre údržbu VO, pred realizáciou stavby žiadajú zaslať projektovú dokumentáciu na vyjadrenie.
- Mestská časť Bratislava- Petržalka – súhlasné stanovisko



MAG0P00FXSAH

Magistrát Hlavného mesta SR Bratislavy  
Oddelenie nájomov nehnuteľností  
Primaciálne námestie 1  
814 99 Bratislava

V Bratislave, dňa: 31. 05. 2012

Vec:

**Žiadosť o vypracovanie a uzatvorenie nájomnej zmluvy**

V zastúpení žiadateľa, spoločnosti **FORESPO BUDATÍNSKA a.s., Karloveská 34, 841 04 Bratislava, IČO:36 869 627, DIČ: 2023110012, IČ DPH: SK2023110012**, vás žiadame o vypracovanie a uzatvorenie nájomnej zmluvy k pozemku, pre potreby realizácie stavby „Polyfunkčný komplex SOLAR.“, a to časti objektu komunikácií a chodníkov.

Predmetný pozemok je majetkom Hlavného mesta SR Bratislavy, zapísaný na liste vlastníctva č. 2644 a nachádza sa v katastrálnom území Petržalka, na Budatínskej ulici. Jedná sa o pozemok parc. č. 2158/3o výmere 1145 m<sup>2</sup>.

Nájomnú zmluvu žiadame uzatvoriť na dobu neurčitú.

Po realizácii stavby bude mať žiadateľ záujem odkúpiť časti pozemkov pod objektom komunikácií a chodníkov, predmetné časti pozemkov budú po realizácii stavby vymedzené geometrickým plánom.

Všetku korešpondenciu v spojitosti s uzatvorením nájomnej zmluvy zasielajte našej spoločnosti.

V prípade akýchkoľvek otázok nás kontaktujte na tel. č: 0903 559 444, alebo e-mailovej adrese: [mvarga@realcorp.sk](mailto:mvarga@realcorp.sk).

Za skoré vybavenie našej žiadosti vopred ďakujeme.

S pozdravom,

Marek Varga,  
konateľ

**Realcorp Finance, s.r.o.**  
Bojnická 18, 831 04 Bratislava  
IČO: 35 854 863  
DIČ/IČ DPH: SK2020239903

**Prílohy:**

1. Kópia z katastrálnej mapy s vymedzením predmetu nájmu, fotokópia – 1x
2. Rozhodnutie o umiestnení stavby č.: UKSP 9235-TX1/2007-Kb-29, zo dňa 15. 8. 2007, fotokópia – 1x
3. Rozhodnutie (stavebné povolenie) č.: UKSP 15176-TX1/09,10-Kb-163, zo dňa 6. 9. 2010, fotokópia – 1x
4. Závazné stanovisko hlavného mesta SR Bratislavy k investičnej činnosti č.: MAG-34523/75377/2006 MAGS ORM 3634/07-9977, zo dňa 15. 2. 2007, fotokópia – 1x
5. Zmluva o postúpení práv a povinností, zo dňa 1. 10. 2010, fotokópia – 1x
6. Plnomocnenstvo na zastupovanie žiadateľa, úradne overená kópia – 1x
7. Výpis z OR žiadateľa, fotokópia – 1x

## 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: Sa

Vložka číslo: 5104/B

|                            |                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                          |
|----------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------|
| Obchodné meno:             | FORESPO BUDATÍNSKA a. s.                                                                                                                                                                                                                                         | (od: 14.09.2010)                                                         |
| Sídlo:                     | Karloveská 34<br>Bratislava 841 04                                                                                                                                                                                                                               | (od: 20.09.2011)                                                         |
| IČO:                       | 36 869 627                                                                                                                                                                                                                                                       | (od: 14.09.2010)                                                         |
| Deň zápisu:                | 14.09.2010                                                                                                                                                                                                                                                       | (od: 14.09.2010)                                                         |
| Právna forma:              | Akciová spoločnosť                                                                                                                                                                                                                                               | (od: 14.09.2010)                                                         |
| Predmet činnosti:          | nadobúdanie nehnuteľností vrátane príslušenstva<br><br>predaj nehnuteľností                                                                                                                                                                                      | (od: 14.09.2010)<br><br>(od: 14.09.2010)                                 |
| Štatutárny orgán:          | predstavenstvo<br><br>JUDr. Ing. <u>Martin Winkler</u> , PhD. - predseda<br>Šustekova 3621/6<br>Bratislava 851 04<br>Vznik funkcie: 14.09.2010<br><br>Ing. <u>Vladimír Salkovič</u> - člen<br>Plickova 7474/14<br>Bratislava 831 06<br>Vznik funkcie: 14.09.2010 | (od: 14.09.2010)<br><br>(od: 14.09.2010)<br><br>(od: 14.09.2010)         |
| Konanie menom spoločnosti: | Za spoločnosť konajú dvaja členovia predstavenstva spoločne. Podpisovanie za spoločnosť sa vykonáva tak, že k vytlačenému alebo napísanému obchodnému menu spoločnosti člen predstavenstva pripojí svoj podpis.                                                  | (od: 14.09.2010)                                                         |
| Základné imanie:           | 8 025 000 EUR Rozsah splatenia: 8 025 000 EUR                                                                                                                                                                                                                    | (od: 24.08.2012)                                                         |
| Akcie:                     | Počet: 1605<br>Druh: kmeňové<br>Podoba: listinné<br>Forma: akcie na meno<br>Menovitá hodnota: 5 000 EUR                                                                                                                                                          | (od: 24.08.2012)                                                         |
| Akcionár:                  | NÁŠ PRVÝ REALITNÝ š. p. f. - PRVÁ PENZIJNÁ SPRÁVCOVSKÁ SPOLOČNOSŤ POŠTOVEJ BANKY, správ. spol., a. s.<br>Dvořákovo nábrežie 4<br>Bratislava 811 02                                                                                                               | (od: 14.09.2010)                                                         |
| Dozorná rada:              | <u>Monika Čederlová</u> - predseda<br><br>Bratislava 851 07<br>Vznik funkcie: 14.09.2010<br><br>JUDr. <u>Marcela Tancerová</u> - člen<br>39<br><br>Vznik funkcie: 14.09.2010<br><br><u>Beáta Babiaková</u> - člen<br><br>Bratislava 811 02                       | (od: 14.09.2010)<br><br><br><br>(od: 14.09.2010)<br><br>(od: 14.09.2010) |

Vznik funkcie: 14.09.2010

Ďalšie právne  
skutočnosti:

Akciová spoločnosť bola založená bez výzvy na upisovanie akcií zakladateľskou listinou spísanou dňa 7.9.2010 do notárskej zápisnice N 1064/2010, Nz 31583/2010 NCRIs 32064/2010 v zmysle §§ 154 - 220a Zák. č. 513/1991 Zb. v znení neskorších predpisov. (od: 14.09.2010)

Rozhodnutie jediného akcionára vo forme notárskej zápisnice N 1161/2010, Nz 35056/2010, NCRIs 35612/2010 zo dňa 29.09.2010. (od: 08.10.2010)

Rozhodnutie jediného akcionára vo forme notárskej zápisnice N 598/2011, Nz 11815/2011 zo dňa 01.04.2011 - zvýšenie základného imania (od: 12.04.2011)

Notárska zápisnica N 1936/2011, Nz 58286/2011 zo dňa 16.12.2011 - zvýšenie základného imania. (od: 24.12.2011)

Rozhodnutie jediného spoločníka spoločnosti spísané vo forme notárskej zápisnice N 2354/2012, Nz 29175/2012, NCRIs 29824/2012 dňa 15.08.2012. (od: 24.08.2012)

Dátum aktualizácie  
údajov:

08.10.2012

Dátum výpisu:

09.10.2012

---

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

**VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ**

Okres : 105 Bratislava V  
 Obec : 529 460 BA-m.č. PETRŽALKA  
 Katastrálne územie: 804 959 Petržalka

Údaje aktuálne k : 04.04.2012  
 Dátum vyhotovenia: 11.07.2012  
 Čas vyhotovenia : 14:22:08

**VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 2644 - čiastočný**

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

**PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape**

| Parcelné číslo | Výmera v m2 | Druh pozemku | Spôsob využ.p. | Druh chr.n | Umiest. pozemku | Právny vzťah |
|----------------|-------------|--------------|----------------|------------|-----------------|--------------|
| 2158/3         | 1145        | Orná pôda    | 1              |            | 1               |              |

**\*\*\* Ostatné PARCELY registra "C" nevyžiadané \*\*\***

Legenda:

Kód spôsobu využívania pozemku

- 1 - Pozemok využívaný pre rastlinnú výrobu, na ktorom sa pestujú obilniny okopaniny, krmoviny, technické plodiny, zelenina a iné poľnohospodárske plodiny alebo pozemok dočasne nevyužívaný pre rastlinnú výrobu

Kód umiestnenia pozemku

- 1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

**PARCELY registra "E" evidované na mape určeného operátu nevyžiadané**

**STAVBY nevyžiadané**

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

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

Účastník právneho vzťahu: Vlastník

1 Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, Primaciálne námestie 1, Bratislava, PSČ 814 99, SR

IČO: 00603481

Spoluvlastnícky podiel: 1/1

**\*\*\* Ostatní účastníci nevyžiadaní \*\*\***

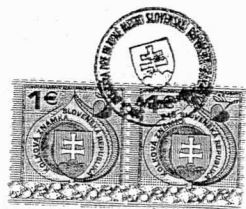
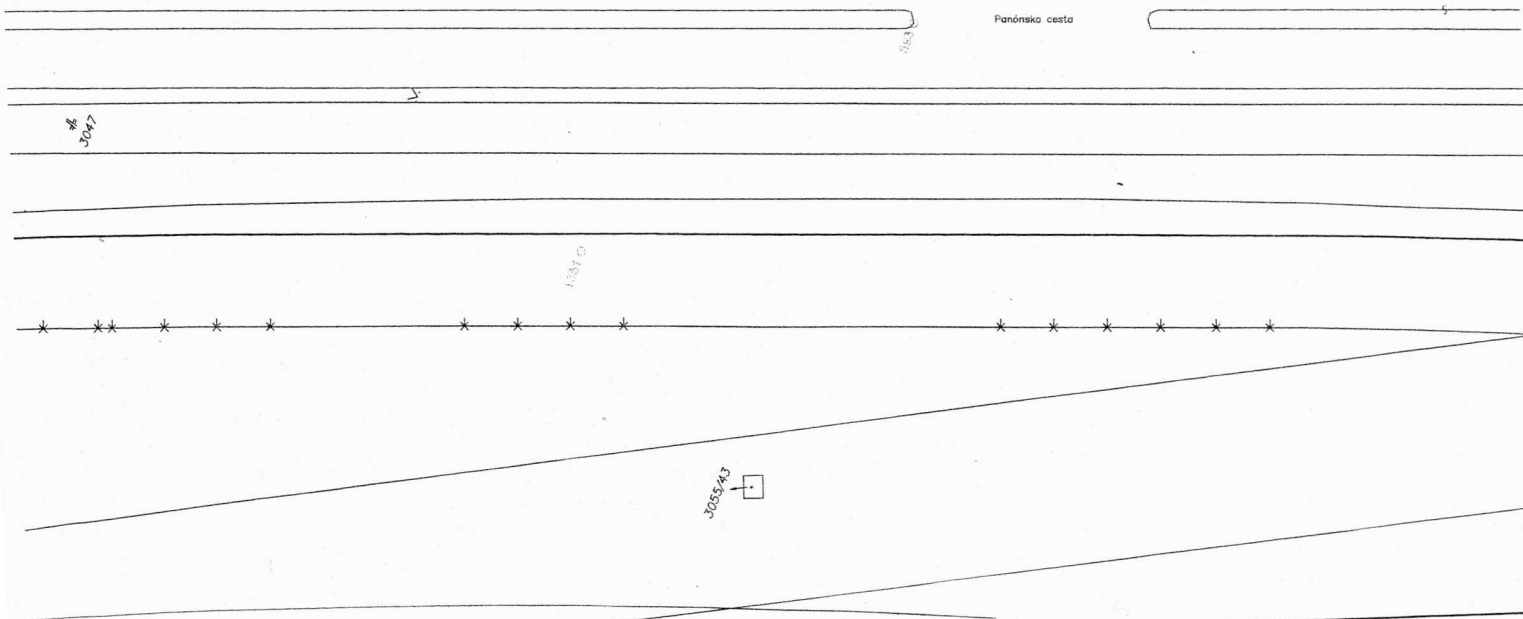
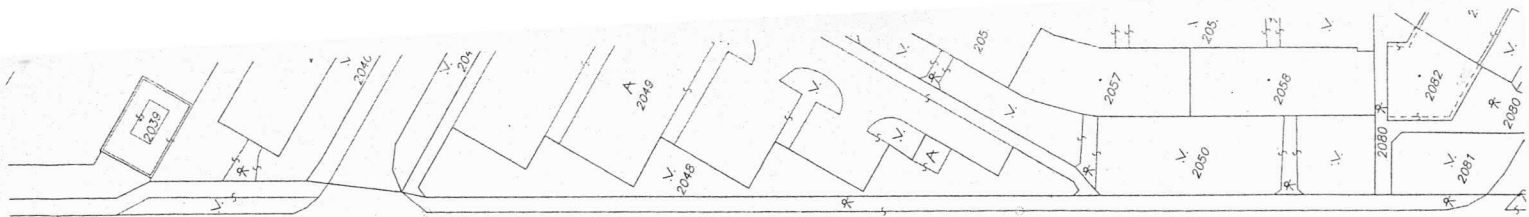
**Tituly nadobudnutia nevyžiadané**

ČASŤ C: ŤARCHY

**Ťarchy nevyžiadané**

Iné údaje

**Iné údaje nevyžiadané**



|                                                                                                |                                                        |                                                                                                         |                                                 |
|------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------|
| Organizácia<br>Katastrálny úrad<br>v Bratislave<br>Správa katastra<br>pre hl. m. SR Bratislavu | Okres<br>Bratislava V<br>Číslo zákazky<br>14/2364/2009 | Obec<br>BA-m.č. PETRŽALKA<br>Mapový list č.<br>BRATISLAVA 9-2/31, 9-2/33, KOPČANY 0-2/42, KOČANY 0-2/44 | Kat. územie<br>Petržalka<br>Mierka 1:1000 Kód 1 |
| <b>KÓPIA KATASTRÁLNEJ MAPY</b><br>na parcelu: 2158/30,39,40,2159/30                            |                                                        |                                                                                                         |                                                 |
| Vyhotovil<br>Dňa 11.09.2009                                                                    |                                                        | Meno<br>Z. Brondošová                                                                                   |                                                 |
|                                                                                                |                                                        | podpis<br>         |                                                 |





oddelenie nájomov nehnuteľností

TU

Váš list číslo/zo dňa

MAGS ONN 44304/2012/324049

Naše číslo

MAGS ORM 44776/12-324049

Vybavuje/linka

Ing. arch. Barutová

Bratislava

14.6.2012

335953

Vec:

**Územnoplánovacia informácia**

|                                      |                                                                                     |
|--------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|
| žiadateľ:                            | Realcorp Finance s.r.o. v zastúpení spol. Forespo Budatínska a.s., Bratislava       |
| žiadosť zo dňa                       | 7.6.2012                                                                            |
| pozemok parc. číslo:                 | 2158/3 - podľa Vami priloženej kópie KM z 11.9.2009                                 |
| katastrálne územie:                  | Petržalka                                                                           |
| bližšia lokalizácia pozemku v území: | Budatínska ulica                                                                    |
| zámer žiadateľa:                     | vybudovanie a užívanie komunikácií a chodníkov k stavbe „Polyfunkčný komplex Solar“ |

Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov stanovuje pre územie, ktorého súčasťou je pozemok parc. č. **2158/3** funkčné využitie územia: **zmiešané územia obchodu a služieb výrobných a nevýrobných**, číslo funkcie **502**

**Podmienky funkčného využitia plôch**

Územia pre umiestňovanie obslužných zariadení obchodu, výrobných a nevýrobných služieb s príslušnými súvisiacimi činnosťami.

Súčasťou územia sú plochy zelene, vodné plochy ako súčasť parteru, dopravné a technické vybavenie a zariadenia pre požiarnu a civilnú obranu.

**Spôsoby využitia funkčných plôch**

**Prevládajúce:** zariadenia obchodu, zariadenia výrobných a nevýrobných služieb

**Prípustné:**

V území je prípustné umiestňovať najmä: zariadenia veľkoobchodu, výstavné a predvážacie priestory, skladové areály, distribučné centrá a logistické parky, zeleň líniovú a plošnú, vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene, zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia

**Prípustné v obmedzenom rozsahu:**

V území je prípustné umiestňovať v obmedzenom rozsahu najmä: byty v objektoch určených pre inú funkciu, zariadenia občianskej vybavenosti viažuce sa na funkciu, zariadenia na zber odpadov

**Nepripustné:**

V území nie je prípustné umiestňovať najmä: rodinné domy a bytové domy, areálové zariadenia občianskej vybavenosti, areály priemyselných podnikov, zariadenia priemyselnej a poľnohospodárskej výroby, stavebné dvory a zariadenia, stavby pre individuálnu rekreáciu, zariadenia odpadového

hospodárstva okrem zariadení na zber odpadov, tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného významu, stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou

Parcely sú súčasťou územia, ktoré je definované ako **rozvojové územie**.

Parcely sú súčasťou územia, ktoré je definované ako **rozvojové územie**. Rozvojové územie je územie mesta, v ktorom územný plán navrhuje novú výstavbu na doteraz nezastavaných plochách, zásadnú zmenu funkčného využitia, zmenu spôsobu zástavby veľkého rozsahu. V danom území územný plán stanovuje nasledovné regulatívy intenzity využitia územia, viažuce sa k určenému funkčnému využitiu:

| Kód | IPP<br>max. | Čís.<br>funk. | Názov urbanistickej funkcie                                    | Priestorové<br>usporiadanie                   | IZP<br>max. | KZ<br>min. |
|-----|-------------|---------------|----------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------|-------------|------------|
| G   | 1,8         | 502           | Zmiešané územia obchodu,<br>výrobných a nevýrobných<br>služieb | zariadenia areálového<br>charakteru, komplexy | 0,36        | 0,20       |

**Poznámka:**

**index podlažných plôch (IPP)** udáva pomer celkovej výmery podlažnej plochy nadzemnej časti zástavby k celkovej výmere vymedzeného územia. Je formulovaný ako maximálne prípustná miera využitia územia.

**index zastavaných plôch (IZP)** udáva pomer plôch zastavaných objektami vo vymedzenom území k celkovej výmere vymedzeného územia.

**koefficient zelene (KZ)** udáva pomer medzi plochou zelene na rastlom teréne a celkovou výmerou vymedzeného územia.

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](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](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. j. MAGS ORM 44776/12-324049 zo dňa 14.6.2012 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: MG ORM - archív

## C. 2. REGULÁCIA FUNKČNÉHO VYUŽITIA PLÔCH

| ZMIEŠANÉ ÚZEMIA                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                           | 502 |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------|-----|
| 501                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti          |     |
| 502                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | zmiešané územia obchodu a služieb výrobných a nevýrobných |     |
| PODMIENKY FUNKČNÉHO VYUŽITIA PLÔCH                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                           |     |
| <p>Územia pre umiestňovanie obslužných zariadení obchodu, výrobných a nevýrobných služieb s príslušnými súvisiacimi činnosťami.</p> <p>Súčasťou územia sú plochy zelene, vodné plochy ako súčasť parteru, dopravné a technické vybavenie a zariadenia pre požiarnu a civilnú obranu.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                           |     |
| SPOSÔBY VYUŽITIA FUNKČNÝCH PLÔCH                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                           |     |
| prevládajúce                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                           |     |
| <ul style="list-style-type: none"><li>- zariadenia obchodu</li><li>- zariadenia výrobných a nevýrobných služieb</li></ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                           |     |
| prípustné                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                           |     |
| <p>V území je prípustné umiestňovať najmä :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- zariadenia veľkoobchodu</li><li>- výstavné a predvážacie priestory</li><li>- skladové areály, distribučné centrá a logistické parky</li><li>- zeleň líniovú a plošnú</li><li>- vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene</li><li>- zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia</li></ul>                                                                                                                                               |                                                           |     |
| prípustné v obmedzenom rozsahu                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                           |     |
| <p>V území je prípustné umiestňovať v obmedzenom rozsahu najmä :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- byty v objektoch určených pre inú funkciu</li><li>- zariadenia občianskej vybavenosti viažuce sa na funkciu</li><li>- zariadenia na zber odpadov</li></ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                           |     |
| nepripustné                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                           |     |
| <p>V území nie je prípustné umiestňovať najmä:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- rodinné domy a bytové domy</li><li>- areálové zariadenia občianskej vybavenosti</li><li>- areály priemyselných podnikov, zariadenia priemyselnej a poľnohospodárskej výroby, stavebné dvory a zariadenia</li><li>- stavby pre individuálnu rekreáciu</li><li>- zariadenia odpadového hospodárstva okrem zariadení na zber odpadov</li><li>- tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného významu</li><li>- stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou</li></ul> |                                                           |     |



Starosta Petržalky

Vladimír Bajan

Kutlíkova 17, 852 12 Bratislava

Bratislava 9.10. 2012  
č.j.: 2012/12497/08/Gr.

Vážený pán primátor,

na základe Vašej žiadosti č.j. MAGS /ONN 44304/2012/324042 vo veci prenájmu pozemku v k.ú. Petržalka, parc. č.2158/3 – orná pôda vo výmere 1 145 m<sup>2</sup> v celosti Vám oznamujem, že súhlasím s prenájomom pre spoločnosť FORESPO BUDATÍNSKA a.s., Karľoveská cesta 34, Bratislava za účelom vybudovania a užívania komunikácií a chodníkov k stavbe „Polyfunkčný komplex SOLAR “ na Budatínskej ulici v Bratislave.

S pozdravom

Vážený pán  
Doc. RNDr. Milan Ftáčnik, CSc.  
primátor hlavného mesta SR  
Bratislavy  
814 99 Bratislava

Tel.: 02/63 823 065

www.petrzalka.sk

Fax: 02/63 823 908

starosta@petrzalka.sk

h Jan h



# ZMLUVA O NÁJME POZEMKU

## č. 08-83-0...-12-00

### Zmluvné strany:

#### 1. Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava

Sídlo : Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava

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

Peňažný ústav : Československá obchodná banka a.s.

Číslo účtu: 25828453/7500

IČO: 00 603 481

DIČ: 2020372596

(ďalej len „prenajímateľ“ )

a

#### 2. Obchodné meno : FORESPO BUDATÍNSKA a.s.

Sídlo : Karloveská 34, 841 04 Bratislava

Zastupuje : JUDr. Ing. Martin W i n k l e r , PhD. , predseda predstavenstva spoločnosti

Ing. Vladimír S a l k o v i ě , člen predstavenstva spoločnosti

podľa Výpisu z Obchodného registra Okresného súdu Bratislava I,

Oddiel: Sa, Vložka číslo: 5104/B.

Peňažný ústav :

Číslo účtu :

IČO : 36 869 627

IČ DPH : SK2020239903

(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, katastrálne územie Petržalka, zapísaného v údajoch Správy katastra pre hlavné mesto SR Bratislavu, na liste vlastníctva č. 2644 ako parc. č. 2158/3 – orná pôda o výmere 1145 m<sup>2</sup>.
2. Prenajímateľ prenecháva a nájomca prijíma do nájmu za podmienok uvedených v tejto zmluve pozemok uvedený v odseku 1 tohto článku v celosti, parc. č. 2158/3 vo výmere 1145 m<sup>2</sup>, nachádzajúci sa Budatínskej ulici v Bratislave tak, ako je zakreslené v snímke z katastrálnej mapy, mapový list č. 9-2/31, 33 (ďalej len „pozemok“ alebo „predmet nájmu“). Snímka z katastrálnej mapy s vyznačením predmetu nájmu je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy ako jej príloha č. 1.

3. Účelom nájmu je vybudovanie a užívanie komunikácií, parkovísk a chodníkov k stavbe „Polyfunkčný komplex SOLAR“ na Budatínskej ulici v Bratislave.  
Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu využívať výlučne na dohodnutý účel. Pre prípad nesplnenia tejto povinnosti dojednali zmluvné strany v súlade s ust. § 544 a nasl. OZ zmluvnú pokutu, ktorú je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu vo výške 17,00 Eur za každý, aj začatý deň trvania porušenia tohto záväzku. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.
4. Nájomca prehlasuje, že je oboznámený so stavom predmetu nájmu, že tento je v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a v takom stave ho do nájmu preberá.

## **Článok II**

### **Vznik, doba a ukončenie nájmu**

1. Nájom sa dojednáva na dobu neurčitú a začne plynúť dňom nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy podľa článku VI ods. 8 tejto zmluvy.
2. Nájomný vzťah môže byť ukončený :
  - a) písomnou dohodou zmluvných strán, alebo
  - b) výpoveďou prenajímateľa a to i bez udania dôvodu, alebo
  - c) výpoveďou nájomcu s tým, že nájomca je oprávnený nájomnú zmluvu vypovedať bez udania dôvodu len do doby zahájenia stavebných prác na predmete nájmu. Po termíne zahájenia prác je nájomca oprávnený od nájomnej zmluvy len jednostranne odstúpiť v súlade s písm. e) ods. 2 tohto článku, alebo
  - 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 nájomca prenechá predmet nájmu do podnájmu tretej osobe bez súhlasu prenajímateľa v súlade s ods. 4 čl. IV tejto zmluvy,
  - e) odstúpením od zmluvy v súlade s touto zmluvou a/alebo s príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka. V prípade odstúpenia od zmluvy sa zmluva zrušuje dňom doručenia oznámenia o odstúpení od zmluvy druhej zmluvnej strane.
3. Pre prípad výpovede dojednali zmluvné strany trojmesačnú výpovednú lehotu. Výpovedná lehota sa bude počítat' od prvého dňa mesiaca, nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.
4. Zmluvnými stranami bolo dohodnuté v súlade s ust. § 36 ods. 2 OZ, že dňom podpísania Zmluvy o bezodplatnom prevode komunikácií, parkovísk a chodníkov do majetku prenajímateľa, zanikne zmluva o nájme. Za prenajímateľa bude pre potreby naplnenia tohto ustanovenia konať oddelenie správy nehnuteľného majetku Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy - vo veci prípravy a uzatvárania Zmluvy o bezodplatnom prevode.
5. Ku dňu zahájenia kolaudačného konania sa nájomca zaväzuje prerokovať požiadavky týkajúce sa komunikácii, parkovísk a chodníkov prislúchajúceho ku komunikácií II. triedy s oddelením cestného hospodárstva. Jedná sa o podmienku prípadného následného preberania stavieb do majetku a správy.

6. Prenajímateľ si vyhradzuje právo prevzatie vybudovaných stavieb do majetku alebo správy odmietnuť, a to najmä v prípade, ak sa bude jednať o verejné účelové komunikácie a k nim prislúchajúce spevnené plochy, ktoré sa nezaraďujú do siete miestnych komunikácií.

### **Článok III** **Úhrada za nájom**

1. Nájomné za predmet nájmu je stanovené podľa uznesenia Mestského zastupiteľstva hlavného mesta Slovenskej republiky č. .../2012 zo dňa .....2012 vo výške 14,00 Eur/m<sup>2</sup>/rok.
2. Ročné nájomné za predmet nájmu vo výmere 1145 m<sup>2</sup> predstavuje sumu 16 030,00 Eur (slovom šestnásťtisíc tridsať eur), ktoré sa nájomca zaväzuje uhrádzať počnúc dňom účinnosti tejto zmluvy v pravidelných štvrtročných splátkach vždy do 15. dňa prvého mesiaca príslušného kalendárneho štvrťroka vo výške 4 007,50 Eur na účet prenajímateľa č. 25828453/7500, variabilný symbol VS 8830...12 v ČSOB a.s.
3. Pomernú časť nájomného za predmet nájmu za obdobie od účinnosti tejto zmluvy do najbližšieho splatného kalendárneho štvrťroka, nasledujúceho po účinnosti tejto zmluvy, sa nájomca zaväzuje uhradiť do 15 dní po účinnosti tejto zmluvy. Alikvotná časť nájomného sa vypočíta tak, že štvrtročné nájomné sa vydelí počtom dní v príslušnom štvrťroku a táto čiastka sa vynásobí počtom dní odo dňa začiatku nájmu do konca kalendárneho štvrťroka.
4. Nájomné a ostatné finančné plnenia sa považujú za uhradené dňom pripísania na účet prenajímateľa.
5. V prípade, že nájomca pri platbe neuvedie obdobie, za ktoré sa úhrada platí, alebo uvedie obdobie, ktoré už bolo uhradené, alebo ak z úhrady nebude zrejme, 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 a pomernú časť nájomného v dohodnutých termínoch riadne a včas, je povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý aj začatý deň trvania nesplnenia tejto povinnosti. Povinnosť nájomcu platiť úroky z omeškania podľa § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka nie je týmto dotknutá.
7. Prenajímateľ je oprávnený meniť každoročne k 01.04. (od 2. štvrťroku príslušného kalendárneho roku) výšku nájomného dohodnutého v zmluve o výšku miery inflácie stanovenej Štatistickým úradom SR za bezprostredne predchádzajúci kalendárny rok a zverejnenú Štatistickým úradom v januári nasledujúceho roka.  
Zvýšenie nájomného prenajímateľ oznámi nájomcovi písomne, zaslaním doporučenej zásielky na adresu : FORESPO BUDATÍNSKA a.s., Karloveská 34, 841 04 Bratislava.  
Zvýšenie nájomného je nájomca povinný platiť za obdobie od 01.04. v termínoch splatnosti nájomného dohodnutých v zmluve.  
V prípade, že oznámenie o zvýšení nájomného bude nájomcovi doručené po splatnosti nájomného za 2. štvrťrok, zaplatí nájomca rozdiel medzi pôvodným nájomným a nájomným zvýšeným o mieru inflácie v lehote 15 dní od doručenia oznámenia.

## **Článok IV**

### **Práva a povinnosti nájomcu, sankcie**

1. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu v súlade s právnymi predpismi, ktoré sa vzťahujú na predmet nájmu a v rozsahu a na účel dohodnutý v tejto zmluve. Taktiež je povinný na vlastné náklady zabezpečiť jeho ochranu pred poškodením alebo zneužitím.
2. Nájomca sa zaväzuje riadne sa starať o predmet nájmu, najmä zabezpečovať na vlastné náklady všetky úpravy a údržbu ako aj znášať zo svojho náklady spojené s neprimeraným užívaním predmetu nájmu.
3. Nájomca je povinný dodržiavať zák. č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov.
4. Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu do podnájmu alebo inej dispozície tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa. Za porušenie tejto povinnosti je nájomca oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 17,00 Eur za každý, aj začatý deň trvania porušenia tejto povinnosti. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť.
5. Nájomca je povinný :
  - 5.1. projektovú dokumentáciu technického riešenia vybudovania komunikácií, parkovísk a chodníkov predložiť na vyjadrenie oddeleniu cestného hospodárstva
  - 5.2. rešpektovať a chrániť pred poškodením zariadenia verejného osvetlenia, ktoré je potrebné vytýčiť odbornou firmou pri prekládke a zabezpečiť natiahnutie celých káblových polí bez použitia spojok a uložiť ich do chráničky, projektovú dokumentáciu predložiť na vyjadrenie oddeleniu cestného hospodárstva magistrátu
  - 5.3. realizáciu stavby konzultovať s prevádzkovateľmi inžinierskych sietí – verejného vodovodu, kanalizácie a plynovoduZa nesplnenie ktorejkoľvek z povinností podľa bodu 5.1, 5.2, 5.3 tohto odseku je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu v sume 30,00 Eur. Nájomca sa súčasne zmluvné pokuty podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry. Povinnosti zaplatiť zmluvnú pokutu sa nájomca zbaví len v prípade, že zo strany oddelenia mestskej zelene a oddelenia cestného hospodárstva magistrátu dôjde k prehodnoteniu vyššie uvedených podmienok a stanovenie nových. Uvedenú skutočnosť je povinný preukázať nájomca.
6. Nájomca na predmete nájmu preberá povinnosti prenajímateľa ako vlastníka, ktoré vyplývajú zo všeobecne záväzných nariadení hlavného mesta SR Bratislavy a mestskej časti Bratislava – Petržalka v platnom znení, týkajúce sa najmä dodržiavania čistoty, poriadku, udržiavania mestskej zelene a zimnej údržby a pod. a z platných právnych predpisov týkajúcich sa najmä protipožiarnej ochrany, hygienických predpisov, ochrany majetku a pod.
7. Nájomca je povinný zabezpečiť zneškodňovanie komunálneho odpadu oprávnenou osobou podľa VZN hlavného mesta SR Bratislavy č. 12/2001 o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi na území hlavného mesta.

8. Zodpovednosť za škody na predmete nájmu sa riadi ustanoveniami VI. časti, prvej a druhej hlavy Občianskeho zákonníka.
9. Nájomca je povinný predložiť prenajímateľovi (prostredníctvom oddelenia nájomov nehnuteľností) kópiu právoplatného stavebného povolenia na stavbu na predmete nájmu do 15 dní od nadobudnutia jeho právoplatnosti. Za nesplnenie tejto povinnosti je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu v sume 17,00 Eur za každý aj začatý deň trvania porušenia tejto povinnosti. V prípade, že právoplatné stavebné povolenie nebude vydané do ..... je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 300,00 Eur, a to v prípade ak táto lehota uplynula v dôsledku subjektívneho zavinenia nájomcu. Nájomca sa súčasne zmluvné pokuty podľa tohto odseku zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.
11. Nájomca je povinný predložiť prenajímateľovi (prostredníctvom oddelenia nájomov nehnuteľností) kópiu právoplatného kolaudačného rozhodnutia na stavbu na predmete nájmu do 15 dní od nadobudnutia jeho právoplatnosti. Za nesplnenie tejto povinnosti je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu v sume 17,00 Eur za každý, aj začatý deň trvania porušenia tejto povinnosti. V prípade, že právoplatné kolaudačné rozhodnutie nebude vydané do ..... je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 300,00 Eur, a to v prípade ak táto lehota uplynula v dôsledku subjektívneho zavinenia nájomcu. Nájomca sa súčasne zmluvné pokuty podľa tohto odseku zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.
12. 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, tzn., že bez odstránenia uskutočnených úprav, zmien a zásahov na predmete nájmu, pokiaľ sa s prenajímateľom nedohodne inak. V prípade, ak nájomca vráti prenajímateľovi (Zmluvou o bezodplatnom prevode) časti predmetu nájmu, uvedené v čl. I ods. 1 tejto zmluvy, po vydaní kolaudačného rozhodnutia, povolujúceho užívanie stavieb vybudovaných na týchto častiach predmetu nájmu, nie je nájomca povinný poskytovať prenajímateľovi plnenie za vybudovanie a umiestnenie stavieb na uvedených častiach predmetu nájmu; je však povinný previesť vlastníctvo k vybudovaným stavbám na predmete nájmu na prenajímateľa. Za nesplnenie povinnosti uvedenej v prvej vete tohto odseku, si zmluvné strany dojednali zmluvnú pokutu vo výške 17,00 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, ak mu ju prenajímateľ oprávnene vyúčtuje. Uhradením zmluvnej pokuty sa nájomca nezbavuje povinnosti uhradiť prenajímateľovi škodu spôsobenú nemožnosťou užívať predmet nájmu za čas do uvedenia predmetu nájmu do stavu zodpovedajúcom dohodnutému spôsobu užívania a odovzdania predmetu nájmu do majetku prenajímateľa. Zmluvná pokuta sa v týchto prípadoch do náhrady škody nezapočítava.
13. Nájomca berie na vedomie a súhlasí s tým, že odo dňa nasledujúceho po skončení nájmu podľa tejto zmluvy až do dňa skutočného odovzdania stavebných objektov vybudovaných na predmete nájmu do majetku prenajímateľa je povinný platiť prenajímateľovi úhradu za užívanie predmetu nájmu bez právneho titulu vo výške ročného nájomného dohodnutého v čl. III ods. 1 tejto zmluvy. Úhradu za užívanie podľa predchádzajúcej vety sa nájomca

zaväzuje uhrádzať v pravidelných mesačných platbách vždy najneskôr do 15 dňa nasledujúceho mesiaca na účet a variabilný symbol uvedený v čl. III ods. 2 tejto zmluvy.

14. Nájomca sa zaväzuje bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi každú zmenu svojej právnej subjektivity ako aj iné skutočnosti (zmenu mena, sídla, adresy, prevodu vlastníckeho práva k stavbe a pod.), ktoré by mohli ovplyvniť nájom. Za nesplnenie tejto povinnosti je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu v sume 70,00 Eur. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť.
15. V súlade s ust. § 545 OZ bolo zmluvnými stranami dohodnuté, že prenajímateľ je oprávnený požadovať od nájomcu náhradu škody spojenú s porušením povinností nájomcu, na ktoré sa vzťahuje zmluvná pokuta podľa tejto zmluvy vo výške presahujúcej výšku dohodnutej zmluvnej pokuty.
16. Zmluvné strany sa dohodli, že pre potreby doručovania akejkoľvek písomnosti bude miestom doručenia nájomcu :
  - a) sídlo nájomcu, zapísané v obchodnom registri,
  - b) adresa trvalého pobytu štatutárneho zástupcu nájomcu,
  - c) miesto, kde bude nájomca alebo osoba oprávnená konať v mene nájomcu, zastihnutá.
17. Nájomca berie na vedomie a súhlasí s tým, že písomnosť doručená do miesta doručenia podľa odseku 16. 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 podľa odseku 16. tohto článku 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:
  - 1.1 nájomca je právnym subjektom platne existujúcim podľa zákonov Slovenskej republiky, podpisujúci je osoba oprávnená konať v mene nájomcu,
  - 1.2 nájomca nie je v úpadku, nebol ním alebo jeho štatutárnym orgánom alebo treťou osobou podaný návrh na vyhlásenie konkurzu na jeho majetok a ani mu úpadok nehrozí,
  - 1.3 nájomca nebol ako právnická osoba zrušený, či už likvidáciou alebo bez likvidácie a ani neprijal žiadne rozhodnutie za týmto účelom,
  - 1.4 proti nájomcovi nie je vedené žiadne exekučné a ani iné konanie o výkon rozhodnutia alebo iné obdobné konanie, ktorého výsledkom by mohlo byť akékoľvek peňažné alebo nepeňažné plnenie, alebo iný právny záväzok na ťarchu nájomcu, ktorý by mohol zmariť alebo sťažiť plnenie záväzkov nájomcu vyplývajúcich z tejto zmluvy.
2. V prípade, že sa akékoľvek vyhlásenie alebo záruka podľa bodu 1 tohto článku ukáže ako nepravdivá alebo zavádzajúca, bude sa to považovať za hrubé porušenie tejto zmluvy, oprávňujúce prenajímateľa od tejto zmluvy jednostranne odstúpiť ako aj oprávňujúce prenajímateľa požadovať od nájomcu náhradu škody, ktorá mu nepravdivým alebo zavádzajúcim vyhlásením alebo zárukou vznikla.

## **Článok VI**

### **Záverečné ustanovenia**

1. K zmene dohodnutých podmienok nájmu môže dôjsť len na základe vzájomnej dohody zmluvných strán formou písomného dodatku alebo ak to vyplýva zo zmien a doplnkov platných všeobecne záväzných právnych predpisov.
2. Pre právne vzťahy touto zmluvou zvlášť neupravené platia príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka a ostatných platných všeobecne záväzných právnych predpisov.
3. Nájom pozemku schválilo Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy uznesením č. .../2012 zo dňa .....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.
4. Pokiaľ sú v tejto zmluve, jej dodatkoch a/alebo prílohách a/alebo osobitných dohodách k tejto zmluve, ich dodatkoch alebo prílohách, odkazy na Príslušné právne predpisy alebo ich ustanovenia, ktoré boli medzičasom zmenené, opätovne prijaté alebo priamo či nepriamo nahradené inými Príslušnými právnymi predpismi alebo ich ustanoveniami, považujú sa tieto odkazy za odkazy na Príslušné právne predpisy alebo ich ustanovenia, ktoré boli zmenené opätovne prijaté alebo priamo či nepriamo nahrádzajú pôvodné Príslušné právne predpisy alebo ich ustanovenia, v ich platnom znení. V prípade, ak sa niektoré ustanovenie tejto zmluvy ukáže (alebo sa neskôr stane) neplatným alebo neúčinným alebo neaplikovateľným, nedotýka sa to ostatných ustanovení tejto zmluvy, ktoré zostávajú platné a účinné. Zmluvné strany sa zaväzujú dohodou nahradiť neplatné alebo neúčinné alebo neaplikovateľné ustanovenie novým ustanovením, ktoré zodpovedá pôvodne zamýšľanému účelu neplatného alebo neúčinného alebo neaplikovateľného ustanovenia a to v lehote tridsiatich (30) dní odo dňa doručenia výzvy jednej zmluvnej strany druhej zmluvnej strane.
5. Zmluva sa vyhotovuje v 7-ich vyhotoveniach s platnosťou originálu, z ktorých po jej podpísaní zmluvnými stranami prenajímateľ dostane 5 a nájomca 2 vyhotovenia.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade akýchkoľvek sporov z tejto zmluvy alebo na základe tejto zmluvy bude ich riešenie v právomoci príslušných slovenských súdov za použitia slovenského práva.
7. Zmluvné strany vyhlasujú, že túto zmluvu uzavreli slobodne a vážne, nie v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, prečítali ju, porozumeli jej a nemajú proti jej forme a obsahu žiadne námietky, čo potvrdzujú vlastnoručnými podpismi.
8. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle prenajímateľa podľa ust. § 47a ods. 1 zák. č. 546/2010 Z. z., ktorým sa dopĺňa Občiansky zákonník v spojení s ust. § 5a zák. č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

9. Zánikom účinnosti tejto zmluvy nie je dotknutá účinnosť tých ustanovení zmluvy, ktorých účinnosť podľa tejto zmluvy a/alebo vzhľadom na ich úpravu a/alebo povahu má trvať aj po skončení účinnosti tejto zmluvy.

V Bratislave dňa.....

Prenajímateľ:

**Hlavné mesto SR Bratislava**

V Bratislave dňa.....

Nájomca:

**FORESPO BUDATÍNSKA a.s.**

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

.....  
**JUDr. Ing. Martin W i n k l e r, PhD.**  
predseda predstavenstva spoločnosti

.....  
**Ing. Vladimír S a l k o v i ě**  
člen predstavenstva spoločnosti

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

---

**K bodu č. 29**

Návrh na schválenie prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa nájmu pozemku v Bratislave, k. ú. Petržalka, parc. č. 2158/3, pre spoločnosť FORESPO BUDATÍNSKA a.s. so sídlom v Bratislave

**Návrh uznesenia:**

Komisia finančnej stratégie a pre správu a podnikanie s majetkom mesta MsZ **odporúča MsZ schváliť** ako prípad hodný osobitného zreteľa v zmysle § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, nájom pozemku v k. ú. Petržalka, zapísaného na liste vlastníctva č. 2644, parc. č. 2158/3 – orná pôda vo výmere 1145 m<sup>2</sup> v celosti, za účelom vybudovania a užívania komunikácií a chodníkov k stavbe „Polyfunkčný komplex SOLAR“ na Budatínskej ulici v Bratislave, pre spoločnosť FORESPO BUDATÍNSKA a.s. so sídlom Karloveská 34 v Bratislave, IČO : 36 869 627, na dobu neurčitú, za nájomné 12 Eur/m<sup>2</sup>/rok, 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.

**Za podmienky súhlasu starostu Mestskej časti Bratislava – Petržalka.**

**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 pozemku v Bratislave, k. ú. Petržalka, parc. č. 2158/3, pre spoločnosť FORESPO BUDATÍNSKA a. s., so sídlom v Bratislave**

---

Kód uzn.: 5.3

5.3.1

5.3.5

**Uznesenie č. 655/2012**

zo dňa 11. 10. 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 nehnuteľnosti - pozemku registra „C“ v k. ú. Petržalka, zapísaného na LV č. 2644, parc. č. 2158/3 – orná pôda vo výmere 1145 m<sup>2</sup> v celosti, za účelom vybudovania a užívania komunikácií, parkovísk a chodníkov k stavbe „Polyfunkčný komplex SOLAR“ na Budatínskej ulici v Bratislave, spoločnosti FORESPO BUDATÍNSKA a. s., so sídlom Karloveská 34, Bratislava, IČO 36869627, na dobu neurčitú, za nájomné 14,00 Eur/m<sup>2</sup>/rok,

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.

