

Materiál na rokovanie  
Mestského zastupiteľstva  
hlavného mesta SR Bratislavy  
dňa **25.10.2012**

## **NÁVRH**

**na schválenie prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa nájmu pozemkov  
v Bratislave, parc. č. 3999/4, 286/9, 2958/21, 2958/24 a 286/4 v k. ú. Podunajské Biskupice,  
spoločnosti Kaufland Slovenská republika v.o.s. so sídlom v Bratislave**

---

### **Predkladateľ :**

Mgr. Rastislav GAJARSKÝ, v. r.  
riaditeľ magistrátu

### **Zodpovedný :**

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

### **Spracovateľ :**

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

Ing. Helena KLINČEKOVÁ, v. r.  
oddelenie správy nehnuteľností

### **Materiál obsahuje :**

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodovú správu
3. Žiadosť 2x
4. Výpis z obchodného registra
5. Kópiu z katastrálnej mapy
6. Situáciu
7. Územnoplánovacia informáciu
8. Stanovisko mestskej časti Bratislava – Podunajské Biskupice
9. Návrh Zmluvy o nájme pozemku
10. Komisiu MsZ
11. Uznesenie MsR č. 650/2012 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 nehnuteľností – pozemkov v Bratislave, registra „C“ parc. č. 3999/4 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 2.890 m<sup>2</sup>, parc. č. 286/9 - zastavané plochy a nádvoria vo výmere 623 m<sup>2</sup>, parc. č. 2958/21, druh pozemku - zastavané plochy a nádvoria vo výmere 328 m<sup>2</sup>, zapísané na LV č. 1395, parc. č. 2958/24 - zastavané plochy a nádvoria vo výmere 165 m<sup>2</sup>, ktorý je identifikovaný ako PK parcela 700 – neknihovaná, parc. č. 286/4 – ostatné plochy, ktorý je identifikovaný ako PK parcela 700 - neknihovaná vo výmere 780 m<sup>2</sup>, spolu vo výmere 4786 m<sup>2</sup>, spoločnosti Kaufland Slovenská republika v.o.s., Trnavská 41/A, 831 04 Bratislava, IČO 35790164, za účelom rekonštrukcie a rozšírenia komunikácie Slovnaftská ul. k stavbe „Obchodné centrum Podunajské Biskupice, Slovnaftská ul.“, na dobu neurčitú, za nájomné 14,00 Eur/m<sup>2</sup>/rok odo dňa nadobudnutia účinnosti nájomnej zmluvy, čo predstavuje ročne sumu vo výške 67 004,00 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 NÁJMU** : Nehnutelnosti - pozemky vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy, parc. č. 3999/4, 286/9, 2958/21, 2958/24 a 286/4, v k.ú. Podunajské Biskupice

**ŽIADATEĽ** : Kaufland Slovenská republika v.o.s., Trnavská 41/A, 831 04 Bratislava, IČO: 35790164

### **ŠPECIFIKÁCIA POZEMKOV** :

Parc. č.	LV	druh pozemku	celková výmera v m <sup>2</sup>	výmera predmetu nájomu v m <sup>2</sup>
3999/4	1395	zast. plochy a nádvorí	3.832 m <sup>2</sup>	2 890 m <sup>2</sup>
286/9	1395	zast. plochy a nádvorí	1.578 m <sup>2</sup>	623 m <sup>2</sup>
2958/21	1395	zast. plochy a nádvorí	572 m <sup>2</sup>	328 m <sup>2</sup>
2958/24(PK 700)		zast. plochy a nádvorí	600 m <sup>2</sup>	165 m <sup>2</sup>
286/4(PK 700)		ostatné plochy	14.480 m <sup>2</sup>	780 m <sup>2</sup>
<b>SPOLU</b>				<b>4 786 m<sup>2</sup></b>

**ÚČEL NÁJMU** : rekonštrukcia a rozšírenie komunikácie Slovnaftská ul. k stavbe „Obchodné centrum Podunajské Biskupice, Slovnaftská ul.“

### **VÝŠKA NAVRHOVANÉHO NÁJOMNÉHO** :

Je stanovená v súlade s Rozhodnutím primátora č. 28/2011 primátora hlavného mesta SR Bratislavy, ktorým sa ustanovujú ceny prenájmov a predbežnej odplaty za vecné bremeno, vo výške 14,00 Eur/m<sup>2</sup>/rok, čo pri výmere 4 786 m<sup>2</sup> predstavuje sumu vo výške 67.004,00 Eur ročne.

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

### **SKUTKOVÝ STAV** :

Listom zo dňa bola postúpená z oddelenia koordinácie dopravných systémov na oddelenie nájomov nehnuteľností žiadosť o nájom pozemkov registra „C“ parc.č. 3999/4, 286/9, 2958/21, 2958/24 a 286/4, v k. ú. Podunajské Biskupice spoločnosti QUEEN INVESTMENT s.r.o., Robotnícka 6, 974 01 Banská Bystrica, za účelom rekonštrukcie a rozšírenia komunikácie Slovnaftská ul. k stavbe „Obchodné centrum Podunajské Biskupice, Slovnaftská ul.“(ďalej len „stavba“ alebo „objekt“), ktorá bude umiestnená na pozemkoch parc.č. 4533, 4534, 4536, 4537, 4538, 4539/1, 4539/2 a parc. č. 4539/6 v k. ú. Podunajské Biskupice.

Objekt veľkopriestorovej predajne je navrhnutý ako halová stavba so sedlovou strechou. Objekt bude jednopodlažný. Architektúra je typická pre obchodné centrá typu KAUF LAND. Objekt vytvára nákupný priestor s chladenými a mrazenými skladmi, prípravní a zariadení pre triedenie a zber odpadov a zázemím pre obsluhu a vedenie. Objekt je dopravne napojený zo Slovnaftskej ul. a z ul. Svornosti novovybudovanými zjazdmi na verejnú komunikáciu. Realizácia stavby si vyžiada zmenu v doprave úpravou križovatky Slovnaftská ul. a ul. Svornosti rozšírením pre smer Slovnaftská ul.- Kazanská ul. a rozšírenie počtu jazdných pruhov na 2 jazdné pruhy v úseku od križovatky po odbočku na Závodnú ul. Súčasťou stavby bude parkovisko pre osobné automobily zákazníkov a zamestnancov v celkovom počte 266 parkovacích miest. Po ukončení výstavby a vydania právoplatného stavebného povolenia bude komunikácia II. triedy odovzdaná bezodplatne do majetku Hlavného mesta SR Bratislavy.

Listom zo dňa 18.09.2012 požiadala vyššie uvedená spoločnosť o zmenu žiadateľa o uzatvorenie nájomnej zmluvy a to spoločnosť Kaufland Slovenská republika v.o.s., Trnavská 41/A,

831 04 Bratislava. Ako dôvod tejto zmeny uviedli, uzatvorenie zmluvy o výkone činnosti pri realizácii stavby, z ustanovení ktorej vyplýva povinnosť pre spoločnosť QUEEN INVESTMENT s.r.o. pred realizáciou stavby previesť všetky potrebné právoplatné povolenia, práva a povinnosti vyplývajúce zo zmluvných vzťahov na spoločnosť Kaufland Slovenská republika v.o.s..

Mestská časť ako príslušný stavebný úrad vydala k stavbe dňa 30.01.2012 rozhodnutie o umiestnení stavby, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 13.03.2012., v ktorom stanovilo podmienku úpravy križovatky Slovnaftská ul. Hl. mesto SR Bratislava vydalo k vyššie uvedenej stavbe Závazné stanovisko k investičnej činnosti pod č. MAGS ORM 56237/11-381932 zo dňa 26.01.2012.

Z vyššie uvedených dôvodov predkladáme návrh na nájom pozemkov uvedených v návrhu uznesenia ako prípad hodný osobitného zreteľa v zmysle § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.

### **STANOVISKÁ K NÁJMU :**

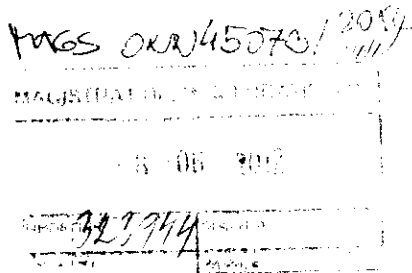
- Oddelenie správy nehnuteľností - pozemky parc. č. 3999/4, 286/9, 2958/21, 2958/24 a 286/9 sú vo vlastníctve hl. mesta SR Bratislavy a v jeho priamej správe.
- Oddelenie cestného hospodárstva - z hľadiska záujmov OCH ako správcu komunikácií a verejného osvetlenia žiadajú dodržať podmienky stanovené vo vyjadrení č. MAGS OD 41290/12-265319/Há-212 z 25.06.2012.
- Oddelenie dopravného plánovania a riadenia dopravy – k nájmu pozemkov nemajú námietky, požadovaný záber pozemkov je v súlade s doteraz predloženými a schválenými projektovými dokumentáciami k uvedenej stavbe.
- Oddelenie prevádzky dopravy – z hľadiska prevádzky dopravy k nájmu predmetných pozemkov za účelom rekonštrukcie komunikácie nemajú námietky.
- Oddelenie územného rozvoja mesta – Územný plán hl. mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov stanovuje pre územie, ktorého súčasťou sú pozemky parc. č. 3999/4, 2958/21 a 286/9 uvedené v návrhu uznesenia, funkčné využitie územia : komunikácie, resp. námestia a ostatné komunikačné plochy, t.j. verejne prístupné nezastavané plochy v meste ohraničené inými funkčnými plochami.
- Oddelenie mestskej zelene - s nájmom pozemkov na uvedený účel súhlasia.
- Finančné oddelenie – o stanovisko sme požiadali dňa 24.09.2012
- Oddelenie miestnych daní a poplatkov - o stanovisko sme požiadali dňa 24.09.2012
- Mestská časť Bratislava – Podunajské Biskupice – s nájmom pozemku súhlasí.

*Hlavné mesto SR Bratislava v súlade s § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov zverejnilo dňa 5.10.2012 na internete a na úradnej tabuli svoj zámer prenajať uvedené pozemky z dôvodu hodného osobitného zreteľa.*



MAG0P00FXE2Q

Ateliér A13, s.r.o.

Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy  
Oddelenie nájmov nehnuteľnostíPrimaciálne námestie 1  
P.O. Box 192  
814 99 Bratislava**Vec: Žiadosť o uzavretie nájomnej zmluvy počas výstavby**

Obraciame sa na Vás, so žiadosťou o **uzavretie nájomnej zmluvy počas výstavby na komunikáciu v správe Magistrátu Mesta Bratislava**, za účelom riešenia úprav verejnej komunikácie, osadenia nového kanalizačného potrubia DN500 v cestnom telese v celkovej dĺžke 344m a prekládka vodovodného potrubia DN400 v cestnom telese v celkovej dĺžke 61,45m. Kanalizácia a vodovod budú po zrealizovaní odovzdané do majetku a správy BVS a.s, upravená komunikácia do správy Magistrátu BA.

Na úpravu komunikácie, ako vyvolanej investície v súvislosti výstavbou OC Podunajské Biskupice je vydané právoplatné územné rozhodnutie pod číslom SU 1474/2011/1751/Pa, právoplatnosť 13.3.2012.

Celková plocha záberu je 8945m<sup>2</sup>.

Stavba „**Obchodné centrum, Podunajské Biskupice**“ na ulici Slovnaftská, Bratislava II.  
Uzavretie nájomnej zmluvy počas výstavby je potrebné pre účel vydania stavebného povolenia.

**Stavebník(investor):** Queen Investment s.r.o.  
Sídlo: Robotnícka 6, Banská Bystrica  
Spoločnosť zastúpená: Ing. Ralf Kohout - konateľ  
IČO: 36040312  
IČD: SK 2020093647  
Zapísaná: v Obchodnom registri Okresného súdu Banská Bystrica  
Oddiel: Sro vl. 6324/S

**Zastúpená:** Ateliér A13, s.r.o – Ing. arch. Jozef Gabriš  
Poštová adresa : Strojnícka 61/A , Bratislava 821 05  
IČO: 31360521, Reg. číslo 0243AA

**Stavba:** Obchodné centrum Podunajské Biskupice

**Adresa:** Slovnaftská ul., Bratislava

Sídlo : S. Chalupku 1439/32, Trenčín 911 01  
Pracovisko, poštová adresa : Strojnícka 61/A, Bratislava 821 05  
Obchodný register : Okresný súd Trenčín, oddiel Sro, vložka č. 22226/R  
IČO : 36 865 290  
Zastúpená : Ing. arch. Jozef Gabriš, konateľ  
tel/fax: 02/65444981 e-mail: info@a13.sk web: www.a13.sk

**Ateliér A13, s.r.o.**  
Ing. arch. Jozef Gabriš

Parcelné číslo: C: 3999/4, 2958/21, 286/9,  
E: 700 (tvorí časť pozemkov registra "C" parc. č. 286/4, 2958/24)

Katastrálne územie: Bratislava II., k.ú. Podunajské Biskupice

Vlastník: doložené listom vlastníctva

Projektant: Ateliér A13, s.r.o., Strojnícka 61/A, Bratislava 821 05  
Ing. arch. Jozef Gabriš

Zhotoviteľ stavby: Stavba bude realizovaná dodávateľským spôsobom. Zhotoviteľ bude vybratý na základe výberového konania

Termín realizácie : ihneď

Prílohy: Projektová dokumentácia - situácia  
Splnomocnenie na zastupovanie stavebníka  
LV, Katastrálna mapa  
Stanoviská organizácii

V Bratislave 8. júna 2012

**Ateliér A13 s.r.o.**  
S.Chalúpku 32, Trenčín  
<http://www.a13.sk>  
prevádzka: Strojnícka 61/A, 821 05 Bratislava  
ičo: 36865290/di: sk2022911176

Ateliér A13, s.r.o.  
Ing. arch. Jozef Gabriš

---

Sídlo : S. Chalupku 1439/32, Trenčín 911 01  
Pracovisko, poštová adresa : Strojnícka 61/A, Bratislava 821 05  
Obchodný register : Okresný súd Trenčín, oddiel Sro, vložka č. 22226/R  
IČO : 36 865 290  
Zastúpená : Ing. arch. Jozef Gabriš, konateľ  
tel/fax: 02/65444981 e-mail: info@a13.sk web: www.a13.sk

**Ateliér A13, s.r.o.**  
**Ing. arch. Jozef Gabriš**



MAG0P00H27AT

366 - 10504

Ateliér A13, s.r.o.



Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy  
 Oddelenie nájomov nehnuteľností  
 Mgr. Alexandra Livorová

ONN  
 MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SR BRATISLAVA

Primaciálne námestie 1  
 P.O. Box 192  
 814 99 Bratislava

45073

**Vec: Oznámenie o zmene žiadateľa o uzavretie nájomnej zmluvy**

V súvislosti so žiadosťou o uzavretie nájomnej zmluvy počas výstavby pre stavbu „Obchodné centrum Podunajské Biskupice“, ktorá bola podaná na Váš úrad 8.6.2012 (podacie číslo 323944) a je registrovaná na Vašom oddelení pod číslom MAGS ONN 45073/2013, Vám oznamujeme zmenu žiadateľa o uzavretie nájomnej zmluvy počas výstavby.

Pôvodný žiadateľ, developer : Queen Investment s.r.o., Robotnícka 6, Banská Bystrica  
 IČO: 36040312, IČD: SK 2020093647  
 Zapísaná: v Obchodnom registri Okresného súdu Banská Bystrica, Oddiel: Sro vl. 6324/S

Nový žiadateľ, stavebník : Kaufland Slovenská Republika, v.o.s, Trnavská cesta 41/A, Bratislava  
 IČO: 35790164, IČD: SK 2020234216  
 Zapísaná: v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I., Oddiel: Sr vl. 489/B

Spoločnosti Queen Investment, s.r.o. a Kaufland, v.o.s. majú uzatvorenú zmluvu o výkone činnosti pri realizácii projektu Obchodného centra Podunajské Biskupice, ktorá zaväzuje Developera pred realizáciou stavby previesť všetky potrebné právoplatné povolenia, práva a povinnosti na nového stavebníka. Vzhľadom na fakt, že zmluva o nájme je potrebná až k samotnej realizácii, **požadujeme túto zmluvu uzavrieť medzi Hlavným Mestom SR Bratislava a spoločnosťou Kaufland Slovenská Republika, v.o.s.**

Za Queen Investment, s.r.o.

Za Kaufland Slovenská Republika, v.o.s.

**Ateliér A13 s.r.o.**

S.Chalúpku 32, Trenčín  
<http://www.a13.sk>  
 prevádzka: Strojnícka 61/A, 821 05 Bratislava  
 ičo: 36865290, dič: sk2022911176

Ateliér A13, s.r.o.

V Bratislave 18.9. 2012

Sídlo : S. Chalupku 1439/32, Trenčín 911 01  
 Pracovisko, poštová adresa : Strojnícka 61/A, Bratislava 821 05  
 Obchodný register : Okresný súd Trenčín, oddiel Sro, vložka č. 22226/R  
 IČO : 36 865 290  
 Zastúpená : Ing. arch. Jozef Gabriš, konateľ  
 tel/fax: 02/65444981 e mail: info@a13.sk web: www.a13.sk

**Ateliér A13, s.r.o.**  
 Ing. arch. Jozef Gabriš

## 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: Sr

Vložka číslo: 489/B

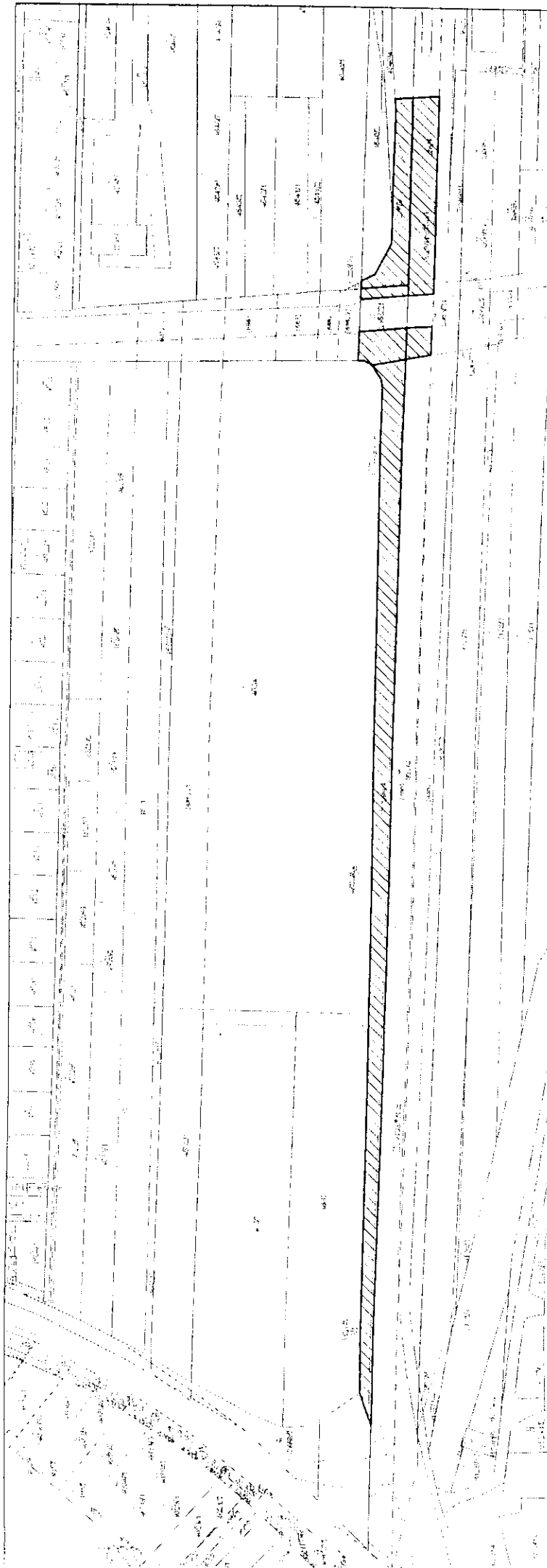
Obchodné meno:	Kaufland Slovenská republika v.o.s.	(od: 13.06.2000)
Sídlo:	Trnavská cesta 41/A Bratislava 831 04	(od: 02.02.2004)
IČO:	35 790 164	(od: 13.06.2000)
Deň zápisu:	13.06.2000	(od: 13.06.2000)
Právna forma:	Verejná obchodná spoločnosť	(od: 13.06.2000)
Predmet činnosti:	kúpa tovaru za účelom jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod)	(od: 13.06.2000)
	kúpa tovaru za účelom jeho predaja iným prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod)	(od: 13.06.2000)
	prieskum trhu	(od: 13.06.2000)
	reklamná činnosť	(od: 13.06.2000)
	mäsiarstvo a údenárstvo	(od: 19.12.2000)
	prenájom nehnuteľností bytových a nebytových priestorov pokiaľ sa popri prenájme poskytujú aj iné než základné služby spojené s prenájmom	(od: 05.02.2001)
	činnosť organizačných a ekonomických poradcov	(od: 07.03.2002)
	poradenstvo v oblasti výpočtovej techniky vrátane systémovej údržby software	(od: 07.03.2002)
	sprostredkovateľská činnosť v rozsahu voľnej živnosti	(od: 04.03.2006)
	predaj na priamu konzumáciu tepelne rýchlo upravovaných mäsových výrobkov a obvyklých príloh ako aj bezmäsitých jedál	(od: 03.06.2006)
	poskytovanie služieb rýchleho občerstvenia v spojení s predajom na priamu konzumáciu	(od: 20.04.2011)
	tepelná úprava pekárskeho výrobku (chlieb, pečivo) pečením z mrazených pekárskeho polotovarov na účely maloobchodného predaja,	(od: 14.01.2012)
	predaj pyrotechnických predmetov triedy II a podtriedy T1	(od: 20.09.2012)
	uskutočňovanie stavieb a ich zmien	(od: 20.09.2012)
	správa trhoviska, tržnice, príležitostného trhu	(od: 20.09.2012)
Spoločníci:	FMRS Warenhandel GmbH Rötelstraße 35 Neckarsulm 741 72 Spolková republika Nemecko	(od: 13.06.2000)
	Kaufland Management SK s.r.o. IČO: 35 788 542 Trnavská cesta 41/A Bratislava 831 04	(od: 13.06.2000)
Štatutárny orgán:	spoločník	(od: 13.06.2000)
	Kaufland Management SK s.r.o.	



	Trnavská cesta 41/A Bratislava 831 04	(od: 25.09.2009)
	FMRS Warenhandel GmbH Rötelstraße 35 Neckarsulm 741 72 Spolková republika Nemecko Vznik funkcie: 26.02.2010	(od: 30.03.2010)
Konanie menom spoločnosti:	Na obchodné vedenie a ako štatutárny orgán spoločnosti je oprávnený každý zo spoločníkov spoločnosti.	(od: 05.03.2010)
Prokúra:	<u>Vladimír Bizub</u> Mliečno 559 Šamorín 931 01 Vznik funkcie: 17.05.2008	(od: 17.05.2008)
	Prokuristi sú oprávnení na konanie, zastupovanie a podpisovanie v mene spoločnosti Kaufland Slovenská republika v.o.s., vždy aspoň dvaja spoločne. Prokuristi sa podpisujú za spoločnosť Kaufland Slovenská republika v.o.s. tak, že k obchodnému menu pripoja svoj podpis s dodatkom označujúcim prokúru.	(od: 16.12.2008)
Ďalšie právne skutočnosti:	Obchodná spoločnosť bola založená spoločenskou zmluvou zo dňa 26.5.2000 v zmysle § 76 a nasl. Zák.č. 513/91 Zb. v znení neskorších predpisov.	(od: 13.06.2000)
	Dodatok č. 1 k spoločenskej zmluve z 12.12.2000.	(od: 19.12.2000)
	Dodatok č. 2 zo dňa 20.12.2000 k spoločenskej zmluve.	(od: 05.02.2001)
	Rozhodnutie o udelení prokúry z 3.7.2001.	(od: 25.02.2002)
	Dodatok č. 3 k spoločenskej zmluve a úplné znenie z 15.1.2002	(od: 07.03.2002)
	Rozhodnutie o udelení prokúry z 12.6.2002 a 14.6.2002.	(od: 09.09.2002)
	Odvolanie prokúry zo dňa 20.3.2003.	(od: 13.01.2004)
	Odvolanie prokúry zo dňa 24.6.2003, dodatok č. 5 k spoločenskej zmluve zo dňa 9.7.2003.	(od: 02.02.2004)
	Zápisnica z valného zhromaždenia zo dňa 14.3.2005.	(od: 04.03.2006)
	Zápisnica z valného zhromaždenia zo dňa 19.05.2006 - rozšírenie predmetu činnosti.	(od: 03.06.2006)
	Zápisnica zo zasadnutia zhromaždenia spoločníkov zo dňa 12.03.2007.	(od: 19.05.2007)
	Zápisnica zo zasadnutia zhromaždenia spoločníkov zo dňa 16.07.2007.	(od: 15.08.2007)
	Zápisnica zo zhromaždenia spoločníkov zo dňa 18.4.2008.	(od: 17.05.2008)
	Zápisnica zo zasadnutia zhromaždenia spoločníkov zo dňa 24.11.2008.	(od: 16.12.2008)
	Rozhodnutie spoločnosti zo dňa 19.05.2009.	(od: 16.07.2009)
	Rozhodnutie spoločnosti zo dňa 26.02.2010.	(od: 05.03.2010)
	Rozhodnutie spoločníkov zo dňa 31.1.2011.	(od: 20.04.2011)
	Rozhodnutie jediného spoločníka zo dňa 17.06.2009.	(od: 05.05.2011)
	Rozhodnutie spoločníkov zo dňa 15.11. 2011.	(od: 14.01.2012)
	Rozhodnutie spoločníkov zo dňa 21.08.2012. Zmena predmetu podnikania.	(od: 20.09.2012)
Dátum aktualizácie údajov:	19.09.2012	
Dátum výpisu:	20.09.2012	

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



**PARCELA: ZABER PARCELY:**

3999/4 (C)	2890 m <sup>2</sup>
286/9 (C)	623 m <sup>2</sup>
2958/21 (C)	328 m <sup>2</sup>
2958/24 (C)	165 m <sup>2</sup>
286/4 (C)	780 m <sup>2</sup>
<b>SPOLU:</b>	<b>4786 m<sup>2</sup></b>

PARCELY (C) 2958/24 a 286/4 SU  
 SÚČASŤOU PARCELY (E) 700  
 ZABER PARCELY 700 (E) 945 m<sup>2</sup>

ÚZEMNÝ KONZULTANT Ing. M. BONDAR MESTO SLOVENSKEJ POMŔANICE BRANICE BRATISLAVA BYSTRICE ČIERNY INVESTMENT s.r.o. Bratislava	PROJEKTANT Ing. M. BONDAR MESTO SLOVENSKEJ POMŔANICE BRANICE BRATISLAVA BYSTRICE ČIERNY INVESTMENT s.r.o. Bratislava	KONTROLNÝ Ing. M. BONDAR MESTO SLOVENSKEJ POMŔANICE BRANICE BRATISLAVA BYSTRICE ČIERNY INVESTMENT s.r.o. Bratislava	ATELIER A13 s.r.o. STROJNICA 61A 821 05 BRATISLAVA 02 85 444 981 info@at13.sk
OC PODUNAJSKE BISKUPICE			STUPENŤ PRÁRKA DÁTUM FORMÁT MĚRKA 1:1000
SITUACIA - ZABRATÉ PLOCHY			VÝŠK. ÚR. O

**Legenda:**  
  
**predmet nájmu**



PrieloHy

Dunaj

Predmet nájmu

Veľké záhrady

Závodná

ftská

Vlčie hrdlo

70,71,97 Slovnafťská

Ulica svornosti

Ulica svornosti

Kazanská

PODUNA  
BISKUI

Jánske hor

17 SLOVNAFT

53

18

Bieloruská 42

Lotyšská

202 Vrak

Baltská

15-201

97 - Kemárovská

Baltská

Borekova

Popradská 55, 74

Kovová

56

Kvetinárska

Krajinská

Hilbinná

Pšeničná

Linzská

Pasienková

27

3

2

1

1

1

1

1

1

1

1

2

1

2

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY  
oddelenie územného rozvoja mesta

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

oddelenie nájomov nehnuteľností

TU

Váš list číslo/zo dňa

MAGS/ONN 45073/2011/342889

Naše číslo

MAGS ORM 46887/12-

Vybavuje/linka

Ing. arch. Barutová

Bratislava

17.7.2012

*MAG 359526/2012*

Vec:

**Územnoplánovacia informácia**

žiadateľ:	spol. Ateliér A13, s.r.o., Bratislava
žiadosť zo dňa:	2.7.2012
pozemok parc. číslo:	3999/4, 2958/21, 286/9 - podľa priloženej mapky
katastrálne územie:	Podunajské Biskupice
bližšia lokalizácia pozemku v území:	Slovnaftská ulica
zámer žiadateľa:	rekonštrukcia komunikácie k stavbe „Obchodné centrum, Podunajské Biskupice“

Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov stanovuje pre územie, ktorého súčasťou sú pozemky parc. č. 3999/4, 2958/21, 286/9 funkčné využitie územia:

**komunikácie, resp. námestia a ostatné komunikačné plochy**, 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 námestí a koridorov sú spravidla: zeleň, mestský mobiliár, prvky verejného osvetlenia, prvky dopravného značenia, výtvarné umelecké diela.

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.

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

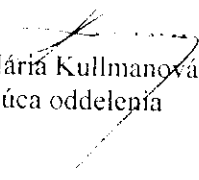
www.bratislava.sk

E-MAIL

orm@bratislava.sk

Územnoplánovacia informácia č. j. MAGS ORM 46887/12 zo dňa 17.7.2012 platí jeden rok odo dňa jej vydania, ak nebola schválená nová územnoplánovacia dokumentácia alebo jej zmeny a doplnky, na základe ktorých bola vydaná.

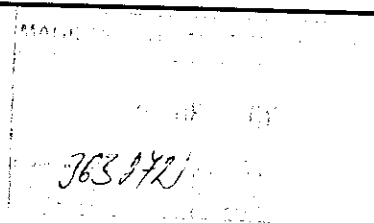
S pozdravom

  
Ing. Mária Kullmanová  
vedúca oddelenia

Co: MG ORM - archív



MAG0P00FPXK0  
MAG 11/2012  
**MESTSKÁ ČASŤ  
BRATISLAVA-PODUNAJSKÉ BISKUPICE**  
**Trojčné námestie 11, 825 61 Bratislava**



Hlavné mesto SR Bratislava

Primaciálne nám. č. 1

814 99 Bratislava 1

Váš list číslo/zo dňa  
**MAGS ONN 45073/2012**  
/347 229 / 02. 07. 2012

Naše číslo  
**SU 0553/2012/8350/Pa**

Vybavuje/linka  
**akad. arch. Pašteka / 40 207 226**

Bratislava  
**02. 08. 2012**

VEC:

**Stanovisko k nájmu v katastrálnom území Podunajské Biskupice**

Dňa 18. 07. 2012 bola na Miestny úrad mestskej časti Bratislava – Podunajské Biskupice, oddelenie územného plánu, stavebného poriadku a výstavby doručená Vaša žiadosť o stanovisko k nájmu v súvislosti s rekonštrukciou komunikácie k stavbe: **Obchodné centrum Podunajské Biskupice**, Slovnaftská ulica, nehnuteľnosť parcelné číslo 4534, katastrálne územie Podunajské Biskupice s prislúchajúcou technickou vybavenosťou na nehnuteľnostiach parcelné číslo register "C" 286/4, 2958/21, 2958/24, 2958/25, 2958/26, 3999/3, 3999/4 a 6137/2; register "E" parc. č. 682/2, 683/1, 683/2, 684/1, 684/2, 685/2, 686, 690/1 a 700, katastrálne územie Podunajské Biskupice.

Po posúdení Vašej žiadosti konštatujeme:

Pozemky parcelné číslo register "C" parc. č. 4534, katastrálne územie Podunajské Biskupice sú súčasťou plochy určenej podľa Územného plánu hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, pre funkčné využitie **zmiešané územie obchodu, výrobných a nevýrobných služieb**, kód D 502. Uvedený funkčný systém charakterizujú plochy slúžiace predovšetkým pre umiestnenie drobných obchodných a servisných prevádzok a súvisiacich administratívnych objektov, ktoré podstatne nerušia ostatné funkcie umiestnené v okolí; funkcia prevládajúca: zariadenia obchodu, služieb výrobných a nevýrobných; funkcia prípustná: nerušiaci výroba, sklady, skladovacie plochy.

**Charakteristika funkčného systému ďalej uvádza zoznam zariadení s označením,** ktoré zariadenia zo zoznamu je v danej funkčnej ploche prípustné umiestniť, ktoré len v obmedzenom rozsahu a ktoré zariadenia sú pre v danej funkčnej ploche neprípustné.

Pozemok je súčasťou územia, ktoré je definované ako rozvojové územie. V rámci rozvojového územia je navrhovaná nová výstavba na doteraz nezastavaných plochách, zásadná zmena funkčného využitia, alebo zmena spôsobu zástavby veľkého rozsahu. V danom území územný plán stanovuje nasledovné regulatívy intenzity využitia územia, viažúce sa k určenému funkčnému využitiu, kde sú pre uvedenú parcelu stanovené nasledovné regulatívy:

**IPP = 0,90** (IPP je index podlažných plôch, ktorý udáva pomer celkovej výmery podlažnej plochy nadzemnej časti zástavby k celkovej výmere vymedzeného územia. Je formulovaný ako maximálne prípustná miera využitia územia. Stanovuje maximálnu prípustnú mieru využitia územia);

**IZP = 0,40** (IZP je index zastavaných plôch, ktorý udáva pomer plôch zastavaných objektami vo vymedzenom území k celkovej výmere vymedzeného územia).

**PP = 2-3** (PP je priemerná podlažnosť - konkrétna podlažnosť sa stanoví v závislosti od polohy, tvaru, veľkosti a základových pomerov pozemku a od charakteru jestvujúceho okolitého prostredia);

**KZ = 0,15** (KZ je koeficient zelene - udáva pomer medzi plochou zelene na rastiom teréne a celkovou výmerou vymedzeného územia. Stanovuje nároky na minimálny rozsah plôch doplnkovej zelene v rámci konkrétnej regulovanej funkčnej plochy).

V západnej časti cez záujmové územie prechádza pás **ochrannej a izolačnej zelene** (kód 1130), ktorý neumožňuje žiadnu výstavbu nadzemných stavebných objektov, čo projektová dokumentácia rešpektuje.

Uvedený investičný zámer: Obchodné centrum Podunajské Biskupice, Slovnafská ulica, nehnuteľnosť parcelné číslo 4534, katastrálne územie Podunajské Biskupice vrátane prislúchajúcej technickej vybavenosti na nehnuteľnostiach parcelné číslo register "C" 286/4, 2958/21, 2958/24, 2958/25, 2958/26, 3999/3, 3999/4 a 6137/2; register "E" parc. č. 682/2, 683/1, 683/2, 684/1, 684/2, 685/2, 686, 690/1 a 700, katastrálne územie Podunajské Biskupice, je v súlade s platnou územnoplánovacou dokumentáciou hlavného mesta SR Bratislavy (Územný plán hl. m. SR Bratislavy, september 2007) a mestská časť z hľadiska ňou sledovaných záujmov so zámerom a s nájmom na účely rekonštrukcie komunikácií **súhlasí**.

S pozdravom

  
**PhDr. Alžbeta Ožvaldová**  
starostka

Co:

- spis

# ZMLUVA O NÁJME POZEMKOV

## č. 08 83 xxxx 12 00

Zmluvné strany :

### 1. Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava

Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava

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

Peňažný ústav: ČSOB, a.s.

Číslo účtu: 25828453/7500

IČO: 00603481

DIČ: 2020372596

(ďalej len „prenajímateľ“ )

a

### 2. Obchodné meno : **Kaufland Slovenská republika v.o.s.**

Sídlo: Trnavská cesta 41/A, 831 04 Bratislava

Zapísaná v: Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, Oddiel : Sr, Vložka číslo : 489/B

Zastupuje: Zbyněk Mejta a Denisa Baxová, na základe plnomocenstva (príloha č. 3)

Peňažný ústav: .....

Číslo účtu: .....

IČO: 35 790 164

(ďalej len „nájomca“)

uzatvárajú podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka túto zmluvu o nájme pozemku (ďalej len „nájomná zmluva“):

## Článok I

### Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľností – pozemkov v Bratislave, registra „C“, katastrálne územie – Podunajské Biskupice, konkrétne zapísaných v údajoch správy katastra pre hlavné mesto SR Bratislavu ako parc. č. 3999/4, druh pozemku – zastavané plochy a nádvoria, o výmere 3.832 m<sup>2</sup>, parc. č. 286/9, druh pozemku - zastavané plochy a nádvoria, o výmere 1.578 m<sup>2</sup>, parc. č. 2958/21, druh pozemku - zastavané plochy a nádvoria, o výmere 572 m<sup>2</sup>, zapísané na liste vlastníctva č. 1395, parc. č. 2958/24, druh pozemku - zastavané plochy a nádvoria, o výmere 600 m<sup>2</sup>, ktorý je identifikovaný ako PK parcela 700 – neknihovaná, parc. č. 286/4, druh pozemku – ostatné plochy, o výmere 14.480 m<sup>2</sup>, ktorý je identifikovaný ako PK parcela 700 – neknihovaná.



2. Prenajímateľ prenecháva a nájomca prijíma do nájmu za podmienok uvedených v tejto zmluve časti pozemkov špecifikovaných v ods. 1 tohto článku a to parc. č. 3999/4, vo výmere 2.890 m<sup>2</sup>, parc. č. 286/9, vo výmere 623 m<sup>2</sup>, parc. č. 2958/21, vo výmere 328 m<sup>2</sup>, zapísané na liste vlastníctva č. 1395, parc. č. 2958/24, vo výmere 165 m<sup>2</sup>, ktorý je identifikovaný ako PK parcela 700 – neknihovaná, parc. č. 286/4, ktorý je identifikovaný ako PK parcela 700 - neknihovaná vo výmere 780 m<sup>2</sup>, spolu o výmere 4.786 m<sup>2</sup>, tak ako je to zakreslené v kópii z katastrálnej mapy (ďalej len „predmet nájmu“ alebo „pozemok“). Kópia z katastrálnej mapy tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy ako príloha č.1.
3. Účelom nájmu je rekonštrukcia a rozšírenie komunikácie Slovnaftská ul. k stavbe „Obchodné centrum Podunajské Biskupice, Slovnaftská ul.“
4. Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu využívať výlučne na dohodnutý účel.
5. Nájomca prehlasuje, že je oboznámený so stavom predmetu nájmu, že tento je bez väd v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a v takom stave ho do nájmu preberá.

## **Článok II**

### **Vznik, doba a ukončenie nájmu**

1. Nájom sa dojednáva na dobu neurčitú a začne plynúť odo dňa nadobudnutia účinnosti nájmovej zmluvy v súlade s Čl. VII 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 výpoveďnou lehotou.
  - c) výpoveďou nájomcu s tým, že nájomca je oprávnený nájmovnú zmluvu vypovedať bez udania dôvodu len do doby zahájenia stavebných prác na predmete nájmu. Po termíne zahájenia prác je nájomca oprávnený od nájmovej zmluvy len jednostranne odstúpiť v súlade s písm. e), f) tohto odseku.
  - d) odstúpením od tejto zmluvy prenajímateľom v prípade :
    - da) neuhradenia splatného nájmovného 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 tejto zmluvy nájomcom v prípade :
    - ea) ak sa predmet nájmu stane bez zavinenia nájomcu 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.
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 25.10.2012 vo výške 14 Eur/m<sup>2</sup>/rok odo dňa nadobudnutia účinnosti nájomnej zmluvy, čo pri prenajatej ploche vo výmere 4.786 m<sup>2</sup> predstavuje sumu vo výške 67.004,- Eur ročne (slovom šesťdesiatšesťtisícštyri eur), resp. 16.751,- Eur štvrťročne.
2. Ročné nájomné vypočítané podľa ods. 1 tohto článku sa nájomca zaväzuje uhrádzať v pravidelných štvrťročných splátkach, vždy do 15. dňa príslušného kalendárneho štvrťroka na účet prenajímateľa č. 25828453/7500, variabilný symbol VS 883xxxx12 v Československej obchodnej banke, a.s..
3. Pomerná časť nájomného za obdobie odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy do konca kalendárneho štvrťroka podľa tohto odseku sa vypočíta tak, že denné nájomné vypočítané ako 1/365 ročného nájomného sa vynásobí počtom dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy do konca kalendárneho štvrťroka, v ktorom sa zmluva uzavrela. Takto vypočítané nájomné sa nájomca zaväzuje uhradiť do 30 dní odo dňa nadobudnutia účinnosti v súlade s Čl. VII ods. 8 tejto zmluvy.
4. Nájomné a ostatné finančné plnenia sa považujú za uhradené dňom pripísania na účet prenajímateľa.
5. V prípade, že nájomca pri platbe neuvedie obdobie, za ktoré sa úhrada platí, alebo uvedie obdobie, ktoré už bolo uhradené, alebo ak z úhrady nebude zrejmé, za ktoré obdobie nájomca úhradu poukazuje, je obdobie, ktoré bude úhradou pokryté, oprávnený určiť prenajímateľ sám; prenajímateľ spravidla pokryje najstaršiu splatnú pohľadávku.
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. štvrťroku príslušného kalendárneho roku) výšku nájomného dohodnutého v zmluve o výšku miery inflácie stanovenej Štatistickým úradom SR za bezprostredne predchádzajúci kalendárny rok a zverejnenú Štatistickým úradom SR v januári nasledujúceho roka. Zvýšenie nájomného prenajímateľ oznámi nájomcovi písomne, zaslaním doporučenej zásielky na adresu sídla nájomcu.  
Zvýšené nájomné je nájomca povinný platiť za obdobie od 01.04. v termínoch splatnosti nájomného dohodnutého v zmluve. V prípade, že oznámenie o zvýšení nájomného bude nájomcovi doručené po splatnosti nájomného za 2. štvrťrok, zaplatí nájomca rozdiel medzi pôvodným nájomným a nájomným zvýšeným o mieru inflácie v lehote do 30 dní od doručenia oznámenia.

## **Článok IV**

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

1. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu v súlade s právnymi predpismi, ktoré sa vzťahujú na predmet nájmu a v rozsahu a na účel, dohodnutý v tejto zmluve. Taktiež je povinný na vlastné náklady zabezpečiť jeho ochranu pred poškodením alebo zneužitím.
2. Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu využívať výlučne na dohodnutý účel v zmysle článku 1 ods. 3 zmluvy. Pre prípad porušenia tejto povinnosti si zmluvné strany dojednali zmluvnú pokutu v súlade s ust. § 544 a nasl. Občianskeho zákonníka vo výške 17 Eur slovom sedemnást' eur za každý aj začatý deň trvania porušenia tejto povinnosti, ktorú má prenajímateľ právo od nájomcu požadovať. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom oprávnene zaslanej faktúry.
3. Nájomca sa zaväzuje riadne sa starať o predmet nájmu, najmä zabezpečovať na vlastné náklady všetky úpravy a údržbu ako aj znášať zo svojho náklady spojené s neprimeraným užívaním predmetu nájmu. Nájomca sa ďalej zaväzuje hradiť zo svojho všetky miestne poplatky, ktoré budú spojené s predmetom nájmu.
4. Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu alebo inej dispozície tretej osobe, bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa. Za porušenie tejto povinnosti si zmluvné strany dojednali zmluvnú pokutu vo výške 17 Eur slovom sedemnást' eur za každý aj začatý deň trvania porušenia tejto povinnosti, ktorú má prenajímateľ právo od nájomcu požadovať. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom oprávnene zaslanej faktúry, tým nie je dotknuté právo od tejto zmluvy odstúpiť v súlade s Čl. II ods. 2 písm. db). Porušenie povinnosti uvedenej v predchádzajúcej vete sa nevzťahuje na spoločnosť ZIPP BRATISLAVA spol. s r.o., so sídlom Mlynské nivy 61/A, 820 15 Bratislava, IČO: 31 355 161, zapísanú v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I., oddiel: Sro, vložka č. 5475/B (ďalej len „developer“). V prípade ak nájomca dá predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu alebo inej dispozície developerovi, prenajímateľ nie je oprávnený odstúpiť od zmluvy podľa Čl. II ods. 2 písm. db).
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 je povinný predložiť prenajímateľovi (prostredníctvom oddelenia nájmov nehnuteľností Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy) kópiu právoplatného stavebného povolenia na stavbu na predmete nájmu do 15 dní od nadobudnutia jeho právoplatnosti. Za porušenie tejto povinnosti si zmluvné strany dojednali zmluvnú pokutu vo výške 17 Eur slovom sedemnást' eur za každý aj začatý deň trvania porušenia tejto povinnosti, ktorú má prenajímateľ právo od nájomcu požadovať. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom oprávnene zaslanej faktúry. Nakoľko nájomca v čase podpisu tejto nájmovej zmluvy už disponuje niekoľkými právoplatnými stavebnými povoleniami na stavbu stavebných objektov na predmete nájmu, nevzťahuje sa na tieto povinnosť uvedená v prvej vete tohto

odseku. Všetky tieto právoplatné stavebné povolenia tvoria prílohu č. 4 tejto nájomnej zmluvy.

7. V prípade ak, stavebné povolenie na stavbu na predmete nájmu nebude vydané najneskôr do ..... od účinnosti tejto zmluvy a zároveň 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 oprávnene zaslanej faktúry.
8. 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 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 oprávnene zaslanej faktúry.
9. V prípade ak, kolaudačné rozhodnutie na stavbu na predmete nájmu nebude vydané najneskôr do dvoch rokov..... od účinnosti tejto zmluvy a zároveň 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 oprávnene zaslanej faktúry.
10. Nájomca je povinný zabezpečovať zneškodňovanie komunálneho odpadu, ktorý vznikol z činnosti nájomcu, 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.
11. Nájomca na predmete nájmu preberá povinnosti prenajímateľa ako vlastníka, ktoré vyplývajú zo všeobecne záväzných nariadení Hlavného mesta SR Bratislavy a mestskej časti Bratislava – Podunajské Biskupice 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.
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, že nájomca vráti prenajímateľovi časti predmetu nájmu, uvedené v Čl. I ods. 1 tejto zmluvy, po vydaní kolaudačného rozhodnutia, povoľujúceho 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 prenajímateľa. Za nesplnenie povinnosti uvedenej v prvej vete tohto odseku, si zmluvné strany dojednali zmluvnú pokutu vo výške 17 Eur slovom sedemnášť 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. Predmet nájmu, ktorý nájomca prenajímateľovi ponúkne k odovzdaniu podľa prvej vety tohto odseku je prenajímateľ povinný bezodkladne prevziať. Prenajímateľ sa zároveň zaväzuje poskytnúť nájomcovi pred i po skončení nájomného vzťahu pri plnení povinností podľa tejto nájomnej zmluvy všetku súčinnosť, ktorú od neho možno spravodlivo požadovať a predmet nájmu a stavbu komunikácie bezodkladne prevziať, po splnení všetkých podmienok a predloženia všetkých dokladov, ktoré bude od neho prenajímateľ požadovať.

13. Nájomca berie na vedomie a súhlasí s tým, že odo dňa nasledujúceho po skončení nájmu podľa tejto zmluvy až do dňa skutočného odovzdania stavby komunikácie z predmetu 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. Predmet nájmu, ktorý nájomca prenajímateľovi ponúkne k odovzdaniu podľa prvej vety tohto odseku je prenajímateľ povinný bezodkladne prevziať. Prenajímateľ sa zároveň zaväzuje poskytnúť nájomcovi všetku súčinnosť, ktorú od neho možno spravodlivo požadovať, aby po skončení nájmu došlo k okamžitému odovzdaniu stavby komunikácie z predmetu nájmu do majetku prenajímateľa a tento predmet nájmu a stavbu komunikácie bezodkladne prevziať, po splnení všetkých podmienok a predloženia všetkých dokladov, ktoré bude od neho prenajímateľ požadovať
14. 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.
15. V súlade s ust. § 545 Občianskeho zákonníka bolo zmluvnými stranami dohodnuté, že prenajímateľ je oprávnený požadovať od nájomcu náhradu škody spojenú s porušením povinností nájomcu, na ktoré sa vzťahuje zmluvná pokuta podľa tejto zmluvy vo výške presahujúcej výšku dohodnutej zmluvnej pokuty.
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 štatutárny zástupca nájomcu, príp. osoba oprávnená konať v mene nájomcu, zastihnutý
17. Nájomca berie na vedomie a súhlasí s tým, že písomnosť doručená do miesta doručenia uvedeného v ods. 16 tohto článku bude považovaná za doručeníu, a to i v prípade, ak bude vrátená prenajímateľovi ako písomnosť nájomcom neprevzatá, pokiaľ prenajímateľ nebude doručovať písomnosť na inú jemu známu adresu podľa nasledujúcej vety. Ak nebude možné nájomcovi písomnosť doručiť na túto adresu a iná adresa nebude prenajímateľovi známa, považuje sa písomnosť nájomcovi za doručeníu dňom jej vrátenia prenajímateľovi, a to aj v prípade, že sa nájomca o tom nedozvie.

## **Článok V**

### **Osobitné ustanovenia**

1. Pri prevode stavby - rekonštrukcie a rozšírenia pozemnej komunikácie do vlastníctva prenajímateľa je potrebné zo strany nájomcov konať nasledovne:
  - 1.1 ku dňu zahájenia kolaudačného konania prerokovať požiadavky týkajúce sa komunikácie II. triedy s oddelením cestného hospodárstva magistrátu podľa bodu 1.3 odseku 1 tohto článku. Splnenie prerokovaných a odsúhlasených požiadaviek podľa predchádzajúcej vety je podmienkou prípadného následného preberania stavieb do majetku a správy.
  - 1.2 osloviť oddelenie správy nehnuteľného majetku Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy so žiadosťou o uzatvorenie Zmluvy o bezodplatnom prevode,
  - 1.3 osloviť oddelenie cestného hospodárstva Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy vo veci Protokolu o odovzdaní a prevzatí stavieb do správy v prípade, že pôjde o komunikáciu, ktorá bude súčasťou komunikácie I. alebo II. triedy.
2. Zmluvnými stranami bolo v súlade s ust. § 36 ods. 2 Občianskeho zákonníka dohodnuté, že dňom podpísania Zmluvy o bezodplatnom prevode vybudovanej stavby prístupovej komunikácie Slovnaftská ul. do majetku prenajímateľa zanikne táto zmluva o nájme. Uzavretie Zmluvy o bezodplatnom prevode uvedenej v predchádzajúcej vete je rozvázovacou podmienkou účinnosti tejto zmluvy.

## **Článok VI**

### **Vyhlásenia a záruky**

1. Nájomca podpísaním tejto zmluvy vyhlasuje a zaručuje prenajímateľovi, ktorý uzatvára túto zmluvu spoliehajúc sa na tieto vyhlásenia a záruky, že ku dňu podpisu tejto zmluvy:
  - 1.1 nájomca je právnym subjektom platne existujúcim podľa zákonov Slovenskej republiky, podpisujúci je osoba oprávnená konať v mene nájomcu a nájomca nemá žiadne dcérske spoločnosti,
  - 1.2 nájomca nie je v úpadku, nebol ním alebo jeho štatutárnym orgánom alebo treťou osobou podaný návrh na vyhlásenie konkurzu na jeho majetok a ani mu úpadok nehrozí,
  - 1.3 nájomca nebol ako právnická osoba zrušený, či už likvidáciou alebo bez likvidácie a ani neprijal žiadne rozhodnutie za týmto účelom,
  - 1.4 proti nájomcovi nie je vedené žiadne exekučné a ani iné konanie o výkon rozhodnutia, alebo iné obdobné konanie, ktorého výsledkom by mohlo byť akékoľvek peňažné alebo nepeňažné plnenie, alebo iný právny záväzok na ťarchu nájomcu, ktorý by mohol zmariť alebo sťažiť plnenie záväzkov nájomcu vyplývajúcich z tejto zmluvy.
2. V prípade, že sa akékoľvek vyhlásenie alebo záruka podľa ods. 1 tohto článku ukáže ako nepravdivé alebo zavádzajúce, bude sa to považovať za hrubé porušenie tejto zmluvy, oprávňujúce prenajímateľa od tejto zmluvy jednostranne odstúpiť, ako aj oprávňujúce prenajímateľa požadovať od nájomcu náhradu škody, ktorá mu nepravdivým alebo zavádzajúcim vyhlásením alebo zárukou vznikla.

## **Článok 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 25.10.2012 v súlade s ustanovením § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov. Odpis uznesenia mestského zastupiteľstva podľa predchádzajúcej vety je neoddeliteľnou súčasťou zmluvy ako príloha č. 2.
6. Zmluva sa vyhotovuje v 7-ich vyhotoveniach s platnosťou originálu, z ktorých po jej podpísaní zmluvnými stranami prenajímateľ obdrží 5 vyhotovení a nájomca 2 vyhotovenia.
7. Zmluvné strany vyhlasujú, že túto zmluvu uzavreli slobodne a vážne, nie v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, prečítali ju, porozumeli jej a nemajú proti jej forme a obsahu žiadne námietky, čo potvrdzujú vlastnoručnými podpismi.
8. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu obidvoch zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle prenajímateľa v zmysle § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení zákona č. 546/2010 Z. z. v spojení s ustanovením § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

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

V Bratislave dňa .....

V Bratislave dňa.....

*Prenajímateľ :*

**Hlavné mesto SR Bratislava**

*Nájomca :*

**Kaufland Slovenská republika v.o.s.**

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

.....  
**Zbyněk Mejta, na základe plnomocenstva**

.....  
**Denisa Baxová, na základe plnomocenstva**



## Výpis

### zo zasadnutia komisie finančnej stratégie a pre správu a podnikanie s majetkom mesta MsZ konaného dňa 09.10.2012

---

#### K bodu č. 13

Návrh na schválenie prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa nájmu pozemkov v Bratislave, parc. č. 3999/4, 286/9, 2958/21, 2958/24 a 286/4 v k. ú. Podunajské Biskupice, spoločnosti Kaufland Slovenská republika v.o.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 podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, nájom nehnuteľností – pozemkov v Bratislave, registra „C“ parc. č. 3999/4, druh pozemku – zastavané plochy a nádvoria, vo výmere 2.890 m<sup>2</sup>, parc. č. 286/9, druh pozemku - zastavané plochy a nádvoria, vo výmere 623 m<sup>2</sup>, parc. č. 2958/21, druh pozemku - zastavané plochy a nádvoria, vo výmere 328 m<sup>2</sup>, zapísané na liste vlastníctva č. 1395, parc. č. 2958/24, druh pozemku - zastavané plochy a nádvoria, vo výmere 165 m<sup>2</sup>, ktorý je identifikovaný ako PK parcela 700 – neknihovaná, parc. č. 286/4, druh pozemku – ostatné plochy, ktorý je identifikovaný ako PK parcela 700 - neknihovaná vo výmere 780 m<sup>2</sup>, spolu o výmere 4.786 m<sup>2</sup>, spoločnosti Kaufland Slovenská republika, v.o.s., Trnavská 41/A, 831 04 Bratislava, IČO 35790164, za účelom rekonštrukcie a rozšírenia komunikácie Slovnaftská ul. k stavbe „Obchodné centrum Podunajské Biskupice, Slovnaftská ul.“, na dobu neurčitú, za nájomné 14,00 Eur/m<sup>2</sup>/rok odo dňa nadobudnutia účinnosti nájomnej zmluvy, **čo predstavuje sumu 67004,00 Eur ročne**

s podmienkou :

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

#### Hlasovanie:

prítomní: 6 , za: 3, proti: 0 , zdržal sa: 3

**Materiál pri hlasovaní nezískal dostatočný počet hlasov na prijatie uznesenia**

Za správnosť opisu : Ing. Henrieta Mičúchová  
V Bratislave, 09.10.2012



**Návrh na schválenie prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa nájmu pozemkov v Bratislave, parc. č. 3999/4, 286/9, 2958/21, 2958/24 a 286/4 v k. ú. Podunajské Biskupice, spoločnosti Kaufland Slovenská republika v.o.s., so sídlom v Bratislave**

---

Kód uzn.: 5.3

5.3.1

5.3.5

**Uznesenie č. 650/2012**

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 nehnuteľností – pozemkov v Bratislave, registra „C“ parc. č. 3999/4 – zastavané plochy a nádvoria, vo výmere 2 890 m<sup>2</sup>, parc. č. 286/9 - zastavané plochy a nádvoria, vo výmere 623 m<sup>2</sup>, parc. č. 2958/21 - zastavané plochy a nádvoria vo výmere 328 m<sup>2</sup>, zapísané na LV č. 1395, parc. č. 2958/24 - zastavané plochy a nádvoria vo výmere 165 m<sup>2</sup>, ktorý je identifikovaný ako PK parcela 700 – neknihovaná, parc. č. 286/4 – ostatné plochy, ktorý je identifikovaný ako PK parcela 700 - neknihovaná vo výmere 780 m<sup>2</sup>, spolu vo výmere 4 786 m<sup>2</sup>, spoločnosti Kaufland Slovenská republika v.o.s., Trnavská 41/A, Bratislava, IČO 35790164, za účelom rekonštrukcie a rozšírenia komunikácie Slovnaftská ul., k stavbe „Obchodné centrum Podunajské Biskupice, Slovnaftská ul.“, na dobu neurčitú, za nájomné 14,00 Eur/m<sup>2</sup>/rok odo dňa nadobudnutia účinnosti nájomnej zmluvy, čo predstavuje ročne sumu vo výške 67 004,00 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.

- - -

