

MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY

Materiál na rokovanie
Mestského zastupiteľstva
hlavného mesta SR Bratislavy
dňa 13. 12. 2012

Návrh

na zmenu a doplnenie uznesenia Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy č. 864/2002 zo dňa 20.06.2002 v znení uznesenia č. 737/2005 zo dňa 30.06.2005 a uznesenia č. 267/2007 zo dňa 22.11.2007 a návrh na usporiadanie finančných vzťahov

Predkladateľ :

Mgr. Rastislav Gajarský, v. r.
riaditeľ magistrátu

Zodpovedný :

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

Spracovateľ :

Mgr. Alexandra Livorová, v. r.
oddelenie nájomov nehnuteľností

Jana Sedláková, v. r.
oddelenie správy nehnuteľností

JUDr. Jana Hesterényi, v. r.
oddelenie legislatívno - právne

Materiál obsahuje :

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodovú správu
3. Žiadosť (4x)
4. Výpis z obchodného registra
5. Uznesenie MsZ č. 864/2002 zo dňa 20.06.2002
6. Uznesenie MsZ č. 737/2005 zo dňa 30.06.2005
7. Uznesenie MsZ č. 267/2007 zo dňa 22.11.2007
8. Kópiu z katastrálnej mapy
9. Situáciu
10. Grafické rozdelenie predmetu nájmu
11. Zmluvu o dlhodobom nájme pozemkov č. 18-83-0360-06-00 zo dňa 22.05.2006
12. Dodatok č. 18-83-0360-06-01 zo dňa 18.11.2008 k Zmluve o dlhodobom nájme pozemkov
13. Návrh dodatku k Zmluve o dlhodobom nájme pozemkov č. 18-83-0360-06-00 zo dňa 22.05.2006
14. Komisiu MsZ
15. Uznesenie MsR č. 734/2012 z 28.11.2012

december 2012

Návrh uznesenia

Mestské zastupiteľstvo po prerokovaní materiálu

schvaľuje

1. zmenu a doplnenie uznesenia Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy č. 864/2002 zo dňa 20.06.2002 v znení uznesenia č. 737/2005 zo dňa 30.06.2005 a uznesenia č. 267/2007 zo dňa 22.11.2007, takto:

text v znení : „za cenu 20,-Sk/m²/rok od 01.01.2008 do vydania právoplatného územného rozhodnutia, cenu 110,-Sk/m²/rok od platnosti územného rozhodnutia vydaného najneskôr do 31.12.2007, do vydania právoplatného kolaudačného rozhodnutia na stavbu najdlhšie na dobu do 31.12.2011, následne sa nájomné upraví na hodnotu 385,-Sk/m²/rok,

sa nahrádza textom v znení :

„za nájomné vo výške :

1. 0,66 Eur/ m²/rok od 01.01.2008 do nadobudnutia právoplatnosti územného rozhodnutia na stavbu Centra, nájomné od 01.01.2009 bude uhrádzané vecným plnením v nasledovnom rozsahu investícií :
 - 1.1.úprava brehov a okolia Chorvátskeho ramena (zemné, stavebné a parkové úpravy na dosiahnutie požadovaného svahovania a budovania časti parku v dotyku s ramenom s cieľom tvorby relaxačnej zóny Chorvátskeho ramena a pod.)
 - 1.2. revitalizácia Chorvátskeho ramena (projekt úpravy a kultivácia samotného ramena – vodnej plochy a pod.)
 - 1.3 výsadba zelene, úprava a kultivácia pozemkov, parkové úpravy mimo plochy brehov ramena (iné verejno - prospešné prvky súvisiace s mestským parkom a ostatnými časťami stavby Centra)
 - 1.4. výstavba komunikácií a spevnených plôch súvisiacich so stavbou Centra s verejno prospešným charakterom, rozvoj príslušnej infraštruktúry,
 - 1.5. náklady spojené s asanáciou objektu „Kuchyne“ resp. „Mäsokombinátu“ nachádzajúceho sa na pozemku parc. č. 1111/48 v k. ú. Petržalka, ktorý je vo vlastníctve hlavného mesta
2. 3,65 Eur/m²/rok odo dňa nadobudnutia právoplatnosti územného rozhodnutia na stavbu Centra, do konca mesiaca v ktorom nadobudne právoplatnosť kolaudačné rozhodnutie na stavbu Centra, čo predstavuje ročne sumu vo výške 341 895.50 Eur,
3. 12,78 Eur/m²/rok odo dňa nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia na stavbu Centra, čo predstavuje ročne sumu vo výške 1 197 102,60 Eur,

s podmienkou,

Dodatok k Zmluve o dlhodobom nájme pozemkov č. 18-83-0360-06-00 (ďalej len „nájomná zmluva“) bude nájomcom podpísaný do 60 dní od schválenia uznesenia v mestskom zastupiteľstve. V prípade, že dodatok k nájomnej zmluve v tejto lehote nebude nájomcom podpísaný, toto uznesenie stratí platnosť.

2.

2.1. započítanie časti pohľadávky hlavného mesta vo výške 337.885,06 Eur za obdobie od 01.01.2009 do 31.12.2012, evidovanej voči spoločnosti PETRŽALKA CITY, a.s., Hviezdoslavovo nám. 15, Bratislava, IČO: 35 933 372, vyplývajúcej zo Zmluvy o dlhodobom nájme pozemkov č. 18-83-0360-06-00 zo dňa 22. 05. 2006 v znení dodatku zo dňa 18. 11. 2008 s budúcou pohľadávkou spoločnosti PETRŽALKA CITY, a. s., Hviezdoslavovo nám. 15, Bratislava, IČO: 35 933 372, voči hlavnému mestu, ktorá bude predstavovať náklady spojené s asanáciou objektu „Kuchyne“ resp. „Mäsokombinátu“ nachádzajúceho sa na pozemku parc. č. 1111/48 v k.ú. Petržalka, ktorý je vo vlastníctve hlavného mesta.

2.2. započítanie pohľadávky hlavného mesta evidovanej voči spoločnosti PETRŽALKA CITY, a.s. Hviezdoslavovo nám. 15, Bratislava, IČO: 35 933 372 vyplývajúcej zo Zmluvy o dlhodobom nájme pozemkov č. 18-83-0360-06-00 zo dňa 22. 05. 2006 v znení dodatku zo dňa 18. 11. 2008, vo výške vypočítanej po odpočítaní nákladov spojených s asanáciou objektu „Kuchyne“ resp. „Mäsokombinátu“ nachádzajúceho sa na pozemku parc. č. 1111/48 v k.ú. Petržalka, ktorý je vo vlastníctve hlavného mesta s verejno-prospešnými investíciami v území súvisiacom s Centrom a v dotyku s Centrom.

2.3. trvalé upustenie od vymáhania sankcií z omeškania prislúchajúcich k nájomnému za obdobie od 01.01.2009 do 31.12.2012, ktoré žiadateľovi v budúcnosti vzniknú od 01.01.2013 do uhradenia dlžného nájomného započítaním,

s podmienkou,

že spoločnosť PETRŽALKA CITY, a.s., Hviezdoslavovo nám. 15, Bratislava, IČO: 35 933 372 do 60 dní od schválenia uznesenia v Mestskom zastupiteľstve hlavného mesta SR Bratislavy podpíše dohodu o uznaní záväzku a jeho zaplatení. V prípade, ak nebude dohoda spoločnosťou PETRŽALKA CITY, a.s., podpísaná v tejto lehote, uznesenie v bode 2. stratí platnosť.

Dôvodová správa

PREDMET : Zmena uznesenia Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy č. 864/2002 zo dňa 20.06.2002 v znení uznesenia č. 737/2005 zo dňa 30.06.2005 a uznesenia č. 267/2007 zo dňa 22.11.2007 a návrh na usporiadanie finančných vzťahov,

ŽIADATEĽ (NÁJOMCA) : PETRŽALKA CITY a.s., Hviezdoslavovo nám. 15,
811 02 Bratislava

ŠPECIFIKÁCIA POZEMKOV (PREDMETU NÁJMU) :

pozemky prenájaté podľa Zmluvy o dlhodobom nájme pozemkov č. 18-83-0360-06-00 v súlade s GP 1-2/2005 úradne overeným dňa 07.11.2005

parc. č.	LV	druh pozemku	výmera v m ² = výmera predmetu nájmu v m ²
1111/48	3928	ostatná plocha	18.564
1111/49	3928	ostatná plocha	2901
1111/70	3928	ostatná plocha	54221
1111/72	3928	zastavaná plocha	17177
1111/50	3928	ostatná plocha	544
1111/51	3928	ostatná plocha	263
Spolu			93.670 m²

SKUTKOVÝ STAV :

A) Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy na svojom zasadnutí dňa 20.06.2002 schválilo uznesením č. 864/2002 dlhodobý nájom pozemkov v k. ú. Petržalka, parc. č. 1111/46, 1111/48, 1111/49, 1111/50, 1111/51, 1111/66 vzniknutých podľa GP č. 39/2002 spoločnosti REDID, s.r.o. so sídlom na Junáckej 6 v Bratislave, za účelom vybudovania Kultúrno-spoločenského športového centra Bratislava - Petržalka (ďalej len „Centrum“) na dobu od 01.09.2002 do 31.08.2052. Dňa 16.08.2002 bola uzatvorená Zmluva o nájme pozemkov č. 188809730200 a dňa 25.02.2005 Dodatok č. 188809730201.

Uznesením Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy č. 737/2005 zo dňa 30.06.2005 boli schválené zmeny pôvodného uznesenia MsZ č. 864/2002, v zmysle ktorého bola ukončená pôvodná zmluva so spoločnosťou REDID, s.r.o. a uzatvorená nová Zmluva o dlhodobom nájme pozemkov č. 18-83-0360-06-00 zo dňa 22.05.2006 (ďalej len „nájomná zmluva č. 1“) so spoločnosťou PETRŽALKA CITY, s.r.o., Panenská 24, 811 03 Bratislava.

Uznesením Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy č. 267/2007 zo dňa 22.11.2007 boli schválené zmeny uznesenia MsZ č. 737/2005 v nadväznosti na zmeny pôvodného uznesenia č. 864/2002, v zmysle ktorého boli predĺžené lehoty na predloženie právoplatného územného rozhodnutia z lehoty „do 31.12.2007“ na lehotu „do 31.12.2011“ a predloženia právoplatného kolaudačného rozhodnutia z lehoty „do 31.12.2011“ na lehotu „do 31.12.2015“ a platenie nájomného za obdobie od 01.01.2008 do vydania právoplatného územného rozhodnutia vo výške 0,66 Eur/m²/rok, bol spresnený predmet nájmu, uvedená zmena sídla spoločnosti. Na základe uvedeného uznesenia bol dňa 18.11.2008 podpísaný Dodatok č. 18-83-0360-06-01 (ďalej len „dodatok č. 1“) v ktorom prenájomateľ deklaroval v Čl. II ods. 2 dodatku č. 1 zmenu právnej formy spoločnosti na akciovú spoločnosť

s obchodným menom PETRŽALKA CITY, a.s., so sídlom Nám. SNP 25, 811 01 Bratislava (ďalej len „nájomca“) v súčasnosti podľa výpisu z obchodného registra so sídlom Hviezdoslavovo nám. 15, 811 02 Bratislava.

Nájomné bolo dojednané v súlade s Čl. IV ods. 1 písm. a) až písm. c) tejto nájomnej zmluvy č. 1 v znení dodatku č. 1 takto :

- a) 3,65 Eur/m²/rok odo dňa, ktorým územné rozhodnutie na stavbu Centra nadobudne právoplatnosť, najneskôr od 01.01.2012, do konca mesiaca v ktorom nadobudne právoplatnosť kolaudačné rozhodnutie na stavbu Centra, maximálne však do 31.12.2015, čo predstavuje ročne sumu vo výške 342 020,18 Eur,
- b) 12,78 Eur/m²/rok odo dňa nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia na stavbu Centra, najneskôr od 01.01.2016, čo predstavuje ročne sumu vo výške 1 197 070,63 Eur,
- c) 0,66 Eur/m²/rok od 01.01.2008 do nadobudnutia právoplatnosti územného rozhodnutia na stavbu Centra do 31.12.2011, čo predstavuje ročne sumu vo výške 62 185,49 Eur.

Dlžné nájomné uvedené v časti B návrhu uznesenia vo výške 337.885,06 Eur za obdobie od 01.01.2009 do 31.12.2012 a nájomné do nadobudnutia právoplatnosti územného rozhodnutia na stavbu Centra bude započítané s verejnoprospešnými investíciami, ktoré budú odsúhlasované komisiou, ktorá bude zriadená zo strany hlavného mesta SR Bratislavy. V prípade ak toto nájomné nebude započítané najneskôr do 31.12.2017 stáva sa takéto nájomné automaticky splatné.

Listom zo dňa 04.05.2012 nájomca požiadal prenajímateľa o zmenu termínov uvedených v nájomnej zmluve č. 1 na predloženie rozhodnutí vydaných v správnom konaní a zmenu ostatných podstatných náležitostí nájomnej zmluvy č. 1, ako je výška nájomného, zmena spôsobu jeho platenia. Zároveň o určenie spôsobu nezaplatenej časti dlžného nájomného z nájomnej zmluvy č. 1. Svoju žiadosť spresnil dňa 04.06.2012. Dňa 27.07.2012 bola doručená na magistrát hl. mesta SR Bratislavy (magistrát) žiadosť nájomcu s odôvodnením a uvedením objektívnych skutočností, ktoré mu bránia realizovať účel nájmu. Dňa 10.10.2012 doručil nájomca na magistrát identickú žiadosť s výnimkou jednej zmeny v bode 2.4 – 2.4.2 v určení spôsobu zaplatenia nezaplatenej časti nájomného. Dňa 06.11.2012 nájomca doplnil bod 2.2 žiadosti, čím spresnil spôsob platenia nájomného a zároveň uviedol výšku vložených investícií do predmetu nájmu.

Nájomca uviedol vo vyššie uvedených žiadostiach niekoľko skutočností, pre ktoré žiada o uzavretie dodatku k nájomnej zmluve :

- pozastavenie obstarávania územno-plánovacej dokumentácie (ÚPD) už v štádiu spracovávaní územného plánu zóny, lokality dotknutej investičným zámerom nájomcu. Existencia územnoplánovacej – dokumentácie zóny Rusovská cesta – Romanova – Chorvátske rameno pod názvom „Petržalka City“ bola zo strany autorít úradu MČ Petržalka podmienkou pre vypracovanie dokumentácie pre územné konanie (DÚR) pre stavbu Centra (opierajúcou sa aj o ustanovenia platného Územného plánu hl. mesta SR).

- absencia jednoznačnej identifikácie koridoru pre Nosného Systému MHD (na legislatívnej úrovni) – v rámci nového územného rozhodnutia Nosného systému MHD, resp. stavebného povolenia Nosného systému MHD – podľa spôsobu jeho zabezpečenia) a teda nemožnosť presnej identifikácie územia určeného pre výstavbu Centra a s tým súvisiaca

nevôľa, resp. nemožnosť vydávať akékoľvek súhlasné stanoviská orgánov súvisiacich s prípravou územného rozhodnutia projektu Centra (vrátane záväzného stanoviska hl. mesta SR)

- preukázateľné bránenie splneniu povinnosti nájomcu (z nájomnej zmluvy č. 1) zabezpečiť právoplatné územného rozhodnutia na stavbu Centra

- nemožnosť prípravy a realizácie projektu spôsobuje značné negatívne ekonomické dôsledky nájomcovi,

- obdobným (ako je problém Nosného Systému MHD), z hľadiska obmedzení a dôsledkov, je proces spracovávaní a prijatia územného plánu zóny, ktorý je podľa jeho informácií rozpracovaný, pozastavený a mešká z rovnakých dôvodov, t.j. kvôli projektu Nosného Systému MHD.

Zároveň vo svojej žiadosti uviedol významnú skutočnosť, ktorou sú rozsiahle **investície, ktoré zrealizoval v územno – plánovacej príprave predmetného územia,** vo forme urbanistickej štúdie, štúdie enviromentálnych dopadov (EIA) a zastavovacej architektonickej štúdie územia, ktorej vytvorenie inicioval a financoval, tieto sa stali územno – plánovacím podkladom predmetných pozemkov. Ďalej však už v príprave pozemkov v intenciách stavebného zákona nebolo možné z vyššie uvedených dôvodov pokračovať a dosiahnuť tak aspoň prvý legislatívny stupeň prípravy, t.j. umiestnenie stavieb (vydanie územného rozhodnutia).

Ďalšie investície v území súvisia s udržiavaním objektov a iných častí pozemkov pre zamedzenie hygienických a sociálnych negatívnych vplyvov (pravidelné čistenie, ochrana budov určených na neskoršiu asanáciu pred zničením, bezdomovci, zamedzenie iných neuhov a pod.).

Nájomca poukázal na skutočnosť, že projekt výstavby Centra má celomestský a celoslovenský význam, nielen z hľadiska vybudovania moderného multifunkčného a enviromentálneho veľkorysého a vyváženého Centra najväčšej mestskej časti v Slovenskej republike, ale aj vybudovania a prevádzkovania kultúrne a spoločensky unikátnych a prínosných funkcií.

Požiadavka nájomcu je podmienená vydaním územného rozhodnutia na stavbu Nosného systému MHD, pričom spoločnosť METRO Bratislava vo svojom stanovisku zo dňa 25.01.2011 predpokladala jeho vydanie do 30.06.2012.

Nájomca v žiadosti zo dňa 10.10.2012, zároveň poukázal na existenciu iného právneho vzťahu na susedných pozemkoch, na ktorých začal s výstavbu Centra v roku 2011 a ktorá v tomto čase prebieha aj z toho dôvodu, že tejto stavebnej činnosti nebráni žiadna prekážka, ktorú nemôže subjektívne ovplyvniť.

V danej lokalite Hlavné mesto SR Bratislava ako prenajímateľ uzatvorilo dňa 04.06.2010 so spoločnosťou PETRŽALKA CITY a.s. ako nájomcom Zmluvu o nájme pozemkov č. 08-83-0333-10-00 (ďalej len „nájomná zmluva č. 2“), v k. ú. Petržalka, ktorej predmetom nájmu sú pozemky parc. č. 3604, parc. č. 4428/16, za účelom úpravy zastávky MHD Hálová, vybudovania a užívania parkovísk Rusovská cesta a príľahlej zelene, dočasného rozšírenia križovatky Jantárová – Rusovská cesta a príľahlých komunikácií, prekládky inžinierskych sietí k vyššie uvedenej stavbe „Polyfunkčný bytový dom A“, realizovaná na pozemkoch parc. č. 3602/2 a parc. č. 3603/9 vo vlastníctve žiadateľa, zapísaných na liste vlastníctva č. 3821.

Dňa 21.10.2010 bolo vydané stavebné povolenie 1. etapa polyfunkčného komplexu „Petržalka City – lokalita A Chorvátske rameno – Halová – Rusovská cesta, Bratislava 5“ – stavebný objekt SO 02 Polyfunkčný dom A – bytová časť komplexu a s ním súvisiace stavebné objekty pre stavebníka PETRŽALKA CITY a.s.

Dňa 29.10.2010 bolo vydané Rozhodnutie o umiestnení stavby „Nosný systém MHD, prevádzkový úsek Janíkov dvor – Šafarikovo námestie, 1. časť Bosáková ulica – Šafarikovo námestie v Bratislave, pre navrhovateľa METRO Bratislava, a.s., Primaciálne nám. 1, Bratislava, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 07.01.2011.

Nájomca od nadobudnutia účinnosti nájomnej zmluvy č. 1 do vzniku prekážok, ktoré mu bránili v realizácii účelu nájmu, vynaložil náklady v nasledovnej výške (bod 4. žiadosti zo dňa 06.11.2012) :

	2006	2007	2008	2009	2010	2011	celkom
	rok/Eur	rok/Eur	rok/Eur	rok/Eur	rok/Eur	rok/Eur	rok/Eur
Príprava územia na realizáciu projektu	164.489	111.516	258.160	67.745	21.715	4.952	628.577
Propagácia zámeru a projektu	2.372	120.237	131.342	68.214	17.722	2.612	342.499
-z toho v spolupráci s hlavným mestom-veľtrhy, výstavy		94.542	87.634	34.396			216.572
SPOLU Eur	166.861	231.753	389.502	135.959	39.437	7.564	971.076

Asanácia a legalizácia objektov na parc. č. 1111/48

Na pozemku parc. č. 1111/48 v k. ú. Petržalka, prenajatom nájomcovi nájomnou zmluvou č. 1 sa nachádzajú stavby - administratívne objekty, na ktoré nebolo vydané kolaudačné rozhodnutie, a ktoré nie sú zapísané na liste vlastníctva prenajímateľa. Prenajímateľ prenechal uvedené stavby do užívania nájomcu v súvislosti s prípravou Centra a s ich bežným užívaním, údržbou a ochranou. Objekty mali slúžiť ako zariadenie staveniska.

Prvá budova - Objekt (ruina), tzv. „bývalý Mäsokombinát“, resp. „Kuchyňa“ je nevyužívaný, závadný, ohrozujúci život a zdravie osôb. Táto budova „ruina“ (skelet) sa navrhuje zbúrať (ďalej len „prvá stavba“).

Druhá budova – „Administratívny objekt“ je využívaný na administratívne účely nájomcom v rámci dlhodobého nájmu (ďalej len „druhá stavba“).

Dňa 26.01.2011 sa uskutočnil výkon štátneho stavebného dohľadu vo veci prešetrovania skutkového a právneho stavu, najmä či stavebník PETRŽALKA CITY a.s. po ukončení stavebných prác uviedol príslušné nehnuteľnosti, ktoré boli stavebnou činnosťou (ruiny – pozostatky stavebnej činnosti) bezprostredne dotknuté, do pôvodného stavu.

Následne mestská časť Bratislava - Petržalka vyzvala hlavné mesto SR Bratislavu ako vlastníka pozemku parc. č. 1111/49, aby v lehote do 60 dní požiadal stavebný úrad o dodatočné povolenie stavby a zároveň o vykonanie jej nevyhnutných stavebných úprav tak,

aby spĺňala základné požiadavky na stavbu v zmysle § 43d zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) alebo v tej istej lehote požiadala o povolenie odstrániť stavby „ruiny“ v zmysle § 88a cit. zákona.

Listom zo dňa 21.02.2011 sa nájomca vyjadril, že prvú stavbu - objekt „ruinu“ (skelet) tzv. „bývalý Mäsokombinát“, resp. „Kuchyňa“ na parc. č. 1111/48 nemá záujem využívať, súčasne na rokovaní na Magistráte hl. mesta SR Bratislavy dňa 16.03.2011 deklaroval vôľu odstrániť objekt na svoje náklady, ktoré by mu boli započítané s dlžným nájomným.

Obdobne stavebný úrad vyzval hlavné mesto k legalizácii „Administratívneho objektu“, ak sa preukáže, že sa doklady o jej povolení a kolaudácii nezachovali, t.j. aby hlavné mesto v lehote 60 dní požiadalo o dodatočné povolenie stavby spolu s jej užívaním a predložilo doklady, že jej dodatočné povolenie a užívanie nie je v rozpore s verejnými záujmami chránenými cit. zákonom (§ 88a ods. 1 a 9), inak začne konanie o odstránení stavby.

Druhú stavbu - „Administratívny objekt“ nájomca užíva, aj v budúcnosti plánuje užívať ako zariadenie staveniska. Asanáciu plánuje až v rámci hlavnej výstavby, ktorej zahájenie je podmienené konaniami o vydanie územného rozhodnutia a stavebného povolenia, avšak až po právoplatnom územnom rozhodnutí na nosný systém MHD. Druhá stavba bude slúžiť aj ako stavebný dvor k stavbe, ktorú bude nájomca realizovať na svojich pozemkoch parc. č. 3602/2 a parc. č. 3603/9, na ktorých má zahájiť výstavbu v 06 – 07.2011. Objekt zahrnie na základe už vydaného stavebného povolenia do Plánu organizácie výstavby ako stavebný dvor. Nakoľko sa jedná o dočasnú stavbu určenú na asanáciu, ku ktorej nie sú k dispozícii stavebné povolenie a kolaudačné rozhodnutie, nájomca deklaroval vôľu rokovať s mestskou časťou Bratislava-Petržalka a v prípade potreby zabezpečiť dodatočnú legalizáciu stavby.

Nájomcovi bola listami zo dňa 21.04.2011 udelená plná moc k zastupovaniu hlavného mesta vo všetkých úkonoch súvisiacich s asanáciou objektu „ruina“ (skelet) a legalizáciou „Administratívneho objektu“ nachádzajúcich sa na parc. č. 1111/48.

B) Schválenie započítania časti pohľadávky hlavného mesta vo výške 337.885,06 Eur za obdobie od 01.01.2009 do 31.12.2012, evidovanej voči spoločnosti PETRŽALKA CITY, a.s., Hviezdoslavovo nám. 15, Bratislava, IČO: 35 933 372, vyplývajúcej zo zmluvy o dlhodobom nájme pozemkov č. 18-83-0360-06-00 zo dňa 22. 05. 2006 v znení dodatku zo dňa 18. 11. 2008 s budúcou pohľadávkou spoločnosti PETRŽALKA CITY, a. s., Hviezdoslavovo nám. 15, Bratislava, IČO: 35 933 372, voči hlavnému mestu, ktorá bude predstavovať náklady spojené s asanáciou objektu „Kuchyne“ resp. „Mäsokombinátu“ nachádzajúceho sa na pozemku parc. č. 1111/48 v k.ú. Petržalka, ktorý je vo vlastníctve hlavného mesta.

Schválenie započítania pohľadávky hlavného mesta evidovanej voči spoločnosti PETRŽALKA CITY, a.s. Hviezdoslavovo nám. 15, Bratislava, IČO: 35 933 372 vyplývajúcej zo zmluvy o dlhodobom nájme pozemkov č. 18-83-0360-06-00 zo dňa 22. 05. 2006 v znení dodatku zo dňa 18. 11. 2008, vo výške vypočítanej po odpočítaní nákladov spojených s asanáciou objektu „Kuchyne“ resp. „Mäsokombinátu“ nachádzajúceho sa na pozemku parc. č. 1111/48 v k.ú. Petržalka, ktorý je vo vlastníctve hlavného mesta s verejno-prospešnými investíciami v území súvisiacom s Centrom a v dotyku s Centrom.

Schválenie trvalého upustenia od vymáhania sankcií z omeškania prislúchajúcich k nájomnému za obdobie od 01.01.2009 do 31.12.2012, ktoré žiadateľovi v budúcnosti vzniknú od 01.01.2013 do uhradenia dlžného nájomného započítaním.

ŠPECIFIKÁCIA POHLÁDÁVKY:

Pohládavku predstavuje dlžné nájomné vyplývajúce zo Zmluvy o dlhodobom nájme pozemkov č. 18-83-0360-06-00 zo dňa 22. 05. 2006 v znení dodatku zo dňa 18. 11. 2008 a z odôvodnenia uvedeného v časti A tohto materiálu, za obdobie od 01. 01. 2009 do 31. 12. 2012 vo výške 251.234,28 Eur, a sankcie z omeškania - úroky z omeškania vo výške 48.483,27 Eur, vyčíslené za obdobie od 01. 01. 2009 do 31. 12. 2012 a zmluvná pokuta vo výške 38.167,51 Eur vyčíslená za obdobie od 01. 01. 2009 do 31. 12. 2012, nakoľko žiadateľ neuhrádzal nájomné z dôvodov uvedených v bode A tohto materiálu.

Žiadateľ požiadal:

1. o započítanie nezaplatenej časti nájomného za obdobie od 01.01.2009 do 31.12.2012 vo výške 251.234,28 Eur,
2. o započítanie príslušenstva (úrokov z omeškania a zmluvnej pokuty) prislúchajúceho k nájomnému za obdobie od 01.01.2009 do 31.12.2012 v celkovej výške 86.650,78 Eur.

Ako riešenie splatenia vyššie uvedenej pohľadávky navrhol žiadateľ započítanie pohľadávky a to nasledovne:

- a) započítaním časti pohľadávky hlavného mesta evidovanej voči žiadateľovi s budúcou pohľadávkou žiadateľa voči hlavnému mestu, ktorá bude predstavovať náklady spojené s asanáciou objektu „Kuchyne“ resp. „Mäsokombinátu“ nachádzajúceho sa na pozemku, ktorý je vo vlastníctve hlavného mesta,
- b) započítaním časti pohľadávky hlavného mesta voči žiadateľovi vo výške vypočítanej po odpočítaní nákladov spojených s asanáciou objektu „Kuchyne“ resp. „Mäsokombinátu“ nachádzajúceho sa na pozemku, ktorý je vo vlastníctve hlavného mesta s verejno-prospešnými investíciami v území súvisiacom s Centrom a v dotyku s Centrom.

Žiadateľ dňa 26.03.2012 predbežne vyčíslil náklady spojené s asanáciou objektu „Kuchyne“ resp. „Mäsokombinátu“ a súvisiacimi činnosťami v sume 67.390,18 Eur bez DPH.

V prípade, že mestské zastupiteľstvo schváli započítanie pohľadávky vo výške 337.885,06 Eur a trvalé upustenie od vymáhania sankcií z omeškania prislúchajúcich k nájomnému za obdobie od 01.01.2009 do 31.12.2012, ktoré žiadateľovi v budúcnosti vzniknú od 01.01.2013 do uhradenia dlžného nájomného započítaním, navrhujeme uzavrieť so žiadateľom dohodu o uznaní záväzku a jeho zaplatení, na základe ktorej žiadateľ uzná svoj dlh vo výške 337.885,06 Eur čo do základu i čo do výšky, a zaviazá sa, že v prípade, ak v lehote do 5 rokov odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto dohody nedôjde k započítaniu uznanej pohľadávky asanáciou, ako aj verejno-prospešnými investíciami, ktorých výška bude odsúhlasená hlavným mestom, stane sa splatným celý jeho dlh, pričom sa tento zaviazá bezodkladne uhradiť hlavnému mestu.

Nakoľko k úhrade dlžného nájomného príde započítaním až po termíne 31.12.2012, navrhujeme trvale upustiť od vymáhania sankcií z omeškania, ktoré žiadateľovi v budúcnosti vzniknú za obdobie od 01.01.2013 do uhradenia dlžného nájomného započítaním.

STANOVISKÁ K ŽIADOSTIAM :

- oddelenia dopravného plánovania a riadenia dopravy -
 - trasa NS MHD na území mestskej časti Bratislava-Petržalka je zadefinovaná v ÚPN hl. m. SR Bratislava, 2007 v znení zmien a doplnkov, a to na základe čistopisu Dopravno-urbanistickej štúdie prepojenia železničných koridorov č. IV a V projektu TEN-T 17 a napojenia letiska na železničnú trať v Bratislave
 - ďalším stupňom, ktorý spodrobňuje riešenie NS MHD prevádzkového úseku Bosáková-Janíkov Dvor a určí definitívny záber plôch na jeho výstavbu a väzby na príľahlé územie je dokumentácia pre územné rozhodnutie (DUR)
 - v súčasnosti prebieha územné konanie pre časť 1. časť stavby – úsek Šafarikovo nám. – Bosáková (rozhodnutie pre umiestnenie stavby nadobudlo právoplatnosť 07.01.2011)
 - pre ďalšiu časť stavby NS MHD v smere od Bosákovej ulice (t.j. aj pre záujmové územie žiadateľa) sa DUR pripravuje
 - o konkrétne informácie ku stavu rozpracovanosti PD a k predpokladanému harmonogramu prác na príprave NS MHD prevádzkového úseku Bosáková – Janíkov Dvor rieši investor NS MHD obchodná spoločnosť METRO Bratislava a.s.



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

V Bratislave 06.11.2012

Vec : žiadosť o zmenu ustanovení nájomnej zmluvy a spôsob splatenia nesplatennej časti nájmu

Po posledných rokovaniach s predstaviteľmi hlavného mesta SR a MČ Petržalka si Vám dovoľujeme predložiť žiadosť s identickým predmetom a znením ako žiadosti z 10.10.2012 a 24.7.2012 (podané 27.7.2012), s výnimkou úpravy znenia v bode 2.2, 2.4.. a 4. – platné v tejto žiadosti (prílohy prosím použiť z pôvodnej žiadosti z 24.7.2012).

V predmetnej veci sme dňa 4.05.2012 podali na Magistrát hl.mesta žiadosť s rovnakým označením ako má tento dokument a následne 04.06.2012 sme žiadosť podľa pokynu Magistrátu dodatovali. Týmto dokumentom, podľa dohody, predchádzajúce podania strácajú platnosť (rovnako ako žiadosti v danej veci z 13.12.2010) a platná zostáva táto žiadosť.

Z dôvodu objektívnych skutočností, spôsobujúcich **nemožnosť naplnenia účelu nájmu** (vysvetlenie v časti Odôvodnenie) našou spoločnosťou (ďalej „Nájomca“), ktorá trvá od uzavretia Zmluvy o nájme č.18-83-0360-06-00 (ďalej len „Zmluva“) zo dňa 22.5.2006 až doteraz a zároveň z dôvodu investícií doteraz Nájomcom vynaložených v území, súvisiacich s investičným projektom „Petržalka City – Kultúrne, spoločenské a športové centrum Bratislava – Petržalka“ (ďalej iba „Centrum“), si Vás **dovoľujeme požiadať o zmeny podmienok nájmu v nasledujúcich bodoch :**

1. Termíny – zrušenie kalendárnych termínov a stanovenie lehôt

Dovoľujeme si Vás požiadať o :

- 1.1. zrušenie kalendárnych termínov a určenie maximálnej doby/lehoty splnenia povinností Nájomcu.**
Ide o **zrušenie kalendárnych termínov**, vytvárajúcich Nájomcovi povinnosť splniť milníky vo forme územného rozhodnutia (ÚR), stavebného povolenia (SP) a kolaudačného rozhodnutia (KR) v procese prípravy a realizácie Centra a **ponechanie, resp.určenie maximálnej doby (lehoty)** na uplynutie termínov splnenia týchto milníkov, a to po právoplatnosti ÚR projektu NS MHD, prípadne inej formálnej prekážky, zamedzujúcej naplniť nájomcovi účel nájmu (bližšie v časti „Odôvodnenie“).

Podľa reálnych a odborných predpokladov navrhujeme **nasledujúce lehoty :**

- 1.1.1. ÚR, resp. predloženie žiadosti o vydanie ÚR na stavbu Centra:
24 mesiacov po právoplatnosti ÚR NS MHD, alebo uplynutí inej formálnej prekážky.
- 1.1.2. SP, resp. predloženie žiadosti o vydanie SP na stavbu Centra:
24 mesiacov po právoplatnosti ÚR Centra
- 1.1.3. KR, resp. predloženie žiadosti o vydanie KR na stavbu Centra:
60 mesiacov po právoplatnosti SP Centra.

2. Nájom – rozdelenie územia podľa zamerania a určenie spôsobu a výšky platby nájmu

Dovoľujeme si Vás požiadať o :

- 2.1. oddelenie území určených na výstavbu komerčných častí Centra od území určených pre verejno – prospešné investície**



PETRŽALKA CITY a.s.

- 2.1.1. Plochy určené na výstavbu **komerčných častí sú vyznačené červenou** v Prílohe č.1 (parcelné č. 1111-74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, v úhrnnom rozsahu 20 883m² podľa oddeľovacieho geometrického plánu z 29. 05. 2012). Za tieto územia (parcely) bude Nájomca platiť nájom v zmysle bodu 2.2. tejto žiadosti a následne (pred realizáciou výstavby) ich odkúpi
- 2.1.2. Plochy určené pre **verejno – prospešné investície sú vyznačené zelenou** (parcelné č. 1111-48, 49, 50, 70, v úhrnnom rozsahu 72 787m² podľa toho istého oddeľ. geom. plánu). Na tomto území Nájomca vybuduje verejno – prospešné funkcie projektu (v projekte Centra majú tieto masívny rozsah, v úhrnnej hodnote cca 4-5mil.eur). bude za ne platiť počas doby prípravy a realizácie symbolický nájom v zmysle bodu 2.2. tejto žiadosti a zostanú vo vlastníctve hl.mesta SR (bližšie v nasledujúcich bodoch a v časti „Odôvodnenie“).

Príloha č.1 názorne oddeľuje typy území. Územia sú oddelené podľa platnej urbanistickej štúdie územia (kt. je zároveň podkladom pre územný plán zóny) – Príloha č.2. Na účely zápisu do katastra je pre tento účel vytvorený oddeľovací geom.plán – Príloha č.3.

2.2. určenie výšky nájmu

Vzhľadom na stále nedoriešené formálne prekážky v naplnení účelu nájmu, t.j. prípravy a realizácie Centra a tiež na rozsah verejnoprospešných častí Centra, navrhujeme :

- 2.2.1. pre plochy určené na **výstavbu komerčných častí** Centra (červené označenie)
- 2.2.1.1. na obdobie **do** existencie právoplatného ÚR NS MHD, alebo do existencie inej formálnej prekážky znemožňujúcej naplniť účel nájmu (t.j. pokračovať v príprave a realizácii Centra) : 1C/rok
- 2.2.1.2. na obdobie **od** existencie právoplatného ÚR NS MHD **do** právoplatného ÚR Centra 1C/m²/rok (t.j.20.883eur ročne), pričom prípustnou formou platby je zápočetom hmotných plnení, resp.verejno-prospešnými investíciami nájomcu podľa bodov 2.3.1.-2.3.4. v rovnakej výške (t.j.20.883eur ročne), s povinnosťou dokladovania a následného zápočtu plnení do konca kalendárneho roka, v kt.sa má predmetné nájomné zaplatiť
- 2.2.1.3. na obdobie **od** ÚR Centra **do** právoplatnosti SP Centra 14C/m²/rok (t.j.292.362eur ročne), pričom prípustnou formou platby je zápočetom hmotných plnení, resp.verejno-prospešnými investíciami nájomcu podľa bodov 2.3.1.-2.3.4. v rovnakej výške (t.j.292.362eur ročne), s povinnosťou dokladovania a následného zápočtu plnení do konca kalendárneho roka, v kt.sa má predmetné nájomné zaplatiť
- 2.2.1.4. na obdobie od nadobudnutia právoplatnosti SP Centra 15C/m² rok (t.j.313.245eur ročne), zaplatením nájmu na bankový účet prenajímateľa v určenej splatnosti nájmu
- 2.2.2. pre plochy určené na **verejno-prospešné investície** v rámci Centra (zelené označenie) vo výške 1C rok počas celej doby trvania nájmu predmetných pozemkov

2.3. dohodu o spôsobe platby nájmu zápočetom hmotných plnení, resp.investíciami nájomcu

A to **investíciami s verejnoprospešným charakterom** (z dôvodu veľkého rozsahu plánovaných verejných častí projektu za dlhodobého stavu nemožnosti rozvíjania sa územia s veľkým potenciálom, bližšie v časti „Odôvodnenie“) v území súvisiacom s výstavbou Centra a v dotyku s Centrom, po dohode s MČ Petržalka, príp. s Hl.mestom SR, predovšetkým špecifikovanými investíciami v nasledujúcich oblastiach:

- 2.3.1. Úprava brehov a okolia Chorvátskeho ramena (zemné, stavebné a parkové úpravy na dosiahnutie požadovaného svažovania a budovania časti parku v dotyku s ramenom s cieľom tvorby relaxačnej zóny Chorv.ramena a pod.)
- 2.3.2. Revitalizácia Chorvátskeho ramena (projekt úpravy a kultivácia samotného ramena – vodnej plochy a pod.)
- 2.3.3. Výsudba zelene, úprava a kultivácia pozemkov, parkové úpravy mimo plochy brehov ramena (iné verejno - prospešné prvky súvisiace s mestským parkom a ostatnými časťami Centra)
- 2.3.4. Výstavba komunikácií a spevnených plôch súvisiacich s Centrom s verejno - prospešným charakterom, rozvoj príslušnej infraštruktúry

2.4. určenie spôsobu zaplatenia nezaplatennej časti nájmu (istiny sumy nezaplateného nájmu)

Vzhľadom na pretrvávajúci stav blokovania naplnenia účelu nájmu nájomcom – nemožnosti pokračovať v príprave a realizácii Centra, neriešenie žiadostí v danej veci hl.mestom, rozsiahle investície v dovtedajšej príprave a spolupropagácii s hl.mestom, ako aj svetovú hosp.krízu (bližšie v časti „Odôvodnenie“). Nájomca v štvrtom roku nájmu prestal platiť nájom so snahou o zmenu stavu v území alebo zmenu podmienok nájomnej zmluvy. Navrhované riešenie pre tento bod je splatenie :

- 2.4.1. **zápočetom časti nezaplateného nájmu s fakturáciou hodnoty asanácie** Nájomcom po jej zrealizovaní (túto asanáciu nariadil na predmetných pozemkoch hl.mesta štátny stavebný dohľad a bude realizovaná nájomcom po schválení tejto žiadosti), podľa Prílohy č.4 k žiadosti (rozpočet asanácie)

- a
- 2.4.2. **zápočetom zvyšku istiny záväzku z nezaplateného nájmu s verejno - prospešnými investíciami** v území súvisiacom s Centrom a v dotyku s Centrom, podľa bodu 2.3. tejto žiadosti.

3. Odpustenie príslušenstva

Dovoľujeme si Vás požiadať o :

3.1. odpustenie príslušenstva vyplývajúce zo zmluvy, k záväzkom nájomcu z nezaplatenej alebo neskôr zaplatenej časti nájmu

Dôvodom odpustenia je prihliadnutie na objektívne skutočnosti, kt.nezavinil svojou činnosťou Nájomca a je výsledkom situácie popísanej vyššie a predovšetkým v časti „Odôvodnenie“, ako aj k doteraz vynaloženým investíciám nájomcu v tomto území určených na prípravu Centra a na podieľaní sa na investíciách hl.mesta SR na propagácii, mnohonásobnou účasťou na exhibíciách a veľtrhoch v stánku hl.mesta SR, v rozsahu mnoho desiatok tisíc eur.

4. Doterajšie investície nájomcu do predmetu nájmu

Nájomca v doterajšej príprave realizácie Centra vynaložil značné prostriedky a to až do doby, pokiaľ bola príprava z uvedených dôvodov možná. V 2010 roku potom začal žiadať hl.mesto o zmenu podmienok nájmu a významne spolupracoval na odstránení prekážok naplnenia nájmu (pri príprave NS MHD a pod.). Výšku investícií nájomcu v území pre naplnenie predmetu nájmu, mimo zaplatenej výšky nájmu uvádza nasledujúca tabuľka (v eur) :

	2006	2007	2008	2009	2010	2011	CELKOM
Príprava územia pre realizáciu projektu	164 489	111 516	258 160	67 745	21 715	4 952	628 577
(Ideová urbanistická súťaž, Urbanistická štúdia, EIA, hmotová zastavovací arch.štúdia, štúdia uskutočniteľnosti, prieskum trhu a pod.)							
Propagácia zámeru a projektu	2 372	120 237	131 342	68 214	17 722	2 612	342 499
(- z toho v spolupráci s hl.mestom, predovšetkým spoločnou účasťou na veľtrhoch a výstavách)		94 542	87 634	34 396			216 572
SPOLU za rok	166 861	231 753	389 502	135 959	39 437	7 564	971 076

5. Odôvodnenie :

5.1. Účelom nájmu v rámci predmetnej zmluvy, kt. vytvára majetkovo-právny vzťah k prenajatým pozemkom, bola príprava a realizácia Centra. Tento proces je priamo determinovaný **prípravou a realizáciou nosného systému MHD v Petržalke**, ktorý je trasovaný aj v území riešenom predmetnou zmluvou. Kreovanie zámeru vybudovania NS MHD v Petržalke je však zdĺhavé, komplikované a nezhoduje sa s termínmi, ktoré boli predpokladané a uvádzané v čase uzatvorenia predmetnej zmluvy ani jej dodatkov. V súčasnosti ešte neexistuje dokumentácia umiestňujúca nanovo stavbu NS MHD, resp. kt. je podkladom pre vydanie stavebného povolenia v tomto území, t.j. v jeho 2. etape (Bosákova – Janíkov dvor).

Dôsledkom tejto skutočnosti je :

- 5.1.1. pozastavenie obstarávania územno-plánovacej dokumentácie (ÚPD) už v štádiu spracovávania územného plánu zóny, lokality dotknutej našim investičným zámerom. Existencia ÚPD zóny Rusovská cesta - Romanova - Chorvátske rameno pod názvom „Petržalka City“ bola zo strany autorit úradu MČ Petržalka podmienkou pre vypracovanie dokumentácie pre územné konanie (DÚR) pre stavbu Centra (opierajúcou sa aj o ustanovenia platného Územného plánu hl.mesta SR).
- 5.1.2. absencia jednoznačnej identifikácie koridoru pre NS MHD (na legislatívnej úrovni) v rámci právoplatného ÚR NS (resp. nového ÚR NS, resp. SP NS – podľa spôsobu jeho zabezpečenia) a teda nemožnosť presnej identifikácie územia určeného pre výstavbu Centra a s tým súvisiaca nevoľa.

- resp.nemožnosť vydávať akékoľvek súhlasné stanoviská orgánov súvisiacich s prípravou ÚR projektu Centra (vrátane záväzného stanoviska hl.mesta SR)
- 5.1.3.preukázateľné bránenie splneniu povinností Nájomcu (z nájomnej zmluvy) zabezpečiť právoplatné ÚR na stavbu Centra
- 5.1.4.nemožnosť prípravy a realizácie projektu spôsobuje značné negatívne ekonomické dôsledky nájomcovi.
- 5.2. Obdobným (ako je problém NS MHD), z hľadiska obmedzení a dôsledkov, je proces spracovávaní a prijatia **územného plánu zóny**, ktorý je podľa našich informácií rozpracovaný, pozastavený a mešká z rovnakých dôvodov, t.j. kvôli projektu NS MHD.
- 5.3. Ďalej si dovoľujeme pripomenúť významnú súvisiacu skutočnosť, ktorou sú rozsiahle **investície zrealizované Nájomcom, v územno – plánovacej príprave predmetného územia**, vo forme urbanistickej štúdie, štúdie environmentálnych dopadov (EIA) a zastavovacej architektonickej štúdie územia, kt.vytvorenie Nájomca inicioval a financoval, tieto sa stali územno - plánovacím podkladom predmetných pozemkov. Ďalej však už v príprave pozemkov v intenciách stavebného zákona nebolo možné z vyššie uvedených dôvodov pokračovať a dosiahnuť tak aspoň prvý legislatívny stupeň prípravy, t.j. umiestnenie stavieb (ÚR).
- 5.4. Ďalšie **investície v území súvisia s udržiavaním objektov a iných častí pozemkov** pre zamedzenie hygienických a sociálnych negatívnych vplyvov (pravidelné čistenie, ochrana budov určených na neskoršiu asanáciu pred zničením, bezdomovci, zamedzenie iných neuhov a pod.).
- 5.6. Osobitný význam majú ďalej **investície Nájomcu spojené s kooperáciou s hl.mestom na financovaní spoluúčasti na výstavách nehnuteľností** (MIPIM Cannes, EXPO REAL Mníchov), kde sa Nájomca pozemkov zúčastňoval s hl.mestom, a to aj v dobe kedy, nebol ochotný, z dôvodu realitnej krízy, vystavovať žiaden iný spoluvystavovateľ (2009). Týmto Nájomca aj v ekonomicky najťažšom období prispel k propagácii hl.mesta SR na európskej a svetovej úrovni.

Záver :

Projekt výstavby Centra má **celomestský a celoslovenský význam** nielen z hľadiska vybudovania moderného, multifunkčného, environmentálne veľkorysého a vyváženého centra najväčšej mestskej časti v SR, ale aj vybudovania a prevádzkovania kultúrne a spoločensky unikátnych a prínosných funkcií. Preto je veľmi významné, aby mestské orgány a zastupiteľstvo podporili jeho vznik vyhovením tejto žiadosti, ktorá vychádza z objektívnych, nami/Nájomcom nezavinených (a s rozhodnutiami hl.mesta súvisiacich) dôvodov. V tejto súvislosti nezakrývame fakt, že vyhovením tejto žiadosti príde nepriamo k spolufinancovaniu hl.mesta na rozvoji MČ Petržalka komplexnou realizáciou projektu Centra a jeho okolia, teda projektu kt.je uznaný odbornou verejnosťou ako vysoko moderný európsky urbanistický projekt. Vzhľadom na dohodu a spolupôsobenie vedenia úradu a zastupiteľstva MČ Petržalka a pripravovanej spolupráci SVP si dovoľujeme vysloviť presvedčenie, že obdobné projekty sa môžu zrealizovať iba takouto multilaterálnou kooperáciou súkromných subjektov, verejných inštitúcií a orgánov.

Dovoľujeme si upriamiť Vašu pozornosť aj na fakt, že naša spoločnosť Nájomca **výstavbu Centra** na vedľajších pozemkoch (kt.rozvoj nie je determinovaný projektom NS MHD, ani iným obmedzujúcim faktorom) **začal** v minulom roku a v súčasnosti táto úspešne prebieha. Sme pripravení urobiť maximum, aby v kooperácii s hl.mestom SR úspešná realizácia so všetkými prínosnými dôsledkami a vplyvmi pokračovala.

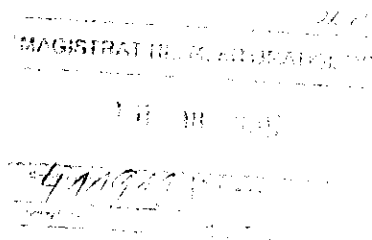
Za porozumenie a vyhovie žiadosti ďakujeme.
S úctou a pozdravom

Ing.Juraj Richter
- predseda predstavenstva

Prílohy v žiadosti s pôvodným znením z 24.7.2012 (podané 27.7.2012) :
Príloha č.1 – grafické oddelenie pozemkov určených na komerčnú výstavbu a verejno – prospešné účely
Príloha č.2 – urbanistická štúdia
Príloha č.3 – oddeľovací geometrický plán



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



V Bratislave 10.10.2012

Vec : žiadosť o zmenu ustanovení nájomnej zmluvy a spôsob splatenia nesplatennej časti nájmu

Po posledných rokovaníach s predstaviteľmi hlavného mesta SR a MČ Petržalka si Vám dovoľujeme predložiť žiadosť s identickým predmetom a znením ako žiadosť z 24.7.2012 (podaná 27.7.2012), s výnimkou úpravy znenia v bode 2.4. a 2.4.2. – platné v tejto žiadosti (prílohy prosím použiť z pôvodnej žiadosti z 24.7.2012).

V predmetnej veci sme dňa 4.05.2012 podali na Magistrát hl.mesta žiadosť s rovnakým označením ako má tento dokument a následne 04.06.2012 sme žiadosť podľa pokynu Magistrátu dodatovali. Týmto dokumentom, podľa dohody, predchádzajúce podania strácajú platnosť (rovnako ako žiadosti v danej veci z 13.12.2010) a platná zostáva táto žiadosť.

Z dôvodu objektívnych skutočností, spôsobujúcich **nemožnosť naplnenia účelu nájmu** (vysvetlenie v časti Odôvodnenie) našou spoločnosťou (ďalej „Nájomca“), ktorá trvá od uzavretia Zmluvy o nájme č.18-83-0360-06-00 (ďalej len „Zmluva“) zo dňa 22.5.2006 až doteraz a zároveň z dôvodu investícií doteraz Nájomcom vynaložených v území, súvisiacich s investičným projektom „Petržalka City – Kultúrne, spoločenské a športové centrum Bratislava – Petržalka“ (ďalej iba „Centrum“), si Vás **dovoľujeme požiadať o zmeny podmienok nájmu v nasledujúcich bodoch :**

1. Termíny – zrušenie kalendárnych termínov a stanovenie lehôt

Dovoľujeme si Vás požiadať o :

1.1. zrušenie kalendárnych termínov a určenie maximálnej doby splnenia povinností Nájomcu.

Ide o **zrušenie kalendárnych termínov**, vytvárajúcich Nájomcovi povinnosť splniť míľniky vo forme územného rozhodnutia (ÚR), stavebného povolenia (SP) a kolaudačného rozhodnutia (KR) v procese prípravy a realizácie Centra a **ponechanie, resp.určenie maximálnej doby (lehoty)** na uplynutie termínov splnenia týchto míľnikov, a to po právoplatnosti ÚR projektu NS MHD, prípadne inej formálnej prekážky, zamedzujúcej naplniť nájomcovi účel nájmu (bližšie v časti „Odôvodnenie“).

Podľa reálnych a odborných predpokladov navrhujeme **nasledujúce lehoty :**

- 1.1.1. ÚR. resp. predloženie žiadosti o vydanie ÚR na stavbu Centra:
24 mesiacov po právoplatnosti ÚR NS MHD, alebo uplynutí inej formálnej prekážky.
- 1.1.2. SP. resp. predloženie žiadosti o vydanie SP na stavbu Centra:
24 mesiacov po právoplatnosti ÚR Centra
- 1.1.3. KR. resp. predloženie žiadosti o vydanie KR na stavbu Centra:
60 mesiacov po právoplatnosti SP Centra.

2. Nájom – rozdelenie územia podľa zamerania a určenie spôsobu a výšky platby nájmu

Dovoľujeme si Vás požiadať o :

2.1. oddelenie území určených na výstavbu komerčných častí Centra od území určených pre verejno – prospešné investície

PETRŽALKA CITY a.s.

2.1.1. Plochy určené na výstavbu **komerčných častí sú vyznačené červenou** v Prílohe č.1 (parcelné č. 1111/74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, v úhrnnom rozsahu 20 883m² podľa oddeľovacieho geometrického plánu z 29. 05. 2012). Za tieto územia (parcely) bude Nájomca platiť nájom v zmysle bodu 2.2. tejto žiadosti a následne (pred realizáciou výstavby) ich odkúpi.

2.1.2. Plochy určené pre **verejno – prospešné investície sú vyznačené zelenou** (parcelné č. 1111/48, 49, 50, 70, v úhrnnom rozsahu 72 787m² podľa toho istého oddeľ.geom.plánu). Na tomto území Nájomca vybuduje verejno – prospešné funkcie projektu (v projekte Centra majú tieto masívny rozsah, v úhrnnej hodnote cca 4-5mil.eur), bude za ne platiť počas doby prípravy a realizácie symbolický nájom v zmysle bodu 2.2. tejto žiadosti a zostanú vo vlastníctve hl.mesta SR (bližšie v nasledujúcich bodoch a v časti „Odôvodnenie“).

Príloha č.1 názorne oddeľuje typy území. Územia sú oddelené podľa platnej urbanistickej štúdie územia (kt.je zároveň podkladom pre územný plán zóny) – Príloha č.2. Na účely zápisu do katastra je pre tento účel vytvorený oddeľovací geom.plán – Príloha č.3.

2.2. určenie výšky nájmu

Vzhľadom na stále nedoriešené formálne prekážky v naplnení účelu nájmu, t.j. prípravy a realizácie Centra a tiež na rozsah verejnoprospešných častí Centra, navrhujeme :

2.2.1. pre plochy určené na **výstavbu komerčných častí** Centra (červené označenie)

2.2.1.1. na obdobie **do** existencie právoplatného ÚR NS MHD, alebo do existencie inej formálnej prekážky znemožňujúcej naplniť účel nájmu (t.j. pokračovať v príprave a realizácii Centra) : 1 €/rok

2.2.1.2. na obdobie **od** existencie právoplatného ÚR NS MHD **do** právoplatného ÚR Centra dohodou oboch strán podľa platných princípov (všeobecne záväzné nariadenie a pod.) stanovenia nájmu obdobných parciel určených pre výstavbu.

2.2.1.3. na obdobie **od** ÚR Centra **do** právoplatnosti SP Centra, ako aj na ďalšie možné obdobia – rovnako ako v predchádzajúcom bode.

2.2.2. pre plochy určené na **verejno-prospešné investície** v rámci Centra (zelené označenie) vo výške 1 €/rok počas celej doby trvania nájmu predmetných pozemkov

2.3. dohodu o spôsobe platby nájmu

A to **investíciami s verejnoprospešným charakterom** (z dôvodu veľkého rozsahu plánovaných verejných častí projektu za dlhodobého stavu nemožnosti rozvíjania sa územia s veľkým potenciálom, bližšie v časti „Odôvodnenie“) v území súvisiacom s výstavbou Centra a v dotyku s Centrom, po dohode s MČ Petržalka, príp. s Hl.mestom SR, predovšetkým špecifikovanými investíciami v nasledujúcich oblastiach:

2.3.1. Úprava brehov a okolia Chorvátskeho ramena (zemné, stavebné a parkové úpravy na dosiahnutie požadovaného svahovania a budovania časti parku v dotyku s ramenom s cieľom tvorby relaxačnej zóny Chorv.ramena a pod.)

2.3.2. Revitalizácia Chorvátskeho ramena (projekt úpravy a kultivácia samotného ramena – vodnej plochy a pod.)

2.3.3. Výsadba zelene, úprava a kultivácia pozemkov, parkové úpravy mimo plochy brehov ramena (iné verejno - prospešné prvky súvisiace s mestským parkom a ostatnými časťami Centra)

2.3.4. Výstavba komunikácií a spevnených plôch súvisiacich s Centrom s verejno - prospešným charakterom, rozvoj príslušnej infraštruktúry

2.4. určenie spôsobu zaplatenia nezaplatenej časti nájmu (istiny sumy nezaplateného nájmu)

Vzhľadom na pretrvávajúci stav blokovania naplnenia účelu nájmu nájomcom – nemožnosti pokračovať v príprave a realizácii Centra, neriešenie žiadostí v danej veci hl.mestom, rozsiahle investície v dovtedajšej príprave a spolupropagácii s hl.mestom, ako aj svetovú hosp.krízu (bližšie v časti „Odôvodnenie“), Nájomca v štvrtom roku nájmu prestal platiť nájom so snahou o zmenu stavu v území alebo zmenu podmienok nájomnej zmluvy. Navrhované riešenie pre tento bod je splatenie :

2.4.1. **zápočtom časti nezaplateného nájmu s fakturáciou hodnoty asanácie** Nájomcom po jej zrealizovaní (túto asanáciu nariadil na predmetných pozemkoch hl.mesta štátny stavebný dohľad a bude realizovaná nájomcom po schválení tejto žiadosti), podľa Prílohy č.4 k žiadosti (rozpočet asanácie)

2.4.2. **zápočtom zvyšku istiny záväzku z nezaplateného nájmu s verejno - prospešnými investíciami** v území súvisiacom s Centrom a v dotyku s Centrom, podľa bodu 2.3. tejto žiadosti.

3. Odpustenie príslušenstva

Dovoľujeme si Vás požiadať o :

3.1. odpustenie príslušenstva vyplývajúce zo zmluvy, k záväzkom nájomcu z nezaplatenej alebo neskôr zaplatenej časti nájmu

Dôvodom odpustenia je prihladnutie na objektívne skutočnosti, kt.nezavinil svojou činnosťou Nájomca a je výsledkom situácie popísanej vyššie a predovšetkým v časti „Odôvodnenie“, ako aj k doteraz vynaloženým investíciám nájomcu v tomto území určených na prípravu Centra a na podieľaní sa na investíciách hl.mesta SR na propagácii, mnohonásobnou účasťou na exhibíciách a veľtrhoch v stánku hl.mesta SR, v rozsahu mnoho desiatok tisíc eur.

4. Postúpenie práv

Dovoľujeme si Vás požiadať o :

4.1.postúpenie práv a povinností nájomcu (cesia zmluvy) na subjekt Petržalka City B, a.s.

Petržalka City B.a.s. je špeciálne vytvorený subjekt Nájomcom na účel oddelenia investícií a rozvoja územia v lokalite B (predmetné parcely v tejto žiadosti a nájomnej zmluve č.18-83-0360-06-00), na ktorej z uvedených dôvodov príprava a realizácia nemôže zatiaľ pokračovať (mimo niektorých verejno – prospešných častí – okolie ramena a pod. – bod 2.3.) od investícií v lokalite A, na ktorej výstavba projektu už prebieha.

Toto oddelenie je potrebné pre lepšiu organizáciu a prehľadnosť investícií a rozvoja územia, pre zabezpečenie samostatného financovania jednotlivých častí projektu a taktiež je z týchto dôvodov požiadavkou partnerského subjektu, financujúceho výstavbu 1.etapy lokality A. Výpis z OR Petržalka City B, a.s. - Príloha č.5.

5. Odôvodnenie :

- 5.1. Účelom nájmu v rámci predmetnej zmluvy, kt. vytvára majetkovo-právny vzťah k prenajatým pozemkom, bola príprava a realizácia Centra. Tento proces je priamo determinovaný **prípravou a realizáciou nosného systému MHD v Petržalke**, ktorý je trasovaný aj v území riešenom predmetnou zmluvou. Kreovanie zámeru vybudovania NS MHD v Petržalke je však zdĺhavé, komplikované a nezhoduje sa s termínmi, ktoré boli predpokladané a uvádzané v čase uzatvorenia predmetnej zmluvy ani jej dodatkov. V súčasnosti ešte neexistuje dokumentácia umiestňujúca nanovo stavbu NS MHD, resp. kt. je podkladom pre vydanie stavebného povolenia v tomto území, t.j. v jeho 2.etape (Bosákova – Janíkov dvor).

Dôsledkom tejto skutočnosti je :

- 5.1.1. pozastavenie obstarávania územno-plánovacej dokumentácie (ÚPD) už v štádiu spracovávania územného plánu zóny, lokality dotknutej naším investičným zámerom. Existencia ÚPD zóny Rusovská cesta – Romanova – Chorvátske rameno pod názvom „Petržalka City“ bola zo strany autorít úradu MČ Petržalka podmienkou pre vypracovanie dokumentácie pre územné konanie (DÚR) pre stavbu Centra (opierajúcou sa aj o ustanovenia platného Územného plánu hl.mesta SR).
- 5.1.2. absencia jednoznačnej identifikácie koridoru pre NS MHD (na legislatívnej úrovni) – v rámci právoplatného ÚR NS (resp.nového ÚR NS, resp. SP NS – podľa spôsobu jeho zabezpečenia) a teda nemožnosť presnej identifikácie územia určeného pre výstavbu Centra a s tým súvisiaca nevôľa, resp.nemožnosť vydávať akékoľvek súhlasné stanoviská orgánov súvisiacich s prípravou ÚR projektu Centra (vrátane záväzného stanoviska hl.mesta SR)
- 5.1.3. preukázateľné bránenie splneniu povinnosti Nájomcu (z nájomnej zmluvy) zabezpečiť právoplatné ÚR na stavbu Centra
- 5.1.4. nemožnosť prípravy a realizácie projektu spôsobuje značné negatívne ekonomické dôsledky nájomcovi,

PETRŽALKA CITY a.s.

- 5.2. Obdobným (ako je problém NS MHD), z hľadiska obmedzení a dôsledkov, je proces spracovávaní a prijatia **územného plánu zóny**, ktorý je podľa našich informácií rozpracovaný, pozastavený a mešká z rovnakých dôvodov, t.j. kvôli projektu NS MHD.
- 5.3. Ďalej si dovoľujeme pripomenúť významnú súvisiacu skutočnosť, ktorou sú rozsiahle **investície zrealizované Nájomcom, v územno – plánovacej príprave predmetného územia**, vo forme urbanistickej štúdie, štúdie environmentálnych dopadov (EIA) a zastavovacej architektonickej štúdie územia, kt.vytvorenie Nájomca inicioval a financoval, tieto sa stali územno – plánovacím podkladom predmetných pozemkov. Ďalej však už v príprave pozemkov v intenciách stavebného zákona nebolo možné z vyššie uvedených dôvodov pokračovať a dosiahnuť tak aspoň prvý legislatívny stupeň prípravy, t.j. umiestnenie stavieb (ÚR).
- 5.4. Ďalšie investície v území súvisia s **udržiavaním objektov a iných častí pozemkov** pre zamedzenie hygienických a sociálnych negatívnych vplyvov (pravidelné čistenie, ochrana budov určených na neskoršiu asanáciu pred zničením, bezdomovci, zamedzenie iných neuhov a pod.).
- 5.6. Osobitný význam majú ďalej **investície Nájomcu spojené s kooperáciou s hl.mestom na financovaní spoluúčasti na výstavách nehnuteľností** (MIPIM Cannes, EXPO REAL Mnichov), kde sa Nájomca pozemkov zúčastňoval s hl.mestom, a to aj v dobe kedy, nebol ochotný, z dôvodu realitnej krízy, vystavovať žiaden iný spoluvystavovateľ (2009). Týmto Nájomca aj v ekonomicky najťažšom období prispel k propagácii hl.mesta SR na európskej a svetovej úrovni.

Záver :

Projekt výstavby Centra má **celomestský a celoslovenský význam** nielen z hľadiska vybudovania moderného, multifunkčného, environmentálne veľkorysého a vyváženého centra najväčšej mestskej časti v SR, ale aj vybudovania a prevádzkovania kultúrne a spoločensky unikátnych a prínosných funkcií. Preto je veľmi významné, aby mestské orgány a zastupiteľstvo podporili jeho vznik vyhovením tejto žiadosti, ktorá vychádza z objektívnych, nami/Nájomcom nezavinených (a s rozhodnutiami hl.mesta súvisiacich) dôvodov. V tejto súvislosti nezakrývame fakt, že vyhovením tejto žiadosti príde nepriamo k spolufinancovaniu hl.mesta na rozvoji MČ Petržalka komplexnou realizáciou projektu Centra a jeho okolia, teda projektu kt.je uznaný odbornou verejnosťou ako vysoko moderný európsky urbanistický projekt. Vzhľadom na dohodu a spolupôsobenie vedenia úradu a zastupiteľsta MČ Petržalka a pripravovanej spolupráci SVP si dovoľujeme vysloviť presvedčenie, že obdobné projekty sa môžu zrealizovať iba takouto multilaterálnou kooperáciou súkromných subjektov, verejných inštitúcií a orgánov.

Dovoľujeme si upriamiť Vašu pozornosť aj na fakt, že naša spoločnosť/Nájomca **výstavbu Centra** na vedľajších pozemkoch (kt.rozvoj nie je determinovaný projektom NS MHD, ani iným obmedzujúcim faktorom) **začal** v minulom roku a v súčasnosti táto úspešne prebieha. Sme pripravení urobiť maximum, aby v kooperácii s hl.mestom SR úspešná realizácia so všetkými prínosnými dôsledkami a vplyvmi pokračovala.

Za porozumenie a vyhovie žiadosti ďakujeme.
S úctou a pozdravom

Ing.Juraj Richter
- predseda predstavenstva

Prílohy v žiadosti s pôvodným znením z 24.7.2012 (podané 27.7.2012) :
Príloha č.1 – grafické oddelenie pozemkov určených na komerčnú výstavbu a verejno – prospešné účely
Príloha č.2 – urbanistická štúdia
Príloha č.3 - oddeľovací geometrický plán
Príloha č.4 – rozpočet asanácie objektov na pozemkoch nariadených štátnym stavebným dozorom k asanácii
Príloha č.5 - výpis z OR Petržalka City B, a.s.



Magistrát hl. mesta SR Bratislava

Odd. nájomov nehnuteľností hl.mesta SR
Primaciálne nám. 1

P.O. Box 192
814 99 Bratislava

V Bratislave 24.7.2012

356 504

MAG0P00H4XKN 24.6.2012

Vec : žiadosť o zmenu ustanovení nájomnej zmluvy a spôsob splatenia nesplatennej časti nájmu

V predmetnej veci sme dňa 4.05.2012 podali na Magistrát hl.mesta žiadosť s rovnakým označením ako má tento dokument a následne 04.06.2012 sme žiadosť podľa pokynu Magistrátu dodatkovali. Týmto dokumentom, podľa dohody, predchádzajúce podania strácajú platnosť (rovnako ako žiadosti v danej veci z 13.12.2010) a platná zostáva táto žiadosť.

Z dôvodu objektívnych skutočností, spôsobujúcich **nemožnosť naplnenia účelu nájmu** (vysvetlenie v časti Odôvodnenie) našou spoločnosťou (ďalej „Nájomca“), ktorá trvá od uzavretia Zmluvy o nájme č.18-83-0360-06-00 (ďalej len „Zmluva“) zo dňa 22.5.2006 až doteraz a zároveň z dôvodu investícií doteraz Nájomcom vynaložených v území, súvisiacich s investičným projektom „Petržalka City – Kultúrne, spoločenské a športové centrum Bratislava – Petržalka“ (ďalej iba „Centrum“), si Vás **dovoľujeme požiadať o zmeny podmienok nájmu v nasledujúcich bodoch :**

1. Termíny – zrušenie kalendárnych termínov a stanovenie lehôt

Dovoľujeme si Vás požiadať o :

1.1. zrušenie kalendárnych termínov a určenie maximálnej doby splnenia povinností Nájomcu.

Ide o **zrušenie kalendárnych termínov**, vytvárajúcich Nájomcovi povinnosť splniť miľníky vo forme územného rozhodnutia (ÚR), stavebného povolenia (SP) a koľaudačného rozhodnutia (KR) v procese prípravy a realizácie Centra a **ponechanie, resp. určenie maximálnej doby (lehoty)** na uplynutie termínov splnenia týchto miľníkov, a to po právoplatnosti ÚR projektu NS MHD, prípadne inej formálnej prekážky, zamedzujúcej naplniť nájomcovi účel nájmu (bližšie v časti „Odôvodnenie“).

Podľa reálnych a odborných predpokladov navrhujeme **nasledujúce lehoty :**

- 1.1.1. ÚR, resp. predloženie žiadosti o vydanie ÚR na stavbu Centra:
24 mesiacov po právoplatnosti ÚR NS MHD, alebo uplynutí inej formálnej prekážky.
- 1.1.2. SP, resp. predloženie žiadosti o vydanie SP na stavbu Centra:
24 mesiacov po právoplatnosti ÚR Centra
- 1.1.3. KR, resp. predloženie žiadosti o vydanie KR na stavbu Centra:
60 mesiacov po právoplatnosti SP Centra.

2. Nájom – rozdelenie územia podľa zamerania a určenie spôsobu a výšky platby nájmu

Dovoľujeme si Vás požiadať o :

2.1. oddelenie území určených na výstavbu komerčných častí Centra od území určených pre verejno – prospešné investície

- 2.1.1. Plochy určené na výstavbu **komerčných častí sú vyznačené červenou** v Prílohe č.1 (parcelné č. 1111/74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, v úhrnnom rozsahu 20 883m² podľa oddeľovacieho geometrického plánu z 29. 05. 2012). Za tieto územia (parcely) bude Nájomca platiť nájom v zmysle bodu 2.2. tejto žiadosti a následne (pred realizáciou výstavby) ich odkúpi.

- 2.1.2. Plochy určené pre **verejno – prospešné investície sú vyznačené zelenou** (parcelné č. 1111/48, 49, 50, 70, v úhrnnom rozsahu 72 787m² podľa toho istého oddel. geom. plánu). Na tomto území Nájomca vybuduje verejno – prospešné funkcie projektu (v projekte Centra majú tieto masívny rozsah, v úhrnnej hodnote cca 4-5mil.eur), bude za ne platiť počas doby prípravy a realizácie symbolický nájom v zmysle bodu 2.2. tejto žiadosti a zostanú vo vlastníctve hl.mesta SR (bližšie v nasledujúcich bodoch a v časti „Odôvodnenie“).

Príloha č.1 názorne oddeľuje typy území. Územia sú oddelené podľa platnej urbanistickej štúdie územia (kt.je zároveň podkladom pre územný plán zóny) – Príloha č.2. Na účely zápisu do katastra je pre tento účel vytvorený oddelovací geom.plán – Príloha č.3.

2.2. určenie výšky nájmu

Vzhľadom na stále nedoriešené formálne prekážky v naplnení účelu nájmu, t.j. prípravy a realizácie Centra a tiež na rozsah verejnoprospešných častí Centra, navrhujeme :

- 2.2.1. pre plochy určené na **výstavbu komerčných častí** Centra (červené označenie)
- 2.2.1.1. na obdobie **do** existencie právoplatného ÚR NS MHD, alebo do existencie inej formálnej prekážky znemožňujúcej naplniť účel nájmu (t.j. pokračovať v príprave a realizácii Centra) : 1 €/rok
- 2.2.1.2. na obdobie **od** existencie právoplatného ÚR NS MHD **do** právoplatného ÚR Centra dohodou oboch strán podľa platných princípov (všeobecne záväzné nariadenie a pod.) stanovenia nájmu obdobných parcel určených pre výstavbu,
- 2.2.1.3. na obdobie **od** ÚR Centra **do** právoplatnosti SP Centra, ako aj na ďalšie možné obdobia – rovnako ako v predchádzajúcom bode.
- 2.2.2. pre plochy určené na **verejno-prospešné investície** v rámci Centra (zelené označenie) vo výške 1 €/rok počas celej doby trvania nájmu predmetných pozemkov

2.3. dohodu o spôsobe platby nájmu

A to **investíciami s verejnoprospešným charakterom** (z dôvodu veľkého rozsahu plánovaných verejných častí projektu za dlhodobého stavu nemožnosti rozvíjania sa územia s veľkým potenciálom, bližšie v časti „Odôvodnenie“) v území súvisiacom s výstavbou Centra a v dotyku s Centrom, po dohode s MČ Petržalka, príp. s hl.mestom SR, predovšetkým špecifikovanými investíciami v nasledujúcich oblastiach:

- 2.3.1. Úprava brehov a okolia Chorvátskeho ramena (zemné, stavebné a parkové úpravy na dosiahnutie požadovaného svahovania a budovania časti parku v dotyku s ramenom s cieľom tvorby relaxačnej zóny Chorv.ramena a pod.)
- 2.3.2. Revitalizácia Chorvátskeho ramena (projekt úpravy a kultivácia samotného ramena – vodnej plochy a pod.)
- 2.3.3. Výsadba zelene, úprava a kultivácia pozemkov, parkové úpravy mimo plochy brehov ramena (iné verejno - prospešné prvky súvisiace s mestským parkom a ostatnými časťami Centra)
- 2.3.4. Výstavba komunikácií a spevnených plôch súvisiacich s Centrom s verejno - prospešným charakterom, rozvoj príslušnej infraštruktúry

2.4. určenie spôsobu zaplatenia nezaplatennej časti nájmu (istiny sumy nezaplateného nájmu)

Vzhľadom na pretrvávajúci stav blokovania naplnenia účelu nájmu nájomcom – nemožnosti pokračovať v príprave a realizácii Centra, neriešenie žiadostí v danej veci hl.mestom, rozsiahle investície v dovtedajšej príprave a spolupropagácii s hl.mestom, ako aj svetovú hosp.krízu (bližšie v časti „Odôvodnenie“). Nájomca v štvrtom roku nájmu prestal platiť nájom so snahou o zmenu stavu v území alebo zmenu podmienok nájomnej zmluvy. Neskôr sa dohodol aj s MČ Petržalka (list starostu hl.mestu SR) na spoločnom riešení, a to :

- 2.4.1. **zápočtom časti nezaplateného nájmu s fakturáciou hodnoty asanácie** Nájomcom po jej zrealizovaní (túto asanáciu nariadil na predmetných pozemkoch hl.mesta štátny stavebný dohľad a bude realizovaná nájomcom po schválení tejto žiadosti), podľa Prílohy č.4 k žiadosti (rozpočet asanácie)
- 2.4.2. **prevzatím zvyšku istiny záväzku MČ Petržalka** s podmienkou splatenia do konca tohto voleb.obdobia, pričom nájomca splatí tento záväzok MČasti verejno - prospešnými investíciami v území súvisiacom s Centrom a v dotyku s Centrom, a to po dohode s MČ (taktiež podľa bodu 2.3., v kt.bude následne pokračovať v platení aktuálneho nájmu voči hl.mestu)

3. Odpustenie príslušenstva

Dovoľujeme si Vás požiadať o :

3.1. odpustenie príslušenstva vyplývajúce zo zmluvy, k záväzkom nájomcu z nezaplatennej alebo neskôr zaplatennej časti nájmu

Dôvodom odpustenia je pribliadnutie na objektívne skutočnosti, kt.nezavinil svojou činnosťou Nájomca a je výsledkom situácie popísanej vyššie a predovšetkým v časti „Odôvodnenie“, ako aj k doteraz vynaloženým investíciám nájomcu v tomto území určených na prípravu Centra a na podieľaní sa na investíciách hl.mesta SR na propagácii, mnohonásobnou účasťou na exhibíciách a veľtrhoch v stánku hl.mesta SR. v rozsahu mnoho desiatok tisíc eur.

4. Postúpenie práv

Dovoľujeme si Vás požiadať o :

4.1.postúpenie práv a povinností nájomcu (cesia zmluvy) na subjekt Petržalka City B, a.s.

Petržalka City B.a.s. je špeciálne vytvorený subjekt Nájomcom **na účel oddelenia investícií a rozvoja územia v lokalite B** (predmetné parcely v tejto žiadosti a nájomnej zmluve č.18-83-0360-06-00), na ktorej z uvedených dôvodov príprava a realizácia nemôže zatiaľ pokračovať (mimo niektorých verejno – prospešných častí – okolie ramena a pod. – bod 2.3.) **od investícií v lokalite A**, na ktorej výstavba projektu už prebieha. Toto oddelenie je potrebné pre lepšiu organizáciu a prehľadnosť investícií a rozvoja územia, pre zabezpečenie samostatného financovania jednotlivých častí projektu a taktiež je z týchto dôvodov požiadavkou partnerského subjektu, financujúceho výstavbu 1.etapy lokality A. Výpis z OR Petržalka City B, a.s. – Príloha č.5.

5. Odôvodnenie :

- 5.1. Účelom nájmu v rámci predmetnej zmluvy, kt. vytvára majetkovo-právny vzťah k prenajatým pozemkom, bola príprava a realizácia Centra. Tento proces je priamo determinovaný **prípravou a realizáciou nosného systému MHD v Petržalke**, ktorý je trasovaný aj v území riešenom predmetnou zmluvou. Kreovanie zámeru vybudovania NS MHD v Petržalke je však zdĺhavé, komplikované a nezhoduje sa s termínmi, ktoré boli predpokladané a uvádzané v čase uzatvorenia predmetnej zmluvy ani jej dodatkov. V súčasnosti ešte neexistuje dokumentácia umiestňujúca nanovo stavbu NS MHD, resp. kt. je podkladom pre vydanie stavebného povolenia v tomto území, t.j. v jeho 2.etape (Bosákova – Janíkov dvor).

Dôsledkom tejto skutočnosti je :

- 5.1.1. pozastavenie obstarávania územno-plánovacej dokumentácie (ÚPD) už v štádiu spracovávania územného plánu zóny, lokality dotknutej našim investičným zámerom. Existencia ÚPD zóny Rusovská cesta – Romanova – Chorvátske rameno pod názvom „Petržalka City“ bola zo strany autorít úradu MČ Petržalka podmienkou pre vypracovanie dokumentácie pre územné konanie (DÚR) pre stavbu Centra (opierajúcou sa aj o ustanovenia platného Územného plánu hl.mesta SR).
- 5.1.2. absencia jednoznačnej identifikácie koridoru pre NS MHD (na legislatívnej úrovni) – v rámci právoplatného ÚR NS (resp.nového ÚR NS, resp. SP NS -- podľa spôsobu jeho zabezpečenia) a teda nemožnosť presnej identifikácie územia určeného pre výstavbu Centra a s tým súvisiaca nevdľa, resp.nemožnosť vydávať akékoľvek súhlasné stanoviská orgánov súvisiacich s prípravou ÚR projektu Centra (vrátane záväzného stanoviska hl.mesta SR)
- 5.1.3. preukázateľné bránenie splneniu povinností Nájomcu (z nájomnej zmluvy) zabezpečiť právoplatné ÚR na stavbu Centra
- 5.1.4. nemožnosť prípravy a realizácie projektu spôsobuje značné negatívne ekonomické dôsledky nájomcovi,
- 5.2. Obdobným (ako je problém NS MHD), z hľadiska obmedzení a dôsledkov, je proces spracovávania a prijatia **územného plánu zóny**, ktorý je podľa našich informácií rozpracovaný, pozastavený a mešká z rovnakých dôvodov, t.j. kvôli projektu NS MHD.
- 5.3. Ďalej si dovoľujeme pripomenúť významnú súvisiacu skutočnosť, ktorou sú rozsiahle **investície zrealizované Nájomcom, v územno – plánovacej príprave predmetného územia**, vo forme urbanistickej štúdie, štúdie environmentálnych dopadov (EIA) a zastavovacej architektonickej štúdie územia.

kt.vytvorenie Nájomca inicioval a financoval, tieto sa stali územno – plánovacím podkladom predmetných pozemkov. Ďalej však už v príprave pozemkov v intenciách stavebného zákona nebolo možné z vyššie uvedených dôvodov pokračovať a dosiahnuť tak aspoň prvý legislatívny stupeň prípravy, t.j. umiestnenie stavieb (ÚR).

- 5.4. Ďalšie investície v území súvisia s udržiavaním objektov a iných častí pozemkov pre zamedzenie hygienických a sociálnych negatívnych vplyvov (pravidelné čistenie, ochrana budov určených na neskoršiu asanáciu pred zničením, bezdomovci, zamedzenie iných neuhov a pod.).
- 5.6. Osobitný význam majú ďalej **investície Nájomcu spojené s kooperáciou s hl.mestom na financovaní spoluúčasti na výstavách nehnuteľností** (MIPIIM Cannes, EXPO REAL Mnichov), kde sa Nájomca pozemkov zúčastňoval s hl.mestom, a to aj v dobe kedy, nebol ochotný, z dôvodu realitnej krízy, vystavovať žiaden iný spoluvystavovateľ (2009). Týmto Nijomca aj v ekonomicky najťažšom období prispel k propagácii hl.mesta SR na európskej a svetovej úrovni.

Záver :

Projekt výstavby Centra má **celomestský a celoslovenský význam** nielen z hľadiska vybudovania moderného, multifunkčného, environmentálne veľkorysého a vyváženého centra najväčšej mestskej časti v SR, ale aj vybudovania a prevádzkovania kultúrne a spoločensky unikátnych a prínosných funkcií. Preto je veľmi významné, aby mestské orgány a zastupiteľstvo podporili jeho vznik vyhovením tejto žiadosti, ktorá vychádza z objektívnych, nami/Nájomcom nezavinených (a s rozhodnutiami hl.mesta súvisiacich) dôvodov. V tejto súvislosti nezakrývame fakt, že vyhovením tejto žiadosti príde nepriamo k spolufinancovaniu hl.mesta na rozvoji MČ Petržalka komplexnou realizáciou projektu Centra a jeho okolia, teda projektu kt.je uznaný odbornou verejnosťou ako vysoko moderný európsky urbanistický projekt. Vzhľadom na dohodu a spolupôsobenie vedenia úradu a zastupiteľstva MČ Petržalka a pripravovanej spolupráci SVP si dovoľujeme vysloviť presvedčenie, že obdobné projekty sa môžu zrealizovať iba takouto multilaterálnou kooperáciou súkromných subjektov, verejných inštitúcií a orgánov.

Dovoľujeme si upriamiť Vašu pozornosť aj na fakt, že naša spoločnosť/Nájomca **výstavbu Centra** na vedľajších pozemkoch (kt.rozvoj nie je determinovaný projektom NS MHD, ani iným obmedzujúcim faktorom) **začal** v minulom roku a v súčasnosti táto úspešne prebieha. Sme pripravení urobiť maximum, aby v kooperácii s hl.mestom SR úspešná realizácia so všetkými prínosnými dôsledkami a vplyvmi pokračovala.

Za porozumenie a vyhovenie žiadosti ďakujeme.
S úctou a pozdravom

Ing.Juraj Richter

- predseda predstavenstva

Príloha č.1 – grafické oddelenie pozemkov určených na komerčnú výstavbu a verejno – prospešné účely

Príloha č.2 – urbanistická štúdia

Príloha č.3 - oddeľovací geometrický plán

Príloha č.4 – rozpočet asanácie objektov na pozemkoch nariadených štátnym stavebným dozorom k asanácii

Príloha č.5 - výpis z OR Petržalka City B, a.s.



PETRŽALKA
CITY a.s.



MAG0P00FTEOP

Magistrát hlavného mesta
Slovenskej republiky Bratislava
oddelenie nájomov nehnuteľností

OWN

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

318 842

Váš list číslo/zo dňa
MAGS ONN 24636/2012/272802/11. 05. 2012

V Bratislave, dňa 01. 06. 2012

Vec:

Petržalka City – Zmluva o dlhodobom nájme pozemkov č. 18-83-0360-06-00 - odpoveď – 2. časť

V predchádzajúcom podaní k danej veci zo dňa 01. 06. 2012 sme doplnili našu žiadosť o oddeľovací geometrický plán pozemkov a notársku zápisnicu zakladateľskej listiny spoločnosti Petržalka City B, a.s.

V tomto liste Vám predkladáme špecifikáciu jednotlivých bodov, ku ktorým sa bude viazať dodatok po zmenách ustanovení nájomnej zmluvy, pričom tak, ako v minulosti predpokladáme, že znenie dodatku pripraví Magistrát hlavného mesta SR.

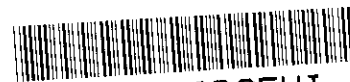
K jednotlivým bodom uvádzame nasledovné:

1. Termíny v podobe konkrétnych hraničných dátumov na predloženie ÚR, SP a KR požadujeme zrušiť a definovať termíny vo forme maximálnej doby po uplynutí (neexistencii) inej prípadnej formálnej prekážky:
 - a. ÚR, resp. predloženie žiadosti o vydanie ÚR na stavbu Centra: 24 mesiacov po právoplatnosti ÚR NS MHD, alebo uplynutí inej formálnej prekážky.
 - b. SP, resp. predloženie žiadosti o vydanie SP na stavbu Centra: 24 mesiacov po právoplatnosti ÚR Centra
 - c. KR, resp. predloženie žiadosti o vydanie KR na stavbu Centra: 60 mesiacov po právoplatnosti SP Centra.
2. Zmena výšky nájomného v nadväznosti na špecifikáciu územia pre výstavbu komerčných častí Centra a územia pre verejnoprospešné investície na nasledovnú:
 - a. pre komerčné časti výstavby Centra (parcelné č. 1111/74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81 podľa oddeľovacieho geometrického plánu z 29. 05. 2012, predloženého podaním z 01. 06. 2012).
 - aa. nájom na obdobie do existencie právoplatného ÚR NS MHD, alebo existencie inej formálnej prekážky pre pokračovanie a prípravu realizácie Centra: 1 €/rok
 - ab. na obdobie od existencie právoplatného ÚR NS MHD do právoplatného ÚR Centra dohodou oboch strán podľa platných princípov stanovenia nájmu obdobných parciel určených pre výstavbu.
 - ac. na obdobie ÚR Centra do právoplatnosti SP Centra ako aj na ďalšie možné obdobia – rovnako ako v predchádzajúcom bode.
 - b. pre časti pozemkov, určených pre verejnoprospešné investície (parcelné č. 1111/48, 49, 50, 70 podľa oddeľovacieho geometrického plánu z 29. 05. 2012) nájom 1 €/rok počas celej doby trvania nájmu predmetných pozemkov.

3. Určenie spôsobu platby nájomného – všetky typy nájomov (prípadne s výnimkou sadzby 1 €/rok) podľa predchádzajúceho bodu navrhujeme plniť vo forme verejnoprospešných investícií, v konkrétnych plneniach po dohode s Mestskou časťou Petržalka, prípadne s hlavným mestom, resp. Magistrátom v oblastiach, ktoré špecifikuje naša žiadosť zo dňa 04. 05. 2012.

S pozdravom


Ing. Juraj Richter
predseda predstavenstva, a. s.



Magistrát hl. mesta SR Bratislavy
Právne odd., odd.nájomov
Primaciálne nám. 1
P.O. Box 192
814 99 Bratislava

V Bratislave 3.5.2012

Vec : **žiadosť o zmenu ustanovení nájomnej zmluvy a spôsob splatenia nesplatenej časti nájmu**

Z dôvodu objektívnych skutočností, spôsobujúcich nemožnosť naplnenia účelu nájmu (vysvetlenie v časti Odôvodnenie) našou spoločnosťou (ďalej „Nájomca“), ktorá trvá od uzavretia Zmluvy o nájme č.18-83-0360-06-00 (ďalej len „Zmluva“) zo dňa 22.5.2006 až doteraz a zároveň z dôvodu investícií doteraz Nájomcom vynaložených v území, súvisiacich s investičným projektom „Petržalka City – Kultúrne, spoločenské a športové centrum Bratislava – Petržalka (ďalej iba „Centrum“), si Vás dovoľujeme požiadať o nasledovné :

- 1) zrušenie kalendárnych termínov, povinnujúcich Nájomcu splniť míliaiky vo forme ÚR, SP, KR v procese prípravy a realizácie Centra a ponechanie, resp.určenie maximálnej doby na uplynutie termínov splnenia týchto míliaikov po právoplatnosti ÚR projektu NS MHD, prípadne inej formálnej prekážky, zamedzujúcej naplniť účel nájmu nájomcovi
- 2) o zmenu ceny nájmu na 1 EUR ročne, až do ukončenia akejkoľvek formálnej prekážky, ktorá priamo závisí od činnosti prenajímateľa.
Ide napr.o neexistenciu ÚR pre projekt NS MHD (a z toho vyplývajúcej nejasnej legislatívnej identifikácie územia a teda aj nemožnosti vydania záväzného stanoviska pre ÚR Centra Hl.mestom SR) alebo ukončenia a prijatia Územného plánu zóny predmetného územia (a z toho vyplývajúca nejasnosť riešenia územia z územno – plánovacieho hľadiska) a pod. Po odstránení týchto prekážok platí cena nájmu podľa všeobecne platného cenníka
- 3) stanovenie územia, určeného pre platbu nájmu a následný odkup v priebehu procesu naplňania účelu nájmu, ktoré bude oddeľovať geometrickým plánom územia určené pre výstavbu Centra, za kt.sa nájom platí a kt.nájomca odkúpi a pre územia určené pre verejno – prospešné investície, za kt.sa platí nájom 1 EUR ročne počas celej doby užívania týchto území nájomcom
- 4) určenie spôsobu platby nájmu, tak aby bol určený investíciami nájomcu s verejnoprospešným charakterom v území súvisiacom s výstavbou Centra a v dotyku s Centrom, po dohode s MČ Petržalka, príp. s Hl.mestom SR
- 5) určenie spôsobu zaplatenia nezaplatenej časti nájmu (istiny sumy nezaplateného nájmu)
 - a) zápočtom časti nezaplateného nájmu s fakturáciou hodnoty asanácie nájomcom po jej zrealizovaní (túto asanáciu nariadil na predmetných pozemkoch hl.mesta štátny stavebný dohľad zo dňa...a bude realizovaná nájomcom po schválení tejto žiadosti), podľa prílohy k žiadosti (rozpočet asanácie)
 - b) prevzatím zvyšku záväzku MČast'ou Petržalka s podmienkou splatenia do konca tohto voleb.obdobia, pričom nájomca splatí tento záväzok MČasti verejnoprospešnými investíciami v území, súvisiacom s Centrom a v dotyku s Centr
om a to po dohode s MČ špecifikovanými investíciami v nasledujúcich oblastiach :

ba) Úprava brehov Chorvátskeho ramena (zemné, stavebné a parkové úpravy na dosiahnutie požadovaného svahovania a budovania časti parku v dotyku s ramenom s cieľom tvorby relaxačnej zóny Chorv.ramena a pod.)

bb) Revitalizácia Chorvátskeho ramena (projekt úpravy a kultivácia samotného ramena – vodnej plochy)

bc) Výsadba zelene, parkové úpravy mimo plochy brehov ramena (iné verejnoprospešné prvky súvisiace s mestským parkom a ostatnými časťami Centra)

bd) Výstavba komunikácií a spevnených plôch súvisiacich s Centrom s verejnoprospešným charakterom

Zároveň uvádzame, že okrem vyššie uvedenej nespaltenej časti nájmu neevidujeme voči hl.mestu SR žiadne iné záväzky, s výnimkou Žiadosti o splátkový kalendár(z 27.42012) na záväzok vyplývajúci z faktúry, kt.nebola nikdy zaevidovaná v našom účtovníctve a objavila sa ako upozornenie hl.mesta na jej existenciu – bola vystavená na identický predmet a sumu ako iná fa,kt.bola z našej strany zaplatená spoločne s množstvom ďalších fa za našu mnohonásobnú spoluúčasť na výstavách nehnuteľností s hl.mestom SR.

6) odpustenie príslušenstva vyplývajúce zo zmluvy k záväzkom nájomcu, z nezaplatenej alebo neskôr zaplatenej časti nájmu (Dôvodom odpustenia je prihliadnutie na objektívne skutočnosti, kt.nezavinil svojou činnosťou nájomca a je výsledkom situácie popísanej v Odôvodnení ako aj k doteraz vynaloženým nvesticiám nájomcu v tomto území určených na prípravu Centra)

7) postúpenie práv a povinností nájomcu (cesia zmluvy) na subjekt Petržalka City B.a.s. – špeciálne vytvorený nájomcom na účel oddelenia investícií a rozvoja územia v lokalite B od investícií v lokalite A, na ktorej výstavba projektu už prebieha. Toto oddelenie je potrebné pre lepšiu organizáciu a prehľadnosť investícií a rozvoja územia, pre zabezpečenie samostatného financovania jednotlivých častí projektu a okrem iného je požiadavkou partnerského subjektu, financujúceho výstavbu 1.etapy lokality A.

Odôvodnenie :

Účelom nájmu v rámci predmetnej zmluvy, kt. vytvára majetkovo-právny vzťah k prenajatým pozemkom, bola príprava a realizácia Centra. Tento proces je priamo determinovaný prípravou a realizáciou nosného systému MHD v Petržalke, ktorý je trasovaný aj v území riešenom predmetnou zmluvou. Kreovanie zámeru vybudovania NS MHD v Petržalke je však zdĺhavé, komplikované a nezhoduje sa s termínmi, ktoré boli predpokladané a uvádzané v čase uzatvorenia predmetnej zmluvy.

Dôsledkom tejto skutočnosti je :

- 1) pozastavenie obstarávania územno-plánovacej dokumentácie (ÚPD) už v štádiu spracovávaní územného plánu zóny, lokality dotknutej našim investičným zámerom. Existencia ÚPD zóny Rusovská cesta – Romanova – Chorvátske rameno pod názvom „Petržalka City“ bola zo strany autorít MÚ BA – Petržalka podmienkou pre vypracovanie dokumentácie pre územné konanie pre stavbu Centra, opierajúcou sa aj o ustanovenia platného Územného plánu HMB.
- 2) absencia jednoznačnej identifikácia koridoru pre NS MHD (na legislatívnej úrovni) – v rámci právoplatného ÚR NS a teda nemožnosť presnej

identifikácie územia určeného pre výstavbu Centra a s tým súvisiaca nevôľa, resp.nemožnosť vydávať akékoľvek súhlasné stanoviská orgánov súvisiacich s prípravou ÚR projektu Centra (v rátane záväzného stanoviska hl.mesta SR)

- 3) preukázateľne bránenie splneniu povinnosti nájomcu zabezpečiť právoplatné územné rozhodnutie na stavbu Centra
- 4) nemožnosť prípravy a realizácie projektu, kt. spôsobuje značné negatívne ekonomické dôsledky nájomcovi,

Obdobným, z hľadiska obmedzení a dôsledkov, je proces spracovávaní a prijatia územného plánu zóny, ktorý je podľa našich informácií rozpracovaný (pozastavený) a mešká z rovnakých dôvodov kvôli projektu NS MHD, aké uvádzame vyššie.

Ďalej si dovoľujeme pripomenúť významnú súvisiacu skutočnosť, ktorou sú rozsiahle investície zrealizované našou spoločnosťou ako nájomcom do územno – plánovacej prípravy predmetného územia, vo forme urbanistickej štúdie, štúdie environmentálnych dopadov (EIA), zastavovacej architektonickej štúdie územia, ktoré sa stali územno – plánovacím podkladom predmetných pozemkov. Ďalej však už v príprave pozemkov v intenciách stavebného zákona nebolo možné z vyššie uvedených dôvodov pokračovať a dosiahnuť tak aspoň prvý legislatívny stupeň prípravy – umiestnenie stavieb (ÚR).

Ďalšie investície v území súvisia s udržiavaním objektov a iných častí pozemkov pre zamedzenie hygienických a sociálnych negatívnych vplyvov (pravidelné čistenie, ochrana budov určených na neskoršiu asanáciu pred zničením, bezdomovci, zamedzenie iných neuhov a pod.).

Významné sú ďalej naše investície spojené s kooperáciou hl.mesta na spolufinancovaní účasti na výstavách nehnuteľností (MIPIM Cannes, EXPO REAL Mnichov), kde sme sa ako nájomca pozemkov zúčastňovali s hl.mestom a to aj v dobe kedy nebol ochotný, z dôvodu realitnej krízy, vystavovať žiaden iný spoluvystavovateľ (2009).

Projekt výstavby Centra má celomestský a celoslovenský význam, nielen z hľadiska vybudovania moderného, multifunkčného, environmentálne veľkorysého a vyváženého centra najväčšej mestskej časti v SR ale aj vybudovania a prevádzkovania kultúrne a spoločensky unikátnych a prínosných funkcií. Preto je veľmi významné aby mestské orgány a zastupiteľstvo podporili jeho vznik vyhovením tejto žiadosti, ktorá vychádza z objektívnych, nami nezavinených a s rozhodnutiami hl.mesta súvisiacich dôvodov.

Záverom si dovoľujeme upozorniť na skutočnosť, že výstavba Centra na vedľajších pozemkoch v našom vlastníctve, kt.rozvoj nie jed eterminovaný projektom NS MHD, ani iným obmedzujúcim fenoménom, začala v minulom roku a v súčasnosti úspešne prebieha. Sme pripravení urobiť maximum, aby v kooperácii s hl.mestom SR úspešná realizácia so všetkými prínosnými faktormi pokračovala.

Za porozumenie a vyhovie žiadosti ďakujeme.
S úctou a pozdravom

Juraj Richter

- predseda predstavenstva

1x Petržalka (k bodu 59)

Príloha k BODU 5a) Č. 1005/1



PETRŽALKÁ CITY a.s.

Juraj Richter

Nám. SNP 25

811 01 Bratislava

Bratislava, 26.03.2012

Na základe Vašho oslovenia a osobnej obhliadky miesta budúcej asanácie predkladáme Vám

cenovú ponuku

Predmet Asanácia objektov „Kuchyňa“ a „Mäsokombinát“ – Bratislava, Námestie Hraničiarov

Cenová ponuka

Asanácia objektov, likvidácia komunálneho odpadu, úprava terénu a zelene

1) Demolácia objektu z tehál	3 408,0 m ³	x	4,49 € / m ³ OP	=	15 301,92 €
2) Odvoz sute na skládku	1 192,8 t	x	1,99 € / t	=	2 373,67 €
3) Poplatok za skládku	1 192,8 t	x	8,50 € / t	=	10 138,80 €
4) Asanácia podlahy objektu a spevnených plôch	1 844,0 m ²	x	2,85 € / m ²	=	5 255,40 €
5) Vybúranie základov objektu	244,0 m ³	x	32,50 € / m ³	=	7 930,00 €
6) Odvoz bet sute na skládku	1 263,2 t	x	2,84 € / t	=	3 587,49 €
7) Poplatok za skládku	1 263,2 t	x	6,47 € / t	=	8 172,90 €
8) Naloženie, odvoz a likvidácia komun. odpadu kontajnermi	10 kont	x	248 € / kont	=	2 480,00 €
9) Úpravy terénu po asanácii	1 500,0 m ³	x	6,10 € / t	=	9 150,00 €
10) Úpravy terénu po asanácii				=	3 000,00 €

Asanácia a súvisiace činnosti spolu – celková cena: 67 390,18 €

Ceny sú uvedené bez DPH, k cenám bude pripočítaná DPH platná v čase realizácie prác

V prípade Vašho záujmu sme pripravení na ďalšie rokovanie, príp. predloženie návrhu ZoD

S pozdravom

Ing. Jozef Gajdošík
obchodný – technický riaditeľ

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: 3925/B

Obchodné meno:	PETRŽALKA CITY, a.s.	(od: 19.07.2006)
Sídlo:	Hviezdoslavovo nám. 15 Bratislava 811 02	(od: 06.09.2011)
IČO:	35 933 372	(od: 19.07.2006)
Deň zápisu:	30.04.2005	(od: 19.07.2006)
Právna forma:	Akciová spoločnosť	(od: 19.07.2006)
Predmet činnosti:	kúpa tovaru na účely jeho predaja iným prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod)	(od: 19.07.2006)
	kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod)	(od: 19.07.2006)
	sprostredkovateľská činnosť v oblasti obchodu a služieb v rozsahu voľnej živnosti	(od: 19.07.2006)
	poradenská činnosť v oblasti obchodu, výroby, služieb a reklamy v rozsahu voľnej živnosti	(od: 19.07.2006)
	prieskum trhu a verejnej mienky, marketing	(od: 19.07.2006)
	reklamná, propagačná a inzertná činnosť	(od: 19.07.2006)
	podnikateľské poradenstvo v rozsahu voľnej živnosti	(od: 19.07.2006)
	finančný leasing v rozsahu voľnej živnosti	(od: 19.07.2006)
	inžinierska činnosť v oblasti stavebníctva	(od: 19.10.2011)
	sprostredkovateľská činnosť v oblasti stavebníctva	(od: 19.10.2011)
	uskutočňovanie stavieb a ich zmien v rozsahu voľnej živnosti	(od: 19.10.2011)
	vypracovanie dokumentácie a projektu jednoduchých stavieb, drobných stavieb a zmien týchto stavieb	(od: 19.10.2011)
	výkon činnosti stavbyvedúceho	(od: 19.10.2011)
	výkon činnosti stavebného dozoru	(od: 19.10.2011)
Štatutárny orgán:	predstavenstvo	(od: 19.07.2006)
	Ing. <u>Juraj Richter</u> - predseda	
	Mesačná 3	(od: 19.07.2006)
	Bratislava 821 02	
	Vznik funkcie: 19.07.2006	
	Ing. <u>Peter Horváth</u> - člen	
	Röntgenova 4	(od: 19.07.2006)
	Bratislava 851 01	
	Vznik funkcie: 19.07.2006	
	Ing. <u>Štefan Koluš</u> - člen	
	Turčianska 42	(od: 19.07.2006)
	Bratislava 821 09	
	Vznik funkcie: 19.07.2006	
	Ing. <u>Ivan Propper</u> - podpredseda	

	Avenue Dumas 37 Ženeva 1206 Švajčiarsko Vznik funkcie: 16.01.2008	(od: 31.12.2008)
	Ing. <u>Roman Čerepkai</u> - člen Ostredská 13 Bratislava 821 02 Vznik funkcie: 12.09.2007	(od: 22.09.2007)
	<u>Miroslav Kollár</u> - člen Stavbárska 15 Prešov 080 01 Vznik funkcie: 12.09.2007	(od: 22.09.2007)
Konanie menom spoločnosti:	V mene spoločnosti sú oprávnení konat' vždy predseda predstavenstva a podpredseda predstavenstva spoločne.	(od: 22.01.2008)
Základné imanie:	1 494 000 EUR Rozsah splatenia: 1 494 000 EUR	(od: 06.09.2011)
Akcie:	Počet: 200 Druh: kmeňové Podoba: listinné Forma: akcie na meno Menovitá hodnota: 199,2 EUR Obmedzenie prevoditeľnosti akcií na meno: Prevoditeľnosť akcií na meno je obmedzená súhlasom predstavenstva v zmysle čl. III ods. 7 stanov spoločnosti.	(od: 06.09.2011)
	Počet: 43800 Druh: kmeňové Podoba: listinné Forma: akcie na meno Menovitá hodnota: 33,2 EUR Obmedzenie prevoditeľnosti akcií na meno: Prevoditeľnosť akcií na meno je obmedzená súhlasom predstavenstva v zmysle čl. III ods. 7 stanov spoločnosti.	(od: 06.09.2011)
Dozorná rada:	<u>Jaroslav Janáč</u> Revúcka 3 Bratislava 821 08 Vznik funkcie: 19.07.2006	(od: 19.07.2006)
	Ing. <u>Tomáš Novosad</u> Nešporova 575 Praha 140 00 Česko Vznik funkcie: 12.09.2007	(od: 22.09.2007)
	Ing. <u>Andrej Kasana</u> - predseda Pečníanska 25 Bratislava 851 01 Vznik funkcie: 12.09.2007	(od: 22.09.2007)
Ďalšie právne skutočnosti:	Obchodná spoločnosť bola založená spoločenskou zmluvou zo dňa 18.01.2005 v zmysle ust. §§ 105 - 153 Obchodného zákonníka.	(od: 19.07.2006)
	Zápisnica z mimoriadneho valného zhromaždenia zo dňa 4.5.2005, na ktorom bolo rozhodnuté o rozdelení a prevode obchodných podielov, o zvýšení základného imania. Zánik funkcie konateľa Petra Richtera dňa 4.5.2005.	(od: 19.07.2006)
	Zmena právnej formy rozhodnutím valného zhromaždenia zo dňa 26. 06. 2006 zo spoločnosti s ručením obmedzeným na akciovú spoločnosť.	(od: 19.07.2006)
	Notárska zápisnica č. N 103/2007, Nz 15115/2007, NCRIs 15069/2007 zo dňa 20.04.2007.	(od: 23.06.2007)
	Zápisnica z mimoriadneho valného zhromaždenia zo dňa 12.09.2007.	(od: 22.09.2007)
	Notárska zápisnica N 33/2008, Nz 1810/2008, NCRIs 1802/2008 zo dňa 16.1.2008. Vznik funkcie člena predstavenstva Ing. Ivana Proppera dňa 19.7.2006.	(od: 22.01.2008)
	Zápisnica z mimoriadneho valného zhromaždenia vo forme notárskej zápisnice zo dňa 01.08.2011.	(od: 06.09.2011)
	Zápisnica z valného zhromaždenia vo forme notárskej zápisnice č. N 104/2011, Nz 28056/2011, NCRIs 28713/2011 zo dňa 01.08.2011.	(od: 19.10.2011)
Dátum aktualizácie údajov:	02.11.2012	
Dátum výpisu:	05.11.2012	

vrh na dlhodobý nájom pozemkov v Bratislave, k. ú. Petržalka, parc. č. 1111/46, parc. 1111/48, parc. č. 1111/49, parc. č. 1111/50, parc. č. 1111/51, parc. č. 1111/57, spoločnosti REDID, s. r. o., so sídlom v Bratislave

Kód uzn.- 5.3
5.3.1

Uznesenie č. 864/2002

zo dňa 20. 6. 2002

Mestské zastupiteľstvo po prerokovaní materiálu

s c h v a ľ u j e

dlhodobý nájom pozemkov v k. ú. Petržalka, parc. č. 1111/46, parc. č. 1111/48, parc. č. 1111/49, parc. č. 1111/50, parc. č. 1111/51, parc. č. 1111/57, vo výmere cca 70 051 m², na dobu 50 rokov, spoločnosti REDID, s. r. o., so sídlom na Junáckej 6 v Bratislave, za cenu 110,- Sk/m²/rok od platnosti územného rozhodnutia vydaného najneskôr do 18 mesiacov odo dňa obojstranného podpísania nájomnej zmluvy do vydania právoplatného kolaudačného rozhodnutia na stavbu, najdlhšie na dobu 48 mesiacov, následne sa nájomné upraví na hodnotu 385,- Sk/m²/rok, na vybudovanie Kultúrno-spoločenského športového centra Bratislava-Petržalka s podmienkou, že nájomná zmluva bude nájomcom podpísaná do 60 dní od schválenia uznesenia v Mestskom zastupiteľstve hlavného mesta SR Bratislavy. V prípade, že nájomná zmluva nebude nájomcom v uvedenom termíne podpísaná, toto uznesenie stráca platnosť.

Parcelné čísla a výmery pozemkov budú spresnené následne spracovaným geometrickým plánom.

- - -

HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVA

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

Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy
oddelenie správy nehnuteľností

TU

Váš list číslo/zo dňa
MAG/2005/3835

Naše číslo
MAG/2005/3835

Vybavuje/linka
Jamrichová/126

Bratislava
8. 7. 2005

Vec

Odpis uznesenia Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy č. 737/2005 zo dňa 30. 6. 2005, prijatého k návrhu na zmenu uznesenia Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy č. 864/2002 zo dňa 20. 6. 2002

Mestské zastupiteľstvo po prerokovaní materiálu

schvaľuje

1. Zmenu uznesenia Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy č. 864/2002 zo dňa 20. 6. 2002 takto:

- 1.1 Parcelné čísla: „parc. č. 1111/46, parc. č. 1111/48, parc. č. 1111/49, parc. č. 1111/50, parc. č. 1111/51, parc. č. 1111/57, vo výmere cca 70 051 m²“
sa nahrádzajú parcelnými číslami: „parc. č. 1111/49 - ostatná plocha vo výmere 2901 m², parc. č. 1111/60 - ostatná plocha vo výmere 54 221 m², parc. č. 1111/62 - zastavaná plocha vo výmere 17 177 m², vzniknutých podľa geometrického plánu č. 1/2005, parc. č. 1111/48 - ostatná plocha vo výmere 18 564 m², parc. č. 1111/50 - ostatná plocha vo výmere 544 m² a parc. č. 1111/51 - ostatná plocha vo výmere 263 m², spolu vo výmere 93 670 m²“.
- 1.2 Slová „spoločnosti REDID, s.r.o., so sídlom na Junáckej 6 v Bratislave“
sa nahrádzajú slovami „spoločnosti PETRŽALKA CITY, s.r.o., so sídlom na Panenskej 24 v Bratislave“.
- 1.3 Slová „do 18 mesiacov“ sa nahrádzajú dátumom „do 31. 12. 2007“.
- 1.4 Slová „odo dňa obojstranného podpísania nájomnej zmluvy“ sa vypúšťajú.
- 1.5 Slová „48 mesiacov“ sa nahrádzajú dátumom „do 31. 12. 2011“.

%

Predkupné právo spoločnosti PETRŽALKA CITY, s.r.o., so sídlom na Panenskej 24 v Bratislave, za cenu schválenú Mestským zastupiteľstvom hlavného mesta SR Bratislavy na dobu trvania do 30. 3. 2012.

Za správnosť odpisu uznesenia:



Anna Hajdúchová
JUDr. Anna Hajdúchová
vedúca organizačného oddelenia
Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy

HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVA

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

Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy
oddelenie nájomov nehnuteľností

TU

Váš list číslo/zo dňa
MAG/2007/525868

Naše číslo
MAG OOR/2007/525868

Vybavuje/linka
Jamrichová/126

Bratislava
11. 12. 2007

Vec

Odpis uznesenia Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy č. 267/2007 zo dňa 22. 11. 2007, prijatého k návrhu na zmenu uznesenia Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy č. 737/2005 zo dňa 30. 6. 2005, prijatého k návrhu na zmenu uznesenia Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy č. 864/2002 zo dňa 20. 6. 2002

Mestské zastupiteľstvo po prerokovaní materiálu

s c h v a ľ u j e

zmenu uznesenia Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy č. 737/2005 zo dňa 30. 6. 2005, prijatého k návrhu na zmenu uznesenia Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy č. 864/2002 zo dňa 20. 6. 2002 takto:

1. Parcelné čísla: „parc. č. 1111/60 - ostatná plocha vo výmere 54 221 m², parc. č. 1111/62 - zastavaná plocha vo výmere 17 177 m², vzniknutých podľa geometrického plánu č. 1/2005“ sa nahrádzajú parcelými číslami: „parc. č. 1111/70 - ostatná plocha vo výmere 54 221 m², parc. č. 1111/72 - zastavaná plocha vo výmere 17 177 m², vzniknutých podľa geometrického plánu č. 1-2/2005“.
2. Adresa: „na Panenskej 24“ sa nahrádza adresou „na Nám. SNP 25“.
3. Za slovo „v Bratislave“ sa vkladajú slová „za cenu 20,- Sk/m²/rok od 1. 1. 2008 do vydania právoplatného územného rozhodnutia“.

%

Primaciálne nám. 1, II. poschodie, č. dverí 221

TELEFÓN
07/59 356 126

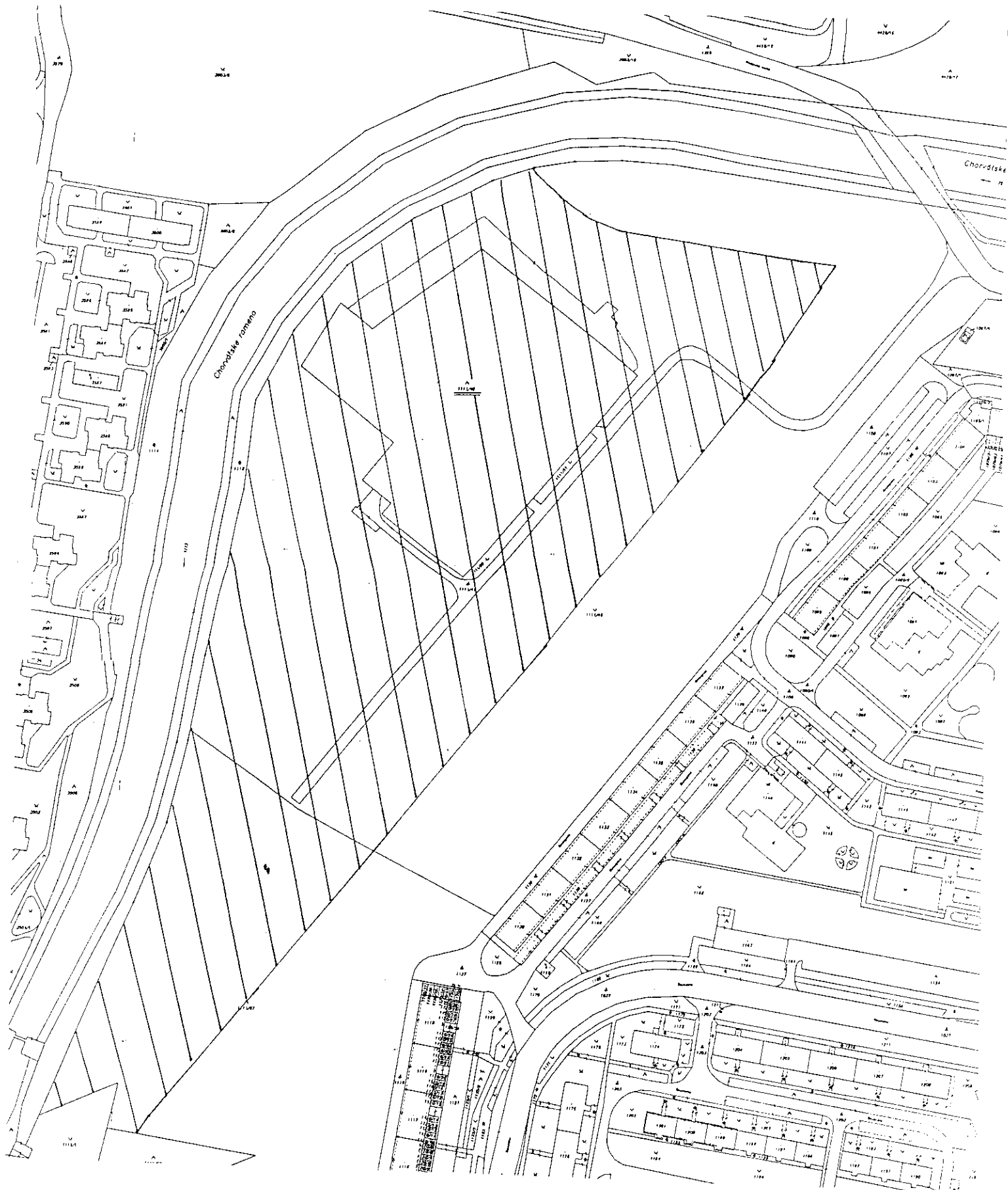
FAX
07/59 356 500

BANKOVÉ SPOJENIE
VÚB 6327-012/0200

IČO
603 481

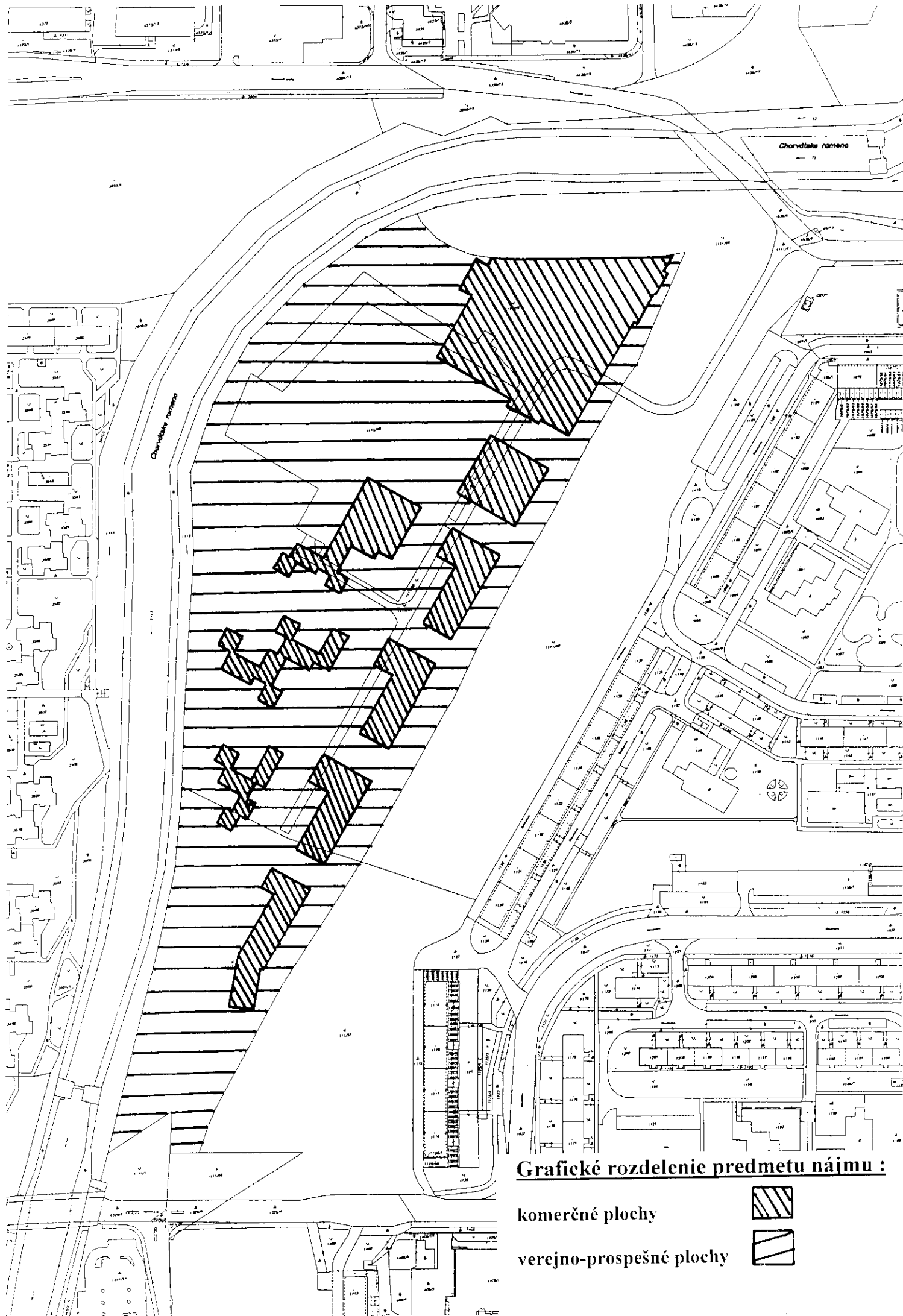
INTERNET
www.bratislava.sk

E-MAIL
oor@bratislava.sk



Legenda :
predmet nájmu





Zmluva o dlhodobom nájme pozemkov č. 18-83-0360-06-00

Zmluvné strany :

1. **Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava**

Sídlo : Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava

Zastupuje : Ing. Andrej Ďurkovič,
primátor Hlavného mesta SR Bratislavy

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

Číslo účtu : 1368287251/0200

IČO : 00603481

DIČ : 2020372596

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

2. **Obchodné meno : PETRŽALKÁ CITY, s.r.o.**

Sídlo : Panenská 24, 811 03 Bratislava

Zastupuje : Mgr. Alexander Pistovčík, konateľ spoločnosti

Ing. Tomáš Novosád, konateľ spoločnosti

Spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I.,

Odiel: Sro, vl.č. 35871/B.

Peňažný ústav : Tatra banka a.s., Bratislava

Číslo účtu : 2620731946/1100

IČO : 35 933 372

DIČ : 2022013620

(ďalej len „nájomca“)

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

Článok I

Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľností – pozemkov v Bratislave, k. ú. Petržalka, vedených Katastrálnym úradom v Bratislave, Sprava katastra pre hlavné mesto SR Bratislavu, pracovisko Bratislava V, na liste vlastníctva č. 2644 ako:
- a) parc. č. 1111/46 – ostatné plochy o výmere 95036 m²,
 - b) parc. č. 1111/48 – ostatné plochy o výmere 18564 m²,
 - c) parc. č. 1111/49 – ostatné plochy o výmere 3947 m²,
 - d) parc. č. 1111/50 – ostatné plochy o výmere 544 m²,
 - e) parc. č. 1111/51 – ostatné plochy o výmere 263 m²,
 - f) parc. č. 1111/57 – ostatné plochy o výmere 37170 m².

2. Prenajímateľ prenecháva a nájomca prijíma do nájmu za podmienok uvedených v tejto zmluve časti pozemkov uvedených v odseku 1 tohto článku takto :
 - a) parc. č. 1111/49 – ostatná plocha vo výmere 2901 m²,
 - b) parc. č. 1111/70 – ostatná plocha vo výmere 54221 m²,
 - c) parc. č. 1111/72 – zastavaná plocha vo výmere 17177 m²,
 - d) parc. č. 1111/48 – ostatná plocha vo výmere 18564 m²,
 - e) parc. č. 1111/50 – ostatná plocha vo výmere 544 m²,
 - f) parc. č. 1111/51 – ostatná plocha vo výmere 263 m²,spolu vo výmere 93670 m², nachádzajúcich sa na Rusovskej ceste v Bratislave, tak ako sú zakreslené v kópii z katastrálnej mapy, mapový list č. 9-1/33,34/2005 a 9-1/41,43/2005 zo dňa 7.11.2005 a v geometrickom pláne č. 1-2/2005 vyhotovenom dňa 7.11.2005 (ďalej len „predmet nájmu“ alebo „pozemky“).
3. Účelom nájmu je vytvorenie majetko-právneho vzťahu nájomcu k predmetu nájmu v procese prípravy a realizácie investičného projektu „Kultúrno-spoločenského športového centra Bratislava-Petržalka“ (ďalej aj ako „Centrum“), až do doby uplatnenia príslušného predkupného práva, resp. ukončenia nájmu.
4. Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu využívať výlučne na dohodnutý účel v zmysle čl. I ods. 3 tejto zmluvy. Ak prenájomca zistí porušenie v zmysle čl. I ods. 3, je povinný nájomcu písomne vyzvať na zabezpečenie nápravy v lehote 30 dní od doručenia výzvy nájomcovi. V prípade márneho uplynutia tejto lehoty má prenájomca právo jednostranne odstúpiť od zmluvy.
5. 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 Ťarchy

1. Prenajímateľ prehlasuje a nájomca berie na vedomie, že na predmete nájmu – časti pozemkov v súčasnosti zapísaných ako parc. č. 1111/46, parc. č. 1111/48, parc. č. 1111/49 na liste vlastníctva č. 2644 bol uplatnený nárok na vrátenie vlastníctva k pozemnoknižným parcelám č. 3303, 3304 a 3305 zapísaných na PKV č. 1761, podľa zákona 503/2003 Z.z. Prenajímateľ nie je povinnou osobou podľa tohto zákona.
2. Zmluvné strany deklarujú, že na pozemku parc. č. 1111/48 sa nachádzajú stavby-administratívne objekty, na ktoré nebolo vydané kolaudačné rozhodnutie a ktoré nie sú zapísané na liste vlastníctva prenájomca. Nájomca prehlasuje, že uvedená skutočnosť mu je známa a že tento stav mu nebráni naplniť účel tejto zmluvy. Prenajímateľ sa zaväzuje poskytnúť nájomcovi súčinnosť pri prípadných právnych úkonoch a konaniach týkajúcich sa predmetných ťarch, ak o to nájomca písomne prenájomca požiada. Nájomca sa zaväzuje, že si nebude uplatňovať u prenájomca akékoľvek finančné nároky či iné náhrady, súvisiace so stavbami na predmete nájmu, počas trvania nájmu ani po jeho skončení. Užívanie stavieb nájomcom alebo ním poverenou treťou osobou, súvisiace s ich údržbou a ochranou, s prípravou a realizáciou Centra a s ich bežným užívaním, nebudú zmluvné strany považovať za užívanie predmetu nájmu v rozpore s účelom nájmu podľa odseku 3 článku I tejto zmluvy.

Článok III Vznik, doba a ukončenie nájmu

1. Nájom vznikne dňom podpísania tejto zmluvy a dojednáva sa na dobu určitú do 31.08.2052.
2. Pred uplynutím dohodnutej doby nájmu môže byť nájomný vzťah ukončený :
 - a) dohodou zmluvných strán ku ktorémukoľvek dňu,
 - b) výpoveďou prenajímateľa z dôvodu ak nájomca :
 - ba) o viac ako 30 dní mešká s úhradou nájomného a zmluvné strany sa v uvedenej 30 dňovej lehote nedohodli inak
 - bb) užíva predmet nájmu v rozpore s účelom vymedzeným v tejto zmluve a do 30 dní od doručenia písomnej výzvy nezariadi nápravu v zmysle čl. I bod 4 tejto zmluvy
 - bc) prenechá predmet nájmu, resp. jeho časť do podnájmu tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa,
 - c) výpoveďou nájomcu :
 - ca) v prípade ak predmet nájmu sa stane nespôsobilým na dohodnuté užívanie bez porušenia povinností nájomcu
 - cb) prenajímateľ podstatným spôsobom poruší svoje povinnosti vyplývajúce mu z tejto zmluvy. Podstatným dôvodom porušenia povinností prenajímateľa sa rozumie znemožnenie prípravy a realizácie Centra z dôvodov na jeho strane, pričom zmluvné strany sa výslovne dohodli, že táto skutočnosť sa nebude považovať za porušenie povinností spôsobilé privodiť nájomcovi vznik škody .

Výpovedná lehota je pre obe zmluvné strany trojmesačná. Výpovedná lehota začína plynúť od prvého dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane.

- d) prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od nájomnej zmluvy ak z preukázateľných dôvodov na strane nájomcu :
 - da) nebude do 31.12.2007 vydané právoplatné územné rozhodnutie na stavbu Centra
 - db) nebude do 31.12.2011 vydané na stavbu právoplatné kolaudačné rozhodnutie .V prípade, že nastanú prekážky, ktoré vyplynú z prípravy a realizácie stavby nosného systému MHD v Petržalke alebo z dôvodov vyššej moci sa zmluvné strany dohodli, že predmetné termíny budú predĺžené o čas trvania tejto prekážky. Za dôvody vyššej moci budú zmluvné strany považovať skutočnosti, ktoré nastanú nezávislé od vôle človeka, a nájomcovi bránia v dodržaní termínov uvedených v bode 2 písm. da) a db) tohto článku, ak nemožno rozumne predpokladať, že by nájomca tieto skutočnosti alebo ich následky odvrátil alebo prekonal, a ďalej, že by v čase uzavretia tejto zmluvy tieto skutočnosti predvídal.

V súlade s ust. § 48 ods. 2 OZ bolo zmluvnými stranami dohodnuté, že v prípade odstúpenia od zmluvy ktoroukoľvek zmluvnou stranou sa zmluva zrušuje dňom doručenia oznámenia o odstúpení od zmluvy druhej zmluvnej strane (ex nunc).

Odstúpenie od zmluvy ktoroukoľvek zmluvnou stranou v súlade s príslušnými ustanoveniami OZ nie je týmto ustanovením dotknuté.

Článok IV Úhrada za nájom

1. Nájomné za predmet nájmu je stanovené podľa zákona NR SR č. 18/1996 Z.z. o cenách v znení neskorších predpisov dohodou
 - a) 110,-Sk za 1 m² ročne odo dňa, ktorým územné rozhodnutie na stavbu Centra nadobudne právoplatnosť, najneskôr od 01.01.2008, do konca mesiaca, v ktorom nadobudne právoplatnosť kolaudačné rozhodnutie na stavbu Centra, maximálne však do 31.12.2011
 - b) 385,-Sk za 1 m² ročne odo dňa nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia na stavbu Centra, najneskôr od 01.01.2012.
2. Ročné nájomné za predmet nájmu o výmere 93670 m²:
 - 2.1 predstavuje pri nájomnom dojednanom podľa ods. 1 písm. a) tohto článku sumu 10 303 700,-Sk (slovom desaťmiliónovtristotritisícšesťdesať Slovenských korún),
 - 2.2 predstavuje pri nájomnom dojednanom podľa ods. 1 písm. b) tohto článku sumu 36 062 952,-Sk (slovom tridsaťšesťmiliónovšesťdesiatdvatisícdeväťstopäťdesiatdva Slovenských korún),
 - 2.3 uvedené v bode 2.1 tohto článku sa nájomca zaväzuje uhrádzať odo dňa, ktorým územné rozhodnutie na stavbu Centra nadobudne právoplatnosť, najneskôr však od 01.01.2008 v pravidelných štvrtročných splátkach vždy do 15. dňa prvého mesiaca príslušného kalendárneho štvrtroka vo výške 2 575 925,-Sk a nájomné uvedené v bode 2.2 tohto článku odo dňa nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia na stavbu centra, najneskôr však od 01.01.2012, v pravidelných štvrtročných splátkach vždy do 15. dňa prvého mesiaca príslušného kalendárneho štvrtroka vo výške 9 015 738,-Sk na účet prenajímateľa č. 1368287251/0200, variabilný symbol VS 1883036006 vo VÚB, a.s. Bratislava - mesto.
3. Zmluvné strany sa vzájomne dohodli, že verejné plochy a komunikácie vzniknuté realizáciou Centra na predmete nájmu, môžu byť po ich špecifikovaní dokumentáciou platnou v územnom konaní predmetom vzájomnej dohody, upravujúcej nájom v kontexte verejno-prospešného záujmu.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že verejné plochy a komunikácie vzniknuté realizáciou Centra na predmete nájmu môžu byť nájomcom spôsobom pre prenajímateľa obvyklým a v súlade s platnou legislatívou v celku, alebo v častiach bezodplatne prevedené na prenajímateľa a prenajímateľ sa zaväzuje ich bez zbytočného odkladu prijať a prevádzkovať na svoje náklady.
5. Nájomné a ostatné finančné plnenia sa považujú za uhradené dňom pripísania na účet prenajímateľa.

6. Zmluvné strany sa dohodli, že ak nájomca nezaplatí nájomné, pomernú časť nájomného v dohodnutých termínoch riadne a včas, je povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 0,02 % 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. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade ak dôjde ku dňu splatnosti nájomného k poklesu alebo rastu devízového kurzu SKK voči EUR o viac ako 5 % oproti devízovému kurzu vyhlásenému NBS ku dňu podpisu tejto zmluvy, prenajímateľ je oprávnený zmeniť výšku nájomného stanoveného podľa tejto zmluvy, vždy však maximálne o výšku kurzového rozdielu v oboch smeroch, a to k prvému štvrťročnému termínu splátky nájomného nasledujúceho po štvrťroku, v ktorom nastala uvedená zmena kurzu SKK voči EUR, a to jednostranným právnym úkonom.
Základná hodnota EUR pre uplatnenie podmienky uvedenej v tomto odseku je stanovená hodnotou kurzu 1 EUR / 1 Sk podľa kurzu NBS ku dňu podpisu tejto zmluvy a predstavuje hodnotu 37,672,-Sk.
8. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ je oprávnený upraviť výšku nájomného v prípade zmeny interných predpisov prenajímateľa týkajúcich sa nájomného u nehnuteľností vo vlastníctve alebo správe prenajímateľa. V takomto prípade sa nájomca zaväzuje uzatvoriť dodatkom k tejto nájomnej zmluve novú dohodu o cene nájmu. V prípade, že na dohodu o zmene ceny nájmu nájomca nepristúpi, je prenajímateľ oprávnený od tejto zmluvy o nájme jednostranne odstúpiť.
9. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ je oprávnený upraviť vždy k 1. júnu bežného kalendárneho roka nájomné v nadväznosti na oficiálne stanovenú ročnú mieru inflácie za predchádzajúci rok podľa údajov Štatistického úradu Slovenskej republiky.

Článok V

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.
2. Nájomca sa zaväzuje riadne sa starať o predmet nájmu. Nájomca sa ďalej zaväzuje hradiť zo svojho všetky miestne poplatky v zmysle platnej legislatívy, ktoré budú spojené s predmetom nájmu.
3. Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu alebo inej dispozície tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa, s výnimkou činností spojených s realizáciou projektu Centra. Za porušenie tejto povinnosti je nájomca povinný zaplatiť zmluvnú pokutu uvedenú v tomto článku, ods. 11 vo výške 2 000,- Sk, a to za každý, aj začatý deň trvania porušenia tejto povinnosti.

4. Nájomca na predmete nájmu preberá v zmysle platnej legislatívy povinnosti prenajímateľa ako vlastníka, vyplývajúce zo všeobecne záväzných nariadení hlavného mesta SR Bratislavy a mestskej časti Bratislava - Petržalka v platnom znení, týkajúce sa najmä dodržiavania čistoty a 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.
5. Zodpovednosť za škody na predmete nájmu sa riadi ustanoveniami VI. časti, prvej a druhej hlavy Občianskeho zákonníka.
6. Nájomca je povinný predložiť prenajímateľovi v lehote do 30 dní od nadobudnutia právoplatnosti, najneskôr však do 31.12.2011 právoplatné kolaudačné rozhodnutie na stavbu Centra. Za nesplnenie povinnosti nájomcu predložiť prenajímateľovi do 31.12.2011 právoplatné kolaudačné rozhodnutie na stavbu Centra, z preukázateľných dôvodov na jeho strane, je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 1 000 000,-Sk.
7. Najneskôr ku dňu skončenia nájmu v prípade, že táto skutočnosť nastane pred vydaním kolaudačného rozhodnutia, je nájomca povinný uviesť predmet nájmu do pôvodného stavu, pokiaľ sa s prenajímateľom nedohodne inak. V prípade, že nepríde k dohode a ani splneniu povinnosti zo strany nájomcu je prenajímateľ oprávnený uviesť predmet nájmu do pôvodného stavu na náklady a riziko nájomcu s tým, že uvádzanie predmetu nájmu do pôvodného stavu bude vykonávané v súčinnosti s nájomcom a náklady budú spoločne vopred odsúhlasované medzi prenajímateľom a nájomcom. Za preukázateľné nesplnenie povinnosti uvedenej v prvej vete tohto odseku je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 50 000,-Sk.
8. Nájomca sa zaväzuje bez zbytočného odkladu oznamovať všetky skutočnosti majúce vplyv na predmetný nájom (zmena adresy, prevod vlastníckych práv k stavbám a pod.). Za nesplnenie tejto povinnosti je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu v sume 5 000,- Sk.
9. 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.
10. Nájomca berie na vedomie a súhlasí s tým, že všetky písomnosti (vrátane výpovede alebo odstúpenia od zmluvy) mu bude prenajímateľ zasielať na adresu sídla uvedenú v obchodnom registri. Ak nebude možné nájomcovi písomnosť doručiť na túto adresu a iná adresa nebude prenajímateľovi známa, považuje sa písomnosť za nájomcovi doručенú tretím dňom odo dňa jej uloženia na pošte, a to aj v prípade, že sa nájomca o tom nedozvie.
11. Pre prípad preukázateľného nesplnenia povinnosti nájomcu uvedenej v čl. I, ods. 4 ani v lehote poskytnutej prenajímateľom, dojednali zmluvné strany v súlade s ust. § 544 a nasl. OZ zmluvnú pokutu, ktorú je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi vo výške 1 000,- Sk za každý aj začatý deň trvania porušenia tohto záväzku.

Článok VI Osobitné ustanovenia

1. Uznesením Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy č. 737/2005 zo dňa 30.06.2005 bolo schválené predkupné právo na predmet nájmu špecifikovaný v ods. 2 článku I tejto zmluvy v prospech nájomcu.
2. Predkupné právo v prospech nájomcu sa dojednáva na dobu do 30.03.2012 ako vecné právo a nájomca ho nadobudne vkladom do katastra nehnuteľností.
3. Návrh na vklad predkupného práva ako vecného práva stavby podľa bodov 1., 2. a 3. tohto článku do katastra nehnuteľností podá prenajímateľ do 30 dní po uzatvorení tejto zmluvy a do 30 dní od zápisu tohto práva do katastra nehnuteľností je povinný predložiť nájomcovi originál výpisu z listu vlastníctva, na ktorom táto skutočnosť bude vyznačená. Zmluvné strany sa dohodli, že správne poplatky spojené s týmto vkladom bude znášať nájomca.

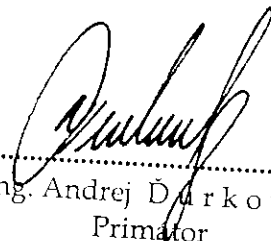
Článok VII Záverečné ustanovenia

1. Dlhodobý nájom pozemkov špecifikovaných v ods. 1 článku I tejto zmluvy bol schválený uznesením Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy č. 864/2002 zo dňa 20.06.2002. Uznesením Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy č. 737/2005 zo dňa 30.06.2005 prišlo k zmene uznesenia č. 864/2002, na základe čoho zmluvné strany pristúpili k uzatvoreniu tejto zmluvy. Uznesenia sú neoddeliteľnými súčasťami tejto zmluvy.
2. Nájomné právo k pozemku podľa tejto zmluvy predloží prenajímateľ na zápis záznamom do listu vlastníctva v katastri nehnuteľností do 30 dní od podpisu tejto zmluvy, k čomu ho nájomca týmto splnomocňuje. Zmluvné strany sa dohodli, že správne poplatky spojené s týmto zápisom bude znášať nájomca.
3. K zmene dohodnutých podmienok nájmu môže dôjsť len na základe vzájomnej dohody zmluvných strán formou písomného dodatku alebo ak to vyplynie zo zmien a doplnkov platných všeobecne záväzných predpisov.
4. Pre právne vzťahy touto zmluvou zvlášť neupravené platia príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka a ostatných platných všeobecne záväzných právnych predpisov.
5. Zmluva sa vyhotovuje v 14-ich rovnopisoch s platnosťou originálu, 12 pre prenajímateľa (z toho 6 pre príslušný Katastrálny úrad) a 2 pre nájomcu.
6. Zmluvné strany vyhlasujú, že túto zmluvu uzavreli slobodne a vážne, prečítali ju, porozumeli jej a nemajú proti jej forme a obsahu žiadne námietky, čo potvrdzujú vlastnoručnými podpismi.

7. Táto zmluva je uzavretá dňom jej podpísania zmluvnými stranami.

V Bratislave dňa 22 Máj 2006

Prenajímateľ:
Hlavné mesto SR Bratislava


Ing. Andrej Ďurkovič
Primátor



V Bratislave dňa 22 Máj 2006

Nájomca:
PETRŽALKA CITY, s.r.o.

.....
Mgr. Alexander Pistovčák
konateľ spoločnosti

.....
Ing. Tomáš Novosad
konateľ spoločnosti

Magistrát Hlavného mesta SR Bratislavy
oddelenie nájomnej nehnuteľnosti
Primaciálne nám. č. 1
P.O. BOX 192
814 99 Bratislava
-1-

DODATOK č. 18-83-0360-06-01

Zmluva o dlhodobom nájme pozemkov

č. 18-83-0360-06-00

Zmluvné strany :

1. **Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava**

Sídlo : Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava

Zastupuje : Ing. Andrej Ď u r k o v s k ý ,

primátor Hlavného mesta SR Bratislavy

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

Číslo účtu : 1368287251/0200

IČO : 00603481

DIČ : 2020372596

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

2. **Obchodné meno : PETRŽALKA CITY, a.s.**

Sídlo : Nám. SNP 25, 811 01 Bratislava

Zastupuje : Ing. Juraj R i c h t e r , predseda predstavenstva

Ing. Ivan P r o p p e r , podpredseda predstavenstva

Spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I.,

Oddiel: Sa, vl.č. 3925/B.

Peňažný ústav : Tatra banka a.s., Bratislava

Číslo účtu : 2620731946/1100

IČO : 35 933 372

DIČ : 2022013620

(ďalej len „nájomca“)

uzatvárajú tento Dodatok č. 18-83-0360-06-01 (ďalej len „dodatok č. 01“) ku Zmluve o dlhodobom nájme pozemkov č. 18-83-0360-06-00 zo dňa 22.05.2006 (ďalej len „zmluva“) :

Čl. I

Predmet dodatku

1. Predmetom tohto dodatku k Zmluve o nájme pozemkov č. 18-83-0360-06-00 je zmena právnej formy a sídla spoločnosti, úprava lehôt na platenie nájomného v nadväznosti na zmenu lehôt na predloženie územného rozhodnutia, stavebného povolenia a kolaudačného rozhodnutia, doplnenie platenia nájomného v období od 01.01.2008 do vydania územného rozhodnutia.

Čl. II Úvodné ustanovenia

1. Zmluvné strany vzali na vedomie, že v zmysle rozhodnutia valného zhromaždenia zo dňa 26.06.2006 došlo na strane nájomcu k zmene právnej formy a sídla zo spoločnosti PETRŽALKA CITY, s.r.o., Panenská 24, 811 03 Bratislava na spoločnosť PETRŽALKA CITY, a.s., Nám. SNP 25, 811 01 Bratislava.
2. Vychádzajúc zo skutočností uvedených v predchádzajúcom odseku tohto článku nájomcom v zmysle tejto zmluvy je spoločnosť :

Obchodné meno : **PETRŽALKA CITY, a.s.**

Sídlo : Nám. SNP 25, 811 01 Bratislava

Zastupuje : Ing. Juraj R i c h t e r , predseda predstavenstva

Ing. Ivan P r o p p e r , podpredseda predstavenstva

Spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I.,

Oddiel: Sa, vl. č. 3925/B.

Peňažný ústav : Tatra banka a.s., Bratislava

Číslo účtu : 2620731946/1100

IČO : 35 933 372

DIČ : 2022013620

Čl. III Zmeny zmluvy

1. Čl. III ods. 2, písm. d), body da) a db) zmluvy sa menia a znejú :

da) nebude do 12 mesiacov po vydaní právoplatného územného rozhodnutia k stavbe Nosného systému MHD v Petržalke, resp. najneskôr do 31.12.2011, vydané právoplatné územné rozhodnutie na stavbu Centra,

db) nebude do 48 mesiacov po vydaní právoplatného územného rozhodnutia na stavbu Centra, resp. najneskôr do 31.12.2015, vydané na stavbu právoplatné kolaudačné rozhodnutie.

Posledné štyri vety písm. d) ods. 2 čl. III ostávajú nezmenené.

2. Čl. IV ods. 1, písm. a) zmluvy sa termíny „od 01.01.2008“ mení „od 01.01.2012“ a termín „do 31.12.2011“ sa mení „do 31.12.2015“.
3. Čl. IV ods. 1, písm. b) zmluvy sa termín „od 01.01.2012“ mení „od 01.01.2016“.
4. Čl. IV ods. 1 zmluvy sa dopĺňa o písm. c), ktoré znie :
c) 20,-Sk za 1 m² ročne od 01.01.2008 do vydania právoplatného územného rozhodnutia.

5. V čl. IV ods. 2, bod 2.3 zmluvy sa mení a znie :
- 2.3 predstavuje pri nájomnom dojednanom podľa ods. 1 písm. c) tohto článku sumu 1 873 400,-Sk (slovom jeden milión osemsťdesiat tritisíc štyristo Slovenských korún),
6. Čl. IV ods. 2, pôvodný bod 2.3 sa označuje ako bod 2.4 a jeho úplné znenie je :
- 2.4 uvedené v bode 2.1 tohto článku sa nájomca zaväzuje uhrádzať odo dňa, ktorým územné rozhodnutie na stavbu Centra nadobudne právoplatnosť, najneskôr však od 01.01.2012 v pravidelných štvrtročných splátkach vždy do 15. dňa prvého mesiaca príslušného kalendárneho štvrtroka vo výške 2 575 925,-Sk a nájomné uvedené v bode 2.2 tohto článku odo dňa nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia na stavbu centra, najneskôr však od 01.01.2016, v pravidelných štvrtročných splátkach vždy do 15. dňa prvého mesiaca príslušného kalendárneho štvrtroka vo výške 9 015 738,-Sk a nájomné uvedené v bode 2.3 tohto článku odo dňa 01.01.2008 do vydania právoplatného územného rozhodnutia, najneskôr do 31.12.2011, v pravidelných štvrtročných splátkach vždy do 15. dňa prvého mesiaca príslušného kalendárneho štvrtroka vo výške 468 350,-Sk na účet prenajímateľa č. 1368287251/0200, variabilný symbol VS 1883036006 vo VÚB, a.s. Bratislava - mesto. Pomernú časť nájomného za obdobie od 01.01.2008 do konca najbližšieho kalendárneho štvrtroka sa nájomca zaväzuje uhradiť do 15 dní od podpísania tohto dodatku obidvoma zmluvnými stranami.
7. Čl. V ods. 6 zmluvy sa termín „do 31.12.2011“ mení na „do 31.12.2015“.
8. Ostatné ustanovenia Zmluvy o dlhodobom nájme pozemkov č. 18-83-0360-06-00 ostávajú v platnosti bez zmeny.

Čl. IV Záverečné ustanovenia

1. Uznesením Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy č. 267/2007 zo dňa 22.11.2007 prišlo k zmene uznesení č. 864/2002 zo dňa 20.06.2002 a č. 737/2005 zo dňa 30.06.2005, ktorými bol schválený dlhodobý nájom pozemkov. Uznesenie je neoddeliteľnou súčasťou tohto dodatku.
2. Zmluvné strany vyhlasujú, že tento dodatok uzavreli slobodne a vážne, nie v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, prečítali ho, porozumeli mu a nemajú proti jeho forme a obsahu žiadne námietky, čo potvrdzujú vlastnoručnými podpismi.

3. Tento dodatok sa vyhotovuje v 7-ich rovnopisoch s platnosťou originálu, 5 pre prenajímateľa a 2 pre nájomcu
4. Tento dodatok nadobúda platnosť a účinnosť dňom podpisu zmluvných strán.

V Bratislave dňa 18. 11. 2008

Prenajímateľ:

Hlavné mesto SR Bratislava

Ing. Andrej Ďurkovič
Primátor



V Bratislave dňa 27. 10. 2008

Nájomca:

PETRŽALKA CITY, a.s.

Ing. Juraj Richter
Predseda predstavenstva

Ing. Ivan Pilbopper
Podpredseda predstavenstva

DODATOK č. 18 - 83 - 0360 – 06 -02
k Zmluve o dlhodobom nájme pozemkov č. 18 - 83 - 0360 - 06 - 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 : PETRŽALKA CITY, a.s.

Sídlo: Hviezdoslavovo nám. 15, 811 02 Bratislava

zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I. Oddiel : Sro. Vložka číslo
: 3925/B

Zastupuje : Ing. Juraj Richter – predseda predstavenstva

Ing. Ivan Propper – podpredseda predstavenstva

Peňažný ústav:

Číslo účtu :

IČO : 35 933 372

(ďalej len „nájomca“)

Článok I
Úvodné ustanovenia

1. Zmluvné strany uzatvorili Zmluvu o dlhodobom nájme pozemkov č. 18-83-0360-06-00 zo dňa 22.05.2006 (ďalej len „nájomná zmluva“) v znení dodatku č. 18-83-0360-06-01 (ďalej len „dodatok č. 1“) zo dňa 18.11.2008. Predmetom nájmu sú v súlade s Čl. I ods. 1 nájomnej zmluvy pozemky parc. č. 1111/49- ostatná plocha vo výmere 2.901 m², parc. č. 1111/70 - ostatná plocha vo výmere 54.221 m², parc.č. 1111/72- zastavaná plocha vo výmere 17.177 m², vzniknutých podľa geometrického plánu č. 1/2005, parc.č. 1111/48 - ostatná plocha vo výmere 18.564 m², parc.č. 1111/50 – ostatná plocha vo výmere 544 m² a parc. č. 1111/51 - ostatná plocha vo výmere 263 m², spolu vo výmere 93.670 m², na dobu určitú 50 rokov, za účelom vybudovania Kultúrno – spoločenského športového centra Bratislava – Petržalka.

2. Listom zo dňa 04.05.2012 nájomca požiadal prenajímateľa o zmenu termínov uvedených v nájomnej zmluve na predloženie rozhodnutí vydaných v správnom konaní a zmenu ostatných podstatných náležitostí nájomnej zmluvy, ako je výška nájomného a zmena spôsobu jeho platenia. Dňa 27.07.2012 doručil nájomca prenajímateľovi žiadosť s odôvodnením a uvedením objektívnych skutočností, ktoré mu bránia realizovať účel nájmu. Dňa 10.10.2012 doručil nájomca na magistrát identickú žiadosť s výnimkou jednej zmeny v bode 2.4 – 2.4.2 v určení spôsobu zaplatenia nezaplatenej časti nájomného. Dňa 06.11.2012 nájomca doplnil bod 2.2 žiadosti, čím spresnil spôsob platenia nájomného a zároveň uviedol výšku vložených investícií do projektu, ktorý bude realizovať predmetu nájmu.
3. Zmluvné strany pristúpili na uzavretie tohto dodatku k nájomnej zmluve, z dôvodu prijatia uznesenia Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy č./2012 zo dňa 13.12.2012, ktorým bola schválená zmena a doplnenie uznesenia Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy č. 864/2002 zo dňa 20.06.2002 v znení uznesenia č. 737/2005 zo dňa 30.06.2005 a uznesenia č. 267/2007 zo dňa 22.11.2007 a usporiadanie finančných vzťahov, ktoré je neoddeliteľnou prílohou tohto dodatku.

Článok II

Zmeny zmluvy

1. V Článku III ods. 2 písm. d), body da) a db) – **Vznik, doba a ukončenie nájmu sa mení a znie :**
 - ..d) prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od nájomnej zmluvy ak z preukázateľných dôvodov na strane nájomcu :
 - da) územné rozhodnutie na stavbu Centra nebude právoplatné najneskôr do 24 mesiacov od právoplatnosti územného rozhodnutia na Nosný systém MHD
 - db) stavebné povolenie na stavbu Centra nebude právoplatné najneskôr do 24 mesiacov od právoplatnosti územného rozhodnutia na stavbu Centra
 - dc) kolaudačné rozhodnutie na stavbu Centra nebude právoplatné najneskôr do 60 mesiacov od právoplatnosti stavebného povolenia na stavbu Centra
 - dd) dôjde k porušeniu ustanovení čl. IV ods. 2.3. tejto zmluvy

3. **V Článku IV ods. 1 a 2 – Úhrada za nájom - sa vypúšťajú a nahrádzajú novým znením :**

..1. Nájomné za predmet nájmu stanovené podľa uznesenia Mestského zastupiteľstva hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č./2012 zo dňa 13.12.2012 vo výške :

a) 0.66 Eur/m²/rok od 01.01.2008 do nadobudnutia právoplatnosti územného rozhodnutia na stavbu Centra, čo predstavuje ročne sumu vo výške 62 185.49 Eur a štvrťročne sumu vo výške 15 546.37 Eur.

Nájomné od 01.01.2013 spolu s nájomným od 01.01.2009 do 31.12.2012, spolu so zmluvnou pokutou a úrokom z omeškania vyčísleným k 31.12.2012, bude nájomca uhrádzať vecným plnením v nasledovnom rozsahu investícií :

- aa) úprava brehov a okolia Chorvátskeho ramena (zemné, stavebné a parkové úpravy na dosiahnutie požadovaného svahovania a budovania časti parku v dotyku s ramenom s cieľom tvorby relaxačnej zóny Chorvátskeho ramena a pod.)
- ab) revitalizácia Chorvátskeho ramena (projekt úpravy a kultivácia samotného ramena – vodnej plochy a pod.)
- ac) výsadba zelene, úprava a kultivácia pozemkov, parkové úpravy mimo plochy brehov ramena (iné verejno - prospešné prvky súvisiace s mestským parkom a ostatnými časťami stavby Centra)
- ad) výstavba komunikácií a spevnených plôch súvisiacich so stavbou Centra s verejno - prospešným charakterom, rozvoj príslušnej infraštruktúry.
- ae) asanácia stavby na pozemku parc.č. 1111/48 tzv. bývalý „Masokombinát“

b) 3.65 Eur/m²/rok odo dňa nadobudnutia právoplatnosti územného rozhodnutia na stavbu Centra, do konca mesiaca v ktorom nadobudne právoplatnosť kolaudačné rozhodnutie na stavbu Centra, čo predstavuje ročne sumu vo výške 342 020.18 Eur, a štvrťročne sumu vo výške 85 505.05 Eur

c) 12.78 Eur/m²/rok odo dňa nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia na stavbu Centra, čo predstavuje ročne sumu vo výške 1 197 070.63 Eur, a štvrťročne sumu vo výške 299 267.66 Eur

2. Ročné nájomné uvedené v ods. 1 písm. b) a c) tejto zmluvy sa nájomca zaväzuje uhrádzať v pravidelných štvrťročných splátkach vždy do 15. dňa príslušného kalendárneho štvrťroka na účet prenajímateľa č. 25828453/7500 variabilný symbol 1883036006 vedený v ČSOB, a.s.

2.1 Pomerná časť nájomného uvedeného v ods. 1 písm. a) a b) sa vypočíta tak, že denné nájomné vypočítané ako 1/365 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 15 dní odo dňa nadobudnutia právoplatnosti územného rozhodnutia na stavbu Centra v súlade s ods. 1 písm. a) Čl. IV tejto zmluvy.

2.2 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. "

2.3 Nájomca sa zaväzuje predložiť komisii zriadenej prenajímateľom vždy do 31.01. nasledujúceho kalendárneho roka doklady preukazujúce výšku vynaložených nákladov spojených s rozsahom činností vykonaných na predmete nájmu podľa ods. 1 písm. a) tohto článku zmluvy za predchádzajúci kalendárny rok.

Po odsúhlasení výšky týchto nákladov (ďalej iba „odsúhlasené investície“) budú tieto započítané s nájomným podľa ods. 1 písm. a) tohto článku zmluvy v súlade s § 580 Občianskeho zákonníka, vždy k 15. dňu mesiaca nasledujúceho po odsúhlasení investícií.

V prípade, že odsúhlasené investície za príslušný kalendárny rok nedosiahnu výšku nájomného uvedeného v ods. 1 písm. a) tejto zmluvy za tento kalendárny rok, sa nájomca zaväzuje rozdiel doplatiť na účet prenajímateľa uvedený v ods. 2 tejto zmluvy, vždy do 15. dňa mesiaca nasledujúceho po odsúhlasení investícií.

Pohľadávka vo výške 337.885,06 Eur za obdobie od 01.01.2009 do 31.12.2012 bude započítaná s odsúhlasenými investíciami a to najneskôr do 31.12.2017, pričom prednostne budú vždy započítané odsúhlasené investície za príslušný kalendárny rok.

V prípade ak, nedôjde k započítaniu pohľadávky uvedenej v predchádzajúcej vete a ostatných nákladov spolu s nájomným najneskôr do 31.12.2017 stáva sa splatným celý tento dlh.

Článok III

Záverečné ustanovenia

1. Ostatné ustanovenia zmluvy, nedotknuté týmto dodatkom, zostávajú bez zmeny.
2. Tento dodatok je neoddeliteľnou súčasťou zmluvy a je vyhotovený v 7-ich vyhotoveniach s platnosťou originálu, z ktorých po jeho podpísaní zmluvnými stranami prenajímateľ dostane 5 a nájomca 2 vyhotovenia.

3. Zmluvné strany vyhlasujú, že tento dodatok uzavreli slobodne a vážne, nie v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, prečítali ho, porozumeli mu a nemajú proti jeho forme a obsahu žiadne námietky, čo potvrdzujú vlastnoručnými podpismi.
4. Tento dodatok nadobúda platnosť dňom podpisu obidvoch zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia na webovom sídle prenajímateľa podľa ustanovení § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení zákona č. 546/2010 Z. z. a § 5a ods. 5 zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám.

V Bratislave dňa.....

Prenajímateľ:
Hlavné mesto SR Bratislava

V Bratislave dňa.....

Nájomca:
PETRŽALKA CITY, a.s.

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

.....
Ing. Juraj R i c h t e r
predseda predstavenstva

.....
Ing. Ivan P r o p p e r
podpredseda predstavenstva

Výpis
zo zasadnutia komisie finančnej stratégie a pre správu a podnikanie s majetkom mesta MsZ
konaného dňa 26.11.2012

K bodu č. 18

Návrh na zmenu a doplnenie uznesenia Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy č. 864/2002 zo dňa 20.06.2002 v znení uznesenia č. 737/2005 zo dňa 30.06.2005 a uznesenia č. 267/2007 zo dňa 22.11.2007 a návrh na usporiadanie finančných vzťahov

Návrh uznesenia:

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

- A) zmenu a doplnenie uznesenia Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy č. 864/2002 zo dňa 20.06.2002 v znení uznesenia č. 737/2005 zo dňa 30.06.2005 a uznesenia č. 267/2007 zo dňa 22.11.2007, takto:

text v znení : „za cenu 20,-Sk/m²/rok od 01.01.2008 do vydania právoplatného územného rozhodnutia, cenu 110,-Sk/m²/rok od platnosti územného rozhodnutia vydaného najneskôr do 31.12.2007, do vydania právoplatného kolaudačného rozhodnutia na stavbu najdlhšie na dobu do 31.12.2011, následne sa nájomné upraví na hodnotu 385,-Sk/m²/rok,

sa nahrádza textom v znení :

„za nájomné vo výške :

1. 0,66 Eur/ m²/rok od 01.01.2008 do nadobudnutia právoplatnosti územného rozhodnutia na stavbu Centra, nájomné od 01.01.2009 bude uhrádzané vecným plnením v nasledovnom rozsahu investícií :

- a) úprava brehov a okolia Chorvátskeho ramena (zemné, stavebné a parkové úpravy na dosiahnutie požadovaného svahovania a budovania časti parku v dotyku s ramenom s cieľom tvorby relaxačnej zóny Chorvátskeho ramena a pod.)
 - b) revitalizácia Chorvátskeho ramena (projekt úpravy a kultivácia samotného ramena – vodnej plochy a pod.)
 - c) výsadba zelene, úprava a kultivácia pozemkov, parkové úpravy mimo plochy brehov ramena (iné verejno - prospešné prvky súvisiace s mestským parkom a ostatnými časťami stavby Centra)
 - d) výstavba komunikácií a spevnených plôch súvisiacich so stavbou Centra s verejno prospešným charakterom, rozvoj príslušnej infraštruktúry,
 - e) náklady spojené s asanáciou objektu „Kuchyne“ resp. „Mäsokombinátu“ nachádzajúceho sa na pozemku parc. č. 1111/48 v k. ú. Petržalka, ktorý je vo vlastníctve hlavného mesta
2. 3,65 Eur/m²/rok odo dňa nadobudnutia právoplatnosti územného rozhodnutia na stavbu Centra, do konca mesiaca v ktorom nadobudne právoplatnosť kolaudačné rozhodnutie na stavbu Centra, čo predstavuje ročne sumu vo výške 341 895,50 Eur,
 3. 12,78 Eur/m²/rok odo dňa nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia na stavbu Centra, čo predstavuje ročne sumu vo výške 1 197 102,60 Eur,

s podmienkou,

Dodatok k Zmluve o dlhodobom nájme pozemkov č. 18-83-0360-06-00 (ďalej len „nájomná zmluva“) bude nájomcom podpísaný do 60 dní od schválenia uznesenia v mestskom zastupiteľstve. V prípade, že dodatok k nájomnej zmluve v tejto lehote nebude nájomcom podpísaný toto uznesenie stratí platnosť.

B)

1. započítanie časti pohľadávky hlavného mesta vo výške 337.885,06 Eur za obdobie od 01.01.2009 do 31.12.2012, evidovanej voči spoločnosti PETRŽALKA CITY, a s., Hviezdoslavovo nám. 15, Bratislava, IČO: 35 933 372, vyplývajúcej zo Zmluvy o dlhodobom nájme pozemkov č. 18-83-0360-06-00 zo dňa 22. 05. 2006 v znení dodatku zo dňa 18. 11. 2008 s budúcou pohľadávkou spoločnosti PETRŽALKA CITY, a s., Hviezdoslavovo nám. 15, Bratislava, IČO: 35 933 372, voči hlavnému mestu, ktorá bude predstavovať náklady spojené s asanáciou objektu „Kuchyne“ resp. „Mäsokombinátu“ nachádzajúceho sa na pozemku parc. č. 1111/48 v k.ú. Petržalka, ktorý je vo vlastníctve hlavného mesta.

2. započítanie pohľadávky hlavného mesta evidovanej voči spoločnosti PETRŽALKA CITY, a.s. Hviezdoslavovo nám. 15, Bratislava, IČO: 35 933 372 vyplývajúcej zo Zmluvy o dlhodobom nájme pozemkov č. 18-83-0360-06-00 zo dňa 22. 05. 2006 v znení dodatku zo dňa 18. 11. 2008, vo výške vypočítanej po odpočítaní nákladov spojených s asanáciou objektu „Kuchyne“ resp. „Mäsokombinátu“ nachádzajúceho sa na pozemku parc. č. 1111/48 v k.ú. Petržalka, ktorý je vo vlastníctve hlavného mesta s verejno-prospešnými investíciami v území súvisiacom s Centrom a v dotyku s Centrom.

3. trvalé upustenie od vymáhania sankcií z omeškania prislúchajúcich k nájomnému za obdobie od 01.01.2009 do 31.12.2012, ktoré žiadateľovi v budúcnosti vzniknú od 01.01.2013 do uhradenia dlžného nájomného započítaním.

s podmienkou, že spoločnosť PETRŽALKA CITY, a.s., Hviezdoslavovo nám. 15, Bratislava, IČO: 35 933 372 do 60 dní od schválenia uznesenia v mestskom zastupiteľstve podpíše dohodu o uznaní záväzku a jeho zaplatení. V prípade, ak nebude dohoda spoločnosťou PETRŽALKA CITY, a.s. podpísaná v tejto lehote uznesenie v časti B stratí platnosť.

Hlasovanie:

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

Materiál neziskal dostatočný počet hlasov na prijatie uznesenia

Za správnosť opisu : Ing. Henrieta Mičúchová,
v.z. Alexandra Viziová

V Bratislave, 27.11.2012

Návrh na zmenu a doplnenie uznesenia Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy č. 864/2002 zo dňa 20. 06. 2002 v znení uznesenia č. 737/2005 zo dňa 30. 06. 2005 a uznesenia č. 267/2007 zo dňa 22. 11. 2007 a návrh na usporiadanie finančných vzťahov

Kód uzn.: 5.3
5.3.1

Uznesenie č. 734/2012

zo dňa 28. 11. 2012

Mestská rada po prerokovaní materiálu

odporúča

Mestskému zastupiteľstvu hlavného mesta SR Bratislavy
schváliť

1. zmenu a doplnenie uznesenia Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy č. 864/2002 zo dňa 20. 06. 2002 v znení uznesenia č. 737/2005 zo dňa 30. 06. 2005 a uznesenia č. 267/2007 zo dňa 22. 11. 2007, takto:

text v znení: „za cenu 20,00 Sk/m²/rok od 01. 01. 2008 do vydania právoplatného územného rozhodnutia, cenu 110,00 Sk/m²/rok od platnosti územného rozhodnutia vydaného najneskôr do 31. 12. 2007, do vydania právoplatného kolaudačného rozhodnutia na stavbu najdlhšie na dobu do 31. 12. 2011, následne sa nájomné upraví na hodnotu 385,00 Sk/m²/rok,

sa nahrádza textom v znení :

„za nájomné vo výške :

1. 0,66 Eur/m²/rok od 01. 01. 2008 do nadobudnutia právoplatnosti územného rozhodnutia na stavbu Centra, nájomné od 01. 01. 2009 bude uhrádzané vecným plnením v nasledovnom rozsahu investícií :
 - 1.1 úprava brehov a okolia Chorvátskeho ramena (zemné, stavebné a parkové úpravy na dosiahnutie požadovaného svahovania a budovania časti parku v dotyku s ramenom, s cieľom tvorby relaxačnej zóny Chorvátskeho ramena a pod.),
 - 1.2 revitalizácia Chorvátskeho ramena (projekt úpravy a kultivácia samotného ramena – vodnej plochy a pod.),
 - 1.3 výsadba zelene, úprava a kultivácia pozemkov, parkové úpravy mimo plochy brehov ramena (iné verejno - prospešné prvky súvisiace s mestským parkom a ostatnými časťami stavby Centra),
 - 1.4 výstavba komunikácií a spevnených plôch súvisiacich so stavbou Centra s verejno prospešným charakterom, rozvoj príslušnej infraštruktúry,
 - 1.5 náklady spojené s asanáciou objektu „Kuchyne“, resp. „Mäsokombinátu“ nachádzajúceho sa na pozemku parc. č. 1111/48 v k. ú. Petržalka, ktorý je vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy.

2. 3,65 Eur/m²/rok odo dňa nadobudnutia právoplatnosti územného rozhodnutia na stavbu Centra, do konca mesiaca v ktorom nadobudne právoplatnosť kolaudačné rozhodnutie na stavbu Centra, čo predstavuje ročne sumu vo výške 341 895,50 Eur,
3. 12,78 Eur/m²/rok odo dňa nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia na stavbu Centra, čo predstavuje ročne sumu vo výške 1 197 102,60 Eur,

s podmienkou,

Dodatok k Zmluve o dlhodobom nájme pozemkov č. 18-83-0360-06-00 (ďalej len „nájomná zmluva“) bude nájomcom podpísaný do 60 dní od schválenia uznesenia v Mestskom zastupiteľstve hlavného mesta SR Bratislavy. V prípade, že dodatok k nájomnej zmluve v tejto lehote nebude nájomcom podpísaný toto uznesenie stratí platnosť.

2)

2.1 započítanie časti pohľadávky hlavného mesta SR Bratislavy vo výške 337 885,06 Eur za obdobie od 01. 01. 2009 do 31. 12. 2012, evidovanej voči spoločnosti PETRŽALKA CITY, a.s., Hviezdoslavovo nám. 15, Bratislava, IČO 35933372, vyplývajúcej zo Zmluvy o dlhodobom nájme pozemkov č. 18-83-0360-06-00 zo dňa 22. 05. 2006 v znení dodatku zo dňa 18. 11. 2008, s budúcou pohľadávkou spoločnosti PETRŽALKA CITY, a. s., Hviezdoslavovo nám. 15, Bratislava, IČO 35933372, voči hlavnému mestu SR Bratislavy, ktorá bude predstavovať náklady spojené s asanáciou objektu „Kuchyne“, resp. „Mäsokombinátu“, nachádzajúceho sa na pozemku parc. č. 1111/48 v k. ú. Petržalka, ktorý je vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy.

2.2 započítanie pohľadávky hlavného mesta SR Bratislavy evidovanej voči spoločnosti PETRŽALKA CITY, a.s., Hviezdoslavovo nám. 15, Bratislava, IČO 35933372 vyplývajúcej zo Zmluvy o dlhodobom nájme pozemkov č. 18-83-0360-06-00 zo dňa 22. 05. 2006, v znení dodatku zo dňa 18. 11. 2008, vo výške vypočítanej po odpočítaní nákladov spojených s asanáciou objektu „Kuchyne“, resp. „Mäsokombinátu“, nachádzajúceho sa na pozemku parc. č. 1111/48 v k. ú. Petržalka, ktorý je vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy s verejno-prospešnými investíciami v území súvisiacom s Centrom a v dotyku s Centrom.

2.3 trvalé upustenie od vymáhania sankcií z omeškania prislúchajúcich k nájomnému za obdobie od 01. 01. 2009 do 31. 12. 2012, ktoré žiadateľovi v budúcnosti vzniknú od 01. 01. 2013, do uhradenia dlžného nájomného započítaním,

s podmienkou,

že spoločnosť PETRŽALKA CITY, a.s., Hviezdoslavovo nám. 15, Bratislava, IČO 35933372 do 60 dní od schválenia uznesenia v Mestskom zastupiteľstve hlavného mesta SR Bratislavy podpíše dohodu o uznaní záväzku a jeho zaplatení. V prípade, ak nebude dohoda spoločnosťou PETRŽALKA CITY, a.s., podpísaná v tejto lehote, uznesenie v bode 2 stratí platnosť.

- - -





