

Materiál na rokovanie
Mestského zastupiteľstva
hlavného mesta SR Bratislavy
dňa 27.02.2013

Návrh

na doplnenie uznesenia MsZ č. 619/1997 zo dňa 23.10.1997 prijatého k návrhu na dlhodobý nájom pozemkov v Bratislave, k. ú. Staré Mesto a na schválenie prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúci sa nájmu pozemkov v Bratislave, k. ú. Staré Mesto, spoločnosti Carlton Property, s.r.o. so sídlom v Bratislave

Predkladateľ:

Mgr. Rastislav Gajarský, v. r.
riaditeľ magistrátu

Zodpovedný :

Ing. Ivan Krištof, v. r.
poverený vedením
oddelenia nájomov nehnuteľností

Spracovateľ :

Ing. Kristína Kubričanová, v. r.
oddelenie nájomov nehnuteľností

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

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodovú správu
3. Žiadosť
4. Výpis z obchodného registra
5. LV č. 3389
6. Uznesenie MsZ č. 619/1997
7. Uznesenie MsZ č. 957/2002
8. NZ č. 08-95-0492-97-00 s dodatkami č. 1-4
9. GP č. 19/2012
10. Kópiu z katastrálnej mapy
11. Situáciu
12. Územnoplánovacia informáciu
13. Stanovisko starostky mestskej časti Bratislava – Staré Mesto
14. Fotokópiu prvej strany stavebného povolenia
15. Návrh Dodatku č. 5 k NZ č. 08-95-0492-97-00
16. Komisiu MsZ
17. Uznesenie MsR č. 758/2013 z 24.01.2013

Február 2013

Návrh uznesenia

Mestské zastupiteľstvo po prerokovaní materiálu

schvaľuje

1. doplnenie uznesenia Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy č. 619/1997 zo dňa 23.10.1997 takto:

za bod 3 sa vkladá bod 4 v znení:

„4. Užívanie pozemkov registra „C“ v k. ú. Staré Mesto pred hotelom CARLTON, ktoré boli odčlenené geometrickým plánom č. 19/2012 vypracovaným Ing. Viktorom Opálom dňa 29.11.2012, úradne overeným Správou katastra pre hlavné mesto SR Bratislavu dňa 19.12.2012, a to pozemkov parc. č. 21378/40 – zastavané plochy vo výmere 1078 m², parc. č. 21378/42 – zastavané plochy vo výmere 52 m², parc. č. 21378/43 – ostatné plochy vo výmere 105 m² a parc. č. 21378/44 - zastavané plochy vo výmere 110 m², spolu vo výmere 1 345 m², ako komunikácie a chodníky, parkovacie miesta, terasa a sadové úpravy.

2. ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov nájom pozemkov registra „C“ v k. ú. Staré Mesto, ktoré boli odčlenené geometrickým plánom č. 19/2012 vypracovaným Ing. Viktorom Opálom dňa 29.11.2012, úradne overeným Správou katastra pre hlavné mesto SR Bratislavu dňa 19.12.2012, a to pozemkov parc. č. 21377/18 – zastavané plochy vo výmere 85 m², parc. č. 21378/9 – zastavané plochy vo výmere 160 m², parc. č. 21378/23 – zastavané plochy vo výmere 100 m², parc. č. 21364/13 – zastavané plochy vo výmere 17 m², spolu vo výmere 362 m² spoločnosti Carlton Property, s.r.o. so sídlom na Hviezdoslavovom námestí č. 3, 811 02 Bratislava, IČO 36 860 492, na dobu určitú do 31.1.2028, za účelom užívania vybudovaných komunikácií a chodníkov, za nájomné vo výške 18,00 Eur/m²/rok, čo pri celkovej výmere 362 m² predstavuje ročne sumu vo výške 6 516,00 Eur,

s podmienkou:

Dodatok č. 05 95 0492 97 05 k Zmluve o nájme č. 05 95 0492 97 00 zo dňa 30.1.1998 (ďalej len „dodatok“) bude nájomcom podpísaný do 60 dní od schválenia uznesenia v Mestskom zastupiteľstve hlavného mesta SR Bratislavy. V prípade, že dodatok nebude nájomcom v uvedenom termíne podpísaný, toto uznesenie stratí platnosť.

DÔVODOVÁ SPRÁVA

- PREDMET:** 1. rozšírenie **účelu** nájmu o užívanie upraveného povrchu pozemkov v Bratislave, k. ú. Staré Mesto na Hviezdoslavovom námestí pred hotelom Carlton, prenajatých žiadateľovi nižšie popísanou Zmluvou o nájme č. 05-95-0492-97-00
- a
2. rozšírenie **predmetu nájmu** o nájom pozemkov v k. ú. Staré Mesto dotknutých úpravou povrchu pred hotelom Carlton na Hviezdoslavovom námestí

ŽIADATEĽ: Carlton Property, s.r.o.

Hviezdoslavovo námestie č. 3, 811 02 Bratislava, IČO 36 860 492

Poznámka: žiadateľ je v dôsledku zlúčenia a premeny registrovanej v Obchodnom registri **právnym nástupcom** spoločnosti Bratcarl, s.r.o., ktorá ako nájomca uzatvorila s hlavným mestom nižšie popísanú Zmluvu o nájme č. 05-95-0492-97-00

ŠPECIFIKÁCIA A ÚČEL VYUŽITIA POZEMKOV:

čísla parciel sú uvedené podľa aktuálneho GP č. 19/2012, vypracovaného Ing. Viktorom Opálom dňa 29.11.2012, úradne overeného Správou katastra pre hlavné mesto SR Bratislavu dňa 19.12.2012 (ďalej len „GP č. 19/2012“):

1. rozšírenie účelu nájmu o užívanie povrchu pozemkov prenajatých nižšie citovanou Zmluvou o nájme č. 05-95-0492-97-00:

parc. reg. „C“ č.	druh pozemku	výmera	účel využitia
21378/40	zastavané plochy	1 078 m ²	komunikácie, chodníky a zeleň
21378/42	zastavané plochy	52 m ²	komunikácie, chodníky
21378/43	ostatné plochy	105 m ²	terasa
21378/44	zastavané plochy	110 m ²	komunikácie, chodníky
spolu		1 345 m ²	

2. rozšírenie predmetu nájmu

parcela reg. „C“ č.	druh pozemku	výmera	účel využitia
21377/18	zastavané plochy	85 m ²	komunikácie a chodníky
21378/9	zastavané plochy	160 m ²	komunikácie a chodníky
21378/23	zastavané plochy	100 m ²	komunikácie a chodníky
21364/13	zastavané plochy	17 m ²	komunikácie a chodníky
spolu		362 m ²	

NÁJOMNÉ: za pozemky vo výmere **362 m²**, o ktoré bude rozšírený predmet nájmu: 18,00 Eur/m² ročne – je stanovené v súlade s Rozhodnutím č. 28/201 primátora hl. mesta SR Bratislavy, ktorým sa ustanovujú ceny prenájmov a ceny predbežnej odplaty za vecné bremeno, čo pri výmere 362 m² spolu predstavuje sumu vo výške 6 516,00 Eur ročne.

Úhrada za užívanie predmetu nájmu vo výmere 362 m² za obdobie od 7.2.2011 do nadobudnutia účinnosti dodatku k nájomnej zmluve vo výške 18,00 Eur/m² ročne je zapracovaná do návrhu dodatku k nájomnej zmluve.

DOBA NÁJMU: doba nájmu pozemkov, o ktoré bude predmet nájmu rozšírený, je navrhnutá v súlade s dobou nájmu stanovenou v Zmluve o nájme č. 05-95-0492-97-00, a to na **dobu určitú do 31.1.2028.**

SKUTKOVÝ STAV:

Dňa 30.1.1998 bola na základe uznesenia MsZ č. 619/1997 z 23.10.1997 uzatvorená **Zmluva o nájme č. 05-95-0492-97-00** (ďalej len „nájomná zmluva“) medzi hl. mestom ako prenajímateľom a spoločnosťou Bratcarl, s.r.o. ako nájomcom, ktorého právnym nástupcom a súčasným vlastníkom hotela Carlton je spoločnosť Carlton Property, s.r.o.

Predmetom nájmu boli pozemky podľa GP č. 173 89 119-3/98 v k. ú. Staré Mesto s celkovou výmerou 3239 m², účelom nájmu bola výstavba podzemných garáží. Doba nájmu bola dojednaná **do 31.1.2028**. Nájomné bolo stanovené na 6,64 Eur/m²/rok, čo pri výmere 3239 m² spolu predstavuje sumu vo výške 21 506,96 Eur ročne.

Dodatkom č. 1 k nájomnej zmluve bol pôvodný geometrický plán nahradený novým GP č. 51/98, podľa ktorého predmetom nájmu je pozemok parc. č. 21 378/7 vo výmere 2 832 m².

Poznámka: podľa aktuálneho GP č. 19/2012, sú stavbou podzemných garáží dotknuté pozemky registra „C“ v k. ú. Staré Mesto:

parc. č. reg. „C“	druh pozemku	prenajatá výmera
21378/7	zastavané plochy	1 407 m ²
21378/22	zastavané plochy	12 m ²
21378/40	zastavané plochy	1 078 m ²
21378/41	ostatné plochy	28 m ²
21378/42	zastavané plochy	52 m ²
21378/43	ostatné plochy	105 m ²
21378/44	zastavané plochy	110 m ²
21378/45	zastavané plochy	5 m ²
21378/47	zastavané plochy	12 m ²
a		
21378/25	zastavané plochy a nádv.	22 m ² (parcela vznikla GP č. 24/2007)
spolu		<u>2 831 m²</u>

(rozdiel vznikol pri zaokrúhľovaní výmer pri spracovávaní geometrických plánov)

Dodatkom č. 2 k nájomnej zmluve zo dňa 28.11.2002 na základe uznesenia MsZ č. 957/2002 došlo k rozšíreniu predmetu nájmu o pozemky s celkovou výmerou 397 m² za účelom výstavby druhého vjazdu do podzemných garáží zo strany Mostovej ulice, za nájomné vo výške 10,95 Eur/m² ročne.

Predmetom **dodatku č. 3** zo dňa 17.2.2003 bolo spresnenie výšky nájomného za prenajaté pozemky, čo spolu predstavuje sumu vo výške 23 149,77 Eur ročne.

Predmetom **dodatku č. 4** zo dňa 2.7.2004 bola zmena ustanovení týkajúcich sa prevodu vlastníckeho práva k podzemným garážam po uplynutí doby nájmu a doplnenie ustanovení o povinnosti nájomcu uzatvoriť poisťnú zmluvu na stavbu garáží.

Informácia o zmenách spoločnosti Bratcarl, s.r.o. tak, ako sú zaznamenané v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I:

Na základe Notárskej zápisnice č. N 389/98, Nz 387/98 zo dňa 7.5.1998 bola spoločnosť **Bratcarl, s.r.o.**, Havlíčkova 14, 811 04 Bratislava **zrušená bez likvidácie** v zmysle ust. § 69 ods. 2 Zák. č. 513/91 Zb. a bolo rozhodnuté o jej **premene na akciovú spoločnosť** s tým, že celý majetok, práva, povinnosti a záväzky zrušenej spoločnosti BRATCARL s.r.o. sa **prevádzajú na spoločnosť BRATCARL a.s.**

Notárskou zápisnicou N 372/2007, 41146/2007, NCRIs 40845/2007 zo dňa 15.10.2007 bolo osvedčené rozhodnutie jediného akcionára o zmene právnej formy akciovej spoločnosti BRATCARL a.s. na spoločnosť s ručením obmedzeným Bratcarl 1, s.r.o.

Rozhodnutím jediného spoločníka zo dňa 04.12.2008 bolo rozhodnuté o zrušení spoločnosti Bratcarl 1, s.r.o., so sídlom Hviezdoslavovo nám. 3, 811 02 Bratislava, IČO: 35 748 516 bez likvidácie a jej zlúčení so spoločnosťou Slovak Hold Co, s.r.o., Rybné nám. 1, 811 02 Bratislava, IČO: 36 860 492, ktorá sa na základe zmluvy o zlúčení spísanej v notárskej zápisnici č. N 456/2008, Nz 55440/2008, NCRIs 54942/2008 zo dňa 05.12.2008 stáva právnym nástupcom spoločnosti Bratcarl 1, s.r.o. a preberá všetky jej práva a záväzky. Zmena obchodného mena spoločnosti z pôvodného Slovak Hold Co, s.r.o. na nové obchodné meno Carlton Property, s.r.o. Zmena sídla na nové - Hviezdoslavovo nám. 3, 811 02 Bratislava.

Informácia o ďalších zmluvných vzťahoch a dokladoch, týkajúcich sa pozemkov pred hotelom Carlton:

Dňa 20.5.2005 vydalo Hlavné mesto ako vlastník pozemkov listom **súhlas** s **úpravou námestia**.

Dňa 21.4.2006 bola uzatvorená **Zmluva o nájme pozemku a o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena č. 08-83-0264-06-00** na dobu neurčitú, ktorej predmetom je časť parcely č. 21378/7 vo výmere 30 m² na **vybudovanie fontány** pred hotelom Carlton, **za nájomné:**

- 6,64 Eur/m² ročne do kolaudácie fontány a
- 25,56 Eur/m² ročne po kolaudácii fontány.

Dňa 26.2.2008 mestská časť Bratislava – Staré Mesto vydala užívacie povolenie na stavbu fontány.

Dňa 20.3.2008 bola uzatvorená **Zmluva o nájme pozemku č. 08-83-0108-08-00** na dobu určitú do 31.12.2017, ktorej predmetom je časť pozemku parc. č. 21377/12 vo výmere 96,29 m², časť parc. č. 21378/22 vo výmere 1,29 m² a časť parc. č. 21378/25 vo výmere 0,99 m², za účelom umiestnenia a prevádzkovania **stavby terasy** pred hotelom Carlton (na mieste pôvodného vjazdu do podzemných garáží, ktorý bol situovaný pred veľvyslanectvom USA) za nájomné vo výške:

- 242,32 Eur/m² ročne za obdobie od 1.5. do 30.9. bežného roka a
- 10,95 Eur/m² ročne za obdobie od 1.1. do 30.4. a od 1.10. do 31.12. bežného roka,

čo spolu predstavuje sumu vo výške **10.581,96 Eur ročne**.

Dňa 16.5.2008 nadobudlo právoplatnosť kolaudačné rozhodnutie na stavebné úpravy pred hotelom Carlton - mimo chodníkov a komunikácií.

Listom zo dňa 8.10.2012 bola doručená na Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy žiadosť spoločnosti Carlton Property, s.r.o. o uzatvorenie Dodatku č. 5 k NZ, ktorý by doriešil presnejšie majetkovoprávne usporiadanie vzťahu k povrchu pozemkov dotknutých stavebnými úpravami pred hotelom Carlton, a to užívanie vybudovaných komunikácií a chodníkov, na ktoré nie je vydané kolaudačné rozhodnutie, pričom stavebné povolenie na stavbu „Úpravy Hviezdoslavovho námestia Bratislava“ – objekt SO 02 komunikácie a chodníky nadobudlo právoplatnosť dňa 13.1.2006.

Návrh na schválenie nájmu pozemkov v k. ú. Staré Mesto podľa tohto návrhu predkladáme, ako prípád hodný osobitného zreteľa v zmysle § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, z dôvodu, že pozemky dotknuté vykonanou povrchovou úpravou, sa nachádzajú priamo pred hotelom Carlton vo vlastníctve žiadateľa, ich úpravu inicioval a na základe právoplatného stavebného povolenia vykonal žiadateľ, pričom k vydaniu kolaudačného rozhodnutia potrebuje preukázať majetkovoprávny vzťah k pozemku.

STANOVISKÁ K NÁJMU:

Oddelenia správy nehnuteľností potvrdilo vlastníctvo hl. mesta k pozemkom.

Oddelenie územného rozvoja mesta – uviedlo, že podľa Územného plánu hl. mesta SR Bratislavy sú pozemky súčasťou územia určeného pre funkčné využitie: námestia a ostatné komunikačné plochy a priliehajú k územiu určenému pre funkčné využitie: občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu, kód funkcie 201, stabilizované územie. Súčasťou plôch námestí a koridorov sú spravidla: zeleň, mestský mobiliár, prvky verejného osvetlenia, prvky dopravného značenia, výtvarné umelecké diela.

Upozorňujú, že navrhovaný rozsah užívania povrchu zasahuje do pešej promenády. Odporúčajú povrch užívať iba v rozsahu aktuálneho stavu, t.j. v rozsahu realizovaných stavebných úprav.

Poznámka: Rozsah užívania povrchu pozemkov je v návrhu uznesenia aj v návrhu dodatku upravený podľa odporúčania OÚRM.

Oddelenie cestného hospodárstva vo svojom stanovisku uviedlo, že predmetné pozemky nie sú v správe OCH, ako správca verejného osvetlenia žiadajú zabezpečiť nepretržitý prístup k zariadeniu VO na výkon údržby.

Poznámka: uvedená podmienka je zapracovaná do návrhu dodatku.

Oddelenie prevádzky dopravy – k návrhu sa nevyjadrujú, lebo Hviezdoslavovo námestie je miestna komunikácia III. triedy, o stanovisko je potrebné požiadať mestskú časť Bratislava - Staré Mesto.

Starostka mestskej časti Bratislava – Staré Mesto nemá výhrady voči rozšíreniu účelu nájmu za predpokladu, že pozemky budú využité v súlade s funkčným využitím a platnou reguláciou v zmysle územného plánu, podľa ktorého je územie určené pre funkčné využitie námestia a ostatné komunikačné plochy.

Z platných nájomných zmlúv má spoločnosť nájomné uhradené.

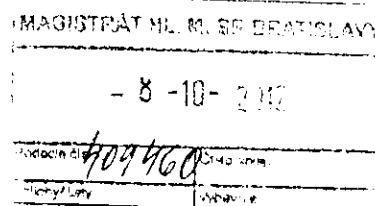
Materiál bol stiahnutý z rokovania mestského zastupiteľstva dňa 07.02.2013.

Hlavné mesto SR Bratislava v súlade s § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov zverejnilo dňa 11.02.2013 na internete a na úradnej tabuli svoj zámer prenajať uvedené pozemky z dôvodu hodného osobitného zreteľa.

Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy
Primaciálne nám. 1
814 99 Bratislava

Primátor hlavného mesta SR Bratislavy
doc. RNDr. Milan FTÁČNIK, CSc.

Oddelenie nájomov nehnuteľností
Ing. Ivan Krištof, vedúci oddelenia



VEC: V Bratislave, dňa 8. októbra 2012
Žiadosť o uzavretie Dodatku č. 5 k nájomnej zmluve č. 05 95 0492 97 00 zo dňa 30.1.1998 v znení dodatkov a usporiadanie majetkovo-právnych vzťahov k pozemkom na Hviezdoslavovom námestí pred budovou Carlton

Vážený pán primátor,

odvolajúc sa na náš list zo dňa 10. októbra 2008, podacie číslo Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy 314038, sa obraciame na Vás so žiadosťou o obnovenie rokovaní o Dodatku č. 5 k nájomnej zmluve č. 05 95 0492 97 00 zo dňa 30.1.1998 v znení dodatkov a usporiadanie majetkovo-právnych vzťahov k pozemkom na Hviezdoslavovom námestí pred budovou Carlton.

V prílohe k tomuto listu uvádzame nami spracovanú sumárnu podkladovú dokumentáciu pod pracovným označením *Kolaudácia Stavby SO 02 – "Úpravy Hviezdoslavovho námestia Bratislava"*, ktorá poskytuje súhrnný prehľad o majetkovo-právnom stave pozemkov pred budovou Carlton, vrátane prehľadu kľúčovej dokumentácie, ktorá bola predmetom rokovaní medzi Magistrátom hlavného mesta SR Bratislavy, Mestskou časťou Bratislava - Staré mesto a spoločnosťou Carlton Property, s.r.o., ktorá je univerzálnym právnym nástupcom spoločností Bratcarl s.r.o., BRATCARL a.s. a Bratcarl 1, s.r.o., ktoré boli aktérmi týchto rokovaní v minulosti.

Vzhľadom na skutočnosť, že do dnešného dňa nebolo doriešené užívacie povolenie k stavebnému objektu SO 02 v zmysle stavebného povolenia zo dňa 3.12.2005, ktoré vydala Mestská časť Bratislava – Staré mesto pod číslom SU-2005/62288/32822/103281-Zu na stavbu „Úpravy Hviezdoslavovho námestia Bratislava“ – objekt SO 02 komunikácie a chodníky na pozemkoch parc. č. 245/1, 21378/7, 21378/9, 213378/12, 21378/19 a 21377 katastrálne územie Bratislava – Staré mesto, ktoré nadobudlo účinnosť dňa 13.1.2006, by sme radi predmetnú situáciu finálne doriešili, čoho predpokladom je doriešenie majetkovo-právnych vzťahov k predmetným pozemkom. S cieľom doriešiť predmetnú situáciu prebehla v minulosti rozsiahla séria rokovaní medzi zástupcami vyššie menovaných subjektov, výsledkov ktorých bol návrh znenia Dodatku č. 5 k nájomnej zmluve č. 05 95 0492 97 00 zo dňa 30.1.1998 v znení dodatkov, ktorého text sa uvádza v časti 4 priloženej sumárnej podkladovej dokumentácie.

Veríme, že je v záujme všetkých dotknutých subjektov, doriešiť tak majetkovo-právne vzťahy k predmetným pozemkom, ako aj následnú kolaudáciu stavebného objektu SO 02 a zabezpečiť tak usporiadanie našich vzťahov, ako aj súlad s platnou legislatívou. V tejto súvislosti preto navrhujeme nadviazať na predošlé rokovania o Dodatku č. 5 k nájomnej zmluve č. 05 95 0492 97 00 zo dňa 30.1.1998 v znení dodatkov, predložiť ho na schválenie mestskému zastupiteľstvu a po jeho schválení doriešiť užívacie povolenie predmetného stavebného objektu.

S cieľom zabezpečiť postup v riešení tejto záležitosti si dovoľujeme navrhnúť osobné stretnutie medzi kompetentnými pracovníkmi Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy, Mestskej časťou Bratislava - Staré mesto a spoločnosti Carlton Property, s.r.o., účelom ktorého bude rekapitulácia záverov minulých rokovaní a v nadväznosti na ne stanovenie postupu doriešenia situácie v čo najdohľadnejšej budúcnosti. V tejto súvislosti uvítame návrh termínu a miesta stretnutia, ktorého sa za našu spoločnosť zúčastní pán Ján Bukovský, výkonný manažér spoločnosti poverený na zastupovanie spoločnosti Carlton Property, s.r.o. v tejto záležitosti, ktorý je dostupný na telefónnom čísle + 421.905.265 342 a emailovej adrese jb@carlton.sk.

S úctou

Ján Bukovský
Splnomocnený zástupca
Carlton Property, s.r.o.

Príloha:

Podkladová dokumentáciu k doriešeniu prípadu *Kolaudácia Stavby SO 02 – "Úpravy Hviezdoslavovho námestia Bratislava"*, zo dňa 3. septembra 2012

MINISTERSTVO SPRAVODLIVOSTI SLOVENSKEJ REPUBLIKY

**OBCHODNÝ REGISTER**
NA INTERNETE

Slovensky | English

Výpis z Obchodného registra Okresného súdu Bratislava I**Tento výpis má len informatívny charakter a nie je použiteľný pre právne úkony !**

Oddiel: Sro

Vložka číslo: 54960/B

Obchodné meno:	Carlton Property, s. r. o.	(od: 01.01.2009)
Sídlo:	Hviezdoslavovo nám. 3 Bratislava 811 02	(od: 01.01.2009)
IČO:	36 860 492	(od: 17.10.2008)
Deň zápisu:	17.10.2008	(od: 17.10.2008)
Právna forma:	Spoločnosť s ručením obmedzeným	(od: 17.10.2008)
Predmet činnosti:	prenájom nehnuteľností bez poskytovania iných ako základných služieb spojených s prenájmom (od: 17.10.2008) kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod) v rozsahu voľnej živnosti (od: 01.01.2009) kúpa tovaru na účely jeho predaja iným prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod) v rozsahu voľnej živnosti (od: 01.01.2009) sprostredkovateľská činnosť (od: 01.01.2009) sprostredkovanie kúpy, predaja a prenájmu nehnuteľností (od: 01.01.2009) marketingová činnosť (od: 01.01.2009) pohostinská činnosť v zariadeniach skupiny II. a vyššie (od: 01.01.2009) ubytovacie služby v ubytovacích zariadeniach s prevádzkovaním pohostinských činností v týchto zariadeniach v chatovej osade triedy +++, v kempingoch triedy +++, a vo vyšších triedach (od: 01.01.2009) zmenárne (od: 01.01.2009) masérské služby (od: 01.01.2009) prevádzkovanie solária (od: 01.01.2009) prevádzkovanie zariadení slúžiacich na regeneráciu a rekondíciu (od: 01.01.2009) prevádzkovanie parkovísk a garáží (od: 01.01.2009) organizovanie konferencií, kultúrnych a spoločenských podujatí (od: 01.01.2009) konferenčný servis (od: 01.01.2009) prenájom motorových vozidiel (od: 01.01.2009) leasingová činnosť (od: 01.01.2009) faktoring a forfaiting (od: 01.01.2009) prenájom strojov, prístrojov a zariadení (od: 01.01.2009) prenájom iných pozemných dopravných prostriedkov (od: 01.01.2009)	

	prenájom tovaru osobnej potreby a potrieb pre domácnosť	(od: 01.01.2009)
	sprostredkovanie kultúrnych a spoločenských podujatí - agentúrna činnosť	(od: 01.01.2009)
	reklamná, propagačná a inzertná činnosť, výstavníctvo v rozsahu voľnej živnosti	(od: 01.01.2009)
	prekladateľské a tlmočnicke služby	(od: 01.01.2009)
	administratívne služby	(od: 01.01.2009)
	poskytovanie software - predaj hotových programov na základe dohody s autorom	(od: 01.01.2009)
	automatizované spracovanie údajov	(od: 01.01.2009)
	podnikateľské poradenstvo v rozsahu voľnej živnosti	(od: 01.01.2009)
	obstarávateľská činnosť spojená so správou a údržbou nehnuteľností	(od: 01.01.2009)
	prenájom spotrebného a priemyselného tovaru	(od: 01.01.2009)
	prenájom nehnuteľnosti spojený s poskytovaním iných než základných služieb spojených s prenájomom	(od: 01.01.2009)
	prieskum trhu	(od: 01.01.2009)
	činnosť ekonomických a organizačných poradcov	(od: 01.01.2009)
	prenájom hnutelných vecí v rozsahu voľnej živnosti	(od: 01.01.2009)
Spoločníci:	SK Invest, LLC 19495 Biscayne Boulevard, Suite 809 Aventura, Florida 331 80 Spojené štáty	(od: 07.04.2011)
Výška vkladu každého spoločníka:	SK Invest, LLC Vklad: 5 000 EUR Splatnené: 5 000 EUR Záložné právo: Záložné právo v 1. rade na obchodný podiel spoločníka v prospech záložného veriteľa UniCredit Bank Slovakia a. s., IČO: 00 681 709, zriadené na základe záložnej zmluvy zo dňa 23. februára 2012. Záložné právo vzniká dňom zápisu do OR. Záložné právo v 2. rade na obchodný podiel spoločníka v prospech záložného veriteľa UniCredit Bank Slovakia a. s., IČO: 00 681 709, zriadené na základe záložnej zmluvy zo dňa 9. júna 2009. Záložné právo vzniká dňom zápisu do OR.	(od: 17.04.2012)
Štatutárny orgán:	konateľ <u>Eric Assimakopoulos</u> Collins Ave 15811 Sunny Isles, Florida 331 60 Spojené štáty Vznik funkcie: 01.12.2008	(od: 17.10.2008) (od: 21.02.2012)
Konanie menom spoločnosti:	Konateľ koná a podpisuje v mene spoločnosti samostatne.	(od: 20.01.2011)
Základné imanie:	5 000 EUR Rozsah splatenia: 5 000 EUR	(od: 17.10.2008)
Ďalšie právne skutočnosti:	Spoločnosť bola založená zakladateľskou listinou dňa 08.10.2008 v zmysle príslušných ustanovení z.č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník. Rozhodnutie jediného spoločníka zo dňa 01.12.2008. Rozhodnutie valného zhromaždenia spoločnosti zo dňa 04.12.2008 o zlúčení so spoločnosťami : Bratcarl 1, s. r. o., so sídlom Hviezdoslavovo nám. 3, 811 02 Bratislava, IČO : 35 748 516, zapísanou v obchodnom registri Okresného súdu Bratislava 1, Oddiel Sro, Vložka č. 48619/B, Dobrý sused, s. r. o., so sídlom Rybné nám. 1, 813 38 Bratislava, IČO : 35 838 868, zapísanou v obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, Oddiel Sro, Vložka č. 26835/B, M-Four, s. r. o., so sídlom Rybné nám. 1, 813 38 Bratislava, IČO : 35 827 785, zapísanou v obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, Oddiel Sro, Vložka č. 25681/B, Midgard, s. r. o., so	(od: 17.10.2008) (od: 01.01.2009)

sídlom Rybné nám. 1, 813 38 Bratislava, IČO : 35 948 141, zapísanou v obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, Oddiel Sro, Vložka č. 37019/B, ktoré boli zrušené bez likvidácie. Obchodná spoločnosť Slovak Hold Co, s. r. o., so sídlom Rybné nám. 1, 811 02 Bratislava, IČO : 36 860 492, zapísaná v obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, Oddiel Sro, Vložka č. 54960/B, sa na základe zmluvy o zlúčení spísanej vo forme notárskej zápisnice č. N 456/2008 Nz 55440/2008 dňa 05.12.2008 stáva právnym nástupcom spoločností Bratcarl 1, s. r. o., Dobrý sused, s. r. o., M-Four, s. r. o., Midgard, s. r. o. a preberá všetky ich práva a záväzky. Zmena obchodného mena spoločnosti z pôvodného Slovak Hold Co, s. r. o. na nové obchodné meno Carlton Property, s. r. o.. Zmena sídla na nové - Hviezdoslavovo nám. 3, 811 02 Bratislava.

	Zápisnica z valného zhromaždenia zo dňa 14.12.2010	(od: 20.01.2011)
	Rozhodnutie spoločníkov prijaté mimo valného zhromaždenia dňa 23.02.2011.	(od: 07.04.2011)
	Rozhodnutie jediného spoločníka zo dňa 22.02.2012.	(od: 03.03.2012)
	Vyhlásenie záložného veriteľa o zmene poradia záložných práv.	(od: 17.04.2012)
Zlúčenie, splynutie, rozdelenie spoločnosti:	Spoločnosť je právnym nástupcom v dôsledku zlúčenia	(od: 01.01.2009)
Spoločnosť zaniknutá zlúčením, splynutím alebo rozdelením:	Bratcarl 1, s. r. o. Hviezdoslavovo nám. 3 Bratislava 811 02	(od: 01.01.2009)
	Dobrý sused, s. r. o. Rybné nám. 1 Bratislava 813 38	(od: 01.01.2009)
	M-Four, s. r. o. Rybné nám. 1 Bratislava 813 38	(od: 01.01.2009)
	Midgard, s. r. o. Rybné nám. 1 Bratislava 813 38	(od: 01.01.2009)
Dátum aktualizácie údajov:	11.10.2012	
Dátum výpisu:	12.10.2012	

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

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

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres: Bratislava I

Vytvorené cez katastrálny portál

Obec: BA-m.č. STARÉ MESTO

Dátum vyhotovenia 12.10.2012

Katastrálne územie: Staré Mesto

Čas vyhotovenia: 12:02:09

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 3389

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Spôsob využ. p.	Umiest. pozemku	Právny vzťah	Druh ch.n.
241	397	Zastavané plochy a nádvoria	16	1		
242	363	Zastavané plochy a nádvoria	16	1	, 201	
245/ 1	5111	Zastavané plochy a nádvoria	16	1		
245/ 2	1174	Zastavané plochy a nádvoria	18	1		
21364/ 2	5	Zastavané plochy a nádvoria	16	1		
21364/ 3	9	Zastavané plochy a nádvoria	16	1		

Legenda:

Spôsob využívania pozemku:

18 - Pozemok, na ktorom je dvor

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

Druh chránenej nehnuteľnosti:

201 - Nehuteľná kultúrna pamiatka (národná kultúrna pamiatka)

Umiestnenie pozemku:

1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Stavby

Súpisné číslo	na parcele číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh ch.n.	Umiest. stavby
185	245/ 1	13	hotel Carlton		1
185	21364/ 2	13	hotel Carlton		1
185	21364/ 3	13	hotel Carlton		1
6666	21378/ 7	20	podzemná garáž		2
Právny vzťah k parcele na ktorej leží stavba 6666 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 1656.					
6666	21378/ 12	20	podzemná garáž		2
Právny vzťah k parcele na ktorej leží stavba 6666 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 1656.					
6666	21378/ 22	20	podzemná garáž		1
Právny vzťah k parcele na ktorej leží stavba 6666 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 1656.					
6666	21378/ 25	20	podzemná garáž		1
Právny vzťah k parcele na ktorej leží stavba 6666 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 1656.					
100145	242	20	DOM		1
100146	241	20	STAVBA		1

Legenda:

Druh stavby:

13 - Budova ubytovacieho zariadenia

20 - Iná budova

Kód umiestnenia stavby:

1 - Stavba postavaná na zemskom povrchu

2 - Podzemná stavba

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

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

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

Účastník právneho vzťahu: Vlastník

1 Carlton Property, s.r.o., Hviezdoslavovo námestie 3, Bratislava, PSČ 811 02, SR

1 / 1

IČO :

Titul nadobudnutia ZIADOST Z 8.7.1998

Titul nadobudnutia Listina 6165/2001-Ra zo dňa 18.4.2001, Rozh. ŽP-200/1301-2001/03105 H/52 Šv zo dňa 14.3.2001, GP 1/2001 zo dňa 12.3.2001

Titul nadobudnutia V-2620/2002 zo dňa 24.4.2003,

Titul nadobudnutia Zápis stavby Rozhodnutie č.j.: 9873/2003-Ra zo dňa 9.4.2003, právoplatné 24.4.2003.

Titul nadobudnutia Oznámenie o zmene údajov zo dňa 6.11.2007 (Výpis z OR)

Titul nadobudnutia Žiadosť o zápis zo dňa 15.1.2009 - zlúčenie spoločností

ČASŤ C: ĎARCHY

Por.č.:

- 1 Záložné právo v prospech UniCredit Bank Slovakia, a.s., IČO 00681709 na pozemky parc.č.241, 242, 245/1, 245/2, 21364/2, 21364/3, na stavbu s.č.185 na pozemkoch parc.č.245/1, 21364/2, 21364/3, na stavbu s.č.100145 na pozemku parc.č.242, na stavbu s.č.100146 na pozemku parc.č.241, podľa V-4374/12 zo dňa 05.03.2012.
- 1 Záložné právo v prospech UniCredit Bank Slovakia, a.s., IČO 00681709 na pozemky parc.č.241, 242, 245/1, 245/2, 21364/2, 21364/3, na stavbu s.č.185 na pozemkoch parc.č.245/1, 21364/2, 21364/3, na stavbu s.č.100145 na pozemku parc.č.242, na stavbu s.č.100146 na pozemku parc.č.241, podľa V-4375/12 zo dňa 06.03.2012.
- 1 Záložné právo v prospech UniCredit Bank Slovakia a.s., Šancová 1/A, Bratislava (IČO 00681709) na parc. č. 245/1, 245/2, 21364/2, 21364/3, na budovu súp. č. 185 Hotel Carlton na parc. č. 245/1, 21364/2, 21364/3 podľa V-9570/08 zo dňa 07.04.2008
- 1 Záložné právo v prospech UniCredit Bank Slovakia a.s., Šancová 1/A, Bratislava (IČO 00681709) na parc. č. 241 a stavbu súp. č. 100146 na parc. č. 241, podľa V-9571/08 zo dňa 07.04.2008
- 1 Záložné právo v prospech UniCredit Bank Slovakia a.s., Šancová 1/A, Bratislava (IČO 00681709) na parc. č. 242 a stavbu súp. č. 100145 na parc. č. 242, podľa V-9569/08 zo dňa 07.04.2008

Iné údaje:

- 1 Právo z vecného bremena na pozemok parc.č.21364/4 zastavaná plocha 32m2 spočívajúce v práve umiestnenia schodov, podľa V-3004/2002 zo dňa 30.4.2003.
- 1 Zmena poradia záložných zmlúv. Z-5773/12

Poznámka:

Bez zápisu.

Uznesenie č. 619/1997

Návrh na dlhodobý nájom pozemku na Hviezdoslavovom námestí spoločnosti BRATCARL, s.r.o.,
Bratislava

Kód uzn.- 5.3
5.11

Uznesenie č. 619/1997

zo dňa 23. 10. 1997

Mestské zastupiteľstvo po prerokovaní materiálu

schvaľuje

dlhodobý nájom časti pozemkov v k. ú. Bratislava-Staré Mesto, parc. č. 21364, parc. č. 21377, parc. č. 21378 /1 a parc. č. 21378/3, v celkovej výmere 3407 m², nachádzajúcich sa na Hviezdoslavovom námestí, spoločnosti BRATCARL, s. r. o., Havlíčkova 14, Bratislava na dobu 30 rokov za cenu

nájmu 200,-- Sk/m²/rok za týchto podmienok:

1. Výstavba podzemných 3-podlažných garáží.
2. Doba realizácie výstavby maximálne do 36 mesiacov od podpísania nájomnej zmluvy.
3. Nájomca po skončení 30-ročného nájmu prevedie hlavnému mestu SR Bratislave bezplatne a bez závad vlastnícke práva a povinnosti k objektu.

Kontakt: JUDr. Anna Hajdúchová

Posledná aktualizácia: 23.10.1997, Počet zobrazení: 68

Diskusia k článku (0 príspevkov) Pridať nový príspevok

Uznesenie č. 957/2002

Návrh na uzatvorenie dodatku k zmluve o nájme č. 059504929700 so spoločnosťou BRATCARL, a. s., so sídlom v Bratislave

Kód uzn.- 5.3
5.3.1

Uznesenie č. 957/2002

zo dňa 10. 10. 2002

Mestské zastupiteľstvo po prerokovaní materiálu

schvaľuje

uzatvorenie dodatku k nájomnej zmluve č. 05 95 0492 97 00 so spoločnosťou BRATCARL, a. s., so sídlom na Hviezdoslavovom nám. 3 v Bratislave tak, že predmetom tejto zmluvy sa stane i nájom pozemkov v k. ú. Staré Mesto, parc. č. 21361/3 - zastavaná plocha vo výmere 42 m², parc. č. 21364/5 - zastavaná plocha vo výmere 151 m² a parc. č. 21378/18 - zastavaná plocha vo výmere 204 m², vytvorených geometrickým plánom č. 7/2002, IČO: 37 564 811, pričom nájomné za tieto pozemky bude predstavovať sumu 330,-- Sk/m²/rok.

- - -

Kontakt: JUDr. Anna Hajdúchová

Posledná aktualizácia: 10.10.2002, Počet zobrazení: 851

Diskusia k článku (0 príspevkov) [Pridať nový príspevok](#)

Zmluva o nájme
č.05 95 0492 97 00

Zmluvné strany:

1. Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava
Primaciálne námestie č.1, 814 99 Bratislava
zastúpené: primátorom hlavného mesta SR Bratislavy Petrom Kresánkom
peňažný ústav: Tatrabanka, a.s. Bratislava
číslo účtu: 2623004824/1100
IČO: 603 481
/ďalej len prenajímateľ/

2. BRATCARL, s.r.o. a
Havlíčkova 14, 811 04 Bratislava
zastúpená: Francois De Stoop, Guy Votron
peňažný ústav: Tatrabanka, a.s.
číslo účtu: 268 1000 186/1100
IČO: 35 701 331
DIČ: 35 701 331/600
/ďalej len nájomca/

po vzájomnej dohode uzatvárajú podľa § 663 a nasl. Občianskeho
zákonníka túto zmluvu o dlhodobom nájme pozemku:

Čl.I.

Predmet a účel nájmu

1./Predmetom tejto nájomnej zmluvy je :

a./

záväzok prenajímateľa, z titulu vlastníctva, prenajať nájomcovi, za
podmienok uvedených v zmluve, časti pozemkov v katastrálnom území
Bratislava, Staré Mesto, podľa odčleňovacieho geometrického plánu č.173 89
119-3/98 zo dňa 27.1.1998 :
parcelné číslo: 21 378/7 vo výmere 2718 m², zastavaná plocha, parcelné
číslo: 21378/9 vo výmere 521 m², zastavaná plocha, o celkovej výmere
3239 m², za účelom výstavby štvorpodlažných podzemných garáží, v súlade so
schválenými regulatívmi a aktualizovaným územným plánom hlavného mesta
Slovenskej republiky Bratislavy z r.1993 a v súlade so schválenými
regulatívmi z r. 1995.

+ 21378/11 21361/3
b./ 21364/5

záväzok nájomcu spočívajúci v bezodplatnom prevezení vlastníckeho práva
ku štvorpodlažným podzemným garážam po uplynutí nájomného vzťahu, najneskôr
však po uplynutí doby nájmu 30 rokov t.j. v roku 2028 do majetku hlavného
mesta Slovenskej republiky Bratislavy t.j. prenajímateľa. Nájomca sa
zaväzuje postaviť štvorpodlažné podzemné garáže na vlastné náklady v
lehote do 36 mesiacov odo dňa platnosti a účinnosti tejto nájomnej zmluvy
tak, aby technické riešenie zodpovedalo štandardným európskym technickým
riešeniam, ktoré zaručia prenajímateľovi ako budúcemu bezodplatnému
nadobúdateľovi vlastníckych práv po skončení nájmu riadne prevádzkovanie
stavebnej časti po dobu 10 po sebe nasledujúcich rokov odo dňa ukončenia
nájmu a elektromechanických častí po dobu 24 mesiacov odo dňa ukončenia
nájmu.

Nadobúdateľ získa štvorpodlažné podzemné garáže po ukončení nájomného
vzťahu najneskôr však po uplynutí doby nájmu 30 rokov v takom technickom
stave, ktorý zaručuje ďalšie normálne prevádzkovanie, a ktorý nenesie
žiadne riziko v prípade, že nadobúdateľ alebo ním označený prevádzkovateľ
sa o daný objekt stará, udržiava ho a investuje rovnakým spôsobom ako to
robil Bratcarl, s.r.o. alebo prevádzkovateľ parkoviska.

Nájomca sa zaväzuje po skončení nájmu previesť hlavnému mestu Slovenskej republiky Bratislave bezplatne a bez závad vlastnícke práva ku uvedeným štvorpodlažným podzemným garážam takto:

- a./najskôr, t.j.predčasne, po porušení zmluvnej povinnosti zo strany nájomcu,
- b./najneskôr po ukončení 30 ročnej nájomnej doby odo dňa platnosti a účinnosti tejto nájomnej zmluvy.

2./Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľností-pozemkov v katastrálnom území Bratislava Staré Mesto parcelné číslo: 21378/7,21378/9, ktoré sú zapísané v katastri nehnuteľností Bratislava I. na liste vlastníctva č.1656.

3./Prenajímateľ vyhlasuje, že k predmetu nájmu sa okrem práv prenájomateľa neviažu žiadne ďalšie vlastnícke, reštitučné, záložné príp. iné práva k cudzej veci, alebo nájomné práva alebo akékoľvek práva tretích osôb, mimo rozhodnutia Mestskej časti Bratislava Staré Mesto: ev.č.34/97P,152/97 ZS a mimo nájomnej zmluvy č.37/96 uzatvorenej Mestskou časťou Bratislava Staré Mesto v zastúpení Vepos s BPS, s.r.o..Uvedené pozemky - komunikácie sú v správe Mestskej časti Bratislava Staré Mesto.

Prenajímateľ vynaloží maximálne úsilie,aby sa dosiahol stav,že vyššie uvedené právne skutočnosti nebudú prekážkou plnenia tejto zmluvy.

4./Predčasný bezodplatný prevod vlastníckeho práva, podľa tejto zmluvy čl.I, sa považuje za plnenie náhrady škody spôsobenej nájomcom prenájomateľovi.

5./Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu využívať výlučne v rozsahu a na účel dohodnutý v tejto zmluve a v súlade s právnymi predpismi, ktoré sa vzťahujú na predmet nájmu. Za nesplnenie tohoto záväzku je nájomca povinný zaplatiť prenájomateľovi zmluvnú pokutu za každý deň omeškania v sume : 40 000,- Sk/deň a to odo dňa upozornenia nájomcu prenájomateľom, ak je také nesplnenie záväzku zjavne pripísateľné nájomcovi.

6./Nájomca sa zaväzuje vyčleniť min. 30% parkovacej kapacity pre potrebu užívania širokej verejnosti.

7./K uzatvoreniu tejto nájomnej zmluvy bol daný súhlas starostu mestskej časti Bratislava Staré Mesto č.j.:1834/97 zo dňa 22.9.1997.

8./Nájomca súhlasí s podmienkami nájomnej zmluvy a prehlasuje, že bol oboznámený so stavom prenajímaného pozemku a preberá ho v stave spôsobilom na také úpravy, ktorými sa zabezpečí účel nájmu.

9./Nájomca sa zaväzuje uzavrieť s prenájomateľom, v termíne do 60 dní od vydania právoplatného kolaudačného rozhodnutia, zmluvu o bezodplatnom prevedení vlastníckeho práva k štvorpodlažným podzemným garážam do majetku hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy s platnosťou dňom podpisu a s účinnosťou v posledný deň trvania nájomného vzťahu, najneskôr však v posledný deň tridsiateho roku plynutia nájmu ku pozemkom podľa tejto zmluvy. V prípade predčasného ukončenia nájmu platia ustanovenia čl.IV.tejto zmluvy.

Zmluva o bezodplatnom prevode vlastníckeho práva k štvorpodlažným garážam do majetku hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy podlieha rozhodnutiu o povolení vkladu v katastri nehnuteľností.

Správny poplatok a daň z prevodu nehnuteľností znáša nájomca. Nájomca sa zaväzuje ku vinkulácii poisťnej zmluvy na uvedené rozostavané respektíve dokončené štvorpodlažné podzemné garáže vrátane pozemkov uvedených v tejto zmluve v prospech prenajímateľa. Za nesplnenie tejto povinnosti sa nájomca zaväzuje zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu za každý deň omeškania vo výške 40 000,-Sk/deň. Náhrada škody týmto ustanovením nie je dotknutá.

10./Nájomca sa zaväzuje prevádzkovať štvorpodlažné podzemné garáže v zmysle príslušných technických noriem tak, aby technické opotrebenie v čase bezodplatného prevodu vlastníckych práv na prenajímateľa zodpovedalo všetkým platným právnym a technickým normám.

Nájomca sa zaväzuje umožniť prenajímateľovi 1x za 5 rokov skontrolovať technický stav objektu a prenajímateľ má právo požadovať odstránenie závad a nájomca má povinnosť odstrániť závary, ktoré by znehodnocovali technický stav objektu, a ktoré by nezaručovali prenajímateľovi ako budúce bezodplatnému nadobúdateľovi vlastníckych práv bezproblémové prevádzkovanie stavebnej časti po dobu minimálne 10 po sebe nasledujúcich rokov odo dňa ukončenia nájmu a elektromechanických častí po dobu 24 mesiacov odo dňa ukončenia nájmu.

Za nesplnenie tejto povinnosti sa nájomca zaväzuje zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške bežného technického znehodnotenia, na základe znaleckého posudku vyhotoveného súdnym znalcom pre oblasť stavebníctva, a to na základe výberu znalca po dohode oboch zmluvných strán. Náklady na vyhotovenie znaleckého posudku budú znášať obidve zmluvné strany rovnakým dielom.

11./Po uplynutí obdobia nájmu sa prenajímateľ týmto zaväzuje zachovať štvorpodlažné podzemné garáže prepojené s prvým podzemným podlažím budovy Carltonu v zmysle pôvodného projektu pre stavebné povolenie na výstavbu štvorpodlažných podzemných garáží. Prenajímateľ po skončení doby nájmu sa zaväzuje prednostne ponúknuť 70% kapacity štvorpodlažných podzemných garáží pre prevádzku budovy Carltonu formou nájomnej zmluvy.

Čl.II.

Doba nájmu

1./Nájom sa dojednáva na dobu určitú a to na obdobie od 1.2.1998 do 31.1.2028 t.j. na dobu 30 rokov. Nájomná doba začína plynúť dňom 1.2.1998. Nájom končí uplynutím doby, na ktorú sa dojednal.

Čl.III.

Úhrada za nájom

1./Ročné nájomné za prenajatý pozemok je stanovené podľa vyhlášky č.465/1991 Zb. v znení neskorších predpisov, dohodou zmluvných strán v sume 200,- Sk/za 1m² ročne.

2./Ročné nájomné vo výške 647 800,- Sk sa nájomca zaväzuje uhrádzať v ročných splátkach, ktoré sú splatné dopredu, v sume 647 800,- Sk do 30.januára bežného roku a to za celý rok predom.

3./Nájomca sa zaväzuje ročné nájomné za obdobie prvých 5 rokov zaplatiť jednorázovo dopredu do 15 dní odo dňa podpisu tejto zmluvy. Po uplynutí 5

rokov nájmu sa nájomca zaväzuje platiť nájomné ďalej v zmysle čl.III
odstavec 2.

4./Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ je oprávnený zmeniť stanovené nájomné vždy k 1.júnu bežného roku na základe prehodnotenia výšky nájomného v nadväznosti na oficiálne stanovenú ročnú mieru inflácie za predchádzajúci rok podľa údajov Štatistického úradu Slovenskej republiky.

5./Uvedené platby je potrebné uhrádzať na účet prenajímateľa č.ú. 2623004824/1100, variabilný symbol 05 95 0492 97 00 v Tatrabanke, a.s. Bratislava. Nájomné sa považuje za uhradené dňom pripísania na účet prenajímateľa, respektíve na iný účet, na základe písomnej požiadavky prenajímateľa.

6./Zmluvné strany sa dohodli, že ak sa nájomca dostane do omeškania so zaplatením nájomného, je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 0,5% z dlžnej sumy za každý deň omeškania. Povinnosť nájomcu platiť úroky z omeškania týmto ustanovením nie je dotknutá.

7./Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ má právo, ak nájomca v rozpore s touto zmluvou prenajatý pozemok dá do podnájmu alebo ho využíva na iný ako dohodnutý účel alebo nájomca mešká s úhradou nájomného viac ako jeden mesiac, podľa vlastného výberu:
a./na náhradu škody formou okamžitého bezodplatného prevodu vlastníckeho práva ku rozostavanej alebo ku dokončenej stavbe štvorpodlažných podzemných garáží,
b./alebo na zmluvnú pokutu, za každý deň porušenia zmluvnej povinnosti, vo výške 100 000,- Sk/deň.

Čl.IV Odstúpenie od zmluvy

1./Možnosť odstúpenia niektorej zo zmluvných strán podľa príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka týmto nie je dotknutá s tým, že v prípade reálneho odstúpenia od zmluvy nezaniká právo prenajímateľa na bezodplatný prevod vlastníckeho práva, podľa tejto zmluvy, ku rozostavanej alebo dokončenej stavbe štvorpodlažných podzemných garáží, do vlastníctva prenajímateľa.

2./Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ môže okamžite odstúpiť od tejto zmluvy bez predchádzajúceho písomného upozornenia a bez akýchkoľvek záväzkov a povinností voči nájomcovi, ak nájomca v rozpore s touto zmluvou prenajatý pozemok dá do podnájmu, alebo ak ho využíva na iný ako dohodnutý účel. V týchto prípadoch sa zmluva ruší dňom, keď prejav vôle prenajímateľa o odstúpení dôjde nájomcovi. V takomto prípade má prenajímateľ právo na bezodplatný prevod vlastníckeho práva ku rozostavanej alebo dokončenej stavbe štvorpodlažných podzemných garáží do 14 dní od zrušenia zmluvy o nájme.

3./Nájomca má právo zveriť po dobu trvania tohoto nájomného vzťahu prevádzkovanie a správu štvorpodlažných podzemných garáží tretej osobe v zmysle ustanovení tejto zmluvy.

4./V prípade, že nájomca nezíska stavebné povolenie do 18 mesiacov odo dňa podpisu tejto zmluvy, má nájomca právo na odstúpenie od zmluvy a na vrátenie alikvótnej časti uhradeného preddavku nájomného podľa čl.III. odst.3 tejto zmluvy.

Čl. V.
Ďalšie dojednania

- 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 nájomca povinný na vlastné náklady zabezpečiť jeho ochranu pred poškodením alebo zneužitím.
- 2./Nájomca sa zaväzuje riadne sa starať o pozemok, najmä zabezpečovať na vlastné náklady všetky úpravy a údržbu ako aj znášať zo svojho náklady spojené s neprimeraným užívaním predmetu nájmu. Nájomca sa zaväzuje hradiť na vlastné náklady všetky miestne poplatky, ktoré budú spojené s predmetom nájmu. Nájomca sa zaväzuje platiť poistné priamo na účet poisťovateľa s tým, že sa zaväzuje 1 x ročne preukázať prenajímateľovi dokladom o úhrade bežného poistného za príslušný rok.
- 3./Nájomca sa zaväzuje, že ku predmetu nájmu zabezpečí ohlasovaciu povinnosť na príslušnom daňovom úrade a za prenajatý pozemok bude ako daňovník pravidelne ročne platiť daň z nehnuteľnosti v zmysle zákona č. 317/1992 Zb. o dani z nehnuteľnosti v znení neskorších predpisov.
- 4./Nájomca nie je oprávnený dať prenajatý pozemok alebo jeho časť do podnájmu bez písomného súhlasu prenajímateľa. Nájomca nie je oprávnený použiť uvedené pozemky ako i štvorpodlažné garáže ako záruky, resp. iným spôsobom, ktorý by mohol ustanovenia čl. I ods. 10 tejto zmluvy urobiť nemožnými resp. nevykonateľnými.
- 5./Nájomca sa zaväzuje vykonať na pozemku stavebné úpravy-stavbu /štvorpodlažné podzemné garáže/ výlučne na svoje náklady a len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa a príslušného stavebného úradu.
- 6./Nájomca je povinný v lehote do 18 mesiacov od podpisu tejto zmluvy predložiť prenajímateľovi právoplatné stavebné povolenie na stavbu štvorpodlažných podzemných garáží. Za nesplnenie tejto povinnosti je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu za každý deň omeškania v sume 2 500,- Sk/deň, pokiaľ takéto nesplnenie bolo spôsobené konaním alebo nečinnosťou nájomcu.
- 7./Nájomca je povinný v lehote do 36 mesiacov od podpisu tejto nájomnej zmluvy predložiť prenajímateľovi právoplatné kolaudačné rozhodnutie. Za nesplnenie tejto povinnosti je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu za každý deň omeškania v sume 40 000,- Sk/deň, pokiaľ takéto nesplnenie bolo spôsobené konaním alebo nečinnosťou nájomcu.
- 8./Nájomca na prenajatom pozemku preberá povinnosti prenajímateľa ako vlastníka, ktoré vyplývajú zo všeobecne záväzných nariadení hlavného mesta SR Bratislavy a mestskej časti Bratislava Staré Mesto v platnom znení, týkajúce sa dodržiavania čistoty, poriadku, udržiavania mestskej zelene a zimnej údržby, VZN č. 3/1991, 7/1991, 3/1993, 8/1993, a ktoré vyplývajú zo všeobecných platných právnych predpisov týkajúcich sa najmä protipožiarnej ochrany, hygienických predpisov, bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, vyhlášok Slovenského úradu bezpečnosti práce, ochrany majetku v znení neskorších predpisov.
- 9./Zodpovednosť za škody na predmete nájmu sa riadi príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.

10./Nájomca je povinný najneskôr do 14 dní po ukončení nájmu bezodplatne previesť vlastnícke práva k štvorpodlažným podzemným garážam do majetku hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy a odovzdať mu predmet nájmu.

11./Nájomca sa zaväzuje, bez zbytočného odkladu v lehote do 30 dní od nastania rozhodujúcej skutočnosti, oznámiť prenajímateľovi každú zmenu svojej právnej subjektivity ako aj iné skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť nájom. Za nesplnenie tejto povinnosti je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu za každý deň omeškania vo výške 20 000,- Sk/deň.

12./Zmluvné strany sa dohodli, že:

a./všetky finančné plnenia nájomcu podľa tejto zmluvy sa považujú za uhradené dňom pripísania na účet prenajímateľa,

b./prenajímateľ je oprávnený požadovať od nájomcu náhradu škody spojenú s porušením povinností nájomcu, ak tento neodstráni porušenie povinností do 30 dní od upozornenia prenajímateľa.

13./Ak počas trvania platnosti tejto zmluvy sa zmenia zákony, právne predpisy alebo iné zákonné ustanovenia a spôsobia prenajímateľovi navyše náklady, má prenajímateľ právo tieto navyše náklady nájomcovi osobitne vyúčtovať.

14./Nájomné právo podľa tejto zmluvy podlieha zápisu v katastri nehnuteľností.

15./Nájomca dáva súhlas na zápis bezodplatného prevodu vlastníckeho práva k štvorpodlažným podzemným garážam po uplynutí doby nájmu na vlastníka hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislavu do katastra nehnuteľností.

16./Závazky nájomcu a prenajímateľa prechádzajú aj na ich právnych nástupcov.

Čl.VI.

Záverečné ustanovenia

1./Tento nájom schválilo Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy uznesením č. 619 zo dňa 23. 10. 1997, ktoré tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy, ako príloha č.2.

2./Ku zmene dohodnutých podmienok môže dôjsť len na základe vzájomnej dohody zmluvných strán formou písomného dodatku alebo ak to vyplýva zo zmien a doplnkov platných všeobecne záväzných právnych predpisov.

3./Právne vzťahy touto zmluvou neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatnými platnými všeobecne záväznými právnymi predpismi. Právne spory sa zmluvné strany zaväzujú v prvom rade riešiť dohodou zmluvných strán, až v prípade, keď sa nenájde riešenie dohodou, budú sa riešiť právne spory pred súdmi Slovenskej republiky a v zmysle platného právneho poriadku Slovenskej republiky.

4./Zmluva je vyhotovená v 9 - tich rovnopisoch s platnosťou originálu, 5 x pre zápis do katastra nehnuteľností, 2 x pre prenajímateľa a 2x pre nájomcu.

5./Prenajímateľ sa zaväzuje podať, podľa Zák.č.162/95 z.z., návrh na zápis do katastra, najneskôr do 5 pracovných dní odo dňa podpisu tejto zmluvy, na Okresnom úrade Bratislava I, odbore katastrálnom. Kópiu návrhu zašle prenájomcovi.

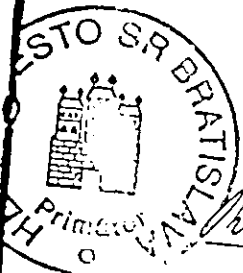
6./Zmluvné strany vyhlasujú, že túto zmluvu uzavreli slobodne a vážne, nie v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, prečítali ju, porozumeli jej a nemajú proti jej forme a obsahu žiadne výhrady, čo potvrdzujú vlastnoručnými podpismi.

7./Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu a účinnosť dňom 01.02.1998.

8./Nájomné právo k pozemku, podľa tejto nájomnej zmluvy predloží prenájomcovi na zápis záznamom do listu vlastníctva v katastri nehnuteľností. Zmluvné strany sa dohodli, že správne poplatky spojené s týmto zápisom bude znašať nájomca.

V Bratislave dňa: 30.1.1998

V Bratislave dňa: 30.1.1998



Peter Kresánek
Peter Kresánek
primátor hlavného mesta SR
Bratislavy

v v *Francois De Stoop*
Guy Votron
Bratcarl, s.r.o.

Počet listov: 7

Prílohy:

1. výpis z obchodného registra
2. uznesenie MsZ
3. splnomocnenie

Dodatok č. 1 k zmluve o nájme č. 059504929700

Zmluvné strany:

Hlavné mesto SR Bratislava
Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava
Zastúpené: Petrom Kresánkom, primátorom
IČO: 603 481
a
Bratcarl, a. s.
Hviezdoslavovo nám. 3, 811 03 Bratislava
Zastúpená: Gautierom Vaneyckom, predsedom predstavenstva
Vladimírou Vydrovou, členkou predstavenstva
IČO: 35 701 331
DIČ: 35 701 331/600

sa dohodli na týchto zmenách a doplnkoch nájomnej zmluvy č. 059504929700:

I.

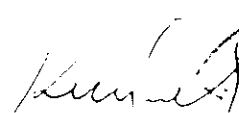
V článku I. bod 1. sa slová „geometrického plánu č. 17389119-3/98 zo dňa 27. 1. 1998“ nahrádzajú slovami „geometrického plánu č. 51/98 zo dňa 25. 9. 1998“ a slová „parcelné číslo 21 378/7 vo výmere 2718 m², zastavaná plocha, parcelné číslo 21 378/9 vo výmere 521 m², zastavaná plocha, o celkovej výmere 3239 m²“ sa nahrádzajú slovami „parcelné číslo 21 378/7 vo výmere 2832 m², zastavaná plocha“. Kópia geometrického plánu je pripojená k tomuto dodatku.

II.

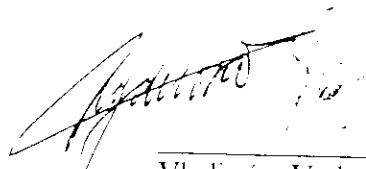
V ostatných častiach ostáva nájomná zmluva zo dňa 30. 1. 1998 nezmenená a tento dodatok tvorí jej neoddeliteľnú časť. Vyhotovuje sa v šiestich rovnopisoch, z toho štyri obdrží prenajímateľ a dva nájomca. Zmluvné strany ho na znak svojho súhlasu potvrdili svojimi podpismi.

Tento dodatok sa stáva platným a účinným dňom podpisu.

V Bratislave, dňa


Peter Kresánek
primátor hl. mesta SR
Bratislavy




Vladimíra Vydrová
Gautier Vaneyck
Bratcarl, a. s.

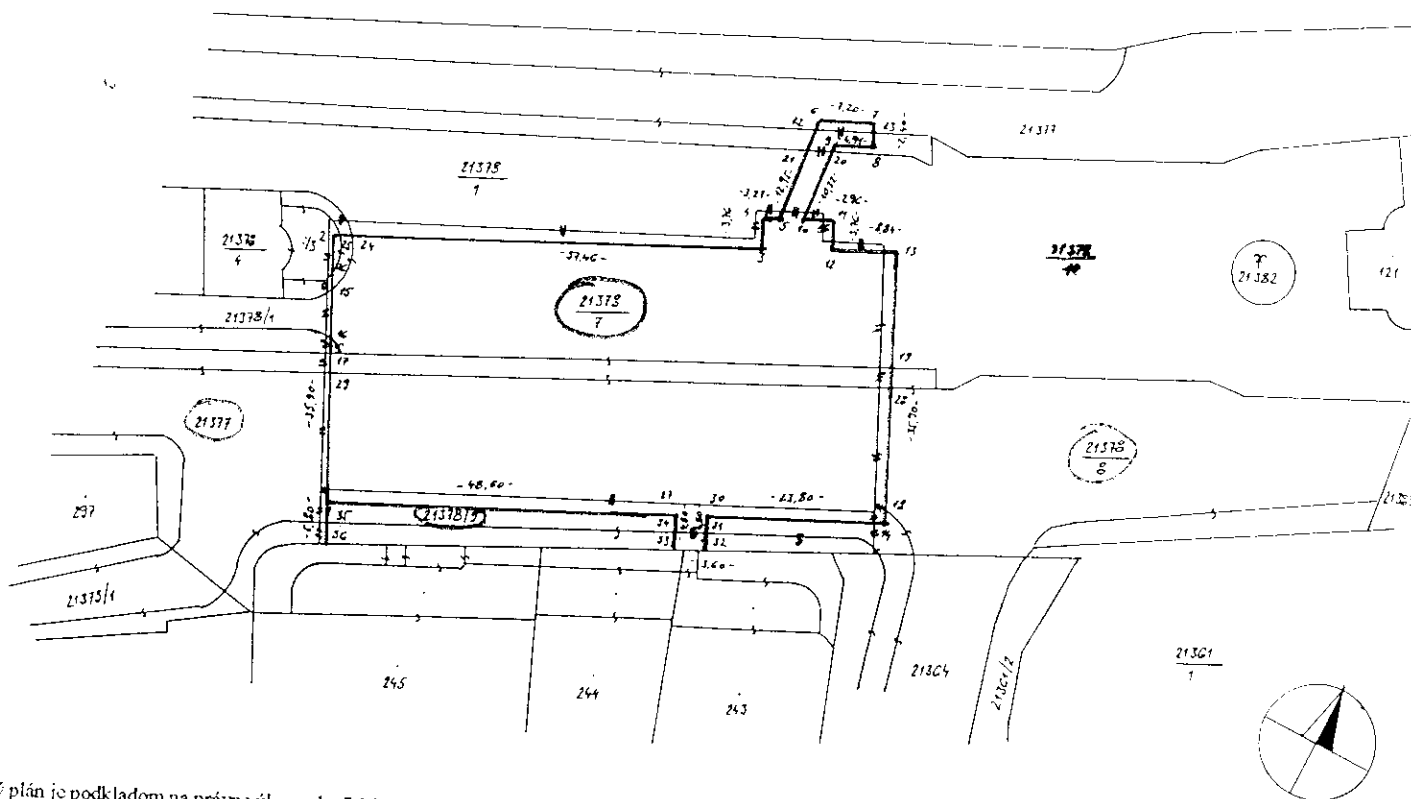
VÝKAZ VÝMER

Doterajší stav					Zmeny					Nový stav						
Číslo			Výmera		Druh	Diel	k parcele číslo	m ²	od parcely číslo	m ²	Číslo		Výmera		Druh	Vlastník, nájomca - držiteľ (adresa)
PK vločky	parcely										parcely		ha m ²			
LV	PK	KN	ha	m ²							ha	m ²				
Stav právny je totožný s registrom C KN																
1656		21377		8990	zast. pl.						21377		8982	zast. pl.	Doterajší	
1656		21378/1		8046	zast. pl.						21378/1		6066	zast. pl.	Doterajší	
1656		21378/3		68	ost. pl.						21378/3		77	ost. pl.	Doterajší	
1656		21378/7	×	2718	zast. pl.						21378/7	×	2832	zast. pl.	Doterajší	
1656		21378/8		1451	zast. pl.						21378/8		1535	zast. pl.	Doterajší	
1656		21378/9	×	521	zast. pl.						21378/9		260	zast. pl.	Doterajší	

Spolu:			2	1794							21378/10		2042	zast. pl.	Doterajší	

2 1794																

K DODATKU č. 1



Geometrický plán je základom na právne úkony, keď údaje doterajšieho stavu výkazu výmer sú zhodné s údajmi platných výpisov z katastra nehnuteľnosti

GEODET Ing. Boris Gabura Družicová 12 821 02 BRATISLAVA IČO: 173 89 119		Kraj Bratislavský	Okres Bratislava I.	Obec Bratislava - Staré Mesto
Vyhotoviteľ:		Kat. územie Staré Mesto	Číslo plánu 51/98	Mapový list č. Bratislava 9-0/41
GEOMETRICKÝ PLÁN na oddelenie pozemku (parc. č. 21378/7,10)				
Vyhotovil		Autorizačne overil		Úradne overil
Dňa: 25. 9. 1998	Meno: Ing. Boris Gabura	Dňa: 28. 9. 1998	Meno: Ing. Erik Ondrejčka	Dňa: Číslo:
Nové hranice boli v prírode označené klincami		Náležitosti a presnosťou zodpovedá predpisom		Úradne overené podľa § 9 zákona NR SR č.215/1995 Z.z. o geodézii a kartografii
Záznam podrobného merania (meračský náčrt) č. 3291		Pečiatka a podpis		Pečiatka a podpis
Súradnice bodov označených číslami a ostatné meračské údaje sú uložené vo všeobecnej dokumentácii				

15.1.2002

Dodatok č. 2
k Zmluve o nájme pozemku č. 05 95 0492 97 02

Zmluvné strany :

1. **Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava**
zastúpené : Jozefom Moravčíkom, primátorom mesta
Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava
Bankové spojenie : VÚB Bratislava – mesto
Číslo účtu : 1368287251/0200
Variabilný symbol : 59504929702
IČO : 603 481

ďalej len „prenajímateľ“

a

2. **BRATCARL, a.s.**
Hviezdoslavovo nám. 3, 811 02 Bratislava
zastúpená : Gautier Vaneyck, predseda predstavenstva
Mgr. Vladimíra Vydrová, členka predstavenstva
IČO : 35 701 331
DIČ : 35 701 331/600

ďalej len „nájomca“

Článok 1
Predmet dodatku

1. Zmluvné strany sa dohodli na doplnení čl. I, čl. II., čl. III a čl. VI Zmluvy o nájme pozemku č. 05 95 0492 97 01.
2. Čl. I. sa dopĺňa nasledovne. Za ods. 1, písm. a) sa dopĺňa nové ustanovenie a.a, ktoré znie :
„a.a
Závazok prenajímateľa, z titulu vlastníctva prenajať nájomcovi za podmienok určených v tejto zmluve pozemok parc. č. 21361/3 – zastavaná plocha o výmere 42 m², parc. č. 21364/5 – zastavaná plocha o výmere 151 m² a parc. č. 21378/18 – zastavaná plocha o výmere 204 m², ktoré boli vytvorené na základe GP č. 7/2002, IČO : 37564811, za účelom výstavby vjazdu do podzemných garáží.“
3. V čl. II. sa za ods. 1.) dopĺňa ods. 2.), ktorý znie :
„2.) Pri pozemkoch špecifikovaných v čl. I ods. 1 písm. a.a začína nájomná doba plynúť od 1.11.2002.“

4. V čl. III. sa za ods. 3.) vkladá nový ods. 4.), ktorý znie :
„4.) Za pozemky špecifikované v čl. II. ods. 1.) písm. a.a sa nájomca zaväzuje uhrádzať nájomné vo výške 330,-Sk/m2/rok, celkom 130 010,-Sk/rok, a to vždy k 15. januáru bežného roka.
Alikvótnu časť za obdobie od 1.11.2002 – 31.12.2002 vo výške 21 669,-Sk sa nájomca zaväzuje uhradiť najneskôr do 30 dní od obojstranného podpisu zmluvy.

5. V čl. VI. sa v ods. 1.) dopĺňa nasledujúca veta :
„Dodatok k zmluve schválilo Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy na svojom zasadnutí dňa 10.10.2002 uznesením č. 957/2002.“

6. V čl. VI sa v ods. 5.) dopĺňa nasledovná veta :
„Dodatok k zmluve predloží prenajímateľ na záznam do katastra nehnuteľností do 20 dní potom, ako mu nájomca hodnoverným spôsobom preukáže, že uhradil alikvótnu časť nájomného za rok 2002.“

Článok 2

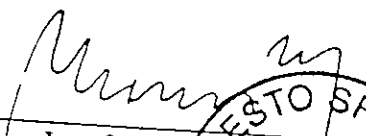
Ostatné ustanovenia zmluvy zostávajú bezo zmien.

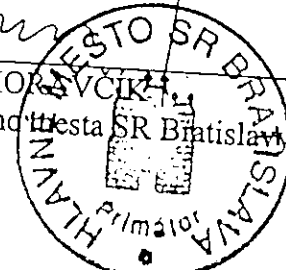
Článok 3

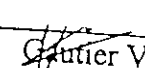
Zmluvné strany si zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a nemajú voči nej žiadne výhrady. Na znak súhlasu ju potvrdzujú svojimi obojstrannými podpismi.

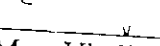
Prenajímateľ : 28 NOV. 2002
Hlavné mesto SR Bratislava

Nájomca : 28 NOV. 2002
BRATCARL, a.s.


Jozef MORAVČÍK
primátor hlavného mesta SR Bratislavy




Gaétan VANEYCK
predseda predstavenstva


Mgr. Vladimíra VYDROVÁ
členka predstavenstva

~~SECRET~~

243

AXIS GEO

21361/1

ϕ 21361/2

Palackého

21364/1

Mostov

-21354

ϕ 21361/2

VÝKAZ VÝMER

Doterajší stav					Zmeny					Nový stav					
Číslo			Výmera		Druh pozemku	Diel	k parcele číslo	m ²	od parcely číslo	m ²	Číslo parcely	Výmera		Druh pozem.	Vlastník nájomca-držiteľ adresa
PK ožky	parcely											ha	m ²		
LV	PK	KN	ha	m ²								ha	m ²		
Stav právny je totožný s registrom C KN															
1656		21361/1	1540		ost. pl.						21361/1	1538		ost. pl. (iná plocha)	Hlavné mesto SR Bratislava Primaciálne nám. 1 Bratislava
1656		21361/2	133		ost. pl.						21361/2	93		ost. pl. (iná plocha)	detto
											21361/3	42		zast. pl. (miest. kom.)	detto
1656		21364	2614		zast. pl.						21364/1	2463		zast. pl. (miest. kom.)	detto
											21364/5	151		zast. pl. (miest. kom.)	detto
1656		21378/8	1535		zast. pl.						21378/8	1109		zast. pl. (miest. kom.)	detto
											21378/18	204		zast. pl. (miest. kom.)	detto
											21378/19	222		zast. pl. (miest. kom.)	detto
Spolu:			5822									5822			



Geometrický plán je podkladom pre právne úkony, keď údaje doterajšieho stavu výkazu výmer sú zhodné s údajmi platných výpisov z katastra nehnuteľností

Vyhotovitel Ing. Robert Kratochvíla AXISGEO Klemensova 12 811 09 BRATISLAVA IČO: 37564811		Kraj Bratislavský	Okres Bratislava I.	Obec Bratislava - m.č. Staré Mesto
		Kat. územie Staré Mesto	Číslo plánu 7/2002	Mapový list Bratislava 9-0/41
GEOMETRICKÝ PLÁN				
Vyhotovil		Autorizačne overil		Uradne overil
Dňa: 26.6.2002	Meno: Ing. Robert Kratochvíla	Dňa: 27.6.2002	Meno: Ing. Marek Javor	Meno: Ing. Jozef Javor
Nové hranice boli v prírode označené klincom v asfalte		Náležitosťami a presnosťou zodpovedá predpisom		Uradne overené podľa § 9 zákona NR SR č.215/1995 Z.z. o geodézii a kartografii
4879		Pečiatka a podpis		Pečiatka a podpis
Súradnice bodov označených číslami a ostatné meračské údaje sú uložené vo všeobecnej dokumentácii				

Dodatok 3
k Zmluve o nájme pozemku č. 05 95 0492 97 03

Zmluvné strany :

1. Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava

zastúpené : Andrejom Ďurkovským, primátorom mesta

Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava

Bankové spojenie : VÚB Bratislava – mesto

Číslo účtu : 1368287251/0200

Variabilný symbol : 59504929703

IČO : 603 481

d'alej len „prenajímateľ“

a

2. BRATCARL, a.s.

Hviezdoslavovo nám. 3, 811 02 Bratislava

zastúpená : Gautier Vaneyck, predseda predstavenstva

Mgr. Vladimíra Vydrová, členka predstavenstva

IČO : 35 748 516

DIČ : 35 748 516/600

d'alej len „nájomca“

Článok 1
Predmet dodatku

Zmluvné strany uzatvorili dňa 30.1.1998 nájomnú zmluvu č. 05 95 0492 97 00 platnú od 1.1.1998 do 31.1.2028 na pozemky o celkovej výmere 3239 m².

Za uvedené pozemky uhradil nájomca nájomné na 5 rokov dopredu v sume 3 239 000,–Sk, t.j. 200,–Sk/m²/rok.

Dodatkom č. 1 k uvedenej zmluve zo dňa 20.1.1999 sa výmera prenajímaných pozemkov zmenšila o 407 m² pričom nájomné zostalo v nezmenenej výške.

Dodatkom č. 2 k zmluve sa výmera prenajímaných pozemkov opätovne zvýšila o 397 m², pričom nájomné za túto výmeru bolo stanovené vo výške 330,–Sk/m²/rok.

Za obdobie od 1.2.1998 – 31.1.2003 uhradil nájomca sumu 3 239 000,–Sk zo základnej zmluvy, a za dobu od 1.11.2002 – 31.12.2002 sumu 21 669,–Sk z dodatku č. 2.

Celková suma, ktorá by mala byť k 31.1.2003 uhradená je 2 945 903,–Sk, (t.j. 3239 m² x 200,–Sk za obdobie od 1.1.1998 do 31.1.1999 + 2832 m² x 200,–Sk za obdobie od 1.2.1999 do 31.1.2000 + 2832 m² x 200,–Sk za obdobie od 1.2.2000 do 31.1.2001 + 2832 m² x 200,–Sk za obdobie od 1.2.2001 do 31.1.2002 + 2832 m² x 200,–Sk za obdobie od 1.2.2002

do 31.1.2003 + 32 503,-Sk za obdobie od 1.11.2002 do 31.1.2003 za výmeru 397 m2),
rozdiel medzi uvedenými sumami je 314 766,-Sk.

Článok 2 Úhrada nájomného

1. Zmluvné strany sa dohodli, že ročné nájomné (vždy od 1.2. do 31.1. bežného roku) bude splatné dopredu k 31.1. bežného roku v sume 697 410,-Sk (566 400,-Sk za 2832 m2 a 131 010,-Sk za 397 m2).

2. Za obdobie od 1.2.2003 do 31.1.2003 bude nájomné znížené o sumu 314 766,-Sk, tzn. nájomca uhradí sumu 382 644,-Sk najneskôr do 30 dní odo dňa podpísania tohto dodatku.

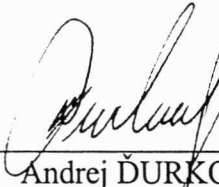
3. Tieto ustanovenia o úhrade nájomného nahrádzajú obdobné ustanovenia v základnej zmluve a jej dodatkoch.

Článok 3 Záverečné ustanovenia

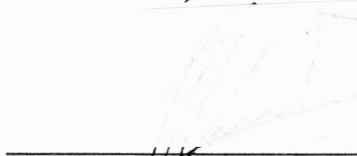
1. Ostatné ustanovenia zmluvy v znení dodatkov zostávajú bezo zmien.

2. Zmluvné strany si zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a nemajú voči nej žiadne výhrady. Na znak súhlasu ju potvrdzujú svojimi obojstrannými podpismi.

Prenajímateľ : 17 FEB. 2003
Hlavné mesto SR Bratislava


Andrej ĎURKOVSKÝ 2
primátor hlavného mesta SR Bratislavy

Nájomca : 17 FEB. 2003
BRATCARL, a.s.


Gautier VANEYCK
predseda predstavenstva


Mgr. Vladimíra VYDROVÁ
členka predstavenstva

Dodatok č. 4 k Zmluve o nájme č.05 95 0492 97 00

Uzavretý medzi:

1.Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava

Primaciálne námestie č.1, 814 99 Bratislava

zastúpené: Andrejom Ďurkovským, primátor hlavného mesta SR Bratislavy

IČO:603 481

/ďalej len prenajímateľ/

a

2.BRATCARL, a. s.

Hviezdoslavovo námestie č. 3, 811 03 Bratislava

zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I. oddiel: , vložka číslo: 1782/B

zastúpená: Gautier Vaneyck, predseda Predstavenstva

Vladimíra Vydrová, členka Predstavenstva

IČO:35 748 516

DIČ:2020271484

/ďalej len nájomca/

Nakoľko:

Prenajímateľ a nájomca uzavreli dňa 30.01.1998 nájomnú zmluvu č.05 95 0492 97 00 a Dodatok č.1 z 22.12.1998, Dodatok č. 2 z 28.11.2002 a Dodatok č. 3 zo 17.02.2003 k tejto zmluve (nájomná zmluva v znení jej Dodatkov č.1, 2, 3 ďalej ako „Nájomná zmluva“), predmetom ktorej bol nájom nehnuteľnosti opísanej v Nájomnej zmluve. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli na doplnení Nájomnej zmluvy v znení uvedenom v tomto Dodatku:

Nájomná zmluva sa mení a dopĺňa nasledovne:

Článok I, bod 9 sa ruší a nový bod 9 znie:

Nájomca sa zaväzuje najneskôr 31.1.2028 uzavrieť s prenajímateľom zmluvu o bezodplatnom prevedení vlastníckeho práva k štvorpodlažným podzemným garážam do majetku hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy s platnosťou dňom podpisu a s účinnosťou v posledný deň trvania nájomného vzťahu, najneskôr však v posledný deň tridsiateho roku plynutia nájmu ku pozemkom podľa tejto zmluvy.

V prípade predčasného ukončenia nájmu platia ustanovenia čl. IV tejto zmluvy.

Zmluva o bezodplatnom prevode vlastníckeho práva k štvorpodlažným garážam do majetku hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy podlieha rozhodnutiu o povolení vkladu v katastri nehnuteľností. Správny poplatok a daň z prevodu nehnuteľnosti znáša nájomca.

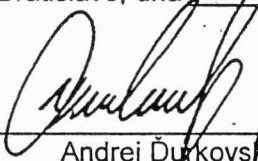
Článok I sa dopĺňa novým bodom 12, ktorý znie:

Nájomca sa zaväzuje uzavrieť poisťnú zmluvu, a po celú dobu nájmu túto zmluvu udržiavať v platnosti, na poistenie štvorpodlažnej podzemnej garáže pre prípad jej poškodenia, zničenia alebo iných škôd, ktoré na nej vzniknú (poistenie proti ohňu, proti živelným pohromám, a pod.) počas celej doby nájmu. Kópiu tejto zmluvy sa nájomca zaväzuje predložiť prenajímateľovi v lehote do 31.07.2004. V prípade nesplnenia tejto povinnosti sa nájomca zaväzuje zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 5.000,- Sk za každý aj začatý deň omeškania so splnením tohto záväzku. Zmluvná pokuta je splatná v lehote troch dní odo dňa, kedy bude nájomcovi doručená výzva na jej zaplatenie. Náhrada škody týmto ustanovením nie je dotknutá.

Nájomná zmluva podpísaná 30.1.1998 v znení jej Dodatkov č. 1, 2, 3 zostávajú plne platné a účinné, pričom sú predmetom doplnenia obsiahnutého len v tomto Dodatku.

Zmluvné strany vyjadrili súhlas s touto dohodou svojim podpisom.

V Bratislave, dňa - 2 JÚL 2004 2004


Andrej Ďurkovič
primátor hl. mesta SR Bratislava



BRATCARL a.s.

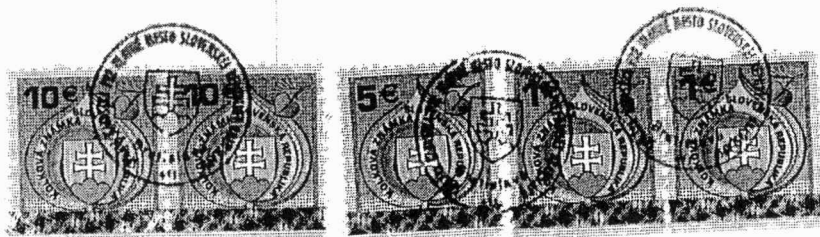
Hviezdoslavovo nám. 3

811 02 Bratislava

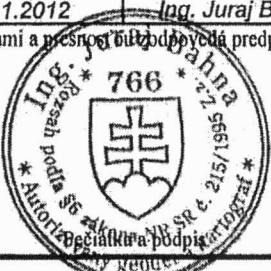
35 748 516, DIČ: 2020271484

IČ DPH: SK2020271484


Vladimíra Vydrová – člen predstavenstva
Gautier Vaneyck – predseda predstavenstva
Bratcarl, a.s.



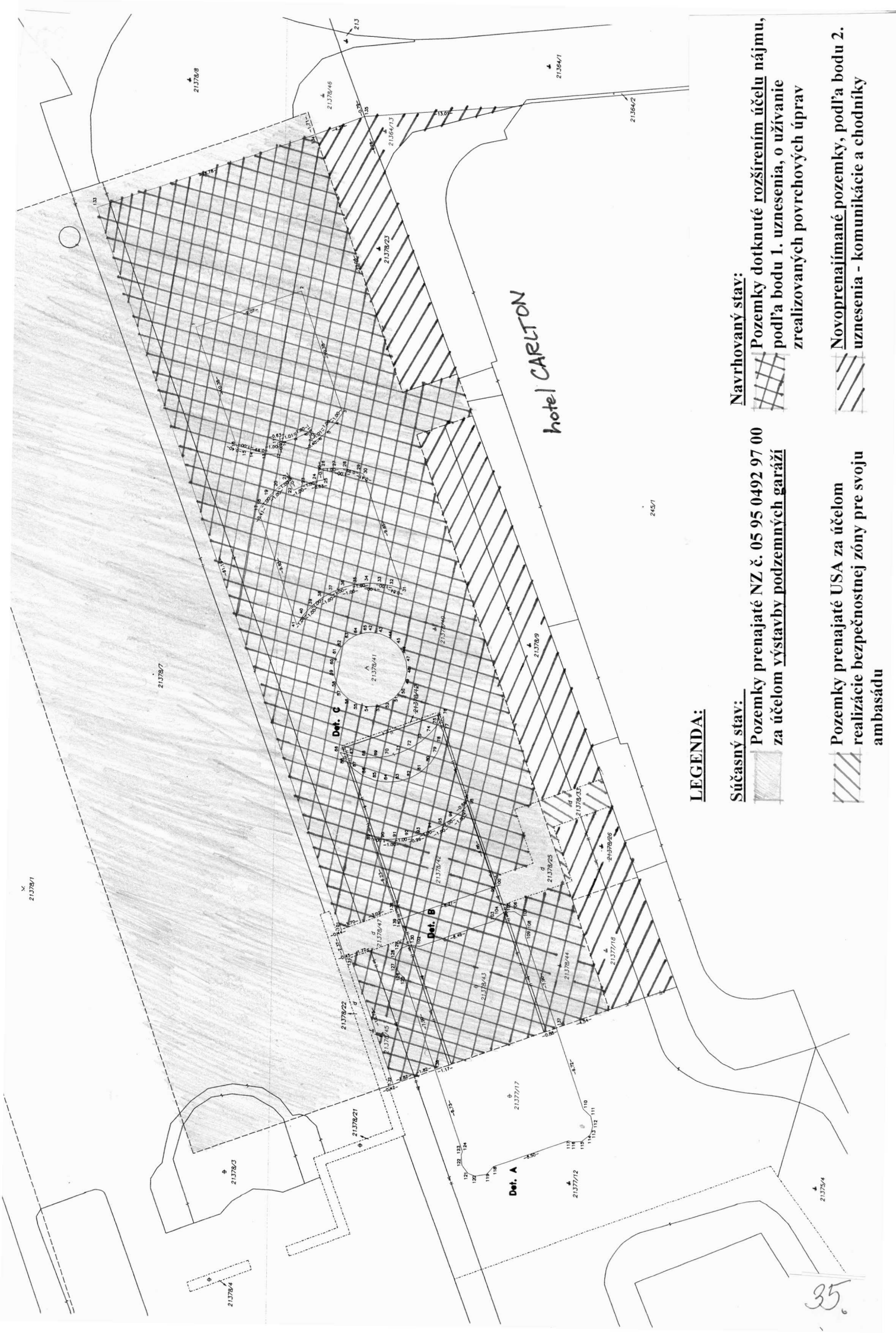
Geometrický plán je podkladom na právne úkony, keď údaje doterajšieho stavu výkazu výmer sú zhodné s údajmi platných výpisov z katastra nehnuteľností

Vyhoviteľ  Prešovská 149/1 094 31 Hanušovce nad Topľou		Kraj Bratislavský	Okres Bratislava I	Obec BA-m.č. Staré Mesto
		Kat. územie Staré Mesto	Číslo plánu 19/2012	Mapový list č. Bratislava 9-0/41
		GEOMETRICKÝ PLÁN na oddelenie pozemkov p.č. 21364/13, 21377/17,18, 21378/40,41,42,43,44,45,46,47.		
Vyhotoval		Autorizačne overil		Úradne overil Meno: Ing. Vlčková Monika
Dňa : 29.11.2012	Meno : Ing. Viktor Opál	Dňa : 29.11.2012	Meno : Ing. Juraj Bahna	Dňa : 19 DEC. 2012 Číslo: 26712012
Nové hranice boli v teréne označené múrom		Náležitostami a presnosťou podľa predpisom		Úradne overené podľa § 9 zákona NR SR č. 215/1995 Z.z. o geodézii a kartografii
Záznam podrobného merania (meračský náčrt) č. 8175 E				
Súradnice bodov označených číslami a ostatné meračské údaje sú uložené vo všeobecnej dokumentácii				

VÝKAZ VÝMER

str. 1

Doterajší stav					Zmeny					Nový stav					
Číslo			Výmera		Druh pozemku	Diel	k parcele číslo	m ²	od parcely číslo	m ²	Číslo parcely	Výmera		Druh pozemku	Vlastník, (iná opráv. osoba) adresa, (sídlo)
PK vložky	parcely											ha	m ²		
LV	PK	KN	ha	m ²											
Stav právny je totožný s registrom C KN															
1656		21364/1		1154	zast.pl.						21364/1	1137		zast.pl. 22	Doterajší
											21364/13	17		zast.pl. 22	detto
1656		21377/12		514	zast.pl.						21377/12	367		zast.pl. 22	detto
											21377/17	93		ost.pl. 31	detto
											21377/18	85		zast.pl. 22	detto
1656		21378/7		2783	zast.pl.						21378/7	1407		zast.pl. 16 20	detto
1656		21378/9		160	zast.pl.						21378/9	160		zast.pl. 22	detto
1656		21378/12		2	zast.pl.						21378/12			zaniká	
1656		21378/22		24	zast.pl.						21378/22	12		zast.pl. 16 20	detto
1656		21378/23		122	zast.pl.						21378/23	100		zast.pl. 22	detto
1656		21378/26		32	zast.pl.						21378/26			zaniká	
											21378/40	1078		zast.pl. 22	detto
											21378/41	28		ost.pl. 31	detto
											21378/42	52		zast.pl. 28	detto
											21378/43	105		ost.pl. 31	detto
											21378/44	110		zast.pl. 22	detto
											21378/45	5		zast.pl. 22	detto
											21378/46	23		zast.pl. 22	detto
											21378/47	12		zast.pl. 16 20	detto
Spolu:				4791								4791			
Legenda: kód spôsobu využívania: 16 – Pozemok, na ktorom je postavená nebytová budova označená súpisným číslom 22 – Pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba – cestná, miestna a účelová komunikácia... 28 – Pozemok, na ktorom je postavený vstupný portál do podzemnej stavby alebo pivnice 31 – Pozemok, na ktorom je botanická a zoologická záhrada, skanzen, amfiteáter, pamätník a iné															
kód druhu stavby: 20 – Iná budova															



LEGENDA:

Súčasný stav:

Pozemky prenajaté NZ č. 05 95 0492 97 00
za účelom výstavby podzemných garáží

Navrhovaný stav:

Pozemky dotknuté rozšírením účelu nájmu,
podľa bodu 1. uznesenia, o užívanie
zrealizovaných povrchových úprav

Pozemky prenajaté USA za účelom
realizácie bezpečnostnej zóny pre svoju
ambasádu

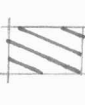
Novoprenajímané pozemky, podľa bodu 2.
uznesenia - komunikácie a chodníky



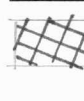
LEGENDA:

Súčasný stav:

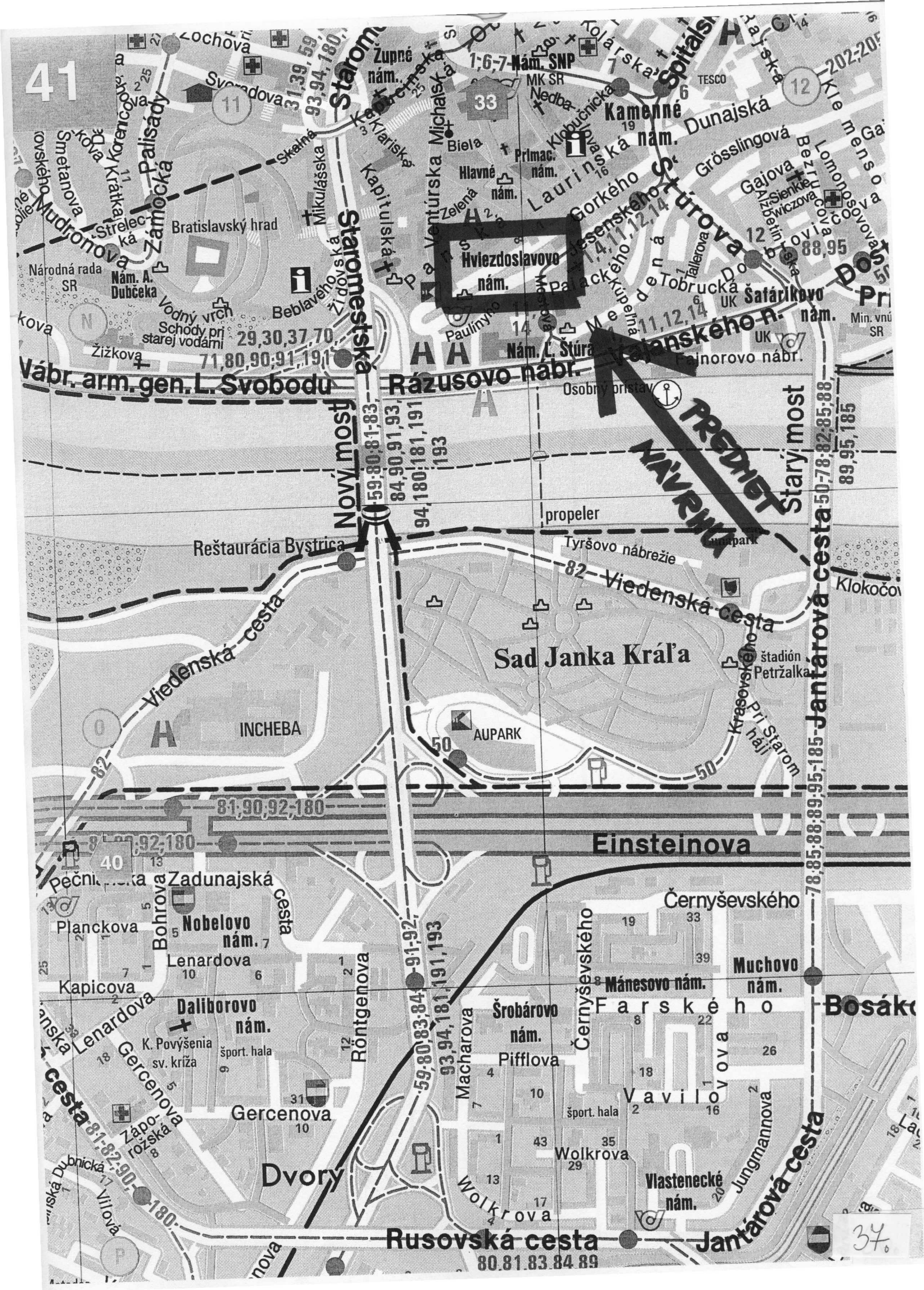
 Pozemky prenájaté NZ č. 05 95 0492 97 00 za účelom výstavby podzemných garáží

 Pozemky prenájaté USA za účelom realizácie bezpečnostnej zóny pre svoju ambasadu

Navrhovaný stav:

 Pozemky dotknuté rozšírením účelu nájmu, podľa bodu 1. uznesenia, o užívanie zrealizovaných povrchových úprav

 Novoprenajímané pozemky, podľa bodu 2. uznesenia - komunikácie a chodníky



MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY

oddelenie územného rozvoja mesta

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

Oddelenie nájomov nehnuteľností

Tu

Váš list číslo/zo dňa

MAGS ONN 51858/12-
400938 z 24. 9. 2012

Naše číslo

MAGS ORM 52179/12-400938 Bc. Ing. arch. Ondriášová/491

MAG 415833/12

Vybavuje/linka

Bc. Ing. arch. Ondriášová/491

Bratislava

9. 10. 2012

Vec

Územnoplánovacia informácia

žiadateľ	Carlton Property, s. r. o.
pozemok parc. číslo	rozsah podľa vyznačenia na Vami priloženej mapke nájom pozemkov za účelom užívania povrchu prenajatých pozemkov (podzemné garáže)
katastrálne územie	Staré Mesto
bližšia lokalizácia pozemku v území	Hviezdoslavovo námestie pred hotelom Carlton

Zaujmové pozemky sú podľa územného plánu hlavného mesta SR Bratislavy v znení zmien a doplnkov súčasťou územia určeného pre funkčné využitie **námestia a ostatné komunikačné plochy** a priliehajú k územiu určenému pre funkčné využitie **občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu, kód funkcie 201, stabilizované územie**.

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

Občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu, kód funkcie 201

Podmienky funkčného využitia plôch

Územia areálov a komplexov občianskej vybavenosti celomestského a nadmestského významu s konkrétnymi nárokmi a charakteristikami podľa funkčného zamerania. Súčasťou územia sú plochy zelene, vodné plochy ako súčasť parteru, dopravné a technické vybavenie, garáže a zariadenia pre požiarnu a civilnú obranu.

Podiel funkcie bývania nesmie prekročiť 30% z celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy.

Spôsoby využitia funkčných plôch

Prevládajúce: zariadenia administratívy, správy a riadenia, zariadenia kultúry a zábavy, zariadenia cirkví a na vykonávanie obradov, ubytovacie zariadenia cestovného ruchu, zariadenia verejného stravovania, zariadenia obchodu a služieb, zariadenia zdravotníctva a sociálnej starostlivosti, zariadenia školstva, vedy a výskumu

Prípustné:

V území je prípustné umiestňovať najmä: integrované zariadenia občianskej vybavenosti, areály voľného času a multifunkčné zariadenia, účelové zariadenia verejnej a štátnej správy, zeleň líniovú a plošnú, zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia

Prípustné v obmedzenom rozsahu:

V území je prípustné umiestňovať v obmedzenom rozsahu najmä: bývanie v rozsahu do 30% z celkových nadzemných podlažných plôch funkčnej plochy, zariadenia športu, telovýchovy a voľného času, vedecko – technické a technologické parky, vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene, zariadenia drobných prevádzok výroby a služieb, zariadenia na separovaný zber komunálnych odpadov miestneho významu vrátane komunálnych odpadov s obsahom škodlivín z domácností

Nepripustné:

V území nie je prípustné umiestňovať najmä: zariadenia s negatívnymi účinkami na stavby a zariadenia v ich okolí, rodinné domy, areály priemyselných podnikov, zariadenia priemyselnej a poľnohospodárskej výroby, skladové areály, distribučné centrá a logistické parky, stavebné dvory, autokempingy, stavby na individuálnu rekreáciu, zariadenia odpadového hospodárstva okrem prípustných v obmedzenom rozsahu, tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného významu, stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou

Upozorňujeme, že navrhovaný rozsah užívania povrchu zasahuje do pešej promenády a zaberá až cca ½ jej šírky až pred pomník Pavla Országa Hviezdoslava. Navrhnuté riešenie z tohto dôvodu pokladáme za nevhodné a nepodporujeme ho. Odporúčame povrch užívať iba v rozsahu aktuálneho stavu, t. j. v rozsahu realizovaných stavebných úprav (lavičky, fontána, sadové úpravy a letná terasa).

Komplexné informácie o záujmovom území je možné získať nahliadnutím do územnoplánovacích dokumentácií na adrese http://www.bratislava.sk/vismo/dokumenty2.asp?id_org=700000&id

Územnoplánovacia informácia č. MAGS ORM 52179/12-400938 z 9. 10. 2012 platí jeden rok odo dňa jej vydania, ak nebola schválená nová územnoplánovacia dokumentácia alebo jej zmeny a doplnky, na základe ktorých bola vydaná.

S pozdravom

Ing. Mária Kullmanová
vedúca oddelenia

Bratislava, 10. 10. 2012
Mesto Bratislava
Mestský úrad
Mestské územnoplánovacie
oddelenie
814 99 Bratislava



g. Kúšňák



74

MAGISTRÁT HL. M. SR BRATISLAVY

20-11-2012

Podpis: *443745* Číslo spisu: _____

Podpis: _____ Podpis: _____

Váž. pán

doc. RNDr. Milan Ftáčnik, CSc.
primátor hl. mesta SR Bratislavy
Primaciálne námestie 1
814 99 Bratislava 1

Ing. Andrej Ferko

Váš list číslo

MAGS ONN 51858/2012/411328

Naše číslo

119/48383/2012/MAJ/Fer

Vybavuje/linka

Ing. Andrej Ferko/kl. 220

Bratislava

19.11.2012

Vec: **Stanovisko k rozšíreniu účelu nájmu pozemkov**

Dňa 11.10.2012 ste nás požiadali o vyjadrenie k rozšíreniu účelu nájmu pozemkov parc.č. 21378/7, 12, 22, 25 na Hviezdoslavovom námestí. V danej veci si Vás dovoľujeme informovať, že mestská časť Bratislava-Staré Mesto nemá výhrady voči rozšíreniu účelu nájmu predmetných pozemkov za predpokladu, že pozemky budú využité v súlade s funkčným využitím a platnou reguláciou v zmysle územného plánu.

S úctou



T. R.

PhDr. Tatiana Rosová
starostka mestskej časti

príloha: vyjadrenie odd. územ. rozvoja



Interný list

Pre: Ferko Andrej, Ing., oddelenie majetkové a investičné, referát majetkový

Od: Černík Silvester, Ing. arch., Mgr., oddelenie územného rozvoja, referát územného rozvoja

Číslo
169/48265/2012/OÚR/Cer

Vybavuje
Černík Silvester, Ing. arch.,

Bratislava
16.11.2012

Vec: Informácia o využití pozemkov parc. č. 21378/7, 21378/12, 21378/22, 21378/25 z hľadiska podmienok platnej ÚPD a vyjadrenie k nájmu pozemkov.

Lokalita:	Hviezdoslavovo námestie
K. ú. Staré Mesto parc. č.	21378/7, 21378/12, 21378/22, 21378/25
Zóna:	zóna A zahŕňajúca PZ CMO - stred
Žiadateľ:	oddelenie majetkové a investičné
Žiadosť predložená:	16. 10. 2012
Zámer:	stanovisko k rozšíreniu účelu nájmu

V zmysle platnej územnoplánovacej dokumentácie – Územného plánu hl. mesta SR Bratislavy, v znení neskorších zmien a doplnkov sú parcely č. 21378/7, 21378/12, 21378/22, 21378/25 na Hviezdoslavovom námestí, ktoré by mali byť predmetom nájmu a rozšírenia účelu nájmu, sú súčasťou plôch definovaných ako: Námestia a ostatné komunikačné plochy. Hviezdoslavovo námestie je v zóna A zahŕňajúca PZ CMO – stred.

Bez číselného kódu je v grafickej časti ÚPN legendy funkčného využitia územia začlenená položka (biele plochy):

Námestia a ostatné komunikačné plochy :

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

V území zóny A zahŕňajúcej PZ CMO - stred (vymedzená v zmysle Verejnej vyhlášky MK SR z 10. 8. 2005 - PZ CMO), areál STU (Radlinského – I. Karvaša - nám. Slobody) a časť zóny Pribinova v nadväznosti na juhovýchodnú hranicu zóny (Dostojevského rad, Čulenova, ľavobrežné nábrehie Dunaja):

- rešpektovať výšku jestvujúcej zástavby 21m (6-7 nadzemných podlaží), ak výška štruktúry bloku presahuje v niektorej jeho časti limit 21 m, je v rámci dostavby alebo prestavby bloku možné riešiť zástavbu v intenciách jestvujúcej prevládajúcej výšky objektov tak, aby bola zachovaná charakteristická historická zástavba ulice, resp. mestského bloku a boli zachované proporcie jestvujúcej urbanistickej štruktúry, a tak aby nebola zmenou výškovej konfigurácie narušená urbanistická kompozícia, mierka alebo silueta v dotknutom území mesta,
- v častiach a priestoroch bloku, v ktorom sa nachádza NKP prioritne rešpektovať pri dotváraní bloku jej historickú podlažnosť a výšku.

Záver:

Za predpokladu, že budúce funkčné využitie bude v súlade s platným územným plánom hl. mesta SR Bratislavy, resp. so zreteľom na súčasné funkčné využitie parciel, k nájmu pozemkov nemáme výhrady.

S pozdravom

Ing. arch. Mgr. art. Silvester Černík
vedúci oddelenia územného rozvoja

Co.: TU: OÚR

MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-STARÉ MESTO

č.j.SU-2005/62288/32822/103281-Zu

Bratislava 03.12.2005



Rozhodnutie nadobudlo právoplatnosť

dňa 13. 9. 2006

ROZHODNUTIE

Mestská časť Bratislava – Staré Mesto, ako príslušný špeciálny stavebný úrad pre pozemné komunikácie - miestne komunikácie III., IV. triedy a účelové komunikácie (ďalej len „stavebný úrad“) podľa § 3a ods.3) zákona č.135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov, § 2 písm. a) zákona NR SR č. 416/2001 Z.z. o prechode niektorých pôsobností z orgánov štátnej správy na obce a na vyššie územné celky, § 5 zákona SNR č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení, v znení neskorších predpisov, § 120 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, § 46 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) a VIII. časti Štatútu hlavného mesta SR Bratislavy, na podklade vykonaného konania rozhodol takto:

podľa § 66 stavebného zákona v spojení s § 10 vyhlášky MŽP SR č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona, vydáva toto

stavebné povolenie

stavebníkovi: BRATCARL, a.s., Hviezdoslavovo námestie č.3, 811 02 Bratislava

na stavbu: „Úpravy Hviezdoslavovho námestia Bratislava“ - objekt SO 02 komunikácie a chodníky

podľa overenej dokumentácie na pozemkoch parc.č. 245/1, 21378/7, 21378/9, 21378/12, 21378/19 a 21377 v katastrálnom území Staré Mesto.

Mestská časť Bratislava-Staré Mesto vydala na stavbu súhlas s vydaním stavebného povolenia špeciálnym stavebným úradom podľa § 120 ods.2 stavebného zákona pod číslom č.SU-2005/32823/65870-ST/Kš dňa 29.05.2005 a zmenu dokončenej stavby SO 01 - prekrytie vjazdu do Carlton garáže, sadové úpravy, preložka vpustov dažďovej kanalizácie, parkové osvetlenie, montáž mobiliáru pod č.SU-2005/30978/114465-G/148-Ká dňa 25.11.2005.

Na uskutočnenie stavby sa určujú tieto podmienky:

1. Stavbu realizovať podľa dokumentácie overenej v stavebnom konaní, Ateliér obchodu a cestovného ruchu – Ing.Vladimír Vršanský, Úradnícka ul.č.28, 831 03

DODATOK č. 05 95 0492 97 05
k Zmluve o nájme a o budúcich zmluvách o nájme
č. 05 95 0492 97 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: Československá obchodná banka, a. s.
Číslo účtu: 25828453/7500
IČO: 00603481
DIČ: 2020372596
(ďalej len „prenajímateľ“)

a

2. Obchodné meno: Carlton Property, s.r.o.

sídlo: Hviezdoslavovo námestie 3, 811 02 Bratislava
IČO : 36 860 492
Zastupuje: Eric Assimakopoulos, konateľ spoločnosti
podľa výpisu z Obchodného registra Okresného súdu Bratislava I, oddiel Sro, vložka č. 54960/B
Peňažný ústav: UniCredit Bank Slovakia, a.s.
Číslo účtu : 1698776015/1111
IČ DPH: SK 2022697622
DIČ: 2022697622
(ďalej len „nájomca“)

Článok I
Úvodné ustanovenia

1. Na základe Notárskej zápisnice č. N 389/98, Nz 387/98 zo dňa 7.5.1998 bola spoločnosť **Bratcarl, s.r.o.**, Havlíčkova 14, 811 04 Bratislava, IČO: 35 701 331 **zrušená bez likvidácie** v zmysle ust. § 69 ods. 2 Zák. č. 513/91 Zb. a bolo rozhodnuté o jej **premene na akciovú spoločnosť** s tým, že celý majetok, práva, povinnosti a záväzky zrušenej spoločnosti BRATCARL s.r.o. sa **prevádzajú na spoločnosť BRATCARL a.s.**, IČO 35 748 516.
2. Notárskou zápisnicou N 372/2007, 41146/2007, NCRIfs 40845/2007 zo dňa 15.10.2007 bolo osvedčené rozhodnutie jediného akcionára o **zmene právnej formy** akciovej spoločnosti BRATCARL a.s. na spoločnosť s ručením obmedzeným Bratcarl 1, s.r.o.
3. Rozhodnutím jediného spoločníka zo dňa 04.12.2008 bolo rozhodnuté o **zrušení spoločnosti Bratcarl 1, s.r.o.**, so sídlom Hviezdoslavovo nám. 3, 811 02 Bratislava, IČO: 35 748 516 bez likvidácie a jej **zlúčení so spoločnosťou Slovak Hold Co, s.r.o.**, Rybné nám. 1, 811 02 Bratislava, IČO: 36 860 492, ktorá sa na základe zmluvy o zlúčení spísanej v notárskej zápisnici č. N 456/2008, Nz 55440/2008, NCRIfs 54942/2008 zo dňa 05.12.2008 stáva právnym nástupcom spoločnosti Bratcarl 1, s.r.o. a preberá všetky jej

práva a záväzky. **Zmena obchodného mena spoločnosti z pôvodného Slovak Hold Co, s.r.o. na nové obchodné meno Carlton Property, s.r.o.** Zmena sídla na nové - Hviezdoslavovo nám. 3, 811 02 Bratislava.

4. Zmluvné strany uzavreli dňa 30.1.1998 Zmluvu o nájme č. 05 95 0492 97 00 v znení Dodatku č. 1, Dodatku č. 2 zo dňa 28.11.2002, Dodatku č. 3 zo dňa 17.2.2003 a Dodatku č. 4 zo dňa 2.7.2004 (ďalej len „Zmluva“), predmetom ktorej je nájom pozemkov v Bratislave v k. ú. Staré Mesto, ktoré boli

– geometrickým plánom č. 19/2012 vypracovaným Ing. Viktorom Opálom dňa 29.11.2012, úradne overeným Správou katastra pre hlavné mesto SR Bratislavu dňa 19.12.2012 (ďalej len „GP č. 19/2012“) označené ako:

parc. č. 21378/7 – zastavané plochy	vo výmere 1 407 m ²
parc. č. 21378/22 – zastavané plochy	vo výmere 12 m ²
parc. č. 21378/40 – zastavané plochy	vo výmere 1 078 m ²
parc. č. 21378/41 – ostatné plochy	vo výmere 28 m ²
parc. č. 21378/42 – zastavané plochy	vo výmere 52 m ²
parc. č. 21378/43 – ostatné plochy	vo výmere 105 m ²
parc. č. 21378/44 – zastavané plochy	vo výmere 110 m ²
parc. č. 21378/45 – zastavané plochy	vo výmere 5 m ²
parc. č. 21378/47 – zastavané plochy	vo výmere 12 m ²

– geometrickým plánom č. 24/2007 vypracovaným Ing. Matejom Klepochom dňa 04.04.2007, úradne overeným Správou katastra pre hlavné mesto SR Bratislavu dňa 20.04.2007 označené ako:

parc. č. 21378/25 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 22 m²

s celkovou výmerou 2 831 m², účelom nájmu bola **výstavba podzemných garáží**

a

– geometrickým plánom č. 7/2002 vypracovaným Ing. Robertom Kratochvílom dňa 26.6.2002, ktorý nebol zapísaný v katastri nehnuteľností, označené ako parc. č. 21378/18, parc. č. 21361/3 a parc. č. 21364/5 s celkovou výmerou 397 m², účelom nájmu bola výstavba **vjazdu do podzemných garáží – z Mostovej ulice.**

Nájom bol dojednaný na dobu určitú do 31.1.2028.

5. Zmluvné strany uzatvárajú tento Dodatok č. 05 95 0492 97 05 (ďalej len „dodatok“) z dôvodu správneho označenia nájomcu, rozšírenia účelu nájmu a doplnenia predmetu nájmu.

Článok II

Zmeny zmluvy

- 1. V časti „Zmluvné strany v bode 2“ sa označenie jednej zmluvnej strany (nájomcu):**

„BRATCARL, s.r.o.,
Havlíčkova 14, 811 04 Bratislava
zastúpená: Francois De Stoop, Guy Votron,
peňažný ústav: Tatrabanka, a.s.
číslo účtu. 268 1000 186/1100
IČO: 35 701 331
DIČ: 35 701 331/600“

mení a znie:

„ Obchodné meno: Carlton Property, s.r.o.
sídlo: Hviezdoslavovo námestie 3, 811 02 Bratislava
IČO : 36 860 492
Zastupuje: Eric Assimakopoulos, konateľ spoločnosti
podľa výpisu z Obchodného registra Okresného súdu Bratislava I, oddiel Sro,
vložka č. 54960/B
Peňažný ústav: UniCredit Bank Slovakia, a.s.
Číslo účtu : 1698776015/1111
IČ DPH: SK 2022697622
DIČ: 2022697622 “

2. V Článku I ods. 1 písm. a/ sa za poslednou vetou dopĺňa text v znení:

„ ako aj za účelom **využitia povrchu** pozemkov registra „C“ v k. ú. Staré Mesto, ktoré boli odčlenené GP č. 19/2012, a to pozemkov parc. č. 21378/40 – zastavané plochy vo výmere 1078 m², parc. č. 21378/42 – zastavané plochy vo výmere 52 m², parc. č. 21378/43 – ostatné plochy vo výmere 105 m² a parc. č. 21378/44 - zastavané plochy vo výmere 110 m², **spolu vo výmere 1 345 m²**, za účelom užívania spevnených plôch – komunikácií a chodníkov, 8 parkovacích miest, terasy a sadovej úpravy.
Závazok prenajímateľa **prenechať do užívania** pozemky registra „C“ v k. ú. Staré Mesto, ktoré boli odčlenené GP č. 19/2012, a to pozemky parc. č. 21377/18 – zastavané plochy vo výmere 85 m², parc. č. 21378/9 – zastavané plochy vo výmere 160 m², parc. č. 21378/23 – zastavané plochy vo výmere 100 m² a parc. č. 21364/13 – zastavané plochy vo výmere 17 m², **spolu vo výmere 362 m²**, za účelom **užívania ich povrchu**, na ktorom sú vybudované spevnené plochy – komunikácie a chodníky tak, ako je to vyznačené v kópii z katastrálnej mapy a v GP č. 19/2012, ktoré tvoria neoddeliteľnú súčasť tohto dodatku ako jeho prílohy č. 1 a 2. “

3. V Článku III sa dopĺňajú odseky 9, 10 a 11 v znení:

- „ 9. Nájomné za pozemky **vo výmere 362 m²** prenajaté podľa Článku I ods. 1 písm. a) posledná veta nájomnej zmluvy je stanovené podľa uznesenia Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy č. xxxx/2013 zo dňa 7.2.2013 vo výške 18,00 Eur/m² ročne, čo spolu predstavuje sumu vo výške 6 516,00 Eur ročne (slovom šesťtisícpäťstošestnásť Eur).
10. Pomerná časť nájomného podľa ods. 9 tohto článku sa vypočíta tak, že denné nájomné vypočítané ako 1/365 ročného nájomného sa vynásobí počtom dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tohto dodatku do 31.12.2013. Takto vypočítané nájomné sa nájomca zaväzuje uhradiť do 15 dní od nadobudnutia účinnosti tohto dodatku.
11. Úhradu za užívanie pozemkov **vo výmere 362 m²** bez platne uzatvorenej nájomnej zmluvy za obdobie od 7.2.2011 do nadobudnutia účinnosti tohto dodatku vo výške zodpovedajúcej nájomnému dohodnutému podľa odseku 9 tohto článku, nájomca uznáva ako svoj dlh voči prenajímateľovi čo do dôvodu i výšky a zaväzuje sa ho uhradiť do 15 dní od nadobudnutia účinnosti tohto dodatku. “

4. V Článku III ods. 2 s odkazom na čl. 2 ods. 1 Dodatku č. 3 Zmluvy sa text v znení:

„ročné nájomné vo výške 23 149,78 Eur (697 410,- Sk) “

nahrádza textom v znení:

„ročné nájomné vo výške **30 802,51 Eur**

(18 794,40 Eur/rok za podzemné garáže vo výmere 2 831 m²,

4 348,74 Eur/rok za vjazd do podzemných garáží z Mostovej ulice vo výmere 397 m²,

6 516,00 Eur/rok za spevnené plochy a komunikácie pred hotelom vo výmere 362 m²,

1 143,37 Eur zohľadnená miera inflácie za roky 2010 a 2011)“.

5. V Článku III ods. 5 sa prvá veta mení a znie takto:

„ 5. Ročné nájomné sa nájomca zaväzuje uhrádzať raz ročne vždy do 15. januára príslušného kalendárneho roka na účet prenajímateľa č. 25828453/7500, variabilný symbol VS 595049297 v Československej obchodnej banke, a. s.“

6. V Článku V sa dopĺňajú ods. 17, 18 a 19 v znení:

„17. Nájomca je povinný predložiť prenajímateľovi (prostredníctvom oddelenia nájomov nehnuteľností) kópiu právoplatného kolaudačného rozhodnutia na stavbu komunikácií a chodníkov realizovaných na predmete nájmu do 60 dní od nadobudnutia jeho právoplatnosti. Za nesplnenie tejto povinnosti je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 17,00 Eur za každý, aj začatý deň trvania porušenia tejto povinnosti. V prípade, že právoplatné kolaudačné rozhodnutie nebude vydané do 31.12.2013 je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 300,00 Eur, a to výlučne iba v prípade, ak táto lehota uplynula v dôsledku subjektívneho zavinenia nájomcu. Nájomca sa súčasne zmluvné pokuty podľa tohto odseku zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.

18. Nájomca nie je oprávnený obmedziť užívanie povrchu predmetu nájmu verejnosťou, s výnimkou užívania 8 parkovacích miest, ktoré je oprávnený užívať výlučne nájomca. Za nesplnenie tejto povinnosti je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 1 000,00 Eur, a to aj opakovane. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa tohto odseku zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.

19. Nájomca je povinný rešpektovať vedenie verejného osvetlenia a zabezpečiť nepretržitý prístup k verejnému osvetleniu na výkon údržby. Za nesplnenie povinnosti podľa tohto odseku má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 1 000,00 Eur. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry. “

7. Nájomca berie na vedomie a zaväzuje sa rešpektovať bezpečnostné prvky vybudované v rámci bezpečnostnej zóny pre ambasádu U.S.A. Bratislava, Hviezdoslavovo námestie, nachádzajúce sa na pozemkoch v k. ú. Staré Mesto, a to pozemku parc. č. 21378/25 – zastavané plochy a nádvorcia vo výmere 22 m², ktorý je evidovaný v katastri nehnuteľností na liste vlastníctva č. 1656 a pozemkoch, ktoré boli GP č. 19/2012 oddelené ako pozemky parc. č. 21378/22 – zastavané plochy vo výmere 12 m² a parc. č. 21378/47 – zastavané plochy vo výmere 12 m².

Článok III

Záverečné ustanovenia

1. V súlade s ustanovením § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, tento dodatok schválilo Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy uznesením č./2013 zo dňa 27.2.2013, ktorého odpis je neoddeliteľnou súčasťou tohto dodatku ako jeho príloha č. 3.
2. Ostatné ustanovenia Zmluvy, nedotknuté týmto dodatkom, zostávajú bez zmeny.
3. Tento dodatok je neoddeliteľnou súčasťou Zmluvy a je vyhotovený v 8-ich vyhotoveniach s platnosťou originálu, z ktorých po jeho podpísaní, prenajímateľ dostane 6 a nájomca 2 vyhotovenia.
4. Prílohami tohto dodatku sú:
Príloha č. 1 Kópia z katastrálnej mapy;
Príloha č. 2 GP č. 19/2012; a
Príloha č. 3 Uznesenie Mestského zastupiteľstva hl. mesta SR Bratislavy č./2013 zo dňa 27.2.2013.
5. 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.
6. 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

V Bratislave dňa

Prenajímateľ :

Hlavné mesto SR Bratislava

Nájomca :

Carlton Property, s. r. o.

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

.....
Eric A s s i m a k o p o u l o s
konateľ spoločnosti

K bodu č. 8

Návrh na doplnenie uznesenia MsZ č. 619/1997 zo dňa 23.10.1997 prijatého k návrhu na dlhodobý nájom pozemkov v Bratislave, k. ú. Staré Mesto a na schválenie prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúci sa nájmu pozemkov v Bratislave, k. ú. Staré Mesto, spoločnosti Carlton Property, s.r.o. so sídlom v Bratislave

Návrh uznesenia:

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

1.

doplnenie uznesenia Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy č. 619/1997 zo dňa 23.10.1997 takto:

za bod 3 sa vkladá bod 4 v znení:

„4. Užívanie pozemkov registra „C“ v k. ú. Staré Mesto pred hotelom CARLTON, ktoré boli odčlenené geometrickým plánom č. 19/2012 vypracovaným Ing. Viktorom Opálom dňa 29.11.2012, úradne overeným Správou katastra pre hlavné mesto SR Bratislavu dňa 19.12.2012, a to pozemkov parc. č. 21378/40 – zastavané plochy vo výmere 1078 m², parc. č. 21378/42 – zastavané plochy vo výmere 52 m², parc. č. 21378/43 – ostatné plochy vo výmere 105 m² a parc. č. 21378/44 - zastavané plochy vo výmere 110 m², spolu vo výmere 1 345 m², ako komunikácie a chodníky, parkovacie miesta, terasa a sadové úpravy.

2.

ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov nájom pozemkov registra „C“ v k. ú. Staré Mesto, ktoré boli odčlenené geometrickým plánom č. 19/2012 vypracovaným Ing. Viktorom Opálom dňa 29.11.2012, úradne overeným Správou katastra pre hlavné mesto SR Bratislavu dňa 19.12.2012, a to pozemkov parc. č. 21377/18 – zastavané plochy vo výmere 85 m², parc. č. 21378/9 – zastavané plochy vo výmere 160 m², parc. č. 21378/23 – zastavané plochy vo výmere 100 m², parc. č. 21364/13 – zastavané plochy vo výmere 17 m², spolu vo výmere 362 m² spoločnosti Carlton Property, s.r.o. so sídlom na Hviezdoslavovom námestí č. 3, 811 02 Bratislava, IČO 36 860 492, na dobu určitú do 31.1.2028, za účelom užívania vybudovaných komunikácií a chodníkov, za nájomné vo výške 18,00 Eur/m²/rok, čo pri celkovej výmere 362 m² predstavuje ročne sumu vo výške 6 516,00 Eur,

s podmienkou:

Dodatok č. 05 95 0492 97 05 k Zmluve o nájme č. 05 95 0492 97 00 zo dňa 30.1.1998 (ďalej len „dodatok“) bude nájomcom podpísaný do 60 dní od schválenia uznesenia v Mestskom zastupiteľstve hlavného mesta SR Bratislavy. V prípade, že dodatok nebude nájomcom v uvedenom termíne podpísaný, toto uznesenie stratí platnosť.

Hlasovanie:

prítomní: 8 , za: 8 , proti: 0 , zdržal sa: 0

Za správnosť opisu : Ing. Henrieta Mičúchová,
V Bratislave, 22.1.2013



Návrh na doplnenie uznesenia MsZ č. 619/1997 zo dňa 23. 10. 1997, prijatého k návrhu na dlhodobý nájom pozemkov v Bratislave, k. ú. Staré Mesto, a na schválenie prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúci sa nájmu pozemkov v Bratislave, k. ú. Staré Mesto, spoločnosti Carlton Property, s. r. o., so sídlom v Bratislave

Kód uzn.: 5.3
5.3.1
5.3.5

Uznesenie č. 758/2013

zo dňa 24. 01. 2013

Mestská rada po prerokovaní materiálu

odporúča

Mestskému zastupiteľstvu hlavného mesta SR Bratislavy
schváliť

1. doplnenie uznesenia Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy č. 619/1997 zo dňa 23.10.1997 takto:

za bod 3 sa vkladá bod 4 v znení:

„4. Užívanie pozemkov registra „C“ v k. ú. Staré Mesto, pred hotelom CARLTON, ktoré boli oddelené GP č. 19/2012 vypracovaným Ing. Viktorom Opálom dňa 29. 11. 2012, úradne overeným Správou katastra pre hlavné mesto SR Bratislavu dňa 19. 12. 2012, a to pozemkov parc. č. 21378/40 – zastavané plochy vo výmere 1 078 m², parc. č. 21378/42 – zastavané plochy vo výmere 52 m², parc. č. 21378/43 – ostatné plochy vo výmere 105 m² a parc. č. 21378/44 - zastavané plochy vo výmere 110 m², spolu vo výmere 1 345 m², ako komunikácie a chodníky, parkovacie miesta, terasa a sadové úpravy.

2. ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov nájom pozemkov registra „C“ v k. ú. Staré Mesto, ktoré boli oddelené GP č. 19/2012 vypracovaným Ing. Viktorom Opálom dňa 29. 11. 2012, úradne overeným Správou katastra pre hlavné mesto SR Bratislavu dňa 19. 12. 2012, a to pozemkov parc. č. 21377/18 – zastavané plochy vo výmere 85 m², parc. č. 21378/9 – zastavané plochy vo výmere 160 m², parc. č. 21378/23 – zastavané plochy vo výmere 100 m², parc. č. 21364/13 – zastavané plochy vo výmere 17 m², spolu vo výmere 362 m², spoločnosti Carlton Property, s. r. o., so sídlom na Hviezdoslavovom námestí č. 3, Bratislava, IČO 36860492, na dobu určitú do 31. 1. 2028, za účelom užívania vybudovaných komunikácií a chodníkov, za nájomné vo výške 18,00 Eur/m²/rok, čo pri celkovej výmere 362 m² predstavuje ročne sumu vo výške 6 516,00 Eur,

s podmienkou:

Dodatok č. 05 95 0492 97 05 k Zmluve o nájme č. 05 95 0492 97 00 zo dňa 30. 1. 1998 (ďalej len „dodatok“) bude nájomcom podpísaný do 60 dní od schválenia uznesenia v Mestskom zastupiteľstve hlavného mesta SR Bratislavy. V prípade, že dodatok nebude nájomcom v uvedenom termíne podpísaný, toto uznesenie stratí platnosť.

- - -

