

Materiál na rokovanie
Mestského zastupiteľstva
hlavného mesta SR Bratislavy
dňa 24. a 25.04.2013

Návrh
na schválenie prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa nájmu pozemku
v Bratislave, k. ú. Ružinov, parc. č. 1795, spoločnosti MARINER, spol. 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. Ingrid Klučiarová, v. r.
oddelenie nájomov nehnuteľností

Ol'ga Kosibová, v. r.
oddelenie správy nehnuteľností

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodovú správu
3. Žiadosť
4. Výpis z obchodného registra
5. Kópiu z katastrálnej mapy
6. Situáciu
7. Vizualizáciu
8. LV č. 326
9. Stanoviská odborných útvarov 5x
10. Stanovisko starostu mestskej časti
Bratislava - Ružinov
11. Návrh nájomnej zmluvy
12. Komisiu MsZ

Apríl 2013

Návrh uznesenia

Mestské zastupiteľstvo po prerokovaní materiálu

schvaľuje

ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č.138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov nájom pozemku registra „C“ v Bratislave, k. ú. Ružinov, parc. č. 1795 – záhrady vo výmere 178 m², spoločnosti MARINER, spol. s r.o., Tallerova 4, 811 02 Bratislava, IČO: 35 694 998, za účelom vytvorenia parkovej zóny s výsadbou novej zelene a umiestnenia reklamy, na dobu neurčitú, odo dňa nadobudnutia účinnosti za nájomné:

1. 7,00 Eur/m²/rok, pre účel výsadby zelene, čo pri výmere 177 m² predstavuje ročne sumu vo výške 1 239,00 Eur,
2. 365,00 Eur/m²/rok, pre účel umiestnenia reklamy, čo pri výmere 1 m² predstavuje ročne sumu vo výške 365,00 Eur,

ročné nájomné spolu predstavuje sumu vo výške 1 604,00 Eur,

s podmienkou:

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

Dôvodová správa

PREDMET: nájom pozemku registra „C“ parc. č. 1795 vo vlastníctve a v priamej správe hlavného mesta SR Bratislavy v katastrálnom území Ružinov

ŽIADATEĽ: MARINER, spol. s r.o.

Tallerova 4
811 02 Bratislava
IČO: 35 694 998

ŠPECIFIKÁCIA POZEMKU:

Parc. č.	LV	druh pozemku	celková výmera	výmera na prenájom
1795	326	záhrady	178 m ²	178 m ²

ÚČEL NÁJMU:

vytvorenie parkovej zóny s výsadbou novej zelene a umiestnenie reklamy.

DOBA NÁJMU: nájomná zmluva bude uzatvorená na dobu neurčitú.

VÝŠKA NAVRHOVANÉHO NÁJOMNÉHO:

7,00 Eur/m²/rok - pre účel vytvorenia parkovej zóny s výsadbou novej zelene je cena stanovená v súlade s Rozhodnutím č. 28/2011 primátora hlavného mesta Slovenskej republiky, ktorým sa ustanovujú ceny prenájomov a ceny predbežnej odplaty za vecné bremeno. Ročné nájomné pri výmere 177 m² predstavuje 1 239,00 Eur – položka č. 191a.

1,00 Eur/m²/deň (t. z. 365,00 Eur/m²/rok) - pre účel umiestnenia reklamy je cena nájomného stanovená analogicky v zmysle Všeobecne záväzného nariadenia hlavného mesta SR Bratislavy č. 3/2012 o dani za užívanie verejného priestranstva, ktorým sa mení a dopĺňa Všeobecne záväzné nariadenie hlavného mesta SR Bratislavy č. 11/2007. Ročné nájomné pri výmere 1 m² predstavuje 365,- Eur.

Ročné nájomné spolu predstavuje sumu vo výške 1 604,00 Eur.

SKUTKOVÝ STAV :

Spoločnosť MARINER, spol. s r.o., so sídlom Tallerova 4, 811 02 Bratislava (ďalej len „žiadateľ“) má prevádzku svojej firmy na ulici Mlynské luhy 13, 821 05 Bratislava. Predmetom jej podnikateľskej činnosti mimo iného je aj montáž, oprava, rekonštrukcia, servis na opravu a údržbu bazénov.

V blízkosti prevádzky žiadateľa sa nachádza pozemok parc. č. 1795. Ide o neudržiavané nevyužívané územie, ktoré je v súčasnosti v zanedbanom a znečistenom stave. Na uvedenom pozemku má žiadateľ záujem umiestniť reklamu výlučne súvisiacu s jeho podnikateľskou činnosťou.

Žiadateľ na predmetnom pozemku najskôr zrealizuje výsadbu zelene, kríkov a zároveň vykoná ošetrovanie existujúcich drevín v súlade s podmienkami oddelenia životného prostredia magistrátu a referátu životného prostredia mestskej časti Bratislava – Ružinov. Na upravený pozemok potom umiestni reklamný panel zachytený na dvoch nožičkách s logom spoločnosti MARINER, spol. s r.o. (plocha reklamy na predmetnom pozemku bude maximálne 1 m²).

Skultivovaním predmetného pozemku prispeje k zlepšeniu estetického vzhľadu a životného prostredia pri hlavnej ceste - Gagarinova ul.

Na susednom pozemku parc. č. 4075/84 k. ú. Ružinov sa nachádza reklamné zariadenie typu „bigboard“ a transformačná stanica.

V nadväznosti na uvedené skutočnosti sa žiadateľ obrátil na Hlavné mesto SR Bratislavu so žiadosťou o nájom pozemku registra „C“ parc. č. 1795 k. ú. Ružinov, za účelom vytvorenia parkovej zóny s výsadbou novej zelene a umiestnenia reklamy. Po jej realizácii – rekultivácii požadovaného pozemku žiadateľ bude zabezpečovať celoročnú starostlivosť o zeleň na vlastné náklady.

Z dôvodu skultivovania neudržiavanej a nevyužívanej plochy výsadbou zelene na vlastné náklady žiadateľa, čo zlepší životné prostredie pri hlavnej ceste - Gagarinova ulica je nájom pozemku odporúčaný v návrhu uznesenia predložený ako prípad hodný osobitného zreteľa v zmysle § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.

STANOVISKÁ NÁJMU :

- Oddelenie správy nehnuteľností - potvrdilo vlastníctvo hlavného mesta a priamu správu hlavného mesta..
- Oddelenie územného rozvoja – podľa Územného plánu hl. m. SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov stanovuje pre územie, ktorého súčasťou je pozemok registra „C“ parc. č. 1795 : funkčné využitie územia: zmiešané územia obchodu a služieb výrobných a nevýrobných, číslo funkcie 502, stabilizované územie.
- Oddelenie dopravného plánovania a riadenia dopravy – súhlasilo s nájmom predmetného pozemku, avšak pre zlepšenie dopravnej situácie na Gagarinovej ul. sa plánuje zámer vytvorenia súvislého vyhradeného jazdného pruhu pre MHD v úseku od diaľnice po Prievozskú ul. a to rozšírením Gagarinovej ul. o jeden jazdný pruh na stranu záujmového pozemku, z tohto dôvodu odporúča dobu dočasnú.

Navrhujeme nájom na dobu neurčitú s odstúpením od zmluvy dňom doručenia oznámenia nájomcovi z dôvodu realizácie uvedeného projektu – návrh nájomnej zmluvy čl. II ods. 2, bod d písm. da/.

Ďalej v stanovisku uviedlo podmienku: pre zachovanie optimálnych rozhládových pomerov v križovatke Gagarinova- Mlynské luhy – Ondrejovova, požaduje v priestore pri Gagarinovej ul. umiestniť zeleň s výškou maxim. 90 cm nad úrovňou terénu (požiadavka je v súlade s STN 73 61 02, čl. 6.8. Rozhlád v križovatke). Uvedená podmienka je zapracovaná v návrhu nájomnej zmluvy čl. IV ods. 4.

- Oddelenie cestného hospodárstva – sa stotožňuje so stanoviskom oddelenia dopravného plánovania. Vo svojom stanovisku ďalej uviedlo dve podmienky, ktoré sú zapracované v návrhu nájomnej zmluvy v čl. IV ods. 5 a 6 a to:
 - z hľadiska OCH ako správcu komunikácií priľahlého pozemku – komunikácie Gagarinova ulica – žiada zachovať chodník v pôvodnej šírke.
 - z hľadiska záujmov správcu verejného osvetlenia upozorňuje, že na predmetnom pozemku sa nachádza rozvádzač verejného osvetlenia a podzemné káblové rozvody. Tieto žiada rešpektovať a chrániť, podzemné káblové vedenie verejného osvetlenia a cestnej svetelnej signalizácie zakresliť a vytýčiť odbornou firmou.

- Oddelenie prevádzky dopravy – sa stotožňuje so stanoviskom oddelenia dopravného plánovania.
- Oddelene generelov technickej infraštruktúry – nemá pripomienky k nájmu predmetného pozemku.
- Oddelenie mestskej zelene – súhlasilo s podmienkami:
 - zabezpečovať čistotu a poriadok na dotknutom pozemku, ako i v jeho okolí,
 - zabezpečovať zneškodňovanie komunálneho odpadu oprávnenou osobou podľa VZN hlavného mesta SR Bratislavy č. 12/2001 o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi na území hlavného mesta.
 Uvedené podmienky sú zapracované v návrhu nájomnej zmluvy v čl. IV ods. 7 a ods. 11.

Stanovisko mestskej časti Bratislava – Ružinov – starosta mestskej časti súhlasil s nájmom predmetného pozemku s podmienkami:

- zachovať dreviny, na výrub ktorých sa podľa zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny vyžaduje súhlas,
- ošetriť uvedené dreviny,
- úpravu pozemku vykonávať v súlade s STN 83 7010 „Ochrana prírody. Ošetrovanie, udržiavanie a ochrana stromovej vegetácie“.

Uvedené podmienky sú zapracované v návrhu nájomnej zmluvy v čl. IV ods. 8 a 9.

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 04.04.2013 na internete a dňa 05.04.2013 na úradnej tabuli svoj zámer prenajať uvedený pozemok z dôvodu hodného osobitného zreteľa.

Materiál bol prerokovaný v mestskej rade dňa 14.03.2013, kde pri hlasovaní nezískal dostatočný počet hlasov na prijatie uznesenia.



MAG0P00B5T00

V Bratislave dňa 18. 10. 2011

an

h
Vážená pani
Ing. KLUČIAROVA
Primacialne nám. 1
814 99 Bratislava

380753

MAG10M 55 921/2011

Vec: Žiadosť o prenájom pozemku, list vlastníctva číslo 326, nachádzajúcej sa na parcele číslom 1795, výmera 178 m², druh pozemku : záhrada v katastrálnom území Ružinov, obec Bratislava mestská časť Ružinov, okres Bratislava II.

Obchodná spoločnosť MARINER, spol. s r. o. so sídlom ul. Tallerova č. 4 811 02 Bratislava, IČO 356 949 98, IČ DPH SK 202 034 0465, podáva týmto

ž i a d o s ť

o prenájom pozemku, list vlastníctva číslo 326, nachádzajúcej sa na parcelnom čísle 1796 o výmere 178 m², katastrálne územie Ružinov, obec Bratislava mestská časť Ružinov, okres Bratislava II.

Svoju žiadosť o prenájom obchodná spoločnosť MARINER, spol. s r. o. odôvodňuje nasledovne a to :

a . snaha o skultúrnenie priestorov pri hlavnej ceste a vytvorenie parkovej zóny (možnosťou reklamy v tejto parkovej zóne.

Za kladné vybavenie našej žiadosti Vám týmto vopred **Ď a k u j e m e.**

S úctou

Markusekova
Ing. Danica M a r k u s e k o v á
konateľka
obchodnej spoločnosti
MARINER, spol. s r. o.

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: 11408/B

Obchodné meno:	MARINER, spol. s r.o.	(od: 07.05.1997)
Sídlo:	Tallerova 4 Bratislava 811 02	(od: 27.05.2002)
IČO:	35 694 998	(od: 24.07.1996)
Deň zápisu:	24.07.1996	(od: 24.07.1996)
Právna forma:	Spoločnosť s ručením obmedzeným	(od: 24.07.1996)
Predmet činnosti:	kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi v rozsahu voľnej živnosti (maloobchod) kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi alebo na účely jeho predaja iným prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod) sprostredkovateľská činnosť v nákupe a predaji tovarov prípravné práce pre stavbu automatizované spracovanie dát montáž, oprava a rekonštrukcia bazénov servis na čistenie a údržbu bazénov montáž, oprava, údržba elektrických zariadení výroba a úprava vody do bazénov	(od: 24.07.1996) (od: 24.07.1996) (od: 24.07.1996) (od: 24.07.1996) (od: 15.06.2000) (od: 15.06.2000) (od: 15.06.2000) (od: 22.12.2005) (od: 22.06.2006)
Spoločníci:	Ing. <u>Vladimír Markusek</u> Ďateľinová 8 Bratislava 821 01 Ing. <u>Danica Markuseková</u> Ďateľinová 8 Bratislava 821 01	(od: 22.06.2005) (od: 30.07.1998)
Výška vkladu každého spoločníka:	Ing. Vladimír Markusek Vklad: 3 320 EUR (peňažný vklad) Splatené: 3 320 EUR Ing. Danica Markuseková Vklad: 3 320 EUR (peňažný vklad) Splatené: 3 320 EUR	(od: 28.01.2010) (od: 28.01.2010)
Štatutárny orgán:	konateľ Ing. <u>Danica Markuseková</u> Ďateľinová 8 Bratislava 821 01	(od: 07.05.1997) (od: 27.05.2002)
Konanie menom spoločnosti:	V mene spoločnosti koná navonok a podpisuje za ňu konateľ tak, že k pečiatke s obchodným menom spoločnosti pripojí svoj podpis.	(od: 07.05.1997)
Základné imanie:	6 640 EUR Rozsah splatenia: 6 640 EUR	(od: 28.01.2010)
Ďalšie právne skutočnosti:	Spoločnosť bola založená spoločenskou zmluvou zo dňa 1.4.1996	(od: 24.07.1996)

v zmysle §§ 57, 105 a nasl. Zák. č. 513/1991 Zb. Sťah spis: S.r.o.
18358

Zápisnica z valného zhromaždenia zo dňa 24.3.1997, dodatok č. 1 (od: 07.05.1997)
k spoločenskej zmluve zo dňa 2.4.1997. Sťah spis: S.r.o. 18358

Zápisnica z valného zhromaždenia zo dňa 3.6.1998. Dodatok č. 2 k (od: 30.07.1998)
spoločenskej zmluve zo dňa 24. júna 1998 v súlade so Zák. č.
11/1998 Z.z.

Dodatok č. 3 k spoločenskej zmluve zo dňa 14.3.2000. (od: 15.06.2000)

Zápisnica z valného zhromaždenia zo dňa 11.1.2002. Dodatok č. 4 (od: 27.05.2002)
k spoločenskej zmluve zo dňa 7.2.2002.

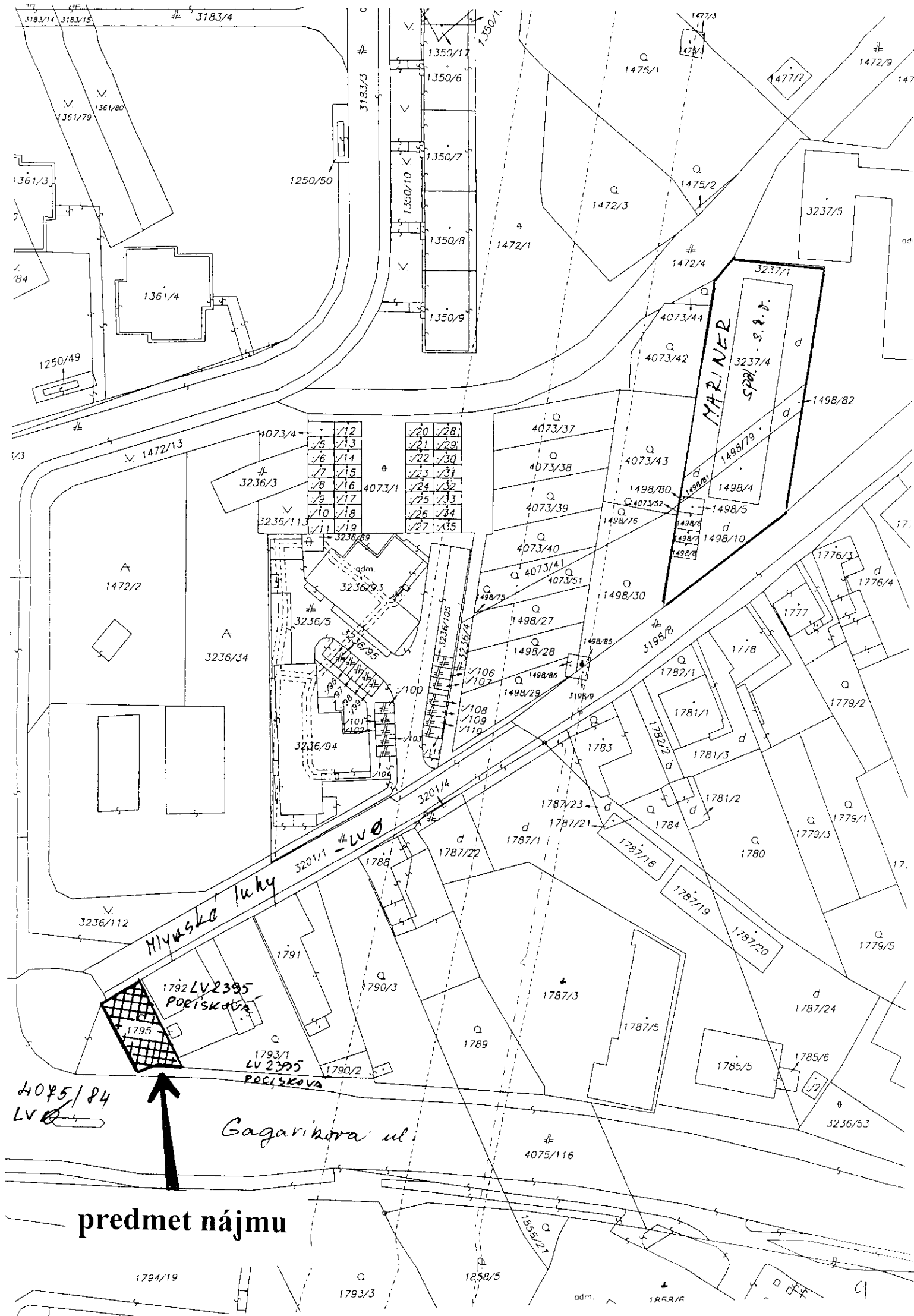
Zápisnica z valného zhromaždenia konaného dňa 28.11.2005. (od: 22.12.2005)
Dodatok č. 5 k spoločenskej zmluve zo dňa 16.12.2005.

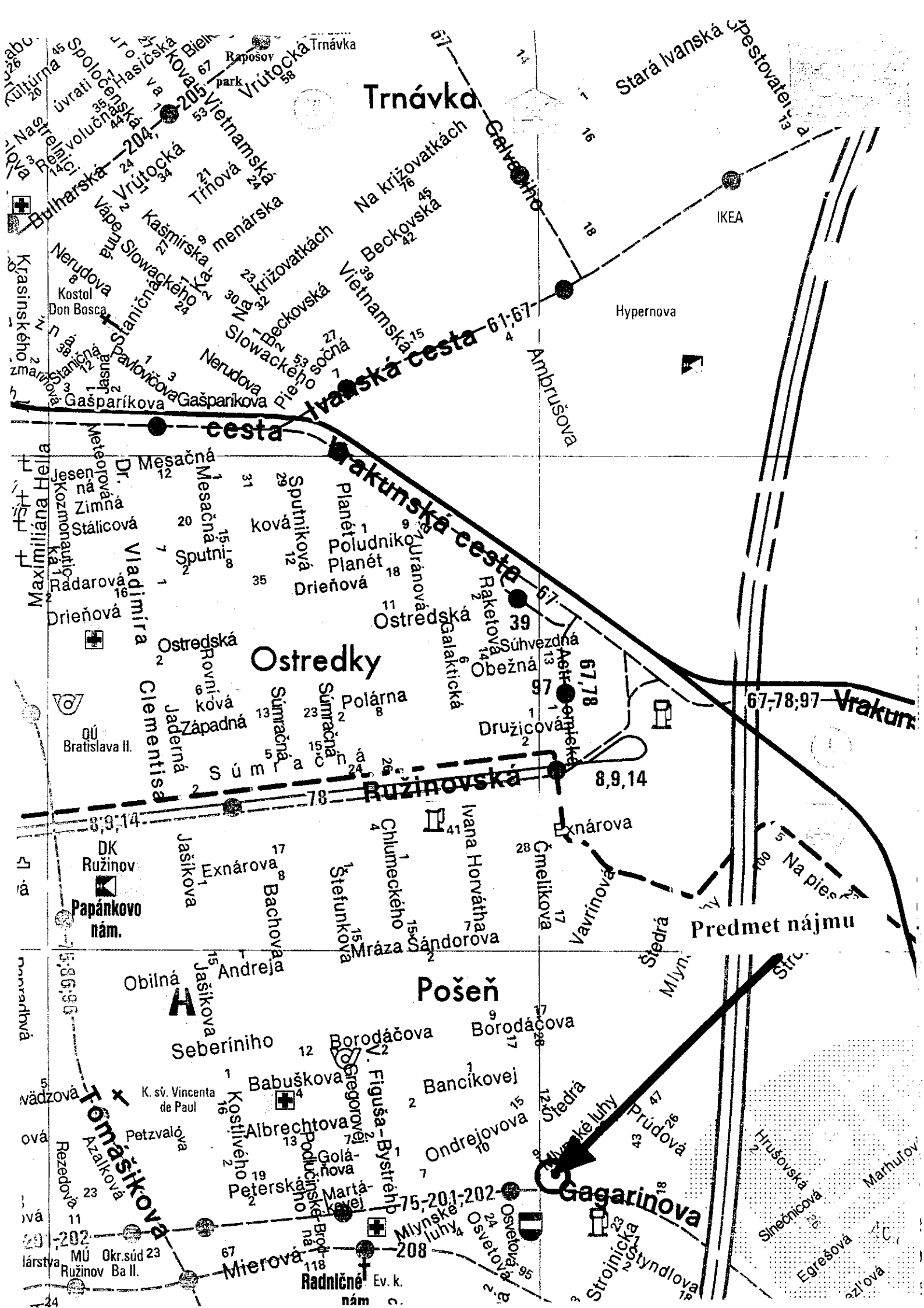
Dátum aktualizácie
údajov: 07.02.2013

Dátum výpisu: 08.02.2013

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

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







NAVRHOVANÉ ÚPRAVY

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres: Bratislava II

Vytvorené cez katastrálny portál

Obec: BA-m.č. RUŽINOV

Dátum vyhotovenia 11.02.2013

Katastrálne územie: Ružinov

Čas vyhotovenia: 17:00:56

ČIASTOČNÝ VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 326

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.
1795	178	Záhrady	4	1		

Legenda:

Spôsob využívania pozemku:

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

Umiestnenie pozemku:

1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Ostatné parcely nevyžiadané

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

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

1 / 1

IČO :

Titul nadobudnutia Žiadosť o zápis MAGS SNM 18290/07-1/414319 zo dňa 16.5.2007, GP č.5/2007 zo dňa 27.2.2007.

Titul nadobudnutia Protokol o odovzdaní a prevzatí nehnuteľného majetku č. OO-2009/21922/AD/SEH zo dňa 30.03.2010, Z-4643/10 (GP č. 165/2008)

Titul nadobudnutia Notárska zápisnica č. N 42/2010, Nz 14567/2010 (GP č. 36/2005), Z-5938/10

Účastník právneho vzťahu:

Nájomca

2 CUREL, spol. s r.o., Tomášikova 24, Bratislava, PSČ 821 01, SR

IČO :

K vlastníkovi č. 1 je nájomný vzťah na pozemok parc.č. 22215/8 na dobu neurčitú podľa zmluvy o nájme pozemku č. 08-83-0518-09-00 zo dňa 30.06.2009, N-51/09

Tituly nadobudnutia LV:

PROTOKOL O PREVODE MAJETKU ZO DNA 22.7.1993

ZAZNAM Z KATASTRÁLNEHO KONANIA ZO DNA 17.2.1995

ZIADOST C. OSM-2319/95 ZO DNA 3.8.1995 O ZAPIS STAVIEB A GP. C. 31366503-085/95, 31366503-086/95

ZIADOST O ZAPIS STAVBY ZO DNA 12.4.1996

Reklamácia R-2056/00 zo dňa 13.9.2001

Žiadosť o zápis č.j.:SNM-3001/2000/A1 zo dňa 19.4.00

ČASŤ C: ĎARCHY

Por.č.:

Vecné bremeno podľa § 22 a nasl. Zákona č. 79/1957 Zb. o výrobe, rozvode a spotrebe elektriny (elektrizačný zákon) v spojení s § 69 ods. 10 zákona č. 656/2004 Z. z. o energetike a o zmene niektorých zákonov v prospech spoločnosti ZSE Distribúcia, a.s., IČO: 36361518, so sídlom Čulenova 6, 816 47 Bratislava podľa geometrického plánu č. 35735325 - 186/2011 úradne overeného pod č.38/12 na pozemku s parcelným číslom 22218/6 týkajúce sa elektroenergetického zariadenia: 2x110 kV vedenia č. 8207 na trase Rz Podunajské Biskupice - Rz Ostredky a č. 8828 na trase Rz Podunajské Biskupice - PPC, Z-2755/12

Vecné bremeno podľa § 22 a nasl. Zákona č.97/1957 Zb. o výrobe, rozvode a spotrebe elektriny (elektrizačný zákon) v spojení s § 69 ods.10 zákona č.656/2004 Z.z. o energetike a o zmene niektorých zákonov v prospech spoločnosti ZSE Distribúcia a.s. (IČO: 36 361 518) podľa GP 187/2011 na pozemku s parc.č. 22218/6 týkajúce sa elektroenergetického zariadenia: 2x110 kV vedenia č.8828 na trase Rz Podunajské Biskupice - PPC a č. 8840 PPC - Rz Ostredky. Z-2754/12

- 1 Vecné bremeno v zmysle § 10 a § 36 zákona č. 656/2004 Z.z. zákona o energetike v platnom znení spočívajúce v práve vstupu na pozemky parc.č. 22216/8, 22217, 22218/6 v rozsahu nevyhnutnom na výkon povolenej činnosti, v súlade s GP č. 646/2011, z dôvodu obmedzenia vlastníckeho práva k pozemkom vybudovaním elektroenergetických zariadení distribučnej sústavy, v prospech vlastníka tohto elektroenergetického zariadenia ZSE Distribúcia, a.s., Čulenova 6, Bratislava, Z-21660/11
- 1 Vecné bremeno - právo zriaďovať a prevádzkovať verejné siete a stavať ich vedenia na pozemku registra C KN parc.č. 22184 v prospech Orange Slovensko, a.s. (IČO 35697270) v rozsahu ustanovenia § 66 ods. 1 písm. a) a ods. 2. zákona č.610/2003 Z.z. o elektronických komunikáciách, Z-19448/12

Iné údaje:

CAST P.C.1801,1802 DO P.C.4075/4.P.C.1861,1862,1863,1864,1865 A CAST 1866 PRIPADLA K
P.C.4075/4.P.C.1793/2,1797,1798 ZLUCENA DO P.C. 4075/4.
PARC. C. 21949/4 JE MAJETKOPRAVNE NEUSPORIADANA
CAST P.C.21818/2 O VYMERE 164 m2 ODČLENENA DO P.C.15556/8,15556/9,15556/10 PODLA GP 17509041-24/95
GP č.98-5/99
GP č.98-4/99
GP 465/99 zo dňa 12.7.99
GP č.27/2005
GP č.17/2002-GP - parc.č.21818/2;22203/1;3167/2
Zápis GP - 118/2009

- 1 GP č. 130/2004 zo dňa 26.10.2004
- 1 GP č. 38/2004 zo dňa 27.8.2004.
- 1 GP č. 69/2006
- 1 Rozhodnutie č. X-1449/09 o oprave údajov v KN zo dňa 17.2.2010
- 1 Zápis GP č. 45/2006
- 2 K vlastníkovi č. 1 je nájomný vzťah na pozemok parc.č. 22215/8 na dobu neurčitú podľa zmluvy o nájme pozemku č. 08-83-0518-09-00 zo dňa 30.06.2009, N-51/09

Poznámka:

Bez zápisu.

Vysvetlenie: údaje v ČASTI C: ĎARCHY bez uvedenia parcelného čísla alebo poradového čísla vlastníka alebo inej oprávnenej osoby sa týkajú všetkých nehnuteľností a všetkých vlastníkov a iných oprávnených osôb na liste vlastníctva.

MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY
oddelenie správy nehnuteľností

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

Oddelenie nájomov nehnuteľností
Ing. Klučiarová

MAG 98310/2012

MAG 100 29 295/2012

Váš list číslo/zo dňa

MAGS SNM-34781/2012-2/48308

Naše číslo

Vybavuje/linka

Kosibová/59356243

Bratislava

28.02.2012

Vec

Majetkovoprávna informácia – MARINER, spol. s r.o.

Na základe Vašej žiadosti MAGS-ONN 9295/2012/24708 Vám oznamujeme, že pozemok registra „C“ p.č. 1795 k.ú. Ružinov je vo vlastníctve hl. mesta SR Bratislavy-LVč.326, nie je zverený do správy Mestskej časti Bratislava – Ružinov, nie je predmetom nájomnej zmluvy ani reštitučných nárokov.

S pozdravom

Ing. Mária Frindrichová
vedúca oddelenia správy nehnuteľností

- MPI č.14/2012

Primaciálne nám. 1, I. poschodie, č. dveri 121

TELEFÓN

02/59 35 65 46

FAX

02/59 35 62 45

BANKOVÉ SPOJENIE

VÚB 6327-012/0200

IČO

603 481

INTERNET

www.bratislava.sk

E-MAIL

snm@bratislava.sk

MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY

oddelenie územného rozvoja mesta

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

Oddelenie nájmov nehnuteľností

Ing. Klučiarová

TU

MAGJONN 29295/2012

Váš list číslo/zo dňa

Naše číslo

Vybavuje/linka

Bratislava

MAGS-ONN2011/55921 MAGS ORM34708/12-25518

Ing. Simeunovičová/595

11.04.2012

MAG 261643/12

Vec:

Územnoplánovacia informácia

žiadateľ:	ONN pre MARINER, spol. s r.o., Bratislava
žiadosť zo dňa	23.01.2012 (doručené na ORM 02.02.2012)
pozemok parc. číslo:	1795 – podľa Vami priloženej mapky
katastrálne územie:	Ružinov
bližšia lokalizácia pozemku v území:	Gagarinova – Mlynské luhy
zámer žiadateľa:	Nájom pozemku – umiestnenie reklamy

Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov stanovuje pre územie, ktorého súčasťou je pozemok parc. č. 1795 **funkčné využitie územia: funkčné využitie územia zmiešané územia obchodu a služieb výrobných a nevýrobných, číslo funkcie 502, územie stabilizované**

Funkčné využitie územia:

zmiešané územia obchodu a služieb výrobných a nevýrobných, číslo funkcie 502

Podmienky funkčného využitia plôch

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

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

Spôsoby využitia funkčných plôch

Prevládajúce: zariadenia obchodu, zariadenia výrobných a nevýrobných služieb

Prípustné:

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

Prípustné v obmedzenom rozsahu:

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

Laurinská 7, II. poschodie, č. dverí 208

TELEFÓN
02/59 35 62 35

FAX
02/59 35 64 46

BANKOVÉ SPOJENIE
VÚB 6327-012/0200

IČO
603 481

INTERNET
www.bratislava.sk

E-MAIL
orm@bratislava.sk

Nepripustné:

V území nie je prípustné umiestňovať najmä: rodinné domy a bytové domy, areálové zariadenia občianskej vybavenosti, areály priemyselných podnikov, zariadenia priemyselnej a poľnohospodárskej výroby, stavebné dvory a zariadenia, stavby pre individuálnu rekreáciu, zariadenia odpadového hospodárstva okrem zariadení na zber odpadov, tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného významu, stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou

Intenzita využitia územia:

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

Stabilizované územie je územie mesta, v ktorom územný plán ponecháva súčasné funkčné využitie, predpokladá mieru stavebných zásahov prevažne formou dostavieb, prístavieb, nadstavieb, prestavieb a novostavieb, pričom sa zásadne nemení charakter stabilizovaného územia.

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

Územný plán hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy je základným územnoplánovacím dokumentom pre celé územie Bratislavy. Je to programový a koncepčný dokument všeobecného charakteru vypracovaný v podrobnosti M 1: 10 000. Jeho obsah upravujú ustanovenia § 11 ods. 5 stavebného zákona a § 12 vyhlášky MŽP SR č. 55/2001 Z. z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii. Územný plán rieši návrh funkčného využitia územia mesta s určením prevládajúcich funkčných území, stanovuje zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia jednotlivých plôch, t. j. funkčných a priestorovo homogénnych jednotiek a nie je účelné a možné stanovenú koncepciu aplikovať na požadovanú podrobnosť.

Pre úplnosť uvádzame:

Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov nestanovuje regulatívy pre umiestnenie reklamných zariadení. K problematike umiestnenia reklamných zariadení sa z hľadiska svojich kompetencií vyjadruje Oddelenie koordinácie dopravných systémov.

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

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

Ďalšie územnoplánovacie dokumentácie a územnoplánovacie podklady sú zverejnené na adrese:

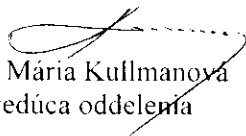
http://www.bratislava.sk/vismo/dokumenty2.asp?id_org=700000&id=74384&p1=53195.

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

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

Územnoplánovacia informácia č. j. MAGS ORM 34708/12– 25518 zo dňa 11.04.2012 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

SÚBORNÉ STANOVISKO

k návrhu na predaj/prenájom nehnuteľností hl. m. SR Bratislavy
za oblasť dopravy

A: IDENTIFIKÁCIA PODANIA:

Došlo od (oddelenie, dátum):	ONN	pod č.	29295/2012/24708
Predmet podania:	Nájom pozemku – Gagarinova, Mlynské luhy		
Číslo OKDS:	31960/2012/25519		
Žiadateľ:	MARINER		
Katastrálne územie:	Ružinov		
Parcelné číslo:	1795		
Odoslané: (dátum)	7.3.2012	pod č.	54801

B: ČIASTKOVÉ STANOVISKÁ ODDELENÍ:

B1: Oddelenie dopravného plánovania a riadenia dopravy:			
Pridelené (dátum):	6.2.2012	Pod. č. oddelenia:	-25520 ODP/47/12-p
Spracovateľ (meno):	Ing. Mičková, konzult.: Ing. Bánovská, Ing. Kubáň		
Text stanoviska:			
Z hľadiska dopravného plánovania k prenájmu pozemku parc. č. 1795, za účelom vytvorenia parkovej zóny s výsadbou novej zelene a zatrávnením ako aj umiestnenia reklamy – bazénu (súvisiacej s prevádzkou firmy žiadateľa na ul. Mlynské luhy), uvádzame: • Predmetný pozemok nie je v kolízii so žiadnym výhľadovým zámerom dopravy riešeným v ÚPN hl. m. SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov. Avšak: • Pre zlepšenie dopravnej situácie na Gagarinovej ul. sledujeme zámer vytvorenia súvislého vyhradeného jazdného pruhu pre MHD v úseku od diaľnice po Prievozskú ul., a to rozšírením Gagarinovej ul. o jeden jazdný pruh na stranu záujmového pozemku. Na základe uvedeného prenájmu záujmového pozemku v celom rozsahu odporúčame na dobu dočasnú – do doby realizácie vyššie uvedeného rozšírenia Gagarinovej ul.. Súčasne: • Pre zachovanie optimálnych rozhľadových pomerov v križovatke Gagarinova – Mlynské luhy – Ondrejovova požadujeme v priestore pri Gagarinovej ul. umiestniť zeleň s výškou maxim. do 90 cm nad úrovňou terénu (požiadavka je v súlade s STN 73 61 02, čl. 6.8. Rozhľad v križovatke).			
Vybavené (dátum):	8.2.2012		
Schválil dňa (meno, dátum):	Ing. Mikuš		8.2.2012

Primaciálne nám. 1, III. poschodie, č. dverí 308

TELEFÓN
02/59 35 61 95FAX
02/59 35 64 39BANKOVÉ SPOJENIE
VÚB 6327012/0200IČO
603 481INTERNET
www.bratislava.skE-MAIL
okdsv@bratislava.sk

B2: Oddelenie prevádzky dopravy:			
Pridelené (dátum):	06.02.2012	Pod. č. oddelenia:	25522/2012
Spracovateľ (meno):	Filípková		
Text stanoviska:			
Z hľadiska prevádzky dopravy sa stotožňujeme so stanoviskom oddelenia dopravného plánovania a riadenia dopravy.			
Vybavené (dátum):	01.03.2012		
Schválil dňa (meno, dátum):	Mgr. Lichnerová		

B3: Oddelenie cestného hospodárstva:			
Pridelené (dátum):	7.2.2012	Pod. č. oddelenia:	OCH 25521/2012 Há-39
Spracovateľ (meno):	R. Horváthová		
Text stanoviska:			
Predmetný pozemok p. č. 1795 v k. ú. Ružinov nie je v správe OCH. Z hľadiska záujmov OCH ako správcu komunikácií príslušného pozemku – komunikácie Gagarinova ul. žiadame zachovať chodník v pôvodnej šírke a zriadiť dočasný nájom vzhľadom na uvažovaný zámer rozšírenia Gagarinovej ul. o jeden jazdný pruh ako uvádza Oddelenie dopravného plánovania a riadenia dopravy. Z hľadiska záujmov správcu verejného osvetlenia upozorňujeme, že na predmetnom pozemku sa nachádza rozvádzač VO a podzemné káblové rozvody. Tieto žiadame rešpektovať a chrániť, podzemné káblové vedenia VO a CSS zakresliť a vytýčiť odbornou firmou.			
Vybavené (dátum):	29.2.2012		
Schválil dňa (meno, dátum):	Ing. Mešťaniková		


 Ing. Kvetoslava Čurná
 zástupkyňa riaditeľa magistrátu

Co: ODP, OD, OCH

Stanovisko
Referátu generelov technickej infraštruktúry OUP

Žiadateľ	SNM		Referent OURM :
Predmet podania	Predaj pozemku MARINER		
Katastrálne územie	Ružinov	Parc.č.: 1795	
Č.j.	MAGS OUP 43 427/2013-61 208 MAGS SNM 32 601/2013-61 121		
GTI č.j.	GTI/180/13	OUP č. 235/13	
Dátum prijmu na GTI	21.3.2013	EIA č.	
Dátum exped. z GTI	22.3.2013	22. 03. 2013	Komu : SNM 62 000
Podpis ved. referátu		Podpis ved. odd.	

Na príprave stanoviska sa za jednotlivé funkčné systémy technickej infraštruktúry podieľali :

Ing. Daniel Pospíšil : Zásobovanie vodou
Ing. Peter Hreško : Zásobovanie elektrickou energiou
Ing. Helena Šimlovičová : Telekomunikácie, kolektory

Stanovisko :

Bez pripomienok.

MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY
oddelenie mestskej zelene

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

Oddelenie nájmov nehnuteľností

T U

MAGION 29.295/2012

Váš list číslo/zo dňa

Naše číslo

Vybavuje/linka

Bratislava

MAGS-ONN 55921/29295/11/24708

RNDr. Lučeničová/182

6.2.2012

MAGS OMZ 2012/34624/24713

27483

Vec: Spoločnosť MARINER, spol. s r.o. nájom pozemku, parc. č. 1795 k.ú. Ružinov
- vyjadrenie.

Listom hore uvedenej značky ste požiadali o vyjadrenie k nájmu pozemku, parc. č. 1795 v k.ú. Ružinov pre spoločnosť MARINER, s.r.o.

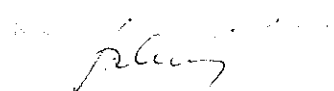
Predmetom nájmu pozemku je jeho skultúrnenie a využívanie pozemku na umiestnenie reklamy žiadateľa. Po preštudovaní predloženej žiadosti konštatujeme:

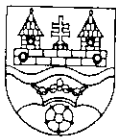
- Na pozemok sa podľa zák. NR SR č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny (ďalej len zákon o ochrane prírody) vzťahuje I. stupeň ochrany t.j. územiu sa neposkytuje vyššia ochrana.

Z hľadiska ochrany zelene s nájmom pozemku, parc. č. 1795 v k.ú. Ružinov **s ú h l a s í m e** za podmienok:

- zabezpečovať čistotu a poriadok na dotknutom pozemku, ako i v jeho okolí,
- o vyjadrenie k zabezpečovaniu zneškodňovania komunálneho odpadu oprávnenou osobou podľa VZN hlavného mesta SR Bratislavy č. 12/2001 o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi na území hlavného mesta je potrebné požiadať oddelenie životného prostredia,

- zapracovať požiadavky OMZ do nájomnej zmluvy.


Ing. Anna Galčíková
vedúca oddelenia



Mestská časť Bratislava – Ružinov
Mierová 21, 827 05 Bratislava 212



MAG0P00DQOYE

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

SEP 432
MAGISTRAT 29.10.2012

Váš list číslo/zo dňa

Naše číslo
ZP/CS 3099/2012/3/RCI

Vybavuje/linka
Ciglianová/255

Bratislava
19.4.2012

Vec:

Nájom pozemku, Mariner, spol. s r.o. - stanovisko

Listom doručeným dňa 6.2.2012 ste požiadali mestskú časť Bratislava – Ružinov o stanovisko k nájmu pozemku parc. č. 1795 v k. ú. Ružinov za účelom skultúrnenia neudržiavanej plochy. Mestská časť v odpovedi zo dňa 8.2.2012 poukázala na skutočnosť, že na pozemku rastú dreviny, ktoré by mohli byť stavebnými prácami poškodené.

Po konzultácii so spoločnosťou Mariner mestská časť **súhlasí** s nájmom pozemku parc. č. 1795 v k. ú. Ružinov za nasledovných podmienok:

- zachovať dreviny, na výrub ktorých sa podľa zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny vyžaduje súhlas,
- ošetriť uvedené dreviny,
- úpravu pozemku vykonávať v súlade s STN 83 7010 „Ochrana prírody. Ošetrovanie, udržiavanie a ochrana stromovej vegetácie“.

S pozdravom

Ing. Dušan Pekár
starosta
v zastúpení
Ing. Vladimír Sloboda
zástupca starostu

Telefón/Fax

Bankové spojenie

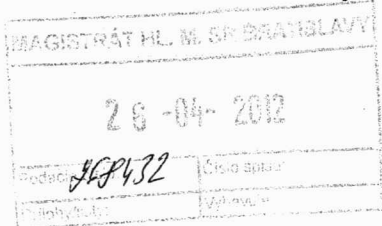
IČO/DIČ
00603155
2020699516

Internet/E-mail
www.ba-ruzinov.sk



Mestská časť Bratislava – Ružinov

Mierová 21, 827 05 Bratislava 212



MAG0P00DQOYE

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

MAGISTRÁT 29.4.2012

Váš list číslo/zo dňa

Naše číslo

ZP/CS 3099/2012/3/RCI

Vybavuje/linka

Ciglianová/255

Bratislava

19.4.2012

Vec:

Nájom pozemku, Mariner, spol. s r.o. - stanovisko

Listom doručeným dňa 6.2.2012 ste požiadali mestskú časť Bratislava – Ružinov o stanovisko k nájmu pozemku parc. č. 1795 v k. ú. Ružinov za účelom skultúrneho neudržiavanej plochy. Mestská časť v odpovedi zo dňa 8.2.2012 poukázala na skutočnosť, že na pozemku rastú dreviny, ktoré by mohli byť stavebnými prácami poškodené.

Po konzultácii so spoločnosťou Mariner mestská časť **súhlasí** s nájmom pozemku parc. č. 1795 v k. ú. Ružinov za nasledovných podmienok:

- zachovať dreviny, na výrub ktorých sa podľa zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny vyžaduje súhlas,
- ošetriť uvedené dreviny,
- úpravu pozemku vykonávať v súlade s STN 83 7010 „Ochrana prírody. Ošetrovanie, udržiavanie a ochrana stromovej vegetácie“.

S pozdravom



Ing. Dušan Pekár
starosta

v zastúpení

Ing. Vladimír Sloboda
zástupca starostu

ZMLUVA O NÁJME POZEMKU

č. 08 - 83 - xxxx - 13 – 00

Zmluvné strany:

1. Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava,

Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava

Zastúpené: 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. MARINER, spol. s r. o.

Sídlo : Tallerova 4, 811 02 Bratislava

Zastúpený konateľkou spoločnosti Ing. Danica Markuseková podľa výpisu z obchodného registra Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sro, vložka č. 11408/B.

Peňažný ústav:

Číslo účtu :

IČO : 35 694 998

DIČ DPH: SK202.....

(ďalej len „nájomca“)

uzatvárajú podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka túto zmluvu o nájme pozemku:

Čl. I

Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ je vlastníkom pozemku registra „C“ v Bratislave zapísaného v údajoch Správy katastra pre hlavné mesto SR Bratislavu na liste vlastníctva 326 k. ú. Ružinov ako parc. č. 1795 vo výmere 178 m², druh pozemku – záhrady.
2. Prenajímateľ prenecháva pozemok uvedený v ods. 1 tohto článku t. j. parc. č. 1795 vo výmere 178 m² (Gagarinova ul.) a nájomca ho prijíma do nájmu za podmienok uvedených v tejto zmluve (ďalej len „predmet nájmu“ alebo „pozemok“), tak ako je zakreslené v kópii z katastrálnej mapy, ktorá sú neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy ako príloha č. 1.
3. Účelom nájmu je vytvorenie parkovej zóny s výsadbou novej zelene a umiestnenie reklamy.
4. Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu využívať výlučne na dohodnutý účel. Za nesplnenie

tohto záväzku má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu v sume 17,- Eur a to za každý, aj začatý deň trvania porušenia tohto záväzku. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.

5. Nájomca prehlasuje, že je oboznámený so stavom predmetu nájmu, že tento je v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a v takom stave ho do nájmu preberá.

Čl. II

Vznik, doba a ukončenie nájmu

1. Nájom sa dojednáva na dobu neurčitú a začne plynúť dňom nadobudnutia účinnosti zmluvy podľa čl. VII ods. 8 tejto zmluvy, tento deň bude zároveň prvým dňom nájmu.
2. Nájomný vzťah môže byť ukončený :
 - a/ kedykoľvek písomnou dohodou zmluvných strán,
 - b/ výpoveďou prenajímateľa a to i bez udania dôvodu, s trojmesačnou výpovednou lehotou,
 - c/ výpoveďou nájomcu s tým, že nájomca je oprávnený nájomnú zmluvu vypovedať s dôvodu skutočného ukončenia užívania predmetu nájmu.
 - d/ odstúpením od tejto zmluvy prenajímateľom v prípade:
 - da/ realizácie projektu celometského významu, pri ktorom dôjde k nevyhnutnému zásahu do priestoru, ktorý tvorí predmet nájmu,
 - db/ porušenia záväzku uvedeného v čl. IV ods. 10,
 - dc/ neuhradenia splatného nájomného do 14 dní od doručenia prvej upomienky, prípadne jej vrátenia alebo neprevzatia,
 - dd/ ak nájomca prenechá predmet nájmu do podnájmu tretej osobe bez súhlasu prenajímateľa v súlade s ods. 4 Čl. IV tejto zmluvy,
 - e/ odstúpením od tejto zmluvy nájomcom v prípade:
 - ea/ ak sa predmet nájmu stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilým na dohodnuté alebo obvyklé užívanie, alebo
 - eb/ ak sa odníme taká časť predmetu nájmu, že by sa tým zmaril účel zmluvy,
 - f/ odstúpením od zmluvy v súlade s touto zmluvou a/alebo s príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
3. V prípadoch odstúpenia od zmluvy je odstúpenie účinné dňom, keď písomnosť s prejavom vôle jednej zmluvnej strany o odstúpení bude doručená druhej zmluvnej strane. Dňom doručenia písomnosti podľa predchádzajúcej vety sa táto zmluva zrušuje (ex nunc).
4. Pre prípad výpovede dojednali zmluvné strany trojmesačnú výpovednú lehotu. Výpovedná lehota sa bude počítat' od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.

Čl. III

Úhrada za nájom

1. Nájomné za predmet nájmu je stanovené podľa uznesenia Mestského zastupiteľstva hlavného mesta Slovenskej republiky č./2013 zo dňa vo výške:

- a) 7,- Eur/m²/rok, pre účel výsadby zelene, čo pri výmere 177 m² predstavuje ročne sumu vo výške 1 239,- Eur,
- b) 365,- Eur/m²/rok, pre účel umiestnenia reklamy, čo pri výmere 1 m² predstavuje ročne sumu vo výške 365,- Eur,
2. Ročné nájomné spolu v sume vo výške 1 604,- Eur (slovom tisícšesťstoštyri eur) sa nájomca zaväzuje uhrádzať počnúc dňom nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy v pravidelných štvrtročných splátkach, vždy do 15. dňa príslušného kalendárneho štvrtroka vo výške 401,- Eur na účet prenajímateľa č. 25828453/7500, variabilný symbol VS 883xxxx13 v Československej obchodnej banke, a.s.
3. Pomerná časť nájomného podľa ods. 2 tohto článku sa vypočíta tak, že denné nájomné vypočítané ako 1/365 sa vynásobí počtom dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy do konca štvrtroka, v ktorom sa zmluva uzavrela. Takto vypočítané nájomné sa nájomca zaväzuje uhradiť do 15 dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy v súlade s Čl. VII ods.8.
4. V prípade, že nájomca pri platbe neuvedie obdobie za ktoré sa úhrada platí, alebo uvedie obdobie ktoré už bolo uhradené, alebo ak z úhrady nebude zrejmé, za ktoré obdobie nájomca úhradu poukazuje, je obdobie, ktoré bude úhradou pokryté, oprávnený určiť prenajímateľ sám, prenajímateľ spravidla pokryje najstaršiu splatnú pohľadávku.
5. Nájomné a ostatné finančné plnenia sa považujú za uhradené dňom pripísania na účet prenajímateľa.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že ak nájomca nezaplatí nájomné, pomernú časť nájomného v dohodnutých termínoch riadne a včas, je povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý aj začatý deň trvania nesplnenia tejto povinnosti. Povinnosť nájomcu platiť úroky z omeškania podľa § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka nie je týmto dotknutá.
7. Prenajímateľ je oprávnený meniť každoročne k 01.04. (od 2. štvrtroka príslušného kalendárneho roka) výšku nájomného dohodnutého v zmluve o výšku miery inflácie stanovenej Štatistickým úradom SR za bezprostredne predchádzajúci kalendárny rok zverejnenú Štatistickým úradom v januári nasledujúceho roka.
Zvýšenie nájomného prenajímateľ oznámi nájomcovi písomne, zaslaním doporučenej zásielky na adresu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy.
Zvýšené nájomné je nájomca povinný platiť za obdobie od 01.04. v termínoch splatnosti nájomného dotknutých v zmluve.
V prípade, že oznámenie o zvýšení nájomného bude nájomcovi doručené po splatnosti nájomného za 2. štvrtrok, zaplatí nájomca rozdiel medzi pôvodným nájomným a nájomným zvýšeným o mieru inflácie v lehote 15 dní od doručenia oznámenia.

Čl. IV

Práva a povinnosti nájomcu, sankcie

1. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu v súlade s právnymi predpismi, ktoré sa vzťahujú na predmet nájmu a v rozsahu a na účel dohodnutý v tejto zmluve. Taktiež je povinný na vlastné náklady zabezpečiť jeho ochranu pred poškodením alebo zneužitím.

2. Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu do podnájmu alebo inej dispozície tretej osobe bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa. Za porušenie tejto povinnosti má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 17,- Eur za každý, aj začatý deň trvania porušenia tejto povinnosti. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.
3. 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.
4. Z dôvodu zachovania optimálnych rozhládových pomerov v križovatke Gagarinova – Mlynské luhy – Ondrejovova ul. sa nájomca zväzuje umiestniť zeleň s výškou maximálne do 90 cm nad úrovňou terénu. Za porušenie tohto záväzku má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 300,- Eur, a to aj opakovane. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.
5. Nájomca je povinný zachovať chodník, nachádzajúci sa v bezprostrednej blízkosti predmetu nájmu, v pôvodnej šírke. Za porušenie tejto povinnosti má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 300,- Eur. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.
6. Nájomca je povinný pred začatím prác vytýčiť a zakresliť odbornou firmou podzemné káblové zariadenia verejného osvetlenia a cestnej svetelnej signalizácie. Za nesplnenie tejto povinnosti má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 100,- Eur. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.
7. Po zrealizovaní výsadby zelene sa nájomca sa zväzuje na vlastné náklady zabezpečovať celoročnú starostlivosť na predmete nájmu - čistotu, poriadok, ako aj v jeho okolí. Za porušenie povinnosti: udržiavanie čistoty a poriadku na predmete nájmu, má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 100,- Eur. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.
8. Nájomca je povinný zachovať a pravidelne ošetrovať dreviny nachádzajúce sa na predmete nájmu, ako aj vykonávať úpravu predmetu nájmu v súlade s STN 83 7010 „Ochrana prírody. Ošetrovanie, udržiavanie a ochrana stromovej vegetácie“. Za porušenie tejto povinnosti má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 200,- Eur. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.
9. V prípade výrubu drevín na predmete nájmu je nájomca povinný v zmysle zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny požiadať o súhlas referát životného prostredia mestskej časti Bratislava - Ružinov. Fotokópiu súhlasu k výrubu drevín sa nájomca zaväzuje predložiť oddeleniu nájmu nehnuteľností magistrátu. Za porušenie ktorejkoľvek povinnosti má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 200,- Eur. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.

10. Nájomca sa zaväzuje na predmete nájmu najskôr zrealizovať úpravy (výsadbu zelene a pod.) a až jej realizácii umiestniť reklamu. V prípade porušenia tohto záväzku má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 2 000,- Eur. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.
11. Nájomca sa zaväzuje umiestniť reklamu, ktorej plocha bude maximálne vo veľkosti 1 m², na predmete nájmu a to výlučne len pre svoju spoločnosť MARINER spol. s r.o. V prípade porušenia tohto záväzku má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 2 000,- Eur. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.
12. V prípade skončenia nájmu je nájomca povinný odovzdať predmet nájmu v stave zodpovedajúcom dohodnutému užívaniu, tzn., že bez odstránenia uskutočnených úprav, zmien a zásahov na predmete nájmu, pokiaľ sa s prenajímateľom nedohodne inak. V prípade, že nepríde k dohode a ani k splneniu povinnosti zo strany nájomcu, je prenajímateľ oprávnený uviesť predmet nájmu do stavu zodpovedajúceho dohodnutému užívaniu na náklady a riziko nájomcu. Za nesplnenie povinnosti uvedenej v prvej vete tohto odseku, má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 17,- Eur za každý aj začatý deň, nasledujúci po dni, v ktorom sa má predmet nájmu uviesť do stavu zodpovedajúceho dohodnutému užívaniu. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry. Uhradením zmluvnej pokuty sa nájomca nezbavuje povinnosti uhradiť prenajímateľovi škodu spôsobenú nemožnosťou užívať predmet nájmu a povinnosti zaplatiť prenajímateľovi náhradu za užívanie predmetu nájmu vo výške nájomného. Zmluvná pokuta sa v týchto prípadoch do náhrady škody nezapočítava.
13. Nájomca na predmete nájmu preberá povinnosti prenajímateľa ako vlastníka, ktoré vyplývajú zo všeobecne záväzných nariadení hlavného mesta SR Bratislavy a mestskej časti – Ružinov v platnom znení, týkajúce sa najmä dodržiavania čistoty, poriadku, udržiavania mestskej zelene, zimnej údržby a pod. a z platných právnych predpisov týkajúcich sa najmä protipožiarnej ochrany, hygienických predpisov, ochrany majetku a pod.
14. Zodpovednosť za škody na predmete nájmu sa riadi ustanoveniami VI. časti, prvej a druhej hlavy Občianskeho zákonníka.
15. Nájomca sa zaväzuje zabezpečiť zneškodnenie komunálneho odpadu oprávnenou osobou podľa VZN Hlavného mesta SR Bratislavy č. 12/2001 o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi na území hlavného mesta. Za nesplnenie tejto povinnosti je nájomca povinný zaplatiť sankcie v zmysle VZN hlavného mesta SR Bratislavy č. 12/2001 o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi na území hlavného mesta.
16. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi každú zmenu a skutočnosť, ktoré by mohli ovplyvniť nájom (zmena obchodného mena spoločnosti, sídla spoločnosti, pod.). Za nesplnenie tejto povinnosti má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 70,- Eur. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť.

17. V súlade s ust. § 545 Občianskeho zákonníka bolo zmluvnými stranami dohodnuté, že prenajímateľ je oprávnený požadovať od nájomcu náhradu škody spojenú s porušením povinností nájomcu, na ktoré sa vzťahuje zmluvná pokuta podľa tejto zmluvy vo výške presahujúcej výšku dohodnutej zmluvnej pokuty na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.
18. Zmluvné strany sa dohodli, že pre potreby doručovania akejkoľvek písomnosti bude miestom doručenia nájomcu:
 - a) sídlo nájomcu, zapísané v obchodnom registri,
 - b) adresa trvalého pobytu štatutárneho zástupcu nájomcu,
 - c) miesto, kde bude osoba oprávnená konať v mene nájomcu, zastihnutá.
19. Nájomca berie na vedomie a súhlasí s tým, že písomnosť doručená do miesta doručenia podľa odseku 18 bude považovaná za doručení priamo do vlastných rúk, a to i v prípade, ak bude vrátená prenajímateľovi ako písomnosť nájomcom neprevzatá. Ak nebude možné nájomcovi písomnosť doručiť na túto adresu podľa odseku 18 tohto článku a iná adresa nebude prenajímateľovi známa, považuje sa písomnosť za doručení nájomcovi dňom jej vrátenia prenajímateľovi, a to aj v prípade, že sa nájomca o tom nedozvie.

Čl. V

Vyhlásenia a záruky

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

Čl. VI

Záverečné ustanovenia

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

2. Pre právne vzťahy touto zmluvou zvlášť neupravené platia príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka a ostatných platných všeobecne záväzných právnych predpisov.
3. Nájom pozemkov schválilo Mestské zastupiteľstvo hl. mesta SR Bratislavy uznesením č./2013 zo dňa súlade s ustanovením § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov. Odpis uznesenia mestského zastupiteľstva podľa predchádzajúcej vety je neoddeliteľnou súčasťou zmluvy ako príloha č. 3.
4. Pokiaľ sú v tejto zmluve, jej dodatkoch odkazy na príslušné právne predpisy alebo ich ustanovenia, ktoré boli medzičasom zmenené, opätovne prijaté alebo priamo či nepriamo nahradené inými príslušnými právnymi predpismi alebo ich ustanoveniami, považujú sa tieto odkazy za odkazy na príslušné právne predpisy alebo ich ustanovenia, ktoré boli zmenené opätovne prijaté alebo priamo či nepriamo nahrádzajú pôvodné príslušné právne predpisy alebo ich ustanovenia, v ich platnom znení. V prípade, ak sa niektoré ustanovenie tejto zmluvy ukáže (alebo sa neskôr stane) neplatným alebo neúčinným alebo neopakovateľným, nedotýka sa to ostatných ustanovení tejto zmluvy, ktoré zostávajú platné a účinné. Zmluvné strany sa zväzujú dohodou nahradiť neplatné alebo neúčinné alebo neaplikovateľné ustanovenie novým ustanovením, ktoré zodpovedá pôvodne zamýšľanému účelu neplánovaného alebo neúčinného alebo neaplikovateľného ustanovenia a to v lehote tridsiatich (30) dní odo dňa doručenia výzvy jednej zmluvnej strany druhej zmluvnej strane.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade akýchkoľvek sporov z tejto Zmluvy alebo na základe tejto Zmluvy bude ich riešenie v právomoci príslušných slovenských súdov za použitia slovenského práva.
6. Zmluva sa vyhotovuje v 7-ich vyhotoveniach s platnosťou originálu, z ktorých po jej podpísaní prenajímateľ obdrží 5 a nájomca 2 vyhotovenia.
7. Zmluvné strany vyhlasujú, že túto zmluvu uzavreli slobodne a vážne, nie v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, prečítali ju, porozumeli jej a nemajú proti jej forme a obsahu žiadne námietky, čo potvrdzujú vlastnoručnými podpismi.
8. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania obidvomi zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle prenajímateľa podľa ust. § 47 ods. 1 zákona č. 546/2010 Z. z., ktorým sa dopĺňa Občiansky zákonník v spojení s ust. § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov neskorších predpisov.
9. Zánikom účinnosti tejto zmluvy nie je dotknutá účinnosť tých ustanovení zmluvy, ktorých účinnosť podľa tejto zmluvy a/alebo vzhľadom na ich úpravu a/alebo povahu má trvať aj po ukončení účinnosti tejto zmluvy.

V Bratislave dňa:

Prenajímateľ:
Hlavné mesto SR Bratislava

V Bratislave dňa:

Nájomca:
MARINER, spol. s r.o.

.....
doc. RNDr. Milan Ftáčnik CSc.
primátor

.....
Ing. Danica Markuseková
konateľka spoločnosti

Výpis
zo zasadnutia komisie finančnej stratégie a pre správu a podnikanie s majetkom mesta MsZ
konaného dňa 12.3.2013

K bodu č. 4

Návrh na schválenie prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa nájmu pozemku v Bratislave, k. ú. Ružinov, parc. č. 1795, spoločnosti MARINER, spol. s r. o., so sídlom v Bratislave

Návrh uznesenia:

Komisia finančnej stratégie a pre správu a podnikanie s majetkom mesta MsZ **odporúča** MsZ **schváliť** ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č.138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov nájom pozemku registra „C“ v Bratislave, k. ú. Ružinov, parc. č. 1795 – záhrady vo výmere 178 m², spoločnosti MARINER, spol. s r.o., Tallerova 4, 811 02 Bratislava, IČO: 35 694 998, za účelom vytvorenia parkovej zóny s výsadbou novej zelene a umiestnenia reklamy, na dobu neurčitú, odo dňa nadobudnutia účinnosti za nájomné:

1. 7,00 Eur/m²/rok, pre účel výsadby zelene, čo pri výmere 177 m² predstavuje ročne sumu vo výške 1 239,00 Eur,
2. 365,00 Eur/m²/rok, pre účel umiestnenia reklamy, čo pri výmere 1 m² predstavuje ročne sumu vo výške 365,00 Eur,

ročné nájomné spolu predstavuje sumu vo výške 1 604,00 Eur,

s podmienkou:

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

Hlasovanie:

prítomní: 8 , za: 2, proti: 0 , zdržal sa: 6

Materiál pri hlasovaní nezískal dostatočný počet hlasov na prijatie uznesenia

Za správnosť opisu : Ing. Henrieta Mičuchová,
V Bratislave, 12.3.2013

