

Materiál na rokovanie
Mestského zastupiteľstva
hlavného mesta SR Bratislavy
dňa **26. a 27. 06. 2013**

**Návrh
na schválenie prípadu hodného osobitného zreteľa, týkajúceho sa nájmu častí pozemku
v Bratislave, k. ú. Karlova Ves, parc. č. 1259/3, spoločnosti NEXT INVEST, s.r.o., so
sídлом v Bratislave**

Predkladateľ:

Mgr. Rastislav Gajarský, v. r.
riaditeľ magistrátu

Zodpovedný :

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

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodovú správu
3. Žiadosť
4. Výpis z obchodného registra
5. LV č. 4706
6. Kópiu z katastrálnej mapy
7. Situáciu 2x
8. Stanoviská odborných útvarov 6x
9. Návrh zmluvy o nájme pozemku
10. Výpis z komisie MsZ

Spracovateľ :

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

Ing. Jarmila Kurillová, v. r.
oddelenie správy nehnuteľností

jún 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 častí pozemku registra „C“ v Bratislave, k. ú. Karlova Ves, parc. č. 1259/3 – zastavané plochy a nádvoria, vo výmere 139 m², spoločnosti NEXT INVEST, s.r.o. so sídlom na Záborského 42 v Bratislave, IČO 36357324, na dobu neurčitú, v súvislosti s realizáciou stavby „Bytového domu Bumerang“, za nájomné:

1. 14,00 Eur/m²/rok za časti pozemku spolu vo výmere 139 m², prenajaté za účelom rozšírenia miestnej komunikácie Hudecova ulica a vybudovania parkovacích státí, čo predstavuje sumu vo výške 1946,00 Eur/rok, od nadobudnutia účinnosti nájomnej zmluvy do konca mesiaca, v ktorom nadobudne právoplatnosť kolaudačné rozhodnutie,
2. 2.1 12,00 Eur/m²/rok za časť pozemku vo výmere 69 m², prenajatej za účelom rozšírenia miestnej komunikácie Hudecova ulica,
2.2 3,75 Eur/m²/rok za časť pozemku vo výmere 70 m², prenajatej za účelom vybudovania verejných, nespoplatnených a nevyhradených parkovacích státí, spolu vo výmere 139 m², čo predstavuje sumu vo výške 1090,50 Eur/rok, od začiatku mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom nadobudne právoplatnosť kolaudačné rozhodnutie,

s podmienkou:

Nájomná zmluva bude nájomcom podpísaná do 30 dní od schválenia uznesenia v Mestskom zastupiteľstve hlavného mesta SR Bratislavy. V prípade, že nájomná zmluva nebude nájomcom v uvedenej lehote podpísaná, toto uznesenie stratí platnosť.

DÔVODOVÁ SPRÁVA

PREDMET: Nájom častí pozemku vo vlastníctve Hlavného mesta SR Bratislavy, v k. ú. Karlova Ves, na Hudecovej ulici

ŽIADATEĽ: NEXT INVEST, s.r.o.
Záborského 42
831 03 Bratislava
IČO 36 357 324

ŠPECIFIKÁCIA POZEMKU:

pozemok

KN reg., „C“ parc. č.	LV	PK pôv. k.ú.Devín	PK vl.č.	druh pozemku	výmera na nájom	účel
1259/3	0	4363	neknih.	zastavané plochy a nádvoria	69 m² 70 m²	rozšírenie komunikácie, vybudovanie parkovacích. státí

celková výmera : 139 m²

ÚČEL NÁJMU: rozšírenie jestvujúcej komunikácie Hudecova ulica a vybudovanie a užívanie verejných, nespoplatnených a nevyhradených parkovacích státí

DOBA NÁJMU: nájomná zmluva bude uzatvorená na dobu neurčitú

VÝŠKA NAVRHOVANÉHO NÁJOMNÉHO:

- od nadobudnutia účinnosti nájomnej zmluvy do konca mesiaca, v ktorom nadobudne právoplatnosť kolaudačné rozhodnutie
14,00 Eur/m²/rok za časti pozemku spolu vo výmere 139 m² prenajaté za účelom rozšírenia jestvujúcej komunikácie Hudecova ulica a vybudovania a užívania parkovacích státí, čo predstavuje sumu vo výške **1946,00 Eur/rok**,
- stanovené na základe *Rozhodnutia č. 28/2011 primátora hlavného mesta SR Bratislavy, ktorým sa ustanovujú ceny prenájmov a ceny predbežnej odplaty za vecné bremeno – položka č. 11*
- od začiatku mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom nadobudne právoplatnosť kolaudačné rozhodnutie
 - 12,00 Eur/m²/rok** za časť pozemku vo výmere 69 m², prenajatej za účelom rozšírenia jestvujúcej komunikácie Hudecova ulica, čo predstavuje sumu vo výške 828,00 Eur/rok
- stanovené na základe *Rozhodnutia č. 28/2011 primátora hlavného mesta SR Bratislavy, ktorým sa ustanovujú ceny prenájmov a ceny predbežnej odplaty za vecné bremeno – položka č. 12*

- 2.2 3,75 Eur/m²/rok za časť pozemku vo výmere 70 m² prenajatej za účelom vybudovania verejných, nespoplatnených a nevyhradených parkovacích státí, čo predstavuje sumu vo výške 262,50 Eur/m²,
- stanovené na základe *Rozhodnutia č. 28/2011 primátora hlavného mesta SR Bratislavy, ktorým sa ustanovujú ceny prenájmov a ceny predbežnej odplaty za vecné bremeno – položka č. 182 – 25 % z ceny nájmu pod objektom (15,00 Eur/m²/rok)*, ku ktorému parkovisko slúži s podmienkou, že zostane verejné, nespoplatnené a nevyhradené,
čo spolu za predmet nájmu vo výmere 139 m², predstavuje sumu vo výške 1090,50 Eur/rok

SKUTKOVÝ STAV:

Spoločnosť NEXT INVEST, s.r.o., so sídlom na Záborského 42, 831 03 Bratislava (ďalej len „žiadateľ“) ako investor a stavebník pripravuje realizáciu projektu výstavby „Bytového domu Bumerang“ na pozemku parc. č. 1275/15 v k.ú. Karlova Ves, ktorý je v jej vlastníctve a na príľahlých pozemkoch, pričom v súčasnosti prebiehajú územné konania na umiestnenie bytového domu a infraštruktúry. S plánovanou výstavbou bytového domu súvisí aj rozšírenie jestvujúcej komunikácie Hudecova ulica a vybudovanie parkovacích státí. Realizácia týchto stavebných objektov bude zasahovať aj časti pozemku registra „C“ parc. č. 1259/3, ktorý nemá založený list vlastníctva a dotknuté časti sú totožné s PK parc. č. 4363 k.ú. Devín, ktorá je evidovaná v parcelnom registri bez vložky a výmery - neknihovaná a do vlastníctva Hlavného mesta SR Bratislavy prešla v zmysle §14 ods. 2 zákona č. 180/1995 Z.z.

Na základe uvedeného požiadala spoločnosť o nájom častí pozemku registra „C“ v k. ú. Karlova Ves, parc. č. 1259/3 v nevyhnutnom rozsahu, za účelom rozšírenia jestvujúcej komunikácie Hudecova ulica vo výmere 69 m² a za účelom vybudovania a užívania parkovacích státí vo výmere 70 m².

Spoločnosť požiadala v liste aj o časť pozemku registra „C“ parc. č. 1258/7 v k.ú. Karlova Ves, avšak v priloženej grafickej prílohe parcela č. 1258/7 nie je vyznačená ako budúci predmet nájmu. Následne spoločnosť upresnila budúci predmet nájmu iba na časti pozemku parc. č. 1259/3 k.ú. Karlova Ves celkovo vo výmere 139 m².

K stavbe „Bytový dom Bumerang“ bolo vydané aj súhlasné Záväzné stanovisko hl. mesta k investičnej činnosti pod č.j. MAGS ORM 36251/12-38285 zo dňa 03.05.2012.

Návrh na schválenie nájmu častí pozemku v k. ú. Karlova Ves parc. č. 1259/3 uvedenej spoločnosti, predkladáme ako prípad 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 na požadovaných častiach pozemku bude spoločnosť realizovať rozšírenie jestvujúcej komunikácie a výstavbu parkovacích státí, ktoré súvisia s plánovanou výstavbou bytového domu na príľahlom pozemku v jej vlastníctve, pričom nájomnú zmluvu potrebujú k územnému a stavebnému konaniu, čím preukážu právo uskutočniť na požadovanom pozemku uvedené stavby (v súlade s §38 a §58 ods. 2 Stavebného zákona v platnom znení).

STANOVISKÁ K NÁJMU

- Oddelenie správy nehnuteľností potvrdilo vlastníctvo Hlavného mesta SR Bratislavy časti pozemku registra „C“ v k. ú. Karlova Ves, parc. č. 1259/3, ktorý nemá založený list vlastníctva, avšak vo vlastníctve hlavného mesta je na základe právnych listín v zmysle §14 ods. 2 zákona č. 180/1995 Z.z. Pozemok je v priamej správe hlavného

mesta a podľa zoznamu bývalého OÚ Bratislava IV nebol k požadovaným častiam uplatnený reštitučný nárok.

- Oddelenie územného rozvoja mesta – o stanovisko bolo požiadané listom zo dňa 09.05.2013.
- Oddelenie územných generelov a GIS - sa vyjadrilo, že pri realizácii svojho zámeru treba rešpektovať existujúcu stoku verejnej kanalizácie DN 700 mm.
- Oddelenie životného prostredia a mestskej zelene konštatuje, že nájom pozemku nie je v rozpore so záujmami ochrany mestskej zelene, územnou ani druhovou ochranou prírody a krajiny. Povinnosťou investora je zvoliť si vhodný spôsob výstavby s ohľadom minimalizácie zásahu do vzrastlej zelene. Pred začatím stavebnej činnosti je potrebné, aby spoločnosť vypracovala pre správcu zelene situačný plán existujúcej zelene s vyznačením navrhovaných zásahov.
- Oddelenie dopravného inžinierstva sa vyjadrilo, že predmetný pozemok v zmysle Územného plánu hl. mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov nie je v kolízii so žiadnym dopravným výhľadovým zámerom. K stavbe „Bytový dom Bumerang“ bolo vydané súhlasné Záväzné stanovisko hl. mesta k investičnej činnosti pod č.j. MAGS ORM 36251/12-38285 zo dňa 03.05.2012. K nájmu častí pozemku nemajú pripomienky.
- Oddelenie koordinácie dopravných systémov – referát cestného správneho orgánu a oddelenie správy komunikácií – nemajú pripomienky k nájmu častí predmetného pozemku, nakoľko tento pozemok nie je cestným pozemkom miestnych komunikácií I. a II. triedy, ani nepríde k zásahu do existujúcich komunikácií ani verejného osvetlenia.
- Oddelenie miestnych daní a poplatkov - neeviduje voči žiadateľovi žiadne pohľadávky.
- Finančné oddelenie – neeviduje voči predmetnej spoločnosti žiadne pohľadávky.
- Starosta mestskej časti Bratislava – Karlova Ves – o stanovisko bolo požiadané listom doručeným dňa 23.05.2013.

Hlavné mesto SR Bratislava podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov zverejnilo dňa 10. 06. 2013 na internete a na úradnej tabuli svoj zámer prenajať časti uvedeného pozemku z dôvodu hodného osobitného zreteľa.

Uznesením Mestskej rady hlavného mesta SR Bratislavy č. 918/2013 zo dňa 13. 06. 2013 Mestská rada hlavného mesta SR Bratislavy odporúča Mestskému zastupiteľstvu hlavného mesta SR Bratislavy prerokovať „Návrh na schválenie prípadu hodného osobitného zreteľa, týkajúceho sa nájmu častí pozemku v Bratislave, k. ú. Karlova Ves, parc. č. 1259/3, spoločnosti NEXT INVEST, s.r.o., so sídlom v Bratislave“.



MAG0P00A3J9K

NEXT INVEST, s.r.o., so sídlom Záborského 42, 831 03 Bratislava, IČO: 36 357 324,
zapísaná v OR vedenom na Okresnom súde Bratislava I, v odd. Sro, vo vl. č. 40478/B

H/6610M 46/08/2013
Brn

MAGISTRÁT HL. M. SR BRATISLAVY	
23-04-2013	
264009	Číslo vkladu:
Brn	Výdaj:

Hlavné mesto SR Bratislava
Primaciálne nám. 1
814 99 Bratislava

Oddelenie správy nehnuteľností

Vec: Žiadosť o uzavretie nájomnej zmluvy na pozemok s právom uskutočniť na ňom stavbu.

Naša spoločnosť ako investor a stavebník pripravuje realizáciu projektu výstavby Bytového domu Bumerang (ďalej len „Bytový dom“) na pozemku s parc.č. 1275/15 a príľahlých pozemkoch v k.ú. Karlova Ves (LV č. 4706) v BA-m.č. Karlova Ves, pričom momentálne prebiehajú územné konania na umiestnenie Bytového domu a infraštruktúry.

V predmetnom území sú komplikované majetkové a vlastnícke vzťahy, ktoré sú ešte pozostatkom minulých období (najmä konfiškácií, vyvlastnení a pod.).

Plánovaná výstavba, pokiaľ ide o realizáciu rozšírenia pozemnej komunikácie a parkovacích státí súvisiacich s výstavbou Bytového domu, by mala čiastočne zasahovať aj do existujúcich pozemkov registra „C“ s parc.č. 1259/3, o výmere 396 m², druh pozemku: Zastavané plochy a nádvoria a parc.č. 1258/7, o výmere 83 m², druh pozemku: Zastavané plochy a nádvoria, a to v celkovom rozsahu 139 m² (tento rozsah zásahu do predmetných pozemkov je znázornený na náčrtku tvoriacom prílohu tohto listu). Tieto pozemky sú síce evidované v katastri nehnuteľností v registri „C“, ale nie je pre ne založený List vlastníctva. V súčasnosti je na týchto pozemkoch postavená pozemná komunikácia, voľné priestranstvá a ich súčasti.

Uvedené pozemky sú podľa našich zistení súčasťou pôvodných PK parciel, a to parcely č. 4297 zapísanej na PK vložke č. 140 pre k.ú. Devín (teraz k.ú. Karlova Ves) a parcely č. 4363 pôvodne v k.ú. Devín (teraz v k.ú. Karlova Ves), ktorá je tzv. neknihovaným pozemkom. Pozemno-knižná parcela č. 4297 najprv podľa zápisu na PK vložke prešla na štát (Československý štát – MNV Devín) a následne na základe zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení priamo na Hlavné mesto SR Bratislavu. Parcela č. 4363 ako neknihovaný pozemok v zastavanom území obce prešla do vlastníctva Hlavného mesta SR Bratislavy na základe ust. § 14 ods.2 zákona č. 180/1995 Z.z. v platnom znení.

Na časti predmetných pozemkov vo vlastníctve Vášho mesta, ktoré sú v náčrtku znázornené červenou farbou, bude postavené rozšírenie pozemnej komunikácie. Na časti predmetných pozemkov vo vlastníctve Vášho mesta, ktoré sú v náčrtku znázornené zelenou farbou, budú postavené parkovacie státi.

Vzhľadom na vyššie uvedené skutočnosti Vás týmto ako výlučného vlastníka predmetných pozemkov **úctivo žiadame, aby ste s našou spoločnosťou uzatvorili nájomnú zmluvu, na základe ktorej nám ako nájomcovi prenajmete vyššie uvedené pozemky v nevyhnutnom rozsahu t.j. cca 139 m², z toho cca 69 m² na rozšírenie jestvujúcej**

komunikácie a 70 m² na parkovisko podľa grafického znázornenia (náčrtku), ktoré bude prílohou nájomnej zmluvy, a na základe ktorej nadobudneme oprávnenie zriadiť (uskutočniť) na prenajatých pozemkoch vyššie uvedené stavby – rozšírenie pozemnej komunikácie a parkovacie státi. Uzavretú nájomnú zmluvu budeme môcť použiť v územnom konaní a stavebnom konaní na preukázanie práva uskutočniť na pozemkoch uvedené stavby (v súlade s § 38 a § 58 ods.2 Stavebného zákona v platnom znení).

Samozrejme naša spoločnosť je pripravená rokovať o vyššie uvedených záležitostiach.

Vopred ďakujeme za skorú odpoveď na túto žiadosť.

S úctou

NEXT INVEST, s.r.o.
zast. konateľom Ing. Branislav
NEXT INVEST, s.r.o.
Záborského 42
831 03 Bratislava
IČ DPH: SK2022179555
IČO: 36 357 324

Prílohy:

- náčrt dotknutého územia s vyznačeným rozsahom zásahu a s farebným rozlíšením účelu využitia pozemku
- PK vložka č. 140 pre k.ú. Devín (teraz Karlova Ves)
- 2 x internetový výpis z katastra nehnuteľností na parc.č. 1259/3 a parc. 1258/7
- Koordinačná situácia

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: 40478/B

Obchodné meno:	NEXT INVEST, s.r.o.	(od: 04.05.2006)
Sídlo:	Záborského 42 Bratislava 831 03	(od: 26.03.2008)
IČO:	36 357 324	(od: 04.05.2006)
Deň zápisu:	04.05.2006	(od: 04.05.2006)
Právna forma:	Spoločnosť s ručením obmedzeným	(od: 04.05.2006)
Predmet činnosti:	kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod) kúpa tovaru na účely jeho predaja iným prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod) sprostredkovateľská činnosť v rozsahu voľnej živnosti reklamná a propagačná činnosť v rozsahu voľnej živnosti podnikateľské poradenstvo v rozsahu voľnej živnosti prieskum trhu a verejnej mienky činnosť organizačných a ekonomických poradcov	(od: 04.05.2006) (od: 04.05.2006) (od: 04.05.2006) (od: 04.05.2006) (od: 04.05.2006) (od: 04.05.2006) (od: 04.05.2006)
Spoločníci:	Mgr. <u>Norbert Sommer</u> Strmý vršok 138 Bratislava 841 06 RETEP SLOVAKIA, s.r.o. Záborského 42 Bratislava 831 03	(od: 21.09.2007) (od: 08.02.2011)
Výška vkladu každého spoločníka:	Mgr. Norbert Sommer Vklad: 3 320 EUR Splatnené: 3 320 EUR RETEP SLOVAKIA, s.r.o. Vklad: 3 320 EUR Splatnené: 3 320 EUR	(od: 10.09.2009) (od: 08.02.2011)
Štatutárny orgán:	konateľ Ing. <u>Branislav Novosad</u> Strmý vršok 22 Bratislava 841 06 Vznik funkcie: 21.02.2008	(od: 04.05.2006) (od: 26.03.2008)
Konanie menom spoločnosti:	Konateľ koná za spoločnosť samostatne tak, že k napísanému, alebo iným spôsobom zobrazenému obchodnému menu spoločnosti pripojí svoj podpis.	(od: 04.05.2006)
Základné imanie:	6 640 EUR Rozsah splatenia: 6 640 EUR	(od: 10.09.2009)
Ďalšie právne skutočnosti:	Spoločnosť bola založená spoločenskou zmluvou dňa 6.4.2006 v znení dodatku č. 1 k spoločenskej zmluve zo dňa 26.4.2006 v zmysle príslušných ustanovení z.č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník. Osvedčenie o dedičstve 22D 2198/2006-79, Dnot 246/06 zo dňa 12.06.2007. Zápisnica z mimoriadneho valného zhromaždenia zo dňa 14.01.2008.	(od: 04.05.2006) (od: 21.09.2007) (od: 12.02.2008)

Zápisnica z valného zhromaždenia zo dňa 21.02.2008. (od: 26.03.2008)

Zápisnica z mimoriadneho valného zhromaždenia zo dňa 03.11.2010. (od: 17.11.2010)

Zápisnica z mimoriadneho valného zhromaždenia zo dňa 25.01.2011. (od: 08.02.2011)

Zápisnica zo zasadania mimoriadneho valného zhromaždenia spoločnosti zo dňa 01.06.2012, na ktorom bolo rozhodnuté o zlúčení spoločnosti so spoločnosťou H. T. Print spol. s r.o., so sídlom: Záborského 42, 831 03 Bratislava, IČO: 31 363 903 zrušenej bez likvidácie a bola schválená Zmluva o zlúčení spoločností. Zmluva o zlúčení spoločností vo forme notárske zápisnice č. N 1290/2012, Nz 19599/2012, NCRI s 20017/2012 zo dňa 01.06.2012, na základe ktorej preberá spoločnosť NEXT INVEST, s.r.o., so sídlom: Záborského 42, 831 03 Bratislava, IČO: 36 357 324 ako právny nástupca celé obchodné imanie zanikajúcej spoločnosti H. T. Print spol. s r.o., Záborského 42, 831 03 Bratislava, IČO: 31 363 903. (od: 22.06.2012)

Zlúčenie, splynutie, rozdelenie spoločnosti: Spoločnosť je právnym nástupcom v dôsledku zlúčenia (od: 22.06.2012)

Spoločnosť zaniknutá zlúčením, splynutím alebo rozdelením: H. T. Print spol. s r.o. (od: 22.06.2012)
Záborského 42
Bratislava 831 03

Dátum aktualizácie údajov: 07.05.2013

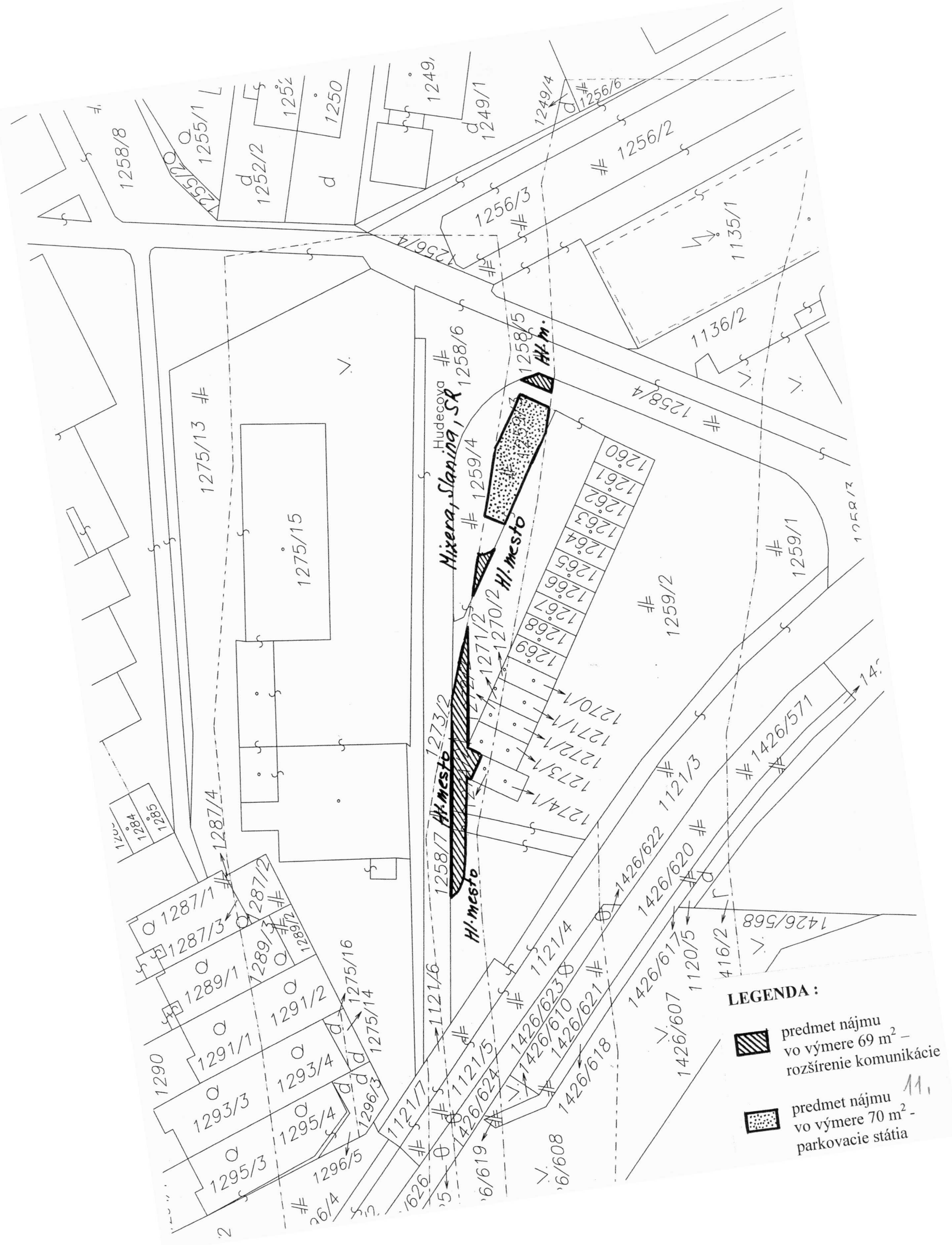
Dátum výpisu: 09.05.2013

O obchodnom registri SR | Návod na používanie ORI | Naša adresa 

Vyhľadávanie podľa : obchodného mena | identifikačného čísla
sídlu | spisovej značky | priezviska a mena osoby

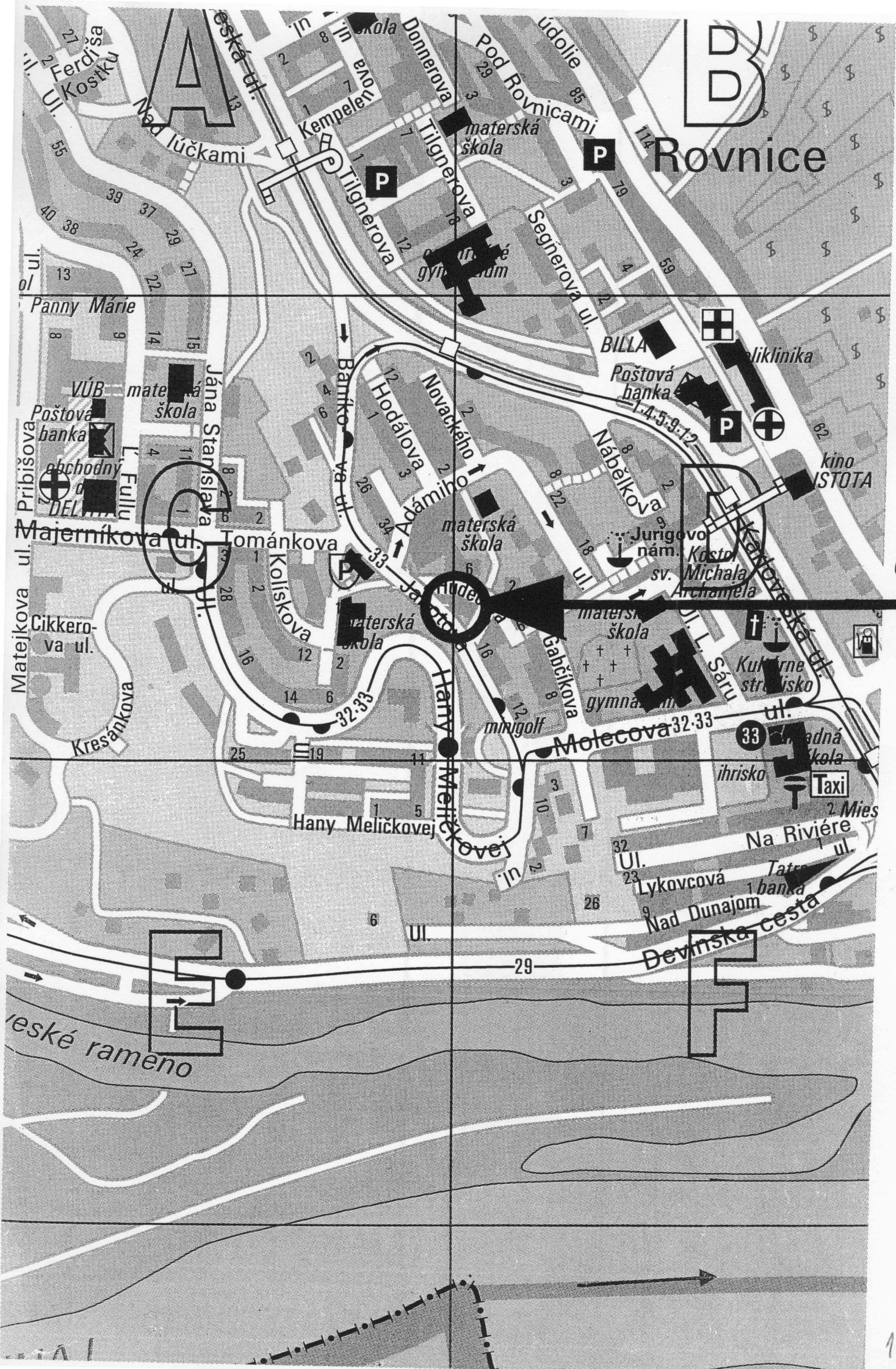
Stránkové hodiny na registrových súdoch

Formuláre na podávanie návrhov na zápis do obchodného registra



LEGENDA :

-  predmet nájmu vo výmere 69 m² – rozšírenie komunikácie
-  predmet nájmu vo výmere 70 m² – parkovacie státi



POKROK PARC.Č. 1259/3
K.U. KARLOVA VES

Stanovisko technickej infraštruktúry

Žiadateľ	NEXT INVEST,s.r.o.	Referent : Ivi 46/af
Predmet podania	Nájom pozemku	
Katastrálne územie	K.Ves	Parc.č.: 1259/3
Č.j.	MAGS OUGG 47 153/2013-277 343	č. OUGG 15/13
TI č.j.	TI/294/13	EIA č.
Dátum prijmu na TI	22.5.2013	Podpis ved. odd.
Dátum exped. z TI	23.5.2013	Komu : SUM

280 983

Zásobovanie vodou : Ing. Daniel Pospíšil

Pri realizácii zámeru treba rešpektovať existujúcu stoku verejnej kanalizácie DN 700 mm.

Zásobovanie elektrickou energiou : Ing. Peter Hreško

Bez pripomienok.

MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY

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

SÚBORNÉ STANOVISKO

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

A: IDENTIFIKÁCIA PODANIA:

Došlo od (oddelenie, dátum):	SNM. 09.05.2013	pod č.	MAGS SNM 46108/2013
Predmet podania:	rozšírenie existujúcej komunikácie Hudecova ul. vo výmere cca 69m ² a vybudovanie parkovacích miest vo výmere 70m ² v súvislosti s realizáciou projektu „Bytového domu Bumerang“		
Číslo OKDS:			
Ziadateľ:	NEXT INVEST, s.r.o.		
Katastrálne územie:	Karlova Ves		
Parcelné číslo:	1259/3		
Odoslané: (dátum)	23.05.2013	pod č.	280 975

B: ČIASTKOVÉ STANOVISKÁ ODDELENÍ:

B1: Oddelenie dopravného inžinierstva:

Pridelené (dátum):	17.05.2013	Pod. č. oddelenia:	- 277346 ODI/206/13-P
Spracovateľ (meno):	Mgr. Minarčinová		

Text stanoviska:

Z hľadiska záujmov oddelenia dopravného inžinierstva k nájmu časti pozemku p.č. 1259/3, Hudecova ulica, v k. ú. Bratislava -Vinohrady za účelom rozšírenia existujúcej komunikácie (Hudecova ulica) a vybudovania parkovacích miest v súvislosti s realizáciou projektu výstavby „Bytového domu Boomerang“ **uvádzame:**

- v zmysle Územného plánu hl. m. SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov, predmetný pozemok v k. ú. Bratislava –Vinohrady nie je v kolízii so žiadnym dopravným výhľadovým zámerom
- k stavbe „Bytový dom Boomerang“ bolo vydané súhlasné Záväzné stanovisko hl. mesta SR Bratislavy k investičnej činnosti pod č. j. MAGS ORM 36251/12-38285 zo dňa 03.05.2012

K nájmu časti pozemku **nemáme pripomienky.**

Vybavené (dátum):	20.05.2013		
Schválil dňa (meno, dátum):		Ing. Mikuš	21.05.2013

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

TELEFÓN
02/59 35 61 95

FAX
02/59 35 64 39

BANKOVÉ SPOJENIE
VÚB 6327012/0200

IČO
603 481

INTERNET
www.bratislava.sk

E-MAIL
okdsv@bratislava.sk

B2: Referát cestného správneho orgánu:		
Pridelené (dátum):	17.05.2013	Pod. č. oddelenia: SNM 47151/2013/277345
Spracovateľ (meno):	Ing. Kočíšová	
Text stanoviska:		
Vzhľadom na to, že predmetný pozemok nie je cestným pozemkom miestnych komunikácií I. a II. triedy, z hľadiska cestného správneho orgánu sa nevyjadrujeme. Hudecova je miestna komunikácia III. triedy, o stanovisko je potrebné požiadať Mestskú časť Bratislava – Karlova Ves.		
Vybavené (dátum):	22.05.2013	
Schválil dňa (meno, dátum):		

B3: Oddelenie správy komunikácií:		
Pridelené (dátum):	17.5.2013	Pod. č. oddelenia: OSK 277347/2013 Há-199
Spracovateľ (meno):	R. Horváthová	
Text stanoviska:		
Nájomom pozemku p. č. 1259/3 v k. ú. Karlova Ves nepríde k zásahu do komunikácií a verejného osvetlenia v správe OSK.		
Vybavené (dátum):	22.5.2013	
Schválil dňa (meno, dátum):	Ing. Mešťaníkova	22.5.2013


 Ing. Kvetoslava Čurná
 zástupkyňa riaditeľa magistrátu

MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY
oddelenie životného prostredia a mestskej zelene
Primaciálne nám. 1, P. O. Box 192, 814 99 Bratislava 1

Oddelenie správy nehnuteľností

T U 285 637

Váš list číslo/zo dňa

MAGS SNM-46108/13/277344
Ing. Ivicová

Naše číslo

MAGS OZPaMZ -277344/13/47356

Vybavuje/linka

RNDr. Calpašová/611

Bratislava

3.6.2013

Vec : Nájom časti pozemku parc. č. 1259/3 k.ú. Karlova Ves, Bratislava - vyjadrenie.

Listom č. MAGS SNM-46108/13/277344 zo dňa 9.5.2013 ste na základe žiadosti spoločnosti NEXT INVEST, s.r.o., Záborského 42, Bratislava požiadali Oddelenie životného prostredia a mestskej zelene o vyjadrenie k nájmu časti pozemku parc. č. 1259/3 k.ú. Karlova Ves, Bratislava. Dôvodom nájmu je požiadavka o výstavbu (rozšírenie) jestvujúcej komunikácie a výstavba parkovacích miest.

Charakteristika pozemku: Záujmové územie v zmysle listu vlastníctva je vedené ako zastavané územie a nádvorie. Časť plochy (v prílohe vyznačenej modrou farbou) súčasnosti zatravnenej, bez založených parkových úprav, so zabezpečením pravidelného kosenia, vyhrabávania a čistenia. V záujmovom území vyznačenom červenou farbou rastie náletová zeleň v druhovom zložení : agát, javor, jablň, prerastené trávnatým a popínavými rastlinami, bez pravidelnej údržby. Územie je zneužívané neprispôsobivými občanmi na devastáciu a zakladanie divokých skládok odpadu.

V riešenom území podľa zák. NR SR č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších zmien a doplnkov platí I. stupeň ochrany t.j. územiu sa neposkytuje vyššia ochrana.

V zmysle uvedeného Oddelenie mestskej zelene konštatuje, že nájom pozemku **nie je v rozpore so záujmami ochrany mestskej zelene, územnou ani druhovou ochranou prírody a krajiny.**

Povinnosti investora:

1. Pri výstavbe investor zvolí vhodný spôsob výstavby s ohľadom minimalizácie zásahu do vzrastlej zelene.

Primaciálne nám. 1, III. poschodie, č. dverí 318

TELEFÓN
07/59 35 64 09

FAX
07/59 35 66 08

BANKOVÉ SPOJENIE
VÚB 6327-012/0200

IČO
603 481

INTERNET
www.bratislava.sk

E-MAIL
omz@bratislava.sk

2. Pred začatím stavebnej činnosti vypracuje pre správcu zelene situačný plán existujúcej zelene s vyznačením navrhovaných zásahov.
3. Žiadateľ zabezpečí čistotu a poriadok na dotknutom pozemku.
4. Podmienky žiadame zapracovať do nájomnej zmluvy žiadateľa.

S pozdravom


Ing. Anna Galčíková
poverená vedením oddelenia

MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY

oddelenie miestnych daní a poplatkov

Blagoevova 9, P. O. Box 76, 850 05 Bratislava 55

Oddelenie správy nehnuteľností

Ing. Ivan Krištof

vedúci oddelenia

TU

Váš list číslo
SNM-2013/46108

Náše číslo
MAG/36940/2013/277349
279179/2013

Vybavuje/linka
Ing. Pešková/978

Bratislava
21.5.2013

Vec: Odpoveď na žiadosť

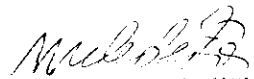
Na základe Vašej žiadosti Vám v zmysle § 11 ods. 6 zákona č. 563/2009 Z. z. o správe daní (daňový poriadok) a o zmene a doplnení niektorých zákonov oznamujeme nasledovné:

Referát ostatných daní neeviduje v evidencii dane za užívanie verejného priestranstva a ani v evidencii dane za ubytovanie spoločnosť NEXT INVEST, s.r.o., Záborského 42. 831 03 Bratislava, IČO: 36357324.

Referát PO dane z nehnuteľností neeviduje voči uvedenej spoločnosti žiadne pohľadávky.

Referát komunálneho odpadu neeviduje uvedenú spoločnosť v evidencii poplatníkov.

S pozdravom


Ing. Peter Michalička
vedúci oddelenia

MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY
finančné oddelenie

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

Oddelenie správy nehnuteľností

279764/013

Váš list číslo
46108/2013

Naše číslo
277348/46566

Vybavuje/linka
Varenitsová/476

Bratislava
22.05.2013

Vec

Oznámenie o pohľadávkach

Na základe Vašej žiadosti vo veci vyčíslenia pohľadávok, Vám týmto oznamujeme, že v dostupných dokladoch a informáciách, ktoré boli doručené na finančné oddelenie za obdobie od 1.1.2000 do 22.05.2013 evidujeme zostatok pohľadávok voči:

- **NEXT INVEST, s.r.o., Záborského 42, 831 03 Bratislava**
v lehote splatnosti: 0,00 €
po lehote splatnosti: 0,00 €

Zároveň si dovoľujeme pripomenúť, že finančné oddelenie nedisponuje databázou o daňovníkoch dane z nehnuteľností. Vo veci zistenia pohľadávok na dani z nehnuteľností je potrebné sa obrátiť na oddelenie daní a poplatkov magistrátu.

S pozdravom



Ing. Boris Kotes
vedúci finančného oddelenia

MAJETKOVOPRÁVNÁ INFORMÁCIA č.2013/53

Katastrálne územie : Karlova Ves NEXT INVEST MAGS ONN 46108/2013

Parcelné číslo		Právny stav		Zverené do správy		Rešt.*	Vlastník
KN	súp.č.	PK	LV	PK vlč.	MČ		
časť 1259/3		4363	0	neknih.	nie	nie	Hlavné m. v zmysle §14 ods.2 z.č.180/1995 Z.z.
		4297		vl.č.140	áno	nie	Hl.m. v zmysle §2 z.č.138/1991 Zb.
	pôv.k.ú. Devín						
1258/7		4363	0	neknih.	nie	nie	Hlavné m. v zmysle §14 ods.2 z.č.180/1995 Z.z.
	pôv.k.ú. Devín						

* podľa zoznamu bývalého OÚ Bratislava IV v zmysle z.č.229/1991 Zb.

Pozn.:Podľa priloženej situácie červené a zelené vyfarbené úseky zasahujú iba do pozemku registra "C" parc.č.1259/3 a iba v časti pozemkovoknižnej parc.č.4363-neknihovanej.

Vyhotovil : J.Kurillová

Dňa : 9.5.2013



ZMLUVA O NÁJME POZEMKU

č. 08 83 0... 13 00

Zmluvné strany:

1. Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava,

Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava

Zastúpené : doc. RNDr. Milanom Ftáčnikom, CSc., primátorom 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 : NEXT INVEST, s.r.o.

Sídlo : Záborského 42, 831 03 Bratislava

V zastúpení : Ing. Branislav Novosad, konateľ spoločnosti

podľa výpisu z Obchodného registra Okresného súdu Bratislava I, oddiel Sro, vložka číslo 40478/B,

Peňažný ústav :

Číslo účtu :

IČO : 36 357 324

IČ DPH : SK.....

(ďalej len „nájomca“)

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

Článok I

Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľnosti – pozemku registra „C“ v Bratislave, k. ú. Karlova Ves, vedeného v údajoch Správy katastra hlavného mesta SR Bratislava, ako parc. č. 1259/3, druh pozemku – zastavané plochy a nádvoria, vo výmere 396 m², ktorá nemá založený list vlastníctva a je totožná s časťou parcely vedenou v parcelnom registri Pozemkovej knihy ako parc. č. 4363, pôv. k.ú. Devín, neknihovaná. Vo vlastníctve prenajímateľa je na základe právnych listín v zmysle §14 ods. 2 zákona č. 180/1995 Z.z.
2. Prenajímateľ prenecháva a nájomca prijíma do nájmu za podmienok uvedených v tejto zmluve časti pozemku uvedeného v ods. 1 tohto článku, **celkovo vo výmere 139 m²**, nachádzajúceho sa v Karlovej Vsi, na Hudecovej ulici tak, ako je to zakreslené v kópii z katastrálnej mapy (ďalej len „pozemok“ alebo „predmet nájmu“). Kópia z katastrálnej mapy je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy ako jej príloha č.1.
3. Účelom nájmu je :

3.1 rozšírenie jestvujúcej komunikácie Hudecova ulica,

3.2 vybudovanie a užívanie parkovacích státí,

v súvislosti s realizáciou stavby „Bytového domu Bumerang“ na pozemku parc. č. 1275/15 v k.ú. Karlova Ves, ktorý je vo vlastníctve nájomcu.

Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu využívať výlučne na dohodnutý účel. Pre prípad nesplnenia tejto povinnosti dojednali zmluvné strany v súlade s ust. § 544 a nasl. OZ zmluvnú pokutu, ktorú je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu vo výške 17 Eur za každý, aj začatý deň trvania porušenia tohto záväzku. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.

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

Článok II

Vznik, doba a ukončenie nájmu

1. Nájom sa dojednáva na dobu neurčitú a začne plynúť dňom nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy podľa článku VI odseku 8 tejto zmluvy.
2. Nájomný vzťah môže byť ukončený :
 - a) písomnou dohodou zmluvných strán ku ktorémukoľvek dňu, alebo
 - b) výpoveďou prenajímateľa, a to i bez udania dôvodu, alebo
 - c) výpoveďou nájomcu s tým, že nájomca je oprávnený nájomnú zmluvu vypovedať bez udania dôvodu len do doby ukončenia stavebných prác na predmete nájmu. Po termíne ukončenia prác je nájomca oprávnený od nájomnej zmluvy len jednostranne odstúpiť v súlade s písm. d) ods.2 tohto článku, alebo
 - d) odstúpením od tejto zmluvy prenajímateľom v prípade nezaplatenia dojednaného nájomného v lehote splatnosti uvedenej v čl. III ods. 2 a 3 tejto zmluvy, alebo
 - e) odstúpením od zmluvy v súlade s touto zmluvou a/alebo s príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka. Dôvod odstúpenia od zmluvy musí byť výslovne uvedený v tejto zmluve alebo špecifikovaný konkrétnym ustanovením Občianskeho zákonníka. V prípade odstúpenia od zmluvy sa zmluva zrušuje dňom doručenia oznámenia o odstúpení od zmluvy druhej zmluvnej strane.
3. Pre prípad výpovede dojednali zmluvné strany výpovednú lehotu 3 mesiace. Výpovedná lehota začne plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.

Článok III

Úhrada za nájom

1. Nájomné za predmet nájmu je stanovené podľa uznesenia Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy č. .../2013 zo dňa 27.06.2013 nasledovne :
 - 1.1 vo výške 14,00 Eur/m²/rok odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy do konca mesiaca, v ktorom nadobudne právoplatnosť kolaudačné rozhodnutie na stavby na predmete nájmu, pre účel uvedený v čl. I ods. 3 bod 3.1 a 3.2, čo pri výmere 139 m²

predstavuje sumu **vo výške 1946,00 Eur ročne** (slovom tisícdeväťstoštyridsaťšesť eur),

1.2 od začiatku mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom nadobudne právoplatnosť kolaudačné rozhodnutie na stavby na predmete nájmu :

1.2.1 vo výške 12,00 Eur/m²/rok pre účel uvedený v čl. I ods. 3 bod 3.1, čo pri výmere 69 m² predstavuje sumu vo výške 828,00 Eur ročne (slovom osemstodvadsaťosem eur),

1.2.2 vo výške 3,75 Eur/m²/rok pre účel uvedený v čl. I ods. 3 bod 3.2, čo pri výmere 70 m² predstavuje sumu vo výške 262,50 Eur ročne (slovom dvestošesťdesiatdva eur päťdesiat centov),

spolu vo výmere 139 m² predstavuje sumu **vo výške 1090,50 Eur ročne** (slovom tisícdeväťdesiat eur a päťdesiat centov).

2. Ročné nájomné sa nájomca zaväzuje uhrádzať počnúc dňom nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy podľa článku VI odseku 8 tejto zmluvy v pravidelných štvrtročných splátkach vždy do 15. dňa prvého mesiaca príslušného kalendárneho štvrtroka podľa odseku 1 bod 1.1 tohto článku vo výške 486,50 Eur a podľa odseku 1 bod 1.2 tohto článku po zaokrúhlení vo výške 272,63 Eur na účet prenajímateľa č. 25828453/7500, variabilný symbol VS 8830...13 v ČSOB, a.s.
3. Pomernú časť nájomného podľa ods. 1 tohto článku sa vypočíta tak, že denné nájomné vypočítané ako 1/365 ročného nájomného sa vynásobí počtom dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy do konca štvrtroka, v ktorom sa zmluva uzatvorila. Takto vypočítané nájomné sa nájomca zaväzuje uhradiť do 15 dní od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.
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 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 a 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 dohodnutých v zmluve.
V prípade, že oznámenie o zvýšení nájomného bude nájomcovi doručené po splatnosti nájomného, zaplatí nájomca rozdiel medzi pôvodným nájomným a nájomným zvýšeným o mieru inflácie v lehote 15 dní od doručenia oznámenia.

Článok IV

Práva a povinnosti nájomcu, sankcie

1. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu v súlade s právnymi predpismi, ktoré sa vzťahujú na predmet nájmu a v rozsahu a na účel dohodnutý v tejto zmluve. Taktiež je povinný na vlastné náklady zabezpečiť jeho ochranu pred poškodením alebo zneužitím.
2. Nájomca sa zaväzuje riadne sa starať o predmet nájmu, najmä zabezpečovať na vlastné náklady všetky úpravy a údržbu ako aj znášať zo svojho náklady spojené s neprimeraným užívaním predmetu nájmu.
3. Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu do podnájmu alebo inej dispozície tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa. Za nesplnenie tejto povinnosti má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu v sume 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.
4. Nájomca na predmete nájmu preberá všetky povinnosti prenajímateľa ako vlastníka, vyplývajúce zo všeobecne záväzných nariadení hlavného mesta SR Bratislavy a mestskej časti Bratislava – Karlova Ves v platnom znení, týkajúce sa najmä dodržiavania čistoty, poriadku, udržiavania mestskej zelene a zimnej údržby a pod. a z platných právnych predpisov týkajúcich sa najmä protipožiarnej ochrany, hygienických predpisov, ochrany majetku a pod.
5. 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 prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu sankcie v zmysle VZN hlavného mesta SR Bratislavy č. 12/2001 o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi na území hlavného mesta. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.
6. Zodpovednosť za škody na predmete nájmu sa riadi ustanoveniami VI. časti, prvej a druhej hlavy Občianskeho zákonníka.
7. Nájomca je povinný predložiť prenajímateľovi (prostredníctvom oddelenia správy nehnuteľností magistrátu) kópiu právoplatného stavebného povolenia na stavby na predmete nájmu do 15 dní od nadobudnutia jeho právoplatnosti. Za nesplnenie tejto povinnosti je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 17 Eur za každý aj začatý deň trvania porušenie tejto povinnosti. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.

V prípade, že budú stavby v zmysle čl. I ods. 3 bod 3.1 a 3.2 realizované na základe viacerých stavebných povolení zaväzuje sa nájomca prenajímateľovi predložiť stavebné povolenie na každú stavbu samostatne v lehote 15 dní od nadobudnutia právoplatnosti toho ktorého povolenia. Pre nesplnenie povinnosti podľa predchádzajúcej vety sa

primerane použije ustanovenie týkajúce sa zmluvnej pokuty podľa druhej vety tohto odseku.

8. V prípade, že právoplatné stavebné povolenie na stavby na predmete nájmu nebude vydané najneskôr do je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 300 Eur a to v prípade, ak táto lehota uplynula v dôsledku subjektívneho zavinenia nájomcu. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa tohto odseku zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry. V prípade viacerých stavebných povolení sa za splnenie termínu bude považovať situácia, keď do budú právoplatné všetky stavebné povolenia.
9. Nájomca je povinný predložiť prenajímateľovi (prostredníctvom oddelenia správy nehnuteľností magistrátu) kópiu právoplatného kolaudačného rozhodnutia na stavby na predmete nájmu do 15 dní od nadobudnutia jeho právoplatnosti. Za nesplnenie tejto povinnosti je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 17 Eur za každý aj začatý deň trvania porušenie tejto povinnosti. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.
10. V prípade, že právoplatné kolaudačné rozhodnutie na stavby na predmete nájmu nebude vydané najneskôr do je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 300 Eur a to v prípade, ak táto lehota uplynula v dôsledku subjektívneho zavinenia nájomcu. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa tohto odseku zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.
V prípade vydania viacerých stavebných povolení a s tým spojených viacerých kolaudačných konaní sa pre plynutie lehôt a s tým spojených sankcií primerane použijú ustanovenia čl. IV ods. 7 a 8 tejto zmluvy.
11. Nájomca nie je oprávnený obmedziť prístup verejnosti na parkovisko, užívanie parkoviska spoplatniť, ani vyhradiť parkovacie miesta pre konkrétne motorové vozidlá alebo konkrétne fyzické alebo právnické osoby. Za nesplnenie tejto povinnosti je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 35 Eur za každý aj začatý deň trvania porušenie tejto povinnosti. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.
12. Nájomca sa zaväzuje po celú dobu nájmu a v prípade jeho skončenia až do odstránenia parkoviska, v súlade s ods. 13 tohto článku, zabezpečovať na vlastné náklady bezpečnosť, údržbu a čistenie parkoviska a udržiavať jeho dobrý technický stav. Za nesplnenie ktorejkoľvek povinnosti uvedenej v prvej vete tohto odseku je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 35 Eur za každý aj začatý deň trvania porušenie tejto povinnosti. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.
13. V prípade, že ku skončeniu nájmu príde pred vydaním právoplatného kolaudačného rozhodnutia na stavby na predmete nájmu, je nájomca povinný uviesť predmet nájmu do pôvodného stavu, 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 pôvodného stavu 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 pôvodného stavu. 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.

14. Nájomca sa zaväzuje bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi všetky skutočnosti majúce vplyv na predmetný nájom (zmena adresy, vlastníckych práv a 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 na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.
15. V súlade s ust. § 545 Občianskeho zákonníka bolo zmluvnými stranami dohodnuté, že prenajímateľ je oprávnený požadovať od nájomcu náhradu škody spojenú s porušením povinností nájomcu, na ktoré sa vzťahuje zmluvná pokuta podľa tejto zmluvy vo výške presahujúcej výšku dohodnutej zmluvnej pokuty.
16. Zmluvné strany sa dohodli, že pre potreby doručovania akejkoľvek písomnosti bude miestom doručenia nájomcu :
 - a) sídlo nájomcu uvedené v obchodnom registri,
 - b) adresa trvalého pobytu štatutárneho zástupcu nájomcu,
 - b) miesto, kde bude osoba oprávnená konať v mene nájomcu, zastihnutá.
17. Nájomca berie na vedomie a súhlasí s tým, že písomnosť doručená do miesta doručenia podľa odseku 16 tohto článku 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 16 tohto článku a iná adresa nebude prenajímateľovi známa, považuje sa písomnosť za nájomcovi doručení dňom jej vrátenia prenajímateľovi, a to aj v prípade, že sa nájomca o tom nedozvie.

Článok V

Vyhlásenia a záruky

1. Nájomca podpísaním tejto zmluvy vyhlasuje a zaručuje prenajímateľovi, ktorý uzatvára túto zmluvu spoliehajúc sa na tieto vyhlásenia a záruky, že ku dňu podpisu tejto zmluvy :
 - 1.1 nájomca je právnym subjektom platne existujúcim podľa zákonov Slovenskej republiky, podpisujúci je osoba oprávnená konať v mene nájomcu a nájomca nemá žiadne dcérske spoločnosti,
 - 1.2 nájomca nie je v úpadku, nebol ním alebo jeho štatutárnym orgánom alebo treťou osobou podaný návrh na vyhlásenie konkurzu na jeho majetok a ani mu úpadok nehrozí,
 - 1.3 nájomca nebol ako právnická osoba zrušený, či už likvidáciou alebo bez likvidácie a ani neprijal žiadne rozhodnutie za týmto účelom,
 - 1.4 proti nájomcovi nie je vedené žiadne exekučné a ani iné konanie o výkon rozhodnutia, alebo iné obdobné konanie, ktorého výsledkom by mohlo byť akékoľvek peňažné

alebo nepeňažné plnenie, alebo iný právny záväzok na ťarchu nájomcu, ktorý by mohol zmariť alebo sťažiť plnenie záväzkov nájomcu vyplývajúcich z tejto zmluvy.

2. V prípade, že sa akékoľvek vyhlásenie alebo záruka podľa ods. 1 tohto článku ukáže ako nepravdivé alebo zavádzajúce, bude sa to považovať za hrubé porušenie tejto zmluvy, oprávňujúce prenajímateľa od tejto zmluvy jednostranne odstúpiť, ako aj oprávňujúce prenajímateľa požadovať od nájomcu náhradu škody, ktorá mu nepravdivým alebo zavádzajúcim vyhlásením alebo zárukou vznikla.

Článok VI

Záverečné ustanovenia

1. K zmene dohodnutých podmienok nájmu môže dôjsť len na základe vzájomnej dohody zmluvných strán formou písomného dodatku, alebo ak to vyplýva zo zmien a doplnkov platných všeobecne záväzných právnych predpisov.
2. Pre právne vzťahy touto zmluvou zvlášť neupravené platia príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka a ostatných platných všeobecne záväzných právnych predpisov.
3. Nájom pozemku schválilo Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy ako prípad hodný osobitného zreteľa uznesením č. .../2013 zo dňa 27.06.2013 v súlade s ustanovením § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov. Uznesenie mestského zastupiteľstva podľa predchádzajúcej vety je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy ako jej príloha č. 2.
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 nich 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 zaväzujú dohodou nahradiť neplatné alebo neúčinné alebo neaplikovateľné ustanovenie novým ustanovením, ktoré zodpovedá pôvodne zamýšľanému účelu neplánovaného alebo neúčinného alebo neaplikovateľného ustanovenia a to v lehote tridsiatich (30) dní odo dňa doručenia výzvy jednej zmluvnej strany druhej zmluvnej strane.
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 obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle prenajímateľa podľa ust. § 47a ods. 1 zák. č. 546/2010 Z.z., ktorým sa dopĺňa Občiansky zákonník v spojení s ust. § 5a zák. č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
9. Zánikom tejto zmluvy nie je dotknutá účinnosť tých ustanovení zmluvy, ktorých účinnosť podľa tejto zmluvy a/alebo vzhľadom na ich úpravu a/alebo povahu má trvať aj po ukončení účinnosti tejto zmluvy.

V Bratislave dňa

V Bratislave dňa

Prenajímateľ :

Hlavné mesto SR Bratislava

Nájomca :

NEXT INVEST, s.r.o.

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

.....
Ing. Branislav N o v o s a d
konateľ spoločnosti

Výpis
zo zasadnutia komisie finančnej stratégie a pre správu a podnikanie s majetkom mesta MsZ
konaného dňa 11.6.2013

K bodu č. 15

Návrh na schválenie prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa nájmu časti pozemku v Bratislave, k. ú. Karlova Ves, parc. č. 1259/3, spoločnosti NEXT INVEST 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 časti pozemku registra „C“ v Bratislave, k. ú. Karlova Ves, parc. č. 1259/3 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 139 m², spoločnosti NEXT INVEST, s.r.o. so sídlom na Záborského 42 v Bratislave, IČO 36357324, na dobu neurčitú, v súvislosti s realizáciou stavby „Bytového domu Bumerang“ za nájomné

1. 14,00 Eur/m²/rok za časti pozemku spolu vo výmere 139 m², prenajaté za účelom rozšírenia miestnej komunikácie Hudecova ulica a vybudovania parkovacích státi, čo predstavuje sumu vo výške 1946,00 Eur/rok, od nadobudnutia účinnosti nájomnej zmluvy do konca mesiaca, v ktorom nadobudne právoplatnosť kolaudačné rozhodnutie.
2.
 - 2.1 12,00 Eur/m²/rok za časť pozemku vo výmere 69 m², prenajatej za účelom rozšírenia miestnej komunikácie Hudecova ulica,
 - 2.2 3,75 Eur/m²/rok za časť pozemku vo výmere 70 m², prenajatej za účelom vybudovania verejných, nespoplatnených a nevyhradených parkovacích státi, spolu vo výmere 139 m², čo predstavuje sumu vo výške 1090,50 Eur/rok, od začiatku mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom nadobudne právoplatnosť kolaudačné rozhodnutie.

s podmienkou:

Nájomná zmluva bude nájomcom podpísaná do 30 dní od schválenia uznesenia v Mestskom zastupiteľstve hlavného mesta SR Bratislavy. V prípade, že nájomná zmluva nebude nájomcom v uvedenej lehote podpísaná, toto uznesenie strati platnosť.

a s podmienkou súhlasu starostky MČ Karlova Ves

Hlasovanie:

prítomní: 5, za: 4, proti: 0, zdržal sa: 1

Za správnosť opisu : Ing. Henrieta Mičúchová,
V Bratislave, 11.6.2013

