

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 časti pozemku**  
**v Bratislave, k. ú. Staré Mesto, parc. č. 4433/14, spoločnosti Rezidencie Machnáč, s. r. o.**  
**so sídlom 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. 8556
6. Kópiu z katastrálnej mapy
7. Situáciu 2x
8. Záväzné stanovisko hl. m. SR Bratislavy
9. Návrh zmluvy o nájme pozemku
10. Výpis z komisie MsZ

**Spracovateľ :**

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

Ing. Jana Korčáková, 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 časti pozemku v Bratislave, k. ú. Staré Mesto, parc. č. 4433/14 – ostatné plochy vo výmere 407 m<sup>2</sup>, spoločnosti Rezidencie Machnáč, s. r. o., so sídlom na ulici Mlynské nivy 61/A, 820 15 Bratislava, IČO 44 336 047, na dobu neurčitú, za účelom vybudovania a užívania stavby „Prepojenie komunikácie Drotárska cesta“, za nájomné 16,00 Eur/m<sup>2</sup>/rok, spolu vo výške 6 512,00 Eur/rok,

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 časti pozemku vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy v k. ú. Staré Mesto na Drotárskej ulici

### ŠPECIFIKÁCIA POZEMKU:

pozemok reg. „C“	LV	druh pozemku	celková výmera	výmera na nájom
4433/14	1 656	ostatné plochy	1 653 m <sup>2</sup>	407 m <sup>2</sup>

**ŽIADATEĽ:** **Rezidencie Machnáč, s. r. o.**

Mlynské nivy 61/A  
820 15 Bratislava  
IČO 44 336 047

**ÚČEL NÁJMU:** vybudovanie a užívanie stavby „Prepojenie komunikácie Drotárska cesta“

### VÝŠKA NAVRHOVANÉHO NÁJOMNÉHO:

**16,00 Eur/m<sup>2</sup>/rok**, čo pri výmere 407 m<sup>2</sup> predstavuje sumu vo výške 6 512,00 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 bremena – položka 12*

**DOBA NÁJMU:** nájomná zmluva bude uzatvorená na dobu neurčitú

### SKUTKOVÝ STAV:

Spoločnosť K.T.Plus, s.r.o., ktorá zastupuje stavebníka - spoločnosť Rezidencie Machnáč, s.r.o. doručila na Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy žiadosť o nájom časti pozemku v k. ú. Staré Mesto parc. č. 4433/14. Účelom nájmu má byť vybudovanie a užívanie stavby „Prepojenie komunikácie Drotárska cesta“ k stavbe „Bytové domy Drotárska cesta, Bratislava – Machnáč“. Bytové domy pozostávajú zo 6 bytových domov označených A, B1, B2, B3, C1 a C2, ktoré bude žiadateľ budovať na pozemkoch parc. č. 4433/1, 17, 19, 20, 68, ktoré sú podľa listu vlastníctva č. 8556 v jeho vlastníctve.

Stavba bytových domov bola rozdelená na 2 etapy:

1. etapa – výstavba bytových domov označených C1 a C2 je v súčasnosti na základe právoplatného stavebného povolenia zo dňa 15.8.2005 vo výstavbe;
2. etapa – výstavba bytových domov označených A, B1, B2, B3, ku ktorým bude „Prepojenie komunikácie Drotárska cesta“ viesť, ešte nezačala, stavebné povolenie/zmena stavby pred dokončením na výstavbu nadobudlo právoplatnosť dňa 19.2.2010, listom zo dňa 24.1.2013 mestská časť Bratislava – Staré Mesto, ako príslušný stavebný úrad, vydala súhlasné stanovisko s predĺžením lehoty na dokončenie stavby do termínu 31.3.2014.

Úsek miestnej komunikácie tvoriaci dopravné napojenie od Drotárskej cesty cez komunikáciu Slovenského národného archívu (SNA) k amfiteátru bude na náklady investora smerovo upravený; pričom príde k premiestneniu existujúceho oplotenia areálu SNA, k úprave vstupnej brány na jej osadenie v novej polohe vjazdu do areálu SNA.

Časť „prepojenia“ bude realizovaná aj na častiach pozemkov parc. č. 4744/78, parc. č. 4744/79 a parc. č. 4744/81, k. ú. Staré Mesto, vedených na LV č. 2578 pre vlastníka SR v správe Ministerstva vnútra SR, ktoré dňa 9.1.2013 vydalo súhlas s umiestnením stavby „Prepojenie komunikácie Drotárska cesta“. Na zvyšnú časť pozemkov parc. č. 4433/14, parc. č. 4433/24

a parc. č. 4433/21 (v súčasnosti odčlenením prečíslovanú na parc. č. 4433/92), na ktorých bude „prepojenie“ tiež realizované, žiadateľ uzatvoril s hlavným mestom SR Bratislavou dňa 1.12.2009 Zmluvu o nájme č. 08-83-1109-09-00.

Dňa 5.11.2012 vydalo hlavné mesto SR Bratislava súhlasné záväzné stanovisko hl. m. SR Bratislavy k investičnej činnosti na stavbu „Prepojenie komunikácie Drotárska cesta“.

Návrh na schválenie nájmu časti pozemku v k. ú. Staré Mesto parc. č. 4433/14 spoločnosti Rezidencie Machnáč, s.r.o. ako prípad hodný osobitného zreteľa v zmysle § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, predkladáme z dôvodu, že existujúci prístup zo strany Slovenského národného archívu k bytovým domom označeným ako A, B1, B2, B3, ktorých stavebníkom je spoločnosť Rezidencie Machnáč, s.r.o., je potrebné upraviť tak, aby prístupová cesta pre bytové domy umožňovala bezpečný prístup a príjazd so šírkovými parametrami zodpovedajúcimi súčasným normám, pričom k vydaniu územného rozhodnutia a stavebného povolenia žiadateľ potrebuje preukázať, že k pozemkom má iné právo podľa § 139 ods.1 zák. č. 50/1976 Zb. (stavebný zákon).

## STANOVISKÁ K NÁJMU

Podľa majetkovoprávnej informácie je pozemok parc. č. 4433/14 vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy, v priamej správe hl. mesta SR Bratislavy.

Oddelenie územného rozvoja mesta – o územnoplánovaciú informáciu bolo požiadané listom zo dňa 30.5.2013

Oddelenie územných generelov a GIS – o stanovisko k nájmu bolo požiadané listom zo dňa 30.5.2013

Oddelenie životného prostredia a mestskej zelene – o stanovisko k nájmu bolo požiadané listom zo dňa 30.5.2013

Oddelenie koordinácie dopravných systémov – o stanovisko k predĺženiu nájmu bolo požiadané listom zo dňa 30.5.2013

Oddelenie dopravného inžinierstva – o stanovisko k nájmu bolo požiadané listom zo dňa 30.5.2013

Oddelenie cestného hospodárstva – vydalo dňa 22.10.2012 stanovisko na stavbu Prepojenie komunikácie s pripomienkami, ktoré sú zapracované do návrhu nájmovej zmluvy - článok IV ods. 4

Finančné oddelenie – o aktuálne stanovisko bolo požiadané listom zo dňa 30.5.2013

Oddelenie miestnych daní a poplatkov – o aktuálne stanovisko bolo požiadané listom zo dňa 30.5.2013

O stanovisko mestskej časti Bratislava – Staré Mesto k nájmu bolo požiadané listom zo dňa 30.5.2013.

*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 časť uvedeného pozemku z dôvodu hodného osobitného zreteľa.*

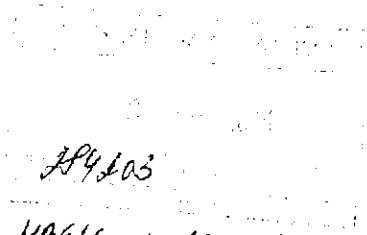
**Uznesením Mestskej rady hlavného mesta SR Bratislavy č. 918/2013 zo dňa 13. 06. 2013 Mestská rada hlavného mesta SR Bratislavy odporúča Mestskému zastupiteľstvu hlavného mesta SR Bratislavy prerokovať „Návrh na schválenie prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa nájmu časti pozemku v Bratislave, k. ú. Staré Mesto, parc. č. 4433/14, spoločnosti Rezidencie Machnáč, s. r. o. so sídlom v Bratislave“.**



MAG0P00ECP06

K.T.Plus, s.r.o., Kopčianska 15, 851 01 Bratislava, tel

t.ktplus@gmail.com



Hl.mesto SR Bratislava  
 oddelenie správy majetku  
 referát nájomných vzťahov  
 Primaciálne nám.1  
 814 99 Bratislava

V Bratislave dňa:  
 19.04.2013

Vyhavuje:  
 Katarína Tumová  
 Ing. Ivana Korbová

Telefónne č.:  
 0903 253500  
 0908 052449

**VEC: Žiadosť o uzatvorenie nájomnej zmluvy pre stavbu „Bytové domy, Drotárska cesta, Bratislava - Machnáč, prepojenie komunikácie Drotárska cesta“.**

V zastúpení stavebníka: REZIDENCIE MACHNÁČ, s.r.o., Mlynské Nivy 61/A, 820 15 Bratislava, si Vás dovoľujeme požiadať o uzatvorenie nájomnej zmluvy na časť pozemku parc.č.4433/14 o výmere 407,00 m<sup>2</sup>, katastrálne územie Staré Mesto, zapísanej v katastri nehnuteľností vedenom Katastrálnym úradom v Bratislave, Správou katastra pre Hlavné mesto SR Bratislavu na LV č.1656. o celkovej výmere 1653 m<sup>2</sup>, pre účely vybudovania prepojenia komunikácie Drotárska k budovaným bytovým domom.

Nakoľko jestvujúce dopravné napojenie nevyhovuje technickým stavom, je potrebné upraviť prístupovú cestu pre bytové domy tak, aby umožňovala bezpečný prístup a príjazd so širkovými parametrami zodpovedajúcimi súčasným normám.

Stavba bytových domov, komunikácií, spevnených plôch a inžinierskych sietí bola povolená rozhodnutiami č.ŽP 01719/UR/99/Kš zo dňa 7.6.1999, ŽP-2000/09503/403/At zo dňa 7.7.2000, č.200/7974-1/200/Ma zo dňa 23.10.2000, č.ŽP-13440/00/G/224/Há zo dňa 29.12.2000, č.6375/2009-1117/2010/UKS/Kul-G/2 zo dňa 15.1.2010 a stanoviskami k predĺženiu lehoty výstavby č.SU-2008/40868/5119-Ok zo dňa 1.12.2008 a SU-2008/13209/51130-Ok zo dňa 5.12.2008 a 1224/10858/2012/STA/Oka z 12.3.2012 a č.8869/2012/1395/2013/STA/Mor zo dňa 24.1.2013. Stavebník REZIDENCIE MACHNÁČ, s.r.o., Mlynské Nivy 61/A, 820 15 Bratislava je právnym nástupcom spoločnosti MACHNÁČ RESIDENCE, s.r.o., Mlynské Nivy 61/A, 820 15 Bratislava, bez zmeny identifikačných údajov spoločnosti.

Prílohy:

- Snímka z katastrálnej mapy LV č.8556
- LV č.1656
- splnomocnenie
- zakres v katastrálnej mape
- Výpis z OR stavebníka
- kópia rozhodnutia č. ŽP-13440/00/G/224/Há
- kópia rozhodnutia č.6375/2009-1117/2010/UKS/Kul-G/2
- stanovisko MČ SM č.SU-2008/40868/5119-Ok
- stanovisko MČ SM č.SU-2008/13209/51130-Ok
- stanovisko MČ SM č.1224/10858/2012/STA/Oka
- stanovisko MČ SM č. 8869/2012/1395/2013/STA/Mor
- záv.stanovisko Hl.m.SR č.MAGS ORM 52341/12-407934
- stanovisko Magistrátu hl.m.SR č.MAGS/ODP/52704/12-40793/Há-326
- vyjadrenie Siemens zn.PD/BA/042/13

**K.T.Plus, s.r.o.**  
 Kopčianska 15, 851 01 Bratislava  
 IČO: 35 958 766  
 IČ DPH: SK2022072107



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: 53956/B
Obchodné meno:	Rezidence Machnáč, s. r. o.	(od: 17.03.2010)
Sídlo:	Mlynské Nivy 61/A Bratislava 820 15	(od: 30.04.2009)
IČO:	44 336 047	(od: 14.08.2008)
Deň zápisu:	14.08.2008	(od: 14.08.2008)
Právna forma:	Spoločnosť s ručením obmedzeným	(od: 14.08.2008)
Predmet činnosti:	kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod) alebo iným prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod)	(od: 14.08.2008)
	sprostredkovateľská činnosť v oblasti obchodu	(od: 14.08.2008)
	sprostredkovateľská činnosť v oblasti výroby	(od: 14.08.2008)
	sprostredkovateľská činnosť v oblasti služieb spojených so správou a prevádzkou nehnuteľností	(od: 14.08.2008)
	činnosť podnikateľských, organizačných a ekonomických poradcov	(od: 14.08.2008)
	prenájom nehnuteľností, bytových a nebytových priestorov bez poskytovania iných než základných služieb spojených s prenájomom	(od: 14.08.2008)
Spoločníci:	STRABAG - ZIPP Development s. r. o. Mlynské nivy 61/A Bratislava 820 15	(od: 17.03.2010)
	MACHNÁČ Invest, s. r. o. Révova 7 Bratislava 811 02	(od: 14.11.2008)
Výška vkladu každého spoločníka:	STRABAG - ZIPP Development s. r. o. Vklad: 165 969,59 EUR Splatené: 165 969,59 EUR	(od: 17.03.2010)
	MACHNÁČ Invest, s. r. o. Vklad: 165 969,59 EUR Splatené: 165 969,59 EUR	(od: 30.04.2009)
Štatutárny orgán:	konatella	(od: 14.08.2008)
	Doc. Ing. Peter Černík, CSc. J. Raka 7871/7A Bratislava 841 06 Vznik funkcie: 14.08.2008	(od: 14.08.2008)
	Ing. Michal Mrník Alžbetin dvor 967 Milošlavov 900 42 Vznik funkcie: 01.06.2012	(od: 21.06.2012)
Konanie menom spoločnosti:	Menom spoločnosti konajú a podpisujú dvaja konatella spoločne,	(od: 21.06.2012)

	alebo konateľ Doc. Ing. Peter Černík, CSc. spoločne s prokuristom Ing. Martinom Borkovičom alebo konateľ Doc. Ing. Peter Černík, CSc. spoločne s prokuristom Ing. Jaroslavom Šuvegom alebo konateľ Ing. Michal Mrník spoločne s prokuristom pánom Ing. Miroslavom Janišom. Podpisovanie za spoločnosť sa uskutočňuje tak, že k napísanému alebo vytlačenému názvu spoločnosti pripoja konatelia alebo prokuristi svoje podpisy s uvedením svojej funkcie.		
Prokúra:	Ing. <u>Martin Borkovič</u> Na Križovatkách 37 Bratislava 821 04 Vznik funkcie: 21.06.2012	(od: 21.06.2012)	
	Ing. <u>Miroslav Janiš</u> Wolkrova 9 Bratislava 851 01 Vznik funkcie: 14.08.2008	(od: 14.08.2008)	
	Ing. <u>Jaroslav Šuveg</u> České Brezovo 33 České Brezovo 985 03 Vznik funkcie: 21.06.2012	(od: 21.06.2012)	
	Prokurista je oprávnený konať vždy len spolu s konateľom spoločnosti a to tak, že prokurista Ing. Miroslav Janiš je oprávnený konať a podpisovať v mene spoločnosti len spoločne s konateľom Ing. Michalom Mrníkom, prokurista Ing. Martin Borkovič je oprávnený konať a podpisovať v mene spoločnosti len spoločne s konateľom Doc. Ing. Petrom Černíkom a prokurista Ing. Jaroslav Šuveg je oprávnený konať a podpisovať v mene spoločnosti len spoločne s konateľom Doc. Ing. Petrom Černíkom. Podpisovanie sa uskutočňuje takým spôsobom, že prokurista k obchodnému menu spoločnosti, za ktorú koná pripojí dodatok označujúci prokúru a svoj vlastnoručný podpis.	(od: 21.06.2012)	
Základné imanie:	331 939,18 EUR Rozsah splatenia: 331 939,18 EUR	(od: 30.04.2009)	
Ďalšie právne skutočnosti:	Spoločnosť bola založená spoločenskou zmluvou dňa 30.07.2008 v zmysle príslušných ustanovení z.č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník.	(od: 14.08.2008)	
	Zápisnica z mimoriadneho valného zhromaždenia zo dňa 30.09.2008.	(od: 14.11.2008)	
	Zápisnica z mimoriadneho valného zhromaždenia zo dňa 02.04.2009.	(od: 30.04.2009)	
	Zápisnica z valného zhromaždenia konaného dňa 11.3.2010. Zmena obchodného mena z MACHNÁČ RESIDENCE, s.r.o. na Rezidencie Machnáč, s. r. o.	(od: 17.03.2010)	
	Zápisnica z mimoriadneho valného zhromaždenia zo dňa 30.5.2012	(od: 21.06.2012)	
Dátum aktualizácie údajov:	29.05.2013		
Dátum výpisu:	30.05.2013		

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

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

## VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres : 101 Bratislava I  
 Obec : 528 595 BA-m.č. STARÉ MESTO  
 Katastrálne územie: 804 096 Staré Mesto

Dátum vyhotovenia: 27.03.2013  
 Čas vyhotovenia : 08:34:09

### VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 8556

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

#### PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

Parcelné číslo	Výmera v m <sup>2</sup>	Druh pozemku	Spôsob využ.p.	Druh chr.n	Umiest. pozemku	Právny vzťah
4433/1	9002	Ostatné plochy	37		1	
4433/17	141	Ostatné plochy	37		1	
4433/19	22	Ostatné plochy	37		1	
4433/20	154	Ostatné plochy	37		1	
4433/68	5254	Ostatné plochy	37		1	
4433/70	3075	Ostatné plochy	37		1	
4433/72	37	Ostatné plochy	37		1	

Legenda:

Kód spôsobu využívania pozemku

37 - Pozemok, na ktorom sú skaly, svahy, rokliny, výmole, vysoké medze s krovím alebo kamením a iné plochy, ktoré neposkytujú trvalý úžitok

Kód umiestnenia pozemku

1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

#### ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

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

Účastník právneho vzťahu: Vlastník

1	Rezidencie Machnáč, s.r.o., Mlynské nivy 61/A, Bratislava, PSČ 820 15, SR	
	IČO: 44336047	
	Spoluvlastnícky podiel:	1/1

Titul nadobudnutia

Kúpna zmluva podľa V-35173/08 zo dňa 11.12.2008

#### ČASŤ C: ŤARCHY

Por.č.: 1

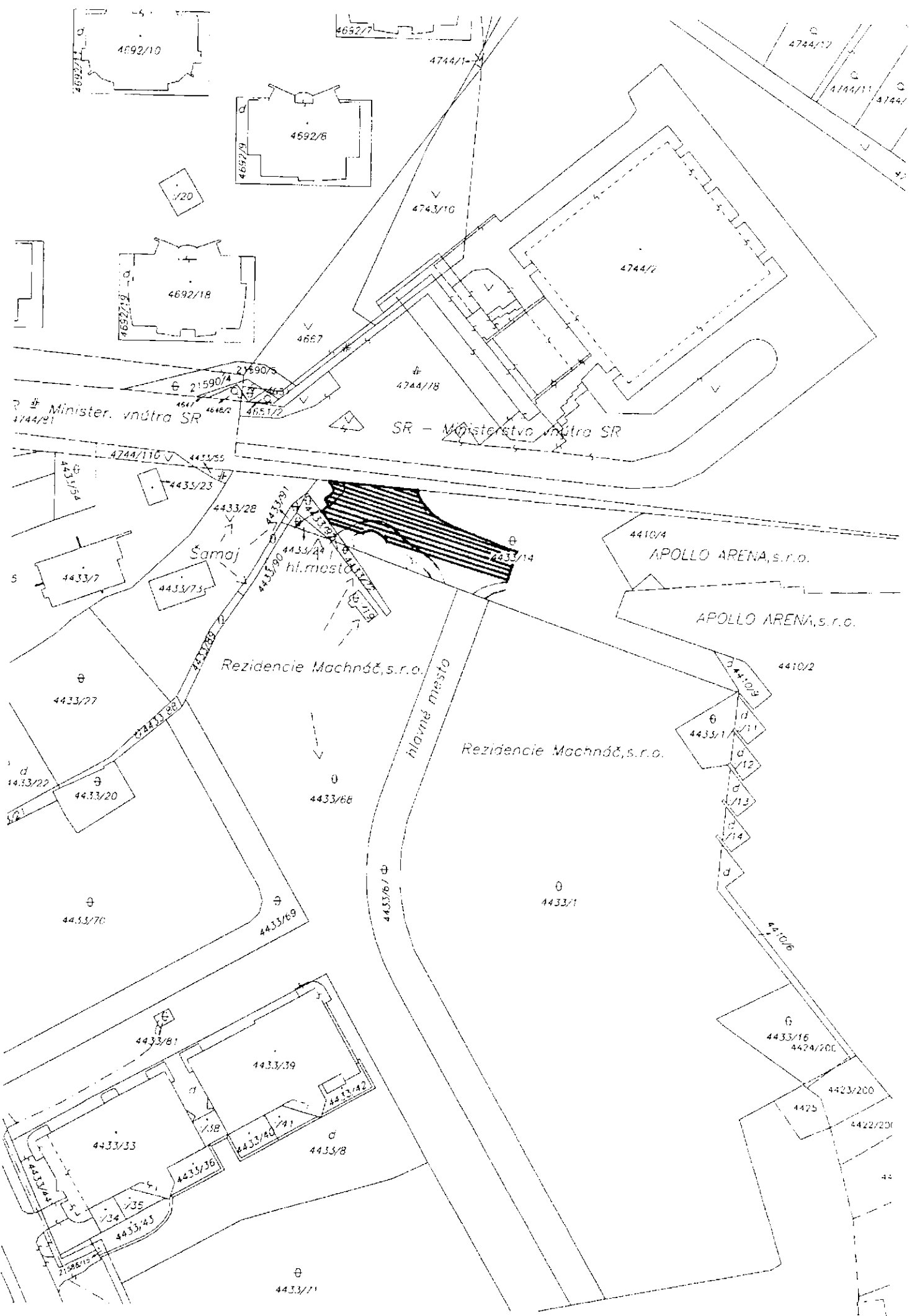
Záložné právo v prospech Tatra banky a.s., IČO 00686930 na pozemky p.č.4433/1,17,19,20,68,70,72 podľa V-33869/08 zo dňa 3.12.2008 pvz-5868/08, zmena na základe GP22/2010.

Por.č.: 1

Vecné bremeno spočívajúce v zriadení a uložení elektroenergetickej stavby, užívaní, prevádzkovaní, údržbe, oprave, úprave, rekonštrukcii, modernizácii a akýchkoľvek iných stavebných úpravách elektroenergetickej stavby a jej odstránení v rozsahu vyznačenom GP č. 598/2011 zo dňa 25.9.2011 a práve vstupu, prechodu a prejazdu peši, motorovými a nemotorovými dopravnými prostriedkami, strojmi a mechanizmami za tým účelom oprávneným a ním povereným osobám na celý pozemok p.č. 4433/68 v nevyhnutnom rozsahu v prospech ZSE Distribúcia, a.s. IČO 36361518, podľa V-22286/12 zo dňa 16.10.2012

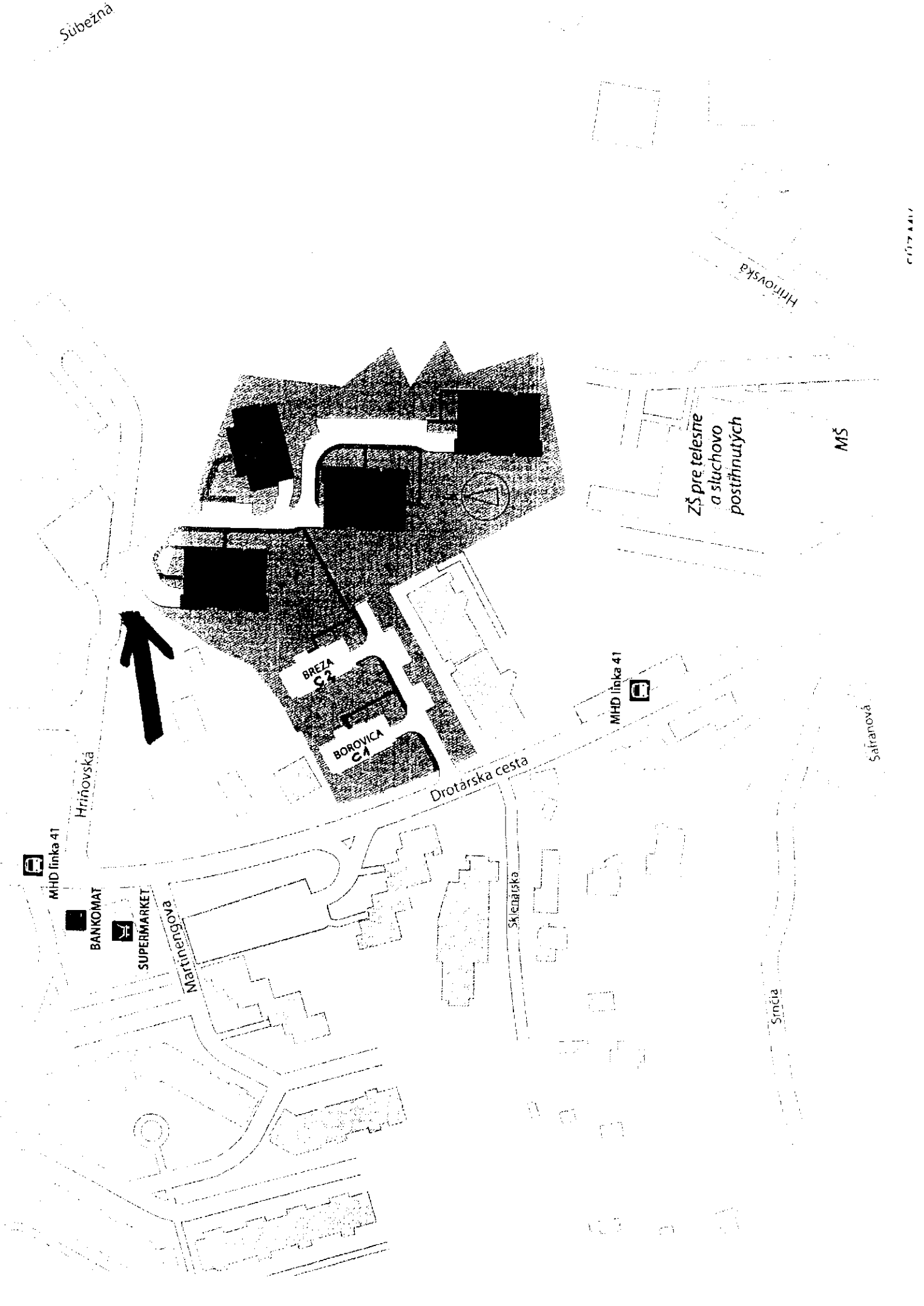
Iné údaje





Súbežná

C07A01



MŠ

Šafranová

Srdcia

Skleňarska

Drotárska cesta

Hriňovská

MHD linka 41

BANKOMAT

SUPERMARKET

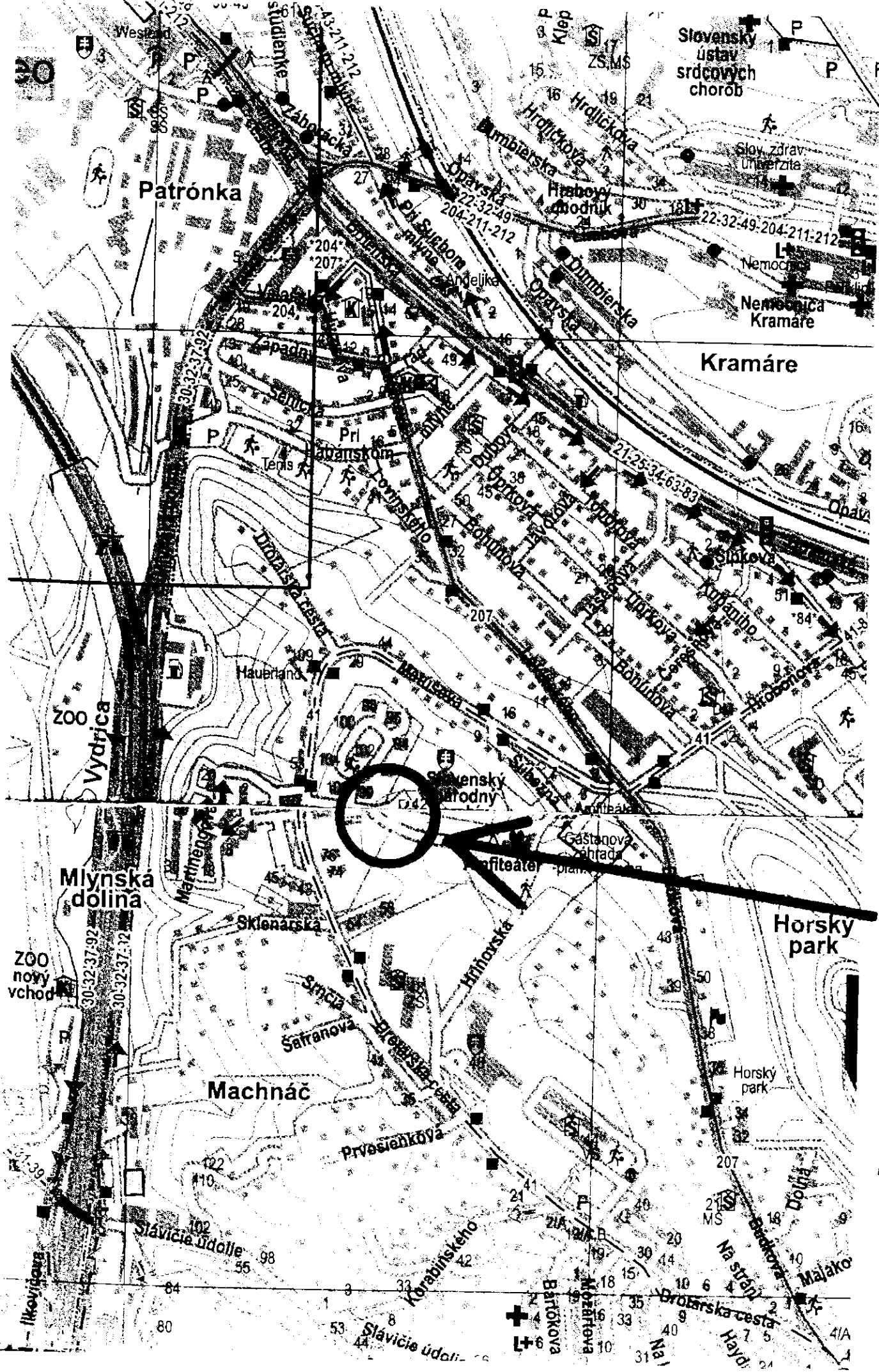
Matúškova

BREZA C2

BOROVICA C4

MHD linka 41

ZŠ pre telesne a sluchovo postihnutých



K.Ú. STARE NESTO

POZEMOK P.Č. 4433/14

# HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVA

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

K.T.Plus, s. r. o.  
Kopčianska 15  
851 01 Bratislava

Váš list číslo/zo dňa  
04.10.2012

Naše číslo  
MAGS ORM 52341/12-407934

Vybavuje/linka  
Ing. arch. Simonidesová /514

Bratislava  
05.11.2012

Vec: **Záväzné stanovisko hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy k investičnej činnosti**

investor:	<b>Rezidencie Machnáč, s.r.o., Mlynské Nivy 61/A, Bratislava</b>
investičný zámer:	<b>„Prepojenie komunikácie Drotárska cesta“, Drotárska cesta – Hriňovská ulica, parc. č. 4433/14,21,24,78,79,81, 4713/1, Bratislava</b>
žiadosť zo dňa :	<b>04.10.2012</b>
typ konania podľa stavebného zákona:	<b>územné konanie</b>
druh podanej dokumentácie:	<b>dokumentácia pre územné rozhodnutie</b>
spracovateľ dokumentácie:	<b>KONSTRUKT PLUS, s.r.o., Ing. Martin Komorník autorizovaný stavebný inžinier</b>
dátum spracovania dokumentácie:	<b>08/2009, výkresová časť 07/2009, kópia katastrálnej mapy 08/08/2012</b>

K investičnému zámeru bolo vydané súhlasné záväzné stanovisko hlavného mesta SR Bratislavy k investičnej činnosti dňa 02.06.2010 pod č. j. MAGS ORM 43005/2010-240116. Do dnešného dňa nebolo vydané územné rozhodnutie a stavebný úrad požaduje nové záväzné stanovisko. Z uvedeného dôvodu požiadal investor o nové záväzné stanovisko hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy k investičnej činnosti a na posúdenie predložil rovnakú dokumentáciu (s rovnakým dátumom spracovania) ako bola predložená pri vydaní pôvodného súhlasného záväzného stanoviska. Doplnená je iba kópia katastrálnej mapy s dátumom spracovania 08/08/2012.

**Predložená dokumentácia rieši:** úsek miestnej komunikácie tvoriaci dopravné napojenie od Drotárskej cesty cez komunikáciu SNA k amfiteátru, ktorý bude smerovo upravený a výstavbu prepojenia prístupovej komunikácie k plánovanej výstavbe bytových domov Drotárska cesta, Bratislava, Machnáč na nákladovú investora stavby. Návrh riešenia preložky miestnej komunikácie vychádza z existujúcej ale aj z plánovanej výstavby v danej lokalite so zachovaním možnosti napojenia všetkých existujúcich pozemkov. Preložka Hriňovskej ulice je obslužnou komunikáciou funkčnej triedy C3 a nadväzuje na Drotársku ulicu funkčnej triedy C1.

Návrh rieši vybudovanie prístupovej komunikácie, ktorá bude pozostávať z cesty pre automobily s peším chodníkom po jednej strane, demontáž a výstavbu oplatenia areálu archívu, dobudovanie a preložky inžinierskych sietí, odkanalizovanie navrhovanej komunikácie, rekonštrukciu verejného osvetlenia a úpravu trasovania plynu a telekomunikačných káblov. Zo smerovo upravenej komunikácie bude vjazd do areálu archívu s oplatením a vstupnou bránou.

**SO 01 - rozšírenie prístupovej komunikácie + chodník.** Komunikácia je navrhovaná ako miestna obslužná komunikácia funkčnej triedy C3, MO 8/30. Šírkové usporiadanie komunikácie: jazdný pruh 2x3,0 m, spevnená krajnica 2x0,5 m a bezpečnostný odstup 2x0,5 m, šírka spolu je 8,0 m. Dĺžka úpravy komunikácie je 0,0268 km. Súčasťou objektu je aj chodník pre peších (š. 2,0 m) vedený po pravej strane s napojením na sieť existujúcich chodníkov prechodom pre chodcov.

Laurinská 7 II. poschodie

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

- SO 01a - komunikácia, je vedená na p.č. 4433/14, tvorí prepojenie medzi upravenou jestvujúcou komunikáciou (SO 01) a navrhovaným areálom Bytových domov. Komunikácia je kategórie MO 7/30 mod. s obojstrannými chodníkmi. Dĺžka komunikácie je 0,0015 km.
- SO 01b - komunikácia na príjazd, je vedená na p.č. 4433/21 a p.č. 4433/24, tvorí prepojenie medzi rozšírenou prístupovou komunikáciou (SO 01a) a navrhovaným areálom Bytových domov. Šírka spevnenej vozovky komunikácie je 6,2 m. Dĺžka komunikácie je 0,0050 km.
- SO 01c - chodníky pre peších na p.č. 4433/14 a 4433/21, lemujú SO 01a a SO 01b, šírka chodníka popri ceste je 2m, samostatne vedený chodník je šírky 1,5m.
- SO 02 - prepojenie komunikácie vedené na p.č. 4744/78, 4744/79 a 4744/81 (časť Hriňovskej ulice, napájajúcej sa na Drotársku cestu) f.t.C3 – MO 8/30, dĺžka úpravy 0,0559 km. Súčasťou objektu je aj chodník šírky 2m, vedený po pravej strane s napojením na sieť existujúcich chodníkov. Súčasťou je aj vjazd do areálu Slovenského národného archívu.
- SO 03 - oplotenie, rieši premiestnenie jestvujúceho oplotenia vo vlastníctve MV a úpravu vstupnej brány na osadenie v novej polohe vjazdu.
- SO 04 - verejná kanalizácia, rieši odvodnenie komunikácie a chodníka, ktoré je zabezpečené odvedením vôd do uličných vpustov.
- SO 05 - verejné osvetlenie, návrh VO je na pozemkoch parc. č. 4433/14, 4744/78, 4744/79, 4744/81. V návrhu je odstránenie troch stĺpov VO, ktoré budú nahradené tromi novými stĺpmi, ktoré lemujú chodník popri komunikácii na Hriňovskej ulici, celková dĺžka navrhovaného vedenia je 132 m.
- SO 06 - miestna telefónna sieť – káble sú vedené na pozemkoch parc. č. 4744/78, 4744/79, 4744/81.
- SO 07 - verejný plynovod, v navrhovanej trase komunikácie je vedený verejný STL plynovod a STL prípojka pre Archív MV.

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava ako dotknutý orgán podľa § 140a ods. 2 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov vydáva záväzné stanovisko podľa § 140a ods. 3, § 140b citovaného zákona a § 4 ods. 3 písm. d) a písm. j) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov:

Pre predmetné územie bol schválený Územný plán zóny Machnáč - zmeny a doplnky rok 2005 (čistopis spracovaný v januári 2009; objednávateľ: Hlavné mesto SR Bratislava; zhotoviteľ: Ing. arch. Anita Mudrochová, Bratislava) schválený ako územnoplánovacia dokumentácia uznesením Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy č. 598/2008 zo dňa 15.12.2008.

Parcely č. 4744/78 a 4744/79 patria v uvedenej dokumentácii do sektoru č. 6-44/6, parcely č. 4433/14, 4433/21, 4433/24, 4744/81 a 4713/1 patria v uvedenej dokumentácii do sektoru č. 6-44/7.

#### SEKTOR Č. 6 - 44/7

##### Záväzné regulatívy funkčného využitia a priestorového usporiadania územia:

- **doprava a technická infraštruktúra:** k územnému konaniu pre umiestnenie stavby objektu spracovať projektovú dokumentáciu prístupovej komunikácie funkčnej triedy D1 a technickej infraštruktúry v celom sektore v návaznosti na okolité sektory a zabezpečiť vydanie územného rozhodnutia na prístupovú komunikáciu a technickú infraštruktúru k stavbe pred vydaním územného rozhodnutia na výstavbu objektu. Stavebné parcely bez priameho napojenia na komunikačnú sieť sprístupniť zjazdovými chodníkmi s možnosťou modifikácie riešenia trasovania.

Plochy vymedzené dopravnými stavbami zaradené do funkčnej triedy C1, C2, C3 sú podľa územného plánu zóny Machnáč vymedzené ako verejnoprospešné stavby.

#### Hlavné mesto SR Bratislava S Ú H L A S Í

s umiestnením stavby:	„Prepojenie komunikácie Drotárska cesta“, Drotárska cesta – Hriňovská ulica, Bratislava
na parcelách číslo:	4433/14,21,24,78,79,81, 4713/1
v katastrálnom území:	Staré Mesto, zóna Machnáč, sektor č. 6-44/6 a 6-44/7
miesto stavby:	Drotárska cesta – Hriňovská ulica, Bratislava

Na podklade odborného posúdenia oddeleniami magistrátu v zmysle § 14 ods. 1 zákona SNR č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste SR Bratislave v znení neskorších predpisov sa uplatňujú na základe súhrnu teoretických vedomostí, praktických skúseností, znalosti všeobecne záväzných právnych predpisov a technických noriem tieto podmienky:

**z hľadiska riešenia dopravného vybavenia:**

- zvislé a vodorovné dopravné značenie žiadame riešiť v ďalšom stupni projektovej dokumentácie.

**z hľadiska ochrany životného prostredia:**

- vykonávať investičnú činnosť v súlade s ustanoveniami všeobecne záväzného nariadenia č.8/1993 o starostlivosti o verejnú zeleň na území hlavného mesta SR Bratislavy;

**z hľadiska budúcich majetko - právnych vzťahov:**

- v prípade, že investor uvažuje niektorý objekt stavby odovzdať po kolaudácii do majetku a správy Hlavného mesta SR, žiadame tento riešiť v projektovej dokumentácii pre stavebné povolenie ako samostatný objekt vo všetkých náležitostiach projektovej dokumentácie tohto stupňa;

**Upozornenie:**

Oproti pôvodnej projektovej dokumentácii, na ktorú bolo vydané súhlasné záväzné stanovisko, je do zoznamu stavbou dotknutých parciel v textovej časti doplnený nový pozemok s parc. č. 4713/1; podľa grafickej časti sa javí, že navrhovaná trasa komunikácie do tohto pozemku vôbec nezasahuje;

Toto záväzné stanovisko k investičnej činnosti nenahrádza stanovisko hlavného mesta SR ako prípadného vlastníka pozemku, resp. susedných pozemkov a stavieb, vrátane bytov, ani záväzné stanoviská hlavného mesta vydávané v rámci iných konaní.

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava ako dotknutý orgán podľa §140a ods.2 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov dáva žiadateľovi do pozornosti, že podľa § 140b ods.3 stavebného zákona, veta prvá, je dotknutý orgán viazaný obsahom svojho predchádzajúceho záväzného stanoviska, ktoré vo veci vydal; to neplatí, ak došlo k zmene ustanovení právneho predpisu, podľa ktorých dotknutý orgán záväzné stanovisko vydal, alebo k podstatnej zmene skutkových okolností, z ktorých dotknutý orgán vychádzal.

Toto záväzné stanovisko nahrádza pôvodné záväzné stanovisko č. j. MAGS ORM 43005/2010-240116 zo dňa 02.06.2010, ktorého platnosť sa týmto ruší.

Dokumentáciu – 1 x sme si ponechali.

S pozdravom

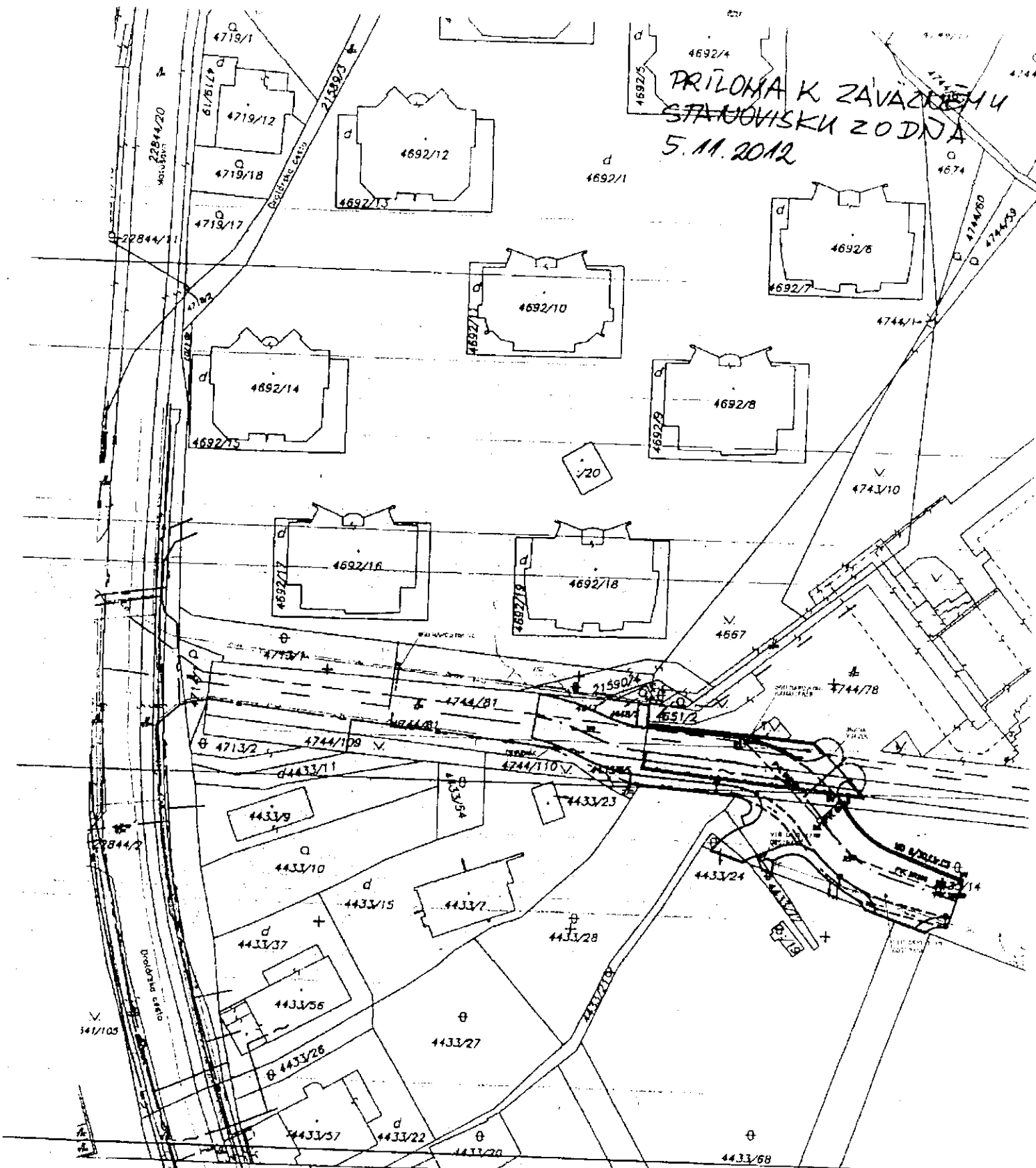



Milan Ftáčnik  
primátor

Príloha: 1x potvrdené - Kópia katastrálnej mapy. M 1:1000 (08/08/2012), Koordináčna situácia, M 1:500 (07.2009),

Co: MČ Bratislava – Staré Mesto, Odd. územného rozhodovania a stavebného poriadku + príloha – 1x potvrdené - 1x potvrdené - Kópia katastrálnej mapy. M 1:1000 (08/08/2012), Koordináčna situácia, M 1:500 (07.2009),  
Magistrát ODP, archív

PRÍLOHA K ZÁVÄZKOVÉMU  
STAVOVISKU ZODNA  
5.11.2012



Organizácia Katastrálny úrad v Bratislave Správa katastra Správa katastra Bratislava	Okres Bratislava	Obec BA-m.č. STARÉ MESTO	Kat. územie Staré Mesto
	Číslo zákazky 15/3600/2012	Mapový list č. STUPAVA 0-9/24, 0-9/42, 0-9/23, 0-9/41	Mierka 1 : 1000 Kód
<b>KÓPIA KATASTRÁLNEJ MAPY</b>			
na parcelu: 4692/18--			
Vyhotočil			
Dátum 03.08.2012	Meno D. Klučka	 a podpis	

# ZMLUVA O NÁJME POZEMKU

## č. 08 - 83 - xxxx - 13 – 00

### Zmluvné strany:

#### 1. Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava

Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava

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

Peňažný ústav: Československá obchodná banka, a. s.

Číslo účtu: 25828453/7500

IČO: 00603481

DIČ: 2020372596

(ďalej len „prenajímateľ“)

**a**

#### 2. Rezidencie Machnáč, s. r. o.

Sídlo: Mlynské Nivy č. 61/A, 820 15 Bratislava

Zastupuje: doc. Ing. Peter Černík, CSc., konateľ spoločnosti  
Ing. Michal Mrník, konateľ spoločnosti

IČO: 44 336 047

podľa výpisu z Obchodného registra Okresného súdu Bratislava I, oddiel Sro, vložka číslo 53956/B

Peňažný ústav: .....

Číslo účtu: .....

IČ DPH: .....

(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 zapísaného pre k. ú. Staré Mesto v údajoch Správy katastra pre hlavné mesto SR Bratislavu na liste vlastníctva č. 1656 ako parc. č. 4433/14 o celkovej výmere 1653 m<sup>2</sup>, druh pozemku – ostatné plochy.
2. Prenajímateľ prenecháva a nájomca prijíma do nájmu za podmienok uvedených v tejto zmluve časť pozemku parc. č. 4433/14 vo výmere 407 m<sup>2</sup> tak, ako je to zakreslené v kópii z katastrálnej mapy (ďalej len „predmet nájmu“ alebo „pozemok“). Kópia z katastrálnej mapy tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy ako jej príloha č. 1.
3. Účelom nájmu je vybudovanie a užívanie stavby „Prepojenie komunikácie Drotárska cesta“ k stavbe „Bytové domy Drotárska cesta, Bratislava – Machnáč“, ktoré nájomca realizuje na pozemkoch parc. č. 4433/1, 17, 19, 20, 68, ktoré sú podľa LV č. 8556 v jeho vlastníctve.



Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu využívať výlučne na dohodnutý účel. Za nesplnenie tohto záväzku má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 17,00 Eur slovom sedemnášť 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.

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

## **Článok II**

### **Vznik, doba a ukončenie nájmu**

1. Nájom sa dojednáva na dobu neurčitú a začne plynúť dňom nadobudnutia účinnosti zmluvy podľa čl. VI ods. 8 tejto zmluvy.
2. Nájomný vzťah môže byť ukončený :
  - a/ písomnou dohodou zmluvných strán ku ktorémukoľvek dňu,
  - b/ výpoveďou prenajímateľa a to i bez udania dôvodu,
  - 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. e/ tohto odseku,
  - d/ odstúpením od tejto zmluvy prenajímateľom v prípade nezaplatenia dojednaného nájomného v lehote splatnosti uvedenej v Čl. III ods. 2 a 3 tejto zmluvy,
  - e/ odstúpením od zmluvy v súlade s touto zmluvou a/alebo s príslušnými ustanoveniami 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 trojmesačnú výpovednú lehotu. Výpovedná lehota sa bude počítat' od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.

## **Článok III**

### **Úhrada za nájom**

1. Nájomné za predmet nájmu je stanovené podľa uznesenia Mestského zastupiteľstva hlavného mesta Slovenskej republiky č. .... /2013 zo dňa ..... 2013 vo výške 16,00 Eur/m<sup>2</sup>/rok, čo pri výmere 407 m<sup>2</sup> predstavuje sumu vo výške 6 512,00 Eur (slovom šesťtisícpäťstodvanásť eur) ročne, ktorú sa nájomca zaväzuje uhrádzať počnúc dňom nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy v pravidelných štvrtročných splátkach, vždy do 15. dňa príslušného kalendárneho štvrťroka vo výške 1 628,00 Eur na účet prenajímateľa č. 25828453/7500, variabilný symbol VS 883xxxx13 v Československej obchodnej banke, a.s.
2. Pomerná časť nájomného podľa ods. 1 tohto článku sa vypočíta tak, že denné nájmomné vypočítané ako 1/365 ročného nájomného sa vynásobí počtom dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy do konca kalendárneho štvrťroka, v ktorom sa zmluva uzavrela. Takto vypočítané nájmomné sa nájomca zväzuje uhradiť do 15 dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.

3. 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.
4. Nájomné a ostatné finančné plnenia sa považujú za uhradené dňom pripísania na účet prenajímateľa.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že ak nájomca nezaplatí nájomné alebo pomernú časť nájomného v dohodnutých termínoch riadne a včas, je povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý aj začatý deň trvania nesplnenia tejto povinnosti. Povinnosť nájomcu platiť úroky z omeškania podľa § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka nie je týmto dotknutá.
6. Prenajímateľ je oprávnený meniť každoročne k 1.4. (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 1.4. v termínoch splatnosti nájomného dohodnutých v tejto 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.

#### **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 nie je oprávnený dať predmet nájmu do podnájmu alebo inej dispozície tretej osobe bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa s výnimkou odovzdania predmetu nájmu dodávateľovi stavebných prác. Za porušenie tejto povinnosti má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 17,00 Eur slovom sedemnásť 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. Nájomca sa zaväzuje zabezpečiť splnenie podmienok určených v stanovisku z hľadiska záujmov cestného hospodárstva Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy č. MAGS ODP 52704/12-407931/Há-326 zo dňa 22.10.2012 na stavbu „Prepojenie komunikácie Drotárska cesta“, ktoré tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy ako jej príloha č. 3. Za nesplnenie ktorejkoľvek z podmienok uvedených v stanovisku podľa prvej vety

tohto odseku má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 1000,00 Eur slovom tisíc eur. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.

5. Nájomca je povinný predložiť prenajímateľovi (prostredníctvom oddelenia správy nehnuteľností magistrátu) právoplatné stavebné povolenie na stavbu na predmete nájmu do 15 dní od nadobudnutia jeho právoplatnosti. Za nesplnenie tejto povinnosti má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 17,00 Eur za každý slovom sedemnášť, aj začatý deň trvania porušenia tejto povinnosti. V prípade, že právoplatné stavebné povolenie nebude vydané do ..... je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 300,00 Eur slovom tristo eur, a to v prípade ak táto lehota uplynula v dôsledku subjektívneho zavinenia nájomcu. Nájomca sa súčasne zmluvné pokuty podľa tohto odseku zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.
6. Nájomca je povinný predložiť prenajímateľovi (prostredníctvom oddelenia správy nehnuteľností magistrátu) právoplatné kolaudačné rozhodnutie na stavbu na predmete nájmu do 15 dní od nadobudnutia jeho právoplatnosti. Za nesplnenie tejto povinnosti má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 17,00 Eur slovom sedemnášť eur za každý, aj začatý deň trvania porušenia tejto povinnosti. V prípade, že právoplatné kolaudačné rozhodnutie nebude vydané do ..... je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 300,00 Eur slovom tristo eur, a to v prípade ak táto lehota uplynula v dôsledku subjektívneho zavinenia nájomcu. Nájomca sa súčasne zmluvné pokuty podľa tohto odseku zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.
7. Nájomca na predmete nájmu preberá povinnosti prenajímateľa ako vlastníka, ktoré vyplývajú zo všeobecne záväzných nariadení hlavného mesta SR Bratislavy a mestskej časti – Staré Mesto 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.
8. Nájomca sa zaväzuje realizovať stavbu na predmete nájmu na základe právoplatného stavebného povolenia, a to výlučne na svoje náklady.
9. Nájomca je povinný v súlade s ustanovením § 8 VZN hl. m. SR Bratislavy č. 8/1993 o starostlivosti o verejnú zeleň, v spolupráci s oddelením mestskej zelene Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy a mestskou časťou Bratislava – Staré Mesto zriadiť novú zeleň minimálne v rozsahu zodpovedajúcom ploche zrušenej zelene, a to v lehote do 1 roka od uzatvorenia tejto zmluvy. Za nesplnenie povinnosti podľa tohto odseku má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 1000,00 Eur slovom tisíc eur. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.
10. V prípade skončenia nájmu pred vydaním kolaudačného rozhodnutia je nájomca povinný uviesť predmet nájmu do pôvodného stavu, v prípade skončenia nájmu po vydaní kolaudačného rozhodnutia je nájomca povinný odovzdať predmet nájmu v stave zodpovedajúcom dohodnutému užívaniu, tzn., že bez odstránenia uskutočnených úprav,

zmien a zásahov na predmete nájmu, pokiaľ sa s prenajímateľom nedohodne inak. Za nesplnenie povinnosti uvedenej v prvej vete tohto odseku, si zmluvné strany dojednali zmluvnú pokutu vo výške 17,00 Eur, za každý aj začatý deň, nasledujúci po dni, v ktorom sa má predmet nájmu uviesť do pôvodného stavu, ktorú má prenajímateľ právo od nájomcu požadovať. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť, ak mu ju prenajímateľ oprávnené vyúčtuje. Uhradením zmluvnej pokuty sa nájomca nezbavuje povinnosti uhradiť prenajímateľovi škodu spôsobenú nemožnosťou užívať predmet nájmu za čas do uvedenia predmetu nájmu do stavu zodpovedajúcom dohodnutému spôsobu užívania. Zmluvná pokuta sa v týchto prípadoch do náhrady škody nezapočítava.

11. Nájomca je povinný s odpadmi z realizácie stavby na predmete nájmu nakladať v súlade so zákonom č. 223/2001 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov a s ním súvisiacimi právnymi predpismi.
12. Zodpovednosť za škody na predmete nájmu sa riadi ustanoveniami VI. časti, prvej a druhej hlavy Občianskeho zákonníka.
13. 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.
14. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi každú zmenu a skutočnosť, ktoré by mohli ovplyvniť nájom. Za nesplnenie tejto povinnosti má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 70,- Eur slovom sedemdesiat eur. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť.
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 na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.
16. Zmluvné strany sa dohodli, že pre potreby doručovania akejkoľvek písomnosti bude miestom doručenia nájomcu:
  - a) sídlo nájomcu, zapísané v obchodnom registri,
  - 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 bude považovaná za doručenú 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 za doručenú 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:
  - 1.1 nájomca je právnym subjektom platne existujúcim podľa zákonov Slovenskej republiky, podpisujúci je osoba oprávnená konať v mene nájomcu,
  - 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 bodu 1 tohto článku ukáže ako nepravdivá alebo zavádzajúca, 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 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 .....2013 súlade s ustanovením § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a o zmene a doplnení niektorých zákonov. Uznesenie mestského zastupiteľstva podľa predchádzajúcej vety je neoddeliteľnou súčasťou zmluvy ako príloha č. 4.
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 neaplikovateľné 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 vyhotoveniach s platnosťou originálu, z ktorých po jej podpísaní prenajímateľ dostane 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 podľa ust. § 47 ods. 1 zákona č. 546/2010 Z. z., ktorým sa dopĺňa Občiansky zákonník v spojení s ust. § 5a zákona č. 211/200 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**

.....  
**doc. RNDr. Milan Ftáčnik, CSc.**  
primátor

V Bratislave dňa:

Nájomca:  
**Rezidencie Machnáč, s. r. o.**

.....  
**doc. Ing. Peter Černík, CSc.**  
konateľ spoločnosti

.....  
**Ing. Michal Mrník**  
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.12**

Návrh na schválenie prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa nájmu časti pozemku v Bratislave, k. ú. Staré Mesto, parc. č. 4433/14, spoločnosti Rezidencie Machnáč, s r o s o 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 v Bratislave, k. ú. Staré Mesto, parc. č. 4433/14 – ostatné plochy vo výmere 407 m<sup>2</sup>, spoločnosti Rezidencie Machnáč, s r o s o sídlom na ulici Mlynské nivy 61/A, 820 15 Bratislava, IČO 44 336 047, na dobu neurčitú, za účelom vybudovania a užívania stavby „Prepojenie komunikácie Drotárska cesta“, za nájomné 16,00 Eur/m<sup>2</sup>/rok, spolu vo výške 6 512,00 Eur/rok,


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

**a s podmienkou súhlasu starostky MČ Staré mesto**

**Hlasovanie:**

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

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