

Materiál na rokovanie
Mestského zastupiteľstva
hlavného mesta SR Bratislavy
dňa **06. 03. 2014**

N Á V R H

**na schválenie prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa nájmu pozemku
v Bratislave, k. ú. Devín, parc. č. 309/7, spoločnosti XL six 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 + doplnenie žiadosti
4. Výpis z obchodného registra
5. Snímky z mapy 3x
6. LV 3x
7. Stanoviská odborných útvarov magistrátu 5x
8. Stanovisko mestskej časti Bratislava – Devín
9. Návrh zmluvy o nájme pozemku
10. Výpis z komisie MsZ

Spracovateľ :

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

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

Marec 2014

Návrh uznesenia

Mestské zastupiteľstvo po prerokovaní materiálu

schvaľuje

ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov nájom pozemku v Bratislave, k. ú. Devín, parc. č. 309/7 – záhrady vo výmere 629 m², spoločnosti XL six s.r.o., so sídlom na Štúrovej 12 v Bratislave, IČO 36 822 876, za účelom vybudovania a užívania prístupovej komunikácie, na dobu neurčitú, za nájomné 8,00 Eur/m²/rok, čo predstavuje ročne sumu vo výške 5.032,00 Eur,

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 pozemku vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy v k. ú. Devín na Kremel'skej ulici

ŽIADATEĽ: XL six s.r.o.

Štúrova 12
811 02 Bratislava
IČO 36 822 876

ŠPECIFIKÁCIA POZEMKOV:

pozemok

reg. „C“	LV č.	druh pozemku	celková výmera	výmera na nájom
309/7	1	záhrady	629 m ²	629 m ²

ÚČEL NÁJMU: vybudovanie a užívanie prístupovej komunikácie k pozemkom vo výlučnom vlastníctve žiadateľa, v jeho podielovom spoluvlastníctve alebo k pozemkom vo vlastníctve SR – v správe Slovenského pozemkového fondu, o predaj ktorých spoločnosť XL six s.r.o. požiadala SR - SPF

DOBA NÁJMU: nájomná zmluva bude uzatvorená na dobu neurčitú

VÝŠKA NAVRHOVANÉHO NÁJOMNÉHO:

8,00 Eur/m²/rok, čo pri výmere 629 m² predstavuje sumu vo výške 5.032,00 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*

SKUTKOVÝ STAV:

Spoločnosť XL six s.r.o. sa obrátila na Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy so žiadosťou o nájom pozemku parc. č. 309/7, k. ú. Devín, za účelom vybudovania prístupovej komunikácie k pozemkom, ktoré má žiadateľ vo výlučnom vlastníctve alebo v podielovom spoluvlastníctve, na ktorých je podľa priloženej situácie naplánovaná výstavba rodinných domov. Na základe právoplatného stavebného povolenia z 11.7.2011 žiadateľ začal na pozemkoch parc. č. 309/9 a parc. č. 306/12, ktoré má v podielovom spoluvlastníctve, výstavbu prístupovej komunikácie a inžinierskych sietí s napojením na Kremel'skú ulicu. Priamym pokračovaním a nadväzujúcou parcelou je práve parc. č. 309/7, ktorá tvorí jediný možný prístup k parcelám vo výlučnom vlastníctve alebo v podielovom spoluvlastníctve žiadateľa.

Uvádzame, že Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy uznesením č. 1086/2013 zo dňa 6.6.2013 schválilo predaj pozemku parc. č. 309/7 za kúpnu cenu 235,00 Eur/m², čo spolu predstavuje sumu vo výške 147.815,00 Eur. Nakoľko kúpna cena nebola pre žiadateľa akceptovateľná, k uzatvoreniu kúpnej zmluvy neprišlo.

Návrh na schválenie nájmu vyššie špecifikovaných pozemkov v k. ú. Devín žiadateľom 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 prístup k pozemkom žiadateľa cez pozemok parc. č. 309/7 je jediným prístupom k jeho nehnuteľnostiam, pričom k vydaniu územného rozhodnutia a stavebného povolenia na stavbu prístupovej komunikácie žiadateľ potrebuje preukázať, že k pozemku má vlastnícke alebo iné právo podľa § 139 ods.1 zák. č. 50/1976 Zb. (stavebný zákon).

STANOVISKÁ K NÁJMU

Oddelenie územného rozvoja mesta – o územnoplánovaciú informáciu bolo požiadané listom zo dňa 14.1.2014.

Stanovisko z hľadiska technickej infraštruktúry - je bez pripomienok.

Oddelenie životného prostredia a mestskej zelene – k nájmu pozemku nemá pripomienky. Pozemok sa nachádza v území, kde podľa zákona NR SR č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny platí 1. stupeň ochrany, t. j. územiu sa neposkytuje vyššia ochrana.

Oddelenie dopravného plánovania a riadenia dopravy – podľa Územného plánu hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, záujmový pozemok nie je dotknutý žiadnym dopravným zámerom. K nájmu neuplatňujú pripomienky.

Upozorňujú na nasledovné skutočnosti:

- v roku 2013 bola na Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy predložená projektová dokumentácia na stavbu „Tri záhradné chaty, Kremel'ská ulica“, na ktorú bolo vydané súhlasné Záväzné stanovisko hl. mesta SR Bratislavy k investičnej činnosti pod č. j. MASGS ORM 44312/13-234345 zo dňa 05.09.2013. Tieto stavby sú napojené na Kremel'skú ulicu cez pozemok, na ktorý je toho času žiadaný nájom za účelom výstavby danej komunikácie
- MČ Bratislava – Devín ako garant miestnych komunálnych záujmov obstaráva Územný plán zóny Devín I. (spracovateľ Aurex, spol. s r.o.), ktorý obsahuje o.i. návrh komplexnej dopravnej obsluhy územia a vymedzenie pozemkov na verejnoprospešné stavby. Dopravné napojenie predmetných pozemkov, na ktorých sa uvažuje s vybudovaním rodinných domov nie je v rámci ÚPN-Z riešené. Z Kremel'skej ulice je navrhovaná iba prístupová komunikácia D2 šírky 3,5 metra pre obsluhu pozemkov popri Kremel'skej ulici
- Mestská časť Bratislava - Devín vydala 18.05.2011 „Oznámenie o začatí územného konania o stavebnej uzávere“ t.j. dočasnom obmedzení výstavby pre časť k. ú. Devín (oblasť Svätopluk, Merice, Dolné Koruny, Lomnická) do doby nadobudnutia účinnosti ÚPN-Z Devín I. Súčasťou stavebnej uzávery je i pozemok p. č. 309/7, ako aj všetky pozemky, na ktorých je plánovaná výstavba rodinných domov.

Odporúčajú k nájmu pozemku vyžiadať stanovisko mestskej časti Bratislava – Devín.

Poznámka: stanovisko starostky MČ je uvedené nižšie.

Oddelenie koordinácie dopravných systémov – referát cestného správneho orgánu – plánovaná prístupová komunikácia bude pripojená na miestnu komunikáciu II. triedy – Kremel'ská. Žiadateľ je povinný požiadať primátora, ako príslušný cestný správny orgán, o povolenie pripojenia navrhovanej účelovej pozemnej komunikácie na miestnu komunikáciu Kremel'ská.

Poznámka: podmienka je zapracovaná do čl. IV ods. 16 návrhu nájomnej zmluvy.

Oddelenie správy komunikácií – Kremel'ská ulice je komunikácia v správe hlavného mesta. V záujmovej oblasti sa nachádza zariadenie verejného osvetlenia v správe hlavného mesta. Žiadajú zaslať projektovú dokumentáciu správcovi komunikácií a správcovi verejného osvetlenia na vyjadrenie.

Poznámka: podmienka je zapracovaná do čl. IV ods. 17 návrhu nájomnej zmluvy.

Finančné oddelenie – neeviduje voči žiadateľovi žiadne pohľadávky.

Oddelenie miestnych daní a poplatkov - neeviduje voči žiadateľovi žiadne pohľadávky.

Mestská časť Bratislava – Devín nesúhlasí s vybudovaním navrhovanej komunikácie.

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 17. 2. 2014 na internete a na úradnej tabuli svoj zámer prenajať uvedený pozemok z dôvodu hodného osobitného zreteľa.

Materiál bol prerokovaný v mestskej rade dňa 13. 2. 2014, kde pri hlasovaní nezískal dostatočný počet hlasov na prijatie uznesenia.



XL six s.r.o.,

MAG0P00EAG65/2013

**Hl. mesto SR Bratislava
Oddelenie správy majetku
Ing. Ivan Krištof
Primaciálne nám. č. 1
814 99 Bratislava 1**

JB 314005 08

V Bratislave dňa 24.07.2013,

Vec: Žiadosť o uzatvorenie nájomnej zmluvy

I. Špecifikácia predmetu žiadosti:

Parcela registra "C" evidovaná na mape určeného operátu:

List vlastníctva č.: 1

Parcelné číslo: 309/7

Výmera: 629 m²

Druh pozemku: Záhrady

Okres: Bratislava IV

Obec: BA-m.č. DEVÍN

Katastrálne územie: Devín

Vlastník: Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne námestie 1, 814 99 Bratislava

(ďalej aj ako Predmet žiadosti)

II. Identifikačné údaje navrhovateľa:

Názov: XL six s.r.o.

Sídlo: Štúrova 12, 811 02 Bratislava

IČO: 36 822 876

V zastúpení: Patrik Pačesa, štatutárny orgán – konateľ

(ďalej aj ako Navrhovateľ)

Kontaktná osoba navrhovateľa: Juraj Gross

Tel.: +421 2 59 00 00 00

Emailová adresa: xlfour@xl.sk

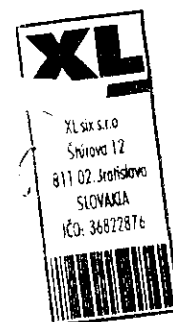
III. Odôvodnenie žiadosti:

Uznesením č. 1086/2013 zo dňa 06.06.2013 Mestské zastupiteľstvo schválilo predaj Predmetu žiadosti Navrhovateľovi za kúpnu cenu 235,00 Eur/m², t.z. za kúpnu cenu celkom 147 815,00 Eur. Nakoľko kúpna cena z dôvodu jej výšky vzhľadom na spôsob využitia nie je pre nás akceptovateľná, týmto Vás žiadame o prenájom Predmetu žiadosti za účelom vybudovania komunikácie a inžinierskych sietí. Vzhľadom na jeho polohu, výmeru, atypický tvar a rozmery, nie je ani možné Predmet žiadosti využiť alternatívnym spôsobom. Územnoplánovacia informácia ako prípustné využitie územia uvádza okrem iného aj vedenie technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia funkčnej plochy. Sme výluční vlastníci príslušných parciel č. 306/7, 306/9 a podieloví spoluvlastníci príslušných parciel č. 306/6 a 309/9. V prílohe Vám prikladáme Situáciu – M 1:500, ktorá určito deklaruje spôsob využitia Predmetu žiadosti.

Na základe vyššie uvedených skutočností si Vás týmto dovoľujeme požiadať o uzavretie nájomnej zmluvy s možnosťou vybudovania komunikácie a inžinierskych sietí na Predmete žiadosti.

S pozdravom

.....
XL six s.r.o.
Patrik Pačesa – konateľ spoločnosti



- Prílohy:
1. List vlastníctva č.1 – výpis z katastra nehnuteľností vytvorený cez katastrálny portál
 2. Záujmové územie – M 1:1440
 3. Situácia – M 1:500
 4. LV č. 3619 – výpis z katastra nehnuteľností vytvorený cez katastrálny portál
 5. LV č. 2562 – výpis z katastra nehnuteľností vytvorený cez katastrálny portál
 6. LV č. 2908 – výpis z katastra nehnuteľností vytvorený cez katastrálny portál
 7. Územnoplánovacia informácia
 8. Uznesenie č. 1086/2013 Mestského zastupiteľstva zo dňa 06.06.2013

**HI. mesto SR Bratislava
Oddelenie správy majetku
Referát nájomov
p. Ing. Kristína Kubričanová
Primaciálne nám. č. 1
814 99 Bratislava 1**

V Bratislave dňa 09.01.2014

Vybavuje: Gross Juraj, 0944 406 822, mail: xlfour@xl.sk

Vec: Doplnenie žiadosti o uzatvorenie nájomnej zmluvy

Na základe Vášho mailového a telefonického dopytu Vám posielam nasledujúce doplňujúce informácie:

1. Zadefinovanie účelu nájmu pozemku parc.č. 309/7 v k.ú. Devín:

Vybudovanie prístupovej komunikácie a inžinierskych sietí. Na parcele č.309/9, 306/12 sme na základe právoplatného stavebného povolenia (príloha č.1), zmluve o postúpení práv a povinností stavebníka (príloha č.2), oznámení o začatí stavby (príloha č.3) a súhlasného stanoviska Slovenského pozemkového fondu (príloha č.4) začali s budovaním prístupovej komunikácie a inžinierskych sietí smerom a s napojením od Kremel'skej ulice, ktoré sú súčasťou v stavebnom konaní schváleného projektu. Priamym pokračovaním a nadväzujúcou parcelou na prípadné ďalšie budovanie komunikácie a inžinierskych sietí za parcelou č. 309/9 je práve parcela č.309/7 (príloha č.5) , ktorá tvorí jediný možný prístup (a na jej konci vybudovanie obrátiska) k parcelám ktoré sú v našom výlučnom vlastníctve, alebo spoluvlastníctve. V súlade so Stavebným zákonom pri vybavovaní povolení nutných s vybudovaním komunikácie a inžinierskych sietí (rozhodnutie o umiestnení stavby, stavebné povolenie) musíme k pozemku preukázať vlastnícke, alebo iné právo (napr. nájomná zmluva s možnosťou budovania infraštruktúry).

2. Informácia ohľadne susedných pozemkov:

O odkúpenie pozemkov, ktoré máme v podielovom spoluvlastníctve so SR – v správe Slovenského pozemkového fondu a to parc.č. 306/12,13,6,14,15,16 a pozemkov, ktoré sú vo výlučnom vlastníctve SR – v správe Slovenského pozemkového fondu parc.č. 306/1, 306/4, 307/6, 303/2 a 304 **požiadala formou písomnej žiadosti naša spoločnosť Slovenský pozemkový fond.**

Na základe týchto doplňujúcich skutočností si Vás týmto opätovne dovoľujeme požiadať o uzavretie nájomnej zmluvy s možnosťou vybudovania komunikácie a inžinierskych sietí na Predmete žiadosti, parc.č. 309/7 v k.ú. Devín, ktorú máte vo výlučnom vlastníctve.

S úctivým pozdravom

.....
XL six s.r.o.
Patrik Pačesa – konateľ spoločnosti

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: 47555/B

Obchodné meno:	XL six s.r.o.	(od: 24.08.2007)
Sídlo:	Štúrova 12 Bratislava 811 02	(od: 24.08.2007)
IČO:	36 822 876	(od: 24.08.2007)
Deň zápisu:	24.08.2007	(od: 24.08.2007)
Právna forma:	Spoločnosť s ručením obmedzeným	(od: 24.08.2007)
Predmet činnosti:	kúpa tovaru za účelom jeho predaja konečnému spotrebiteľovi v rozsahu voľnej živnosti (maloobchod)	(od: 24.08.2007)
	kúpa tovaru za účelom jeho predaja iným prevádzkovateľom živnosti v rozsahu voľnej živnosti (veľkoobchod)	(od: 24.08.2007)
	sprostredkovateľská činnosť v rozsahu voľnej živnosti	(od: 24.08.2007)
	obstarávanie služieb spojených so správou a údržbou nehnuteľností	(od: 24.08.2007)
	prenájom nehnuteľností, bytových a nebytových priestorov s poskytovaním aj iných než základných služieb spojených s prenájomom – obstarávateľská činnosť	(od: 24.08.2007)
	reklamná a propagačná činnosť	(od: 24.08.2007)
	prenájom výpočtovej a kancelárskej techniky	(od: 24.08.2007)
	prenájom strojov a prístrojov	(od: 24.08.2007)
	technicko - organizačné zabezpečenie vzdelávacích podujatí, konferencií, veľtrhov, seminárov a školení v rozsahu voľnej živnosti	(od: 24.08.2007)
	technicko - organizačné zabezpečenie kultúrnych, spoločenských a športových podujatí v rozsahu voľnej živnosti	(od: 24.08.2007)
	grafické práce pomocou počítača podľa predlohy	(od: 24.08.2007)
	rozmnožovanie nahratých nosičov zvukovo-obrazových záznamov so súhlasom autora	(od: 24.08.2007)
	výroba, predaj a požičiavanie nosičov zvukovo-obrazových záznamov so súhlasom autora	(od: 24.08.2007)
	vydavateľská činnosť v rozsahu voľnej živnosti	(od: 24.08.2007)
Spoločníci:	<u>Patrik Pačesa</u> Ružová dolina 16008/25 Bratislava 821 09	(od: 12.03.2009)
	<u>Ing. Adriána Pačesová</u> Moskovská 15 Banská Bystrica 974 04	(od: 24.08.2007)

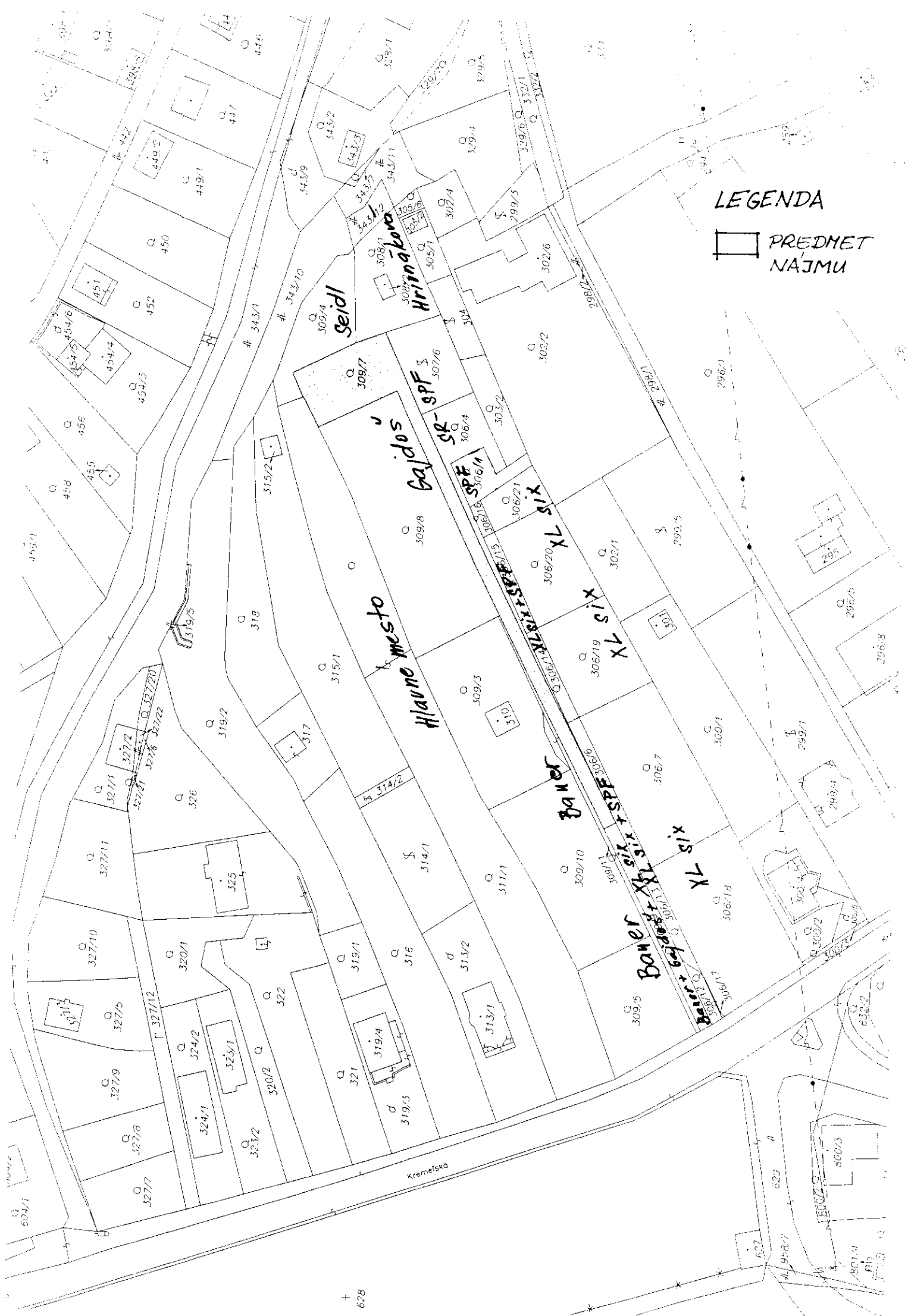
Výška vkladu každého spoločníka:	Patrik Pačesa Vklad: 5 643 EUR Splatené: 5 643 EUR (od: 12.03.2009)
	Ing. Adriána Pačesová Vklad: 996 EUR Splatené: 996 EUR (od: 12.03.2009)
Štatutárny orgán:	konateľ (od: 24.08.2007)
	<u>Patrik Pačesa</u> Ružová dolina 16008/25 (od: 12.03.2009) Bratislava 821 09 Vznik funkcie: 24.08.2007
Konanie menom spoločnosti:	Za spoločnosť koná a podpisuje konateľ samostatne. (od: 24.08.2007)
Základné imanie:	6 639 EUR Rozsah splatenia: 6 639 EUR (od: 12.03.2009)
Ďalšie právne skutočnosti:	Spoločnosť bola založená spoločenskou zmluvou dňa 13.08.2007 (od: 24.08.2007) v zmysle príslušných ustanovení z.č. 513/1991 Zb. Obchodný zákoník. Zápisnica z valného zhromaždenia zo dňa 02.03.2009. (od: 12.03.2009)
Dátum aktualizácie údajov:	17.01.2014
Dátum výpisu:	20.01.2014

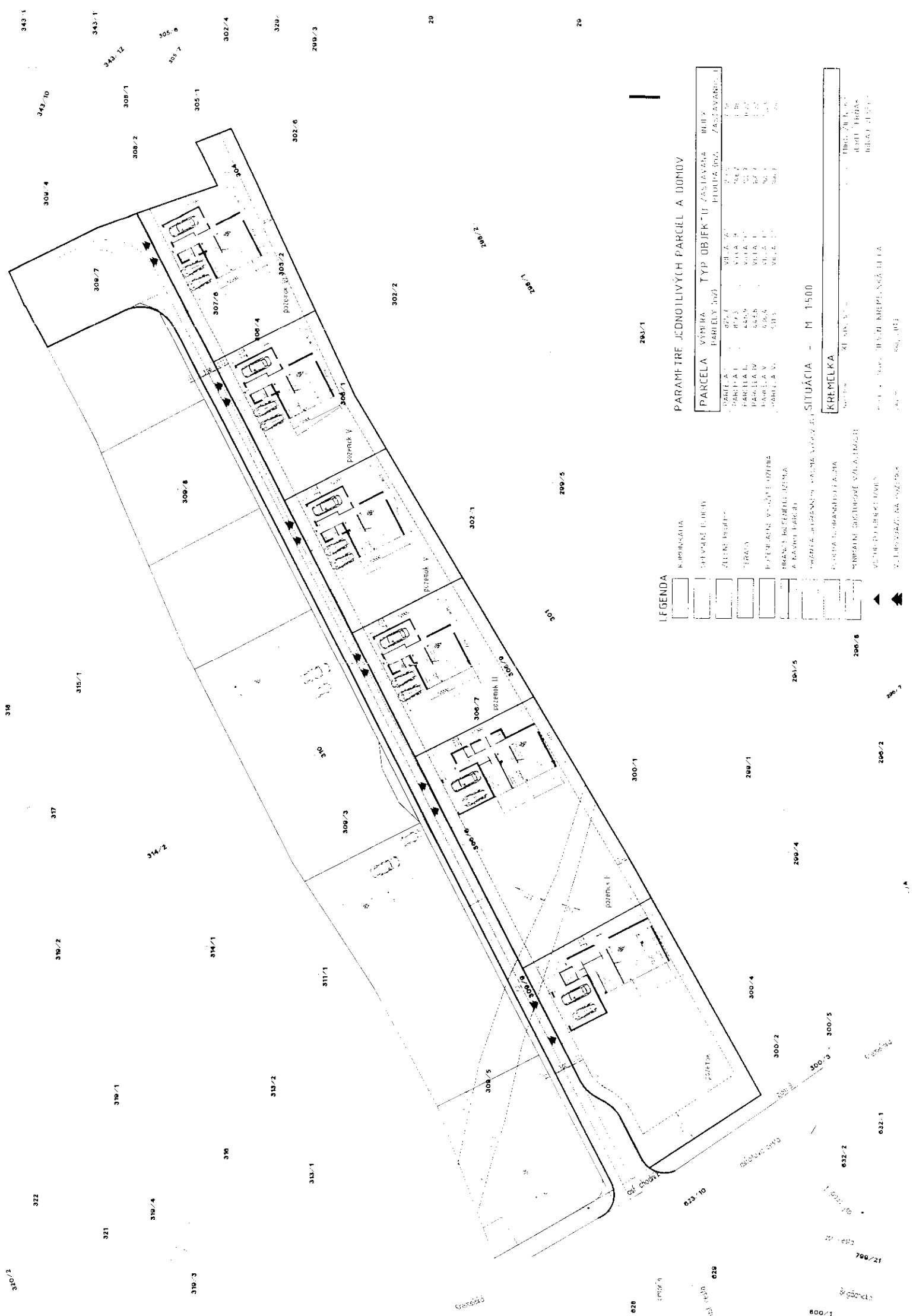
O obchodnom registri SR | Návod na používanie ORI | Naša adresa 
Vyhľadávanie podľa : obchodného mena | identifikačného čísla
sídla | spisovej značky | priezviska a mena osoby

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

LEGENDA

 PREDMET
NAJMU





Devínska Kobyla-Sandberg

Nad vinohradmi

Červená cesta

Štátna prírodná rezervácia

DEVÍNSKA KOBÝLA

Morava

Svätopluk

Pod skalou

Merice

Blumengang

141

hrad Devín

múzeum

DEVÍN

Muránska

Brigádnická

Rimská

Muránska

colnica

Kremelská

Brigádnická

Kremelská

Devínska Kobyla

Devín

Devín

Spätá cesta

Spätá cesta

Spätá cesta

Spätá cesta

Spätá cesta

Spätá cesta

Spätá cesta

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres : 104 Bratislava IV
 Obec : 529 401 BA-m.č. DEVÍN
 Katastrálne územie: 805 301 DEVÍN

Údaje aktuálne k : 03.01.2014
 Dátum vyhotovenia: 20.01.2014
 Čas vyhotovenia : 15:30:52

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 3619

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Spôsob využ.p.	Druh chr.n	Umiest. pozemku	Právny vzťah
306/7	715	Záhrady	4	101	1	
306/17	2	Záhrady	4	101	1	
306/18	757	Záhrady	4	101	1	
306/19	385	Záhrady	4	101	1	
306/20	370	Záhrady	4	101	1	
306/21	125	Záhrady	4	101	1	

Legenda:

Kód spôsobu využívania pozemku
 4 -

Kód druhu chránenej nehnuteľnosti
 101 - Chránená krajinná oblasť

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 XL six s.r.o., Štúrova 12, Bratislava, PSČ 811 02, SR
 IČO: 36822876
 Spoluvlastnícky podiel:

1/1

Titul nadobudnutia

Kúpna zmluva V-32322/2011 zo dňa 04.01.2012

ČASŤ C: ŤARCHY

Bez zápisu.

Iné údaje

Por.č.: 1

Zápis GP č.93/2013 zo dňa 31.7.2013, úradne overený dňa 14.8.2013 pod č.1486/13, R-2976/13

Údaje aktuálne k : 03.01.2014
Dátum vyhotovenia: 20.01.2014
Čas vyhotovenia : 15:29:40

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 2562

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

Legenda :

Kód druhu chránenej nehnuteľnosti
101 - Chránená krajinná oblasť

Kód umiestnenia pozemku
1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

ČÁST B: VLASTNÍCI A INÉ OPRAVNENÉ OSOBY

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

Účastník právního vztahu: Vlastník

1 XL six s.r.o., Štúrova 12, Bratislava, PSČ 811 02, SR
IČO: 36822876
Spoluvlastnícky podiel: 1/2

Titul nadobudnutia
Kúpna zmluva V-32324/11 zo dňa 06.03.2012.

2 SR-Slovenský pozemkový fond, Búdková 36, Bratislava, PSČ 817 15, SR
IČO: 17335345
Spoluuvlastnícky podiel: 1/2

Titul nadobudnutia
Zámenná zmluva č.42 0217 03 podľa V-2480/03 zo dňa 23.7.2003 - Vz 201/03

ČASŤ C: ĎARCHY

Bez zápisu.

Iné údaje

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky
VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTELNOSTÍ

Okres: **Bratislava IV**
Obec: **BA-m.č. DEVÍN**
Katastrálne územie: **Devin**

Vytvorené cez katastrálny portál

Dátum vyhotovenia: **21.01.2014**
Čas vyhotovenia: **08:41:59**

ČIASTOČNÝ VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 1

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Spôsob využ. p.	Umiest. pozemku	Právny vzťah	Druh ch.n.
309/ 7	629	Záhrady	4	1		

Legenda:

Spôsob využívania pozemku:

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

Umiestnenie pozemku:

1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Ostatné parcely nevyžiadané

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

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

Účastník právneho vzťahu:

Vlastník

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

1 / 1

IČO :

Poznámka

Návrh na začatie súdneho konania o určenie vlastníckeho práva k nehnuteľnosti parc.č.1614 zo dňa 09.07.2009, P2-1297/09

Poznámka

Poznamenáva sa že v zmysle rozsudku Okresného súdu Bratislava IV č. 11C 115/2005 právoplatného dňa 07.01.2013 v spojení s rozsudkom Krajského súdu v Bratislave č. Co 143/2011 patria nehnuteľnosti pozemky parc.č. 1187 a 1188 do pozostalosti po nebohej Ružene Mladošovičovej,P-1709/13

Titul nadobudnutia

Rozsudok 16C 27/2008-30 zo dňa 22.04.2008 o určení vlastníckeho práva, Z-5456/08

Titul nadobudnutia

Zámenná zmluva V-173/11 zo dňa 15.02.2011.

Titul nadobudnutia

Zámenná zmluva V-173/11 zo dňa 15.02.2011.

Titul nadobudnutia

Zmluva o vzájomnom prevode pozemkov V-17005/13 zo dňa 24.07.2013

Účastník právneho vzťahu:

Nájomca

2 Bartovič Zvonimír r. l

1qr. a Janka Bartovičová r

/

Dátum narodenia :

Dátum narodenia :

Titul nadobudnutia

Nájomná zmluva č.06/2007/5 zo dňa 01.09.2007

K vlastníkovi č. 1 je nájomný vzťah: Nájomná zmluva č.06/2007/5 na pozemok p.č.1205/1 o vým. 20m2 na dobu určitú do 31.8.2017, nájomca: Mgr. Zvonimír Bartovič a JUDr.Janka Bartovičová.

Účastník právneho vzťahu:

Nájomca

3 Prusák Peter r.

PhDr., "

SR

/

Dátum narodenia :

Titul nadobudnutia

Nájomná zmluva č.07/2007/5 zo dňa 01.09.2007

K vlastníkovi č. 1 je nájomný vzťah: Nájomná zmluva č.07/2007/5 na pozemok p.č.1204/19 o vým. 18m2 na dobu určitú do 31.08.2017, nájomca: PhDr.Peter Prusák, , N-30/07

Účastník právneho vzťahu:

Nájomca

4 Lamošová Anna,

2

/

Dátum narodenia :

K vlastníkovi č. 1 je nájomný vzťah na pozemky parcelné číslo 2034, 2035 na dobu od 02.07.2008 do 31.12.2013 podľa nájomnej zmluvy zo dňa 02.07.2008, N-22/10

Tituly nadobudnutia LV:

Informatívny výpis

1/4

Aktualizácia katastrálneho portálu: 17.01.2014

Stanovisko technickej infraštruktúry

Žiadateľ	SNM – XL six,s.r.o.		Referent : Kub
Predmet podania	Nájom pozemku		
Katastrálne územie	Devín	Parc.č.: 309/7	
Č.j.	MAGS OUGG 40 229/2014-6 029 MAGS SNM 58 965/2013	č. OUGG 61/14	
TI č.j.	TI/29/14	EIA č. /14	
Dátum prijmu na TI	17.1.2014	Podpis ved. odd.	
Dátum exped. z TI	23.1.2014	24. 01. 2014	Komu : SNM / 12 868

Zásobovanie vodou a odkanalizovanie : Ing. Daniel Pospíšil

Bez pripomienok.

Zásobovanie elektrickou energiou : Ing. Peter Hreško

Bez pripomienok.

SÚBORNÉ STANOVISKO

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

A: IDENTIFIKÁCIA PODANIA:

Došlo od (oddelenie, dátum):	SNM, 14.01.2014	pod č.	51868/2013
Predmet podania:	Nájom pozemku – vybudovanie a užívanie prístupovej komunikácie k pripravovanej výstavbe rodinných domov , Kremel'ská ulica -Hadia cesta		
Číslo OKDS:			
Žiadateľ:	XL six, s.r.o.		
Katastrálne územie:	Devín		
Parcelné číslo:	309/7		
Odoslané: (dátum)		pod č.	

B: ČIASTKOVÉ STANOVISKÁ ODDELENÍ:

B1: Oddelenie dopravného plánovania a riadenia dopravy:			
Pridelené (<i>dátum</i>):	17.01.2014	Pod. č. oddelenia:	-6031 ODI/23/14-P
Spracovateľ (<i>meno</i>):	Mgr. Minarčinová		
<u>Text stanoviska:</u>			
Z hľadiska riešenia verejného dopravného vybavenia k žiadosti o nájom pozemku za účelom vybudovania a užívaniam prístupovej komunikácie k pripravovanej výstavbe rodinných domov , Kremel'ská ulica -Hadia cesta uvádzame: • v zmysle Územného plánu hl. m. SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov, záujmový pozemok nie je dotknutý žiadnym dopravným zámerom K nájmu pozemku neuplatňujeme pripomienky.			
<u>Upozorňujeme však na nasledovné:</u>			
• v roku 2013 bola na Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy predložená projektová dokumentácia na stavbu „Tri záhradné chaty, Kremel'ská ulica“, na ktorú bolo vydané súhlasné Záväzné stanovisko hl. mesta SR Bratislavy k investičnej činnosti pod č. j. MASGS ORM 44312/13-234345 zo dňa 05.09.2013. Tieto stavby sú napojené na Kremel'skú ulicu cez pozemok, na ktorý je toho času žiadaný nájom za účelom výstavby danej komunikácie • MČ Bratislava – Devín ako garant miestnych komunálnych záujmov obstaráva Územný plán zóny Devín I. (spracovateľ Aurex, spol. s r.o.), ktorý obsahuje o.i. návrh komplexnej dopravnej obsluhy územia a vymedzenie pozemkov na verejnoprospešné stavby.			

Dopravné napojenie predmetných pozemkov, na ktorých sa uvažuje s vybudovaním rodinných domov **nie je v rámci ÚPN-Z riešené**. Z Kremel'skej ulice je navrhovaná iba prístupová komunikácia D2 šíry 3,5 metra pre obsluhu pozemkov popri Kremel'skej ulici

- Mestská časť Bratislava - Devín vydala 18.05.2011 „Oznámenie o začatí územného konania o stavebnej uzávere“ t.j. dočasnom obmedzení výstavby pre časť k. ú. Devín (oblasť Svätopluk, Merice, Dolné Koruny, Lomnická) do doby nadobudnutia účinnosti UPN-Z Devín I. Súčasťou stavebnej uzávery je i pozemok p. č. 309/7, ako aj všetky pozemky, na ktorých je plánovaná výstavba rodinných domov.

Na základe uvedeného odporúčame k nájmu pozemku vyžiadať si stanovisko MČ Bratislava – Devín.

Vybavené (dátum): 21.01.2014

Schválil dňa (meno, dátum): Ing. Mikuš 22.01.2014

B2: Referát cestného správneho orgánu:

Pridelené (dátum): 17.01.2014 Pod. č. oddelenia: OKDS 40195/2014/6030

Spracovateľ (meno): Ing. Kočišová

Text stanoviska:

Predmetná prístupová komunikácia bude pripojená na miestnu komunikáciu II triedy – Kremel'skú. Žiadateľ je povinný požiadať primátora, ako príslušný cestný správny orgán o povolenie pripojenia navrhovanej účelovej pozemnej komunikácie na miestnu komunikáciu Kremel'skú.

Vybavené (dátum): 23.01.2014

Schválil dňa (meno, dátum): v z. Ing. Slimáková 23.01.2014

B3: Oddelenie správy komunikácií:

Pridelené (dátum): 17.1.2014 Pod. č. oddelenia: OSK 6032/2014

Spracovateľ (meno): R. Horváthová Há-46

Text stanoviska:

Kremel'ská ulice je komunikácia v správe hlavného mesta.

V záujmovej oblasti sa nachádza zariadenie verejného osvetlenia v správe hlavného mesta. Žiadame zaslať projektovú dokumentáciu správcovi komunikácií a správcovi verejného osvetlenia na vyjadrenie.

Vybavené (dátum): 6.2.2014

Schválil dňa (meno, dátum): Ing. Mešťaníková 7.2.2014

Oddelenie správy nehnuteľností

Ing. Ivan Krištof

vedúci oddelenia

TU 10897/10900/2014

Váš list číslo/zo dňa

MAGS 51868/13/

Naše číslo

MAGS OZP 40120/14/6033

Vybavuje/linka

Ing. A. Galčíková/409

Bratislava

22.1.2014

Vec

Nájom pozemku registra „C“ KN parc. č. 309/7 k. ú. Devín – vyjadrenie.

Listom č. MAGS SNM – 51868/13/6033/14 zo dňa 14.1.2014 ste na základe žiadosti spoločnosti XL six s. r. o., Štúrova 12, 811 02 Bratislava, požiadali Oddelenie životného prostredia a mestskej zelene o vyjadrenie k nájmu pozemku parc. č. 309/7 k. ú. Devín, vo výmere 629 m².

Žiadateľ potrebuje nájom časti pozemku k vybudovaniu a užívaniu prístupovej komunikácie k pripravovanej výstavbe rodinných domov na pozemkoch parc. č. 306/6, 306/7, 306/9, 306/1, 306/4, 307/6, 303/2, 304, 309/5, 309/3, 310 a 309/8, k. ú. Devín vo vlastníctve súkromných subjektov.

Pozemky sa nachádzajú v území, v ktorom platí podľa zák. NR SR č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v zmysle neskorších predpisov I. stupeň ochrany, t.j. územiu sa neposkytuje vyššia ochrana. V záujmovom území nie je zadokumentovaný výskyt chránených druhov živočíchov, rastlín resp. drevín.

Po preštudovaní predloženej žiadosti a preskúmaní v teréne Oddelenie životného prostredia a mestskej zelene nemá námietky voči prenájmu pozemku 309/7 na stanovený účel.

Ing. Katarína Proštevská
vedúca oddelenia

MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY
finančné oddelenie

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

Oddelenie správy nehnuteľností

15764/2014

MAGISTRÁT SR 868/2013

Váš list číslo

Naše číslo

Vybavuje/linka

Bratislava

MAGS FIN 2014/377/6034

Varenitsová/476

28.01.2014

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 1.1.2010 do 31.12.2013 evidujeme zostatok pohľadávok voči:

XL six s.r.o.

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

Hlavné mesto SR Bratislava

Oddelenie finančné

Primaciálne nám. č.1

814 99 Bratislava

-10-

Ing. Boris Kotes
vedúci finančného 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-201/51868

Naše číslo
MAG/16/2014/6035
24700/2014

Vybavuje/linka
Ing. Pešková/900

Bratislava
5.2.2014

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 ubytovanie spoločnosť XL six s.r.o., Štúrova 12, 811 02 Bratislava.

Referát ostatných daní neeviduje v evidencii dane za užívanie verejného priestranstva voči uvedenej spoločnosti žiadne pohľadávky.

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

Referát komunálneho odpadu neeviduje uvedenú spoločnosť v evidencii poplatníkov.

S pozdravom

Magistrát hlavného mesta SR
Bratislava
Oddelenie miestnych daní a poplatkov
Blagoevova 9, P.O. BOX 76
850 05 Bratislava 55
-22-

Ing. Peter Michalička
vedúci oddelenia



MAG0P00I1TUN

MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA - DEVÍN**Kremel'ská 39, 841 10 Bratislava 46**

MAGISTRÁT HL. M. SR BRATISLAVY	
13 -02- 2014	
Podanie: 30229	Číslo spisu:
Prílohy/dlisty:	Vybavuje:

Magistrát hl. mesta SR Bratislava
K listu č. MAGS SNM 51868/2013Primaciálne nám. 1
814 99 Bratislava

Vaša značka/zo dňa

Naša značka

83/2014-Ra

Vybavuje/linka

Ing. Radová/60202513

Bratislava

12.02.2013

Vec

Prenájom – pozemku parc.č. 309/7 kat. územie Devín

K Vašej žiadosti doručenej nám dňa 28.01.2014 o stanovisko k prenájmu pozemku parc.č. 309/7 – záhrady o výmere 629 m² pre žiadateľa – spoločnosť XL six, s.r.o., Vám oznamujeme nasledovné.

Podľa platného územného plánu pre výstavbu rodinných domov je určená iba spodná časť pozemkov do výšky cca 60 m. Ostatné územie je určené pre výstavbu záhradných chát o zastavanej ploche do max. ZP 100 m² a podlažnosť 1 +1. Návrh ÚPZ Bratislava I neuvažuje s vybudovaním komunikácie. Prístup k jednotlivým pozemkom je zabezpečený jestvujúcimi chodníkmi, mestská časť nesúhlasí s vybudovaním navrhovanej komunikácie. Otázne je aj či je možné na prenajatom pozemku vybudovať definitívnu komunikáciu. Ich žiadosť je potrebné ešte ujasniť a prerokovať.

S pozdravom

Miestny úrad mestskej časti
Bratislava-Devín
Kremel'ská 39
841 10 Bratislava 46**Ing. Eubíča Kolková**
starostka MČ Bratislava –Devín

Telefón

02/60202513

Fax

02/65730 309

E-mail

starostka@devin.sk

IČO

00603422

22

ZMLUVA O NÁJME POZEMKU

č. 08 – 83 – xxxx – 14 – 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: 00 603 481

DIČ: 2020372596

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

2. Obchodné meno: **XL six s.r.o.**

Sídlo: Štúrova 12, 811 02 Bratislava

Zastupuje: Patrik Pačesa, konateľ spoločnosti

IČO: 36 822 876

podľa výpisu z Obchodného registra Okresného súdu Bratislava I, oddiel Sro, vložka číslo 47555/B

Peňažný ústav:

Číslo účtu:

IČ DPH:

(ďalej len „nájomca“)

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

Článok I

Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľnosti - pozemku v Bratislave v katastrálnom území Devín, ktorý je zapísaný v údajoch katastrálneho odboru Okresného úradu Bratislava na liste vlastníctva č. 1 ako pozemok parc. č. 309/7 – záhrady vo výmere 629 m².
2. Prenajímateľ prenecháva a nájomca prijíma do nájmu, za podmienok uvedených v tejto zmluve pozemok parc. č. 309/7 v celosti 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 prístupovej komunikácie k susedným pozemkom vo výlučnom vlastníctve nájomcu, evidované na LV č. 3619, alebo mk pozemkom v podielovom spoluvlastníctve nájomcu v podiele 1/2 evidované na LV č. 2562. Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu využívať výlučne na dohodnutý účel. Pre prípad nesplnenia tohto záväzku zmluvné strany dojednali zmluvnú pokutu v súlade s ust. § 544

a nasl. Občianskeho zákonníka vo výške 17,00 Eur za každý, aj začatý deň trvania porušenia tohto záväzku, ktorú má prenajímateľ právo od nájomcu požadovať. 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 článku V ods. 9 tejto zmluvy.
2. Nájomný vzťah môže byť ukončený len niektorým z nasledujúcich spôsobov:
 - 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 túto zmluvu vypovedať bez udania dôvodu, avšak len do doby ukončenia stavebných prác na predmete nájmu. Po termíne ukončenia stavebných prác na predmete nájmu je nájomca oprávnený od nájomnej zmluvy len jednostranne odstúpiť v súlade s písm. e/ tohto odseku, alebo
 - d/ odstúpením od tejto zmluvy prenajímateľom v prípade
 - da/ nezaplatenia dojednaného nájomného v lehote splatnosti uvedenej v článku III ods. 1 a 2 tejto zmluvy, alebo
 - db/ ak nájomca prenechá predmet nájmu do podnájmu bez súhlasu prenajímateľa v rozpore s článkom IV ods. 3 tejto zmluvy,
 - e/ odstúpením od zmluvy v súlade s touto zmluvou a/alebo s príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
3. V prípade odstúpenia od zmluvy sa zmluva zrušuje dňom doručenia oznámenia o odstúpení od zmluvy druhej zmluvnej strane.
4. Pre prípad výpovede dojednali zmluvné strany trojmesačnú výpovednú lehotu. Výpovedná lehota sa bude počítat' od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.

Článok III

Úhrada za nájom

1. Nájomné za predmet nájmu je stanovené podľa uznesenia Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR č. zo dňa2014 vo výške 8,00 Eur/m² ročne, čo pri výmere 629 m² predstavuje sumu 5.032,00 Eur (slovom päťtisíctridsaťdva Eur) ročne, ktorú sa nájomca zaväzuje uhrádzať počnúc dňom účinnosti podľa čl. VI ods. 8 tejto zmluvy v pravidelných štvrt'ročných splátkach, vždy do 15. dňa príslušného kalendárneho štvrt'roka na účet prenajímateľa č. 25828453/7500, variabilný symbol VS 883xxxx14 v Československej obchodnej banke, a. s.
2. Pomerná 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 kalendárneho štvrtroka, v ktorom sa zmluva uzatvorila. Takto vypočítané nájomné sa nájomca zaväzuje uhradiť do 15 dní od 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 ktorúkoľvek platbu podľa tejto zmluvy v dohodnutých termínoch riadne a včas, má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý, aj začatý deň trvania nesplnenia tejto povinnosti. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry. 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 tejto zmluve o výšku miery inflácie stanovenú Štatistickým úradom SR za bezprostredne predchádzajúci kalendárny rok a zverejnenú Štatistickým úradom SR v januári nasledujúceho roka. Zvýšenie nájomného prenajímateľ oznámi nájomcovi písomne, zaslaním doporučenej zásielky na adresu podľa čl. IV bodov 14 a 15 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 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 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 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 povinnosti prenajímateľa ako vlastníka, ktoré vyplývajú zo všeobecne záväzných nariadení hlavného mesta SR Bratislavy a mestskej časti Bratislava – Devín 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. Zodpovednosť za škody na predmete nájmu sa riadi ustanoveniami VI. časti, prvej a druhej hlavy Občianskeho zákonníka.
6. V prípade skončenia nájmu pred vydaním kolaudačného rozhodnutia na stavbu prístupovej komunikácie je nájomca povinný uviesť predmet nájmu do pôvodného stavu, v prípade skončenia nájmu po vydaní kolaudačného rozhodnutia na stavbu prístupovej komunikácie je nájomca povinný odovzdať predmet nájmu v stave zodpovedajúcom dohodnutému užívaniu, t. zn. bez odstránenia uskutočnených úprav, zmien a zásahov na predmete nájmu, pokiaľ sa s prenajímateľom nedohodne inak. V prípade, že nepríde k dohode a ani k splneniu povinnosti zo strany nájomcu, je prenajímateľ oprávnený uviesť predmet nájmu do 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 17,00 Eur za každý aj začatý deň, nasledujúci po dni ukončenia nájmu. 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.
7. Nájomca sa zaväzuje uskutočniť stavbu na predmete nájmu na základe právoplatného stavebného povolenia, a to výlučne na svoje náklady.
8. Nájomca je povinný zabezpečovať zneškodnenie komunálneho odpadu oprávnenou osobou podľa Všeobecne záväzného nariadenia 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 prenajímateľovi sankcie v zmysle VZN č. 12/2001.
9. Nájomca je povinný predložiť prenajímateľovi (prostredníctvom oddelenia správy nehnuteľností) kópiu právoplatného stavebného povolenia na prístupovú komunikáciu na predmete nájmu do 15 dní od nadobudnutia jeho právoplatnosti. Za nesplnenie tejto povinnosti je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 17,00 Eur za každý, 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, 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.
10. Nájomca je povinný predložiť prenajímateľovi (prostredníctvom oddelenia správy nehnuteľností) kópiu právoplatného kolaudačného rozhodnutia na prístupovú komunikáciu na predmete nájmu do 15 dní od nadobudnutia jeho právoplatnosti. Za

nesplnenie tejto povinnosti je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 17,00 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, 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.

11. Nájomca nie je oprávnený zamedziť prístupu verejnosti a vlastníkom susedných pozemkov na predmet nájmu. Za porušenie tejto povinnosti je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 330,00 Eur, za každý aj začatý deň porušenia povinnosti, a to aj opakovane. Zaplatením zmluvnej pokuty nie je dotknuté právo prenajímateľa od tejto zmluvy jednostranne odstúpiť.
12. Nájomca sa zaväzuje bez zbytočného odkladu oznamovať každú zmenu (zmenu sídla nájomcu, zmena vlastníctva pozemkov, ktoré sú v čase uzatvorenia tejto zmluvy vo vlastníctve nájomcu a pod.) ako aj všetky skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť nájom. Za nesplnenie tejto povinnosti má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 70,00 Eur. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.
13. 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.
14. 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.
15. Nájomca berie na vedomie a súhlasí s tým, že písomnosť doručená do miesta doručenia podľa odseku 14 bude považovaná za doručeníu 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 14 tohto článku a iná adresa nebude prenajímateľovi známa, považuje sa písomnosť nájomcovi za doručeníu 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. V súlade s ustanovením § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov tento nájom schválilo Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy uznesením č./2014 zo dňa2014, ktorého odpis je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy ako jej príloha č. 2.
2. 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.
3. Pre právne vzťahy touto zmluvou zvlášť neupravené platia príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka a ostatných platných všeobecne záväzných právnych predpisov.
4. Pokiaľ sú v tejto zmluve, jej dodatkoch a/alebo prílohách a/alebo osobitných dohodách k tejto zmluve, ich dodatkoch alebo prílohách, 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 neaplikovateľným, 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 neplatného alebo neúčinného alebo neaplikovateľného ustanovenia a to v lehote 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 zmluvnými stranami 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 jej podpísania obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle prenajímateľa podľa ust. § 47a ods. 1 zákona č. 546/2010 Z. z., ktorým sa dopĺňa Občiansky zákonník, v spojení s ust. § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
9. Zánikom účinnosti tejto zmluvy nie je dotknutá účinnosť tých ustanovení zmluvy, ktorých účinnosť podľa tejto zmluvy a/alebo vzhľadom na ich úpravu a/alebo povahu má trvať aj po ukončení účinnosti tejto zmluvy.

V Bratislave dňa

Prenajímateľ :
Hlavné mesto SR Bratislava

V Bratislave dňa

Nájomca :
XL six s.r.o.

.....
doc. RNDr. Milan F t á ě n i k, CSc.
primátor

.....
Patrik P a ě s a
konateľ spoločnosti

Výpis
zo zasadnutia komisie finančnej stratégie a pre správu a podnikanie s majetkom mesta MsZ
konaného dňa 10.2.2014

K bodu č.12

Návrh na schválenie prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa nájmu pozemku v Bratislave, k. ú. Devín, parc. č. 309/7, spoločnosti XL six s.r.o., so sídlom v Bratislave

Návrh uznesenia:

Komisia finančnej stratégie a pre správu a podnikanie s majetkom mesta MsZ **odporúča** MsZ **schváliť** ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov nájom pozemku v Bratislave, k. ú. Devín, parc. č. 309/7 – záhrady vo výmere 629 m², spoločnosti XL six s.r.o., so sídlom na Štúrovej 12 v Bratislave, IČO 36 822 876, za účelom vybudovania a užívania prístupovej komunikácie, na dobu neurčitú, za nájomné 8,00 Eur/m²/rok, čo predstavuje ročne sumu vo výške 5 032,00 Eur,

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.

Hlasovanie:

prítomní: 6, za: 4, proti: 1, zdržal sa: 1

Za správnosť opisu : Ing. Henrieta Mičúchová, v.r.
V Bratislave, 10.2.2014