

Materiál na rokovanie
Mestského zastupiteľstva
hlavného mesta SR Bratislavy
dňa **25. 09. 2014**

Návrh
na schválenie prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa nájmu častí pozemkov
v k. ú. Nivy, 21844/2, parc. č. 15351/1, parc. č. 15351/2 a prac. č. 15346/2 pre spoločnosť
Europolis Harbour City s.r.o.

Predkladateľ:

Mgr. Rastislav Gajarský, v. r.
riaditeľ magistrátu

Zodpovedný:

Mgr. Rastislav Gajarský, v. r.
riaditeľ magistrátu

Spracovateľ:

JUDr. Svetlana Komorová, v. r.
poverená vedením oddelenia správy
nehnuteľností

Ing. Ingrid Klučiarová, v. r.
oddelenie správy nehnuteľností

Oľga Kosibová, v. r.
oddelenie správy nehnuteľností

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodovú správu s uznesením MsR
3. Žiadosť 2x
4. Výpis z obchodného registra
5. Kópiu z katastrálnej mapy
6. Situáciu
7. LV
8. Stanoviská odborných útvarov 6x
9. Záväzné stanovisko
10. Návrh nájomnej zmluvy

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 pozemkov registra „C“ v k. ú. Nivy 21844/2 – ostatné plochy vo výmere 127 m², parc. č. 15351/1 – záhrady vo výmere 450 m², parc. č. 15351/2 – ostatné plochy vo výmere 18 m² a parc. č. 15346/2 – záhrady vo výmere 521 m² spoločnosti Europolis Harbour City s.r.o., Plynárenská 1, Bratislava, IČO 36 285 587, na dobu neurčitú, za účelom realizácie stavby „Technická infraštruktúra pre bloky 10,11 a 12 – zóny Nivy - západ – Ružinov“ pozostávajúcej z vybudovania verejných komunikácií, chodníkov a úprav križovatiek, za nájomné 16,00 Eur/m²/rok, ročné nájomné predstavuje 17 856,00Eur

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 v tejto lehote nebude nájomcom podpísaná toto uznesenie stratí platnosť.

Dôvodová správa

PREDMET: nájom časti pozemkov registra „C“ parc. č. 21844/2, parc. č. 15351/1, parc. č. 15351/2 a prac. č. 15346/2 vo vlastníctve a v priamej správe hlavného mesta SR Bratislavy, v katastrálnom území Nivy

ŽIADATEĽ: Europolis Harbour City s.r.o.

Plynárenská 1

821 09 Bratislava

IČO: 36 285 587

ŠPECIFIKÁCIA POZEMKOV:

Parc. č.	LV	druh pozemku	celková výmera	výmera na prenájom
21844/2	797	ostatné plochy	45 595 m ²	127 m ²
15351/1	297	záhrady	1 942 m ²	450 m ²
15351/2	297	ostatné plochy	18 m ²	18 m ²
15346/2	-	záhrady	6 594 m ²	nemá založený
list vlastníctva. V časti, ktorá je predmetom nájmu je totožný s pozemkom registra „E“ zapísaným na liste vlastníctve č. 4288 ako pozemok parc. č. 15349/1			orná pôda	57 88 m ²
spolu vo výmere:				521 m ²
				1116 m ²

ÚČEL NÁJMU:

realizácia stavby „Technická infraštruktúra pre bloky 10,11 a 12 – zóny Nivy - západ – Ružinov“ pozostávajúca z vybudovania verejných komunikácií, chodníkov a úprav križovatiek.

DOBA NÁJMU: nájomná zmluva bude uzatvorená na dobu neurčitú.

VÝŠKA NAVRHOVANÉHO NÁJOMNÉHO:

16,00 Eur/m²/rok je stanovená v súlade s Rozhodnutím č. 28/2011 primátora hlavného mesta Slovenskej republiky, ktorým sa ustanovujú ceny prenájomov a ceny predbežnej odplaty za vecné bremeno (tabuľka č. 100, položka č. 11).

Ročné nájomné pri výmere 1 116 m² predstavuje sumu 17 856,00 Eur.

SKUTKOVÝ STAV :

V zmysle Záväzného stanoviska hlavného mesta SR Bratislavy k investičnej činnosti „Technická infraštruktúra pre urbanistické bloky 10, 11 a 12 zóny Mlynské nivy západ“ č. MAGS ORM 45476/12-330729 zo dňa 27.08.2012 sa na Hlavné mesto SR Bratislavu obrátila spoločnosť Europolis Harbour City s.r.o., Plynárenská 1, 821 09 Bratislava so žiadosťou o uzatvorenie zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena na pozemky parc. č. 21844/2 vo výmere 127 m², parc. č. 15351/1 vo výmere 450 m², parc. č. 15351/2 vo výmere 18 m² a prac. č. 15346/2 vo výmere 521 m² spočívajúceho hlavného mesta strpieť a žiadateľa oprávňovať uskutočňovať na predmetných pozemkoch nižšie uvedené stavebné úpravy na verejných komunikáciách, chodníkoch a križovatkách.

Navrhovaná trasa umiestnenia a vybudovania verejných komunikácií a chodníkov a úprav križovatiek vedie cez pozemky v k. ú. Nivy:

Objekt SO 07.1.1 Komunikácia Mlynské Nivy – 1. časť (spojovacia vetva od Plynárenskej ul. k ul. Mlynské nivy a južná vetva komunikácie Mlynské nivy a chodníka po stykovú križovátku) pozemky parc. č. 21814 a prac. č. 21844/2.

Objekt SO 07.1.2 Komunikácia Mlynské Nivy – 2. časť (južná vetva komunikácie Mlynské nivy s chodníkom pre peších od stykovej križovatky, po malú okružnú križovátku) pozemky parc. č. 21844/2, 21844/30 až 53, 15351/1, 15351/2, 15350, 21844/24, 21844/23, 21844/22.

Objekt SO 07.1.3 Komunikácia Mlynské Nivy – 3. časť (južná vetva komunikácie Mlynské nivy s chodníkom pre peších a so zastávkovým pruhom od malej okružnej križovatky po stykovú križovatku) pozemky parc. č. 15351/1, 15354/9, 15346/2.

Objekt SO 07.1.4 Komunikácia Mlynské Nivy – 4. časť (južná vetva komunikácie Mlynské nivy s chodníkom od stykovej križovatky po malú okružnú križovatku pri Baumaxe) pozemky parc. č. 15346/2, 15346/1.

Objekt SO 07.1.5 Komunikácia Mlynské Nivy – 5. časť (stavebná úprava malej okružnej križovatky pri Baumaxe, jej napojenie na severnú a južnú vetvu komunikácie Mlynské nivy a napojenie na existujúcu vnútroareálovú komunikáciu) pozemok parc. č. 15346/1.

Objekt SO 07.1.6 Komunikácia Mlynské Nivy – 6. časť (vybudovanie spojovacej vetvy od Mlynských nív ku Plynárenskej ul.) pozemok parc. č. 21844/2.

Objekt SO 07.5.1 Rozšírenie Križovatky Prístavná – Plynárenská (pridanie druhého samostatného ľavého odbočenia) pozemky parc. č. 9225/2, 9225/368, 922388, 4027/1.

Objekt SO 07.5.2 Rozšírenie Križovatky Prístavná – Plynárenská (samostatné odbočenie z Prístavnej na Plynárenskú ul.) pozemky parc. č. 4027, 21796/2, 21796/214, 9225/369, 9225/1, 9225/388, 9225/384.

Spoločnosť Europolis Harbour City s.r.o. je vlastníkom pozemkov v k. ú. Nivy parc. č.: 15368/9-11, 15368/15, 15368/17, 15368/28, 15368/54, 15368/66, 15368/87, 15368/88, 15368/90-92, 15368/95, 15368/97, 15368/101-104, 15368/128-133, 15368/142, 15368/144, 15368/150, 15368/153, 15368/154, 15368/157, 15368/158, 15368/165, 15368/166, 15368/167, 15368/168 spolu tvoriacich areál. Uvedené pozemky sa nachádzajú v bezprostrednej blízkosti pozemkov v k. ú. Nivy parc. č. 21844/2 parc. č. 15351/1, parc. č. 15351/2 a parc. č. 15346/2, na ktorých budú realizovať stavbu „Technická infraštruktúra pre urbanistické bloky 10, 11 a 12 zóny Mlynské nivy západ“, ktorá úzko súvisí s pripravovanou výstavbou polyfunkčného komplexu žiadateľom na pozemkoch vo svojom vlastníctve.

Spoločnosť Europolis Harbour City s.r.o. pripravuje výstavbu na území bývalého výrobnoskladového areálu v mestskej časti Ružinov – Mlynské nivy – západ. Celé riešené územie, ktorého os tvorí ulica Mlynské nivy, bude po ukončení transformácie predstavovať moderný polyfunkčný komplex v bezprostrednej blízkosti centra mesta. Prestavba začala predovšetkým medzi ulicami Mlynské nivy a Prievozská a to najprv pri Plynárenskej ulici. V južnej časti medzi Mlynskými nivami a Prístavnou ulicou začína transformácia a postupne sa pripravujú a realizujú jednotlivé projekty. Veľký development sa pripravuje na území bývalej Gumon a východne od neho s výškovými stavbami pri Mlynských nivách a Prístavnej ulici. Projekt polyfunkčného komplexu Klingerka pripravuje transformáciu bývalej priemyselnej lokality na atraktívnu zónu mestského bývania doplnenú o funkcie obchodu, služieb a administratívy. Južne od riešeného územia je pripravovaná výstavba administratívnej budovy developera ALFA PROPERTY DEVELOPMENT.

Na základe uvedených skutočností spoločnosť Europolis Harbour City s.r.o., požiadala uzatvorenie zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena na pozemky parc. č. 21844/2 parc. č. 15351/1, parc. č. 15351/2 a parc. č. 15346/2, avšak s prihliadnutím na skutočnosť, že po vybudovaní stavieb verejného charakteru na predmete nájmu, ktoré bezodplatne odovzdá do vlastníctva hlavného mesta, ako vhodnejší spôsob usporiadania vzťahov k špecifikovaným pozemkom počas doby výstavby sa javí uzatvorenie nájomnej zmluvy.

Nájom vyššie uvedených pozemkov je predložený ako prípad hodný osobitného zreteľa v zmysle § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, keďže ide o nájom s celomestským významom, preto iné formy prenechania pozemkov vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy do nájmu uvedené v zákone by nebolo vhodné aplikovať pre tento prípad.

STANOVISKÁ ODBORNÝCH ÚTVAROV MAGISTRÁTU:

- Oddelenie územného rozvoja – územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení a doplnkov pre územie, ktorého súčasťou sú záujmové časti pozemkov parc. č. 21844/2, 15351/1, 15351/2 a 15346/2, funkčné využitie územia:
- parky, sadovnicke a lesoparkové úpravy, číslo funkcie 1110, rozvojové územie,

- námestia a ostatné komunikačné plochy (biela plocha).
- Oddelenie dopravného inžinierstva – nemá námietky k nájmu predmetných pozemkov.
- Referát cestného správneho orgánu – uvádza: ide o miestnu komunikáciu II. triedy. Pri zásahu do miestnej komunikácie a jej súčastí je potrebné požiadať o zvláštne užívanie miestnej komunikácie podľa § 8 zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon). *Podmienka je zapracovaná v návrhu nájomnej zmluvy v čl. IV ods. 9.*
- Oddelenie správy komunikácií – súhlasí s nájmom predmetných pozemkov za podmienok:
 - chrániť a rešpektovať zariadenia verejného osvetlenia v správe hlavného mesta,
 - vytýčiť podzemné zariadenia verejného osvetlenia v správe hlavného mesta odbornou firmou,
 - vybudovanie komunikácie a chodníka žiadame konzultovať so správcom komunikácie Mlynské nivy,
 - do správy a údržby prevezme len komunikáciu zaradenú do siete miestnych komunikácií I. a II. triedy.*Podmienky sú zapracované v návrhu nájomnej zmluvy v čl. IV ods.10 a 11 a čl. V.*
- Oddelenie územného plánovania – referát generelov technickej infraštruktúry – pozemkami prechádzajú trasy kanalizačného zberača A a plynovodu, je potrebné preveriť existenciu všetkých IS v záujmovom území. *Podmienky sú zapracované v návrhu nájomnej zmluvy v čl. IV ods. 12.*
- Oddelenie životného prostredia a mestskej zelene – pri preštudovaní predloženej žiadosti a preskúmaní v teréne konštatuje, že na predmetných parcelách sa nachádza zeleň. Pri prenájme je potrebné postupovať v zmysle platného VZN č. 8/1993 o starostlivosti o verejnú zeleň na území hl. mesta SR Bratislavy. *Podmienka zapracovaná v návrhu nájomnej zmluvy čl. IV ods.13.*
- Oddelenie finančné - neevидуje pohľadávky voči spoločnosti Europolis Harbour City, s.r.o. žiadne pohľadávky.
- Oddelenie miestnych daní a poplatkov – neevидуje voči spoločnosti Europolis Harbour City, s.r.o. žiadne pohľadávky.

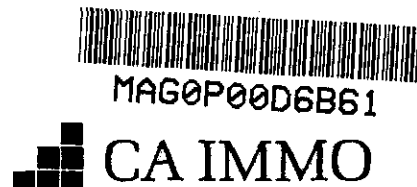
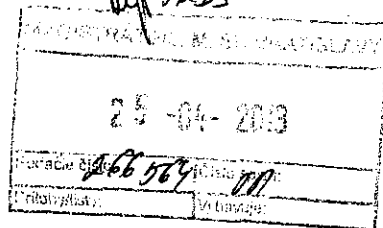
Hlavné mesto SR Bratislava podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov zverejnilo dňa 08. 09. 2014 na internete a na úradnej tabuli svoj zámer prenajať uvedené časti pozemkov z dôvodu hodného osobitného zreteľa.

Materiál bol predložený na zasadnutie Komisie finančnej stratégie a pre správu a podnikanie s majetkom mesta MsZ dňa 9. 9. 2014, ktorá odporučila predložiť materiál na rokovanie mestského zastupiteľstva.

Uznesením Mestskej rady hlavného mesta SR Bratislavy č. 1152/2014 zo dňa 11. 09. 2014 Mestská rada hlavného mesta SR Bratislavy odporúča Mestskému zastupiteľstvu hlavného mesta SR Bratislavy prerokovať

„Návrh na schválenie prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa nájmu častí pozemkov v k. ú. Nivy, 21844/2, parc. č. 1531/1, parc. č. 15351/2 a prac. č. 15346/2 pre spoločnosť Europolis Harbour City s.r.o.“.

EUROPOLIS HARBOUR CITY S.R.O.
Spravované spoločnosťou Europolis Real Estate Asset Management GmbH
Pribrinova 25, Tower 115 • 811 09 • Bratislava • Slovakia



EUROPOLIS HARBOUR CITY S.R.O.
Pribrinova 25, Tower 115
811 09 Bratislava • Slovakia

T +43 1 532 59 07-0
www.caimmoag.com

Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy
Oddelenie koordinácie dopravných systémov
Primaciálne nám.1
814 99 Bratislava 1

23.04.2013

MAGS OEDS - 45857/2013 - 266 564

VEC: Žiadosť o zmluvu o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena

Na základe kladného stanoviska „Záväzné stanovisko hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy k investičnej činnosti zo dňa 27.08.2012 „ (príloha č.3) a na základe kladného stanoviska „Technická infraštruktúra pre bloky 10, 11 a 12 – zóny Mlynské Nivy – západ, Bratislava – Ružinov“ - Stanovisko vlastníka pozemkov a komunikácií pre účely územného rozhodnutia (príloha č-4) , žiadame zmluvu o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena v rozsahu podľa priloženej grafickej a textovej časti (príloha č. 8).

Predmetom zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena bude oprávňovať stavebníka uskutočniť navrhované umiestnenie a vybudovanie verejných komunikácií a chodníkov, úprav križovatiek a verejných inžinierskych sietí na cudzom pozemku.

Žiadosťou o zmluvu o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena chceme zabezpečiť prevádzkovú obsluhu bloku č. 11 – Harbour City s celkovou rozlohou parciel 37 726m², aby sa eliminovali budúce nežiaduce zásahy do územia a aby sa zabezpečili plnohodnotné prístupové body do územia z existujúcej dopravnej komunikácie Mlynské nivy. V súčasnosti neexistuje plnohodnotná prístupová komunikácia na obsluhu tohto územia.

Pre akékoľvek otázky sme Vám k dispozícii.

Kontakt : Ing. Ivan Melicherík
tel.: +421 905 477 410
email: melicherik@iklink.sk

Ďakujem.

S pozdravom

Ing. Ivan Melicherík

ik link, spol. s r.o.
Plynárenská 1, 821 09 Bratislava
IČO: 44 281 675



MAG0P00JU7E7



EUROPOLIS HARBOUR CITY S.R.O.
Spravované spoločnosťou Europolis Real Estate Asset Management GmbH
Plynárska 1 • 821 09 • Bratislava • Slovakia

EUROPOLIS HARBOUR CITY S.R.O.
Plynárska 1
821 09 Bratislava • Slovakia

T +421 2 53 63 01 81
www.caimmoag.com

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

26.11.2013

VEC: Nájom pozemkov v k.ú. Nivy

Listom zo dňa 02.07.2013 (MAGS SNM 48808/13-2/311790) ste nám dali na známosť, že zriadenie vecného bremena na zabezpečenie prístupu na naše pozemky v oblasti Mlynské Nivy nie je možné a je potrebné toto riešiť formou nájomnej zmluvy. Následne listom zo dňa 18.10.2013 (MAGS-ONN2013/47839/281840) ste požiadali o úpravu podkladov požadovaného pozemku, aby nami požadovaná časť nezasahovala do už prenajatej časti pozemku spolu s novými výmerami pozemkov.

Na základe hore uvedenej komunikácie Vám týmto oznamujeme, že sme za predpokladu nami akceptovateľných podmienok ochotní uzavrieť nájomnú zmluvu, ktorá nám dlhodobo zabezpečí prístup k našim pozemkom.

Dovoľujeme si Vás požiadať o zaslanie návrhu nájomnej zmluvy. V prípade potreby vypracovania ďalších podkladov k nájomnej zmluve Vás žiadame kontaktovať ik link spol. s r.o., pani Ing. arch Ptačinová.

Kontakt : Ing. arch. Monika Ptačinová
tel.: +421 908 931 381
email: ptacinova.iklink@gmail.com

Ďakujem.

S pozdravom

Thomas Röber
konateľ

Christoph Gutknecht
vedúci Developmentu

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: 39781/B

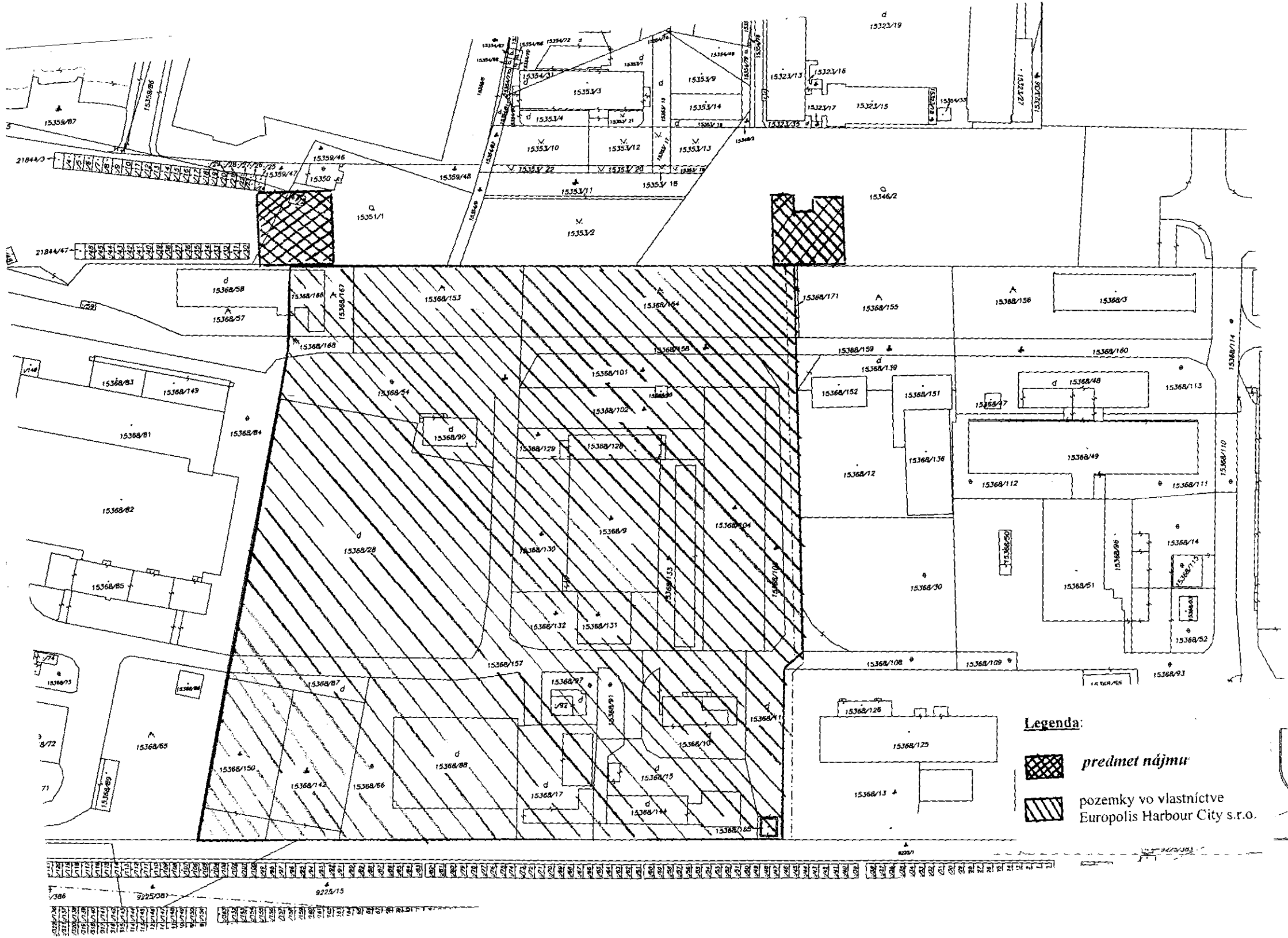
Obchodné meno:	Europolis Harbour City s.r.o.	(od: 14.03.2006)
Sídlo:	Plynárenská 1 Bratislava 821 09	(od: 12.06.2013)
IČO:	36 285 587	(od: 14.03.2006)
Deň zápisu:	14.03.2006	(od: 14.03.2006)
Právna forma:	Spoločnosť s ručením obmedzeným	(od: 14.03.2006)
Predmet činnosti:	inžinierska činnosť - obstarávateľská činnosť v stavebníctve prenájom nehnuteľností s poskytovaním iných než základných služieb spojených s prenájmom - obstarávateľské služby spojené s prenájmom obstarávanie služieb spojených so správou bytového a nebytového fondu sprostredkovateľská činnosť v oblasti obchodu, výroby a služieb v rozsahu voľnej živnosti kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod) kúpa tovaru na účely jeho predaja iným prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod)	(od: 14.03.2006) (od: 14.03.2006) (od: 14.03.2006) (od: 14.03.2006) (od: 14.03.2006) (od: 14.03.2006)
Spoločníci:	EPC TWO Limited Gladstone & Karaïskakis St., corner OASIS center 24 Limassol 3032 Cyprus EPC THREE LIMITED Gladstone & Karaïskakis St., corner OASIS center 24 Limassol 3032 Cyprus	(od: 28.01.2010) (od: 28.01.2010)
Výška vkladu každého spoločníka:	EPC TWO Limited Vklad: 20 675 559,32 EUR Splatené: 20 675 559,32 EUR EPC THREE LIMITED Vklad: 2 953 651,33 EUR Splatené: 2 953 651,33 EUR	(od: 28.01.2010) (od: 28.01.2010)
Štatutárny orgán:	konatelia <u>Thomas Röber</u>	(od: 14.03.2006) (od: 27.10.2010)
	Vznik funkcie: 05.10.2010 Mag. <u>Markus Andreas Kuttner</u>	(od: 04.11.2011)
	Vznik funkcie: 26.09.2011	
Konanie menom spoločnosti:	Spoločnosť zastupujú a za ňu podpisujú konatelia, vždy dvaja spoločne, v prípade ak má spoločnosť len jedného konateľa, ten	(od: 14.03.2006)

samostatne a to tak, že k vytlačenému alebo napísanému obchodnému menu spoločnosti pripoja svoje meno a podpis uvedený v podpisovom vzore a funkciu.

Prokúra:	Dipl.-Ing. <u>Christoph Gutknecht</u>	(od: 29.10.2013)
	Vznik funkcie: 29.10.2013	
	Mag. <u>Peter Pros</u>	(od: 04.11.2011)
	Vznik funkcie: 04.11.2011	
	Prokuristi sú oprávnení zastupovať a podpisovať za spoločnosť vždy dvaja spoločne. Prokuristi nie sú oprávnení scudzovať a zatážovať nehnuteľnosti.	(od: 29.10.2013)
Základné imanie:	23 629 210,65 EUR Rozsah splatenia: 23 629 210,65 EUR	(od: 28.01.2010)
Ďalšie právne skutočnosti:	Spoločnosť bola založená zakladateľskou listinou zo dňa 27.2.2006 a dodatkom č. 1 k zakladateľskej listine zo dňa 1.3.2006 v znení zakladateľskej listiny zo dňa 9.3.2006 v zmysle príslušných ustanovení z.č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník.	(od: 14.03.2006)
	Zápisnica z valného zhromaždenia zo dňa 6.9.2006 - schválenie prevodu obchodného podielu jediného spoločníka na spoločnosti EPC TWO Limited a EUROPOLIS CE Beta Holding GmbH; udelenie súhlasu k prevodu obchodného podielu spoločníka EUROPOLIS CE Beta Holding GmbH na nadobúdateľa EPC THREE LIMITED.	(od: 07.10.2006)
	Zápisnica z valného zhromaždenia zo dňa 15.11.2006.	(od: 19.12.2006)
	Zápisnica z valného zhromaždenia zo dňa 06.06.2007 - zmena sídla spoločnosti.	(od: 19.06.2007)
	Zápisnica z valného zhromaždenia zo dňa 22.12.2008. a zo dňa 23.01.2009.	(od: 28.01.2009)
	Zápisnica z valného zhromaždenia zo dňa 08.10.2009.	(od: 12.11.2009)
	Rozhodnutie spoločníkov prijaté dňa 27.11.2009 mimo valného zhromaždenia.	(od: 28.01.2010)
	Rozhodnutie spoločníkov prijaté zo dňa 01.10.2010 mimo valného zhromaždenia	(od: 27.10.2010)
	Rozhodnutie spoločníkov prijaté mimo valného zhromaždenia dňa 26.09.2011.	(od: 04.11.2011)
	Rozhodnutie spoločníkov per rollam zo dňa 02.05.2012.	(od: 07.06.2012)
	Rozhodnutie spoločníkov per rollam prijaté dňa 27.05.2013.	(od: 12.06.2013)
Dátum aktualizácie údajov:	12.08.2014	
Dátum výpisu:	13.08.2014	

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





POZEMKY P.Č. 21844/2, 15351/1, 15346/2 K.Ú. MIVY

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres : 102 Bratislava II
 Obec : 529 320 BA-m.č. RUŽINOV
 Katastrálne územie: 804 274 Nivy

Údaje aktuálne k : 30.06.2014
 Dátum vyhotovenia: 13.08.2014
 Čas vyhotovenia : 11:05:14

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 3839

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
15368/9	1448	Zastavané plochy a nádvoria	22		1	
15368/10	1335	Zastavané plochy a nádvoria	18		1	
15368/11	1464	Zastavané plochy a nádvoria	18		1	
15368/15	1221	Zastavané plochy a nádvoria	18		1	
15368/17	1081	Zastavané plochy a nádvoria	18		1	
15368/28	6545	Zastavané plochy a nádvoria	18		1	
15368/54	1646	Ostatné plochy	37		1	
15368/66	1865	Ostatné plochy	37		1	
15368/87	265	Zastavané plochy a nádvoria	18		1	
15368/88	1357	Zastavané plochy a nádvoria	18		1	
15368/90	196	Zastavané plochy a nádvoria	18		1	
15368/91	215	Ostatné plochy	37		1	
15368/92	104	Zastavané plochy a nádvoria	18		1	
15368/95	17	Zastavané plochy a nádvoria	18		1	
15368/97	247	Ostatné plochy	37		1	
15368/101	960	Zastavané plochy a nádvoria	22		1	
15368/102	906	Zastavané plochy a nádvoria	22		1	
15368/103	530	Zastavané plochy a nádvoria	22		1	
15368/104	1948	Zastavané plochy a nádvoria	22		1	
15368/128	302	Zastavané plochy a nádvoria	22		1	
15368/129	387	Zastavané plochy a nádvoria	22		1	
15368/130	861	Zastavané plochy a nádvoria	22		1	
15368/131	336	Zastavané plochy a nádvoria	22		1	
15368/132	683	Zastavané plochy a nádvoria	22		1	
15368/133	1045	Zastavané plochy a nádvoria	22		1	
15368/142	1271	Zastavané plochy a nádvoria	25		1	
15368/144	481	Zastavané plochy a nádvoria	18		1	
15368/150	1311	Zastavané plochy a nádvoria	25		1	
15368/153	1440	Ostatné plochy	34		1	
15368/154	2322	Ostatné plochy	34		1	
15368/157	2616	Zastavané plochy a nádvoria	22		1	
15368/158	600	Zastavané plochy a nádvoria	22		1	
15368/165	40	Zastavané plochy a nádvoria	16		1	
15368/166	204	Zastavané plochy a nádvoria	17		1	
15368/167	340	Ostatné plochy	34		1	
15368/168	137	Ostatné plochy	34		1	

Legenda:

Kód spôsobu využívania pozemku

- 16 - Pozemok, na ktorom je postavená nebytová budova označená súpisným číslom
- 17 - Pozemok, na ktorom je postavená budova bez označenia súpisným číslom
- 18 - Pozemok, na ktorom je dvor
- 22 - Pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba - cestná, miestna a účelová komunikácia, lesná cesta, poľná cesta, chodník, nekryté parkovisko a ich súčasti
- 25 - Pozemok, na ktorom je postavená ostatná inžinierska stavba a jej súčasti
- 34 - Pozemok, na ktorom je manipulačná a skladová plocha, objekt a stavba slúžiaca lesnému hospodárstvu
- 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

Stavby

Súpisné číslo	Na parcele číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh chr.n.	Umiest. stavby
16458	15368/165	18	trafostanica		1

Legenda:

Kód druhu stavby

18 - Budova technickej vybavenosti sídla (vymenníková stanica, budova na rozvod energií, čerpacia a prečerpávacía stanica, úpravňa vody, transformačná stanica a rozvodňa, budova vodojemu alebo čistiareň odpadových vôd a iné)

Kód umiestnenia stavby

1 - Stavba postavané na zemskom povrchu

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	Europolis Harbour City s.r.o., Pribinova 25, Bratislava, PSČ 811 09, SR IČO: 36285587 Spoluvlastnícky podiel: 1/1
---	---

Titul nadobudnutia

Kúpna zmluva V-5278/06 zo dňa 24.04.06
Kúpna zmluva V-23659/07 zo dňa 14.8.2007
Kúpna zmluva V-23660/07 zo dňa 14.8.2007

ČASŤ C: ĽARCHY

Por.č.: 1

Právo z vecného bremeno "in rem" - právo vstupu, prechodu chodcov, vjazdu a prejazdu osobnými, nákladnými a inými motorovými a nemotorovými vozidlami, strojmi a mechanizmami a to v 3 metrovom širokom pásme pozdĺž hraníc pozemkov v rozsahu vyznačenom v GP č.5/2013 (over.č.128/2013) zo dňa 4.2.2013 k pozemkom p.č.15368/13, 15368/108 v prospech vlastníka pozemkov p.č.15368/11, 15368/154, 15368/158 podľa V-15043/13 zo dňa 31.7.2013.

Por.č.: 1

Vecné bremeno "in rem" - právo vstupu, prechodu chodcov, vjazdu a prejazdu osobnými, nákladnými a inými motorovými a nemotorovými vozidlami, strojmi a mechanizmami a to v 3 metrovom širokom pásme pozdĺž hraníc pozemkov v rozsahu vyznačenom v GP č.5/2013 (over.č.128/2013) zo dňa 4.2.2013 k pozemkom p.č.15368/11, 15368/154, 15368/158 v prospech vlastníka pozemkov p.č.15368/13, 15368/125, 15368/126 a p.č. 15368/30, 15368/50, 15368/51, 15368/55, 15368/93, 15368/96, 15368/108, 15368/109, 15368/127, 15368/138, 15368/172 podľa V-15045/13 zo dňa 31.7.2013.

Iné údaje

Por.č.: 1

Žiadosť- Rozhodnutie č.j.: SÚ/2006/7722-4/AZA-10 zo dňa 09.05.06, odstránenie stavby

Por.č.: 1

Rozhodnutie o zrušení súpisných čísel č.j.SÚ-2007/11517-2/UHA zo dňa 30.4.2007

Por.č.: 1

Zmena sídla spoločnosti R-2581/10 zo dňa 8.11.2010.

MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY**oddelenie územného rozvoja mesta**

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

Oddelenie správy nehnuteľností
Ing. Klučiarová

Tu

MAGISTRAT 34 424/2014

Váš list číslo/zo dňa

Naše číslo

Vybavuje/linka

Bratislava

MAGS ORM 39617/14-2200

Ing. arch. Labanc / 59356213

18. 02. 2014

MAG 32955/2014

Vec:

Územnoplánovacia informácia

žiadateľ:	OSN (žiadateľ: EUROPOLIS HARBOUR CITY s.r.o.)
žiadosť zo dňa:	18. 12. 2013
pozemok parc. číslo:	21844/2, 15351/1, 15351/2 a 15346/2 – záujmové časti podľa Vami priloženej mapky
katastrálne územie:	Nivy
bližšia lokalizácia pozemku v území:	ulica Mlynské nivy
zámer žiadateľa:	vybudovanie verejných komunikácií a chosníkov, úprav križovatiek k stavbe „Technická infraštruktúra pre bloky 10, 11 a 12 – zóny Mlynské Nivy – západ – Ružinov“

Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov stanovuje pre územie, ktorého súčasťou sú záujmové časti pozemkov parc. č. 21844/2, 15351/1, 15351/2 a 15346/2; **funkčné využitie územia:**

- parky, sadovnícke a lesoparkové úpravy, číslo funkcie 1110, rozvojové územie;
- námestia a ostatné komunikačné plochy (biela plocha).

Funkčné využitie územia:

- parky, sadovnícke a lesoparkové úpravy, číslo funkcie 1110 (tabuľka C.2.1110 v prílohe listu).
Podmienky funkčného využitia plôch: územia parkovej a sadovnícky upravenej zelene s úpravou lesoparkového charakteru.
Spôsoby využitia funkčných plôch: prevládajúce, prípustné, prípustné v obmedzenom rozsahu, neprípustné – podľa tabuľky C.2.1110 v prílohe listu.
- námestia a ostatné komunikačné plochy (biela plocha) t.j. verejne prístupné nezastavané plochy v meste ohraničené inými funkčnými plochami. Pod úrovňou terénu je možné umiestňovať zariadenia a vedenia technickej infraštruktúry, podzemné parkovacie garáže, podjazdy, podchody pre chodcov, prevádzky občianskej vybavenosti určenej pre širokú verejnosť. Súčasťou plôch námestí a koridorov sú spravidla: zeleň, mestský mobiliár, prvky verejného osvetlenia, prvky dopravného značenia, výtvarné umelecké diela.

Laurinská 7, III. poschodie, č. dverí 309

TELEFÓN
02/59 35 62 35FAX
02/59 35 64 46BANKOVÉ SPOJENIE
ČSOB: 25829413/7500IČO
603 481INTERNET
www.bratislava.skE-MAIL
orm@bratislava.sk

Intenzita využitia územia:

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

Rozvojové územie je územie mesta, v ktorom územný plán navrhuje novú výstavbu na doteraz nezastavaných plochách, zásadnú zmenu funkčného využitia, zmenu spôsobu zástavby veľkého rozsahu.

Pre posúdenie investičného zámeru nachádzajúceho sa len v časti funkčnej plochy platia na ploche, na ktorej má byť realizovaný zámer zástavby definície a ukazovatele intenzity využitia územia záväzné pre celú funkčnú plochu. V konkrétnom bloku je možné riešiť návrh zástavby celého bloku s vyjadrením etapizácie zástavby, a to na úrovni riešenia ÚPN Z, UŠ Z, resp. dokumentácie pre územné rozhodnutie.

Pre spodrobnenie regulatívov stanovených na úrovni ÚPD obce, pre potreby územnoplánovacej praxe, usmerňovanie vlastníkov nehnuteľností a potenciálnej investičnej činnosti na území Bratislavy a jej mestských častí je potrebné zabezpečiť prehĺbenie územného plánu mesta spracovaním zonálnej dokumentácie pre územie *Mlynské nivy – západ*.

Informujeme, že Hlavné mesto SR Bratislava dňa 27. 08. 2012 vydalo na stavbu „Technická infraštruktúra pre urbanistické bloky 10, 11 a 12 zóny Mlynské nivy západ“ súhlasné záväzné stanovisko k investičnej činnosti č. MAGS ORM 45476/12-330729.

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

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

Ďalšie územnoplánovacie dokumentácie a územnoplánovacie podklady sú zverejnené na adrese:

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

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

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

Územnoplánovacia informácia č. MAGS ORM 39617/14-2200 zo dňa 18. 02. 2014 platí jeden rok odo dňa jej vydania, ak nebola schválená nová územnoplánovacia dokumentácia alebo jej zmeny a doplnky, na základe ktorých bola vydaná.

S pozdravom

Ing. Mária Kullmanová
vedúca oddelenia
Oddelenie územného plánovania
Mestské územné plánovanie
MAGS ORM
01000 Bratislava
2012

Prílohy: tabuľka C.2.1110
záväzné stanovisko č. MAGS ORM 45476/12-330729

Co: MG ORM - archív

C. 2. REGULÁCIA FUNKČNÉHO VYUŽITIA PLÔCH

ÚZEMIA MESTSKEJ ZELENÉ		1110
1110	parky, sadovnicke a lesoparkové úpravy	
1120	vyhradená zeleň	
1130	ostatná ochranná a izolačná zeleň	
PODMIENKY FUNKČNÉHO VYUŽITIA PLÔCH		
Územia parkovej a sadovnícky upravenej zelene, ale aj plochy zelene s úpravou lesoparkového charakteru .		
SPOSÔBY VYUŽITIA FUNKČNÝCH PLÔCH		
prevládajúce		
- parky - sadovnická plošná a líniová zeleň - lesoparkové úpravy		
prípustné		
V území je prípustné umiestňovať najmä :		
- vodné plochy		
prípustné v obmedzenom rozsahu		
V území je prípustné umiestňovať v obmedzenom rozsahu najmä :		
- pobytové lúky - ihriská a hracie plochy - drobné zariadenia vybavenosti súvisiace s funkciou - náučné chodníky, turistické a cyklistické trasy - zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia funkčnej plochy		
nepripustné		
- parkinggaráže nad terénom - stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou		

SÚBORNÉ STANOVISKO

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

A: IDENTIFIKÁCIA PODANIA:

MAG 18.12.2013

Došlo od (oddelenie, dátum):	OSN/18.12.2013	Pod.č.	MAGS-SNM 44603/2013 a 34424/14
Predmet podania:	vybudovanie verejných komunikácií a chodníkov, úprav križovatiek k stavbe „Technická infraštruktúra pre bloky 10, 11 a 12 – zóny Mlynské nivy – západ, Ružinov		
Žiadateľ:	EUROPOLIS HARBOUR CITY, s.r.o.		
Katastrálne územie:	Nivy		
Parcelné číslo:	21844/2, 15351/1, 15351/2, 15346/2		
Odoslané: (dátum)		Pod.č.	

B: ČIASTKOVÉ STANOVISKÁ ODDELENÍ:**B1: Oddelenie dopravného inžinierstva:**

Pridelené (dátum):	10.01.2014	Pod. č. oddelenia:	MAG/ODI/2204/2014 ODI/16/14-p
Spracovateľ (meno):	Ing. Gáliková		

Text stanoviska:

Obrátili ste sa na nás so žiadosťou o stanovisko k nájmu častí pozemkov parc. č. 21844/2, 15351/1, /2 a 15346/2 v k. ú. Nivy v rozsahu vyznačenom v priloženej situácii na podklade katastrálnej mapy.

O nájom žiada spoločnosť EUROPOLIS HARBOUR CITY, s.r.o. v súvislosti s pripravovanou stavbou „Technická infraštruktúra pre bloky 10, 11 a 12 zóny Mlynské Nivy – západ, Ružinov“. Časti pozemkov sú priamo dotknuté výstavbou vybraných dopravných a inžinierskych stavebných objektov predmetnej stavby.

Z hľadiska dopravného inžinierstva k nájmu predmetných pozemkov žiadateľovi za uvedeným účelom uvádzame:

1. Na stavbu „Technická infraštruktúra pre bloky 10, 11 a 12 zóny Mlynské Nivy západ“ (spracovateľ ateliér Sieber-Talaš, s.r.o., 01/2011) bolo vydané súhlasné Záväzné stanovisko hl. mesta SR Bratislavy k investičnej činnosti s podmienkami pod č. MAGS ORM 51450/11-338506 dňa 30.09.2011. Ide o podmieňujúcu dopravnú stavbu akejkoľvek ďalšej výstavby v predmetnej zóne.

2. K nájmu záujmových častí pozemkov parc. č. 21844/2, 15351/1, /2 a 15346/2 v k. ú. Nivy v rozsahu vyznačenom v priloženej situácii na podklade katastrálnej mapy a podľa projektovej dokumentácie predmetnej stavby za uvedeným účelom **nemáme námietky**.

Vybavené (dátum):	17.01.2014	
Schválil dňa (meno, dátum):	Ing. Mikuš	

B2: Referát cestného správneho orgánu:			
Pridelené (dátum):	09.01.2014	Pod č. oddelenia	OKDS 39465/2014/2203
Spracovateľ (meno):	Iveta Illová		
Text stanoviska:			
Z hľadiska cestného správneho orgánu k nájmu pozemkov p. č. 21844/2, 15351/1, 15351/2, 15346/2 k. ú. Nivy za účelom vybudovania verejných komunikácií a chodníkov, úprav križovatiek k stavbe „Technická infraštruktúra pre bloky 10, 11 a 12 – zóny Mlynské nivy – západ, Ružinov, uvádzame: • ide o miestnu komunikáciu II. triedy. Pri zásahu do miestnej komunikácie a jej súčastí je potrebné požiadať o zvláštne užívanie podľa § 8 zákona č. 135/1963 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon).			
Vybavené (dátum):	16.01.2014		
Schválil dňa (meno, dátum):	v z. Ing. Slimáková	16.01.2014	

B3: Oddelenie správy komunikácií:			
Pridelené (dátum):	13.1.2014	Pod. č. oddelenia:	OSK 2206/2014 Há-23
Spracovateľ (meno):	R. Horváthová		
Text stanoviska:			
Na predmetných pozemkoch sa nachádza komunikácia Mlynské Nivy a zariadenie verejného osvetlenie v správe hlavného mesta Súhlasíme s nájmom pozemkov za nasledovných podmienok: - žiadame chrániť a rešpektovať zariadenia VO v správe hlavného mesta - vytýčiť podzemné zariadenia VO v správe hlavného mesta odbornou firmou - vybudovanie komunikácie a chodníka žiadame konzultovať so správcom komunikácie Mlynské Nivy - do správy a údržby prevezmeme len komunikáciu zaradenú do siete miestnych komunikácií I-II triedy			
Vybavené (dátum):	27.1.2014		
Schválil dňa (meno, dátum):	Ing. Mešťaníková	28.1.2014	

Ing. Kvetoslava Čurná
 zástupkyňa riaditeľa magistrátu
 Magistrát hlavného mesta SR
 Bratislava
 Zástupca riaditeľa magistrátu
 Primaciálne nám. č.1
 814 99 Bratislava

Stanovisko technickej infraštruktúry

Žiadateľ	SNM – EUROPOLIS		Referent : Klu
Predmet podania	Nájom pozemku		
Katastrálne územie	Nivy	Parc.č.: 21 844/2	
Č.j.	MAGS OUGG 39 660/2014-2 201 MAGS SNM 44 603/2013	č. OUGG 40/14	
TI č.j.	TI/8/14	EIA č. /14	
Dátum prijmu na TI	13.1.2014	Podpis ved. odd.	
Dátum exped. z TI	17.1.2014	20. 01. 2014	Komu : SNM 8 028

Zásobovanie vodou a odkanalizovanie : Ing. Daniel Pospíšil

Územím prechádzajú trasy kanalizačného zberača A a plynovodu.

Zásobovanie elektrickou energiou : Ing. Peter Hreško

Treba preveriť existenciu všetkých IS v záujmovom území.



Správa katastra
pre hlavné mesto SR Bratislava

Okres Bratislava II	Obec BA-m.č. RUŽINOV	Koľ. čísel Nivy
Číslo záznamu 9/2178/2013	Vektorová mapa	Mierka 1 : 1000 Kód 2

KÓPIA KATASTRÁLNEJ MAPY

na parcelu: --

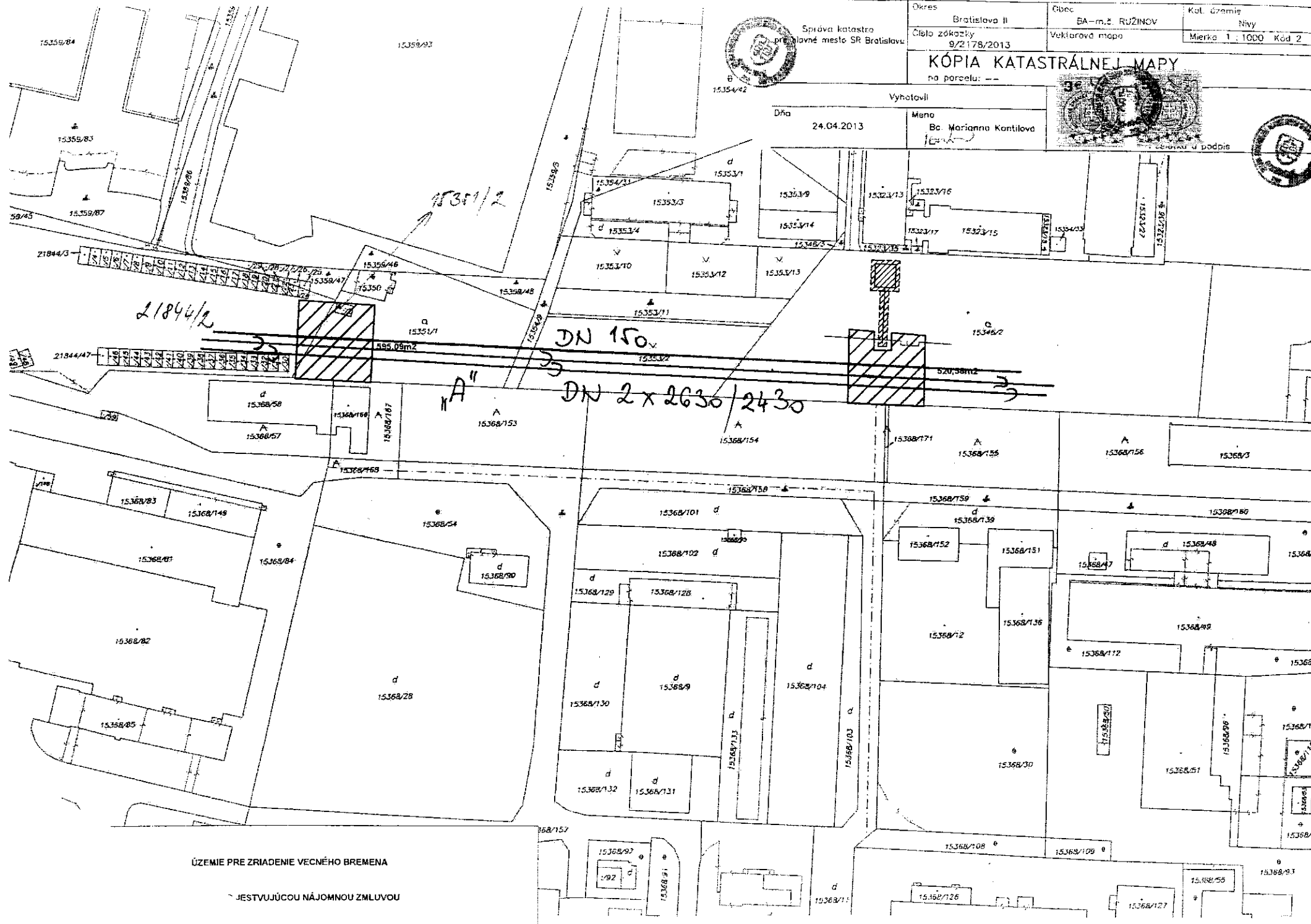


Vyhotovil

Dňa
24.04.2013

Meno
Bc. Marianna Kontilová

Podpis



ÚZEMIE PRE ZRIADENIE VECNÉHO BREMENA

JESTVUJÚCOU NÁJOMNOU ZMLUVOU

MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY

oddelenie životného prostredia a mestskej zelene

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

Oddelenie správy nehnuteľností

Ing. Ivan Krištof

vedúci oddelenia

TU 3268/14

Váš list číslo/zo dňa

MAGS 44603/13/

Naše číslo

MAGS OZP 39580/13/2202

Vybavuje/linka

Ing. A. Galčíková/409

Bratislava

13.1.2014

Vec

Nájom pozemkov registra „C“ KN parc. č. 21844/2, 15351/2, 15346/2 k. ú. Nivy – vyjadrenie.

Listom č. MAGS SNM – 44603/13/2202/14 zo dňa 18.12.2013 ste na základe žiadosti spoločnosti EUROPOLIS HARBOUR CITY s. r. o., Pribinova 25, 811 09 Bratislava, požiadali Oddelenie životného prostredia a mestskej zelene o vyjadrenie k nájmu časti pozemkov parc. č. 21844/2, 15351/2 a 15346/2 k. ú. Nivy.

Žiadateľ potrebuje nájom pozemku k vybudovaniu verejných komunikácií a chodníkov, úprav križovatiek k stavbe „Technická infraštruktúra pre bloky 10, 11 a 12 – zóny Mlynské Nivy – západ – Ružinov“.

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.

Po preštudovaní predloženej žiadosti a preskúmaní v teréne Oddelenie životného prostredia a mestskej zelene konštatuje, že na predmetných parcelách sa nachádza zeleň. Pri prenájme je potrebné postupovať v zmysle platného VZN č. 8/1993 o starostlivosti o verejnú zeleň na území hl. mesta SR Bratislavy.

Ing. Katarína Prostejovská
vedúca oddelenia

Primaciálne námestie č. 1., III. poschodie

TELEFÓN

02/59 35 61 48

FAX

BANKOVÉ SPOJENIE

25827813/7500

IČO

603 481

INTERNET

www.bratislava.sk

E-MAIL

ozp@bratislava.sk

MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY

finančné oddelenie

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

Oddelenie správy nehnuteľností

6850/2014

MAGISTRAT 34 424/2014

Váš list číslo

Naše číslo

Vybavuje/linka

Bratislava

MAGS FIN 2014/2207/377

Varenitsová/476

16.01.2014

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 za bezdôvodné obohatenie voči:

Europolis Harbour City 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-2014/44603

Naše číslo

MAG/16/2014/2209
23227/2014

Vybavuje/linka

Ing. Pešková/900

Bratislava

4.2.2014

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 užívanie verejného priestranstva a ani v evidencii dane za ubytovanie spoločnosť EUROPOLIS HARBOUR CITY s.r.o., Pribinova 25, 811 09 Bratislava, IČO: 36285587.

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

Referát komunálneho odpadu neeviduje uvedenú spoločnosť v evidencii poplatníkov.

S pozdravom



Ing. Peter Michalička
vedúci oddelenia

Blagoevova 9, 3 Poschodie, č. dverí 303

TELEFÓN

02/59 35 69 00

FAX

02/59 35 69 71

BANKOVÉ SPOJENIE

VÚB 6327012/0200

IČO

603 481

INTERNET

www.bratislava.sk

E-MAIL

dane@bratislava.sk

HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVA

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

ARTPLAN spol. s r.o.
Karadžičova 27
811 01 Bratislava

Váš list číslo/zo dňa Naše číslo Vybavuje/linka Bratislava
MAGS ORM 45476/12-330729 Ing. arch. Labanc / 59356213 27. 08. 2012

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

investor:	SPV Development, s.r.o. EUROPOLIS HARBOUR CITY, s.r.o. NIVY SLOVAKIA s.r.o.	
investičný zámer:	Technická infraštruktúra pre urbanistické bloky 10, 11 a 12 zóny Mlynské nivy západ	
žiadosť zo dňa:		18. 06. 2012
typ konania podľa stavebného zákona:	územné konanie	
druh podanej dokumentácie:	dokumentácia pre územné rozhodnutie	
spracovateľ dokumentácie:	Siebert + Tallaš, spol. s r. o., Trnavská cesta 84, Bratislava	
dátum spracovania dokumentácie:	07. 2011	

Predložená dokumentácia rieši: výstavbu technickej infraštruktúry pre urb. bloky 10, 11, 12 UŠ zóny Mlynské nivy západ. Jedná sa o prípravu územia pre budúcu výstavbu – vybudovanie komunikácií a inžinierskych sietí. Obsahom investičného zámeru je vybudovanie výlučne týchto stavebných objektov:

SO 02, SO 02.1-SO 02.3: STL plynovod (prepojovací plynovod, vetva I a II)

SO 03, SO 03.1-SO 03.5: elektrické vedenia (prívodné vedenie, rozvodné vedenia, verejné osvetlenie)

SO 04, SO 04.1-SO 04.4: vodovod (predĺženie verejného vodovodu - Prístavná, prepojovacie verejné vodovody)

SO 05, SO 05.1- SO 05.2: kanalizácia (vetvy jednotnej verejnej kanalizácie)

SO 06, SO 06.1- SO 06.3: horúcovod (vetvy hrúcovodu)

SO 07, SO 07.1-SO 07.5: komunikácie (rozšírenie komunikácie Mlynské nivy, rozšírenie križovatky Prístavná – Plynárenská, areálové komunikácie)

Výstavbou spomenutých stavebných objektov sú vyvolané preložky jestvujúcich inžinierskych sietí ktoré zahŕňujú stavebné objekty SO 01, SO 01.1-SO 01.8h.

Navrhované siete sa umiestňujú väčšinou pod navrhovanými komunikáciami, resp. v území jednotlivých urb. blokov. Predĺženie verejného vodovodu – Prístavná (stavebný objekt SO 04.1) a časti areálových komunikácií sú navrhnuté v území južne od urb. blokov 10, 11, 12.

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

Laurinská 7 II. poschodie

TELEFÓN	FAX	BANKOVÉ SPOJENIE	IČO	INTERNET	E-MAIL
02/59 35 62 35	02/59 35 64 46	VÚB 6327-012/0200	603 481	www.bratislava.sk	orm@bratislava.sk

zákona a § 4 ods. 3 písm. d) a písm. j) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov:

Posúdenie stavby vo vzťahu k Územnému plánu hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov:

Pre územie, ktorého súčasťou je záujmová lokalita (urb. bloky 10, 11 a 12 podľa spracovávanej UŠ zóny Mlynské nivy západ, križovatka Plynárenská - Prístavná, ulica Mlynské nivy v úseku od križovatky s Plynárenskou ul. po OD Baumax), stanovuje funkčné využitie územia:

- **občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu, číslo funkcie 201** (tabuľka C.2.201 v prílohe).

Podmienky funkčného využitia plôch: územia areálov a komplexov občianskej vybavenosti celomestského a nadmestského významu s konkrétnymi nárokmi a charakteristikami podľa funkčného zamerania. Súčasťou územia sú plochy zelene, vodné plochy ako súčasť parteru, dopravné a technické vybavenie, garáže a zariadenia pre požiaru a civilnú obranu. Podiel funkcie bývania nesmie prekročiť 30% z celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy.

- **parky, sadovnícke a lesoparkové úpravy, číslo funkcie 1110** (tabuľka C.2.1110 v prílohe listu).

Podmienky funkčného využitia plôch: územia parkovej a sadovnícky upravenej zelene s úpravou lesoparkového charakteru.

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

Parcely ležiace v území s funkčným využitím *občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu, kód 201*, sú súčasťou územia, ktoré je definované ako **stabilizované územie**. Územný plán v stabilizovanom území predpokladá stavebné zásahy formou dostavieb, prístavieb, nadstavieb, prestavieb a novostavieb, pričom sa charakter územia zásadne nemení. Meradlom a limitom pre novú výstavbu v stabilizovanom území je najmä charakteristický obraz a proporcie konkrétneho územia, ktoré je nevyhnutné akceptovať, chrániť a rozvíjať. Prvoradým je zvýšenie kvality prostredia, nielen kvality zástavby ale aj prevádzkovej kvality. Z hľadiska väzby novej zástavby k pôvodnej štruktúre mesta je potrebné vo vnútornom meste, kde sa vyskytujú stabilizované územia so zástavbou mestského typu, komplexy zástavby, areály a územia izolovanej zástavby, najmä bytové domy sídliskového typu a enklávy rodinných domov, v dotváraní území rešpektovať diferencovaný prístup podľa jednotlivých typov existujúcej zástavby.

Parcely ležiace v území s funkčným využitím *parky, sadovnícke a lesoparkové úpravy, kód 1110*, sú súčasťou územia, ktoré je definované ako **rozvojové územie**. V rámci rozvojového územia je navrhovaná nová výstavba na doteraz nezastavaných plochách, zásadná zmena funkčného využitia, alebo zmena spôsobu zástavby veľkého rozsahu.

Navrhovaná technická infraštruktúra predstavuje zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia, tieto sú zaradené medzi **prípustné spôsoby využitia** funkčnej plochy *občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu, číslo funkcie 201* a medzi **spôsoby využitia prípustné v obmedzenom rozsahu** funkčnej plochy *parky, sadovnícke a lesoparkové úpravy, číslo funkcie 1110*. Funkčná plocha *námestia a ostatné komunikačné plochy (biela plocha)* je určená pre verejne prístupné nezastavané plochy, ktoré predstavujú

i navrhované komunikácie. V nej je pod úrovňou terénu možné umiestňovať zariadenia a vedenia technickej infraštruktúry.

Hlavné mesto SR Bratislava S Ú H L A S Í

s umiestnením stavby:	Technická infraštruktúra pre urbanistické bloky 10, 11 a 12 zóny Mlynské nivy západ
v záujmovom území:	urb. bloky 10, 11 a 12 podľa spracovávanej ÚS zóny Mlynské nivy západ, križovatka Plynárenská - Prístavná, ulica Mlynské nivy v úseku od križovatky s Plynárenskou ul. po OD Baumax
v katastrálnom území:	Nivy
miesto stavby:	územie ohraničené ulicami Mlynské nivy, Prístavná, Plynárenská, Bajkalská

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:

- na malých okružných križovatkách navrhovaných v rámci objektov SO 07.1.3 a SO 07.1.5 sú vnútorné prstence z kamennej kocky navrhnuté ako zvýšené voči vozovke o 15 cm so skosenými hranami, čo nie je prípustné. Podľa TP 04/2004 – Projektovanie okružných križovatiek, článok 4.4.6, môže byť prstenec vyvýšený oproti vozovke min 30 mm a maximálne 50 mm pri skosenom obrubníku. Žiadame dodržať tieto hodnoty
- v križovatke Prístavná – Plynárenská v texte riešená prípadná výmena sadových stožiarov CDS č. 2 a 7 za výložníkové nebude potrebná, keďže na vjazdoch do križovatky od Plynárenskej a od Prístavného mosta sú plné signály so zhodnými signálnymi obrazmi a nemôže prísť k omylu vodičov
- v dokumentácii pre stavebné povolenie žiadame preveriť jestvujúce logické podmienky dynamického riadenia križovatky Prístavná – Plynárenská vzhľadom na predpokladanú novú dopravnú situáciu a navrhnuť ich prípadnú úpravu včítane dĺžky jednotlivých fáz riadenia
- po uvedení všetkých objektov v blokoch 10, 11 a 12 zóny Mlynské nivy Západ do prevádzky, ktoré generujú dopravu a sú napojené na križovatku Prístavná – Plynárenská, investor zabezpečí vykonanie celodenného dopravného prieskumu zaťaženia križovatky (t.j. dopytu, nie intenzity dopravy) za účelom zistenia aktuálnej situácie v smerovaní dopravy v križovatke Prístavná – Plynárenská. Na základe výsledkov dopravného prieskumu investor zabezpečí aktualizáciu zapracovaných logických podmienok riadenia dopravy CDS predmetnej križovatky tak, aby vyhovovali novej dopravnej situácii. Výsledky dopravného prieskumu doručí investor na oddelenie dopravného plánovania Magistrátu hl.m. SR Bratislavy.
- požadujeme doplniť etapizáciu výstavby a prestavby komunikačnej siete
- k výhľadovému riešeniu komunikácie Mlynské nivy uvádzame, že považujeme za vhodné navrhovať len minimálne zásahy do vedenia trasy severnej vetvy a odporúčame zaoberať sa skôr len rekonštrukciou komunikácie, úpravou napojení vjazdov/výjazdov do/z križovatiek, doplnení navrhovaného cyklistického chodníka, doplnení párovej zastávky MHD v smere od Bajkalskej k Plynárenskej a pod.
- je potrebné skoordinať všetky jestvujúce a navrhované inžinierske siete s aktuálne navrhnutým dopravným riešením.
- Formálna požiadavka: číslo a názov objektu SO 07.1.6 požadujeme doplniť do hlavičky výkresov č. UR-B-07-01 a 02.

z hľadiska riešenia technického vybavenia:

- v koordinačnej situácii dokumentácie pre územné konanie vyznačiť/doplniť všetky jestvujúce a navrhované inžinierske siete – potreba koordinácie všetkých navrhovaných a jestvujúcich inž. sietí
- do dokumentácie pre územné rozhodnutie je potrebné doplniť stanovisko ZSE, a.s., nakoľko navrhované rozšírenie križovatky a komunikácie Plynárenská ulica zasahuje do ochranného pásma prechodového objektu VVN/VVN (kábel/vzduch) a vedení VVN
- v zmysle spracovávanej UŠ Mlynské nivy – západ je potrebné pozdĺž južnej strany ul. Mlynské nivy navrhnuť vodovod DN 200 medzi Bajkalskou a Plynárenskou ulicou

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
- umiestniť kontajnery resp. zberné nádoby pre komunálny odpad na vlastnom pozemku za dodržania hygienických, estetických a protipožiarnych podmienok; umiestnenie riešiť tak, aby obsluha zberného vozidla mala prístup na manipuláciu s odpadom

z hľadiska budúcich majetko - právnych vzťahov:

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

UPOZORNENIE:

Pri kompletizácii žiadosti o stavebné povolenie, resp. k zlúčenému konaniu, požiadajte oddelenie cestného hospodárstva a oddelenie prevádzky dopravy Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy o stanovisko z hľadiska záujmov cestného hospodárstva a problematiky cestného správneho orgánu, vrátane organizácie dopravy počas výstavby (súčasťou žiadosti musí byť kópia tohto záväzného stanoviska).

Toto záväzné stanovisko k investičnej činnosti nenahrádza stanovisko hlavného mesta SR ako prípadného vlastníka pozemku, resp. susedných pozemkov a stavieb, vrátane bytov.

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.

Dokumentáciu sme si ponechali.

S pozdravom



Milan Ftáčnik
primátor

Prílohy: potvrdená situácia
tabuľka C.2.201 a tabuľka C.2.1110

Co: MČ Bratislava – Ružinov, Stavebný úrad + potvrdená situácia
Magistrát – OUP, ODP

ZMLUVA O NÁJME POZEMKU

č. 08 - 83 - - 14 – 00

Zmluvné strany:

1. Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava,

Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava

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

Peňažný ústav: Československá obchodná banka, a. s.

Číslo účtu (IBAN): SK587500000000025828453

BIC (SWIFT): CEKOSKBX

IČO: 00603481

DIČ: 2020372596

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

2. Europolis Harbour City s.r.o.

Sídlo: Plynárenská 1, 821 09 Bratislava

Zastúpený: Thomas Röber, konateľ
Mag. Markus Andreas Kuttner, konateľ

podľa výpisu z obchodného registra Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sro vložka
č. 39781/B

Peňažný ústav:

Číslo účtu IBAN):

BIC (SWIFT):

IČO: 36 285 587

IČ DPH: SK202.....

(ďalej len „nájomca“)

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

Čl. I

Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľností – pozemkov v Bratislave zapísaných v údajoch katastrálneho odboru Okresného úradu Bratislava k. ú. Nivy:

1.1 na liste vlastníctve č. 797 ako pozemok registra „C“ parc. č. 21844/2 druh pozemku – ostatné plochy o celkovej výmere 45 595 m²,

1.2 na liste vlastníctva č. 297 ako pozemok registra „C“ parc. č. 15351/1 druh pozemku – záhrady o celkovej výmere 1 942 m² a pozemku registra „C“ parc. č. 15351/2 druh pozemku – ostatné plochy o celkovej výmere 18 m²,

1.3 pozemok registra „C“ parc. č. 15346/2 druh pozemku – záhrady, o celkovej výmere 6 594 m² nemá založený list vlastníctva. V časti, ktorá je predmetom tejto zmluvy je pozemok registra „C“ parc. č. 15346/2 totožný s pozemkom registra „E“ zapísaným na liste vlastníctva č. 4288 ako pozemok parc. č. 15349/1 druh pozemku – orná pôda, o celkovej výmere 5 788 m².

2. Prenajímateľ prenecháva pozemky uvedené v ods. 1 tohto článku tejto Zmluvy o nájme pozemku a nájomca ich prijíma do nájmu za podmienok uvedených v tejto zmluve a to :

- 2.1 parc. č. 21844/2 vo výmere 127 m²,
- 2.2 parc. č. 15351/1 vo výmere 450 m²,
- 2.3 parc. č. 15351/2 vo výmere 18 m²,
- 2.4 parc. č. 15346/2 vo výmere 521 m²,

spolu vo výmere 1 116 m² (ďalej len „predmet nájmu“ alebo „pozemok“), tak ako je zakreslené v kópii z katastrálnej mapy, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy ako príloha č. 1.

- 3. Účelom nájmu realizácie stavby „Technická infraštruktúra pre bloky 10,11 a 12 – zóny Nivy - západ – Ružinov“ pozostávajúca z vybudovania verejných komunikácií, chodníkov a úprav križovatiek.
- 4. Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu využívať výlučne na dohodnutý účel. Za nesplnenie tohto záväzku má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu v sume 17,- Eur a to za každý, aj začatý deň trvania porušenia tohto záväzku. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.
- 5. Nájomca prehlasuje, že je oboznámený so stavom predmetu nájmu, že tento je v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a v takom stave ho do nájmu preberá.

Čl. II

Vznik, doba a ukončenie nájmu

- 1. Nájom sa dojednáva na dobu neurčitú a začne plynúť dňom nadobudnutia účinnosti zmluvy podľa čl. VII ods. 8 tejto zmluvy, tento deň bude zároveň prvým dňom nájmu.
- 2. Nájomný vzťah môže byť ukončený :
 - a/ kedykoľvek písomnou dohodou zmluvných strán,
 - b/ výpoveďou prenajímateľa a to i bez udania dôvodu, s trojmesačnou výpovednou lehotou,
 - c/ výpoveďou nájomcu s tým, že nájomca je oprávnený nájomnú zmluvu vypovedať bez udania dôvodu len do doby zahájenia stavebných prác na predmete nájmu. Po termíne zahájenia prác je nájomca oprávnený od nájomnej zmluvy len jednostranne odstúpiť v súlade s písm. e/, f/ tohto odseku.
 - d/ odstúpením od tejto zmluvy prenajímateľom v prípade:
 - da/ neuhradenia splatného nájomného do 14 dní od doručenia prvej upomienky, prípadne jej vrátenia alebo neprevzatia,
 - db/ ak nájomca nepredloží do 15 dní odo dňa nadobudnutia právoplatnosti územného rozhodnutia o umiestnení stavby, najneskor však do 31.03.2016,
 - dc/ ak nájomca prenechá predmet nájmu do podnájmu tretej osobe bez súhlasu prenajímateľa v súlade s ods. 2 Čl. IV tejto zmluvy,
 - e/ odstúpením od tejto zmluvy nájomcom v prípade:
 - ea/ ak sa predmet nájmu stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilým na dohodnuté alebo obvyklé užívanie, alebo
 - eb/ ak sa mu odníme taká časť predmetu nájmu, že by sa tým zmaril účel zmluvy,
 - f/ odstúpením od zmluvy v súlade s touto zmluvou a/alebo s príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
- 3. V prípadoch odstúpenia od zmluvy je odstúpenie účinné dňom, keď písomnosť s prejavom

vôle jednej zmluvnej strany o odstúpení bude doručená druhej zmluvnej strane. Dňom doručenia písomnosti podľa predchádzajúcej vety sa táto zmluva zrušuje (ex nunc).

4. Pre prípad výpovede dojednali zmluvné strany trojmesačnú výpovednú lehotu. Výpovedná lehota sa bude počítat' od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.

Čl. III

Úhrada za nájom

1. Nájomné za predmet nájmu je stanovené podľa uznesenia Mestského zastupiteľstva hlavného mesta Slovenskej republiky č./2014 zo dňa2014 vo výške **16,- Eur/m²/rok**.
2. Ročné nájomné vo výške 1 7856,00 Eur (slovom sedemnásťtisícosemstopäťdesiatšesť eur) sa nájomca zaväzuje uhrádzať počnúc dňom nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy v pravidelných štvrtročných splátkach, vždy do 15. dňa príslušného kalendárneho štvrťroka vo výške 4 464,00 Eur na účet prenajímateľa, číslo účtu (IBAN): SK587500000000025828453, variabilný symbol VS 883xxxx14 v Československej obchodnej banke, a.s.
3. Pomerná časť nájomného podľa ods. 2 tohto článku sa vypočíta tak, že denné nájomné vypočítané ako 1/365 sa vynásobí počtom dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy do konca roka, v ktorom sa zmluva uzavrela. Takto vypočítané nájomné sa nájomca zaväzuje uhradiť do 15 dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy v súlade s Čl. VII ods.8.
4. V prípade, že nájomca pri platbe neuvedie obdobie za ktoré sa úhrada platí, alebo uvedie obdobie ktoré už bolo uhradené, alebo ak z úhrady nebude zrejmé, za ktoré obdobie nájomca úhradu poukazuje, je obdobie, ktoré bude úhradou pokryté, oprávnený určiť prenajímateľ sám, prenajímateľ spravidla pokryje najstaršiu splatnú pohľadávku.
5. Nájomné a ostatné finančné plnenia sa považujú za uhradené dňom pripísania na účet prenajímateľa.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že ak nájomca nezaplatí nájomné, pomernú časť nájomného v dohodnutých termínoch riadne a včas, je povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý aj začatý deň trvania nesplnenia tejto povinnosti. Povinnosť nájomcu platiť úroky z omeškania podľa § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka nie je týmto dotknutá.
7. Prenajímateľ je oprávnený meniť každoročne k 01.04. (od 2. štvrťroka príslušného kalendárneho roka) výšku nájomného dohodnutého v zmluve o výšku miery inflácie stanovenej Štatistickým úradom SR za bezprostredne predchádzajúci kalendárny rok zverejnenú Štatistickým úradom v januári nasledujúceho roka.
Zvýšenie nájomného prenajímateľ oznámi nájomcovi písomne, zaslaním doporučenej zásielky na adresu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy.

Zvýšené nájomné je nájomca povinný platiť za obdobie od 01.04. v termínoch splatnosti nájomného dotknutých v zmluve.

V prípade, že oznámenie o zvýšení nájomného bude nájomcovi doručené po splatnosti nájomného za 2. štvrťrok, zaplatí nájomca rozdiel medzi pôvodným nájomným a nájomným zvýšeným o mieru inflácie v lehote 15 dní od doručenia oznámenia.

Čl. IV

Práva a povinnosti nájomcu, sankcie

1. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu v súlade s právnymi predpismi, ktoré sa vzťahujú na predmet nájmu a v rozsahu a na účel dohodnutý v tejto zmluve. Taktiež je povinný na vlastné náklady zabezpečiť jeho ochranu pred poškodením alebo zneužitím.
2. Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu do podnájmu alebo inej dispozície tretej osobe bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa s výnimkou odovzdania staveniska dodávateľovi stavby. Za porušenie tejto povinnosti má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 17,- Eur za každý, aj začatý deň trvania porušenia tejto povinnosti. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.
3. Nájomca sa zaväzuje riadne sa starať o pozemok, najmä zabezpečovať na vlastné náklady všetky úpravy a údržbu, ako aj znášať zo svojho náklady spojené s neprimeraným užívaním predmetu nájmu.
4. Nájomca je povinný predložiť prenajímateľovi (prostredníctvom oddelenia správy nehnuteľností magistrátu) právoplatné územné rozhodnutie o umiestnení stavby 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,- Eur za každý, aj začatý deň trvania porušenia tejto povinnosti. V prípade, že právoplatné stavebné povolenie nebude vydané do 31.03.2016 je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 300,- Eur, a to v prípade ak táto lehota uplynula v dôsledku subjektívneho zavinenia nájomcu. Nájomca sa súčasne zmluvné pokuty podľa tohto odseku 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,- 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,- 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,- 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,- 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. 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. V prípade, že nájomca vráti prenajímateľovi predmet nájmu, uvedený v Čl. I ods. 2 tejto zmluvy, po vydaní kolaudačného rozhodnutia, povoľujúceho užívanie stavieb vybudovaných na týchto predmete nájmu, nie je nájomca povinný poskytovať prenajímateľovi plnenie za vybudovanie a umiestnenie stavieb na uvedených častiach predmetu nájmu; je však povinný previesť vlastníctvo k vybudovaným stavbám na prenajímateľa. Za nesplnenie povinnosti uvedenej v prvej vete tohto odseku, si zmluvné strany dojednali zmluvnú pokutu vo výške 17,- 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 oprávnene 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 a odovzdania predmetu nájmu do majetku prenajímateľa. Zmluvná pokuta sa v týchto prípadoch do náhrady škody nezapočítava.
8. Nájomca berie na vedomie a súhlasí s tým, že odo dňa nasledujúceho po skončení nájmu podľa tejto zmluvy až do dňa skutočného odovzdania stavieb na predmete nájmu do majetku prenajímateľa je povinný platiť prenajímateľovi úhradu za užívanie predmetu nájmu bez právneho titulu vo výške ročného nájomného dohodnutého v Čl. III ods. 1 a 2 tejto zmluvy. Úhradu za užívanie podľa predchádzajúcej vety sa nájomca zaväzuje uhrádzať v pravidelných mesačných platbách vždy najneskôr do 15. dňa nasledujúceho mesiaca na účet a variabilný symbol uvedený v Čl. III ods. 2 tejto zmluvy.
9. V prípade zásahu do miestnej komunikácie na predmete nájmu a jej súčastí je nájomca povinný v zmysle § 8 ods. 1 zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov požiadať prenajímateľa o zvláštne užívanie miestnej komunikácie (prostredníctvom referátu cestného správneho orgánu magistrátu). Za porušenie tejto povinnosti má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 300,- Eur. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.
10. Nájomca sa zaväzuje chrániť a rešpektovať zariadenia verejného osvetlenia a vytýčiť podzemné zariadenia verejného osvetlenia v správe prenajímateľa odbornou firmou. Za porušenie tejto povinnosti má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 300,- Eur. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.
11. Nájomca sa zaväzuje konzultovať vybudovanie komunikácie a chodníka s prenajímateľom (správcom komunikácie Mlynské nivy - referát cestného správneho orgánu, magistrátu).

Za porušenie tohto záväzku má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 300,- Eur. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.

12. Predmetom nájmu prechádzajú trasy kanalizačného zberača A, plynovodu a preto je nájomca povinný overiť existenciu všetkých inžinierskych sietí u prevádzkovateľov sietí. Za porušenie tejto povinnosti má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 300,- Eur. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.
13. Na predmete nájme sa nachádza zeleň, pri stavebných úpravách je nájomca povinný postupovať v zmysle VZN č. 8/1993 o starostlivosti o verejnú zeleň na území hlavného mesta SR Bratislavy. Za porušenie tejto povinnosti má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 300,- Eur. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.
14. Nájomca na predmete nájmu preberá povinnosti prenajímateľa ako vlastníka, ktoré vyplývajú zo všeobecne záväzných nariadení hlavného mesta SR Bratislavy a mestskej časti – Ružinov v platnom znení, týkajúce sa najmä dodržiavania čistoty, poriadku, udržiavania mestskej zelene, zimnej údržby a pod. a z platných právnych predpisov týkajúcich sa najmä protipožiarnej ochrany, hygienických predpisov, ochrany majetku a pod.
15. Zodpovednosť za škody na predmete nájmu sa riadi ustanoveniami VI. časti, prvej a druhej hlavy Občianskeho zákonníka.
16. 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.
17. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi každú zmenu a skutočnosť, ktoré by mohli ovplyvniť nájom (zmena obchodného mena spoločnosti, sídla spoločnosti, pod.). Za nesplnenie tejto povinnosti má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 70,- Eur. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť.
18. 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.
19. Zmluvné strany sa dohodli, že pre potreby doručovania akejkoľvek písomnosti bude miestom doručenia každej zo zmluvných strán:
 - a) sídlo nájomcu, zapísané v obchodnom registri, alebo sídlo prenajímateľa uvedené v záhlaví tejto zmluvy,
 - b) adresa trvalého pobytu štatutárneho zástupcu, každej zo zmluvných strán,

- c) miesto, kde bude osoba oprávnená konať v mene zmluvnej strany, zastihnutá.
20. Zmluvné strany berú na vedomie a súhlasia s tým, že písomnosť doručená do miesta doručenia podľa odseku 19 bude považovaná za doručenie priamo do vlastných rúk, a to i v prípade, ak bude vrátená prenajímateľovi ako písomnosť nájomcom neprevzatá. Ak nebude možné písomnosť doručiť na túto adresu podľa odseku 19 tohto článku a iná adresa nebude známa, považuje sa písomnosť za doručenie dňom jej vrátenia, a to aj v prípade, ak sa zmluvná strana o tom nedozvie.

Článok V

Osobitné ustanovenia

1. Pri prevode stavieb na predmete nájmu do vlastníctva prenajímateľa je potrebné zo strany nájomcov konať nasledovne:
 - 1.1 ku dňu zahájenia kolaudačného konania prerokovať požiadavky týkajúce sa stavieb na predmete nájmu s oddelením správy komunikácií magistrátu podľa bodu 1.3 odseku 1 tohto článku. Splnenie prerokovaných a odsúhlasených požiadaviek podľa predchádzajúcej vety je podmienkou prípadného následného preberania stavieb do majetku a správy.
 - 1.2 osloviť oddelenie správy nehnuteľného majetku Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy so žiadosťou o uzatvorenie Zmluvy o bezodplatnom prevode.
 - 1.3 osloviť oddelenie správy komunikácií Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy vo veci Protokolu o odovzdaní a prevzatí stavieb do správy v prípade komunikácie, ktoré budú súčasťou komunikácie I. a II. Triedy, alebo mestskú časť Bratislava – Ružinov v prípade, že komunikácie, ktoré budú súčasťou komunikácie III. Triedy.
2. Zmluvnými stranami bolo v súlade s ust. § 36 ods. 2 Občianskeho zákonníka dohodnuté, že dňom podpísania Zmluvy o bezodplatnom prevode vybudovaných stavieb na predmete nájmu do majetku prenajímateľa, zanikne táto zmluva o nájme. Uzavretie Zmluvy o bezodplatnom prevode uvedenej v predchádzajúcej vete je rozvázovacou podmienkou účinnosti tejto zmluvy.
3. Prenajímateľ si vyhradzuje právo prevzatie vybudovaných stavieb do majetku alebo správy odmietnuť, a to najmä v prípade, ak sa bude jednať o verejné účelové komunikácie, ktoré sa nezaraďujú do siete miestnych komunikácií.

Čl. VI

Vyhlásenia a záruky

1. Nájomca podpísaním tejto zmluvy vyhlasuje a zaručuje prenajímateľovi, ktorý uzatvára túto zmluvu spoliehajúc sa na tieto vyhlásenia a záruky, že ku dňu podpisu tejto zmluvy:
 - 1.1 nájomca je právny subjektom platne existujúcim podľa zákonov Slovenskej republiky, podpisujúci je osoba oprávnená konať v mene nájomcu a nájomca nemá žiadne dcérske spoločnosti,

- 1.2 nájomca nie je v úpadku, nebol ním alebo jeho štatutárnym orgánom alebo treťou osobou podaný návrh na vyhlásenie konkurzu na jeho majetok a ani mu úpadok nehrozí,
 - 1.3 nájomca nebol ako právnická osoba zrušený, či už likvidáciou alebo bez likvidácie a ani neprijal žiadne rozhodnutie za týmto účelom,
 - 1.4 proti nájomcovi nie je vedené žiadne exekučné a ani iné konanie o výkon rozhodnutia, alebo iné obdobné konanie, ktorého výsledkom by mohlo byť akékoľvek peňažné alebo nepeňažné plnenie, alebo iný právny záväzok na ťarchu nájomcu, ktorý by mohol zmariť alebo sťažiť plnenie záväzkov nájomcu vyplývajúcich z tejto zmluvy.
2. V prípade, že sa akékoľvek vyhlásenie alebo záruka podľa ods. 1 tohto článku ukáže ako nepravdivé alebo zavádzajúce, bude sa to považovať za hrubé porušenie tejto zmluvy, oprávňujúce prenajímateľa od tejto zmluvy jednostranne odstúpiť, ako aj oprávňujúce prenajímateľa požadovať od nájomcu náhradu škody, ktorá mu nepravdivým alebo zavádzajúcim vyhlásením alebo zárukou vznikla.

Čl. VII

Záverečné ustanovenia

1. K zmene dohodnutých podmienok nájmu môže dôjsť len na základe vzájomnej dohody zmluvných strán formou písomného a očíslovaného 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. zo dňa2014 ustanovením § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov. Odpis uznesenia mestského zastupiteľstva podľa predchádzajúcej vety je neoddeliteľnou súčasťou zmluvy ako príloha č. 2.
4. Pokiaľ sú v tejto zmluve, jej dodatkoch odkazy na príslušné právne predpisy alebo ich ustanovenia, ktoré boli medzičasom zmenené, opätovne prijaté alebo priamo či nepriamo nahradené inými príslušnými právnymi predpismi alebo ich ustanoveniami, považujú sa tieto odkazy za odkazy na príslušné právne predpisy alebo ich ustanovenia, ktoré boli zmenené opätovne prijaté alebo priamo či nepriamo nahrádzajú pôvodné príslušné právne predpisy alebo ich ustanovenia, v nich platnom znení. V prípade, ak sa niektoré ustanovenie tejto zmluvy ukáže (alebo sa neskôr stane) neplatným alebo neúčinným alebo neopakovateľným, nedotýka sa to ostatných ustanovení tejto zmluvy, ktoré zostávajú platné a účinné. Zmluvné strany sa zväzujú dohodou nahradiť neplatné alebo neúčinné alebo neaplikovateľné ustanovenie novým ustanovením, ktoré zodpovedá pôvodne zamýšľanému účelu neplánovaného alebo neúčinného alebo neaplikovateľného ustanovenia a to v lehote tridsiatich (30) dní odo dňa doručenia výzvy jednej zmluvnej strany druhej zmluvnej strane.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade akýchkoľvek sporov z tejto Zmluvy alebo na základe tejto Zmluvy bude ich riešenie v právomoci príslušných slovenských súdov za použitia slovenského práva.

6. Zmluva sa vyhotovuje v 7-ich vyhotoveniach s platnosťou originálu, z ktorých po jej podpísaní prenajímateľ obdrží 5 a nájomca 2 vyhotovenia.
7. Zmluvné strany vyhlasujú, že túto zmluvu uzavreli slobodne a vážne, nie v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, prečítali ju, porozumeli jej a nemajú proti jej forme a obsahu žiadne námietky, čo potvrdzujú vlastnoručnými podpismi.
8. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania obidvomi zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle prenajímateľa podľa ust. § 47 ods. 1 zákona č. 546/2010 Z. z., ktorým sa dopĺňa Občiansky zákonník v spojení s ust. § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov neskorších predpisov.
9. Zánikom účinnosti tejto zmluvy nie je dotknutá účinnosť tých ustanovení zmluvy, ktorých účinnosť podľa tejto zmluvy a/alebo vzhľadom na ich úpravu a/alebo povahu má trvať aj po ukončení účinnosti tejto zmluvy.

V Bratislave dňa:

Prenajímateľ:
Hlavné mesto SR Bratislava

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

V Bratislave dňa:

Nájomca:
Europolis Harbour City s.r.o.

.....
Thomas Röber
konateľ

.....
Mag. Markus Andreas Kutnner
konateľ

