

Materiál na rokovanie
Mestského zastupiteľstva
hlavného mesta SR Bratislavy
dňa **23.10.2014**

Návrh
na schválenie prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa nájmu pozemku
a nebytových priestorov v areáli kina Zora v Bratislave, k. ú. Trnávka, spoločnosti
OPTOTEL s.r.o. so sídlom v Bratislave a spoločnosti Autoservis Žuro s.r.o. so sídlom
v Bratislave

Predkladateľ:

Mgr. Rastislav Gajarský, v. r.
riaditeľ magistrátu

Zodpovedný:

Mgr. Rastislav Gajarský, v. r.
riaditeľ magistrátu

Spracovateľ:

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

JUDr. Lívia Dunčková, v. r.
oddelenie správy nehnuteľností

Ing. Helena Klinčeková, v. r.
oddelenie správy nehnuteľností

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodovú správu s uznesením MsR
3. Žiadosť zo dňa 22.08.2011
4. Žiadosť zo dňa 01.08.2014
5. Žiadosť zo dňa 20.12.2013
6. Žiadosť zo dňa 28.05.2014
7. Výpis z obchodného registra-
Autoservis Žuro s.r.o.
8. Výpis z obchodného registra-
OPTOTEL s.r.o.
9. Kópiu katastrálnej mapy 1x
10. Situáciu 1x
11. LV č. 1
12. Stanoviská odborných útvarov
magistrátu 11x
13. Výzva na úhradu za užívanie zo dňa
22.01.2013 2x
14. Návrh zmluvy o nájme 2 x

október 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

1. nebytových priestorov a pozemku v Bratislave, k. ú. Trnávka, pozemok parc. č. 22422/1 - záhrady vo výmere 986 m², nebytové priestory vo výmere 284,3 m² v stavbe bez súpisného čísla na pozemku parc. č. 22422/3, nebytové priestory vo výmere 78,84 m² v stavbe so súpisným číslom 3565 (kino Zora) na pozemku parc. č. 22421, spoločnosti OPTOTEL s.r.o., Medvedovej 19, 851 04 Bratislava, IČO 31 629 083 na dobu neurčitú, odo dňa účinnosti nájomnej zmluvy, za účelom kancelárskych a skladových priestorov, za nájomné 40.580,50 Eur/rok/celý predmet nájmu,
2. nebytových priestorov v Bratislave, k. ú. Trnávka, nebytové priestory vo výmere 159,01 m² v stavbe bez súpisného čísla na pozemku parc. č. 22422/2 spoločnosti Autoservis Žuro s.r.o., Kapušianska 3, 821 02 Bratislava, IČO 36 281 191 na dobu neurčitú, odo dňa účinnosti nájomnej zmluvy, za účelom prevádzky autoservisu, za nájomné 10.505,46 Eur/rok/celý predmet nájmu,

s podmienkami:

- 1) 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 v príslušnej časti stratí platnosť.
- 2) Spoločnosť Autoservis – Žuro s.r.o. je povinná zaplatiť úhradu za užívanie nehnuteľností bez právneho dôvodu 2 roky spätne odo dňa účinnosti zmluvy o nájme v sume 21.010,92 Eur.

Dôvodová správa

PREDMET: Nájom nebytových priestorov a pozemku vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy v k. ú. Trnávka, pozemok parc. č. 22422/1, nebytové priestory v stavbe bez súpisného čísla na pozemku parc. č. 22422/3, nebytové priestory v stavbe so súpisným číslom 3565 na pozemku parc. č. 22421 a nebytové priestory v stavbe bez súpisného čísla na pozemku parc. č. 22422/2

ŽIADATEĽ:

1) OPTOTEL s.r.o.
Medveďovej 19
851 04 Bratislava
IČO 31 629 083

2) Autoservis Žuro s.r.o.
Kapušíanska 3, 821 02 Bratislava
IČO 36 281 191

ŠPECIFIKÁCIA NEHNUTEĽNOSTÍ:

ŽIADATEĽ 1:

- pozemok parc. č. 22422/1 vo výmere 986 m², druh pozemku záhrady, ktorý slúži ako prístup k stavbám
- stavba bez súpisného čísla na pozemku parc. č. 22422/3, v ktorej sú nebytové priestory vo výmere 284,3 m²
- stavba so súpisným číslom 3565 (kino Zora) na pozemku parc. č. 22421, v ktorej sú nebytové priestory vo výmere 78,84 m²

ŽIADATEĽ 2:

- stavba bez súpisného čísla na pozemku parc. č. 22422/2, v ktorej sú nebytové priestory vo výmere 159,01 m² (prevádzka autoservisu)

ÚČEL: 1) kancelárske a skladové priestory
2) prevádzka autoservisu

DOBA NÁJMU: na dobu neurčitú

VÝŠKA NAVRHOVANÉHO NÁJOMNÉHO:

Žiadateľ 1:

- 70,00 EUR/m²/rok za hlavné priestory vo výmere 279,3 m² t. zn. ročne 19.551,00 EUR a 30,00 EUR/m²/rok za obslužné priestory vo výmere 5 m² t. zn. ročne 150,00 EUR – spolu za nebytové priestory v stavbe bez súp. č. na pozemku parc. č. 22422/3 v celkovej výmere 284,3 m² vo výške 19.701,00 EUR ročne.
 - 100,00 EUR/m²/rok za hlavné priestory vo výmere 67,29 m² t. zn. ročne 6.729,00 EUR a 30,00 EUR/m²/rok za obslužné priestory vo výmere 11,55 m² t. zn. ročne 346,50 EUR – spolu za nebytové priestory v stavbe súp. č. 3565 na pozemku parc. č. 22421 v celkovej výmere 78,84 m² vo výške 7.075,50 EUR ročne.
 - 14,00 EUR/m²/rok za pozemok parc. č. 22422/1 vo výmere 986 m² t. zn. ročne 13 804,00 EUR
- spolu za celý predmet nájmu 40.580,50 Eur ročne**

Žiadateľ 2:

- 70,00 EUR/m²/rok za hlavné nebytové priestory vo výmere 146,25 m², t. zn. ročne 10.237,50 EUR v stavbe bez súpisného čísla na pozemku parc. č. 22422/2
 - 21,00 EUR/m²/rok za obslužné priestory vo výmere 12,76 m², t. zn. ročne 267,96 EUR v stavbe bez súpisného čísla na pozemku parc. č. 22422/2
- spolu za celý predmet nájmu 10.505,46 Eur ročne**

v súlade s rozhodnutím č. 28/2011 primátora hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, ktorým sa ustanovujú ceny prenájmov a ceny predbežnej odplaty za vecné bremeno podľa tabuľky 100, položky 12 a 22 s použitím zrážky č. 51 pri položke 22.

SKUTKOVÝ STAV

Na základe zmluvy o nájme č.07 83 0900 02 00 zo dňa 19.9.2002 v znení dodatku č. 1 zo dňa 9.3.2006 a dodatku č. 2 zo dňa 30.9.2007 mala spoločnosť BIOSCOP BRATISLAVA, s.r.o. so sídlom Hviezdoslavovo nám. č. 17, 821 02 Bratislava IČO 35 758 911 prenajaté na dobu určitú od 1.10.2002 do 30.09.2010 okrem iného aj nehnuteľnosti v Bratislave, k. ú. Trnávka – objekt súpisné č. 3565 - kino Zora na parc. č. 22421, zastavaná plocha o výmere 1232 m² a areál kina Zora - pozemok parc. č. 22422/1 záhrada o výmere 901 m² a pozemok parc. č. 22422/2, zastavaná plocha o výmere 290 m². Za kino Zora a areál na Okružnej č. 1 spoločnosť BIOSCOP BRATISLAVA, s.r.o. platila nájomné vo výške 13.277,57 EUR ročne. Spoločnosť BIOSCOP BRATISLAVA, s.r.o. bola v súlade so zmluvou o nájme oprávnená prenechať nebytové priestory v objektoch jednotlivých kín alebo ich časť do podnájmu po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa iným právnym subjektom.

Hlavné mesto súhlasilo v apríli 2002 s podnájomom časti nehnuteľností na Okružnej 1 pre spoločnosť T&PARTNERS Praha, s.r.o. s upozornením, že podnájomca nemá nárok na započítanie vložených investícií do rekonštrukcie predmetu podnájmu. V súlade s čl. V ods. 3. Zmluvy o nájme č. 07 83 09000 02 00 zo dňa 19.9.2002 v znení dodatkov č. 1 a č. 2 bol nájomca spoločnosť BIOSCOP BRATISLAVA, s.r.o. oprávnený vykonať rekonštrukciu, opravu alebo technické zhodnotenie predmetu nájmu po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa. Hlavné mesto odsúhlasilo v októbri 2002 vykonanie rekonštrukcie predmetu nájmu do výšky 151.032,00 EUR. Hlavné mesto sa zaviazalo prevziať investície do majetku mesta, započítavať ich s nájomným a vysporiadať ich najneskôr ku dňu skončenia nájmu. Hlavné mesto odsúhlasilo investície za rekonštrukciu predmetu nájmu vo výške 125.535,75 EUR bez DPH. Investície boli riešené so spoločnosťou BIOSCOP BRATISLAVA, s.r.o., ktorá mala areál kina Zora na Okružnej 1 prenajatý.

Kino Zora na pozemku parc. č. 22421 a pozemok parc. č. 22422/4 písomne protokolárne odovzdala spoločnosť BIOSCOP BRATISLAVA, s.r.o. hlavnému mestu dňa 16.06.2011. Objekt kina Zora, ktorý bol uvedený do prevádzky schopného stavu, je v súčasnej dobe v priamej správe hlavného mesta a slúži na kultúrno-spoločenské aktivity organizované hlavným mestom.

V druhej časti areálu na Okružnej 1, a to na pozemku parc. č. 22422/3 sa nachádzajú stavby, v ktorých sú skladové priestory a dielne, na pozemku parc. č. 22422/2 je prevádzka autoservisu. Pozemok parc. č. 22422/1 slúži ako prístup k stavbám na pozemkoch parc. č. 22422/2 a parc. č. 22422/3. Z pozemku parc. č. 22422/1 je prístup aj do priestorov v zadnej časti stavby kina Zora na pozemku parc. č. 22421.

Žiadosťami zo dňa 13.06.2011 a 03.02.2012 požiadala o nájom celého areálu kina ZORA na Okružnej 1 (objekt kina a stavby v areáli) spoločnosť T&PARTNERS Praha, s.r.o. s odôvodnením, že časť areálu užíva už 8 rokov a investovali do jeho rekonštrukcie čiastku 290.000,00 EUR. V následnej telefonickej komunikácii žiadateľ uviedol, že nemá problém vypratať nebytové priestory, ktoré teraz užíva bez právneho dôvodu, ale chce riešiť vložené investície. Podmienky ďalšieho nájmu a najmä výšku nájomného spoločnosť T&PARTNERS Praha, s.r.o. podmieňovala zápočtom vložených investícií. Túto skutočnosť hlavné mesto nemohlo akceptovať, nakoľko všetky investície boli vysporiadané so spoločnosťou BIOSCOP BRATISLAVA, s.r.o. ako riadnym nájomcom nebytových priestorov. Aj súhlas s podnájomom pre spoločnosť T&PARTNERS Praha, s.r.o. z roku 2002 obsahoval upozornenie, že podnájomca nemá nárok na započítanie vložených investícií do rekonštrukcie predmetu podnájmu.

Spoločnosť T&PARTNERS Praha, s.r.o. užívala časť areálu - pozemok parc. č. 22422/1 vo výmere cca 740 m² ako prístup do nebytových priestorov v stavbách na pozemkoch parc. č. 22421 a 22422/3 a nebytové priestory v celkovej výmere 522,15 m² v stavbách na pozemkoch parc. č. 22421 a 22422/3 bez právneho dôvodu a za ich užívanie, napriek písomnej výzve zo dňa 22.01.2013, neplatila.

Spoločnosť T&PARTNERS Praha, s.r.o. vzhľadom na to, že nemá záujem naďalej využívať areál k podnikateľskej činnosti, uzavrela so spoločnosťou OPTOTEL s.r.o. dňa 27.05.2014 dohodu o postúpení práv k areálu na Okružnej 1. Keďže spoločnosť T&PARTNERS Praha, s.r.o. užíva nebytové priestory a pozemky v areáli kina Zora bez právneho dôvodu, nemôže k týmto nehnuteľnostiam postupovať práva spoločnosti OPTOTEL s.r.o.

Spoločnosť OPTOTEL s.r.o. predložila hlavnému mestu ponuku dňa 20.12.2013. Prejavila záujem o prenájom nebytových priestorov a pozemkov v areáli kina Zora na Okružnej 1 v Bratislave, k. ú. Trnávka, nakoľko má vedomosť o tom, že predchádzajúci užívateľ nebytových priestorov a pozemkov neplánuje ďalej využívať areál k podnikateľskej činnosti. Dňa 28.05.2014 spoločnosť OPTOTEL s.r.o. opätovne doručila hlavnému mestu ponuku, v ktorej uvádza, že po osobnej konzultácii s p. primátorom hl. mesta Bratislava opätovne žiada o prenájom nebytových priestorov a pozemkov v areáli kina Zora na Okružnej 1 v Bratislave, k. ú. Trnávka. Predchádzajúci užívateľ T&PARTNERS Praha, s.r.o. nemá záujem ďalej využívať areál k podnikateľskej činnosti, spoločnosť OPTOTEL s.r.o. má záujem rokovať o budúcej nájomnej zmluve a dovoľuje si navrhnúť „mesačné nájomné vo výške 1 650 eur“. Následne dňa 11.06.2014 spoločnosť OPTOTEL s.r.o. doplnila k ponuke súhlasné stanovisko spoločnosti Autoservis Žuro s.r.o.. Autoservis Žuro s.r.o. v stanovisku uvádza, že nemá výhrady voči uzatvoreniu budúcej nájomnej zmluvy týkajúcej sa areálu kina Zora na Okružnej ulici 1 Bratislave v časti Trnávka na pozemok parc. č. 22422/1 v rozsahu 100%, ktorý tiež užíva ako prístup na pozemok a do nebytových priestorov vo výmere 1 232,50 m², a tiež na stavbu súp. č. 3565 na pozemku parc. č. 22421 a stavbu bez súp. č. na pozemku parc. č. 22422/3.

Spoločnosť Autoservis Žuro s.r.o. oslovila písomne 10.06.2013 a 01.07.2013 žiadosťou o uzatvorenie nájomnej zmluvy aj hlavné mesto. Dňa 01.08.2013 opätovne doručila hlavnému mestu žiadosť o uzatvorenie nájomnej zmluvy na časť pozemku parc. č. 22422/1 a nebytové priestory v stavbe bez súpisného čísla na pozemku parc. č. 22422/2 v Bratislave, k. ú. Trnávka. Predmetné priestory a dvor užíva od 01.02.2006 na základe podnájomnej zmluvy so spoločnosťou T&PARTNERS Praha, s.r.o. ako autoservis, hoci spoločnosť T&PARTNERS Praha, s.r.o. ako podnájomca predmetných nebytových priestorov nebola oprávnená priestory dávať do ďalšieho podnájmu tak, ako to urobila bez akéhokoľvek právneho dôvodu voči spoločnosti Autoservis Žuro s.r.o. Spoločnosť Autoservis Žuro s.r.o. za ich užívanie napriek písomnej výzve zo dňa 22.01.2013 neplatí. **Je potrebné uviesť aj skutočnosť, že oddelenie územného rozvoja mesta upozornilo na negatívne účinky prevádzky autoservisu spolu s priestormi skladov a dielní na stavby a zariadenia v okolí a zároveň sú to stavby nesúvisiace s funkciou predmetného územia.**

Hlavné mesto pri riešení ďalšieho nájmu nehnuteľností na Okružnej 1 trvá na úhrade za ich užívanie bez právneho dôvodu späť za dva roky, čo užívateľom bolo oznámené listom zo dňa 22.01.2013. Spoločnosť BIOSCOP BRATISLAVA s.r.o. uzavrela dňa 05.06.2012 novú zmluvu o nájme nebytového priestoru č. 07 83 0356 12 00. Podľa čl. X ods. 2 tejto zmluvy hlavné mesto uznalo nájomcom vynaložené investície na rekonštrukciu týkajúce sa kina Zora ako aj v areáli kina sa nachádzajúcich nehnuteľností podľa Zmluvy o nájme č. 07 83 0900 02 00 zo dňa 19.09.2002 v znení dodatku č. 1 zo dňa 09.03.2006 a dodatku č. 2 zo dňa 30.09.2007 vo výške 125.535,75 Eur bez DPH (t. zn. spolu s DPH 150.642,90 Eur), ktoré sa započítajú s úhradou za užívanie podľa ods. 1 tohto článku a následne so splatným nájomným podľa nájomnej zmluvy.

Spoločnosť Autoservis Žuro s.r.o. užíva nehnuteľnosti, ktorých prenájom žiada, od začiatku bez právneho dôvodu. Spoločnosť T&PARTNERS Praha, s.r.o. mala uzavretú zmluvu so spoločnosťou BIOSCOP BRATISLAVA s.r.o. so súhlasom hlavného mesta počas trvania zmluvného vzťahu medzi hlavným mestom a BIOSCOP BRATISLAVA s.r.o. na základe zmluvy o nájme č.07 83 0900 02 00 zo dňa 19.9.2002 v znení dodatku č. 1 zo dňa 9.3.2006 a dodatku č. 2 zo dňa 30.9.2007. Následne po skončení zmluvy o nájme č.07 83 0900 02 00 zo dňa 19.9.2002 v znení dodatku č. 1 zo dňa 9.3.2006 a dodatku č. 2 zo dňa 30.9.2007, to znamená od 01.10.2010 spoločnosť T&PARTNERS Praha, s.r.o. užívala nehnuteľnosti bez právneho dôvodu.

Spoločnosť OPTOTEL s.r.o. žiada o nájom nehnuteľností, ktoré užívala spoločnosť T&PARTNERS Praha, s.r.o. a má záujem riešiť aj investície vložené spoločnosťou T&PARTNERS Praha, s.r.o. (v určitej výške) na základe dohody s hlavným mestom, buď formou započítania

s nájomným alebo formou odpustenia časti vložených investícií, prípadne poskytnutou zľavou z nájomného, nakoľko priestory, o ktoré má spoločnosť záujem, je potrebné opäť rekonštruovať, a teda vložiť ďalšie investície. Vzhľadom na skutočnosť, že spoločnosť OPTOTEL s.r.o. predmet nájmu nevyužívala, spätný nájom sa neuplatňuje.

Návrh na schválenie nájmu vyššie špecifikovaných nehnuteľností v k. ú. Trnávka žiadateľ 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 majetkovoprávneho usporiadania nehnuteľností s užívateľmi, ktorí majú záujem o následnú rekonštrukciu predmetu nájmu.

STANOVISKÁ K NÁJMU:

- oddelenie územného rozvoja mesta-

Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov stanovuje pre územie, ktorého súčasťou sú pozemky parc. č. 22421, 22422/1, 22422/3, 22422/4 a 22422/5, funkčné využitie územia: málopodlažná zástavba obytného územia, číslo funkcie 102, stabilizované územie.

Upozornenie: v danej funkčnej ploche je prevádzka autoservisu spolu s priestormi skladov a dielní považovaná za zariadenie s negatívnymi účinkami na stavby a zariadenia v okolí a zároveň sú to stavby nesúvisiace s funkciou predmetného územia

- oddelenie územných generelov a GIS- bez pripomienok

- oddelenie životného prostredia a mestskej zelene- súhlasné stanovisko s určením podmienok, ktoré majú byť dodržané pri likvidácii odpadu a pri užívaní predmetných nehnuteľností. *Zpracované v čl. V ods. 11 zmluvy o nájme.*

- oddelenie koordinácie dopravných systémov- vzhľadom na to, že predmetné pozemky nie sú cestné pozemky miestnych komunikácií I. a II. triedy, nevyjadruje sa

- oddelenie dopravného inžinierstva- neuplatňuje pripomienky

- oddelenie správy komunikácií- nepríde k zásahu do komunikácií v správe hlavného mesta

- oddelenie miestnych daní a poplatkov- neevduje žiadne pohľadávky

- finančné oddelenie- **zostatok pohľadávok voči spoločnosti Autoservis Žuro s.r.o. po lehote splatnosti vo výške 38 378,82 Eur ku dňu 16.07.2014. Dňa 15.08.2014 bola zaslaná výzva na zaplatenie.**

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 07. 10. 2014 na internete a na úradnej tabuli svoj zámer prenajať uvedené nebytové priestory a pozemok z dôvodu hodného osobitného zreteľa.

Materiál bol predložený na zasadnutie Komisie finančnej stratégie a pre správu a podnikanie s majetkom mesta MsZ dňa 7. 10. 2014. V Zápisnici zo zasadnutia komisie finančnej stratégie a pre správu a podnikanie s majetkom mesta zo dňa 7.10.2014 sa uvádza, že všetky materiály, ktoré boli zaradené na zasadnutie Komisie finančnej stratégie a pre správu a podnikanie s majetkom mesta dňa 07.10.2014, ale neboli jednotlivo prerokované, komisia odporúča predložiť na rokovanie MsR aj MsZ.

Uznesením Mestskej rady hlavného mesta SR Bratislavy č. 1161/2014 zo dňa 09. 10. 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 pozemku a nebytových priestorov v areáli kina Zora v Bratislave, k. ú. Trnávka, spoločnosti OPTOTEL s.r.o. so sídlom v Bratislave a spoločnosti Autoservis Žuro s.r.o. so sídlom v Bratislave“.



MAG0P00B9AC9

Bratislava: 22. 08. 2011

Magistrát hlavného mesta SR

Primaciálne nám. 1

814 99 Bratislava

Do rúk: Marian Miskanin

344694

MAGS OKN 32419/2011

Vec:

Žiadosť o uzatvorenie nájomnej zmluvy

Ako prevádzkovateľ autoservisných služieb som dňa 01. Februára 2006 uzatvoril pod obchodným menom: Eugen Dobrík – Žuro, Kapušianska 3, 821 02 Bratislava, zmluvu o podnájme nebytových priestorov s prenajímateľom T&Partners, s.r.o. na nebytové priestory, nachádzajúce sa na Okružnej ul. č. 1 v Bratislave, kat. úz. Trnávka, ktoré sú evidované Katastrálnym úradom Bratislava na LV č. 33, ako par. č. 22422/1 a 22422/2, kde sa nachádza nehnuteľnosť – dielňa o výmere 160 m² a súvisiace priestory – dvor /ďalej len predmet podnájmu/.

V uvedených priestoroch som v dobrej viere, že zmluva zodpovedá všetkým právnym náležitostiam, vybudoval a zariadil autoservisnú prevádzku, v ktorej som začal a v súčasnosti aj úspešne vykonávam predmetné služby autoservisu.

Keďže v predmetnej zmluve boli dané v Čl. V a VI práva a povinnosti, zmluvných strán a naviac mi prenajímateľ predložil nájomnú zmluvu zo dňa 19. 12. 1992, s oprávnením nakladať s predmetom nájmu, **pokladal som vec podnájmu za právne relevantnú.**

Nemal som preto ani najmenší dôvod obávať sa investícií z mojej strany do vybavenia mojej prevádzky, aby spĺňala slušný štandard na určené služby.

V ostatnom čase som sa ale dozvedel, že skutkový a právny stav veci je taký o akom som informoval aj Vás osobne a pokladám túto skutočnosť za zavádzanie mojej osoby, nakoľko **písomne som nebol nikým a o ničom informovaný.**

Vzhľadom na uvedené skutočnosti sa obraciam na Vás so žiadosťou o uzatvorenie samostatnej zmluvy o nájme na moju prevádzku z dôvodu, že táto zaberá len malú časť z celého objektu Vášho majetku a navyše je možné technicky a právne ju oddeliť, nakoľko má aj samostatný prístupový vchod z ul. Kopanice a je technicky samostatne vybavená.

Mám za to, že všetky uvedené skutočnosti si preveríte na tvare miesta a posúdite moju žiadosť kladne tak, aby prevádzka mohla aj naďalej zabezpečovať už zabehnuté služby.

Za posúdenie a kladné vybavenie mojej žiadosti ďakujem.

Nemalé investície do technického a strojového vybavenia prevádzky, ich prípadné terajšie zrušenie, ako aj obstarávanie nových priestorov, nové zariadenie a samotná kvalita služieb, by pri dnešnej ekonomickej a konkurenčnej sile mohlo mať dopad aj na zánik mojich poskytovaných služieb, čomu z vašej strany sa dá pri múdrom posúdení veci zabrániť a verím, že mi budete ústretový a nápomocný, čím Váš majetok budem riadne naďalej zveľaďovať a za jeho prevádzku riadne platiť Vami určenú nájomnú cenu.

Autoservis Žuro s. r. o.
Kopanička 3, 821 02 Bratislava
Prev. Služba a Reparácie
IČO: 36 251 194
IČ DPH: SK2062313390 (1)

Eugen Dobrík
Autoservis Žuro s.r.o

Príloha: 1x

Autoservis Žuro s.r.o., Okružná 1, 821 04 Bratislava – Trnávka

V Bratislave dňa: 31.07.2013

Magistrát hlavného mesta Slovenskej Republiky Bratislavy

Primaciálne nám. 1

814 99 Bratislava

Do vlastných rúk:

RNDr. Milan Ftáčnik Csc.

Primátor

Vec: Žiadosť o uzatvorenie nájomnej zmluvy

Vážený pán primátor,

dovoľte, aby som sa pripomenul vo veci kladného doriešenia našej žiadosti o uzatvorenie nájomnej zmluvy, o ktorej som Vám písal dňa 10.06.2013 a 01.07.2013 na základe neúspešného riešenia a neustretovosť zo strany Magistrátu hlavného mesta. Vaša pozitívna reakcia keď som sa s Vami nakontaktoval po riešení s magistrátom bez výsledku riešenia nám dodala nádej, že sa dá celá záležitosť spravodlivo vyriešiť. Viem, že ste mimoriadne vyťažený a je mi nepríjemné Vás zaťažovať takouto agendou, ale za posledné 2 roky sme vyčerpali všetky možnosti na spravodlivé urovnanie nášho problému. Autoservis je naším zdrojom obživy a za posledných 7 rokov našej činnosti sme sa vždy snažili budovať ho poctivo a zodpovedne, čo preukazuje aj množstvo našich stabilných zákazníkov. V záujme zlepšovania našej práce a v dobrej viere, že máme na prenájom priestorov riadnu zmluvu ako som objasnil Vám aj magistrátu hlavného mesta, sme za roky investovali do jeho zveľaďovania, ako aj technického vybavenia. Za súčasného stavu nám hrozí, že tieto investície vyjdú navnívoč a my prideme takpovediac o chleba. Preto by som Vás rád ešte raz úctivo požiadal o pomoc, ak by ste si našiel čas venovať sa našej záležitosti. V prípade akýchkoľvek otázok, prípadne požiadaviek na doplnenie informácií som Vám kedykoľvek k dispozícii na emaily z ktorého som s Vami komunikoval osobne, aj telefónnom čísle - +421911 484 722.

Ďakujem a zostávam s úctivým pozdravom,

Eugen Dobrík

Autoservis Žuro s.r.o.

391484

Magistrát hl. m. Bratislava
Odd. správy nehnuteľností
JUDr. Blahová
Primaciálne námestie 1
814 99 Bratislava

Bratislava 18.12.2013

VEC : Ponuka

Naša spoločnosť **Optotel s.r.o.** si vám dovoľuje predložiť náš záujem o prenájom nebytových priestorov a pozemkov v areáli kina Zora na Okružnej ul. č.1 v Bratislave , k. u. Bratislava Trnávka .
Nakoľko máme vedomosť, že predchádzajúci užívateľ priestorov a pozemkov neplánuje ďalej využívať areál k podnikateľskej činnosti , sme ochotní s vami rokovať o budúcej dlhodobej nájomnej zmluve a mesačné nájomné navrhujeme vo výške 1.650,00EUR

Tešíme sa na ďalšiu spoluprácu a ostávame s pozdravom

Stanislav Achberger , konateľ

Príloha 2. 6. 2014

211



OPTOTEL s.r.o., Medvedovej 19, 851 04 Bratislava, IČO: 31 629 083

MAGISTRÁT
39728/2014

Magistrát hl. mesta Bratislava
Odd. správy nehnuteľností
JUDr. Blahová
Primaciálne námestie 1,
814 99 Bratislava

V Bratislave 27.05.2014

VEC: **Ponuka**

Naša spoločnosť **Optotel s.r.o.** si Vám po osobnej konzultácii s primátorom hl. mesta Bratislava p. Ftáčnikom, dovoľuje opätovne predložiť náš záujem o prenájom nebytových priestorov a pozemkov v areáli kina Zora na Okružnej ulici č.1 v Bratislave, k.ú.. Bratislava Trnávka.

Predmetom nájmu budú nehnuteľností , ktoré budeme užívať , t. zn. časť pozemku **parc. č. 22422/1** ako prístup do nebytových priestorov v stavbe **súp. č. 3565** (v zadnej časti kina Zora) na pozemku **parc. č. 22421** a stavba bez súpisného čísla na pozemku **č. 22422/3**.

Nakoľko máme vedomosť, že predchádzajúci užívateľ spoločnosť T&Partners Praha s.r.o. nemá záujem ďalej využívať areál k podnikateľskej činnosti sme ochotní s vami rokovať o budúcej dlhodobej nájomnej zmluve.

Vzhľadom k tomu, že spoločnosť T&Partners Praha s.r.o. už značnú časť finančných prostriedkov do rekonštrukčných prác investovala, areál sa naďalej nachádza v stave, ktorý si vyžaduje ďalšie finančné prostriedky, ktoré je nevyhnutné do rekonštrukcie ešte investovať, dovoľujeme si vám navrhnúť mesačné nájomné vo výške 1650 EUR.

Tešíme sa na budúcu spoluprácu a ostávame s pozdravom

.....
Stanislav Achberger - konateľ

Príloha:

- Odstúpenie práv T&Partners Praha s.r.o. na **sp. Optotel s.r.o.**

MINISTERSTVO SPRAVODLIVOSTI SLOVENSKEJ REPUBLIKY

OBCHODNÝ REGISTER
NA INTERNETE

Slovensky | English

Výpis z Obchodného registra Okresného súdu Bratislava I

Tento výpis má iba informatívny charakter a nie je použitý na právne účely!

Oddiel: Sro

Vložka číslo: 39516/B

Obchodné meno:	Autoservis Žuro s.r.o.	(od: 21.02.2006)
Sídlo:	Kapušíanska 3 Bratislava 821 02	(od: 04.11.2009)
IČO:	36 281 191	(od: 21.02.2006)
Deň zápisu:	21.02.2006	(od: 21.02.2006)
Právna forma:	Spoločnosť s ručením obmedzeným	(od: 21.02.2006)
Predmet činnosti:	kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod)	(od: 21.02.2006)
	kúpa tovaru na účely jeho predaja iným prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod)	(od: 21.02.2006)
	sprostredkovanie obchodu, výroby a služieb v rozsahu voľnej živnosti	(od: 21.02.2006)
	čistenie interiérov a umývanie motorových vozidiel	(od: 21.02.2006)
	nákup a predaj motorových vozidiel a súčiastok	(od: 21.02.2006)
	prenájom motorových vozidiel	(od: 21.02.2006)
	opravy cestných motorových vozidiel	(od: 21.02.2006)
	montáž autodoplnkov okrem autoalarmov	(od: 21.02.2006)
	leasingová činnosť v rozsahu voľnej živnosti	(od: 21.02.2006)
	reklamná a propagačná činnosť v rozsahu voľnej živnosti	(od: 21.02.2006)
	faktoring a forfaiting v rozsahu voľnej živnosti	(od: 21.02.2006)
Spoločníci:	Eugen Dobrik Kapušíanska 3 Bratislava 821 02	(od: 21.02.2006)
Výška vkladu každého spoločníka:	Eugen Dobrik Vklad: 6 638,783776 EUR Splatené: 6 638,783776 EUR	(od: 04.11.2009)
Štatutárny orgán:	konatelia	(od: 21.02.2006)
	Eugen Dobrik Kapušíanska 3 Bratislava 821 02 Vznik funkcie: 21.02.2006	(od: 21.02.2006)
Konanie menom spoločnosti:	Spoločnosť má jedného alebo viacerých konateľov. Ak je ustanovený jeden konateľ, koná za spoločnosť samostatne. Ak je menovaných viacero konateľov, konajú za spoločnosť každý samostatne.	(od: 21.02.2006)

Základné imanie:	6 638,783776 EUR Rozsah splatenia: 6 638,783776 EUR	(od: 22.10.2009)
Ďalšie právne skutočnosti:	Spoločnosť bola založená spoločenskou zmluvou dňa 09.02.2006 v zmysle príslušných ustanovení z.č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník.	(od: 21.02.2006)
Dátum aktualizácie údajov:	21.08.2014	
Dátum výpisu:	22.08.2014	

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

MINISTERSTVO SPRAVODLIVOSTI SLOVENSKEJ REPUBLIKY

OBCHODNÝ REGISTER
NA INTERNETE

Slovensky | English

Výpis z Obchodného registra Okresného súdu Bratislava I

Tento výpis má len informatívny charakter. Je to podľa aktuálneho stavu v registri.

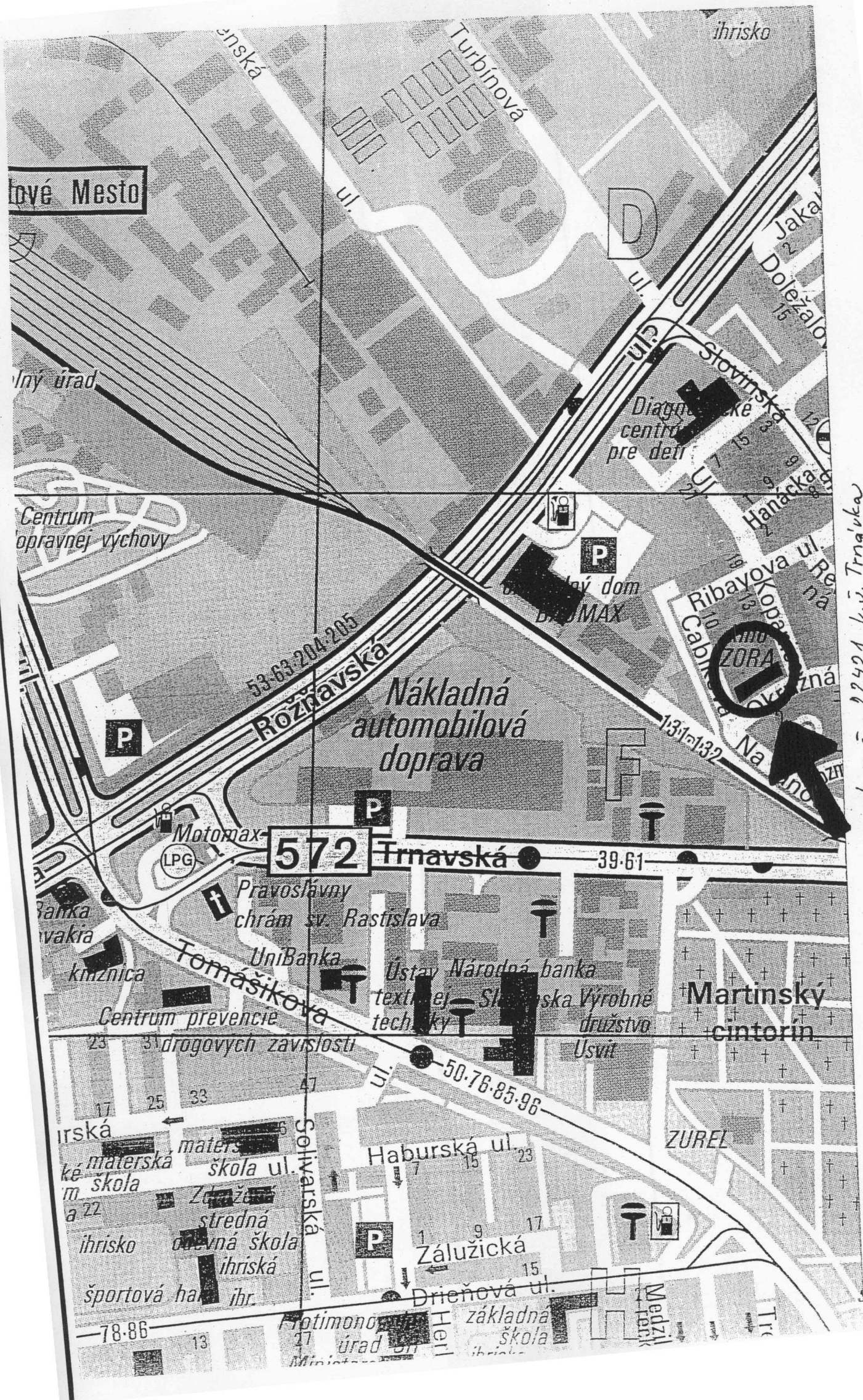
Oddiel: Sro

Vložka číslo: 21094/B

Obchodné meno:	OPTOTEL, spol. s r.o.	(od: 10.02.2000)
Sídlo:	Medved'ovej 19 Bratislava 851 04	(od: 10.02.2000)
IČO:	31 629 083	(od: 10.02.2000)
Deň zápisu:	18.05.1995	(od: 10.02.2000)
Právna forma:	Spoločnosť s ručením obmedzeným	(od: 10.02.2000)
Predmet činnosti:	poradenská činnosť v elektrotechnike	(od: 10.02.2000)
	automatizované spracovanie dát	(od: 10.02.2000)
	prieskum trhu	(od: 10.02.2000)
	sprostredkovanie obchodu	(od: 10.02.2000)
	kúpa tovaru za účelom jeho ďalšieho predaja a predaj v rámci voľných ohlasovacích živností	(od: 10.02.2000)
	kúpa a predaj nehnuteľností	(od: 10.02.2000)
	prenájom hnutel'ných a nehnuteľných vecí	(od: 10.02.2000)
	zriaďovanie, zmeny obnovu a údržbu koncových telekomunikačných zariadení-pobočkových tf. ústrední zn. UE, UK vrátane ich pobočkových rozvodov	(od: 10.02.2000)
	metalických a optických vedení lokálnych telekomunikačných sietí mimo JTS pripojovaných na jednotnú telekomunikačnú sieť	(od: 10.02.2000)
	výroba a oprava mechanických prístrojov vláknovej optiky a optoelektroniky	(od: 30.01.2001)
	organizovanie a usporadúvanie školení v oblasti vláknovej optiky	(od: 30.01.2001)
	nákup, predaj a distribúcia optoelektronických, optotechnologických a elektronických prvkov a zariadení	(od: 30.01.2001)
	výroba laserových komponentov používaných na meranie vo vláknovej optike	(od: 30.01.2001)
	prenájom strojov a zariadení	(od: 30.01.2001)
	prenájom motorových vozidiel	(od: 30.01.2001)
	usporadúvanie spoločenských podujatí	(od: 30.01.2001)
	čistiace a upratovacie práce	(od: 30.01.2001)
	kopáčske práce	(od: 30.01.2001)
	búracie práce v rozsahu voľnej živnosti	(od: 30.01.2001)

	predaj na priamu konzumáciu nealkoholických a priemyselne vyrábanych mliečnych nápojov, koktailov, vína, piva, destilátov	(od: 30.01.2001)
	ožarovanie ultrafialovými lúčmi	(od: 30.01.2001)
	inštalovanie a opravy elektrických rozvodov s nižším ako bezpečným napätím	(od: 27.07.2006)
Spoločníci:	Stanislav Achberger Vyšehradská 19 Bratislava 851 06	(od: 07.09.2005)
	Rastislav Štvrtecký Medvedovej 19 Bratislava 851 04	(od: 07.09.2005)
Výška vkladu každého spoločníka:	Stanislav Achberger Vklad: 5 643 EUR Splatené: 5 643 EUR	(od: 10.11.2010)
	Rastislav Štvrtecký Vklad: 996 EUR Splatené: 996 EUR	(od: 10.11.2010)
Štatutárny orgán:	konatelia	(od: 10.02.2000)
	Stanislav Achberger Vyšehradská 19 Bratislava 851 06 Vznik funkcie: 06.10.2000	(od: 07.09.2005)
Konanie menom spoločnosti:	V mene spoločnosti koná každý z konateľov samostatne. Pri právnych úkonoch vykonávaných v písomnej forme konateľ k vytlačenému alebo napísanému obchodnému menu spoločnosti pripoji svoj podpis.	(od: 07.09.2005)
Základné imanie:	6 639 EUR Rozsah splatenia: 6 639 EUR	(od: 10.11.2010)
Ďalšie právne skutočnosti:	Spoločnosť s ručením obmedzeným bola založená spoločenskou zmluvou zo dňa 3.3.1995 podľa § 105 a nasl. zák. č. 513/91 Zb. Starý spis: S.r.o. 7285 Na valnom zhromaždení dňa 26.10.1995 bola schválená zmena spoločenskej zmluvy. Starý spis: S.r.o. 7285 Na zasadnutí valného zhromaždenia konanom dňa 7.5.1998 bol schválený dodatok č. 2 k spoločenskej zmluve. Na zasadnutí valného zhromaždenia dňa 11.10.1999 bol schválený Dodatok č. 3 k spoločenskej zmluve.	(od: 10.02.2000)
	Uznesenie z valného zhromaždenia konaného dňa 06.10.2000, na ktorom bolo schválené rozšírenie predmetu činnosti obchodnej spoločnosti a prevod časti obchodných podielov. Dodatok č. 4 k zakladateľskej listine vo forme notárskej zápisnice N 334/2000, Nz 326/2000 spísanej dňa 11.10.2000 v zmysle zák.č. 513/91 Zb. v znení neskorších predpisov. Zmena dodatku č.4 k zakladateľskej listine vo forme notárskej zápisnice N 411/2000, Nz 401/2000 spísanej dňa 15.12.2000.	(od: 30.01.2001)
	Zápisnica z valného zhromaždenia zo dňa 2.10.2001, na ktorom bol schválený prevod obchodného podielu, odvolanie a menovanie konateľa. Dodatok č. 5 k spoločenskej zmluve zo dňa 2.10.2001.	(od: 16.11.2001)
	Zápis z valného zhromaždenia zo dňa 2.10.2002.	(od: 30.06.2004)
	Zápisnica z valného zhromaždenia zo dňa 26.03.2004 (súhlas s prevodom obchodných podielov). Ján Achberger, Mária Štvrtecká - funkcia konateľov do 26.03.2004. Dodatok č. 6 k spoločenskej zmluve zo dňa 21.04.2005. Zápisnica z valného zhromaždenia zo dňa 30.08.2005. Dodatok č. 7 k spoločenskej zmluve zo dňa 30.08.2005.	(od: 07.09.2005)
Dátum aktualizácie údajov:	21.08.2014	
Dátum výpisu:	22.08.2014	





pozemok p.č. 22421 k.ú. Trnávka
22422/1,2,3

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres : 102 Bratislava II

Obec : 529 320 BA-m.č. RUŽINOV

Katastrálne územie: 805 343 Trnávka

Údaje aktuálne k : 30.06.2014

Dátum vyhotovenia: 22.08.2014

Čas vyhotovenia : 10:54:11

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 1 - čiastočný

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
22242/1	5234	Ostatné plochy	37		1	
* * * Ostatné PARCELY registra "C" nevyžiadané * * *						

Legenda:

Kód spôsobu využívania pozemku

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

Kód umiestnenia pozemku

1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

PARCELY registra "E" evidované na mape určeného operátu nevyžiadané

Stavby

Súpisné číslo	Na parcele číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh chr.n.	Umiest. stavby
3565	22421	20	kino Zora		1
* * * Ostatné STAVBY nevyžiadané * * *					

Legenda:

Kód druhu stavby

20 - Iná budova

Kód umiestnenia stavby

1 - Stavba postavané na zemskom povrchu

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

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

Účastník právneho vzťahu: Vlastník

1

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

IČO: 00603481

Spoluvlastnícky podiel: 1/1

* * * Ostatní účastníci nevyžiadaní * * *

Tituly nadobudnutia nevyžiadané

ČASŤ C: ŤARCHY

Ťarchy nevyžiadané

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

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

Oddelenie správy nehnuteľností
JUDr. Blahová

Tu

MAGISTRÁT 23455/2014

Váš list číslo/zo dňa

Naše číslo

Vybavuje/linka

Bratislava

MAGS ORM 39619/14-2244

Ing. arch. Labanc / 59356213

18. 02. 2014

MAG 32962/2014

Vec:

Územnoplánovacia informácia

žiadateľ:	OSN
žiadosť zo dňa:	20. 12. 2013
pozemok parc. číslo:	22421, 22422/1, 22422/2, 22422/3, 22422/4 a 22422/5 – podľa údajov dostupných magistrátu
katastrálne územie:	Trnávka
bližšia lokalizácia pozemku v území:	Okružná ulica
zámer žiadateľa:	aktualizácia územnoplánovacej informácie č. MAGS ORM 47904/12-351732 zo dňa 14. 12. 2012 (nájom areálu bývalého kina Zora a stavieb na uvedených pozemkoch za účelom prevádzkovania kancelárií, skladov, dielni a autoservisu)

Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov stanovuje pre územie, ktorého súčasťou sú pozemky parc. č. 22421, 22422/1, 22422/2, 22422/3, 22422/4 a 22422/5; **funkčné využitie územia: málopodlažná zástavba obytného územia, číslo funkcie 102, stabilizované územie.**

Funkčné využitie územia:

málopodlažná zástavba obytného územia, číslo funkcie 102 (tabuľka C.2.102 v prílohe).

Podmienky funkčného využitia plôch: územia slúžiace pre bývanie v rodinných domoch a bytových domoch do 4 nadzemných podlaží a k nim prislúchajúce nevyhnutné zariadenia - v súlade s významom a potrebami územia stavby občianskeho vybavenia, zeleň, ihriská, vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene, dopravné a technické vybavenie, garáže, zariadenia pre požiarnu ochranu a civilnú obranu. V stabilizovaných územiach charakteru rodinnej zástavby sa málopodlažné bytové domy nepripúšťajú. Premiešané formy rodinnej a málopodlažnej bytovej zástavby sa preferujú v rozvojových územiach. Málopodlažné bytové domy sa umiestňujú prednostne ako prechodové formy medzi viacpodlažnou bytovou zástavbou a rodinnou zástavbou alebo ako kompozičná kostra málopodlažnej zástavby. Podiel funkcie bývania musí tvoriť minimálne 70% z celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy. Do počtu nadzemných podlaží sa nezahŕňa podkrovia alebo posledné ustupujúce podlažie, ak jeho zastavaná plocha je menšia ako 50% zastavanej plochy predchádzajúceho podlažia.

Spôsoby využitia funkčných plôch: prevládajúce, prípustné, prípustné v obmedzenom rozsahu, neprípustné – podľa tabuľky C.2.102 v prílohe listu.

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 **stabilizované územie**.

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

Merítkom a limitom pre novú výstavbu v stabilizovanom území je najmä charakteristický obraz a proporcie konkrétneho územia, ktoré je nevyhnutné pri obstarávaní podrobnejších dokumentácií alebo pri hodnotení novej výstavby v stabilizovanom území akceptovať, chrániť a rozvíjať. Posudzovanie dostavieb, prestavieb, nadstavieb a novostavieb v rámci stabilizovaných území sa uskutočňuje na základe ukazovateľov intenzity využitia územia vo funkčnej ploche.

Z celomestského pohľadu nie je možné, ani účelné obsiahnuť detail a zložitosť, ktorú predstavuje stavba v stabilizovanom území. Ak nový návrh nerešpektuje charakteristické princípy, ktoré reprezentujú existujúcu zástavbu a vnáša do zástavby neprijateľný kontrast resp. neúmerne zaťaženie pozemku, nie je možné takúto stavbu v stabilizovanom území umiestniť.

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

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.

Vzhľadom na zámer uvedený v územnoplánovacej informácii č. MAGS ORM 47904/12-351732 zo dňa 14. 12. 2012 konštatujeme, že v danej funkčnej ploche je prípustné v obmedzenom rozsahu umiestňovať najmä zariadenia občianskej vybavenosti lokálneho významu rozptýlené v území alebo ako vstavané, solitérne stavby občianskej vybavenosti slúžiace širšiemu územiu alebo zariadenia drobných prevádzok služieb. **Prevádzka autoservisu spolu s priestormi skladov a dielní sú v danej funkčnej ploche považované za zariadenia s negatívnymi účinkami na stavby a zariadenia v okolí a zároveň sú to stavby nesúvisiace s funkciou.**

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 39619/14-2244 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
Bratislava

Prílohy: tabuľka C.2.102

Co: MG ORM - archív

C. 2. REGULÁCIA FUNKČNÉHO VYUŽITIA PLÔCH

OBYTNÉ ÚZEMIA		102
101	viacpodlažná zástavba obytneho územia	
102	málopodlažná zástavba obytneho územia	
PODMIENKY FUNKČNÉHO VYUŽITIA PLÔCH		
Územia slúžiace pre bývanie v rodinných domoch a bytových domoch do 4 nadzemných podlaží a k nim prislúchajúce nevyhnutné zariadenia - v súlade s významom a potrebami územia stavby občianskeho vybavenia, zeleň, ihriská, vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene, dopravné a technické vybavenie, garáže, zariadenia pre požiaru ochranu a civilnú obranu. V stabilizovaných územiach charakteru rodinnej zástavby sa málopodlažné bytové domy nepripúšťajú. Premiešané formy rodinnej a málopodlažnej bytovej zástavby sa preferujú v rozvojových územiach, málopodlažné bytové domy sa umiestňujú prednostne ako prechodové formy medzi viacpodlažnou bytovou zástavbou a rodinnou zástavbou alebo ako kompozičná kostra málopodlažnej zástavby. Podiel funkcie bývania musí tvoriť minimálne 70% z celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy. Do počtu nadzemných podlaží sa nezahŕňa podkrovie alebo posledné ustupujúce podlažie, ak jeho zastavaná plocha je menšia ako 50% zastavanej plochy predchádzajúceho podlažia.		
SPOSÔBY VYUŽITIA FUNKČNÝCH PLÔCH		
prevládajúce		
- rôzne formy zástavby rodinných domov		
pripustné		
V území je prípustné umiestňovať najmä :		
- bytové domy do 4 nadzemných podlaží - zeleň líniovú a plošnú, zeleň pozemkov obytných budov - vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene - zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia		
pripustné v obmedzenom rozsahu		
V území je prípustné umiestňovať v obmedzenom rozsahu najmä :		
- zariadenia občianskej vybavenosti lokálneho významu rozptýlené v území alebo ako vstavané - zariadenia telovýchovy a voľného času rozptýlené v území - solitérne stavby občianskej vybavenosti slúžiace širšiemu územiu - zariadenia drobných prevádzok služieb - zariadenia na separovaný zber komunálnych odpadov miestneho významu vrátane komunálnych odpadov s obsahom škodlivín z domácností		
nepripustné		
V území nie je prípustné umiestňovať najmä.		
- zariadenia s negatívnymi účinkami na stavby a zariadenia v ich okolí - málopodlažné bytové domy v stabilizovaných územiach rodinných domov - bytové domy nad 4 nadzemné podlažia - stavby občianskej vybavenosti areálového typu s vysokou koncentráciou návštevníkov a narokov na obsluhu územia - stavby na individuálnu rekreáciu - areály priemyselných podnikov, zariadenia priemyselnej a poľnohospodárskej výroby, skladové areály, distribučné centrá a logistické parky, stavebné dvory - ČSPH s umývárňou automobilov a plničkou plynu - zariadenia odpadového hospodárstva okrem prípustných v obmedzenom rozsahu - tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného významu - stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou		

Stanovisko technickej infraštruktúry

Žiadateľ	SNM – ZORA		Referent : Dun
Predmet podania	Nájom pozemku		
Katastrálne územie	Trnávka	Pare.č.: 22 421, 22 422/1,2,3	
Č.j.	MAGS OUGG 52 360/2014-295 805 MAGS SNM 39 728/2014	č. OUGG 559/14	
TI č.j.	TI/407/14	EIA č. /14	
Dátum prijmu na TI	8.7.2014	Podpis ved. odd.	
Dátum exped. z TI	9.7.2014	10. 07. 2014	Komu : SNM / 298 884

Zásobovanie vodou a odkanalizovanie : Ing. Daniel Pospíšil

Bez pripomienok.

Zásobovanie elektrickou energiou : Ing. Peter Hreško

Bez pripomienok.

MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY
oddelenie životného prostredia a mestskej zelene

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

Oddelenie nájomov nehnuteľností
Ing. Ivan Krištof
Vedúci oddelenia
T U

Váš list číslo/zo dňa
MAGS SNM 24403/13/2248

Naše číslo

Vybavuje/linka
RNDr. Lučeničová/182

Bratislava
13.1.2014

Vec: Nakladanie s nehnuteľnosťami v areáli bývalého kina ZORA, Okružná ulica 1, Bratislava
aktualizácia stanoviska.

Listom hore uvedenej značky ste požiadali o aktualizáciu stanoviska oddelenia životného prostredia, vydaného dňa 28.8.2012 pod značkou MAGS OZP 49396/2012-351731/376103 a stanoviska oddelenia mestskej zelene, vydaného dňa 24.7.2012 pod značkou MAGS OMZ 2012/47453/356679.

Účelom žiadosti bol nájom areálu bývalého kina Zora na Okružnej ulici 1 v k.ú. Ružinov. Žiadateľom bola spoločnosť T&Partners Praha, s.r.o.

Dňa 1.mája 2013 došlo k zľúčeniu obidvoch oddelení. Vzniklo oddelenie životného prostredia a mestskej zelene, ktoré na oboch vyššie uvedených stanoviskách trvá.

S pozdravom

Ing. Katarína Proštejovská
vedúca oddelenia

MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY

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

SÚBORNÉ STANOVISKO

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

A: IDENTIFIKÁCIA PODANIA:

Došlo od (oddelenie, dátum):	15.08.2014	Pod.č.	MAGS SNM 55010/2014/317292
Predmet podania:	prevádzkovanie kancelárií, skladov, dielní a autoservisu (opätovná príprava materiálu) – aktualizácia stanovísk		
Žiadateľ:	T& Partners Praha		
Katastrálne územie:	Trnávka		
Parcelné číslo:	224221/1, 22422/2, 3 a 22421		
Odoslané: (dátum)	27.08.2014	Pod.č.	121/122

B: ČIASTKOVÉ STANOVISKÁ ODDELENÍ:

B1: Oddelenie dopravného inžinierstva:			
Pridelené (dátum):	19.8.2014	Pod. č. oddelenia:	-317294
Spracovateľ (meno):	Ing. Mičková		ODI/438/14-p
Text stanoviska:			
K žiadosti o nájom nehnuteľností - pozemku parc. č. 22422/1 a stavieb na pozemkoch 22422/2, 22422/3 a 22421 potvrdzujeme platnosť nášho stanoviska č. ODP/274/12-p, zo dňa 23.7.2012 (vybavené na ODP) v nasledovnom znení: - v zmysle ÚPN hl. m. SR Bratislavy, 2007, v znení zmien a doplnkov nie sú predmetné pozemky a stavby na nich postavené dotknuté žiadnym výhľadovým zámerom dopravy. Avšak upozorňujeme: - V prípade zmeny funkčného využitia predmetných pozemkov a stavieb, ktorá vyvolá výrazný nárast statickej a dynamickej dopravy oproti súčasnému stavu, bude nevyhnutné vyhodnotiť dopady uvedeného nárastu dopravy na príslušnú komunikačnú sieť a jej križovatky (v zmysle Metodiky dopravno-kapacitného posudzovania vplyvov veľkých investičných projektov, sprac. magistrát) a v prípade potreby navrhnúť opatrenia na optimalizáciu dopravnej situáciu. - Nároky statickej dopravy pre zmenu funkčného využitia je potrebné stanoviť v súlade s požiadavkami STN 73 6110 – zmena I.			
Vybavené (dátum):	22.8.2014		
Schválil dňa (meno, dátum):	Ing. Mikuš		25.8.2014

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

TELEFÓN
02/59 35 61 95

FAX
02/59 35 64 39

BANKOVÉ SPOJENIE
VÚB 6327012/0200

IČO
603 481

INTERNET
www.bratislava.sk

E-MAIL
okdsv@bratislava.sk

B2: Referát cestného správneho orgánu:			
Pridelené (dátum):	19.08.2014	Pod. č. oddelenia	MAGS OKDS 55076/2014/317293
Spracovateľ (meno):	Iveta Illová		
Text stanoviska:			
Z hľadiska cestného správneho orgánu k aktualizácii nášho stanoviska v súbornom stanovisku č. ONN 27449/2012 zo dňa 18.07.2012 uvádzame: • trváme na stanovisku v plnom znení.			
Vybavené (dátum):	20.08.2014		
Schválil dňa (meno, dátum):	Ing. Slimáková v.z.	22.08.2014	

B3: Oddelenie správy komunikácií:			
Pridelené (dátum):	20.8.2014	Pod. č. oddelenia:	OSK-317295/2014 De-433
Spracovateľ (meno):	Ing. Derajová		
Text stanoviska:			
Predmetné pozemky (v zmysle žiadosti) v k.ú. Trnávka nie sú v správe hlavného mesta a ich nájomom nepríde k zásahu do komunikácií v správe hlavného mesta. V záujmovej oblasti sa na stožiaroch nachádzajú zariadenia verejného osvetlenia v správe hlavného mesta, ktoré žiadame rešpektovať a chrániť pred poškodením.			
Vybavené (dátum):	25.8.2014		
Schválil dňa (meno, dátum):	Ing. Mešťaniková		

Ing. Kvetoslava Čurná
zástupkyňa riaditeľa magistrátu

Magistrát hlavného mesta SR
Bratislava
Zástupca riaditeľa magistrátu
Primaciálne nám. č.1
814 99 Bratislava

MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY

oddelenie miestnych daní a poplatkov

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

Oddelenie správy nehnuteľností

JUDr. Svetlana Komorová
poverená vedením oddelenia
TU

Váš list číslo/zo dňa
SNM 39728/2014

Naše číslo
MAG 52507/2014-295812
300715/2014

Vybavuje/linka
Ing. Kubovičová/930

Bratislava
14.07.2014

Vec

Odpoveď na žiadosť o informáciu

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, že oddelenie miestnych daní a poplatkov neevviduje voči spoločnostiam: Autoservis Žuro s.r.o., Kapušianska 3, 821 02 Bratislava IČO 36 281 191 OPTOTEL s.r.o., Medveďovej 19, 851 04 Bratislava, IČO 31 629 083, žiadne pohľadávky.

S pozdravom

**Magistrát hlavného mesta
Bratislavy**
Oddelenie miestnych daní a poplatkov
Blagoevova 9, P.O.Box 76
850 05 Bratislava 55
-17-

/

Ing. Peter Michalička
vedúci oddelenia

Blagoevova 9, 3 poschodie,

TELEFÓN
02/59 35 69 00

FAX
02/59 35 69 71

BANKOVÉ SPOJENIE
ČSOB 25829413/7500

IČO
603 481

INTERNET
www.bratislava.sk

E-MAIL
dane@bratislava.sk

MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY
finančné oddelenie

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

Oddelenie správy nehnuteľností

303442/2014

MAGS BRATISLAVA

Váš list číslo

295814/2014

Naše číslo

MAGS FIN 2014/295814/377

Vybavuje/linka

Varenitsová/476

Bratislava

18.07.2014

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 do 16.07.2014 evidujeme zostatok pohľadávok voči:

Autoservis Žuro s.r.o., Okružná 3565/1, 821 04 Bratislava, IČO 36 28 1191

v lehote splatnosti: 00,00 €,

po lehote splatnosti: 38 378,82 €,

OPTOTEL, spol. s.r.o., Medvedovej 19, 841 05 Bratislava, IČO 31 62 9083

v lehote splatnosti: 00,00 €,

po lehote splatnosti: 00,00 €.

Zároveň si Vám dovoľujeme pripomenúť, že finančné oddelenie nedisponuje databázou platcov daní a poplatkov za komunálny odpad. Vo veci zistenia daňových pohľadávok a poplatkov za odpad je potrebné sa obrátiť na oddelenie miestnych daní a poplatkov magistrátu.

S pozdravom

Hlavné mesto SR Bratislava
Oddelenie finančné
Primaciálne nám. 1
814 99 Bratislava

Ing. Boris Kotes
vedúci finančného oddelenia

Príloha:

1ks Prehľad pohľadávok

Primaciálne nám. 1, IV. poschodie, č. dverí 426

TELEFÓN

02/59 35 65 03

FAX

02/59 35 63 91

IČO

603 481

INTERNET

www.bratislava.sk

E-MAIL

financne@bratislava.sk

Sta Interne čís.	Číslo faktúry	Ref.	Odberateľ	Celkom	Zostáva	Vystavené	Dátum splat	Datum DUZ	Variab.	Názov
Zau2142701113	0620010020	888910	Autoservis Žuro s.r.o.	885.02	885.02	30.06.2014	15.07.2014	30.06.2014	062001002	ref. evidencie, inventarizácie a s
Zau21412710547	21412710547	888910	Autoservis Žuro s.r.o.	28.76	28.76	01.06.2014	15.07.2014	30.06.2014	239	referát nájom
Zau21412710483	21412710483	888910	Autoservis Žuro s.r.o.	28.76	28.76	01.06.2014	15.06.2014	31.05.2014	239	referát nájom
Zau2142701030	0620010020	888910	Autoservis Žuro s.r.o.	885.02	885.02	31.05.2014	15.06.2014	31.05.2014	062001002	ref. evidencie, inventarizácie a s
Zau21412710399	21412710399	888910	Autoservis Žuro s.r.o.	28.76	28.76	01.04.2014	15.05.2014	30.04.2014	239	referát nájom
Zau2142700724	0620010020	888910	Autoservis Žuro s.r.o.	885.02	885.02	30.04.2014	15.05.2014	30.04.2014	062001002	ref. evidencie, inventarizácie a s
Zau21412710294	21412710294	888910	Autoservis Žuro s.r.o.	28.76	28.76	01.03.2014	15.04.2014	31.03.2014	239	referát nájom
Zau2142700511	0620010020	888910	Autoservis Žuro s.r.o.	885.02	885.02	31.03.2014	15.04.2014	31.03.2014	062001002	ref. evidencie, inventarizácie a s
Zau2142700469	0620010020	888910	Autoservis Žuro s.r.o.	885.02	885.02	28.02.2014	15.03.2014	28.02.2014	062001002	ref. evidencie, inventarizácie a s
Zau21412710191	21412710191	888910	Autoservis Žuro s.r.o.	28.76	28.76	01.02.2014	15.03.2014	28.02.2014	239	referát nájom
Zau2142700119	0620010020	888910	Autoservis Žuro s.r.o.	885.02	885.02	31.01.2014	15.02.2014	31.01.2014	062001002	ref. evidencie, inventarizácie a s
Zau21412710062	21312710807	888910	Autoservis Žuro s.r.o.	28.76	28.76	01.01.2014	15.02.2014	31.01.2014	239	referát nájom
Zau2132702236	0620010020	888910	Autoservis Žuro s.r.o.	885.02	885.02	31.12.2013	15.01.2014	31.12.2013	062001002	ref. evidencie, inventarizácie a s
Zau21312710702	21312710702	888910	Autoservis Žuro s.r.o.	28.74	28.74	01.12.2013	15.01.2014	31.12.2013	239	referát nájom
Zau2132702142	0620010020	888910	Autoservis Žuro s.r.o.	885.02	885.02	30.11.2013	15.12.2013	30.11.2013	062001002	ref. evidencie, inventarizácie a s
Zau21312710565	21312710565	888910	Autoservis Žuro s.r.o.	28.76	28.76	01.11.2013	15.12.2013	30.11.2013	239	referát nájom
Zau2132701981	0620010020	888910	Autoservis Žuro s.r.o.	885.02	885.02	31.10.2013	15.11.2013	31.10.2013	062001002	ref. evidencie, inventarizácie a s
Zau21312710420	21312710420	888910	Autoservis Žuro s.r.o.	28.76	28.76	01.10.2013	15.11.2013	31.10.2013	239	referát nájom
Zau21312710229	21312710229	888910	Autoservis Žuro s.r.o.	885.02	885.02	30.09.2013	30.10.2013	31.08.2013	239	referát nájom
Zau2132701653	0620010020	888910	Autoservis Žuro s.r.o.	885.02	885.02	30.09.2013	15.10.2013	30.09.2013	062001002	ref. evidencie, inventarizácie a s
Zau21312710279	21312710279	888910	Autoservis Žuro s.r.o.	28.76	28.76	30.09.2013	15.10.2013	30.09.2013	239	referát nájom
Zau2132701621	0620010020	888910	Autoservis Žuro s.r.o.	885.02	885.02	31.08.2013	15.09.2013	31.08.2013	062001002	ref. evidencie, inventarizácie a s
Zau21327010045	21312710045	888910	Autoservis Žuro s.r.o.	28.76	28.76	01.07.2013	25.08.2013	31.07.2013	239	referát nájom
Zau2132701362	0620010020	888910	Autoservis Žuro s.r.o.	885.02	885.02	31.07.2013	15.08.2013	31.07.2013	062001002	ref. evidencie, inventarizácie a s
Zau2131271888	2131271888	888910	Autoservis Žuro s.r.o.	28.76	28.76	30.06.2013	15.07.2013	30.06.2013	239	referát nájom
Zau2132701119	0620010020	888910	Autoservis Žuro s.r.o.	885.02	885.02	30.06.2013	15.07.2013	30.06.2013	062001002	ref. evidencie, inventarizácie a s
Zau2131271442	2131271442	888910	Autoservis Žuro s.r.o.	690.20	690.20	21.05.2013	30.06.2013	21.05.2013	239	referát nájom
Zau2131271443	2131271443	888910	Autoservis Žuro s.r.o.	28.76	28.76	01.01.2013	30.06.2013	01.01.2013	239	referát nájom
Zau2131271444	2131271444	888910	Autoservis Žuro s.r.o.	28.76	28.76	01.02.2013	30.06.2013	01.02.2013	239	referát nájom
Zau2131271445	2131271445	888910	Autoservis Žuro s.r.o.	28.76	28.76	01.03.2013	30.06.2013	01.03.2013	239	referát nájom
Zau2131271446	2131271446	888910	Autoservis Žuro s.r.o.	28.76	28.76	01.04.2013	30.06.2013	01.04.2013	239	referát nájom
Zau2131271628	2131271628	888910	Autoservis Žuro s.r.o.	28.76	28.76	01.05.2013	15.06.2013	01.05.2013	239	referát nájom
Zau2132701167	0620010020	888910	Autoservis Žuro s.r.o.	885.02	885.02	31.05.2013	15.06.2013	31.05.2013	062001002	ref. evidencie, inventarizácie a s
Zau2132701166	0620010020	888910	Autoservis Žuro s.r.o.	885.02	885.02	30.04.2013	15.05.2013	30.04.2013	062001002	ref. evidencie, inventarizácie a s
Zau2132701165	0620010020	888910	Autoservis Žuro s.r.o.	885.02	885.02	31.03.2013	15.04.2013	31.03.2013	062001002	ref. evidencie, inventarizácie a s
Zau2132701164	0620010020	888910	Autoservis Žuro s.r.o.	885.02	885.02	28.02.2013	15.03.2013	28.02.2013	062001002	ref. evidencie, inventarizácie a s
Zau2132701162	0620010020	888910	Autoservis Žuro s.r.o.	21 240.60	21 240.60	10.06.2013	28.02.2013	01.01.2011	062001002	ref. evidencie, inventarizácie a s
Zau2132701163	0620010020	888910	Autoservis Žuro s.r.o.	885.02	885.02	31.01.2013	15.02.2013	31.01.2013	062001002	ref. evidencie, inventarizácie a s
				38 378.82	38 378.82					

Príloha 21.7.2015 bl.

MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY

oddelenie územného rozvoja mesta

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

JUDr. Blahová

Oddelenie nájomov nehnuteľností

MAGISTRÁT 24403/2013

Váš list číslo/zo dňa

MAGS ONN
27449/2012

Naše číslo

MAGS ORM 47904/12-351732

Vybavuje/linka

Ing. arch. Labanc/59356213

Bratislava

14. 12. 2012

Vec:

Územnoplánovacia informácia

žiadateľ:	ONN
žiadosť zo dňa:	19. 07. 2012
pozemky parc. číslo:	22421, 22422/1 - 22422/5 podľa Vami priloženej mapky
katastrálne územie:	Tmávkva
bližšia lokalizácia pozemku v území:	Okružná ulica č. 1
zámer žiadateľa:	nájom areálu bývalého kina Zora a stavieb na uvedených pozemkoch za účelom prevádzkovania kancelárií, skladov, dielni a autoservisu

Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov stanovuje pre územie, ktorého súčasťou sú pozemky parc. č. 22421, 22422/1 - 22422/5; **funkčné využitie územia: málopodlažná zástavba obytného územia, stabilizované územie, kód funkcie 102**

Málopodlažná zástavba obytného územia, kód funkcie 102 (tabuľka C.2. 102 v prílohe)

Územia slúžiace pre bývanie v rodinných domoch a bytových domoch do 4 nadzemných podlaží a k nim prislúchajúce nevyhnutné zariadenia - v súlade s významom a potrebami územia stavby občianskeho vybavenia, zeleň, ihriská, vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene, dopravné a technické vybavenie, garáže, zariadenia pre požiarnu ochranu a civilnú obranu.

V stabilizovaných územiach charakteru rodinnej zástavby sa málopodlažné bytové domy nepripúšťajú. Premiešané formy rodinnej a málopodlažnej bytovej zástavby sa preferujú v rozvojových územiach, málopodlažné bytové domy sa umiestňujú prednostne ako prechodové formy medzi viacpodlažnou bytovou zástavbou a rodinnou zástavbou alebo ako kompozičná kostra málopodlažnej zástavby. Podiel funkcie bývania musí tvoriť minimálne 70% z celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy.

Do počtu nadzemných podlaží sa nezahrňa podkrovia alebo posledné ustupujúce podlažie, ak jeho zastavaná plocha je menšia ako 50% zastavanej plochy predchádzajúceho podlažia.

Laurinská 7, II. poschodie, č. dverí 208

TELEFÓN

02/59 35 62 35

FAX

02/59 35 64 46

BANKOVÉ SPOJENIE

VÚB 6327-012/0200

IČO

603 481

INTERNET

www.bratislava.sk

E-MAIL

orm@bratislava.sk

Spôsoby využitia funkčných plôch: prevládajúce, prípustné, prípustné v obmedzenom rozsahu, neprípustné - podľa tabuľky tabuľka C.2. 102 v prílohe v prílohe listu.

Intenzita využitia územia:

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

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

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

UPOZORNENIE:

Vzhľadom na uvedený zámer konštatujeme, že v danej funkčnej ploche je prípustné v obmedzenom rozsahu umiestňovať najmä zariadenia občianskej vybavenosti lokálneho významu rozptýlené v území alebo ako vstavané, solitérne stavby občianskej vybavenosti slúžiace širšiemu územiu, zariadenia drobných prevádzok služieb, pričom prevádzka autoservisu je v danej funkčnej ploche považovaná za zariadenie s negatívnymi účinkami na stavby a zariadenia v okolí a zároveň je to stavba nesúvisiaca s funkciou.

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

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

Ďalšie územnoplánovacie dokumentácie a územnoplánovacie podklady sú zverejnené na adrese:

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

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

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

Územnoplánovacia informácia č. j. MAGS ORM 47904/12-351732 zo dňa 14. 12. 2012 platí jeden rok odo dňa jej vydania, ak nebola schválená nová územnoplánovacia dokumentácia alebo jej zmeny a doplnky, na základe ktorých bola vydaná.

S pozdravom

Ing. Mária Kullmanová
vedúca oddelenia

Prílohy: tabuľka C.2.102

Co: MG ORM - archív

Radnica hlavného mesta SR
Bratislava
oddelenie územného rozvoja mesta
Príslušnosť nám. č. 1
PO BOX 192
81109 Bratislava

C. 2. REGULÁCIA FUNKČNÉHO VYUŽITIA PLÔCH

OBYTNÉ ÚZEMIA		102
101	viacpodlažná zástavba obytného územia	
102	málopodlažná zástavba obytného územia	
PODMIENKY FUNKČNÉHO VYUŽITIA PLÔCH		
Územia slúžiace pre bývanie v rodinných domoch a bytových domoch do 4 nadzemných podlaží a k nim prislúchajúce nevyhnutné zariadenia - v súlade s významom a potrebami územia stavby občianskeho vybavenia, zeleň, ihriská, vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene, dopravné a technické vybavenie, garáže, zariadenia pre požiaru ochranu a civilnú obranu. V stabilizovaných územiach charakteru rodinnej zástavby sa málopodlažné bytové domy nepripúšťajú. Premiešané formy rodinnej a málopodlažnej bytovej zástavby sa preferujú v rozvojových územiach, málopodlažné bytové domy sa umiestňujú prednostne ako prechodové formy medzi viacpodlažnou bytovou zástavbou a rodinnou zástavbou alebo ako kompozičná kostra málopodlažnej zástavby. Podiel funkcie bývania musí tvoriť minimálne 70% z celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy. Do počtu nadzemných podlaží sa nezahŕňa podkrovia alebo posledné ustupujúce podlažie, ak jeho zastavaná plocha je menšia ako 50% zastavanej plochy predchádzajúceho podlažia.		
SPOSÔBY VYUŽITIA FUNKČNÝCH PLÔCH		
prevládajúce		
- rôzne formy zástavby rodinných domov		
pripustné		
V území je prípustné umiestňovať najmä : - bytové domy do 4 nadzemných podlaží - zeleň líniovú a plošnú, zeleň pozemkov obytných budov - vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene - zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia		
pripustné v obmedzenom rozsahu		
V území je prípustné umiestňovať v obmedzenom rozsahu najmä : - zariadenia občianskej vybavenosti lokálneho významu rozptýlené v území alebo ako vstavané - zariadenia telovýchovy a voľného času rozptýlene v území - solitérne stavby občianskej vybavenosti slúžiace širšiemu územiu - zariadenia drobných prevádzok služieb - zariadenia na separovaný zber komunálnych odpadov miestneho významu vrátane komunálnych odpadov s obsahom škodlivín z domácností		
nepripustné		
V území nie je prípustné umiestňovať najmä: - zariadenia s negatívnymi účinkami na stavby a zariadenia v ich okolí - málopodlažné bytové domy v stabilizovaných územiach rodinných domov - bytové domy nad 4 nadzemné podlažia - stavby občianskej vybavenosti areálového typu s vysokou koncentráciou návštevníkov a nárokov na obsluhu územia - stavby na individuálnu rekreáciu - areály priemyselných podnikov, zariadenia priemyselnej a poľnohospodárskej výroby, skladové areály, distribučné centrá a logistické parky, stavebné dvory - ČSPH s umyvárňou automobilov a pničkou plynu - zariadenia odpadového hospodárstva okrem prípustných v obmedzenom rozsahu - tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného významu - stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou		

Stanovisko
Referátu generelov technickej infraštruktúry OUP

Žiadateľ	ONN		Referent OURM :
Predmet podania	Nájom pozemku		
Katastrálne územie	Ružinov <i>Trnavka</i>	Parc.č.:22421	
Č.j.	MAGS OUP 47 560/2012-351 730 MAGS ONN 27 449/2012/351 730		
GTI č.j.	GTI/373/12	OUP č. 610/12	
Dátum prijmu na GTI	23.7.2012	EIA č.	
Dátum exped. z GTI	27.7.2012	27. 07. 2012	Komu : <i>ONN</i> 356 873
Podpis ved. referátu		Podpis ved. odd.	

Funkčný systém : Zásobovanie vodou.
Spracovateľ : Ing. Daniel Pospíšil

Bez pripomienok.

Funkčný systém : Odkanalizovanie. Vodné toky a vodné plochy.
Spracovateľ : Uvoľnený z MG

Funkčný systém : Zásobovanie elektrickou energiou. Spracovateľ : Ing. Peter Hreško
Bez pripomienok.
Funkčný systém : Zásobovanie plynom. Zásobovanie teplom. Produktovody. Spracovateľ :
Funkčný systém : Telekomunikácie. Kolektory. Spracovateľ : Ing. Helena Šimlovičová
Bez pripomienok.
Spoločné pripomienky za všetky systémy technickej infraštruktúry (TI) Spracovateľ : Ing. Daniel Pospíšil

Prerada 20.8.2012 SL

MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY
oddelenie mestskej zelene

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

Oddelenie nájomov nehnuteľností
Ing. Ivan Krištof
Vedúci oddelenia
T U

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava
MAGS-ONN 2012/27449/351733		RNDr. Lučeničová/182	24.7.2012
MAGS OMZ 2012/47453			
	356679		

Vec: Spoločnosť T&Partners Praha, s.r.o., nájom areálu bývalého kina Zora v k.ú. Ružinov - vyjadrenie.

Listom hore uvedenej značky ste požiadali o vyjadrenie k nájmu areálu bývalého kina Zora v k.ú. Ružinov na pozemkoch 22421, 22422/1, 22422/2, 22423/3, 22422/4 a stavieb na týchto pozemkoch pre spoločnosť T&Partners Praha s.r.o..

Účelom nájmu je prevádzkovanie kancelárií, skladov, dielni a autoservisu.

Po preštudovaní predloženej žiadosti konštatujeme:

- Na pozemok sa podľa zák. NR SR č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny (ďalej len zákon o ochrane prírody) vzťahuje I. stupeň ochrany t.j. územia sa neposkytuje vyššia ochrana. Pozemok tvorí zastavaná plocha.
Z hľadiska ochrany zelene s nájmom pozemkov, parc. č. 22421, 22422/1, 22422/2, 22422/3, 22422/4 a stavieb na pozemkoch v k.ú. Ružinov **s ú h l a s í m e** za podmienok:
 - zabezpečovať údržbu, čistotu a poriadok na dotknutých pozemkoch v okolí stavieb,
 - o vyjadrenie k zabezpečeniu zneškodňovania komunálneho odpadu oprávnenou osobou podľa VZN hlavného mesta SR Bratislavy č. 12/2001 o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi na území hlavného mesta je potrebné požiadať oddelenie životného prostredia,
 - zapracovať požiadavky OMZ do nájomnej zmluvy.

Magistrat hlavného mesta SR
Bratislavy
Oddelenie mestskej zelene
Primaciálne nám. č.1
814 99 Bratislava

Ing. Anna Galčíková
vedúca oddelenia

Primaciálne nám. 1, 4 poschodie, č. dveri 407

TELEFON	FAX	BANKOVÉ SPOJENIE	IČO	INTERNET	E-MAIL
07/59 35 64 09	07/54 43 30 74	VÚB 6327-012/0200	603 481	www.bratislava.sk	omz@bratislava.sk

MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY
oddelenie životného prostredia

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

Oddelenie nájomov nehnuteľností
Ing. Ivan Krištof
vedúci oddelenia
TU

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava
MAGS ONN 27449/2012	MAGS OZP 49396/2012-351731	Ing. Krajčiová/269	28.8.2012
	MAG 376103/2012		

Vec

Stanovisko k nájmu pozemku

Listom ste požiadali o stanovisko k žiadosti spoločnosti T&Partners Praha, s.r.o. o nájom areálu bývalého kina Zora na Okružnej 1 v Bratislave, k. ú. Ružinov – pozemkov parc. č. 22421, 22422/1, 22422/2, 22422/3 a 22422/4 a stavieb na uvedených pozemkoch za účelom prevádzkovania kancelárií, skladov, dielní a autoservisu na pozemkoch parc. č. 22422/1, 22422/2 a 22422/5.

- Z hľadiska odpadového hospodárstva súhlasíme za nasledovných podmienok:
- Pri prevádzkovaní kancelárií, skladov, dielní a autoservisu nakladať s odpadmi vznikajúcimi pri činnosti jednotlivých prevádzok v súlade so zákonom č. 223/2001 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
 - Zabezpečiť oddelený zber a prepravu odpadov: papiera a kartónov, skla, plastov, vrátane za účelom ich zhodnotenia.
 - Zber a prepravu zmesového komunálneho odpadu za účelom termického zhodnotenia v spaľovni zabezpečovať v súlade so všeobecne záväzným nariadením hlavného mesta SR Bratislavy č. 12/2001 o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi na území hlavného mesta SR Bratislavy a uhrádzať miestny poplatok za komunálne odpady a drobné stavebné odpady hlavnému mestu v súlade so všeobecne záväzným nariadením hlavného mesta SR Bratislavy č. 13/2004 o miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady v znení neskorších zmien a doplnkov.
 - Dodržiavať čistotu a poriadok na prenajatom pozemku.

S pozdravom

Ing. Tatiana Adamcová
vedúca oddelenia

Primaciálne nám. 1, III. poschodie, č. dverí 315

TELEFÓN	FAX	BANKOVÉ SPOJENIE	IČO	INTERNET	E-MAIL
02/59 35 62 69	02/54 41 43 93	VÚB 6327-012/0200	603 481	www.bratislava.sk	ozp@bratislava.sk

Príloha 18. 9. 2012

MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY

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

SÚBORNÉ STANOVISKO

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

A: IDENTIFIKÁCIA PODANIA:

Došlo od (oddelenie, dátum):	ONN, 18.07.2012	pod č.	ONN 27449/2012
Predmet podania:	Žiadosť o nájom areálu bývalého kina Zora na Okružnej 1 v Bratislave - pozemkov parc.č. 22421, 22422/1, 22422/2, 22422/3, 22422/4 a stavieb na uvedených pozemkoch za účelom prevádzkovania kancelárií, skladov, dielní a autoservisu na pozemkoch parc.č. 22422/1, 22422/2 a 22422/3 k.ú. Trnávka na uliciach Okružnej a Kopanice		
Číslo OKDS:	31960/2012/351726		
Žiadateľ:	T&Partners Praha s.r.o.		
Katastrálne územie:	Trnávka		
Parcelné číslo:	22421, 22422/1, 22422/2, 22422/3, 22422/4		
Odoslané: (dátum)	10.9.2012	pod č.	38 4475

B: ČIASTKOVÉ STANOVISKÁ ODDELENÍ:

B1: Oddelenie dopravného plánovania a riadenia dopravy:			
Pridelené (dátum):	20.7.2012	Pod. č. oddelenia:	-351727 ODP/274/12-p
Spracovateľ (meno):	Ing. Mičková		
<u>Text stanoviska:</u>			
Z hľadiska dopravného plánovania k žiadosti o nájom pozemkov par. č. 22421, 22422/1, 22422/2, 22422/3 a 22422/4 a stavieb na nich postavených, za účelom prevádzkovania kancelárií, skladov, dielní a autoservisu, uvádzame: - v zmysle ÚPN hl. m. SR Bratislavy, 2007, v znení zmien a doplnkov nie sú predmetné pozemky a stavby na nich postavené dotknuté žiadnym výhľadovým zámerom dopravy. Avšak upozorňujeme: - V prípade zmeny funkčného využitia predmetných pozemkov a stavieb, ktorá vyvolá výrazný nárast statickej a dynamickej dopravy oproti súčasnému stavu, je nevyhnutné vyhodnotiť dopady uvedeného nárastu dopravy na príslušnú komunikačnú sieť a jej križovatky (v zmysle Metodiky dopravno-kapacitného posudzovania vplyvov veľkých investičných projektov, sprac. magistrát) a v prípade potreby navrhnúť opatrenia na optimalizáciu dopravnej situáciu. - Nároky statickej dopravy pre zmenu funkčného využitia je potrebné stanoviť v súlade s požiadavkami STN 73 6110 – zmena I.			
Vybavené (dátum):	23.7.2012		
Schválil dňa (meno, dátum):	Ing. Mikuš		

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

TELEFÓN
02/59 35 61 95

FAX
02/59 35 64 39

BANKOVÉ SPOJENIE
VÚB 6327012/0200

IČO
603 481

INTERNET
www.bratislava.sk

E-MAIL
okdsv@bratislava.sk

B2: Oddelenie prevádzky dopravy:			
Pridelené (dátum):	19.07.2012	Pod. č. oddelenia:	OD 47415/2012-351728-1
Spracovateľ (meno):	Ing. Kočišová		
<u>Text stanoviska:</u>			
Vzhľadom na to, že predmetné pozemky nie sú cestné pozemky miestnych komunikácií I. a II. triedy, k ich nájmu sa z hľadiska prevádzky dopravy nevyjadrujeme. Ulice Okružná a Kopanice sú miestne komunikácie III. triedy, o stanovisko je potrebné požiadať mestskú časť Bratislava – Ružinov.			
Vybavené (dátum):	20.07.2012		
Schválil dňa (meno, dátum):	Mgr. Lichnerová		

B3: Oddelenie cestného hospodárstva:			
Pridelené (dátum):	23.7.2012	Pod. č. oddelenia:	OCH 351729/2012 Há-263
Spracovateľ (meno):	R. Horváthová		
<u>Text stanoviska:</u>			
Predmetné pozemky (v zmysle žiadosti) v k. ú. Trnávka nie sú v správe OCH, ulica Kopanice a Okružná ulica sú v správe mestskej časti Ružinov a nájmom nepríde k zásahu do komunikácií v správe OCH. Z hľadiska záujmov OCH ako správcu komunikácií sa stotožňujeme s vyjadrením ODP. Z hľadiska záujmov verejného osvetlenia upozorňujeme, že na existujúcich stožiaroch ZSE sa nachádza káblové vedenie VO v správe OCH. Žiadame rešpektovať a chrániť pred poškodením a v prípade poruchy nahlásiť na t. č. 02/6381 0151.			
Vybavené (dátum):	1.8.2012		
Schválil dňa (meno, dátum):	Ing. Mešťaníková 1.8.2012		

Ing. Kvetoslava Čurná
zástupkyňa riaditeľky magistrátu

MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY
oddelenie nájmov nehnuteľností

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

Doporučene!
Autoservis Žuro s.r.o.
kapušianska 3
821 02 Bratislava

Váš list číslo/zo dňa

Naše číslo

Vybavuje/linka

Bratislava

MAGS ONN *4154* /2013/ *PM*

JUDr. Blahová

22.1.2013

Vec:

Výzva na úhradu za užívanie.

Vzhľadom na skutočnosť, že od 1.10.2010 užívate bez právneho dôvodu nehnuteľnosti vo vlastníctve Hlavného mesta SR Bratislavy v Bratislave, v areáli kina ZORA na Okružnej ul. č. 1 v Bratislave, k. ú. Trnávka a to časť pozemku parc. č. 22422/1 a stavby bez súpisného čísla na pozemkoch parc. č. 22422/2 a parc. č. 22422/3 vyzývame Vás na úhradu za užívanie predmetných nehnuteľností nasledovne:

- za užívanie časti pozemku registra „C“ parc. č. 22422/1 vo výmere 986 m² v rozsahu 25 % t. zn. vo výmere 246,50 m² ako prístup na pozemok vo výške 14,00 EUR/m²/rok - čiastku **345,1 EUR ročne**
- za užívanie nebytových priestorov v stavbe bez súpisného čísla na pozemku registra „C“ parc. č. 22422/1 vo výmere 159,01 m², z ktorých 146,25 m² je auto - dielňa s nájomným 70,00 EUR/m²/rok t. zn. 10.237,50 EUR ročne a 12,76 m² sú obslužné priestory s nájomným 30,00 EUR/m²/rok t. zn. 382,80 EUR ročne - čiastku **10.620,30 EUR ročne**

t. zn. spolu vo výške 10.965,40 EUR ročne.

Úhradu za dva roky užívania späťne vo výške 21.930,80 EUR žiadame uhradiť na účet hlavného mesta vedný v Československej obchodnej banke, a.s., číslo účtu 25828453/7500, variabilný symbol 0783000113 v lehote do 28.2.2013. V prípade, že za doterajšie užívanie nehnuteľností nezaplatíte v stanovenom termíne, požiadame príslušný súd o vypratanie predmetných nehnuteľností a o priznanie úhrady za užívanie.

Primaciálne nám. 1, I. poschodie, č. dveri 111

TELEFÓN

07/59 35 62 26

FAX

07/54 43 50 37

BANKOVÉ SPOJENIE

VÚB 6327-012/0200

IČO

603 481

INTERNET

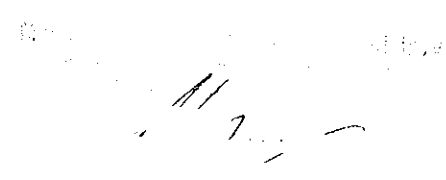
www.bratislava.sk

E-MAIL

onp@bratislava.sk

Od 1.2.2013 Vás vyzývame na úhradu za užívanie vyššie uvedených nehnuteľností vždy do 15. dňa kalendárneho mesiaca za predchádzajúci kalendárny mesiac (t. zn. za január 2013 do 15.2.2013) vo výške 913.80 EUR mesačne na účet a variabilný symbol uvedený v predchádzajúcej vete.

S pozdravom


Ing. Ivan Krištof
poverený vedením
oddelenia nájomov nehnuteľností

Co: OTZ, tu *Handwritten mark*
FIN, tu *Handwritten mark*

MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY
oddelenie nájomov nehnuteľností

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

Doporučene!
T&Partners Praha, s.r.o.
Kopanice 4
821 04 Bratislava

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava
MAGS ONN	27449/2012/ /27449/	JUDr. Blahová	22.1.2013

Vec:

Výzva na úhradu za užívanie.

Vzhľadom na skutočnosť, že od 1.10.2010 užívate bez právneho dôvodu nehnuteľnosti vo vlastníctve Hlavného mesta SR Bratislavy v Bratislave, v areáli kina ZORA na Okružnej ul. č. 1 v Bratislave, k. ú. Trnávka a to časť pozemku parc. č. 22422/1, časť stavby na pozemku parc. č. 22421 a stavbu bez súpisného čísla na pozemku par. č. 22422/3 vyzývame Vás na úhradu za užívanie predmetných nehnuteľností nasledovne:

- za užívanie časti pozemku registra „C“ parc. č. 22422/1 vo výmere 986 m² v rozsahu 75 % t. zn. vo výmere 740 m² ako prístup na pozemok vo výške 14,00 EUR/m²/rok - čiastku **10.360,00 EUR ročne**
- za užívanie časti nebytových priestorov v stavbe súp. č. 3565 na pozemku registra „C“ parc. č. 22421 vo výmere 78,84 m², z ktorých 67,29 m² sú kancelárie s nájomným vo výške 100,00 EUR/m²/rok t. zn. 6.729,00 EUR ročne a 11,55 m² sú obslužné priestory s nájomným vo výške 30,00 EUR/m²/rok t. zn. 346,50 EUR ročne – spolu čiastku **7.075,50 EUR ročne**
- za užívanie nebytových priestorov v stavbe bez súpisného čísla na pozemku par. č. 22422/3 ako sklady vo výmere 22,33 m², 124,92 m², 67,92 m² a 64,13 m² (spolu 279,3 m²) s nájomným 70,00 EUR/m²/rok t. zn. 19.551,00 EUR ročne a kotelňa vo výmere 5 m² s nájomným 30,00 EUR/m²/rok t. zn. 150,00 EUR ročne – čiastku **19.701,00 EUR ročne**

t. zn. spolu vo výške 37.136,50 EUR ročne.

Úhradu za dva roky užívania spätne vo výške **74.273,00 EUR** žiadame uhradiť na účet hlavného mesta vedný v Československej obchodnej banke, a.s., číslo účtu 25828453/7500, variabilný symbol 0783000013 v lehote do 28.2.2013. V prípade, že za doterajšie užívanie nehnuteľností nezaplatíte v stanovenom termíne, požiadame príslušný súd o vypratanie predmetných nehnuteľností a o priznanie úhrady za užívanie.

Primaciálne nám. 1, I. poschodie, č. dverí 111

TELEFÓN	FAX	BANKOVÉ SPOJENIE	IČO	INTERNET	E-MAIL
07/59 35 62 26	07/54 43 50 37	VUB 6327-012/0200	603 481	www.bratislava.sk	onp@bratislava.sk

- 4. 02. 2013

22.1.2013

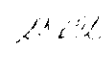
Od 1.2.2013 Vás vyzývame na úhradu za užívanie vyššie uvedených nehnuteľností vždy do 15. dňa kalendárneho mesiaca za predchádzajúci kalendárny mesiac (t. zn. za január 2013 do 15.2.2013) vo výške **3.094,70 EUR mesačne** na účet a variabilný symbol uvedený v predchádzajúcej vete.

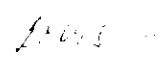
Vzhľadom na skutočnosť, že ste v odbernej lehote neprevzali náš list zn. MAGS ONN 27449/2012/438417 zo dňa 19.11.2012 (viď priložená kópia obálky) ako aj na telefónický dohovor JUDr. Blahovej, pracovníčky nášho oddelenia s p. Bukovčákom zo dňa 10.1.2013, zasielame Vám predmetný list opätovne v prílohe.

S pozdravom


Ing. Ivan Krištof
poverený vedením
oddelenia nájomov nehnuteľností

Prílohy: 2 podľa textu

Co: OTZ, tu 

FIN, tu 

ZMLUVA O NÁJME č.

Zmluvné strany

Prenajímateľ: Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava
Primaciálne nám. č. 1, 814 99 Bratislava
zastúpené: doc. RNDr. Milanom Ftáčnikom, CSc. primátorom mesta
peňažný ústav: Československá obchodná banka a.s.
Číslo účtu (IBAN): SK5875000000000025828453
BIC (SWIFT): CEKOSK BX
IČO: 00 603 481
DIČ: 2020372596
(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca: OPTOTEL s.r.o.
sídlo:
zastúpená:
IČO:
IČ DPH:
peňažný ústav:
číslo účtu:
(ďalej len „nájomca“ alebo spolu „zmluvné strany“)

uzatvárajú po vzájomnej dohode podľa § 663 a nasledujúcich ustanovení Občianskeho zákonníka túto zmluvu o nájme nehnuteľností (ďalej len „zmluva“) na

**Okružnej ul. č. 1
v Bratislave**

Čl. I Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľností – pozemkov a stavby nachádzajúcich sa v Bratislave, k. ú. Trnávka a to:
 - pozemok parc. č. 22422/1 vo výmere 986 m², druh pozemku záhrady, ktorý slúži ako prístup k stavbám
 - nebytové priestory vo výmere 284,3 m² v stavbe na pozemku parc. č. 22422/3
 - nebytové priestory vo výmere 78,84 m² v stavbe so súpisným číslom 3565 (kino Zora) na pozemku parc. č. 22421Pozemky sú zapísané na LV č. 1. Kópia katastrálnej mapy tvorí neoddeliteľnú prílohu č. 1 k tejto zmluve.
2. Prenajímateľ prenajíma za nižšie uvedených zmluvných podmienok nehnuteľnosti špecifikované v ods. 1. toto článku nasledovne:
 - pozemok parc. č. 22422/1 vo výmere 986 m², druh pozemku záhrady, ktorý slúži ako prístup k stavbám
 - nebytové priestory vo výmere 284,3 m² v stavbe bez súpisného čísla na pozemku parc. č. 22422/3, v ktorej sú nebytové priestory vo výmere 284,3 m²
 - nebytové priestory vo výmere 78,84 m² v stavbe so súpisným číslom 3565 (kino Zora) na pozemku parc. č. 22421(ďalej len „predmet nájmu“)

3. Prenajímateľ vyhlasuje, že k predmetu nájmu sa okrem práv prenájmateľa neviažu žiadne ďalšie vlastnícke, reštitučné, záložné, prípadne iné práva k cudzej veci, alebo nájomné práva, alebo akékoľvek práva tretích osôb.
4. Účelom nájmu je usporiadanie majetkových práv k pozemku parc. č. 22422/1 vo výmere 986 m², druh pozemku záhrady, ktorý slúži ako prístup k stavbám a usporiadanie majetkových práv k nebytovým priestorom vo výmere 284,3 m² v stavbe bez súpisného čísla na pozemku parc. č. 22422/3 a k nebytovým priestorom vo výmere 78,84 m² v stavbe so súpisným číslom 3565 (kino Zora) na pozemku parc. č. 22421 a využívanie týchto priestorov ako kancelárske a skladové priestory.
5. Nájomca prehlasuje, že je so stavom (najmä technickým) predmetu nájmu riadne oboznámený a prehlasuje, že predmet nájmu je spôsobilý na dohodnuté užívanie podľa ods. 4. tohto článku.
6. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu výlučne v rozsahu a na účel dohodnutý v tejto zmluve a v súlade s platnými predpismi, ktoré sa vzťahujú na predmet nájmu. V opačnom prípade je nájomca povinný po výzve prenájmateľa zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške 17,00 Eur za každý deň trvania porušenia povinnosti podľa tohto odseku.

Čl. II

Doba nájmu

1. Nájom je dohodnutý na dobu neurčitú a začína dňom účinnosti tejto zmluvy.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že užívanie predmetu nájmu po skončení doby nájmu nepredlžuje dobu nájmu.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že túto zmluvu nie je možné obnoviť podľa § 676 ods. 2 Občianskeho zákonníka.

Čl. III

Úhrada za nájom a spôsob jeho platenia

1. Nájomné za predmet nájmu je stanovené dohodou zmluvných strán podľa zákona č. 18/1996 Z. z. o cenách v platnom znení
 - 70,00 EUR/m²/rok za hlavné priestory vo výmere 279,3 m² t. zn. ročne 19.551,00 EUR
 - 30,00 EUR/m²/rok za obslužné priestory vo výmere 5 m² t. zn. ročne 150,00 EUR – spolu za nebytové priestory v stavbe bez súp. č. na pozemku parc. č. 22422/3 v celkovej výmere 284,3 m² vo výške 19.701,00 EUR ročne.
 - 100,00 EUR/m²/rok za hlavné priestory vo výmere 67,29 m² t. zn. ročne 6.729,00 EUR a
 - 30,00 EUR/m²/rok za obslužné priestory vo výmere 11,55 m² t. zn. ročne 346,50 EUR – spolu za nebytové priestory v stavbe súp. č. 3565 na pozemku parc. č. 22421 v celkovej výmere 78,84 m² vo výške 7.075,50 EUR ročne.
 - 14,00 EUR/m²/rok za pozemok parc. č. 22422/1 vo výmere 986 m² t. zn. ročne 13 804,00 EURspolu za celý predmet nájmu vo výške 40.580,50 Eur ročne.
2. Všetky služby spojené s nájomom si nájomca zabezpečí sám na vlastné náklady. Nájomca sa zaväzuje vykonávať všetky revízie elektrických, plynových a iných zariadení v/alebo na predmete nájmu v zmysle platných právnych predpisov. Za porušenie každej jednotlivéj povinnosti (revízie jednotlivého média) si zmluvné strany dohodli zmluvnú pokutu vo výške 1.000,00 EUR. V prípade ukončenia nájmu sa nájomca zaväzuje všetky revízie

správy prípadne inú technickú dokumentáciu súvisiacu s predmetom nájmu odovzdať prenajímateľovi a byť súčinný pri odhlásení sa z odberu jednotlivých médií. Nájomca v plnom rozsahu zodpovedá za škodu spôsobenú porušením tejto povinnosti.

3. Prenajímateľ zabezpečí dodávku nasledovných služieb: elektrická energia, OLO, vodné, stočné a zrážky, dodávka tepla a TÚV. Výška a rozpis služieb sú uvedené vo výpočtovom liste, ktorý tvorí neoddeliteľnú prílohu č. 1 tejto zmluvy. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať zálohy za služby spojené s nájmom mesačne, vždy do 15. dňa príslušného mesiaca vo výške Eur na účet prenajímateľa vedený v ČSOB, a.s. č. účtu IBAN: SK937500000000025826853, BIC-SWIFT: CEKOSKBX, variabilný symbol Nájomca sa zaväzuje zabezpečiť si na vlastné náklady dodávku ostatných služieb spojených s nájmom vrátane zabezpečenia odvozu a likvidácie odpadu, upratovania v okolí objektu, zimnej údržby a pod., ktorých dodávku/poskytovanie vyžaduje užívanie predmetu nájmu.
4. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať skutočnú cenu za jednotlivé služby, ktoré prenajímateľ platí dodávateľom týchto služieb. Skutočnú cenu poskytovaných služieb vyúčtuje prenajímateľ ako rozdiel medzi zaplatenou zálohou a jej skutočnou cenou za zúčtovacie obdobie k 31.12. kalendárneho roku. Nájomca sa zaväzuje doplatiť na účet uvedený v ods. 5 tohto článku prípadné nedoplatky do 15. dní od oznámenia nedoplatku. 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. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať dohodnutú výšku nájomného štvrťročne v čiastkeEUR, a to vždy najneskôr do 15. dňa prvého mesiaca príslušného štvrťroka na účet prenajímateľa vedený v Československej obchodnej banke, a. s., IBAN: SK937500000000025828453, BIC-SWIFT: CEKOSKBX, variabilný symbol
6. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ je oprávnený meniť každoročne k 01.04. (od 2. štvrťroka príslušného kalendárneho roka) výšku nájomného dohodnutého v nájomnej zmluve o výšku miery inflácie stanovenej 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. VII ods. 2. tejto zmluvy. Zvýšené nájomné sa nájomca zaväzuje platiť za obdobie od 01.04. príslušného kalendárneho roka v termínoch splatnosti nájomného dohodnutých v tejto nájomnej zmluve. V prípade, že oznámenie o zvýšení nájomného bude nájomcovi doručené po splatnosti nájomného za 2. štvrťrok príslušného kalendárneho roka, nájomca sa zaväzuje zaplatiť rozdiel medzi pôvodným nájomným a nájomným zvýšeným o mieru inflácie v lehote 15 dní od doručenia oznámenia.
7. 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.
8. Všetky platby podľa tejto zmluvy sa považujú za uhradené dňom ich pripísania na účet prenajímateľa.
9. Ak nájom začne v priebehu mesiaca, vypočíta sa alikvotná časť nájomného tak, že denné nájomné, čo je 1/365 ročného nájomného, sa vynásobí počtom dní odo dňa začiatku nájmu do konca príslušného mesiaca. V prípade, že nájom začne v priebehu mesiaca a súčasne aj

v priebehu štvrt'roka, vypočíta sa nájomné tak, že k alikvotnej časti mesačného nájomného sa pripočíta nájomné podľa počtu dní do konca štvrt'roka. Obdobný postup platí aj pre výpočet zálohových platieb za služby spojené s nájomom. Takto vypočítané nájomné a zálohy za služby sa nájomca zaväzuje zaplatiť do 15 dní od účinnosti tejto zmluvy.

10. Zmluvné strany sa dohodli, že ak sa nájomca dostane s akoukoľvek platbou podľa tejto zmluvy do omeškania, zaväzuje sa zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % zo splatnej dlžnej sumy za každý deň omeškania. Povinnosť nájomcu platiť úroky z omeškania podľa § 517 Občianskeho zákonníka nie je týmto dotknutá.
11. Nájomca sa zaväzuje zaplatiť zmluvnú pokutu aj v prípade, ak nezavinil porušenie povinnosti.
12. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ je oprávnený meniť zálohové platby za služby spojené s nájomom dohodnuté podľa tejto zmluvy jednostranným právny úkonom, pokiaľ budú zmenené, doplnené alebo zrušené cenové predpisy, podľa ktorých boli úhrady za služby dohodnuté.

Čl. IV

Ukončenie nájmu a odstúpenie od zmluvy

1. Zmluvné strany môžu ukončiť nájom kedykoľvek dohodou.
2. Výpoveďou môžu zmluvné strany ukončiť túto zmluvu bez uvedenia dôvodov, pričom sa dohodli, že výpovedná lehota sú tri mesiace a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ môže okamžite odstúpiť od tejto zmluvy bez predchádzajúceho písomného upozornenia a bez akýchkoľvek ďalších záväzkov voči nájomcovi ak:
 - a) nájomca v rozpore s touto zmluvou dá predmet nájmu do podnájmu alebo inej dispozície tretiemu subjektu, alebo
 - b) nájomca užíva predmet nájmu na iný ako dohodnutý účel, alebo
 - c) nájomca mešká s úhradou nájomného viac ako 30 dní, alebo
 - d) príslušný stavebný úrad rozhodne, že nehnuteľnosť nemožno užívať na dohodnutý účel.V týchto prípadoch sa zmluva ruší dňom, keď prejav vôle prenajímateľa o odstúpení dôjde nájomcovi. Na tieto prípady sa vzťahuje postup podľa ods. 5. tohto článku.
4. Možnosť odstúpenia od tejto zmluvy niektorou zo zmluvných strán podľa príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka nie je týmto článkom dotknutá.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že pokiaľ nájomca po skončení nájmu podľa tohto článku neodovzdá predmet nájmu prenajímateľovi najneskôr do 10 dní po poslednom dni nájmu, má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 17,00 EUR za každý aj začatý deň, nasledujúci po dni, v ktorom sa má predmet nájmu odovzdať, a to až do skutočného odovzdania a podpísania protokolu o prebratí predmetu nájmu prenajímateľom. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť. Uhradením zmluvnej pokuty sa nájomca nezbavuje povinnosti zaplatiť prenajímateľovi náhradu za užívanie predmetu nájmu vo výške nájomného. Zmluvná pokuta sa v týchto prípadoch do náhrady škody nezapočítava.
6. V prípade porušenia povinnosti podľa ods. 5. tohto článku, má prenajímateľ tiež právo vypratať predmet nájmu na náklady nájomcu a na jeho náklady uložiť zariadenie, prípadne

tovar, ktoré sa v predmete nájmu nachádzajú, do úschovy. Za týmto účelom je prenajímateľ oprávnený :

- a) vstúpiť do predmetu nájmu spôsobom primeraným okolnostiam, t. zn. v prípade potreby aj za pomoci odstránenia prekážok (výmena zámkov a pod.),
- b) zabezpečiť prerušenie dodávky elektrickej energie, vody prípadne iných médií do predmetu nájmu.

Čl. V

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Protokol o stave predmetu nájmu a jeho fyzickom odovzdaní nájomcovi (ďalej len „preberací protokol“) vyhotovia a podpíšu zmluvné strany najneskôr do 10 pracovných dní od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy, a to v termíne dohodnutom zmluvnými stranami pri podpise tejto zmluvy. Preberací protokol bude podpísaný v dvoch vyhotoveniach, po jednom pre každú zmluvnú stranu. Súčasťou preberacieho protokolu bude zoznam zariadenia a vybavenia predmetu nájmu a popis technického stavu predmetu nájmu ako aj zariadenia a vybavenia nachádzajúceho sa v/na predmete nájmu. Protokol o odovzdaní predmetu nájmu prenajímateľovi po skončení nájmu bude spísaný najneskôr do 10 dní po poslednom dni nájmu.
2. V prípade, že nájomca bude chcieť predmet nájmu využívať inak ako je stanovené užívacím povolením, zaväzuje sa po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa požiadať o schválenie zmeny účelu využitia príslušný stavebný úrad.
3. Nájomca sa zaväzuje realizovať stavebné úpravy, opravy príp. rekonštrukčné práce, na ktoré je potrebné ohlásenie stavebnému úradu alebo vydanie stavebného povolenia výlučne na vlastné náklady a na základe predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa a ohlásenia príslušnému stavebnému úradu alebo vydania stavebného povolenia v prípade, ak budú tieto potrebné. Za každé porušenie povinností uvedených v tomto odseku si zmluvné strany dohodli zmluvnú pokutu vo výške 500,00 EUR. Prenajímateľ je oprávnený požadovať úhradu zmluvnej pokuty za porušenie uvedenej povinnosti a nájomca sa v tomto prípade zaväzuje zaplatiť zmluvnú pokutu na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.
5. Pred začatím stavebných úprav, opráv príp. rekonštrukčných prác predmetu nájmu sa nájomca zaväzuje predložiť prenajímateľovi minimálne v lehote 30 dní pred ich plánovaným začatím na odsúhlasenie projektovú dokumentáciu s cenovou kalkuláciou.
6. Po písomnom odsúhlasení projektovej dokumentácie prenajímateľom sa nájomca zaväzuje bez zbytočného odkladu od takéhoto odsúhlasenia, písomne oznámiť príslušnému stavebnému úradu zahájenie stavebných úprav v súlade s prenajímateľom odsúhlasenou projektovou dokumentáciou.
7. Nájomca podpísaním tejto zmluvy vyhlasuje a zaručuje, že si počas nájmu ani po jeho skončení nebude u prenajímateľa uplatňovať kompenzáciu nákladov vynaložených na stavebné úpravy a opravy predmetu nájmu, rekonštrukčné práce a pod. realizované v súlade s touto zmluvou ani si nebude uplatňovať voči prenajímateľovi žiadne nároky titulom vykonania týchto prác.
8. Prenajímateľ týmto udeľuje nájomcovi súhlas na vybavenie predmetu nájmu potrebným vybavením, vrátane inštalácie potrebných technických a iných zariadení v súlade s účelom nájmu na náklady nájomcu.

9. Nájomca nie je oprávnený počas doby nájmu vykonávať odpisy z predmetu nájmu a odpisy z technického zhodnotenia.
10. Nájomca užívajúci predmet nájmu sa zaväzuje udržiavať predmet nájmu v stave, ktorý je v súlade s platnými právnymi predpismi súvisiacimi s prevádzkou obdobného zariadenia. Nájomca preberá na seba všetky povinnosti prenajímateľa ako vlastníka objektu vyplývajúce z platných všeobecne záväzných právnych predpisov a to najmä na úseku požiarnej ochrany - povinnosti vyplývajúce zo zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v platnom znení, najmä povinnosti v zmysle ustanovení § 4 a § 5, na úseku hygieny, bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci - povinnosti vyplývajúce zo zákona č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a o zmene a doplnení niektorých zákonov, zákona č. 126/2006 Z. z. o verejnom zdravotníctve a o zmene a doplnení niektorých zákonov, o ochrane majetku a pod. a z platných všeobecne záväzných nariadení Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Nové Mesto týkajúcich sa najmä udržiavania čistoty, poriadku, verejnej zelene, zimnej údržby a Všeobecne záväzného nariadenia hlavného mesta SR Bratislavy č. 6/2004 o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými odpadmi na území Hlavného mesta SR Bratislavy.
11. Nájomca sa zaväzuje
- zabezpečovať údržbu, čistotu a poriadok na dotknutých pozemkoch v okolí stavby,
 - dodržiavať čistotu a poriadok na prenajatom pozemku,
 - pri prevádzkovaní kancelárií, skladov, dielní a autoservisu nakladať s odpadmi vznikajúcimi pri činnosti jednotlivých prevádzok v súlade so zákonom č. 223/2002 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov,
 - zabezpečiť oddelený zber a prepravu odpadov papiera a kartónov, skla, plastov, vrátane za účelom ich zhodnotenia,
 - zabezpečovať zber a prepravu zmesového komunálneho odpadu za účelom technického zhodnotenia v spaľovni v súlade so všeobecne záväzným nariadením hlavného mesta SR Bratislavy č. 12/2001 o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi na území hlavného mesta SR Bratislavy a uhrádzať miestny poplatok za komunálne odpady a drobné stavebné odpady hlavnému mestu v súlade so všeobecne záväzným nariadením hlavného mesta SR Bratislavy č. 13/2004 o miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady v znení neskorších predpisov.
12. Nájomca sa zaväzuje bez zbytočného odkladu, najneskôr do 15 dní, kedy ku zmene došlo, oznámiť písomne prenajímateľovi každú zmenu a skutočnosť, ktoré by mohli ovplyvniť nájom (ako napr. zmena právnej formy, zmena štatutárneho zástupcu, zmena sídla a pod.). Za nesplnenie tejto podmienky má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 70,00 Eur. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť.
13. Nájomca sa zaväzuje uskutočňovať prípadné zásobovanie v súlade s povolením príslušného úradu.
14. Nájomca má právo na primerané označenie predmetu nájmu na priečelí objektu, v ktorom sa predmet nájmu nachádza.
15. Pri nesplnení podmienok uvedených v tomto článku nájomca zodpovedá v plnej výške za škodu, ktorá týmto nesplnením vznikla.
16. Zodpovednosť za škody na predmete nájmu sa riadi ustanoveniami VI. časti prvej a druhej hlavy Občianskeho zákonníka.

17. Nájomca sa zaväzuje umožniť prenajímateľovi bezodkladný vstup do prenajatých priestorov najmä v prípade havárie, živelnnej pohromy, kontroly dodržiavania účelu a podmienok nájmu a pod.. V prípade nesplnenia tejto podmienky si zmluvné strany dohodli zmluvnú pokutu vo výške 1000,00 EUR. Prenajímateľ je oprávnený požadovať úhradu zmluvnej pokuty za porušenie tejto povinnosti a nájomca sa zaväzuje zaplatiť zmluvnú pokutu na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.
18. Nájomca sa zaväzuje uzatvoriť a po celú dobu nájmu udržiavať na vlastné náklady v platnosti poistné zmluvy, ktoré budú pokrývať nasledovné riziká:
- a) poistenie zodpovednosti nájomcu za škody vzniknuté v súvislosti s jeho činnosťou v predmete nájmu (najmä poškodenie majetku a všetkých škôd na predmete nájmu);
 - b) poistenie predmetu nájmu a všetkého majetku (aj zabudovaného) nájomcom proti živelným pohromám;
 - c) poistenie rizika krádeže vlámaním do predmetu nájmu alebo lúpežným prepadnutím a rizika vandalizmu.

Čl. VI

Podnájom

Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu, alebo jeho časť, do podnájmu, alebo do inej dispozície, tretiemu subjektu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.

Čl. VII

Doručovanie

1. Prenajímateľ doručuje písomnosti sám, poštou alebo iným vhodným spôsobom.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že pre potreby doručovania akýchkoľvek písomností týkajúcich sa právnych vzťahov založených touto zmluvou alebo na základe tejto zmluvy, bude miestom doručenia nájomcu:
 - a) adresa uvedená v záhlaví tejto zmluvy, alebo
 - b) adresa podľa aktuálneho výpisu z Obchodného registra, alebo
 - c) adresa konateľ a spoločnosti podľa aktuálneho výpisu z Obchodného registra, alebo
 - d) miesto, kde bude osoba oprávnená konať v mene nájomcu, zastihnutá.
3. Nájomca berie na vedomie a súhlasí s tým, že písomnosť prenajímateľa podľa odseku 2. tohto článku doručená do miesta doručenia podľa odseku 2. tohto článku, bude považovaná za doručenie priamo do vlastných rúk nájomcu, a to aj v prípade, ak táto písomnosť bude vrátená poštou prenajímateľovi ako písomnosť nájomcom neprevzatá; v takomto prípade sa za deň doručenia považuje deň vrátenia zásielky prenajímateľovi. Uvedené platí aj v tom prípade, ak sa nájomca o tejto skutočnosti nedozvie.
4. V prípade, že nájomca bezdôvodne odoprie písomnosť prijať, je písomnosť doručená dňom, keď jej prijatie bolo odopreté.

Čl. VIII

Vyhlásenia a záruky

1. Nájomca podpísaním tejto zmluvy vyhlasuje a zaručuje sa 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 nemá záväzky voči Hlavnému mestu SR Bratislavy, príslušnému daňovému úradu, Sociálnej poisťovni, ktorejkoľvek zo zdravotných poisťovní,
 - 1.2. nájomca nie je v úpadku, nebol ním alebo štatutárnym orgánom alebo tretou 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 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. IX

Osobitné ustanovenia

1. Nájomca na vlastné náklady uzatvorí a po celú dobu nájmu bude udržiavať v platnosti poisťovňu zmluvy, ktoré budú pokrývať nasledovné riziká:
 - a) poistenie zodpovednosti nájomcu za škody vzniknuté v súvislosti s jeho prevádzkovou činnosťou v predmete nájmu (najmä poškodenie majetku a všetkých škôd spôsobených na predmete nájmu ako aj prípady poranenia a úmrtia osôb a i.),
 - b) poistenie predmetu nájmu a všetkého majetku nájomcu, aj zabudovaného, v predmete nájmu proti živelným pohromám vrátane poistenia pre prípad poškodenia alebo zničenia vecí vodou z vodovodných zariadení,
 - c) poistenie rizika krádeže vlámaním do predmetu nájmu alebo lúpežným prepadnutím a rizika vandalizmu v predmete nájmu.
2. V prípade nesplnenia povinností podľa odseku 2. tohto článku nájomca v plnej výške zodpovedá za škodu, ktorá týmto porušením vznikla.

Čl. X

Záverečné ustanovenia

1. Tento nájom bol schválený uznesením Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy č. zo dňa
2. K zmene dohodnutých podmienok nájmu môže dôjsť len na základe vzájomnej dohody formou písomného dodatku, alebo keď to bude vyplývať zo zmien a doplnkov platných všeobecne záväzných právnych predpisov.
3. Pre právne vzťahy touto zmluvou zvlášť neupravené platia ustanovenia zákona č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov, príslušné ustanovenia zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník a ostatné platné všeobecne záväzné právne predpisy Slovenskej republiky. 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.

4. Pokiaľ sú v tejto zmluve alebo jej dodatkoch odkazy na príslušné právne predpisy alebo ich ustanovenia, ktoré boli medzičasom zmenené, opätovne prijaté alebo priamo či nepriamo nahradené inými príslušnými právnymi predpismi alebo ich ustanoveniami. považujú sa tieto odkazy za odkazy na príslušné právne predpisy alebo ich ustanovenia, ktoré boli zmenené, opätovne prijaté alebo priamo či nepriamo nahrádzajú pôvodné príslušné právne predpisy alebo ich ustanovenia, v ich platnom znení. V prípade, ak sa niektoré ustanovenie tejto zmluvy ukáže (alebo sa neskôr stane) neplatným alebo neúčinným alebo 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 (tridsiatich) dní odo dňa doručenia výzvy jednej zmluvnej strany druhej zmluvnej strane.
5. Zmluva sa vyhotovuje v 8-mich rovnopisoch s platnosťou originálu, 6 pre prenajímateľa a 2 pre nájomcu.
6. Zmluvné strany vyhlasujú, že túto zmluvu uzatvorili slobodne a vážne, nie v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, prečítali ju, porozumeli jej a nemajú proti jej forme a obsahu žiadne výhrady, čo potvrdzujú vlastnoručnými podpismi.
7. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia podľa ustanovenia § 47a ods. 1. zákona č. 546/2010 Z. z., ktorým sa dopĺňa zákon č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a ktorým sa menia a dopĺňajú niektoré zákony v spojení s ustanovením § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií). V prípade, že nájomca neprevezme predmet nájmu do 15 dní odo dňa účinnosti tejto zmluvy, táto zmluva stráca platnosť aj účinnosť.
8. Zánikom účinnosti tejto zmluvy nie je dotknutá účinnosť Čl. IV ods. 5. a tých ustanovení zmluvy, ktorých účinnosť podľa tejto zmluvy a/alebo vzhľadom na ich povahu má trvať aj po ukončení účinnosti tejto zmluvy. Uvedené platí aj o tých ustanoveniach zmluvy, ktorých účinnosť podľa tejto zmluvy a/alebo vzhľadom na ich povahu má vzniknúť a/alebo trvať aj pred začiatkom účinnosti tejto zmluvy

V Bratislave, dňa

V Bratislave, dňa

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

.....
Eugen Dobrík
konateľ

Prílohy: č. 1 – Špecifikácia priestorov a výpočtový list
č. 2 – Uznesenie MsZ č. .../2014 zo dňa 2014

Príloha č. 1 k zmluve o nájme č.

Objekt: Okružná 1
Nájomca: OPTOTEL s.r.o.

Špecifikácia priestorov

kancelárie	67,29 m ²
sklady	279,3 m ²
kotolňa	5 m ²
obslužné priestory	11,55 m ²
spolu:	363,14 m ²

Výpočtový list úhrady nájomného

Výpočtový list úhrady nájomného

1. Nebytové priestory:

spôsob využitia	výmera v m ²	nájomné v Euro/m ² /rok	ročný nájom v Euro
hlavné priestory	279,3	70,00	19.551,00
hlavné priestory	67,29	100,00	6.729,00
obslužné priestory	16,55	30,00	496,50
spolu:	363,14		26.776,50

2. Pozemok:

spôsob využitia	výmera v m ²	nájomné v Euro/m ² /rok	ročný nájom v Euro
prístup na pozemok	986	14,00	13.804,00
spolu:	986		13.804,00

Spolu nebytové priestory a pozemok

40.580,50 Eur ročne

Ročná úhrada za nájom

40.580,50 Eur

Štvrťročná úhrada za nájom

10.145,13 Eur

V Bratislave, dňa.....

ZMLUVA O NÁJME č.

Zmluvné strany

Prenajíateľ: Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava
Primaciálne nám. č. 1, 814 99 Bratislava
zastúpené: doc. RNDr. Milanom Ftáčnikom, CSc. primátorom mesta
peňažný ústav: Československá obchodná banka a.s.
Číslo účtu (IBAN): SK5875000000000025828453
BIC (SWIFT): CEKOSKBX
IČO: 00 603 481
DIČ: 2020372596
(ďalej len „prenajíateľ“)

a

Nájomca: Autoservis Žuro s.r.o.
sídlo:
IČO:
IČ DPH:
peňažný ústav:
číslo účtu:
(ďalej len „nájomca“ alebo spolu „zmluvné strany“)

uzatvárajú po vzájomnej dohode podľa § 663 a nasledujúcich ustanovení Občianskeho zákonníka túto zmluvu o nájme nehnuteľností (ďalej len „zmluva“) na

**Okružnej ul. č. 1
v Bratislave**

Čl. I Predmet a účel nájmu

1. Prenajíateľ je vlastníkom nehnuteľností – pozemkov a stavby nachádzajúcich sa v Bratislave, k. ú. Trnávka a to:
 - nebytové priestory vo výmere 159,01 m² v stavbe bez súpisného čísla na pozemku parc. č. 22422/2 (prevádzka autoservisu)Pozemky sú zapísané na LV č. 1. Kópia katastrálnej mapy tvorí neoddeliteľnú prílohu č. 1 k tejto zmluve.
2. Prenajíateľ prenajíma za nižšie uvedených zmluvných podmienok nehnuteľnosti špecifikované v ods. 1. toto článku nasledovne:
 - nebytové priestory vo výmere 159,01 m² v stavbe bez súpisného čísla na pozemku parc. č. 22422/2, z ktorých je 146,25 m² ako hlavné priestory a 12,76 m² ako obslužné priestory. Nebytové priestory sú využívané ako autoservis.
(ďalej len „predmet nájmu“).
3. Prenajíateľ vyhlasuje, že k predmetu nájmu sa okrem práv prenajíateľa neviažu žiadne ďalšie vlastnícke, reštitučné, záložné, prípadne iné práva k cudzej veci, alebo nájomné práva, alebo akékoľvek práva tretích osôb.

4. Účelom nájmu je usporiadanie majetkových práv k stavbe na pozemku parc. č. 22422/2 a jej užívanie ako autoservis.
5. Nájomca prehlasuje, že je so stavom (najmä technickým) predmetu nájmu riadne oboznámený a prehlasuje, že predmet nájmu je spôsobilý na dohodnuté užívanie podľa ods. 4. tohto článku.
6. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu výlučne v rozsahu a na účel dohodnutý v tejto zmluve a v súlade s platnými predpismi, ktoré sa vzťahujú na predmet nájmu. V opačnom prípade je nájomca povinný po výzve prenajímateľa zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške 17,00 EUR za každý deň trvania porušenia povinnosti podľa tohto odseku.

Čl. II

Doba nájmu

1. Nájom je dohodnutý na dobu neurčitú a začína dňom účinnosti tejto zmluvy.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že užívanie predmetu nájmu po skončení doby nájmu nepredlžuje dobu nájmu.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že túto zmluvu nie je možné obnoviť podľa § 676 ods. 2 Občianskeho zákonníka.

Čl. III

Úhrada za nájom a spôsob jeho platenia

1. Nájomné za predmet nájmu je stanovené dohodou zmluvných strán podľa zákona č. 18/1996 Z. z. o cenách v platnom znení
 - 70,00 Eur/m²/rok za hlavné priestory vo výmere 146,25 m² t. zn. 10.237,50 Eur ročne
 - 21,00 Eur/m²/rok za obslužné priestory vo výmere 12,76 m² t. zn. 267,96 Eur ročnev stavbe bez súpisného čísla na pozemku parc. č. 22422/2 spolu za celý predmet nájmu vo výške 10.505,46 Eur ročne
2. Všetky služby spojené s nájomom si nájomca zabezpečí sám na vlastné náklady. Nájomca sa zaväzuje vykonávať všetky revízie elektrických, plynových a iných zariadení v/alebo na predmete nájmu v zmysle platných právnych predpisov. Za porušenie každej jednotlivéj povinnosti (revízie jednotlivého média) si zmluvné strany dohodli zmluvnú pokutu vo výške 1.000,00 EUR. V prípade ukončenia nájmu sa nájomca zaväzuje všetky revízne správy prípadne inú technickú dokumentáciu súvisiacu s predmetom nájmu odovzdať prenajímateľovi a byť súčinný pri odhlásení sa z odberu jednotlivých médií. Nájomca v plnom rozsahu zodpovedá za škodu spôsobenú porušením tejto povinnosti.
3. Prenajímateľ zabezpečí dodávku nasledovných služieb: elektrická energia, OLO, vodné, stočné a zrážky, dodávka tepla a TÚV. Výška a rozpis služieb sú uvedené vo výpočtovom liste, ktorý tvorí neoddeliteľnú prílohu č. 1 tejto zmluvy. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať zálohy za služby spojené s nájomom mesačne, vždy do 15. dňa príslušného mesiaca vo výške Eur na účet prenajímateľa vedený v ČSOB, a.s. č. účtu IBAN: SK937500000000025826853, BIC-SWIFT: CEKOSKBX, variabilný symbol Nájomca sa zaväzuje zabezpečiť si na vlastné náklady dodávku ostatných služieb spojených s nájomom vrátane zabezpečenia odvozu a likvidácie odpadu, upratovania v okolí objektu, zimnej údržby a pod., ktorých dodávku/poskytovanie vyžaduje užívanie predmetu nájmu.

4. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať skutočnú cenu za jednotlivé služby, ktoré prenajímateľ platí dodávateľom týchto služieb. Skutočnú cenu poskytovaných služieb vyúčtuje prenajímateľ ako rozdiel medzi zaplattenou zálohou a jej skutočnou cenou za zúčtovacie obdobie k 31.12. kalendárneho roku. Nájomca sa zaväzuje doplatiť na účet uvedený v ods. 5 tohto článku prípadné nedoplatky do 15. dní od oznámenia nedoplatku. 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. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať dohodnutú výšku nájomného štvrťročne v čiastkeEUR, a to vždy najneskôr do 15. dňa prvého mesiaca príslušného štvrťroka na účet prenajímateľa vedený v Československej obchodnej banke, a. s., číslo účtu IBAN: SK9375000000000025828453, BIC-SWIFT: CEKOSKBX, variabilný symbol
6. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ je oprávnený meniť každoročne k 01.04. (od 2. štvrťroka príslušného kalendárneho roka) výšku nájomného dohodnutého v nájomnej zmluve o výšku miery inflácie stanovenej 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. VII ods. 2. tejto zmluvy. Zvýšené nájomné sa nájomca zaväzuje platiť za obdobie od 01.04. príslušného kalendárneho roka v termínoch splatnosti nájomného dohodnutých v tejto nájomnej zmluve. V prípade, že oznámenie o zvýšení nájomného bude nájomcovi doručené po splatnosti nájomného za 2. štvrťrok príslušného kalendárneho roka, nájomca sa zaväzuje zaplatiť rozdiel medzi pôvodným nájomným a nájomným zvýšeným o mieru inflácie v lehote 15 dní od doručenia oznámenia.
7. 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.
8. Všetky platby podľa tejto zmluvy sa považujú za uhradené dňom ich pripísania na účet prenajímateľa.
9. Ak nájom začne v priebehu mesiaca, vypočíta sa alikvotná časť nájomného tak, že denné nájomné, čo je $1/365$ ročného nájomného, sa vynásobí počtom dní odo dňa začiatku nájmu do konca príslušného mesiaca. V prípade, že nájom začne v priebehu mesiaca a súčasne aj v priebehu štvrťroka, vypočíta sa nájomné tak, že k alikvotnej časti mesačného nájomného sa pripočíta nájomné podľa počtu dní do konca štvrťroka. Obdobný postup platí aj pre výpočet zálohových platieb za služby spojené s nájomom. Takto vypočítané nájomné a zálohy za služby sa nájomca zaväzuje zaplatiť do 15 dní od účinnosti tejto zmluvy.
10. Zmluvné strany sa dohodli, že ak sa nájomca dostane s akoukoľvek platbou podľa tejto zmluvy do omeškania, zaväzuje sa zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % zo splatnej dlžnej sumy za každý deň omeškania. Povinnosť nájomcu platiť úroky z omeškania podľa § 517 Občianskeho zákonníka nie je týmto dotknutá.
11. Nájomca sa zaväzuje zaplatiť zmluvnú pokutu aj v prípade, ak nezavinil porušenie povinnosti.

12. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajíateľ je oprávnený meniť zálohové platby za služby spojené s nájomom dohodnuté podľa tejto zmluvy jednostranným právny úkonom, pokiaľ budú zmenené, doplnené alebo zrušené cenové predpisy, podľa ktorých boli úhrady za služby dohodnuté.

Čl. IV

Ukončenie nájmu a odstúpenie od zmluvy

1. Zmluvné strany môžu ukončiť nájom kedykoľvek dohodou.
2. Výpoveďou môžu zmluvné strany ukončiť túto zmluvu bez uvedenia dôvodov, pričom sa dohodli, že výpovedná lehota sú tri mesiace a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajíateľ môže okamžite odstúpiť od tejto zmluvy bez predchádzajúceho písomného upozornenia a bez akýchkoľvek ďalších záväzkov voči nájomcovi ak:
 - a) nájomca do 30 dní od účinnosti tejto zmluvy nezaplatí na účet prenajíateľa úhradu za užívanie nehnuteľností špecifikovaných v čl. I ods. 2. tejto zmluvy bez právneho dôvodu spätne za dva roky vo výške 21.010,92 Eur
 - b) nájomca v rozpore s touto zmluvou dá predmet nájmu do podnájmu alebo inej dispozície tretiemu subjektu, alebo
 - c) nájomca užíva predmet nájmu na iný ako dohodnutý účel, alebo
 - d) nájomca mešká s úhradou nájomného viac ako 30 dní, alebo
 - e) príslušný stavebný úrad rozhodne, že nehnuteľnosť nemožno užívať na dohodnutý účel.V týchto prípadoch sa zmluva ruší dňom, keď prejav vôle prenajíateľa o odstúpení dôjde nájomcovi. Na tieto prípady sa vzťahuje postup podľa ods. 5. tohto článku.
4. Možnosť odstúpenia od tejto zmluvy niektorou zo zmluvných strán podľa príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka nie je týmto článkom dotknutá.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že pokiaľ nájomca po skončení nájmu podľa tohto článku neodovzdá predmet nájmu prenajíateľovi najneskôr do 10 dní po poslednom dni nájmu, má prenajíateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 17,00 EUR za každý aj začatý deň, nasledujúci po dni, v ktorom sa má predmet nájmu odovzdať, a to až do skutočného odovzdania a podpísania protokolu o prebratí predmetu nájmu prenajíateľom. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť. Uhradením zmluvnej pokuty sa nájomca nezbavuje povinnosti zaplatiť prenajíateľovi náhradu za užívanie predmetu nájmu vo výške nájomného. Zmluvná pokuta sa v týchto prípadoch do náhrady škody nezapočítava.
6. V prípade porušenia povinnosti podľa ods. 5. tohto článku, má prenajíateľ tiež právo vypratať predmet nájmu na náklady nájomcu a na jeho náklady uložiť zariadenie, prípadne tovar, ktoré sa v predmete nájmu nachádzajú, do úschovy. Za týmto účelom je prenajíateľ oprávnený :
 - a) vstúpiť do predmetu nájmu spôsobom primeraným okolnostiam, t. zn. v prípade potreby aj za pomoci odstránenia prekážok (výmena zámkov a pod.),
 - b) zabezpečiť prerušenie dodávky elektrickej energie, vody prípadne iných médií do predmetu nájmu.

Čl. V

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Protokol o stave predmetu nájmu a jeho fyzickom odovzdaní nájomcovi (ďalej len „preberací protokol“) vyhotovia a podpíšu zmluvné strany najneskôr do 10 pracovných dní od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy, a to v termíne dohodnutom zmluvnými stranami pri podpise tejto zmluvy. Preberací protokol bude podpísaný v dvoch vyhotoveniach, po jednom pre každú zmluvnú stranu. Súčasťou preberacieho protokolu bude zoznam zariadenia a vybavenia predmetu nájmu a popis technického stavu predmetu nájmu ako aj zariadenia a vybavenia nachádzajúceho sa v/na predmete nájmu. protokol o odovzdaní predmetu nájmu prenajímateľovi po skončení nájmu bude spísaný najneskôr do 10 dní po poslednom dni nájmu.
2. V prípade, že nájomca bude chcieť predmet nájmu využívať inak ako je stanovené užívacím povolením, zaväzuje sa po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa požiadať o schválenie zmeny účelu využitia príslušný stavebný úrad.
3. Nájomca sa zaväzuje realizovať stavebné úpravy, opravy príp. rekonštrukčné práce, na ktoré je potrebné ohlásenie stavebnému úradu alebo vydanie stavebného povolenia výlučne na vlastné náklady a na základe predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa a ohlásenia príslušnému stavebnému úradu alebo vydania stavebného povolenia v prípade, ak budú tieto potrebné. Za každé porušenie povinností uvedených v tomto odseku si zmluvné strany dohodli zmluvnú pokutu vo výške 500,00 EUR. Prenajímateľ je oprávnený požadovať úhradu zmluvnej pokuty za porušenie uvedenej povinnosti a nájomca sa v tomto prípade zaväzuje zaplatiť zmluvnú pokutu na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.
5. Pred začatím stavebných úprav, opráv príp. rekonštrukčných prác predmetu nájmu sa nájomca zaväzuje predložiť prenajímateľovi minimálne v lehote 30 dní pred ich plánovaným začatím na odsúhlasenie projektovú dokumentáciu s cenovou kalkuláciou.
6. Po písomnom odsúhlasení projektovej dokumentácie prenajímateľom sa nájomca zaväzuje bez zbytočného odkladu od takéhoto odsúhlasenia, písomne oznámiť príslušnému stavebnému úradu zahájenie stavebných úprav v súlade s prenajímateľom odsúhlasenou projektovou dokumentáciou.
7. Nájomca podpísaním tejto zmluvy vyhlasuje a zaručuje, že si počas nájmu ani po jeho skončení nebude u prenajímateľa uplatňovať kompenzáciu nákladov vynaložených na stavebné úpravy a opravy predmetu nájmu, rekonštrukčné práce a pod. realizované v súlade s touto zmluvou ani si nebude uplatňovať voči prenajímateľovi žiadne nároky titulom vykonania týchto prác.
8. Prenajímateľ týmto udeľuje nájomcovi súhlas na vybavenie predmetu nájmu potrebným vybavením, vrátane inštalácie potrebných technických a iných zariadení v súlade s účelom nájmu na náklady nájomcu.
9. Nájomca nie je oprávnený počas doby nájmu vykonávať odpisy z predmetu nájmu a odpisy z technického zhodnotenia.
10. Nájomca užívajúci predmet nájmu sa zaväzuje udržiavať predmet nájmu v stave, ktorý je v súlade s platnými právnymi predpismi súvisiacimi s prevádzkou obdobného zariadenia. Nájomca preberá na seba všetky povinnosti prenajímateľa ako vlastníka objektu vyplývajúce z platných všeobecne záväzných právnych predpisov a to najmä na úseku

požiarnej ochrany - povinnosti vyplývajúce zo zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarom v platnom znení, najmä povinnosti v zmysle ustanovení § 4 a § 5, na úseku hygieny, bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci - povinnosti vyplývajúce zo zákona č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a o zmene a doplnení niektorých zákonov, zákona č. 126/2006 Z. z. o verejnom zdravotníctve a o zmene a doplnení niektorých zákonov, o ochrane majetku a pod. a z platných všeobecne záväzných nariadení Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Nové Mesto týkajúcich sa najmä udržiavania čistoty, poriadku, verejnej zelene, zimnej údržby a Všeobecne záväzného nariadenia hlavného mesta SR Bratislavy č. 6/2004 o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými odpadmi na území Hlavného mesta SR Bratislavy.

11. Nájomca sa zaväzuje

- zabezpečovať údržbu, čistotu a poriadok na dotknutých pozemkoch v okolí stavby,
- dodržiavať čistotu a poriadok na prenajatom pozemku,
- pri prevádzkovaní kancelárií, skladov, dielní a autoservisu nakladať s odpadmi vznikajúcimi pri činnosti jednotlivých prevádzok v súlade so zákonom č. 223/2002 Z.z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov,
- zabezpečiť oddelený zber a prepravu odpadov papiera a kartónov, skla, plastov, vrátane za účelom ich zhodnotenia,
- zabezpečovať zber a prepravu zmesového komunálneho odpadu za účelom technického zhodnotenia v spaľovni v súlade so všeobecne záväzným nariadením hlavného mesta SR Bratislavy č. 12/2001 o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi na území hlavného mesta SR Bratislavy a uhrádzať miestny poplatok za komunálne odpady a drobné stavebné odpady hlavnému mestu v súlade so všeobecne záväzným nariadením hlavného mesta SR Bratislavy č. 13/2004 o miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady v znení neskorších predpisov.

12. Nájomca sa zaväzuje bez zbytočného odkladu, najneskôr do 15 dní, kedy ku zmene došlo, oznámiť písomne prenajímateľovi každú zmenu a skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť nájom (ako napr. zmena právnej formy, zmena štatutárneho zástupcu, zmena sídla a pod.). Za nesplnenie tejto podmienky má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 70,00 Eur. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť.
13. Nájomca sa zaväzuje uskutočňovať prípadné zásobovanie v súlade s povolením príslušného úradu.
14. Nájomca má právo na primerané označenie predmetu nájmu na priečelí objektu, v ktorom sa predmet nájmu nachádza.
15. Pri nesplnení podmienok uvedených v tomto článku nájomca zodpovedá v plnej výške za škodu, ktorá týmto nesplnením vznikla.
16. Zodpovednosť za škody na predmete nájmu sa riadi ustanoveniami VI. časti prvej a druhej hlavy Občianskeho zákonníka.
17. Nájomca sa zaväzuje umožniť prenajímateľovi bezodkladný vstup do prenajatých priestorov najmä v prípade havárie, živelnnej pohromy, kontroly dodržiavania účelu a podmienok nájmu a pod.. V prípade nesplnenia tejto podmienky si zmluvné strany dohodli zmluvnú pokutu vo výške 1000,00 EUR. Prenajímateľ je oprávnený požadovať úhradu zmluvnej pokuty za porušenie tejto povinnosti a nájomca sa zaväzuje zaplatiť zmluvnú pokutu na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.

18. Nájomca sa zaväzuje uzatvoriť a po celú dobu nájmu udržiavať na vlastné náklady v platnosti poisťnú zmluvu, ktoré budú pokrývať nasledovné riziká:
- a) poisťenie zodpovednosti nájomcu za škody vzniknuté v súvislosti s jeho činnosťou v predmete nájmu (najmä poškodenie majetku a všetkých škôd na predmete nájmu);
 - b) poisťenie predmetu nájmu a všetkého majetku (aj zabudovaného) nájomcom proti živelným pohromám;
 - c) poisťenie rizika krádeže vlámaním do predmetu nájmu alebo lúpežným prepadnutím a rizika vandalizmu.

Čl. VI

Podnájom

Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu, alebo jeho časť, do podnájmu, alebo do inej dispozície, tretiemu subjektu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.

Čl. VII

Doručovanie

1. Prenajímateľ doručuje písomnosti sám, poštou alebo iným vhodným spôsobom.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že pre potreby doručovania akýchkoľvek písomností týkajúcich sa právnych vzťahov založených touto zmluvou alebo na základe tejto zmluvy, bude miestom doručenia nájomcu:
 - a) adresa uvedená v záhlaví tejto zmluvy, alebo
 - b) adresa podľa aktuálneho výpisu z Obchodného registra, alebo
 - c) adresa konateľ a spoločnosti podľa aktuálneho výpisu z Obchodného registra, alebo
 - d) miesto, kde bude osoba oprávnená konať v mene nájomcu, zastihnutá.
3. Nájomca berie na vedomie a súhlasí s tým, že písomnosť prenajímateľa podľa odseku 2. tohto článku doručená do miesta doručenia podľa odseku 2. tohto článku, bude považovaná za doručenie priamo do vlastných rúk nájomcu, a to aj v prípade, ak táto písomnosť bude vrátená poštou prenajímateľovi ako písomnosť nájomcom neprevzatá; v takomto prípade sa za deň doručenia považuje deň vrátenia zásielky prenajímateľovi. Uvedené platí aj v tom prípade, ak sa nájomca o tejto skutočnosti nedozvie.
4. V prípade, že nájomca bezdôvodne odoprie písomnosť prijať, je písomnosť doručená dňom, keď jej prijatie bolo odopreté.

Čl. VIII

Vyhlásenia a záruky

1. Nájomca podpísaním tejto zmluvy vyhlasuje a zaručuje sa prenajímateľovi, ktorý uzatvára túto zmluvu spoliehajúc sa na tieto vyhlásenia a záruky, že ku dňu podpisu tejto zmluvy:
 - 1.1. nájomca je právnym subjektom platne existujúcim podľa zákonov Slovenskej republiky, podpisujúci je osoba oprávnená konať v mene nájomcu a nájomca nemá žiadne dcérske spoločnosti;
 - 1.2. nájomca nemá záväzky voči Hlavnému mestu SR Bratislava, príslušnému daňovému úradu, Sociálnej poisťovni, ktorejkoľvek zo zdravotných poisťovní,
 - 1.2. nájomca nie je v úpadku, nebol ním alebo 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 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. IX

Osobitné ustanovenia

1. Nájomca sa zaväzuje v lehote do 10 dní od účinnosti tejto zmluvy zaplatiť na účet prenajímateľa vedený v Československej obchodnej banke, a. s., číslo účtu IBAN: SK937500000000025828453, BIC-SWIFT: CEKOSKBX, variabilný symbol čiastku vo výške 21.010,92 Eur, ktorá predstavuje úhradu za dva roky užívania nehnuteľností špecifikovaných v Čl. I ods. 2. tejto zmluvy bez právneho dôvodu.
2. Nájomca na vlastné náklady uzatvorí a po celú dobu nájmu bude udržiavať v platnosti poisťovňu zmluvy, ktoré budú pokrývať nasledovné riziká:
 - a) poistenie zodpovednosti nájomcu za škody vzniknuté v súvislosti s jeho prevádzkovou činnosťou v predmete nájmu (najmä poškodenie majetku a všetkých škôd spôsobených na predmete nájmu ako aj prípady poranenia a úmrtia osôb a i.),
 - b) poistenie predmetu nájmu a všetkého majetku nájomcu, aj zabudovaného, v predmete nájmu proti živelným pohromám vrátane poistenia pre prípad poškodenia alebo zničenia vecí vodou z vodovodných zariadení,
 - c) poistenie rizika krádeže vlámaním do predmetu nájmu alebo lúpežným prepadnutím a rizika vandalizmu v predmete nájmu.
3. V prípade nesplnenia povinností podľa odseku 2. tohto článku nájomca v plnej výške zodpovedá za škodu, ktorá týmto porušením vznikla.

Čl. X

Záverečné ustanovenia

1. Tento nájom bol schválený uznesením Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy č. zo dňa
2. K zmene dohodnutých podmienok nájmu môže dôjsť len na základe vzájomnej dohody formou písomného dodatku, alebo keď to bude vyplývať zo zmien a doplnkov platných všeobecne záväzných právnych predpisov.
3. Pre právne vzťahy touto zmluvou zvlášť neupravené platia ustanovenia zákona č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov, príslušné ustanovenia zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník a ostatné platné všeobecne záväzné právne predpisy Slovenskej republiky. 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.

4. Pokiaľ sú v tejto zmluve alebo jej dodatkoch odkazy na príslušné právne predpisy alebo ich ustanovenia, ktoré boli medzičasom zmenené, opätovne prijaté alebo priamo či nepriamo nahradené inými príslušnými právnymi predpismi alebo ich ustanoveniami, považujú sa tieto odkazy za odkazy na príslušné právne predpisy alebo ich ustanovenia, ktoré boli zmenené, opätovne prijaté alebo priamo či nepriamo nahrádzajú pôvodné príslušné právne predpisy alebo ich ustanovenia, v ich platnom znení. V prípade, ak sa niektoré ustanovenie tejto zmluvy ukáže (alebo sa neskôr stane) neplatným alebo neúčinným alebo 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 (tridsiatich) dní odo dňa doručenia výzvy jednej zmluvnej strany druhej zmluvnej strane.
5. Zmluva sa vyhotovuje v 8-mich rovnopisoch s platnosťou originálu, 6 pre prenajímateľa a 2 pre nájomcu.
6. Zmluvné strany vyhlasujú, že túto zmluvu uzatvorili slobodne a vážne, nie v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, prečítali ju, porozumeli jej a nemajú proti jej forme a obsahu žiadne výhrady, čo potvrdzujú vlastnoručnými podpismi.
7. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia podľa ustanovenia § 47a ods. 1. zákona č. 546/2010 Z. z., ktorým sa dopĺňa zákon č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a ktorým sa menia a dopĺňajú niektoré zákony v spojení s ustanovením § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií). V prípade, že nájomca neprevezme predmet nájmu do 15 dní odo dňa účinnosti tejto zmluvy, táto zmluva stráca platnosť aj účinnosť.
8. Zánikom účinnosti tejto zmluvy nie je dotknutá účinnosť Čl. IV ods. 5. a tých ustanovení zmluvy, ktorých účinnosť podľa tejto zmluvy a/alebo vzhľadom na ich povahu má trvať aj po ukončení účinnosti tejto zmluvy. Uvedené platí aj o tých ustanoveniach zmluvy, ktorých účinnosť podľa tejto zmluvy a/alebo vzhľadom na ich povahu má vzniknúť a/alebo trvať aj pred začiatkom účinnosti tejto zmluvy

V Bratislave, dňa

V Bratislave, dňa

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

.....
Eugen Dobrík
konateľ

Prílohy: č. 1 – Špecifikácia priestorov a výpočtový list
č. 2 – Uznesenie MsZ č. .../2014 zo dňa 2014

Príloha č. 1 k zmluve o nájme č.

Objekt: Okružná 1
Nájomca: Autoservis Žuro s.r.o.

Špecifikácia priestorov

sociálne zariadenie	6,46 m ²
chodba	6,30 m ²
auto - dielňa	146,25 m ²
spolu:	159,01 m ²

Výpočtový list úhrady nájomného

Výpočtový list úhrady nájomného

1. Nebytové priestory:

spôsob využitia	výmera v m ²	nájomné v Euro/m ² /rok	ročný nájom v Euro
hlavné priestory	146,25	70,00	10.237,50
obslužné priestory	12,76	21,00	267,96
spolu:	159,01		10.505,46

Spolu nebytové priestory a pozemok

10.850,56 EUR ročne

Ročná úhrada za nájom

10.505,46 Eur

Štvrt'ročná úhrada za nájom

2.626,37 Eur

V Bratislave, dňa.....

