

Materiál na rokovanie
Mestskej rady
hlavného mesta SR Bratislavy
dňa **17. 05. 2018**

NÁVRH

**na zmenu uznesenia Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy
č. 919/2017 zo dňa 27. 09. 2017, ktorým bol schválený ako prípad hodný osobitného
zreteľa nájom časti pozemku v Bratislave, k. ú. Petržalka, parc. č. 5206/13,
pre spoločnosť Custom - Pharma III s.r.o., so sídlom v Bratislave**

Predkladateľ :

Mgr. Martin Maruška, v. r.
riaditeľ magistrátu

Zodpovedný :

Mgr. Tomáš Szabo, v. r.
riaditeľ sekcie správy nehnuteľností

Spracovateľ :

JUDr. Marta Macová, v. r.
vedúca oddelenia nájomov majetku

JUDr. Beáta Nagyová, v. r.
oddelenie nájomov majetku

Ing. Janka Mateičková, v. r.
oddelenie geodetických činností

Materiál obsahuje :

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodovú správu
3. Žiadosti 2x
4. Výpis z obchodného registra
5. Výpis z uznesenia MsZ č. 919/2017
zo dňa 27. 09. 2017
6. Zmluva o nájme pozemku
č. 08-83-0750-17-00 s prílohami
7. Stanoviská odborných útvarov
magistrátu 2x
8. Návrh dodatku

Máj 2018

kód uzn. 1.9.5.
5.3.
5.3.1.

Návrh uznesenia

Mestská rada po prerokovaní materiálu

odporúča

Mestskému zastupiteľstvu hlavného mesta SR Bratislavy

schváliť ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov zmenu uznesenia Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy č. 919/2017 zo dňa 27. 09. 2017, takto:

1. pôvodné znenie textu:

„za účelom umiestnenia a prevádzkovania dočasného občerstvovacieho zariadenia tvoreného z prerobených lodných kontajnerov, ako galérie spojenej s kaviarňou a terasou“, sa nahrádza nasledovným znením textu:

„za účelom umiestnenia a prevádzkovania dočasného občerstvovacieho zariadenia tvoreného z prerobených lodných kontajnerov, ako galérie spojenej s kaviarňou a terasou a so službou Barber shop (holičstvo)“;

2. pôvodné znenie textu:

„1. 17,00 Eur/m²/rok – za plochu 200 m² pod občerstvovacím zariadením,

2. 36,50 Eur/m²/rok – za plochu 250 m² pod terasou,

čo predstavuje pri celkovej výmere 450 m² ročne sumu 12 525,00 Eur“,

sa nahrádza nasledovným znením textu:

„1 5,00 Eur/m²/rok – od účinnosti dodatku do konca mesiaca, v ktorom bude vydané právoplatné územné rozhodnutie na stavbu na predmete nájmu, čo predstavuje pri výmere 450 m² ročne sumu 2 250,00 Eur,

2. 30,00 Eur/m²/rok – od začiatku mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom nadobudne právoplatnosť územné rozhodnutie do konca mesiaca, v ktorom nadobudne právoplatnosť kolaudačné rozhodnutie na stavbu na predmete nájmu, čo predstavuje pri výmere 450 m² ročne sumu 13 500,00 Eur,

3. od začiatku mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom nadobudne právoplatnosť kolaudačné rozhodnutie na stavbu na predmete nájmu:

3.1 17,00 Eur/m²/rok – za plochu 200 m² pod občerstvovacím zariadením,

3.2 36,50 Eur/m²/rok – za plochu 250 m² pod terasou,

čo predstavuje pri výmere 450 m² ročne sumu 12 525,00 Eur“.

Návrh na zmenu uznesenia Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy č. 919/2017 zo dňa 27. 09. 2017, ktorým bol schválený nájom časti pozemku v Bratislave, k. ú. Petržalka, parc. č. 5206/13, pre spoločnosť Custom - Pharma III s.r.o., so sídlom v Bratislave, predkladáme ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, z dôvodu žiadosti nájomcu o doplnenie účelu nájmu o službu Barber shop (holičstvo) a zmenu výšky nájomného pre stavebnú činnosť do vydania územného rozhodnutia a pre stavebnú činnosť do kolaudácie dočasného občerstvovacieho zariadenia, ktoré má byť umiestnené na predmete nájmu podľa Zmluvy o nájme pozemku č. 08-83-0750-17-00 zo dňa 20. 11. 2017.

Dôvodová správa

PREDMET: Návrh na zmenu uznesenia Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy č. 919/2017 zo dňa 27. 09. 2017.

ŽIADATEĽ: **Custom – Pharma III s.r.o.**
Sídlo: Rudolfa Mocka 1A, 841 04 Bratislava
IČO 50720490

ŠPECIFIKÁCIA POZEMKU :

K.ú.	Parc. č.	LV č.	druh pozemku	celková výmera	výmera na prenájom	účel prenájmu
Petržalka	5206/13	2021	zastav. plochy	25077	200 m ² 250 m ²	zariadenie terasa
450 m²						

Pozemok je vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy, nebol zverený do správy príslušnej mestskej časti, neboli naň uplatnené reštitučné nároky.

ÚČEL NÁJMU :

Umiestnenie a prevádzkovanie dočasného občerstvovacieho zariadenia tvoreného z prerobených lodných kontajnerov ako galérie spojenej s kaviarňou a terasou a so službou Barber shop (holičstvo).

VÝŠKA NAVRHOVANÉHO NÁJOMNÉHO :

Cena prenájmu je stanovená v súlade s Rozhodnutím č. 33/2015 primátora hlavného mesta SR Bratislavy, ktorým sa ustanovujú ceny prenájmov a ceny predbežnej odplaty za vecné bremeno, vo výške:

1. 5,00 Eur/m²/rok – od účinnosti dodatku do konca mesiaca, v ktorom bude vydané právoplatné územné rozhodnutie na stavbu na predmete nájmu, čo predstavuje pri výmere 450 m² ročne sumu 2 250,00 Eur
2. 30,00 Eur/m²/rok – od začiatku mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom nadobudlo právoplatnosť územné rozhodnutie do konca mesiaca, v ktorom nadobudne právoplatnosť kolaudačné rozhodnutie na stavbu na predmete nájmu, čo predstavuje pri výmere 450 m² ročne sumu 13 500,00 Eur
3. od začiatku mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom nadobudne právoplatnosť kolaudačné rozhodnutie na stavbu na predmete nájmu:
 - a) 17,00 Eur/m²/rok – za plochu 200 m² pod občerstvovacím zariadením
 - b) 36,50 Eur/m²/rok – za plochu 250 m² pod terasoučo predstavuje pri výmere 450 m² ročne sumu 12 525,00 Eur

SKUTKOVÝ STAV:

Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy na svojom zasadnutí dňa 27. 09. 2017 schválilo uznesením č. 919/2017 ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov nájom pozemku v k.ú. Petržalka, vedeného na LV č. 2021 ako parc. č. 5206/13, druh pozemku – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 450 m², spoločnosti Custom – Pharma III s.r.o., so sídlom Rudolfa Mocka 1A v Bratislave - mestskej časti Bratislava-Karlova Ves, IČO 50720490, za účelom umiestnenia a prevádzkovania dočasného občerstvovacieho zariadenia, tvoreného z prerobených lodných kontajnerov, ako galérie spojenej s kaviarňou a terasou

na križovatke ulíc Bosákova-Jantárova v Bratislave, na dobu určitú 10 rokov, za nájomné 17,00 Eur/m²/rok – za plochu 200 m² pod občerstvovacím zariadením, 36,50 Eur/m²/rok – za plochu 250 m² pod terasou, čo predstavuje pri celkovej výmere 450 m² ročne sumu 12 525,00 Eur. Zmluva o nájme pozemku č. 08-83-0750-17-00 bola uzatvorená dňa 20. 11. 2017, zverejnená dňa 21. 11. 2017, účinná dňa 22. 11. 2017.

Listami zo dňa 18. 12. 2017 nájomca požiadal o zmenu podmienok nájomnej zmluvy týkajúcich sa doplnenia účelu nájmu o služby Barber shop (holičstvo) a začatia platenia nájomného až od získania stavebného povolenia, resp. zmeny výšky nájomného do vydania územného rozhodnutia, počas výstavby občerstvovacieho zariadenia a po jeho kolaudácii. Súčasne požiadal o čiastočne odpustenie nájomného vo výške 3 200,00 Eur za ½ I. polroka 2018, z dôvodu zvýšených výdavkov za nepredpokladané náklady spojené s prekážkami pri realizácii projektu, o ktorých neboli magistrátom vopred informovaní.

Hlavné mesto SR Bratislava pri uzatváraní nájomných zmlúv neaplikuje odklad účinnosti nájomnej zmluvy na vydanie stavebného povolenia.

Pri uzatváraní nájomnej zmluvy klient uviedol lehotu na predloženie stavebného povolenia do 31. 03. 2019 a kolaudačného rozhodnutia v lehote do 30. 09. 2019, pričom na rokovaníach prezentoval realizáciu zámeru v začiatku roku 2018, preto v návrhu nájomnej zmluvy nebola zahrnutá výška nájomného do vydania územného rozhodnutia a počas stavebnej činnosti.

Návrh na zmenu uznesenia Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy č. 919/2017 zo dňa 27. 09. 2017, ktorým bol schválený nájom časti pozemku v Bratislave, k. ú. Petržalka, parc. č. 5206/13, pre spoločnosť Custom - Pharma III s.r.o., so sídlom v Bratislave predkladáme ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, z dôvodu žiadosti nájomcu o doplnenie účelu nájmu o službu Barber shop (holičstvo) a zmenu výšky nájomného pre stavebnú činnosť do vydania územného rozhodnutia a pre stavebnú činnosť do kolaudácie dočasného občerstvovacieho zariadenia, ktoré má byť umiestnené na predmete nájmu podľa Zmluvy o nájme pozemku č. 08-83-0750-17-00 zo dňa 20. 11. 2017.

STANOVISKÁ

- Oddelenie účtovníctva a pohľadávok – neevidujú pohľadávku
- Oddelenie legislatívno-právne – nevedú súdny spor voči žiadateľovi

NAVRHOVANÉ RIEŠENIE :

Vzhľadom na vyššie uvedené navrhujeme riešiť žiadosť klienta zo dňa 18. 12. 2017 takto:

1. zmeniť uznesenie MsZ č. 919/2017 zo dňa 27. 09. 2017 v časti doplnenia účelu nájmu a zmeny výšky nájomného
2. uzatvoriť dodatok k nájomnej zmluve s doplnením účelu nájmu a platenie nájomné podľa novonavrhovaných sadzieb

tak ako je navrhnuté v návrhu Dodatku č. 08-83-0750-17-01, ktorý je prílohou tohto materiálu.

Custom Pharma III., s.r.o., R.Mocka 1, 841 04 Bratislava, IČO: 50 720 490



MAG0P00LJ8PI

SSA

MAGISTRÁT HL. M. SR BRATISLAVY	
18.12.2017	
471825	30419
Príloha č. 1	Príloha č. 2

2017

Magistrát hlavného mesta
Primaciálne nám. 1
811 01 Bratislava

V Bratislave, 13.12.2017

Vec: Žiadosť o rozšírenie účelu prenájmu

Ž.08-83-0750-17-00

Týmto vás žiadame o povolenie rozšírenia účelu v Zmluve o prenájme uzavretej
dňa 20.11.2017

V rámci prevádzkovania reštaurácie a galérie v projekte kontajner zaraďujeme konceptuálne spojené
aj služby BARBER SHOP (holičstvo)

Za kladné vybavenie vopred ďakujeme

Mgr. Michal Zugárek

konateľ Custom Pharma III., s.r.o.

JUSV. HHS 6004

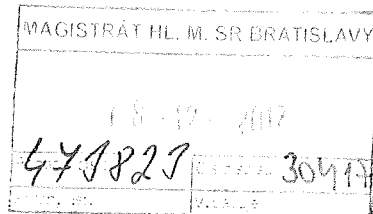
SSN

Custom Pharma III., s.r.o., R. Mocka 1, 841 04 Bratislava, IČO: 50 720 490

konateľ spoločnosti – Mgr. Michal Zugárek



MAG0P00LJ8QD



Magistrát hlavného mesta
Primaciálne nám. 1
811 01 Bratislava

V Bratislave, 13.12.2017

Vážený pán primátor,

ZMLUVA O NAJITE POZEMKU
Z. 03-23-0750-17-00

týmto by sme Vás radi požiadali o čiastočné odpustenie prenájmu časti pozemku, ktorú sme si prenajali za účelom zriadenia reštaurácie v kontajneri, spojenej s prevádzkovaním galérie v spolupráci s Vysokou školou výtvarných umení a Galérie mesta Bratislavy.

Žiadame Vás o odpustenie prenájmu vo výške 3 200 €, čo je približne polovica prenájmu pozemku za obdobie prvého polroka 2018.

O horeuvedené Vás žiadame z dôvodu zvýšených výdavkov za nepredpokladané náklady spojené s prekážkami pri realizácii projektu, o ktorých nás Magistrát hlavného mesta Bratislavy vopred neinformoval.

Zároveň Vás žiadame o zníženie výšky prenájmu pozemku do doby, kým získame stavebné povolenie.

Za kladné vybavenie vopred ďakujeme.

S úctou

Mgr. Michal Zugárek

konateľ Custom Pharma III., s.r.o.

MINISTERSTVO SPRAVODLIVOSTI SLOVENSKEJ REPUBLIKY

**OBCHODNÝ REGISTER**
NA INTERNETE

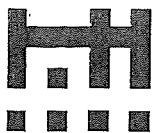
Slovensky | English

Výpis z Obchodného registra Okresného súdu Bratislava I**Tento výpis má len informatívny charakter a nie je použiteľný pre právne úkony !**

Oddiel: Sro

Vložka číslo: 118238/B

Obchodné meno:	Custom - Pharma III s.r.o.	(od: 16.03.2017)
Sídlo:	Rudolfa Mocka 1A Bratislava - mestská časť Karlova Ves 841 04	(od: 16.03.2017)
IČO:	50 720 490	(od: 16.03.2017)
Deň zápisu:	16.03.2017	(od: 16.03.2017)
Právna forma:	Spoločnosť s ručením obmedzeným	(od: 16.03.2017)
Predmet činnosti:	kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod) alebo iným prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod) sprostredkovateľská činnosť v oblasti obchodu, služieb, výroby administratívne služby prenájom hnutelných vecí prenájom nehnuteľností spojený s poskytovaním iných než základných služieb spojených s prenájomom čistiace a upratovacie služby činnosť podnikateľských, organizačných a ekonomických poradcov reklamné a marketingové služby, prieskum trhu a verejnej mienky organizovanie športových, kultúrnych a iných spoločenských podujatí počítačové služby a služby súvisiace s počítačovým spracovaním údajov poskytovanie služieb rýchleho občerstvenia v spojení s predajom na priamu konzumáciu prevádzkovanie výdajne stravy	(od: 16.03.2017) (od: 16.03.2017) (od: 16.03.2017) (od: 16.03.2017) (od: 16.03.2017) (od: 16.03.2017) (od: 16.03.2017) (od: 16.03.2017) (od: 16.03.2017) (od: 16.03.2017) (od: 16.03.2017) (od: 16.03.2017) (od: 16.03.2017) (od: 16.03.2017) (od: 16.03.2017) (od: 16.03.2017) (od: 16.03.2017)
Spoločníci:	Mgr. <u>Michal Zugárek</u> Krásnohorská 13 Bratislava - mestská časť Petržalka 851 07	(od: 16.03.2017)
Výška vkladu každého spoločníka:	Mgr. Michal Zugárek Vklad: 5 000 EUR Splatnené: 5 000 EUR	(od: 16.03.2017)
Štatutárny orgán:	konateľ Mgr. <u>Michal Zugárek</u> Krásnohorská 13 Bratislava - mestská časť Petržalka 851 07 Vznik funkcie: 16.03.2017	(od: 16.03.2017) (od: 16.03.2017)
Konanie menom spoločnosti:	V mene spoločnosti koná konateľ samostatne.	(od: 16.03.2017)
Základné imanie:	5 000 EUR Rozsah splatenia: 5 000 EUR	(od: 16.03.2017)
Dátum aktualizácie údajov:	18.04.2018	
Dátum výpisu:	19.04.2018	



Sekcia správy nehnuteľností

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava
	MAGS OOR/2017	Šušolová/133	09. 10. 2017

Vec

Odpis uznesenia Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy č. 919/2017 zo dňa 27. 09. 2017, prijatého k bodu Návrh na schválenie prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa nájmu časti pozemku v Bratislave, k. ú. Petržalka, parc. č. 5206/13, pre spoločnosť Custom - Pharma III s.r.o., so sídlom v Bratislave

Uznesenie č. 919/2017

zo dňa 27. 09. 2017

Mestské zastupiteľstvo po prerokovaní materiálu

schvaľuje

ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č.138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov nájom časti pozemku registra „C“ KN, k. ú. Petržalka, parc. č. 5206/13 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 450 m² spoločnosti Custom - Pharma III s.r.o., so sídlom Rudolfa Mocka 1A v mestskej časti Bratislava-Karlova Ves, IČO 50720490, za účelom umiestnenia a prevádzkovania dočasného občerstvovacieho zariadenia, tvoreného z prerobených lodných kontajnerov, ako galérie spojenej s kaviarňou a terasou na križovatke ulíc Bosákova-Jantárova v Bratislave, na dobu určitú 10 rokov za nájomné:

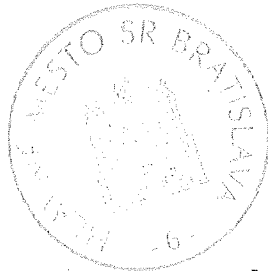
1. 17,00 Eur/m²/rok – za plochu 200 m² pod občerstvovacím zariadením,
 2. 36,50 Eur/m²/rok – za plochu 250 m² pod terasou,
- čo predstavuje pri celkovej výmere 450 m² ročne sumu 12 525,00 Eur,

s podmienkou:

Nájomná zmluva bude s nájomcom podpísaná do 60 dní od schválenia uznesenia v Mestskom zastupiteľstve hlavného mesta SR Bratislavy. V prípade, že nájomná zmluva v tejto lehote nebude nájomcom podpísaná, toto uznesenie stratí platnosť.

Navrhovaný nájom časti pozemku registra „C“ KN, k. ú. Petržalka, parc. č. 5206/13, pre spoločnosť Custom Pharma III s.r.o., Rudolfa Mocka 1A, mestská časť Bratislava-Karlova Ves, predkladáme ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov z dôvodu, že umiestnením a prevádzkovaním dočasného občerstvovacieho zariadenia na pozemku hlavného mesta SR Bratislavy pri križovatke ulíc Bosákova-Jantárova dôjde k podpore a vytvoreniu prezentovaného projektu „Galérie mladých“ na podporu tvorby mladých umelcov v spolupráci s Kontajnerom Petržalka, Galériou mesta Bratislavy a Vysokou školouýtvarných umení. Súčasne v spolupráci s občianskym združením VAGUS bude zariadenie napojené na jeho integračné programy a dôjde k umožneniu zamestnávania ľudí bez domova v štýle kaviarne DOBRE&DOBRE. Zastávka MHD Bosákova má dôležitú úlohu pri integrácii dopravných systémov, peších ťahov a cyklistických trás v území a podporenie tohto dopravného uzla mestskou funkciou, ktorá s pridanou hodnotou zatraktívni tento priestor, dôjde ku skvalitneniu života občanov mestskej časti Bratislava-Petržalka a jej návštevníkov v tejto lokalite. Žiadateľ môže uskutočniť prezentovaný zámer na základe nájomnej zmluvy, ktorou preukáže svoj vzťah k pozemku v konaní pred stavebným úradom (podľa § 139 ods.1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov.

Za správnosť odpisu uznesenia:



Mgr. Dagmar Kramplová
vedúca organizačného oddelenia

ZMLUVA O NÁJME POZEMKU

č. 08-83-0750-17-00

podľa § 663 a nasl. a Občianskeho zákonníka
(ďalej len „zmluva“)

uzatvorená medzi zmluvnými stranami:

Prenajímateľ:

Názov:	Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava
sídlo:	Primaciálne námestie č. 1, 814 99 Bratislava
V zastúpení:	JUDr. Ivo Nesrovnal, primátor
IČO:	00 603 481
DIČ:	2020372596
bankové spojenie:	ČSOB, a.s.
variabilný symbol:	883075017
IBAN:	SK5875000000000025828453

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca:

Obchodné meno:	Custom – Pharma III s.r.o.
Sídlo:	Rudolfa Mocka 1A, 841 04 Bratislava – mestská časť Karlova Ves
Zastupuje:	Mgr. Michal Zugárek, konateľ spoločnosti podľa Výpisu z Obchodného registra Okresného súdu Bratislava I, Oddiel : Sro, Vložka číslo : 118238/B.
Peňažný ústav:	
Číslo účtu (IBAN):	
IČO:	50 720 490
DIČ:	
IČ DPH:	

(ďalej len „nájomca“)

(„prenajímateľ“ a nájomca“ ďalej spoločne aj ako „**zmluvné strany**“ a jednotlivito ako „**zmluvná strana**“)

PREAMBULA

Zmluvné strany uzatvárajú túto zmluvu podľa § 663 a nasl., Občianskeho zákonníka a v súlade s právnym poriadkom Slovenskej republiky.

Článok 1

Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľnosti – **pozemku registra „C“ KN, parcelné č. 5206/13** s výmerou 25077 m², druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria, **katastrálne územie Petržalka**, LV č. 2021, v podiele: 1/1.
2. Prenajímateľ prenecháva a nájomca prijíma do nájmu za podmienok uvedených v tejto zmluve časť pozemku registra „C“ KN, **parcelné č. 5206/13**, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria, katastrálne územie Petržalka, LV č. 2021, s **výmerou 450 m²**, ako je to zakreslené v kópii z katastrálnej mapy, mapový list č. 9-1/24 (ďalej len „**predmet nájmu**“ alebo „**pozemok**“). Kópia z katastrálnej mapy a List vlastníctva č. 2021 sú neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy ako prílohy č. 1 a 2.
3. Účelom nájmu predmetu nájmu je **umiestnenie a prevádzkovanie dočasného občerstvovacieho zariadenia** tvoreného z prerobených lodných kontajnerov ako **galérie spojenej s kaviarňou a terasou** na križovatke ulíc Bosákova-Jantárová v Bratislave.
4. Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu využívať výlučne na dohodnutý účel. Pre prípad porušenia tohto záväzku zmluvné strany dojednali zmluvnú pokutu v súlade s ust. § 544 a nasl. Občianskeho zákonníka vo výške 17,00 Eur za každý, aj začatý deň trvania porušenia tohto záväzku, ktorú má prenájomca právo od nájomcu požadovať. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenájomca zaslanej sankčnej faktúry.
5. Nájomca vyhlasuje, že mu je známy faktický stav predmetu nájmu, ako aj právny stav predmetu nájmu podľa aktuálneho výpisu z listu vlastníctva. Nájomca vyhlasuje, že ku dňu podpísania tejto Zmluvy je predmet nájmu v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a v takomto stave ho do nájmu preberá.

Článok 2

Vznik, doba a ukončenie nájmu

1. Nájom sa dojednáva **na dobu určitú 10 rokov** a začne plynúť dňom nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy podľa článku 7 odsek 2 tejto zmluvy. Doba nájmu sa môže po vzájomnej dohode oboch zmluvných strán **predĺžiť o ďalších 5 rokov** za podmienok dohodnutých v tejto zmluve (**opcia**) s výnimkou nájomného. Nájomca je povinný prenájomca písomne oznámiť uplatnenie opcie najneskôr 6 mesiacov pred uplynutím doby nájmu a požiadať prenájomca o uzatvorenie dodatku k tejto zmluve.
2. Predmetom dodatku bude aj dohoda zmluvných strán o úprave výšky nájomného v nadväznosti na nájomné, za aké sa budú v danom čase a mieste prenájomca porovnateľné nehnuteľnosti. V prípade, že sa zmluvné strany na výške nájomného nedohodnú, bude táto určená na základe znaleckého posudku predloženého prenájomca.

3. Nájomný vzťah môže byť ukončený len niektorým z nasledujúcich spôsobov:
 - a/ písomnou dohodou zmluvných strán ku dňu uvedenému v dohode,
 - b/ uplynutím dojednanej doby nájmu,
 - c/ písomným odstúpením od zmluvy v súlade s touto zmluvou a/alebo s príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka,
 - d/ odstúpením od tejto zmluvy prenajímateľom v prípade:
 - nezaplatenia dojednaného nájomného v lehote splatnosti uvedenej v čl. 3 tejto zmluvy,
 - ak nájomca prenechá predmet nájmu do podnájmu alebo inej dispozície tretej osobe bez súhlasu prenajímateľa v súlade s článkom 4 ods. 3 tejto zmluvy,
 - nájomca užíva predmet nájmu alebo jeho časť v rozpore s účelom vymedzeným v tejto zmluve,
 - nadobudne právoplatnosť územné rozhodnutie o realizácii celomestskeho významnej stavby na predmete nájmu,
 - ak nájomca poruší povinnosti v čl. 4 ods. 19, bod 19.2. a v čl. 5 ods. 1 a 2 tejto zmluvy.
4. V prípade odstúpenia od zmluvy sa zmluva zrušuje dňom doručenia oznámenia o odstúpení od zmluvy druhej zmluvnej strane (ex nunc).

Článok 3 Úhrada za nájom

1. Nájomné za predmet nájmu je stanovené podľa uznesenia Mestského zastupiteľstva hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 919/2017 zo dňa 27.09.2017 vo výške :

1.1. **17,00 Eur/m²/rok** – pod občerstvovacím zariadením (plocha 200 m²)

1.2. **36,50 Eur/m²/rok** – pod terasou (plocha 250 m²)

Celkom	450 m ²
--------	--------------------

2. **Ročné nájomné** v sume **12 525,00 Eur** (slovom dvanásťtisícpäťstodvadsaťpäť Eur) sa nájomca zaväzuje uhrádzať počnúc dňom nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy v pravidelných štvrťročných splátkach, vždy do 15 dňa prvého mesiaca príslušného kalendárneho štvrťroka vo výške **3 131,25 Eur** na účet prenajímateľa číslo účtu (IBAN): **SK587500000000025828453**, BIC (SWIFT): **CEKOSKBX**, v ČSOB a.s., s variabilným symbolom **VS 883075017**.
3. Pomerná časť nájomného podľa ods. 2 tohto článku sa vypočíta tak, že denné nájomné vypočítané ako 1/365 ročného nájomného sa vynásobí počtom dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy do konca štvrťroka, v ktorom sa zmluva uzavrela alebo v ktorom nájom zanikol. Takto vypočítané nájomné sa nájomca zaväzuje uhradiť najneskôr do 15 dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.
4. V prípade, že nájomca pri platbe neuvedie obdobie za ktoré sa úhrada platí, alebo uvedie obdobie ktoré už bolo uhradené, alebo ak z úhrady nebude zrejmé, za ktoré obdobie nájomca úhradu poukazuje, je obdobie, ktoré bude úhradou pokryté, oprávnený určiť prenajímateľ sám, prenajímateľ spravídla pokryje najstaršiu splatnú pohľadávku.

5. Nájomné a ostatné finančné plnenia sa považujú za uhradené dňom pripísania na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto Zmluvy.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že ak nájomca nezaplatí nájomné, pomernú časť nájomného riadne a včas, je povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý aj začatý deň trvania omeškania. Povinnosť nájomcu platiť úroky z omeškania podľa § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka nie je týmto dotknutá.
7. Prenajímateľ je oprávnený meniť každoročne k 01.04. (od 2. štvrťroka príslušného kalendárneho roka) výšku nájomného dohodnutého v zmluve o výšku miery inflácie stanovenej Štatistickým úradom SR za bezprostredne predchádzajúci kalendárny rok zverejnenú Štatistickým úradom v januári nasledujúceho roka. Zvýšenie nájomného prenajímateľ oznámi nájomcovi písomne, zaslaním doporučenej zásielky na adresu nájomcu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy. Zvýšené nájomné je nájomca povinný platiť za obdobie od 01.04. v termínoch splatnosti nájomného dohodnutých v zmluve. V prípade, že oznámenie o zvýšení nájomného bude nájomcovi doručené po splatnosti nájomného za 2. štvrťrok, zaplatí nájomca rozdiel medzi pôvodným nájomným a nájomným zvýšeným o mieru inflácie v lehote 15 dní od doručenia oznámenia.

Článok 4

Práva a povinnosti nájomcu, sankcie

1. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu v súlade s právnymi predpismi, ktoré sa vzťahujú na predmet nájmu a v rozsahu a na účel, dohodnutý v tejto zmluve. Taktiež je povinný na vlastné náklady zabezpečiť jeho ochranu pred poškodením alebo zneužitím.
2. Nájomca sa zaväzuje riadne sa starať o predmet nájmu, najmä zabezpečovať na vlastné náklady všetky úpravy a údržbu ako aj znášať zo svojho náklady spojené s neprimeraným užívaním predmetu nájmu.
3. Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu do podnájmu alebo inej dispozície tretej osobe bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa, s výnimkou odovzdania predmetu nájmu dodávateľovi stavebných prác. Za porušenie tejto povinnosti má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 17,00 Eur za každý aj začatý deň trvania porušenia tejto povinnosti. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej sankčnej faktúry.
4. Nájomca na predmete nájmu preberá povinnosti prenajímateľa ako vlastníka, ktoré vyplývajú zo všeobecne záväzných nariadení hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy a mestskej časti Bratislava – Petržalka v platnom znení, týkajúce sa najmä dodržiavania čistoty, poriadku, udržiavania mestskej zelene a zimnej údržby a pod. a z platných právnych predpisov týkajúcich sa najmä protipožiarnej ochrany, hygienických predpisov, ochrany majetku a pod.

5. Nájomca sa zaväzuje umožniť prenajímateľovi alebo ním povereným tretím osobám kontrolu využívania prenajatých pozemkov a umožniť prenajímateľovi vstup na tieto pozemky, najmä za účelom kontroly dodržiavania nájomnej zmluvy a platných právnych predpisov súvisiacich s nájomom. Za nesplnenie tejto podmienky si zmluvné strany dohodli zmluvnú pokutu vo výške 1 000,00 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.
6. Zodpovednosť za škody na predmete nájmu sa riadi ustanoveniami VI. časti, prvej a druhej hlavy Občianskeho zákonníka.
7. V prípade skončenia nájmu pred vydaním kolaudačného rozhodnutia na stavebné objekty na predmete nájmu je nájomca povinný uviesť predmet nájmu do pôvodného stavu, pokiaľ sa zmluvné strany nedohodnú inak, v prípade skončenia nájmu po vydaní kolaudačného rozhodnutia na stavebné objekty na predmete nájmu je nájomca povinný odovzdať predmet nájmu prenajímateľovi v stave zodpovedajúcom dohodnutému užívaniu, pokiaľ sa s prenajímateľom nedohodne inak. V prípade, že nepríde k dohode a ani k splneniu povinnosti zo strany nájomcu, je prenajímateľ oprávnený uviesť predmet nájmu do pôvodného stavu na náklady a riziko nájomcu. Za nesplnenie tejto podmienky si zmluvné strany dohodli zmluvnú pokutu vo výške 30 000,00 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.
8. Za nesplnenie povinnosti uvedenej v bode 7 tohto článku, si zmluvné strany dojednali zmluvnú pokutu vo výške 17,00 Eur, za každý aj začatý deň, nasledujúci po dni, v ktorom sa má predmet nájmu uviesť do stavu podľa bodu 7 tohto článku, ktorú má prenajímateľ právo od nájomcu požadovať. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej sankčnej faktúry.
9. Uhradením zmluvnej pokuty sa nájomca nezbavuje povinnosti uhradiť prenajímateľovi škodu spôsobenú nemožnosťou užívať predmet nájmu a povinnosti zaplatiť prenajímateľovi náhradu za užívanie predmetu nájmu vo výške nájomného. Zmluvná pokuta sa v týchto prípadoch do náhrady škody nezapočítava.
10. Nájomca je povinný predložiť prenajímateľovi kópiu právoplatného stavebného povolenia na stavbu do 15 dní od nadobudnutia jeho právoplatnosti. Za nesplnenie tejto povinnosti je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 17,00 Eur za každý, aj začatý deň trvania porušenia tejto povinnosti. V prípade, že právoplatné stavebné povolenie nebude vydané do 31.03.2019 je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 300,00 Eur, a to v prípade ak táto lehota uplynula v dôsledku subjektívneho zavinenia nájomcu. Nájomca sa súčasne zmluvné pokuty podľa tohto odseku zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej sankčnej faktúry.

11. Nájomca je povinný predložiť prenajímateľovi (prostredníctvom oddelenia nájomov majetku) kópiu právoplatného kolaudačného rozhodnutia na stavbu do 15 dní od nadobudnutia jeho právoplatnosti. Za nesplnenie tejto povinnosti je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 17,00 Eur za každý, aj začatý deň trvania porušenia tejto povinnosti. V prípade, že právoplatné kolaudačné rozhodnutie nebude vydané do 30.09.2019 je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 300,00 Eur, a to v prípade ak táto lehota uplynula v dôsledku subjektívneho zavinenia nájomcu. Nájomca sa súčasne zmluvné pokuty podľa tohto odseku zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej sankčnej faktúry.
12. Nájomca sa zaväzuje bez zbytočného odkladu oznamovať každú zmenu (zmenu sídla nájomcu, zmena vlastníctva pozemkov, ktoré sú v čase uzatvorenia tejto zmluvy vo vlastníctve nájomcu a pod.) ako aj všetky skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť nájom. Za nesplnenie tejto povinnosti má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 70,00 Eur. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej sankčnej faktúry.
13. V súlade s ust. § 545 Občianskeho zákonníka bolo zmluvnými stranami dohodnuté, že prenajímateľ je oprávnený požadovať od nájomcu náhradu škody spojenú s porušením povinností nájomcu, na ktoré sa vzťahuje zmluvná pokuta podľa tejto zmluvy vo výške presahujúcej výšku dohodnutej zmluvnej pokuty.
14. Zmluvné strany sa dohodli, že pre potreby doručovania akejkoľvek písomnosti bude miestom doručenia nájomcu sídlo nájomcu zapísané v obchodnom registri, v živnostenskom registri alebo adresa uvedená v záhlaví tejto zmluvy.
15. Nájomca berie na vedomie a súhlasí s tým, že písomnosť doručená do miesta doručenia podľa odseku 14 bude považovaná za doručení priamo do vlastných rúk, a to i v prípade, ak bude vrátená prenajímateľovi ako písomnosť nájomcom neprevzatá. Ak nebude možné nájomcovi písomnosť doručiť na túto adresu podľa odseku 14 tohto článku a iná adresa nebude prenajímateľovi známa, považuje sa písomnosť nájomcovi za doručení dňom jej vrátenia prenajímateľovi, a to aj v prípade, že sa nájomca o tom nedozvie.
16. Nájomca je povinný v zmysle všeobecne záväzného nariadenia hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 8/1993 o starostlivosti o verejnú zeleň, v spolupráci s oddelením životného prostredia a mestskej zelene Magistrátu hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy a mestskou časťou Bratislava – Petržalka, zriadiť novú zeleň minimálne v rozsahu zodpovedajúcom ploche zrušenej zelene najneskôr do kolaudácie stavby vybudovanej na predmete nájmu. Za nesplnenie tejto povinnosti je nájomca povinný zaplatiť sankcie v zmysle vyššie uvedeného všeobecne záväzného nariadenia.
17. Nájomca sa pri výstavbe alebo prevádzke zaväzuje zabrániť alebo obmedziť činnosť, ktorou by došlo k záberu alebo poškodeniu zelene, zároveň je povinný chrániť zeleň v súlade s normou STN 83 710 Ochrana prírody. Za nesplnenie tejto povinnosti má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 300,00 Eur. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej sankčnej faktúry.

18. Nájomca je povinný zabezpečovať zneškodnenie komunálneho odpadu oprávnenou osobou podľa Všeobecne záväzného nariadenia hlavného mesta SR Bratislavy č. 4/2016 o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi na území hlavného mesta (ďalej len „VZN“). Za nesplnenie tejto povinnosti je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi sankcie v zmysle VZN.
19. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať nasledovné podmienky:
- 19.1. Územím prechádza verejný vodovod DN 1200 mm, STL plynovod DN 300 mm a kábelovod ST. Zariadenie musí byť umiestnené mimo koridoru vedení. Riešenie treba konzultovať s jednotlivými správcami.
- 19.2. Obsluha a zásobovanie zariadenia nebude žiadnym spôsobom obmedzovať, ani zasahovať do zastávky MHD a zásobovanie bude riešené z okolitých parkovísk, t.j. parkovisko OD TPD a parkovisko DN Albero
- 19.3. Pri inštalácii kontajnera nesmie byť žeriav kotvený v príľahlom chodníku ani na komunikácii, nájomca vytvorí opatrenia, aby pri prevoze kontajnerov na miesto, neprišlo k poškodeniu obrubníkov a chodníka, v prípade poškodenia zabezpečí ich neodkladnú opravu na vlastné náklady. Nájomca zabezpečí, aby zásobovacie vozidlá v žiadnom prípade nestáli na nástupisku MHD, ani na chodníku.
- 19.4. Nájomca na výstavbu terasy použije vodopriepustný materiál.
- Za nesplnenie ktorejkoľvek z povinností podľa bodu 19.1., 19.2., 19.4. tohto odseku je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu v sume 300,00 Eur, pre podmienku podľa bodu 19.3. zmluvnú pokutu v sume 3 000,00 Eur. Nájomca sa súčasne zaväzuje zaplatiť zmluvné pokuty podľa predchádzajúcej vety na základe prenajímateľom zaslanej faktúry. Povinnosti zaplatiť zmluvnú pokutu sa nájomca zbaví len v prípade, že zo strany oddelenie stratégie rozvoja mesta a tvorby územnoplánovacích dokumentov, oddelenia dopravy, oddelenia správy komunikácií, oddelenia životného prostredia a mestskej zelene magistrátu, dôjde k prehodnoteniu vyššie uvedených podmienok a stanoveniu nových. Uvedenú skutočnosť je povinný preukázať nájomca.
- V prípade nesplnenia záväzkov uvedených v bode 19.2. je prenajímateľ oprávnený jednostranne od tejto zmluvy odstúpiť.

Článok 5

Osobitné ustanovenia

1. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca počas celej doby nájmu bude v predmetnom zariadení zamestnávať aj ľudí bez domova a spolupracovať s občianskym združením VAGUS. V prípade nesplnenia tohto záväzku je prenajímateľ oprávnený jednostranne od tejto zmluvy odstúpiť.
2. Zmluvné strany sa ďalej dohodli, že nájomca počas celej doby nájmu bude v predmetom zariadení „Galérii mladých“ podporovať tvorbu mladých umelcov a prezentovať výstavy mladých študentov a absolventov Vysokej školy výtvarných umení, zastrešované trojstrannou spoluprácou Kontajneru Petržalka, Galérie mesta Bratislavy a Vysokej školy výtvarných umení. V prípade nesplnenia tohto záväzku je prenajímateľ oprávnený jednostranne od tejto zmluvy odstúpiť.

3. Nájomca berie na vedomie :

3.1. prezentovaný zámer je umiestnený pri dôležitej križovatke a zastávkach MHD vrátane zastávky Bosákova – dočasného ukončenia 1. časti 1. etapy nosného systému MHD – električky do Petržalky. Pozdĺž celej osi električky sa pripravuje urbanistická štúdia, ktorá bude riešiť zastávku, zeleň a verejné priestory v okolí električkovej trasy. Zastávka MHD Bosákova zo súčasného hľadiska má dôležitú úlohu pri integrácii dopravných systémov, peších ťahov a cyklistických trás v území a je dôležité, aby bol tento dopravný uzol podporený mestskou funkciou, ktorá bude pridanou hodnotou a zatraktívni tento priestor (stanovisko hlavného architekta je prílohou č. 4 tejto zmluvy)

3.2. plánovaný začiatok výstavby 2. časti električkovej trate v Petržalke v rámci projektu „Nosný systém MHD, prevádzkový úsek Janíkov dvor – Šafárikovo námestie v Bratislave, časť Bosákova ulica – Janíkov dvor, ktorý sa dotkne aj zastávky Farského – Bosákova, ktorá bude zmenená na integrovanú zastávku s vybudovaním odbočovacieho pruhu a komunikácie pre autobusy, sa predpokladá v roku 2018. Zriadenie staveniska v súvislosti s uvedenou výstavbou v blízkosti prevádzky občerstvovacieho zariadenia bude spojené s vysokým hlukom, prašnosťou, celkovým znížením kvality ovzdušia, ako aj života obyvateľov v danej lokalite (stanovisko oddelenia stratégie a projektov magistrátu je prílohou č. 5 tejto zmluvy)

Článok 6

Vyhlásenia a záruky

1. Nájomca podpísaním tejto zmluvy vyhlasuje a zaručuje prenajímateľovi, ktorý uzatvára túto zmluvu spoliehajúc sa na tieto vyhlásenia a záruky, že:
 - a) nájomca je právnym subjektom platne existujúcim podľa zákonov Slovenskej republiky, podpisujúci je osoba oprávnená konať v mene nájomcu,
 - b) nájomca nie je v úpadku, nebol ním alebo jeho štatutárnym orgánom alebo tretou osobou podaný návrh na vyhlásenie konkurzu na jeho majetok a ani mu úpadok nehrozí,
 - c) nájomca nebol ako právnická osoba zrušený, či už likvidáciou alebo bez likvidácie a ani neprijal žiadne rozhodnutie za týmto účelom,
 - d) proti nájomcovi nie je vedené žiadne exekučné a ani iné konanie o výkon rozhodnutia alebo iné obdobné konanie, ktorého výsledkom by mohlo byť akékoľvek peňažné alebo nepeňažné plnenie, alebo iný právny záväzok na ťarchu nájomcu, ktorý by mohol zmariť alebo sťažiť plnenie záväzkov nájomcu vyplývajúcich z tejto zmluvy.
2. V prípade, že sa akékoľvek vyhlásenie alebo záruka podľa odseku 1 tohto článku ukáže ako nepravdivá alebo zavádzajúca, bude sa to považovať za hrubé porušenie tejto zmluvy, oprávňujúce prenajímateľa od tejto zmluvy jednostranne odstúpiť ako aj oprávňujúce prenajímateľa požadovať od nájomcu náhradu škody, ktorá mu nepravdivým alebo zavádzajúcim vyhlásením alebo zárukou vznikla.

Článok 7

Záverečné a spoločné ustanovenia

- 9

9. Zmluvné strany si Zmluvu prečítali, všetky jej ustanovenia sú im jasné a zrozumiteľné, pričom vyjadrujú ich slobodnú a vážnu vôľu zbavenú akýchkoľvek omylov, na dôkaz čoho pripájajú svoje podpisy.

V Bratislave, dňa: 20.11.2017

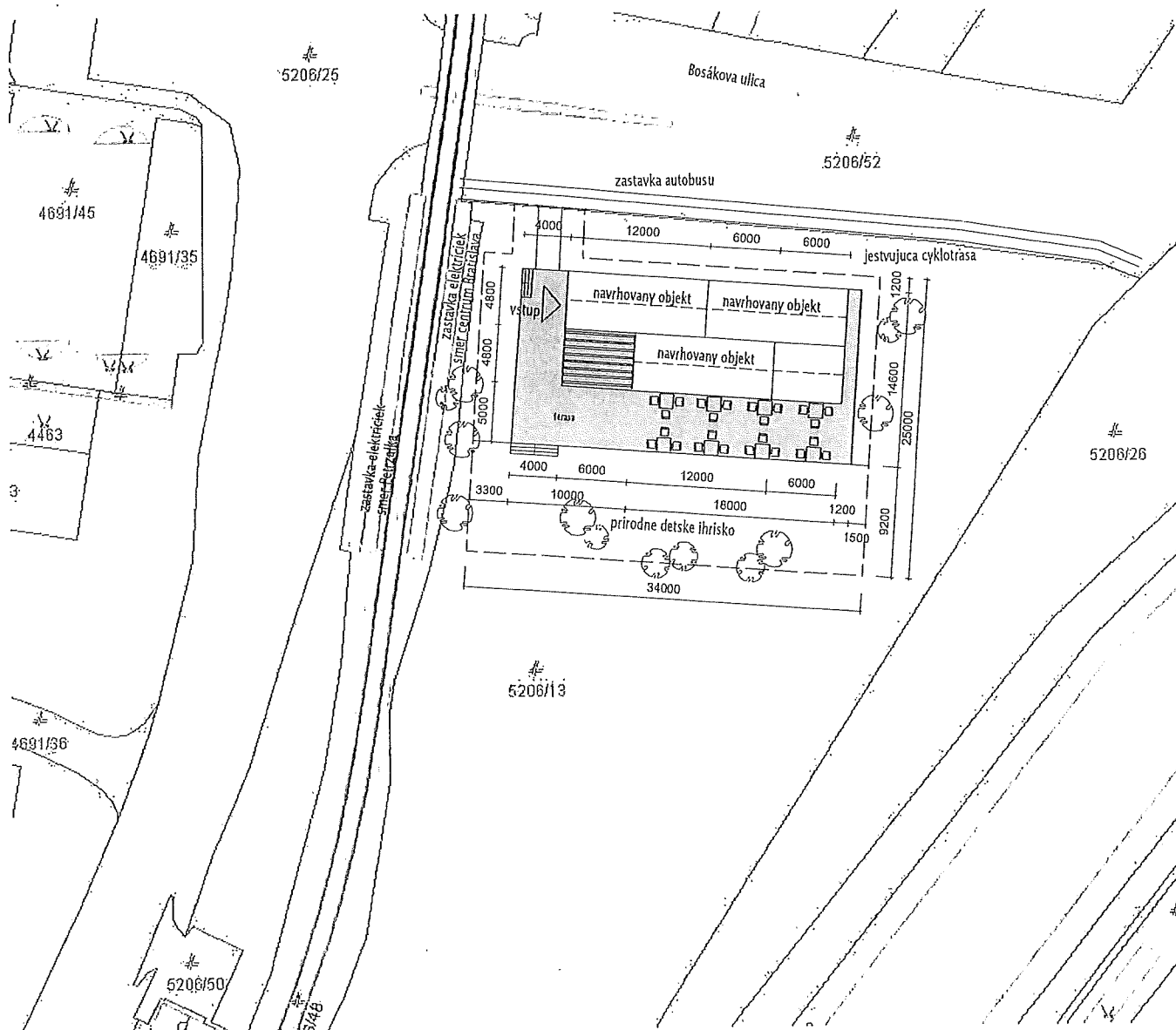
V Bratislave, dňa: 10.11.2017

Prenajímateľ
Hlavné mesto SR Bratislavy

Nájomca :
Custom – Pharma III s.r.o.

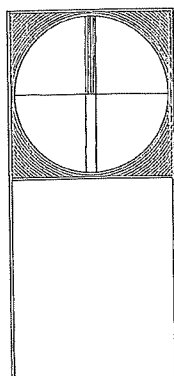
.....
JUDr. Ivo Nesrovnal v. r.
primátor

.....
Mgr. Michal Zugárek v. r.
konateľ spoločnosti



LEGENDA:

- navrhovaný objekt - zastavaná plocha 200 m²
- terasa - vymera 230,00 m² / 1. podlažie/
- pozemok - celková vymera cca 850 - 900 m² ... nutné zamerat geodetom
- prírodné detské ihrisko cca 315, 00 m²



ING. ARCH. ŠMOTLÁKOVÁ DIANA MESTSKÁ 5, BRATISLAVA			
PROJEKTANT	VYPRACOVAL	DRUH DOK.	STUDIA-PSP
ING. ARCH. ŠMOTLÁKOVÁ DIANA	ING. ARCH. ŠMOTLÁKOVÁ DIANA	Č. ZÁK.	
AKCIA: KONTAJNEROVÉ OBČERSTVOVACIE ZARIADENIE BRATISLAVA V, PETRŽALKA		EV. Č. M.	
		FORMÁTOV	1 x A4
		DÁTUM DOK.	10.2016
		MIERKA	1 : 500
OBSAH: SITUACIA VYMEDZENIA UZEMIA		Č. VYHOT.	DIEL
			Č. PRIL.
			02

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres : 105 Bratislava V
Obec : 529 460 BA-m.č. PETRŽALKA
katastrálne územie: 804 959 Petržalka

Údaje aktuálne k : 01.06.2016
Dátum vyhotovenia: 12.07.2016
Čas vyhotovenia : 09:22:15

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 2021 - čiastočný

ASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

Parcelné íslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Spôsob využ.p.	Druh chr.n	Umiest. pozemku	Právny vzťah
5206/13	25077	Zastavané plochy a nádvoria	22		1	

* * * Ostatné PARCELY registra "C" nevyžiadané * * *

Legenda:

Kód spôsobu využívania pozemku

22 - Pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba - cestná, miestna
a účelová komunikácia, lesná cesta, poľná cesta, chodník, nekryté
parkovisko a ich súčasti

Kód umiestnenia pozemku

1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

ASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

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

Účastník právneho vzťahu: Vlastník

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

IČO: 00603481

Spoluvlastnícky podiel: 1/1

* * * Ostatní účastníci nevyžiadaní * * *

Tituly nadobudnutia nevyžiadané

ASŤ C: ŤARCHY

Ťarchy nevyžiadané

Iné údaje

Iné údaje nevyžiadané



Sekcia správy nehnuteľností

Váš list číslo/zo dňa

Naše číslo

Vybavuje/linka

Bratislava

MAGS OOR/2017

Šušolová/133

09. 10. 2017

Vec

Odpis uznesenia Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy č. 919/2017 zo dňa 27. 09. 2017, prijatého k bodu Návrh na schválenie prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa nájmu časti pozemku v Bratislave, k. ú. Petržalka, parc. č. 5206/13, pre spoločnosť Custom - Pharma III s.r.o., so sídlom v Bratislave

Uznesenie č. 919/2017

zo dňa 27. 09. 2017

Mestské zastupiteľstvo po prerokovaní materiálu

schvaľuje

ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov nájom časti pozemku registra „C“ KN, k. ú. Petržalka, parc. č. 5206/13 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 450 m² spoločnosti Custom - Pharma III s.r.o., so sídlom Rudolfa Mocka 1A v mestskej časti Bratislava-Karlova Ves, IČO 50720490, za účelom umiestnenia a prevádzkovania dočasného občerstvovacieho zariadenia, tvoreného z prerobených lodných kontajnerov, ako galérie spojenej s kaviarňou a terasou na križovatke ulíc Bosákova-Jantárova v Bratislave, na dobu určitú 10 rokov za nájomné:

1. 17,00 Eur/m²/rok – za plochu 200 m² pod občerstvovacím zariadením,
 2. 36,50 Eur/m²/rok – za plochu 250 m² pod terasou,
- čo predstavuje pri celkovej výmere 450 m² ročne sumu 12 525,00 Eur,

s podmienkou:

Primaciálne nám. I, II. poschodie, č. dverí 220

TELEFÓN

FAX

BANKOVÉ SPOJENIE

IČO

INTERNET

E-MAIL

02/59 35 63 75

02/59 35 65 00

ČSOB: 25829413/7500

603 481

www.bratislava.sk

oor@bratislava.sk

Nájomná zmluva bude s nájomcom podpísaná do 60 dní od schválenia uznesenia v Mestskom zastupiteľstve hlavného mesta SR Bratislavy. V prípade, že nájomná zmluva v tejto lehote nebude nájomcom podpísaná, toto uznesenie stratí platnosť.

Navrhovaný nájom časti pozemku registra „C“ KN, k. ú. Petržalka, parc. č. 5206/13, pre spoločnosť Custom Pharma III s.r.o., Rudolfa Mocka 1A, mestská časť Bratislava-Karlova Ves, predkladáme ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov z dôvodu, že umiestnením a prevádzkovaním dočasného občerstvovacieho zariadenia na pozemku hlavného mesta SR Bratislavy pri križovatke ulíc Bosákova-Jantárova dôjde k podpore a vytvoreniu prezentovaného projektu „Galérie mladých“ na podporu tvorby mladých umelcov v spolupráci s Kontajnerom Petržalka, Galériou mesta Bratislavy a Vysokou školou výtvarných umení. Súčasne v spolupráci s občianskym združením VAGUS bude zariadenie napojené na jeho integračné programy a dôjde k umožneniu zamestnávania ľudí bez domova v štýle kaviarne DOBRE&DOBRE. Zastávka MHD Bosákova má dôležitú úlohu pri integrácii dopravných systémov, peších ťahov a cyklistických trás v území a podporenie tohto dopravného uzla mestskou funkciou, ktorá s pridanou hodnotou zatriktívni tento priestor, dôjde ku skvalitneniu života občanov mestskej časti Bratislava-Petržalka a jej návštevníkov v tejto lokalite. Žiadateľ môže uskutočniť prezentovaný zámer na základe nájomnej zmluvy, ktorou preukáže svoj vzťah k pozemku v konaní pred stavebným úradom (podľa § 139 ods.1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov.

Za správnosť odpisu uznesenia:

Mgr. Dagmar Kramplová v.r.
vedúca organizačného oddelenia



MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY
oddelenie stratégie a projektov

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

Príloha č. 4

Sekcia správy nehnuteľností

TU

MAG 302524/2017

Váš list číslo/zo dňa

443411 / 2017

Naše číslo

MAG 302523/2017

MAGS OSAP 34248/2017

Vybavuje/linka

Mgr. Tfirstová/ kl.236

Bratislava

16.5.2017

Vec: **Doplnenie odpovede na žiadosť o stanovisko k nájmu časti pozemku parc. č. 5206/13. k.ú. Petržalka zo dňa 02.03.2017**

Dňa 10.03.2017 sme nesúhlasným stanoviskom odpovedali na Žiadosť o vydanie stanoviska k nájmu pozemku parc. č. 5206/16 k. ú. Petržalka. vo výmere 700m², žiadateľa Custom - Pharma s.r.o., Panenská 18, 811 03 Bratislava, za účelom umiestnenia a prevádzkovania dočasného občerstvovacieho zariadenia na križovatke ulíc Bosákova – Jantárova.

V nadväznosti na následné vyvolané rokovania k danej téme, ako aj stanoviskom hlavnej architektky (č. MAGS HA 28293/2017-223338 zo dňa 24.04.2017), OSaP prehodnotilo stanovisko zo dňa 10.03.2017 na **súhlasné** so zvýraznením limitujúcich faktorov súvisiacich s:

- plánovaným začiatkom výstavby 2. časti električkovej trate v Petržalke v rámci projektu „Nosný systém MHD, prevádzkový úsek Janíkov dvor - Šafárikovo námestie v Bratislave, 2. časť Bosákova ulica – Janíkov dvor“ v roku 2018,
- so zriadením staveniska v blízkosti uvedenej prevádzky, čo bude spojené s vysokým hlukom, prašnosťou, celkovým znížením kvality ovzdušia ako aj života obyvateľov v danej lokalite,
- výstavbou 2. časti projektu, ktorá sa dotkne aj zastávky Farského-Bosákova. Zastávka bude zmenená na integrovanú zastávku a bude sa dopĺňať o odbočovací pruh a cestu pre autobusy.

Zároveň upozorňujeme, že:

- je potrebné dodržať odporúčania definované v stanovisku hlavnej architektky zo dňa 24.04.2017,
- projekt NS MHD 2 je zaradený do zoznamu veľkých projektov financovaných z OPII 2014 – 2020.

S pozdravom

RNDr. Želmíra Greifová
vedúca oddelenia



MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY
oddelenie stratégie a projektov

Primaciálne nám. 1, P. O. Box 192, 814 99 Bratislava 1 *Príloha č.5*

Sekcia správy nehnuteľností
Oddelenie nájomov majetku
TU
MAG 62758

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava
MAGS ONM 30417/2017-56093	MAGS OSAP 34890/2017-62755	Ing. Balcieráková/551	10.3.2017

Vec

Žiadosť o vydanie stanoviska k nájmu pozemku parc. č. 5206/13 k.ú. Petržalka- odpoveď

Dňa 7.3.2017 bola na Oddelenie stratégie a projektov doručená žiadosť o vydanie stanoviska k nájmu pozemku s parc.č 5206/13 k.ú Petržalka pre spoločnosť Custom- Pharma s.r.o..

V rámci projektu Nosný systém 1. etapa Janíkov dvor- Šafárikovo nám. , 2.časť Bosákova ul.- Janíkov dvor bude prebiehať stavebná úprava zastávky Bosákova.

Výstavbou projektu bude zasiahnutá aj parcela 5206/13. Predpokladaný začiatok výstavby je v roku 2018.

Z uvedeného dôvodu nebude možné umiestniť občerstvovanie zariadenie spoločnosti Costum- Pharma, s.r.o.

S pozdravom,

RNDr. ~~Zelmlíra~~ Greifová
vedúca oddelenia



HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVA

hlavný architekt

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

príloha č. 6

Vážená pani
JUDr. Marta Macová
vedúca oddelenia
Oddelenie nájomov majetku
TU

- 223357 / 2017

Váš list číslo/zo dňa
MAGS ONM 47543/2017
MAG 329031/2016
27.7.2016

30.7.2017

Naše číslo
MAGS HA 28293/2017
MAG 223358 / 2017

Vybavuje/linka
Varga/606

Bratislava
24.4.2017

Vec: Doplnenie odpovede na žiadosť o stanovisko k nájmu časti pozemku parc. č. 5206/13, k.ú. Petržalka zo dňa 5.10.2016

Dňa 5.10. 2016 sme súhlasným stanoviskom odpovedali na žiadosť o stanovisko k nájmu pozemku registra „C“ KN, parc. č. 5206/13, k.ú. Petržalka vo výmere 700m², žiadateľa Custom – Pharma s r.o., Panenská 18, 811 03 Bratislava, za účelom umiestnenia a prevádzkovania dočasného občerstvovacieho zariadenia na križovatke ulíc Bosákova-Jantárová formou prerobených lodných kontajnerov ako galérie spojené s kaviarňou, terasou a oddychovou zónou vrátane detského ihriska a priestoru na odkladanie bicyklov.

Zámer je umiestnený pri dôležitej križovatke a zastávkach MHD vrátane zastávky Farského-Bosákova - dočasného ukončenia 1. časti 1. etapy nosného systému MHD - električky do Petržalky.

Z dôvodu žiadosti primátora zrealizovať na danom území parčík som dňa 1.3.2017 zvolala interné koordinačné stretnutie za účelom vysvetliť si situáciu v danom území a všetky okolnosti, projekty a iniciatívy, ktoré sa s územím spájajú alebo v budúcnosti budú spájať. Z rokovania, kde bolo prizvané aj Vaše oddelenie, vyplynulo, že predmetný pozemok je plánované využiť ako zariadenie staveniska pre 2. časť nosného dopravného systému MHD a že samotná stavba sa týka aj dostavby zastávky Farského-Bosákova a to o integrovanie autobusovej zastávky – viď. príloha č.1.

V súčasnosti už fungujúca zastávka električky Farského-Bosákova hrá dôležitú úlohu pri integrácii dopravných systémov, peších ťahov a cyklistických trás v území a naďalej považujem za dôležité, aby tento dopravný uzol bol dočasne podporený vhodnou mestskou funkciou. Funkciou s pridanou hodnotou, ktorá dočasne, kým sa bude realizovať stavba NDS, tento priestor pre obyvateľov využívajúcich tento dopravný uzol zatraktívni, príjemní a zmierni účinky stavby v území. Pozdĺž celej osi električky sa pripravuje urbanistická štúdia, ktorá bude riešiť zástavbu, zeleň a verejné priestory v okolí električkovej trasy, t.j. bude riešiť aj tento priestor.

Uršulínska 6, II. poschodie

TELEFÓN	FAX	BANKOVÉ SPOJENIE	IČO	INTERNET	E-MAIL
02/59 35 66 06	02/59 35 66 09	VÚB 25829413/7500	603 481	www.bratislava.sk	architekt@bratislava.sk

Z týchto dôvodov naďalej podporujeme prenájom pozemku č. 5206/13, k.ú. Petržalka v zmysle pôvodnej žiadosti s tým, že objekt bude na pozemku inak umiestnený - vid'. príloha č.2. Musí dodržať dostatočný odstup od zastávky električky - min. 20m od hrany komunikácie Jantárova a odporúčame ho umiestniť v novovytvorenom 30-metrovom páse oddeleného od pozemku č. 5206/13 počas zariadenia staveniska aj optickou bariérou (stavebný plot) za účelom skvalitnenia pešieho ťahu k zastávke MHD.

Ponúkané funkcie zámeru hodnotíme naďalej ako pozitívny prínos na podporu dopravného uzla MHD na území Petržalky a s uvedeným nájomom pozemku č. 5206/13 za účelom umiestnenia hore uvedeného zariadenia pri zohľadnení podmienok osadenia v zmysle prílohy - dodržať požadovaný odstup od komunikácie Jantárova

súhlasíme.

Ďakujeme, s pozdravom,

Ing. arch. Ingrid Konrad
hlavná architektka

Prílohy:

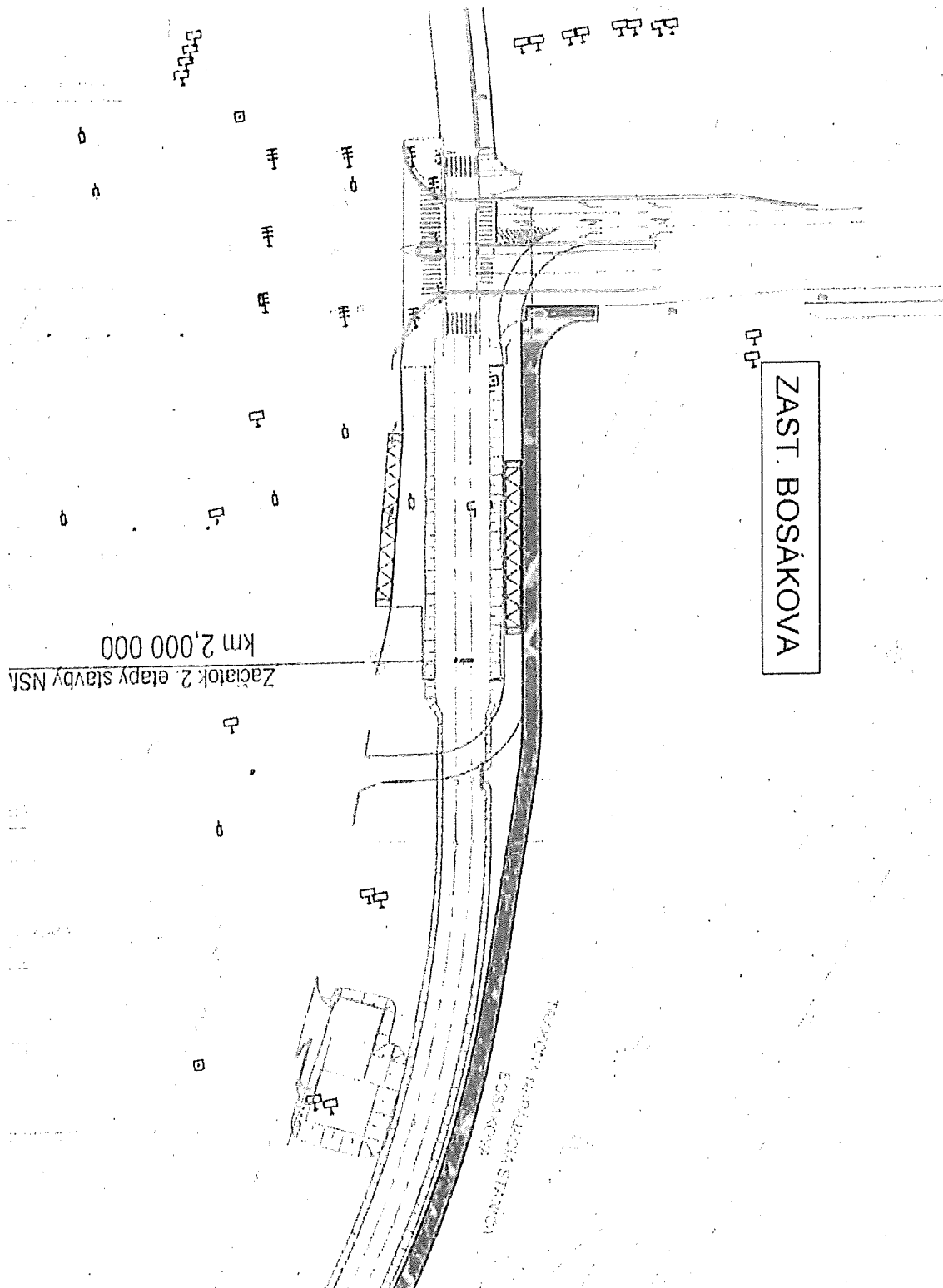
1. Plánovaná prestavba zastávky Farského-Bosákova podľa pripravovanej DUR, stav apríl 2017
2. Situácia umiestnenia zámeru s požadovaným odstupom od komunikácie Jantárova

Na vedomie:

RNDr. Želmíra Greifová, vedúca Oddelenia stratégie a projektov

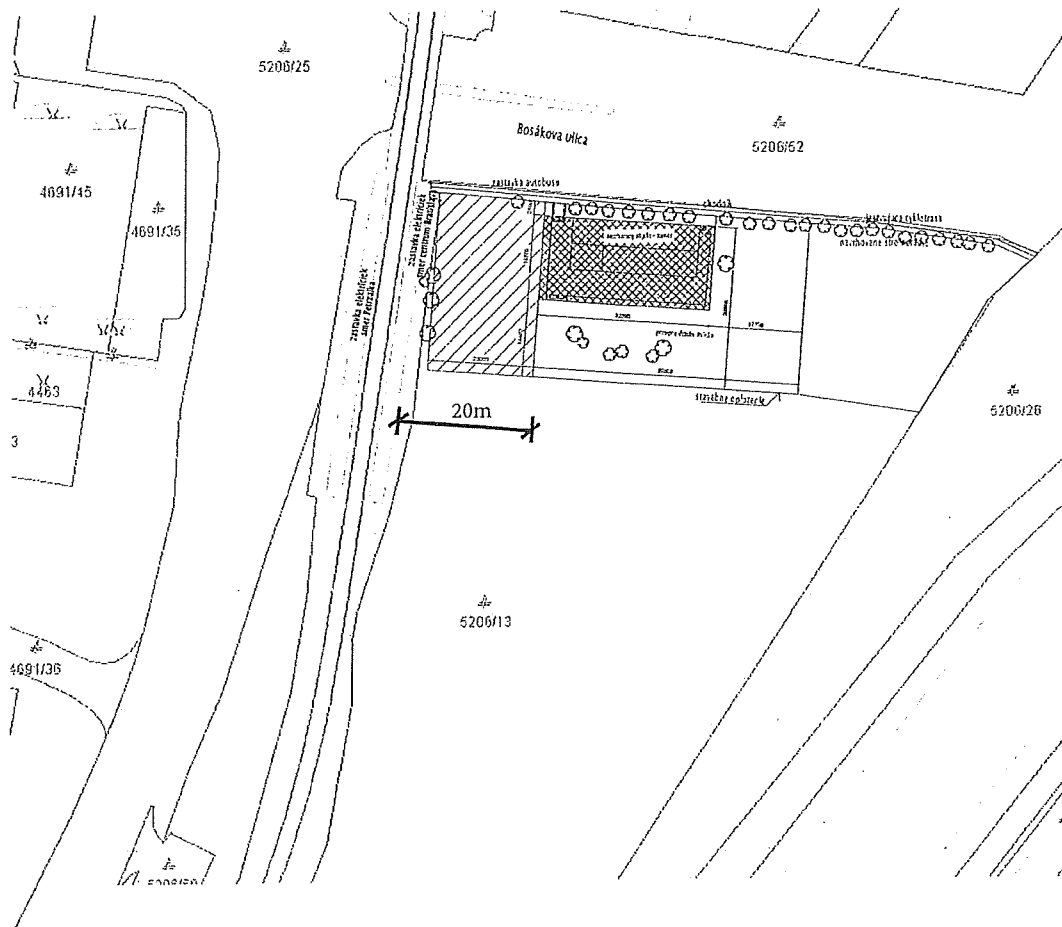
Príloha 1.

Plánovaná prestavba zastávky Farského-Bosákova podľa pripravovanej DUR, stav apríl 2017



Príloha 2.

Situácia umiestnenia zámeru s požadovaným odstupom od komunikácie Jantárova



LEGENDA:

- adopia zelene + zamer - vycelenene uzemie
 plocha na umiestnenie zameru
 plocha staveniska pri realizácii stavby - autobusova zastavka Farskeho

ING. ARCH. ŠMOTLÁKOVÁ DIANA MESTSKÁ 5, BRATISLAVA					
PROJEKTANT		VYPRACOVAL		DRUH DOK.	STUDIA-PSP
ING. ARCH. ŠMOTLÁKOVÁ DIANA		ING. ARCH. ŠMOTLÁKOVÁ DIANA		Č. ZAK.	
AKCIA: KONTAJNEROVE OBČERSTVOVACIE ZARIADENIE BRATISLAVA V, PETRŽALKA				EV. Č. M.	
				FORMATOV	1 x A4
				DÁTUM DOK.	04.2017
				MIERKA	1 : 1000
OBSAH: SITUÁCIA VYMEDZENIA UZEMIA			Č. VYHOT.	DIEL	Č. PRÍL.
					02



HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVA

hlavný architekt

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

Príloha č. 9

Vážená pani
JUDr. Marta Macová
vedúca oddelenia
Oddelenie nájomov majetku
TU

371773/2016

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava
MAGS ONM 47543/2016	MAGS HA 35349/2016	Varga/606	5.10.2016
MAG	MAG 371770		
27.7.2016			

Vec: Odpoveď na žiadosť o stanovisko k nájmu pozemku č. 5206/13, k.ú. Petržalka

Dňa 27.7.2016 nám bol doručený Váš list so žiadosťou o stanovisko k nájmu pozemku registra „C“ KN, parc. č. 5206/13, k.ú. Petržalka vo výmere 700m², žiadateľ Custom – Pharma s r.o., Panenská 18, 811 03 Bratislava, za účelom umiestnenia a prevádzkovania dočasného občerstvovacieho zariadenia na križovatke ulíc Bosákova – Jantárová formou prerobených lodných kontajnerov ako galérie spojenej s kaviarňou, terasou a oddychovou zónou vrátane detského ihriska a priestoru na odkladanie bicyklov.

Zámer je umiestnený pri dôležitej križovatke a zastávkach MHD vrátane zastávky Bosákova - dočasného ukončenia 1. časti 1. etapy nosného systému MHD – električky do Petržalky. Pozdĺž celej osi električky sa pripravuje urbanistická štúdia, ktorá bude riešiť zástavbu, zeleň a verejné priestory v okolí električkovej trasy.

Dnešná zastávka Bosákova hrá zo súčasného hľadiska dôležitú úlohu pri integrácii dopravných systémov, peších ťahov a cyklistických trás v území a je dôležité, aby bol tento dopravný uzol podporený mestskou funkciou, ktorá bude pridanou hodnotou a zatraktívni tento priestor.

Z týchto dôvodov podporujeme nájom pozemku č. 5206/13, k.ú. Petržalka. Ponúkané funkcie hodnotíme ako pozitívny prínos na podporu dopravného uzla MHD na území Petržalky a s uvedeným nájomom pozemku č. 5206/13 za účelom umiestnenia hore uvedeného zariadenia

súhlasíme.

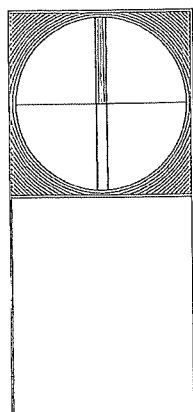
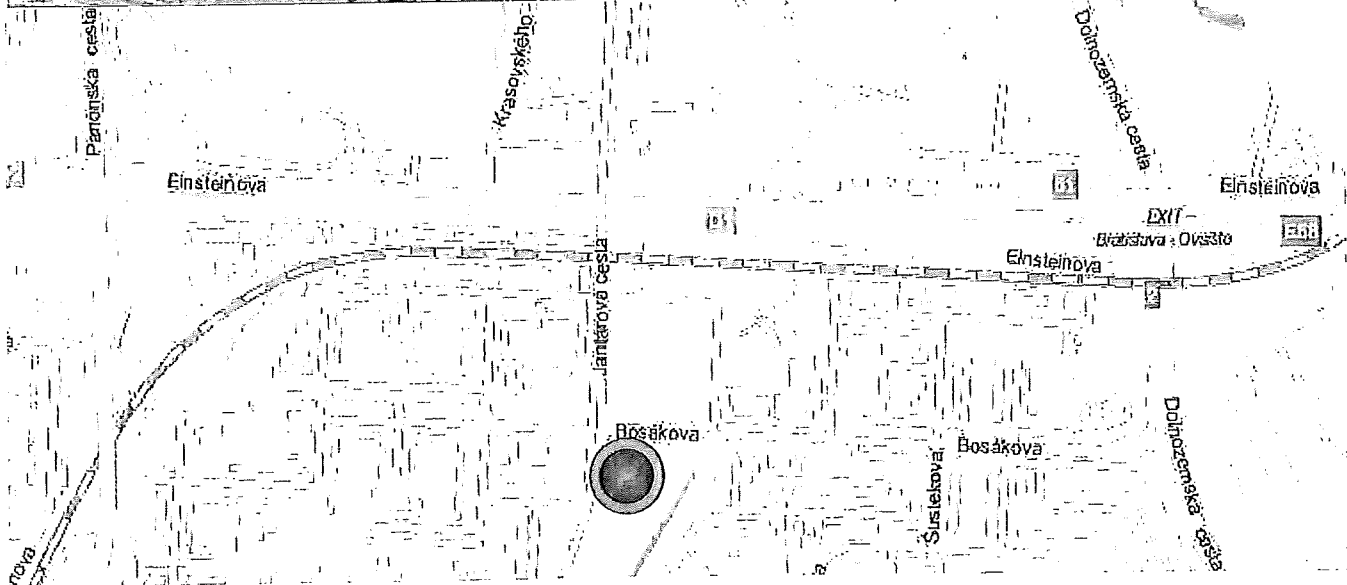
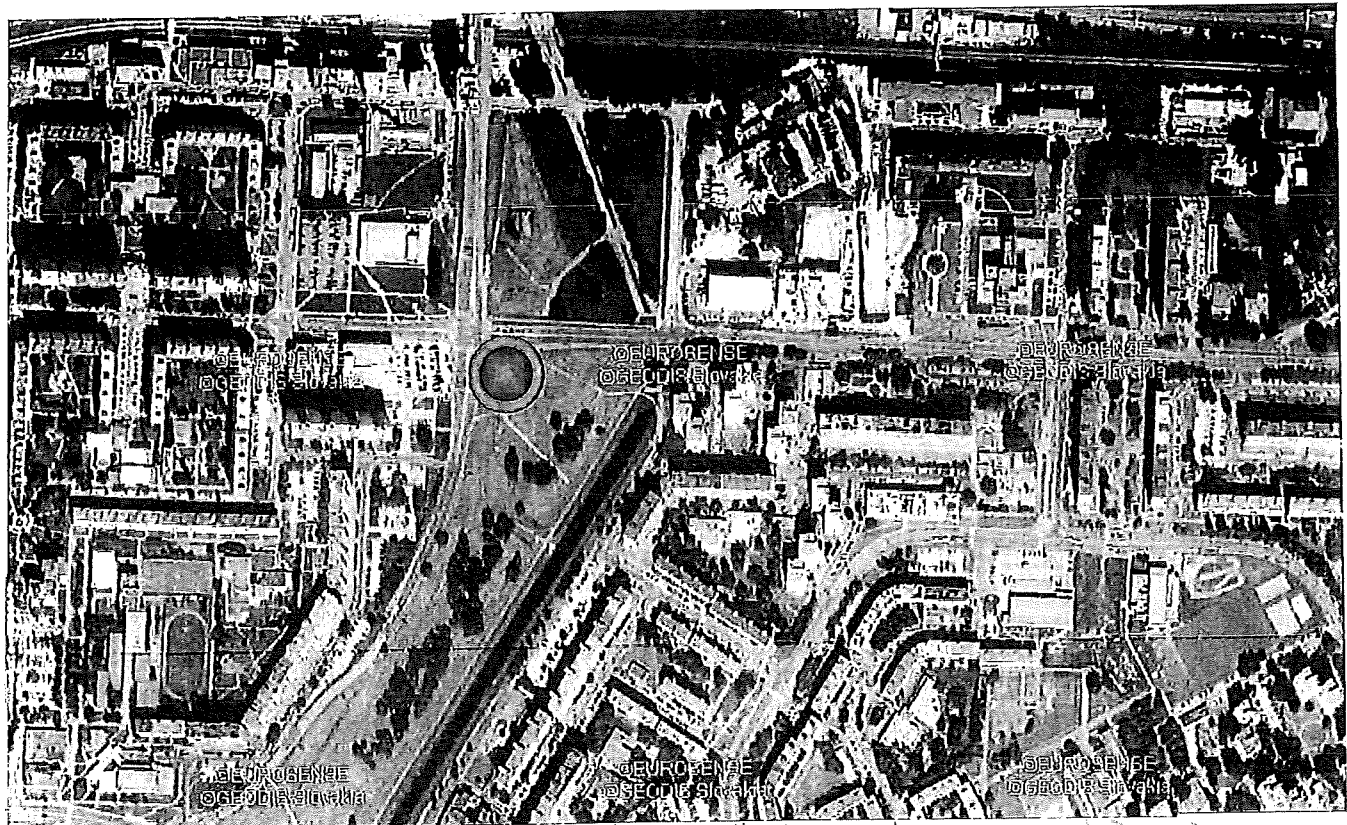
S pozdravom,

(Ing. arch. Ingrid Konrad)
hlavná architektka

Uršulínska 6, II. poschodie

TELEFÓN	FAX	BANKOVÉ SPOJENIE	IČO	INTERNET	E-MAIL
02/59 35 66 06	02/59 35 66 09	VÚB 25829413/7500	603 481	www.bratislava.sk	architekt@bratislava.sk

SITUÁCIA ŠIRŠÍCH VZŤAHOV



ING. ARCH. ŠMOTLÁKOVÁ DIANA MESTSKÁ S, BRATISLAVA			
PROJEKTANT	VYPRACOVAL	DRUH DOK.	ŠTÚDIA-PSP
ING. ARCH. ŠMOTLÁKOVÁ DIANA	ING. ARCH. ŠMOTLÁKOVÁ DIANA	Č. ZÁK.	
AKCIA: KONTAJNEROVE OBČERSTVOVACIE ZARIADENIE BRATISLAVA, PETRŽÁLKA		EV. Č. M.	
		FORMÁTOV	1 x A4
		DÁTUM DOK.	10.2016
		MIERKA	-
OBSAH: ŠIRŠIE VZŤAHY		Č. VYHOT.	DIEL
			Č. PRÍL. 01



MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY

Sekcia financií

oddelenie účtovníctva a pohľadávok

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

Sekcia správy nehnuteľností

95353/2018

TU

Váš list číslo/zo dňa

MAGS ONM 28665/2018

MAG 78376/2018

Naše číslo

MAGS OUAP 32917/2018/78379

Vybavuje/linka

Murfnová /290

Bratislava

16.03.2018

Vec:

Oznámenie o pohľadávkach :

Na základe Vašej písomnej žiadosti vo veci vyčíslenia pohľadávok Vám oznamujeme, že v dostupných dokladoch a informáciách, ktoré boli doručené na sekciu financií k dátumu 15.03.2018 evidujeme zostatok nedaňovej pohľadávky voči:

Custom-Pharma III s.r.o., IČO: 50 720 490

v lehote splatnosti	0,00 €
po lehote splatnosti	0,00 €

S pozdravom

Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy
Oddelenie účtovníctva a pohľadávok
Primaciálne námestie č.1
814 99 Bratislava
-1-

Ing. Jarmila Kleisová
vedúca oddelenia

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

TELEFÓN
02/59 35 64 72

FAX
02/59 35 63 91

BANKOVÉ SPOJENIE
ČSOB: 25829413/7500

IČO
603 481

INTERNET
www.bratislava.sk

E-MAIL
ouap@bratislava.sk



MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY

Sekcia právnych činností
oddelenie legislatívno-právne

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

SSN

92364

Oddelenie nájmov majetku

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava
MAGS ONM 28665/2018	MAGS OLP - 35829/2018/88254	Mgr. Orvan / 59356 141	06.03.2018

Vec

Odpoveď na súbornú žiadosť MAGS ONM 28665/18

Súbornou žiadosťou pod č. MAGS ONM 28665/18 ste nás požiadali o informáciu, či hlavné mesto vedie súdny spor voči žiadateľovi Custom – Pharma III s.r.o., Rudolfa Mocka 1A, 841 04 Bratislava – mestská časť Karlova Ves, IČO: 50 720 490.

Na základe zoznamov vedených oddelením legislatívno-právnym, sekcie právnych činností Vám oznamujeme, že v súčasnosti s daným subjektom súdne konanie nevedieme.

S pozdravom

Magistrát hlavného mesta SR
Bratislava
Oddelenie legislatívno-právne
Primaciálne námestie č. 1
814 99 Bratislava

JUDr. Lucia Vyhlídalová
vedúca oddelenia

Primaciálne nám. 1, II. poschodie, č. dverí 208

TELEFÓN

02/59 35 63 23

BANKOVÉ SPOJENIE

ČSOB: 25829413/7500

IČO

603 481

INTERNET

www.bratislava.sk

E-MAIL

olp@bratislava.sk

DODATOK č. 08-83-0750-17-01
k Zmluve o nájme pozemku č. 08-83-0750-17-00

Zmluvné strany :

Prenajímateľ:

Názov:	Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava
Sídlo:	Primaciálne námestie č. 1, 814 99 Bratislava
V zastúpení:	JUDr. Ivo Nesrovnal, primátor
IČO:	00 603 481
DIČ:	2020372596
Bankové spojenie:	ČSOB, a.s.
Variabilný symbol:	883042815
IBAN:	SK587500000000025828453

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Obchodné meno:	Custom – Pharma III s.r.o.
Sídlo:	Rudolfa Mocka 1A, 841 04 Bratislava – mestská časť Karlova Ves
Zastupuje:	Mgr. Michal Zugárek, konateľ spoločnosti podľa Výpisu z Obchodného registra Okresného súdu Bratislava I, Oddiel : Sro, Vložka číslo : 118238/B.
Peňažný ústav:	Tatra banka a.s.
Číslo účtu (IBAN):	SK77 1100 0000 0029 4204 7530
IČO:	50 720 490
DIČ:	2120537859
IČ DPH:	SK2120537859

(ďalej len “nájomca”)

uzatvárajú tento Dodatok č. 08-83-0750-17-01 (ďalej len „dodatok č. 01“) k Zmluve o nájme pozemku č. 08-83-0750-17-00 zo dňa 20.11.2017 (ďalej len “zmluva”):

Čl. I
Úvodné ustanovenia

1. Nájomca a prenajímateľ uzatvorili dňa 20.11.2017 Zmluvu o nájme pozemku č. 08-83-0750-17-00 v k. ú. Petržalka, predmetom nájmu bola časť pozemku parc. č. 5206/13 o celkovej výmere 450 m², za účelom umiestnenia a prevádzkovania dočasného občerstvovacieho zariadenia tvoreného z prerobených lodných kontajnerov ako galérie spojenej s kaviarňou a terasou na križovatke ulíc Bosákova-Jantárová v Bratislave. Nájomná zmluva bola uzatvorená na dobu určitú 10 rokov, s opciou na ďalších 5 rokov.
2. Listom zo dňa 18.12.2017 nájomca požiadal o uzatvorenie dodatku k nájomnej zmluve, ktorým sa upraví podmienky nájmu – účel nájmu sa doplní o služby „Barber shop“ (holičstvo), nájomné sa zníži do doby získania stavebného povolenia

3. V súlade s uvedeným v ods. 1 - 2 tohto článku dohodli sa zmluvné strany na uzatvorení tohto dodatku k nájomnej zmluve, predmetom ktorého je úprava účelu nájmu a výšky nájomného.

Článok II **Zmeny zmluvy**

1. Čl. 1 ods. 3 zmluvy sa nahrádza a znie:

3. Účelom nájmu predmetu nájmu je umiestnenie a prevádzkovanie dočasného občerstvovacieho zariadenia tvoreného z prerobených lodných kontajnerov ako galérie spojenej s kaviarňou a terasou a so službou Barber shop (holičstvo) na križovatke ulíc Bosákova-Jantárová v Bratislave.

2. Čl. 1 ods. 1, 2 zmluvy sa menia, vkladá sa nový ods. 3, ktoré znejú :

1. Nájomné za predmet nájmu je stanovené podľa uznesenia Mestského zastupiteľstva hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 919/2017 zo dňa 27. 09. 2017, zmeneného uznesením č. ... zo dňa

1.1. 5,00 Eur/m²/rok – od účinnosti dodatku do konca mesiaca, v ktorom bude vydané právoplatné územné rozhodnutie na stavbu na predmete nájmu, čo predstavuje pri výmere 450 m² ročne sumu 2 250,00 Eur

1.2. 30,00 Eur/m²/rok – od začiatku mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom nadobudne právoplatnosť územné rozhodnutie do konca mesiaca, v ktorom nadobudne právoplatnosť kolaudačné rozhodnutie na stavbu na predmete nájmu, čo predstavuje pri výmere 450 m² ročne sumu 13 500,00 Eur

1.3. od začiatku mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom nadobudne právoplatnosť kolaudačné rozhodnutie na stavbu na predmete nájmu :

a) 17,00 Eur/m²/rok – za plochu 200 m² pod občerstvovacím zariadením

b) 36,50 Eur/m²/rok – za plochu 250 m² pod terasou

čo predstavuje pri výmere 450 m² ročne sumu 12 525,00 Eur

2. Ročné nájomné sa nájomca zaväzuje uhrádzať počnúc dňom nadobudnutia účinnosti tohto dodatku v pravidelných štvrtročných splátkach, vždy do 15 dňa prvého mesiaca príslušného kalendárneho štvrtroka podľa ods. 1 bodu 1.1. vo výške 562,50 Eur, podľa ods. 1 bodu 1.2. vo výške 3 375,00 Eur a podľa ods. 1 bodu 1.3 vo výške 3 131,25 Eur na účet prenajímateľa číslo účtu (IBAN): SK587500000000025828453, BIC (SWIFT): CEKOSKBX, v ČSOB a.s., s variabilným symbolom VS 883075017.

3. Rozdiel medzi výškou nájomného uhrádzaného podľa Zmluvy o nájme pozemku č. 08-83-0750-17-00 a výškou nájomného dohodnutou Dodatkom č. 08-83-0750-17-01 sa nájomca s prenajímateľom zaväzujú vysporiadať do 90 dní od účinnosti Dodatku č. 08-83-0750-17-01.

3. Doterajšie ods. 3,4,5,6,7 článku 3 a označujú ako ods. 4,5,6,7,8.

4. V článku 4 sa vkladá nový ods. 10, ktorý znie:

10. Nájomca je povinný predložiť prenajímateľovi kópiu právoplatného územného rozhodnutia na stavbu do 15 dní od nadobudnutia jeho právoplatnosti. Za nesplnenie tejto povinnosti je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 17,00 Eur za každý, aj začatý deň trvania porušenia tejto povinnosti. V prípade, že právoplatné územné rozhodnutie nebude vydané do 31.12.2018 je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 300,00 Eur, a to v prípade ak táto lehota uplynula v dôsledku subjektívneho zavinenia nájomcu. Nájomca sa súčasne zmluvné pokuty podľa tohto odseku zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej sankčnej faktúry.
5. Doterajšie ods. 11 – 19 článku 4 sa označujú ako ods. 11 – 20.
6. Ostatné ustanovenia Zmluvy o nájme pozemkov č. 08-83-0750-17-00 zostávajú nezmenené v platnosti.

Článok III. Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany vyhlasujú, že tento dodatok uzavreli slobodne a vážne, nie v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, prečítali ho, porozumeli mu a nemajú proti jeho forme a obsahu žiadne námietky, čo potvrdzujú vlastnoručnými podpismi.
2. Tento dodatok sa vyhotovuje v 7-ich rovnopisoch s platnosťou originálu, 5 pre prenajímateľa a 2 pre nájomcu.
3. Tento dodatok nadobúda platnosť dňom podpísania obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia podľa ust. § 47a ods. 1 zák. č. 546/2010 Z. z., ktorým sa dopĺňa Občiansky zákonník v spojení s ust. § 5a zák. č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

V Bratislave

Prenajímateľ:
Hlavné mesto SR Bratislavu

V Bratislave

Nájomca:
Custom - Pharma III s.r.o.

.....
JUDr. Ivo Nesrovnal
primátor

.....
Mgr. Michal Zugárek
konateľ spoločnosti