

Materiál na rokovanie
Mestskej rady
hlavného mesta SR Bratislavy
dňa **14. 06. 2018**

Návrh
na schválenie prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa nájmu pozemku
v Bratislave, k. ú. Staré Mesto, parc. č. 21377/17, spoločnosti Carlton Property, 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

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodovú správu
3. Žiadosť 2x
4. Výpis z obchodného registra
5. Snímky z mapy 3x
6. LV
7. Stanoviská odborných útvarov magistrátu 8x
8. Stanovisko starostu MČ Bratislava-Staré Mesto
9. NZ č. 08-83-0108-08-00
10. Kolaudačné rozhodnutie
11. Návrh zmluvy o nájme pozemku

Spracovateľ :

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

Ing. Kristína Kubričanová, v. r.
oddelenie nájomov majetku

Ing. Jana Mateičková
oddelenie geodetických činností
v. z. Ing. Jana Korčáková, v. r.
vedúca oddelenia geodetických činností

jún 2018

kód 5.3.
5.3.1.
5.3.5.

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 nájom pozemku registra „C“ v Bratislave, k. ú. Staré Mesto parc. č. 21377/17 – ostatné plochy vo výmere 93 m², LV č. 1656, spoločnosti Carlton Property, s. r. o., so sídlom na Hviezdoslavovom nám. 3 v Bratislave, IČO 36860492, za účelom prevádzkovania terasy pred hotelom Carlton, na dobu určitú do 31. 12. 2027, za nájomné:

Alternatíva 1:

1. 10,95 Eur/m²/rok za zimné obdobie od 1.1. do 30.4. a od 1.10. do 31.12.
 2. 242,32 Eur/m²/rok za letné obdobie od 1.5. do 30.9.
- čo predstavuje ročne sumu 10 581,96 Eur,

Alternatíva 2:

292,00 Eur/m²/rok, čo predstavuje ročne sumu 27 156,00 Eur,

s podmienkou:

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

Návrh na schválenie nájmu pozemku registra „C“ v k. ú. Staré Mesto parc. č. 21377/17 spoločnosti Carlton Property, s. r. o. ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov predkladáme z dôvodu, že terasu pred hotelom Carlton vybudovala a od roku 2008 prevádzkuje spoločnosť Carlton Property, s. r. o. a o nájom požiadala za účelom prevádzkovania terasy v ďalšom období.

DÔVODOVÁ SPRÁVA

PREDMET: Nájom pozemku vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy v k. ú. Staré Mesto pred hotelom Carlton na Hviezdoslavovom námestí

ŽIADATEĽ: Carlton Property, s. r. o.

Hviezdoslavovo nám. 3

811 02 Bratislava

IČO 36 860 492

ŠPECIFIKÁCIA POZEMKU:

pozemok registra „C“	LV č.	výmera nájmu/ / výmera celkom
parc. č. 21377/17	ostatné plochy	93 m ²

Pozemok je vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy, v priamej správe hlavného mesta. Na pozemok nebola uplatnená reštitúcia.

ÚČEL NÁJMU: prevádzkovanie terasy pred hotelom Carlton

DOBA NÁJMU: nájomná zmluva bude uzatvorená na dobu určitú do 31.12.2027

VÝŠKA NAVRHOVANÉHO NÁJOMNÉHO:

alternatíva 1: podľa návrhu žiadateľa

10,95 Eur/m²/rok (330,00 Sk/m²/rok) za zimné obdobie od 1.1. do 30.4. a od 1.10. do 31.12.

242,32 Eur/m²/rok (7 300,00 Sk/m²/rok) za letné obdobie od 1.5. do 30.9.

čo predstavuje **ročne sumu 10 581,96 Eur** (318 792,00 Sk),

takto bolo stanovené nájomné v Zmluve o nájme pozemku č. 08-83-0108-08-00, ktorú požadujú predĺžiť

alternatíva 2: podľa *Rozhodnutia č. 33/2015 primátora hlavného mesta SR Bratislavy ktorým sa ustanovujú ceny prenájmov a ceny predbežnej odplaty za vecné bremena v nadväznosti na VZN hlavného mesta SR Bratislavy č. 15/2012 o dani za užívanie verejného priestranstva, § 6 ods. (1) písm. a) bod 2.*

292,00 Eur/m²/rok, čo predstavuje **ročne sumu 27 156,00 Eur**

SKUTKOVÝ STAV:

Dňa 20.3.2008 bola uzatvorená medzi spoločnosťou Carlton Property, s. r. o. ako nájomcom a hlavným mestom SR Bratislavou ako prenajímateľom Zmluva o nájme pozemku č. 08-83-0108-08-00, ktorej predmetom nájmu sú pozemky v k. ú. Staré Mesto s celkovou výmerou 98,57 m², prenajaté za účelom umiestnenia a prevádzkovania terasy pred hotelom Carlton, za nájomné spolu 10 581,96 Eur/rok v členení: 10,95 Eur/m²/rok za zimné obdobie, 242,32 Eur/m²/rok za letné obdobie. Nájomná zmluva bola uzatvorená na dobu určitú do 31.12.2017.

Zmluva o nájme pozemku č. 08-83-0108-08-00 bola obnovená podľa § 676 OZ na ďalší rok.

Dňa 16.5.2008 nadobudlo právoplatnosť užívacie povolenie na zmenu stavby „Hviezdoslavovo nám. – Úpravy“, spočívajúcu v realizácii letnej terasy.

Terasa slúži ako prekrytie pôvodného vjazdu do podzemných garáží na Hviezdoslavovom nám. Podľa aktuálneho stavu v katastri nehnuteľností, sa časť terasy nachádza na pozemku parc. č. 21377/17 vo výmere 93 m² a časť na pozemku parc. č. 21378/43. Užívanie pozemku parc. č. 21378/43 upravuje Dodatok č. 5 k Zmluve o nájme č. 05-95-0492-97-00 uzatvorenej so žiadateľom v roku 1997 za účelom výstavby podzemných garáží.

Dňa 31.10.2017 spoločnosť Carlton Property, s. r. o. požiadala o predĺženie doby trvania Zmluvy o nájme č. 08-83-0108-08-00 o ďalších 10 rokov, teda do 31.12.2027. Nájom pozemku na ďalších 10 rokov nie je riešený návrhom na predĺženie nájomnej zmluvy z roku 2008, ale formou uzatvorenia novej nájomnej zmluvy s novými zmluvnými podmienkami.

V liste zo dňa 23.5.2018 spoločnosť Carlton Property, s.r.o. oznámila, že neakceptuje výšku nájomného podľa Rozhodnutia č. 33/2015, žiada o zachovanie výšky nájomného tak, ako bola dohodnutá v Zmluve o nájme pozemku č. 08-83-0108-08-00. V prípade, že nebude možné zachovať pôvodnú výšku nájomného, spoločnosť Carlton Property, s.r.o. nemá záujem na uzatvorení novej nájomnej zmluvy, nakoľko udržiavanie a prevádzkovanie terasy nepovažujú za nevyhnutné. V prípade, že nedôjde k dohode ohľadom novej nájomnej zmluvy, je spoločnosť pripravená dať pozemok tvoriaci predmet nájmu do pôvodného stavu.

Návrh na schválenie nájmu pozemku registra „C“ v k. ú. Staré Mesto parc. č. 21377/17 spoločnosti Carlton Property, s. r. o. ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov predkladáme z dôvodu, že terasu pred hotelom Carlton vybuďovala a od roku 2008 prevádzkuje spoločnosť Carlton Property, s. r. o. a o nájom požiadala za účelom prevádzkovania terasy v ďalšom období.

STANOVISKÁ K NÁJMU:

Oddelenie usmerňovania investičnej činnosti – Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov stanovuje pre dané územie funkčné využitie – námestia a ostatné komunikačné plochy – verejne prístupné nezastavané plochy v meste ohraničené inými funkčnými plochami.

Stanovisko z hľadiska technickej infraštruktúry – bez pripomienok.

Oddelenie dopravného inžinierstva – k uviedlo:

Z podmienok „Závazných stanovísk hlavného mesta SR Bratislavy k investičnej činnosti - zmena“ (ďalej len „ZST – zmena“), investičných zámerov (IZ) Bratislavské podhradie – Vydrica a IZ Polyfunkčného mestského centra Zuckerman del, vyplynula hlavnému mestu povinnosť do 30. 06. 2015 určiť technické riešenie pre zabezpečenie dvoch priamych jazdných pruhov na križovatke č. 603 smerom na Šafárikovo námestie a samostatného radiaceho pruhu na Rázusovom nábreží na odbočenie vľavo do podzemnej garáže Carlton.

Túto povinnosť si však mesto nesplnilo, na základe čoho investorom Vydrice a Zuckerman dla vyplynula povinnosť uzatvoriť s mestom zmluvu do 31.12.2015 a preukázať zloženie finančnej zábezpeky účelovo určenej na úhradu skutočných nákladov na realizáciu riešenia dopravnej situácie na nábreží zvoleného hlavným mestom, maximálne však do výšky 390 tis. eur pri delbe nákladov v pomere 2/3 nákladov pre investora stavby Zuckerman del a 1/3 nákladov pre investora stavby Vydrica (t. j. investor stavby

Zuckermandel je povinný preukázať zloženie sumy maximálne vo výške 260 tis. eur a investora stavby Vydrica maximálne vo výške 130 tis. eur). Finančná zábezpeka bude uvoľnená najneskôr do 31. 12. 2019 v prípade, ak ju hlavné mesto do tejto doby nepoužije na účel podľa predchádzajúcej vety.“

Z vyššie uvedeného je ODI k dnešnému dňu známe, že mesto nesúhlasí s rozšírením komunikácie na Rázusovom nábreží v križovatke č. 603 smerom na Šafárikovo námestie na dva priame jazdné pruhy.

Konečné dopravné riešenie nie je známe. Výsledné dopravné riešenie, ktoré súvisí aj s t. č. vydávaním ZST „Cresco Riverside_Bratislavské planetárium_River Park II. etapa“, však môže ovplyvniť organizáciu dopravy, t. j. aj priestoru pred hotelom Carlton, čo môže mať vplyv aj na pozemok, ktorý je požadovaný k nájmu.

Konečné dopravné riešenie nie je známe, preto je možné pozemok prenajať s možnosťou odstúpenia od zmluvy zo strany mesta, z dôvodu zmeny dopravného riešenia územia.

Poznámka: podmienka je zapracovaná do článku 4 ods. 13 návrhu nájomnej zmluvy.

Oddelenie dopravy - Referát cestného správneho orgánu – k nájmu sa nevyjadruje, nájom sa netýka miestnych komunikácií I. a II. triedy.

Oddelenie správy komunikácií

- z hľadiska správcu komunikácií – predmetná plocha nie je v ich správe, k nájmu sa nevyjadrujú,
- z hľadiska správcu verejného osvetlenia – v záujmovej oblasti sa zariadenia verejného osvetlenia nenachádzajú.

Oddelenie životného prostredia a mestskej zelene – s nájom súhlasí.

Oddelenie účtovníctva a pohľadávok – neeviduje voči žiadateľovi žiadne pohľadávky.

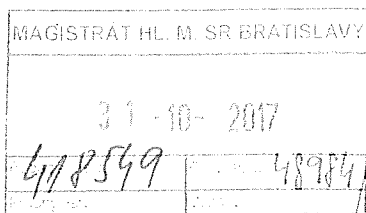
Oddelenie legislatívno-právne – nevedie voči žiadateľovi žiadny súdny spor.

Hlavná architektka – s nájomom súhlasí.

Starosta mestskej časti Bratislava-Staré Mesto sa vyjadril, že Štatút hlavného mesta SR Bratislavy nezaväzuje mestské časti vyjadriť sa k nájmu pozemkov v priamej správe hlavného mesta, preto považujú žiadosť hlavného mesta o stanovisko k nájmu za bezpredmetnú.



MAG0P00LLMA5



Magistrát hl. mesta SR Bratislavy
Oddelenie nájomov majetku
JUDr. Marta Macová
Primaciálne nám. 1
814 99 Bratislava

V Bratislave dňa 30.08.2017

VEC: Žiadosť o predĺženie doby trvania nájmu

Vážená pani JUDr. Marta Macová,

Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava, Slovenská republika, IČO: 00 603 481 (ďalej len „*Prenajímateľ*“ alebo „*Hlavné Mesto SR Bratislava*“) ako prenajímateľ, Mestská časť Bratislava – Staré Mesto, so sídlom Vajanského nábrežie 3, 814 21 Bratislava, Slovenská republika, IČO: 00 603 147 (ďalej len „*Správca*“) ako správca a spoločnosť Bratcarl 1, s.r.o., so sídlom Hviezdoslavovo nám. 3, 811 02 Bratislava, Slovenská republika, IČO: 35 748 516 (ďalej len „*Bratcarl I*“) ako nájomca uzavreli dňa 20.03.2008 Zmluvu o nájme pozemku č. 08 – 83 – 0108 – 08 – 00, predmetom ktorej je nájom častí nasledovných nehnuteľností zapísaných na liste vlastníctva č. 1656 vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom pre k. ú.: Staré Mesto, obec: BA – m. č. Staré Mesto, okres: Bratislava I:

- časti pozemku parcely reg. „C“, parc. č. 21377/12, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria o výmere 367 m², a to o výmere 96,29 m²,
- časti pozemku parcely reg. „C“, parc. č. 21378/22, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria o výmere 12 m², a to o výmere 1,29 m²,
- časti pozemku parcely reg. „C“, parc. č. 21378/25, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria o výmere 22 m², a to o výmere 0,99 m²,

to znamená o celkovej výmere 98,57 m² (ďalej len „*Predmet nájmu*“), a to podľa podmienok uvedených v zmluve (ďalej len „*Nájomná zmluva*“).

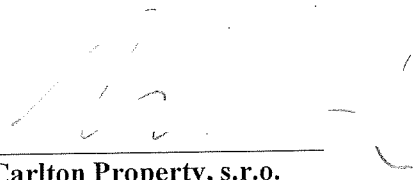
Podľa článku II odsek 1 Nájomnej zmluvy sa zmluvné strany dohodli na dobe trvania nájmu do 31.12.2017.

Aktuálnym nájomcom podľa Nájomnej zmluvy je spoločnosť Carlton Property, s.r.o., so sídlom Hviezdoslavovo nám. 3, 811 02 Bratislava, Slovenská republika, IČO: 36 860 492, zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sro, vložka číslo: 54960/B (ďalej len „*Carlton Property*“), nakoľko je právnym nástupcom spoločnosti Bratcarl 1 v dôsledku zlúčenia.

Spoločnosť Carlton Property si týmto dovoľuje požiadať Hlavné Mesto SR Bratislavu o predĺženie doby trvania nájmu podľa Nájomnej zmluvy o ďalších 10 rokov, to znamená do 31.12.2027.

Za kladné vybavenie tejto žiadosti vopred ďakujeme.

S pozdravom



Carlton Property, s.r.o.

Ing. Juraj Kostický
generálny riaditeľ

Na vedomie:

Mestská časť Bratislava – Staré Mesto
Vajanského nábrežie 3
814 21 Bratislava



MAG0P00TMC93

MAGISTRÁT HL. M. SR BRATISLAVY	
24-05-2018	
Príjemce	CSO SC S.
Príjemník	Výška

Magistrát hlavného mesta Slovenskej republiky
Bratislava

Sekcia správy nehnuteľností

Primaciálne nám. 1

P.O.BOX 192

814 99 Bratislava

V Bratislave, dňa 23.05.2018

VEC: Odpoveď na žiadosť o informáciu ohľadom výšky nájomného

Spoločnosť Carlton Property, s. r. o., so sídlom Hviezdoslavovo nám. 3, 811 02 Bratislava, IČO: 36 860 492, zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, Oddiel: Sro, Vložka č.: 54960/B (ďalej len „Carlton Property“) ako právny nástupca spoločnosti Bratcarl I, s.r.o., so sídlom Hviezdoslavovo nám. 3, 811 02 Bratislava, IČO: 35 748 516 mala na základe Zmluvy o nájme pozemku č. 08-83-0108-08-00 zo dňa 20.03.2018 uzatvorenej s Hlavným mestom SR Bratislava, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava, IČO: 00 603 481 (ďalej len „Prenajímateľ“) a Mestskou časťou Bratislava – Staré Mesto, Vajanského nábrežie 3, 814 21 Bratislava, IČO: 00603147 (ďalej len „Nájomná zmluva“) v nájme pozemok parcela reg. „C“ č. 21377/17, k. ú. Staré Mesto, na Hviezdoslavovom námestí v Bratislave pred hotelom Carlton (ďalej len „Pozemok“).

Nájom bol dojednaný na dobu určitú, a to do 31.12.2017. Vzhľadom na túto skutočnosť spoločnosť Carlton Property požiadala o predĺženie doby nájmu Pozemku, pričom jej žiadosť bola na Magistráte hlavného mesta SR Bratislavy za evidovanú pod č. 418549/2017 a oddelení nájomov majetku pod č. MAGS ONM 48984/2017.

Dňa 22.05.2018 bolo spoločnosti Carlton Property prostredníctvom e-mailu oznámené, že „podľa Rozhodnutia č. 33/2015 primátora hlavného mesta SR Bratislavy ktorým sa ustanovujú ceny prenájmov a ceny predbežnej odplaty za vecné bremeno v nadväznosti na VZN hlavného mesta SR Bratislavy č. 15/2012 o dani za užívanie verejného priestranstva, § 6 ods. (1) písm. a) bod 2 - nájomné za pozemok prenajatý za účelom vonkajšieho sedenia predstavuje čiastku 292,00 Eur/m²/rok, čo predstavuje ročne sumu 27 156,00 Eur.“

Zároveň bola spoločnosť Carlton Property požiadaná o vyjadrenie, či akceptuje navrhovanú výšku nájomného a v prípade, že nie, aby uviedla svoj návrh výšky nájomného.

Spoločnosť Carlton Property Vám týmto oznamuje, že neakceptuje navrhovanú výšku nájomného a žiada, aby bola zachovaná výška nájomného tak, ako bola dohodnutá v Nájomnej zmluve.

V prípade, že nebude zo strany Prenajímateľa možné zachovať pôvodnú výšku nájomného, spoločnosť Carlton Property Vám týmto oznamuje, že nemá záujem na uzatvorení novej nájomnej zmluvy za podmienok navrhovaných Prenajímateľom, nakoľko udržiavanie a prevádzkovanie letnej terasy, ktorá je na predmetnom Pozemku umiestnená, nepovažujeme za nevyhnutné. Preto v prípade, že nedôjde k dohode ohľadom novej nájomnej zmluvy, sme pripravení dať Pozemok do pôvodného stavu.

S úctou

Carlton Property, s.r.o.
Ing. Juraj Kostický
generálny riaditeľ

MINISTERSTVO SPRAVODLIVOSTI SLOVENSKEJ REPUBLIKY

OBCHODNÝ REGISTER
NA INTERNETESlovensky  |  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: 54960/B

Obchodné meno:	Carlton Property, s. r. o.	(od: 01.01.2009)
Sídlo:	Hviezdoslavovo nám. 3 Bratislava 811 02	(od: 29.06.2017)
IČO:	36 860 492	(od: 17.10.2008)
Deň zápisu:	17.10.2008	(od: 17.10.2008)
Právna forma:	Spoločnosť s ručením obmedzeným	(od: 17.10.2008)
Predmet činnosti:	prenájom nehnuteľností bez poskytovania iných ako základných služieb spojených s prenájomom	(od: 17.10.2008)
	kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod) v rozsahu voľnej živnosti	(od: 01.01.2009)
	kúpa tovaru na účely jeho predaja iným prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod) v rozsahu voľnej živnosti	(od: 01.01.2009)
	sprostredkovateľská činnosť	(od: 01.01.2009)
	sprostredkovanie kúpy, predaja a prenájmu nehnuteľností	(od: 01.01.2009)
	marketingová činnosť	(od: 01.01.2009)
	pohostinská činnosť v zariadeniach skupiny II. a vyššie	(od: 01.01.2009)
	ubytovacie služby v ubytovacích zariadeniach s prevádzkovaním pohostinských činností v týchto zariadeniach v chatovej osade triedy +++, v kempingoch triedy +++, a vo vyšších triedach	(od: 01.01.2009)
	zmenárne	(od: 01.01.2009)
	masérské služby	(od: 01.01.2009)
	prevádzkovanie solária	(od: 01.01.2009)
	prevádzkovanie zariadení slúžiacich na regeneráciu a rekondíciu	(od: 01.01.2009)
	prevádzkovanie parkovísk a garáží	(od: 01.01.2009)
	organizovanie konferencií, kultúrnych a spoločenských podujatí	(od: 01.01.2009)
	konferenčný servis	(od: 01.01.2009)
	prenájom motorových vozidiel	(od: 01.01.2009)
	leasingová činnosť	(od: 01.01.2009)
	faktoring a forfaiting	(od: 01.01.2009)
	prenájom strojov, prístrojov a zariadení	(od: 01.01.2009)
	prenájom iných pozemných dopravných prostriedkov	(od: 01.01.2009)
	prenájom tovaru osobnej potreby a potrieb pre domácnosť	(od: 01.01.2009)
	sprostredkovanie kultúrnych a spoločenských podujatí - agentúrna činnosť	(od: 01.01.2009)
	reklamná, propagačná a inzertná činnosť, výstavníctvo v rozsahu voľnej živnosti	(od: 01.01.2009)
	prekladateľské a tlmočnicke služby	(od: 01.01.2009)

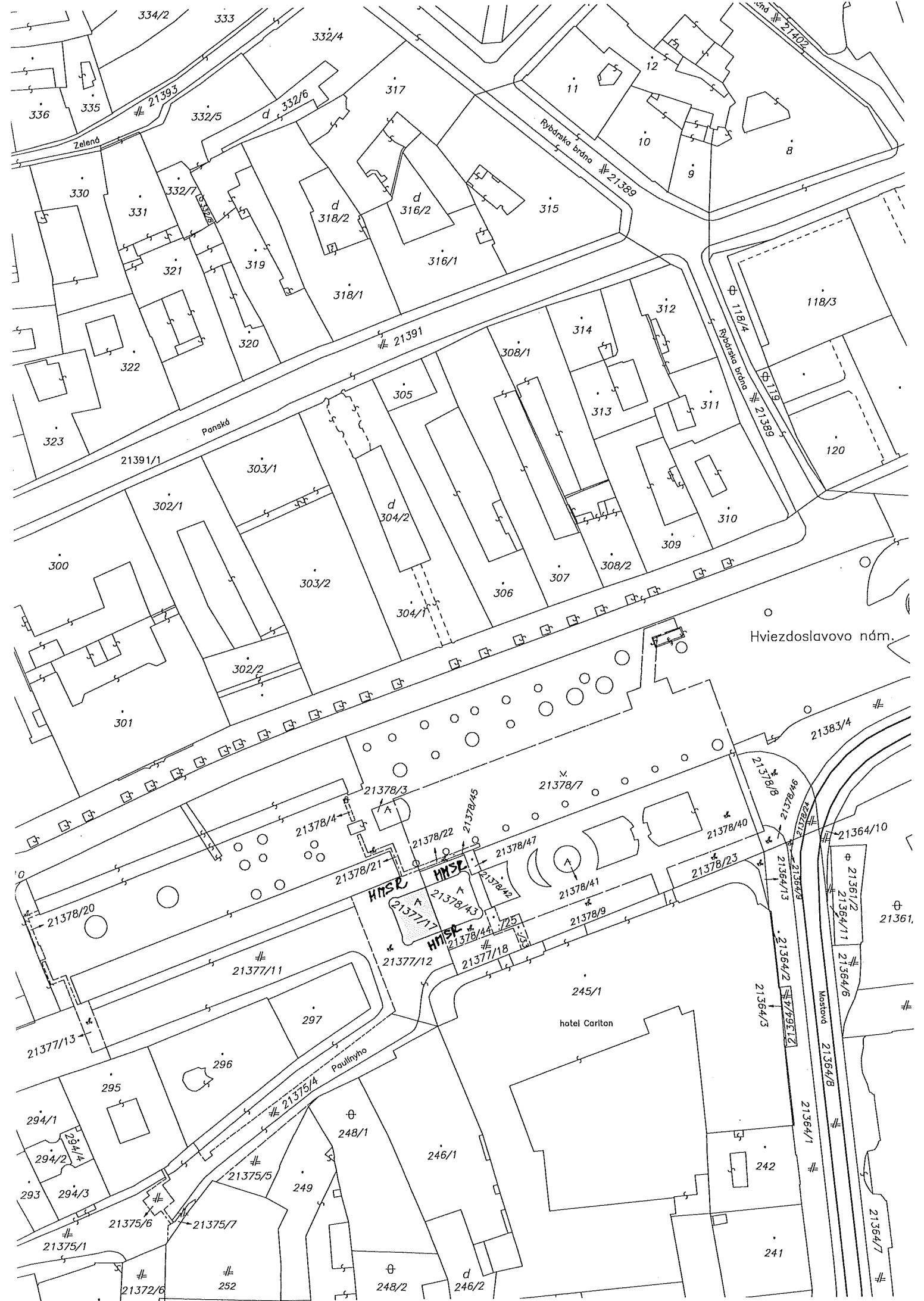
	administratívne služby	(od: 01.01.2009)
	poskytovanie software - predaj hotových programov na základe dohody s autorom	(od: 01.01.2009)
	automatizované spracovanie údajov	(od: 01.01.2009)
	podnikateľské poradenstvo v rozsahu voľnej živnosti	(od: 01.01.2009)
	obstarávateľská činnosť spojená so správou a údržbou nehnuteľností	(od: 01.01.2009)
	prenájom spotrebného a priemyselného tovaru	(od: 01.01.2009)
	prenájom nehnuteľnosti spojený s poskytovaním iných než základných služieb spojených s prenájomom	(od: 01.01.2009)
	prieskum trhu	(od: 01.01.2009)
	činnosť ekonomických a organizačných poradcov	(od: 01.01.2009)
	prenájom hnutel'ných vecí v rozsahu voľnej živnosti	(od: 01.01.2009)
Spoločníci:	ADS PROPERTY, s. r. o. Laurinská 2 Bratislava 811 01	(od: 14.12.2017)
Výška vkladu každého spoločníka:	ADS PROPERTY, s. r. o. Vklad: 5 000 EUR Splatnené: 5 000 EUR Záložné právo: Záložné právo v 1. rade na obchodný podiel spoločníka v prospech záložného veriteľa: Všeobecná úverová banka, a.s., IČO: 31 320 155, zriadené na základe záložnej zmluvy zo dňa 20.júla 2016. Záložné právo vzniká dňom zápisu do OR.	(od: 14.12.2017)
Štatutárny orgán:	konateľ	(od: 17.10.2008)
	Ing. <u>Maroš Grund</u> Karloveské rameno 3498/6 Bratislava - Karlova Ves 841 04 Vznik funkcie: 14.07.2017	(od: 19.07.2017)
	<u>Rudolf Hrubý</u> Rovniankova 15/35 Bratislava - Petržalka 851 02 Vznik funkcie: 14.07.2017	(od: 19.07.2017)
Konanie menom spoločnosti:	V mene spoločnosti sú oprávnení konat' vždy aspoň dvaja konatelia spoločne. Podpisovanie za spoločnosť sa robí tak, že k napísanému alebo iným spôsobom zobrazenému obchodnému menu spoločnosti sa pripojí podpis konajúcich osôb s uvedením ich mena a priezviska a označením funkcie konateľ.	(od: 01.08.2016)
Základné imanie:	5 000 EUR Rozsah splatenia: 5 000 EUR	(od: 14.12.2017)
Ďalšie právne skutočnosti:	Spoločnosť bola založená zakladateľskou listinou dňa 08.10.2008 v zmysle príslušných ustanovení z.č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník. Rozhodnutie jediného spoločníka zo dňa 01.12.2008. Rozhodnutie valného zhromaždenia spoločnosti zo dňa 04.12.2008 o zlúčení so spoločnosťami : Bratcarl 1, s. r. o., so sídlom Hviezdoslavovo nám. 3, 811 02 Bratislava, IČO : 35 748 516, zapísanou v obchodnom registri Okresného súdu Bratislava 1, Oddiel Sro, Vložka č. 48619/B, Dobrý sused, s. r. o., so sídlom Rybné nám. 1, 813 38 Bratislava, IČO : 35 838 868, zapísanou v obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, Oddiel Sro, Vložka č. 26835/B, M-Four, s. r. o., so sídlom Rybné nám. 1, 813 38 Bratislava, IČO : 35 827 785, zapísanou v obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, Oddiel Sro, Vložka č. 25681/B, Midgard, s. r. o., so sídlom Rybné nám. 1, 813 38 Bratislava, IČO : 35 948 141, zapísanou v obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, Oddiel Sro, Vložka č. 37019/B, ktoré boli zrušené bez likvidácie. Obchodná spoločnosť Slovak Hold Co, s. r. o., so sídlom Rybné nám. 1, 811 02 Bratislava, IČO : 36 860 492, zapísaná v obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, Oddiel Sro, Vložka č. 54960/B, sa na základe zmluvy o zlúčení spísanej vo forme notárskej zápisnice č. N 456/2008 Nz 55440/2008 dňa 05.12.2008 stáva právnym nástupcom spoločností Bratcarl 1, s. r. o., Dobrý sused, s. r. o., M-Four, s. r. o., Midgard, s. r. o. a preberá všetky ich práva a záväzky. Zmena obchodného mena spoločnosti z pôvodného Slovak Hold Co, s. r. o. na nové obchodné meno Carlton Property, s. r. o.. Zmena sídla na nové - Hviezdoslavovo nám. 3, 811 02 Bratislava. Zápisnica z valného zhromaždenia zo dňa 14.12.2010 Rozhodnutie spoločníkov prijaté mimo valného zhromaždenia dňa 23.02.2011. Rozhodnutie jediného spoločníka zo dňa 22.02.2012. Vyhlásenie záložného veriteľa o zmene poradia záložných práv.	(od: 17.10.2008) (od: 01.01.2009) (od: 20.01.2011) (od: 07.04.2011) (od: 03.03.2012) (od: 17.04.2012)

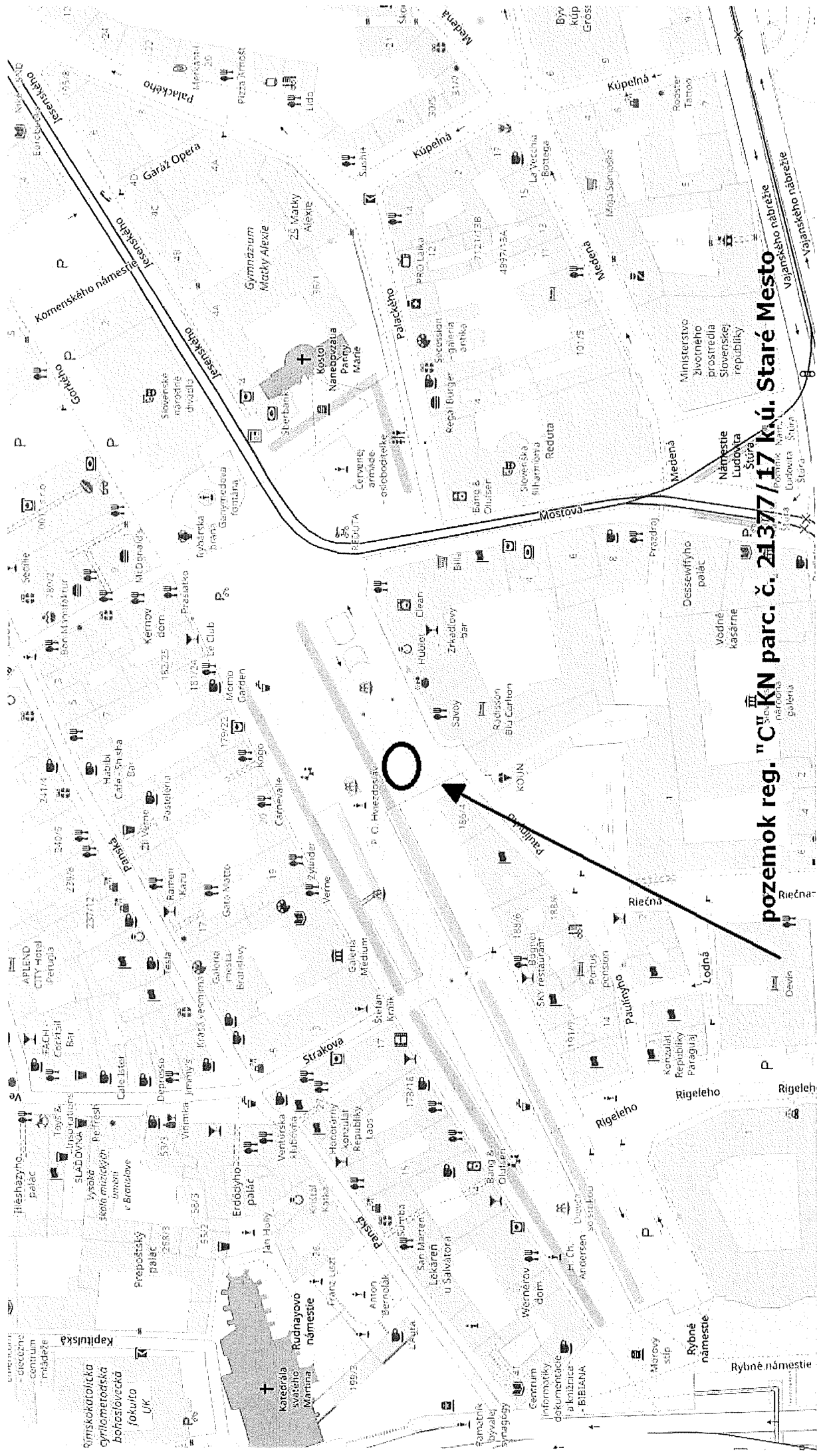
	Rozhodnutie jediného spoločníka zo dňa 13.07.2016.	(od: 23.07.2016)
	Rozhodnutie jediného spoločníka zo dňa 21.6.2017.	(od: 29.06.2017)
	Uznesenie Okresného súdu Bratislava1 zo dňa 27.11.2017	(od: 14.12.2017)
Zlúčenie, splynutie, rozdelenie spoločnosti:	Spoločnosť je právnym nástupcom v dôsledku zlúčenia	(od: 01.01.2009)
Spoločnosť zaniknutá zlúčením, splynutím alebo rozdelením:	Bratcarl 1, s. r. o. Hviezdoslavovo nám. 3 Bratislava 811 02	(od: 01.01.2009)
	Dobrý sused, s. r. o. Rybné nám. 1 Bratislava 813 38	(od: 01.01.2009)
	M-Four, s. r. o. Rybné nám. 1 Bratislava 813 38	(od: 01.01.2009)
	Midgard, s. r. o. Rybné nám. 1 Bratislava 813 38	(od: 01.01.2009)
Dátum aktualizácie údajov:	16.05.2018	
Dátum výpisu:	18.05.2018	

[O obchodnom registri SR](#) | [Návod na používanie ORI](#) | [Naša adresa](#) 

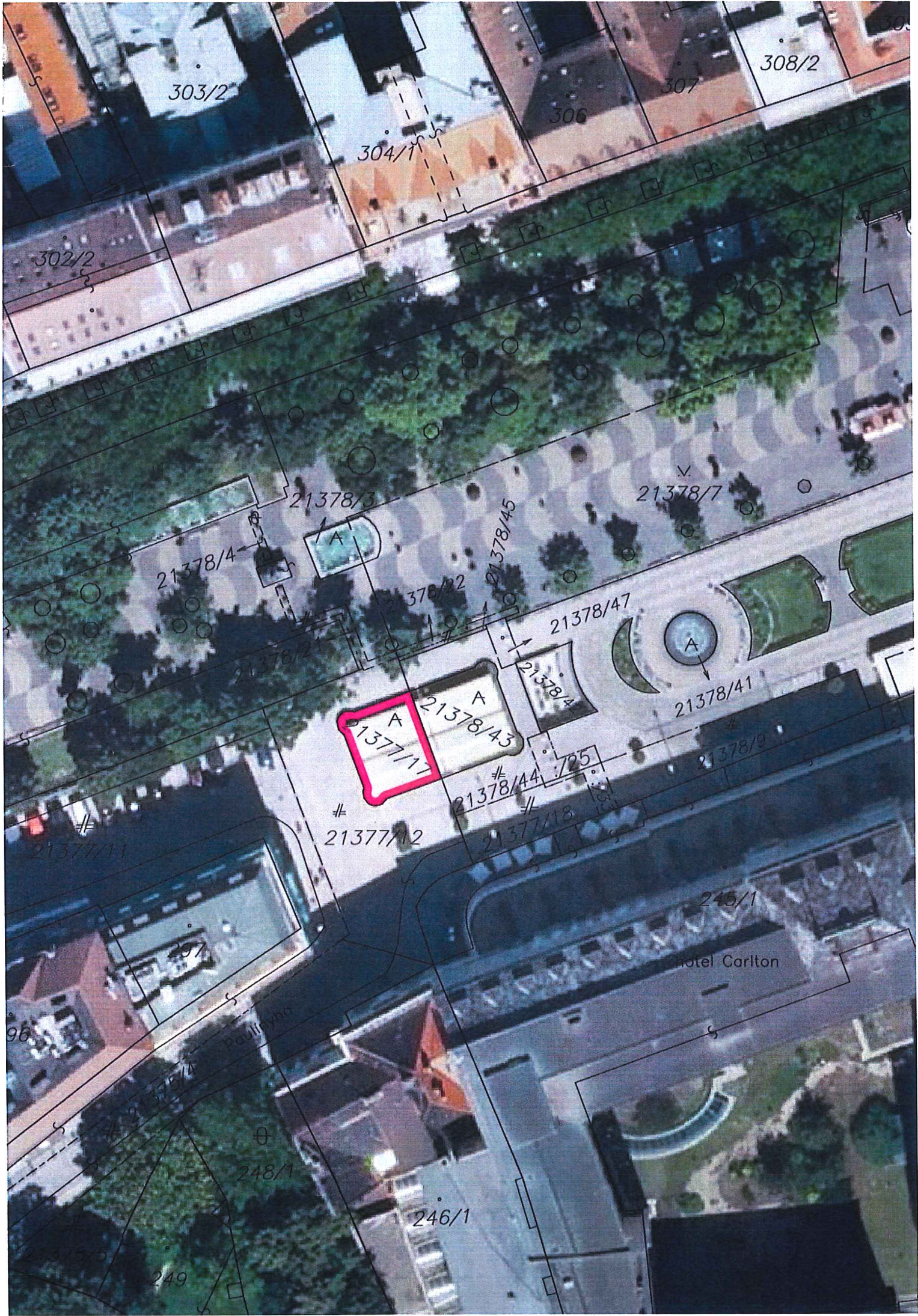
Vyhľadávanie podľa : [obchodného mena](#) | [identifikačného čísla](#)
[sídla](#) | [spisovej značky](#) | [priezviska a mena osoby](#)

[Aktuálne zmeny](#) | [Oprava údajov štatutárov](#) | [Kontakty na registrové súdy](#)
[Formuláre na podávanie elektronických návrhov na zápis do OR](#) | [Formuláre na podávanie listinných návrhov na zápis do OR](#)





pozemok reg. "C/1377/17 k.ú. Staré Mesto"



303/2

308/2

304/1

306

307

302/2

21378/3

21378/7

21378/4

A

21378/2

21378/45

21378/47

A
21377/1

A
21378/43

21378/4

21378/41

21377/12

21378/44

21377/18

245/1

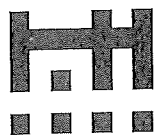
Hotel Carlton

Pauline

248/1

246/1

249



MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY
oddelenie územného rozvoja mesta

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

Oddelenie nájomov majetku
Ing. Kristína Kubričanová

109 089

Váš list číslo/zo dňa Naše číslo Vybavuje/linka Bratislava
13.02.2018 MAGS OUIK 38583/18-61094 Ing. arch. Záhorská/610 09.03.2018
30.04/2018

Vec:

Územnoplánovacia informácia

žiadateľ:	ONM – Carlton Property s.r.o.
žiadosť zo dňa:	13.02.2018
pozemok parc. číslo:	21377/17 – vo výmere 93 m ² - podľa grafického značenia Vami priloženej mapky:
katastrálne územie:	Staré Mesto
bližšia lokalizácia pozemku v území:	Hviezdoslavovo nám.
prenájom pre účel:	Prevádzkovanie a údržba stavby terasy pred hotelom

Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov stanovuje pre územie, ktorého súčasťou je záujmový pozemok p.č. 21377/17, **funkčné využitie územia:**

• **námestia a ostatné komunikačné plochy**

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

Súčasne je záujmový pozemok v k.ú. Staré Mesto súčasťou územia zóny **A** zahŕňajúcej **Pamiatkovú zónu Centrálne mestská oblasť – stred.**

Upozorňujeme, že záujmovým územím sú vedené hlavné cyklistické trasy.

Informujeme Vás, že Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení neskorších zmien a doplnkov je zverejnený na adrese:

Laurinská 7, III. poschodie, č. dverí 309

TELEFÓN
02/59 35 62 49

FAX
02/59 35 64 46

BANKOVÉ SPOJENIE
ČSOB: 25829413/7500

IČO
603 481

INTERNET
www.bratislava.sk

E-MAIL
orm@bratislava.sk

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 OUIČ 38583/18-61094 zo dňa 09.03.2018 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

Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy
Oddelenie usporiadovania investičnej činnosti
Prímestského námestia č. 1
814 99 Bratislava

Ing. Ľudmila Simeunovičová
poverená vedením oddelenia

Co: MG OUIČ – archív

Stanovisko technickej infraštruktúry

Žiadateľ	SSN – Carlton Property, s.r.o.	Referent : Kub
Predmet podania	Nájom pozemku	
Katastrálne územie	Staré Mesto	Parc.č.: 21 377/17
Č.j.	MAGS OSRMT 38 703/2018-61 096 MAGS ONM 32 262/2018	č. OSRMT 182/18
TI č.j.	TI/148/18	EIA č. /18
Dátum prijmu na TI	16.2.2018	Podpis ved. odd. <i>[signature]</i>
Dátum exped. z TI	20.2.2018 - 7. MAR. 2018	Komu : ONM 90 544

Zásobovanie vodou a odkanalizovanie : Ing. Daniel Pospíšil

Bez pripomienok.

Zásobovanie elektrickou energiou : Ing. Peter Hreško

Bez pripomienok.

**SÚBORNÉ STANOVISKO**

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

A: IDENTIFIKÁCIA PODANIA:

Došlo od (oddelenie, dátum):	ONM 13.02.2018	Pod.č.	MAGS ONM 32262/2018
Predmet podania:	Nájom pozemku parc. č. 21377/17 vo výmere 93 m ² na Hviezdoslavovom námestí		
Žiadateľ:	Carlton Property, s.r.o.		
Katastrálne územie:	Staré Mesto, Hviezdoslavovo námestie		
Parcelné číslo:	21377/17 (93 m ²)		
Odoslané: (dátum)	23. 03. 2018	Pod.č.	104 398

B: ČIASTKOVÉ STANOVISKÁ ODDELENÍ:

B1: Oddelenie dopravného inžinierstva			
Pridelené (dátum):	14.02.2018	Pod. č. oddelenia:	MAG 61097/18 ODI/109/18-P
Spracovateľ (meno):	Ing. Bočkorová		
Účel:			
- Prevádzkovanie a údržba stavby terasy pred hotelom Carlton na ďalšie obdobie, (terasa slúži ako prekrytie pôvodného vjazdu do podzemných garáží na Hviezdoslavovom nám.). - Pozemok pod stavbou terasy mala spoločnosť Carlton Property, s.r.o. prenajatý nájomnou zmluvou na dobu určitú do 31.12.2017.			
Text stanoviska:			
K vašej žiadosti MAGS ONM 32262/2018, zo dňa 12.02.2018, o stanovisko k nájmu pozemku parc. č. 21377/17 vo výmere 93 m ² , v k.ú. Staré Mesto, Hviezdoslavovo námestie, uvádzame:			
Z podmienok "Záväzných stanovísk hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy k investičnej činnosti - zmena" (ďalej len "ZST - zmena"), investičných zámerov (IZ) Bratislavské podhradie - Vydrice (ZST - zmena, MAGS ORM 51814/14-29027, 10. 12. 2014) a IZ Polyfunkčného mestského centra Zuckermandel (ZST - zmena, MAGS ORM 58777/14-343121, 10. 12. 2014), vyplynula hlavnému mestu povinnosť do 30. 06. 2015 určiť technické riešenie pre zabezpečenie dvoch priamych jazdných pruhov na križovatke č. 603 smerom na Šafárikovo námestie a samostatného radiaceho pruhu na Rázusovom nábreží na odbočenie vľavo do podzemnej garáže Carlton.			
Túto povinnosť si však mesto nesplnilo, na základe čoho investorom Vydrice a Zuckermandla vyplynula povinnosť uzatvoriť s mestom zmluvu do 31. 12. 2015 a preukázať zloženie finančnej zábezpeky účelovo určenej na úhradu skutočných nákladov na			

realizáciu riešenia dopravnej situácie na nábreží zvoleného hlavným mestom, maximálne však do výšky 390 tis. eur pri delbe nákladov v pomere 2/3 nákladov pre investora stavby Zuckermandel a 1/3 nákladov pre investora stavby Vydrice (t.j. investor stavby Zuckermandel je povinný preukázať zloženie sumy maximálne vo výške 260 tis. eur a investora stavby Vydrice maximálne vo výške 130 tis. eur). Finančná zábezpeka bude uvoľnená najneskôr do 31.12.2019 v prípade, ak ju hlavné mesto do tejto doby nepoužije na účel podľa predchádzajúcej vety.“

- Z vyššie uvedeného je ODI k dnešnému dňu známe, že mesto nesúhlasí s rozšírením komunikácie na Rázusovom nábreží v križovatke č. 603 smerom na Šafárikovo námestie na dva priame jazdné pruhy.
- Konečné dopravné riešenie nie je známe. Výsledné dopravné riešenie, ktoré súvisí aj s t.č. vydávaním ZST “Cresco Riverside_Bratislavské planetárium_River Park II. etapa (ďalej len “CRS-BP-RP“, však môže ovplyvniť organizáciu dopravy t.j. aj priestoru pred hotelom Carlton, čo môže mať vplyv aj na pozemok, ktorý je požadovaný k nájmu.

Konečné dopravné riešenie nie je známe, preto je možné pozemok prenajať s možnosťou odstúpenia od zmluvy zo strany mesta, z dôvodu zmeny dopravného riešenia územia.

Vybavené (dátum):		08.03.2018
Schválil dňa (meno, dátum):	Ing. Širgel	09.03.2018

B2: Oddelenie dopravy - Referát cestného správneho orgánu:			
Pridelené (dátum):	14.2.2018	Pod. č. oddelenia:	OD 38744/18-61098/K1-16
Spracovateľ (meno):	Ing. Klementová		
<u>Text stanoviska:</u>			
Z hľadiska referátu cestného správneho orgánu sa nevyjadrujeme, nájom sa netýka miestnych komunikácií I. a II. triedy.			
Vybavené (dátum):	15.3.2018		
Schválil dňa (meno, dátum):	Mgr. Ryšavá		

Ing. Rastislav Gombala
poverený vedením sekcie dopravy

Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy
Riaditeľ sekcie dopravy
Príručná komunikácia č. 1
814 99 Bratislava
-1-



MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY
Sekcia správy komunikácií, životného prostredia a stavebných činností
oddelenie správy komunikácií

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

ONM

TU

- 70 PG / 2018

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava
MAGS ONM 32262/2018	MAGS OSK	Baňasová/767	05.03.2018
MAG	38924/2018-61099		

Vec

Súborná žiadosť o stanoviská odborných útvarov magistrátu k nájmu pozemku – Carlton Property, s.r.o. - stanovisko

Vaším listom zo dňa 12.02.2018 od spoločnosti Carlton Property, s.r.o., Hviezdoslavovo nám. 3, 811 02 Bratislava, ktorá požiadala o nájom pozemku parc. č. 21377/17 za účelom prevádzkovania a údržby stavby terasy pred hotelom Carlton na ďalšie obdobie v k.ú. Staré Mesto Vám zasielame nasledovné stanovisko:

Predmetná plocha nie je v našej správe. Z hľadiska správcu komunikácií sa k predmetnej žiadosti nevyjadrujeme.

Z hľadiska správcu verejného osvetlenia (VO) uvádzame, že v záujmovom území sa nenachádza zariadenie VO v našej správe.

S pozdravom


Mgr. Valér Jurčák
vedúci oddelenia

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



MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY

Sekcia správy komunikácií, životného prostredia a stavebných činností

oddelenie životného prostredia a mestskej zelene

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

Sekcia správy nehnuteľností
Oddelenie majetkových vzťahov

TU 90251

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava
MAGS OMV 32262/2018-61100	MAGS OŽP 40125/2018-90250	Ing. Korpová/ kl. 538	07.03.2018

Vec:

Carlton Property, s.r.o. – nájom pozemku

Listom zo dňa 12.2.2018 bola Oddeleniu životného prostredia a mestskej zelene predložená žiadosť spoločnosti, Carlton Property, s.r.o., Hviezdoslavovo nám. 3, 811 02 Bratislava, o stanovisko k nájmu pozemku parc . č. 21377/17, vo výmere 93 m², kat. úz. Staré Mesto.

Účelom nájmu je prevádzkovanie a údržba stavby terasy pred hotelom Carlton na ďalšie obdobie, (terasa slúži ako prekrytie pôvodného vjazdu do podzemných garáží na Hviezdoslavovom nám.).

Pozemok pod stavbou terasy mala spoločnosť Carlton Property, s.r.o. prenajatý nájomnou zmluvou na dobu určitú do 31.12.2017.

Po preštudovaní predloženej žiadosti z hľadiska záujmov Oddelenia životného prostredia a mestskej zelene, ako aj ochrany prírody a krajiny konštatujeme:

súhlasíme s nájomom uvedeného pozemku

uvedená plocha je spevnenou plochou a teda nie je súčasťou verejnej zelene.

S pozdravom

Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy
Oddelenie životného prostredia
a mestskej zelene
Primaciálne nám. 1
814 99 Bratislava 1

Ing. Katarína Prostejovská
vedúca oddelenia



Sekcia financií

oddelenie účtovníctva a pohľadávok

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

Sekcia správy nehnuteľností

79692/2018

TU

Váš list číslo/zo dňa
MAGS ONM/32262/2018
MAG

Naše číslo
MAGS OUAP 32917/2018/61102

Vybavuje/linka
Murínová /290

Bratislava
29.02.2018

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 23.02.2018 evidujeme zostatok nedaňovej pohľadávky voči:

Carlton Property, s.r.o., IČO: 36 860 492

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

S pozdravom

Oddelenie účtovníctva a pohľadávok
Primaciálne námestí 1
814 99 Bratislava

Ing. Jarmila Kleisová
vedúca oddelenia



Vážená pani
JUDr. Marta Macová
vedúca oddelenia
Oddelenie nájomov majetku
TU
MAG 63784/2018

Váš list číslo/zo dňa
MAGS ONM 32262/2018
MAG 61104/2018

Naše číslo
MAGS HA 27133/2018
MAG 63782/2018

Vybavuje/linka
Hlavová/606

Bratislava
14. 02. 2018

Vec: Odpoveď na žiadosť o nájom na časti pozemku parc. č. 21377/17 za účelom prevádzkovania terasy pri hotely Carlton, k.ú. Staré mesto

Dňa 13.2.2018 nám bol doručený Váš list žiadateľa Carlton Property s.r.o, so sídlom: Hviezdoslavovo nám. 3, 811 02, Bratislava so žiadosťou o nájom častí pozemkov reg. „C“ KN v Bratislave, k.ú. Staré mesto, parc.č. 21377/17 vo výmere 93 m², za účelom prevádzkovania a údržby stavby terasy pred hotelom Carlton na ďalšie obdobie.

S uvedeným nájomom **súhlasíme.**

Ďakujeme, s pozdravom,

Ing. arch. Ingrid Konrad
hlavná architektka



Oddelenie nájmov majetku 338076

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava
MAGS ONM 32262/2018	MAGS OLP - 24683/2018/336592	Mgr. Peťovská/ kl. 159	21.05.2018

Vec

Odpoveď na súbornú žiadosť MAGS ONM 32262/2018

Súbornou žiadosťou pod č. MAGS ONM 32262/2018 ste nás požiadali o informáciu, či hlavné mesto vedie súdny spor so žiadateľom Carlton Property, s. r. o., Hviezdoslavovo nám. 3, 8911 02 Bratislava, IČO: 36 860 492.

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

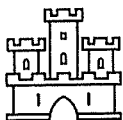
S pozdravom

Magistrát hlavného mesta SR
Bratislava

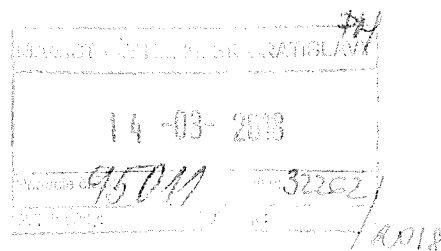
Oddelenie legislatívno-právne
Primaciálne námestie 6, 1
814 99 Bratislava

-1-

JUDr. Lucia Vyhliďalová
vedúca oddelenia



MAG0P00TY2D5



Váž. pán

JUDr. Ivo Nesrovnal LL.M.
primátor hl. mesta SR Bratislavy
Primaciálne námestie 1
814 99 Bratislava 1

Váš list číslo

Naše číslo

113/11376/2018/MAJ/Fea

Vybavuje/linka

Ing. Andrej Ferko/kl. 220

Bratislava

08.03.2018

Vec: Stanovisko k nájmu pozemku

K Vašej žiadosti vo veci nájmu pozemku parc.č. 21377/17 na Hviezdoslavovom námestí si Vás dovoľujeme informovať, že Štatút hlavného mesta SR Bratislavy nás nezaväzuje vyjadriť sa k nájmu pozemkov v priamej správe Magistrátu hl. m. SR Bratislavy. Z uvedeného dôvodu považujeme Vašu žiadosť za bezpredmetnú.

S pozdravom

Mgr. Radoslav Števík
starosta mestskej časti

ZMLUVA O NÁJME POZEMKU

č. 08 - 83 - 0108 - 08 - 00

Zmluvné strany:

1. Hlavné mesto SR Bratislava

Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava

Zastupuje: Ing. Andrej Ďurkovský, primátor Hlavného mesta SR Bratislavy

Peňažný ústav: VÚB, a. s. Bratislava - mesto

Číslo účtu: 1368287251/0200

IČO: 00 603 481

DIČ: 2020372596

(ďalej len „Prenajímateľ“)

a

2. Mestská časť Bratislava – Staré Mesto

Vajanského nábrežie 3, 814 21 Bratislava

Zastupuje: Ing. arch. Andrej Petrek, starosta mestskej časti

Peňažný ústav: VÚB, a. s. Bratislava - mesto

Číslo účtu: 1526-012/0200

IČO: 00603147

(ďalej len „Správca“)

a

3. Bratcarl 1, s.r.o.

Sídlo: Hviezdoslavovo nám. 3, 811 02 Bratislava

Zastupuje: Eric Assimakopoulos, konateľ

Sibrand van Roijen, konateľ

IČO: 35 748 516

podľa výpisu z Obchodného registra Okresného súdu Bratislava I, oddiel Sro, vložka číslo 48619/B

Peňažný ústav: UniCredit Bank Slovakia a.s.

Číslo účtu: 01698776007/8080

DIČ: 2020271484

(ďalej len „Nájomca“)

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

Článok I

Predmet a účel zmluvy

1. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľností - pozemku v Bratislave, katastrálne územie Staré Mesto, parcela č. 21377/12 s výmerou 514 m², druh pozemku – zastavané plochy a nádvoria; pozemku č. 21378/22 s výmerou 27 m², druh pozemku – zastavané plochy a nádvoria; pozemku č. 21378/25 s výmerou 18 m², druh pozemku – zastavané plochy a nádvoria; ktoré sú zapísané v údajoch Správy katastra pre hlavné mesto SR Bratislavu na liste vlastníctva č. 1656.
2. Prenajímateľ prenecháva a Nájomca prijíma do nájmu, za podmienok uvedených v tejto zmluve časti pozemkov uvedených v ods. 1 tohto článku nasledovne:
časť pozemku - parcely č. **21377/12**, vo výmere 96,29 m²,
časť pozemku - parcely č. **21378/22**, vo výmere 1,29 m² a
časť pozemku - parcely č. **21378/25**, vo výmere 0,99 m²,
s celkovou výmerou **98,57 m²** (ďalej len „pozemky“ alebo „predmet nájmu“) tak, ako je to zakreslené v kópii z katastrálnej mapy. Kópia z katastrálnej mapy je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.
3. Účelom nájmu je umiestnenie, údržba a prevádzkovanie stavby terasy pred hotelom Carlton na Hviezdoslavovom námestí a uloženie a údržba inžinierskych sietí potrebných k jej prevádzke (ďalej len „Terasa“).
Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu využívať výlučne na dohodnutý účel. Pre prípad nesplnenia tejto povinnosti, zmluvné strany dojednali zmluvnú pokutu v súlade s ust. § 544 a nasl. Občianskeho zákonníka, ktorú je Nájomca povinný zaplatiť Prenajímateľovi vo výške 500,- Sk za každý, aj začatý deň trvania porušenia tejto povinnosti.
4. Nájomca prehlasuje, že je oboznámený so stavom predmetu nájmu, že tento je v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a v takom stave ho do nájmu preberá.

Článok II

Vznik, doba a ukončenie nájmu

1. Nájom vznikne dňom 1.1.2008 a dojednáva sa na dobu určitú do 31.12.2017.
2. V prípade, že Nájomca bude chcieť užívať predmet nájmu aj po skončení doby nájmu, je povinný doručiť Prenajímateľovi písomnú žiadosť o predĺženie doby nájmu najneskôr do 31.8.2017.

Článok III

Úhrada za nájom

1. Nájomné za predmet nájmu je stanovené podľa zákona NR SR č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov dohodou
 - 1.1 vo výške 330,- Sk/m² ročne za obdobie od 1.1.2008 do 30.4.2008 a od 1.10.2008 do 31.12.2008 a následne počnúc rokom 2009 vždy každoročne za obdobie od 1.1. do 30.4. a od 1.10. do 31.12.,

1.2 vo výške 7 300,- Sk/m² ročne každoročne za obdobie od 1.5. do 30.9.

2. Ročné nájomné za predmet nájmu vo výmere 98,57 m² predstavuje sumu **318 792,- Sk** (slovom tristoosemnásťtisíc sedemstodeväťdesiatdva slovenských korún), ktorú sa Nájomca zaväzuje uhrádzať počnúc dňom podpísania tejto zmluvy v pravidelných štvrťročných splátkach vo výške 79 698,- Sk vždy do 15. dňa prvého mesiaca príslušného kalendárneho štvrťroka na účet prenajímateľa č. 1368287251/0200, variabilný symbol VS 883010808 vo VÚB, a. s. Bratislava – mesto.
3. Pomernú časť nájomného za obdobie od 1.1.2008 do najbližšieho kalendárneho štvrťroka, nasledujúceho po podpísaní tejto zmluvy, sa Nájomca zaväzuje uhradiť spolu s najbližšie splatnou štvrťročnou úhradou za nájom, nasledujúcou po podpísaní tejto zmluvy.
4. Nájomné a ostatné finančné plnenia sa považujú za uhradené dňom pripísania na účet Prenajímateľa.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že ak Nájomca nezaplatí nájomné alebo pomernú časť nájomného v dohodnutých termínoch riadne a včas, je Nájomca povinný zaplatiť Prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý, aj začatý deň trvania nesplnenia tejto povinnosti. Povinnosť Nájomcu platiť úroky z omeškania podľa § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka nie je týmto dotknutá.
6. Prenajímateľ je každoročne oprávnený meniť výšku nájomného stanoveného podľa tejto zmluvy tak, aby odrážala vývoj inflácie za bezprostredne predchádzajúci kalendárny rok oficiálne stanovený Štatistickým úradom SR. Zvýšenie nájomného je Prenajímateľ oprávnený uskutočniť oznámením doručeným Nájomcovi. Prenajímateľ je prvýkrát oprávnený zmeniť výšku nájomného stanoveného podľa tejto zmluvy po uplynutí dvanástich mesiacov odo dňa uzavretia tejto zmluvy.

Článok IV

Ukončenie nájmu, odstúpenie od zmluvy

1. Nájomný vzťah môže byť ukončený pred uplynutím doby nájmu:
 - a/ dohodou zmluvných strán,
 - b/ odstúpením od zmluvy v súlade s touto zmluvou a/alebo s príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že Prenajímateľ môže okamžite odstúpiť od tejto zmluvy bez predchádzajúceho písomného upozornenia a bez akýchkoľvek ďalších záväzkov a povinností voči Nájomcovi ak
 - a/ Nájomca mešká s úhradou nájomného viac ako 30 dní alebo
 - b/ Nájomca užíva predmet nájmu na iný účel ako je dohodnutý touto zmluvou alebo
 - c/ Nájomca užíva predmet nájmu v rozpore s touto zmluvou alebo
 - d/ nadobudne právoplatnosť územné rozhodnutie o realizácii celomestskeho významnej stavby na predmete nájmu.
3. V prípadoch odstúpenia od zmluvy je odstúpenie účinné dňom, keď písomnosť s prejavom vôle Prenajímateľa o odstúpení bude doručená Nájomcovi.

Článok V

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 postúpiť svoje práva z tejto zmluvy na tretiu osobu bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa. Za porušenie tejto povinnosti je Nájomca povinný zaplatiť Prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 10 000,- Sk.
4. Nájomca na predmete nájmu preberá povinnosti Prenajímateľa ako vlastníka, ktoré vyplývajú zo všeobecne záväzných nariadení hlavného mesta SR Bratislavy a mestskej časti Bratislava – Staré Mesto v platnom znení, týkajúce sa najmä dodržiavania čistoty, poriadku, udržiavania mestskej zelene a zimnej údržby a pod. a z platných právnych predpisov týkajúcich sa najmä protipožiarnej ochrany, hygienických predpisov, ochrany majetku a pod.
5. Zodpovednosť za škody na predmete nájmu sa riadi ustanoveniami VI. časti, prvej a druhej hlavy Občianskeho zákonníka.
6. V prípade skončenia nájmu je Nájomca povinný uviesť predmet nájmu do 30 dní odo dňa skončenia nájmu do pôvodného stavu, pokiaľ sa s Prenajímateľom nedohodne inak. Za nesplnenie povinnosti, uvedenej v prvej vete tohto odseku, má Prenajímateľ právo požadovať od Nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 500,- Sk za každý aj začatý deň, nasledujúci po 30 dni odo dňa ukončenia nájmu. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť. Uhradením zmluvnej pokuty sa Nájomca nezbaňuje povinnosti uhradiť Prenajímateľovi škodu spôsobenú nemožnosťou užívať predmet nájmu a povinnosti zaplatiť Prenajímateľovi náhradu za užívanie predmetu nájmu vo výške nájomného. Zmluvná pokuta sa v týchto prípadoch do náhrady škody nezapočítava.
7. Nájomca je povinný predložiť Prenajímateľovi (prostredníctvom oddelenia nájmov nehnuteľností Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy) kópie právoplatných kolaudačných rozhodnutí na stavby terasy a inžinierskych sietí na predmete nájmu do 1 mesiaca od nadobudnutia ich právoplatnosti, najneskôr však do 30.6.2008. Za nesplnenie tejto povinnosti je Nájomca povinný zaplatiť Prenajímateľovi zmluvnú pokutu v sume 10 000,- Sk.
8. 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.

9. Nájomca sa zaväzuje bez zbytočného odkladu oznamovať každú zmenu (zmena obchodného mena, zmena sídla Nájomcu a pod.) ako aj všetky skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť nájom. Za nesplnenie tejto povinnosti, je Nájomca povinný zaplatiť Prenajímateľovi zmluvnú pokutu v sume 2 000,- Sk.
10. Zmluvné strany sa dohodli, že pre potreby doručovania akejkoľvek písomnosti bude miestom doručenia Nájomcu :
 - a) sídlo Nájomcu, zapísané v obchodnom registri,
 - b) adresa trvalého pobytu štatutárneho zástupcu Nájomcu,
 - c) miesto, kde bude Nájomca alebo osoba oprávnená konať v mene Nájomcu, zastihnutá.
11. Nájomca berie na vedomie a súhlasí s tým, že písomnosť doručená do miesta doručenia podľa odseku 10 tohto článku bude považovaná za doručenie 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 10 tohto článku a iná adresa nebude Prenajímateľovi známa, považuje sa písomnosť za Nájomcovi doručenie tretím dňom odo dňa jej uloženia na pošte, a to aj v prípade, že sa Nájomca o tom nedozvie.

Článok VI

Vyhlásenia a záruky

1. Prenajímateľ vyhlasuje, že je vlastníkom predmetu nájmu a Prenajímateľ a Správca ubezpečujú Nájomcu, že sú náležite oprávnení a schopní vstúpiť do tohto prenájmu.
2. Prenajímateľ a Správca vyhlasujú a zaručujú, že odplata za užívanie predmetu nájmu sa bude riadiť výlučne ustanoveniami tejto zmluvy, a že nepodlieha inej forme spoplatnenia.
3. Nájomca vyhlasuje a zaručuje, že vzhľadom na špecifický vzťah Prenajímateľa a Spojených štátov amerických, predmetom ktorého je existencia bezpečnostnej zóny pre ambasádu U.S.A. na Hviezdoslavovom námestí., disponuje Nájomca písomným súhlasom U.S.A. s umiestnením Terasy na parc. č. 21377/12.
4. V prípade, že sa vyhlásenie podľa odseku 3 tohto článku ukáže ako nepravdivé alebo zavádzajúce, bude sa to považovať za podstatné 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 VII

Záverečné ustanovenia

1. K zmene dohodnutých podmienok nájmu môže dôjsť len na základe vzájomnej dohody zmluvných strán formou písomného dodatku alebo ak to vyplýva zo zmien a doplnkov platných všeobecne záväzných právnych predpisov.
2. Pre právne vzťahy touto zmluvou zvlášť neupravené platia príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka a ostatných platných všeobecne záväzných právnych predpisov.

3. Zmluva o nájme č. 05 95 0492 97 00 zo dňa 30.1.1998 v jej znení dodatkov, uzatvorená medzi Prenajímateľom a Nájomcom, ktorej účelom je prevádzkovanie podzemných garáží, nie je ustanoveniami tejto zmluvy dotknutá, žiadne z jej ustanovení sa touto zmluvou nemení ani nenahrádza.
4. Zmluva sa vyhotovuje v 9-ich vyhotoveniach s platnosťou originálu, z ktorých po jej podpísaní zmluvnými stranami Prenajímateľ dostane 5 vyhotovení, Nájomca 2 vyhotovenia a Správca 2 vyhotovenia.
5. Zmluvné strany vyhlasujú, že túto zmluvu uzavreli slobodne a vážne, nie v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, prečítali ju, porozumeli jej a nemajú proti jej forme a obsahu žiadne námietky, čo potvrdzujú vlastnoručnými podpismi.
6. Táto zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom podpisu zmluvných strán.

V Bratislave dňa

Prenajímateľ

Hlavné mesto SR Bratislava

Ing. Andrej ~~Ďurkovský~~
primátor

V Bratislave dňa : 20.3.2008

Správca:

Mestská časť Bratislava – Staré Mesto

Ing. arch. Andrej ~~Petrík~~
starosta



20. 03. 2008

V Bratislave dňa :

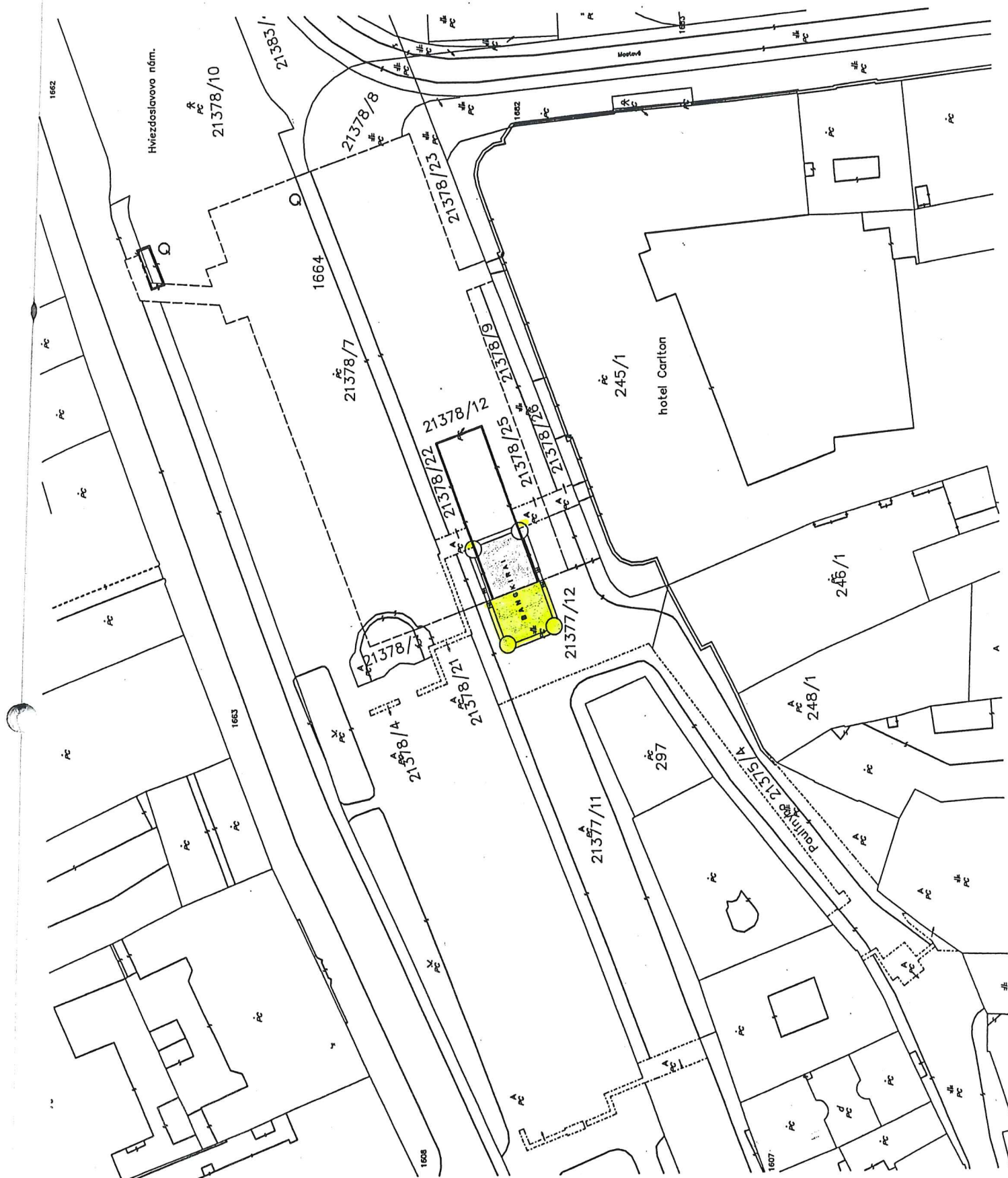
Nájomca:

Bratcarl 1, s.r.o.

Eric ~~Assimakopoulos~~
konateľ spoločnosti

Sibrand ~~van Roijen~~
konateľ spoločnosti

Prilohy č. 1





MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-STARÉ MESTO

č. SU-2007/26567/18492/2008-H/58-Ká

Bratislava, dňa 24.4.2008

Rozhodnutie nadobudlo právoplatnosť
dňa 16.5.08



R O Z H O D N U T I E

Mestská časť Bratislava-Staré Mesto ako príslušný stavebný úrad I. stupňa (ďalej len „stavebný úrad“) podľa § 117 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, zákona Slovenskej národnej rady č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave v znení neskorších predpisov, podľa §§ 2e a 4 zákona č. 416/2001 Z.z. o prechode niektorých pôsobností z orgánov štátnej správy na obce a vyššie územné celky v znení neskorších predpisov, Štatútu hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy a § 46 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov, na podklade vykonaného konania rozhodol takto:

Podľa § 81 ods. 4 stavebného zákona

p o v o ľ u j e

zmenu stavby „Hviezdoslavovo nám. – Úpravy „spočívajúcu v realizácii letnej terasy s osvetlením o ploche 98,57 m², v zmysle Zmluvy o nájme pozemku č. 08-83-0108-08-00 medzi stavebníkom a Hlavným mestom SR Bratislavou a Mestskou časťou Bratislava-Staré Mesto zo dňa 20.3.2008, na pozemku parc.č. 21 377/16 k.ú. Staré Mesto, odsúhlasenú Krajským pamiatkovým úradom v Bratislave pod číslom BA-07/1555-2/5823/Fe zo dňa 6.8.2007, okresným riaditeľstvom hasičského a záchranného zboru v Bratislave pod číslom ORHZ-4215/2007 zo dňa 16.11.2007 a zároveň

podľa § 82 ods. 1 stavebného zákona v spojení s § 20 Vyhlášky č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona

p o v o ľ u j e u ž í v a n i e

stavby „Hviezdoslavovo nám. – úpravy „zrealizovanej na pozemkoch parc.č. 21 377/12, 21 377/16, 21 378/7, 21 378/9, 21 378/22, 21 378/23 a 21 378/25 k.ú. Staré Mesto o celkovej ploche 3653 m², stavebníkovi BRATCARL a.s., Hviezdoslavovo nám.č.3, 811 02 Bratislava do **31.12.2017** v rozsahu :

- prekrytie vjazdu do Carlton garáže
- sadové úpravy
- preložka vpustov dažďovej kanalizácie

- parkové osvetlenie
- montáž mobiliáru
- letná terasa s osvetlením a napojením na areálové rozvody inž. sietí hotela Carlton

Zmena skutočného realizovania stavby a ostatné nepodstatné zmeny od dokumentácie overenej v stavebnom konaní sú vyznačené v dokumentácii skutočného realizovania stavby. Tieto zmeny nevyžadujú osobitné konanie o zmene stavby.

ODÔVODNENIE

Stavebný úrad preskúmal návrh na vydanie užívacieho povolenia podaný stavebníkom BRATCARL a.s., Hviezdoslavovo nám.č.3, 811 02 Bratislava zo dňa 7.9.2007.

Stavebný úrad preskúmal návrh na ústnom pojednávaní spojenom s miestnym zisťovaním, ktoré sa konalo dňa 16.10.2007. Nakoľko na konaní neboli predložené všetky požadované doklady, vyzval stavebný úrad stavebníka na ich doloženie a konanie prerušil pod číslom SU-2007/26567/69626-L/301-Ká zo dňa 21.11.2007. Stavebník požadované doklady doložil dňa 3.4.2008.

Na stavbu bolo vydané stavebné povolenie pod č. SU-2005/30178/114465-G/148-Ká zo dňa 25.11.2005. Na časť stavby – prekrytie vjazdu do Carlton garáže a preložku vpustov dažďovej kanalizácie bolo vydané predčasné užívacie povolenie pod číslom SU-2007/24551/45116-K/193-Ká zo dňa 20.7.2007

V konaní bolo zistené, že stavba bola uskutočnená podľa projektovej dokumentácie overenej stavebným úradom v stavebnom konaní so zmenou, a drobnými odchýlkami zakreslenými v PD skutočného realizovania stavby a boli splnené podmienky stavebného povolenia.

K užívaniu stavby sa vyjadrili dotknuté orgány :

- Okresné riaditeľstvo hasičského a záchranného zboru Bratislava pod číslom ORHZ-3537/2007 zo dňa 16.11.2007
- Inšpektorát práce Bratislava pod číslom IBA-6079-23-2.2/ZS-C/22-07 zo dňa 3.12.2007
- Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava, hlavné mesto SR pod číslom RÚVZ/21-14337/2007 zo dňa 23.11.2007

Stavebný úrad preskúmal doklady vzťahujúce sa k §§ 17 a 18 Vyhlášky č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona, preukazujúce vyhovujúce výsledky predpísaných skúšok a konštatoval, že revidované zariadenia sú schopné trvalej a bezpečnej prevádzky

Užívaním stavby nebude ohrozený život a zdravie osôb, ani životné prostredie.

POUČENIE

Proti tomuto rozhodnutiu možno podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho oznámenia na správnom orgáne, Mestskej časti Bratislava-Staré Mesto, Vajanského nábr.č.3, 814 21 Bratislava, ktorý rozhodnutie vydal.
Toto rozhodnutie nie je preskúmateľné súdom.

Poplatok : 500.-Sk zaplatený v hotovosti v zmysle § 62a Sadzobníka správnych poplatkov
Príloha : 1xPD skutočného realizovania stavby



Ing. arch. Andrej PETREK
starosta mestskej časti

Doručí sa:

1. Bratcarl a.s. Hviezdoslavovo nám.č.3, 811 02 Bratislava
2. Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne nám.č.1, 814 99 Bratislava
3. Mestská časť Bratislava-Staré Mesto – majetkové oddelenie - TU

Na vedomie :

1. ORHaZZ, Staromestská ul.č.6, Bratislava
2. IP, Za kasárňou 1, Bratislava
3. RÚVZ, Ružinovská 8, Bratislava
4. KPÚ, Leškova 17, Bratislava
5. Magistrát hl.mesta SR Bratislava – OI, odd. digit. územia , Primaciálne nám.č.1, Bratislava,

Príloha 30.4.2008
originál: 1

ZMLUVA O NÁJME POZEMKU
č. 08 – 83 – xxxx – 18 – 00

podľa § 663 a nasl. Zákona 40/1964 Občiansky zákonník (ďalej len „zmluva“)

uzatvorená medzi zmluvnými stranami:

Prenajímateľ:

Názov: Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava
Sídlo: Primaciálne námestie č. 1, 814 99 Bratislava
Zastupuje: JUDr. Ivo Nesrovnal, primátor
IČO: 00 603 481
bankové spojenie: ČSOB, a.s.
BIC (SWIFT): CEKOSKBX
IBAN: SK58 7500 0000 000025828453
variabilný symbol: 883xxxx18

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca:

Obchodné meno: Carlton Property, s. r. o.
Sídlo: Hviezdoslavovo nám. 3, 811 02 Bratislava
Zastupuje: Ing. Maroš Grund, konateľ
Rudolf Hrubý, konateľ
IČO: 36 860 492
podľa Výpisu z Obchodného registra Okresného súdu Bratislava I, oddiel Sro, vložka číslo 54960/B
bankové spojenie:
IBAN:
BIC (SWIFT):
IČ DPH:

(ďalej len „nájomca“)

(ďalej nájomca a prenajímateľ spoločne len „zmluvné strany“ jednotlivito len „zmluvná strana“)

PREAMBULA

Zmluvné strany uzatvárajú túto Zmluvu podľa § 663 a nasl. Zákona 40/1964 Občianskeho zákonníka a v súlade s právnym poriadkom Slovenskej republiky.

Článok 1

Predmet a účel nájmu

1. Prenajíateľ je vlastníkom nehnuteľnosti – pozemku v Bratislave registra „C“ parc. č. 21377/17 – ostatné plochy vo výmere 93 m², katastrálne územie Staré Mesto, LV č. 1656. Čiastočný výpis z LV č. 1656 tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy ako jej príloha č. 1
2. Prenajíateľ prenecháva a nájomca prijíma do nájmu za podmienok uvedených v tejto zmluve pozemok registra „C“ parc. č. 21377/17 vo výmere 93 m² v celosti tak, ako je to zakreslené v kópii z katastrálnej mapy (ďalej len „predmet nájmu“ alebo „pozemok“). Kópia z katastrálnej mapy tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy ako jej príloha č. 2.
3. Účelom nájmu je prevádzkovanie terasy pred hotelom Carlton.
4. Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu využívať výlučne na dohodnutý účel. Pre prípad nesplnenia tohto záväzku zmluvné strany dojednali zmluvnú pokutu v súlade s ust. § 544 a nasl. Občianskeho zákonníka vo výške 17,00 Eur za každý, aj začatý deň trvania porušenia tohto záväzku, ktorú má prenájomateľ právo od nájomcu požadovať. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenájomateľom zaslanej sankčnej faktúry so stanovenou lehotou splatnosti, najneskôr však do 30 dní odo dňa jej doručenia nájomcovi.
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 do 31.12.2027.
2. Nájomný vzťah skončí uplynutím dojednanej doby nájmu. Pred uplynutím doby nájmu môže byť ukončený odstúpením od zmluvy v súlade s touto zmluvou a/alebo s príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
3. Prenajíateľ môže odstúpiť od tejto zmluvy bez akýchkoľvek ďalších záväzkov a povinností voči nájomcovi v prípade ak:
 - 3.1 nájomca užíva predmet nájmu alebo jeho časť na iný účel ako je dohodnutý touto zmluvou,
 - 3.2 nájomca užíva predmet nájmu alebo jeho časť v rozpore s touto zmluvou,
 - 3.3 nájomca prenechá predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu alebo inej dispozície tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenájomateľa v rozpore s článkom IV ods. 3 tejto zmluvy,
 - 3.4 nadobudne právoplatnosť územné rozhodnutie o realizácii celomestsky významnej stavby na predmete nájmu,
 - 3.5 sa bude realizovať dopravné riešenie podľa článku 4 ods. 13 tejto zmluvy.

4. Nájomca môže okamžite od tejto zmluvy odstúpiť ak:
 - 4.1 predmet nájmu sa stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilým na dohodnuté užívanie,
 - 4.2 sa po uzavretí nájomnej zmluvy zmarí jej základný účel, vyjadrený v článku I ods. 3 tejto zmluvy v dôsledku podstatnej zmeny okolností.
5. V prípade odstúpenia od tejto zmluvy podľa ods. 3 body 3.1 až 3.3 a ods. 4 tohto článku sa zmluva zrušuje dňom doručenia oznámenia o odstúpení od tejto zmluvy druhej zmluvnej strane.
V prípade odstúpenia od tejto zmluvy podľa ods. 2 a ods. 3 body 3.4 a 3.5 tohto článku sa zmluva zrušuje uplynutím 30 dňa odo dňa doručenia odstúpenia od tejto zmluvy druhej zmluvnej strane.

Článok 3

Úhrada za nájom

1. Nájomné za predmet nájmu je stanovené podľa uznesenia Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy č. /2018 zo dňa 2018 vo výške Eur/m² ročne.
2. Ročné nájomné za predmet nájmu vo výmere 93 m² predstavuje sumu vo výške Eur (slovom..... eur centov), ktorú sa nájomca zaväzuje uhrádzať počnúc dňom účinnosti tejto zmluvy v pravidelných štvrtročných splátkach vždy do 15. dňa príslušného kalendárneho štvrťroka na účet prenajímateľa číslo IBAN SK58 7500 0000 000025828453, variabilný symbol VS 883xxxx18 v ČSOB, a.s.
3. Pomerná časť nájomného podľa ods. 1 a 2 tohto článku za obdobie od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy do konca kalendárneho štvrťroka, v ktorom sa zmluva uzatvorila, sa vypočíta tak, že denné nájomné vypočítané ako 1/365 ročného nájomného sa vynásobí počtom dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy do konca kalendárneho štvrťroka. Takto vypočítané nájomné sa nájomca zaväzuje uhradiť do 15 dní od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.
3. V prípade, že nájomca pri platbe neuvedie obdobie, za ktoré sa úhrada platí, alebo uvedie obdobie, ktoré už bolo uhradené, alebo ak z úhrady nebude zrejmé, za ktoré obdobie nájomca úhradu poukazuje, je obdobie, ktoré bude úhradou pokryté, oprávnený určiť prenajímateľ sám; prenajímateľ spravidla pokryje najstaršiu splatnú pohľadávku.
4. Nájomné a ostatné finančné plnenia sa považujú za uhradené dňom pripísania na účet prenajímateľa.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že ak nájomca nezaplatí ktorúkoľvek platbu podľa tejto zmluvy v dohodnutých termínoch riadne a včas, má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý, aj začatý deň trvania nesplnenia tejto povinnosti. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry. Povinnosť nájomcu platiť úroky z omeškania podľa § 517 ods.2 Občianskeho zákonníka nie je týmto dotknutá.
6. Prenajímateľ je oprávnený meniť každoročne k 1.4. (od 2. štvrťroka príslušného kalendárneho roka) výšku nájomného dohodnutého v tejto zmluve o výšku miery inflácie

stanovenú Štatistickým úradom SR za bezprostredne predchádzajúci kalendárny rok a zverejnenú Štatistickým úradom SR v januári nasledujúceho roka. Zvýšenie nájomného prenajímateľ oznámi nájomcovi písomne, zaslaním doporučenej zásielky na adresu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy. Zvýšené nájomné je nájomca povinný platiť za obdobie od 1.4. v termínoch splatnosti nájomného dohodnutých v tejto zmluve. V prípade, že oznámenie o zvýšení nájomného bude nájomcovi doručené po splatnosti nájomného za 2. 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. Za porušenie tejto povinnosti má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 17,00 Eur za každý aj začatý deň trvania porušenia tejto povinnosti. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry v lehote splatnosti stanovenej faktúrou, najneskôr však do 30 dní odo dňa jej doručenia nájomcovi.
4. Nájomca na predmete nájmu preberá povinnosti prenajímateľa ako vlastníka, ktoré vyplývajú zo všeobecne záväzných nariadení hlavného mesta SR Bratislavy a mestskej časti Bratislava-Staré Mesto v platnom znení, týkajúce sa najmä dodržiavania čistoty, poriadku, udržiavania mestskej zelene a zimnej údržby a pod. a z platných právnych predpisov týkajúcich sa najmä protipožiarnej ochrany, hygienických predpisov, ochrany majetku a pod.
5. Zodpovednosť za škody na predmete nájmu sa riadi ustanoveniami VI. časti, prvej a druhej hlavy Občianskeho zákonníka.
6. V prípade skončenia nájmu 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.
Uhradením zmluvnej pokuty sa nájomca nezbačuje povinnosti uhradiť prenajímateľovi škodu spôsobenú nemožnosťou užívať predmet nájmu a povinnosti zaplatiť prenajímateľovi náhradu za užívanie predmetu nájmu vo výške nájomného. Zmluvná pokuta sa v týchto prípadoch do náhrady škody nezapočítava.
7. Nájomca je povinný v zmysle VZN hlavného mesta SR Bratislavy č. 8/1993 o starostlivosti o verejnú zeleň, v spolupráci s oddelením životného prostredia a mestskej

zelene Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy a mestskou časťou Bratislava – Staré Mesto, v prípade likvidácie existujúcej zelene, zriadiť novú zeleň minimálne v rozsahu zodpovedajúcom ploche zrušenej zelene najneskôr do 1 roka od uzatvorenia tejto zmluvy. Za nesplnenie tejto povinnosti je nájomca povinný zaplatiť sankcie v zmysle VZN hlavného mesta SR Bratislavy č. 8/1993 o starostlivosti o verejnú zeleň.

8. Nájomca sa zaväzuje bez zbytočného odkladu oznamovať každú zmenu 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 v lehote splatnosti stanovenej faktúrou, najneskôr však do 30 dní odo dňa jej doručenia nájomcovi.
9. 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.
10. Zmluvné strany sa dohodli, že pre potreby doručovania akejkoľvek písomnosti bude miestom doručenia nájomcu adresa sídla nájomcu uvedená v záhlaví tejto zmluvy.
11. Nájomca berie na vedomie a súhlasí s tým, že písomnosť doručená do miesta doručenia podľa odseku 10 bude považovaná za doručeníu priamo do vlastných rúk, a to i v prípade, ak bude vrátená prenajímateľovi ako písomnosť nájomcom neprevzatá. Ak nebude možné nájomcovi písomnosť doručiť na túto adresu podľa odseku 10 tohto článku a iná adresa nebude prenajímateľovi známa, považuje sa písomnosť nájomcovi za doručeníu dňom jej vrátenia prenajímateľovi, a to aj v prípade, že sa nájomca o tom nedozvie.
12. Nájomca je povinný zabezpečovať zneškodnenie komunálneho odpadu oprávnenou osobou podľa Všeobecne záväzného nariadenia hlavného mesta SR Bratislavy č. 1/2017 o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi na území hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy v znení neskorších predpisov (ďalej len „VZN“). Za nesplnenie tejto povinnosti je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi sankcie v zmysle VZN.
13. Nájomca berie na vedomie povinnosť prenajímateľa určiť technické riešenie pre zabezpečenie dvoch priamych jazdných pruhov na križovatke č. 603 smerom na Šafárikovo námestie a samostatného radiaceho pruhu na Rázusovom nábreží na odbočenie vľavo do podzemnej garáže Carlton, ktoré môže ovplyvniť organizáciu dopravy, t. j. aj priestoru pred hotelom Carlton, čo môže mať vplyv aj na predmet nájmu. V prípade realizácie dopravného riešenia podľa predchádzajúcej vety je prenajímateľ oprávnený od tejto zmluvy odstúpiť podľa článku 2 bod 3.5 tejto zmluvy.

Článok 5

Vyhlásenia a záruky

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

- 1.2 nájomca nie je v úpadku, nebol ním alebo jeho štatutárnym orgánom alebo treťou osobou podaný návrh na vyhlásenie konkurzu na jeho majetok a ani mu úpadok nehrozí,
 - 1.3 nájomca nebol ako právnická osoba zrušený, či už likvidáciou alebo bez likvidácie a ani neprijal žiadne rozhodnutie za týmto účelom,
 - 1.4 proti nájomcovi nie je vedené žiadne exekučné a ani iné konanie o výkon rozhodnutia alebo iné obdobné konanie, ktorého výsledkom by mohlo byť akékoľvek peňažné alebo nepeňažné plnenie alebo iný právny záväzok na ťarchu nájomcu, ktorý by mohol zmarit' alebo sťažiť plnenie záväzkov nájomcu vyplývajúcich z tejto zmluvy.
2. V prípade, že sa akékoľvek vyhlásenie alebo záruka podľa bodu 1 tohto článku ukáže ako 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.

Článok 6

Záverečné ustanovenia

1. V súlade s ustanovením § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov tento nájom schválilo Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy uznesením č./2018 zo dňa2018, ktorého odpis je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy ako jej príloha č. 3.
2. K zmene dohodnutých podmienok nájmu môže dôjsť len na základe vzájomnej dohody zmluvných strán formou písomného dodatku alebo ak to vyplýva zo zmien a doplnkov platných všeobecne záväzných právnych predpisov.
3. Pre právne vzťahy touto zmluvou zvlášť neupravené platia príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka a ostatných platných všeobecne záväzných právnych predpisov.
4. Pokiaľ sú v tejto zmluve, jej dodatkoch a/alebo prílohách a/alebo osobitných dohodách k tejto zmluve, ich dodatkoch alebo prílohách, odkazy na príslušné právne predpisy alebo ich ustanovenia, ktoré boli medzičasom zmenené, opätovne prijaté alebo priamo či nepriamo nahradené inými príslušnými právnymi predpismi alebo ich ustanoveniami, považujú sa tieto odkazy za odkazy na príslušné právne predpisy alebo ich ustanovenia, ktoré boli zmenené opätovne prijaté alebo priamo či nepriamo nahrádzajú pôvodné príslušné právne predpisy alebo ich ustanovenia, v ich platnom znení. V prípade, ak sa niektoré ustanovenie tejto zmluvy ukáže (alebo sa neskôr stane) neplatným alebo neúčinným alebo neaplikovateľným, nedotýka sa to ostatných ustanovení tejto zmluvy, ktoré zostávajú platné a účinné.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade akýchkoľvek sporov z tejto zmluvy alebo na základe tejto zmluvy bude ich riešenie v právomoci príslušných slovenských súdov za použitia slovenského práva.
6. Zmluva sa vyhotovuje v 7 vyhotoveniach s platnosťou originálu, z ktorých po jej podpísaní zmluvnými stranami prenajímateľ dostane 5 a nájomca 2 vyhotovenia.

7. Zmluvné strany vyhlasujú, že túto zmluvu uzavreli slobodne a vážne, nie v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, prečítali ju, porozumeli jej a nemajú proti jej forme a obsahu žiadne námietky, čo potvrdzujú vlastnoručnými podpismi.
8. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle prenajímateľa podľa ust. § 47a ods. 1 zákona č. 546/2010 Z. z., ktorým sa dopĺňa Občiansky zákonník, v spojení s ust. § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
9. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy sú:
príloha č. 1: čiastočný výpis z LV č. 1656
príloha č. 2: kópia z katastrálnej mapy
príloha č. 3: odpis uznesenia MsZ č.
10. Zánikom účinnosti tejto zmluvy nie je dotknutá účinnosť tých ustanovení zmluvy, ktorých účinnosť podľa tejto zmluvy a/alebo vzhľadom na ich úpravu a/alebo povahu má trvať aj po ukončení účinnosti tejto zmluvy.

V Bratislave dňa

V Bratislave dňa

Prenajímateľ :
Hlavné mesto SR Bratislava

Nájomca :
Carlton Property, s. r. o.

.....
JUDr. Ivo Nesrovnal
primátor

.....
Ing. Maroš Grund
konateľ

.....
Rudolf Hrubý
konateľ

