

Materiál na rokovanie
Mestského zastupiteľstva
hlavného mesta SR Bratislavy
dňa **28. 05. 2020**

Návrh na zmenu uznesenia Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy č. 864/2002 zo dňa 20. 06. 2002, v znení uznesenia č. 737/2005 zo dňa 30. 06. 2005, uznesenia č. 267/2007 zo dňa 22. 11. 2007 a uznesenia č. 913/2012 zo dňa 13. 12. 2012, ktorými bol schválený dlhodobý nájom pozemkov v Bratislave, k. ú. Petržalka, pre spoločnosť PETRŽALKA CITY, a.s., so sídlom v Bratislave,
a Návrh na započítanie nájomného uhrádzaného vecným plnením a pohľadávky hlavného mesta SR Bratislavy zo Zmluvy o dlhodobom nájme pozemkov č. 18-83-0360-06-00, uzatvorenej so spoločnosťou PETRŽALKA CITY, a.s., so sídlom v Bratislave

Predkladateľ :

Mgr. Ctibor Košťál, v. r.
riaditeľ magistrátu

Zodpovedný :

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

Spracovateľ :

JUDr. Marta Macová
vedúca oddelenia nájomov majetku
v zastúpení Ing. Kristína Kubričanová, v. r.

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

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

Materiál obsahuje :

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodovú správu s uznesením MsR
Prílohy materiálu od bodu č. 3 až 12 sú umiestnené na CD nosiči
3. Žiadosti s prílohami 9x
4. Výpis z obchodného registra
5. Výpisy z uznesení MsZ 4x
6. Kópiu z katastrálnej mapy, situáciu 3x
7. Ortofotomapu
8. Listy vlastníctva 2x
9. Zmluvu o dlhodobom nájme pozemkov č. 18-83-0360-06-00, v znení dodatkov č. 1 a 2
15. Dohoda o uznaní záväzku
10. Stanoviská odborných oddelení 3x
11. Tabuľky-Výpočet pohľadávky 2x
12. Znalecký posudok č. 133/2019
13. Návrh Dodatku č. 18-83-0360-06-03
14. Stanovisko finančnej komisie MsZ

Máj 2020

kód uzn. 1.9.5.
5.3.
5.3.1.
5.3.5.

Návrh uznesenia

Mestské zastupiteľstvo po prerokovaní materiálu

schvaľuje

I. časť

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. 864/2002 zo dňa 20. 06. 2002, v znení uznesenia č. 737/2005 zo dňa 30. 06. 2005, uznesenia č. 267/2007 zo dňa 22. 11. 2007 a uznesenia č. 913/2012 zo dňa 13. 12. 2012, takto:

pôvodné znenie textu:

„dlhodobý nájom pozemkov v k. ú. Petržalka, parc. č. 1111/49 – ostatná plocha vo výmere 2901 m², parc. č. 1111/70 – ostatná plocha vo výmere 54 221 m² a parc. č. 1111/72 – zastavaná plocha vo výmere 17 177 m², vzniknutých podľa GP č. 1-2/2005, parc. č. 1111/48 – ostatná plocha vo výmere 18 564 m², parc. č. 1111/50 – ostatná plocha vo výmere 544 m², parc. č. 1111/51 – ostatná plocha vo výmere 263 m², spolu vo výmere 93 670 m², na dobu do 31. 08. 2052, spoločnosti PETRŽALKA CITY, a.s., so sídlom na Hviezdoslavovom nám. 15 v Bratislave, za nájomné vo výške:

1. 0,66 Eur/m²/rok od 01. 01. 2008 do nadobudnutia právoplatnosti územného rozhodnutia na stavbu Centra, nájomné od 01. 01. 2009 bude uhrádzané vecným plnením nasledovnom rozsahu investícií:

1.1 úprava brehov a okolia Chorvátskeho ramena (zemné, stavebné a parkové úpravy na dosiahnutie požadovaného svahovania a budovania časti parku v dotyku s ramenom s cieľom tvorby relaxačnej zóny Chorvátskeho ramena a pod.)

1.2 revitalizácia Chorvátskeho ramena (projekt úpravy a kultivácia samostatného ramena – vodnej plochy a pod.)

1.3 výsadba zelene, úprava a kultivácia pozemkov, parkové úpravy mimo plochy brehov ramena (iné verejno-prospešné prvky súvisiace s mestským parkom a ostatnými časťami stavby Centra)

1.4 výstavba komunikácií a spevnených plôch súvisiacich so stavbami Centra s verejno-prospešným charakterom, rozvoj príslušnej infraštruktúry

1.5 náklady spojené s asanáciou objektu „Kuchyne resp. „Mäsokombinátu“ nachádzajúceho sa na pozemku parc. č. 1111/48 v k. ú. Petržalka, ktorý je vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy

2. 3,65 Eur/m²/rok odo dňa nadobudnutia právoplatnosti územného rozhodnutia na stavbu Centra, do konca mesiaca v ktorom nadobudne právoplatnosť kolaudačné rozhodnutie na stavbu Centra, čo predstavuje ročne sumu vo výške 341 895,50 Eur,

3. 12,78 Eur/m²/rok odo dňa nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia na stavbu Centra, čo predstavuje ročne sumu vo výške 1 197 102,60 Eur na vybudovanie Kultúrno-spoločenského športového centra Bratislava-Petržalka“,

sa nahrádza nasledovným znením textu:

„dlhodobý nájom pozemkov registra „C“ KN, k .ú. Petržalka, LV č. 3928, parc. č. 1111/48 - ostatné plochy vo výmere 18 564 m², parc. č. 1111/49 – ostatné plochy vo výmere 2 901 m², parc. č. 1111/50 – ostatné plochy vo výmere 544 m², parc. č. 1111/51 – ostatné plochy vo výmere 263 m², parc. č. 1111/70 – ostatné plochy vo výmere 54 221 m², parc. č. 1111/72 – zastavané plochy a nádvoría vo výmere 17 177 m², LV č. 2644, časť parc. č. 1111/69 – ostatné plochy vo výmere 14 m², celkom 93 684 m², na dobu určitú do 31. 08. 2052, spoločnosti PETRŽALKA CITY, a.s., so sídlom Panenská 6 v Bratislave, IČO 35933372, za účelom vytvorenia majetkovo-právneho vzťahu nájomcu k predmetu nájmu v procese prípravy, realizácie a následného užívania, resp. prevádzky investičného projektu „Kultúrno-spoločenského športového centra Bratislava – Petržalka – PETRŽALKA CITY“ v súlade s územným plánom prenajímateľa až do doby ukončenia nájmu, za nájomné:

1. 0,66 Eur/m²/rok,

1.1 od 01. 01. 2008 do nadobudnutia právoplatnosti územného rozhodnutia na stavbu Centra, čo predstavuje pri výmere 93 684 m² ročne sumu 62 194,78 Eur, nájomca bude nájomné uhrádzať primárne vecným plnením v nasledujúcom rozsahu investícií:

1.1.1 revitalizácia a úprava Chorvátskeho ramena, jeho brehov a okolia (projekt a kultivácia samotného ramena – vodnej plochy, vrátane premostení a pod.); (zemné práce, stavebné a parkové úpravy na dosiahnutie požadovaného svahovania brehov, vybudovanie promenády, mobiliáru, vybudovanie časti parku v dotyku s ramenom s cieľom tvorby relaxačnej zóny Chorvátskeho ramena a pod.),

1.1.2 výsadba zelene, úprava a kultivácia pozemkov, parkové úpravy mimo plochy brehov ramena, udržiavanie a starostlivosť o zeleň a parkové úpravy (a iné verejno-prospešné prvky, stavby a zariadenia súvisiace s mestským parkom a ostatnými časťami stavby Centra) vrátane, údržby, opráv a súvisiacich prác a úkonov (t. z. najmä projekčných prác, inžinierskej činnosti za účelom vydania príslušných povolení a pod.),

1.1.3 výstavba a údržba verejných a poloverejných priestorov, komunikácií, technickej a dopravnej infraštruktúry (podpora rozvoja pešej a cyklodopravy v území) a spevnených plôch súvisiacich so stavbou Centra s verejno-prospešným charakterom, rozvoj príslušnej infraštruktúry,

1.1.4 asanácia stavieb a revitalizácia územia na pozemku parc. CKN č. 1111/48 v súvislosti s kultiváciou územia pre výstavbu Centra,

1.1.5 výkon správy na časti predmetu nájmu podľa čl. IV, ods. 1, bod 1.2 zmluvy,

1.1.6 iných vecných plnení, ktoré nie sú v rozpore s účelom nájmu a o poskytnutie ktorých prenajímateľ nájomcu písomne požiada podľa podmienok tejto zmluvy,

1.2 odo dňa nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia za tú časť predmetu nájmu, ktorá bude tvoriť verejné plochy a komunikácie vybudované ako súčasť Centra, ktorá zostane v správe nájomcu, určenú v súlade s ods. 3 čl. IV zmluvy, t. zn. za tú časť predmetu nájmu špecifikovanú dokumentáciou platnou v územnom konaní, ktorá bude predmetom vzájomnej dohody upravujúcej nájom v kontexte verejno-prospešného záujmu,

2. 3,65 Eur/m²/rok odo dňa nadobudnutia právoplatnosti územného rozhodnutia na stavbu Centra, do konca mesiaca, v ktorom nadobudne právoplatnosť kolaudačné rozhodnutie na stavbu Centra, čo predstavuje pri výmere 93 684 m² ročne sumu 342 071,30 Eur,

3. 12,78 Eur/m²/rok odo dňa nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia na stavbu Centra, čo predstavuje pri výmere 93 684 m² ročne sumu 1 197 249,50 Eur“,

s podmienkami:

1. Dodatok k Zmluve o dlhodobom nájme pozemkov č. 18-83-0360-06-00 bude nájomcom podpísaný do 60 dní od schválenia uznesenia v Mestskom zastupiteľstve hlavného mesta SR Bratislavy. V prípade, že dodatok k nájomnej zmluve nebude v tejto lehote nájomcom podpísaný, toto uznesenie stratí platnosť.

2. Zmluvné strany vytvoria pracovnú skupinu, ktorá vypracuje Manuál rozvoja územia Petržalka City najneskôr v termíne predloženia prvého Projektového plánu do 31.12.2020. Projektový cyklus, ktorý začína plynúť od začiatku kalendárneho roku (t. z. 01.01.) a končí po uplynutí piatich rokov vždy dňom 31. 12. posledného kalendárneho roka príslušného projektového obdobia, bude tvorený projektovým plánom, schvaľovaným hlavným mestom SR Bratislava. V prípade, že uvedený manuál nebude v tejto lehote zmluvnými stranami spracovaný, toto uznesenie stratí platnosť.

II. časť

započítanie nájomného uhrádzaného vecným plnením a pohľadávky hlavného mesta SR Bratislavy zo Zmluvy o dlhodobom nájme pozemkov č. 18-83-0360-06-00 uzatvorenej so spoločnosťou PETRŽALKA CITY, a.s. so sídlom v Bratislave, IČO 35933372,

Alternatíva 1

- v sume 737 978,56 Eur, ktorá pozostáva z istiny za obdobie od 01. 01. 2015 do 31. 12. 2019 v sume 334 626,68 Eur, úroku z omeškania v sume 43 208,79 Eur, zmluvnej pokuty v sume 62 814,51 Eur, vyčíslených ku dňu 31. 12. 2019 a pohľadávky hlavného mesta SR Bratislavy za obdobie od 01. 01. 2009 do 31. 12. 2012 – istiny v sume 210 677,80 Eur, úroku z omeškania v sume 48 483,27 Eur a zmluvnej pokuty v sume 38 167,51 Eur,

Alternatíva 2

– v zmysle žiadosti o neuplatnenie sankcií voči nájomcovi za roky 2018 a 2019

- v sume 670 935,49 Eur, ktorá pozostáva z istiny za obdobie od 01. 01. 2015 do 31. 12. 2019 v sume 334 626,68 Eur, úroku z omeškania v sume 15 906,27 Eur, zmluvnej pokuty v sume 23 073,96 Eur, vyčíslených ku dňu 31. 12. 2017 a pohľadávky hlavného mesta SR Bratislavy za obdobie od 01. 01. 2009 do 31. 12. 2012 – istiny v sume 210 677,80 Eur, úroku z omeškania v sume 48 483,27 Eur a zmluvnej pokuty v sume 38 167,51 Eur, a zároveň odpustenie sankcií za roky 2018 a 2019, pozostávajúcich z úroku z omeškania v sume 27 302,52 Eur a zmluvnej pokuty v sume 39 740,55 Eur,

s vybudovaním časti Mestského parku Petržalka City, Detskej zóny - „Detského sveta“, podľa Znaleckého posudku č. 133/2019, vyhotoveného znalcom Ing. Jurajom Nagyom, PhD. dňa 14. 11. 2019, ktorý uvádza:

Posúdenie primeranosti ceny: Investované náklady na stavbe Mestský park Petržalka city – detská zóna „ Detský svet“, v sume 725 680,50 Eur bez DPH (870 816,60 Eur s DPH), ktoré mal posúdiť a zodpovedať znalec, predstavujú primeranú cenu, nakoľko znalcom stanovená hodnota je 715 708,11 Eur bez DPH (858 849,73 Eur s DPH). Rozdiel fakturovanej ceny a ceny posúdenej znalcom s DPH je 11 966,87 Eur,

s podmienkami:

1. Hlavné mesto SR Bratislava podľa §580 Občianskeho zákonníka zrealizuje jednostranný zápočet vyššie uvedenej pohľadávky v lehote do 30. 11. 2020. V prípade, ak nebude zápočet zrealizovaný v tejto lehote, uznesenie v časti II. stratí platnosť.

2. Rozdiel hodnoty plnení podľa znaleckého posudku č. 133/2019 v sume 858 849,73 Eur a hodnoty celkovej pohľadávky prenajímateľa ku dňu 31. 12. 2019,

Alternatíva 1

v sume 737 978,56 Eur predstavuje sumu 120 871,17 Eur,

Alternatíva 2

v sume 670 935,49 Eur predstavuje sumu 187 914,24 Eur,

ktorá bude započítaná v nasledujúcich rokoch, bez potreby opätovného odsúhlasenia.

3. Fakturované plnenia za rok 2019 vrátane faktúr za správu Detského ihriska za rok 2019 v sume 80 973,68 Eur budú predložené na posúdenie znalcovi formou znaleckého posudku a suma stanovená znaleckým posudkom bude započítaná v nasledujúcich rokoch, bez potreby opätovného odsúhlasenia.

4. V prípade, že suma odsúhlasených investícií za príslušné Projektové obdobie podľa schváleného Projektového plánu, po vykonaní kontroly prenajímateľa, presiahne výšku nájomného stanoveného podľa čl. IV ods. 1 tejto zmluvy za päť kalendárnych rokov (t. z. za príslušné Projektové obdobie), bude suma odsúhlasených investícií prevyšujúca sumu nájomného za 5 po sebe nasledujúcich kalendárnych rokov započítaná na nájomné v nasledujúcich kalendárnych rokoch, bez potreby opätovného odsúhlasenia.

Návrh na zmenu uznesenia Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy č. 864/2002 zo dňa 20. 06. 2002, v znení uznesenia č. 737/2005 zo dňa 30. 06. 2005, uznesenia č. 267/2007 zo dňa 22. 11. 7 a uznesenia č. 913/2012 zo dňa 13. 12. 2012, ktorými bol schválený dlhodobý nájom pozemkov v Bratislave, k. ú. Petržalka, parc. č. 1111/48,1111/49,1111/50,1111/51,1111/70, 1111/72, pre spoločnosť PETRŽALKA CITY, a.s., so sídlom Panenská 6 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, že nájomca požiadal o zmenu a doplnenie Zmluvy o dlhodobom nájme pozemkov č. 18-83-0360-06-00 zo dňa 22. 05. 2006, v znení dodatkov formou uzatvorenia dodatku č. 3 k nájomnej zmluve, ktorým sa upravujú podmienky nájmu:

- Zosúladienie právneho a faktického stavu v rámci zmluvného vzťahu založeného nájomnou zmluvou pri zohľadnení časovej etapizácie realizácie Centra,
- Úprava ustanovení týkajúcich sa rozsahu vecných plnení a možností ich zápočtu v jednotlivých fázach prípravy a realizácie Centra, za účelom dosiahnutia efektívneho rozvoja mestského parku a ostatných stavieb verejnoprospešného charakteru v rámci Centra, a to najmä v záujme dosiahnutia časovej akcelerácie prípravy a následnej výstavby Centra,
- Úprava a spresnenie režimu a pravidiel odsúhlasovania a následného zápočtu investícií,
- Úprava režimu odovzdávania stavieb/vecných plnení prenajímateľovi po ich odsúhlasení,
- Korekcia nepresných zmluvných formulácií.

ako aj z dôvodu, že je nevyhnutné zrealizovať zápočet pre zachovanie právnej istoty zmluvných strán.

Dôvodová správa

PREDMET: 1. Návrh na zmenu uznesenia Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy č. 864/2002 zo dňa 20. 06. 2002, v znení uznesenia č. 737/2005 zo dňa 30. 06. 2005, uznesenia č. 267/2007 zo dňa 22. 11. 2007 a uznesenia č. 913/2012 zo dňa 13. 12. 2012, ktorými bol schválený dlhodobý nájom pozemkov v Bratislave, k. ú. Petržalka, parc. č. 1111/48,1111/49,1111/50, 1111/51,1111/70,1111/72.
2. Návrh na započítanie nájomného uhrádzaného vecným plnením a pohľadávky hlavného mesta zo Zmluvy o dlhodobom nájme pozemkov č. 18-83-0360-06-00 uzatvorenej so spoločnosťou PETRŽALKA CITY, a.s. so sídlom v Bratislave

ŽIADATEĽ/NÁJOMCA: PETRŽALKA CITY, a.s.

Sídlo: Panenská 6, 811 03 Bratislava

IČO: 35 933 372

ŠPECIFIKÁCIA POZEMKOV :

K.ú.	Parc. č.	LV č.	druh pozemku	celková výmera	výmera na prenájom	účel prenájmu
Petržalka	1111/48	3928	ostatné plochy	18564	18564 m ²	výstavba Centra
Petržalka	1111/49	3928	ostatné plochy	2901	2901 m ²	výstavba Centra
Petržalka	1111/50	3928	ostatné plochy	544	544 m ²	výstavba Centra
Petržalka	1111/51	3928	ostatné plochy	263	263 m ²	výstavba Centra
Petržalka	1111/70	3928	ostatné plochy	54221	54221 m ²	výstavba Centra
Petržalka	1111/72	3928	zastav. plochy	17177	17177 m ²	výstavba Centra
Petržalka	1111/69	2644	ostatné plochy	13144	14 m ²	chodník k MP
Celkom					93684 m²	

Pozemky sú vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy, neboli zverené do správy príslušnej mestskej časti, neboli na ne uplatnené reštitučné nároky.

ÚČEL NÁJMU:

Vytvorenie majetkovo-právneho vzťahu nájomcu k predmetu nájmu v procese prípravy, realizácie a následného užívania resp. prevádzky investičného projektu „Kultúrne – spoločenského športového centra Bratislava – Petržalka – PETRŽALKA CITY“ v súlade s územným plánom prenajímateľa až do doby ukončenia nájmu.

DOBA NÁJMU:

Nájomná zmluva bola uzatvorená na dobu určitú od 22.05.2006 do 31.08.2052.

Pôvodným uznesením 864/2002 zo dňa 20.06.2002 bol schválený nájom na dobu určitú 50 rokov.

(V období od 01.09.2002 do 19.06.2006 bola nájomcom spoločnosť REDID, s.r.o., Junácka 6, 831 04 Bratislava).

VÝŠKA NAVRHOVANÉHO NÁJOMNÉHO:

Cena prenájmu bola v roku 2005 stanovená v zmysle Pravidiel pri realizácii a sledovaní záväzkových vzťahov k nehnuteľnému majetku hl. mesta SR Bratislavy zo dňa 18.12.1996, ako vyplýva zo zmien a doplnení vykonaných rozhodnutím primátora zo dňa 22.02.1999, v znení dodatkov č. 1 až 14 v sume:

1. 0,66 Eur/m²/rok,

1.1 od 01. 01. 2008 do nadobudnutia právoplatnosti územného rozhodnutia na stavbu Centra, čo predstavuje pri výmere 93 684 m² ročne sumu 62 194,78 Eur, nájomca bude nájomné uhrádzať primárne vecným plnením v nasledujúcom rozsahu investícií:

1.1.1.revitalizácia a úprava Chorvátskeho ramena, jeho brehov a okolia (projekt a kultivácia samotného ramena – vodnej plochy, vrátane premostení a pod.); (zemné práce, stavebné a parkové úpravy na dosiahnutie požadovaného svahovania brehov, vybudovanie promenády, mobiliáru, vybudovanie časti parku v dotyku s ramenom s cieľom tvorby relaxačnej zóny Chorvátskeho ramena a pod.),

1.1.2.výsadba zelene, úprava a kultivácia pozemkov, parkové úpravy mimo plochy brehov ramena, udržiavanie a starostlivosť o zeleň a parkové úpravy (a iné verejno-prospešné prvky, stavby a zariadenia súvisiace s mestským parkom a ostatnými časťami stavby Centra) vrátane, údržby, opráv a súvisiacich prác a úkonov (t.j. najmä projekčných prác, inžinierskej činnosti za účelom vydania príslušných povolení a pod.),

1.1.3.výstavba a údržba verejných a poloverejných priestorov, komunikácií, technickej a dopravnej infraštruktúry (podpora rozvoja pešej a cyklodopravy v území) a spevnených plôch súvisiacich so stavbou Centra s verejno-prospešným charakterom, rozvoj príslušnej infraštruktúry,

1.1.4.asanácia stavieb a revitalizácia územia na pozemku parc. CKN č. 1111/48 v súvislosti s kultiváciou územia pre výstavbu Centra,

1.1.5.výkon správy na časti predmetu nájmu v zmysle čl. IV, ods. 1, bod 1.2 zmluvy,

1.1.6.iných vecných plnení, ktoré nie sú v rozpore s účelom nájmu a o poskytnutie ktorých prenajímateľ nájomcu písomne požiada podľa podmienok tejto zmluvy,

1.2 odo dňa nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia za tú časť predmetu nájmu, ktorá bude tvoriť verejné plochy a komunikácie vybudované ako súčasť Centra, ktorá zostane v správe nájomcu, určenú v súlade s ods. 3 čl. IV zmluvy, t. zn. za tú časť predmetu nájmu špecifikovanú dokumentáciou platnou v územnom konaní, ktorá bude predmetom vzájomnej dohody upravujúcej nájom v kontexte verejno-prospešného záujmu,

2. 3,65 Eur/m²/rok odo dňa nadobudnutia právoplatnosti územného rozhodnutia na stavbu Centra, do konca mesiaca, v ktorom nadobudne právoplatnosť kolaudačné rozhodnutie na stavbu Centra, čo predstavuje pri výmere 93 684 m² ročne sumu 342 071,30 Eur,

3. 12,78 Eur/m²/rok odo dňa nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia na stavbu Centra, čo predstavuje pri výmere 93 684 m² ročne sumu 1 197 249,50 Eur“.

Vyčíslenie nájomného podľa Rozhodnutia č. 33/2015 primátora hlavného mesta SR Bratislavy, ktorým sa ustanovujú ceny prenájmov a ceny predbežnej odplaty za vecné bremeno:

1. 5,00 Eur/m²/rok – od 01.01.2008 do konca mesiaca, v ktorom bude vydané právoplatné územné rozhodnutie na stavbu na predmete nájmu, čo predstavuje pri výmere 93 684 m² ročne sumu 468 420,00 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 93 684 m² ročne sumu 2 810 520,00 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 pod stavbami
 - b) 6,00 Eur/m²/rok – za plochu pod komunikáciami, chodníkmi a spevnenými plochami
 - c) 0,50 Eur/m²/rok – za plochu pod zeleňou verejnosti prístupnou

Cena môže byť vyčíslená po predložení osobitného geometrického plánu, ktorý stanoví výmeru podľa účelu využitia jednotlivých pozemkov.

SKUTKOVÝ STAV:

Spoločnosť PETRŽALKA CITY a.s., Panenská 6, 811 03 Bratislava (ďalej len „žiadateľ“ alebo „nájomca“) uzatvorila dňa 22.05.2006 Zmluvu o dlhodobom nájme pozemkov č. 18-83-0360-06-00 a následne Dodatky č. 18-83-0360-06-01 zo dňa 18.11.2008 a č. 18-83-0360-06-02 zo dňa 13.02.2013. Predmetom nájmu sú pozemky registra „C“ KN, k.ú. Petržalka, zapísané na liste vlastníctva č. 3928 ako parc. č. 1111/49 – ostatné plochy o výmere 2901 m², parc. č. 1111/70 – ostatné plochy vo výmere 54221 m², parc. č. 1111/72 – zastavané plochy vo výmere 17177 m², parc. č. 1111/48 – ostatné plochy vo výmere 18564 m², parc. č. 1111/50 – ostatné plochy vo výmere 544 m², parc. č. 1111/51 – ostatné plochy vo výmere 263 m², celkovo 93670 m², nachádzajúce sa na Rusovskej ceste v Bratislave, za účelom vytvorenia majetko-právneho vzťahu nájomcu k predmetu nájmu v procese prípravy a realizácie investičného projektu „Kultúrno-spoločenského športového centra Bratislava-Petržalka“ (ďalej len „Centrum“). Nájomná zmluva bola uzatvorená na dobu určitú do 31.08.2052.

Uvedený dlhodobý nájom pozemkov bol schválený uznesením Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy č. 864/2002 zo dňa 20. 06. 2002, v znení uznesenia č. 737/2005 zo dňa 30. 06. 2005, uznesenia č. 267/2007 zo dňa 22. 11. 2007 a uznesenia č. 913/2012 zo dňa 13. 12. 2012.

Už na spoločnom rokovaní investora a zástupcov Sekcie správy nehnuteľností magistrátu (ďalej len „SSN“) zo dňa 30.01.2018 sa **diskutovalo o možnostiach revízie Zmluvy o dlhodobom nájme pozemkov č. 18-83-0360-06-00**. E-mailom zo dňa 15.02.2018 investor zaslal okruh otázok súvisiacich s plánovanou realizáciou Centra na predmete nájmu a okruhu otázok súvisiacich s doplnením nájomnej zmluvy. Vyjadrenie SSN k okruhu otázok bolo investorovi zaslané dňa 15.03.2018. Investor e-mailom zo dňa 13.04.2018 zaslal SSN návrh dodatku č. 3 k nájomnej zmluve, o ktorom sa rokovalo na pracovnom stretnutí SSN dňa 16.04.2018.

Listom zo dňa 23.05.2018 nájomca požiadal o zmenu a doplnenie podmienok nájomnej zmluvy týkajúcich :

- Zosúladenia právneho a faktického stavu v rámci zmluvného vzťahu založeného nájomnou zmluvou pri zohľadnení časovej etapizácie realizácie Centra
- Úpravy ustanovení týkajúcich sa rozsahu vecných plnení a možností ich zápočtu v jednotlivých fázach prípravy a realizácie Centra, za účelom dosiahnutia efektívneho rozvoja mestského parku a ostatných stavieb verejnoprospešného charakteru v rámci Centra, a to najmä v záujme dosiahnutia časovej akcelerácie prípravy a následnej výstavby Centra
- Úpravy a spresnenie režimu a pravidiel odsúhlasovania a následného zápočtu investícií
- Úpravy režimu odovzdávania stavieb/vecných plnení prenajímateľovi po ich odsúhlasení
- Korekcie nepresných zmluvných formulácií.

Materiál bol pripravený na zasadnutie mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy zvolaného dňa 27.09.2018, s pokračovaním dňa 04.10.2018, 23.10.2018, 07.11.2018, avšak nebol prerokovaný.

Na rokovaní dňa 03.04.2019 u prvej námestníčky primátora Ing. Tatiany Kratochvílovej bolo konštatované, že posudzovanie a odsúhlasovanie faktúr na úrovni doterajšieho fungovania Komisie pre zrealizovanie zápočtu je problematické - na vecnej a legislatívnej úrovni. Oddelenie nájomov majetku bolo usmernené pripraviť dodatok č. 3 k nájomnej zmluve, v ktorom bude upravený postup, ako plánovať a schvaľovať investície do územia a zápočty zrealizovaných investícií v budúcnosti. Konkrétne odborné oddelenia magistrátu pripraví zadanie pre projektovú dokumentáciu, nájomca na základe tohto zadania pripraví projektovú dokumentáciu a rozpočet, ktoré predloží na schválenie magistrátu. Po schválení magistrátu nájomca pristúpi k realizácii projektu. Počas realizácie budú príslušné odborné útvary magistrátu vykonávať kontrolu na mieste. Následne prebehne prevzatie zrealizovaného projektu a zápočet investícií.

Ďalej bolo navrhnuté, aby hodnota plnenia, ktorú doposiaľ preukázal nájomca formou predložených faktúr, bola posúdená znalcami prostredníctvom znaleckého posudku. V rámci prípravy dodatku k zmluve, zmeniť spôsob schvaľovania investícií do územia zrušením

Komisie a jej nahradením odbornými oddeleniami magistrátu. Náklady PETRŽALKA CITY a.s. v území, ktoré majú byť započítavané vecným plnením a prevzaté do majetku mesta, je požadované uviesť v harmonograme výkonov a zabezpečovacích prác.

Informácia k I. časti návrhu uznesenia

Oddelenie nájomov majetku pripravilo návrh Dodatku č. 3 k nájomnej zmluve, ktorý bol predložený dňa 18.04.2019 na pripomienkovanie nájomcovi. Dňa 26.07.2019 nájomca predložil pripomienky k návrhu Dodatku č. 3, ktoré boli predložené dňa 06.09.2019 na pripomienkovanie dotknutým sekciám magistrátu, na odporúčanie sekcie životného prostredia aj hlavnej architektke dňa 02.12.2019 a Metropolitnému inštitútu Bratislavy dňa 13.01.2019. **Pripomienky boli zohľadnené a zapracované do návrhu predkladaného Dodatku č. 3.**

Predmetný dodatok č. 18-83-0360-06-03 rieši:

- doplnenie predmetu nájmu o časť parc. 1111/69 a účelu nájmu o porealizačné užívanie Centra
- úprava výšky nájomného v nadväznosti na doplnenie predmetu nájmu
- zúženie formulácie výpovedného dôvodu, ak prenajímateľ podstatným spôsobom poruší svoje povinnosti t. zn. znemožnení prípravu a realizáciu Centra na jeho strane, nájomca navrhol vypustiť formuláciu „pričom zmluvné strany sa dohodli, že táto skutočnosť sa nebude považovať za porušenie povinností spôsobilé privodiť nájomcovi vznik škody“
- vypustenie doterajších dôvodov na odstúpenie od nájomnej zmluvy prenajímateľom podľa čl. III ods. 2, písm. d), bod da) až dc) a to, ak z preukázateľných dôvodov na strane nájomcu:
 - „da) územné rozhodnutie na stavbu Centra nebude právoplatné najneskôr do 24 mesiacov od právoplatnosti územného rozhodnutia na Nosný systém MHD
 - db) stavebné povolenie na stavbu centra nebude právoplatné najneskôr do 24 mesiacov od právoplatnosti územného rozhodnutia na stavbu Centra
 - lehota sa predlžuje o dobu, po ktorú trvala formálna prekážka nezapríčinená nájomcom, brániacej vydaniu územného rozhodnutia a stavebného povolenia alebo nadobudnutia ich právoplatností na stavbu Centra (najmä neexistencia územného plánu zóny, rozpor územného plánu zóny s urbanistickou štúdiou Centra, naposledy predloženou prenajímateľovi pred podpisom tohto dodatku)
 - dc) kolaudačné rozhodnutie na stavbu centra nebude právoplatné najneskôr do 60 mesiacov od právoplatnosti stavebného povolenia na stavbu centra“
- nahradenie písm. d) ods. 2 čl. III zmluvy – odstúpenie od nájomnej zmluvy prenajímateľom z preukázateľných dôvodov na strane nájomcu, ak zo strany nájomcu nedôjde k predloženiu dokladov preukazujúcich výšku vynaložených nákladov spojených s rozsahom činností vykonaných na predmete nájmu, ak nesplní povinnosť uhradiť nájomné a nebude možné započítať odsúhlasené investície minulých období
- stanovenie nájomného v jednotlivých stavebných etapách vo vzťahu k tej časti predmetu nájmu, na ktorej bude pripravovaná/realizovaná tá časť Centra, ku ktorej nadobudlo právoplatnosť rozhodnutie o umiestnení stavby, resp. kolaudačné rozhodnutie, záber a účel využitia jednotlivých parciel stanoví osobitný geometrický plán pre príslušnú stavebnú etapu ako podklad pre uzatvorenie dodatku k nájomnej zmluve
- stanovenie výšky nájomného pre časť predmetu nájmu, ktorá bude tvoriť verejné plochy a komunikácie vybudované ako súčasť Centra, špecifikovanú dokumentáciou platnou v územnom konaní, ktorá bude predmetom vzájomnej dohody upravujúcej nájom v kontexte verejno-prospešného záujmu
- upresnenie rozsahu uhrádzania nájomného vecným plnením, ktoré má byť predmetom započítania v súlade s §580 Občianskeho zákonníka,

- navrhuje vypracovať **Manuál rozvoja územia Petržalka City** pracovnou skupinou, ktorú budú tvoriť na strane nájomcu aj na strane prenajímateľa odborníci z oblastí životného prostredia, zelene, urbanizmu, architektúry, verejných priestorov a dizajnu a mobility
- doplnenie nových ustanovení, ktoré **zavedú tzv. 5 ročné projektové cykly, projektové obdobie**, v ktorom bude schvaľovaný projektový plán s návrhom rámca plnení a vyčíslením výšky predpokladaných nákladov a harmonogramom projektových prác, s vymedzením ich kontroly prenajímateľom, ďalej vysporiadanie vložených investícií po realizácii projektových prác, vložených investícií a vykonaných činností, zápočet odsúhlasených investícií a činností
- doplnenie/spresenie ustanovení zmluvy o vydanie písomného potvrdenia o vykonaní zápočtu, o protokolárnom odovzdaní a prevzatí vecných plnení, ktorému predchádza odovzdanie rozhodnutia povoľujúceho užívanie odovzdávanej stavby a kontrola položiek faktúr, stavebného denníka, certifikátov a položkového vyjadrenia jednotlivých prvkov použitých na započítanie odsúhlasených investícií, vykonaná prenajímateľom, z ktorej vyhotoví zápis
- doplnenie pravidla, že ak suma odsúhlasených investícií za projekčné obdobie presiahne výšku nájomného za 5 rokov, bude prevyšujúca suma započítaná v nasledujúcich kalendárnych rokoch, bez potreby opätovného odsúhlasovania
- upresnenie pravidla, ak nájomca nepredloží komisii žiadne doklady preukazujúce výšku vynaložených nákladov spojených s rozsahom činností vykonaných na predmete nájmu, je nájomca povinný uhradiť nájomné do konca projektového obdobia
- upresnenie/doplnenie ustanovenia o podnájme
- korekcia nepresných zmluvných ustanovení o inflácií, zmluvnej pokute a postupe nájomcu pri skončení nájmu

Stanoviská k návrhu Dodatku č. 3

Sekcia životného prostredia

Oddelenie tvorby mestskej zelene - s návrhom dodatku č. 3 súhlasí, resp. odporúča ho s nasledovnými pripomienkami – Navrhujú, aby sa k dodatku č. 3 ku Zmluve o dlhodobom nájme pozemkov č. 18-83-0360-06-00 vyjadril Útvár hlavnej architektky a takisto Metropolitný inštitút Bratislava, vzhľadom na existujúcu urbanistickú štúdiu a možnosti riešenia územia v kontexte širších vzťahov a aby oba tieto útvary boli súčasťou schvaľovania Projektového plánu nájomcu

Sekcia správy nehnuteľností

Oddelenie nájomného bývania, správy a inventarizácie majetku – z predloženého obsahu investícií predstavujú jednotlivé práce predovšetkým úpravu brehov, okolia a revitalizáciu Chorvátskeho ramena, výsadbu a údržbu zelene, parkové úpravy, výstavbu a údržbu komunikácií, technickej infraštruktúry. Vzhľadom k tomu, že v súlade s rámcovou náplňou činností organizačných útvarov Magistrátu hl. m. SR Bratislavy uvedené práce predstavujú pracovnú náplň rôznych oddelení hl. mesta, je potrebné bližšie špecifikovať proces odovzdávania a prevzatia odsúhlasených investícií určených na zápočet. Následne je potrebné v navrhovanom dodatku zadefinovať aj proces správy a prevádzkovania prevzatých investícií.

Sekcia financií

Oddelenie účtovníctva a pohľadávok – návrh dodatku č. 3 odporúčajú bez pripomienok, evidujú ku dňu 31.12.2019 zostatok nedaňovej pohľadávky voči žiadateľovi/nájomcovi po lehote splatnosti v sume 737 978,56 Eur

Sekcia právnych činností

Oddelenie legislatívno-právne – návrh dodatku č. 3 odporúčajú bez pripomienok

Útvár hlavného architekta – návrh dodatku č. 3 odporúčajú s pripomienkami, ktoré sú zapracované v návrhu dodatku č. 3

Metropolitný inštitút Bratislava – k návrhu dodatku č. 3 sa nevyjadruje

Informácia k II. časti návrhu uznesenia

Predmetom Dodatku č. 2 je aj záväzok nájomcu predložiť komisii zriadenej prenajímateľom vždy do 31.01. nasledujúceho kalendárneho roka doklady preukazujúce výšku vynaložených nákladov spojených s rozsahom činností vykonaných na predmete nájmu za predchádzajúci kalendárny rok, ktoré budú započítané s nájomným vždy k 15. dňu mesiaca nasledujúceho po odsúhlasení investícií. V prípade, že odsúhlasené investície za príslušný kalendárny rok nedosiahnu výšku nájomného za kalendárny rok, nájomca sa zaväzuje rozdiel doplatiť do 15. dňa mesiaca nasledujúceho po odsúhlasení investícií.

Spoločnosť PETRŽALKA CITY a.s. žiadosťou zo dňa 21.12.2017 a jej doplnením 31.01.2018, 05.03.2018 požiadala o zápočet pohľadávok uhrádzaných vecným plnením za rok 2015-2017 v sume 697 608,62 Eur, upresnené v sume 535 422,48 Eur, žiadosťou zo dňa 15.01.2019 a jej doplnením 23.01.2019 požiadala o zápočet pohľadávok uhrádzaných vecným plnením za rok 2018 v sume 122 020,13 Eur, žiadosťou zo dňa 23.01.2020 a jej doplnením 24.01.2020 požiadala o zápočet pohľadávok uhrádzaných vecným plnením za rok 2017-2019 v sume 258 785,34 Eur, z toho v sume 80 973,68 Eur za rok 2019. Súčasne žiadosťou zo dňa 10.02.2020 požiadala o neuplatnenie sankcií voči nájomcovi za roky 2018 a 2019, ktoré odôvodnila zrealizovanými verejnoprospešnými vecnými plneniami v dostatočnom finančnom objeme, čo potvrdil aj znalec v znaleckom posudku č. 133/2019, ako aj riadnym a včasným podaním žiadostí o zápočet v zmysle príslušných ustanovení nájomnej zmluvy.

Predmetom započítania sú/majú byť investície, ktoré nájomca uskutoční pri budovaní Mestského parku Petržalka City, ktorý bude vybudovaný pozdĺž Chorvátskeho ramena ako súčasť Kultúrno-spoločenského športového centra Bratislava-Petržalka (lokalita B). Mestský park bude tvorený zónami: Detská zóna – Detský svet, Zóna parkové úpravy, Kultúrna zóna – Hyde park, Fitness zóna, Zóna pre zvieratá, Zóna oddychu s parkovými úpravami. Nájomca postupne pripravuje územie na výstavbu a vybudoval časť Mestského parku Detská zóna – Detský svet, ktorý však nebol odovzdaný do majetku prenajímateľa z rôznych nižšie uvedených dôvodov, zápočet nebol zrealizovaný, nakoľko po kumulácii dlhu za roky 2016,2017,2018 a pohľadávky za roky 2009-2012, bolo komisiou a následne vedením mesta odporučené, aby započítanie schválilo mestské zastupiteľstvo po posúdení predložených faktúr znalcom, t.j. na základe znaleckého posudku.

V zmysle Dohody o uznaní dlhu zo dňa 11.02.2013, v prípade ak do 31.12.2017 nepríde k započítaniu dlhu, ku ktorému mali byť v zmysle čl. IV ods. 2 bod 2.3. Zmluvy o dlhodobom nájme pozemkov č. 18-83-0360-06-00 do 31.01.2018 predložené doklady preukazujúce výšku vynaložených nákladov spojených s rozsahom činností vykonaných na predmete nájmu, stáva sa splatným celý dlh. Výška nesplateného dlhu z uvedenej dohody z celkovej sumy 337 885,06 Eur predstavuje sumu 297 328,58 Eur (istina 210 677,80 Eur, zmluvná pokuta 38 167,51 Eur, úrok z omeškania 48 483,27 Eur).

Aktuálny stav pohľadávky zo Zmluvy o dlhodobom nájme pozemkov č. 18-83-0360-06-00 v znení dvoch dodatkov a spolu z Dohody o uznaní dlhu zo dňa 11.02.2013 ku dňu 31.12.2019 predstavuje 737 978,56 Eur (istina 545 304,48, úrok z omeškania 91 692,06 Eur, zmluvná pokuta 100 982,02 Eur).

Komisia bola zriadená len za účelom odsúhlasenia výšky vynaložených nákladov, žiadne iné oprávnenia jej nie sú dané, a preto schvaľovanie iných riešení je v kompetencii mestského zastupiteľstva hl. mesta SR Bratislavy.

Predložené faktúry za roky 2016, 2017, 2018 boli posúdené znalcom z Ústavu stavebnej ekonomiky, s.r.o., Miletičova 21, 821 09 Bratislava znaleckým posudkom č. 133/2019 vypracovaným Ing. Jurajom Nagyom, PhD. dňa 14.11.2019, ktorým bolo „Posúdenie primeranosti ceny: Mestský park Petržalka city – detská zóna „Detský svet“, investované náklady predstavujú sumu cca 870 000 Eur s DPH“. Vypracovanie posudku bolo zadané znalcovi v zmysle objednávky zo dňa 19.09.2019.

Posúdenie primeranosti ceny: Investované náklady na stavbe Mestský park Petržalka City – detská zóna „Detský svet“, v sume 725 680,50 Eur bez DPH (870 816,60 Eur s DPH), ktoré

má posúdiť a zodpovedať znalec, predstavujú primeranú cenu, nakoľko znalcom stanovená hodnota je 715 708,11 Eur bez DPH (858 849,73 Eur s DPH). Rozdiel fakturovanej ceny a ceny posúdenej znalcom s DPH je 11 966,87 Eur.

Rozdiel hodnoty plnení podľa znaleckého posudku č. 133/2019 v sume 858 849,73 Eur a hodnoty celkovej pohľadávky prenajímateľa ku dňu 31.12.2019 vo výške 737 978,56 Eur predstavuje sumu 120 871,17 Eur, ktorá bude započítaná v nasledujúcich rokoch, bez potreby opätovného odsúhlasenia.

Fakturované plnenia za rok 2019 vrátane faktúr za správu Detského ihriska za rok 2019 v sume 80 973,68 Eur budú predložené na posúdenie znalcovi formou dodatku k znaleckému posudku č. 133/2019 a suma stanovená znaleckým posudkom bude započítaná v nasledujúcich rokoch, bez potreby opätovného odsúhlasenia.

Informácia o pôsobení komisie a o doterajšom riešení zápočtu

V zmysle schváleného Dodatku č. 2 zo dňa 13.02.2013 ustanovenia čl. IV ods. 2, bod 2.3 bola v období 2014-2018 zriadená Komisia na odsúhlasovanie výšky vynaložených nákladov zo Zmluvy o dlhodobom nájme pozemkov č. 18-83-0360-06-00, v znení dodatkov, uzatvorenej so spoločnosťou Petržalka City, a.s., za účelom započítania nájomného uhrádzaného vecným plnením a pohľadávky hlavného mesta, v súlade s ust. § 580 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka.

Informácia o zápočte za rok 2013

Listom zo dňa 29.01.2014 nájomca požiadal o započítanie nájomného za rok 2013 a časti pohľadávky vo výške 81 461,51 Eur a predložil doklady, ktorými preukázal činnosti súvisiace s likvidáciou „ruiny“, tzv. „Mäsokombinátu“ a fotodokumentáciu odstránenia stavby, preukazujúce náklady, spojené so zmluvne dohodnutými činnosťami vykonanými na predmete nájmu za rok 2013.

Komisia, zriadená prenajímateľom za účelom započítania nájomného uhrádzaného vecným plnením a pohľadávky hlavného mesta z citovaných zmlúv, v súlade s ust. § 580 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka (ďalej len „Komisia“), na svojich zasadnutiach dňa 9.4. a 16.4.2014 odsúhlasila započítanie nájomného za rok 2013 so zohľadnením miery inflácie za roky 2009, 2010, 2012 vo výške 64 507,15 Eur a časť pohľadávky vo výške 16 954,36 Eur uznanej nájomcom v Dohode o uznaní dlhu zo dňa 11.02.2013, spolu zápočet vo výške 81 461,51 Eur, ktoré navrhol nájomca započítať.

Nájomca má uhradené nájomné za rok 2013. Zostatok pohľadávky uznanej nájomcom predstavovalo 320 930,70 Eur (z pôvodnej sumy 337.885,06 Eur, t.j. dlžne nájomné s príslušenstvom za obdobie od 01.01.2009 do 31.12.2012).

Listom finančného oddelenia MAGS FIN 316183/2014 zo dňa 14.8.2014 bolo nájomcovi oznámené vyššie uvedené jednostranné započítanie (účtovné zrealizovanie) pohľadávok a záväzkov č. 10/2014.

Informácia o zápočte za rok 2014

Listom zo dňa 30.01.2015 nájomca požiadal o započítanie nájomného za rok 2014 a časti pohľadávky uznanej Dohodou o uznaní dlhu zo dňa 11.02.2013 vo výške 89 342,76 Eur.

Nájomca predložil faktúry so súpisom vykonaných prác a fotodokumentáciou, vykonal:

1. vyčistenie parcely parc. č. 1111/70 o celkovej výmere 54221 m², ktorá je spolu s parc. č. 1111/48, 1111/49, 1111/50, 1111/51, 1111/72 predmetom nájmu, od nelegálnych skládok komunálneho odpadu a stavebného odpadu, náletových drevín a ruderálneho porastu (vegetácia rastúca na rumoviskách) – faktúra č. 20141105 na sumu 53 642,76 Eur s DPH so súpisom vykonaných prác (pílenie a drvenie náletovej zelene, kosenie, hrabanie a nakladanie ruderálneho porastu, odvoz rastlinného odpadu, nakladanie a odvoz stavebného odpadu, zbieranie a odvoz miešaného odpadu, dopravné náklady) od spoločnosti Záhrady a závlahy, s.r.o., Krajinská 22, Bratislava
2. opravu lávky cez Chorvátske rameno v križovatke Jantárová cesta-Rusovská cesta, ktorá bola v havarijnom stave – faktúra č. 1014048 na sumu 35 700,00 Eur s DPH (dodávka a montáž lávky cez Chorvátske rameno) od spoločnosti TZB Group, s.r.o., Kutlíkova 17, Bratislava

3. fotodokumentáciu dotknutého územia, vykonávanie prác, nakladanie a odvoz ruderálneho, stavebného a zmiešaného odpadu/porastu.

Komisia na svojich zasadnutiach dňa 29.09.2015 a 15.12.2015 odsúhlasila započítanie nájomného za rok 2014 so zohľadnením miery inflácie za roky 2013 vo výške 65 989,40 Eur a časť pohľadávky vo výške 23 353,36 Eur uznanej nájomcom v Dohode o uznaní dlhu zo dňa 11.02.2013, spolu zápočet vo výške 89 342,76 Eur, ktoré navrhol nájomca započítať.

Nájomca má uhradené nájomné za rok 2014. Zostatok pohľadávky uznanej nájomcom predstavuje 297 577,34 Eur (z pôvodnej sumy 337.885,06 Eur, t.j. dlžne nájomné s príslušenstvom za obdobie od 01.01.2009 do 31.12.2012).

Finančné oddelenie dňa 26.01.2016 jednostranne započítalo nájomné za rok 2014 a časť pohľadávky hlavného mesta.

Informácia o zápočte za rok 2015

V roku 2016 nájomca nepredložil žiadne doklady o výkone prác a investícii v prenajatom území, ktoré mal vykonať v roku 2015. Nájomné v roku 2015 predstavuje sumu 66 371,22 Eur. Komisia zasadala 3x v roku 2016.

Nájomca navrhol predložiť na schválenie zmenu v ustanoveniach NZ a to za účelom združenia investície v časti platenia priebežného nájmu, aby nájomné za roky 2015 a 2016 boli ako povinnosť prenesené do roku 2017, v ktorom investor – nájomca započíta realizáciu predloženej investície s nájmom, alebo v prípade, že ju nezrealizuje, nájom zaplatí, resp. zaplatí rozdiel, ak zrealizuje len časť investície – a to nižšiu ako bude v tej dobe kumulovaná povinnosť nájmu. Jedná sa o investíciu časti Mestského parku Petržalka City pod názvom „Detský svet“.

V zmysle zmluvy bola Komisia zriadená len za účelom odsúhlasenia výšky vynaložených nákladov, žiadne iné oprávnenia jej nie sú dané, a preto schvaľovanie kumulácie dlhu prípadne posúvanie akýchkoľvek lehôt je v kompetencii mestského zastupiteľstva hl. mesta SR Bratislavy.

Nájomca písomne nepožiadaval hlavné mesto SR Bratislavu o zmenu započítania dlhu (posunutie lehoty – kumulácia dlhu) a uplatnenie inštitútu zmenky, ktoré by mohli byť predložené do mestského zastupiteľstva, na riešenie návrhov prednesených v komisii.

Listom zo dňa 21.12.2016 bol nájomca vyzvaný k uhradeniu nájomného za rok 2015 v celkovej výške 66 371,22 Eur k 31.12.2016.

Informácia o zápočte za rok 2016-2018

V roku 2017 do 31.01. nájomca nepredložil žiadne doklady o výkone prác a investícii v prenajatom území, ktoré mal vykonať v roku 2016. Nájomné v roku 2016 predstavuje sumu 66 371,22 Eur. Komisia v roku 2017 nezasadala, v roku 2018 zasadala 3 krát.

Podaním zo dňa 21.12.2017 nájomca požiadaval o zápočet pohľadávok uhrádzaných vecným plnením, ktoré vykonal v roku 2016-2018 v prenajatom území, v celkovej výške 697 608,62 Eur. Jedná sa o investíciu časti Mestského parku Petržalka City, Detská zóna - „Detský svet“. Predpokladaná kolaudácia uvedenej zóny 4-5/2018. Otvorenie bolo dňa 09.06.2018.

Komisia na svojich zasadnutiach dňa 23.01.2018 a 01.03.2018 posúdila predložené faktúry v sume 535 422,48 Eur a navrhla ich na započítanie za nájomné za roky 2015, 2016, 2017. Komisia na svojom zasadnutí dňa 06.06.2018 odporučila pripraviť dodatok k nájomnej zmluve tak, aby reflektoval na aktuálny stav realizácie projektu a platnú legislatívu a v rámci dodatku nájomnej zmluvy presnejšie zadefinovať spôsob fungovania komisie ako aj náplň jej činnosti.

Komisia posúdila predložené faktúry a navrhla ich na započítanie. Na zasadnutí komisie dňa 01.03.2018 bola komisia informovaná o vrátení predloženej faktúry k zápočtu žiadateľovi z dôvodu formálnych a iných nedostatkov v súvislosti s novou daňovou legislatívou o prenesení daňovej povinnosti (§69 ods. 12, písm. j/ zákona č. 222/2004 Z.z. o dani z pridanej hodnoty, v znení neskorších predpisov), riešenej v spolupráci so Sekciou financií. V prípade že by mesto započítalo faktúry, ktoré boli predložené investorom, z dôvodu prenesenej daňovej povinnosti by mesto muselo zaplatiť daň z pridanej hodnoty, na čo v súčasnej dobe nie sú vyčlenené finančné prostriedky a na takýto spôsob zápočtu ani nemá mandát od mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy. Pre vyriešenie situácie je potrebné aby väčšina predložených a odsúhlasených faktúr určených na zápočet boli také, ktorých sa netýka prenesená daňová povinnosť. Odborné

oddelenia magistrátu vyjadrili v I. polroku 2018 svoje stanoviská k predloženým faktúram. Predložené faktúry za rok 2017 boli upravované na základe požiadaviek magistrátu, v nadväznosti na zmenu daňovej legislatívy, aby väčšina predložených a odsúhlasených faktúr určených na zápočet boli také, ktorých sa netýka prenesená daňová povinnosť. K jednotlivým položkám FA bolo rozporované, že niektoré fakturované práce boli vykonané až v roku 2018, niektoré prvky uvedené v prílohách FA, ktoré spoločnosť podľa certifikátov dodala, neboli osadené, k stavu zelene boli požadované posudky - Dendrologický a Arboristický, k závlahovému systému Detského ihriska bolo požadované vybudovať studňu. Po kolaudácii Detského ihriska bol predložený realizačný projekt.

Predmetom započítania môžu byť len tie investície, ktoré budú predmetom preberania do majetku hlavného mesta SR Bratislavy, po kolaudácii časti Mestského parku Petržalka City, Detskej zóny - „Detského sveta“.

Preberanie parku možno vykonať po vecnej kontrole položiek v relevantných faktúrach, v stavebnom denníku, v certifikátoch a položkovom vyjadrení jednotlivých prvkov použiteľných na zápočet, z ktorej sa spraví zápis. Až po skolaudovaní časti Mestského parku Petržalka City pod názvom „Detský svet“ môže dôjsť k jeho protokolárnemu prevzatíu do majetku mesta a následne k zápočtu.

K predloženému dendrologickému posudku stavu drevín bolo vydané stanovisko Oddelenia životného prostredia a mestskej zelene zo dňa 08.10.2018, ktoré uviedlo, že predložený dendrologický posudok nespĺňa parametre odborného arboristického posudku vzrastlých drevín, ktorý požadovali. Dreviny nespĺňajú bezpečnostné kritéria na prevádzkovanie detského ihriska pod ich korunami. Ich orezanie po poškodení vplyvom poveternostných podmienok je nepostačujúce, je potrebný aj výrub. Je potrebné zabezpečiť bezpečnosť návštevníkov detského ihriska pred potenciálnym nebezpečenstvom pádu drevín alebo ich častí. Uviedlo podmienky, čo musí nový dendrologický posudok obsahovať. Bez zabezpečenia príslušných dokumentov a bezpečnostných úkonov na vzrastlých drevinách nie je možné uvedenú plochu detského ihriska prevziať do správy. Uvedené stanovisko bolo zaslané investorovi e-mailom zo dňa 25.10.2018. Teda nebolo možné prevziať do majetku a správy uvedené časti mestského parku/zóny „Detský svet“.

V roku 2019 nájomca predložil ďalšie faktúry za rok 2018, ktoré boli predložené na posúdenie primeranosti ceny: Investované náklady na stavbe Mestský park Petržalka city – detská zóna „Detský svet“, v sume 725 680,50 Eur bez DPH (870 816,60 Eur s DPH), ktoré má posúdiť a zodpovedať znalec, predstavujú primeranú cenu, nakoľko znalcom stanovená hodnota je 715 708,11 Eur bez DPH (858 849,73 Eur s DPH). Rozdiel fakturovanej ceny a ceny posúdennej znalcom je 11 966,87 Eur.

Hlavné mesto SR Bratislava podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov zverejnilo dňa 12. 05. 2020 na internete a na úradnej tabuli svoj zámer prenajať uvedené pozemky z dôvodu hodného osobitného zreteľa.

Uznesením Mestskej rady hlavného mesta SR Bratislavy č. 120/2020 zo dňa 14. 05. 2020 Mestská rada hlavného mesta SR Bratislavy odporúča Mestskému zastupiteľstvu hlavného mesta SR Bratislavy prerokovať

„Návrh na zmenu uznesenia Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy č. 864/2002 zo dňa 20. 06. 2002, v znení uznesenia č. 737/2005 zo dňa 30. 06. 2005, uznesenia č. 267/2007 zo dňa 22. 11. 2007 a uznesenia č. 913/2012 zo dňa 13. 12. 2012, ktorými bol schválený dlhodobý nájom pozemkov v Bratislave, k. ú. Petržalka, pre spoločnosť PETRŽALKA CITY, a.s., so sídlom v Bratislave“,

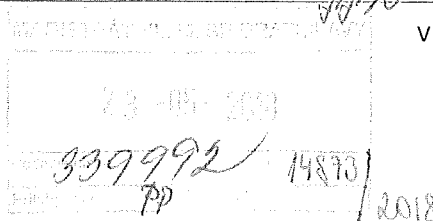
a Návrh na započítanie nájomného uhrádzaného vecným plnením a pohľadávky hlavného mesta SR Bratislavy zo Zmluvy o dlhodobom nájme pozemkov č. 18-83-0360-06-00, uzatvorenej so spoločnosťou PETRŽALKA CITY, a.s., so sídlom v Bratislave“.



V Bratislave, 23.05.2018

Hlavné mesta SR Bratislava

Mgr. Tomáš Szabo
Riaditeľ Sekcie správy nehnuteľností
Primaciálne námestie č. 1
814 99 Bratislava



Vec: **Žiadosť o zmenu a doplnenie Zmluvy o dlhodobom nájme pozemkov
č.: 18-83-0360-06-00 v znení dodatkov č.1 a č.2 (ďalej ako "Nájomná zmluva")**

Vážený pán riaditeľ,

na základe našich doterajších diskusií a záverov z pracovných stretnutí si Vám v prílohe tejto žiadosti dovoľujeme zaslať návrh znenia zmien a doplnení Nájomnej zmluvy, ktoré by mali byť predmetom dodatku č.3 k Nájomnej zmluve.

Potreba revízie Nájomnej zmluvy vyplynula predovšetkým z požiadavky riešenia praktických otázok, ktoré vyvstali pri aplikácii jednotlivých ustanovení Nájomnej zmluvy najmä, nie však výhradne, v súvislosti so započítavaním investícií do vecných plnení, s pohľadávkou Hlavného mesta SR Bratislava ako prenajímateľa na úhradu nájmu voči našej spoločnosti ako nájomcovi. Zároveň by navrhované zmeny mali priniesť akceleráciu realizácie projektu Centra a zefektívnenie vynakladania cielených investícií do rozvoja Centra v rámci m.č. Petržalka.

V priloženom návrhu sme sa snažili zapracovať nižšie zosumarizované témy, ktoré sme v posledných mesiacoch spoločne riešili pri zápočtoch v súvislosti s výstavbou Detského sveta ako prvotnej investície Centra a to tak, aby sme odstránili, resp. korigovali nejednoznačné zmluvné formulácie, ktoré umožňujú alternatívny výklad a vedú k právnej neistote oboch účastníkov Nájomnej zmluvy. Zamerali sme sa najmä na:

1. zosúladenie právneho a faktického stavu v rámci zmluvného vzťahu založeného Nájomnou zmluvou pri zohľadnení časovej etapizácie realizácie Centra;
2. úpravu ustanovení týkajúcich sa rozsahu vecných plnení a možnosti ich zápočtu v jednotlivých fázach prípravy a realizácie Centra, za účelom dosiahnutia efektívneho rozvoja mestského parku a ostatných stavieb verejno-prospešného charakteru v rámci Centra, a to najmä v záujme dosiahnutia časovej akcelerácie prípravy a následnej výstavby Centra;
3. úpravu a spresnenie režimu a pravidiel odsúhlasovania a následného zápočtu investícií;
4. úpravu režimu odovzdávania stavieb/vecných plnení prenajímateľovi po ich odsúhlasení;
5. korekciu nepresných zmluvných formulácií.

Sme presvedčení, že úprava vyššie uvedených okruhov, nie len umožní odstránenie interpretačných nezrovnalostí pri aplikácii ustanovení Nájomnej zmluvy, ale súčasne podstatným spôsobom napomôže k rozvoju projektu Centra, ktorý má svojim rozsahom ambíciu vytvoriť v Petržalke multifunkčnú, kultúrnospoločenskú platformu s celomestským presahom a potenciálom priblížiť Hlavné mesto SR k moderným európskym metropolám.

Veríme, že naše návrhy aj s ohľadom na objem už vynaložených prostriedkov, ako i na rozsah plánovanej investície, prispievajú k progresívnemu rozvoju projektu, a sme pripravení vyvinúť maximálne úsilie, aby sme aj v kooperácii s Hlavným mestom SR umožnili verejnosti využitie prvých etáp projektu v čo najkratšom čase.

V prípade otázok nás prosím kontaktujte telefonicky na t.č. 0903205102 alebo mailom na cema@iuris.sk.

S pozdravom,

JUDr. Pavel Bagin
PETRŽALKACITY, a.s.
Predseda predstavenstva

PETRŽALKACITY, a.s.

Sídlo: Panenská 6, 811 03 Bratislava

Slovenská republika, tel.: +421 2 599 80 580

Spoločnosť je registrovaná v obchodnom registri vedenom Okresným súdom Bratislava I, oddiel SA, vložka: 3925/B
IČO: 35 933 372, IČ DPH: SK2022013620 Bankové spojenie: SK1911110000001392896006

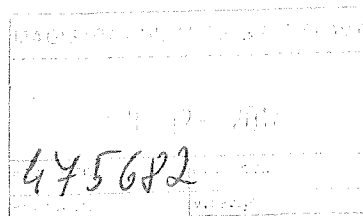


MAG0P00LJ3S2

Žiadosť č. 2.

PETRŽALKÁ CITY, A.S., PANENSKÁ 6, 811 03 BRATISLAVA
KOREŠPON. ADRESA: SOLL IN, GESSAYOVA 3, 85103 BRATISLAVA

MAGISTRÁT HL. MESTA SR BRATISLAVA
ODDELENIE NÁJMOV NEHNUTEĽNOSTÍ
P O BOX 192
PRIMACIÁLNE NÁM. 1
BRATISLAVA



M96100C 85 850/1001

V Bratislave dňa 19.12.2017

Vec: MESTSKÝ PARK PETRŽALKÁ CITY- DETSKÁ ZÓNA- „DETSKÝ SVET“

ŽIADOSŤ O SÚHLAS SO STAVBOU AKO VLASTNÍKA POZEMKU PARCELY Č. 1111/69

Žiadame Vás o súhlas ako vlastníka pozemku par.č. 1111/69 so stavbou vodohospodárskej stavby chorvátskeho ramena (časť chodník)- prístupová trasa (pre peších) k detskej zóne mestského parku Petržalka City.

Názov stavby:	MESTSKÝ PARK PETRŽALKÁ CITY- DETSKÁ ZÓNA- „DETSKÝ SVET“
Stavebník:	PETRŽALKÁ CITY, a.s. Panenská 6, 811 03 Bratislava
Majiteľ pozemku:	Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, Primaciálne nám. 1, Bratislava, 814 99
Nájomca pozemku:	PETRŽALKÁ CITY, a.s., Nám. SNP 25, Bratislava, 811 01
Spracovateľ arch. riešenia:	SOLLTECH, s.r.o., Nám. Slobody 11, 811 06 Bratislava
Miesto stavby:	Okres: Bratislava V, Obec: Ba- m.č. Petržalka, Katastrálne. Územie: Petržalka, Gessayova ulica,
Katastrálne územie:	Petržalka

Popis stavby:

Výstavba detskej zóny s budovou zázemia a s ihriskami pre všetky vekové kategórie detí .

Dovoľujeme si vás požiadať o skoré vydanie Vášho stanoviska.

Ing. Jurgaj Richter

prílohy:
PD stavby, koordinácia situácia detskej zóny

asistent @sollaris.sk
0915655819, 0907 340 589
Vybavuje: Chlpáňová

SOLL IN s.r.o.
Muzejná 2/ 811 02 Bratislava
IČO: 35 902 761
IČ DPH: SK2021916204



PETRŽALKACITY



MAG0P00MKP3F

V Bratislave, 20.12.2017

Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy
Oddelenie nájomov majetku
Primaciálne námestie č. 1
814 99 Bratislava

Vec: **Žiadosť o zápočet pohľadávok nájomcu PETRŽALKACITY, a.s. uhrádzaných vecným plnením**

Odkaz na príslušné dohody:

- Zmluva o dlhodobom nájme pozemkov č.: 18-83-0360-06-00 v znení dodatkov (najmä čl.II ods.2 bod 2.3 dodatku č.2) (Ďalej ako "nájomná zmluva")
- Dohoda o uznaní záväzku zo dňa 11.02.2013

Vážené dámy, Vážení páni,

Na základe vyššie uvedených dohôd predkladá spoločnosť PETRŽALKACITY, a.s. (ďalej ako „nájomca“) nasledovné vecné plnenia, ktoré žiada započítať s pohľadávkami Hl.mesta SR Bratislavou (ďalej ako „prenajímateľ“) voči nájomcovi z titulu nájomnej zmluvy.

Prehľad vecných plnení (kópie faktúr a úhrad tvoria prílohu tejto žiadosti):

Faktúry, kde bola účtovaná DPH:

Č.	Interné číslo faktúry	Dodávateľ	Uhradená suma
1.	20160011	SOLL IN, s.r.o.	23.760,- EUR
2.	20160013	SOLL IN, s.r.o.	18.000,- EUR
3.	12/2017	SOLL IN, s.r.o.	10.800,- EUR
4.	13/2017	SOLL IN, s.r.o.	Hotovosť 2.000,- EUR 2.800,- EUR
5.	23/2017	Petržalka city – správa, s.r.o.	1.200,- EUR
6.	24/2017	Petržalka city – správa, s.r.o.	1.800,- EUR
7.	36/2017	CarniHerba – Ing. Mikulaj Martin	6.000,- EUR
8.	44/2017	CarniHerba – Ing. Mikulaj Martin	3.600,- EUR
9.	48/2017	Petržalka city – správa, s.r.o.	1.440,- EUR
11.	54/2017	CarniHerba – Ing. Mikulaj Martin	480,- EUR
13.	67/2017	CarniHerba – Ing. Mikulaj Martin	11.400,- EUR
14.	68/2017	CarniHerba – Ing. Mikulaj Martin	194.400,- EUR
16.	72/2017	IUSA 1, s.r.o.	60.000,- EUR
	SPOLU S DPH		337.680,00 EUR

PETRŽALKACITY, a.s.

Sídlo: Panenská 6, 811 03 Bratislava

Slovenská republika, tel.: +421 2 599 80 580

Spoločnosť je registrovaná v obchodnom registri vedenom Okresným súdom Bratislava I, oddiel SA, vložka: 3925/B
IČO: 35 933 372, IČ DPH: SK2022013620 Bankové spojenie: SK1911110000001392896006

**Faktúry s prenosom DPH, pri ktorých došlo k prípočtu DPH:**

Č.	Interné číslo faktúry	Dodávateľ	Uhradená suma
10.	52/2017	MOVEO Dynamic Studio s.r.o.	75.930,- EUR
12.	63/2017	Kobera NAD, s.r.o.	51.888,80 EUR
15.	71/2017	IUSA 1, s.r.o.	48.391,22 EUR
17.	73/2017	MOVEO Dynamic Studio s.r.o.	75.930,- EUR
18.	76/2017	MOVEO Dynamic Studio s.r.o.	47.800,50 EUR
	SPOLU		299.940,52 EUR
	+DPH 20%		59.988,10 EUR
	SPOLU S DPH		359.928,62 EUR

FAKTÚRY/ÚHRADY SPOLU 697.608,62 EUR vrátane DPH

Vyššie uvedenú sumu **697.608,62 EUR** žiadame započítať s akýmkoľvek pohľadávkami prenajímateľa voči nájomcovi vyplývajúcimi z nájomnej zmluvy ku dňu 31.12.2017, t.j.:

- Pohľadávka v zmysle ustanovení čl.IV bod 2.3 (posledný odsek) nájomnej zmluvy;
- Pohľadávka za nájom za obdobie rokov 2013 – 2016;
- Pohľadávka za nájom za rok 2017.

V prípade otázok, resp. potreby doplnenia podkladov, nás prosím kontaktujte telefonicky na t.č. 0903205102 alebo mailom na cema@iuris.sk.

S pozdravom,

PETRŽALKA CITY, a.s.
Panenská 6, 811 03 Bratislava
IČO: 35 933 372
IČ DPH: SK2022013620

JUDr. Pavel Bagin
PETRŽALKA CITY, a.s.
Predseda predstavenstva

Prílohy:

- faktúry a potvrdenia o úhradách faktúr:

20160011	SOLL IN, s.r.o.
20160013	SOLL IN, s.r.o.
12/2017	SOLL IN, s.r.o.
13/2017	SOLL IN, s.r.o.
23/2017	Petržalka city – správa, s.r.o.
24/2017	Petržalka city – správa, s.r.o.
36/2017	CarniHerba – Ing. Mikulaj Martin
44/2017	CarniHerba – Ing. Mikulaj Martin
48/2017	Petržalka city – správa, s.r.o.
52/2017	MOVEO Dynamic Studio s.r.o.
54/2017	CarniHerba – Ing. Mikulaj Martin
63/2017	Kobera NAD, s.r.o.
67/2017	CarniHerba – Ing. Mikulaj Martin

PETRŽALKA CITY, a.s.

Sídlo: Panenská 6, 811 03 Bratislava

Slovenská republika, tel.: +421 2 599 80 580

Spoločnosť je registrovaná v obchodnom registri vedenom Okresným súdom Bratislava I, oddiel SA, vložka: 3925/B
IČO: 35 933 372, IČ DPH: SK2022013620 Bankové spojenie: SK1911110000001392896006



68/2017	CarniHerba – Ing. Mikulaj Martin
71/2017	IUSA 1, s.r.o.
72/2017	IUSA 1, s.r.o.
73/2017	MOVEO Dynamiuc Studio s.r.o.
76/2017	MOVEO Dynamic Studio s.r.o.

- faktúra č. 42017 na zápočet investičných nákladov nájomcu PETRŽALKACITY, a.s.

Na vedomie:

MUDr. Iveta Plšeková
Námestníčka primátora
Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy
Primaciálne námestie č. 1
814 99 Bratislava

FAKTÚRA č. : 42017'

Dodávateľ : PETRŽALKA CITY, a.s. Panenská 6 811 03 Bratislava	Odberateľ: Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy Oddelenie nájomov pozemku Primaciálne námestie č.1 814 99 Bratislava
IČO: 35 933 372	IČO : 00 603 481
DIC: 2022013620 ; IČ DPH: SK2022013620	IČ DPH : SK2020372596
Bankové spojenie: 1392896006/1111	Forma úhrady: Zápočet
Banka príjemcu: UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s.	Banka platiteľa:
IBAN: SK19 1111 0000 0013 9289 6006 BIC: UNCRSKBX	IBAN: BIC:
Spoločnosť zapísaná v OR OS BA I, oddiel Sa, vložka č. 3925/B Kontakt: 02/599 805 80	Deň splatnosti : 31.12.2017
	Deň vyhotovenia : 19.12.2017
	Deň zdaniteľného plnenia : 19.12.2017

Predmet fakturácie	Cena
Podľa Čl. IV., ods. 1a Zmluvy o dlhodobom nájme pozemkov č.: 18-83-0360-06-00 v znení neskorších dodatkov Vám fakturujeme investičné náklady na realizáciu plnení v zmysle uvedeného ustanovenia zmluvy	
Základ dane:	581.340,52 EUR
20% DPH :	116.268,10 EUR
Celkom k úhrade :	697.608,62 EUR
Počet príloh :	
Vyhotovil: Martina Valentová	PETRŽALKA CITY, a.s. Panenská 6, 811 03 Bratislava IČO: 35 933 372 IČ DPH: SK2022013620 Pečiatka a podpis:



V Bratislave, 19.01.2017

Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy
Oddelenie nájmov majetku
Primaciálne námestie č. 1
814 99 Bratislava

Vec: **Žiadosť o zápočet pohľadávok nájomcu PETRŽALKA CITY, a.s. uhrádzaných vecným plnením – doplnenie na základe vyčíslenia aktuálnych záväzkov k 31.12.2017**

Odkaz na príslušné dohody:

- Zmluva o dlhodobom nájme pozemkov č.: 18-83-0360-06-00 v znení dodatkov (najmä čl.II ods.2 bod 2.3 dodatku č.2) (Ďalej ako "nájomná zmluva")
- Dohoda o uznaní záväzku zo dňa 11.02.2013
- Zasadnutie komisie zo dňa 23.1.2018

Vážené dámy, Vážení páni,

Na základe vyššie uvedených dohôd predkladá spoločnosť PETRŽALKA CITY, a.s. (ďalej ako „nájomca“) nasledovné vecné plnenia, ktoré žiada započítať s pohľadávkami Hl.mesta SR Bratislavou (ďalej ako „prenajímateľ“) voči nájomcovi z titulu nájomnej zmluvy. Výška vecných plnení bola upravená na základe zasadnutia komisie dňa 23.1.2018.

Prehľad vecných plnení (kópie faktúr a úhrad tvoria prílohu tejto žiadosti):

Faktúry, kde bola účtovaná DPH:

Č.	Interné číslo faktúry	Dodávateľ	Uhradená suma
1.	20160011	SOLL IN, s.r.o.	23.760,- EUR
2.	20160013	SOLL IN, s.r.o.	18.000,- EUR
3.	12/2017	SOLL IN, s.r.o.	10.800,- EUR
4.	13/2017	SOLL IN, s.r.o.	Hotovosť 2.000,- EUR 2.800,- EUR
5.	23/2017	Petržalka city – správa, s.r.o.	1.200,- EUR
6.	24/2017	Petržalka city – správa, s.r.o.	1.800,- EUR
7.	36/2017	CarniHerba – Ing. Mikulaj Martin	6.000,- EUR
8.	44/2017	CarniHerba – Ing. Mikulaj Martin	3.600,- EUR
9.	48/2017	Petržalka city – správa, s.r.o.	1.440,- EUR
11.	54/2017	CarniHerba – Ing. Mikulaj Martin	480,- EUR
13.	67/2017	CarniHerba – Ing. Mikulaj Martin	11.400,- EUR
14.	68/2017 čiastočný zápočet	CarniHerba – Ing. Mikulaj Martin	32.213,86 EUR
16.	72/2017	IUSA 1, s.r.o.	60.000,- EUR
	SPOLU S DPH		175.493,86 EUR

PETRŽALKA CITY, a.s.

Sídlo: Panenská 6, 811 03 Bratislava

Slovenská republika, tel.: +421 2 599 80 580

Spoločnosť je registrovaná v obchodnom registri vedenom Okresným súdom Bratislava I, oddiel SA, vložka: 3925/B
IČO: 35 933 372, IČ DPH: SK2022013620 Bankové spojenie: SK1911110000001392896006

**Faktúry s prenosom DPH, pri ktorých došlo k prípočtu DPH:**

Č.	Interné číslo faktúry	Dodávateľ	Uhradená suma
10.	52/2017	MOVEO Dynamic Studio s.r.o.	75.930,- EUR
12.	63/2017	Kobera NAD, s.r.o.	51.888,80 EUR
15.	71/2017	IUSA 1, s.r.o.	48.391,22 EUR
17.	73/2017	MOVEO Dynamic Studio s.r.o.	75.930,- EUR
18.	76/2017	MOVEO Dynamic Studio s.r.o.	47.800,50 EUR
	SPOLU		299.940,52 EUR
	+DPH 20%		59.988,10 EUR
	SPOLU S DPH		359.928,62 EUR

FAKTÚRY/ÚHRADY SPOLU 535.422,48 EUR vrátane DPH

Faktúra č. 68/2017 v celkovej výške 194.400,- EUR bola započítaná len v čiastke 32.213,86 EUR, do ďalšieho obdobia zostáva na zápočet zvyšná čiastka 162.186,14 EUR.

Vyššie uvedenú sumu **535.422,48 EUR** žiadame započítať s akýmkoľvek pohľadávkami prenajímateľa voči nájomcovi vyplývajúcimi z nájomnej zmluvy ku dňu 31.12.2017, t.j.:

- Pohľadávka v zmysle ustanovení čl.IV bod 2.3 (posledný odsek) nájomnej zmluvy;
- Pohľadávka za nájom za obdobie rokov 2013 – 2016;
- Pohľadávka za nájom za rok 2017;

ktoré boli na základe podkladov k zasadnutiu komisie vyčíslené v celkovej výške **535.422,48 EUR**.

V prípade otázok, resp. potreby doplnenia podkladov, nás prosím kontaktujte telefonicky na t.č. 0903205102 alebo mailom na cema@iuris.sk.

S pozdravom,

JUDr. Pavol Bagin
PETRŽALKACITY, a.s.
Predseda predstavenstva

Prílohy:

- faktúry a potvrdenia o úhradách faktúr:

20160011	SOLL IN, s.r.o.
20160013	SOLL IN, s.r.o.
12/2017	SOLL IN, s.r.o.
13/2017	SOLL IN, s.r.o.
23/2017	Petržalka city – správa, s.r.o.
24/2017	Petržalka city – správa, s.r.o.
36/2017	CarniHerba – Ing. Mikulaj Martin



44/2017	CarniHerba – Ing. Mikulaj Martin
48/2017	Petržalka city – správa, s.r.o.
52/2017	MOVEO Dynamiuc Studio s.r.o.
54/2017	CarniHerba – Ing. Mikulaj Martin
63/2017	Kobera NAD, s.r.o.
67/2017	CarniHerba – Ing. Mikulaj Martin
68/2017	CarniHerba – Ing. Mikulaj Martin
71/2017	IUSA 1, s.r.o.
72/2017	IUSA 1, s.r.o.
73/2017	MOVEO Dynamiuc Studio s.r.o.
76/2017	MOVEO Dynamic Studio s.r.o.

- faktúra č. 42017 na zápočet investičných nákladov nájomcu PETRŽALKACITY, a.s.

Na vedomie: MUDr. Iveta Plšeková
Námestníčka primátora
Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy
Primaciálne námestie č. 1
814 99 Bratislava

**Faktúry, kde bola účtovaná DPH:**

Č.	Interné číslo faktúry	Dodávateľ	Uhradená suma
1.	20160011	SOLL IN, s.r.o.	23.760,- EUR
2.	20160013	SOLL IN, s.r.o.	18.000,- EUR
3.	12/2017	SOLL IN, s.r.o.	10.800,- EUR
4.	13/2017	SOLL IN, s.r.o.	Hotovosť 2.000,- EUR 2.800,- EUR
5.	23/2017	Petržalka city – správa, s.r.o.	1.200,- EUR
6.	24/2017	Petržalka city – správa, s.r.o.	1.800,- EUR
7.	36/2017	CarniHerba – Ing. Mikulaj Martin	6.000,- EUR
8.	44/2017	CarniHerba – Ing. Mikulaj Martin	3.600,- EUR
9.	48/2017	Petržalka city – správa, s.r.o.	1.440,- EUR
11.	54/2017	CarniHerba – Ing. Mikulaj Martin	480,- EUR
13.	67/2017	CarniHerba – Ing. Mikulaj Martin	11.400,- EUR
14.	68/2017 čiastočný zápočet	CarniHerba – Ing. Mikulaj Martin	32.213,86 EUR
16.	72/2017	IUSA 1, s.r.o.	60.000,- EUR
	SPOLU S DPH		175.493,86 EUR

Faktúry s prenosom DPH, pri ktorých došlo k prípočtu DPH:

Č.	Interné číslo faktúry	Dodávateľ	Uhradená suma
10.	52/2017	MOVEO Dynamic Studio s.r.o.	75.930,- EUR
12.	63/2017	Kobera NAD, s.r.o.	51.888,80 EUR
15.	71/2017	IUSA 1, s.r.o.	48.391,22 EUR
17.	73/2017	MOVEO Dynamic Studio s.r.o.	75.930,- EUR
18.	76/2017	MOVEO Dynamic Studio s.r.o.	47.800,50 EUR
	SPOLU		299.940,52 EUR
	+DPH 20%		59.988,10 EUR
	SPOLU S DPH		359.928,62 EUR

FAKTÚRY/ÚHRADY SPOLU 535.422,48 EUR vrátane DPH

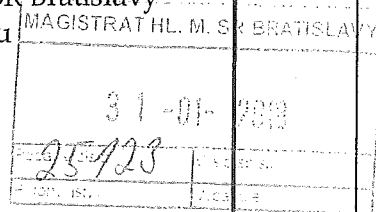
Faktúra č. 68/2017 v celkovej výške 194.400,- EUR bola započítaná len v čiastke 32.213,86 EUR, do ďalšieho obdobia zostáva na zápočet zvyšná čiastka 162.186,14 EUR.

FAKTÚRA č. : 42017



MAGOP00LFSZO

Dodávateľ : PETRŽALKA CITY, a.s. Panenská 6 811 03 Bratislava	Odberateľ: Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy Oddelenie nájomov pozemku Primaciálne námestie č.1 814 99 Bratislava
IČO: 35 933 372	IČO : 00 603 481
DIČ: 2022013620 ; IČ DPH: SK2022013620	IČ DPH : SK2020372596
Bankové spojenie: 1392896006/1111	Forma úhrady: Zápočet
Banka príjemcu: UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s.	Banka platiteľa:
IBAN: SK19 1111 0000 0013 9289 6006 BIC: UNCRSKBX	IBAN: BIC:
Spoločnosť zapísaná v OR OS BA I, oddiel Sa, vložka č. 3925/B Kontakt: 02/599 805 80	Deň splatnosti : 31.12.2017
	Deň vyhotovenia : 19.12.2017
	Deň zdaniteľného plnenia : 19.12.2017



Predmet fakturácie	Cena
Podľa Čl. IV., ods. 1a Zmluvy o dlhodobom nájme pozemkov č.: 18-83-0360-06-00 v znení neskorších dodatkov Vám fakturujeme investičné náklady na realizáciu plnení v zmysle uvedeného ustanovenia zmluvy	
Základ dane:	446.185,40 EUR
20% DPH :	89.237,08 EUR
Celkom k úhrade :	535.422,48 EUR
Počet príloh :	PETRŽALKA CITY, a.s. Panenská 6, 811 03 Bratislava IČO: 35 933 372 IČ DPH: SK2022013620
Vyhotovil: Martina Valentová	Pečiatka a podpis:

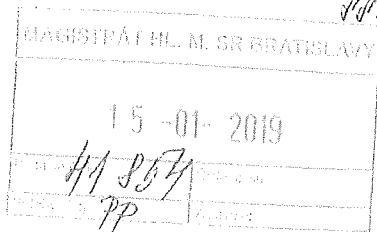


FAKTÚRA č. : 62017

MAGISTRAT HL. M. SR BRATISLAVA	
- 5 - 03 - 2018	
PRÍJEMČÍK	40612

PETRAŽKA CITY, a.s.
Panenská 6, 811 03 Bratislava
IČO: 35 933 372
IČ DPH: SK2022013620

V Bratislave, dňa 11.01.2019



MAG10AM 31.01/2019

Adresát:

MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SR BRATISLAVA
Sekcia správy nehnuteľností
Primaciálne nám. 1
P.O. Box 192
814 99 Bratislava I

K rukám: Mgr. Tomáš Szabo

Vec: Žiadosť o zápočet pohľadávok nájomcu PETRŽALKA CITY, a.s. uhrádzaných vecným plnením za rok 2018

Vážený pán riaditeľ,

naša spoločnosť je ako nájomca zo Zmluvy o dlhodobom nájme pozemkov č.: 18-83-0360-06-00 uzatvorenej medzi nájomcom PETRŽALKA CITY, a.s. a prenajímateľom Hl. mesto SR Bratislava v znení jej platných dodatkov (ďalej v texte ako „Nájomná zmluva“), v zmysle ustanovenie čl. IV, ods. 2 bod 2.2 Nájomnej zmluvy povinná vždy najneskôr ku 31.01. nasledujúceho kalendárneho roka predložiť komisii zriadenej prenajímateľom doklady preukazujúce výšku vynaložených nákladov spojených s rozsahom činností vykonaných na predmete nájmu podľa ods.1 písm. a) článku IV Nájomnej zmluvy.

S ohľadom na skutočnosť, že k dnešnému dňu nebola prenajímateľom ustanovená nová komisia s vyššie uvedenou kompetenciou a my ako nájomca teda v tomto momente nevieme pri predkladaní podkladov k úhrade nájomného formou zápočtu postupovať v súlade s Nájomnou zmluvou, obraciame sa na Vás a predkladáme Vám zoznam nákladov vynaložených v roku 2018 v nasledovnej štruktúre:

- a) Náklady vynaložené na plnenia a činnosti nepodliehajúce prenosu daňovej povinnosti v objeme 66.808,34 EUR bez DPH;
- b) Náklady vynaložené na plnenia a činnosti podliehajúce prenosu daňovej povinnosti v objeme 139.068,85 EUR;

Tiež si Vás dovoľujeme požiadať, aby ste Vy resp. kompetentné osoby posúdili rozsah a štruktúru uvedených investícií, tak aby sme následne vo fakturácii voči prenajímateľovi, ktorá má slúžiť pre zápočet vynaložených nákladov na plnenia za rok 2018 voči platbe nájomného za rok 2018, uvádzali len tie položky, ktoré nebudú prenajímateľom dodatočne rozporované.

Objem vynaložených investičných nákladov za rok 2018, tak ako je uvedený v zozname priloženom k tomuto listu, presahuje sumu ročného nájomného za rok 2018. Našou ambíciou je primárne fakturovať náklady uvádzané v sekcii a) a b) priloženého zoznamu.

Rozumieme, že v čase krátko po regionálnych voľbách je situácia u prenajímateľa hektická, avšak **v záujme riadneho plnenia našich záväzkov, si Vás dovoľujeme týmto požiadať o posúdenie vyššie uvedenej veci v termíne do 22.01.2019 a súčasne o usmernenie,**

resp. ozrejmienie ďalšieho postupu vo vzťahu k plneniu našich záväzkov v zmysle čl. IV., ods 2, bod 2.2 Nájomnej zmluvy.

V prípade otázok, resp. potreby doplnenia podkladov, nás prosím kontaktujte telefonicky na t.č. 0903205102 alebo mailom na lema@juris.sk.

Ďakujem

S pozdravom

PETRŽALKA CITY, a.s.
JUDr. Pavel Bagin
Predseda predstavenstva

Príloha: 1x Zoznam vynaložených nákladov za rok 2018
1x Kópie v zmysle zoznamu vrátane príloh a potvrdení o úhrade (uložené v samostatne označenom zelenom zakladači)

príloha 1

Zoznam vynaložených nákladov za rok 2018

Faktúry, kde bola účtovaná DPH:

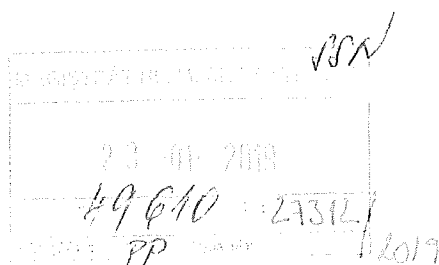
Č.	Interné číslo faktúry	Dodávateľ	Daňový základ zápočet	Uhradená suma bez DPH	dátum úhrady
	8/2018	SOLL IN s.r.o.	5 000,00 €	5 000,00 €	14.2.2018
	25/2018	Light design, s.r.o.	8 023,73 €	8 023,73 €	16.4.2018
	29/2018	Containex Container GmbH	13 730,00 €	13 730,00 €	16.4.2018
	36/2018	NETSYSTEM SLOVAKIA, s.r.o.	11 513,59 €	11 513,59 €	16.5.2018
	41/2018	Light design, s.r.o.	7 641,02 €	7 641,02 €	28.5.2018
	56/2018	Petržalka city - správa, s.r.o.	15 000,00 €	15 000,00 €	16.5.2018
	85/2018	DRILL, s.r.o.	400,00 €	400,00 €	17.9.2018
	99/2018	SOLL IN s.r.o.	5 500,00 €	5 500,00 €	29.10.2018
	SPOLU		66 808,34 €	66 808,34 €	

Faktúry s prenosom DPH:

Č.	Interné číslo faktúry	Dodávateľ	Daňový základ zápočet	Uhradená suma	dátum úhrady
	63/2017	Kobera NAD, s.r.o.	51 888,80 €	51 888,80 €	11.12.2017
	76/2017	MOVEO Dynamic Studio s.r.o.	47 800,50 €	47 800,50 €	20.12.2017
	38/2018	COMFING spol. s r.o.	30 276,38 €	30 276,38 €	24.5.2018
	55/2018	COMFING spol. s r.o.	9 103,17 €	9 103,17 €	26.6.2018
	SPOLU		139 068,85 €	139 068,85 €	



V Bratislave, dňa 23.01.2019

**Adresát:**

MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SR BRATISLAVA
 Sekcia správy nehnuteľností
 Primaciálne nám. 1
 P.O. Box 192
 814 99 Bratislava I

K rukám: Mgr. Tomáš Szabo

Vec: Žiadosť o zápočet pohľadávok nájomcu PETRŽALKA CITY, a.s. uhrádzaných vecným plnením za rok 2018

Doplnenie č.1

Vážený pán riaditeľ,

naša spoločnosť je ako nájomca zo Zmluvy o dlhodobom nájme pozemkov č.: 18-83-0360-06-00 uzatvorenej medzi nájomcom PETRŽALKA CITY, a.s. a prenajímateľom Hl. mesto SR Bratislava v znení jej platných dodatkov (ďalej v texte ako „Nájomná zmluva“), v zmysle ustanovenie čl. IV, ods. 2 bod 2.2 Nájomnej zmluvy povinná vždy najneskôr ku 31.01. nasledujúceho kalendárneho roka predložiť komisii zriadenej prenajímateľom doklady preukazujúce výšku vynaložených nákladov spojených s rozsahom činností vykonaných na predmete nájmu podľa ods.1 písm. a) článku IV Nájomnej zmluvy.

S ohľadom na skutočnosť, že k dnešnému dňu nebola prenajímateľom ustanovená nová komisia s vyššie uvedenou kompetenciou a my ako nájomca teda v tomto momente nevieme pri predkladaní podkladov k úhrade nájomného formou zápočtu postupovať v súlade s Nájomnou zmluvou, obraciame sa na Vás a predkladáme Vám zoznam nákladov vynaložených v roku 2018, ktoré PETRŽALKA CITY, a.s. ako nájomca v zmysle nájomnej zmluvy žiada započítať s pohľadávkami Hl.mesta SR Bratislavou (ďalej ako „prenajímateľ“) voči nájomcovi z titulu nájomnej zmluvy.

SUMA NA ZÁPOČET	DPH faktúry	66 808,34 €
	faktúry s prenosom DPH	34 875,10 €
	základ dane	101 683,44 €
	DPH 20%	20 336,69 €
		122 020,13 €

Sumu 122.020,13 EUR žiadame započítať s akýmkoľvek pohľadávkami prenajímateľa voči nájomcovi vyplývajúcimi z nájomnej zmluvy ku dňu 31.12.2018.

Zoznam faktúr na zápočet za rok 2018 sú uvedené v prílohe tejto žiadosti.

Faktúry vrátane príloh boli odovzdané do podateľne prenajímateľa spolu so žiadosťou dňa 15.01.2019, podacie číslo 41854.

PANENSKÁ 6 • BRATISLAVA • 811 03

TELEFÓN: +421 2 599 80 580 • FAX: +421 2 599 80 586

SPOLOČNOSŤ JE REGISTROVANÁ V OBCHODNOM REGISTRI VEDENOM OKRESNÝM SÚDOM BRATISLAVA I, ODDIEL: SA, VLOŽKA: 3925/B

• IČO: 35 933 372

V prípade otázok, resp. potreby doplnenia podkladov, nás prosím kontaktujte telefonicky na t.č. 0903205102 alebo mailom na cema@iuris.sk.

Ďakujem

S pozdravom

PETRŽALKÁ CITY, a.s.
JUDr. Pavel Bagin
Predseda predstavenstva

Príloha: 1x Zoznam vynaložených nákladov za rok 2018, ktoré sú predmetom zápočtu za rok 2018

1x Faktúra č. 32018

FAKTÚRA č. : 32018

Dodávateľ: PETRŽALKA CITY, a.s. Panenská 6 811 03 Bratislava	Odberateľ: Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava Primaciálne nám. 1 814 99 Bratislava
IČO: 35 933 372	IČO : 00 603 481
DIČ: 2022013620 ; IČ DPH: SK2022013620	DIČ : 2020372596
Bankové spojenie: 1392896006/1111	Forma úhrady: Zápočet
Banka príjemcu: UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s.	Banka platiteľa:
IBAN: SK19 1111 0000 0013 9289 6006 BIC: UNCRSKBX	IBAN: BIC:
Spoločnosť zapísaná v OR OS BA I, oddiel Sa, vložka č. 3925/B	Deň splatnosti :
Kontakt: 02/599 805 80	Deň vyhotovenia : 15.01. 2019
	Deň zdaniteľného plnenia : 31.12. 2018

Predmet fakturácie	Cena
Na základe Zmluvy o dlhodobom nájme pozemkov č.: 18-83-0360-06-00 v znení neskorších dodatkov Vám refakturuje náklady na realizáciu Mestského parku – Detská zóna, Detský svet, za rok 2018 :	
Základ dane:	101.683,44 EUR
20% DPH :	20.336,69 EUR
Celkom k úhrade :	122.020,13 EUR
Prílohy : 1x zoznam faktúr Vyhotovil: Martina Valentová Pečiatka a podpis: PETRŽALKA CITY, a.s. Panenská 6, 811 03 Bratislava IČO: 35 933 372 IČ DPH: SK2022013620	

Zoznam vynaložených nákladov predkladaných na zápočet za rok 2018

Faktúry, kde bola účtovaná DPH:

Č.	Interné číslo faktúry	Dodávateľ	Daňový základ zápočet	Uhradená suma bez DPH	dátum úhrady
	8/2018	SOLL IN s.r.o.	5 000,00 €	5 000,00 €	14.2.2018
	25/2018	Light design, s.r.o.	8 023,73 €	8 023,73 €	16.4.2018
	29/2018	Containex Container GmbH	13 730,00 €	13 730,00 €	16.4.2018
	36/2018	NETSYSTEM SLOVAKIA, s.r.o.	11 513,59 €	11 513,59 €	16.5.2018
	41/2018	Light design, s.r.o.	7 641,02 €	7 641,02 €	28.5.2018
	56/2018	Petržalka city - správa, s.r.o.	15 000,00 €	15 000,00 €	16.5.2018
	85/2018	DRILL, s.r.o.	400,00 €	400,00 €	17.9.2018
	99/2018	SOLL IN s.r.o.	5 500,00 €	5 500,00 €	29.10.2018
	SPOLU		66 808,34 €	66 808,34 €	

Faktúry s prenosom DPH:

Č.	Interné číslo faktúry	Dodávateľ	Daňový základ zápočet	Uhradená suma	dátum úhrady
	76/2017	MOVEO Dynamic Studio s.r.o.	34 875,10 €	47 800,50 €	20.12.2017 čiastočný zápočet v 2017
	SPOLU		34 875,10 €	47 800,50 €	

SUMA NA ZÁPOČET	DPH faktúry	66 808,34 €
	faktúry s prenosom DPH	34 875,10 €
	základ dane	101 683,44 €
	DPH 20%	20 336,69 €
		122 020,13 €

Faktúry, kde bola účtovaná DPH:

Č.	Interné číslo faktúry	Dodávateľ	Daňový základ zápočet	Uhradená suma bez DPH	dátum úhrady
	8/2018	SOLL IN s.r.o.	5 000,00 €	5 000,00 €	14.2.2018
	25/2018	Light design, s.r.o.	8 023,73 €	8 023,73 €	16.4.2018
	29/2018	Containex Container GmbH	13 730,00 €	13 730,00 €	16.4.2018
	36/2018	NETSYSTEM SLOVAKIA, s.r.o.	11 513,59 €	11 513,59 €	16.5.2018
	41/2018	Light design, s.r.o.	7 641,02 €	7 641,02 €	28.5.2018
	56/2018	Petržalka city - správa, s.r.o.	15 000,00 €	15 000,00 €	16.5.2018
	85/2018	DRILL, s.r.o.	400,00 €	400,00 €	17.9.2018
	99/2018	SOLL IN s.r.o.	5 500,00 €	5 500,00 €	29.10.2018
	SPOLU		66 808,34 €	66 808,34 €	

Faktúry s prenosom DPH:

Č.	Interné číslo faktúry	Dodávateľ	Daňový základ zápočet	Uhradená suma	dátum úhrady
	76/2017	MOVEO Dynamic Studio s.r.o.	34 875,10 €	47 800,50 €	20.12.2017 čiastočný zápočet v 2017
	SPOLU		34 875,10 €	47 800,50 €	

SUMA NA ZÁPOČET

DPH faktúry	66 808,34 €
faktúry s prenosom DPH	34 875,10 €
základ dane	101 683,44 €
DPH 20%	20 336,69 €
	122 020,13 €

priloha 3



V Bratislave, dňa 13.01.2020

MAGISTRÁT HL. M. SR BRATISLAVY	
23-01-2020	
Podacie číslo:	507483554/180
Prílohy/lísty:	PP
Výbavuje:	

Adresát:

MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SR BRATISLAVA
Sekcia správy nehnuteľností
Primaciálne nám. 1
P.O. Box 192
814 99 Bratislava I

K rukám: Mgr. Tomáš Szabo

Vec: Žiadosť o zápočet pohľadávok nájomcu PETRŽALKA CITY, a.s. uhrádzaných vecným plnením za rok 2019

Vážený pán riaditeľ,

naša spoločnosť je ako nájomca zo Zmluvy o dlhodobom nájme pozemkov č.: 18-83-0360-06-00 uzatvorenej medzi nájomcom PETRŽALKA CITY, a.s. a prenajímateľom Hl. mesto SR Bratislava v znení jej platných dodatkov (ďalej v texte ako „Nájomná zmluva“), v zmysle ustanovenie čl. IV, ods. 2 bod 2.2 Nájomnej zmluvy povinná vždy najneskôr ku 31.01. nasledujúceho kalendárneho roka predložiť komisii zriadenej prenajímateľom doklady preukazujúce výšku vynaložených nákladov spojených s rozsahom činností vykonaných na predmete nájmu podľa ods.1 písm. a) článku IV Nájomnej zmluvy.

S ohľadom na skutočnosť, že k dnešnému dňu nám zo strany prenajímateľa nebola postúpená informácia o ustanovení novej komisie s vyššie uvedenou kompetenciou, ako nájomca ďalej postupujeme v súlade s Nájomnou zmluvou a predkladáme Vám zoznam nákladov

- vynaložených v roku 2019 (príloha č.2);
- vynaložených v rokoch 2017 a 2018 (faktúry s interným číslom 63/2017, 71/2017, 18/2018, 38/2018, 55/2018), ktoré boli overené znaleckým posudkom č.130/2019 vypracovaným spol. ÚSTAV STAVEBNEJ EKONOMIKY, s.r.o. (príloha č.3),

ktoré PETRŽALKA CITY, a.s. ako nájomca v zmysle nájomnej zmluvy žiada započítať s pohľadávkami Hl.mesta SR Bratislavou (ďalej ako „prenajímateľ“) voči nájomcovi z titulu nájomnej zmluvy.

Sumu 258.785,34 EUR žiadame započítať s akýmikoľvek pohľadávkami prenajímateľa voči nájomcovi vyplývajúcimi z Nájomnej zmluvy ku dňu 31.12.2019.

V prípade otázok, resp. potreby doplnenia podkladov, nás prosím kontaktujte telefonicky na t.č. 0903205102 alebo mailom na cema@iuris.sk.

Ďakujem

S pozdravom

PETRŽALKA CITY, a.s.
Panenská 6, 811 03 Bratislava
IČO: 35 933 372
IČ DPH: SK2022013620

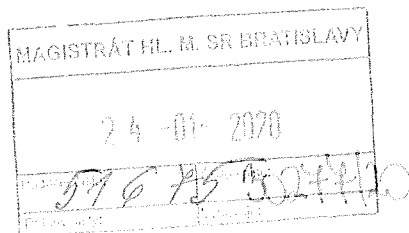
PETRŽALKA CITY, a.s.
JUDr. Pavel Bagin
Predseda predstavenstva

- Príloha č.1 / Zoznam vynaložených nákladov za roky 2017 – 2019 predkladaných k zápočtu
- Príloha č.2 / faktúry k nákladom vynaloženým za rok 2019 vrátane preukázania úhrad
- Príloha č.3 / faktúry s interným číslom 63/2017, 71/2017, 18/2018, 38/2018, 55/2018 vrátane preukázania úhrad
- Príloha č.4 / 2x faktúra č. 522019
- Príloha č.5 / 2x faktúra č. 622019



Žiadosť č. P

V Bratislave, dňa 24.01.2020

**Adresát:**

MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SR BRATISLAVA
Sekcia správy nehnuteľností
Primaciálne nám. 1
P.O. Box 192
814 99 Bratislava I

K rukám: Mgr. Tomáš Szabo

Vec: Žiadosť o zápočet pohľadávok nájomcu PETRŽALKA CITY, a.s. uhrádzaných vecným plnením za rok 2019

Podacie č. 50741 - doplnenie**Doplnenie na faktúrach č.52019 a č.62019**

Vážený pán riaditeľ,

naša spoločnosť je ako nájomca zo Zmluvy o dlhodobom nájme pozemkov č.: 18-83-0360-06-00 uzatvorenej medzi nájomcom PETRŽALKA CITY, a.s. a prenajímateľom Hl. mesto SR Bratislava v znení jej platných dodatkov (ďalej v texte ako „Nájomná zmluva“), v zmysle ustanovenie čl. IV, ods. 2 bod 2.2 Nájomnej zmluvy povinná vždy najneskôr ku 31.01. nasledujúceho kalendárneho roka predložiť komisii zriadenej prenajímateľom doklady preukazujúce výšku vynaložených nákladov spojených s rozsahom činností vykonaných na predmete nájmu podľa ods.1 písm. a) článku IV Nájomnej zmluvy.

Žiadosť o zápočet pohľadávok nájomcu PETRŽALKA CITY, a.s. uhrádzaných vecným plnením za rok 2019 sme podali dňa 23.1.2020 pod podacím číslom 50741.

Keďže sme sa z verejne dostupných zdrojov (web stránka Hl.mesta SR Bratislavy, web stránka Finančnej správy SR, web stránka Európskej komisie – VIES) dozvedeli, že Hl.mesto SR Bratislava je platcom DPH v zmysle platných právnych predpisov, **v prílohe tohto listu Vám zasielame doplnené faktúry č. 52019 a č.62019. Doplnené bolo IČ DPH odberateľa a faktúry priložené k tomuto listu nahrádzajú faktúry s rovnakými číslovaním podané dňa 23.1.2020.**

S pozdravom,

PETRŽALKA CITY, a.s.
JUDr. Pavel Bagin
Predseda predstavenstva

Príloha: 2x faktúra č. 52019
2x faktúra č. 62019

FAKTÚRA č. : 62019

Dodávateľ : PETRŽALKA CITY, a.s. Panenská 6 811 03 Bratislava	Odberateľ: Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava Primaciálne nám. 1 814 99 Bratislava
IČO: 35 933 372	IČO : 00 603 481
DIČ: 2022013620 ; IČ DPH: SK2022013620	IČ DPH : SK2020372596
Bankové spojenie: 5149833986/0900	Forma úhrady: Zápočet
Banka príjemcu: Slovenská sporiteľňa, a.s.	Banka platiteľa:
IBAN: SK27 0900 0000 0051 4983 3986 BIC: GIBASKBX	IBAN: BIC:
Spoločnosť zapísaná v OR OS BA I, oddiel Sa, vložka č. 3925/B	Deň splatnosti :
Kontakt: 02/599 805 80	Deň vyhotovenia : 15.01. 2020
	Deň zdaniteľného plnenia : 31.12. 2019

Predmet fakturácie	Cena
Na základe Zmluvy o dlhodobom nájme pozemkov č.: 18-83-0360-06-00 v znení neskorších dodatkov Vám refakturuje náklady na realizáciu Mestského parku – Detská zóna, Detský svet, za rok 2017-2018 v zmysle znaleckého posudku č.130/2019 :	
Základ dane:	177.811,66 EUR
20% DPH :	0,00 EUR
Celková fakturovaná čiastka :	177.811,66 EUR
Poznámky: Tuzemský prenos daňovej povinnosti podľa § 69 ods. 12. Zákona o DPH Prílohy : 1x zoznam faktúr PETRŽALKA CITY, a.s. Panenská 6, 811 03 Bratislava IČO: 35 933 372 IČ DPH: SK2022013620	
Vyhotovil: Martina Valentová	Pečiatka a podpis:

FAKTÚRA č.: 52019

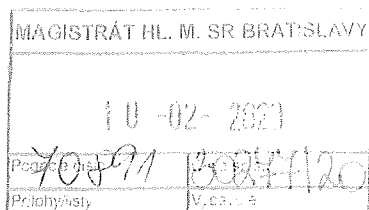
Dodávateľ : PETRŽALKA CITY, a.s. Panenská 6 811 03 Bratislava	Odberateľ: Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava Primaciálne nám. 1 814 99 Bratislava
IČO: 35 933 372	IČO : 00 603 481
DIČ: 2022013620 ; IČ DPH: SK2022013620	IČ DPH : SK2020372596
Bankové spojenie: 5149833986/0900	Forma úhrady: Zápočet
Banka príjemcu: Slovenská sporiteľňa, a.s.	Banka platiteľa:
IBAN: SK27 0900 0000 0051 4983 3986 BIC: GIBASKBX	IBAN: BIC:
Spoločnosť zapísaná v OR OS BA I, oddiel Sa, vložka č. 3925/B	Deň splatnosti :
Kontakt: 02/599 805 80	Deň vyhotovenia : 15.01. 2020
	Deň zdaniteľného plnenia : 31.12. 2019

Predmet fakturácie	Cena
Na základe Zmluvy o dlhodobom nájme pozemkov č.: 18-83-0360-06-00 v znení neskorších dodatkov Vám refakturuje náklady na realizáciu Mestského parku – Detská zóna, Detský svet, za rok 2019 :	
Základ dane:	67.478,06 EUR
20% DPH :	13.495,62 EUR
Celkom k úhrade :	80.973,68 EUR
Prílohy : 1x zoznam faktúr	
PETRŽALKA CITY, a.s. Panenská 6, 811 03 Bratislava IČO: 35 933 372 IČ DPH: SK2022013620	
Vyhotovil: Martina Valentová	Pečiatka a podpis:

V Bratislave, dňa 10.02.2020



MAG0P00UMZH1

**Adresát:**

MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SR BRATISLAVA
 Sekcia správy nehnuteľností
 Primaciálne nám. 1
 P.O. Box 192
 814 99 Bratislava I

K rukám: Mgr. Tomáš Szabo

Vec: Žiadosť o neuplatnenie sankcií voči nájomcovi PETRŽALKA CITY, a.s. za roky 2018 a 2019 v zmysle Zmluvy o dlhodobom nájme pozemkov č.: 18-83-0360-06-00

Vážený pán riaditeľ,

naša spoločnosť je ako nájomca zo Zmluvy o dlhodobom nájme pozemkov č.: 18-83-0360-06-00 uzatvorenej medzi nájomcom PETRŽALKA CITY, a.s. a prenajímateľom HL. mesto SR Bratislava v znení jej platných dodatkov (ďalej v texte ako „Nájomná zmluva“), v zmysle ustanovenia čl. IV, ods. 2 bod 2.3 Nájomnej zmluvy povinná vždy najneskôr ku 31.01. nasledujúceho kalendárneho roka predložiť komisii zriadenej prenajímateľom doklady preukazujúce výšku vynaložených nákladov spojených s rozsahom činností vykonaných na predmete nájmu podľa ods.1 písm. a) článku IV Nájomnej zmluvy.

Dňa 28.10.2019 nám bola prenajímateľom doručená faktúra č.9191450070094 na úhradu sankčných úrokov a zmluvnej pokuty z dôvodu omeškania úhrady nájomného za rok 2018.

Ako je zrejmé z našej vzájomnej komunikácie minimálne od roku 2017, naša spoločnosť ako nájomca spolu s prenajímateľom hľadala optimálnu formu doriešenie úhrady nájomného vecným plnením, ktoré naša spoločnosť reálne vykonala, v súlade so v súčasnosti platnou Nájomnou zmluvou. Vyplýva to aj z podaných žiadostí, ktoré riešili zápočet nami zrealizovaných investícií

21.12.2017	Žiadosť o zápočet pohľadávok nájomcu PETRŽALKA CITY, a.s. uhrádzaných vecným plnením do 31.12.2017;
15.01.2019	Žiadosť o zápočet pohľadávok nájomcu PETRŽALKA CITY, a.s. uhrádzaných vecným plnením za rok 2018;
23.01.2020	Žiadosť o zápočet pohľadávok nájomcu PETRŽALKA CITY, a.s. uhrádzaných vecným plnením za rok 2019.

V nadväznosti na vyššie uvedené žiadosti sa počas rokov 2018 a 2019 uskutočnilo niekoľko stretnutí na pôde Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy, kde sme okrem iného hľadali vhodnú formu kontroly zrealizovaných vecných plnení a samotného zápočtu. V nadväznosti na tieto stretnutia zodpovední zamestnanci magistrátu opakovane navštívili detské ihrisko „Detský svet“, zrealizované našou spoločnosťou na predmete nájmu, aby overili rozsah a kvalitu poskytnutých plnení.

V tejto súvislosti došlo v rámci pracovného stretnutia u prvej námestníčky primátora mesta Bratislava Ing. Tatiany Kratochvílovej k principiálnej dohode vo veci režimu kontroly a odsúhlasenia vecných plnení zrealizovaných nájomcom do konca roku 2018. Zainteresované strany stanovili formu znaleckého posúdenia, ktoré si mal objednať prenajímateľ, ako obojstranne akceptovateľný spôsob ohodnotenia poskytnutých plnení. Podľa našich informácií predmetný znalecký posudok č.130/2019 bol odovzdaný prenajímateľovi až koncom roku 2019.

S ohľadom na tieto skutočnosti, ako aj s ohľadom na doručení faktúru č.9191450070094 na úhradu sankčných úrokov a zmluvnej pokuty z dôvodu omeškania úhrady nájomného za rok 2018, sme toho názoru, že naša spoločnosť ako nájomca v súlade s platnou Nájomnou zmluvou riadne vykonala všetky relevantné kroky, nevyhnutné k započítaniu nájomného do konca roku 2019 so zrealizovaným vecným plnením.

Pri zohľadnení interných postupov prenajímateľa ako i vyššie uvedené kroky nájomcu máme za to, že by spoločnosť PETRŽALKA CITY, a.s. ako nájomca z Nájomnej zmluvy nemala byť sankcionovaná z dôvodu omeškania úhrady nájomného za roky 2018 a 2019.

Nakoľko spoločnosť PETRŽALKA CITY, a.s. ako nájomca v zmysle Nájomnej zmluvy:

- zrealizovala verejnoprospešné vecné plnenia v dostatočnom finančnom objeme, čo potvrdzuje znalecký posudok č.130/2019, a
- riadne a včas požiadala o zápočet v zmysle príslušných ustanovení Nájomnej zmluvy,

žiada prenajímateľa o neuplatnenie sankcií voči nájomcovi za roky 2018 a 2019 v zmysle Nájomnej zmluvy.

V prípade otázok nás prosím kontaktujte telefonicky na t.č. 0903205102 alebo mailom na cema@iuris.sk.

Ďakujem

Š pozdravom

PETRŽALKA CITY, a.s.
Panenská 6, 811 03 Bratislava
IČO: 35 933 372
IČ DPH: SK2022013620

PETRŽALKA CITY, a.s.
JUDr. Pavel Bagin
Predseda predstavenstva

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: Sa

Vložka číslo: 3925/B

Obchodné meno:	PETRŽALKÁ CITY, a.s.	(od: 19.07.2006)
Sídlo:	Panenská 6 Bratislava 811 03	(od: 01.10.2016)
	Hviezdoslavovo nám. 15 Bratislava 811 02	(od: 06.09.2011 do: 30.09.2016)
	Nám. SNP 25 Bratislava 811 01	(od: 19.07.2006 do: 05.09.2011)
IČO:	35 933 372	(od: 19.07.2006)
Deň zápisu:	30.04.2005	(od: 19.07.2006)
Právna forma:	Akciová spoločnosť	(od: 19.07.2006)
Predmet činnosti:	kúpa tovaru na účely jeho predaja iným prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod)	(od: 19.07.2006)
	kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod)	(od: 19.07.2006)
	sprostredkovateľská činnosť v oblasti obchodu a služieb v rozsahu voľnej živnosti	(od: 19.07.2006)
	poradenská činnosť v oblasti obchodu, výroby, služieb a reklamy v rozsahu voľnej živnosti	(od: 19.07.2006)
	prieskum trhu a verejnej mienky, marketing	(od: 19.07.2006)
	reklamná, propagačná a inzertná činnosť	(od: 19.07.2006)
	podnikateľské poradenstvo v rozsahu voľnej živnosti	(od: 19.07.2006)
	finančný leasing v rozsahu voľnej živnosti	(od: 19.07.2006)
	inžinierska činnosť v oblasti stavebníctva	(od: 19.10.2011)
	sprostredkovateľská činnosť v oblasti stavebníctva	(od: 19.10.2011)
	uskutočňovanie stavieb a ich zmien v rozsahu voľnej živnosti	(od: 19.10.2011)
	vypracovanie dokumentácie a projektu jednoduchých stavieb, drobných stavieb a zmien týchto stavieb	(od: 19.10.2011)
	výkon činnosti stavbyvedúceho	(od: 19.10.2011)
	výkon činnosti stavebného dozoru	(od: 19.10.2011)
Štatutárny orgán:	predstavenstvo	(od: 19.07.2006)
	JUDr. <u>Pavel Bagin</u> - predseda Údolná 10 Bratislava 811 02 Vznik funkcie: 27.09.2016	(od: 01.10.2016)
	Ing. <u>Ľuboš Čema</u> - člen Na Grunte 12 Bratislava 831 52 Vznik funkcie: 27.09.2016	(od: 01.10.2016)
	Ing. <u>Martin Liptaj</u> - podpredseda Tupolevova 18 Bratislava 851 01 Vznik funkcie: 27.09.2016	(od: 01.10.2016)

Ing. Roman Čerepkai - člen (od: 22.09.2007 do: 21.12.2012)
Ostredská 13
Bratislava 821 02
Vznik funkcie: 12.09.2007

Ing. Roman Čerepkai - člen (od: 22.12.2012 do: 21.12.2012)
Ostredská 13
Bratislava 821 02
Vznik funkcie: 12.09.2007 Skončenie funkcie: 26.11.2012

Ing. Peter Horváth - člen (od: 19.07.2006 do: 21.12.2012)
Röntgenova 4
Bratislava 851 01
Vznik funkcie: 19.07.2006

Ing. Peter Horváth - člen (od: 22.12.2012 do: 21.12.2012)
Röntgenova 4
Bratislava 851 01
Vznik funkcie: 19.07.2006 Skončenie funkcie: 26.11.2012

Miroslav Kollár - člen (od: 22.09.2007 do: 21.12.2012)
Stavbárska 15
Prešov 080 01
Vznik funkcie: 12.09.2007

Miroslav Kollár - člen (od: 22.12.2012 do: 21.12.2012)
Stavbárska 15
Prešov 080 01
Vznik funkcie: 12.09.2007 Skončenie funkcie: 26.11.2012

Ing. Štefan Koluš - člen (od: 19.07.2006 do: 30.09.2016)
Turčianska 42
Bratislava 821 09
Vznik funkcie: 19.07.2006

Ing. Štefan Koluš - člen (od: 01.10.2016 do: 30.09.2016)
Turčianska 42
Bratislava 821 09
Vznik funkcie: 19.07.2006 Skončenie funkcie: 27.09.2016

Ing. Tomáš Novosad - podpredseda (od: 19.07.2006 do: 21.09.2007)
Nešporova 575
Praha 4 140 00
ČR
Vznik funkcie: 19.07.2006

Ing. Tomáš Novosad - podpredseda (od: 22.09.2007 do: 21.09.2007)
Nešporova 575
Praha 4 140 00
ČR
Vznik funkcie: 19.07.2006 Skončenie funkcie: 12.09.2007

Mgr. Alexander Pistovčák - podpredseda (od: 19.07.2006 do: 21.09.2007)
Ľubľanská 3
Žilina 010 08
Vznik funkcie: 19.07.2006

Mgr. Alexander Pistovčák - podpredseda (od: 22.09.2007 do: 21.09.2007)
Ľubľanská 3
Žilina 010 08
Vznik funkcie: 19.07.2006 Skončenie funkcie: 12.09.2007

Ing. Ivan Popper - člen (od: 19.07.2006 do: 21.08.2006)
Sabinovská 9
Bratislava 821 03
Vznik funkcie: 19.07.2006

Ing. Ivan Propper - člen (od: 22.08.2006 do: 21.01.2008)
Sabinovská 9
Bratislava 821 03
Vznik funkcie: 19.07.2006

Ing. Ivan Propper - podpredseda (od: 31.12.2008 do: 30.09.2016)
Avenue Dumas 37
Ženeva 1206
Švajčiarsko
Vznik funkcie: 16.01.2008

Ing. Ivan Propper - podpredseda (od: 01.10.2016 do: 30.09.2016)
Avenue Dumas 37
Ženeva 1206
Švajčiarsko
Vznik funkcie: 16.01.2008 Skončenie funkcie: 27.09.2016

Ing. Ivan Propper - podpredseda (od: 22.01.2008 do: 30.12.2008)
Sabinovská 9
Bratislava 821 03
Vznik funkcie: 16.01.2008

Ing. Juraj Richter - predseda (od: 19.07.2006 do: 30.09.2016)
Mesačná 3
Bratislava 821 02
Vznik funkcie: 19.07.2006

Ing. Juraj Richter - predseda (od: 01.10.2016 do: 30.09.2016)
Mesačná 3

Bratislava 821 02

Vznik funkcie: 19.07.2006 Skončenie funkcie: 27.09.2016

Konanie menom spoločnosti:

V mene spoločnosti koná a podpisuje predseda predstavenstva samostatne, okrem prípadov nadobúdania a prevodu obchodného podielu alebo nadobúdania a prevodu cenných papierov, kedy koná a podpisuje vždy spoločne s podpredsedom predstavenstva. ostatní členovia predstavenstva konajú a podpisujú v mene spoločnosti vždy len spoločne s predsedom predstavenstva.

(od: 17.11.2016)

V mene spoločnosti koná a podpisuje predseda predstavenstva samostatne, okrem prípadov nadobúdania a prevodu obchodného podielu alebo nadobúdania a prevodu cenných papierov, kedy koná a podpisuje vždy spoločne s podpredsedom predstavenstva.

(od: 01.10.2016 do: 16.11.2016)

V mene spoločnosti sú oprávnení konať vždy predseda predstavenstva a podpredseda predstavenstva spoločne.

(od: 24.04.2013 do: 30.09.2016)

V mene spoločnosti sú oprávnení konať vždy predseda predstavenstva a podpredseda predstavenstva spoločne.

(od: 22.01.2008 do: 21.12.2012)

V mene spoločnosti sú oprávnení konať vždy najmenej dvaja členovia predstavenstva spoločne.

(od: 19.07.2006 do: 21.01.2008)

Základné imanie:

2 494 150 EUR Rozsah splatenia: 2 494 150 EUR

(od: 27.07.2017)

2 494 150 EUR Rozsah splatenia: 2 144 098 EUR

(od: 05.04.2017 do: 26.07.2017)

2 494 150 EUR Rozsah splatenia: 1 794 045 EUR

(od: 01.10.2016 do: 04.04.2017)

1 494 000 EUR Rozsah splatenia: 1 494 000 EUR

(od: 06.09.2011 do: 30.09.2016)

45 000 000 Sk Rozsah splatenia: 45 000 000 Sk

(od: 08.05.2008 do: 05.09.2011)

45 000 000 Sk Rozsah splatenia: 23 100 000 Sk

(od: 23.06.2007 do: 07.05.2008)

1 200 000 Sk Rozsah splatenia: 1 200 000 Sk

(od: 19.07.2006 do: 22.06.2007)

Akcie:

Počet: 200

(od: 01.10.2016)

Druh: kmeňové

Podoba: listinné

Forma: akcie na meno

Menovitá hodnota: 199,2 EUR

Obmedzenie prevoditeľnosti akcií na meno: Obmedzenie prevoditeľnosti akcií na meno: Prevoditeľnosť akcií na meno je obmedzená súhlasom valného zhromaždenia spoločnosti v zmysle čl. III ods. 7 stanov spoločnosti.

Počet: 73925

(od: 01.10.2016)

Druh: kmeňové

Podoba: listinné

Forma: akcie na meno

Menovitá hodnota: 33,2 EUR

Obmedzenie prevoditeľnosti akcií na meno: Obmedzenie prevoditeľnosti akcií na meno: Prevoditeľnosť akcií na meno je obmedzená súhlasom valného zhromaždenia spoločnosti v zmysle čl. III ods. 7 stanov spoločnosti.

Počet: 200

(od: 06.09.2011 do: 30.09.2016)

Druh: kmeňové

Podoba: listinné

Forma: akcie na meno

Menovitá hodnota: 199,2 EUR

Obmedzenie prevoditeľnosti akcií na meno: Prevoditeľnosť akcií na meno je obmedzená súhlasom predstavenstva v zmysle čl. III ods. 7 stanov spoločnosti.

Počet: 43800

(od: 06.09.2011 do: 30.09.2016)

Druh: kmeňové

Podoba: listinné

Forma: akcie na meno

Menovitá hodnota: 33,2 EUR

Obmedzenie prevoditeľnosti akcií na meno: Prevoditeľnosť akcií na meno je obmedzená súhlasom predstavenstva v zmysle čl. III ods. 7 stanov spoločnosti.

Počet: 200

(od: 19.07.2006 do: 05.09.2011)

Druh: kmeňové

Podoba: listinné

Forma: akcie na meno

Menovitá hodnota: 6 000 Sk

Obmedzenie prevoditeľnosti akcií na meno: Prevoditeľnosť akcií na meno je obmedzená súhlasom predstavenstva v zmysle čl. III ods. 7 stanov spoločnosti.

Počet: 43800

(od: 23.06.2007 do: 05.09.2011)

Druh: kmeňové

Podoba: listinné

Forma: akcie na meno

Menovitá hodnota: 1 000 Sk

Obmedzenie prevoditeľnosti akcií na meno: Prevoditeľnosť akcií na

meno je obmedzená súhlasom predstavenstva v zmysle čl. III ods. 7 stanov spoločnosti.

Dozorná rada:

Ing. <u>Juraj Richter</u> Mesačná 3 Bratislava 821 02 Vznik funkcie: 27.09.2016	(od: 01.10.2016)
JUDr. <u>Ľubica Benčurová</u> Údolná 10/A Bratislava 811 02 Vznik funkcie: 27.09.2016	(od: 01.10.2016)
JUDr. <u>Adriana Benková</u> Medená 16 Bratislava 811 02 Vznik funkcie: 27.09.2016	(od: 01.10.2016)
Ing. <u>Ivan Propper</u> Avenue Dumas 37 Ženeva 1206 Švajčiarska konfederácia Vznik funkcie: 27.09.2016	(od: 01.10.2016)
Ing. <u>Ján Liptaj</u> Tomášikova 50/C Bratislava 831 04 Vznik funkcie: 27.09.2016	(od: 01.10.2016)
Ing. <u>Roman Čerepkai</u> Ostredská 13 Bratislava 821 02 Vznik funkcie: 19.07.2006	(od: 19.07.2006 do: 21.09.2007)
Ing. <u>Roman Čerepkai</u> Ostredská 13 Bratislava 821 02 Vznik funkcie: 19.07.2006 Skončenie funkcie: 12.09.2007	(od: 22.09.2007 do: 21.09.2007)
<u>Jaroslav Janáč</u> Revúcka 3 Bratislava 821 08 Vznik funkcie: 19.07.2006	(od: 19.07.2006 do: 21.12.2012)
<u>Jaroslav Janáč</u> Revúcka 3 Bratislava 821 08 Vznik funkcie: 19.07.2006 Skončenie funkcie: 26.11.2012	(od: 22.12.2012 do: 21.12.2012)
Ing. <u>Tomáš Novosad</u> Nešporova 575 Praha 140 00 Česká republika Vznik funkcie: 12.09.2007	(od: 22.09.2007 do: 21.12.2012)
Ing. <u>Tomáš Novosad</u> Nešporova 575 Praha 140 00 Česká republika Vznik funkcie: 12.09.2007 Skončenie funkcie: 26.11.2012	(od: 22.12.2012 do: 21.12.2012)
<u>Július Patta</u> - predseda Jána Stanislava 45 Bratislava 841 05 Vznik funkcie: 19.07.2006	(od: 19.07.2006 do: 21.09.2007)
<u>Július Patta</u> - predseda Jána Stanislava 45 Bratislava 841 05 Vznik funkcie: 19.07.2006 Skončenie funkcie: 12.09.2007	(od: 22.09.2007 do: 21.09.2007)
Ing. <u>Andrej Kasana</u> - predseda Pečnianska 25 Bratislava 851 01 Vznik funkcie: 12.09.2007 Skončenie funkcie: 27.09.2016	(od: 01.10.2016 do: 30.09.2016)
Ing. <u>Martin Liptaj</u> Tupolevova 18 Bratislava 851 01 Vznik funkcie: 26.11.2012 Skončenie funkcie: 27.09.2016	(od: 01.10.2016 do: 30.09.2016)
Ing. <u>Roman Skušek</u> Muškátová 46 Bratislava 821 01 Skončenie funkcie: 27.09.2016	(od: 01.10.2016 do: 30.09.2016)
Ing. <u>Andrej Kasana</u> - predseda Pečnianska 25 Bratislava 851 01 Vznik funkcie: 12.09.2007	(od: 22.09.2007 do: 30.09.2016)
Ing. <u>Martin Liptaj</u> Tupolevova 18 Bratislava 851 01 Vznik funkcie: 26.11.2012	(od: 22.12.2012 do: 30.09.2016)

Ing. Roman Skušek
Muškátová 46
Bratislava 821 01

(od: 22.12.2012 do: 30.09.2016)

Ďalšie právne skutočnosti:	Obchodná spoločnosť bola založená spoločenskou zmluvou zo dňa 18.01.2005 v zmysle ust. §§ 105 - 153 Obchodného zákonníka.	(od: 19.07.2006)
	Zápisnica z mimoriadneho valného zhromaždenia zo dňa 4.5.2005, na ktorom bolo rozhodnuté o rozdelení a prevode obchodných podielov, o zvýšení základného imania. Zánik funkcie konateľa Petra Richtera dňa 4.5.2005.	(od: 19.07.2006)
	Zmena právnej formy rozhodnutím valného zhromaždenia zo dňa 26. 06. 2006 zo spoločnosti s ručením obmedzeným na akciovú spoločnosť.	(od: 19.07.2006)
	Notárska zápisnica č. N 103/2007, Nz 15115/2007, NCRIs 15069/2007 zo dňa 20.04.2007.	(od: 23.06.2007)
	Zápisnica z mimoriadneho valného zhromaždenia zo dňa 12.09.2007.	(od: 22.09.2007)
	Notárska zápisnica N 33/2008, Nz 1810/2008, NCRIs 1802/2008 zo dňa 16.1.2008. Vznik funkcie člena predstavenstva Ing. Ivana Proppera dňa 19.7.2006.	(od: 22.01.2008)
	Zápisnica z mimoriadneho valného zhromaždenia vo forme notárskej zápisnice zo dňa 01.08.2011.	(od: 06.09.2011)
	Zápisnica z valného zhromaždenia vo forme notárskej zápisnice č. N 104/2011, Nz 28056/2011, NCRIs 28713/2011 zo dňa 01.08.2011.	(od: 19.10.2011)
	Uznesenie Okresného súdu Bratislava I zo dňa 19.3.2013, č.k. 33Exre/78/2013-5, právoplatné dňa 18.4.2013.	(od: 24.04.2013)

Dátum aktualizácie údajov: 21.02.2020

Dátum výpisu: 24.02.2020

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

vrh na dlhodobý nájom pozemkov v Bratislave, k. ú. Petržalka, parc. č. 1111/46, parc. 1111/48, parc. č. 1111/49, parc. č. 1111/50, parc. č. 1111/51, parc. č. 1111/57, spoločnosti REDID, s. r. o., so sídlom v Bratislave

Kód uzn.- 5.3
5.3.1

Uznesenie č. 864/2002

zo dňa 20. 6. 2002

Mestské zastupiteľstvo po prerokovaní materiálu

s c h v a ľ u j e

dlhodobý nájom pozemkov v k. ú. Petržalka, parc. č. 1111/46, parc. č. 1111/48, parc. č. 1111/49, parc. č. 1111/50, parc. č. 1111/51, parc. č. 1111/57, vo výmere cca 70 051 m², na dobu 50 rokov, spoločnosti REDID, s. r. o., so sídlom na Junáckej 6 v Bratislave, za cenu 110,- SK/m²/rok od platnosti územného rozhodnutia vydaného najneskôr do 18 mesiacov odo dňa obojstranného podpísania nájomnej zmluvy do vydania právoplatného kolaudačného rozhodnutia na stavbu, najdlhšie na dobu 48 mesiacov, následne sa nájomné upraví na hodnotu 385,- SK/m²/rok, na vybudovanie Kultúrno-spoločenského športového centra Bratislava-Petržalka s podmienkou, že 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 uvedenom termíne podpísaná, toto uznesenie stráca platnosť.

Parcelné čísla a výmery pozemkov budú spresnené následne spracovaným geometrickým plánom.

AVNÉ MESTO SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVA

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

Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy
oddelenie správy nehnuteľností

TU

Váš list číslo/zo dňa
MAG/2005/3835

Naše číslo
MAG/2005/3835

Vybavuje/linka
Jamrichová/126

Bratislava
8. 7. 2005

Vec

Odpis uznesenia Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy č. 737/2005 zo dňa 30. 6. 2005, prijatého k návrhu na zmenu uznesenia Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy č. 864/2002 zo dňa 20. 6. 2002

Mestské zastupiteľstvo po prerokovaní materiálu

s c h v a ľ u j e

1. Zmenu uznesenia Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy č. 864/2002 zo dňa 20. 6. 2002 takto:
 - 1.1 Parcelné čísla: „parc. č. 1111/46, parc. č. 1111/48, parc. č. 1111/49, parc. č. 1111/50, parc. č. 1111/51, parc. č. 1111/57, vo výmere cca 70 051 m²“
sa nahrádzajú parcelnými číslami: „parc. č. 1111/49 - ostatná plocha vo výmere 2901 m², parc. č. 1111/60 - ostatná plocha vo výmere 54 221 m², parc. č. 1111/62 - zastavaná plocha vo výmere 17 177 m², vzniknutých podľa geometrického plánu č. 1/2005, parc. č. 1111/48 - ostatná plocha vo výmere 18 564 m², parc. č. 1111/50 - ostatná plocha vo výmere 544 m² a parc. č. 1111/51 - ostatná plocha vo výmere 263 m², spolu vo výmere 93 670 m²“.
 - 1.2 Slová „spoločnosti REDID, s.r.o., so sídlom na Junáckej 6 v Bratislave“
sa nahrádzajú slovami „spoločnosti PETRŽALKA CITY, s.r.o., so sídlom na Panenskej 24 v Bratislave“.
 - 1.3 Slová „do 18 mesiacov“ sa nahrádzajú dátumom „do 31. 12. 2007“.
 - 1.4 Slová „odo dňa obojstranného podpísania nájomnej zmluvy“ sa vypúšťajú.
 - 1.5 Slová „48 mesiacov“ sa nahrádzajú dátumom „do 31. 12. 2011“.

%

Primaciálne nám. 1, II. poschodie, č. dverí 221

TELEFÓN

FAX

BANKOVÉ SPOJENIE
IBAN SK22 0120 0000 0000 0000 0000

IČO
603 481

INTERNET
www.bratislava.sk

E-MAIL
oor@bratislava.sk

Predkupné právo spoločnosti PETRŽALKA CITY, s.r.o., so sídlom na Panenskej 24 v Bratislave, za cenu schválenú Mestským zastupiteľstvom hlavného mesta SR Bratislavy na dobu trvania do 30. 3. 2012.

Za správnosť odpisu uznesenia:



JUDr. Anna Hajdúchová
vedúca organizačného oddelenia
Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy

HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVA

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

Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy
oddelenie nájomov nehnuteľností

TU

Váš list číslo/zo dňa
MAG/2007/525868

Naše číslo
MAG OOR/2007/525868

Vybavuje/linka
Jamrichová/126

Bratislava
11. 12. 2007

Vec

Odpis uznesenia Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy č. 267/2007 zo dňa 22. 11. 2007, prijatého k návrhu na zmenu uznesenia Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy č. 737/2005 zo dňa 30. 6. 2005, prijatého k návrhu na zmenu uznesenia Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy č. 864/2002 zo dňa 20. 6. 2002

Mestské zastupiteľstvo po prerokovaní materiálu

s c h v a ľ u j e

zmenu uznesenia Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy č. 737/2005 zo dňa 30. 6. 2005, prijatého k návrhu na zmenu uznesenia Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy č. 864/2002 zo dňa 20. 6. 2002 takto:

1. Parcelné čísla: „parc. č. 1111/60 - ostatná plocha vo výmere 54 221 m², parc. č. 1111/62 - zastavaná plocha vo výmere 17 177 m², vzniknutých podľa geometrického plánu č. 1/2005“ sa nahrádzajú parcelými číslami: „parc. č. 1111/70 - ostatná plocha vo výmere 54 221 m², parc. č. 1111/72 - zastavaná plocha vo výmere 17 177 m², vzniknutých podľa geometrického plánu č. 1-2/2005“.
2. Adresa: „na Panenskej 24“ sa nahrádza adresou „na Nám. SNP 25“.
3. Za slovo „v Bratislave“ sa vkladajú slová „za cenu 20,- Sk/m²/rok od 1. 1. 2008 do vydania právoplatného územného rozhodnutia“.

%

Primaciálne nám. 1, II. poschodie, č. dverí 221

TELEFÓN
07/59 356 126

FAX
07/59 356 500

BANKOVÉ SPOJENIE
VÚB 6327-012/0200

IČO
603 481

INTERNET
www.bratislava.sk

E-MAIL
oor@bratislava.sk

4. Dátum „do 31. 12. 2007“ sa nahrádza slovami „do 12 mesiacov po vydaní právoplatného územného rozhodnutia k stavbe Nosného systému MHD v Petržalke, t. z. najneskôr do 31. 12. 2011“.
5. Dátum „do 31. 12. 2011“ sa nahrádza dátumom „do 31. 12. 2015“.

Za správnosť odpisu uznesenia:



JUDr. Jarmila Škottová
samostatná odborná referentka
organizačného oddelenia
Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy

Poznámka:

Toto uznesenie mení uznesenie č. 737/2005 zo dňa 30. 6. 2005 a uznesenie č. 864/2002 zo dňa 20. 6. 2002, ktorého odpis Vám súčasne zasielam.

Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy
oddelenie správy nehnuteľností

TU

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava
	MAGS OOR/2012	Ing. Kiczegová/133	17. 12. 2012

Vec

Odpis uznesenia Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy č. 913/2012 zo dňa 13. 12. 2012, prijatého k návrhu na zmenu a doplnenie uznesenia Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy č. 864/2002 zo dňa 20. 06. 2002 v znení uznesenia č. 737/2005 zo dňa 30. 06. 2005 a uznesenia č. 267/2007 zo dňa 22. 11. 2007 a návrh na usporiadanie finančných vzťahov

Uznesenie č. 913/2012

zo dňa 13. 12. 2012

Mestské zastupiteľstvo po prerokovaní materiálu

schvaľuje

1. zmenu a doplnenie uznesenia Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy č. 864/2002 zo dňa 20. 06. 2002 v znení uznesenia č. 737/2005 zo dňa 30. 06. 2005 a uznesenia č. 267/2007 zo dňa 22. 11. 2007, takto:

text v znení: „za cenu 20,00 Sk/m²/rok od 01. 01. 2008 do vydania právoplatného územného rozhodnutia, cenu 110,00 Sk/m²/rok od platnosti územného rozhodnutia vydaného najneskôr do 31. 12. 2007, do vydania právoplatného kolaudačného rozhodnutia na stavbu najdlhšie na dobu do 31. 12. 2011, následne sa nájomné upraví na hodnotu 385,00 Sk/m²/rok,

sa nahrádza textom v znení :

„za nájomné vo výške :

1. 0,66 Eur/ m²/rok od 01. 01. 2008 do nadobudnutia právoplatnosti územného rozhodnutia na stavbu Centra, nájomné od 01. 01. 2009 bude uhrádzané vecným plnením nasledovnom rozsahu investícií :

- 1.1 úprava brehov a okolia Chorvátskeho ramena (zemné, stavebné a parkové úpravy na dosiahnutie požadovaného svahovania a budovania časti parku v dotyku s ramenom s cieľom tvorby relaxačnej zóny Chorvátskeho ramena a pod.)
- 1.2 revitalizácia Chorvátskeho ramena (projekt úpravy a kultivácia samotného ramena – vodnej plochy a pod.)
- 1.3 výsadba zelene, úprava a kultivácia pozemkov, parkové úpravy mimo plochy brehov ramena (iné verejno - prospešné prvky súvisiace s mestským parkom a ostatnými časťami stavby Centra)
- 1.4 výstavba komunikácií a spevnených plôch súvisiacich so stavbou Centra s verejno prospešným charakterom, rozvoj príslušnej infraštruktúry,
- 1.5 náklady spojené s asanáciou objektu „Kuchyne“ resp. „Mäsokombinátu“ nachádzajúceho sa na pozemku parc. č. 1111/48 v k. ú. Petržalka, ktorý je vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy
2. 3,65 Eur/m²/rok odo dňa nadobudnutia právoplatnosti územného rozhodnutia na stavbu Centra, do konca mesiaca v ktorom nadobudne právoplatnosť kolaudačné rozhodnutie na stavbu Centra, čo predstavuje ročne sumu vo výške 341 895,50 Eur,
3. 12,78 Eur/m²/rok odo dňa nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia na stavbu Centra, čo predstavuje ročne sumu vo výške 1 197 102,60 Eur,

s podmienkou,

Dodatok k Zmluve o dlhodobom nájme pozemkov č. 18-83-0360-06-00 (ďalej len „nájomná zmluva“) bude nájomcom podpísaný do 60 dní od schválenia uznesenia v mestskom zastupiteľstve. V prípade, že dodatok k nájomnej zmluve v tejto lehote nebude nájomcom podpísaný, toto uznesenie stratí platnosť.

2.

- 2.1 Započítanie časti pohľadávky hlavného mesta SR Bratislavy vo výške 337 885,06 Eur za obdobie od 01. 01. 2009 do 31. 12. 2012, evidovanej voči spoločnosti PETRŽALKA CITY, a.s., Hviezdoslavovo nám. 15, Bratislava, IČO 35933372, vyplývajúcej zo Zmluvy o dlhodobom nájme pozemkov č. 18-83-0360-06-00 zo dňa 22. 05. 2006 v znení dodatku zo dňa 18. 11. 2008 s budúcou pohľadávkou spoločnosti PETRŽALKA CITY, a.s., Hviezdoslavovo nám. 15, Bratislava, IČO 35933372, voči hlavnému mestu SR Bratislave, ktorá bude predstavovať náklady spojené s asanáciou objektu „Kuchyne“, resp. „Mäsokombinátu“ nachádzajúceho sa na pozemku parc. č. 1111/48 v k. ú. Petržalka, ktorý je vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy.
- 2.2 Započítanie pohľadávky hlavného mesta evidovanej voči spoločnosti PETRŽALKA CITY, a.s., Hviezdoslavovo nám. 15, Bratislava, IČO 35933372 vyplývajúcej zo Zmluvy o dlhodobom nájme pozemkov č. 18-83-0360-06-00 zo dňa 22. 05. 2006 v znení dodatku zo dňa 18. 11. 2008, vo výške vypočítanej po odpočítaní nákladov spojených s asanáciou objektu „Kuchyne“, resp. „Mäsokombinátu“ nachádzajúceho sa na pozemku parc. č. 1111/48 v k. ú. Petržalka, ktorý je vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy s verejno-prospešnými investíciami v území súvisiacom s Centrom a v dotyku s Centrom.
- 2.3 Trvalé upustenie od vymáhania sankcií z omeškania prislúchajúcich k nájomnému za obdobie od 01. 01. 2009 do 31. 12. 2012, ktoré žiadateľovi v budúcnosti vzniknú od 01. 01. 2013 do uhradenia dlžného nájomného započítaním,

s podmienkou,

že spoločnosť PETRŽALKA CITY, a.s., Hviezdoslavovo nám. 15, Bratislava, IČO 35933372 do 60 dní od schválenia uznesenia v Mestskom zastupiteľstve hlavného mesta SR Bratislavy podpíše dohodu o uznaní záväzku a jeho zaplatení. V prípade, ak nebude dohoda spoločnosťou PETRŽALKA CITY, a.s., podpísaná v tejto lehote, uznesenie v bode 2. stratí platnosť.

- - -

Za správnosť odpisu uznesenia:

Mgr. Dagmar Kramplová
vedúca organizačného oddelenia
Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy



HM SR BA

Chardaka romeno

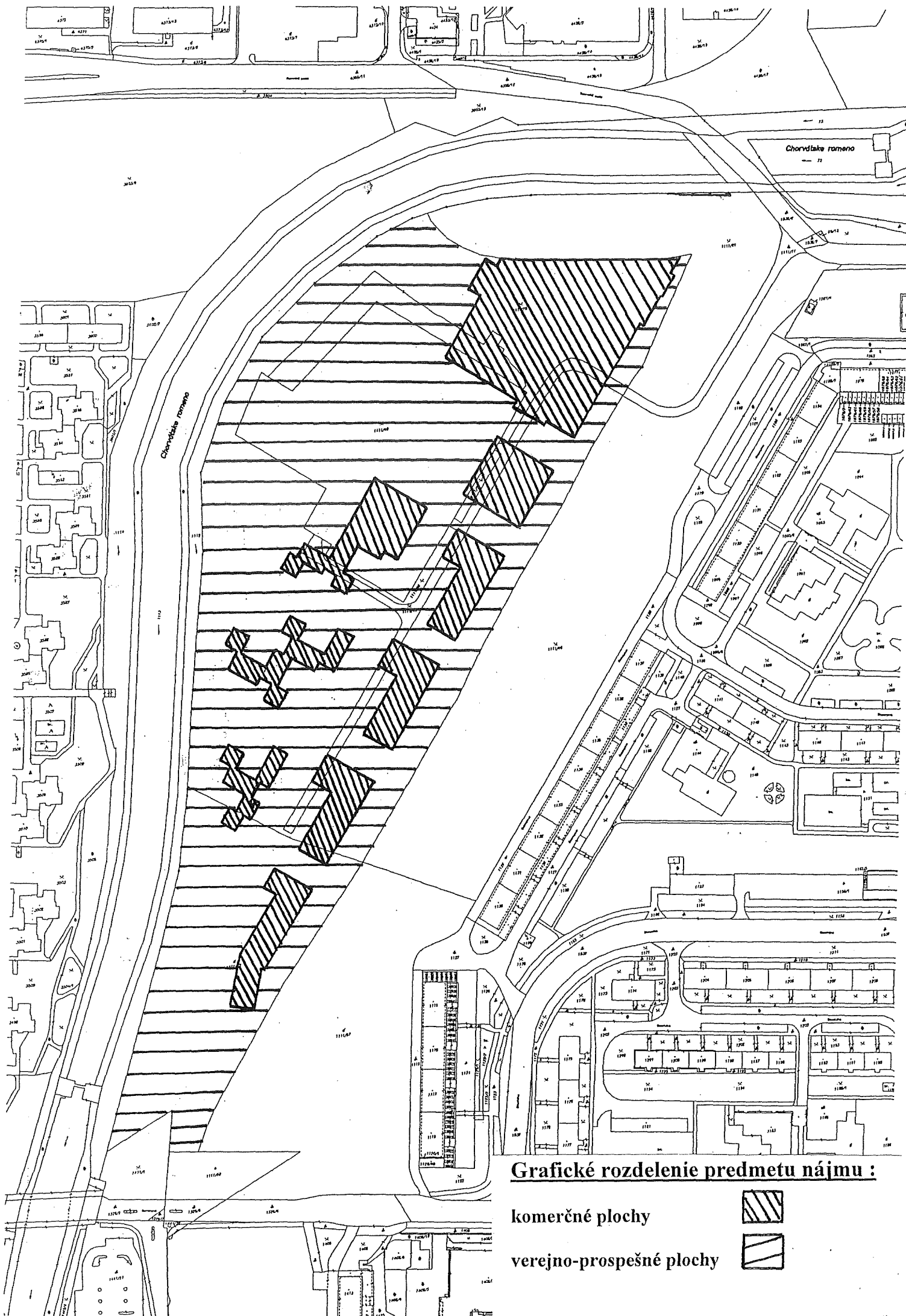
SR

HM SR BA

HM SR BA

124 12.

HM SR BA



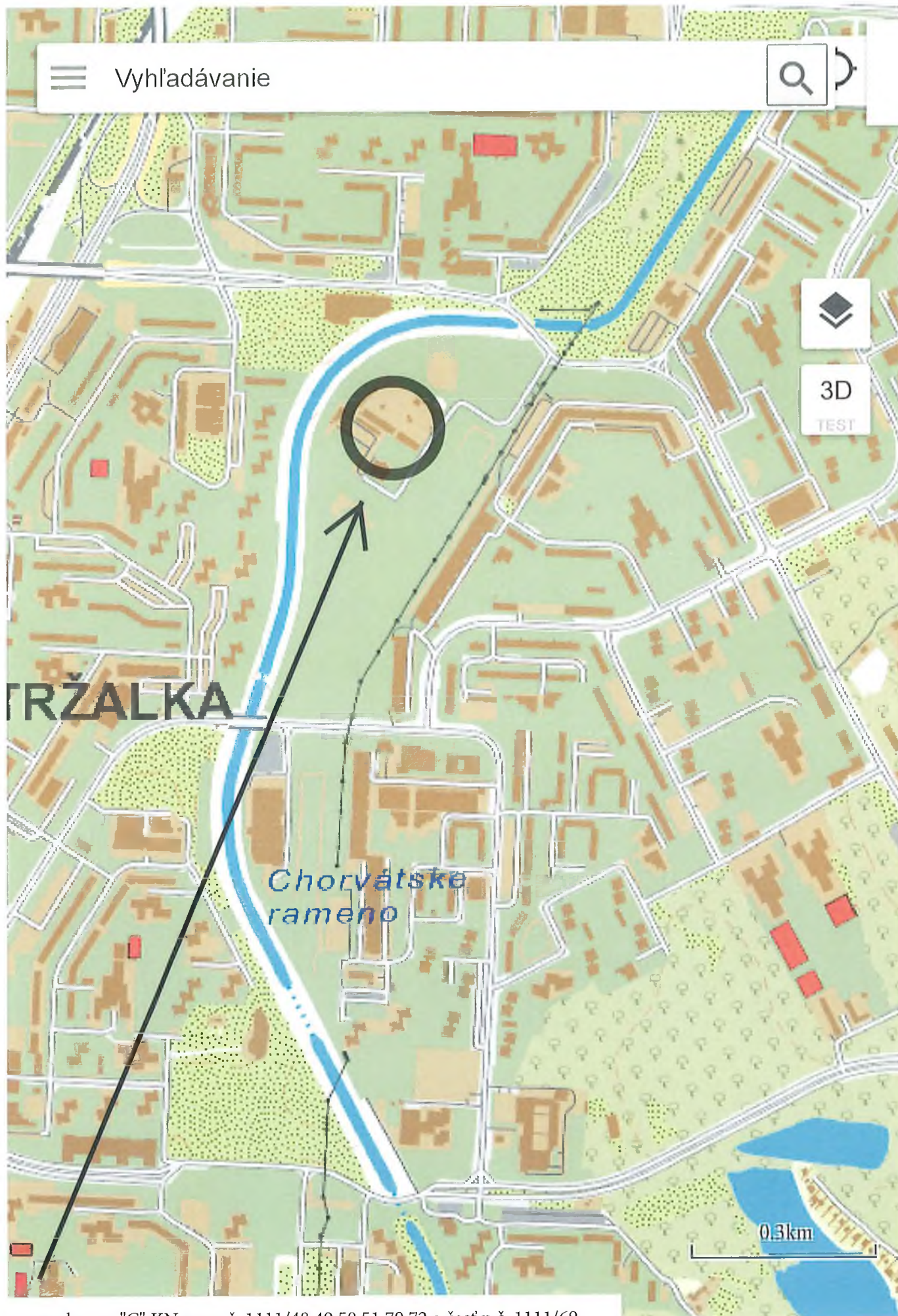
Grafické rozdelenie predmetu nájmu :

komerčné plochy

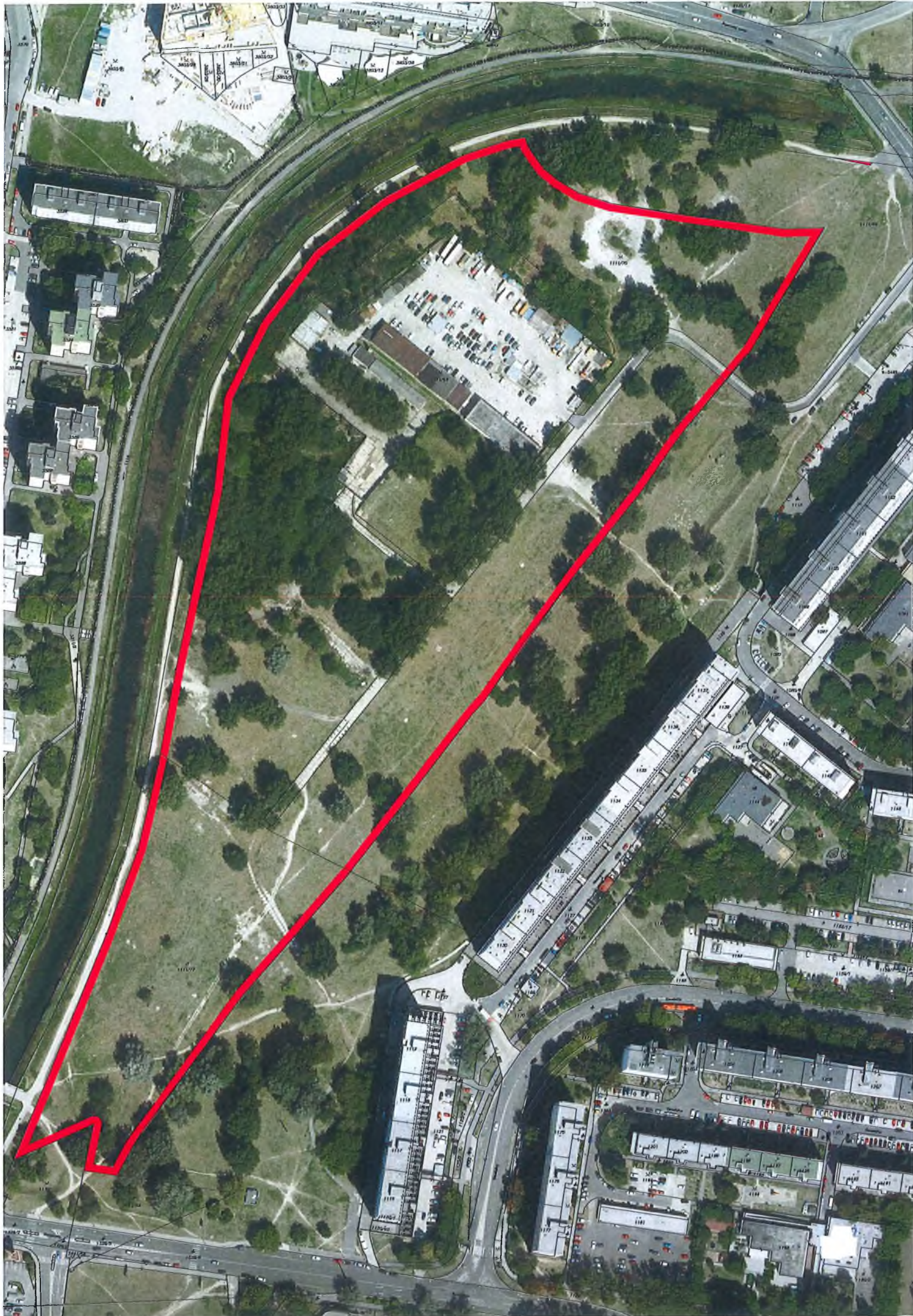


verejno-prospešné plochy





pozemky reg."C" KN parc. č. 1111/48,49,50,51,70,72 a časť p.č. 1111/69
k.ú. Petržalka



VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

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

Údaje aktuálne k : 01.07.2018
 Dátum vyhotovenia: 16.07.2018
 Čas vyhotovenia : 13:35:46

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č.3928

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Spôsob využ.p.	Druh chr.n	Umiest. pozemku	Právny vzťah
1111/48	18564	Ostatné plochy	29		1	2
1111/49	2901	Ostatné plochy	29		1	2
1111/50	544	Ostatné plochy	29		1	2
1111/51	263	Ostatné plochy	29		1	2
1111/70	54221	Ostatné plochy	29		1	2
1111/72	17177	Zastavané plochy a nádvoria	18		1	2

Legenda:

Kód spôsobu využívania pozemku

- 18 - Pozemok, na ktorom je dvor
- 29 - Pozemok, na ktorom je okrasná záhrada, uličná a sídlisková zeleň, park a iná funkčná zeleň a lesný pozemok na rekreačné a poľovnícke využívanie

Kód umiestnenia pozemku

- 1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Kód právneho vzťahu

- 2 - Nájom k pozemku

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

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

Účastník právneho vzťahu: Vlastník

- 1 Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, Primaciálne nám. 1, Bratislava, PSČ 814 99, SR
 IČO: 00603481
 Spoluvlastnícky podiel: 1/1

Titul nadobudnutia

Žiad.o zápis z 8.09.1999 (LV 1748 pred THM,HZ, KZ, GP 058/99, Pk.vl.č.1, 1736) - VZ 7237/99

Žiad.o zápis z 17.01.2000 (LV 1748 pred THM, rozh.367/1863/99/73 a, GP 119/1999) - VZ 3221/00

Účastník právneho vzťahu: Nájomca

- 2 PETRŽALKA CITY, a.s., Nám.SNP 25, Bratislava, PSČ 811 01, SR
 IČO: 35933372

Iné údaje

K vlastníkovi č. 1 je nájomný vzťah na pozemok parcelné číslo 1111/49,1111/70, 1111/72, 1111/48, 1111/50, 1111/51

Titul nadobudnutia

Zmluva o dlhodobom nájme pozemkov č.18-83-0360-06-00 zo dňa 22.05.2006, podľa N-5/06.

ČASŤ C: ŤARCHY

Bez zápisu.

Iné údaje

Por.č.: 1
Okresný súd BA V - Určovacia žaloba č.k. 5C 89/02 na časť parc.č. 1111/70 (GP 1-2/2005)
Por.č.: 1
Dohoda o urovnaní V-21013/12 zo dňa 10.10.2012

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

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

Údaje aktuálne k : 01.07.2018
 Dátum vyhotovenia: 16.07.2018
 Čas vyhotovenia : 13:36:37

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 2644 - čiastočný

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Spôsob využ.p.	Druh chr.n	Umiest. pozemku	Právny vzťah
1111/69	13144	Ostatné plochy	29		1	

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

Legenda:

Kód spôsobu využívania pozemku

29 - Pozemok, na ktorom je okrasná záhrada, uličná a sídlisková zeleň, park a iná funkčná zeleň a lesný pozemok na rekreačné a poľovnícke využívanie

Kód umiestnenia pozemku

1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

PARCELY registra "E" evidované na mape určeného operátu nevyžiadané

STAVBY nevyžiadané

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

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

Účastník právneho vzťahu: Vlastník

1 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

ČASŤ C: ŤARCHY

Ťarchy nevyžiadané

Iné údaje

Iné údaje nevyžiadané

Zmluva o dlhodobom nájme pozemkov

č. 18-83-0360-06-00

Zmluvné strany :

1. Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava

Sídlo : Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava

Zastupuje : Ing. Andrej Ď u r k o v s k ý ,

primátor Hlavného mesta SR Bratislavy

Peňažný ústav : Všeobecná úverová banka a.s. Bratislava-mesto

Číslo účtu : 1368287251/0200

IČO : 00603481

DIČ : 2020372596

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

2. Obchodné meno : PETRŽALKA CITY, s.r.o.

Sídlo : Panenská 24, 811 03 Bratislava

Zastupuje : Mgr. Alexander P i s t o v č á k , konateľ spoločnosti

Ing. Tomáš N o v o s a d , konateľ spoločnosti

Spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I.,

Odiel: Sro, vl.č. 35871/B.

Peňažný ústav : Tatra banka a.s., Bratislava

Číslo účtu : 2620731946/1100

IČO : 35 933 372

DIČ : 2022013620

(ďalej len „nájomca“)

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

Článok I

Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľností - pozemkov v Bratislave, k. ú. Petržalka, vedených Katastrálnym úradom v Bratislave, Sprava katastra pre hlavné mesto SR Bratislavu, pracovisko Bratislava V, na liste vlastníctva č. 2644 ako:

- parc. č. 1111/46 - ostatné plochy o výmere 95036 m²,
- parc. č. 1111/48 - ostatné plochy o výmere 18564 m²,
- parc. č. 1111/49 - ostatné plochy o výmere 3947 m²,
- parc. č. 1111/50 - ostatné plochy o výmere 544 m²,
- parc. č. 1111/51 - ostatné plochy o výmere 263 m²,
- parc. č. 1111/57 - ostatné plochy o výmere 37170 m².

Článok III Vznik, doba a ukončenie nájmu

1. Nájom vznikne dňom podpísania tejto zmluvy a dojednáva sa na dobu určitú do 31.08.2052.
2. Pred uplynutím dohodnutej doby nájmu môže byť nájomný vzťah ukončený :
 - a) dohodou zmluvných strán ku ktorémukoľvek dňu,
 - b) výpoveďou prenajímateľa z dôvodu ak nájomca :
 - ba) o viac ako 30 dní mešká s úhradou nájomného a zmluvné strany sa v uvedenej 30 dňovej lehote nedohodli inak
 - bb) užíva predmet nájmu v rozpore s účelom vymedzeným v tejto zmluve a do 30 dní od doručenia písomnej výzvy nezariadi nápravu v zmysle čl. I bod 4 tejto zmluvy
 - bc) prenechá predmet nájmu, resp. jeho časť do podnájmu tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa,
 - c) výpoveďou nájomcu :
 - ca) v prípade ak predmet nájmu sa stane nespôsobilým na dohodnuté užívanie bez porušenia povinností nájomcu
 - cb) prenajímateľ podstatným spôsobom poruší svoje povinnosti vyplývajúce mu z tejto zmluvy. Podstatným dôvodom porušenia povinností prenajímateľa sa rozumie znemožnenie prípravy a realizácie Centra z dôvodov na jeho strane, pričom zmluvné strany sa výslovne dohodli, že táto skutočnosť sa nebude považovať za porušenie povinností spôsobilé privodiť nájomcovi vznik škody .

Výpovedná lehota je pre obe zmluvné strany trojmesačná. Výpovedná lehota začína plynúť od prvého dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane.

- d) prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od nájomnej zmluvy ak z preukázateľných dôvodov na strane nájomcu :
 - (da) nebude do 31.12.2007 vydané právoplatné územné rozhodnutie na stavbu Centra
 - (db) nebude do 31.12.2011 vydané na stavbu právoplatné kolaudačné rozhodnutie .

V prípade, že nastanú prekážky, ktoré vyplynú z prípravy a realizácie stavby nosného systému MHD v Petržalke alebo z dôvodov vyššej moci sa zmluvné strany dohodli, že predmetné termíny budú predĺžené o čas trvania tejto prekážky. Za dôvody vyššej moci budú zmluvné strany považovať skutočnosti, ktoré nastanú nezávislé od vôle človeka, a nájomcovi bránia v dodržaní termínov uvedených v bode 2 písm. da) a db) tohto článku, ak nemožno rozumne predpokladať, že by nájomca tieto skutočnosti alebo ich následky odvrátil alebo prekonal, a ďalej, že by v čase uzavretia tejto zmluvy tieto skutočnosti predvídal.

V súlade s ust. § 48 ods. 2 OZ bolo zmluvnými stranami dohodnuté, že v prípade odstúpenia od zmluvy ktoroukoľvek zmluvnou stranou sa zmluva zrušuje dňom doručenia oznámenia o odstúpení od zmluvy druhej zmluvnej strane (ex nunc). Odstúpenie od zmluvy ktoroukoľvek zmluvnou stranou v súlade s príslušnými ustanoveniami OZ nie je týmto ustanovením dotknuté.

Článok IV 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
 - a) 110,-Sk za 1 m² ročne odo dňa, ktorým územné rozhodnutie na stavbu Centra nadobudne právoplatnosť, najneskôr od 01.01.2008, do konca mesiaca, v ktorom nadobudne právoplatnosť kolaudačné rozhodnutie na stavbu Centra, maximálne však do 31.12.2011. *31.12.2011*
 - b) 385,-Sk za 1 m² ročne odo dňa nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia na stavbu Centra, najneskôr od 01.01.2012. *01.01.2012*
2. Ročné nájomné za predmet nájmu o výmere 93670 m²:
 - 2.1 predstavuje pri nájmomnom dojednanom podľa ods. 1 písm. a) tohto článku sumu 10 303 700,-Sk (slovom desaťmilionovtristotritisíc sedemsto Slovenských korún),
 - 2.2 predstavuje pri nájmomnom dojednanom podľa ods. 1 písm. b) tohto článku sumu 36 062 952,-Sk (slovom tridsaťšesťmilionovšesťdesiatdvatisícdeväťstopäťdesiatdva Slovenských korún), *36.062.952,-*
 - 2.3 uvedené v bode 2.1 tohto článku sa nájomca zaväzuje uhrádzať odo dňa, ktorým územné rozhodnutie na stavbu Centra nadobudne právoplatnosť, najneskôr však od 01.01.2008 v pravidelných štvrtročných splátkach vždy do 15. dňa prvého mesiaca príslušného kalendárneho štvrťroka vo výške 2 575 925,-Sk a nájomné uvedené v bode 2.2 tohto článku odo dňa nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia na stavbu centra, najneskôr však od 01.01.2012, v pravidelných štvrtročných splátkach vždy do 15. dňa prvého mesiaca príslušného kalendárneho štvrťroka vo výške 9 015 738,-Sk na účet prenajímateľa č. 1368287251/0200, variabilný symbol VS 1883036006 vo VÚB, a.s. Bratislava - mesto.
3. Zmluvné strany sa vzájomne dohodli, že verejné plochy a komunikácie vzniknuté realizáciou Centra na predmete nájmu, môžu byť po ich špecifikovaní dokumentáciou platnou v územnom konaní predmetom vzájomnej dohody, upravujúcej nájom v kontexte verejno-prospešného záujmu.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že verejné plochy a komunikácie vzniknuté realizáciou Centra na predmete nájmu môžu byť nájomcom spôsobom pre prenajímateľa obvyklým a v súlade s platnou legislatívou v celku, alebo v častiach bezodplatne prevedené na prenajímateľa a prenajímateľ sa zaväzuje ich bez zbytočného odkladu prijať a prevádzkovať na svoje náklady.
5. Nájomné a ostatné finančné plnenia sa považujú za uhradené dňom pripísania na účet prenajímateľa.

6. Zmluvné strany sa dohodli, že ak nájomca nezaplatí nájomné, pomernú časť nájomného v dohodnutých termínoch riadne a včas, je povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 0,02 % z dlžnej sumy za každý aj začatý deň trvania nesplnenia tejto povinnosti. Povinnosť nájomcu platiť úroky z omeškania podľa § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka nie je týmto dotknutá.
7. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade ak dôjde ku dňu splatnosti nájomného k poklesu alebo rastu devízového kurzu SKK voči EUR o viac ako 5 % oproti devízovému kurzu vyhlásenému NBS ku dňu podpisu tejto zmluvy, prenajímateľ je oprávnený zmeniť výšku nájomného stanoveného podľa tejto zmluvy, vždy však maximálne o výšku kurzového rozdielu v oboch smeroch, a to k prvému štvrtročnému termínu splátky nájomného nasledujúceho po štvrtroku, v ktorom nastala uvedená zmena kurzu SKK voči EUR, a to jednostranným právnym úkonom.
Základná hodnota EUR pre uplatnenie podmienky uvedenej v tomto odseku je stanovená hodnotou kurzu 1 EUR / 1 Sk podľa kurzu NBS ku dňu podpisu tejto zmluvy a predstavuje hodnotu 37,672,-Sk.
8. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ je oprávnený upraviť výšku nájomného v prípade zmeny interných predpisov prenajímateľa týkajúcich sa nájomného u nehnuteľností vo vlastníctve alebo správe prenajímateľa. V takomto prípade sa nájomca zaväzuje uzatvoriť dodatkom k tejto nájomnej zmluve novú dohodu o cene nájmu. V prípade, že na dohodu o zmene ceny nájmu nájomca nepristúpi, je prenajímateľ oprávnený od tejto zmluvy o nájme jednostranne odstúpiť.
9. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ je oprávnený upraviť vždy k 1. júnu bežného kalendárneho roka nájomné v nadväznosti na oficiálne stanovenú ročnú mieru inflácie za predchádzajúci rok podľa údajov Štatistického úradu Slovenskej republiky.

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.
2. Nájomca sa zaväzuje riadne sa starať o predmet nájmu. Nájomca sa ďalej zaväzuje hradiť zo svojho všetky miestne poplatky v zmysle platnej legislatívy, ktoré budú spojené s predmetom nájmu.
3. Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu alebo inej dispozície tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa, s výnimkou činností spojených s realizáciou projektu Centra. Za porušenie tejto povinnosti je nájomca povinný zaplatiť zmluvnú pokutu uvedenú v tomto článku, ods. 11 vo výške 2 000,- Sk, a to za každý, aj začatý deň trvania porušenia tejto povinnosti.

4. Nájomca na predmete nájmu preberá v zmysle platnej legislatívy povinnosti prenajímateľa ako vlastníka, vyplývajúce zo všeobecne záväzných nariadení hlavného mesta SR Bratislavy a mestskej časti Bratislava – Petržalka v platnom znení, týkajúce sa najmä dodržiavania čistoty a 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. Nájomca je povinný predložiť prenajímateľovi v lehote do 30 dní od nadobudnutia právoplatnosti, najneskôr však do 31.12.2011 právoplatné kolaudačné rozhodnutie na stavbu Centra. Za nesplnenie povinnosti nájomcu predložiť prenajímateľovi do 31.12.2011 právoplatné kolaudačné rozhodnutie na stavbu Centra, z preukázateľných dôvodov na jeho strane, je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 1 000 000,-Sk.
7. Najneskôr ku dňu skončenia nájmu v prípade, že táto skutočnosť nastane pred vydaním kolaudačného rozhodnutia, je nájomca povinný uviesť predmet nájmu do pôvodného stavu, pokiaľ sa s prenajímateľom nedohodne inak. V prípade, že nepríde k dohode a ani splneniu povinnosti zo strany nájomcu je prenajímateľ oprávnený uviesť predmet nájmu do pôvodného stavu na náklady a riziko nájomcu s tým, že uvádzanie predmetu nájmu do pôvodného stavu bude vykonávané v súčinnosti s nájomcom a náklady budú spoločne vopred odsúhlasované medzi prenajímateľom a nájomcom. Za preukázateľné nesplnenie povinnosti uvedenej v prvej vete tohto odseku je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 50 000,-Sk.
8. Nájomca sa zaväzuje bez zbytočného odkladu oznamovať všetky skutočnosti majúce vplyv na predmetný nájom (zmena adresy, prevod vlastníckych práv k stavbám a pod.). Za nesplnenie tejto povinnosti je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu v sume 5 000,- Sk.
9. V súlade s ust. § 545 OZ 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. Nájomca berie na vedomie a súhlasí s tým, že všetky písomnosti (vrátane výpovede alebo odstúpenia od zmluvy) mu bude prenajímateľ zasielať na adresu sídla uvedenú v obchodnom registri. Ak nebude možné nájomcovi písomnosť doručiť na túto adresu a iná adresa nebude prenajímateľovi známa, považuje sa písomnosť za nájomcovi doručенú tretím dňom odo dňa jej uloženia na pošte, a to aj v prípade, že sa nájomca o tom nedozvie.
11. Pre prípad preukázateľného nesplnenia povinnosti nájomcu uvedenej v čl. I, ods. 4 ani v lehote poskytnutej prenajímateľom, dojednali zmluvné strany v súlade s ust. § 544 a nasl. OZ zmluvnú pokutu, ktorú je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi vo výške 1 000,- Sk za každý aj začatý deň trvania porušenia tohto záväzku.

Článok VI Osobitné ustanovenia

1. Uznesením Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy č. 737/2005 zo dňa 30.06.2005 bolo schválené predkupné právo na predmet nájmu špecifikovaný v ods. 2 článku I tejto zmluvy v prospech nájomcu.
2. Predkupné právo v prospech nájomcu sa dojednáva na dobu do 30.03.2012 ako vecné právo a nájomca ho nadobudne vkladom do katastra nehnuteľností.
3. Návrh na vklad predkupného práva ako vecného práva stavby podľa bodov 1., 2. a 3. tohto článku do katastra nehnuteľností podá prenajímateľ do 30 dní po uzatvorení tejto zmluvy a do 30 dní od zápisu tohto práva do katastra nehnuteľností je povinný predložiť nájomcovi originál výpisu z listu vlastníctva, na ktorom táto skutočnosť bude vyznačená. Zmluvné strany sa dohodli, že správne poplatky spojené s týmto vkladom bude znášať nájomca.

Článok VII Záverečné ustanovenia

1. Dlhodobý nájom pozemkov špecifikovaných v ods. 1 článku I tejto zmluvy bol schválený uznesením Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy č. 864/2002 zo dňa 20.06.2002. Uznesením Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy č. 737/2005 zo dňa 30.06.2005 prišlo k zmene uznesenia č. 864/2002, na základe čoho zmluvné strany pristúpili k uzatvoreniu tejto zmluvy. Uznesenia sú neoddeliteľnými súčasťami tejto zmluvy.
2. Nájomné právo k pozemku podľa tejto zmluvy predloží prenajímateľ na zápis záznamom do listu vlastníctva v katastri nehnuteľností do 30 dní od podpisu tejto zmluvy, k čomu ho nájomca týmto splnomocňuje. Zmluvné strany sa dohodli, že správne poplatky spojené s týmto zápisom bude znášať nájomca.
3. K zmene dohodnutých podmienok nájmu môže dôjsť len na základe vzájomnej dohody zmluvných strán formou písomného dodatku alebo ak to vyplynie zo zmien a doplnkov platných všeobecne záväzných predpisov.
4. Pre právne vzťahy touto zmluvou zvlášť neupravené platia príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka a ostatných platných všeobecne záväzných právnych predpisov.
5. Zmluva sa vyhotovuje v 14-ich rovnopisoch s platnosťou originálu, 12 pre prenajímateľa (z toho 6 pre príslušný Katastrálny úrad) a 2 pre nájomcu.
6. Zmluvné strany vyhlasujú, že túto zmluvu uzavreli slobodne a vážne, prečítali ju, porozumeli jej a nemajú proti jej forme a obsahu žiadne námietky, čo potvrdzujú vlastnoručnými podpismi.

7. Táto zmluva je uzavretá dňom jej podpísania zmluvnými stranami.

V Bratislave dňa 22 MÁJ 2006

Prenajímateľ:
Hlavné mesto SR Bratislava

Ing. Andrej Ďurkovič
Primátor



V Bratislave dňa 22 MÁJ 2006

Nájomca:
PETRŽALKA CITY, s.r.o.

Mgr. Alexander Pistovčák
konateľ spoločnosti

Ing. Tomáš Novosád
konateľ spoločnosti

DODATOK č. 18-83-0360-06-01
Zmluva o dlhodobom nájme pozemkov
č. 18-83-0360-06-00

Zmluvné strany :

1. Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava

Sídlo : Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava

Zastupuje : Ing. Andrej Ď u r k o v s k ý ,
primátor Hlavného mesta SR Bratislavy

Peňažný ústav : Všeobecná úverová banka a.s. Bratislava-mesto

Číslo účtu : 1368287251/0200

IČO : 00603481

DIČ : 2020372596

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

2. Obchodné meno : PETRŽALKA CITY, a.s.

Sídlo : Nám. SNP 25, 811 01 Bratislava

Zastupuje : Ing. Juraj R i c h t e r , predseda predstavenstva

Ing. Ivan P r o p p e r , podpredseda predstavenstva

Spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I.,
Oddiel: Sa, vl.č. 3925/B.

Peňažný ústav : Tatra banka a.s., Bratislava

Číslo účtu : 2620731946/1100

IČO : 35 933 372

DIČ : 2022013620

(ďalej len „nájomca“)

uzatvárajú tento Dodatok č. 18-83-0360-06-01 (ďalej len „dodatok č. 01“) ku Zmluve o dlhodobom nájme pozemkov č. 18-83-0360-06-00 zo dňa 22.05.2006 (ďalej len „zmluva“) :

Čl. I

Predmet dodatku

1. Predmetom tohto dodatku k Zmluve o nájme pozemkov č. 18-83-0360-06-00 je zmena právnej formy a sídla spoločnosti, úprava lehôt na platenie nájomného v nadväznosti na zmenu lehôt na predloženie územného rozhodnutia, stavebného povolenia a kolaudačného rozhodnutia, doplnenie platenia nájomného v období od 01.01.2008 do vydania územného rozhodnutia.

Čl. II Úvodné ustanovenia

1. Zmluvné strany vzali na vedomie, že v zmysle rozhodnutia valného zhromaždenia zo dňa 26.06.2006 došlo na strane nájomcu k zmene právnej formy a sídla zo spoločnosti PETRŽALKA CITY, s.r.o., Panenská 24, 811 03 Bratislava na spoločnosť PETRŽALKA CITY, a.s., Nám. SNP 25, 811 01 Bratislava.
2. Vychádzajúc zo skutočností uvedených v predchádzajúcom odseku tohto článku nájomcom v zmysle tejto zmluvy je spoločnosť :

Obchodné meno : **PETRŽALKA CITY, a.s.**

Sídlo : Nám. SNP 25, 811 01 Bratislava

Zastupuje : Ing. Juraj R i c h t e r , predseda predstavenstva

Ing. Ivan P r o p p e r , podpredseda predstavenstva

Spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I.,
Oddiel: Sa, vl. č. 3925/B.

Peňažný ústav : Tatra banka a.s., Bratislava

Číslo účtu : 2620731946/1100

IČO : 35 933 372

DIČ : 2022013620

Čl. III Zmeny zmluvy

1. Čl. III ods. 2, písm. d), body da) a db) zmluvy sa menia a znejú :

da) nebude do 12 mesiacov po vydaní právoplatného územného rozhodnutia k stavbe Nosného systému MHD v Petržalke, resp. najneskôr do 31.12.2011, vydané právoplatné územné rozhodnutie na stavbu Centra,

db) nebude do 48 mesiacov po vydaní právoplatného územného rozhodnutia na stavbu Centra, resp. najneskôr do 31.12.2015, vydané na stavbu právoplatné kolaudačné rozhodnutie.

Posledné štyri vety písm. d) ods. 2 čl. III ostávajú nezmenené.

2. Čl. IV ods. 1, písm. a) zmluvy sa termíny „od 01.01.2008“ mení „od 01.01.2012“ a termín „do 31.12.2011“ sa mení „do 31.12.2015“.
3. Čl. IV ods. 1, písm. b) zmluvy sa termín „od 01.01.2012“ mení „od 01.01.2016“.
4. Čl. IV ods. 1 zmluvy sa dopĺňa o písm. c), ktoré znie :

c) 20,-Sk za 1 m² ročne od 01.01.2008 do vydania právoplatného územného rozhodnutia.

5. V čl. IV ods. 2, bod 2.3 zmluvy sa mení a znie :

2.3 predstavuje pri nájomnom dojednanom podľa ods. 1 písm. c) tohto článku sumu 1 873 400,-Sk (slovom jeden milión osemsdesaťtisícštyristo Slovenských korún),

6. Čl. IV ods. 2, pôvodný bod 2.3 sa označuje ako bod 2.4 a jeho úplné znenie je :

2.4 uvedené v bode 2.1 tohto článku sa nájomca zaväzuje uhrádzať odo dňa, ktorým územné rozhodnutie na stavbu Centra nadobudne právoplatnosť, najneskôr však od 01.01.2012 v pravidelných štvrtročných splátkach vždy do 15. dňa prvého mesiaca príslušného kalendárneho štvrťroka vo výške 2 575 925,-Sk a nájomné uvedené v bode 2.2 tohto článku odo dňa nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia na stavbu centra, najneskôr však od 01.01.2016, v pravidelných štvrtročných splátkach vždy do 15. dňa prvého mesiaca príslušného kalendárneho štvrťroka vo výške 9 015 738,-Sk a nájomné uvedené v bode 2.3 tohto článku odo dňa 01.01.2008 do vydania právoplatného územného rozhodnutia, najneskôr do 31.12.2011, v pravidelných štvrtročných splátkach vždy do 15. dňa prvého mesiaca príslušného kalendárneho štvrťroka vo výške 468 350,-Sk na účet prenajímateľa č. 1368287251/0200, variabilný symbol VS 1883036006 vo VÚB, a.s. Bratislava - mesto. Pomernú časť nájomného za obdobie od 01.01.2008 do konca najbližšieho kalendárneho štvrťroka sa nájomca zaväzuje uhradiť do 15 dní od podpísania tohto dodatku obidvoma zmluvnými stranami.

7. Čl. V ods. 6 zmluvy sa termín „do 31.12.2011“ mení na „do 31.12.2015“.

8. Ostatné ustanovenia Zmluvy o dlhodobom nájme pozemkov č. 18-83-0360-06-00 ostávajú v platnosti bez zmeny.

Čl. IV Záverečné ustanovenia

1. Uznesením Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy č. 267/2007 zo dňa 22.11.2007 prišlo k zmene uznesení č. 864/2002 zo dňa 20.06.2002 a č. 737/2005 zo dňa 30.06.2005, ktorými bol schválený dlhodobý nájom pozemkov. Uznesenie je neoddeliteľnou súčasťou tohto dodatku.
2. 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.

3. Tento dodatok sa vyhotovuje v 7-ich rovnopisoch s platnosťou originálu, 5 pre prenajímateľa a 2 pre nájomcu
4. Tento dodatok nadobúda platnosť a účinnosť dňom podpisu zmluvných strán.

V Bratislave dňa 18. 11. 2008

Prenajímateľ:

Hlavné mesto SR Bratislava

Ing. Andrej Ďurkovič
Primátor



V Bratislave dňa 27. 10. 2008

Nájomca:

PETRŽALKA CITY, a.s.

Ing. Juraj Richter
Predseda predstavenstva

Ing. Ivan Pilbper
Podpredseda predstavenstva

DODATOK č. 18 - 83 - 0360 – 06 -02
k Zmluve o dlhodobom nájme pozemkov č. 18 - 83 - 0360 - 06 - 00

Zmluvné strany:

1. Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava

Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava

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

Peňažný ústav: ČSOB, a.s.

Číslo účtu: 25828453/7500

IČO: 00603481

DIČ: 2020372596

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

2. Obchodné meno : PETRŽALKÁ CITY, a.s.

Sídlo: Hviezdoslavovo nám. 15, 811 02 Bratislava

zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, Oddiel : Sro, Vložka číslo : 3925/B

Zastupuje : Ing. Juraj Richter – predseda predstavenstva
Ing. Andrej Kasana – na základe plnomocenstva

Peňažný ústav: Tatra banka, a.s.

Číslo účtu : 2620731946/1100

IČO : 35 933 372

(ďalej len „nájomca“)

Článok I
Úvodné ustanovenia

1. Zmluvné strany uzatvorili Zmluvu o dlhodobom nájme pozemkov č. 18-83-0360-06-00 zo dňa 22.05.2006 (ďalej len „nájomná zmluva“) v znení dodatku č. 18-83-0360-06-01 (ďalej len „dodatok č. 1“) zo dňa 18.11.2008. Predmetom nájmu sú v súlade s Čl. I ods. 1 nájomnej zmluvy pozemky parc. č. 1111/49- ostatná plocha vo výmere 2.901 m², parc. č. 1111/70 - ostatná plocha vo výmere 54.221 m², parc.č. 1111/72- zastavaná plocha vo výmere 17.177 m², vzniknutých podľa geometrického plánu č. 1/2005, parc.č. 1111/48 – ostatná plocha vo výmere 18.564 m², parc.č. 1111/50 – ostatná plocha vo výmere 544 m² a parc. č. 1111/51 - ostatná plocha vo výmere 263 m², spolu vo výmere 93.670 m², na dobu určitú 50 rokov, za účelom vybudovania Kultúrno – spoločenského športového centra Bratislava – Petržalka.

2. Listom zo dňa 04.05.2012 nájomca doručil nájomca na Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy žiadosť o zmenu termínov uvedených v nájomnej zmluve na predloženie rozhodnutí vydaných v správnom konaní a zmenu ostatných podstatných náležitostí nájomnej zmluvy, ako je výška nájomného a zmena spôsobu jeho platenia. Dňa 27.07.2012 nájomca doplnil prenajímateľovi žiadosť s odôvodnením a uvedením objektívnych skutočností, ktoré mu bránia realizovať účel nájmu. Dňa 10.10.2012 doručil nájomca na Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy identickú žiadosť s výnimkou jednej zmeny v bode 2.4 – 2.4.2 v určení spôsobu zaplatenia nezaplatenej časti nájomného. Dňa 06.11.2012 nájomca doplnil bod 2.2 žiadosti, čím spresnil spôsob platenia nájomného a zároveň uviedol výšku vložených investícií do projektu, ktorý bude realizovať predmetu nájmu.
3. Zmluvné strany pristúpili na uzavretie tohto dodatku k nájomnej zmluve, z dôvodu prijatia uznesenia Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy č. 913/2012 zo dňa 13.12.2012, ktorým bola schválená zmena a doplnenie uznesenia Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy č. 864/2002 zo dňa 20.06.2002 v znení uznesenia č. 737/2005 zo dňa 30.06.2005 a uznesenia č. 267/2007 zo dňa 22.11.2007 a usporiadanie finančných vzťahov, ktoré je neoddeliteľnou prílohou tohto dodatku.

Článok II

Zmeny zmluvy

1. V Článku III ods. 2 písm. d), body da) a db) – **Vznik, doba a ukončenie nájmu sa mení a znie :**

„d) prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od nájomnej zmluvy ak z preukázateľných dôvodov na strane nájomcu :

- da) územné rozhodnutie na stavbu Centra nebude právoplatné najneskôr do 24 mesiacov od právoplatnosti územného rozhodnutia na Nosný systém MHD, uvedená lehota sa predlžuje o dobu, po ktorú trvala formálna prekážka nezapríčinená nájomcom, brániaca vydaniu územného rozhodnutia alebo nadobudnutiu jeho právoplatnosti (najmä neexistencia územného plánu zóny, rozpor územného plánu zóny s urbanistickou štúdiou Centra, naposledy predloženou prenajímateľovi pred podpisom tohto dodatku)
- db) stavebné povolenie na stavbu Centra nebude právoplatné najneskôr do 24 mesiacov od právoplatnosti územného rozhodnutia na stavbu Centra, uvedená lehota sa predlžuje o dobu, po ktorú trvala formálna prekážka nezapríčinená nájomcom, brániaca vydaniu stavebného povolenia alebo nadobudnutiu jeho právoplatnosti (najmä neexistencia územného plánu zóny, rozpor územného plánu zóny s urbanistickou štúdiou Centra, naposledy predloženou prenajímateľovi pred podpisom tohto dodatku)
- dc) kolaudačné rozhodnutie na stavbu Centra nebude právoplatné najneskôr do 60 mesiacov od právoplatnosti stavebného povolenia na stavbu Centra

dd) dôjde k porušeniu ustanovení čl. IV ods. 2.3. tejto zmluvy

2. V Článku IV ods. 1 a 2 – Úhrada za nájom - sa vypúšťajú a nahrádzajú novým znením :

„1. Nájomné za predmet nájmu stanovené podľa uznesenia Mestského zastupiteľstva hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 913/2012 zo dňa 13.12.2012 vo výške :

a) 0,66 Eur/m²/rok od 01.01.2008 do nadobudnutia právoplatnosti územného rozhodnutia na stavbu Centra, čo predstavuje ročne sumu vo výške 62 185,49 Eur a štvrtročne sumu vo výške 15 546,37 Eur.

Nájomné od 01.01.2013 spolu s nájomným od 01.01.2009 do 31.12.2012, spolu so zmluvnou pokutou a úrokom z omeškania vyčísleným k 31.12.2012, bude nájomca uhrádzať vecným plnením v nasledovnom rozsahu investícií :

- aa) úprava brehov a okolia Chorvátskeho ramena (zemné, stavebné a parkové úpravy na dosiahnutie požadovaného svahovania a budovania časti parku v dotyku s ramenom s cieľom tvorby relaxačnej zóny Chorvátskeho ramena a pod.)
- ab) revitalizácia Chorvátskeho ramena (projekt úpravy a kultivácia samotného ramena – vodnej plochy a pod.)
- ac) výsadba zelene, úprava a kultivácia pozemkov, parkové úpravy mimo plochy brehov ramena (iné verejno - prospešné prvky súvisiace s mestským parkom a ostatnými časťami stavby Centra)
- ad) výstavba komunikácií a spevnených plôch súvisiacich so stavbou Centra s verejno - prospešným charakterom, rozvoj príslušnej infraštruktúry,
- ae) asanácia stavby na pozemku parc.č. 1111/48 tzv. bývalý „Masokombinát“

b) 3,65 Eur/m²/rok odo dňa nadobudnutia právoplatnosti územného rozhodnutia na stavbu Centra, do konca mesiaca v ktorom nadobudne právoplatnosť kolaudačné rozhodnutie na stavbu Centra, čo predstavuje ročne sumu vo výške 342 020,18 Eur, a štvrtročne sumu vo výške 85 505,05 Eur

c) 12,78 Eur/m²/rok odo dňa nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia na stavbu Centra, čo predstavuje ročne sumu vo výške 1 197 070,63 Eur, a štvrtročne sumu vo výške 299 267,66 Eur

2. Ročné nájomné uvedené v ods. 1 písm. b) a c) tejto zmluvy sa nájomca zaväzuje uhrádzať v pravidelných štvrtročných splátkach vždy do 15. dňa príslušného kalendárneho štvrtroka na účet prenajímateľa č. 25828453/7500 variabilný symbol 1883036006 vedený v ČSOB, a.s.

2.1 Pomerná časť nájomného uvedeného v ods. 1 písm. a) a b) sa vypočíta tak, že denné nájomné vypočítané ako 1/365 sa vynásobí počtom dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy do konca kalendárneho štvrtroka, v ktorom sa zmluva uzavrela. Takto vypočítané nájomné sa nájomca zaväzuje uhradiť do 15 dní odo dňa nadobudnutia právoplatnosti územného rozhodnutia na stavbu Centra v súlade s ods. 1 písm. a) Čl. IV tejto zmluvy.

2.2 Prenajímateľ je oprávnený meniť každoročne k 01.04. (od 2. štvrtroku príslušného kalendárneho roku) výšku nájomného dohodnutého v zmluve o výšku miery inflácie stanovenej Štatistickým úradom SR za bezprostredne predchádzajúci kalendárny rok a zverejnenú Štatistickým úradom SR v januári nasledujúceho roka. Zvýšenie nájomného prenajímateľ oznámi nájomcovi písomne, zaslaním doporučenej zásielky na adresu sídla nájomcu. Zvýšené nájomné je nájomca povinný platiť za obdobie od 01.04. v termínoch splatnosti nájomného dohodnutého v zmluve. V prípade, že oznámenie o zvýšení nájomného bude nájomcovi doručené po splatnosti nájomného za 2. štvrtrok, zaplatí nájomca rozdiel medzi pôvodným nájomným a nájomným zvýšeným o mieru inflácie v lehote do 30 dní od doručenia oznámenia. “

2.3 Nájomca sa zaväzuje predložiť komisii zriadenej prenajímateľom vždy do 31.01. nasledujúceho kalendárneho roka doklady preukazujúce výšku vynaložených nákladov spojených s rozsahom činností vykonaných na predmete nájmu podľa ods. 1 písm. a) tohto článku zmluvy za predchádzajúci kalendárny rok.

Po odsúhlasení výšky týchto nákladov (ďalej iba „odsúhlasené investície“) budú tieto započítané s nájomným podľa ods. 1 písm. a) tohto článku zmluvy v súlade s § 580 Občianskeho zákonníka, vždy k 15. dňu mesiaca nasledujúceho po odsúhlasení investícií.

V prípade, že odsúhlasené investície za príslušný kalendárny rok nedosiahnu výšku nájomného uvedeného v ods. 1 písm. a) tejto zmluvy za tento kalendárny rok, sa nájomca zaväzuje rozdiel doplatiť na účet prenajímateľa uvedený v ods. 2 tejto zmluvy, vždy do 15. dňa mesiaca nasledujúceho po odsúhlasení investícií.

Pohľadávka vo výške 337.885,06 Eur za obdobie od 01.01.2009 do 31.12.2012 bude započítaná s odsúhlasenými investíciami a to najneskôr do 31.12.2017, pričom prednostne budú vždy započítané odsúhlasené investície za príslušný kalendárny rok.

V prípade ak, nedôjde k započítaniu pohľadávky uvedenej v predchádzajúcej vete a ostatných nákladov spolu s nájomným najneskôr do 31.12.2017 stáva sa splatným celý tento dlh.

Článok III

Záverečné ustanovenia

1. Ostatné ustanovenia zmluvy, nedotknuté týmto dodatkom, zostávajú bez zmeny.
2. Tento dodatok je neoddeliteľnou súčasťou zmluvy a je vyhotovený v 7-ich vyhotoveniach s platnosťou originálu, z ktorých po jeho podpísaní zmluvnými stranami prenajímateľ dostane 5 a nájomca 2 vyhotovenia.

3. 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.
4. Tento dodatok nadobúda platnosť dňom podpisu obidvoch zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia na webovom sídle prenajímateľa podľa ustanovení § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení zákona č. 546/2010 Z. z. a § 5a ods. 5 zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám.

13. 02. 2013

V Bratislave dňa.....

Prenajímateľ:

Hlavné mesto SR Bratislava

V Bratislave dňa.....

Nájomca:

PETRŽALKA CITY, a.s.

.....
doc. RNDr. Milan F t á ě n i k, CSc.
primátor hl. mesta SR Bratislavy

.....
Ing. Juraj R i c h t e r
predseda predstavenstva

.....
Ing. Andrej K a s a n a
na základe plnomocenstva

GENERÁLNA PLNÁ MOC
udelená podľa § 31 Občianskeho zákonníka

Splnomocniteľ: **PETRŽALKA CITY, a. s.**
Nám. SNP 25,
811 01 Bratislava
IČO: 35 933 372
Obchodný register Okresného súdu Bratislava I.
Oddiel: Sa, vl. č. : 3925/B
V zastúpení: Ing. Ivan Propper, podpredseda predstavenstva
Ing. Juraj Richter, predseda predstavenstva

týmto

splnomocňuje

splnomocnenca: **Ing. Andrej Kasana**
r. č. : 740830/6092
bytom: Pečnianska č. 25
851 01 Bratislava

na všetky právne úkony týkajúce sa splnomocniteľa, najmä na:

- zastupovanie vo vzťahu k telekomunikačným spoločnostiam vrátane mobilných operátorov;
- Zastupovanie vo vzťahu k dodávateľom energii a služieb a to najmä: SPP, SSE, Severoslovenská vodárenská spoločnosť, a. s., ZSE, Slovenská pošta....
- zastupovanie vo vzťahu ku daňovým úradom (vrátane podpisovania daňových priznaní a iných účtovných dokumentov) a správcom daní (orgány samosprávy, orgány štátnej správy),
- zastupovanie pred Sociálnou poisťovňou, a.s., zdravotnými poisťovňami, orgánmi štátnej správy v oblasti sociálnych vecí a služieb zamestnanosti, vrátane preberania dokumentov a zásielok;
- zastupovanie Splnomocniteľa vo vzťahu ku katastrálnym úradom
- zastupovanie Splnomocniteľa pred štátnymi orgánmi;
- preberanie všetkých ostatných zásielok určených splnomocniteľovi.

Túto plnú moc udeľuje splnomocniteľ na dobu neurčitú.

V Bratislave, dňa

Ing. Ivan Propper
podpredseda predstavenstva
PETRŽALKA CITY, a. s.

Ing. Juraj Richter
predseda predstavenstva
PETRŽALKA CITY, a. s.

Ako splnomocnenec túto plnú moc prijímam:

Ing. Andrej Kasana
splnomocnenec



OSVEDČENIE

o pravosti podpisu

Podľa knihy osvedčovania pravosti podpisov osvedčujem pravosť podpisu: Ing. Ivan Propper, r.č. _____, dátum narodenia _____, bytom _____, ktorého(ej) totožnosť som zistil(a) zákonným spôsobom, ktorý(á) listinu predomnou vlastnoručne podpísal(a). Centrálny register osvedčených podpisov pridelil podpisu poradové číslo O 570349/2009.

Bratislava 1 dňa 27.07.2009



.....
Romana Poldaufová
zamestnankyňa poverená
JUDr. Alžbetou Jurikovou
notárkou v Bratislave

OSVEDČENIE

o pravosti podpisu

Podľa knihy osvedčovania pravosti podpisov osvedčujem pravosť podpisu: Ing. Juraj Richter, r.č. _____, dátum narodenia _____, bytom _____, ktorého(ej) totožnosť som zistil(a) zákonným spôsobom, ktorý(á) listinu predomnou vlastnoručne podpísal(a). Centrálny register osvedčených podpisov pridelil podpisu poradové číslo O 570350/2009.

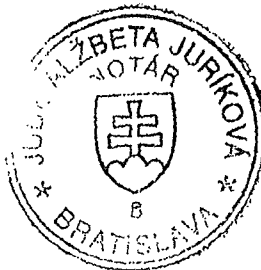
Bratislava 1 dňa 27.07.2009



.....
Romana Poldaufová
zamestnankyňa poverená
JUDr. Alžbetou Jurikovou
notárkou v Bratislave

Osvedčujem, že predložená listina doslovně súhlasí s predloženým originálom (osvedčeným podpisom) ekvidujúca sa 2..... listov (strán) de o odpis úplný (čiastočný).

BRATISLAVE dňa - 3 - 08 - 2009



Helena Jančíková
zamestnankyňa poverená
JUDr. Alžbetou Jurikovou
notárkou v Bratislave

Dohoda o uznaní závazku

uzavretá v zmysle § 558 Občianskeho zákonníka
medzi

Veriteľom: Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava
Primaciálne námestie č. 1,
814 99 Bratislava 1
IČO: 00 603 481

Zastúpeným: doc. RNDr. Milan Ftáčnik, CSc., primátor

(ďalej len „veriteľ“)

a

Dlžníkom: PETRŽALKA CITY, a.s.
Hviezdoslavovo nám. 15
811 02 Bratislava
IČO: 35 933 372

Zastúpeným: Ing. Juraj Richter, predseda predstavenstva
Ing. Andrej Kasana, na základe generálnej plnej moci

(ďalej len „dlžník“)

Čl. I

Na základe zmluvy o dlhodobom nájme pozemkov č. 18-83-0360-06-00 zo dňa 22.05.2006, v znení dodatku č. 18-83-0360-06-01, v znení dodatku č. 18-83-0360-02 (ďalej len „zmluva“) a v súlade s uznesením Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy č. 913/2012 je dlžník nájomcom pozemkov parc. č. 1111/49 - ostatná plocha vo výmere 2.901 m², parc. č. 1111/70 - ostatná plocha vo výmere 54.221 m², parc.č. 1111/72 - zastavaná plocha vo výmere 17.177 m², vzniknutých podľa geometrického plánu č. 1/2005, parc.č. 1111/48 - ostatná plocha vo výmere 18.564 m², parc.č. 1111/50 - ostatná plocha vo výmere 544 m² a parc. č. 1111/51 - ostatná plocha vo výmere 263 m², spolu vo výmere 93.670 m².

Nájom je dohodnutý na dobu určitú do 31.08.2052 za účelom vybudovania Kultúrno - spoločenského športového centra Bratislava – Petržalka (ďalej len „Centrum“).

Dlžník sa v zmysle zmluvy zaviazal uhrádzať dohodnuté nájomné v pravidelných štvrtročných splátkach, vždy do 15. dňa prvého mesiaca príslušného kalendárneho štvrťroka, a to nasledovne:

a) 3,65 Eur za 1 m² ročne odo dňa, ktorým územné rozhodnutie na stavbu Centra nadobudne právoplatnosť, najneskôr od 01.01.2012, do konca mesiaca, v ktorom nadobudne právoplatnosť kolaudačné rozhodnutie na stavbu Centra maximálne však do 31.12.2015,

b) 12,78 Eur za 1 m² ročne odo dňa nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia na stavbu Centra, najneskôr od 01.01.2016,

c) 0,66 Eur za 1 m² ročne od 01.01.2008 do vydania právoplatného územného rozhodnutia.

Pri nedodržaní dohodnutej lehoty splatnosti sa dlžník zaviazal v zmysle čl. IV ods. 6 zmluvy, zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške 0,02% z dlžnej sumy za každý deň omeškania ako aj úrok z omeškania podľa § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka.

Dlžník stanovené nájomné podľa zmluvy za obdobie od 01.01.2009 do 31.12.2012 neuhradil. Veriteľ si pohľadávku vzniknutú z neuhradeného nájomného za obdobie od 01.01.2009 do 31.03.2010 aj s prislúchajúcim príslušenstvom a zmluvnou pokutou uplatnil žalobou, ktorá bola na Okresný súd Bratislava I doručená dňa 23.12.2011. Po podpise tejto dohody vezme veriteľ žalobu späť.

Čl. II

Listom zo dňa 04.05.2012 dlžník požiadal veriteľa o zmenu termínov na predloženie rozhodnutí vydaných v správnom konaní uvedených v zmluve a o zmenu ostatných podstatných náležitostí zmluvy, ako je výška nájomného a zmena spôsobu jeho platenia.

Listom zo dňa 06.11.2012 dlžník požiadal veriteľa s odôvodnením a uvedením objektívnych skutočností, ktoré mu bránia realizovať účel nájmu o započítanie nezaplatenej časti nájomného za obdobie od 01.01.2009 do 31.12.2012 verejnoprospešnými investíciami, a o odpustenie úrokov z omeškania a zmluvnej pokuty prislúchajúcich k nájomnému za obdobie od 01.01.2009 do 31.12.2012.

Ako riešenie splatenia pohľadávky za obdobie od 01.01.2009 do 31.12.2012 navrhol dlžník:

- započítanie časti pohľadávky veriteľa evidovanej voči dlžníkovi s budúcou pohľadávkou dlžníka voči veriteľovi, ktorá bude predstavovať náklady spojené s asanáciou objektu „Kuchyne“ resp. „Mäsokombinátu“ nachádzajúceho sa na pozemku, ktorý je vo vlastníctve veriteľa,
- a započítanie časti pohľadávky veriteľa voči dlžníkovi vo výške vypočítanej po odpočítaní nákladov spojených s asanáciou objektu „Kuchyne“ resp. „Mäsokombinátu“ nachádzajúceho sa na pozemku, ktorý je vo vlastníctve veriteľa s verejno-prospešnými investíciami v území súvisiacom s Centrom a v dotyku s Centrom.

Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy uznesením č. 913/2012 zo dňa 13.12.2012, schválilo okrem iného:

- započítanie pohľadávky veriteľa voči dlžníkovi vyplývajúcej zo zmluvy s budúcou pohľadávkou dlžníka voči veriteľovi, ktorá bude predstavovať náklady spojené s asanáciou objektu „Kuchyne“ resp. „Mäsokombinátu“ nachádzajúceho sa na pozemku parc. č. 1111/48 v k.ú. Petržalka, ktorý je vo vlastníctve hlavného mesta,

- započítanie časti pohľadávky veriteľa vo výške vypočítanej po odpočítaní nákladov spojených s asanáciou objektu „Kuchyne“ resp. „Mäsokombinátu“ nachádzajúceho sa na pozemku parc. č. 1111/48 v k.ú. Petržalka, ktorý je vo vlastníctve veriteľa s verejno-prospešnými investíciami v území súvisiacom s Centrom a v dotyku s Centrom,

- trvalé upustenie od vymáhania úrokov z omeškania a zmluvnej pokuty prislúchajúcich k nájomnému za obdobie od 01.01.2009 do 31.12.2012, ktoré dlžníkovi v budúcnosti vzniknú za obdobie do uhradenia dlžného nájomného započítaním.

Čl. III

Dlžník z dôvodu, že za obdobie od 01.01.2009 do 31.12.2012 neuhrádzal nájomné, dlhuje veriteľovi na nájomnom, úrokoch z omeškania a zmluvnej pokute sumu v celkovej výške 337.885,06 Eur pozostávajúcu:

- z neuhradeného nájomného vo výške 251.234,28 Eur,
- z úrokov z omeškania vypočítaných k 31.12.2012 vo výške 48.483,27 Eur,
- zo zmluvnej pokuty vypočítanej k 31.12.2012 vo výške 38.167,51 Eur.

Dlžník pohľadávku vyčíslení v súlade so zmluvou a uznesením mestského zastupiteľstva č. 913/2012 v celkovej výške 337.885,06 Eur uznáva, a zaväzuje sa ju uspokojiť vecným plnením, a to najmä:

- asanáciou objektu „Kuchyne“ resp. „Mäsokombinátu“ nachádzajúceho sa na pozemku parc. č. 1111/48 v k.ú. Petržalka, ktorý je vo vlastníctve veriteľa,
- úpravou brehov a okolia Chorvátskeho ramena (zemné, stavebné a parkové úpravy na dosiahnutie požadovaného svahovania a budovania časti parku v dotyku s ramenom s cieľom tvorby relaxačnej zóny Chorvátskeho ramena a pod.),
- revitalizáciou Chorvátskeho ramena (projekt úpravy a kultivácia samotného ramena - vodnej plochy a pod.),
- výsadbou zelene, úpravou a kultiváciou pozemkov, parkovými úpravami mimo plochy brehov ramena (iné verejno - prospešné prvky súvisiace s mestským parkom a ostatnými časťami stavby Centra),
- výstavbou komunikácií a spevnených plôch súvisiacich so stavbou Centra s verejno - prospešným charakterom.

Dlžník predloží veriteľovi vždy do 31.01. nasledujúceho kalendárneho roka doklady preukazujúce výšku vynaložených nákladov spojených s rozsahom činností vykonaných na predmete nájmu za predchádzajúci kalendárny rok. Po odsúhlasení výšky nákladov, tieto budú započítané s pohľadávkou vo výške 337.885,06 Eur.

V prípade, ak nedôjde k započítaniu pohľadávky uvedenej v čl. III najneskôr do 31.12.2017 stáva sa splatným celý tento dlh.

Čl. IV

Táto dohoda je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, z ktorých po jej podpísaní dostane jeden rovnopis dlžník a tri rovnopisy veriteľ.

Účastníci dohody vyhlasujú, že túto dohodu 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.

Dohoda nadobúda platnosť dňom jej podpisu obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť nasledujúci deň po dni jej zverejnenia.

V Bratislave dňa 11.02.2013

V Bratislave dňa 07.02.2013

.....
doc. RNDr. Milan Ptáčník, CSc.

primátor



.....
Ing. Juraj Richter
predseda predstavenstva

.....
Ing. Andrej Kašana
na základe generálnej plnej moci

ALTERNATÍVA 1 - vyčíslenie pohľadávky za rok 2009 až 2019

Výpočet úrokov z omeškania - Zmluva o dlhodobom nájme pozemkov č. 188303600600 s PETRŽALKA CITY, a.s.

Predmet pohľadávky	Dátum splatnosti	Dlžná čiastka	Sankcia k	Počet dní omeškania k 31.12.2019	Úrok z omeškania v %	Úrok z omeškania v EUR
Prenájom pozemkov	15.1.2015	16 592,81	31.12.2019	1811	0,000138	4 157,54
Prenájom pozemkov	15.4.2015	16 592,81	31.12.2019	1721	0,000138	3 950,93
Prenájom pozemkov	15.7.2015	16 592,81	31.12.2019	1630	0,000138	3 742,02
Prenájom pozemkov	15.10.2015	16 592,79	31.12.2019	1538	0,000138	3 530,81
Prenájom pozemkov	15.1.2016	16 592,81	31.12.2019	1446	0,000138	3 319,61
Prenájom pozemkov	15.4.2016	16 592,81	31.12.2019	1355	0,000137	3 079,90
Prenájom pozemkov	15.7.2016	16 592,81	31.12.2019	1264	0,000137	2 873,06
Prenájom pozemkov	15.10.2016	16 592,79	31.12.2019	1172	0,000137	2 663,94
Prenájom pozemkov	15.1.2017	16 592,81	31.12.2019	1080	0,000137	2 454,83
Prenájom pozemkov	15.4.2017	16 592,81	31.12.2019	990	0,000137	2 250,26
Prenájom pozemkov	15.7.2017	16 592,81	31.12.2019	899	0,000137	2 043,42
Prenájom pozemkov	15.10.2017	16 592,80	31.12.2019	807	0,000137	1 834,30
Prenájom pozemkov	15.1.2018	16 592,81	31.12.2019	715	0,000137	1 625,19
Prenájom pozemkov	15.4.2018	16 808,51	31.12.2019	625	0,000137	1 439,08
Prenájom pozemkov	15.7.2018	16 808,51	31.12.2019	534	0,000137	1 229,55
Prenájom pozemkov	15.10.2018	16 808,51	31.12.2019	442	0,000137	1 017,72
Prenájom pozemkov	15.1.2019	16 808,51	31.12.2019	350	0,000137	805,89
Prenájom pozemkov	15.4.2019	16 808,51	31.12.2019	260	0,000137	598,66
Inflácia	14.6.2019	420,21	31.12.2019	200	0,000137	11,51
Prenájom pozemkov	15.7.2019	17 228,72	31.12.2019	169	0,000137	398,86
Prenájom pozemkov	15.10.2019	17 228,72	31.12.2019	77	0,000137	181,73
Spolu		334 626,68	31.12.2019			43 208,79

Výpočet zmluvnej pokuty - Zmluva o dlhodobom nájme pozemkov č.188303600600 s PETRŽALKA CITY, a.s.

Predmet pohľadávky	Dátum splatnosti	Dlžná čiastka	Sankcia k	Počet dní omeškania k 31.12.2019	Zmluvná pokuta 0,02 % za 1 deň omeškania	Zmluvná pokuta za celé obdobie omeškania v EUR
Prenájom pozemkov	15.1.2015	16 592,81	31.12.2019	1811	3,32	6 009,92
Prenájom pozemkov	15.4.2015	16 592,81	31.12.2019	1721	3,32	5 711,25
Prenájom pozemkov	15.7.2015	16 592,81	31.12.2019	1630	3,32	5 409,26
Prenájom pozemkov	15.10.2015	16 592,79	31.12.2019	1538	3,32	5 103,94
Prenájom pozemkov	15.1.2016	16 592,81	31.12.2019	1446	3,32	4 798,64
Prenájom pozemkov	15.4.2016	16 592,81	31.12.2019	1355	3,32	4 496,65
Prenájom pozemkov	15.7.2016	16 592,81	31.12.2019	1264	3,32	4 194,66
Prenájom pozemkov	15.10.2016	16 592,79	31.12.2019	1172	3,32	3 889,35
Prenájom pozemkov	15.1.2017	16 592,81	31.12.2019	1080	3,32	3 584,05
Prenájom pozemkov	15.4.2017	16 592,81	31.12.2019	990	3,32	3 285,38
Prenájom pozemkov	15.7.2017	16 592,81	31.12.2019	899	3,32	2 983,39
Prenájom pozemkov	15.10.2017	16 592,80	31.12.2019	807	3,32	2 678,08
Prenájom pozemkov	15.1.2018	16 592,81	31.12.2019	715	3,32	2 372,77
Prenájom pozemkov	15.4.2018	16 808,51	31.12.2019	625	3,36	2 101,06
Prenájom pozemkov	15.7.2018	16 808,51	31.12.2019	534	3,36	1 795,15
Prenájom pozemkov	15.10.2018	16 808,51	31.12.2019	442	3,36	1 485,87
Prenájom pozemkov	15.1.2019	16 808,51	31.12.2019	350	3,36	1 176,60
Prenájom pozemkov	15.4.2019	16 808,51	31.12.2019	260	3,36	874,04
Inflácia	14.6.2019	420,21	31.12.2019	200	0,08	16,81
Prenájom pozemkov	15.7.2019	17 228,72	31.12.2019	169	3,45	582,33
Prenájom pozemkov	15.10.2019	17 228,72	31.12.2019	77	3,45	265,32
Spolu		334 626,68	31.12.2019			62 814,51

Istina	334 626,68
Úroky z omeškania	43 208,79
Zmluvná pokuta	62 814,51
SPOLU	440 649,98

Vyčíslenie výšky dlhu podľa Dohody o uznaní dlhu zo dňa 11.2.2013 po zrealizovaní zápočtu za roky 2013, 2014 - stav ku dňu 31.12.2019

Predmet pohľadávky	Dátum splatnosti	Dižná čiastka
Prenájom pozemkov	15.4.2009	14 139,64
Prenájom pozemkov	15.10.2009	7 740,64
Prenájom pozemkov	15.1.2010	15 547,00
Prenájom pozemkov	15.4.2010	15 547,00
Prenájom pozemkov	15.7.2010	15 547,00
Prenájom pozemkov	15.10.2010	15 547,00
Inflácia	15.10.2010	248,74
Prenájom pozemkov	15.1.2011	15 670,80
Prenájom pozemkov	15.1.2011	124,31
Prenájom pozemkov	15.4.2011	15 670,80
Prenájom pozemkov	15.4.2011	124,31
Prenájom pozemkov	15.7.2011	15 670,80
Prenájom pozemkov	15.7.2011	124,31
Prenájom pozemkov	15.10.2011	15 670,78
Prenájom pozemkov	15.10.2011	124,31
Prenájom pozemkov	15.1.2012	15 795,09
Prenájom pozemkov	15.4.2012	15 795,09
Prenájom pozemkov	15.7.2012	15 795,09
Prenájom pozemkov	15.10.2012	15 795,09
Spolu		210 677,80

Istina	210 677,80
Zmluvná pokuta	38 167,51
Úrok z omeškania	48 483,27
SPOLU	297 328,58

Výška celkovej pohľadávky z NZ č. 188303600600 za obdobie od 1.1.2009 do 31.12.2019 predstavuje sumu 737 978,56 eur

ALTERNATÍVA 2 - v zmysle žiadosti o neuplatnenie sankcií voči nájomcovi za roky 2018 a 2019

Výpočet úrokov z omeškania k 31.12.2017 - Zmluva o dlhodobom nájme pozemkov č. 188303600600 s PETRŽALKA CITY, a.s.

Predmet pohľadávky	Dátum splatnosti	Dižná čiastka	Sankcia k	Počet dní omeškania k 31.12.2017	Úrok z omeškania v %	Úrok z omeškania v EUR
Prenájom pozemkov	15.1.2015	16 592,81	31.12.2017	1081	0,000138	2 481,67
Prenájom pozemkov	15.4.2015	16 592,81	31.12.2017	991	0,000138	2 275,06
Prenájom pozemkov	15.7.2015	16 592,81	31.12.2017	900	0,000138	2 066,15
Prenájom pozemkov	15.10.2015	16 592,79	31.12.2017	808	0,000138	1 854,94
Prenájom pozemkov	15.1.2016	16 592,81	31.12.2017	716	0,000138	1 643,73
Prenájom pozemkov	15.4.2016	16 592,81	31.12.2017	625	0,000137	1 420,62
Prenájom pozemkov	15.7.2016	16 592,81	31.12.2017	534	0,000137	1 213,78
Prenájom pozemkov	15.10.2016	16 592,79	31.12.2017	442	0,000137	1 004,66
Prenájom pozemkov	15.1.2017	16 592,81	31.12.2017	350	0,000137	795,55
Prenájom pozemkov	15.4.2017	16 592,81	31.12.2017	260	0,000137	590,98
Prenájom pozemkov	15.7.2017	16 592,81	31.12.2017	169	0,000137	384,13
Prenájom pozemkov	15.10.2017	16 592,80	31.12.2017	77	0,000137	175,02
Prenájom pozemkov	15.1.2018	16 592,81				0,00
Prenájom pozemkov	15.4.2018	16 808,51				0,00
Prenájom pozemkov	15.7.2018	16 808,51				0,00
Prenájom pozemkov	15.10.2018	16 808,51				0,00
Prenájom pozemkov	15.1.2019	16 808,51				0,00
Prenájom pozemkov	15.4.2019	16 808,51				0,00
Inflácia	14.6.2019	420,21				0,00
Prenájom pozemkov	15.7.2019	17 228,72				0,00
Prenájom pozemkov	15.10.2019	17 228,72				0,00
Spolu		334 626,68	31.12.2017			15 906,27

Výpočet zmluvnej pokuty k 31.12.2017 - Zmluva o dlhodobom nájme pozemkov č.188303600600 s PETRŽALKA CITY, a.s.

Predmet pohľadávky	Dátum splatnosti	Dlžná čiastka	Sankcia k	Počet dní omeškania k 31.12.2017	Zmluvná pokuta 0,02 % za 1 deň omeškania	Zmluvna pokuta za celé obdobie omeškania v EUR
Prenájom pozemkov	15.1.2015	16 592,81	31.12.2017	1081	3,32	3 587,37
Prenájom pozemkov	15.4.2015	16 592,81	31.12.2017	991	3,32	3 288,69
Prenájom pozemkov	15.7.2015	16 592,81	31.12.2017	900	3,32	2 986,71
Prenájom pozemkov	15.10.2015	16 592,79	31.12.2017	808	3,32	2 681,39
Prenájom pozemkov	15.1.2016	16 592,81	31.12.2017	716	3,32	2 376,09
Prenájom pozemkov	15.4.2016	16 592,81	31.12.2017	625	3,32	2 074,10
Prenájom pozemkov	15.7.2016	16 592,81	31.12.2017	534	3,32	1 772,11
Prenájom pozemkov	15.10.2016	16 592,79	31.12.2017	442	3,32	1 466,80
Prenájom pozemkov	15.1.2017	16 592,81	31.12.2017	350	3,32	1 161,50
Prenájom pozemkov	15.4.2017	16 592,81	31.12.2017	260	3,32	862,83
Prenájom pozemkov	15.7.2017	16 592,81	31.12.2017	169	3,32	560,84
Prenájom pozemkov	15.10.2017	16 592,80	31.12.2017	77	3,32	255,53
Prenájom pozemkov	15.1.2018	16 592,81				0,00
Prenájom pozemkov	15.4.2018	16 808,51				0,00
Prenájom pozemkov	15.7.2018	16 808,51				0,00
Prenájom pozemkov	15.10.2018	16 808,51				0,00
Prenájom pozemkov	15.1.2019	16 808,51				0,00
Prenájom pozemkov	15.4.2019	16 808,51				0,00
Inflácia	14.6.2019	420,21				0,00
Prenájom pozemkov	15.7.2019	17 228,72				0,00
Prenájom pozemkov	15.10.2019	17 228,72				0,00
Spolu		334 626,68	31.12.2017			23 073,96

Istina	334 626,68
Úroky z omeškania	15 906,27
Zmluvná pokuta	23 073,96
SPOLU	373 606,91

Vyčíslenie výšky dlhu podľa Dohody o uznaní dlhu zo dňa 11.2.2013 po zrealizovaní zápočtu za roky 2013, 2014 - stav ku dňu 31.12.2019

Predmet pohľadávky	Dátum splatnosti	Dlžná čiastka
Prenájom pozemkov	15.4.2009	14 139,64
Prenájom pozemkov	15.10.2009	7 740,64
Prenájom pozemkov	15.1.2010	15 547,00
Prenájom pozemkov	15.4.2010	15 547,00
Prenájom pozemkov	15.7.2010	15 547,00
Prenájom pozemkov	15.10.2010	15 547,00
Inflácia	15.10.2010	248,74
Prenájom pozemkov	15.1.2011	15 670,80
Prenájom pozemkov	15.1.2011	124,31
Prenájom pozemkov	15.4.2011	15 670,80
Prenájom pozemkov	15.4.2011	124,31
Prenájom pozemkov	15.7.2011	15 670,80
Prenájom pozemkov	15.7.2011	124,31
Prenájom pozemkov	15.10.2011	15 670,78
Prenájom pozemkov	15.10.2011	124,31
Prenájom pozemkov	15.1.2012	15 795,09
Prenájom pozemkov	15.4.2012	15 795,09
Prenájom pozemkov	15.7.2012	15 795,09
Prenájom pozemkov	15.10.2012	15 795,09
Spolu		210 677,80

Istina	210 677,80
Zmluvná pokuta	38 167,51
Úrok z omeškania	48 483,27
SPOLU	297 328,58

Výška celkovej pohľadávky z NZ č. 188303600600 za obdobie od 1.1.2009 do 31.12.2019 predstavuje sumu 670 935,49 eur



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
Oddelenie nájomov majetku

73355/2020

TU

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava
MAGS ONM 31871/2019 - 521879	MAGS OUAP 40271/2020	Kucháreková/476	12.02.2020
	36698/2019/524482		
	526807		

Vec:

Oznámenie o pohľadávkach – aktualizácia so zohľadnením všetkých dopočítaných sankčných faktúr

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 12.02.2020 evidujeme v našom informačnom systéme zostatok nedaňovej pohľadávky voči:

PETRŽALKA CITY, a.s., IČO: 35 933 372
VS 1883036006

vo výške **737.978,56 €**

V prílohe Vám zasielame vyčíslenie dlhu k 31.12.2019 po splatnosti s presnou špecifikáciou pohľadávky a zároveň Vám zasielame vyčíslenie sankčných faktúr.

S pozdravom

Príloha: Vyčíslenie dlhu k 31.12.2019 - nájom
Vyčíslenie sankčných faktúr

Ing. Michal Gajan
veľ. účt. oddelenia
Magistrát Hlavného mesta Bratislavy
Oddelenie účtovníctva a pohľadávok
Primaciálne námestie č. 1
814 99 Bratislava
-13-

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

TELEFÓN	FAX	BANKOVÉ SPOJENIE	IČO	INTERNET	E-MAIL
02/59 35 64 72	02/59 35 63 91	ČSOB: 25829413/7500	603 481	www.bratislava.sk	ouap@bratislava.sk

Neuhradené k 31.12.2019, VS 1883036006								
Interné čís.	Odberateľ	Cena celkom	Zostáva uhradiť	Vystavené	Dátum splatnosti	Variab. symbol	Názov	Popois
2928000203	PETRŽALKA CITY, a.s.	15 547,00	14 139,64	1.4.2009	15.4.2009	1883036006	ONN - Oddelenie nájomov nehnuteľností	nájom pozemkov
2928000206	PETRŽALKA CITY, a.s.	15 547,00	7 740,64	1.10.2009	15.10.2009	1883036006	ONN - Oddelenie nájomov nehnuteľností	nájom pozemkov
2102800507	PETRŽALKA CITY, a.s.	15 547,00	15 547,00	26.1.2010	15.1.2010	1883036006	ONN - Oddelenie nájomov nehnuteľností	nájom pozemkov
2102801339	PETRŽALKA CITY, a.s.	15 547,00	15 547,00	1.4.2010	15.4.2010	1883036006	ONN - Oddelenie nájomov nehnuteľností	nájom pozemkov
2102801903	PETRŽALKA CITY, a.s.	15 547,00	15 547,00	1.7.2010	15.7.2010	1883036006	ONN - Oddelenie nájomov nehnuteľností	nájom pozemkov
2102802514	PETRŽALKA CITY, a.s.	15 547,00	15 547,00	1.10.2010	15.10.2010	1883036006	ONN - Oddelenie nájomov nehnuteľností	nájom pozemkov
2102802527	PETRŽALKA CITY, a.s.	248,74	248,74	1.10.2010	15.10.2010	1883036006	ONN - Oddelenie nájomov nehnuteľností	inflácia
2112800586	PETRŽALKA CITY, a.s.	15 670,80	15 670,80	1.1.2011	15.1.2011	1883036006	ONN - Oddelenie nájomov nehnuteľností	nájom pozemkov
2122801120	PETRŽALKA CITY, a.s.	124,31	124,31	12.3.2012	15.1.2011	1883036006	ONN - Oddelenie nájomov nehnuteľností	inflácia
2112800965	PETRŽALKA CITY, a.s.	15 670,80	15 670,80	1.4.2011	15.4.2011	1883036006	ONN - Oddelenie nájomov nehnuteľností	nájom pozemkov
2122801121	PETRŽALKA CITY, a.s.	124,31	124,31	12.3.2012	15.4.2011	1883036006	ONN - Oddelenie nájomov nehnuteľností	inflácia
2112801511	PETRŽALKA CITY, a.s.	15 670,80	15 670,80	1.7.2011	15.7.2011	1883036006	ONN - Oddelenie nájomov nehnuteľností	nájom pozemkov
2122801122	PETRŽALKA CITY, a.s.	124,31	124,31	12.3.2012	15.7.2011	1883036006	ONN - Oddelenie nájomov nehnuteľností	inflácia
2112802056	PETRŽALKA CITY, a.s.	15 670,78	15 670,78	1.10.2011	15.10.2011	1883036006	ONN - Oddelenie nájomov nehnuteľností	nájom pozemkov
2122801123	PETRŽALKA CITY, a.s.	124,31	124,31	12.3.2012	15.10.2011	1883036006	ONN - Oddelenie nájomov nehnuteľností	inflácia
2142801344	PETRŽALKA CITY, a.s.	15 795,09	15 795,09	12.3.2014	15.1.2012	1883036006	ONN - Oddelenie nájomov nehnuteľností	nájom pozemkov
2142801345	PETRŽALKA CITY, a.s.	15 795,09	15 795,09	12.3.2014	15.4.2012	1883036006	ONN - Oddelenie nájomov nehnuteľností	nájom pozemkov
2142801346	PETRŽALKA CITY, a.s.	15 795,09	15 795,09	12.3.2014	15.7.2012	1883036006	ONN - Oddelenie nájomov nehnuteľností	nájom pozemkov
2142801347	PETRŽALKA CITY, a.s.	15 795,09	15 795,09	12.3.2014	15.10.2012	1883036006	ONN - Oddelenie nájomov nehnuteľností	nájom pozemkov
2152800329	PETRŽALKA CITY, a.s.	16 592,81	16 592,81	1.1.2015	15.1.2015	1883036006	ONN - Oddelenie nájomov nehnuteľností	nájom pozemkov
2152800918	PETRŽALKA CITY, a.s.	16 592,81	16 592,81	1.4.2015	15.4.2015	1883036006	ONN - Oddelenie nájomov nehnuteľností	nájom pozemkov
2152801365	PETRŽALKA CITY, a.s.	16 592,81	16 592,81	1.7.2015	15.7.2015	1883036006	ONN - Oddelenie nájomov nehnuteľností	nájom pozemkov
2152801865	PETRŽALKA CITY, a.s.	16 592,79	16 592,79	1.10.2015	15.10.2015	1883036006	ONN - Oddelenie nájomov nehnuteľností	nájom pozemkov
21680000774	PETRŽALKA CITY, a.s.	16 592,81	16 592,81	1.1.2016	15.1.2016	1883036006	ONM - Oddelenie nájomov majetku	nájom pozemkov
21680001234	PETRŽALKA CITY, a.s.	16 592,81	16 592,81	1.4.2016	15.4.2016	1883036006	ONM - Oddelenie nájomov majetku	nájom pozemkov
21680001728	PETRŽALKA CITY, a.s.	16 592,81	16 592,81	1.7.2016	15.7.2016	1883036006	ONM - Oddelenie nájomov majetku	nájom pozemkov
21680002210	PETRŽALKA CITY, a.s.	16 592,79	16 592,79	1.10.2016	15.10.2016	1883036006	ONM - Oddelenie nájomov majetku	nájom pozemkov
21780000012	PETRŽALKA CITY, a.s.	16 592,81	16 592,81	1.1.2017	15.1.2017	1883036006	ONM - Oddelenie nájomov majetku	nájom pozemkov
21780001026	PETRŽALKA CITY, a.s.	16 592,81	16 592,81	1.4.2017	15.4.2017	1883036006	ONM - Oddelenie nájomov majetku	nájom pozemkov
21780001873	PETRŽALKA CITY, a.s.	16 592,81	16 592,81	1.7.2017	15.7.2017	1883036006	ONM - Oddelenie nájomov majetku	nájom pozemkov
21780002343	PETRŽALKA CITY, a.s.	16 592,80	16 592,80	1.10.2017	15.10.2017	1883036006	ONM - Oddelenie nájomov majetku	nájom pozemkov
21880000974	PETRŽALKA CITY, a.s.	16 592,81	16 592,81	1.1.2018	15.1.2018	1883036006	ONM - Oddelenie nájomov majetku	nájom pozemkov

21880001929	PETRŽALKA CITY, a.s.	16 808,51	16 808,51	1.4.2018	15.4.2018	1883036006	ONM - Oddelenie nájmov majetku	nájom pozemkov
21880002559	PETRŽALKA CITY, a.s.	16 808,51	16 808,51	1.7.2018	15.7.2018	1883036006	ONM - Oddelenie nájmov majetku	nájom pozemkov
21880003046	PETRŽALKA CITY, a.s.	16 808,51	16 808,51	1.10.2018	15.10.2018	1883036006	ONM - Oddelenie nájmov majetku	nájom pozemkov
21980000648	PETRŽALKA CITY, a.s.	16 808,51	16 808,51	1.1.2019	15.1.2019	1883036006	ONM - Oddelenie nájmov majetku	nájom pozemkov
21980001542	PETRŽALKA CITY, a.s.	16 808,51	16 808,51	1.4.2019	15.4.2019	1883036006	ONM - Oddelenie nájmov majetku	nájom pozemkov
21980001820	PETRŽALKA CITY, a.s.	420,21	420,21	21.5.2019	14.6.2019	1883036006	ONM - Oddelenie nájmov majetku	inflácia
21980002611	PETRŽALKA CITY, a.s.	17 228,72	17 228,72	1.7.2019	15.7.2019	1883036006	ONM - Oddelenie nájmov majetku	nájom pozemkov
21980002920	PETRŽALKA CITY, a.s.	17 228,72	17 228,72	1.10.2019	15.10.2019	1883036006	ONM - Oddelenie nájmov majetku	nájom pozemkov
Ref.	830143		545 304,48					

Neuhradené sankčné faktúry								
Interné čís.	Odberateľ	Cena celkom	Zostáva uhradiť	Vystavené	Dátum splatnosti	Variab. symbol	Názov	Popis
9117800305	PETRŽALKA CITY, a.s.	17 877,74	17 877,74	28.11.2011	12.12.2011	1883036006		sankčná faktúra
9127800025	PETRŽALKA CITY, a.s.	71 061,35	71 061,35	5.9.2012	19.9.2012	1883036006		sankčná faktúra
9181450070002	PETRŽALKA CITY, a.s.	20 000,00	20 000,00	8.2.2018	28.2.2018	1883036006		sankčná faktúra
9181450070023	PETRŽALKA CITY, a.s.	16 691,92	16 691,92	13.2.2018	11.3.2018	1883036006		sankčná faktúra
9191450070094	PETRŽALKA CITY, a.s.	29 333,79	29 333,79	23.10.2019	15.11.2019	1883036006		sankčná faktúra
9201450070010	PETRŽALKA CITY, a.s.	37 709,28	37 709,28	12.2.2020	29.2.2020	1883036006		sankčná faktúra
Ref.	830143		192 674,08					



Oddelenie nájmu a majetku

TU 490077

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava
31874/19	MAGS OTMZ 59003 /2019	Nováková/ kl.611	18.11.2019
	MAG 429988/2019		

Vec: Pripomienkový list SŽP - OTMZ ku návrhu dodatku č.3 ku zmluve o dlhodobom nájme pozemkov číslo zmluvy 18-83-0360-06-00

Na základe predloženej požiadavky pripomienkovania návrhu dodatku č.3 ku zmluve o dlhodobom nájme pozemkov číslo zmluvy 18-83-0360-06-00 so subjektom PETRŽALKA CITY a.s., Panenská 6, 811 03 Bratislava, Sekcia životného prostredia – OTMZ s návrhom dodatku č.3 **súhlasí resp. odporúča ho s nasledovnými pripomienkami:**

- Navrhujeme aby sa k dodatku č. 3 ku Zmluve o dlhodobom nájme pozemkov číslo 18-83-0360-06-00 vyjadril Útvar hlavnej architektky a takisto Metropolitný inštitút Bratislava, vzhľadom na existujúcu urbanistickú štúdiu a možnosti riešenia územia v kontexte širších vzťahov a aby oba tieto útvary boli súčasťou schvaľovania Projektového plánu nájomcu

Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy
Oddelenie tvorby mestskej zelene
Primaciálne nám. č.1
814 99 Bratislava
-1-

Dipl. Ing. Ivan Petro
vedúci oddelenia



Oddelenie nájomov majetku

box číslo

TU

Váš list číslo/zo dňa

Naše číslo

Vybavuje/linka

Bratislava

MAGS SSN – 25951/19

Ing. Kubík/59356206

25.11.2019

Vec: Petržalka City – stanovisko k dodatku č. 3 k nájomnej zmluve o prenájme pozemkov

Požiadavkou vo forme súbornej žiadosti nás žiadate o vyjadrenie k návrhu spol. Petržalka City a. s. na zmenu a doplnenie Zmluvy č. 18-83-0360-06-00 v znení dodatkov č. 1 č. 2 vo forme nového dodatku č. 3 o dlhodobom nájme pozemkov.

Z hľadiska oddelenia nájomného bývania, správy a inventarizácie majetku z predloženého rozsahu investícií predstavujú jednotlivé práce predovšetkým úpravu brehov, okolia a revitalizáciu Chorvátskeho ramena, výsadbu a údržbu zelene, parkové úpravy, výstavbu a údržbu komunikácií, technickej infraštruktúry. Vzhľadom k tomu, že v súlade s rámcovou náplňou činností organizačných útvarov Magistrátu hl. m. SR Bratislavy uvedené práce predstavujú pracovnú náplň rôznych oddelení hl. mesta, je potrebné bližšie špecifikovať proces odovzdania a prevzatia odsúhlasených investícií určených na zápočet. Následne je potrebné v navrhovanom dodatku zadefinovať aj proces správy a prevádzkovania prevzatých investícií.

S pozdravom

Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy
Oddelenie nájomného bývania,
správy a inventarizácie majetku
Primaciálne nám. č. 1
814 99 Bratislava

JUDr. Michal Ovsaník
vedúci oddelenia

Znalec: Ústav stavebnej ekonomiky, s.r.o.
Miletičova 21
821 09 Bratislava

Zadávatel': Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava.
Oddelenie majetkových vzťahov
Primaciálne námestie č. 1
814 99 Bratislava
IČO: 00 603481

Číslo spisu (objednávky): Objednávka č. OTS1903251 zo dňa 19.9.2019

ZNALECKÝ POSUDOK

číslo 133 / 2019

Vo veci: Posúdenie primeranosti ceny: Mestský park Petržalka city – detská zóna „ Detský svet“, investované náklady predstavujú sumu cca 870 000 Eur s DPH.

Počet strán:	133	z toho príloh:	79
Počet vyhotovení:			4

I. ÚVOD

1. Úloha znalca a predmet znaleckého skúmania

Posúdenie primeranosti ceny: Mestský park Petržalka city – detská zóna „Detský svet“, investované náklady predstavujú sumu cca 870 000 Eur s DPH.

2. Účel znaleckého posudku

Znalecký posudok je vypracovaný pre zamýšľaný právny úkon zadávateľa.

3. Dátum, ku ktorému je znalecký posudok vypracovaný

Ku dňu objednávky: 19.09.2019

4. Podklady na vypracovanie posudku:

4.1 Podklady dodané zadávateľom

P.č.	Doklad	
1	objednávka znaleckého posudku zo dňa 19.9.2019	kópia
2	žiadosť o zadanie zákazky zo dňa 26.8.2019	kópia
3	žiadosť o zápočet na sumu 535tis	kópia
4	žiadosť-doplnenie č. 1-23-01-19	kópia
5	faktúra č. 20160011, SOLL IN, s.r.o., zo dňa 17.10.2016	kópia
6	ZoD, SOLL IN, s.r.o, zo dňa 6.10.2016, štúdia	kópia
7	Soll in - PC - Príloha k ZoD Detský svet - Výpočet ceny	kópia
8	faktúra č. 20160013, SOLL IN, s.r.o., zo dňa 18.11.2016	kópia
9	faktúra č. 20170012, SOLL IN, s.r.o., zo dňa 31.3.2017	kópia
10	ZoD, SOLL IN, s.r.o, zo dňa 5.10.2016, projekt	kópia
11	faktúra č. 20170013, SOLL IN, s.r.o., zo dňa 31.3.2017	kópia
12	PC -Súpis prác k fa 20170013	kópia
13	faktúra č. 2017901, Petržalka city – správa, s.r.o., zo dňa 7.7.2017	kópia
14	PC - Detail.popis k fa 2017901	kópia
15	objednávka kosenia	kópia
16	faktúra č. 2017902, Petržalka city – správa, s.r.o., zo dňa 7.7.2018	kópia
17	PC - Detail.popis k fa 2017902	kópia
18	objednávka prípravy stavby	kópia
19	faktúra č. 11-8-2017/01, CarniHerba – Ing. Mikulaj Martin, zo dňa 11.8.2017	kópia
20	príloha k faktúre č. 11-8-2017/01	kópia
21	objednávka odstránenia náletových drevín	kópia
22	faktúra č. 14-9-2017/02, CarniHerba – Ing. Mikulaj Martin, zo dňa 14.9.2017	kópia
23	príloha k faktúre č. 11-8-2017/02	kópia
24	objednávka odstránenia náletových drevín	kópia

25	faktúra č. 201709, SPONVEL s.r.o., zo dňa 30.8.2017	kópia
26	faktúra č. 2017903, Petržalka city – správa, s.r.o., zo dňa 1.10.2017	kópia
27	PC - Príloha k fa 2017903-podpis	kópia
28	objednávka kosenia	kópia
29	faktúra č. 23-10-17/04, CarniHerba – Ing. Mikulaj Martin, zo dňa 23.10.2017	kópia
30	príloha k faktúre č. 11-8-2017/04	kópia
31	objednávka likvidácie náletových drevín	kópia
32	faktúra č. 30-11-17/08, CarniHerba – Ing. Mikulaj Martin, zo dňa 30.11.2017	kópia
33	súpis prác	kópia
34	objednávka odstránenia kalamitných stromov	kópia
35	faktúra č. 07-12-17/04, CarniHerba – Ing. Mikulaj Martin, zo dňa 7.12.2017	kópia
36	súpis (cenvá ponuka) CarniHerba – Ing. Mikulaj Martin, zo dňa 29.11.2017	kópia
37	faktúra č. 17195, IUSA 1, s.r.o., zo dňa 12.12.2017	kópia
38	Dohoda, IUSA 1, s.r.o., zo dňa 1.3.2017	kópia
39	faktúra č. 201720, MOVEO Dynamic Studio s.r.o., zo dňa 31.10.2017	kópia
40	faktúra č. 201724, MOVEO Dynamic Studio s.r.o., zo dňa 11.12.2017	kópia
41	faktúra č. 201725, MOVEO Dynamic Studio s.r.o., zo dňa 15.12.2018	kópia
42	súpis hracích prvkov	kópia
43	ZoD, MOVEO Dynamic Studio s.r.o., zo dňa 2.10.2017	kópia
44	faktúra č. 20180005, SOLL IN, s.r.o., zo dňa 9.2.2018	kópia
45	faktúra č. 2018088, Light design, s.r.o., zo dňa 17.4.2018	kópia
46	faktúra č. 2018120, Light design, s.r.o., zo dňa 21.5.2018	kópia
47	faktúra č. 13000942, Containex Container GmbH, zo dňa 31.5.2018	kópia
48	faktúra č. 20180002, NETSYSTEM SLOVAKIA, s.r.o., zo dňa 15.5.2018	kópia
49	faktúra č. 2018901, Petržalka city – správa, s.r.o., zo dňa 15.6.2018	kópia
50	príloha k faktúre 2018901	kópia
51	faktúra č. 2181086, DRILL, s.r.o., zo dňa 5.9.2018	kópia
52	faktúra č. 20180038, SOLL IN, s.r.o., zo dňa 27.10.2018	kópia
53	faktúra č. 724/2017, Kobera NAD, s.r.o., zo dňa 30.11.2017	kópia
54	faktúra 17194, IUSA 1 s.r.o., zo dňa 12.12.2017	kópia
55	faktúra OF03117, COMFING spol. s r.o., zo dňa 01.01.2018	kópia
56	rozpočet Komunikácie a spevnené plochy, Oplotenie, COMFIG	kópia
57	faktúra OF01118, súpis a objednávka, COMFING spol. s r.o., zo dňa 12.3.2018	kópia
58	faktúra OF02318, súpis a objednávka, COMFING spol. s r.o., zo dňa 10.5.2018	kópia
59	faktúra OF03018, súpis a objednávka, COMFING spol. s r.o., zo dňa 8.6.2018	kópia
60	Projektová dokumentácia skutočného vyhotovenia	originál
61	fotodokumentácia z realizácie, kalamity	kópia
62	Dokumenty inžinierskej činnosti	kópia
63	Štúdia Detský svet z 5/2016	kópia
64	stavebný manažment Detský svet súpis činnosti	kópia

4.2 Podklady získané znalcom

- Fotodokumentácia z miesta obhliadky zo dňa 09.10.2019
- Videodokumentácia z miesta obhliadky zo dňa 09.10.2019

4.3 Použité právne predpisy a literatúra:

- **Zákon č. 382/2004 Z. z.** o znalcoch, tlmočníkoch a prekladateľoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov, v znení neskorších predpisov
- **Zákon č. 65/2018 Z.z.,** ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 382/2004 Z.z. o znalcoch, tlmočníkoch a prekladateľoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov
- **Vyhláška č. 228/2018 Z. z.,** ktorou sa vykonáva zákon č. 382/2004 Z. z. o znalcoch, tlmočníkoch a prekladateľoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov, v znení neskorších zmien
- **Vyhláška č. 491/2004 Z. z.** o odmenách, náhradách výdavkov a náhradách za stratu času pre znalcov, tlmočníkov a prekladateľov v znení neskorších zmien
- **Zákon č. 50/1976 Zb.** o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (Stavebný zákon) v znení neskorších zmien a doplnení
- **Zákon č. 133/2013 Z. z.** o stavebných výrobkoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov
- **Vyhláška č. 532/2002 Z. z.,** ktorou sa stanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie
- **Zákon č. 513/1991 Zb. – Obchodný zákonník**
- **Zákon č. 18/1996 Z. z.** o cenách v znení neskorších predpisov
- **Vyhláška č. 87/1996 Z. z.,** ktorou sa vykonáva zákon Národnej rady Slovenskej republiky č. 18/1996 Z. z. o cenách
- **Zákon č. 222/2004 Z. z.** o dani z pridanej hodnoty
- **Zákon č. 90/1998 Z. z.** o stavebných výrobkoch v znení neskorších predpisov (účinný do 30.06.2013)
- **UNIKA 2019.** sadzobník pre navrhovanie ponukových cien projektových prác a inžinierskych činností, ISBN 978-80-88966-91-3
- **UNIKA 2016.** sadzobník pre navrhovanie ponukových cien projektových prác a inžinierskych činností, ISBN 978-80-88966-89-0
- **Ceny, rozpočty a kalkulácie v stavebníctve,** Mesároš 2002, ISBN 80-7099-972-1
- **CENEKON** databáza – Pravidlá pre používanie katalógov orientačných cien - z programu CenKros4
- **Ellingerová H., 2013, NÁKLADY A CENY V STAVEBNÍCTVE,** Tribun EU, Brno 2013, ISBN 978-80-263-0509-5

II. POSUDOK

2.1 Všeobecné údaje o predmete posúdenia

Predmetom posudzovania je detské ihrisko „Detský svet“ s mobiliárom v Bratislave – mestska časť Petržalka, ktorý je súčasťou bytového komplexu Petržalka City. Ide o časť parcely č. 1111/70, 1111/48. Nachádzajú sa južne od Chorvátskeho ramena. Zo západnej a južnej strany je detský svet ohraničený existujúcim areálom na Gesssayovej ulici. Zo severnej a západnej strany je plocha oplotený pletivovým plotom.

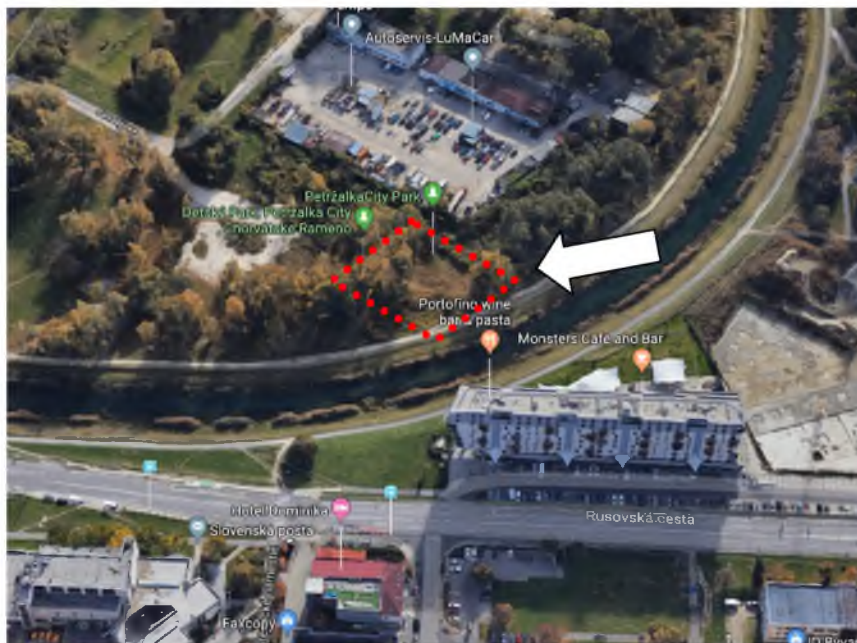
Areál Detský svet pozostáva z:

- hracie prvky
- časť zázemia s WC a sklad
- bufet mobilné zariadenie na predaj občerstvenia
- malá architektúra
- zariadenie na osvetlenie
- zeleň existujúca a nová výsadba

Základné ukazovatele stavby:

- plocha ihriska vrátane kontajnerov SKLAD, WC: 5100m²
- Počet vysadených stromov listnatých: 61ks
- Plochy s výsadbou v záhonoch: 240 m²
- počet vysadených kríkov okrem stromov: 490 ks

Ostatné údaje – pozri technická správa v prílohe 32



Obr. 1 Pohľad vtácej perspektívy – zdroj google maps.

Popis súčasného stavu

Stavba je v súčasnosti užívaná na účely, pre aké bola zhotovená. Aktuálny stav je zaznamenaný vo fotodokumentácii v prílohe 31.

2.2 Zistenia zaznamenané pri obhliadke

Obhliadka predmetu posúdenia bola vykonaná dňa 09.10.2019 zástupcami znaleckej organizácie.

Súčasťou obhliadky bolo:

- záznam technických a identifikačných údajov predmetu posúdenia;
- vyhotovenie fotodokumentácie skutkového stavu;
- Obhliadka predmetnej stavby zástupcami organizácie je zachytená fotodokumentáciou a je obsiahnutá v prílohe 31, kde je zaznamenaný súčasný opis stavby;
- Ďalšia podrobná fotodokumentácia k dátumu obhliadky je v archíve znalca, kde tvorí prípadnú prílohu a podklady k možným znaleckým úkonom posudzovanej stavby v budúcnosti;
- Prieskumné sondy neboli znalcom realizované, nakoľko sa jedná o novostavbu vo vlastníctve súčasného majiteľa a nebola to otázka predmetu posudzovania;

2.3 Analýza podkladov

K predmetu posúdenia boli poskytnuté podklady v zmysle kapitoly 4.1 tohto posudku.

- Pri posúdení vychádzame zo všeobecných zásad uvedených v štandardoch, najmä STN a technických informácií a technologických pravidiel výrobcov.
- Podklady, ktoré obsahujú všetky podstatné fakty, podmienky a údaje, potrebné k zodpovedaniu otázok položených zadávateľom, sú podrobne analyzované nižšie v posudku a tvoria prílohu tohto posudku.
- Znalci neboli predložené stavebné denníky, rozpočty z projektovej dokumentácie pre stavebné povolenie, zápisy z kontrolných dní ani iné dokumenty než uvedené v zozname poskytnutých podkladov, z ktorých by znalec overoval aj množstvá a výmery – nakoľko to ani nebola požiadavka v zmysle otázky položenej znalci, na ktorú musí v posudku zodpovedať.
- V zmysle platnej legislatívy (najmä zákon č. 382/2004 Z.z., v znení neskorších predpisov a zákonov) znalci pri vypracovaní znaleckého posudku vychádzajú z podkladov, ktoré mu na účely spracovania znaleckého dokazovania boli poskytnuté a na základe diagnostiky, ktorá bola počas miestneho šetrenia umožnená. V prípade, že sa doložia nové skutočnosti majúce vplyv na závery znaleckého dokazovania uvedené v tomto posudku, a ktoré neboli zohľadnené v podanom znaleckom posudku, je možné na požiadanie zadávateľa písomný znalecký úkon o tieto skutočnosti doplniť, alebo jeho obsah do zápisnice bližšie vysvetliť.

2.4 Predpisy platné pre posudzovaný prípad

2.4.1 Cenotvorba

Tvorba cien stavebných prác podlieha určitej legislatívnej úprave, ktorej vývoj uvádza znalec v krátkosti pre objasnenie.

Zmluva o dielo v zmysle § 536 ods. 3 **zákona č. 513/1991 Zb.** Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov musí obsahovať cenu diela alebo spôsob jej určenia, ibaže strany v zmluve prejavia vôľu uzavrieť zmluvu aj bez tohto určenia. Podľa ustanovenia § 546 ods. 1 Obchodného zákonníka je objednávateľ povinný zhotoviteľovi zaplatiť cenu dohodnutú v zmluve alebo určenú spôsobom určeným v zmluve. Ak cena nie je takto dohodnutá alebo určiteľná, **je objednávateľ povinný zaplatiť cenu, ktorá sa obvykle platí za porovnateľné dielo** v čase uzavretia zmluvy za obdobných obchodných podmienok.

Od 1.4.1996 je účinný zákon NR SR č. **18/1996 Z. z.** o cenách. K predmetnému zákonu bola vydaná vykonávacia vyhláška MF SR č. **87/1996 Z. z. v znení neskorších predpisov.**

Základnou tézou citovanej právnej úpravy je princíp voľnej tvorby cien. To znamená, že ceny vznikajú v rámci **trhových vzťahov medzi predávajúcim a kupujúcim, ako akt ich dohody o cene.**

Ceny stavebných prác, vykonávaných na základe zmluvných vzťahov **nie sú regulované cenovými orgánmi**, t.j. nie sú určené najvyššie prípustné, pevné alebo najnižšie ceny, **je to vec dohody.**

Pri dohodovaní ceny je dôležité vymedzenie tovaru názvom, jednotkou množstva, kvalitatívnymi a dodacími podmienkami, prípadne aj kódom colného sadzovníka, aby nedošlo k zámene tovaru a tým aj ceny.

Kvalitatívne a dodacie podmienky je možné vyjadriť v „Zmluve o dielo“ aj **platnými STN, smernými cenami a všeobecne dodacími podmienkami cenníkov.**

Povinnosť používania kalkulačných vzorcov pri stanovovaní trhových cien bola zákonom č. **563/1991 Zb.** o účtovníctve zrušená.

Zisťovanie ceny stavebných prác

Na to, aby bolo možné pracovať so stavebnými rozpočtami, je potrebné ovládať to, ako vzniká cena. Je potrebné pochopiť, z akých prvkov sa cena skladá a aké podklady používajú uchádzači pri stanovovaní ponukovej ceny a čo to vlastne cena je. Pod pojmom kalkulácia sa označuje kalkulovanie ako činnosť, ale aj výsledok tejto činnosti, to znamená spracované výpočty a vyplnené kalkulačné listy.

V stavebnej praxi sú kalkulácie v širšom zmysle slova účelovo zamerané výpočty. Predstavujú súhrn postupov a metód, ktorými sa zisťujú a vypočítavajú náklady potrebné na dosiahnutie výsledného stavebného diela. Kalkuláciami v užšom zmysle slova sú postupy, pomocou ktorých sa vypočítavajú náklady a ceny na kalkulačnú jednotku. Kalkulačná jednotka predstavuje nositeľa konkrétnych úžitkových vlastností. Je ňou určitý výkon vymedzený presným popisom, technickými,

kvalitatívnymi a inými vlastnosťami a jednotkou množstva, na ktorú sa kalkuluju vlastné náklady, cena, prípadne len jednotlivé nákladové položky.

V stavebnej výrobe a v investičnej výstavbe sa používa veľké množstvo kalkulačných jednotiek s rôznym stupňom podrobnosti. Od kalkulačných jednotiek označujúcich základné činnosti (napríklad doprava 1 t štrkopiesku autom), cez čiastkovú stavebnú produkciu (napríklad 1 m³ základovej pätky z betónu), až po finálnu produkciu (napríklad bytový dom - 40 bytových jednotiek, ktorému môžeme priradiť jednotku množstva ako m³ obstaného priestoru, m² úžitkovej plochy bytu). Bežnými kalkulačnými jednotkami sú stavebné konštrukcie a práce, ktoré sú definované podľa Triednika stavebných konštrukcií a prác, alebo podľa Klasifikácie produkcie a tiež stavebné objekty, ktoré sa triedia podľa Jednotnej klasifikácie stavebných objektov.

Cena v najvšeobecnejšom zmysle slova je peňažným vyjadrením hodnoty tovaru. Cena každého jednotlivého tovaru, služby, alebo práce sa nemusí rovnať hodnote, ale sa môže od nej odkláňať smerom nahor alebo nadol a to v závislosti na situácii na trhu.

Ponuková trhovacia cena vychádza z ceny vstupov, čiže vynaložených nákladov ako peňažných prostriedkov zaplatených za opotrebovanie strojov, spotrebované materiály, suroviny, energiu a vynaloženú živú prácu. Cena pozostáva z dvoch základných položiek a to z vlastných nákladov a zo zisku. Vlastné náklady ako súčasť ceny ovplyvňujú výšku ceny a naopak, cena vstupov má vplyv na výšku vlastných nákladov. Vlastné náklady sú všetky náklady súvisiace s prípravou a riadením výroby, so zhotovením produkcie a jej odbytom.

Kalkulácie v investičnom procese sa delia z viacerých hľadísk. Cenové kalkulácie sú tie, ktorými sa určuje cena stavebnej produkcie a to buď čiastkovej alebo finálnej. Cenové kalkulácie vypracúvajú nezávisle na sebe investor aj dodávateľ, každý pochopiteľne z hľadiska svojich ekonomických záujmov, ktoré sú odlišné. Investor má záujem na čo najnižšej cene výsledného diela, lebo predstavuje jeho náklady, kým zhotoviteľ sa snaží získať čo najvyššiu cenu s cieľom čo najvyššieho zisku. Nákladové kalkulácie sú kalkulácie, pomocou ktorých sa určuje výška vlastných nákladov alebo jednotlivých položiek nákladov na kalkulačnú jednotku, ktorou sú najčastejšie stavebné objekty. Vypracúva ich zhotoviteľ. Tieto kalkulácie sa používajú na plánovanie, usmerňovanie a kontrolu vlastných nákladov v stavebnom podniku a na riadenie stavebnej výroby. Z časového hľadiska sa kalkulácie rozdeľujú na predbežné a výsledné. Predbežné kalkulácie sú cenové a nákladové kalkulácie, ktoré sa vypracúvajú pred realizáciou stavebných prác. Predstavujú predpokladanú plánovanú výšku nákladov. Výsledné kalkulácie sa vypracúvajú v priebehu realizácie diela a po jeho ukončení. Predstavujú skutočnú výšku nákladov na stavebné dielo. Podľa spracovateľa rozoznávame kalkulácie vypracúvané investorom a zhotoviteľom. Pre investora je dôležité, aby vedel čo najskôr a to už v priebehu spracovania štúdie a koncepčného riešenia stavby približnú výšku investičných prostriedkov, ktoré bude potrebovať na financovanie diela. Za tým účelom vypracúva prepočet celkových nákladov stavby. V súhrne sú to celkové náklady stavby, ktoré musí investor jednorázovo vynaložiť na obstaranie stavby. Prepočet stavebného objektu je predbežná cenová kalkulácia zameraná na výpočet predbežnej orientačnej ceny stavebného objektu, ktorá sa

najčastejšie tvorí pomocou cenových ukazovateľov. Prepočet sa dá realizovať aj na základe porovnania s nákladmi už realizovaných porovnateľných stavieb doma alebo v zahraničí.

Cieľom investora je obstarat' stavbu požadovaného účelu v primeranom čase a za najnižšiu cenu. Preto treba venovať veľkú pozornosť výberu dodávateľov a to dodávateľov projektovej dokumentácie ako aj dodávateľov stavebnej a technologickej časti stavby. Cena stavebného objektu sa určuje rozpočtom. Rozpočet stavebného objektu je predbežná cenová kalkulácia v ktorej sú jednotlivé stavebné konštrukcie a práce v rozsahu podľa výkazu výmer ocenené jednotkovými cenami a v súhne predstavujú cenu stavebného objektu.

Rozpočet, ktorý spracováva investor pre svoje potreby nazývame kontrolným rozpočtom a rozpočet spracovaný zhotoviteľom nazývame ponukovým rozpočtom. Skutočná cena sa môže a nemusí líšiť od predbežne vykalkulovanej a dohodnutej ceny.

Spôsoby kalkulácie:

Kalkulačné členenie nákladov je vhodné na kalkuláciu ceny. Umožňuje rozdeliť náklady na tie, ktoré sa dajú priradiť ku kalkulačnej jednotke priamo a ktoré sprostredkovane, napr. pomocou percentuálnej sadzby.

Náplň jednotlivých položiek kalkulačného vzorca nie je predpísaná, preto môže byť upravená podľa potreby a to:

- rozdeliť položky kalkulačného vzorca do niekoľkých samostatných položiek,
- zaradiť nové položky,
- vypustiť položky bez náplne,
- zlúčiť niekoľko položiek do jednej a pod.

Pri kalkulácii nákladov na kalkulačnú jednotku je potrebné stanoviť náklady jednotlivých položiek kalkulačného vzorca. Je nutné aby sa kalkulovali len ekonomicky nutné náklady.

Kalkulácia nákladov podľa jednotlivých nákladových položiek uvedeného odborového kalkulačného vzorca bude mať štruktúru:

Tabuľka č.1a Štruktúra kalkulácie nákladov podľa jednotlivých nákladových položiek uvedeného odborového kalkulačného vzorca

VN - vlastné náklady						Z - zisk
PN - priame náklady				RN - nepriame náklady		Z - zisk
						Z - zisk
H	M	S	O	RV	RS	Z - zisk
H	Priame spracovacie náklady PSN			Hrubé rozpätie – HR		
H	Spracovacie náklady výroby - SNV				RS	Z - zisk
H	Spracovacie náklady - SN					Z - zisk
Cena bez DPH						

H – náklady na priamy materiál

M – náklady na priame mzdy

S - náklady na prevádzku stavebných strojov a zariadení

O - ostatné priame náklady

RV – réžia výrobná

RS - réžia správna

Z - zisk

PSN – priame spracovacie náklady

SNV – spracovacie náklady výroby

HR - hrubé rozpätie

DPH - daň z pridanej hodnoty

PSN sú základňou na výpočet výrobného réžia (RV)

SNV sú základňou pre výpočet správneho réžia (RS)

SN sú základňou pre výpočet zisku

Cena bez DPH je základňou pre výpočet DPH.

H- náklady na priamy materiál

Tvorí podstatnú časť nákladov v jednotkových cenách stavebných prác. Oceneniu treba venovať primeranú pozornosť. Pre určenie nákladov na priamy materiál je potrebné najprv určiť druhy a množstvá jednotlivých materiálov potrebných na realizáciu stavebných prác.

Množstvo jednotlivých druhov materiálov potrebných k realizovaniu oceňovanej kalkulačnej jednotky možno určiť podľa technických noriem spotreby materiálov alebo odborným prepočtom stavebnej spoločnosti.

Množstvo materiálu sa v odôvodnených prípadoch zvýši o stratné.

Náklady na obstaranie (mimostavenisková doprava) môžeme kalkulovať osobitne a zahrnúť do ostatných priamych nákladov. Do cenovej kalkulácie sa zahrnie cena bez DPH. Pri niektorých materiáloch je obtiažne stanoviť spotrebu materiálov, napr. spojovacie materiály, vtedy pristupujeme k zahrnutiu materiálov do kalkulácie paušálnou čiastkou ako „ostatný materiál“.

Do položky „priamy materiál“ sa kalkulujú aj náklady na materiál, ktorý sa do stavebného diela nezabuduje, ale sa spotrebováva postupne (debniaci a lešenársky materiál). Náklady na tento materiál sa kalkulujú pomernou čiastkou z ich celkovej ceny. Pomerná čiastka sa vypočíta na základe predpokladaného počtu použitia materiálu až do jeho úplného opotrebovania.

M- náklady na priame mzdy

Patria sem náklady na mzdy výrobných robotníkov a osádok stavebných strojov a zariadení. Spotreba času sa stanoví na základe výkonových noriem alebo odborným prepočtom. Najvhodnejšie je stanoviť množstvo spotreby času podľa normatívov času práce spracovaných normovacím oddelením zhotoviteľa. Množstvo spotreby času sa ocení sadzbami príslušnej tarifnej stupnice, k tomu sa pripočíta pohyblivá zložka mzdy.

S – náklady na prevádzku stavebných strojov a zariadení

Tieto náklady sa započítavajú na základe potreby času stroja na kalkulačnú jednotku stavebnej práce. Potreba času stroja sa oceňuje sadzbou strojohodiny.

Strojohodina je čas prevádzky stroja v hodinách. Zahŕňa dobu po ktorú stroj pracuje. Sadzba strojohodiny je teda cena za hodinovú prevádzku stroja. Tvorí náklad prevádzky stroja, bez pracovných prestávok, smenovej údržby premiestnenia stroja a prestojov.

Náklady na prevádzku stavebných strojov a zariadení možno určiť aj na základe potreby stroja na určitom objekte, formou nájomného za deň.

O – ostatné priame náklady

Odvody priamych miezd za zamestnancov (zdravotné poistenie, nemocenské, dôchodkové zabezpečenie, poistenie v nezamestnanosti vrátane garančného fondu = 10 % +1,4 % +21,75 % +1,25 % +0,8 %) = 35,2 %), prepravné náklady (mimostavenisková doprava, presun hmôt, atď.), odpisy predmetov postupnej spotreby (odpisy debnenia, lešenia a pod.).

Náklady sa stanovujú na základe denného nájomného, podiel ceny súpravy a počet dní jej životnosti.

Ostatné vzniknuté náklady, ktoré sa dajú priamo ohodnotiť a nie sú zahrnuté v iných položkách kalkulačného vzorca.

Kalkulácia nepriamych nákladov

Do tejto položky sa zarátavajú všetky prvotné a druhotné náklady, ktoré súvisia s priamym riadením výroby a správou organizácie.

V stavebnej praxi sa v súčasnosti kalkulujú režijné náklady tzv. prirážkovou metódou. Výška režijných nákladov na kalkulačnú jednotku sa počíta pomocou percentuálnej prirážky.

Výrobná réžia - RV

Sadzba sa vypočíta ako podiel objemu výrobnej réžie a základne. Základňou sú priame spracovacie náklady (priame mzdy + náklady na prevádzku strojov + ostatné priame náklady).

Už v predchádzajúcom popise priamych nákladov boli naznačené niektoré náklady, ktoré tvoria súčasť výrobnej réžie.

Patria sem z nich :

- materiál výrobnej réžie (pomocné a ostatné materiály, materiály na prevádzku zariadenia staveniska, vrátane osvetlenia, vykurovania, a t.ď.)
- mzdy výrobnej réžie (mzdy riadiacich pracovníkov na stavbe, mzdy pomocného personálu na stavbe, akými sú napr. strážnici, upratovačky, údržbári a pod.).

Ďalšími nákladmi výrobnej réžie potom sú

- náklady na zriadenie a likvidáciu zariadenia staveniska (ZS)
- náklady na čas nasadenia
 - a) stavebných strojov a zariadení, pokiaľ nie sú zahrnuté v priamych nákladoch
 - b) zvláštnych zariadení, ako sú ťažobné zariadenia štrkopieskov, triediarne, energetické zdroje, výrobné stavebných hmôt na stavenisku a pod.

- c) objektov ZS
- d) dopravných prostriedkov a zariadení, pokiaľ tvoria bezprostrednú súčasť staveniska
- prevádzkové náklady staveniska (voda, elektrina, plyn, telefóny, kancelárske potreby, cestovné náklady pracovníkov stavby súvisiace s potrebami stavby a t.d.)
 - náklady na technickú prípravu (meracie práce, skúšky materiálov, geologický dozor, výrobná dokumentácia a pod.)
 - malá mechanizácia, náradie a nástroje vr. ochranných pomôcok
 - nájom a prenájom (ubytovacích zariadení, plôch ZS, kancelárií a pod.)
 - mimoriadne náklady režijnej povahy ako sú
 - a) prenájom územia
 - b) licencie
 - c) osobitné stavebné poistenie
 - d) osobitné garancie a provízie za ne
 - e) mimoriadne záruky a záväzky
 - f) náklady na výstavbu v zimnom období
 - g) rezerva na nárast nákladov pri zmluvách o pevných cenách (bez kľzavých doložiek)

Pokiaľ v podniku neexistuje evidencia nákladov výrobnéj réžie v takejto štruktúre, môže sa pri výpočte VR postupovať prirážkovou metódou na stanovenie VR ako celku.

Správna réžia – RS

Do tejto réžie zahrňame aj náklady na odbyt a zásobovanie, ktoré nemožno priamo stanoviť na kalkulačnú jednotku. Sadzba sa vypočíta ako podiel objemu správnej réžie a základne. Základňu tvoria tzv. spracovacie náklady výroby (priame mzdy + náklady na prevádzku strojov + ostatné priame náklady + výrobná réžia).

Rozumejú sa tým náklady na vedenie a správu podniku ako celku. Možno ich získať z účtovnej evidencie a pri výpočte výšky SR ich možno vyjadriť percentuálnym podielom na celkovom obrate podniku. K jednotlivým titulom správnej réžie patria predovšetkým

- náklady na mzdy vedúcich pracovníkov, manažmentu a profesijného personálu (účtovníci, vodiči služobných vozidiel, vrátnici, upratovačky atď.) vrátane príslušných odvodov
- odpisy a údržba osobných áut, kancelárskych objektov, nábytku, výpočtovej techniky a p.
- kancelárske potreby, odborná literatúra, školenia
- poštovné poplatky, telefónne poplatky, poplatky za poskytované služby
- náklady na prevádzku osobných vozidiel vrátane PHM
- reklama, propagácia a reprezentačné výdavky podniku
- prevádzkové náklady stavebného dvora (sklady, dielne a ich vybavenie)
- prevádzkové náklady kancelárskych objektov
- príspevky zamestnancom (rekreácie, liečebné pobyty, podpory, príspevky na stravu a pod.)
- dane a odvody (z majetku, z nehnuteľností, z prevodov a t.d.)

- platby za právne, účtovnícke, audítorské a iné poradenské služby
- patentové a licenčné poplatky
- poistenie majetku podniku (pokiaľ nejde priamo o poistenie jednotlivých stavenísk).

Pokiaľ náklady RS nie sú v tejto štruktúre v podniku dostupné alebo by ich bolo v čase spracovania kalkulácie obtiažne a zdĺhavé zistiť, možno pri kalkulácii SR použiť aj normové podklady (zo zdrojov v odbornej a normovej literatúre) a počítať túto réžiu prirážkovým spôsobom (viď hore).

Kalkulácia zisku a rizika

Do cien stavebných prác možno podľa ustanovenia § 2, odsek 3, písmeno b) zákona Národnej rady Slovenskej republiky č.18/1995 Z.z. o cenách, zakalkulovať len tzv. primeraný zisk. Primeraným ziskom sa rozumie zisk vychádzajúci z vývoja obvyklého podielu zisku tuzemského tovaru na ekonomicky oprávnených nákladoch s prihliadnutím na kvalitu tovaru, obvyklé riziko výroby alebo obehu a vývoj dopytu na trhu.

Zisk teda predstavuje pre firmu objem finančných prostriedkov, ktoré podniku zostanú po úhrade všetkých svojich povinností.

V súčasnej dobe je v orientačných cenách zarátaný zisk stanovený percentuálnou prirážkou zo spracovacích nákladov SN - (pozri tabuľku 1) vo výške 10 – 20 percent podľa nasledujúceho vzorca:

$$Z = \text{ZISK} / \text{SN} \times 100 (\%)$$

Kde: z – percentuálna sadzba zisku

SN – spracovacie náklady (mzdové náklady + náklady na stroje + výrobná réžia + správna réžia).

Čo vo všeobecnosti znamená, že výsledná zisková prirážka za stavbu ako celok (vrátane priameho materiálu) je v rozpätí cca 2-5%.

Percentuálny rozdiel v ziskovej prirážke je na základe rozdielneho spôsobu kalkulácie kde pri nižšej ziskovej sadzbe je hlavným atribútom kalkulovanej základne priamy materiál (2-5%) a tým je celková zisková marža mnohonásobne nižšia ako pri kalkulácii zo spracovacích nákladov (10 – 20%).

Je dôležité poznať minimálnu výšku zisku z dôvodu primeraného rizika pri realizácii prác.

Na riziko vplýva najmä :

- stupeň vyjasnenosti projektovej dokumentácie, kvalita a úplnosť súťažných podkladov
- charakter stavby (novostavba, rekonštrukcia, oprava a pod.)
- situačné osadenie stavby
- lehota výstavby
- podmienky realizácie
- dodacie a platobné podmienky a pod.

Potrebnú výšku minimálne nutného zisku získame sčítaním prostriedkov potrebných pre dotáciu všetkých vedených fondov (rezervný, predpísaný, fond zákonných rezerv nepovinný), predpokladaných splátok úverov, potrebných nákladov pre vlastné investície, mimoriadne odmeny zamestnancov, prostriedky na pokrytie mimoriadnych výdavkov vyplývajúcich z nutného predzásobenia a predstihového vynakladania prostriedkov pre stavebnú výrobu.

Získaná čiastka sa zníži o sumu odpisov, vznikne objem nerozdeleného zisku, ktorý podlieha dani z príjmu.

Získame objem minimálne potrebného zisku, z ktorého vyrátame potrebnú percentuálnu prirážku pre zisk do jednotkových cien stavebných prác.

Predchádzajúcim popisom znalec poukazuje na nesmiernu zložitosť a individuálnosť cenových kalkulácií v stavebníctve. Tu je na mieste vhodné spomenúť, že každá stavba je originál a neexistujú dve identické stavby.

V zmysle Obchodného zákonníka § 536 odst. 3 „Cena musí byť v zmluve dohodnutá alebo v nej musí byť aspoň určený spôsob jej určenia, ibaže strany v zmluve prejavia vôľu uzavrieť zmluvu aj bez tohto určenia.“ Podľa ustanovenia § 546 odst.1 „Objednávateľ je povinný zhotoviteľovi zaplatiť cenu dohodnutú v zmluve alebo určenú spôsobom určeným v zmluve. Ak nie je cena takto dohodnutá alebo určiteľná a zmluva je napriek tomu platná (§ 536 ods. 3), je objednávateľ povinný zaplatiť cenu, ktorá sa obvykle platí za porovnateľné dielo v čase uzavretia zmluvy za obdobných obchodných podmienok.“

Metodika posudzovania:

Znalec analyzoval predložené faktúry so súpismi vykonaných prác. Komplexnú analýzu znalec sumarizuje v tabuľke č. 1, kde je súpis požadovaných faktúr podľa jednotlivých žiadostí o zápočet zo strany spoločnosti Petržalka CITY voči mestu Bratislava podľa rokov. Znalec použil cenovú databázu CENEKON vo verzii prislúchajúcej termínom vystavenia faktúr (2016 až 2018). Znalec priradil položkám na súpisoch ceny z databáz podľa kódu položky, prípadne použil pre materiály alternatívnu porovnateľnú - referenčnú položku (ekvivalent), ktorá reprezentuje daný materiál s rovnakými alebo podobnými vlastnosťami. Identický spôsob znalec použil pre položky práce a položky montáže. Položky takto použité sú označené kódom s príponou R.

Cena projektových prác a inžinierskej činnosti vychádza zo základne, ktorú tvorí cena práce a materiálu celej stavby, v posudku je na konci s označením tabuľky č. 15. Rovnako sa na konci nachádza tabuľka 16, reprezentujúca výpočet ostatných položiek v rámci predkladaného manažmentu stavby. Pri určovaní daných položiek znalec vychádzal z odbornej literatúry a pokynov tvorcov databáz použitých v znaleckom dokazovaní. Analyzované faktúry predkladané v zápočtoch sú v tabuľke zvýraznené oranžovou. Analýza znalca a porovnanie cien v tabuľke sú zvýraznené zelenou farbou. Na konci každej tabuľky je sumár znalca A, B a C, podľa predkladaných zápočtov. Na konci tabuľky je porovnanie celkové: náklady zo zápočtov a znalcom stanovená hodnota.

Každá analýza (podľa súpisov prác) – suma v pravom stĺpci tabuľky, je potom v nasledujúcich tabuľkách (tab. 2 – 16 tohto posudku) detailnejšie rozpísaná po položkách. Pod každou analyzovanou faktúrou v tabuľke znalec uvádza podklad, z ktorého vychádzal a pod ktorým je priložený k posudku – číslo prílohy. K danej faktúre ďalej znalec uvádza aj číslo tabuľky, ktorá tvorí analýzu predkladanej faktúry, resp. súboru faktúr. Pri niektorých faktúrach, resp. súpisoch znalec zlúčil ich položky a zostavil jednu analyzačnú tabuľku.

V zmysle predloženej faktúry so súpisom činností, ktoré spadajú pod realizovaný manažment stavby, znalec analyzuje položky ako: návrh odmeny (provízie) za sprostredkovanie príležitosti uzavrieť zmluvu pre potreby výstavby (*základom pre výpočet výšky odmeny je finančné vyjadrenie záväzku tretej osoby bez DPH*) „UNIKA 2019 – sadzobník pre navrhovanie ponukových cien projektových prác a inžinierskych činností, kapitola 6, resp. UNIKA 2016“ a kompletizačná činnosť, ktorá na Krvčích listoch rozpočtov tvorí prirážky za práce a činnosti spojené so zabezpečením dodania stavby jedným zhotoviteľom pri splnení podmienok uvedených v publikácii „Mesároš 2002 – Ceny, rozpočty a kalkulácie v stavebníctve“, resp. CENEKON databáza – Pravidlá pre používanie katalógov orientačných cien - z programu CenKros4, kde je uvedené: *kompletizačnou prirážkou stavebnej časti stavby sa rozumie dodanie stavebnej časti jedným vyšším dodávateľom za určitých dohodnutých podmienok*. V predmetnom prípade predstavuje vyšší dodávateľ celý manažment výstavby v zmysle vyššie uvedených publikácií a v rozsahu predkladaných súpisov.

V zmysle kalkulačného vzorca sú v jednotkových cenách prác v súpisoch priložených k faktúram zahrnuté aj réžie pre subdodávky, avšak réžia správna vzniká aj generálnemu dodávateľovi – manažmentu, ktorú znalec odhadom stanovil v tabuľke nižšie. Základňu podľa kalkulačného vzorca tvoria PSN a RV, avšak iba rozsahu vykonaných činností. Réžia výrobná sa pohybuje v rozsahu 11-23% zo základne. Znalec stanovil pre predmetné práce sadzbu 13% s ohľadom na charakter stavby.

Do nepriamych nákladov sa započítavajú všetky prvotné aj druhotné náklady, ktoré súvisia s priamym riadením výroby, rozpočtované a účtované ako výrobná réžia a súvisiace s riadením a správou organizácie, rozpočtované a účtované ako správna réžia, ktoré nemožno stanoviť (zistiť) priamo na kalkulačnú jednotku jednotkovej ceny stavebnej práce. Do správnej réžie patria mzdové, materiálové, finančné a iné náklady, ktoré vznikajú v súvislosti s riadením a správou celého podniku a s vytváraním podmienok pre všetky činnosti podniku. Výška správnej réžie započítanej do jednotkovej ceny sa vypočíta pomocou percentuálnej prirážky – sadzby určenej podnikovým rozpočtovníctvom (Elingerová 2013).

Tabuľka 1: Znalcová analýza predložených faktúr podľa súpisov žiadostí o zápočet

Č. podklad analýza znalca	Interné číslo faktúry Petržalka CITY	Dodávateľ	Daňový základ (€ bez DPH)	analýza znalca (€ bez DPH)
1.	20160011	SOLL IN, s.r.o.	19 800,00 €	
podklad :	Priloha 5	faktúra č. 20160011, SOLL IN, s.r.o., zo dňa 17.10.2016		
	Priloha 5a	ZoD, SOLL IN, s.r.o, zo dňa 6.10.2016, štúdia		
	Priloha 5b	Soll in - PC - Priloha k ZoD Detský svet - Výpočet ceny		
	Priloha 33	štúdia Detský svet		
analýza znalca:	tabuľka 15			8321,35 €
2.	20160013	SOLL IN, s.r.o.	15 000,00 €	
3.	12/2017	SOLL IN, s.r.o.	9 000,00 €	
podklad :	Priloha 6	faktúra č. 20160013, SOLL IN, s.r.o., zo dňa 18.11.2016		
	Priloha 6a	faktúra č. 20170012, SOLL IN, s.r.o., zo dňa 31.3.2017		
	Priloha 6b	ZoD, SOLL IN, s.r.o, zo dňa 5.10.2016, projekt		
	Priloha 32	Projektová dokumentácia		
analýza znalca:	tabuľka 15			32685,28 €
4.	13/2017	SOLL IN, s.r.o.	4 000,00 €	
5.	23/2017	Petržalka city – správa, s.r.o.	1 000,00 €	
6.	24/2017	Petržalka city – správa, s.r.o.	1 500,00 €	
7.	36/2017	CarniHerba – Ing. Mikulaj Martin	5 000,00 €	
8.	44/2017	CarniHerba – Ing. Mikulaj Martin	3 000,00 €	
9.	48/2017	Petržalka city – správa, s.r.o.	1 200,00 €	
11.	54/2017	CarniHerba – Ing. Mikulaj Martin	400,00 €	
13.	67/2017	CarniHerba – Ing. Mikulaj Martin	9 500,00 €	
				21 955,68 €

podklad :	priloha 7	faktúra č. 20170013, SOLL IN, s.r.o., zo dňa 31.3.2017	
	priloha 7a	PC -Súpis prác k fa 20170013	
	priloha 8	faktúra č. 2017901, Petržalka city – správa, s.r.o., zo dňa 7.7.2017	
	priloha 8a	PC - Detail.popis k fa 2017901	
	priloha 8b	objednávka kosenia	
	priloha 9	faktúra č. 2017902, Petržalka city – správa, s.r.o., zo dňa 7.7.2018	
	priloha 9a	PC - Detail.popis k fa 2017902	
	priloha 9b	objednávka prípravy stavby	
	priloha 10	faktúra č. 11-8-2017/01, CarniHerba – Ing. Mikulaj Martin, zo dňa 11.8.2017	
	priloha 10a	príloha k faktúre č. 11-8-2017/01	
	priloha 10b	objednávka odstránenia náletových drevín	
	priloha 11	faktúra č. 14-9-2017/02, CarniHerba – Ing. Mikulaj Martin, zo dňa 14.9.2017	
	priloha 11a	príloha k faktúre č. 11-8-2017/02	
	priloha 11b	objednávka odstránenia náletových drevín	
	priloha 12	faktúra č. 201709, SPONVEL s.r.o., zo dňa 30.8.2017	
	priloha 13	faktúra č. 2017903, Petržalka city – správa, s.r.o., zo dňa 1.10.2017	
	priloha 13a	PC - Príloha k fa 2017903-podpis	
	priloha 13b	objednávka kosenia	
	priloha 14	faktúra č. 23-10-17/04, CarniHerba – Ing. Mikulaj Martin, zo dňa 23.10.2017	
	priloha 14a	príloha k faktúre č. 11-8-2017/04	
	priloha 14b	objednávka likvidácie náletových drevín	
	priloha 15	faktúra č. 30-11-17/08, CarniHerba – Ing. Mikulaj Martin, zo dňa 30.11.2017	
	priloha 15b	súpis prác	
	priloha 15c	objednávka odstránenia kalamitných stromov	
	priloha 31	fotodokumentácia	
analýza znalca:	tabuľka 2		

14.	68/2017	CarniHerba – Ing. Mikulaj Martin	162 000,00 €	
podklad :	priloha 16	faktúra č. 07-12-17/04, CarniHerba – Ing. Mikulaj Martin, zo dňa 7.12.2017		
	priloha 16a	súpis (cenvá ponuka) CarniHerba – Ing. Mikulaj Martin, zo dňa 29.11.2017		
	priloha 31	fotodokumentácia		
analýza znalca:	tabuľka 3			159 628,24 €
16.	72/2017	IUSA 1, s.r.o.	50 000,00 €	
podklad :	priloha 17	faktúra č. 17195, IUSA 1, s.r.o., zo dňa 12.12.2017		
	priloha 17a	Dohoda, IUSA 1, s.r.o., zo dňa 1.3.2017		
	priloha 17b	stavebný manažment Detsky svet súpis činností 2, zo dňa 1.3.2017		
analýza znalca:	tabuľka 16			44 733,26 €
SPOLU			281 400,00 €	267 323,81 €

Č. podklad analýza znalca	Interné číslo faktúry Petržalka CITY	Dodávateľ	Daňový základ (€ bez DPH)	analýza znalca (€ bez DPH)
10.	52/2017	MOVEO Dynamic Studio s.r.o.	75 930,00 €	
17.	73/2017	MOVEO Dynamic Studio s.r.o.	75 930,00 €	
18.	76/2017	MOVEO Dynamic Studio s.r.o.	12 925,40 €	
podklad :	priloha 18	faktúra č. 201720, MOVEO Dynamic Studio s.r.o., zo dňa 31.10.2017		
	priloha 18a	faktúra č. 201724, MOVEO Dynamic Studio s.r.o., zo dňa 11.12.2017		
	priloha 18b	faktúra č. 201725, MOVEO Dynamic Studio s.r.o., zo dňa 15.12.2018		
	priloha 18c	súpis hracích prvkov		
	priloha 18d	ZoD, MOVEO Dynamic Studio s.r.o., zo dňa 2.10.2017		
	priloha 31	fotodokumentácia		
analýza znalca:	tabuľka 4			164 785,40 €
SPOLU			164 785,40 €	164 785,40 €

SUMA NA ZÁPOČET	DPH faktúry	281 400,00 €
	faktúry s prenosom DPH	164 785,40 €
	základ dane	446 185,40 €
	DPH 20%	89 237,08 €
		535 422,48 € s DPH

Sumár znalca A	446 185,40 €	432 109,21 €
----------------	--------------	--------------

Č. podklad analýza znalca	Interné číslo faktúry Petržalka CITY	Dodávateľ	Daňový základ (€ bez DPH)	analýza znalca (€ bez DPH)
	8/2018	SOLL IN s.r.o.	5 000,00 €	
podklad :	priloha 19	faktúra č. 20180005, SOLL IN, s.r.o., zo dňa 9.2.2018		
	Priloha 6	ZoD, SOLL IN, s.r.o, zo dňa 5.10.2016		
	Priloha 32	Projektová dokumentácia		
analýza znalca:	tabuľka 15			4 566,71 €
	25/2018	Light design, s.r.o.	8 023,73 €	
	41/2018	Light design, s.r.o.	7 641,02 €	
podklad :	priloha 20	faktúra č. 2018088, Light design, s.r.o., zo dňa 17.4.2018		
	priloha 20a	faktúra č. 2018120, Light design, s.r.o., zo dňa 21.5.2018		
	priloha 31	fotodokumentácia		
analýza znalca:	tabuľka 5			17 294,45 €
	29/2018	Containex Container GmbH	13 730,00 €	
podklad :	priloha 21	faktúra č. 13000942, Containex Container GmbH, zo dňa 31.5.2018		
	priloha 31	fotodokumentácia		
analýza znalca:	tabuľka 6			17 150,00 €

	36/2018	NETSYSTEM SLOVAKIA, s.r.o.	11 513,59 €	
podklad :	priloha 22	faktúra č. 20180002, NETSYSTEM SLOVAKIA, s.r.o., zo dňa 15.5.2018		
	priloha 31	fotodokumentácia		
analýza znalca:	tabuľka 7			10 800,00 €
	56/2018	Petržalka city - správa, s.r.o.	15 000,00 €	
podklad :	priloha 23	faktúra č. 2018901, Petržalka city – správa, s.r.o., zo dňa 15.6.2018		
	priloha 23a	priloha k faktuře 2018901		
	priloha 31	fotodokumentácia		
analýza znalca:	tabuľka 8			10 272,97 €
	85/2018	DRILL, s.r.o.	400,00 €	
podklad :	priloha 24	faktúra č. 2181086, DRILL, s.r.o., zo dňa 5.9.2018		
analýza znalca:	tabuľka 9			500,00 €
	99/2018	SOLL IN s.r.o.	5 500,00 €	
podklad :	priloha 25	faktúra č. 20180038, SOLL IN, s.r.o., zo dňa 27.10.2018		
	Priloha 6	ZoD, SOLL IN, s.r.o, zo dňa 5.10.2016		
	Priloha 32	Projektová dokumentácia		
analýza znalca:	tabuľka 15			5 599,53 €
SPOLU			66 808,34 €	66 183,66 €

Faktúry s prenosom DPH:

Č. podklad analýza znalca	Interné číslo faktúry Petržalka CITY	Dodávateľ	Daňový základ (€ bez DPH)	analýza znalca (€ bez DPH)
	76/2017	MOVEO Dynamic Studio s.r.o.	34 875,10 €	
podklad :	priloha 18b	faktúra č. 201725, MOVEO Dynamic Studio s.r.o., zo dňa 15.12.2018		
analýza znalca:	tabuľka 4			29 581,01 €

SPOLU

34 875,10 €

34 875,10 €

SUMA NA ZÁPOČET	DPH faktúry	66 808,34 €
	faktúry s prenosom DPH	34 875,10 €
	základ dane	101 683,44 €
	DPH 20%	20 336,69 €
		122 020,13 €

Sumár znalca B	101 683,44 €	95 764,67 €
----------------	--------------	-------------

Č. podklad analýza znalca	Interné číslo faktúry Petržalka CITY	Dodávateľ	Daňový základ (€ bez DPH)	analýza znalca (€ bez DPH)
	63/2017	Kobera NAD, s.r.o.	51 888,80 €	
podklad :	priloha 26	faktúra č. 724/2017, Kobera NAD, s.r.o., zo dňa 30.11.2017		
	priloha 31	fotodokumentácia		
analýza znalca:		tabuľka 10		50 201,20 €
	71/2017	IUSA 1, s.r.o.	48 391,22 €	
podklad :	priloha 27	faktúra 17194, IUSA 1 s.r.o., zo dňa 12.12.2017		
	priloha 27a	faktúra OF03117, COMFING spol. s r.o., zo dňa 01.01.2018		
	priloha 27b	rozpočet Komunikácie a spevnené plochy, Oplotenie, COMFIG		
	priloha 31	fotodokumentácia		
analýza znalca:		tabuľka 11		51 858,73 €
	18/2018	COMFING spol. s r.o.	38 152,09 €	
podklad :	priloha 28	faktúra OF01118, súpis a objednávka, COMFING spol. s r.o., zo dňa 12.3.2018		
	priloha 31	fotodokumentácia		
analýza znalca:		tabuľka 12		43 056,43 €

	38/2018	COMFING spol. s r.o.	30 276,38 €	
podklad :	príloha 29	faktúra OF02318, súpis a objednávka, COMFING spol. s r.o., zo dňa 10.5.2018		
	príloha 31	fotodokumentácia		
analýza znalca:	tabuľka 13			31 980,71 €
	55/2018	COMFING spol. s r.o.	9 103,17 €	
podklad :	príloha 30	faktúra OF03018, súpis a objednávka, COMFING spol. s r.o., zo dňa 8.6.2018		
	príloha 31	fotodokumentácia		
analýza znalca:	tabuľka 14			10 737,16 €
SPOLU			177 811,66 €	

základ dane	177 811,66 €
DPH 20%	35 562,33 €
	213 373,99 €

Sumár znalca C	177 811,66 €	187 834,23 €
----------------	--------------	--------------

Sumár znalca spolu (€ bez DPH)	725 680,50 €	715 708,11 €
DPH	145 136,10 €	143 141,62 €
Spolu (€ s DPH)	870 816,60 €	858 849,73 €

Rozdiel medzi posudzovanou sumou „725 680,50 € bez DPH“ a znalcom stanovenou sumou „715 708,11 € bez DPH“ predstavuje 1,374%. Znalec považuje cenu za primeranú, nakoľko je rozdiel v intervale $\pm 20\%$, teda reprezentuje cenu trhovú v danom mieste a čase.

Tabuľka 2

PČ	Typ	Kód	Popis	MJ	Množstvo	J.cena [EUR]	Cena celkom [EUR]
----	-----	-----	-------	----	----------	--------------	-------------------

Náklady z rozpočtu

21 955,684

D HSV Práce a dodávky HSV

14 667,099

D 1 Zemné práce

8 950,500

10	K	111101111	Odstránenie ruderálneho porastu s odvozom zhrabkov do 20km a so zlož. v rovine alebo na svahu do 1:5	m2	5 100,000	0,784	3 998,400
1	K	111201102	Odstránenie krovín a stromov s koreňom s priemerom kmeňa do 100 mm, nad 1000 do 10000 m2	m2	5 100,000	0,971	4 952,100

D 9 Ostatné konštrukcie a práce-búranie

5 716,599

3	K	979089713	Prenájom kontajneru 7 m3	ks	15,000	150,000	2 250,000
6	K	949942101R	po kalamite - Hydraulická zdvíhacia plošina vrátane obsluhy inštalovaná na automobilovom podvozku výšky zdvihu do 27 m	hod	35,000	71,069	2 487,415
7	K	111251112R	Kalamita - Drvenie orezaných vetiev, s odvozom drevnej drviny do 20 km a so zložením priemeru vetiev do 150 mm	m3	8,000	122,398	979,184

D HZS Hodinové zúčtovacie sadzby

7 288,585

9	K	HZS000115R	Pokalamitné - práce vykonávané priemyselným lezením (výškoví špecialisti) v rozsahu viac ako 8 hodín	hod	305,000	23,897	7 288,585
---	---	------------	--	-----	---------	--------	-----------

Tabuľka 3

PČ	Typ	Kód	Popis	MJ	Množstvo	J.cena [EUR]	Cena celkom [EUR]
----	-----	-----	-------	----	----------	--------------	-------------------

Náklady z rozpočtu
159 628,240
D HSV Práce a dodávky HSV
159 628,240
D 1 Zemné práce
101 214,220

10	K	111151121	Kosenie parkového trávniku do 1000 m2 s odvozom do 20 km a so zložením, v rovine alebo na svahu do 1:5	m2	2 638,000	0,094	247,972
1	K	112104121R	Odstraňovanie stromu postupným zrezávaním bez postupného spúšťania koruny a kmeňa, priemeru do 200 mm	m2	80,000	45,029	3 602,320
13	K	180402111R	Založenie trávniku parkového pokládkou kobercov	m2	2 638,000	2,730	7 201,740
14	M	005730000100	Koberec trávnikový rolovaný	m2	2 638,000	3,705	9 773,790
4	K	181006114	Rozprestretie zemín schopných zúrodnenia v rovine a v sklone do 1:5, pri hr. vrstvy nad 0,20 do 0,30 m	m2	5 100,000	0,615	3 136,500
5	M	P101-15R	Substrát na výsadbu M+D, rozprestretie, doprava, úprava,	kg	2 500,000	9,990	24 975,000
6	M	A100-31R	Substrát na trávnik M+D rozprestretie, doprava, úprava,	kg	3 500,000	5,300	18 550,000
3	K	182101101	Svahovanie trvalých svahov v zárezoch v hornine triedy 1-4	m2	5 100,000	1,590	8 109,000
17	K	183101313	Hĺbenie jamiek pre výsadbu v horn. 1-4 s výmenou pôdy do 100% v rovine alebo na svahu do 1:5 objemu nad 0,02 do 0,05 m3	ks	915,000	3,133	2 866,695
15	K	183101315	Hĺbenie jamiek pre výsadbu v horn. 1-4 s výmenou pôdy do 100% v rovine alebo na svahu do 1:5 objemu nad 0,125 do 0,40 m3	ks	61,000	25,461	1 553,121
7	K	183205141	Založenie záhonu na starom trávniku nad 1:5 do 1:2	m2	2 638,000	1,611	4 249,818
11	K	183405311	Prevzdušnenie trávniku bez pieskovania	ha	2,638	729,919	1 925,526

16	K	184102114	Výsadba dreviny s balom v rovine alebo na svahu do 1:5, priemer balu nad 400 do 500 mm	ks	61,000	10,143	618,723
18	K	184102311	Výsadba kríku bez balu do vopred vyhlbenej jamky v rovine alebo na svahu do 1:5 výšky do 2 m	ks	915,000	1,205	1 102,575
8	K	184802720	Mechanické odburinenie trávnikov, chodníkov plochy do 500 m2 na svahu nad 1:2 do 1:1	m2	2 638,000	1,358	3 582,404
21	K	184921093	Mulčovanie rastlín pri hrúbke mulča nad 50 do 100 mm v rovine alebo na svahu do 1:5	m2	360,000	1,722	619,920
9	K	185803111	Ošetrovanie trávniku v rovine alebo na svahu do 1:5	m2	2 638,000	0,151	398,338
12	K	185803211	Povalcovanie trávniku v rovine alebo na svahu do 1:5	m2	2 638,000	0,031	81,778
2	K	R2	Čistenie územia -pozemku	m2	5 100,000	1,250	6 375,000
19	K	R3	Závlahové sondy M+D	ks	240,000	5,600	1 344,000
20	M	055410000100	Mulčovacia kôra	/	20 000,000	0,045	900,000

D 2 Zakladanie 768,935

25	K	289971212	Zhotovenie vrstvy z geotextílie na upravenom povrchu sklon do 1 : 5 , šířky nad 3 do 6 m	m2	250,000	0,479	119,750
26	M	693110000600R	Geotextília	m2	563,040	1,153	649,185

D 4 Vodorovné konštrukcie 3 609,312

22	K	469951421	Spevnenie kolom z tyčoviny dĺ. 1,5-2,0 m v hornine 3 až 5	ks	360,000	7,140	2 570,400
23	M	583820001200	Kameň lomový balvanitý	t	42,000	24,736	1 038,912

D 5 Komunikácie 1 318,000

24	K	564651111R	Podklad z kameniva	m2	250,000	5,272	1 318,000
----	---	------------	--------------------	----	---------	-------	-----------

D 8 Rúrové vedenie 24 250,700

28	K	871143200R	Montáž závlahy, automaticky závlahový systém	m2	3 940,000	6,155	24 250,700
----	---	------------	--	----	-----------	-------	------------

D	9	Ostatné konštrukcie a práce-búranie					28 467,073
27	K	916242111R	Montáž zahonovej pasky okrajovej M+D	m	849,000	5,717	4 853,733
29	M	026560008700R	Strom M+D	ks	61,000	220,000	13 420,000
30	M	026530004100R	Kríky M+D	ks	490,000	13,491	6 610,590
31	M	026520002900R	Trvalky a trávny M+D	ks	425,000	8,430	3 582,750

Tabuľka 4

PČ	Typ	Kód	Popis	MJ	Množstvo	J.cena [EUR]	Cena celkom [EUR]
----	-----	-----	-------	----	----------	--------------	-------------------

Náklady z rozpočtu

194 366,411

D	HSV	Práce a dodávky HSV					87 610,129
D	2	Zakladanie					251,860
37	K	289971212	Zhotovenie vrstvy z geotextílie na upravenom povrchu sklon do 1 : 5 , šírky nad 3 do 6 m	m2	200,000	0,479	95,800
38	M	693110001100	Geotextília polypropylénová Tatrax	m2	204,000	0,765	156,060
D	4	Vodorovné konštrukcie					14 491,242
31	K	451577777R	Podklad pod z kameniva ťaženého, urovanie	m2	639,000	22,678	14 491,242
D	5	Komunikácie					41 288,520
69	K	589110021	Športový povrch akrylátový odpružený	m2	455,000	50,877	23 149,035
29	K	589160021	Športový povrch multifunkčný z EPDM 10 mm	m2	455,000	39,867	18 139,485
D	9	Ostatné konštrukcie a práce-búranie					31 578,507

67	K	916531111R	Osadenie záhonového alebo parkového obrubníka	m	167,000	4,224	705,408
68	M	272520005300R	<i>Obrubník plast</i>	ks	168,670	2,087	352,014
33	K	936105111	Montáž detskej zostavy malej z drevených prvkov skladaných na mieste, osadené do betónových pätiiek	súb.	13,000	898,204	11 676,652
70	K	936105141	Montáž lezeckých prvkov malých z drevených prvkov skladaných na mieste, osadené do betónových pätiiek	súb.	31,000	351,937	10 910,047
32	K	936105144	Montáž lezeckých prvkov veľkých z drevených prvkov skladaných na mieste, osadené do betónových pätiiek	súb.	10,000	651,741	6 517,410
35	K	936105381	Montáž herných doplnkov z prvkov zložených z výroby, drevené alebo kovové, osadené do betónových pätiiek	súb.	8,000	81,244	649,952
36	M	553560005500	<i>Kôš odpadkový, vonkajší plastový, so zásobníkom na vrecká, bez stĺpika, montáž na stĺpik alebo stenu, PE</i>	ks	8,000	95,878	767,024

D N00

Nepomenované práce

106 756,282

39	M	553570000400R	<i>Detské prvky šmykľavka</i>	ks	1,000	6 383,652	6 383,652
40	M	553570021100	<i>Pyramída lanová výška 4500 mm, hliník, FUN TIME</i>	ks	1,000	6 500,676	6 500,676
41	M	553570023300	<i>Kolotoč Primavera</i>	ks	1,000	1 376,100	1 376,100
44	M	553570008500	<i>Detské prvky MOVEO, pružinová húpačka 0,6x0,3x0,8 m</i>	ks	4,000	362,753	1 451,012
42	M	553570025600	<i>Pieskovisko</i>	ks	1,000	793,432	793,432
43	M	553570006300	<i>Detské prvky vežičková preliezačka so šmykľavkou</i>	ks	1,000	2 615,287	2 615,287
45	M	553570015900R	<i>Zostava bezúdržbová, herná vláčik, rozmer 8100x6200 mm, plocha 40 m2, hliník, oceľ, HDPE, FUN TIME</i>	ks	1,000	6 039,566	6 039,566
46	M	553570006200R	<i>Detské prvky minialtánok</i>	ks	1,000	2 057,957	2 057,957
47	M	553560009600R	<i>Stojan na bicykel</i>	ks	2,000	394,129	788,258
48	M	553560012300	<i>Výveska informačná jednostranná INFO, šxv 900x700 mm, nohy z oceľových profilov, bez striešky, vnútorná plocha oceľová (magnety)</i>	ks	5,000	663,734	3 318,670
49	M	553570026600	<i>Tabuľa - labyrint, rozmer 1200x1300x125 mm, hliník, HDPE, oceľ, FUN TIME</i>	ks	1,000	493,813	493,813

50	M	553570026900	Tabuľa - geometrické tvary, rozmer 1200x1300x125 mm, hliník, HDPE, oceľ, FUN TIME	ks	2,000	493,050	986,100
51	M	553570009900	Detské prvky MOVEO, KOLOTOČ LC-A kolotoč s tromi sedátkami a volantom 1,5x1,5x0,7 m	ks	1,000	1 739,145	1 739,145
52	M	553560002200	Lavička parková s operadlom DIVA LD150t, oceľová konštrukcia, sedadlo a operadlo z lamiel z borovicového dreva, dĺžky 1505 mm	ks	10,000	538,324	5 383,240
53	M	553570016500R	Zostava bezúdržbová, herná loď	ks	1,000	14 025,822	14 025,822
54	M	553570017400R	Hojdačka kombinovaná hniezdo	ks	2,000	3 015,927	6 031,854
55	M	553570016800	Hojdačka pre 2 batolátá s operadlom, rozmer 3700x1900x2210 mm, drevo/hliník, HDPE, oceľ, PE, FUN TIME	ks	1,000	1 236,100	1 236,100
56	M	553570017000R	Hojdačka kombinovaná pre dieťa bez operadla	ks	1,000	1 115,719	1 115,719
57	M	553570023200	Kolotoč Estate	ks	1,000	1 717,626	1 717,626
58	M	553570023300	Kolotoč Primavera	ks	1,000	1 376,100	1 376,100
59	M	553570004000	Detské prvky veľká multifunkčná preliezačka	ks	1,000	7 698,192	7 698,192
60	M	553570006300R	Detské prvky preliezačka so šmykľavkou 2,5x1,0x3,0 m	ks	1,000	2 615,287	2 615,287
61	M	553570004300	Detské prvky preliezačka 2,3x4,2x3,3 m	ks	1,000	3 711,525	3 711,525
62	M	553570006900R	Detské prvky preliezačka 3D delta	ks	1,000	5 762,174	5 762,174
63	M	553570012200R	Detské prvky Lezecké a sieťové -	ks	1,000	9 573,000	9 573,000
64	M	553570006800R	Detské prvky observatórium	ks	1,000	4 042,785	4 042,785
65	M	553560003100R	Lavička parková komplet sedenie	ks	6,000	816,317	4 897,902
66	M	553570001700R	Detské prvky trampolína	ks	1,000	3 025,288	3 025,288

Tabuľka 5

PČ	Typ	Kód	Popis	MJ	Množstvo	J.cena [EUR]	Cena celkom [EUR]
----	-----	-----	-------	----	----------	--------------	-------------------

Náklady z rozpočtu
17 294,450

D M Práce a dodávky M

17 294,450

D 22-M Montáže oznamovacích a zabezpečovacích zariadení

17 294,450

1	K	220010201R	Stožiar oceľový bez výstroje a zemných prác-úplne zhotovenie na rovine	ks	25,000	32,479	811,975
2	M	348370004000R	Stožiar osvetľovací rúrový s prírubou SB 4/76 P, D=76 mm, výška=4,0 m	ks	25,000	217,431	5 435,775
3	M	348440000200R	Svietidlo zemné parkové 1x10/13W, IP67, D=220 mm	ks	10,000	186,570	1 865,700
4	M	2109033/4/.../10kVPM	Svietidlo OW LED 48, 4 000 K,	ks	25,000	293,480	7 337,000
5	M	LIJOR94651	EKM 2020 Pole fuse box with SPD T2 + T3 for cable 5x16	ks	25,000	73,760	1 844,000

Tabuľka 6

PČ	Typ	Kód	Popis	MJ	Množstvo	J.cena [EUR]	Cena celkom [EUR]
----	-----	-----	-------	----	----------	--------------	-------------------

Náklady z rozpočtu
17 150,000

D M Práce a dodávky M

500,000

D 43-M Montáž oceľových konštrukcií

500,000

3	K	998943291R	doprava kontajneru	ks	2,000	250,000	500,000
---	---	------------	--------------------	----	-------	---------	---------

D	VRN	Vedľajšie rozpočtové náklady				16 650,000
1	K	000600011R1	Zariadenie staveniska - prevádzkové kancelárie - kontajner kancelársky	ks	1,000	6 420,000
2	K	000600042R	Zariadenie staveniska - sociálne sociálne zariadenia - sanitárny kontajner	ks	1,000	10 230,000

Tabuľka 7

PČ	Typ	Kód	Popis	MJ	Množstvo	J.cena [EUR]	Cena celkom [EUR]
----	-----	-----	-------	----	----------	--------------	-------------------

Náklady z rozpočtu

10 800,000

D M Práce a dodávky M 10 800,000

D 22-M Montáže oznamovacích a zabezpečovacích zariadení 10 800,000

1	K	220731041R	Kamerový systém AVIGLION	kpl.	1,000	10 800,000	10 800,000
---	---	------------	--------------------------	------	-------	------------	------------

Tabuľka 8

PČ	Typ	Kód	Popis	MJ	Množstvo	J.cena [EUR]	Cena celkom [EUR]
----	-----	-----	-------	----	----------	--------------	-------------------

Náklady z rozpočtu

10 272,965

D HSV Práce a dodávky HSV 2 446,416

D 1 Zemné práce 83,318

4	K	133201101	Výkop šachty zapaženej, hornina 3 do 100 m3	m3	2,000	41,659	83,318
---	---	-----------	---	----	-------	--------	--------

D 2 Zakladanie 144,000

9	K	273313821R	Betónovanie základových dosiek z betónu prostého	h	8,000	18,000	144,000
---	---	------------	--	---	-------	--------	---------

D 4 Vodorovné konštrukcie 101,934

27	K	451577877	Podklad pod dlažbu v ploche vodorovnej alebo v sklone do 1:5 hr. od 30 do 100 mm zo štrkopiesku	m2	42,000	2,427	101,934
----	---	-----------	---	----	--------	-------	---------

D 8 Rúrové vedenie 730,936

17	K	871171000	Montáž vodovodného potrubia z dvojvrstvového PE 100 SDR11/PN16 zvarovaných natupo D 32x3,0 mm	m	183,000	0,505	92,415
18	M	286130033400	Rúra HDPE na vodu PE100 PN16 SDR11 32x3,0x100 m,	m	183,000	1,221	223,443
19	M	286530020100	Koleno 90° na tupo PE 100, na vodu, plyn a kanalizáciu, SDR 11 L D 32 mm	ks	12,261	3,955	48,492
20	K	871274002	Montáž kanalizačného PP potrubia hladkého plnostenného SN 10 DN 125	m	19,000	0,728	13,832
21	M	286140000600R	kanalizačné potrubie	ks	19,000	18,566	352,754

D 9 Ostatné konštrukcie a práce-búranie 1 242,120

5	K	919735123	Rezanie existujúceho betónového krytu alebo podkladu hĺbky nad 100 do 150 mm	m	28,000	15,413	431,564
10	K	938908211R	Čistenie ploch	m2	150,000	0,173	25,950
8	K	961043111	Búranie základov alebo vybúranie otvorov plochy nad 4 m2 z betónu prostého alebo preloženého kameňom, - 2,20000t	m3	0,800	76,645	61,316
6	K	965042131	Búranie podkladov pod dlažby, liatych dlažieb a mazanín, betón alebo liaty asfalt hr.do 100 mm, plochy do 4 m2 -2,20000t	m3	2,000	100,141	200,282
12	K	979089713	Prenájom kontajneru 7 m3	ks	2,000	250,000	500,000

7	K	979093512	Drvenie stavebného odpadu z demolácií (bez kov. mat.) z muriva z betónu prostého	t	6,160	3,735	23,008
---	---	-----------	--	---	-------	-------	--------

D 99 Presun hmôt HSV 144,108

11	K	998011001	Presun hmôt pre budovy (801, 803, 812), zvislá konštr. z tehál, tvárnic, z kovu výšky do 6 m	t	12,000	12,009	144,108
----	---	-----------	--	---	--------	--------	---------

D PSV Práce a dodávky PSV 786,801

D 724 Zdravotechnika - strojné vybavenie 786,801

23	K	724149101R	Montáž čerpadla s príslušenstvom, zapojenie	ks	1,000	134,321	134,321
24	M	426120000300R	Čerpadlo ponorné GRUNDFOS	ks	1,000	652,480	652,480

D M Práce a dodávky M 2 793,780

D 22-M Montáže oznamovacích a zabezpečovacích zariadení 1 587,841

13	K	220061101R	Montáž káblov (voľné uloženie) do lôžka alebo žľabu vrátane uzavretia koncov	m	125,000	1,326	165,750
14	M	341110001800R	Kábel CYKY	m	125,000	6,425	803,125
15	M	383180002800R	Rozvádzač stojanový	ks	1,000	272,646	272,646
16	K	HZS000113	Stavebno montážne práce náročné ucelené - odborné, tvorivé remeselné (Tr. 3) v rozsahu viac ako 8 hodín elektro	hod	20,000	17,316	346,320

D 46-M Zemné práce vykonávané pri externých montážnych prácach 1 205,939

1	K	460200004	Hĺbenie káblovej ryhy ručne 20 cm širokej a 50 cm hlbkej, v zemine triedy 4	m	158,000	3,668	579,544
2	K	460200005R	Hĺbenie káblovej ryhy ručne 20 cm širokej a 50 cm hlbkej, sťažené podmienky	m	53,000	7,762	411,386
3	K	460560003	Ručný zásyp nezap. káblovej ryhy bez zhutn. zeminy, 20 cm širokej, 50 cm hlbkej v zemine tr. 3	m	211,000	1,019	215,009

D HZS		Hodinové zúčtovacie sadzby					4 245,968
26	K	HZS000111	Stavebno montážne práce menej náročné, pomocné alebo manupulačné (Tr. 1) v rozsahu viac ako 8 hodín	hod	180,000	12,589	2 266,020
25	K	HZS000112	Stavebno montážne práce náročnejšie, ucelené, obtiažne, rutinné (Tr. 2) v rozsahu viac ako 8 hodín náročnejšie ostatné	hod	100,000	14,951	1 495,100
22	K	HZS000113R2	Stavebno montážne práce náročné ucelené - odborné, tvorivé remeselné (Tr. 3) v rozsahu viac ako 8 hodín (vodovod)	hod	28,000	17,316	484,848

Tabuľka 9

PČ	Typ	Kód	Popis	MJ	Množstvo	J.cena [EUR]	Cena celkom [EUR]
----	-----	-----	-------	----	----------	--------------	-------------------

Náklady z rozpočtu

500,000

D VRN		Vedľajšie rozpočtové náklady					500,000
1	K	000200013	Prieskumné práce - geologický prieskum hydrogeologický	eur	1,000	500,000	500,000

Tabuľka 10

PČ	Typ	Kód	Popis	MJ	Množstvo	J.cena [EUR]	Cena celkom [EUR]
----	-----	-----	-------	----	----------	--------------	-------------------

Náklady z rozpočtu

50 201,200

D HSV Práce a dodávky HSV

50 201,200

D 1		Zemné práce					44 164,200
8	K	122302102R	triedenie zeminy - prehodenie výkopku, v hornine 4 do 10 000 m3	m3	4 000,000	1,996	7 984,000
2	K	162501142	Vodorovné premiestnenie výkopku po spevnenej ceste z horniny tr. 1-4, nad 1000 do 10000 m3 na vzdialenosť do 3000 m	m3	4 000,000	2,567	10 268,000
3	K	162501143	Vodorovné premiestnenie výkopku po spevnenej ceste z horniny tr. 1-4, nad 1000 do 10000 m3, príplatok k cene za každých ďalších a začatých 1000 m	m3	32 000,000	0,184	5 888,000
1	K	167102102	Nakladanie neuláhnutého výkopku z hornín tr. 1-4 nad 1000 do 10000 m3	m3	4 000,000	1,022	4 088,000
4	K	171203111R	Uloženie a hrubé rozhrnutie výkopku bez zhutnenia v rovine alebo na svahu do 1:5	m3	4 000,000	3,800	15 200,000
9	K	181101102	Úprava pláne v zárezoch v hornine 1-4 so zhutnením	m2	1 800,000	0,409	736,200
D 9		Ostatné konštrukcie a práce-búranie					6 037,000
6	K	979087112	Nakladanie na dopravný prostriedok pre vodorovnú dopravu sutiny	t	500,000	4,326	2 163,000
5	K	979093512	Drvenie stavebného odpadu z demolácií (bez kov. mat.) z muriva z betónu prostého	t	500,000	3,874	1 937,000
7	K	979093512R	prípravné práce - Drvenie stavebného odpadu z demolácií (bez kov. mat.) z muriva z betónu prostého	t	500,000	3,874	1 937,000

Tabuľka 11

PČ	Typ	Kód	Popis	MJ	Množstvo	J.cena [EUR]	Cena celkom [EUR]
----	-----	-----	-------	----	----------	--------------	-------------------

Náklady z rozpočtu
51 858,731

D HSV

Práce a dodávky HSV

45 810,947

D 1		Zemné práce				3 139,745	
1	K	122201102	Odkopávka a prekopávka nezapažená v hornine 3, nad 100 do 1000 m3	m3	259,290	3,128	811,059
2	K	122201109	Odkopávky a prekopávky nezapažené. Príplatok k cenám za lepivosť horniny 3	m3	129,645	0,881	114,217
3	K	132201101	Výkop ryhy do šírky 600 mm v horn.3 do 100 m3	m3	28,320	24,075	681,804
4	K	132201109	Príplatok k cene za lepivosť pri hĺbení rýh šírky do 600 mm zapažených i nezapažených s urovnaním dna v hornine 3	m3	14,160	6,818	96,543
19	K	133201101	Výkop šachty zapaženej, hornina 3 do 100 m3	m3	9,576	36,822	352,607
20	K	162201101	Vodorovné premiestnenie výkopku z horniny 1-4 do 20m	m3	9,576	1,272	12,181
5	K	162201102	Vodorovné premiestnenie výkopku z horniny 1-4 nad 20-50m	m3	24,000	1,548	37,152
6	K	162301101	Vodorovné premiestnenie výkopku po spevnenej ceste z horniny tr.1-4, do 100 m3 na vzdialenosť do 500 m	m3	263,610	1,639	432,057
7	K	171101103	Uloženie sypaniny do násypu súdržnej horniny s mierou zhutnenia nad 96 do 100 % podľa Proctor-Standard	m3	24,000	1,955	46,920
8	K	171201201	Uloženie sypaniny na skládky do 100 m3	m3	263,610	0,751	197,971
21	K	171201201-R2	Uloženie sypaniny na skládky do 100 m3	m3	9,576	0,751	7,192
9	K	181101102	Úprava pláne v zárezoch v hornine 1-4 so zhutnením	m2	864,300	0,405	350,042

D 2		Zakladanie				3 464,102	
10	K	212752125	Trativody z flexodrenážnych rúr DN 100	m	236,000	6,438	1 519,368
22	K	272353101	Debnenie kotevného otvoru s prierezom do 0.01m2, hĺbky do 0.25m	ks	133,000	5,551	738,283
23	K	275313521	Betón základových pätiiek, prostý tr. C 12/15	m3	9,576	78,967	756,188
24	K	275351215	Debnenie stien základových pätiiek, zhotovenie-dielce	m2	31,920	11,598	370,208

25	K	275351216	Debnenie stien základových pätiiek, odstránenie-dielce	m2	31,920	2,508	80,055
----	---	-----------	--	----	--------	-------	--------

D 3 Zvislé a kompletné konštrukcie 1 406,717

26	K	338171121	Osadenie stĺpika oceľového plotového do výšky 2.60m zaliatím cem.mal.	ks	123,000	4,717	580,191
27	M	50514	Okrúhly stĺpik antracit 48 mm - STANDARD (vrátane čiapočky) OKRÚHLÝ stĺpik antracit 48mm, výška:2m	ks	95,000	6,750	641,250
28	M	50518	Vzpera antracitová (vrátane komponentov) Vzpera priemer:38mm výška:2m	ks	28,000	6,617	185,276

D 5 Komunikácie 29 092,522

11	K	564851111	Podklad zo štrkdrviny s rozprestretím a zhutnením, po zhutnení hr. 150 mm	m2	720,000	3,919	2 821,680
12	K	567122113	Podklad z kameniva spevneného cementom, s rozprestretím a zhutnením CBGM C 8/10 (C 6/8), po zhutnení hr. 140 mm	m2	720,000	8,690	6 256,800
13	K	596911112	Kladenie zámkovej dlažby hr. 6 cm pre peších nad 20 m2 so zriadením lôžka z kameniva hr. 4 cm	m2	720,000	15,144	10 903,680
14	M	5921952740	Dlažba Low value Premac KLASIKO 30x30x6 cm, sivá	m2	727,200	12,528	9 110,362

D 9 Ostatné konštrukcie a práce-búranie 4 722,589

15	K	916561111	Osadenie záhonového alebo parkového obrubníka betón., do lôžka z bet. pros. tr. C 12/15 s bočnou oporou	m	481,000	4,872	2 343,432
16	M	5921954660	Premac obrubník parkový 100x20x5 cm, sivý	ks	485,810	2,436	1 183,433
17	K	918101111	Lôžko pod obrubníky, krajníky alebo obruby z dlažob. kociek z betónu prostého tr. C 12/15	m3	11,544	88,299	1 019,324
32	K	944944103R	tieniaca sieť	m2	72,000	2,450	176,400

D 99 Presun hmôt HSV 3 985,272

18	K	998223011R	Presun hmôt pre pozemné komunikácie s krytom dláždeným (822 2.3, 822 5.3) akejkoľvek dĺžky objektu	t	836,539	4,764	3 985,272
----	---	------------	--	---	---------	-------	-----------

D PSV Práce a dodávky PSV 6 047,784

D 767 Konštrukcie doplnkové kovové 6 047,784

31	K	767911120R	Montáž oplatenia strojového pletiva, s výškou do 1,6 m, oprava jestvujúceho oplatenia	m	72,000	24,000	1 728,000
29	K	767911130	Montáž oplatenia strojového pletiva, s výškou do 1,6 do 2,0 m	m	230,000	3,959	910,570
30	M	5535855102	Pletivo (zelený), výška 150cm	bal	10,000	76,333	763,330
33	K	767912110R	Montáž oplatenia drôtu, vo výške do 2,0 m	m	690,000	0,398	274,620
34	M	5535855484	Napínací drôt PVC (biely,zelený) 2,2/100m	ks	9,000	12,028	108,252
35	M	5535855374	Napínák PVC (biely,zelený) č.2	ks	24,000	0,907	21,768
36	M	50191	Úchytka napínacieho drôtu s klincom Úchytka napínacieho drôtu s klincom - čierna	ks	285,000	0,117	33,345
37	K	767912110R2	prihackovanie strojovéh pletiva	m	690,000	0,398	274,620
38	M	5535855516	Spinka UNIVERS	ks	2 070,000	0,120	248,400
39	K	767920210	Montáž vrát a vrátok k oplateniu osadzovaných na stĺpiky oceľové, s plochou jednotlivo do 2 m2	ks	3,000	11,334	34,002
40	M	C0000342	Branka jednokrídla, FAB, 1000 x 1500 mm ZN+RAL 6005	ks	3,000	225,085	675,255
41	K	767920230	Montáž vrát a vrátok k oplateniu osadzovaných na stĺpiky oceľové, s plochou jednotlivo nad 4 do 6 m2	ks	2,000	20,772	41,544
42	M	50281	Dvojkřídlová brána V: 153cm Š: 350cm Zelená	ks	2,000	440,067	880,134
43	K	998767201	Presun hmôt pre kovové stavebné doplnkové konštrukcie v objektoch výšky do 6 m	%	59,938	0,900	53,944

Tabuľka 12

PČ	Typ	Kód	Popis	MJ	Množstvo	J.cena [EUR]	Cena celkom [EUR]
----	-----	-----	-------	----	----------	--------------	-------------------

Náklady z rozpočtu

43 056,421

D HSV Práce a dodávky HSV

43 056,421

D 1 Zemné práce

969,741

1	K	113308441	Rozrytie vrstvy podkladu z kameniva, bez zhutnenia, bez asfaltového spojiva	m2	963,000	0,619	596,097
2	K	181101102	Úprava pláne v zárezoch v hornine 1-4 so zhutnením	m2	963,000	0,388	373,644

D 5 Komunikácie

33 567,246

3	K	569903311	Zhotovenie zemných krajníc z hornín akejkoľvek triedy so zhutnením	m3	48,000	11,348	544,704
4	K	567122111	Podklad z kameniva spevneného cementom, s rozprestretím a zhutnením, po zhutnení hr. 120 mm	m2	963,000	7,888	7 596,144
5	K	596211002	Položenie dlažby po prekopoch, dlaždice betonové zámkové do lôžka z kameniva ťaženého	m2	963,000	11,928	11 486,664
6	M	592460009300R	Dlažba betónová Low value PREMAC KLASIKO, rozmer 200x200x60 mm	m2	993,000	14,038	13 939,734

D 9 Ostatné konštrukcie a práce-búranie

7 100,331

7	K	916561111	Osadenie záhonového alebo parkového obrubníka betón., do lôžka z bet. pros. tr. C 12/15 s bočnou oporou	m	642,000	5,005	3 213,210
8	M	592170003500	Obrubník SEMMELROCK rovný, lxšxv 1000x100x200 mm, sivá	ks	648,000	4,646	3 010,608
9	K	918101111	Lôžko pod obrubníky, krajníky alebo obruby z dlažob. kociek z betónu prostého tr. C 12/15	m3	9,630	91,019	876,513

D 99		Presun hmôt HSV				1 419,103	
10	K	998222011	Presun hmôt pre pozemné komunikácie s krytom z kameniva (8222, 8225) akejkoľvek dĺžky objektu	t	660,970	2,147	1 419,103

Tabuľka 13

PČ	Typ	Kód	Popis	MJ	Množstvo	J.cena [EUR]	Cena celkom [EUR]
----	-----	-----	-------	----	----------	--------------	-------------------

Náklady z rozpočtu

2 237,047

D HSV		Práce a dodávky HSV				1 413,750	
D 1		Zemné práce				73,626	
1	K	133211101	Hĺbenie šachiet v hornine tr. 3 súdržných - ručným náradím plocha výkopu do 4 m2	m3	1,380	51,425	70,967
2	K	162201101	Vodorovné premiestnenie výkopku z horniny 1-4 do 20m	m3	1,380	1,230	1,697
3	K	171201201	Uloženie sypaniny na skládky do 100 m3	m3	1,380	0,697	0,962
D 2		Zakladanie				454,967	
4	K	272353101	Debnenie kotevného otvoru s prierezom do 0.01m2, hĺbky do 0.25m	ks	19,000	6,016	114,304
5	K	275313521	Betón základových pätiiek, prostý tr. C 12/15	m3	1,368	81,206	111,090
6	K	275313611	Betón základových pätiiek, prostý tr. C 16/20	m3	0,825	88,577	73,076
7	K	275351215	Debnenie stien základových pätiiek, zhotovenie-dielce	m2	11,160	11,548	128,876
8	K	275351216	Debnenie stien základových pätiiek, odstránenie-dielce	m2	11,160	2,475	27,621

D 3		Zvislé a kompletné konštrukcie				215,130	
-----	--	--------------------------------	--	--	--	---------	--

9	K	338171121	Osadzovanie stĺpika oceľového plotového výšky nad 2 m so zaliatím cementovou maltou do vynechaných otvorov	ks	17,000	6,304	107,168
10	M	553510022200	Stĺpik GALVAN, d 48 mm, výška 2,5 m, výška pletiva 2 m, pozinkovaný s PVC čiapkou, pre pletivo v roľkách, DIRICKX	ks	11,000	6,008	66,088
11	M	553510022400	Vzpera GALVAN, d 38 mm, výška 2,5 m, výška pletiva 2 m, pozinkovaná, pre pletivo v roľkách, DIRICKX	ks	6,000	6,979	41,874
D 5 Komunikácie							229,500
12	K	564831111	Podklad zo štrkodrviny s rozprestretím a zhutnením, po zhutnení hr. 100 mm	m2	67,500	3,400	229,500
D 9 Ostatné konštrukcie a práce-búranie							101,745
13	K	966067111	Rozobratie plotov výšky do 250 cm, tyčových, latkových, doskových, -0,01000t	m	21,000	4,845	101,745
D 99 Presun hmôt HSV							338,782
14	K	998151111	Presun hmôt pre obj.8152, 8153,8159,zvislá nosná konštr.z tehál,tvárníc,blokov výšky do 10 m	t	19,449	17,419	338,782
D PSV Práce a dodávky PSV							823,297
D 767 Konštrukcie doplnkové kovové							823,297
15	K	767911130	Montáž oplotenia strojového pletiva, s výškou nad 1,6 m	m	23,000	2,041	46,943
16	M	313290000500	Pletivo poplastované pletené štvorhranné FLUIDEX 522 PRO, oko 50 mm, drôt d 2,2 mm, vxl 2x25 m, bez napínacieho drôtu, RAL6005, DIRICKX	bal	1,000	97,536	97,536
17	K	767912130	Montáž napínacieho drôtu	m	69,000	0,461	31,809
18	M	156140002500	Drôt napínací pozinkovaný d 3,5 mm, dĺžka 78 m, DIRICKX	ks	1,000	8,995	8,995

19	M	553510009400	Napínák Galva č. 2 pozinkovaný pre napínanie pletiva s napínacím drôtom	ks	9,000	0,907	8,163
20	K	767912130R	Montáž napínacieho drôtu prihackovanie	m	69,000	0,461	31,809
21	M	553510009700	Spinka UNIVERS na pripevnenie pletiva o stĺpiky	ks	207,000	0,120	24,840
22	K	767920010	Montáž vrát a vrátok k panelovému oploteniu osadzovaných na stĺpiky oceľové, s plochou jednotlivo do 2 m ²	ks	1,000	11,600	11,600
23	M	553510011500	Brána ELIXIR jednokrídlová, šxv 1,0x1,8 m	ks	1,000	554,258	554,258
24	K	998767201	Presun hmôt pre kovové stavebné doplnkové konštrukcie v objektoch výšky do 6 m	%	8,160	0,900	7,344
PČ	Typ	Kód	Popis	MJ	Množstvo	J.cena [EUR]	Cena celkom [EUR]

Náklady z rozpočtu

15 934,610

D HSV Práce a dodávky HSV

3 567,738

D 1 Zemné práce

103,356

1	K	131211101	Hĺbenie jám v hornine tr.3 súdržných - ručným náradím	m ³	1,764	47,709	84,159
2	K	175101201	Obsyp objektov sypaninou z vhodných hornín 1 až 4 bez prehodenia sypaniny	m ³	0,588	21,053	12,379
3	M	583310001100	Kamenivo ťažené hrubé frakcia 4-8 mm, STN EN 12620 + A1	t	0,588	11,596	6,818

D 2 Zakladanie

36,096

4	K	272353101	Debnenie kotevného otvoru s prierezom do 0.01m ² , hĺbky do 0.25m	ks	6,000	6,016	36,096
---	---	-----------	--	----	-------	-------	--------

D 3 Zvislé a kompletné konštrukcie

2 132,777

5	K	388317777	Teleso rúrkového kábelovodu z prostého betónu tr. C 12/15 v otvorenom výkope	m ³	1,772	118,023	209,137
---	---	-----------	--	----------------	-------	---------	---------

6	K	388991111	Rúrky telesa rúrkoveho kábelovodu z lineárneho polyetylénu PEI D 110 mm v otvorenom výkope	m	435,000	2,984	1 298,040
7	K	388994111	Rúrky telesa rúrkoveho kábelovodu z tvrdého PVC D 110/ 5, 3 mm v otvorenom výkope	m	80,000	7,820	625,600

D 4 Vodorovné konštrukcie 25,888

8	K	452311121	Dosky, bloky, sedlá z betónu v otvorenom výkope tr. C 8/10	m3	0,294	88,055	25,888
---	---	-----------	--	----	-------	--------	--------

D 9 Ostatné konštrukcie a práce-búranie 1 269,621

9	K	917862111	Osadenie chodník. obrubníka betónového stojateho do lôžka z betónu prostého tr. C 12/15 s bočnou oporou	m	6,000	6,911	41,466
10	M	592170003500	Obrubník SEMMELROCK rovný, lxšxv 1000x100x200 mm, sivá	ks	6,060	4,646	28,155
11	K	000300021	Geodetické práce - vykonávané v priebehu výstavby výškové merania	eur	1,000	1 200,000	1 200,000

D M Práce a dodávky M 12 266,872

D 46-M Zemné práce vykonávané pri externých montážnych prácach 12 266,872

13	K	460050602	Výkop jamy pre stožiar, bet.základ, kotvu, príp. iné zar.,(vč.čerp.vody), ručný ,v zemine tr. 3 - 4	m3	10,815	35,989	389,221
14	K	274313611	Betón základových pásov, prostý tr. C 16/20	m3	9,755	88,688	865,151
16	K	460200134	Hĺbenie káblovej ryhy ručne 35 cm širokej a 50 cm hlbkej, v zemine triedy 4	m	500,000	6,840	3 420,000
17	K	460420385R2	Zriad. káblového lôžka z piesku vrstvy 10 cm,	m	500,000	3,748	1 874,000
18	K	460490012	Rozvinutie a uloženie výstražnej fólie z PVC do ryhy, šírka do 33 cm	m	500,000	0,440	220,000
19	M	283230008000	Výstražná fólia PE, šxh 300x0,1 mm, dl. 250 m, farba červená, HAGARD	m	500,000	0,068	34,000
20	K	460560134	Ručný zásyp nezap. káblovej ryhy bez zhutn. zeminy, 35 cm širokej, 50 cm hlbkej v zemine tr. 4	m	500,000	1,418	709,000

21	K	460620014	Proviz. úprava terénu v zemine tr. 4, aby nerovnosti terénu neboli väčšie ako 2 cm od vodor.hladiny	m2	750,000	2,249	1 686,750
15	K	R1	stožiarové púzdro	m2	25,000	122,750	3 068,750

D VRN

Vedľajšie rozpočtové náklady

100,000

12	K	000300016	Geodetické práce - vykonávané pred výstavbou určenie vytyčovacej siete, vytyčenie staveniska, staveb. objektu	eur	1,000	100,000	100,000
PČ	Typ	Kód	Popis	MJ	Množstvo	J.cena [EUR]	Cena celkom [EUR]

Náklady z rozpočtu

5 443,545

D HSV

Práce a dodávky HSV

5 443,545

D 1

Zemné práce

2 763,121

1	K	113107132	Odstránenie krytu v ploche do 200 m2 z betónu prostého, hr. vrstvy 150 do 300 mm, -0,50000t	m2	62,000	31,139	1 930,618
2	K	162301101	Vodorovné premiestnenie výkopku po spevnenej ceste z horniny tr.1-4, do 100 m3 na vzdialenosť do 500 m	m3	87,000	1,541	134,067
3	K	167101101	Nakladanie neulahnúťého výkopku z hornín tr.1-4 do 100 m3	m3	87,000	6,408	557,496
4	K	181006113	Rozprestretie zemín schopných zúrodnenia v rovine a v sklone do 1:5, pri hr. vrstvy nad 0,15 do 0,20m	m2	435,000	0,324	140,940

D 9

Ostatné konštrukcie a práce-búranie

2 680,424

5	K	979081111	Odvoz sutiny a vybúraných hmôt na skládku do 1 km	t	141,000	11,556	1 629,396
6	K	979082213	Vodorovná doprava sutiny so zložením a hrubým urovnaním na vzdialenosť do 1 km	t	141,000	1,478	208,398
7	K	979082219	Príplatok k cene za každý ďalší aj začatý 1 km nad 1 km	t	1 269,000	0,310	393,390
8	K	979087212	Nakladanie na dopravné prostriedky pre vodorovnú dopravu sutiny	t	110,000	4,084	449,240

PČ	Typ	Kód	Popis	MJ	Množstvo	J.cena [EUR]	Cena celkom [EUR]
----	-----	-----	-------	----	----------	--------------	-------------------

Náklady z rozpočtu

561,711

D HSV Práce a dodávky HSV

561,711

D 1 Zemné práce

140,126

1	K	113107132	Odstránenie krytu v ploche do 200 m2 z betónu prostého, hr. vrstvy 150 do 300 mm, -0,50000t	m2	4,500	31,139	140,126
---	---	-----------	---	----	-------	--------	---------

D 5 Komunikácie

210,330

2	K	581140111	Kryt cementobetónový cestných komunikácií skupiny CB I pre TDZ I a II, hr. 210 mm	m2	9,000	23,370	210,330
---	---	-----------	---	----	-------	--------	---------

D 9 Ostatné konštrukcie a práce-búranie

203,891

3	K	919735123	Rezanie existujúceho betónového krytu alebo podkladu hĺbky nad 100 do 150 mm	m	6,000	15,225	91,350
4	K	919741111	Ošetrovanie cementobetónovej plochy vodou	m2	18,000	0,012	0,216
5	K	979081111	Odvoz sutiny a vybúraných hmôt na skládku do 1 km	t	2,250	11,556	26,001
6	K	979081121	Odvoz sutiny a vybúraných hmôt na skládku za každý ďalší 1 km	t	20,250	0,374	7,574
7	K	979089012	Poplatok za skladovanie - betón, tehly, dlaždice (17 01), ostatné	t	2,250	35,000	78,750

D 99 Presun hmôt HSV

7,364

8	K	998224111	Presun hmôt pre pozemné komunikácie s krytom monolitickým betónovým akejkoľvek dĺžky objektu	t	5,516	1,335	7,364
---	---	-----------	--	---	-------	-------	-------

PČ	Typ	Kód	Popis	MJ	Množstvo	J.cena [EUR]	Cena celkom [EUR]
----	-----	-----	-------	----	----------	--------------	-------------------

Náklady z rozpočtu

241,138

D HSV Práce a dodávky HSV

241,138

D 2 Zakladanie

231,906

1	K	274321311	Betón základových pásov, železový (bez výstuže), tr. C 16/20	m3	0,216	88,830	19,187
2	K	274351215	Debnenie stien základových pásov, zhotovenie-dielce	m2	3,600	11,548	41,573
3	K	274351216	Debnenie stien základových pásov, odstránenie-dielce	m2	3,600	2,475	8,910
4	K	274361821	Výstuž základových pásov z ocele 10505	t	0,032	1 319,872	42,236
5	K	R1	osadenie a dodávka kotviacich trnov DN 14 mm		24,000	5,000	120,000

D 99 Presun hmôt HSV

9,232

6	K	998151111	Presun hmôt pre obj.8152, 8153,8159,zvislá nosná konštr.z tehál,tvárníc,blokov výšky do 10 m	t	0,530	17,419	9,232
---	---	-----------	--	---	-------	--------	-------

PČ	Typ	Kód	Popis	MJ	Množstvo	J.cena [EUR]	Cena celkom [EUR]
----	-----	-----	-------	----	----------	--------------	-------------------

Náklady z rozpočtu

5 963,280

D HSV Práce a dodávky HSV

810,000

D 3 Zvislé a kompletne konštrukcie

810,000

11	K	388995212R4	Chránička	m	18,000	45,000	810,000
----	---	-------------	-----------	---	--------	--------	---------

D M Práce a dodávky M

5 153,280

D 21-M Elektromontáže

3 413,280

8	K	210010087	Rúrka ohybná elektroinštalčná z HDPE	m	450,000	1,398	629,100
1	K	210800122	Kábel medený uložený voľne CYKY 450/750 V 5x6	m	570,000	0,436	248,520
2	M	341110002200	Kábel medený CYKY 5x6 mm ²	m	570,000	2,439	1 390,230
3	M	354410054800	Drôt bleskozvodový FeZn D 10 mm	kg	80,000	1,151	92,080
4	M	283230008000	Výstražná fóla PE, šxh 300x0,1 mm, dl. 250 m, farba červená, HAGARD	m	400,000	0,168	67,200
5	M	354410058800	Pásovina uzemňovacia FeZn 30 x 4 mm	kg	100,000	1,151	115,100
6	M	354410011200	Svorka CU uzemňovacia	ks	50,000	5,751	287,550
7	K	210101432	Trubka dvojplášťová KOPOFLEX	m	500,000	1,167	583,500

D 95-M Revízie 1 740,000

9	K	R1	revízia	mer.	1,000	400,000	400,000
10	K	R2	Podružný materiál	%	10,000	134,000	1 340,000

PČ	Typ	Kód	Popis	MJ	Množstvo	J.cena [EUR]	Cena celkom [EUR]
----	-----	-----	-------	----	----------	--------------	-------------------

Náklady z rozpočtu

1 599,375

D M Práce a dodávky M 1 599,375

D 21-M Elektromontáže 1 599,375

5	K	210101432	Trubka dvojplášťová KOPOFLEX	m	450,000	1,167	525,150
6	M	286130073100	Chránička dvojplášťová korugovaná KOPOFLEX KF	m	450,000	0,491	220,950
1	K	210252437	Montáž kábla CYKY3x2,5 mm ²	m	360,000	0,430	154,800
2	M	369150003400	Kábel CYKY 3Cx2,5 mm ²	m	360,000	0,910	327,600
3	K	210800122	Kábel medený uložený voľne CYKY 450/750 V 5x6	m	129,000	0,436	56,244

4	M	341110002200	Kábel medený CYKY 5x6 mm ²	m	129,000	2,439	314,631
---	---	--------------	---------------------------------------	---	---------	-------	---------

Tabuľka 13 spolu: 31 980,71 €

Tabuľka 14

PČ	Typ	Kód	Popis	MJ	Množstvo	J.cena [EUR]	Cena celkom [EUR]
----	-----	-----	-------	----	----------	--------------	-------------------

Náklady z rozpočtu

10 737,155

D	HSV		Práce a dodávky HSV				0,000
D	5		Komunikácie				0,000
D	M		Práce a dodávky M				7 288,999
21	K	596911111	Kladenie zámkovej dlažby hr. 6 cm pre peších do 20 m ² so zariadením lôžka z kameniva hr. 4 cm	m ²	16,500	18,135	299,228
D	21-M		Elektromontáže				4 987,405
16	K	210101432	Trubka dvojplášťová KOPOFLEX	m	165,000	1,167	192,555
17	M	286130073100	Chránička dvojplášťová korugovaná KOPOFLEX KF 09040 EA, žltá, DN 40, HDPE, KOPOS	m	165,000	0,491	81,015
6	K	210802415	Kábel medený uložený voľne H07RN-F (CGSG) 450/750 V 3x1,5	m	100,000	0,585	58,500
7	M	341310033400	Kábel medený flexibilný gumený H07RN-F 3x1,5 mm ²	m	100,000	0,712	71,200
8	M	348370000100	Svietidlo vonkajšie parkové výbojkové na stĺp 1x30W, IP=65, D=550 mm, tienidlo PMMMA	ks	25,000	86,923	2 173,075
9	M	348370000200	Svietidlo vonkajšie parkové výbojkové na stĺp 1x50W, IP=65, D=550 mm, tienidlo PMMMA	ks	8,000	102,835	822,680
10	K	R3	Podružný materiál	%	10,000	86,000	860,000

11	K	R4	Revízia	ks	1,000	400,000	400,000
12	M	341110000800	Kábel medený CYKY 3x2,5 mm ²	m	15,000	0,632	9,480
13	M	341110002200	Kábel medený CYKY 5x6 mm ²	m	110,000	2,439	268,290
14	M	341110000700	Kábel medený CYKY 3x1,5 mm ²	m	35,000	0,398	13,930
15	M	341110002000	Kábel medený CYKY 5x2,5 mm ²	m	35,000	1,048	36,680

D 22-M Montáže oznamovacích a zabezpečovacích zariadení 2 002,366

3	K	220010101R	Stožiar J jednoduchý dĺžky 6.5-8 m, päťka EZP 11-290, impregnovaný bez výstroje a zemných prác na rovine	ks	25,000	35,159	878,975
4	K	220960021	Montáž svorkovnice stožiarovej, pripevnenie	ks	25,000	5,665	141,625
22	M	357130000500R	Rozvádzač	ks	1,000	981,766	981,766

D N00 Nepomenované práce 3 448,156

D N01 Nepomenovaný diel 3 448,156

1	K	R1	skrinka pilierova M+D	ks	1,000	215,000	215,000
2	K	R2	rozadzač M+D	ks	1,000	1 250,000	1 250,000
18	K	R5	autožeriav - osadenie kontajnerov	h	3,000	80,000	240,000
20	M	592460014300	Platňa betónová PREMAC ESTER, rozmer 500x500x50 mm, grafit	ks	144,000	4,449	640,656
19	K	R6	plastové obrubníky M+D	m	150,000	7,350	1 102,500

Tabuľka 15

Rekapitulácia celkových nákladov stavby


 Názov stavby: **Detské ihrisko Petržalka city**

Investor:

Projektant:

Miesto:

Stav. dozor:

STAVEBNÉ OBJEKTY:

P.č.	Názov	Cena	DPH	Spolu
1		619 801,98 €	123 960,40 €	743 762,38 €
Celkom:		619 801,98 €	123 960,40 €	743 762,38 €

Názov	Cena	DPH	Spolu
Náklady na projektové a prieskumné práce.	34 133,14 €	6 826,63 €	40 959,77 €
Náklady na stroje, zariadenia a inventár, ktoré predstavujú prevádzkové súbory a po montáži vytvárajú hmotný investičný majetok, náklady na programové vybavenie ARS.	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Náklady na stavebné objekty a úpravy územia súvisiace s rekultiváciou, vrátane ozelenenia, náklady spojené s likvid. prípadne presunom existujúceho HLM, náklady na vyvolané investície, vrátane provízorných objektov a zariadení.	619 801,98 €	123 960,40 €	743 762,38 €
Náklady na nákup samostatného hmotného investičného majetku, ktorý nevyžaduje montáž.	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Náklady na zabudované umelecké diela, ktoré tvoria organickú a neoddeliteľnú súčasť architektonického riešenia stavby.	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Vedľajšie náklady pokiaľ nie sú zahrnuté v iných častiach.	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Náklady na práce vykonané inými než stavebnými a montážnymi firmami, náklady na patenty a licencie.	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Nepredvídané náklady.	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Náklady na nákup existujúcich strojov, zariadení a objektov pokiaľ sa nebudú likvidovať, odvody za odňatie pôdy.	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Príspevky iným investorom.	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Náklady na prípravu (vrátane zadania stavby) a zabezpečenie výstavby, vnútorné vybavenie (DHIM,DKP), programové vybavenie, náklady na biologickú rekultiváciu, odvody a dane za využívanie prírodných zdrojov a za ochranu životného prostredia, úroky.	11 440,20 €	2 288,04 €	13 728,24 €
Stavebný dozor.	5 599,53 €	1 119,91 €	6 719,44 €
Celkom:	670 974,86 €	134 194,97 €	805 169,83 €

Tabuľka 15 - pokračovanie

Názov	Cena	DPH (20%)	Spolu
☒ Náklady na projektové a prieskumné práce.	34 133,14 €	6 826,63 €	40 959,77 €
☒ Zabezpečenie vstupných podkladov	1 023,99 €	204,80 €	1 228,79 €
☒ Dokumentácia k územnému konaniu	4 437,31 €	887,46 €	5 324,77 €
☒ Projekt pre stavebné konanie	8 533,29 €	1 706,66 €	10 239,94 €
☒ Projekty pre realizáciu stavby	10 239,94 €	2 047,99 €	12 287,93 €
☒ Autorský dozor	8 191,95 €	1 638,39 €	9 830,35 €
☒ Spolupráca pri dokončení stavby	1 706,66 €	341,33 €	2 047,99 €
☒ Náklady na stroje, zariadenia a inventár, ktoré predstavujú prevádzkové súbory a po montáži vytvárajú hmotný investičný majetok, náklady na programové vybavenie ARS.	0,00 €	0,00 €	0,00 €
☒ Náklady na stavebné objekty a úpravy územia súvisiace s rekultiváciou, vrátane ozelenenia, náklady spojené s likvid. prípadne presunom existujúceho HIM, náklady na vyvolané investície, vrátane provizórnych objektov a zariadení.	619 801,98 €	123 960,40 €	743 762,38 €
☒ Náklady na prípravu (vrátane zadania stavby) a zabezpečenie výstavby, vnútorné vybavenie (DHIM,DKP), programové vybavenie, náklady na biologickú rekultiváciu, odvody a dane za využívanie prírodných zdrojov a za ochranu životného prostredia, úroky.	11 440,20 €	2 288,04 €	13 728,24 €
☒ Zabezpečenie vstupných podkladov	572,01 €	114,40 €	686,41 €
☒ Konanie smerujúce k vydaniu územného rozhodnutia	2 288,04 €	457,61 €	2 745,65 €
☒ Konanie smerujúce k vydaniu stavebného povolenia	4 576,08 €	915,22 €	5 491,30 €
☒ Inžinierska činnosť pri realizácii stavby	1 144,02 €	228,80 €	1 372,82 €
☒ Konanie smerujúce k vydaniu kolaudačného rozhodnutia	2 860,05 €	572,01 €	3 432,06 €
☒ Stavebný dozor.	5 599,53 €	1 119,91 €	6 719,44 €
Celkom:	670 974,85 €	134 194,97 €	805 169,82 €

Tabuľka 16

Dodávka	základňa pre výpočet	hodnota
Odmena za sprostredkovanie príležitosti uzavrieť zmluvu pre potreby výstavby (pre základňu 640 000 € bez DPH)	670 974,85 €	11 520,00 €
Kompletizačná činnosť (3,11%)		20 129,25 €
Réžia správna 13% (základňa odhadom 15% z hodnoty stavby bez materiálu)	100 646,23 €	13 084,01 €
Spolu:		44 733,26 €

III. Záver

Otázka 1:

Posúdenie primeranosti ceny: Mestský park Petržalka city – detská zóna „Detský svet“, investované náklady predstavujú sumu cca 870 000 Eur s DPH.

Odpoveď 1:

Posúdenie primeranosti ceny: Investované náklady na stavbe Mestský park Petržalka city – detská zóna „Detský svet“, v sume 725 680,50 € bez DPH (870 816,60 € s DPH), ktoré má posúdiť a zodpovedať znalec, predstavujú primeranú cenu, nakoľko znalcom stanovená hodnota je 715 708,11 € bez DPH (858 849,73 € s DPH).

Osobné potvrdenie správnosti znaleckého posudku a podanie žiadaného vysvetlenia vykoná Ing. Juraj Nagy, PhD. riešiteľ znaleckého úkonu.

V Bratislave 14.11.2019

Ing. Juraj Nagy, PhD.

osoba zodpovedná za výkon znaleckej činnosti
štatutárny zástupca znaleckej organizácie
Ústav stavebnej ekonomiky, s.r.o.

IV. PRÍLOHY

P.č.	Doklad	Formát	Počet strán
1	objednávka znaleckého posudku zo dňa 19.9.2019	A4	1
2	žiadosť o zadanie zákazky zo dňa 26.8.2019	A4	3
3	žiadosť o zápočet na sumu 535tis	A4	3
4	žiadosť-doplnenie č. 1-23-01-19	A4	5
5	faktúra č. 20160011, SOLL IN, s.r.o., zo dňa 17.10.2016	CD nosič	
5a	ZoD, SOLL IN, s.r.o, zo dňa 6.10.2016, štúdia	CD nosič	
5b	Soll in - PC - Príloha k ZoD Detský svet - Výpočet ceny	CD nosič	
6	faktúra č. 20160013, SOLL IN, s.r.o., zo dňa 18.11.2016	CD nosič	
6a	faktúra č. 20170012, SOLL IN, s.r.o., zo dňa 31.3.2017	CD nosič	
6b	ZoD, SOLL IN, s.r.o, zo dňa 5.10.2016, projekt	CD nosič	
7	faktúra č. 20170013, SOLL IN, s.r.o., zo dňa 31.3.2017	CD nosič	
7a	PC -Súpis prác k fa 20170013	CD nosič	
8	faktúra č. 2017901, Petržalka city – správa, s.r.o., zo dňa 7.7.2017	CD nosič	
8a	PC - Detail.popsis k fa 2017901	CD nosič	
8b	objednávka kosenia	CD nosič	
9	faktúra č. 2017902, Petržalka city – správa, s.r.o., zo dňa 7.7.2018	CD nosič	
9a	PC - Detail.popsis k fa 2017902	CD nosič	
9b	objednávka prípravy stavby	CD nosič	
10	faktúra č. 11-8-2017/01, CarniHerba – Ing. Mikulaj Martin, zo dňa 11.8.2017	CD nosič	
10a	príloha k faktúre č. 11-8-2017/01	CD nosič	
10b	objednávka odstránenia náletových drevín	CD nosič	
11	faktúra č. 14-9-2017/02, CarniHerba – Ing. Mikulaj Martin, zo dňa 14.9.2017	CD nosič	
11a	príloha k faktúre č. 11-8-2017/02	CD nosič	
11b	objednávka odstránenia náletových drevín	CD nosič	
12	faktúra č. 201709, SPONVEL s.r.o., zo dňa 30.8.2017	CD nosič	
13	faktúra č. 2017903, Petržalka city – správa, s.r.o., zo dňa 1.10.2017	CD nosič	
13a	PC - Príloha k fa 2017903-podpis	CD nosič	
13b	objednávka kosenia	CD nosič	
14	faktúra č. 23-10-17/04, CarniHerba – Ing. Mikulaj Martin, zo dňa 23.10.2017	CD nosič	
14a	príloha k faktúre č. 11-8-2017/04	CD nosič	
14b	objednávka likvidácie náletových drevín	CD nosič	
15	faktúra č. 30-11-17/08, CarniHerba – Ing. Mikulaj Martin, zo dňa 30.11.2017	CD nosič	
15b	súpis prác	CD nosič	
15c	objednávka odstránenia kalamitných stromov	CD nosič	
16	faktúra č. 07-12-17/04, CarniHerba – Ing. Mikulaj Martin, zo dňa 7.12.2017	CD nosič	

		Znalecký úkon č. 133/2019	
16a	súpis (cenvá ponuka) CarniHerba – Ing. Mikulaj Martin, zo dňa 29.11.2017	CD nosič	
17	faktúra č. 17195, IUSA 1, s.r.o., zo dňa 12.12.2017	CD nosič	
17a	Dohoda, IUSA 1, s.r.o., zo dňa 1.3.2017	CD nosič	
17b	stavebný manažment Detsky svet súpis cinnosti	CD nosič	
18	faktúra č. 201720, MOVEO Dynamic Studio s.r.o., zo dňa 31.10.2017	CD nosič	
18a	faktúra č. 201724, MOVEO Dynamic Studio s.r.o., zo dňa 11.12.2017	CD nosič	
18b	faktúra č. 201725, MOVEO Dynamic Studio s.r.o., zo dňa 15.12.2018	CD nosič	
18c	súpis hracích prvkov	CD nosič	
18d	ZoD, MOVEO Dynamic Studio s.r.o., zo dňa 2.10.2017	CD nosič	
19	faktúra č. 20180005, SOLL IN, s.r.o., zo dňa 9.2.2018	CD nosič	
20	faktúra č. 2018088, Light design, s.r.o., zo dňa 17.4.2018	CD nosič	
20a	faktúra č. 2018120, Light design, s.r.o., zo dňa 21.5.2018	CD nosič	
21	faktúra č. 13000942, Containex Container GmbH, zo dňa 31.5.2018	CD nosič	
22	faktúra č. 20180002, NETSYSTEM SLOVAKIA, s.r.o., zo dňa 15.5.2018	CD nosič	
23	faktúra č. 2018901, Petržalka city – správa, s.r.o., zo dňa 15.6.2018	CD nosič	
23a	príloha k faktuře 2018901	CD nosič	
24	faktúra č. 2181086, DRILL, s.r.o., zo dňa 5.9.2018	CD nosič	
25	faktúra č. 20180038, SOLL IN, s.r.o., zo dňa 27.10.2018	CD nosič	
26	faktúra č. 724/2017, Kobera NAD, s.r.o., zo dňa 30.11.2017	CD nosič	
27	faktúra 17194, IUSA 1 s.r.o., zo dňa 12.12.2017	CD nosič	
27a	faktúra OF03117, COMFING spol. s r.o., zo dňa 01.01.2018	CD nosič	
27b	rozpočet Komunikácie a spevnené plochy, Oplotenie, COMFIG	CD nosič	
28	faktúra OF01118, súpis a objednávka, COMFING spol. s r.o., zo dňa 12.3.2018	CD nosič	
29	faktúra OF02318, súpis a objednávka, COMFING spol. s r.o., zo dňa 10.5.2018	CD nosič	
30	faktúra OF03018, súpis a objednávka, COMFING spol. s r.o., zo dňa 8.6.2018	CD nosič	
31	Fotodokumentácia zostavená znalcom (realizácia diela, kalamita a aktuálny stav)	A4	10
32	Projektová dokumentácia skutočného zrealizovania z 7/2018	A4	42
33	štúdia Detský svet	A4	15
Spolu			79

DODATOK č. 18-83-0360-06-03
k Zmluve o dlhodobom nájme pozemkov č. 18-83-0360-06-00
v znení Dodatku č. 18-83-0360-06-01 zo dňa 18.11.2008
a Dodatku č. 18-83-0360-06-02 zo dňa 13.02.2013

Zmluvné strany :

Prenajímateľ:

Názov:	Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava
Sídlo:	Primaciálne námestie č. 1, 814 99 Bratislava
V zastúpení:	Ing. arch. Matúš Vallo, primátor
IČO:	00 603 481
DIČ:	2020372596
Bankové spojenie:	ČSOB, a.s.
Variabilný symbol:	1883036006
IBAN:	SK5875000000000025828453

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca:

Obchodné meno:	PETRŽALKA CITY, a.s.
Sídlo:	Panenská 6, 811 03 Bratislava
Zastupuje:	JUDr. Pavel Bagin, predseda predstavenstva spoločnosti podľa Výpisu z Obchodného registra Okresného súdu Bratislava I, Oddiel : Sa, Vložka číslo : 3925/B.
Peňažný ústav:	Slovenská sporiteľňa a.s.
Číslo účtu (IBAN):	SK27 0900 0000 0051 4983 3986
IČO:	35 933 372
DIČ:	2022013620

(ďalej len “nájomca”)

uzatvárajú tento Dodatok č. 18-83-0360-06-03 k Zmluve o dlhodobom nájme pozemkov č. 18-83-0360-06-00 zo dňa 22.05.2006, v znení Dodatku č. 18-83-0360-06-01 zo dňa 18.11.2008 a Dodatku č. 18-83-0360-06-02 zo dňa 13.02.2013 (ďalej len “dodatok”):

Článok I

Úvodné ustanovenia

1. Nájomca a prenajímateľ uzatvorili dňa 22.05.2006 Zmluvu o dlhodobom nájme pozemkov č. 18-83-0360-06-00 v znení Dodatku č. 18-83-0360-06-01 zo dňa 18.11.2008 a Dodatku č. 18-83-0360-06-02 zo dňa 13.02.2013 (ďalej len „zmluva“). Predmetom nájmu sú pozemky registra „C“ KN, k.ú. Petržalka, zapísané na liste vlastníctva č. 3928 ako parc. č. 1111/49 – ostatné plochy o výmere 2901 m², parc. č. 1111/70 – ostatné plochy vo výmere 54221 m², parc. č. 1111/72 – zastavané plochy vo výmere 17177 m², parc. č. 1111/48 – ostatné plochy vo výmere 18564 m², parc. č. 1111/50 – ostatné plochy vo výmere 544 m², parc. č. 1111/51 – ostatné plochy vo výmere 263 m², celkovo 93670 m², nachádzajúce sa na Rusovskej ceste v Bratislave, za účelom vytvorenia majetko-právneho vzťahu nájomcu k predmetu nájmu v procese prípravy a realizácie investičného projektu „Kultúrno-spoločenského športového centra Bratislava-Petržalka“ (ďalej len „Centrum“). Nájomná zmluva bola uzatvorená na dobu určitú do 31.08.2052.
2. Podaním zo dňa 23.05.2018 nájomca navrhol zmenu a doplnenie zmluvy uzatvorením dodatku č. 3 k zmluve, ktorým sa upravia podmienky nájmu, najmä:
 - zosúladenie právneho a faktického stavu v rámci zmluvného vzťahu založeného nájomnou zmluvou pri zohľadnení časovej etapizácie realizácie Centra,
 - úprava ustanovení týkajúcich sa rozsahu vecných plnení a možností ich zápočtu v jednotlivých fázach prípravy a realizácie Centra, za účelom dosiahnutia efektívneho rozvoja mestského parku a ostatných stavieb verejnoprospešného charakteru v rámci Centra, a to najmä v záujme dosiahnutia časovej akcelerácie prípravy a následnej výstavby Centra,
 - úprava a spresnenie režimu a pravidiel odsúhlasovania a následného zápočtu investícií,
 - úprava režimu odovzdávania stavieb/vecných plnení prenajímateľovi po ich odsúhlasení,
 - korekcia nepresných zmluvných formulácií.
3. V súlade s návrhom nájomcu podľa odseku 2 tohto článku sa zmluvné strany dohodli na uzatvorení tohto dodatku k zmluve.

Článok II

Predmet dodatku

1. V Článku I sa odseky 1 a 2 zmluvy menia, dopĺňajú a znejú:

„1. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľností – **pozemkov registra „C“ KN,**

parcelné č. 1111/48 s výmerou 18564 m², druh pozemku: ostatné plochy

parcelné č. 1111/49 s výmerou 2901 m², druh pozemku: ostatné plochy

parcelné č. 1111/50 s výmerou 544 m², druh pozemku: ostatné plochy

parcelné č. 1111/51 s výmerou 263 m², druh pozemku: ostatné plochy

parcelné č. 1111/70 s výmerou 54221 m², druh pozemku: ostatné plochy
parcelné č. 1111/72 s výmerou 17177 m², druh pozemku: zastavané plochy a nádvoría
zapísané na liste vlastníctva č. 3928, v podiele: 1/1
parcelné č. 1111/69 s výmerou 13144 m², druh pozemku: ostatné plochy
zapísaný na liste vlastníctva č. 2644, v podiele: 1/1
katastrálne územie Petržalka

2. Prenajímateľ prenecháva a nájomca prijíma do nájmu za podmienok uvedených v tejto zmluve pozemky registra „C“ KN, katastrálne územie Petržalka, LV č. 3928 a č. 2644
parcelné č. 1111/48, druh pozemku: ostatné plochy s výmerou 18564 m² v celosti
parcelné č. 1111/49, druh pozemku: ostatné plochy s výmerou 2901 m² v celosti
parcelné č. 1111/50, druh pozemku: ostatné plochy s výmerou 544 m² v celosti
parcelné č. 1111/51, druh pozemku: ostatné plochy s výmerou 263 m² v celosti
parcelné č. 1111/70, druh pozemku: ostatné plochy s výmerou 54221 m² v celosti
parcelné č. 1111/72, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoría s výmerou 17177 m² v celosti
časť parcelné č. 1111/69, druh pozemku: ostatné plochy s výmerou 14 m²
celkovo vo výmere 93684 m², ako je to zakreslené v kópii z katastrálnej mapy (ďalej len „**predmet nájmu**“ alebo „**pozemky**“). Kópia z katastrálnej mapy a listy vlastníctva č. 3928, 1748, sú neoddeliteľnými súčasťami tejto zmluvy ako prílohy č. 1 - 3“.

2. V **Článku I** zmluvy sa pôvodné znenie **odseku 3** nahrádza nasledovným znením:

„3. Účelom nájmu je vytvorenie majetkovo-právneho vzťahu nájomcu k predmetu nájmu v procese prípravy, realizácie a následného užívania resp. prevádzky investičného projektu „Kultúrno-spoločenského športového centra Bratislava – Petržalka – PETRŽALKA CITY“ v súlade s územným plánom prenajímateľa až do doby ukončenia nájmu“.

3. V **Článku III odsek 2 písm. c)** zmluvy sa mení znenie **bodu cb)** nasledovne:

„cb) prenajímateľ podstatným spôsobom poruší svoje povinnosti vyplývajúce mu z tejto zmluvy. Podstatným dôvodom porušenia povinností prenajímateľa sa rozumie znemožnenie prípravy a realizácie Centra z dôvodov na jeho strane.
Výpovedná lehota je pre obe zmluvné strany trojmesačná. Výpovedná lehota začína plynúť od prvého dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane.“

4. V **Článku III odsek 2 písm. d)** zmluvy sa vypúšťajú **bod da) až dc)** a **bod dd)** sa označuje ako **bod d)**, ktorý znie:

„d) prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od nájomnej zmluvy, ak z preukázateľných dôvodov na strane nájomcu dôjde k porušeniu ustanovenia čl. IV ods. 2 bod 2.1, podbod 2.1.1, písm. C zmluvy, tzn. zo strany nájomcu nedôjde k predloženiu dokladov preukazujúcich výšku vynaložených nákladov spojených s rozsahom činností, t.j. Projektových prác vykonaných

na predmete nájmu podľa čl. IV ods. 2 bod 2.1 zmluvy za príslušné Projektové obdobie a nájomca nesplní povinnosť uhradiť nájomné v lehote podľa čl. IV ods. 2 bod 2.4 tejto zmluvy, a súčasne v súlade s čl. IV ods. 2 bod 2.3 tejto zmluvy, nebude možné započítať odsúhlasené Projektové práce.“

5. V Článku IV zmluvy sa pôvodné znenie **odsekov 1 a 2** nahrádza novým znením:

„1. Nájomné za predmet nájmu je stanovené v nasledovnej výške:

1.1 Nájomné podľa uznesenia Mestského zastupiteľstva hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č./2020 zo dňa2020 vo výške:

- a) **0,66 Eur/m²/rok** od 01.01.2008 do nadobudnutia právoplatnosti územného rozhodnutia na stavbu Centra, resp. jeho časti, čo predstavuje pri výmere 93684 m² **ročne sumu 62 194,78 Eur** (slovom: šesťdesiatdvatisícstodeväťdesiatštyri Eur sedemdesiatosem centov), **štvrt'ročne sumu 15 548,70 Eur**;
- b) **3,65 Eur/m²/rok** odo dňa nadobudnutia právoplatnosti územného rozhodnutia na stavbu Centra, resp. jeho časti, do konca mesiaca, v ktorom nadobudne právoplatnosť kolaudačné rozhodnutie na stavbu Centra, resp. jeho časti, čo predstavuje pri výmere 93684 m² **ročne sumu 342 071,30 Eur** (slovom: tristoštyridsaťdvatisíc sedemdesiatjeden Eur a tridsať centov), **štvrt'ročne sumu 85 517,83 Eur**;
- c) **12,78 Eur/m²/rok** odo dňa nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia na stavbu Centra, resp. jeho časti, čo predstavuje pri výmere 93684 m² **ročne sumu 1 197 249,50 Eur** (slovom: miliónstodeväťdesiat sedemtisíc dvestoštyridsaťdeväť Eur päťdesiat centov), **štvrt'ročne sumu 299 312,37 Eur**.

1.1.1 Prípadný rozdiel (nedoplatok) medzi výškou nájomného uhrádzaného podľa Zmluvy o dlhodobom nájme pozemkov č. 18-83-0360-06-00, v znení dodatkov č. 18-83-0360-06-01 a č. 18-83-0360-06-02 a výškou nájomného dohodnutou Dodatkom č. 18-83-0360-06-03 do 31.12.2019 sa nájomca s prenajímateľom zaväzujú vysporiadať do 90 dní od účinnosti Dodatku č. 18-83-0360-06-03.

1.1.2 Pre vylúčenie akýchkoľvek pochybností sa zmluvné strany dohodli, že v prípade realizácie stavby Centra v jednotlivých stavebných etapách, sa bude príslušná sadzba nájomného podľa čl. IV ods. 1 bodu 1.1 písm. b) a/alebo c) tejto zmluvy aplikovať vo vzťahu k tej časti predmetu nájmu, na ktorej bude pripravovaná/realizovaná tá časť Centra, ku ktorej nadobudlo právoplatnosť rozhodnutie o umiestnení stavby, resp. kolaudačné rozhodnutie vydané príslušným stavebným úradom. Vo vzťahu k ostatným častiam predmetu nájmu sa bude aplikovať sadzba nájomného podľa čl. IV ods.1 bod 1.1 písm. a) tejto zmluvy.

1.1.3 Nájomca sa zaväzuje predložiť prenajímateľovi (prostredníctvom oddelenia nájomov majetku) osobitný geometrický plán pre príslušnú stavebnú etapu časti Centra, na základe

ktorého bude nájomné podľa čl. IV ods. 1 tejto zmluvy vyčíslené podľa záberu a účelu využitia z jednotlivých parciel pre uzatvorenie dodatku k nájomnej zmluve.

1.2 Nájomné bude stanovené vo výške 0,66 Eur/m²/rok podľa čl. IV ods. 1 bodu 1.1. písm. a) tejto zmluvy za časť predmetu nájmu, ktorá bude tvoriť verejné plochy a komunikácie vybudované ako súčasť Centra, a ktorá zostane v správe nájomcu za celú časť predmetu nájmu, určenú v súlade s čl. IV ods. 3 tejto zmluvy.

2. Ročné nájomné uvedené v čl. IV ods. 1 tejto zmluvy sa nájomca zaväzuje uhrádzať nasledovne:

2.1 Nájomca bude nájomné uhrádzať primárne vecným plnením v nasledujúcom rozsahu investícií, vykonávaných činností a poskytovaných služieb v súlade Projektovým plánom:

- a) revitalizácia a úprava Chorvátskeho ramena, jeho brehov a okolia (projekt a kultivácia samotného ramena – vodnej plochy, vrátane premostení a pod.); (zemné práce, stavebné a parkové úpravy na dosiahnutie požadovaného svahovania brehov, vybudovanie promenády, mobiliáru, vybudovanie časti parku v dotyku s ramenom s cieľom tvorby relaxačnej zóny Chorvátskeho ramena a pod.);
- b) výsadba zelene, úprava a kultivácia pozemkov, parkové úpravy mimo plochy brehov ramena, udržiavanie a starostlivosť o zeleň a parkové úpravy (a iné verejno-prospešné prvky, stavby a zariadenia súvisiace s mestským parkom a ostatnými časťami stavby Centra) vrátane, údržby, opráv a súvisiacich prác a úkonov (t.j. najmä projekčných prác, inžinierskej činnosti za účelom vydania príslušných povolení a pod.);
- c) výstavba a údržba verejných a poloverejných priestorov, komunikácií, technickej a dopravnej infraštruktúry (podpora rozvoja pešej a cyklodopravy v území) a spevnených plôch súvisiacich so stavbou Centra s verejno-prospešným charakterom, rozvoj príslušnej infraštruktúry;
- d) asanácia stavieb a revitalizácia územia na pozemku parc. CKN č. 1111/48 v súvislosti s kultiváciou územia pre výstavbu Centra;
- e) výkon správy na časti predmetu nájmu v zmysle čl. IV, ods. 1, bod 1.2 zmluvy;
- f) iných vecných plnení, ktoré nie sú v rozpore s účelom nájmu a o poskytnutie ktorých prenajímateľ nájomcu písomne požiada podľa podmienok tejto zmluvy; (ďalej v texte uvádzané ako „Projektové práce“).

2.1.1 Manuál rozvoja územia Petržalka City, Projektové práce, Projektový plán, Projektové obdobie, stavebné práce, vysporiadanie vložených investícií, zápočet

A) Manuál rozvoja územia Petržalka City

1. je dokument vypracovaný v súlade so strategickými dokumentami HMSR Bratislavy a požiadavkami prenajímateľa a nájomcu súvisiacimi s dlhodobým udržateľným rozvojom územia, na ktorého tvorbe participujú odborníci zo strany prenajímateľa a nájomcu;

2. má za cieľ stanoviť rámce pre posudzovanie investičných zámerov v území a schvaľovacie procesy na strane prenajímateľa;
3. definuje charakter rozvoja územia po stránke životného prostredia, mestskej krajiny a zelene, urbanizmu a architektúry, kvality a dizajnu verejného priestoru - jeho identity, technickej a dopravnej infraštruktúry;
4. nadväzuje na Dizajnmanuál električkovej trate Petržalská os (ÚHA, febr. 2019) a Dizajnmanuál NS MHD 2. etapa Bosáková - Janíkov dvor (ÚHA, sept. 2019);
5. je dokument záväzný pre zmluvné strany, ktoré pre tento účel vytvoria pracovnú skupinu. Pracovná skupina „Petržalka City“, ktorá bude pozostávať z jedného odborníka zo strany prenajímateľa aj zo strany nájomcu na každú z týchto oblastí: životné prostredie, zeleň, urbanizmus, architektúru, verejné priestory a dizajn, mobilita (peší pohyb, cyklodopravu a dopravnú obsluhu územia) a pod. – min. 6 odborníkov za každú stranu;
6. Zmluvné strany sa dohodli, že vyvinú maximálne úsilie tak, aby Manuál rozvoja územia Petržalka City bol spracovaný v období od podpísania tohto dodatku do schválenia prvého Projektového plánu, t.j. do konca roku 2020. Pre vylúčenie akýchkoľvek pochybností platí, že neschválenie Manuálu rozvoja územia Petržalka city v lehote podľa predchádzajúcej vety, nemá vplyv na vykonávanie Projektových prác, resp. činností podľa Projektového plánu.

B) Projektové práce, Projektový plán a Projektové obdobie

1. Prenajímateľ súhlasí s realizáciou investícií a činností v rozsahu podľa čl. IV ods. 2, bodu 2.1 zmluvy na predmete nájmu, predovšetkým pri budovaní jednotlivých častí/zón „Mestského parku“ ako súčasť Centra.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že Projektové práce podľa bodu 2.1 budú plánované v projektových cykloch, resp. v päťročných projektových obdobiach. Projektové obdobie začína plynúť od začiatku kalendárneho roku (t.j. 01.01.) a končí po uplynutí piatich rokov vždy dňom 31.12. posledného kalendárneho roka príslušného projektového obdobia (ďalej ako „Projektové obdobie“).
3. Nájomca predloží prenajímateľovi najneskôr do 30.09. kalendárneho roka, v ktorom končí Projektové obdobie návrh nového Projektového plánu na nasledovné Projektové obdobie. Projektový plán bude obsahovať navrhovaný rámec plnení podľa článku IV, ods. 2, bod 2.1 tejto zmluvy, ktoré nájomca plánuje v Projektovom období realizovať a ktoré po ich realizácii v súlade s Projektovým plánom prenajímateľ prevezme podľa podmienok stanovených touto zmluvou. Súčasťou projektového plánu bude aj vyčíslenie výšky predpokladaných nákladov nevyhnutných na realizáciu Projektových prác v danom Projektovom období a predbežný harmonogram projektových prác (ďalej ako „Projektový plán“);
4. Zmluvné strany budú pri príprave Projektového plánu rešpektovať Dizajnmanuál električkovej trate Petržalská os (ÚHA, febr. 2019) a Dizajnmanuál NS MHD 2. etapa Bosáková - Janíkov dvor (ÚHA, sept. 2019), tak aby Projektovými prácami vykonávanými v blízkosti koridorov verejného priestranstva, v rámci ktorého bude umiestnená plánovaná stavba električkovej trate Petržalská os -2. etapa Bosáková - Janíkov dvor, nevytvárali kolízie:

- čo do navrhovaného dizajnu architektonických prvkov a zariadení pripravovanej stavby elektrickej sträte,
 - ani čo do harmonogramu výstavby elektrickej trate;
5. Prenajímateľ je oprávnený požiadať nájomcu o doplnenie návrhu Projektového plánu o vecné plnenia podľa bodu 2, ods. 2.1, písm. f) najneskôr 15 kalendárnych dní pred uplynutím termínu pre predloženie návrhu Projektového plánu podľa predchádzajúceho ustanovenia 3 tejto zmluvy vyššie, najneskôr však do 15.12. daného kalendárneho roku, v ktorom mu bol návrh Projektového plánu predložený;
 6. Prenajímateľ schváli Projektový plán v lehote najneskôr do 15.12. daného kalendárneho roku, v ktorom mu bol návrh Projektového plánu predložený. Prenajímateľ je oprávnený odmietnuť schváliť predložený Projektový plán výhradne len ak je v rozpore s účelom tejto zmluvy, platným územným plánom prenajímateľa a príslušnými všeobecne záväznými právnymi predpismi. Prenajímateľ neodmietne schválenie Projektového plánu bezdôvodne. V prípade odmietnutia schválenia Projektového plánu je nájomca povinný predložiť Projektový plán zbavený väd do 30 dní odo dňa doručenia Oznámenia o odmietnutí schválenia Projektového plánu prenajímateľom nájomcovi.
 7. Zmeny alebo doplnenia Projektového plánu týkajúce sa Projektových prác počas plynutia Projektového obdobia môže nájomca vykonať na základe súhlasu prenajímateľa. Prenajímateľ sa k písomnej žiadosti nájomcu na zmenu a/alebo doplnenie Projektového plánu vyjadrí v lehote dvoch mesiacov odo dňa predloženia žiadosti nájomcu. Písomná žiadosť nájomcu musí byť doložená aj predpokladaným časovým harmonogramom a vyčíslením predpokladaných nákladov na realizáciu navrhovanej zmeny. Pre vylúčenie akýchkoľvek povinností nájomca nie je povinný vyžiadať súhlas prenajímateľa v prípade zabezpečovania odstránenia havarijného stavu, resp. vyvolaných opráv na predmete nájmu.

C) Projektové práce nájomcu a ich kontrola prenajímateľom

1. Nájomca bude po schválení predloženého Projektového plánu prenajímateľom realizovať investície a činnosti navrhnuté ako vecné plnenie v príslušnom Projektovom období.
2. Prenajímateľ, bude súčinný pri realizácii schválených investícií a činností podľa Projektového plánu a bude vykonávať priebežne kontrolu Projektových prác a výkonov na mieste, počas ich realizácie na predmete nájmu, ako aj po ich ukončení.
3. Nájomca je povinný pri realizácii investícií postupovať tak, aby dodržiaval technické normy, bude pravidelne odovzdávať kópie revízných správ, strojných a elektro revízií vzťahujúcich sa k realizovaným investíciám na predmete nájmu do 15 dní odo dňa ich získania. Náklady na správy a revízie znáša nájomca a považujú sa za vecné plnenia podľa bodu 2.1.
4. Nájomca sa zaväzuje zrealizovať odsúhlasené Projektové práce v súlade s touto zmluvou, schváleným Projektovým plánom, inými všeobecne záväznými právnymi predpismi v Projektovom období. Nájomca bude pri realizácii Projektových prác postupovať podľa navrhnutého harmonogramu prác odsúhlaseného v Projektovom

pláne, pričom vecné plnenie, resp. činnosti v ňom uvedené sa môžu časovo navzájom prekrývať, niektoré činnosti môžu byť začaté až po ukončení iných, niektoré činnosti sa môžu vykonávať v častiach postupne, resp. paralelne. Nájomca sa zaväzuje vykonať činnosti/zrealizovať investície tak, aby vybudované investície mohli byť ukončené, v prípadoch, v ktorých to právne predpisy vyžadujú, skolaudované a odovzdané prenajímateľovi v príslušnom Projektovom období. Zmluvné strany súhlasia, že rozsah navrhovaných činností podľa odsúhlaseného Projektového plánu predstavuje rámec činností, ktorý je nájomca oprávnený realizovať a nevykonanie niektorej z navrhnutých činností neznamená nesplnenie Projektového plánu, resp. porušenie tejto zmluvy.

D) Vysporiadanie vložených investícií a vykonaných činností, zápočet odsúhlasených investícií a činností

1. Nájomca sa zaväzuje predložiť prenajímateľovi (prostredníctvom oddelenia nájomov majetku magistrátu) najneskôr do uplynutia príslušného Projektového obdobia, podľa prenajímateľom schváleného Projektového plánu najmä nasledovné dokumenty:
 - Kópie faktúr za dodávky architektonických, projektových, inžinierskych, stavebných prác, faktúr za výkon správy či iných činností vykonaných v Projektovom období podľa Projektového plánu a faktúr za dodávku tovarov k investíciám a činnostiam zrealizovaným na predmete nájmu,
 - Doklady preukazujúce skutočnú úhradu týchto faktúr, Projektovú dokumentáciu skutočného vyhotovenia stavby, ktoré boli realizované podľa Projektového plánu,
 - Dendrologický a Arboristický posudok v prípade, ak je jeho predloženie potrebné podľa všeobecne záväzných právnych predpisov, resp. v prípadoch podľa ktorých to prenajímateľ vyžaduje podľa interných predpisov a o tejto povinnosti nájomcu vopred písomne upovedomil,
 - Súpisy vykonaných prác a súpisy dodaných tovarov (stavebný denník, certifikáty, položkové vyjadrenie jednotlivých prvkov, vážne listy...),
 - Právoplatné kolaudačné rozhodnutie, pokiaľ sa v zmysle platných právnych predpisov vyžaduje, právoplatné stavebné povolenie, právoplatné územné rozhodnutie a iné rozhodnutia príslušných subjektov (Ohlásenie stavby, úpravy územia...),
 - Fotodokumentáciu príslušnej časti predmetu nájmu pred a po realizácii schválených investícií,
 - resp. iné doklady preukazujúce vykonanie Projektových prác v súlade s Projektovým plánom,

Nájomca spolu s dokladmi podľa tohto bodu zmluvy predloží prenajímateľovi kompletne vyúčtovanie vynaložených prostriedkov na realizáciu Projektových prác podľa Projektového plánu.

2. Prenajímateľ vykoná kontrolu nájomcom predložených podkladov v lehote do 31.01. kalendárneho roka nasledujúceho po uplynutí predchádzajúceho Projektového obdobia. Po vykonaní kontroly predložených dokladov a nezávislého auditu, k investíciám vybudovaným v príslušnom Projektovom období a vykonaných činností na predmete nájmu podľa schváleného Projektového plánu, prenájomca v lehote do 15 dní odo dňa doručenia písomnej výzvy nájomcu, preberie a nájomca odovzdá, pre účely splnenia záväzku nájomcom podľa tejto zmluvy, odsúhlasené investície. O tejto skutočnosti prenájomca vyhotoví preberací protokol, ktorý bude bezodkladne podpísaný zmluvnými stranami a vybudované investície prevedené do majetku prenájomca. Súčasťou preberacieho protokolu bude zoznam zariadení a vybavenia, popis technického stavu investícií vybudovaných na predmete nájmu. Protokolárne prevzaté investície a ostatné Projektové práce prenájomcom budú následne predmetom započítania.
3. V prípade, ak bude predmetom odovzdania stavba, je nájomca povinný prenájomcovi odovzdať rozhodnutie príslušného orgánu povoľujúce užívanie odovzdávanej stavby (resp. iné rozhodnutie), pokiaľ sa v zmysle platných právnych predpisov pre takýto typ stavby rozhodnutie, povoľujúce užívanie stavby, vydáva.
4. Následne prenájomca (oddelenie nájomov majetku) vykoná jednostranný zápočet s nájomným podľa čl. IV ods.1 bodu 1.1 písm. a) až c) tejto zmluvy v súlade s § 580 Občianskeho zákonníka vyčísleným za celé Projektové obdobie, vždy k 15. dňu mesiaca nasledujúceho po odsúhlasení investícií, najneskôr do 28.02. príslušného kalendárneho roka nasledujúceho po Projektovom období. Prenajímateľ bezodkladne zašle nájomcovi písomné potvrdenie o vykonaní zápočtu.

2.1.2 Zmluvné strany berú na vedomie Informáciu o zrealizovaných zápočtoch v roku 2014, 2015:

Výška započítanej sumy:

Zápočet za rok 2013 vo výške 81 461,51 Eur

Zápočet za rok 2014 vo výške 89 342,76 Eur

Celkom 170 804,27 Eur

Zápočet bol vykonaný v roku 2014 a to s nájomným za rok 2013 so zohľadnením miery inflácie za roky 2009, 2010, 2012 vo výške 64 507,15 Eur a v roku 2015 s nájomným za rok 2014 so zohľadnením miery inflácie za roky 2013 vo výške 65 989,40 Eur.

Zápočet bol ďalej vykonaný čiastočne s pohľadávkou z Dohody o uznaní záväzku, zrealizovaný v roku 2014 vo výške 16 954,36 Eur a v roku 2015 vo výške 23 353,36 Eur.

Výška nesplateného dlhu z uvedenej dohody z celkovej sumy 337 885,06 Eur predstavuje sumu 297 328,58 Eur. Dohoda o uznaní záväzku rieši neuhradené nájomné za roky 2009-2012 z tejto nájomnej zmluvy.

2.1.3 Zmluvné strany berú na vedomie – Nezrealizované zápočty v roku 2016-2019

Nájomca vybuďoval v roku 2017-2018 na predmete nájmu v zmysle prenájomcovi v roku 2016 prezentovanej Spodrobňovacej štúdie 1. časť „Mestský park – detská

zóna – Detský svet“, ktorá nebola prevzatá do majetku prenajímateľa, z dôvodu výhrad na strane prenajímateľa a nebol realizovaný zápočet vybudovaných investícií za nájomné ku dňu 31.12.2017 v celkovej sume 535 422,48 Eur, z dôvodu na strane prenajímateľa, ktorý navrhol posúdenie predložených dokladov na zápočet nezávislým znalcom a schválenie zápočtu uvedeného kumulovaného dlhu na strane nájomcu mestským zastupiteľstvom. Predmetom posúdenia je okrem vyššie uvedeného aj posúdenie iných prác a činností vykonaných nájomcom za obdobie roku 2018. Nájomca predložil aj faktúry za náklady vynaložené v roku 2019, ktoré majú byť započítané v nasledujúcom roku.

Predložené faktúry za roky 2016, 2017, 2018 boli posúdené znalcom z Ústavu stavebnej ekonomiky, s.r.o., Miletičova 21, 821 09 Bratislava znaleckým posudkom č. 133/2019 vypracovaným Ing. Jurajom Nagyom, PhD. dňa 14.11.2019, ktorým bolo „Posúdenie primeranosti ceny: Mestský park Petržalka city – detská zóna „ Detský svet“.

Posúdenie primeranosti ceny: Investované náklady na stavbe Mestský park Petržalka city – detská zóna „ Detský svet“, v sume 725 680,50 Eur bez DPH (870 816,60 Eur s DPH), ktoré mal posúdiť a zodpovedať znalec, predstavujú primeranú cenu, nakoľko znalcom stanovená hodnota je 715 708,11 Eur bez DPH (858 849,73 Eur s DPH). Rozdiel fakturovanej ceny a ceny posúdenej znalcom s DPH je 11 966,87 Eur. Výška celkovej pohľadávky prenajímateľa ku dňu 31.12.2019 predstavuje sumu 737 978,56 Eur.

Rozdiel hodnoty plnení podľa znaleckého posudku č. 133/2019 v sume 858 849,73 Eur a hodnoty celkovej pohľadávky prenajímateľa ku dňu 31.12.2019

Alternatíva 1 v sume 737 978,56 Eur predstavuje sumu 120 871,17 Eur,

Alternatíva 2 v sume 670 935,49 Eur predstavuje sumu 187 914,24 Eur,

ktorá bude započítaná v nasledujúcich rokoch, bez potreby opätovného odsúhlasenia. Fakturované plnenia za rok 2019 vrátane faktúr za správu Detského ihriska za rok 2019 v sume 80 973,68 Eur budú predložené na posúdenie znalcovi formou dodatku k znaleckému posudku č. 133/2019 a suma stanovená znaleckým posudkom bude započítaná v nasledujúcich rokoch, bez potreby opätovného odsúhlasenia.

- 2.2 V prípade, že odsúhlasené investície za príslušné Projektové obdobie nedosiahnu výšku nájomného uvedeného v čl. IV ods. 1 tejto zmluvy za obdobie piatich po sebe nasledujúcich kalendárnych rokov, nájomca sa zaväzuje rozdiel doplatiť na účet prenajímateľa uvedený v čl. IV ods. 2 bod 2.4 tejto zmluvy, vždy do posledného dňa (31. 12.) príslušného Projektového obdobia.
- 2.3 V prípade, že suma odsúhlasených investícií za príslušné Projektové obdobie podľa schváleného Projektového plánu, po vykonaní kontroly prenajímateľa, presiahne výšku nájomného stanoveného podľa čl. IV ods. 1 tejto zmluvy za päť kalendárnych rokov (t.j. za príslušné Projektové obdobie), bude suma odsúhlasených investícií prevyšujúca sumu nájomného za 5 po sebe nasledujúcich kalendárnych rokov započítaná na nájomné v nasledujúcich kalendárnych rokoch, bez potreby opätovného odsúhlasenia.

- 2.4 V prípade, ak nájomca nepredloží prenajímateľovi podľa čl. IV ods. 2 bod 2.1 tejto zmluvy, t. zn. ku koncu Projektového obdobia žiadne doklady preukazujúce výšku vynaložených nákladov spojených s rozsahom činností vykonaných na predmete nájmu podľa čl. IV ods. 2 bod 2.1 tejto zmluvy v príslušnom Projektovom období, resp. nenastane situácia podľa čl. IV ods. 2 bod 2.3 tejto zmluvy (t. zn. nebude možné započítať odsúhlasené investície v nasledujúcich kalendárnych rokoch), je nájomca povinný uhradiť nájomné za príslušné Projektové obdobie do konca príslušného Projektového obdobia v prospech účtu prenajímateľa vedeného v ČSOB, a.s., IBAN: SK58 7500 0000 0000 2582 8453 (variabilný symbol: 1883036006)“.
6. V **článku IV** sa pôvodné znenie **odseku 5** vypúšťa a nahrádza nasledovným znením:
- „5. Nájomné a ostatné finančné plnenia sa považujú za uhradené dňom pripísania na účet Prenajímateľa alebo momentom zápočtu v súlade s čl. IV ods. 2 bod 2.1, resp. bod 2.3 tejto zmluvy“.
7. V **článku IV** sa pôvodné znenie **odseku 7** vypúšťa a nahrádza nasledovným znením:
- „7. Prenajímateľ je oprávnený meniť každoročne k 01.04. výšku nájomného dohodnutého v zmluve o výšku miery inflácie stanovenej Štatistickým úradom SR za bezprostredne predchádzajúci kalendárny rok a zverejnenú Štatistickým úradom SR v januári nasledujúceho roka. Zvýšenie nájomného prenajímateľ oznámi nájomcovi písomne zaslaním doporučenej zásielky na adresu nájomcu bez potreby uzavrieť dodatok k zmluve. Zvýšené nájomné je nájomca povinný platiť za obdobie od 01.04. v termíne splatnosti nájomného dohodnutého v zmluve“.
8. V **článku IV** sa dopĺňa nové znenie **odseku 8** v nasledovnom znení:
- „8. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca nie je v omeškaní s úhradou ročného nájmu podľa tejto zmluvy počas plynutia Projektového obdobia. Pre vylúčenie akýchkoľvek pochybností v prípade, ak nastane situácia podľa článku IV, ods. 2.2 alebo 2.4 tejto zmluvy začína plynúť omeškanie nájomcu s úhradou nájomného, resp. jeho časti od 01.01 kalendárneho roku nasledujúceho po uplynutí predchádzajúceho Projektového obdobia.“
9. V **článku V odsek 3** znie:
- „3. Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu alebo inej dispozície tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa. Zmluvné strany sa ďalej dohodli, že pokiaľ nájomca požiada o udelenie súhlasu so zriadením podnájomného práva alebo užívacieho práva k predmetu nájmu alebo jeho časti v prospech tretej osoby, je prenajímateľ povinný sa vyjadriť k žiadosti v lehote do 90 dní odo dňa doručenia žiadosti nájomcu. Žiadosť nájomcu musí obsahovať nasledovné údaje:
- a) označenie nájomcu
 - b) označenie predmetu nájmu alebo jeho časti, kde nájomca žiada o udelenie súhlasu so

zriadením podnájmu alebo užívacieho práva (napr. vo forme grafickej prílohy)

- c) označenie tretej osoby
- d) dobu trvania podnájmu alebo užívacieho práva

Za porušenie povinnosti nájomcu podľa prvej vety tohto odseku zmluvy, je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 66,00 Eur, a to za každý, aj začatý deň trvania porušenia tejto povinnosti“.

- 10. V **článku V** sa vypúšťa odsek 6 a pôvodné odseky 7 až 11 tohto článku sa označujú ako odseky 6 až 10.
- 11. V **článku V** zmluvy sa v **novooznačenom odseku 6** číslomka **50 000,-Sk** mení na **číslomku 16 600,00 Eur**, v **novooznačenom odseku 7** sa číslomka **5 000,-Sk** mení na **číslomku 166,00 Eur** a v **novooznačenom odseku 11** sa číslomka **1 000,-Sk** mení na **číslomku 33,00 Eur**.
- 12. V **článku V** zmluvy odsek 6 znie:

„6. Najneskôr ku dňu skončenia nájmu z dôvodu akéhokoľvek porušenia tejto zmluvy zo strany nájomcu bez zavinenia prenajímateľa, v prípade, že táto skutočnosť nastane pred vydaním prvého kolaudačného rozhodnutia na stavbu v rámci projektu Centra, je nájomca povinný uviesť predmet nájmu do pôvodného stavu, pokiaľ sa s prenajímateľom nedohodne inak a súčasne bude uvedenie predmetu nájmu do pôvodného stavu z hľadiska hospodárnosti účelné. V prípade, že nepríde k dohode zmluvných strán, ani k splneniu povinnosti zo strany nájomcu, a súčasne bude splnená podmienka hospodárnosti podľa predchádzajúcej vety tohto odseku zmluvy, je prenajímateľ oprávnený uviesť predmet nájmu do pôvodného stavu na náklady a riziko nájomcu s tým, že uvádzanie predmetu nájmu do pôvodného stavu bude vykonávané v súčinnosti s nájomcom a náklady budú spoločne vopred odsúhlasované medzi prenajímateľom a nájomcom. Za preukázateľné nesplnenie povinnosti uvedenej v prvej vete tohto odseku je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 16 600,00 Eur“.

- 13. Článok VI (Osobitné ustanovenia) sa vypúšťa zo zmluvy.

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 siedmich (7) rovnopisoch s platnosťou originálu, päť (5) pre prenajímateľa a dve (2) pre nájomcu.

3. Tento dodatok nadobúda platnosť dňom podpísania obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jeho zverejnenia podľa § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka v spojení s § 5a zákona 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 Slovenskej republiky Bratislava

V Bratislave

Nájomca:

PETRŽALKÁ CITY, a.s.

.....
Ing. arch. Matúš Vallo
primátor

.....
JUDr. Pavel Bagin
predseda predstavenstva spoločnosti

Výpis
zo zasadnutia komisie finančnej stratégie a pre správu a podnikanie s majetkom mesta MsZ
konaného dňa 09.03.2020

k bodu

Návrh na zmenu uznesenia Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy č. 864/2002 zo dňa 20.06.2002, v znení uznesenia č. 737/2005 zo dňa 30.06.2005, uznesenia č. 267/2007 zo dňa 22.11.2007 a uznesenia č. 913/2012 zo dňa 13.12.2012, ktorými bol schválený dlhodobý nájom pozemkov v Bratislave, k.ú. Petržalka, parc. č. 1111/48, 1111/49, 1111/50, 1111/51, 1111/70, 1111/72, pre spoločnosť PETRŽALKA CITY, a.s. so sídlom v Bratislave a Návrh na napočítanie nájomného uhrádzaného vecným plnením a pohľadávky hlavného mesta zo Zmluvy o dlhodobom nájme pozemkov č. 18-83-0360-06-00 uzatvorenej so spoločnosťou PETRŽALKA CITY, a.s. so sídlom v Bratislave

Stanovisko Komisie

Komisia finančnej stratégie a pre správu a podnikanie s majetkom mesta predložený materiál prerokovala a **odporúča MsZ schváliť** materiál podľa predloženého návrhu uznesenia a **zároveň navrhuje zaradiť materiál na rokovanie komisie územného strategického plánovania, životného prostredia a výstavby**

Hlasovanie:

prítomní: 4, za: 4, proti: 0, zdržal sa: 0

Za správnosť opisu : Ing. Henrieta Mičúchová, v.r.
V Bratislave, 9.3.2020



