

ZMLUVA O NÁJME POZEMKU

č. 08 - 83 - 0800 - 08 - 00

Zmluvné strany:

1. Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava,

Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava

Zastúpené: Ing. Andrejom Ďurkovským, primátorom hlavného mesta SR Bratislavy

Peňažný ústav: VÚB Bratislava - mesto

Číslo účtu: 1368287251/0200,

IČO: 00603481

DIČ: 2020372596

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

2. H&F Development, spol. s r.o.

Sídlo: Jazmínová 8, 821 07 Bratislava

Zastúpená konateľom spoločnosti Jaroslavom Holešom, podľa výpisu z obchodného registra Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sro, vložka č. 45477/B.

Peňažný ústav: ČSOB, a.s. Bratislava

Číslo účtu: 255066773/7500

IČO: 36 764 566

IČ DPH: SK2022358965

(ďalej len „nájomca“)

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

Čl. I

Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľnosti – pozemku v Bratislave zapísaného v údajoch Správy katastra pre hlavné mesto SR Bratislavu, k. ú. Ružinov ako parc. č. 1240/6 o celkovej výmere 4 231 m², druh pozemku – ostatná plocha, ktorá je totožná s časťami pozemkovoknižných parciel č. 434 a 433/1, zapísané na PKV č. 250.
2. Prenajímateľ prenecháva a nájomca prijíma do nájmu za podmienok uvedených v tejto zmluve pozemok parc. č. 1240/272 vo výmere 1 361 m², ktorý bol geometrickým plánom č. 6/2007 vyhotoveným Ing. Ivanom Hrdlicom zameraný a odčlenený z pozemku č. 1240/6 (Exnárova ulica), ako je zakreslené v kópii z katastrálnej mapy, geometrickom pláne a v situácii (ďalej len „predmet nájmu“ alebo „pozemok“). Kópia z katastrálnej mapy,

geometrický plán a situácia sú neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy ako príloha č. 1, 2 a 3.

3. Účelom nájmu je:

- 3.1 vybudovanie a užívanie parkoviska vo výmere 637 m²,
- 3.2 vybudovanie a užívanie chodníkov: chodník spájajúci navrhovanú stavbu s Ružinovskou ul. vo výmere 28 m² a chodník spájajúci Ružinovskú ulicu s Exnárovou ulicou vo výmere 51 m²,
- 3.3 úprava terénu a vlastné sadové úpravy (výsadba zelene a zatrávnenie) vo výmere 639 m²,
- 3.4 vybudovanie a užívanie transformačnej stanice vo výmere 6 m², spolu vo výmere 1 361 m², k stavbe „Polyfunkčný dom Ružinovská ulica“ nachádzajúcej sa na pozemku parc. č. 1240/164 vo vlastníctve nájomcu.

Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu využívať výlučne na dohodnutý účel. Za nesplnenie tohto záväzku je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu v sume 100,- Sk (3,32 €)*[/] a to za každý, aj začatý deň trvania nesplnenia tejto povinnosti.

- 4. Nájomca prehlasuje, že je oboznámený so stavom predmetu nájmu, že tento je v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a v takom stave ho do nájmu preberá. Nájomca ďalej prehlasuje, že si je vedomý skutočnosti, že na predmete nájmu bude realizovaná trasa nosného systému MHD, ktorá umožňuje prenajímateľovi od tejto nájomnej zmluvy jednostranne odstúpiť pričom nájomca bude postupovať podľa ods. 9 čl. IV.

Čl. II

Vznik, doba a ukončenie nájmu

- 1. Nájom vznikne dňom podpísania tejto zmluvy a dojednáva sa na dobu neurčitú.
- 2. Nájomný vzťah môže byť ukončený:
 - a) dohodou zmluvných strán,
 - b) výpoveďou prenajímateľa, a to i bez udania dôvodu, s trojmesačnou výpovednou lehotou. Výpovedná lehota sa bude počítvať od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej strane
 - c) odstúpením od zmluvy prenajímateľom v prípade realizácie trasy nosného systému a stanice MHD v súlade s Dopravno – urbanistickou štúdiou komplexného rozvoja nosného systému v Bratislave, schválenou uznesením MsZ č. 706/98.
 - d) výpoveďou nájomcu s tým, že nájomca je oprávnený nájomnú zmluvu vypovedať bez udania dôvodu len do doby zahájenia stavebných prác na predmete nájmu. Po termíne zahájenia prác je nájomca oprávnený od nájomnej zmluvy len jednostranne odstúpiť v súlade s písm. e) ods. 2 tohto článku.
 - e) odstúpením od zmluvy v súlade s touto zmluvou a/alebo s príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka. V prípade odstúpenia od zmluvy sa zmluva zrušuje dňom doručenia oznámenia o odstúpení od zmluvy druhej zmluvnej strane.
- 3. Pre prípad výpovede dojednali zmluvné strany výpovednú lehotu 3 mesiace. Výpovedná lehota začne plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej strane.

Čl. III Úhrada za nájom

1. Nájomné za predmet nájmu je stanovené podľa zákona č. 18/1996 Z.z. o cenách v znení neskorších predpisov dohodou:
 - 1.1 v sume **10,- Sk za 1 m² ročne** za celý predmet nájmu, od podpísania tejto zmluvy do konca mesiaca, v ktorom nadobudne právoplatnosť rozhodnutie o umiestnení stavby, najneskôr do 31.12.2009,
 - 1.2 v sume **165,- Sk za 1 m² ročne** za celý predmet nájmu, od 01.01.2010 do 31.12.2012 t.j. od začiatku mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom nadobudne právoplatnosť rozhodnutie o umiestnení stavby do konca mesiaca, v ktorom nadobudne právoplatnosť kolaudačné rozhodnutie na stavbu,
 - 1.3 a) v sume **440,- Sk za 1 m² ročne** pre účel uvedený v čl. I ods.3 bod 3.1,
b) v sume **165,- Sk za 1 m² ročne** pre účel uvedený v čl. I ods. 3 bod 3.2, 3.3 a 3.4, od začiatku mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom nadobudne právoplatnosť kolaudačné rozhodnutie na stavbu, najneskôr od 01.01.2013
2. Ročné nájomné za prenajatý pozemok predstavuje :
 - 2.1 **odo dňa podpísania tejto zmluvy do konca mesiaca, v ktorom nadobudne právoplatnosť rozhodnutie o umiestnení stavby najneskôr do 31.12.2009** predstavuje sumu **13 610,- Sk** slovom trinásťtisícšesťstodesať slovenských korún, (451,77 €)*[/] ktorú sa nájomca zaväzuje uhrádzať v pravidelných štvrtročných splátkach,
 - 2.2 **od začiatku mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom nadobudne právoplatnosť rozhodnutie o umiestnení stavby najneskôr však od 01.01.2010 do konca mesiaca, v ktorom nadobudne právoplatnosť kolaudačné rozhodnutie na stavbu najdlhšie však do 31.12.2012,** predstavuje sumu **224 565,- Sk** slovom dvestodvadsaťštyritisícpäťstošesťdesiatpäť slovenských korún (7 454,19 €)*[/], ktorú sa nájomca zaväzuje uhrádzať v pravidelných štvrtročných splátkach,
 - 2.3 **od začiatku mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom nadobudne právoplatnosť kolaudačné rozhodnutie na stavbu, najneskôr však od 01.01.2013** predstavuje sumu **399 740,- Sk** slovom tristodeväťdesiatdeväťtisícšesťstoštyridsať slovenských korún (13 268,94 €)*[/], ktorú sa nájomca zaväzuje uhrádzať v pravidelných štvrtročných splátkach,vždy do 15. dňa prvého mesiaca príslušného kalendárneho štvrtroka na účet prenajímateľa 1368287251/0200, variabilný symbol č. 883080008 vo VÚB Bratislava – mesto.
3. S účinnosťou od 01.01.2009 ročné nájomné za predmet nájmu predstavuje:
 - a) podľa ods. 2 bod 2.1 tohto článku sumu 452 € (slovom štyristopäťdesiatdva eur),
 - b) podľa ods. 2 bod 2.2 tohto článku sumu 7456 € (slovom sedemtisícštyristopäťdesiatšesť eur),

c) podľa ods. 2 bod 2.3 tohto článku sumu 13 272 € (slovom trinásťtisíc-dvestosedemdesiatdva eur),

ktoré sa nájomca zaväzuje uhrádzať v pravidelných štvrťročných splátkach vždy do 15. dňa prvého mesiaca príslušného kalendárneho štvrťroka na účet prenajímateľa 1368287251/0200, variabilný symbol č. 883080008 vo VÚB Bratislava – mesto.

4. Ak nájom začne v priebehu štvrťroka, vypočíta sa alikvotná časť nájomného tak, že štvrťročné nájomné sa vydolí počtom dní príslušného štvrťroka a táto čiastka sa vynásobí počtom dní štvrťroka odo dňa začiatku nájmu do konca štvrťroka. Takto vypočítané nájomné sa nájomca zaväzuje uhradiť do 15 dní po podpísaní tejto zmluvy.
5. V prípade, že nájomca pri platbe neuvedie obdobie za ktoré sa úhrada platí, alebo uvedie obdobie ktoré už bolo uhradené, alebo ak z úhrady nebude zrejmé, za ktoré obdobie nájomca úhradu poukazuje, je obdobie, ktoré bude úhradou pokryté, oprávnený určiť prenajímateľ sám, prenajímateľ spravidla pokryje najstaršiu splatnú pohľadávku.
6. Nájomné a ostatné finančné plnenia sa považujú za uhradené dňom pripísania na účet prenajímateľa.
7. Zmluvné strany sa dohodli, že ak nájomca nezaplatí nájomné, pomernú časť nájomného v dohodnutých termínoch riadne a včas, je povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý aj začatý deň trvania nesplnenia tejto povinnosti. Povinnosť nájomcu platiť úroky z omeškania podľa § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka nie je týmto dotknutá.
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 tejto nájomnej zmluvy novú dohodu o cene nájmu. V prípade, že na dohodu o zmene ceny nájmu nájomca v lehote určenej prenajímateľom nepristúpi je prenajímateľ oprávnený od tejto zmluvy o nájme jednostranne odstúpiť.
9. Prenajímateľ je každoročne oprávnený meniť výšku nájomného stanoveného podľa tejto zmluvy tak, aby odrážala vývoj inflácie za bezprostredne predchádzajúci kalendárny rok oficiálne stanovený Štatistickým úradom SR. Zvýšenie nájomného je prenajímateľ oprávnený uskutočniť oznámením doručeným nájomcovi. Prenajímateľ je prvýkrát oprávnený zmeniť výšku nájomného stanoveného podľa tejto zmluvy po uplynutí dvanástich mesiacov odo dňa uzatvorenia tejto zmluvy.

Čl. IV

Práva a povinnosti nájomcu, sankcie

1. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu v súlade s právnymi predpismi, ktoré sa vzťahujú na predmet nájmu a v rozsahu a na účel dohodnutý v tejto zmluve. Taktiež je povinný na vlastné náklady zabezpečiť jeho ochranu pred poškodením alebo zneužitím.

2. Nájomca sa zaväzuje riadne sa starať o pozemok, najmä zabezpečovať na vlastné náklady všetky úpravy a údržbu, ako aj znášať zo svojho náklady spojené s neprimeraným užívaním predmetu nájmu.
3. Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu alebo inej dispozície tretej osobe, s výnimkou odovzdania staveniska dodávateľovi stavby. Za nesplnenie tejto povinnosti je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu 10 000,- Sk (33,19 €)*[/].
4. Nájomca sa zaväzuje vykonať na predmete nájmu stavebné úpravy výlučne na svoje náklady a riziko len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa a príslušného stavebného úradu.
5. Nájomca je povinný predložiť prenajímateľovi územné rozhodnutie o umiestnení stavby na predmete nájmu najneskôr do 31.12.2009. Za nesplnenie tejto povinnosti je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu 10 000,- Sk (33,19 €)*[/].
6. Nájomca je povinný predložiť prenajímateľovi právoplatné stavebné povolenie na stavbu na predmete nájmu najneskôr do 31.12.2010. Za nesplnenej tejto povinnosti je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu v sume 10 000,- Sk (33,19 €)*[/].
7. Nájomca je povinný predložiť prenajímateľovi právoplatné kolaudačné rozhodnutie na stavbu na predmete nájmu najneskôr do 31.12.2012. Za nesplnenie tejto povinnosti je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu v sume 10 000,- Sk (33,19 €)*[/].
8. Nájomca sa zväzuje počas celej doby nájmu zabezpečovať správu a údržbu parkoviska a vjazdu na predmete nájmu a to najmä zimnú a letnú údržbu ako aj bežnú údržbu vrátane čistenia uličných vpustov a lapolov na odvedenie dažďových vôd, nahradenia mreže na uličných vpustoch v prípade jej straty, zničenia resp. poškodenia, opravy výtlkov a obrubníkov, atď. Za nesplnenie tejto povinnosti je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu v sume 100 000,- Sk (3319,39 €)*[/].
9. Nájomca sa zaväzuje denne a sústavne udržiavať predmet nájmu v čistote a poriadku. Za nesplnenie tejto povinnosti je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu v sume 10 000,- Sk (33,19 €)*[/].
10. Najneskôr ku dňu skončenia nájmu 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. Za nesplnenie povinnosti uvedenej v prvej vete tohto odseku, má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 500,- Sk (16,60 €)*[/] za každý aj začatý deň, nasledujúci po dni, v ktorom sa má predmet nájmu uviesť do pôvodného stavu. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť. Uhradením zmluvnej pokuty sa nájomca nezbaňuje povinnosti uhradiť prenajímateľovi škodu spôsobenú nemožnosťou užívať predmet nájmu a povinnosti zaplatiť prenajímateľovi náhradu za užívanie predmetu nájmu vo výške nájomného. Zmluvná pokuta sa v týchto prípadoch do náhrady škody nezapočítava.

11. Nájomca nie je oprávnený obmedziť prístup verejnosti na parkovisko. Za porušenie tejto povinnosti je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 1 000,- Sk (3,32 €)*[/] za každý deň trvania nesplnenia tejto povinnosti.
12. Nájomca nie je oprávnený užívať parkovisko spoplatniť. Za porušenie tejto povinnosti je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 1 000,- Sk (3,32 €)*[/] za každý deň trvania nesplnenia tejto povinnosti.
13. Nájomca sa zaväzuje zachovať dreviny nachádzajúce sa v tesnej blízkosti stavby na predmete nájmu a počas výstavby dbať aby nedošlo k ich poškodeniu. Za nesplnenie tohto záväzku je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 30 000,- Sk (995,82 €)*[/], a to za každý poškodený strom.
14. Nájomca na predmete nájmu preberá povinnosti prenajímateľa ako vlastníka, ktoré vyplývajú zo všeobecne záväzných nariadení hlavného mesta SR Bratislavy a mestskej časti – Ružinov v platnom znení, týkajúce sa najmä dodržiavania čistoty, poriadku, udržiavania mestskej zelene, zimnej údržby a pod. a z platných právnych predpisov týkajúcich sa najmä protipožiarnej ochrany, hygienických predpisov, ochrany majetku a pod.
15. Zodpovednosť za škody na predmete nájmu sa riadi ustanoveniami VI. časti, prvej a druhej hlavy Občianskeho zákonníka.
16. Nájomca sa zaväzuje zabezpečiť zneškodnenie komunálneho odpadu oprávnenou osobou podľa VZN Hlavného mesta SR Bratislavy č. 21/2001 o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi na území hlavného mesta. Za nesplnenie tejto povinnosti je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu v sume 10 000,- Sk (33,19 €)*[/].
17. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi každú zmenu a skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť nájom. Za nesplnenie tejto povinnosti je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu v sume 10 000,- Sk (33,19 €)*[/].
18. V súlade s ust. § 545 Občianskeho zákonníka bolo zmluvnými stranami dohodnuté, že prenajímateľ je oprávnený požadovať od nájomcu náhradu škody spojenú s porušením povinností nájomcu, na ktoré sa vzťahuje zmluvná pokuta podľa tejto zmluvy vo výške presahujúcej výšku dohodnutej zmluvnej pokuty.
19. Zmluvné strany sa dohodli, že pre potreby doručovania akejkoľvek písomnosti bude miestom doručenia nájomcu:
 - a) sídlo nájomcu, zapísané v obchodnom registri,
 - b) adresa trvalého pobytu štatutárneho zástupcu nájomcu,
 - c) miesto, kde bude osoba oprávnená konať v mene nájomcu, zastihnutá.
20. Nájomca berie na vedomie a súhlasí s tým, že písomnosť doručená do miesta doručenia podľa odseku 19 bude považovaná za doručení priamo do vlastných rúk, a to i v prípade, ak bude vrátená prenajímateľovi ako písomnosť nájomcom neprevzatá. Ak nebude možné nájomcovi písomnosť doručiť na túto adresu podľa odseku 19 tohto článku a iná adresa

nebude prenajímateľovi známa, považuje sa písomnosť za nájomcovi doručení tretím dňom odo dňa jej uloženia na pošte, a to aj v prípade, že sa nájomca o tom nedozvie.

Čl. V Záverečné ustanovenia

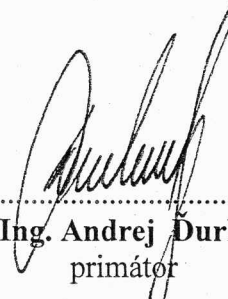
1. K zmene dohodnutých podmienok nájmu môže dôjsť len na základe vzájomnej dohody zmluvných strán formou písomného dodatku alebo ak to vyplýva zo zmien a doplnkov platných všeobecne záväzných predpisov.
2. Pre právne vzťahy touto zmluvou zvlášť neupravené platia príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka a ostatných platných všeobecne záväzných právnych predpisov.
3. Dňom popísania tejto zmluvy prestanú plynúť právne účinky zo Zmluvy o nájme pozemku a o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena č. 08-83-1049-07-00 uzatvorenej dňa 21.12.2007 a táto zmluva stratí platnosť.
4. Zmluva sa vyhotovuje v 8-ich vyhotoveniach s platnosťou originálu, z ktorých po jej podpísaní prenajímateľ obdrží 6 a nájomca 2 vyhotovenia.
5. Zmluvné strany vyhlasujú, že túto zmluvu uzavreli slobodne a vážne, nie v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, prečítali ju, porozumeli jej a nemajú proti jej forme a obsahu žiadne námietky, čo potvrdzujú vlastnoručnými podpismi.
6. Táto zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom podpisu zmluvných strán.

V Bratislave dňa: - 9. 12. 2008

V Bratislave dňa: - 9. 12. 2008

Prenajímateľ:
Hlavné mesto SR Bratislava

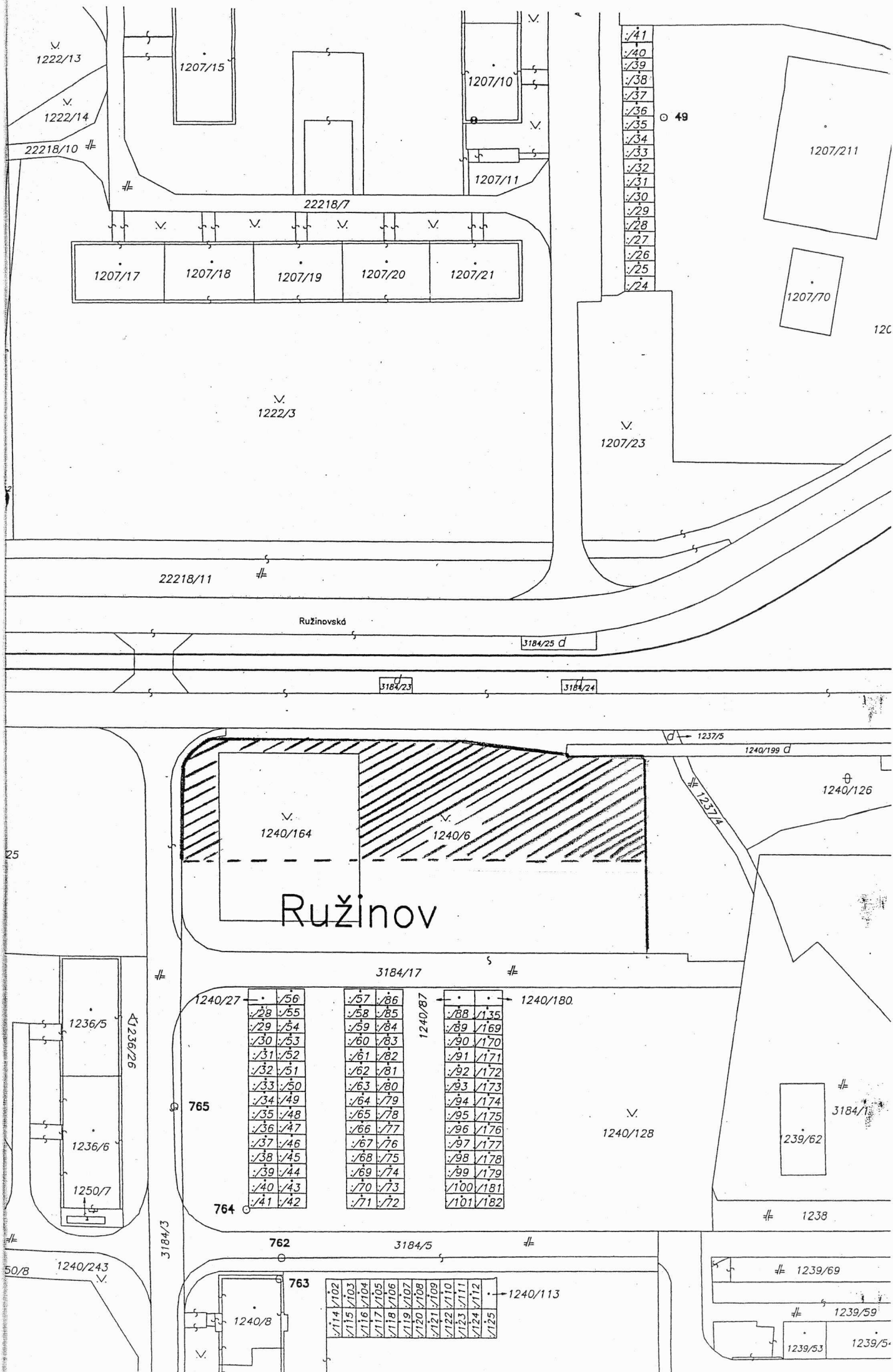
Nájomca:
H&F Development, spol. s r.o.


.....
Ing. Andrej Ďurkovič
primátor




.....
Jaroslav Holeša
konateľ spoločnosti

* / prepočet konverzným kurzom 1 EUR = 30,1260 SKK má len informatívny charakter



POLYFUNKČNÝ DOM
RUŽINOVSKÁ ULICA - BRATISLAVA

PROJEKTOVÁ DOKUMENTÁCIA PRE ÚZEMNÉ ROZHODNUTIE

INVESTOR :

H&F Development, spol. s r.o.

JAKŤKOVÁ 8
821 07 BRATISLAVA
SLOVENSKÁ REPUBLIKA



SPRACOVATEL :

DD ARCHITEKTI s.r.o.

NAJMOVÁ 12
821 07 BRATISLAVA
SLOVENSKÁ REPUBLIKA

ING. ARCH. MIROSLAV DUCHOŇ
ING. ARCH. ZUZANA DUCHOVÁ PHD
AUTORIZOVANÍ ARCHITEKTI SKA
01/2008

Ružínovská ul.

osf.cesta

1237/5

1240/199

osf.chodník

1240/126

1237/4

osf.cesta

osf.cesta

1384/17

Exnárova ul.

Čmelíkova ul.

NÁJOM
Z PARC.Č. 1240/6

637 M2

639 M2

28 M2

51 M2

6 M2

1361 M2

PARKOVISKO

ZELENÉ PLOCHY

CHODNÍK SPÁJAJÚCI NAVRHOVANÚ STAVBU
S RUŽINOVSKOU ULICOU

CHODNÍK SPÁJAJÚCI RUŽINOVSKÚ A EXNÁROVU ULICU

PLOCHA PRE TRAFOSTANICU

PLOCHA SPOLU

osf.cesta

22500

osf.chod.

0160157,76

osf.cesta

Exnárova

PODKLAD K ZMLUVE O NÁJOM POZEMKU č. 08-83-1049-07-00

SITUÁCIA

M 1:500



1

ZMLUVA O NÁJME POZEMKU
a o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena
č. 08 - 83 - 0799 - 08 – 00

Zmluvné strany:

1. Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava,

Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava

Zastúpené: Ing. Andrejom Ďurkovským, primátorom hlavného mesta SR Bratislavy

Peňažný ústav: VÚB Bratislava - mesto

Číslo účtu: 1368287251/0200,

IČO: 00603481

DIČ: 2020372596

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

2. H&F Development, spol. s r.o.

Sídlo: Jazmínová 8, 821 07 Bratislava

Zastúpená konateľom spoločnosti Jaroslavom Holešom, podľa výpisu z obchodného registra Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sro, vložka č. 45477/B.

Peňažný ústav: ČSOB, a.s. Bratislava

Číslo účtu: 255066773/7500

IČO: 36 764 566

IČ DPH: SK2022358965

(ďalej len „nájomca“)

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

Čl. I

Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľnosti – pozemku v Bratislave zapísaného v údajoch Správy katastra pre hlavné mesto SR Bratislavu, k. ú. Ružinov ako parc. č. 1240/6 o celkovej výmere 4 231 m², druh pozemku – ostatná plocha, ktorá je totožná s časťami pozemkovoknižných parciel č. 434 a 433/1, zapísané na PKV č. 250 a pozemku zapísaného na liste vlastníctva č. 1 ako parc. č. 3184/17 o celkovej výmere 875 m² druh pozemku – zastavané plochy a nádvoria.
2. Prenajímateľ prenecháva a nájomca prijíma do nájmu za podmienok uvedených v tejto zmluve časť pozemku parc. č. **3184/17** vo výmere 12 m² a pozemok parc. č. 1240/272 vo výmere 1 880 m², ktorý bol geometrickým plánom č. 6/2007 vyhotoveným Ing. Ivanom Hrdlicom zameraný a odčlenený z pozemku č. **1240/6** (Exnárova ulica, Čmelíkova ulica, Ružinovská ulica), ako je zakreslené v kópii z katastrálnej mapy, geometrickom pláne a v situácii (ďalej len „predmet nájmu“ alebo „pozemok“). Kópia z katastrálnej mapy a situácia sú neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy ako príloha č. 1, 2 a 3.
3. Účelom nájmu je:
 - 3.1 realizácia stavby „Polyfunkčný dom Ružinovská ulica“ vo výmere 612 m²,
 - 3.2 vybudovanie a užívanie parkoviska vo výmere 140 m²,

- 3.3 vybudovanie a užívanie vjazdu a výjazdu do pozemných garáží k stavbe vo výmere 141 m²,
- 3.4 úprava chodníka k vybudovanému vjazdu a výjazdu do podzemných garáží k stavbe vo výmere 12 m²,
- 3.5 úprava existujúceho chodníka z Exnárovej ulice vo výmere 73 m²,
- 3.6 vybudovanie a užívanie chodníkov (spájajúcich Ružinovskú a Exnárovú ulicu) vo výmere 135 m²,
- 3.7 úprava terénu a vlastné sadové úpravy (výsadba zelene a zatrávenie) vo výmere 779 m²,

spolu vo výmere 1 892 m², v súvislosti s realizáciou stavby „Polyfunkčný dom Ružinovská ulica“ nachádzajúcej sa na pozemku parc. č. 1240/164, ktorý je vo vlastníctve nájomcu.

Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu využívať výlučne na dohodnutý účel. Za nesplnenie tohto záväzku je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu v sume 100,- Sk a to za každý, aj začatý deň trvania nesplnenia tejto povinnosti.

4. Nájomca prehlasuje, že je oboznámený so stavom predmetu nájmu, že tento je v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a v takom stave ho do nájmu preberá.

Čl. II

Doba nájmu

1. Nájom vznikne dňom podpísania tejto zmluvy a dojednáva sa na **dobu určitú 10 rokov** počítajúc odo dňa podpísania tejto zmluvy oboma zmluvnými stranami.

Čl. III

Úhrada za nájom

1. Nájomné za predmet nájmu je stanovené podľa zákona č. 18/1996 Z.z. o cenách v znení neskorších predpisov dohodou:

- 1.1 **v sume 10,- Sk za 1 m² ročne**, pre účel uvedený v čl. I ods. 3, od podpísania tejto zmluvy do konca mesiaca, v ktorom nadobudne právoplatnosť rozhodnutie o umiestnení stavby, najneskôr do 31.12.2009

- 1.2 **v sume 165,- Sk za 1 m² ročne**, pre účel uvedený v čl. I ods. 3, od začiatku mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom nadobudne právoplatnosť rozhodnutie o umiestnení stavby najneskôr však od 01.01.2010, do konca mesiaca, v ktorom nadobudne právoplatnosť kolaudačné rozhodnutie, najneskôr do 31.12.2012,

- 1.3 a) **v sume 440,- Sk za 1 m² ročne** pre účel uvedený v čl. I ods. 3 bod 3.1, 3.2
b) **v sume 165,- Sk za 1 m² ročne** pre účel uvedený v čl. I ods. 3 bod 3.3, 3.4, 3.5 3.6 a 3.7,
od začiatku mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom nadobudne právoplatnosť kolaudačné rozhodnutie na stavbu, najneskôr však od 01.01.2013.

2. Ročné nájomné za prenajatý pozemok:

- 2.1 **odo dňa podpísania tejto zmluvy do konca mesiaca, v ktorom nadobudne právoplatnosť rozhodnutie o umiestnení stavby nájmu najneskôr do 31.12.2009** predstavuje sumu **18 920,- Sk** slovom osemnásťtisícdeväťstodvadsať slovenských

korún (628,03 €)*[/], ktorú sa nájomca zaväzuje uhrádzať v pravidelných štvrtročných splátkach.

2.2 od 01.01. 2010 do 31.12.2012 t. j. od začiatku mesiaca nasledujúceho po mesiaci v ktorom nadobudne právoplatnosť rozhodnutie o umiestnení stavby do konca mesiaca, v ktorom nadobudne právoplatnosť stavebné povolenie na stavbu predstavuje sumu 312 180,- Sk slovom tristoďvanásťtisícstoosemdesiat slovenských korún (10 362,48 €)*[/], ktorú sa nájomca zaväzuje uhrádzať v pravidelných štvrtročných splátkach.

2.3 od 01.01.2013 t. j. od začiatku mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom nadobudne právoplatnosť kolaudačné rozhodnutie na stavbu predstavuje sumu 349 690,- Sk, slovom tristoštyridsaťdeväťtisícšesťstodeväťdesiat slovenských korún (11 607,58 €)*[/], ktorú sa nájomca zaväzuje uhrádzať v pravidelných štvrtročných splátkach

vždy do 15. dňa prvého mesiaca príslušného kalendárneho štvrťroka na účet prenajímateľa 1368287251/0200, variabilný symbol č. 883079908 vo VÚB Bratislava – mesto.

3. S účinnosťou od 01.01.2009 ročné nájomné za predmet nájmu predstavuje:

- a) podľa ods. 2 bod 2.1 tohto článku sumu 700 € (slovom sedemsto eur),
- b) podľa ods. 2 bod 2.2 tohto článku sumu 10364 € (slovom desaťtisícristošesťdesiatštyri eur),
- c) podľa ods. 2 bod 2.3 tohto článku sumu 11 608 € (slovom jedenásťtisícšesťstoosem eur),

ktoré sa nájomca zaväzuje uhrádzať v pravidelných štvrtročných splátkach vždy do 15. dňa prvého mesiaca príslušného kalendárneho štvrťroka na účet prenajímateľa 1368287251/0200, variabilný symbol č. 883079908 vo VÚB Bratislava – mesto.

4. Ak nájom začne v priebehu štvrťroka, vypočíta sa alikvotná časť nájomného tak, že štvrtročné nájomné sa vydolí počtom dní príslušného štvrťroka a táto čiastka sa vynásobí počtom dní štvrťroka odo dňa začiatku nájmu do konca štvrťroka. Takto vypočítané nájomné sa nájomca zaväzuje uhradiť do 15 dní po podpísaní tejto zmluvy.

5. V prípade, že nájomca pri platbe neuvedie obdobie za ktoré sa úhrada platí, alebo uvedie obdobie ktoré už bolo uhradené, alebo ak z úhrady nebude zrejmé, za ktoré obdobie nájomca úhradu poukazuje, je obdobie, ktoré bude úhradou pokryté, oprávnený určiť prenajímateľ sám, prenajímateľ spravidla pokryje najstaršiu splatnú pohľadávku.

6. Nájomné a ostatné finančné plnenia sa považujú za uhradené dňom pripísania na účet prenajímateľa.

7. Zmluvné strany sa dohodli, že ak nájomca nezaplatí nájomné, pomernú časť nájomného v dohodnutých termínoch riadne a včas, je povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý aj začatý deň trvania nesplnenia tejto povinnosti. Povinnosť nájomcu platiť úroky z omeškania podľa § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka nie je týmto dotknutá.

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 tejto nájomnej zmluvy novú dohodu o cene nájmu. V prípade, že na dohodu o zmene ceny nájmu nájomca v lehote určenej prenajímateľom nepristúpi je prenajímateľ oprávnený od tejto zmluvy o nájme jednostranne odstúpiť.

9. Prenajímateľ je každoročne oprávnený meniť výšku nájomného stanoveného podľa tejto zmluvy tak, aby odrážala vývoj inflácie za bezprostredne predchádzajúci kalendárny rok oficiálne stanovený Štatistickým úradom SR. Zvýšenie nájomného je prenajímateľ oprávnený uskutočniť oznámením doručeným nájomcovi. Prenajímateľ je prvýkrát oprávnený zmeniť výšku nájomného stanoveného podľa tejto zmluvy po uplynutí dvanástich mesiacov odo dňa uzatvorenia tejto zmluvy.

Čl. IV

Ukončenie nájmu, odstúpenie od zmluvy

1. Nájomný vzťah skončí uplynutím dojednanej doby nájmu.
2. Pred uplynutím doby nájmu môže byť nájomný vzťah ukončený :
 - a) písomnou dohodou zmluvných strán, alebo
 - b) odstúpením od zmluvy v súlade s touto zmluvou a/alebo s príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka. V súlade s ust. § 48 ods. 2 Občianskeho zákonníka 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.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ môže okamžite odstúpiť od tejto zmluvy bez predchádzajúceho písomného upozornenia a bez akýchkoľvek ďalších záväzkov a povinností voči nájomcovi ak
 - a) nájomca mešká s úhradou nájomného viac ako 30 dní, alebo
 - b) nájomca užíva predmet nájmu na iný účel ako dohodnutý touto zmluvou, alebo
 - c) nájomca užíva predmet nájmu v rozpore s touto zmluvou, alebo
 - d) nájomca prenechá predmet nájmu do podnájmu alebo inej dispozície tretej osobe, alebo
 - e) nadobudne právoplatnosť územné rozhodnutie o realizácii celomestskej významnej stavby na predmete nájmu, alebo
 - f) nájomca nepredloží právoplatné stavebné povolenie do 31.12.2011, alebo
 - g) nájomca poruší povinnosť špecifikovanú v ods. 7 čl. V, alebo
 - h) nájomca poruší povinnosť špecifikovanú v ods. 8 čl. V.

Čl. V

Práva a povinnosti nájomcu, sankcie

1. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu v súlade s právnymi predpismi, ktoré sa vzťahujú na predmet nájmu a v rozsahu a na účel dohodnutý v tejto zmluve. Taktiež je povinný na vlastné náklady zabezpečiť jeho ochranu pred poškodením alebo zneužitím.
2. Nájomca sa zaväzuje riadne sa starať o pozemok, najmä zabezpečovať na vlastné náklady všetky úpravy a údržbu, ako aj znášať zo svojho náklady spojené s neprimeraným užívaním predmetu nájmu.

3. Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu alebo inej dispozície tretej osobe, s výnimkou odovzdania staveniska dodávateľovi stavby. Za nesplnenie tejto povinnosti je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu 10 000,- Sk (331,94 €)*[/].
4. Nájomca sa zaväzuje vykonať na predmete nájmu stavebné úpravy výlučne na svoje náklady a riziko len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa a príslušného stavebného úradu.
5. Nájomca je povinný predložiť prenajímateľovi rozhodnutie o umiestnení stavby na predmete nájmu najneskôr do 31.12.2009. Za nesplnenie tejto povinnosti je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu 10 000,- Sk (331,94 €)*[/].
6. Nájomca je povinný predložiť prenajímateľovi právoplatné stavebné povolenie na stavbu na predmete nájmu najneskôr do 31.12.2010. Za nesplnenie tejto povinnosti je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu v sume 10 000,- Sk (331,94 €)*[/].
7. Nájomca je povinný predložiť prenajímateľovi právoplatné kolaudačné rozhodnutie na stavbu na predmete nájmu najneskôr do 31.12.2012. Za nesplnenie tejto povinnosti je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu v sume 10 000,- Sk (331,94 €)*[/].
8. Nájomca sa zaväzuje počas celej doby nájmu zabezpečovať správu a údržbu parkoviska a vjazdu na predmete nájmu a to najmä zimnú a letnú údržbu ako aj bežnú údržbu vrátane čistenia uličných vpustov a lapolov na odvedenie dažďových vôd, nahradenia mreže na uličných vpustoch v prípade jej straty, zničenia resp. poškodenia, opravy výtlkov a obrubníkov, atď. Za nesplnenie tejto povinnosti je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu v sume 100 000,- Sk (3319,39 €)*[/].
9. Nájomca sa zaväzuje denne a sústavne udržiavať predmet nájmu v čistote a poriadku. Za nesplnenie tejto povinnosti je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu v sume 10 000,- Sk (331,94 €)*[/].
10. Najneskôr ku dňu skončenia nájmu 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. Za nesplnenie povinnosti uvedenej v prvej vete tohto odseku, má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 500,- Sk (16,60 €)*[/] za každý aj začatý deň, nasledujúci po dni, v ktorom sa má predmet nájmu uviesť do pôvodného stavu. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť. Uhradením zmluvnej pokuty sa nájomca nezbavuje povinnosti uhradiť prenajímateľovi škodu spôsobenú nemožnosťou užívať predmet nájmu a povinnosti zaplatiť prenajímateľovi náhradu za užívanie predmetu nájmu vo výške nájomného. Zmluvná pokuta sa v týchto prípadoch do náhrady škody nezapočítava.
11. Nájomca nie je oprávnený obmedziť prístup verejnosti na parkovisko. Za porušenie tejto povinnosti je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 1 000,- Sk (33,19 €)*[/] za každý deň trvania nesplnenia tejto povinnosti.

12. Nájomca nie je oprávnený užívať parkovisko spoplatniť. Za porušenie tejto povinnosti je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 1 000,- Sk (33,19 €)* / za každý deň trvania nesplnenia tejto povinnosti.
13. Nájomca na predmete nájmu preberá povinnosti prenajímateľa ako vlastníka, ktoré vyplývajú zo všeobecne záväzných nariadení hlavného mesta SR Bratislavy a mestskej časti – Ružinov v platnom znení, týkajúce sa najmä dodržiavania čistoty, poriadku, udržiavania mestskej zelene, zimnej údržby a pod. a z platných právnych predpisov týkajúcich sa najmä protipožiarnej ochrany, hygienických predpisov, ochrany majetku a pod.
14. Zodpovednosť za škody na predmete nájmu sa riadi ustanoveniami VI. časti, prvej a druhej hlavy Občianskeho zákonníka.
15. Nájomca sa zväzuje zabezpečiť zneškodnenie komunálneho odpadu oprávnenou osobou podľa VZN Hlavného mesta SR Bratislavy č. 21/2001 o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi na území hlavného mesta. Za nesplnenie tejto povinnosti je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu v sume 10 000,- Sk (331,94 €)* /.
16. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi každú zmenu a skutočnosť, ktoré by mohli ovplyvniť nájom. Za nesplnenie tejto povinnosti je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu v sume 10 000,- Sk (331,94 €)* /.
17. V súlade s ust. § 545 Občianskeho zákonníka bolo zmluvnými stranami dohodnuté, že prenajímateľ je oprávnený požadovať od nájomcu náhradu škody spojenú s porušením povinností nájomcu, na ktoré sa vzťahuje zmluvná pokuta podľa tejto zmluvy vo výške presahujúcej výšku dohodnutej zmluvnej pokuty.
18. Zmluvné strany sa dohodli, že pre potreby doručovania akejkoľvek písomnosti bude miestom doručenia nájomcu:
 - a) sídlo nájomcu, zapísané v obchodnom registri,
 - b) adresa trvalého pobytu štatutárneho zástupcu nájomcu,
 - c) miesto, kde bude osoba oprávnená konať v mene nájomcu, zastihnutá.
19. Nájomca berie na vedomie a súhlasí s tým, že písomnosť doručená do miesta doručenia podľa odseku 18 bude považovaná za doručenie priamo do vlastných rúk, a to i v prípade, ak bude vrátená prenajímateľovi ako písomnosť nájomcom neprevzatá. Ak nebude možné nájomcovi písomnosť doručiť na túto adresu podľa odseku 18 tohto článku a iná adresa nebude prenajímateľovi známa, považuje sa písomnosť za nájomcovi doručenie tretím dňom odo dňa jej uloženia na pošte, a to aj v prípade, že sa nájomca o tom nedozvie.

Čl. VI

Dohoda o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena

1. Prenajímateľ ako vlastník predmetu nájmu a budúci povinný z vecného bremena a nájomca ako budúci oprávnený z vecného bremena sa dohodli, že uzatvoria zmluvu o zriadení vecného bremena do 90 dní od konca mesiaca, v ktorom nadobudne

právoplatnosť kolaudačné rozhodnutie na stavbu realizovanú na predmete nájmu, najneskôr však do 31.03.2013 s tým, že dodržanie lehoty je podmienené predložením právoplatného kolaudačného rozhodnutia a geometrického plánu v lehotách dohodnutých touto zmluvou. Budúca zmluva o zriadení vecného bremena bude uzatvorená s týmito podstatnými náležitosťami :

1.1 Vlastník pozemku ako budúci povinný z vecného bremena sa zaväzuje zriadiť na časti pozemku parc. č. 1240/6, vecné bremeno v prospech nájomcu ako budúceho oprávneného z vecného bremena – strpieť stavbu (polyfunkčný objekt) a existenciu vjazdu a výjazdu do podzemných garáží k stavbe „Polyfunkčný dom Ružinovská ulica“ z Exnárovej ulice.

1.2 Vecné bremeno bude zriadené na dobu neurčitú s tým, že výmera pozemku zaťaženého vecným bremenom bude určená v súlade s príslušným geometrickým plánom. Náklady spojené s údržbou a opravami bude znášať budúci oprávnený z vecného bremena.

1.3 Za zriadenie vecného bremena budúci povinný z vecného bremena dojednáva odplatu vo výške 440,- Sk/m²/ročne za stavbu (polyfunkčný objekt) a vo výške 165,- Sk/m²/ročne za vjazd a výjazd do podzemných garáží k stavbe „Polyfunkčný dom Ružinovská ulica“ z Exnárovej ulice, ktorú bude budúci povinný z vecného bremena uhrádzať v pravidelných ročných splátkach vždy do 15. januára príslušného kalendárneho roka.

1.4 Pomernú časť úhrady za zriadenie vecného bremena odo dňa, v ktorom nadobudne právoplatnosť rozhodnutie príslušnej správy katastra o povolení vkladu vecného bremena do konca príslušného kalendárneho roka sa budúci oprávnený z vecného bremena zaväzuje uhradiť do 15 dní odo dňa, kedy rozhodnutie príslušnej správy katastra nadobudne právoplatnosť.

1.5 Budúci povinný z vecného bremena bude oprávnený jednostranne odstúpiť od tejto zmluvy, ak budúci oprávnený z vecného bremena nezaplatí dohodnutú úhradu v zmysle ods. 1 bodu 1.3 a bodu 1.4 tohto článku, alebo ak dôvod zriadenia vecného bremena zanikne.

2. Ostatné ustanovenia budúcej zmluvy o zriadení vecného bremena budú dojednané priamo v zmluve o zriadení vecného bremena.

3. Zmluvné strany sa ďalej dohodli, že budúci oprávnený z vecného bremena na vlastné náklady zabezpečí a v lehote do 30 dní od nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia na stavbu, ktorá bude realizovaná na predmete nájmu, najneskôr však do 31.12.2012, predloží budúcemu povinnému z vecného bremena geodetické zameranie stavieb formou geometrického plánu s vyznačením rozsahu predmetného vecného bremena. Za nesplnenie tejto povinnosti je budúci oprávnený z vecného bremena povinný zaplatiť budúcemu povinnému z vecného bremena zmluvnú pokutu v sume 50 000,- Sk (1659,70 €)*¹.

4. Podmienkou na uzatvorenie zmluvy o zriadení vecného bremena v lehote podľa ods.1 tohto článku je zapísanie parcely č. 1240/6 (pozemkovknížné parcely č. 434 a 433/1,

zapísané na PKV č. 250) v k. ú. Ružinov dotknutej budúci zriadením vecného bremena do listu vlastníctva.

Č VII

Záverečné ustanovenia

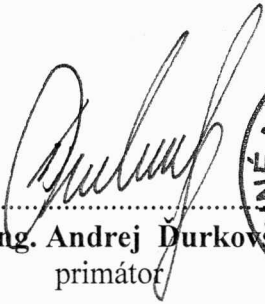
1. K zmene dohodnutých podmienok nájmu môže dôjsť len na základe vzájomnej dohody zmluvných strán formou písomného dodatku alebo ak to vyplýva zo zmien a doplnkov platných všeobecne záväzných predpisov.
2. Pre právne vzťahy touto zmluvou zvlášť neupravené platia príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka a ostatných platných všeobecne záväzných právnych predpisov.
3. Dňom popísania tejto zmluvy prestanú plynúť právne účinky zo Zmluvy o nájme pozemku a o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena č. 08-83-1048-07-00 uzatvorenej dňa 21.12.2007 a táto zmluva stratí platnosť.
4. Zmluva sa vyhotovuje v 8-ich vyhotoveniach s platnosťou originálu, z ktorých po jej podpísaní prenajímateľ obdrží 6 a nájomca 2 vyhotovenia.
5. Zmluvné strany vyhlasujú, že túto zmluvu uzavreli slobodne a vážne, nie v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, prečítali ju, porozumeli jej a nemajú proti jej forme a obsahu žiadne námietky, čo potvrdzujú vlastnoručnými podpismi.
6. Táto zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom podpisu zmluvných strán.

V Bratislave dňa: - 9. 12. 2008

V Bratislave dňa: - 9. 12. 2008

Prenajímateľ:
Hlavné mesto SR Bratislava

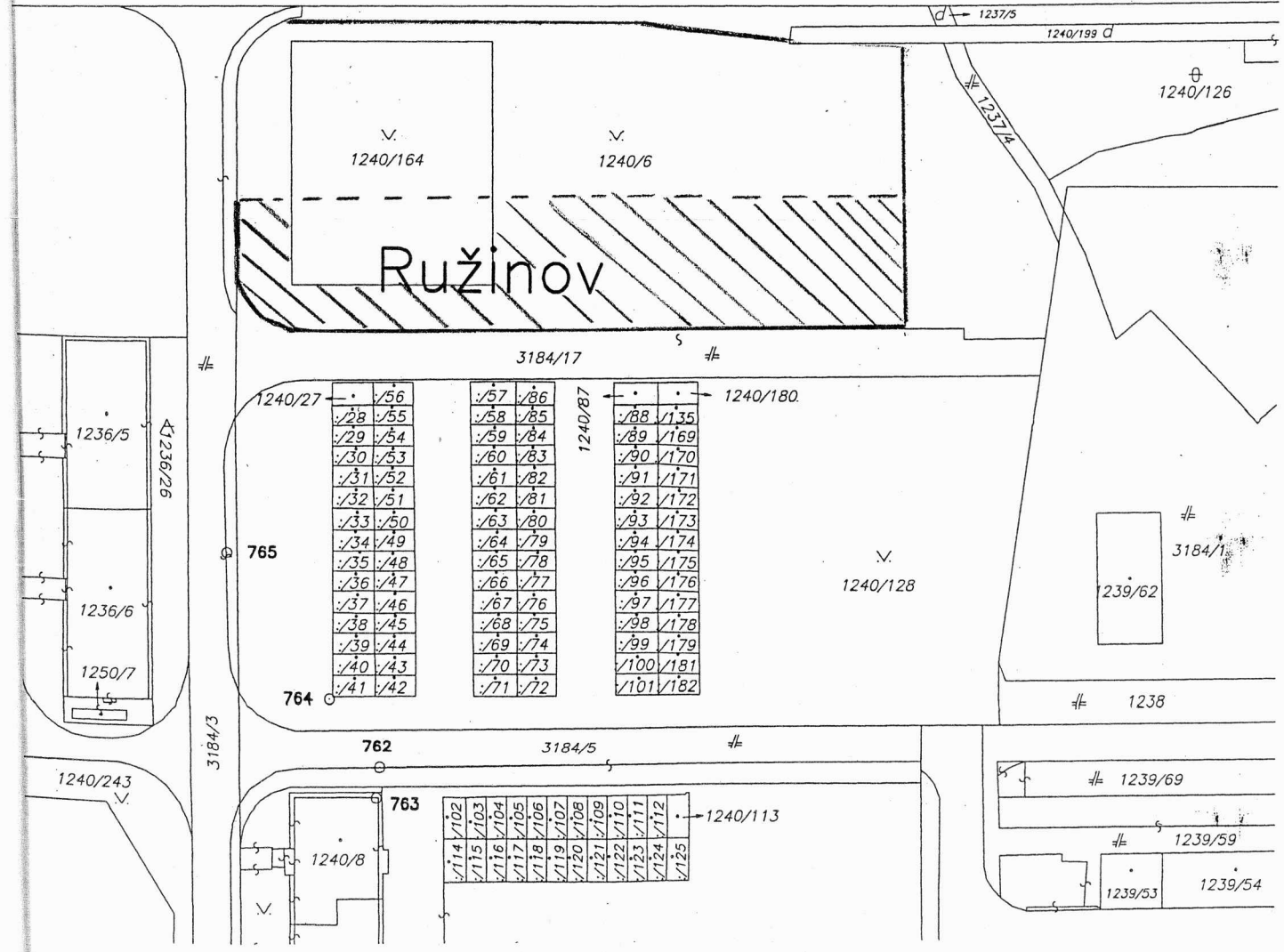
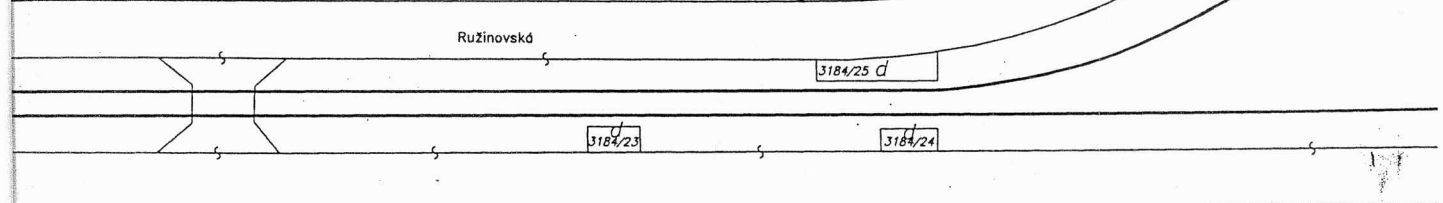
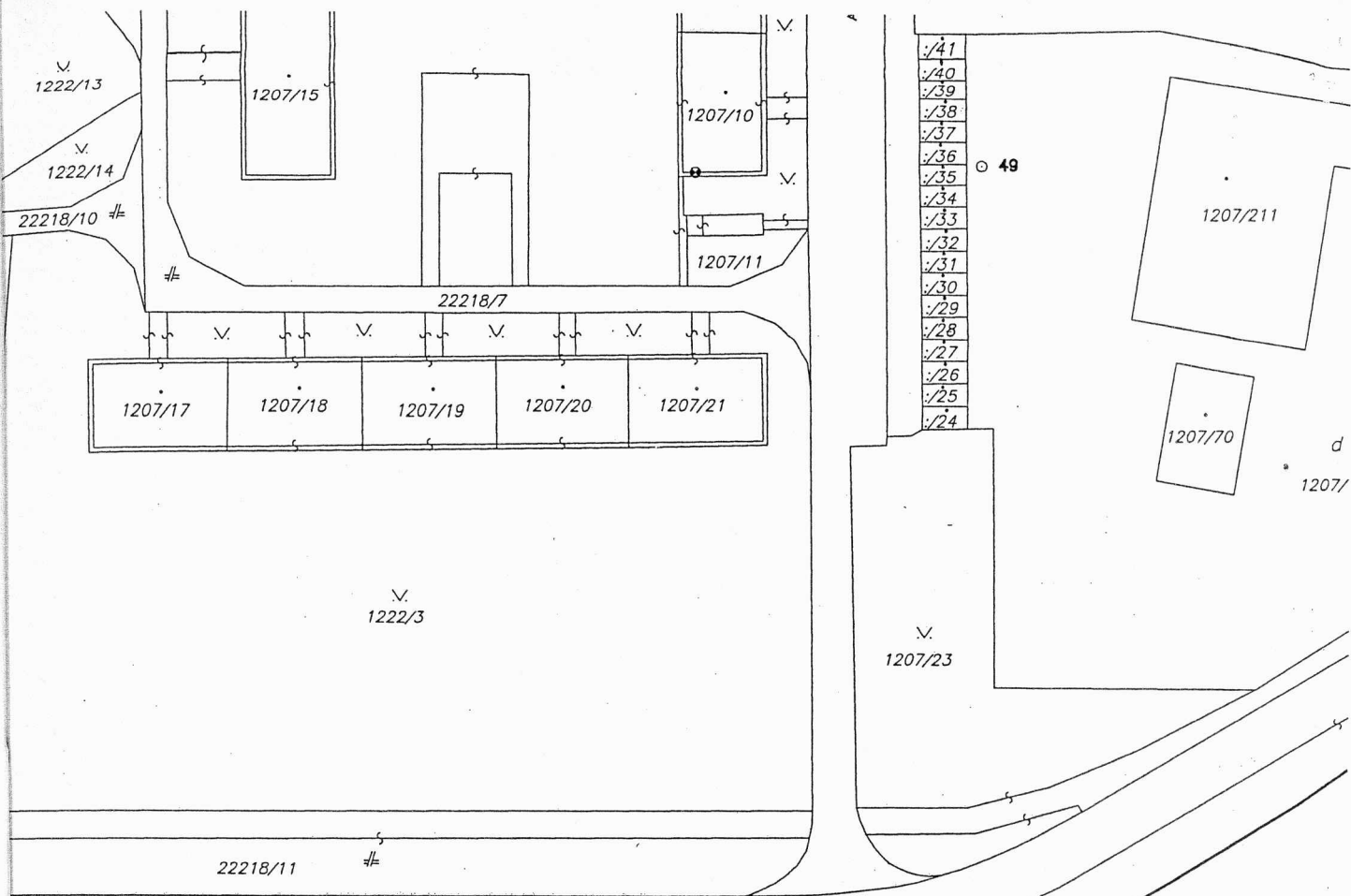
Nájomca:
H&F Development, spol. s r.o.


Ing. Andrej Durkovec
primátor




Jaroslav Holeša
konateľ spoločnosti

* prepočet konverzným kurzom 1 EUR = 30,1260 SKK má len informatívny charakter



POLYFUNKČNÝ DOM

RUŽINOVSKÁ ULICA - BRATISLAVA

PROJEKTOVÁ DOKUMENTÁCIA PRE ÚZEMNÉ ROZHODNUTIE

INVESTOR :
H&F Development, spol. s r.o.
JAZDÍKOVÁ 8
821 07 BRATISLAVA
SLOVENSKÁ REPUBLIKA

SPRACOVATEL :
DD ARCHITEKTI s.r.o.
KAMENEC 22
821 08 BRATISLAVA
SLOVENSKÁ REPUBLIKA

ING. ARCH. MIROSLAV DUCHOŇ
ING. ARCH. ZUZANA DUCHOŇOVÁ PHD
AUTORIZOVANÍ ARCHITEKTI SKA
01/2008

KOLAJE

MHD

Ružínovská ul.

osf.cesta

osf.cesta



1240/126

1237/4

1240/199

1240/16

1240/164

1240/17

1240/18

1240/19

1240/20

1240/21

1240/22

1240/23

1240/24

1240/25

1240/26

1240/27

1240/28

1240/29

1240/30

1240/31

1240/32

1240/33

1240/34

1240/35

1240/36

1240/37

1240/38

1240/39

1240/40

1240/41

1240/42

1240/43

1240/44

1240/45

1240/46

1240/47

1240/48

1240/49

Čmelíková ul.

osf.cesta

osf.chod.

okraj 157.76

NÁJOM

NÁJOM

Z PARC.Č. 1240/6

Z PARC.Č. 1384/17

ZASTAVANÁ PLOCHA ČASTI OBJEKTOM	612 M2
PARKOVISKO	281 M2
ZELENÉ PLOCHY	779 M2
CHODNÍK SPÁJAJÚCI RUŽINOVSKÚ A EXNÁROVU ULICU	135 M2
CHODNÍK SPÁJAJÚCI NAVRHOVANÚ STAVEBU S EXNÁROVOU ULICOU	73 M2
CHODNÍK NA EXNÁROVU ULICU - PREJAZD	12 M2
PLOCHA SPOLU	1880 M2
VECNE BREMENO	612+141+12 M2 = 765 M2

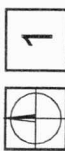
PLOCHA SPOLU	12 M2
VECNE BREMENO	12 M2

o Exnárova

PODKLAD K ZMLUVE O NÁJOM POZEMKU č. 08-83-1048-07-00

M 1:500

SITUÁCIA



1