

MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY

Materiál na rokovanie
Mestského zastupiteľstva
hlavného mesta SR Bratislavy
dňa 30.6.2011

N Á V R H

na schválenie prípadu hodného osobitného zreteľa, týkajúceho sa nájmu pozemku
v Bratislave, k. ú. Staré Mesto, parc. č. 1957/9 spoločnosti
Bolinivio Holdings Limited, Anastasi Sioukri & Olympion, Themis T., Limassol, Cyprus

Predkladateľ:

Ing. Viktor Stromček
riaditeľ magistrátu *V. d. V. S.*

Zodpovedný:

JUDr. Yvetta Hahnová
vedúca oddelenia nájomov nehnuteľností *[Signature]*

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodovú správu
3. Žiadosť
4. Výpis z listu vlastníctva č. 3681
5. Kópiu z katastrálnej mapy
6. Situáciu 2 x
7. Uznesenie MsR č. 95/2011 zo dňa 14.4.2011
8. Výpis zo zasadnutia komisie finančnej stratégie a pre správu a podnikanie s majetkom mesta MsZ zo dňa 10.5.2011
9. Návrh zmluvy o nájme pozemku

Spracovateľ:

Kubričanová
Ing. Kristína Kubričanová
oddelenie nájomov nehnuteľností

Návrh uznesenia

Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy po prerokovaní materiálu

s c h v a ľ u j e

ako prípad hodný osobitného zreteľa v zmysle zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, nájom pozemku v Bratislave, k. ú. Staré Mesto parc. č. 1957/9 s výmerou 18 m² spoločnosti Bolinivio Holdings Limited, Anastasi Sioukri & Olympion, Themis T., Limassol, Cyprus, za účelom

1. vybudovania a užívania prejazdu a prechodu za nájomné 16 Eur/m²/rok a
2. uloženia inžinierskych sietí odo dňa zahájenia rozkopávkových prác do ukončenia rozkopávkových prác za nájomné:
 - 2.1 2,66 Eur/m²/deň v prípade, že rozkopávkové práce budú trvať maximálne 30 dní,
 - 2.2 5,31 Eur/m²/deň v prípade, že rozkopávkové práce budú trvať viac ako 31 dní,

s podmienkou:

Nájomná zmluva bude nájomcom podpísaná do 30 dní od schválenia uznesenia v Mestskom zastupiteľstve hlavného mesta SR Bratislavy. V prípade, že nájomná zmluva nebude nájomcom v uvedenej lehote podpísaná, toto uznesenie stratí platnosť.

DÔVODOVÁ SPRÁVA

PREDMET: Nájom nižšie špecifikovaného pozemku vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy, v k. ú. Staré Mesto na Údolnej ulici

ŠPECIFIKÁCIA PREDMETU NÁJMU:

parc. č.	LV č.	druh pozemku	celková výmera	prenajatá výmera
1957/9	Ø	záhrady	18 m ²	18 m ²

ŽIADATEĽ: Ing. Sergej Malakjan, PhD., [REDACTED]
ktorý zastupuje spoločnosť Bolinivio Holdings Limited, Anastasi Sioukri & Olympion, Themis T., Limassol, Cyprus

ÚČEL: Vybudovanie a užívanie prejazdu, prechodu a uloženie inžinierskych sietí k nehnuteľnostiam na parc. č. 1957/3 a parc. č. 1957/2, ktoré sú podľa LV č. 3681 vo vlastníctve spoločnosti Bolinivio Holdings Limited, Anastasi Sioukri & Olympion, Themis T., Limassol, Cyprus

DOBA NÁJMU: nájomná zmluva bude uzatvorená na dobu neurčitú

VÝŠKA NAVRHOVANÉHO NÁJOMNÉHO:

- 16 Eur/m²/rok na vybudovanie a užívanie prejazdu a prechodu, čo pri výmere 18 m² predstavuje čiastku 288 Eur ročne
- stanovené v súlade s navrhovaným novým rozhodnutím primátora hl. mesta, ktorým sa ustanovujú pravidlá evidencie, realizácie a sledovania zmluvných vzťahov hlavného mesta SR Bratislavy,
- na uloženie inžinierskych sietí odo dňa zahájenia rozkopávkových prác do ukončenia rozkopávkových prác za nájomné:
 - 2.1 2,66 Eur/m²/deň v prípade, že rozkopávkové práce budú trvať maximálne 30 dní,
 - 2.2 5,31 Eur/m²/deň v prípade, že rozkopávkové práce budú trvať viac ako 31 dní
– stanovené analogicky s Všeobecne záväzným nariadením hl. m. SR Bratislavy č. 2/2010, ktorým sa mení a dopĺňa VZN č. 11/2007 o dani za užívanie verejného priestranstva.

SKUTKOVÝ STAV:

Ing. Sergej Malakjan, PhD., ktorý zastupuje spoločnosť Bolinivio Holdings Limited, Anastasi Sioukri & Olympion, Themis T., Limassol, Cyprus, vlastníka pozemkov parc. č. 1957/2 a parc. č. 1957/3 a stavby so súp. č. 104207 na parcele č. 1957/3, požiadal v rámci pripravovanej stavby „Bratislava, Údolná 14 – Zmena dokončenej stavby rodinného domu súp. č. 104207“ o nájom pozemku parc. č. 1957/9 s výmerou 18 m², ktorý má byť dotknutý vybudovaním prejazdu a prechodu a uložením inžinierskych sietí k rodinnému domu.

Rozhodnutie o umiestnení stavby 1111 „Bratislava, Údolná 14 – Zmena dokončenej stavby rodinného domu súp. č. 104207“, nadobudlo právoplatnosť dňa 16.12.2008.

Na základe vyššie uvedeného predkladáme na schválenie nájom uvedeného pozemku pre žiadateľa ako prípad hodný osobitného zreteľa v zmysle § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 507/2010 Z. z., ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, nakoľko iný spôsob prenájmu v zmysle citovaného zákona nie je vhodné aplikovať na uvedený nájom.

STANOVISKÁ K NÁJMU

- Oddelenie správy nehnuteľností magistrátu potvrdilo vlastníctvo hlavného mesta SR Bratislavy pozemku, v k. ú. Staré Mesto parc. č. 1957/91 s tým, že parcela nie je vedená na liste vlastníctva. Podľa identifikácie uvedený pozemok vznikol z pozemkovoknižnej parcely č. 1956/5 evidovanej v PK vložke č. 14227 pre súkromnú osobu. Avšak podľa kúpnej zmluvy zo dňa 17.5.1979 a GP č. 77056 bol pozemok vykúpený a v zmysle zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí prešiel do vlastníctva hlavného mesta. Pozemok je v priamej správe hl. mesta.
- Oddelenie územného rozvoja mesta magistrátu v územnoplánovacej informácii k nájmu pozemku uviedlo, že:
ÚPN hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, stanovuje pre dané územie funkčné využitie: málopodlažná zástavba obytného územia, pričom prípustnými funkciami sú zariadenia technického vybavenia územia a dopravné plochy vstavané a rozptýlené v území.
Pre predmetné územie bol schválený ÚPN zóny Kráľovské údolie – Bôrik. Dotknutá parcela je súčasťou sektoru, pre ktorý platia nasledovné regulatívy: *funkčné využitie*: bývanie, *stavebná činnosť*: údržba, stavebná úprava, prestavba, novostavba. Uvádzajú tiež, že parcela je umiestnená pred stavebnou čiarou.
- Referát generelov technickej infraštruktúry magistrátu nemá pripomienky k nájmu.
- Oddelenie dopravného plánovania a riadenia dopravy magistrátu v stanovisku uviedlo, že žiadaný pozemok parc. č. 1957/9 je zasiahnutý umiestnením stavby ukludnenej komunikácie „Prepojenie ulíc Údolná – Nad lomom“, pričom rozsah záberu nie v dostupnej dokumentácii uvedený.
V prípade schválenia nájmu bude nájomca zaviazaný v nájomnej zmluve pristúpiť k zúženiu predmetu nájmu o časť parcely potrebnú k realizácii „Prepojenia“.
- Oddelenie cestného hospodárstva magistrátu uviedlo, že z hľadiska záujmov správcu komunikácií nemajú k nájmu pripomienky, z hľadiska správcu verejného osvetlenia upozorňujú na blízkosť stožiara ZSE s verejným osvetlením, ktorý je potrebné rešpektovať, k dodržaniu čoho bude nájomca v nájomnej zmluve zaviazaný.
- Oddelenie prevádzky dopravy magistrátu v stanovisku uviedlo, že Údolná ulica je miestnou komunikáciou III. triedy, o stanovisko z hľadiska prevádzky dopravy je potrebné požiadať mestskú časť Bratislava – Staré Mesto.

Návrh na nájom bol predložený dňa 27.1.2011 na rokovanie Mestského zastupiteľstva hl. mesta SR Bratislavy. Materiál nezískal dostatočný počet hlasov na prijatie uznesenia.

Opätovne bol materiál predložený na rokovanie mestského zastupiteľstva v apríli 2011, pričom Mestská rada hl. mesta SR Bratislavy dňa 14.4.2011 prijala uznesenie č. 95/2011, ktorým odporučila mestskému zastupiteľstvu nájom schváliť. Rovnako Komisia finančnej stratégie a pre správu a podnikanie s majetkom mesta dňa 12.4.2011 odporučila mestskému zastupiteľstvu materiál schváliť, s podmienkou zvýšenia nájomného podľa navrhovaného rozhodnutia primátora hl. m. SR Bratislavy. Materiál však ani s uvedením novej ceny nájmu nezískal dostatočný počet hlasov na prijatie uznesenia.

Následne bol návrh predložený do Komisie finančnej stratégie a pre správu a podnikanie s majetkom mesta MsZ, ktorá dňa 10.5.2011 odporučila návrh na nájom opätovne predložiť na rokovanie Mestského zastupiteľstva hl. m. SR Bratislavy s podmienkou súhlasu starostu mestskej časti Bratislava – Staré Mesto.

V stanovisku zo dňa 22.6.2011 mestská časť Bratislava – Staré Mesto uviedla, že nemá výhrady voči nájmu predmetného pozemku.



V Bratislave 26.01.2009

Magistrát hl.m.SR Bratislavy
Primaciálne nám.č.1
BRATISLAVA

011

MAGISTRÁT HL. M. SR BRATISLAVY	
30-10-2009	
Podpis: <i>[Signature]</i>	Číslo spisu:
Prílohy/listy: 54258/2009	Vybavuje:

[Handwritten signature]

Vec: Žiadosť o zriadenie právneho nároku na prejazd, prechod a vedenie inžinierskych sietí

Dňa 16.12.2008 nadobudlo právoplatnosť rozhodnutie o umiestnení stavby SU-2007/29728//2-08/46478-UR/Kš, v zmysle ktorého mienim pokračovať v investičnej činnosti – zmena dokončenej stavby RD súp. č.104207 vybudovaného na parc.č. 1957/3 a 1957/2 k.ú Staré mesto. Dovoľujem si pripomenúť, že súčasťou dokladov k vydaniu ÚR bolo i vyjadrenie Magistrátu k môjmu zámeru. Jedná sa nielen o stanovisko odboru územného rozvoja, ale i stanovisko vlastníka p.č.1957/9, cez ktorú je moja parcela prístupná. Pre vydanie stavebného povolenia je nutné upraviť právny vzťah k pozemkom, cez ktoré je prístup k mojim nehnuteľnostiam. Žiadam Vás preto o dlhodobý prenájom p.č. 1957/9 za účelom prejazdu prechodu a vedenia inžinierskych sietí.

Za kladné vybavenie ďakujem.

Ing.Sergej Malakjan, PhD.

Príloha: kópia územného rozhodnutia s prílohami

[Handwritten signature]

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEL'NOSTÍ

Okres: Bratislava I

Vytvorené cez katastrálny portál

Obec: BA-m.č. STARÉ MESTO

Dátum vyhotovenia 22.12.2010

Katastrálne územie: Staré Mesto

Čas vyhotovenia: 11:26:48

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 3681

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Spôsob využ. p.	Umiest. pozemku	Právny vzťah	Druh ch.n.
1957/ 2	1080	Záhrady	4	1		
1957/ 3	163	Zastavané plochy a nádvorá	15	1		

Legenda:

Spôsob využívania pozemku:

15 - Pozemok, na ktorom je postavená bytová budova označená súpisným číslom

4 - Pozemok prevažne v zastavanom území obce alebo v záhradkárskej osade, na ktorom sa pestuje zelenina, ovocie, okrasná nízka a vysoká zeleň a iné poľnohospodárske plodiny

Umiestnenie pozemku:

1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Stavby

Súpisné číslo	na parcele číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh ch.n.	Umiest. stavby
104207	1957/ 3	10	DOM		1

Legenda:

Druh stavby:

10 - Rodinný dom

Kód umiestnenia stavby:

1 - Stavba postavaná na zemskom povrchu

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

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

Účastník právneho vzťahu:

Vlastník

1 Bolinivio Holding Limited, Anastasi Sioukri & Olympion, Themis T.,
Limassol, Cyprus

1 / 1

IČO :

Titul nadobudnutia

Kúpna zmluva V-12999/09 zo dňa 23.7.2009

ČASŤ C: ŤARCHY

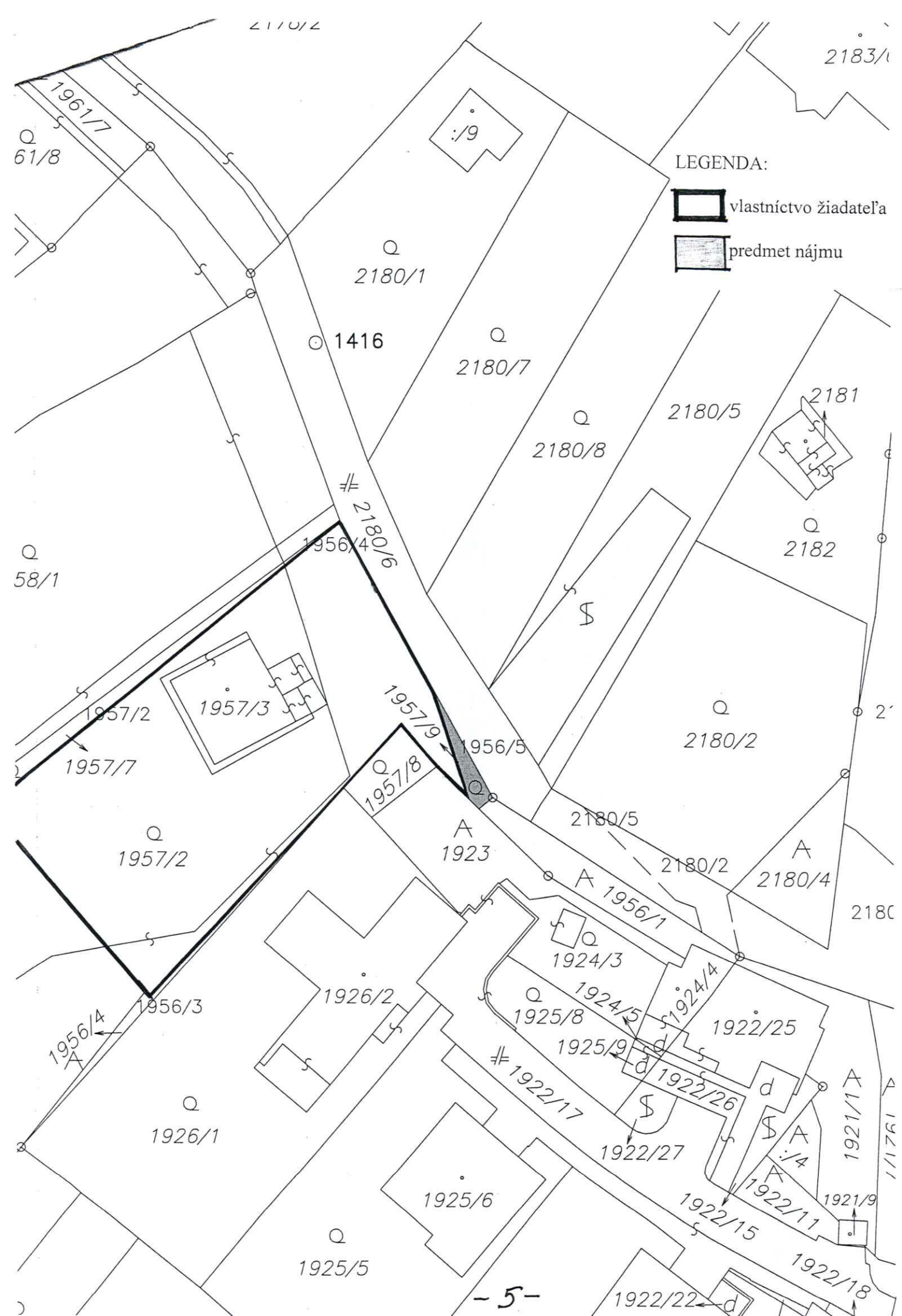
Bez zápisu.

Iné údaje:

Bez zápisu.

Poznámka:

Bez zápisu.



JESTVUJÚCA KOMUNIKÁCIA



ZASTAVANÁ PLOCHA RD

230,4 M²



POJAZDNÉ SPEVNENÉ PLOCHY

152 M²

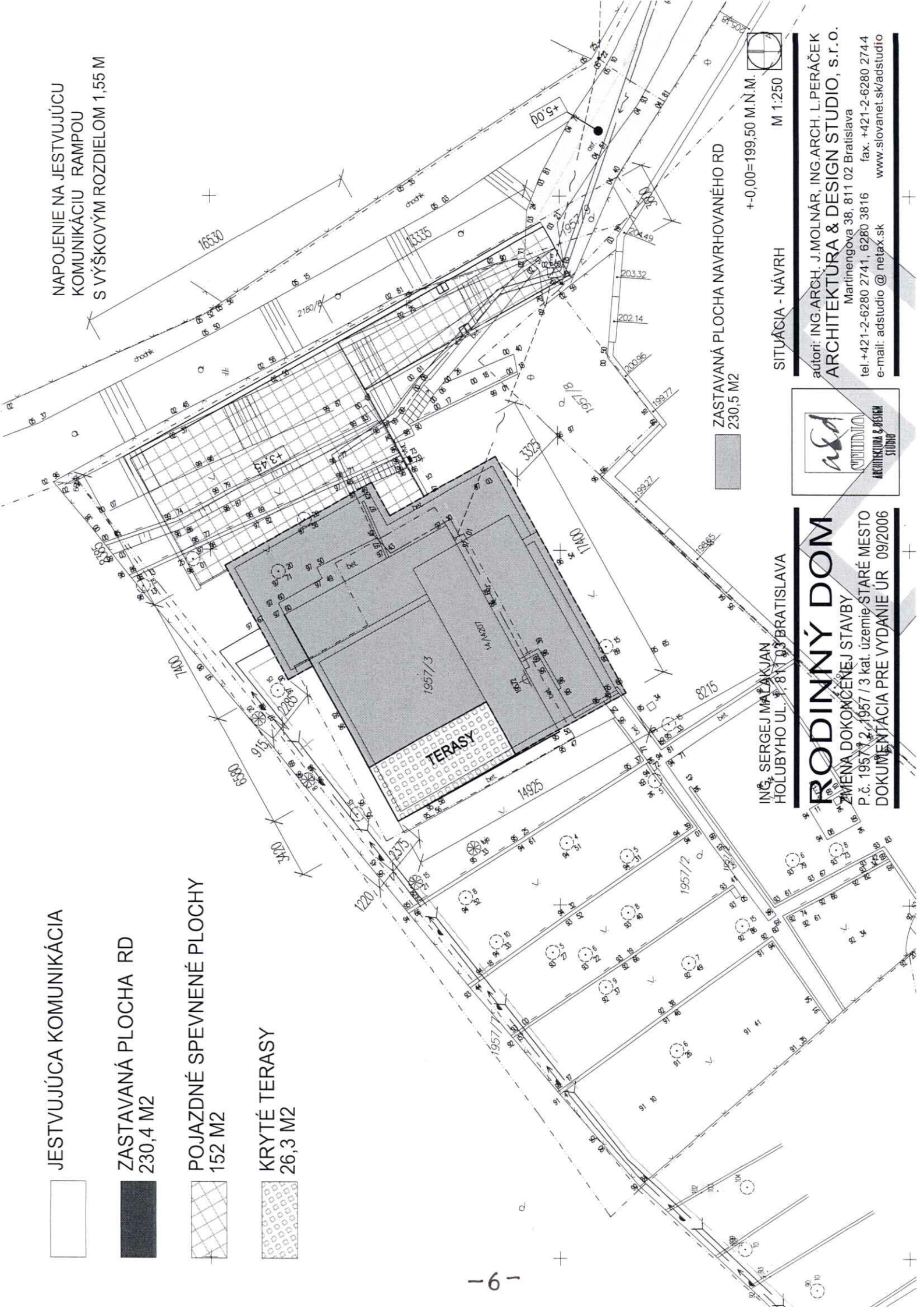


KRYTÉ TERASY

26,3 M²



NAPOJENIE NA JESTVUJÚCU
KOMUNIKÁCIU RAMPOU
S VÝŠKOVÝM ROZDIELOM 1,55 M



ZASTAVANÁ PLOCHA NAVRHOVANÉHO RD
230,5 M²



+0,00=199,50 M.N.M.

M 1:250



SITUÁCIA - NÁVRH

ING. SERGEJ MALINKAJAN
HOLUBYHO UL. 3, 811 03 BRATISLAVA

RODINNÝ DOM

ZMENA DOKONČENEJ STAVBY

P.č. 1957/2, 1957/3 kat. územie STARÉ MESTO
DOKUMENTÁCIA PRE VYDANIE ÚR 09/2006

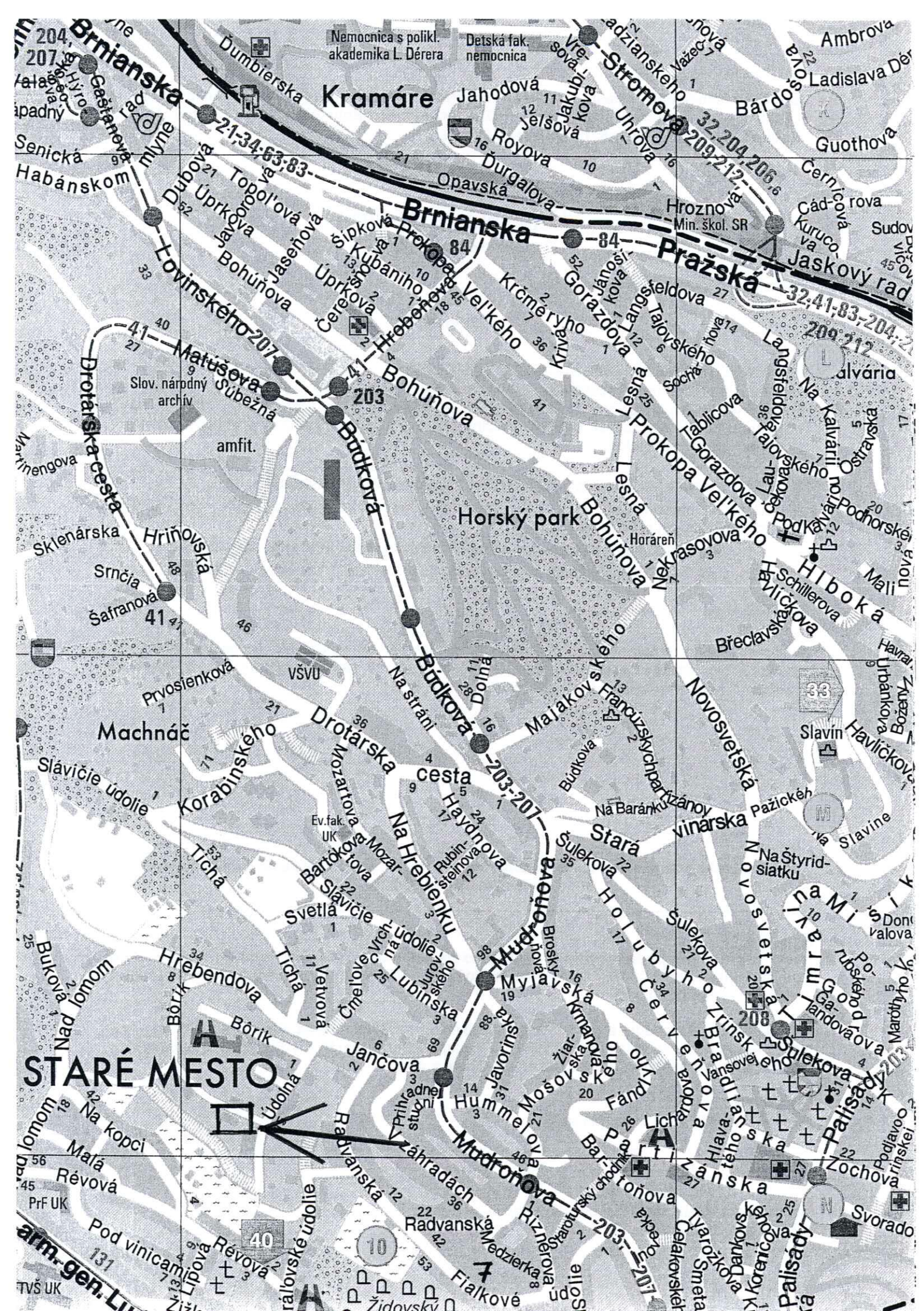


autori: ING.ARCH. J.MOLNÁR, ING.ARCH. L.PEŘÁČEK
ARCHITEKTURA & DESIGN STUDIO, s.r.o.

Marinengova 38, 811 02 Bratislava

tel. +421-2-6280 2741, 6280 3816 fax. +421-2-6280 2744

e-mail: adstudio@netax.sk www.slovanet.sk/adstudio



Uznesenie č. 95/2011

zo dňa 14. 4. 2011

Mestská rada po prerokovaní materiálu

odporúča

Mestskému zastupiteľstvu hlavného mesta SR Bratislavy

schváliť ako prípad hodný osobitného zreteľa v zmysle zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, nájom pozemku v Bratislave, k. ú. Staré Mesto, parc. č. 1957/9 s výmerou 18 m², spoločnosti Bolinivio Holding Limited, Anastasi Sioukri & Olympion, Themis T., Limassol, Cyprus, za účelom:

1. Vybudovania a užívania prejazdu a prechodu za nájomné 7,5 Eur/m²/rok a
2. Uloženia inžinierskych sietí odo dňa zahájenia rozkopávkových prác do ukončenia rozkopávkových prác za nájomné:
 - 2.1 2,66 Eur/m²/deň v prípade, že rozkopávkové práce budú trvať maximálne 30 dní,
 - 2.2 5,31 Eur/m²/deň v prípade, že rozkopávkové práce budú trvať viac ako 31 dní,

s podmienkou:

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

Výpis

zo zasadnutia komisie finančnej stratégie a pre správu a podnikanie s majetkom mesta MsZ
konaného dňa 10.05.2011

K bodu č. 35

Návrh na schválenie prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa nájmu pozemku v Bratislave, k.ú. Staré Mesto, parc.č. 1957/9, spoločnosti Bolinivio Holding Limited, Anastasi Sioukri&Olympion, Themis T., Limassol, Cyprus

Komisia finančnej stratégie a pre správu a podnikanie s majetkom mesta **odporúča** návrh na nájom opätovne predložiť na rokovanie Mestskému zastupiteľstvu hl.mesta SR Bratislavy **s podmienkou súhlasu starostu mestskej časti Bratislava –Staré mesto**

Hlasovanie:

prítomní: 6, za: 6, proti: 0 , zdržal sa: 0

Za správnosť opisu : Ing. Henrieta Mičúchová
V Bratislave, 10.05.2011

ZMLUVA O NÁJME POZEMKU

č. 08 – 83 – xxxx – 11 – 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: VÚB, a. s., Bratislava - mesto

Číslo účtu: 1368287251/0200

IČO: 00 603 481

DIČ: 2020372596

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

2. Obchodné meno: **BOLINIVIO HOLDINGS LIMITED**

Sídlo: Anastasi Siourki & Olympion
THEMIS TOWER
P.C. 3035, Limassol, Cyprus

Zastupuje: Ing. Sergej Malakjan, nar., bytom **Holubyho 1, 811 03 Bratislava**
podľa splnomocnenia zo dňa 11.10.2010 udeleného Christianom Constantinou,
riaditeľom spoločnosti

Peňažný ústav:

Číslo účtu:

DIČ:

(ďalej len „nájomca“)

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

Článok I

Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľnosti – pozemku v Bratislave v katastrálnom území Staré Mesto vedeného v údajoch Správy katastra pre hlavné mesto SR Bratislavu ako parcela registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape ako parc. č. 1957/9 s výmerou 18 m² druh pozemku – záhrady, ktorý vznikol z pozemkovoknižnej parcely č. 1956/5, evidovanej v pozemkovoknižnej vložke č. 14227.
2. Prenajímateľ prenecháva a nájomca prijíma do nájmu za podmienok uvedených v tejto zmluve pozemok uvedený v ods. 1 tohto článku v celosti tak, ako je to zakreslené v kópii z katastrálnej mapy (ďalej len „predmet nájmu“ alebo „pozemok“). Kópia z katastrálnej mapy je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy ako jej príloha č. 1.

3. Účelom nájmu je vybudovanie a užívanie prejazdu a prechodu a uloženie inžinierskych sietí k nehnuteľnostiam na parc. č. 1957/3 a parc. č. 1957/2, ktoré sú podľa listu vlastníctva č. 3681 vo vlastníctve nájomcu.
Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu využívať výlučne na dohodnutý účel. Pre prípad nesplnenia tohto záväzku zmluvné strany dojednali zmluvnú pokutu v súlade s ust. § 544 a nasl. Občianskeho zákonníka vo výške 17 Eur za každý, aj začatý deň trvania porušenia tohto záväzku, ktorú má prenajímateľ právo od nájomcu požadovať. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.
4. Nájomca prehlasuje, že je oboznámený so stavom predmetu nájmu, že tento je v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a v takom stave ho do nájmu preberá.

Článok II

Vznik, doba a ukončenie nájmu

1. Nájom sa dojednáva na dobu neurčitú a začne plynúť dňom nadobudnutia účinnosti zmluvy podľa článku VI odseku 8 tejto zmluvy.
2. Nájomný vzťah môže byť ukončený len niektorým z nasledujúcich spôsobov:
 - a/ písomnou dohodou zmluvných strán ku ktorémukoľvek dňu, alebo
 - b/ výpoveďou prenajímateľa, a to i bez udania dôvodu, alebo
 - c/ výpoveďou nájomcu s tým, že nájomca je oprávnený túto zmluvu vypovedať bez udania dôvodu, avšak len do doby ukončenia stavebných prác na predmete nájmu. Po termíne ukončenia stavebných prác na predmete nájmu je nájomca oprávnený od nájomnej zmluvy len jednostranne odstúpiť v súlade s písm. d/ tohto odseku, alebo
 - d/ odstúpením od tejto zmluvy prenajímateľom v prípade nezaplatenia dojednaného nájomného v lehote splatnosti uvedenej v čl. III ods. 2 a 7 tejto zmluvy,
 - e/ odstúpením od zmluvy v súlade s touto zmluvou a/alebo s príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
3. V prípade odstúpenia od zmluvy sa zmluva zrušuje dňom doručenia oznámenia o odstúpení od zmluvy druhej zmluvnej strane.
4. Pre prípad výpovede dojednali zmluvné strany trojmesačnú výpovednú lehotu. Výpovedná lehota sa bude počítat' od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.

Článok III

Úhrada za nájom

1. Nájomné za predmet nájmu je stanovené podľa uznesenia Mestského zastupiteľstva hlavného mesta Slovenskej republiky č. zo dňa vo výške:
 - 1.1 16 Eur/m² ročne počnúc dňom nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy, počas celej doby nájmu, čo pri výmere 18 m² predstavuje sumu 288 Eur ročne,
 - 1.2 odo dňa zahájenia rozkopávkových prác na inžinierskych sieťach do dňa ich ukončenia:

1.2.1 v prípade, že rozkopávkové práce budú trvať do 30 dní vo výške 2,66 Eur/m² denne,

1.2.2 v prípade, že rozkopávkové práce budú trvať 31 dní a viac vo výške 5,31 Eur/m² denne,

2. Nájomca sa zaväzuje nájomné podľa odseku 1 tohto článku uhrádzať počnúc dňom nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy v pravidelných štvrtročných splátkach, vždy do 15. dňa príslušného kalendárneho štvrťroka na účet prenajímateľa č 1368287251/0200, variabilný symbol VS 883xxxx11 vo VÚB, a.s. Bratislava – mesto.
3. Zahájenie rozkopávkových prác na uloženie inžinierskych sietí sa nájomca zaväzuje oznámiť prenajímateľovi bezodkladne po ich zahájení, spolu s presným vyčíslením výmery záberu pre uloženie inžinierskych sietí. Za nesplnenie tejto povinnosti je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu v sume 3 320 Eur. Za začiatok rozkopávkových prác sa považuje vykonanie prvého výkopu na predmete nájomcu zo strany nájomcu a za ukončenie, úkon podľa § 8 ods. 3 Všeobecne záväzného nariadenia hlavného mesta SR Bratislavy č. 12/1996 o vykonávaní rozkopávkových prác na území hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy (ďalej len „VZN 12/1996“).
4. Na základe oznámenia nájomcu o zahájení rozkopávkových prác a na základe zápisu o skončení ním vykonávaných rozkopávkových prác podľa ods. 3 tohto článku bude dodatkom k tejto zmluve spresnené nájomné podľa sadzieb uvedených v ods. 1 bod 1.2 tohto článku.
5. V prípade, že nájomca nepodpíše dodatok podľa ods. 4 tohto článku v lehote stanovenej prenajímateľom, ktorá však nebude kratšia ako 15 dní od doručenia dodatku nájomcovi, je prenajímateľ oprávnený požadovať zmluvnú pokutu v sume 1 320 Eur za každý, aj začatý deň omeškania s podpísaním dodatku zo strany nájomcu.
6. Vzhľadom na to, že celková výška nájomného podľa bodu 1.2 ods. 1 tohto článku bude známa a potvrdená až podpísaním dodatku v zmysle ods. 4 tohto článku, nájomca bude do podpísania dodatku povinný platiť štvrtročne nájomné vo výške podľa ods. 1 bodu 1.1 tohto článku, pričom v dodatku bude zároveň vyčíslený rozdiel, ktorý treba za obdobie podľa bodu 1.2 ods. 1 tohto článku medzi uhradeným nájomným a tým, ktoré je potrebné platiť v zmysle dohôd podľa bodu 1.2 ods. 1 tohto článku zo strany nájomcu doplatiť, pričom doplatok nájomného bude uhradený do 15 dní od podpísania dodatku.
7. Pomerná časť nájomného podľa ods. 2 tohto článku sa vypočíta tak, že denné nájomné vypočítané ako 1/365 ročného nájomného sa vynásobí počtom dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy do konca kalendárneho štvrťroka, v ktorom sa zmluva uzatvorila. Takto vypočítané nájomné sa nájomca zaväzuje uhradiť do 15 dní od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.
8. 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.
9. Nájomné a ostatné finančné plnenia sa považujú za uhradené dňom pripísania na účet prenajímateľa.

10. Zmluvné strany sa dohodli, že ak nájomca nezaplatí ktorúkoľvek platbu podľa tejto zmluvy 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.
11. Prenajímateľ je oprávnený meniť každoročne k 1.4. (od 2. štvrtroka príslušného kalendárneho roka) výšku nájomného dohodnutého v tejto zmluve o výšku miery inflácie stanovenú Štatistickým úradom SR za bezprostredne predchádzajúci kalendárny rok a zverejnenú Štatistickým úradom SR v januári nasledujúceho roka. Zvýšenie nájomného prenajímateľ oznámi nájomcovi písomne, zaslaním doporučenej zásielky na adresu podľa čl. IV bodov 16 a 17 tejto zmluvy. Zvýšené nájomné je nájomca povinný platiť za obdobie od 1.4. v termínoch splatnosti nájomného dohodnutých v tejto zmluve. V prípade, že oznámenie o zvýšení nájomného bude nájomcovi doručené po splatnosti nájomného za 2. štvrtrok, zaplatí nájomca rozdiel medzi pôvodným nájomným a nájomným zvýšeným o mieru inflácie v lehote 15 dní od doručenia oznámenia.

Článok 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 predmet nájmu, najmä zabezpečovať na vlastné náklady všetky úpravy a údržbu ako aj znášať zo svojho náklady spojené s neprimeraným užívaním predmetu nájmu.
3. Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu do podnájmu alebo inej dispozície tretej osobe bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa, s výnimkou odovzdania predmetu nájmu dodávateľovi stavebných prác. Za porušenie tejto povinnosti má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 17 Eur za každý aj začatý deň trvania porušenia tejto povinnosti. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanie faktúry.
4. Nájomca na predmete nájmu preberá povinnosti prenajímateľa ako vlastníka, ktoré vyplývajú zo všeobecne záväzných nariadení hlavného mesta SR Bratislavy a mestskej časti Bratislava – Staré Mesto v platnom znení, týkajúce sa najmä dodržiavania čistoty, poriadku, udržiavania mestskej zelene a zimnej údržby a pod. a z platných právnych predpisov týkajúcich sa najmä protipožiarnej ochrany, hygienických predpisov, ochrany majetku a pod.
5. Zodpovednosť za škody na predmete nájmu sa riadi ustanoveniami VI. časti, prvej a druhej hlavy Občianskeho zákonníka.
6. V prípade, že ku skončeniu nájmu príde pred vydaním právoplatného kolaudačného rozhodnutia na stavbu na predmete nájmu, je nájomca povinný uviesť predmet nájmu do pôvodného stavu, pokiaľ sa s prenajímateľom nedohodne inak. V prípade, že nepríde

k dohode a ani k splneniu povinnosti zo strany nájomcu, je prenajímateľ oprávnený uviesť predmet nájmu do pôvodného stavu na náklady a riziko nájomcu. Za nesplnenie povinnosti uvedenej v prvej vete tohto odseku, má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 17 Eur za každý aj začatý deň, nasledujúci po dni ukončenia nájmu. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.

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.

7. Nájomca sa zaväzuje uskutočniť stavbu na predmete nájmu na základe právoplatného stavebného povolenia, a to výlučne na svoje náklady.
8. Nájomca berie na vedomie, že predmet nájmu, resp. jeho časť je zasiahnutý plánovaným umiestnením stavby ukludnenej komunikácie funkčnej triedy D1 „Prepojenie ulíc Údolná – Nad lomom“. K realizácii zámeru podľa predchádzajúcej vety je potrebné uvažovať s rezervou pre komunikáciu. Zmluvné strany budú v prípade realizácie tohto zámeru postupovať v súlade s ust. ods. 9 a 10 tohto článku.
9. Prenajímateľ nájomcovi predloží dodatok tejto zmluvy, predmetom ktorého bude zúženie predmetu nájmu o výmeru potrebnú k realizácii zámeru podľa ods. 8. Nájomca sa zaväzuje:
 - 9.1 predložený dodatok podpísať v lehote stanovenej prenajímateľom,
 - 9.2 odovzdať túto časť predmetu nájmu v lehote 3 dní od podpísania dodatku obidvoma zmluvnými stranami,Za nesplnenie záväzku podľa bodu 9.1 ods. 9 má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 5000 Eur. Za nesplnenie záväzku podľa bodu 9.2 ods. 9 má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 17 Eur za každý deň omeškania so splnením záväzku. Nájomca sa súčasne zaväzuje zmluvné pokuty podľa tohto odseku zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.
10. Nájomca je povinný rešpektovať a pri prácach nepoškodiť stožiar ZSE s vzdušným káblom verejného osvetlenia. Za nesplnenie povinnosti podľa tohto odseku má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 1000 Eur. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.
11. Nájomca je povinný zabezpečovať zneškodnenie komunálneho odpadu oprávnenou osobou podľa Všeobecne záväzného nariadenia Hlavného mesta SR Bratislavy č. 12/2001 o nakladaní s komunálnymi odpadmi. Za nesplnenie tejto povinnosti je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi sankcie v zmysle VZN Hlavného mesta SR Bratislavy č. 12/2001 o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi na území hlavného mesta.
12. Nájomca je povinný predložiť prenajímateľovi (prostredníctvom oddelenia nájomov nehnuteľností) kópiu právoplatného stavebného povolenia na stavbu na predmete nájmu do 15 dní od nadobudnutia jeho právoplatnosti. Za nesplnenie tejto povinnosti je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 17 Eur za každý, aj začatý deň trvania porušenia tejto povinnosti. V prípade, že právoplatné

stavebné povolenie nebude vydané do je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 300 Eur, a to v prípade ak táto lehota uplynula v dôsledku subjektívneho zavinenia nájomcu. Nájomca sa súčasne zmluvné pokuty podľa tohto odseku zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.

13. Nájomca je povinný predložiť prenajímateľovi (prostredníctvom oddelenia nájomov nehnuteľností) kópiu právoplatného kolaudačného rozhodnutia na stavbu na predmete nájmu do 15 dní od nadobudnutia jeho právoplatnosti. Za nesplnenie tejto povinnosti je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 17 Eur za každý, aj začatý deň trvania porušenia tejto povinnosti. V prípade, že právoplatné kolaudačné rozhodnutie nebude vydané do je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 300 Eur, a to v prípade ak táto lehota uplynula v dôsledku subjektívneho zavinenia nájomcu. Nájomca sa súčasne zmluvné pokuty podľa tohto odseku zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.
14. Nájomca sa zaväzuje bez zbytočného odkladu oznamovať každú zmenu (zmena obchodného mena, zmena sídla nájomcu a pod.) ako aj všetky skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť nájom. Za nesplnenie tejto povinnosti má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 70 Eur. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.
15. 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.
16. Zmluvné strany sa dohodli, že pre potreby doručovania akejkoľvek písomnosti bude miestom doručenia nájomcu :
 - a) korešpondenčná adresa: Holubyho 1, 811 03 Bratislava,
 - b) sídlo nájomcu, zapísané v obchodnom registri,
 - c) miesto, kde bude osoba oprávnená konať v mene nájomcu, zastihnutá.
17. Nájomca berie na vedomie a súhlasí s tým, že písomnosť doručená do miesta doručenia podľa odseku 16 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 16 tohto článku a iná adresa nebude prenajímateľovi známa, považuje sa písomnosť nájomcovi za doručenie dňom jej vrátenia prenajímateľovi, a to aj v prípade, že sa nájomca o tom nedozvie.

Článok V

Vyhlásenia a záruky

1. Nájomca podpísaním tejto zmluvy vyhlasuje a zaručuje prenajímateľovi, ktorý uzatvára túto zmluvu spoliehajúc sa na tieto vyhlásenia a záruky, že:
 - 1.1 nájomca je právny subjektom platne existujúcim podľa zákonov Cyperskej republiky, podpisujúci je osoba oprávnená konať v mene nájomcu,
 - 1.2 nájomca nie je v úpadku, nebol ním alebo jeho štatutárnym orgánom alebo tretou osobou podaný návrh na vyhlásenie konkurzu na jeho majetok a ani mu úpadok nehrozí,

- 1.3 nájomca nebol ako právnická osoba zrušený, či už s likvidáciou alebo bez likvidácie a ani neprijal žiadne rozhodnutie za týmto účelom,
- 1.4 proti nájomcovi nie je vedené žiadne exekučné a ani iné konanie o výkon rozhodnutia alebo iné obdobné konanie, ktorého výsledkom by mohlo byť akékoľvek peňažné alebo nepeňažné plnenie, alebo iný právny záväzok na ťarchu nájomcu, ktorý by mohol zmariť alebo sťažiť plnenie záväzkov nájomcu vyplývajúcich z tejto zmluvy.
2. V prípade, že sa akékoľvek vyhlásenie alebo záruka podľa bodu 1 tohto článku ukáže ako nepravdivá alebo zavádzajúca, bude sa to považovať za hrubé porušenie tejto zmluvy, oprávňujúce prenajímateľa od tejto zmluvy jednostranne odstúpiť ako aj oprávňujúce prenajímateľa požadovať od nájomcu náhradu škody, ktorá mu nepravdivým alebo zavádzajúcim vyhlásením alebo zárukou vznikla.

Článok VI

Záverečné ustanovenia

1. V súlade s ustanovením § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov tento nájom schválilo Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy uznesením č./2011 zo dňa, ktorého odpis je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy ako jej príloha č. 3.
2. K zmene dohodnutých podmienok nájmu môže dôjsť len na základe vzájomnej dohody zmluvných strán formou písomného dodatku alebo ak to vyplýva zo zmien a doplnkov platných všeobecne záväzných právnych predpisov.
3. Pre právne vzťahy touto zmluvou zvlášť neupravené platia príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka a ostatných platných všeobecne záväzných právnych predpisov.
4. Pokiaľ sú v tejto zmluve, jej dodatkoch a/alebo prílohách a/alebo osobitných dohodách k tejto zmluve, ich dodatkoch alebo prílohách, odkazy na príslušné právne predpisy alebo ich ustanovenia, ktoré boli medzičasom zmenené, opätovne prijaté alebo priamo či nepriamo nahradené inými príslušnými právnymi predpismi alebo ich ustanoveniami, považujú sa tieto odkazy za odkazy na príslušné právne predpisy alebo ich ustanovenia, ktoré boli zmenené opätovne prijaté alebo priamo či nepriamo nahrádzajú pôvodné príslušné právne predpisy alebo ich ustanovenia, v ich platnom znení. V prípade, ak sa niektoré ustanovenie tejto zmluvy ukáže (alebo sa neskôr stane) neplatným alebo neúčinným alebo neaplikovateľným, nedotýka sa to ostatných ustanovení tejto zmluvy, ktoré zostávajú platné a účinné. Zmluvné strany sa zaväzujú dohodou nahradiť neplatné alebo neúčinné alebo neaplikovateľné ustanovenie novým ustanovením, ktoré zodpovedá pôvodne zamýšľanému účelu neplatného alebo neúčinného alebo neaplikovateľného ustanovenia a to v lehote 30 dní odo dňa doručenia výzvy jednej zmluvnej strany druhej zmluvnej strane.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade akýchkoľvek sporov z tejto zmluvy alebo na základe tejto zmluvy bude ich riešenie v právomoci príslušných slovenských súdov za použitia slovenského práva.
6. Zmluva sa vyhotovuje v 7-ich vyhotoveniach s platnosťou originálu, z ktorých po jej podpísaní zmluvnými stranami prenajímateľ dostane 5 a nájomca 2 vyhotovenia.

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

V Bratislave dňa

V Bratislave dňa

Prenajímateľ :

Hlavné mesto SR Bratislava

Nájomca :

BOLINIVIO HOLDINGS LIMITED

.....
doc. RNDr. Milan F t á ě n i k, CSc.
primátor

.....
Ing. Sergej M a l a k j a n
splnomocnený zástupca