

Materiál na rokovanie
Mestského zastupiteľstva
hlavného mesta SR Bratislavy
dňa **30.06.2011**

N Á V R H

na schválenie prípadu hodného osobitného zreteľa, týkajúceho sa nájmu pozemku
v Bratislave, k. ú. Ružinov parc. č. 15533/1 spoločnosti New City Development -
Rumančeková so sídlom v Bratislave

Predkladateľ:

Ing. Viktor S T R O M Č E K
riaditeľ magistrátu *V. J. Vln*

Zodpovedný:

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

Spracovateľ:

Ing. Ingrid KLUČIAROVÁ
oddelenie nájomov nehnuteľností *Klučiarová*

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodovú správu
3. Žiadosť
4. Výpis zo živnostenského registra
5. Kópiu z katastrálnej mapy
6. Situáciu
7. Výpis zo zasadnutia komisie finančnej
stratégie a pre správu a podnikanie
s majetkom mesta MsZ konaného dňa
14.06.2011
8. Uznesenie Mestskej rady č. 197/2011 zo
dňa 16.06.2011
9. Návrh nájomnej zmluvy

jún 2011

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 § 9a ods. 9 písm. c) zákona č.138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a o zmene a doplnení niektorých zákonov, nájom pozemku v Bratislave, k. ú. Ružinov parc. č. 15533/1 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 536,84 m² spoločnosti New City Development – Rumančeková s.r.o. Pluhova 2, 831 03 Bratislava IČO: 36 844 241, za účelom vybudovania a užívania parkoviska za nájomné:

1. 16,- Eur/m²/rok odo dňa účinnosti nájomnej zmluvy do konca mesiaca, v ktorom nadobudne právoplatnosť kolaudačné rozhodnutie na stavbu na predmete nájmu,
2. 4,25 Eur/m²/rok od začiatku mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom nadobudne právoplatnosť kolaudačné rozhodnutie na stavbu na predmete nájmu.

s podmienkou:

Nájomná zmluva bude nájomcom podpísaná do 30 dní od schválenia uznesenia v mestskom zastupiteľstve. V prípade, že nájomná zmluva v tejto lehote nebude nájomcom podpísaná toto uznesenie stratí platnosť.

Dôvodová správa

PREDMET: nájom nižšie špecifikovaného pozemku vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy v katastrálnom území Ružinov

ŽIADATEL: New City Development – Rumančeková s.r.o.
Pluhova 2,
831 03 Bratislava
IČO: 36 844

ŠPECIFIKÁCIA POZEMKU:

Parc. č.	LV	druh pozemku	celková výmera	výmera na prenájom
15533/1	1	zastavané plochy a nádvorí	13 513 m ²	536,84 m ²

ÚČEL NÁJMU:

vybudovanie a užívanie 53 parkovacích miest v súvislosti s realizáciou stavby „Nadstavba bytového domu – Rumančeková 22 -30, Bratislava“.

DOBA NÁJMU: nájomná zmluva bude uzatvorená na dobu neurčitú

VÝŠKA NAVRHOVANÉHO NÁJOMNÉHO:

je stanovená v súlade s navrhovaným novým rozhodnutím primátora hlavného mesta, ktorým sa ustanovujú pravidlá evidencie, realizácie a sledovania zmluvných vzťahov Hlavného mesta SR Bratislavy v sume vo výške:

1. 16,- Eur/m²/rok odo dňa účinnosti nájomnej zmluvy do konca mesiaca, v ktorom nadobudne právoplatnosť kolaudačné rozhodnutie na stavbu na predmete nájmu,
2. 4,25 Eur/m²/rok odo začiatku mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom nadobudne právoplatnosť kolaudačné rozhodnutie na stavbu na predmete nájmu.

V ods. 2 je stanovená cena nájomného ako 25 % ceny nájomného pre pozemok pod objektom na bývanie, t. zn. 17,- Eur/m²/rok s podmienkou, že parkovisko bude verejne prístupné, nevyhradené a nesploštené.

SKUTKOVÝ STAV :

V zmysle Stavebného povolenia č. SÚ/CS3381/2010/Zar zo dňa 24.06.2010, ktoré nadobudlo právoplatnosť 30.07.2010 spoločnosť New City Development – Rumančeková s.r.o. Pluhova 2, 8301 03 Bratislava začala s realizáciou stavby „Nadstavba bytového domu – Rumančeková 22 -30, Bratislava“, t. č. pozostávajúcej z hrubej stavby. Bytový dom súpisné č. 857 sa nachádza na pozemkoch parc. č.15562/1 – 5. Nadstavba vytvorí 23 nových bytových jednotiek. Jednou z podmienok stavebného povolenia k nadstavbe bytového domu bolo vyriešenie statickej dopravy.

V nadväznosti na uvedené skutočnosti listom zo dňa 25.03.2011 sa na Hlavné mesto Bratislavu obrátil Ing. Libor Jursa, Ľudá Zúbka 27, 841 01 Bratislava v zastúpení spoločnosti

New City Development – Rumančeková s.r.o. Pluhova 2, 8301 03 Bratislava so žiadosťou o nájom pozemku v k. ú. Ružinov parc. č. 15533/1, za účelom vybudovania a užívania 53 parkovacích miest.

Navrhované umiestnenie parkovacích miest rieši účelnejšiu organizáciu dopravy a využívanie plôch pre umiestnenie nových a rekonštruovaných parkovanií na súčasných dopravných plochách, ako aj využitie účelovo nefunkčných a nevyužitých plôch. Navrhovaným riešením bude zachovaná oplotená a súčasne aktívne využívaná spevnená oddychová plocha areálu pre šport a pohybové aktivity mládeže.

Na základe vyššie uvedeného, nájom pozemkov odporúčaný v návrhu uznesenia je predložený ako prípad hodný osobitného zreteľa v zmysle § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a o zmene a doplnení niektorých zákonov, keďže sa jedná o nájom, účel ktorého bezprostredne súvisí nadstavba bytového domu – Rumančeková 22 -30 realizovanou žiadateľom, na základe skutočnosti ktorej by iné formy prenechania pozemku vo vlastníctve Hl. mesta SR Bratislavy do nájmu uvedené v zákone poukazujúc aj na podmienku stanovenú stavebným povolením nebolo vhodné aplikovať pre tento prípad.

Hlavné mesto SR Bratislava v súlade s § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov zverejnilo dňa 08.06.2011 na internetovej stránke www.bratislava.sk a dňa 09.06.2011 na úradnej tabuli magistrátu svoj zámer prenajať uvedené pozemky z dôvodu hodného osobitného zreteľa.

STANOVISKÁ NÁJMU :

- Oddelenie správy nehnuteľností - potvrdilo vlastníctvo hlavného mesta.
- Oddelenie územného rozvoja – podľa Územného plánu hl. m. SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov je pre záujmový pozemok parc. č.15533/1, funkčné využitie územia: viacpodlažná zástavba obytného územia, kód 101, t. j. územia slúžiace pre bývanie vo viacpodlažných bytových domoch, vrátane zariadení s opatrovateľskou službou, bytov a zariadení handicapovaných občanov.
- Oddelenie dopravného plánovania a riadenia dopravy – súhlasilo s nájmom predmetného pozemku.
- Oddelenie cestného hospodárstva – súhlasilo s nájmom požadovaného pozemku.
- Oddelenie prevádzky dopravy – súhlasilo s nájmom predmetného pozemku.
- Oddelenie generelov technickej infraštruktúry – k nájmu predmetného pozemku nemá pripomienky.
- Oddelenie mestskej zelene – sa k nájmu predmetného pozemku vyjadrilo nesúhlasne, nakoľko predmetný pozemok je plochou verejnej zelene. Zeleň na pozemku je zverená do správy mestskej časti Bratislava – Ružinov.

Stanovisko mestskej časti Bratislava – Ružinov – listom zo dňa 04.03.2011 *súhlasila* s nájmom časti predmetného pozemku.

V nadväznosti na negatívne stanovisko oddelenia mestskej zelene magistrátu sme listom zo dňa 19.05.2011 sme požiadali mestskú časť Bratislava – Ružinov o vyjadrenie k nájmu z hľadiska zverenej zelene.

- Dňa 24.06.2010 bolo vydané Stavebné povolenie na stavbu „Nadstavba bytového domu – Rumančeková 22 -30, Bratislava“, č. j. SÚ/CS3381/2010/Zar, ktoré nadobudlo

právoplatnosť 30.07.2010 s podmienkou, že ku kolaudácii stavby bude predložené kolaudačné rozhodnutie na navrhované plochy statickej dopravy v zmysle situácie SO3. *(Situácia SO3 je súčasťou materiálu)*

- **Komisia finančnej stratégie a pre správu a podnikanie s majetkom mesta MsZ** - odporúča mestskému zastupiteľstvu schváliť nájom pozemku v k. ú. Ružinov parc. č. 15533/1 s podmienkou, že nájomná zmluva bude nájomcom podpísaná do 30 dní od schválenia uznesenia v mestskom zastupiteľstve.
- **Mestská rada hl. m. Bratislavy** – uznesením č. 197/2011 zo dňa 16.06.2011 odporúča mestskému zastupiteľstvu schváliť nájom predmetného pozemku.

Ing. Libor JURSA



MAG0P00A03WK

ky. Klučiarov
OPW

831 03 Bratislava
Tel: 02 6436 569
Fax: 02 6436 569
Mob: 0905 401 197
Mail: jursa.lib@gmail.com

MAGISTRÁT HL. M. SR BRATISLAVY	
- 1 -04- 2011	
Podpis: <i>249/184</i>	Číslo spisu:
Prílohy/ listy:	Vybavuje:

Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy
Oddelenie nájmu nehnuteľností

HAGIONA 42 390/2011

Primaciálne nám.1
814 99 Bratislava

Bratislava 25.03.2011

Vec: Žiadosť o nájom nehnuteľnosti počas realizácie v súlade so zmenou územného rozhodnutia objektu SO 03 – Spevnené plochy a parkovacie plochy.

V zastúpení investora New City Development – Rumančeková s.r.o., podávam žiadosť nájom nehnuteľnosti počas realizácie objektu SO 03 stavby o výmere **536.84 m²**, ktorý je podľa čiastočného výpisu listu vlastníctva definovaný ako zastavané plochy a nádvorá.

Investičná akcia:	Nadstavba bytového domu
Miesto stavby:	Rumančeková 22 – 30, Bratislava
Požadovaná nájom pre objekt:	SO 03 – Spevnené plochy a parkovacie plochy.
Parcelné číslo objektu:	15533/1, katastrálne územie Ružinov
Požadovaná výmera na prenájom:	536.84 m ² .
Investor:	New City Development – Rumančeková, s.r.o., Pluhová 2, 831 03 Bratislava

Objekt parkovacích plôch rieši parkoviská v súvislosti s nadstavbou bytového domu na základe rozhodnutia o umiestnení stavby č. 497 č.j. SÚ/2009/14090-7/Zar, zo dňa 9.09.2009 pri rešpektovaní súčasných parkovacích miest, ktoré sú súčasťou predmetného stavebného objektu SO 03.

Výmera pozemku pre parkoviská bola v predpísaných podmienkach územného rozhodnutia 998,95 m², ktorá je navrhovaným riešením zmenšená pri zachovaní požadovaného počtu 53 parkovacích miest (32 + 21) na **536.84 m²**, na ktorú plochu žiadame prenájom počas realizácie parkoviska. Novým riešením vzniká plošná úspora 462,71 m² (46,32 %) v areály ohraničenom bytovými domami a hlavne zachovanie súčasnej plochy pre hry a šport mládeže.

Predmetná zmena riešenia statickej dopravy v blokovom areáli bytových domov rieši účelnejšiu organizácie dopravy a využívanie plôch pre umiestnenie nových a rekonštruovaných parkovacích na súčasných dopravných plochách a využitie účelovo nefunkčných a nevyužívaných plôch. Riešením bude zachovaná oplotená a súčasne aktívne využívaná spevnená oddychová plocha areálu pre šport a pohybové aktivity mládeže o výmere cca 720,0 m², ktorá bola v pôvodnom riešení navrhnutá na zrušenie v prospech parkoviska.

Objekt SO 01 - Nadstavba bytového domu je v súčasnosti v pokročilom štádiu realizácie V súčasnosti je ukončená hrubá stavba.

S pozdravom

Ing. Libor Jursa

Ing. Libor JURSA

Príloha:

1. Doklady (03.2011)

Kontaktný pracovník:

Ing. L. Jursa, mob. 0905 401 197, tel./fax 02/6436 5691, e-mail: jursa.lib@gmail.com

MINISTERSTVO SPRAVODLIVOSTI SLOVENSKEJ REPUBLIKY

**OBCHODNÝ REGISTER**
NA INTERNETE

Slovensky | English

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

Oddiel: Sro

Vložka číslo: 48277/B

Obchodné meno:	New City Development - Rumančeková, s.r.o	(od: 06.10.2007)
Sídlo:	Pluhová 2 Bratislava 832 48	(od: 06.10.2007)
IČO:	36 844 241	(od: 06.10.2007)
Deň zápisu:	06.10.2007	(od: 06.10.2007)
Právna forma:	Spoločnosť s ručením obmedzeným	(od: 06.10.2007)
Predmet činnosti:	sprostredkovanie predaja, prenájmu a kúpy nehnuteľností (realitná činnosť) prenájom nehnuteľností spojený s poskytovaním iných než základných služieb spojených s prenájomom obstarávanie služieb spojených so správou nehnuteľností inžinierska činnosť- obstarávateľská činnosť v stavebníctve kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod) kúpa tovaru na účely jeho predaja iným prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod) administratívne práce upratovacie a čistiacie práce reklamná a propagačná činnosť podnikateľské poradenstvo v rozsahu voľnej živnosti sprostredkovateľská činnosť v rozsahu voľných živností	(od: 06.10.2007) (od: 06.10.2007) (od: 06.10.2007) (od: 06.10.2007) (od: 06.10.2007) (od: 06.10.2007) (od: 06.10.2007) (od: 06.10.2007) (od: 06.10.2007) (od: 06.10.2007) (od: 06.10.2007) (od: 06.10.2007)
Spoločníci:	Ing. <u>Peter Jedinák</u> Kyjevská 2 Bratislava 831 02	(od: 06.10.2007)
Výška vkladu každého spoločníka:	Ing. Peter Jedinák Vklad: 6 638,783775 EUR Splatnené: 6 638,783775 EUR	(od: 01.04.2010)
Štatutárny orgán:	konateľ Ing. <u>Peter Jedinák</u> Kyjevská 2 Bratislava 831 02 Vznik funkcie: 06.10.2007	(od: 06.10.2007) (od: 06.10.2007)
Konanie menom spoločnosti:	Písomnosti zakladajúce práva a povinnosti spoločnosti podpisuje konateľ samostatne a to tak, že k napísanému alebo vytlačenému obchodnému menu spoločnosti pripojí svoj vlastnoručný podpis.	(od: 06.10.2007)
Základné imanie:	6 638,783775 EUR Rozsah splatenia: 6 638,783775 EUR	(od: 01.04.2010)
Ďalšie právne skutočnosti:	Spoločnosť bola založená zakladateľskou listinou dňa 11.09.2007 v zmysle príslušných ustanovení z.č. 513/1991 Zb. Obchodný	(od: 06.10.2007)

	zákonník.
Dátum aktualizácie údajov:	23.05.2011
Dátum výpisu:	24.05.2011

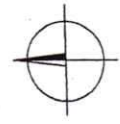
O obchodnom registri SR | Návod na používanie ORI | Naša adresa ☒
Vyhľadávanie podľa : obchodného mena | identifikačného čísla
sídla | spisovej značky | priezviska a mena osoby

Stránkové hodiny na registrových súdoch
Formuláre na podávanie návrhov na zápis do obchodného registra

LEGENDA NAVRHOVANÉHO STAVU:

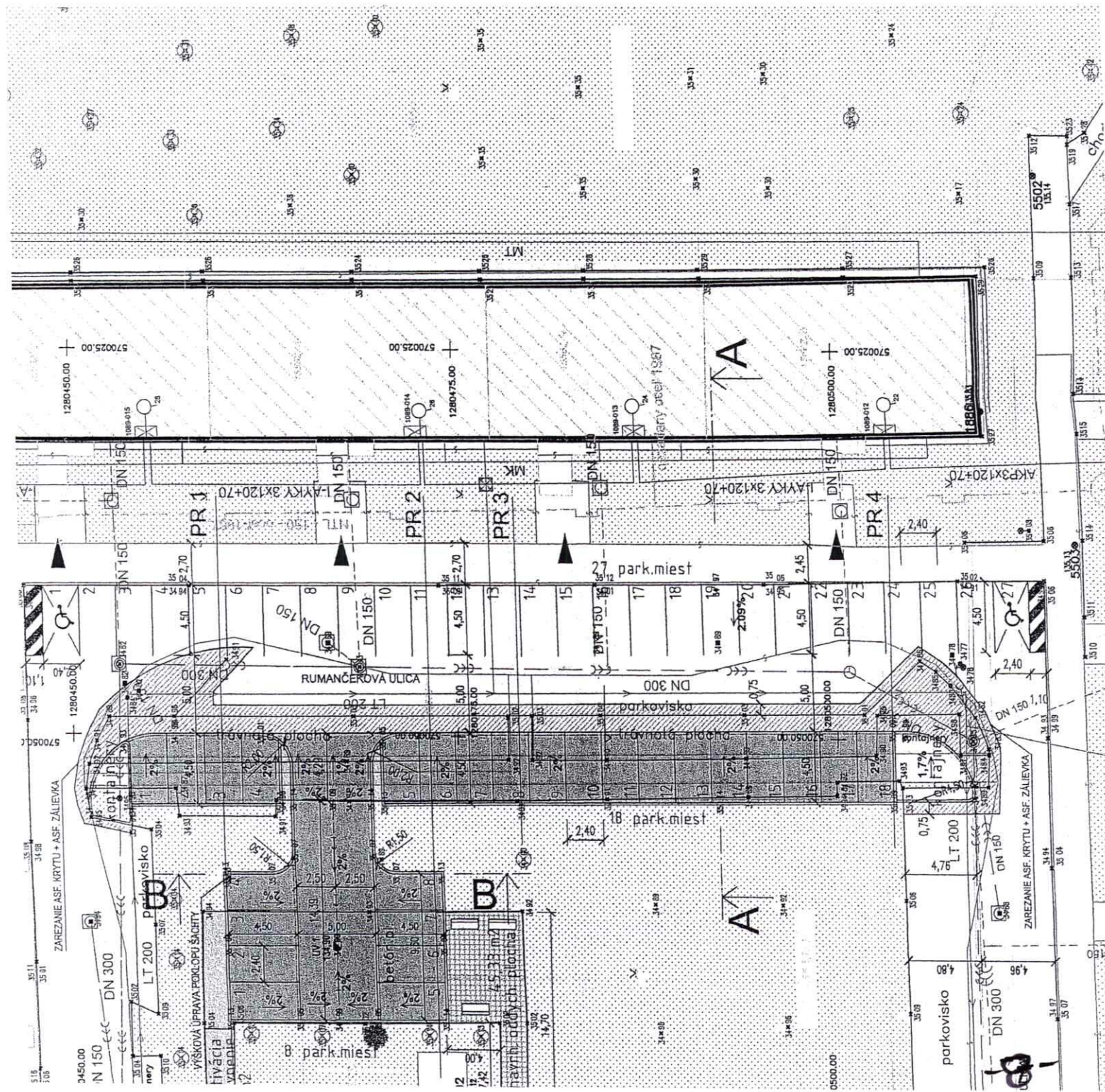
- EXISTUJÚCI STAV
- NAVRHOVANÝ STAV
- ASFALTOBETÓNOVÁ KOMUNIKÁCIA
- ASFALTOBETÓNOVÁ KOMUNIKÁCIA - ROZŠÍRENIE
- CHODNÍK - KRYT: BETÓNOVÁ DLAŽBA HR. 0.08m, FAF
- PARKOVACIE STOJISKÁ - KRYT: BETÓNOVÁ DLAŽBA I
- ZATRAVNENIE

- VÝŠKOVÁ KÓTA EXISTUJÚCEHO TERÉNU
- VÝŠKOVÁ KÓTA NAVRHOVANÉHO STAVU
- BETÓNOVÝ CESTNÝ OBRUBNÍK SO SKOSENÍM - VÝVÝ ROZMERY: 100 x 25 x 15 cm
- BETÓNOVÝ CESTNÝ OBRUBNÍK SO SKOSENÍM - OSAD ROZMERY: 100 x 25 x 15 cm
- BETÓNOVÝ OBRUBNÍK BEZ SKOSENIA - VÝVÝŠENIE M ROZMERY: 100 x 20 x 12 cm
- BETÓNOVÝ OBRUBNÍK ZÁHONOVÝ ROZMERY: 100 x 20 x 5 cm
- TRADIVOD DN 100
- JESTYLUJÚCA VZRASTLÁ ZELEN
- NAVRHOVANÁ VZRASTLÁ ZELEN



Súradnicový systém : S-JTSK
Výškový systém : Bpv

H.L.P.	ZOOP. PROJ.	VYPRACOVAL
Ing. arch. mgr. art. Martin Vojta	ING. NEUMANNOVÁ	ING. V. NEUMANN
MIESTO STAVBY	MČ BRATISLAVA - RUŽINOV	
INVESTOR	NEW CITY DEVELOPMENT, s.r.o., Pluhová 2, 831 03 Bratislava	
STAVBA	NADSTAVBA BYTOVÉHO DOMU RUMANČEKOV A 22	
	parc. č. 155621-5	
OBJEKT	SO 03 - SPEVNENÉ PLOCHY A PARK. PLOCHY-ZMENJA 03/	
OBSAH		SITUÁCIA



Výpis
zo zasadnutia komisie finančnej stratégie a pre správu a podnikanie s majetkom mesta MsZ
konaného dňa 14.06.2011

K bodu č. 50

Návrh na schválenie prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa nájmu pozemku v Bratislave, k.ú. Ružinov, parc.č.15533/1, spoločnosti New City Development - Rumančeková, s.r.o. so sídlom v Bratislave

Návrh uznesenia:

Komisia finančnej stratégie a pre správu a podnikanie s majetkom mesta MsZ **odporúča MsZ schváliť** ako prípad hodný osobitného zreteľa v zmysle § 9a ods. 9 písm. c) zákona č.138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a o zmene a doplnení niektorých zákonov, nájom pozemku v Bratislave, k. ú. Ružinov parc. č. 15533/1 – zastavané plochy a nádvoría vo výmere 536,84 m² spoločnosti New City Development – Rumančeková s.r.o. Pluhova 2, 831 03 Bratislava IČO: 36 844 241, za účelom vybudovania a užívania parkoviska za nájomné:

1. 16,- Eur/m²/rok odo dňa účinnosti nájomnej zmluvy do konca mesiaca, v ktorom nadobudne právoplatnosť kolaudačné rozhodnutie na stavbu na predmete nájmu,
2. 4,25 Eur/m²/rok od začiatku mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom nadobudne právoplatnosť kolaudačné rozhodnutie na stavbu na predmete nájmu.

s podmienkou:

Nájomná zmluva bude nájomcom podpísaná do 30 dní od schválenia uznesenia v mestskom zastupiteľstve. V prípade, že nájomná zmluva v tejto lehote nebude nájomcom podpísaná toto uznesenie stratí platnosť.

Hlasovanie:

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

Za správnosť opisu : Ing. Henrieta Mičúchová
V Bratislave, 14.06.2011

Návrh na schválenie prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa nájmu pozemku v Bratislave, k. ú. Ružinov, parc. č. 15533/1, spoločnosti New City Development - Rumančeková, s. r. o., so sídlom v Bratislave

Kód uzn.: - 5.3
5.3.1

Uznesenie č. 197/2011

zo dňa 16. 6. 2011

Mestská rada po prerokovaní materiálu

odporúča

Mestskému zastupiteľstvu hlavného mesta SR Bratislavy

schváliť ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, nájom pozemku v Bratislave, k. ú. Ružinov, parc. č. 15533/1 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 536,84 m² spoločnosti New City Development – Rumančeková, s. r. o., so sídlom Pluhova 2, Bratislava IČO 36 844 241, za účelom vybudovania a užívania parkoviska, za nájomné:

1. 16,- Eur/m²/rok odo dňa účinnosti nájomnej zmluvy do konca mesiaca, v ktorom nadobudne právoplatnosť kolaudačné rozhodnutie na stavbu na predmete nájmu,
2. 4,25 Eur/m²/rok od začiatku mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom nadobudne právoplatnosť kolaudačné rozhodnutie na stavbu na predmete nájmu,

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 v tejto lehote nebude nájomcom podpísaná, toto uznesenie stratí platnosť.

ZMLUVA O NÁJME POZEMKU

č. 08 - 83 - - 11 – 00

Zmluvné strany:

1. Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava,

Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava

Zastúpené: Doc. RNDr. Milan Ftáčnik CSc., primátor
hlavného mesta SR Bratislavy

Peňažný ústav: VÚB Bratislava - mesto

Číslo účtu: 1368287251/0200,

IČO: 00603481

DIČ: 2020372596

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

2. New City Development - Rumančeková, s. r. o.

Sídlo: Pluhova 2, 831 03 Bratislava

Zastúpená konateľom spoločnosti podľa výpisu z obchodného registra Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sro, vložka č. 30729/B.

Peňažný ústav:

Číslo účtu:

IČO: 36 844 241

IČ DPH:

(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 nehnuteľností – pozemku v Bratislave zapísaného v údajoch Správy katastra pre hlavné mesto SR Bratislavu, k. ú. Nivy ako parc. č. 15533/1 o celkovej výmere 13513 m², druh pozemku – zastavané plochy a nádvoría.
2. Prenajímateľ prenecháva a nájomca prijíma do nájmu za podmienok uvedených v tejto zmluve pozemok parc. č. 1533/1 vo výmere 536,84 m² (ďalej len „predmet nájmu“ alebo „pozemok“). Kópia z katastrálnej mapy a situácia sú neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy ako príloha č. 1 a 2.
3. Účelom nájmu je vybudovanie a užívanie 53 parkovacích miest k stavbe „Nadstavba bytového domu – Rumančeková 22 -30, Bratislava“.
Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu využívať výlučne na dohodnutý účel. Za nesplnenie tohto záväzku má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu v sume 17,- Eur a to za každý, aj začatý deň trvania porušenia tohto záväzku. 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.

Čl. II

Vznik, doba a ukončenie nájmu

1. Nájom sa dojednáva na dobu neurčitú a začne plynúť dňom nadobudnutia účinnosti zmluvy podľa čl. VI ods. 8
2. Nájomný vzťah môže byť ukončený :
 - a/ písomnou dohodou zmluvných strán ku ktorémukoľvek dňu,
 - b/ výpoveďou prenajímateľa a to i bez udania dôvodu,
 - c/ výpoveďou nájomcu s tým, že nájomca je oprávnený nájomnú zmluvu vypovedať bez udania dôvodu len do doby ukončenia stavebných prác na predmete nájmu. Po termíne ukončenia prác je nájomca oprávnený od nájomnej zmluvy len jednostranne odstúpiť v súlade s písm. d/ ods. 2 tohto článku,
 - d/ odstúpením od tejto zmluvy prenajímateľom v prípade nezaplatenia dojednaného nájomného v lehote splatnosti uvedenej v Čl. III ods. 2 a 3 tejto zmluvy,
 - 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 trojmesačnú výpovednú lehotu. Výpovedná lehota sa bude počítat' od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.

Čl. 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/rok** odo dňa účinnosti nájomnej zmluvy do dňa termínu ukončenia stavebných prác na predmete nájmu, čo pri výmere 536,84 m² predstavuje sumu 8 589,44 Eur ročne.
 - 1.2 **4,25 Eur/m²/rok** odo dňa nasledujúceho po dni termínu ukončenia stavebných prác na predmete nájmu, čo pri výmere 536,84 m² predstavuje sumu 2 281,57 Eur ročne .
2. Počnúc dňom nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy sa nájomca zväzuje uhrádzať ročné nájomné:
 - 2.1 podľa ods. 1 ods. bodu 1.1 tohto článku v štvrtročných splátkach sumu vo výške 2147,36 Eur
 - 2.2 podľa ods. 1 ods. písm. b/ tohto článku v štvrtročných splátkach sumu vo výške 570,39 Eur

vždy do 15. dňa prvého mesiaca príslušného kalendárneho štvrťroka na účet prenajímateľa 1368287251/0200, variabilný symbol č. 883....11 vo VÚB Bratislava – mesto.

3. Pomerná časť nájomného podľa ods. 2 tohto článku sa vypočíta tak, že denné nájomné vypočítané ako $1/365$ sa vynásobí počtom dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy do konca štvrtého roka, v ktorom sa zmluva uzavrela. Takto vypočítané nájomné sa nájomca zaväzuje uhradiť do 15 dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.
4. V prípade, že nájomca pri platbe neuvedie obdobie za ktoré sa úhrada platí, alebo uvedie obdobie ktoré už bolo uhradené, alebo ak z úhrady nebude zrejmé, za ktoré obdobie nájomca úhradu poukazuje, je obdobie, ktoré bude úhradou pokryté, oprávnený určiť prenajímateľ sám, prenajímateľ spravidla pokryje najstaršiu splatnú pohľadávku.
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 0,05 % 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.
7. Prenajímateľ je oprávnený meniť každoročne k 01.04. (od 2. štvrtého roka príslušného kalendárneho roka) výšku nájomného dohodnutého v zmluve o výšku miery inflácie stanovenej Štatistickým úradom SR za bezprostredne predchádzajúci kalendárny rok zverejnenú Štatistickým úradom v januári nasledujúceho roka.
Zvýšenie nájomného prenajímateľ oznámi nájomcovi písomne, zaslaním doporučenej zásielky na adresu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy.
Zvýšené nájomné je nájomca povinný platiť za obdobie od 01.04. v termínoch splatnosti nájomného dotknutých v zmluve.
V prípade, že oznámenie o zvýšení nájomného bude nájomcovi doručené po splatnosti nájomného za 2. štvrtý rok, zaplatí nájomca rozdiel medzi pôvodným nájomným a nájomným zvýšeným o mieru inflácie v lehote 15 dní od doručenia oznámenia.

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 nie je oprávnený dať predmet nájmu do podnájmu alebo inej dispozície tretej osobe bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa. Za porušenie tejto povinnosti má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 17,- Eur za každý, aj začatý deň trvania porušenia tejto povinnosti. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.
3. 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.

4. Nájomca je povinný predložiť prenajímateľovi (prostredníctvom oddelenia nájomov nehnuteľností magistrátu) právoplatné stavebné povolenie na stavbu na predmete nájmu do 15 dní od nadobudnutia jeho právoplatnosti. Za nesplnenie tejto povinnosti má prenajímateľ právo 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.
5. Nájomca je povinný predložiť prenajímateľovi (prostredníctvom oddelenia nájomov nehnuteľností magistrátu) právoplatné kolaudačné rozhodnutie na stavbu na predmete nájmu do 15 dní od nadobudnutia jeho právoplatnosti. Za nesplnenie tejto povinnosti má prenajímateľ právo 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.
6. Nájomca nie je oprávnený obmedziť prístup verejnosti na parkovisko, užívanie parkoviska poplatníť, ani vyhradiť parkovacie miesta pre konkrétne motorové vozidlá alebo konkrétne fyzické alebo právnické osoby. Za porušenie povinnosti podľa prvej vety tohto odseku má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 35,- Eur za každý deň trvania nesplnenia tejto povinnosti. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa prechádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.
7. Nájomca sa zaväzuje po celú dobu nájmu a v prípade jeho skončenia až do odstránenia parkoviska, v súlade s ods. 8 tohto článku, zabezpečovať na vlastné náklady bezpečnosť, údržbu a čistenie parkoviska a udržiavať jeho dobrý technický stav. Za porušenie ktorejkoľvek povinnosti uvedenej v prevej vete tohto odseku má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 35,- Eur za každý deň trvania nesplnenia tejto povinnosti. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.
8. V prípade, že ku skončeniu nájmu príde pred vydaním právoplatného kolaudačného rozhodnutia na stavbe 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, v ktorom sa má predmet nájmu uviesť do pôvodného stavu. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.

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.

9. 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.
10. Zodpovednosť za škody na predmete nájmu sa riadi ustanoveniami VI. časti, prvej a druhej hlavy Občianskeho zákonníka.
11. Nájomca sa zväzuje zabezpečiť zneškodnenie komunálneho odpadu oprávnenou osobou podľa VZN Hlavného mesta SR Bratislavy č. 12/2001 o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi na území hlavného mesta. Za nesplnenie tejto povinnosti je nájomca povinný zaplatiť 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 bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi každú zmenu a 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.
13. V súlade s ust. § 545 Občianskeho zákonníka bolo zmluvnými stranami dohodnuté, že prenajímateľ je oprávnený požadovať od nájomcu náhradu škody spojenú s porušením povinností nájomcu, na ktoré sa vzťahuje zmluvná pokuta podľa tejto zmluvy vo výške presahujúcej výšku dohodnutej zmluvnej pokuty na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.
14. 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.
15. Nájomca berie na vedomie a súhlasí s tým, že písomnosť doručená do miesta doručenia podľa odseku 14 bude považovaná za doručení priamo do vlastných rúk, a to i v prípade, ak bude vrátená prenajímateľovi ako písomnosť nájomcom neprevzatá. Ak nebude možné nájomcovi písomnosť doručiť na túto adresu podľa odseku 14 tohto článku a iná adresa nebude prenajímateľovi známa, považuje sa písomnosť za nájomcovi za doručení dňom jej vrátenia prenajímateľovi, a to aj v prípade, že sa nájomca o tom nedozvie.

Článok V

Osobitné ustanovenia

1. Zmluvnými stranami bolo dohodnuté v súlade s ust. § 36 OZ, že k zániku nájmu podľa tejto zmluvy môže dôjsť okrem uvedeného v čl. II tejto zmluvy aj dňom podpísania Protokolu o odovzdaní parkovacích miest vybudovaných na predmete nájmu v súlade s čl. I. ods. 3 tejto zmluvy mestskej časti Bratislava – Ružinov.

2. Ku dňu ukončenia stavebných úprav na predmete nájmu sa nájomca zaväzuje prerokovať požiadavky týkajúce sa odovzdania stavby (53 parkovacích miest na Rumančekovej ulici) s mestskou časťou Bratislava - Ružinov, aby bolo možné pristúpiť zo strany mestskej časti k ich protokolárnemu prevzatiu.
3. Prenajímateľ si vyhradzuje právo prevzatie vybudovaných stavieb do majetku alebo správy odmietnuť, a to najmä v prípade, ak sa bude jednať o verejné účelové komunikácie a k nim prislúchajúce parkovacie miesta resp. spevnené plochy, ktoré sa nezaradujú do siete miestnych komunikácií.

Čl. VI

Vyhlásenia a záruky

1. Nájomca podpísaním tejto zmluvy vyhlasuje a zaručuje prenájomateli, ktorý uzatvára túto zmluvu spoliehajúc sa na tieto vyhlásenia a záruky, že ku dňu podpisu tejto zmluvy:
 - 1.1 nájomca je právnym subjektom platne existujúcim podľa zákonov Slovenskej republiky, podpisujúci je osoba oprávnená konať v mene nájomcu a nájomca nemá žiadne dcérske spoločnosti,
 - 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 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 ods. 1 tohto článku ukáže ako nepravdivé alebo zavádzajúce, bude sa to považovať za hrubé porušenie tejto zmluvy, oprávňujúce prenájomateľa od tejto zmluvy jednostranne odstúpiť, ako aj oprávňujúce prenájomateľa požadovať od nájomcu náhradu škody, ktorá mu nepravdivým alebo zavádzajúcim vyhlásením alebo zárukou vznikla.

Čl. 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. Nájom pozemkov schválilo Mestské zastupiteľstvo hl. mesta SR Bratislavy uznesením č. zo dňa súlade s ustanovením § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a o zmene a doplnení

niektorých zákonov. Uznesenie mestského zastupiteľstva podľa predchádzajúcej vety je neoddeliteľnou súčasťou zmluvy ako príloha č. 2.

4. Pokiaľ sú v tejto zmluve, jej dodatkoch 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 nich platnom znení. V prípade, ak sa niektoré ustanovenie tejto zmluvy ukáže (alebo sa neskôr stane) neplatným alebo neúčinným alebo neopakovateľným, nedotýka sa to ostatných ustanovení tejto zmluvy, ktoré zostávajú platné a účinné. Zmluvné strany sa zväzujú dohodou nahradiť neplatné alebo neúčinné alebo neaplikovateľné ustanovenie novým ustanovením, ktoré zodpovedá pôvodne zamýšľanému účelu neplánovaného alebo neúčinného alebo neaplikovateľného ustanovenia a to v lehote tridsiatich (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 prenajímateľ obdrží 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 obidvomi zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia podľa ust. § 47 ods. 1 zákona č. 546/2010 Z. z., ktorým sa dopĺňa Občiansky zákonník v spojení s ust. § 5a zákona č. 211/200 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov 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:

Prenajímateľ:
Hlavné mesto SR Bratislava

V Bratislave dňa:

Nájomca:
**New City Development -
Rumančeková, s. r. o.**

.....
Doc. RNDr. Milan Ftáčnik CSc
primátor

.....
konateľ spoločnosti