

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. Trnávka parc. č. 22241/2 spoločnosti Stavomontáže Trnávka a.s. so sídlom v Bratislave

Predkladateľ:

Ing. Viktor S T R O M Č E K
riaditeľ magistrátu

v.á. Vin

Zodpovedný:

JUDr. Yveta HAHNOVÁ
vedúca oddelenia nájomov nehnuteľností

[Signature]

Spracovateľ:

Ing. Ingrid KLUČIAROVÁ
oddelenie nájomov nehnuteľností

[Signature]

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodovú správu
3. Žiadosť
4. Výpis zo živnostenského registra
5. List vlastníctva č. 1877
5. Kópiu z katastrálnej mapy
6. Situáciu č. 1
7. Situáciu č. 2
8. Výpis zo zasadnutia komisie finančnej stratégie a pre správu a podnikanie s majetkom mesta MsZ konaného dňa 14.06.2011
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. Trnávka parc. č. 22241/2 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 215,71 m² spoločnosti Stavomontáže Trnávka a. s. Vajnorská 167, 831 04 Bratislava IČO: 35 756 608, za účelom rozšírenia Pestovateľskej ulice – vybudovania a užívanie samostatného ľavého odbočenia za nájomné 16,- Eur/m²/rok,

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 časti pozemku v k. ú. Trnávka parcela č. 22241/2 druh pozemku – zastavané plochy a nádvoría vo výmere 215,71 m², ktorá je totožná s časťou neknihovanej pozemkovoknižnej parcely č. 22241 vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy

ŽIADATEL: Stavomontáže Trnávka a.s.
Vajnorská 167
831 04 Bratislava
IČO: 35 756 608

ÚČEL NÁJMU:

úprava – rozšírenie Pestovateľskej ulice t. j. vybudovanie a užívanie samostatného ľavého odbočenia z Pestovateľskej ul. do areálu spoločnosti Stavomontáže Trnávka a. s.

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: 16,- Eur/m²/rok.

SKUTKOVÝ STAV :

Spoločnosť Stavomontáže Trnávka a. s., Vajnorská 167, 831 04 Bratislava je vlastníkom pozemkov v k. ú. Trnávka parc. č. 16939, 16942/1, 16942/20, 16942/21, 16942/22, 16942/28 a 16942/29 a stavieb nachádzajúcich sa na nich t. j. administratívna budova na pozemku parc. č. 16936, sklad plynov na pozemku parc. č. 16936, prevádzkový objekt B na pozemku parc. č. 16942/21, prevádzkový objekt A na pozemku parc. č. 16942/22 a BISTRO EVEREST na pozemku parc. č. 16942/28, spoločne tvoriacich areál.

Spoločnosť Stavomontáže Trnávka a.s. plánuje realizovať na pozemku parc. č. 16942/20 stavbu „Administratívne a skladové priestory EVEREST II“, z dôvodu ktorého bolo dňa 11.02.2008 vydané **Záväzné stanovisko hlavného mesta Slovenskej republiky k investičnej činnosti**, ktorého jednou z podmienok z hľadiska dopravného (stanovenej oddelením dopravného plánovania a riadenia dopravy magistrátu) bolo: s ohľadom na zvýšené dopravné zaťaženie je nevyhnutné uvažovať s vytvorením samostatného ľavého odbočenia z Pestovateľskej ul. do areálu.

Dňa 22.04.2008 bolo vydané Rozhodnutie o umiestnení stavby č. 411 „Administratívne a skladové priestory Everest II“ Č.j.:SÚ-/2008/6527-7, ktoré nadobudlo právoplatnosť 27.05.2008 s podmienkou, že objekt bude napojený na súčasnú Pestovateľskú ulicu, ktorá bude rozšírená o ľavý odbočovací pruh.

Dňa 08.02.2010 bolo vydané Stavebné povolenie na stavbu „Administratívne a skladové priestory Everest II“ č. j. SÚ/2010/1113/JVA-1, ktoré nadobudlo právoplatnosť 19.03.2010

s podmienkou, že ku kolaudácii stavby bude doložené kolaudačné rozhodnutie prestavby Pestovateľskej ulice.

V nadväznosti na uvedené skutočnosti sa menovaná spoločnosť obrátila na Hlavné mesto SR Bratislavu so žiadosťou o nájom pozemku v k. ú. Trnávka parc. č. 22241/2, za účelom rozšírenia Pestovateľskej ulice t. j. vybudovanie a užívanie samostatného ľavého odbočenia z Pestovateľskej ul. do areálu tvoriaceho pozemky vo vlastníctve žiadateľa.

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 s realizáciou stavby „Administratívne a skladové priestory Everest II“, na základe skutočnosti ktorej by iné formy prenechania pozemku vo vlastníctve Hl. mesta SR Bratislavy do nájmu uvedené v zákone poukazujúc na podmienku stanovenú oddelením dopravného plánovania a riadenia dopravy magistrátu 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. 22241/2, funkčné využitie územia: distribučné centrá, sklady, stavebníctvo, kód 302, t.j. plochy slúžiace pre umiestňovanie skladových areálov, distribučných a logistických centier.
- 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.

Stanovisko mestskej časti Bratislava – Ružinov – vyjadrenie zo dňa 20.05.2011- *súhlasí* s nájmom predmetného pozemku.

- Dňa 22.04.2008 bolo vydané Rozhodnutie o umiestnení stavby č. 411 „Administratívne a skladové priestory Everest II“ Č.j.:SÚ-/2008/6527-7, ktoré nadobudlo právoplatnosť 27.05.2008 s podmienkou, že objekt bude napojený na súčasnú Pestovateľskú ulicu, ktorá bude rozšírená o ľavý odbočovací pruh.
- Dňa 08.02.2010 bolo vydané Stavebné povolenie na stavbu „Administratívne a skladové priestory Everest II“ č. j. SÚ/2010/1113/JVA-1, ktoré nadobudlo právoplatnosť 19.03.2010 s podmienkou, že ku kolaudácii stavby bude doložené kolaudačné rozhodnutie prestavby Pestovateľskej ulice.

- **Komisia finančnej stratégie a pre správu a podnikanie s majetkom mesta MsZ** - odporúča mestskému zastupiteľstvu schváliť nájom pozemku v k. ú. Trnávka parc. č. 22241/2 s podmienkou, že nájomná zmluva bude nájomcom podpísaná do 30 dní od schválenia uznesenia v mestskom zastupiteľstve.
- **Mestská rada hl. m. Bratislavy** – materiál nezískal dostatočný počet hlasov na prijatie uznesenia.

Stavomontáže Trnávka a. s.

Vajnorská 167, 831 04 Bratislava

IČO: 35 756 608, IČ DPH SK 2020231312

Zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel Sa, vložka č. 1952/B

MAGSORM3854107517741



Magistrát hlavného mesta Slovenska Bratislava
Oddelenie nájom a nehnuteľností
Primaciálne nám. 1
811 01 Bratislava

MAGISTRÁT HL. M. SR BRATISLAVY	
10-09-2009	
Podpis:	296157
Bratstvo Imty:	Vybavuje:

v Bratislave dňa 9. 9. 2009

Vec. Zmluva s vlastníkom parcely č. 2241/2

Naša spoločnosť požiadala stavebný úrad Bratislava – Ružinov o vydanie stavebného povolenia na stavebnú akciu:

„Administratívne a skladové priestory EVEREST II“ Pestovateľská ul., Bratislava“ časť komunikácie a spevnené plochy

Pre zdokladovanie majetkových vzťahov od nás stavebný úrad žiada uzatvoriť zmluvný vzťah počas realizácie výstavby s vlastníkom komunikácie parc. Č. 2241/2.

Na uvedenej parcele sa bude realizovať časť projektu „Rozšírenie Pestovateľskej ulice“. Naša spoločnosť pri projektovaní stavby neuvažovala s realizáciou časti „Rozšírenie Pestovateľskej ulice“, ale Hlavné mesto SR vo svojom záväznom stanovisku zo dňa 11. 2. 2008 určilo podmienku zahrnúť rozšírenie Pestovateľskej ulice do objektovej skladby.

Zdvorilo Vás žiadame o vypracovanie predmetnej zmluvy s tým, že vzhľadom k uvedenej podmienke Magistrátu navrhujeme bezplatné poskytnutie parcely 2241/2 počas výstavby.

V prílohe Vám prikladáme:

- Výpis z listu vlastníctva č. 1877
- Výpis z obchodného registra
- Identifikačné údaje firmy
- Záväzné stanovisko Hlavného mesta SR Bratislava k investičnej činnosti č. MAGS ORM 38541/07-517741 zo dňa 11.2.2008
- Kópia z katastrálnej mapy
- Zakreslenie stavby na kópii z katastrálnej mapy
- Kópia rozhodnutia č. SÚ/2008/6527-7 zo dňa 22. 4. 2008
- Kópia rozhodnutia č. SÚ-6454-3/2009/Šin. zo dňa 15. 6. 2009

S pozdravom

Ing. Miroslav Belica
predseda predstavenstva

Prílohy: podľa textu

Stavomontáže Trnávka a.s.
Vajnorská 167, 831 04 Bratislava
IČO: 35756608, IČ DPH: SK2020231312
3

Vybavuje: Kudiová, tel. 0902 964 066

MINISTERSTVO SPRAVODLIVOSTI SLOVENSKEJ REPUBLIKY

**OBCHODNÝ REGISTER**
NA INTERNETE

Slovensky | English

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

Oddiel: Sa

Vložka číslo: 1952/B

Obchodné meno:	Stavomontáže Trnávka a.s.	(od: 18.11.1998)
Sídlo:	Vajnorská 167 Bratislava 831 04	(od: 19.08.2008)
IČO:	35 756 608	(od: 18.11.1998)
Deň zápisu:	18.11.1998	(od: 18.11.1998)
Právna forma:	Akciová spoločnosť	(od: 18.11.1998)
Predmet činnosti:	kúpa tovaru za účelom jeho predaja konečnému spotrebiteľovi /maloobchod/, alebo iným prevádzkovateľom živnosti /veľkoobchod/ sprostredkovateľská činnosť v oblasti obchodu a služieb reklamná a propagačná činnosť faktoring a forfaiting /okrem súdneho vymáhania pohľadávok/ prenájom nehnuteľností, bytových a nebytových priestorov, pokiaľ sa popri prenájme poskytujú aj iné, než základné služby spojené s prenájomom správa a údržba bytového a nebytového fondu v rozsahu obstarávania služieb spojených so správou bytového a nebytového fondu	(od: 18.11.1998) (od: 18.11.1998) (od: 18.11.1998) (od: 16.03.2011) (od: 16.03.2011)
Štatutárny orgán:	predstavenstvo Ing. <u>Miroslav Belica</u> PhD. - predseda Račianska 68 Bratislava 831 02 Vznik funkcie: 15.12.2003 Ing. <u>Blanka Belicová</u> Strmé sady 49 Bratislava 841 04 Vznik funkcie: 03.07.2008	(od: 18.11.1998) (od: 21.06.2006) (od: 19.08.2008)
Konanie menom spoločnosti:	Za spoločnosť konajú a dokumenty podpisujú členovia predstavenstva samostatne, s výnimkou konania a podpisovania dokumentov týkajúcich sa prijímania úverov a pôžičiek, prevodu nehnuteľností a majetkových účastí na podnikaní iných osôb a zriaďovania vecných bremien, resp. tíarch v prospech tretích osôb na nehnuteľnosti alebo majetkové účasti. V týchto prípadoch sú dokumenty platné a zaväzujú spoločnosť iba podpísané predsedom predstavenstva samostatne, alebo dvoma členmi predstavenstva spoločne.	(od: 16.03.2011)
Základné imanie:	264 900 EUR Rozsah splatenia: 264 900 EUR	(od: 10.10.2009)
Akcie:	Počet: 100 Podoba: listinné Forma: akcie na meno Menovitá hodnota: 2 649 EUR	(od: 10.10.2009)
Dozorná rada:	Ing. <u>Anna Hrašková</u> - člen	(od: 08.08.2003)

	Hálova 12 Bratislava Vznik funkcie: 02.12.2002	
	<u>Alica Suranovská</u> - člen Púpavová 32 Bratislava Vznik funkcie: 15.12.2003	(od: 07.10.2004)
	<u>Miroslav Belica</u> - predseda Blagoevova 12 Bratislava 851 04 Vznik funkcie: 03.07.2008	(od: 19.08.2008)
Ďalšie právne skutočnosti:	Akciová spoločnosť bola založená zakladateľskou listinou zo dňa 5.10.1998 v súlade s ust. § 154-220 zák.č. 513/1991 Zb. v znení neskorších predpisov. Notárska zápisnica N 757/98, Nz 740/98 zo dňa 5.10.1998 a stanov y a.s. v zmysle ust. zák.č. 513/1991 Zb. v znení neskorších predpisov.	(od: 18.11.1998)
	Zápisnica z valného zhromaždenia z 02.12.2002.	(od: 08.08.2003)
	Ing. Miroslav Belica, deň zániku funkcie: 15.12.2003. Ing. Jarmila Lipčáková, deň zániku funkcie: 15.12.2003. Ing. Martin Kaláb, deň zániku funkcie: 15.12.2003. MUDr. Juraj Božík, deň zániku funkcie: 15.12.2003. Zápisnica z valného zhromaždenia zo dňa 15.12.2003.	(od: 07.10.2004)
	Zápisnica z valného zhromaždenia zo dňa 15.06.2006. Zápisnica z valného zhromaždenia zo dňa 15.06.2006 osvedčená do notárskej zápisnice č. N 61/2006, Nz 23758/2006, NCRIs 23704/2006.	(od: 21.06.2006)
	Rozhodnutie jediného akcionára zo dňa 3.7.2008. Rozhodnutie jediného akcionára vo forme notárskej zápisnice N 558/2008, Nz 33678/2008 zo dňa 8.8.2008.	(od: 19.08.2008)
	Rozhodnutie jediného akcionára vo forme notárskej zápisnice č. N 10/2011, Nz 6581/2011, NCRIs 6766/2011 zo dňa 24.02.2011.	(od: 16.03.2011)
Dátum aktualizácie údajov:	13.05.2011	
Dátum výpisu:	16.05.2011	

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

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTELNOSTÍ

Okres : 109 Bratislava II
Obec : 529 320 BA-m.č. RUŽINOV
Katastrálne územie: 805 343 Trnávka

Dátum vyhotovenia: 31.08.2009
Čas vyhotovenia : 10:40:58

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č.1877

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Spôsob využ.p.	Druh chr.n	Umiest. pozemku	Právny vzťah
16936	685	Zastavané plochy a nádvoria	13600		1	
16942/1	6166	Ostatné plochy	14270		1	
16942/20	13400	Ostatné plochy	14270		1	
16942/21	3135	Zastavané plochy a nádvoria	13700		1	
16942/22	5609	Zastavané plochy a nádvoria	13700		1	
16942/28	193	Zastavané plochy a nádvoria	13600		1	
16942/29	2133	Ostatné plochy	14270		1	

Legenda:

Kód spôsobu využívania pozemku

- 13600 - Pozemky, na ktorých sú postavené budovy bez označenia súpisným číslom
- 13700 - Pozemky, na ktorých sú postavené rozostavané stavby
- 14270 - Pozemky, ktoré slúžia ako manipulačné, skladové a dielenské plochy

Kód umiestnenia pozemku

- 1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Stavby

Súpisné číslo	Na parcele číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh chr.n.	Umiest. stavby
4315	16936	650	adm.prev.budova		1
4315	16936	100	sklad plynov		1
16147	16942/21	650	prevádzkový objekt B		1
16148	16942/22	650	prevádzkový objekt A		1
16413	16942/28	640	BISTRO EVEREST		1

Legenda:

Kód druhu stavby

- 100 - Priemyselná budova a sklad, nádrž a silo
- 640 - Budova pre obchod a služby, vrátane autoservisu a čerpacej stanice (výrobná, nevýrobná, ...)
- 650 - Administratívna budova

Kód umiestnenia stavby

- 1 - Stavby postavané na zemskom povrchu

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

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

Účastník právneho vzťahu: Vlastník

1 Stavomontáže Trnávka, a.s., Vajnorská 167, Bratislava, PSČ 831 04, SR
IČO: 35756608
Spoluvlastnícky podiel : 1/1

Titul nadobudnutia

VYHLASENIE POD V 6622/98 Z 21.12.1998

Žiadosť o zápis stavieb, rozhodnutie č.SÚ-2006/8097-2/KUE, rozhodnutie

č.SÚ-2006/8097-3/KUE zo dňa 8.3.2006

Žiadosť č.j.MB-30/07 zo dňa 12.2.2007

Titul nadobudnutia

Žiadosť o zápis do KN zo dňa 30.8.2006

ČASŤ C: ŤARCHY

Zál.právo v prospech Slovenskej sporiteľne, a.s. Bratislava /00151653/ na

parc.č.16942/1,16942/21, 16942/22, 16942/28,29 podľa V-5237/05 zo dňa 99.8.2005

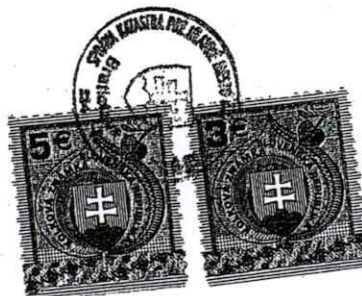
Zál.právo v prospech Slovenskej sporiteľne, a.s. Bratislava /00151653/ na parc.č.16942/1,

16942/21,16942/22, 16942/28,29 stavba- EVEREST na p.č. 16942/21 a stavba-EVEREST na

p.č.16942/22 podľa V-7485/05 zo dňa 3.11.2005

Iné údaje

Právo trvalého napojenia a užívania prípojky vysokého napätia z trafostanice umiestnenej na p.č.16941/1 v rozsahu vyznačenom v GP č.414/2005 v prospech Stavomontáže Trnávka a.s. podľa zmluvy V-4073/06 zo dňa 17.10.2006



Objednávka: 115658/09

Vyhotovil: Dolnáková

16891/27

Legenda:



predmet nájmu



areál spoločnosti
Stavomontáže Trnávka a. s.



LEGENDA

- HRANICA POZEMKU
- NAVRHOVANÝ OBJEKT
- JEŠTĚVJÍCÍ OBJEKT
- VJAZD DO AREÁLU
- VSTUP DO BUDOVY

Okres: Bratislava II
Obec: Bratislava - m.č. Ružinov
Katastrálne územie: Trnávka

Úroveň osadenia stavby: $\pm 0,00 = 133,30$ m.n.m. / Bat' po vyrovnaní /

Plošná a priestorová bilancia

	1.NP m2	2.P-m2	3.NP-m2	Spolu-m2	m3
Užitková plocha					
Administratívna budova	264	629	544	1 437	5 166
Výrobná hala, sklad	6 498	0	0	6 498	63 250
Celkom	6 762			7 935	68 416

Plocha parcely: 14 121 m²
Zastavaná plocha: 10 251 m² vrátane spevnených plôch

Koeficient zastavanosti - 0,48
Koeficient podlažných plôch - 0,56
Spevnené plochy - 3519 m²
Plocha parcely - 14 121 m²
Index zelene - 0,27

PARCELA č.: 22241/2
plocha z parcely potrebná na rozšírenie Pestovateľskej ulice



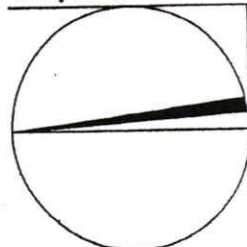
0,000 = 133,30 m.n.m.

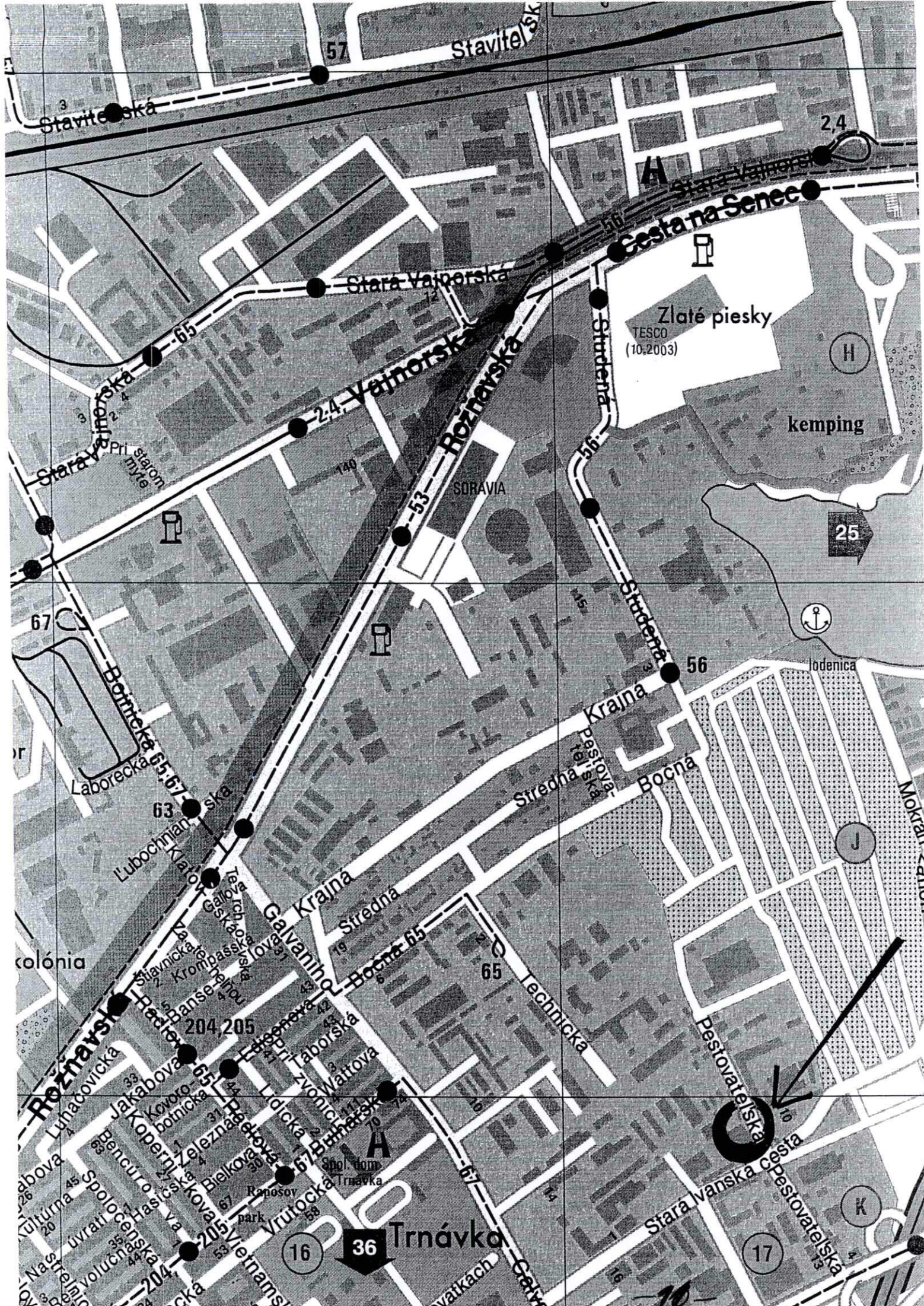
Administratívne a skladové priestory EVEREST II

Pracovná skupina:	Pestovateľská ul., Bratislava - Trnávka	Stavba:	02/09	Stavba:	1:150
Investor:	STAVOMONTÁŽE TRNÁVKA a.s., Račianska 66, 831 02 Bratislava	Projekt:	U.R.	Stavba:	20/0
Projektant:	Ing. arch. Marek Varga	Stavba:	U.R.	Stavba:	20/0
Stavba:	Ing. arch. Peter Szofka, Ing. arch. Juraj Šupšil, Ing. arch. Eva Budečková	Stavba:	U.R.	Stavba:	20/0
Stavba:	Ing. arch. Peter Szofka, Ing. arch. Juraj Šupšil, Ing. arch. Eva Budečková	Stavba:	U.R.	Stavba:	20/0

Zákres do katastrálnej mapy

04





Stavitel'ská

Stavitel'ská

Stara Vajnorská

Cesta na Senec

Zlaté piesky
TESCO
(10.2003)

kemping

SORAVIA

Stará Vajnorská

Bohnická

Laborecká

Lubochňanská

Galvaniho

Stredná

Krajina

Stredná

Bocná

kolónia

Rožňavská

Luhadovická

Jakabova

Koperní

Spoločenská

Úvratnícká

Na strelisku

Volučská

Radler

Banšova

Zeľná

Kováčova

Vieňanská

Trnávka

Trnávka

Trnávka

16

36

Trnávka

65

67

67

65

67

67

65

67

67

65

67

67

65

67

67

65

67

67

65

67

67

65

67

67

65

67

67



Pestovateľská

Stara Ivanská cesta

17

17

17



Pestovateľská

Stara Ivanská cesta

17

17

17



Pestovateľská

Stara Ivanská cesta

17

17

17

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

K bodu č. 55

Návrh na schválenie prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa nájmu pozemku v Bratislave, k.ú. Trnávka, parc.č. 22241/2, spoločnosti Stavomontáže Trnávka, a.s., 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. Trnávka parc. č. 22241/2 – zastavané plochy a nádvoría vo výmere 215,71 m² spoločnosti Stavomontáže Trnávka a. s. Vajnorská 167, 831 04 Bratislava IČO: 35 756 608, za účelom rozšírenia Pestovateľskej ulice – vybudovania a užívanie samostatného ľavého odbočenia za nájomné 16,- Eur/m²/rok,

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



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. Stavomontáže Trnávka a. s.

Sídlo: Vajnorská 167, 831 04 Bratislava

Zastúpená podľa výpisu z obchodného registra Okresného súdu
Bratislava I, oddiel: Sa, vložka č. 1952/B.

Peňažný ústav:

Číslo účtu:

IČO: 35 876 271

IČ DPH:

(ďalej len „nájomca“)

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

Čl. I

Predmet a účel nájmu

1. Pozemok v Bratislave zapísaný v údajoch Správy katastra pre hlavné mesto SR Bratislavu, k. ú. Trnávka ako parc. č. 22241/2 druh pozemku – zastavané plochy a nádvoria o celkovej výmere 8 084 m², ktorá je totožná:
 - 1.1 s časťou neknihovanej pozemkovoknižnej parcely č. 22241 – vo vlastníctve prenajímateľa
 - 1.2 s časťou pozemkovoknižnej parcely č. 16929 vedenej v pozemkovoknižnej vložke č. 13876 – vo vlastníctve iného subjektu.
2. Prenajímateľ prenecháva časť pozemku vo svojom vlastníctve a nájomca ho prijíma do nájmu za podmienok uvedených v tejto zmluve pozemok t. j. pozemok parc. č. 22241/2 vo výmere 215,71 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. Nájomca je vlastníkom pozemkov v k. ú. Trnávka parc. č. 16939, 16942/1, 16942/20, 16942/21, 16942/22, 16942/28 a 16942/29 a stavieb nachádzajúcich sa na nich t. j.:

- na pozemku parc. č. 16936 administratívna budova, súpis. č. 4315, druh stavby – 650 a sklad plynov súpis. č. 4315, druh stavby – 100,
- na pozemku parc. č. 16942/21 prevádzkový objekt B, súpis. č. 16147, druh stavby – 650,
- na pozemku parc. č. 16942/22 prevádzkový objekt A, súpis. č. 16148, druh stavby – 650,
- na pozemku parc. č. 16942/28 BISTRO EVEREST, súpis. č. 16413, druh stavby 640,

Účelom nájmu je rozšírenie Pestovateľskej ulice t. j. vybudovanie a užívanie samostatného ľavého odbočenia z Pestovateľskej ul. do areálu nájomcu v súvislosti s realizáciou stavby „Administratívne a skladové priestory EVEREST II“.

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/ kedykoľvek písomnou dohodou zmluvných strán, alebo
 - b/ výpoveďou ktoroukoľvek zmluvnou stranou, a to i bez udania dôvodu, s trojmesačnou výpovednou lehotou pre obidve zmluvné strany. Výpovedná lehota sa bude počítat' od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane, alebo
 - c/ 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, alebo
 - d/ odstúpením od tejto zmluvy prenajímateľom v prípade nezaplatenia dojednaného nájomného v lehote splatnosti uvedenej v Čl. III ods. 2 a 3 tejto zmluvy.

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 **16,- Eur/m²/rok**.
2. Počnúc dňom nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy sa nájomca zaväzuje uhrádzať ročné nájomné vo výške 3 451,36 Eur (slovom tritisícštyristopäťdesiatjeden eur a tridsaťšesť centov) vždy do 15. dňa prvého mesiaca príslušného kalendárneho štvrťroka vo výške 862,84 Eur na účet prenajímateľa 368287251/0200, 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 určit 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. V prípade 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 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.
7. 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.
8. Zodpovednosť za škody na predmete nájmu sa riadi ustanoveniami VI. časti, prvej a druhej hlavy Občianskeho zákonníka.
9. Nájomca sa zaväzuje 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.

10. 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.
11. 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.
12. 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.
13. Nájomca berie na vedomie a súhlasí s tým, že písomnosť doručená do miesta doručenia podľa odseku 12 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 12 tohto článku a iná adresa nebude prenajímateľovi známa, považuje sa písomnosť za doručenie dňom jej vrátenia prenajímateľovi, 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. 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. 3.
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:
Stavomontáže Trnávka a. s.

.....
doc. RNDr. Milan Ftáčnik CSc
primátor

.....