

Materiál na rokovanie
Mestského zastupiteľstva
hlavného mesta SR Bratislavy
dňa 30.06.2011

NÁVRH

**na schválenie prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa nájmu pozemku
parc.č. 17323/1 v Bratislave, k. ú. Rača spoločnosti Konstrukt Invest s.r.o. so sídlom
v Bratislave**

Predkladateľ :

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

Zodpovedný :

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

Spracovateľ :

Mgr. Alexandra Livorová
oddelenie nájomov nehnuteľností *[Signature]*

Materiál obsahuje :

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodovú správu
3. Žiadosť
4. Výpis z obchodného registra
5. Kópiu z katastrálnej mapy
6. Situáciu
7. Výpis zo zasadnutia komisie finančnej stratégie a pre správu a podnikanie s majetkom mesta MsZ zo dňa 14.06.2011
8. Návrh Zmluvy o nájme pozemku

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, nájom pozemku v Bratislave k. ú. Rača, parc.č. 17323/1, druh pozemku – ostatné plochy, o výmere 199 m², spoločnosti Konstrukt Invest s.r.o., Halašova 10, 831 03 Bratislava, IČO 35861614 za účelom zriadenia zariadenia staveniska, vybudovania chodníka a 6 parkovacích miest z dôvodu realizácie nadstavby bytového domu na Cyprichovej ul. 36, 38, 40, ktorý je umiestnený na pozemkoch parc.č. 17335/12, 17335/4 a 17335/13 v k. ú. Rača, za nájomné vo výške

1. 0,50 Eur/m²/deň za plochu o výmere 50 m² na ktorej bude umiestnené zariadenie staveniska,
2. 14 Eur/m²/rok počas realizácie stavebných prác na predmete nájmu v časti týkajúcej sa chodníka a 6 parkovacích miest do konca mesiaca v ktorom nadobudne právoplatnosť kolaudačné rozhodnutie, a od začiatku mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom nadobudne právoplatnosť kolaudačné rozhodnutie :
 - 2.1 6 Eur/m²/rok za plochu o výmere 40,7 m² pre vybudovanie a užívanie chodníka,
 - 2.2 3,75 Eur/m²/rok za plochu o výmere 108,3 m² pre vybudovanie a užívanie 6 parkovacích miest,

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 : Nehnutelnosť - pozemok vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy, k. ú. Rača, parc.č. 17323/1 o výmere 199 m²

ŽIADATEĽ : Konstrukt Invest s.r.o., Halašova 10, 831 03 Bratislava, IČO 35861614

ŠPECIFIKÁCIA POZEMKOV A ÚČEL NÁJMU :

Parc. č.	LV	druh pozemku	celková výmera v m ²	výmera predmetu nájom v m ²	účel využitia
17323/1		ostatné plochy	27834 m ²	50 m² 40,7 m² 108,3 m²	zriadenie zariadenia staveniska vybudovanie chodníka a parkovacích miest
SPOLU				199 m²	

ÚČEL NÁJMU : zriadenie zariadenia staveniska, vybudovania chodníka a 6 parkovacích miest z dôvodu realizácie nadstavby bytového domu na Cyprichovej ul. 36, 38, 40, ktorý je umiestnený na pozemkoch parc.č. 17335/12, 17335/4 a 17335/13 v k. ú. Rača

VÝŠKA NAVRHOVANÉHO NÁJOMNÉHO :

V bode 1 návrhu uznesenia je stanovená vo výške **0,50 Eur/m²/deň** čo o výmere 50 m² predstavuje sumu vo výške 25 Eur denne, analogicky v súlade s príslušnými ustanoveniami Všeobecne záväzného nariadenia hlavného mesta SR Bratislavy č. 5/2008, ktorým sa mení a dopĺňa všeobecne záväzné nariadenie hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 11/2007 o dani za užívanie verejného priestranstva, keďže v Rozhodnutí č. 4/2010 zo dňa 01.06.2010 primátora hlavného mesta SR Bratislavy, ktorým sa ustanovujú pravidlá evidencie, realizácie a sledovania zmluvných vzťahov hlavného mesta SR Bratislavy, výška nájomného pre daný účel nájmu nehnuteľného majetku nie je upravená. V bode 2 návrhu uznesenia je stanovená v zmysle navrhovaného nového rozhodnutia vo výške 14 Eur/m²/rok, čo pri výmere 149 m² predstavuje sumu vo výške 2086 Eur ročne. V bode 2.1 návrhu uznesenia je stanovená cena nájomného v zmysle navrhovaného nového rozhodnutia vo výške 6 Eur/m²/rok čo predstavuje 244,2 Eur ročne. V bode 2.2 návrhu uznesenia je stanovená cena nájomného ako 25 % z ceny nájomného pre pozemok pod bytovým domom pre ktorý je parkovisko budované, čo v tomto prípade predstavuje 25 % z 15 Eur/m²/rok t.j. 406,13 Eur ročne s podmienkou, že parkovisko zostane verejne prístupné, nevyhradené a nespoplatnené.

DOBA NÁJMU : nájomná zmluva bude uzavretá na dobu neurčitú

SKUTKOVÝ STAV

Nájom pozemku uvedený v dôvodovej správe 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.

Spoločnosť Konstrukt Invest s.r.o., Halašova 10, 831 03 Bratislava (ďalej len „žadateľ“) požiadal o nájom pozemku vo vlastníctve hlavného mesta, ktorý je vedený v katastri nehnuteľností ako parc.č. 17323/1, druh pozemku – ostatné plochy, v k. ú. Rača o výmere 199 m², za účelom zriadenia zariadenia staveniska, vybudovania chodníka a 6 parkovacích miest k z dôvodu realizácie nadstavby bytového domu na Cyprichovej ul. 36, 38, 40, ktorý je umiestnený na pozemkoch parc.č. 17335/12, 17335/4 a 17335/13 v k. ú. Rača. Predmetný bytový dom sa nachádza v lokalite

Krasňany má obdĺžnikový pôdorys, pozostáva z troch nadzemných podlaží a zo zapusteného suterénu. V objekte je celkom 18 dvojizbových bytov, prístupných z troch samostatných schodísk. Ukončený je sedlovou strechou, ktorá bude počas výstavby demontovaná. Nadstavba bytov je z hľadiska výstavby jednoduchá, jestvujúce byty nebudú počas výstavby dotknuté, nakoľko hlavné objemy stavebných prác sa budú vykonávať zvonku prostredníctvom stavebných mechanizmov a staveništného výťahu. Stavba je bez väčších nárokov na priestory pre zariadenie staveniska a stavba si nebude vyžadovať výrub stromov. Stromy a zeleň, nachádzajúca sa buď priamo alebo v tesnej blízkosti staveniska, budú počas výstavby chránené debnením. Na stavenisku sa nepočíta s preložkami nadzemných a dopravných zariadení. Nadstavbou jedného podlažia vznikne 6 nových dvojizbových bytov, ktoré budú prístupné zo spoločnej chodby.

K vyššie uvedenej stavbe bolo vydané súhlasné Záväzné stanovisko hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy k investičnej činnosti MAGS ORM-56989/10-3491163 zo dňa 11.01.2011.

Zámer na nájom pozemku uvedený v návrhu uznesenia bol v súlade s vyššie citovaným zákonom zverejnený na internetovej stránke hl. mesta www.bratislava.sk odo dňa 08.06.2011 a na úradnej tabuli magistrátu odo dňa 09.06.2011.

STANOVISKÁ K NÁJMU :

- Oddelenie správy nehnuteľností - pozemok parc.č. 17323/1 o výmere 199 m² v k. ú. Rača, ktorý je totožný s pozemkovknížnými parcelami 17334 a 17339/2 a je vo vlastníctve hl. mesta SR Bratislavy a v jeho priamej správe.
- Oddelenie cestného hospodárstva - predmetný pozemok OCH nespravuje, v správe OCH je len príľahlá Cyprichova ul.. Z hľadiska záujmov OCH ako správcu komunikácie nemajú pripomienky.
- Oddelenie prevádzky dopravy – k nájmu nemajú námietky s podmienkou, že žiadateľ požiada prostredníctvom oddelenie prevádzky dopravy o povolenie na zriadenie vjazdu.
- Oddelenie územného a rozvoja mesta – Územný plán hl. mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov, stanovuje pre územie, ktorého súčasťou je pozemok parc.č. 17323/1, k. ú. Rača, funkčné využitie územia : viacpodlažná zástavba obytného územia. Parcely sú súčasťou územia, ktoré je definované ako stabilizované územie. V rámci stabilizovaného územia sa ponecháva súčasné funkčné využitie (t.j. zeleň, príľahlá k obytným domom).
- Oddelenie mestskej zelene - s nájmom pozemkov na uvedený účel súhlasia.
- Oddelenie dopravného plánovania – v zmysle Územného plánu hl. mesta Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov, predmetný pozemok nie je v kolízii so žiadnym dopravným výhľadovým zámerom. Statická doprava bude riešená v rámci stavby na pozemku parc.č. 17323/1 vybudovaním 6 parkovacích miest. K uvedenej stavbe uplatnili podmienku vybudovať chodník pre peších v zmysle STN pozdĺž celej prístupovej komunikácie (oproti navrhovanému parkovisku) smerujúcej k objektu škôlky umiestnenej na pozemku parc.č. 17335/5 v k. ú. Rača.
- Finančné oddelenie a Oddelenie miestnych daní a poplatkov – neevidujú voči žiadateľovi pohľadávky.
- Mestská časť Bratislava – Rača - s nájmom pozemku na uvedený účel súhlasia.

Komisia finančnej stratégie a pre správu a podnikanie s majetkom mesta MsZ zo dňa 14.06.2011 - komisia odporúča schváliť ako prípad hodný osobitného zreteľa nájom pozemku, s podmienkou, uvedenou v návrhu uznesenia.

Mestská rada hlavného mesta SR Bratislavy zo dňa 16.06.2011 – materiál bol stiahnutý z rokovania.



KONSTRUKT Invest s.r.o.

Halašová 10, 831 03 Bratislava, Slovenská republika, IČO: 35 867 544, DIČ: SK2021732021, Reg.: Oš BA I, odd. Sro, vl. 29219/F, E-mail: office@konstrukt.sk, Tel: +421/2/ 33669970, Fax: +421/2/ 4445 0381



MAG0P00CJYT5

OXN

Adresát: Magistrát hl.m. SR Bratislavy
odd. Správy nehnuteľnosti
Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava
kontaktná osoba : Ing. Radomír Paulička

Žiadateľ: Konstrukt Invest s.r.o. (investor)
Halašová 10, 831 03 Bratislava
tel.: 02 / 4445 0378
fax: 02 / 4445 0381

MAGISTRÁT HL. M. SR BRATISLAVA
21-01-2011
14034

kontaktná adresa korešpondencie: Ing. V. Stranovský
Konstrukt Plus s.r.o.
Halašová 10, 831 03 Bratislava
tel.: 02 / 33 66 99 70

Ing. Stranovský
MAGISTRÁT 16. 6. 2011

Vec: Žiadosť o vyjadrenie k dočasnému zabratiu parcely 17323/1 na zariadenie staveniska a na vybudovanie nových parkovacích miest počas výstavby na akciu Nadstavba bytového domu Cyprichová 36,38,40 Bratislava III pre účely UR

Dovoľujeme si Vás požiadať o vyjadrenie k dočasnému zabratiu parcely parcely č. 17323/1, katastrálne územie Rača, parcela vedená na Katastrálnom úrade v Bratislave, Správa katastra pre hlavné mesto SR Bratislavu, obec Bratislava – m.č. Rača, okres Bratislava III.

List vlastníctva nezaložený, majetkoprávna informácia je prílohou žiadosti. Predmetná parcela je podľa MPI vlastníctvom Hlavného mesta SR Bratislava a je v priamej správe Magistrátu.

Vyjadrenie potrebujeme pre účely územného konania.

Vyjadrenie potrebujeme k zabratiu parcely 17323/1 pre účely:

1. Stavebného dvora počas výstavby o výmere 50m²
2. Vybudovania 6-tich parkovacích miest a chodníka o výmere 149m² počas výstavby.

Predpokladaný termín realizácie 09/2011-07/2012

Ďakujeme a ostávame s pozdravom.

Prílohy:

- Majetkoprávna informácia na parcelu 17323/1
- Kópia z katastrálnej mapy so zakreslením predmetných parciel
- kladné záväzné stanovisko Magistrátu hl. m. SR na hore uvedenú akciu
- Vyjadrenie Krajského dopravného inšpektorátu
- Projekt organizácie výstavby
- Sprievodná správa

V Bratislave 21.01.2011.

Konstrukt Invest s.r.o.
Halašová 10, 831 03 Bratislava
IČO 35 867 544
DIČ: SK2021732021
Reg.: Oš BA I, odd. Sro, vl. 29219/F
Ing. Vladimír Stranovský
Konstrukt Invest s.r.o.

5.

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: 29219/B

Obchodné meno:	Konstrukt Invest s.r.o.	(od: 15.07.2003)
Sídlo:	Halašova 10 Bratislava 831 03	(od: 15.07.2003)
IČO:	35 861 614	(od: 15.07.2003)
Deň zápisu:	15.07.2003	(od: 15.07.2003)
Právna forma:	Spoločnosť s ručením obmedzeným	(od: 15.07.2003)
Predmet činnosti:	uskutočňovanie stavieb a ich zmien sprostredkovanie predaja, prenájmu a kúpy nehnuteľností (realitná činnosť) poradenská činnosť v stavebníctve inžinierska činnosť okrem vybraných činností v stavebníctve obchodná činnosť stavebnými hmotami - nákup a predaj	(od: 15.07.2003) (od: 15.07.2003) (od: 15.07.2003) (od: 15.07.2003) (od: 15.07.2003)
Spoločníci:	Ing. <u>Vladislav Jánoška</u> Majerníkova 18 Bratislava 841 05 Ing. <u>Adam Šefčák</u> Beckovská 35 Bratislava 821 04	(od: 15.07.2003) (od: 15.07.2003)
Výška vkladu každého spoločníka:	Ing. Vladislav Jánoška Vklad: 3 320 EUR Splatnené: 3 320 EUR Ing. Adam Šefčák Vklad: 3 320 EUR Splatnené: 3 320 EUR	(od: 05.08.2009) (od: 05.08.2009)
Štatutárny orgán:	konatelia Ing. <u>Vladislav Jánoška</u> Majerníkova 18 Bratislava 841 05 Vznik funkcie: 15.07.2003 Ing. <u>Adam Šefčák</u> Beckovská 35 Bratislava 821 04 Vznik funkcie: 15.07.2003	(od: 15.07.2003) (od: 15.07.2003) (od: 15.07.2003)
Konanie menom spoločnosti:	Menom spoločnosti koná konateľ samostatne.	(od: 15.07.2003)
Základné imanie:	6 640 EUR Rozsah splatenia: 6 640 EUR	(od: 05.08.2009)
Ďalšie právne skutočnosti:	Obchodná spoločnosť bola založená spoločenskou zmluvou zo dňa 12.2.2003 a jej dodatkom č. 1 z 9.7.2003 v zmysle ust. § § 105 - 153 Zák. č. 513/91 Zb. v znení neskorších predpisov.	(od: 15.07.2003)
Dátum aktualizácie údajov:	17.06.2011	
Dátum výpisu:	20.06.2011	

6-

10
RAČA

Legenda :
predmet nájmu

8.

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

K bodu č. 51

Návrh na schválenie prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa nájmu pozemku v Bratislave, k.ú. Rača, parc.č. 17323/1, spoločnosti Konstrukt Invest, 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, nájom pozemku v Bratislave k. ú. Rača, parc.č. 17323/1, druh pozemku – ostatné plochy, o výmere 199 m², spoločnosti Konstrukt Invest s.r.o., Halašova 10, 831 03 Bratislava, IČO 35861614 za účelom zriadenia zariadenia staveniska, vybudovania chodníka a 6 parkovacích miest z dôvodu realizácie nadstavby bytového domu na Cyprichovej ul. 36, 38, 40, ktorý je umiestnený na pozemkoch parc.č. 17335/12, 17335/4 a 17335/13 v k. ú. Rača, za nájomné vo výške

1. 0,50 Eur/m²/deň za plochu o výmere 50 m² na ktorej bude umiestnené zariadenie staveniska,
2. 14 Eur/m²/rok počas realizácie stavebných prác na predmete nájmu v časti týkajúcej sa chodníka a 6 parkovacích miest do konca mesiaca v ktorom nadobudne právoplatnosť kolaudačné rozhodnutie, a od začiatku mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom nadobudne právoplatnosť kolaudačné rozhodnutie :
 - 2.1 6 Eur/m²/rok za plochu o výmere 40,7 m² pre vybudovanie a užívanie chodníka,
 - 2.2 3,75 Eur/m²/rok za plochu o výmere 108,3 m² pre vybudovanie a užívanie 6 parkovacích miest,

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 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: 00603481

DIC: 2020372596

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

2. Obchodné meno : Konstrukt Invest s.r.o.

Sídlo: Halašova 10, 831 03 Bratislava

Zastupuje : Ing. Vladislav Jánoška – konateľ

podľa Výpisu z Obchodného registra Okresného súdu Bratislava, Oddiel : Sro, Vložka číslo : 29219/B

Peňažný ústav:

Číslo účtu :

IČO :

35 861 614

(ďalej len „nájomca“)

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

Článok I
Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľnosti – pozemku v Bratislave, katastrálne územie – Rača, konkrétne zapísaného v údajoch správy katastra pre hlavné mesto SR Bratislavu, ako parc. č. 17323/1, druh pozemku – ostatné plochy, o výmere 27 834 m².
2. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľnosti – pozemku v Bratislave, katastrálne územie – Rača, konkrétne zapísaného v údajoch správy katastra pre hlavné mesto SR Bratislavu, ako parc. č. 17323/1, druh pozemku – ostatné plochy, o výmere 27 834 m².

3. Účelom nájmu vyššie uvedeného pozemku je zriadenie zariadenia staveniska, vybudovania chodníka a vybudovania 6 parkovacích miest z dôvodu realizácie nadstavby bytového domu na Cyprichová ul. 36, 38, 40, ktorý je umiestnený na pozemkoch parc.č. 7335/12, 17335/4 a 17335/13 v k. ú. Rača.
4. Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu využívať výlučne na dohodnutý účel.
5. 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 nájomnej zmluvy v súlade s Čl. V ods. 8 tejto zmluvy.
2. Nájomný vzťah môže byť ukončený :
 - a) písomnou dohodou zmluvných strán,
 - b) výpoveďou prenajímateľa a to i bez udania dôvodu, s trojmesačnou výpovednou lehotou. Výpovedná lehota sa bude počítat' od prvého dňa mesiaca, nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.
 - c) výpoveďou nájomcu s tým, že nájomca je oprávnený nájomnú zmluvu vypovedať bez udania dôvodu len do doby zahájenia stavebných prác na predmete nájmu. Po termíne zahájenia prác je nájomca oprávnený od nájomnej zmluvy len jednostranne odstúpiť v súlade s písm. d) ods. 2 tohto článku.
 - d) 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.
 - e) odstúpením od tejto zmluvy prenajímateľom v prípade nezaplatenia dojednaného nájomného v lehote splatnosti uvedenej v Čl. III ods. 2 a 3 tejto zmluvy,
3. Pre prípad výpovede dojednali zmluvné strany trojmesačnú výpovednú lehodu. 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 Bratislavy č./2011 zo dňa 2011 vo výške:
 - 1.1 0,50 Eur/m²/deň odo dňa nadobudnutia účinnosti v súlade s Čl. V ods. 8 tejto zmluvy za umiestnenie zariadenia staveniska k nadstavbe bytového domu v zmysle

Čl. I ods. 3 tejto zmluvy, čo pri prenajatej ploche pozemku o výmere 50 m² predstavuje sumu vo výške 9125 Eur ročne a 2281,25 Eur štvrtročne,

- 1.2 14 Eur/m²/rok odo dňa nadobudnutia účinnosti v súlade s Čl. V ods. 8 tejto zmluvy počas realizácie stavebných prác na predmete nájmu v časti týkajúcej sa chodníka a 6 parkovacích miest do konca mesiaca v ktorom nadobudne právoplatnosť kolaudačné rozhodnutie, čo pri prenajatej ploche pozemku o výmere 149 m² predstavuje sumu vo výške 2086 Eur ročne a 521,50 Eur štvrtročne, a od začiatku mesiaca v ktorom nadobudne právoplatnosť kolaudačné rozhodnutie :
 - 1.2.1 6 Eur/m²/rok pre účel vybudovania chodníka, čo pri prenajatej ploche pozemku o výmere 40,7 m² predstavuje sumu vo výške 244,20 Eur ročne a 61,05 Eur štvrtročne,
 - 1.2.2 3,75 Eur/m²/rok za účelom vybudovania 6 parkovacích miest, čo pri prenajatej ploche pozemku o výmere 108,3 m² predstavuje sumu vo výške 406,13 Eur ročne a 101,53 Eur štvrtročne.
2. Ročné nájomné vypočítané podľa ods. 1 tohto článku sa nájomca zaväzuje uhrádzať v súlade s Čl. II ods. 1 tejto zmluvy v pravidelných štvrtročných splátkach vždy do 15. dňa príslušného kalendárneho mesiaca na účet prenajímateľa č. 1368287251/0200, variabilný symbol VS 883xxxx11 vo VÚB, a.s. Bratislava – mesto.
3. Ak nájom začne v priebehu mesiaca, vypočíta sa alikvotná časť nájomného tak, že denné nájomné čo je 1/365 ročného nájomného, sa vynásobí počtom dní odo dňa začiatku nájmu do konca kalendárneho mesiaca. Takto vypočítané nájomné sa nájomca zaväzuje zaplatiť na účet prenajímateľa uvedený v ods. 2 tohto článku do 15 dní od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy v súlade s Čl. V ods. 8 tejto zmluvy.
4. Nájomné a ostatné finančné plnenia sa považujú za uhradené dňom pripísania na účet prenajímateľa.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že ak nájomca nezaplatí nájomné alebo 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.
6. Prenajímateľ je oprávnený meniť každoročne k 01.04. (od 2. štvrtroku príslušného kalendárneho roku) výšku nájomného dohodnutého v zmluve o výšku miery inflácie stanovenej Štatistickým úradom SR za bezprostredne predchádzajúci kalendárny rok a zverejnenú Štatistickým úradom SR v januári nasledujúceho roka. Zvýšenie nájomného prenajímateľ oznámi nájomcovi písomne, zaslaním doporučenej zásielky na adresu sídla nájomcu.

Zvýšené nájomné je nájomca povinný platiť za obdobie od 01.04. v termínoch splatnosti nájomného dohodnutého v zmluve. V prípade, že oznámenie o zvýšení nájomného bude nájomcovi doručené po splatnosti nájomného za 2. štvrtrok, zaplatí nájomca rozdiel medzi pôvodným nájomným a nájomným zvýšeným o mieru inflácie v lehote do 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 predmet nájmu využívať výlučne na dohodnutý účel v zmysle článku 1 ods. 3 zmluvy. Pre prípad porušenia tejto povinnosti si zmluvné strany dojednali zmluvnú pokutu v súlade s ust. § 544 a nasl. Občianskeho zákonníka vo výške 17 Eur slovom sedemnášť eur za každý aj začatý deň trvania porušenia tejto povinnosti, ktorú má prenajímateľ právo od nájomcu požadovať. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.
3. 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. Nájomca sa ďalej zaväzuje hradiť zo svojho všetky miestne poplatky, ktoré budú spojené s predmetom nájmu.
4. Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu alebo inej dispozície tretej osobe, bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa. Za porušenie tejto povinnosti si zmluvné strany dojednali zmluvnú pokutu vo výške 17 Eur slovom sedemnášť eur za každý aj začatý deň trvania porušenia tejto povinnosti, ktorú má prenajímateľ právo od nájomcu požadovať. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.
5. Nájomca je povinný počínať si počas celej doby nájmu tak, aby nedochádzalo ku škodám na predmete nájmu. V prípade zavineného porušenia tejto povinnosti zodpovedá nájomca za vzniknutú škodu.
6. Nájomca je povinný na vlastné náklady zabezpečiť poriadok na stavenisku a v jeho okolí. Za porušenie tejto povinnosti si zmluvné strany dojednali zmluvnú pokutu vo výške 17 Eur slovom sedemnášť eur za každý aj začatý deň trvania porušenia tejto povinnosti, ktorú má prenajímateľ právo od nájomcu požadovať. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.
7. Nájomca je povinný predložiť prenajímateľovi (prostredníctvom oddelenia nájomov nehnuteľností Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy) kópiu právoplatného stavebného povolenia na stavbu na predmete nájmu do 15 dní od nadobudnutia jeho právoplatnosti. Za porušenie tejto povinnosti si zmluvné strany dojednali zmluvnú pokutu vo výške 17 Eur slovom sedemnášť eur za každý aj začatý deň trvania porušenia tejto povinnosti, ktorú má prenajímateľ právo od nájomcu požadovať. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.
8. V prípade ak, právoplatné stavebné povolenie na stavbu na predmete nájmu nebude vydané najneskôr do 31.10.2011 vinou na strane nájomcu je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 300 Eur slovom tristo eur, ktorú má

prenajímateľ právo od nájomcu požadovať. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenájomcom zaslanej faktúry. Zaplatením zmluvnej pokuty nie je dotknuté právo prenájomcu od tejto zmluvy jednostranne odstúpiť v súlade s Čl. II ods. 2 písm. d).

9. Nájomca je povinný predložiť prenájomcovi (prostredníctvom oddelenia nájomov nehnuteľností Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy) kópiu právoplatného kolaudačného rozhodnutia na stavbu na predmete nájmu do 15 dní od nadobudnutia jeho právoplatnosti. Za porušenie tejto povinnosti si zmluvné strany dojednali zmluvnú pokutu vo výške 17 Eur slovom sedemnást' eur za každý aj začatý deň trvania porušenia tejto povinnosti, ktorú má prenájomca právo od nájomcu požadovať. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenájomcom zaslanej faktúry.
10. V prípade ak, kolaudačné rozhodnutie na stavbu na predmete nájmu nebude vydané najneskôr do 31.03.2013 vinou na strane nájomcu, je prenájomca oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 300 Eur slovom tristo eur, ktorú má prenájomca právo od nájomcu požadovať. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenájomcom zaslanej faktúry.
11. Nájomca je povinný zabezpečovať zneškodňovanie 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 prenájomcovi sankcie v zmysle predmetného VZN.
12. Nájomca na predmete nájmu preberá povinnosti prenájomcu ako vlastníka, ktoré vyplývajú zo všeobecne záväzných nariadení Hlavného mesta SR Bratislavy a mestskej časti Bratislava – Rača 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.
13. Zodpovednosť za škody na predmete nájmu sa riadi ustanoveniami VI. časti, prvej a druhej hlavy Občianskeho zákonníka.
14. V prípade skončenia nájmu pred nadobudnutím právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia je nájomca povinný uviesť predmet nájmu do pôvodného stavu, v prípade skončenia nájmu po vydaní kolaudačného rozhodnutia je nájomca povinný odovzdať predmet nájmu v stave zodpovedajúcom dohodnutému užívaniu a pri účele zriadenia zariadenia staveniska je nájomca povinný uviesť predmet nájmu do pôvodného stavu, pokiaľ sa s prenájomcom nedohodne inak. Za nesplnenie povinnosti uvedenej v prvej vete tohto odseku, si zmluvné strany dojednali zmluvnú pokutu vo výške 17 Eur slovom sedemnást' eur, za každý aj začatý deň, nasledujúci po dni, v ktorom sa má predmet nájmu uviesť do pôvodného stavu, ktorú má prenájomca právo od nájomcu požadovať. Nájomca súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť. Uhradením zmluvnej pokuty sa nájomca nezbaňuje povinnosti uhradiť prenájomcovi škodu spôsobenú nemožnosťou užívať predmet nájmu a povinnosť zaplatiť prenájomcovi náhradu za užívanie predmetu nájmu vo výške nájomného. Zmluvná pokuta sa v týchto prípadoch do náhrady škody nezapočítava.

15. Nájomca sa zaväzuje bez zbytočného odkladu oznamovať všetky skutočnosti majúce vplyv na predmetný nájom (zmena sídla a pod.). Za porušenie tohto záväzku si zmluvné strany dojednali zmluvnú pokutu v sume 70 Eur slovom sedemdesiat eur.
16. 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.
17. 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 štatutárny zástupca nájomcu, príp. osoba oprávnená konať v mene nájomcu, zastihnutý.
18. Nájomca berie na vedomie a súhlasí s tým, že písomnosť doručená do miesta doručenia uvedeného v ods. 17 tohto článku 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 a iná adresa nebude prenajímateľovi známa, považuje sa písomnosť nájomcovi za doručení 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 spoliehajúci 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 treťou 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 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. 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.
2. Pre právne vzťahy touto zmluvou zvlášť neupravené platia príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka a ostatných platných všeobecne záväzných právnych predpisov.
3. 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 zaväzujú 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.
4. 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.
5. Nájom pozemku schválilo Mestské zastupiteľstvo hl. mesta SR Bratislavy uznesením č. .../2011 zo dňa 30.06.2011 v súlade s ustanovením § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov. Uznesenie mestského zastupiteľstva podľa predchádzajúcej vety je neoddeliteľnou súčasťou zmluvy ako príloha č. 2.
6. Zmluva sa vyhotovuje v 7-ich vyhotoveniach s platnosťou originálu, z ktorých po jej podpísaní zmluvnými stranami prenajímateľ obdrží 5 vyhotovení 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 podpisu zmluvných a účinnosť dňom nadobudnutia právoplatnosti stavebného povolenia na stavbu uvedenú v Čl. I ods. 3 tejto zmluvy v zmysle § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení zákona č. 546/2010 Z. z. v spojení s ustanovením § 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 :

Nájomca :

Hlavné mesto SR Bratislava

.....

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

.....

Ing. Vladislav J á n o š k a
konateľ