

Materiál na rokovanie
Mestského zastupiteľstva
hlavného mesta SR Bratislavy
dňa **29.09.2011**

N Á V R H

**na schválenie prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa
dlhodobého nájmu pozemkov v Bratislave, k. ú. Petržalka
pre spoločnosti AUPARK a.s. a AUPARK Tower Bratislava s. r. o.
so sídlom v Bratislave**

Predkladateľ:

Ing. Viktor S t r o m č e k
riaditeľ magistrátu



Zodpovedný:

JUDr. Yvetta H a h n o v á
vedúca oddelenia nájomov nehnuteľností



Spracovateľ:

JUDr. Beáta N a g y o v á
referát nájomov



Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodovú správu
3. Žiadosti
4. Výpisy z obchodného registra
5. Listy vlastníctva
6. Snímku z katastrálnej mapy
7. Geometrický plán
8. Situáciu
9. Územnoplánovaciu informáciu
10. Uznesenie MsR č. 233/2011 zo dňa 14.09.2011
11. Výpis zo zasadnutia Komisie finančnej stratégie a pre správu a podnikanie s majetkom mesta zo dňa 13.09.2011
12. Stanovisko starostu mestskej časti Bratislava-Petržalka zo dňa 30.06.2011
13. Návrhy nájomných zmlúv

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 podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, dlhodobý nájom pozemkov v Bratislave, k. ú. Petržalka, v areáli „Bratislava Shopping Center AUPARK“, na dobu 20 rokov s možnosťou predĺženia nájmu o ďalších 10 rokov po prehodnotení nájomného, pre spoločnosti :

A) AUPARK a.s. so sídlom Prievozská 4 v Bratislave, IČO : 35 781 939, pozemky s celkovou výmerou 16184 m² :

- parc. č. 5105/85 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 3001 m² celosti
- parc. č. 5105/237 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 3271 m² v celosti
- parc. č. 5109/3 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 9912 m² v celosti

za nájomné 27 020,-- Eur ročne, za účelom užívania na pozemkoch sa nachádzajúcich spevnených plôch, komunikácií a chodníkov, parkoviska, športoviska a zásobovacieho koridoru, údržby zelene a vykonávania športových, zábavných, rekreačných a kultúrnych aktivít,

B) AUPARK Tower Bratislava s. r. o. so sídlom Prievozská 4 v Bratislave, IČO : 35 930 691

- parc. č. 5081/3 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 6487 m² v celosti

za nájomné 11 936,-- Eur ročne, za účelom užívania na pozemku sa nachádzajúcich spevnených plôch a parkoviska, údržby zelene a vykonávania športových, zábavných, rekreačných a kultúrnych aktivít,

C) AUPARK a.s. so sídlom Prievozská 4 v Bratislave, IČO : 35 781 939 a

AUPARK Tower Bratislava s.r.o. so sídlom Prievozská 4 v Bratislave, IČO : 35 930 691 pozemky s celkovou výmerou 33703 m², a to :

- parc. č. 5081/2 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 2350 m² v celosti
- parc. č. 5081/4 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 130 m² v celosti
- parc. č. 5081/5 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 517 m² v celosti
- parc. č. 5081/6 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 107 m² v celosti
- parc. č. 5081/11 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 5344 m² v celosti
- parc. č. 5081/12 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 283 m² v celosti
- parc. č. 5081/14 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 324 m² v celosti
- parc. č. 5105/88 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 2041 m² v celosti
- parc. č. 5015/107 – ostatné plochy o výmere 1018 m² v celosti
- parc. č. 5105/178 – zastavané plocha a nádvoria o výmere 17822 m² v celosti
- parc. č. 5105/236 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 1343 m² v celosti
- parc. č. 5105/398 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 39 m² v celosti
- parc. č. 5105/399 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 1 m² v celosti
- parc. č. 5105/400 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 1 m² v celosti
- parc. č. 5105/401 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 1 m² v celosti
- parc. č. 5105/408 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 2 m² v celosti
- parc. č. 5105/521 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 86 m², ktorá bola geometrickým plánom č. 36/2011 úradne overeným dňa 22.07.2011, vyhotoveným Geovis s.r.o., zameraná a oddelená z parc. č. 5105/87

- parc. č. 5108/2 – zastavané plochy a nádvoría o výmere 2294 m² v celosti za nájomné 33 091,-- Eur ročne, za účelom užívania na pozemkoch sa nachádzajúcich spevnených plôch, komunikácií a chodníkov, parkoviska a zásobovacieho koridoru, údržby zelene a vykonávania športových, zábavných, rekreačných a kultúrnych aktivít

s podmienkami :

1. Právom prenajímateľa jednostranne od nájomných zmlúv odstúpiť v prípade, že bude právoplatne rozhodnuté o uplatnení reštitučného nároku v prospech oprávnenej osoby, a to v časti predmetu nájmu dotknutej reštitučným nárokom.
2. Nájomné zmluvy budú nájomcami podpísané do 60 dní od schválenia uznesenia v mestskom zastupiteľstve. V prípade, že nájomné zmluvy v tejto lehote nebudú nájomcami podpísané, toto uznesenie stratí platnosť.
3. Tie priestory, ktoré sú v súčasnosti prístupné verejnosti, zostanú verejnosti i naďalej prístupné.
4. V prípade, režimovania parkoviska, musí sa toto prerokovať s hlavným mestom SR Bratislavou, resp. s príslušnou mestskou časťou.

Dôvodová správa

PREDMET : Dlhodobý nájom pozemkov v Bratislave, k. ú. Petržalka, Einsteinova ulica.

ŽIADATELIA : AUPARK a.s., Prievozská 4, 821 09 Bratislava,
AUPARK Tower Bratislava, s. r. o., Prievozská 4, 821 09 Bratislava

ŠPECIFIKÁCIA POZEMKOV :

K.ú.	Parc. č.	LV č.	druh pozemku	Celková výmera	výmera na prenájom	reštitúcia
Petržalka	5081/2	2644	zastav. plochy	2350 m ²	2350 m ²	
Petržalka	5081/3	2644	zastav. plochy	6487 m ²	6487 m ²	áno
Petržalka	5081/4	2644	zastav. plochy	130 m ²	130 m ²	áno
Petržalka	5081/5	1748	zastav. plochy	517 m ²	517 m ²	
Petržalka	5081/6	1748	zastav. plochy	107 m ²	107 m ²	
Petržalka	5081/11	2644	zastav. plochy	5344 m ²	5344 m ²	
Petržalka	5081/12	2644	zastav. plochy	283 m ²	283 m ²	
Petržalka	5081/14	2644	zastav. plochy	324 m ²	324 m ²	
Petržalka	5105/85	1	zastav. plochy	3001 m ²	3001 m ²	
Petržalka	5105/87	1	ostatné plochy	2255 m ²	-	áno
	GP 5105/521		zastav. plochy	-	86 m ²	
Petržalka	5105/88	1	zastav. plochy	2041 m ²	2041 m ²	áno
Petržalka	5105/107	2644	ostatné plochy	1018 m ²	1018 m ²	
Petržalka	5105/178	2644	zastav. plochy	17822 m ²	17822 m ²	
Petržalka	5105/236	1	zastav. plochy	1343 m ²	1343 m ²	
Petržalka	5105/237	1	zastav. plochy	3271 m ²	3271 m ²	áno
Petržalka	5105/398	1	zastav. plochy	39 m ²	39 m ²	
Petržalka	5105/399	1	zastav. plochy	1 m ²	1 m ²	
Petržalka	5105/400	1	zastav. plochy	1 m ²	1 m ²	
Petržalka	5105/401	2644	zastav. plochy	1 m ²	1 m ²	
Petržalka	5105/408	2644	zastav. plochy	2 m ²	2 m ²	
Petržalka	5108/2	2644	zastav. plochy	2294 m ²	2294 m ²	
Petržalka	5109/3	2644	zastav. plochy	9912 m ²	9912 m ²	
Spolu					56374 m²	

Pozemky sú vo vlastníctve hlavného mesta, na častiach pozemkov parc. č. 5105/87, parc. č. 5105/88, parc. č. 5105/237, parc. č. 5081/3, parc. č. 5081/4 boli uplatnené reštitučné nároky. Z pozemku parc. č. 5105/87 bola GP č. 36/2011 oddelená časť označená ako parc. č. 5105/521 o výmere 86 m².

ÚČEL : Užívanie na pozemkoch sa nachádzajúcich spevnených plôch, komunikácií a chodníkov, parkoviska, športoviska a zásobovacieho koridoru, údržby zelene a vykonávania športových, zábavných, rekreačných a kultúrnych aktivít.

DOBA NÁJMU : Nájomné zmluvy budú uzavreté na dobu určitú 20 rokov s možnosťou predĺženia nájmu o ďalších 10 rokov po prehodnotení nájomného.

VÝŠKA NAVRHOVANÉHO NÁJOMNÉHO :

Cena prenájmu je navrhnutá v súlade s nájomným pôvodne dohodnutým v nižšie špecifikovaných nájomných zmluvách so zohľadnením miery inflácie za roky 2003 až 2010, so 100 % zvýšením, na základe skutočnosti ktorej predstavuje nájomné podľa návrhu uznesenia bodu A) sumu **27 020,-- Eur ročne**, bodu B) sumu **11 936,-- Eur ročne**, bodu C)

sumu **33 091,-- Eur ročne**, čo predstavuje za celkovo prenajatú plochu 56374 m² **spolu sumu 72 047,--Eur ročne**.

SKUTKOVÝ STAV :

Návrh na nájom pozemkov bol prerokovaný v mestskom zastupiteľstve hlavného mesta dňa 30.06.2011, avšak nezískal dostatočný počet hlasov na prijatie uznesenia.

Nájom pozemkov uvedený v návrhu uznesenia je opätovne 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 to z nižšie uvedených dôvodov :

Hlavné mesto SR Bratislava ako prenajímateľ uzatvorilo dňa 30.08.2002 so spoločnosťou AUPARK a.s., Plynárska 1, 821 09 Bratislava ako nájomcom 11 nájomných zmlúv na pozemky v k.ú. Petržalka, za účelom ich užívania v areáli Polyfunkčného centra Petržalka (Bratislava Shopping Center AUPARK, ďalej len „Centrum“) na Einsteinovej ulici **na dobu 01.07.2002 do 31.05.2012** nasledovne :

1. **č. 08-83-1054-02-00** – parc. č. 5105/85 – zastavané plochy o výmere **3001 m²**, **nájomné – 0,50 Eur/m²/rok**, ročné nájomné – 1 494,22 Eur, účel – užívanie spevnenej plochy, verejne prístupnej zelene, ľadovej plochy, plochy na ktorej je umiestnená horolezecká veža, fontány s umelým potôčikom, plochy pre verejné kultúrne podujatia, terasy so sedením a občerstvením, športové, zábavné, rekreačné a kultúrne aktivity
2. **č. 08-83-1055-02-00** – parc. č. 5105/87 – ostatné plochy o výmere **2255 m²**, **nájomné – 0,66 Eur/m²/rok**, ročné nájomné – 1 497,05 Eur, účel – vybudovanie a užívanie verejnej komunikácie a spevnených plôch
3. **č. 08-83-1056-02-00**, v znení Dodatku č. 08-83-1056-02-01 – parc. č. 5105/88 – zastavané plochy o výmere 2041 m², parc. č. 5105/236 – zastavané plochy o výmere 1384 m², **spolu 3425 m²**, **nájomné – 0,66 Eur/m²/rok**, ročné nájomné – 2 273,78 Eur, účel – užívanie komunikácie, verejne prístupnej zelene, spevnených plôch, parkovísk, námestia pred vchodom do Polyfunkčného centra Petržalka s novinovým stánkom, s plochou na sedenie a občerstvenie a s plochou na sezónny predaj vianočných stromčekov a rýb, športové, zábavné, rekreačné a kultúrne aktivity,
4. **č. 08-83-1057-02-00**, v znení Dodatku č. 08-83-1057-02-01 – parc. č. 5105/237 – zastavané plochy o výmere **2632 m²**, **nájomné – 0,50 Eur/m²/rok**, ročné nájomné – 1 310,50 Eur, účel – užívanie spevnenej plochy, verejne prístupnej zelene, parkovísk, zásobovacieho koridoru, športové, zábavné, rekreačné a kultúrne aktivity,
5. **č. 08-83-1058-02-00** – parc. č. 5105/107 – ostatné plochy o výmere **1018 m²**, **nájomné – 0,17 Eur/m²/rok**, ročné nájomné – 168,96 Eur, účel – užívanie komunikácie, spevnených plôch, verejne prístupnej zelene,
6. **č. 08-83-1059-02-00** – parc. č. 5105/178 – zastavané plochy o výmere **17836 m²**, **nájomné – 0,17 Eur/m²/rok**, ročné nájomné – 2 960,23 Eur, účel – užívanie komunikácie, podjazdu, spevnených plôch, parkovísk, verejne prístupnej zelene, športové, zábavné, rekreačné a kultúrne aktivity,
7. **č. 08-83-1060-02-00** – parc. č. 5108/2 – zastavané plochy o výmere **2294 m²**, **nájomné – 0,17 Eur/m²/rok**, ročné nájomné – 380,73 Eur, účel – užívanie komunikácie a zelene,
8. **č. 08-83-1061-02-00** – parc. č. 5109/3 – zastavané plochy o výmere **10551 m²**, **nájomné – 0,66 Eur/m²/rok**, ročné nájomné – 5 253,44 Eur, účel – užívanie komunikácie, spevnených plôch, parkovísk, verejne prístupnej zelene, plochy, na ktorej je umiestnené detské ihrisko a skatepark, športové, zábavné, rekreačné a kultúrne aktivity,
9. **č. 08-83-1062-02-00** – parc. č. 5081/3 – zastavané plochy o výmere **6487 m²**, **nájomné – 0,66 Eur/m²/rok**, ročné nájomné – 4 306,58 Eur, účel – užívanie komunikácie, spevnených plôch, parkovísk, verejne prístupnej zelene, športové, zábavné, rekreačné a kultúrne aktivity,

10. č. **08-83-1063-02-00** – parc. č. 5081/4 – zastavané plochy o výmere **130 m²**, **nájomné – 0,17 Eur/m²/rok**, ročné nájomné – 21,58 Eur, účel – vybudovanie a užívanie verejnej komunikácie a spevnených plôch,
11. č. **08-83-1064-02-00** – parc. č. 5081/2 – zastavané plochy o výmere 8301 m², parc. č. 5081/5 – zastavané plochy o výmere 517 m², parc. č. 5081/6 – zastavané plochy o výmere 107 m², spolu **8925 m²**, **nájomné – 0,66 Eur/m²/rok**, ročné nájomné – 5 925,11 Eur, účel – užívanie komunikácie, spevnených plôch, podchodu, parkovísk, verejne prístupnej zelene, športové, zábavné, rekreačné a kultúrne aktivity.

Ročný príjem z nájomného z vyššie uvedených nájomných zmlúv na celkovej prenajatej ploche **59193 m²** predstavuje **25 592,18 Eur**.

Listom zo dňa 25.05.2011 spoločnosti AUPARK a.s. a AUPARK Tower, spol. s r.o., Prievozská 4, 821 09 Bratislava, ktoré sú vlastníčkmi „Centra“ so súpis č. 3541 na parc. č. 5105/86, 135, 180, 204 a objektu „Aupark Tower“ súpis. č. 3777 na parc. č. 5105/384, 269, požiadali hlavné mesto SR Bratislavu o **predĺženie doby nájmu na 50 rokov**, resp. uzatvorenie vecných bremien na predmetných pozemkoch, v súvislosti s predĺžovaním kolaudačného rozhodnutia na stavby na predmete nájmu platného do 31.05.2012.

Dlhodobý nájom bol pôvodne prerokovaný na mestskom zastupiteľstve dňa 30.06.2011, ktorému predchádzalo jeho prerokovanie v Komisii finančnej stratégie a pre správu a podnikanie s majetkom mesta zo dňa 14.06.2011 a v Mestskej rade dňa 16.06.2011.

Komisia finančnej stratégie a pre správu a podnikanie s majetkom mesta MsZ zo dňa 14.06.2011 odporučila schváliť predkladaný návrh na dobu 20 rokov za nájomné podľa návrhu uznesenia bodu A) sumu 27 020,-- Eur ročne, bodu B) sumu 11 936,-- Eur ročne, bodu C) sumu 37 082,-- Eur ročne, s podmienkou, že bezodplatne verejne prístupné miesta musia ostať bezodplatne verejne prístupné po dobu nájmu

Mestská rada hlavného mesta SR Bratislavy uznesením č. 201/2011 zo dňa 16.06.2011 po prerokovaní materiálu odporučila mestskému zastupiteľstvu schváliť predkladaný návrh s podmienkami :

- doba nájmu **10 rokov**,
- zvýšenie nájomného o **100%**,
- **zachovanie neobmedzeného užívania verejných priestorov verejnosťou**,
- **prípadne režimovanie parkovania je možné výlučne po prerokovaní a dohode s mestskou časťou**.

Uvedené podmienky Komisie finančnej stratégie a pre správu a podnikanie s majetkom mesta a Mestskej rady sú zapracované v návrhu uznesenia predkladaného materiálu a v nájomných zmluvách, okrem doby nájmu.

Listom zo dňa 03.08.2011 žiadateľ predložil Geometrický plán č. 36/2011 úradne overený dňa 22.07.2011, ktorým odčlenil z parc. č. 5105/87 časť označenú ako parc. č. 5105/521 o výmere 86 m². Týmto geometrickým plánom bola splnená požiadavka mestskej časti Bratislava-Petržalka a oddelenia dopravného plánovania a riadenia dopravy magistrátu, vyňať z predmetu nájmu ostatnú časť parc. č. 5105/87, ktorú tvorí vzrastlá zeleň prislúchajúca k Sadu Janka Kráľa.

E-mailom zo dňa 08.08.2011 žiadateľ potvrdil záujem o 50 ročný nájom.

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 12.09.2011 na internete a dňa 13.09.2011 na úradnej tabuli svoj zámer prenajať uvedené pozemky z dôvodu hodného osobitného zreteľa.

STANOVISKÁ K NÁJMU :

- Oddelenia správy nehnuteľností - pozemky sú vo vlastníctve Hlavného mesta SR Bratislavy, pozemky nie sú zverené do správy príslušnej mestskej časti, na častiach pozemkov parc. č. 5105/87, parc. č. 5105/88, parc. č. 5105/237, parc. č. 5081/3, parc. č. 5081/4 boli uplatnené reštitučné nároky.
- oddelenia územného rozvoja mesta – Územný plán hlavného mesta SR Bratislava, rok 2007, v znení zmien a doplnkov stanovuje pre záujmové územia funkčné využitie území :
 1. **občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu, kód 202**
Charakteristika – plochy občianskej vybavenosti slúžiace predovšetkým pre umiestňovanie stavieb a zariadení administratívy, verejnej správy, kultúry, cirkvi, zariadení obrany a bezpečnosti, ubytovania, cestovného ruchu, verejného stravovania, obchodu a služieb celomestského a nadmestského významu, zdravotníctva, sociálnej starostlivosti, vedy a výskumu, školstva a požiarnej ochrany,
 2. **parky, sadovnícke a lesoparkové úpravy, kód 1110**
Charakteristika – plochy parkovej a sadovnícky upravenej zelene, plochy zelene s úpravou lesoparkového charakteru (mimo BLP) dostupné širokej verejnosti
 3. **ostatná ochranná a izolačná zeleň, kód 1130**
Charakteristika – plochy a línie zelene s funkciou ochrany kontaktného územia pred nepriaznivými účinkami susediacich prevádzok a zariadení, dopravných zariadení, zeleň v ochranných pásmach vedení a zariadení technickej infraštruktúry a ochranná zeleň vodných tokov
 4. **komunikačná sieť**
Lokalita sa nachádza v území, kde sa požaduje spracovať územný plán zóny.
- Oddelenia dopravného plánovania a riadenia dopravy – **súhlasné stanovisko** k vyznačenému záberu okrem parc. č. 5105/87 **s podmienkou**, že ostane zachovaný súčasný spôsob užívania dopravného vybavenia t.j. verejný prístup,
 - **parc. č. 5105/87** – s nájmom celého pozemku na 50 rokov **nesúhlasné stanovisko**, prenajatá môže byť len časť pozemku prislúchajúca jestvujúcej komunikácii – okružnej križovatke a chodníku, časť pozemku je v súčasnosti využívaný ako chodník, v zmysle platného ÚPN je potrebné v tejto polohe rezervovať aj koridor pre výstavbu miestnej komunikácie s MHD (ako pokračovanie jestvujúcej komunikácie vedenej pred objektom Auparku), v zmysle návrhu Zmien a Doplnkov 02 ÚPN sa však už s touto výhľadovou komunikáciou neuvažuje
- Oddelenia prevádzky dopravy – k predĺženiu nájmu pozemkov za podmienok stanovených oddelením dopravného plánovania a riadenia dopravy nemá námietky
- Oddelenia cestného hospodárstva – ako správcu komunikácií a verejného osvetlenia k predĺženiu nájmu pozemkov nemá pripomienky
- Oddelenia mestskej zelene – súhlasné stanovisko
- mestskej časti Bratislava-Petržalka – **súhlasné stanovisko s podmienkami** : - parc. č. 5105/87 prenajať v upravenej výmere a to len časť dotknutú stavbou kruhového objazdu a prislúchajúcim pásom zelene, ostatnú časť neprenajímať, nakoľko ide o plochu vzrastlej zelene prislúchajúcej k Sadu Janka Kráľa, - odporučila zvážiť navrhovanú dobu predĺženia nájmu na 50 rokov.

Mestská časť Bratislava-Petržalka požiadala p. primátora listom zo dňa 28.06.2011 o odňatie správy pozemkov parc. č. 5081 a parc. č. 5105/1, ktoré jej boli zverené protokolom č. 78/1991 zo dňa 01.11.1991. Súhlasné stanovisko k nájmu sa vzťahuje aj na tieto pozemky
- Komisia finančnej stratégie a pre správu a podnikanie s majetkom mesta MsZ zo dňa 13.09.2011 – odporúča schváliť predkladaný návrh
- Mestská rada hlavného mesta SR Bratislavy uznesením č. 233/2011 zo dňa 14.09.2011 – po prerokovaní materiálu odporúča mestskému zastupiteľstvu schváliť predkladaný návrh.



D. Magyán
Magistrát
Hlavného mesta SR
Bratislava
Primaciálne nám. č. 1
814 99 Bratislava 1

OPN

MAGISTRÁT HL. M. SR BRATISLAVY	
25 -05- 2011	
Podpis: <i>284946</i>	Číslo spisu:
Prílohy/listy:	Vybavuje:

MAGISTRÁT 46 508/2011

V Bratislave dňa

23.05.2011

Vec: Žiadosť

Spoločnosť AUPARK a.s., so sídlom Prievozská 4, 821 09 Bratislava, IČO: 35 781 939 (ďalej len „AUPARK“) je vlastníkom a prevádzkovateľom obchodného a zábavného centra s názvom Bratislava Shopping Center AUPARK na Einsteinovej ulici v Bratislave so súpisným číslom 3541, ktoré je vybudované na pozemkoch zapísaných Správou katastra pre Hlavné mesto SR Bratislavu na LV č. 3154 a LV č. 2601 ako parcely s číslom 5105/86, 135, 180 a 204 v katastrálnom území Petržalka (ďalej len „BSC Aupark“).

Spoločnosť AUPARK Tower, spol. s r.o., so sídlom Prievozská 4, 821 09 Bratislava, IČO: 35 879 076 (ďalej len „spoločnosť AUPARK Tower“) je vlastníkom a prevádzkovateľom administratívnej budovy s názvom Aupark Tower, so súpisným číslom 3777, ktorá je vybudovaná na pozemkoch zapísaných Správou katastra pre Hlavné mesto SR Bratislavu na LV č. 3797 ako parcely s číslom 5105/384 a 5105/269 v katastrálnom území Petržalka a ktorá je stavebne spojená s BSC Aupark.

AUPARK po dohode s Magistrátom hlavného mesta SR Bratislavy uzatvoril dňa 30. augusta 2002 nájomné zmluvy, na príslušné pozemky k BSC Aupark, a to:

- zmluvu o nájme č. 08-83-1054-02-00 – nájom parcely č. 5105/85;
- zmluvu o nájme č. 08-83-1055-02-00 – nájom parcely č. 5105/87;
- zmluvu o nájme č. 08-83-1056-02-00 – nájom parcely č. 5105/88, 236,
- zmluvu o nájme č. 08-83-1057-02-00 – nájom parcely č. 5105/237;
- zmluvu o nájme č. 08-83-1058-02-00 – nájom parcely č. 5105/107;
- zmluvu o nájme č. 08-83-1059-02-00 – nájom parcely č. 5105/178;
- zmluvu o nájme č. 08-83-1060-02-00 – nájom parcely č. 5108/2;
- zmluvu o nájme č. 08-83-1061-02-00 – nájom parcely č. 5109/3;
- zmluvu o nájme č. 08-83-1062-02-00 – nájom parcely č. 5081/3;
- zmluvu o nájme č. 08-83-1063-02-00 – nájom parcely č. 5081/4;
- zmluvu o nájme č. 08-83-1064-02-00 – nájom parcely č. 5081/2,6,5.

Vo všetkých uvedených zmluvách je dohodnutý nájom na dobu určitú a to do 31.05.2012.

(ďalej spoločne len „Zmluvy“)

K dnešnému dňu, nie sú zmluvne doriešené zmeny na parcelách, ktoré boli dôsledkom stavebných úprav počas trvania nájmu rozčlenené na parcely s menšími výmerami nasledovne:

- parcela č. 5105/236 s výmerou 1384 m² sa rozčlenila na parcelu č. 5105/236 o výmere 1343 m², parcelu č. 5105/398 o výmere 39 m², parcelu č. 5105/399 o výmere 1 m², parcelu č. 5105/400 o výmere 1 m²;
- parcela č. 5105/178 s výmerou 17836 m² sa rozčlenila na parcelu č. 5105/178 o výmere 17822 m², parcelu č. 5105/401 o výmere 1 m² a parcelu č. 5105/408 o výmere 2 m²;
- parcela č. 5109/3 s výmerou 10551 m² sa zmenšila na parcelu č. 5109/3 o výmere 9912 m²;
- parcela č. 5081/2 s výmerou 8301 sa rozčlenila na parcelu č. 5081/2 o výmere 2350 m², parcelu č. 5081/11 o výmere 283 m² a parcelu č. 5081/14 o výmere 324 m².

Vzhľadom na to, že v máji budúceho roku v zmysle Zmlúv uplynie doba nájmu, touto cestou Vás **žiadame o predĺženie doby nájmu** predmetných Zmlúv a navrhujeme uzatvoriť dodatky k dnes platným a účinným Zmluvám o nájme. Dobu nájmu vo všetkých predmetných Zmluvách žiadame predĺžiť na **50 rokov**, prípadne Vás žiadame o uzatvorenie vecných bremien na predmetných pozemkoch.

O predĺženie nájmu v Zmluvách sme žiadali Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy už cca desiatimi žiadosťami, pričom do dnešného dňa nám nebolo vyhovené.

Spoločnosť AUPARK a spoločnosť AUPARK Tower sú pripravené poskytnúť Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy maximálnu súčinnosť pri administratívnych úkonoch potrebných pri tvorbe zmluvnej dokumentácie.

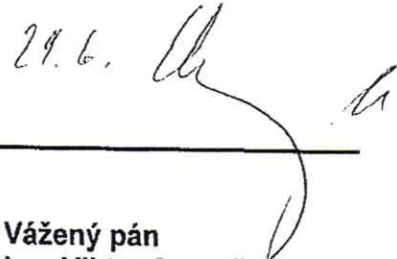
S pozdravom


AUPARK a.s.
Mgr. Zdenko Kučera
predseda predstavenstva


AUPARK Tower, spol s r.o.
Mgr. Zdenko Kučera
konateľ

Prílohy:

- výpis z OR spoločnosti AUPARK
- výpis z OR spoločnosti AUPARK Tower
- listy vlastníctva č. 1, 2644, 1748 (k.ú. Petržalka)
- farebné vyznačenie užívania parciel na mape
- tabuľka užívacích vzťahov

29.6. 

Vážený pán
Ing. Viktor Stromček
riaditeľ magistrátu
Magistrát
Hlavného mesta SR
Bratislava
Prímaciálne nám. č. 1
814 99 Bratislava 1

V Bratislave dňa

29.06.2011

Vec: Žiadosť o predĺženie doby nájmu – doplnenie

Dňa 25.5. 2011 sme písomnou žiadosťou požiadali Magistrát hlavného mesta SR Bratislavu o predĺženie doby nájmu pozemkov vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavu prenajatých spoločnosti AUPARK a.s. na 50 rokov.

Máme vedomosť, že v rámci procesov schvaľovania na Magistráte bola naša žiadosť kladne posúdená, žiaľ doba nájmu bola finančnou komisiou odporučená na obdobie 20 rokov a následne mestskou radou bolo navrhnuté jej skrátenie na obdobie 10 rokov.

Vzhľadom na uvedené Vás týmto žiadame o opätovné prehodnotenie doby nájmu, pričom navrhujeme dobu nájmu 40 rokov, prípadne na obdobie 20 rokov s možnosťou opcie na ďalších 20 rokov a to z nasledovných dôvodov:

1. Spoločnosti, ktoré sú žiadateľmi predĺženia doby nájmu (ďalej len „Žiadatelia“) realizovali na predmetných Pozemkoch rozsiahle investície, za účelom vybudovania infraštruktúry, zelene a miest odpočinku pre verejnosť, ktoré slúžia nielen budovám Žiadateľov a ich návštevníkom ale aj širokej verejnosti.
2. Do dnešného dňa z Pozemkov neplynú Žiadateľom žiadne priame výnosy, pričom náklady na správu a údržbu sa každým rokom zvyšujú. Priemerná cena za správu a údržbu pozemkov, ktorá je na ľarchu Žiadateľov je cca 200.000,00 EUR/rok.
3. Jednou zo základných podmienok financovania výstavby, správy a prevádzky projektov takého rozsahu je určitá istota – stabilita. Vychádzajúc z medzinárodných štandardov ako aj štandardov verejnej správy SR je v záujme zachovania stability a istoty štandardom v obdobných prípadoch zabezpečenie právnych vzťahov (nájmov) na nie menej ako 30 rokov, v niektorých prípadoch až na 99 rokov.
4. V neposlednom rade uvádzame, že cesty, chodníky, parkoviská, zeleň a ihriská, ktoré sme vybudovali na Pozemkoch sú využívané verejnosťou, okolitými podnikateľskými subjektmi a inými tretími osobami, ktoré vyhľadávajú predmetnú časť Bratislavy, ako centrum verejných aktivít a tento stav bude zachovaný počas celej životnosti stavieb, pričom odhad životnosti stavieb je viac ako 100 rokov.

Za pochopenie a pozitívne vybavenie našich žiadostí vopred ďakujeme.


AUPARK a.s.
Mgr. Zdenko Kučera
predseda predstavenstva


AUPARK Tower, spol. s r.o.
Mgr. Zdenko Kučera
Konateľ

AUPARK a.s., Prievozská 4, 821 09 Bratislava, IČO: 35 781 939, zapísaná v OR Okresného súdu Bratislava I, Oddiel: Sa, vložka č. 2371/B

AUPARK Tower Bratislava s. r. o., Prievozská 4, 821 09 Bratislava, IČO: 35 930 691, zapísaná v OR Okresného súdu Bratislava I, Oddiel: Sro, vložka č. 35663/B



MAG0P00BA8PH

Dr. Magy...

MAGISTRÁT HL. M. SR BRATISLAVY	
- 3 -08- 2011	
Podpis: <i>334654</i>	Číslo spisu:
Prílohy/ listy:	Vyhovuje:

MAGISTRÁT 46508/2011

Magistrát
Hlavného mesta SR
Bratislava
Primaciálne nám. č. 1
814 99 Bratislava 1

V Bratislave dňa

01.08.2011

Vec: Žiadosť o predĺženie doby nájmu – doplnenie

Dňa 25.5.2011 sme písomnou žiadosťou, doplnenou 29.6.2011 požiadali Magistrát hlavného mesta SR Bratislavu o predĺženie doby nájmu pozemkov vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavu prenajatých spoločnosti AUPARK a.s. na 50 rokov.

K tejto žiadosti sa súhlasne vyjadrili oddelenia magistrátu a mestskej časti Petržalka s podmienkou, aby sa parcela č. 5105/87 prenajala v upravenej výmere, a to len v časti prislúchajúcej kruhovému objazdu.

Podľa navrhovaného riešenia bol vypracovaný geometrický plán, ktorý je prílohou tohto doplnenia žiadosti. Parcela č. 5105/87 s výmerou 2255 m² bola rozčlenená na parcelu č. 5105/87 s výmerou 2169 m² a parcelu č. 5105/521 s výmerou 86 m².

Vzhľadom na uvedené Vás žiadame o predĺženie nájomnej zmluvy č. 08-83-1054-02-00 (nájom parcely 5105/87) len pre odčlenenú časť t.j. parcelu č. 5105/521.

Zároveň Vám oznamujeme, že spoločnosť AUPARK Tower Bratislava s. r. o. je právnym nástupcom spoločnosti AUPARK Tower, spol. s r. o. v dôsledku zlúčenia so spoločnosťou AUPARK Tower Bratislava s.r.o..

S pozdravom


AUPARK a.s.
Mgr. Zdenko Kučera
predseda predstavenstva


AUPARK Tower Bratislava s. r. o.
Mgr. Zdenko Kučera
Konateľ

Prílohy: - Geometrický plán na oddelenie pozemku p.č. 5105/87, 521.

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: 2371/B

Obchodné meno:	AUPARK a.s.	(od: 29.10.2001)
Sídlo:	Prievozska 4 Bratislava 821 09	(od: 14.10.2009)
IČO:	35 781 939	(od: 17.02.2000)
Deň zápisu:	17.02.2000	(od: 17.02.2000)
Právna forma:	Akciová spoločnosť	(od: 17.02.2000)
Predmet činnosti:	kúpa tovaru za účelom jeho ďalšieho predaja iným prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod)	(od: 17.02.2000)
	kúpa tovaru za účelom jeho ďalšieho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod)	(od: 17.02.2000)
	sprostredkovanie kúpy, predaja a prenájmu nehnuteľností	(od: 17.02.2000)
	sprostredkovanie obchodu a služieb	(od: 17.02.2000)
	obchodné poradenstvo	(od: 17.02.2000)
	reklamná a propagačná činnosť	(od: 17.02.2000)
	prenájom priemyselného tovaru, leasing	(od: 17.02.2000)
	prenájom motorových vozidiel, leasing	(od: 17.02.2000)
	prieskum trhu	(od: 17.02.2000)
	obstarávanie služieb spojených so správou bytového a nebytového fondu	(od: 17.02.2000)
	prenájom nehnuteľností spojený s doplnkovými službami - obstarávateľské služby spojené s prenájomom	(od: 07.12.2001)
	činnosť organizačných a ekonomických poradcov	(od: 07.12.2001)
	organizovanie školení, kurzov a seminárov	(od: 07.12.2001)
	vydavateľská činnosť v rozsahu voľnej živnosti	(od: 27.06.2002)
	inzertná činnosť	(od: 27.06.2002)
	tvorba www stránok	(od: 27.06.2002)
	vyučovanie v odbore cudzích jazykov - anglický jazyk	(od: 25.09.2003)
	elektroenergetika - dodávka elektriny	(od: 19.07.2006)
Štatutárny orgán:	predstavenstvo	(od: 29.10.2001)
	Mgr. Zdenko Kučera - predseda predstavenstva Námestie SNP 14 Liptovský Mikuláš 031 01 Vznik funkcie: 01.02.2009	(od: 14.10.2009)
	Markus Pichler - člen predstavenstva Wachtbergstrasse 40	(od: 08.10.2010)

	Krems an der Donau 3500 Rakúsko Vznik funkcie: 23.09.2010 <u>Jacob Lunsingh Tonckens</u> - člen predstavenstva (od: 01.07.2011) Place du Chancelier Adenauer 7 Paríž 750 16 Francúzsko Vznik funkcie: 21.06.2011
Konanie menom spoločnosti:	V mene spoločnosti je oprávnený konať a podpisovať vždy len predseda predstavenstva spoločne s jedným členom predstavenstva. Podpisovanie za spoločnosť sa uskutočňuje tak, že k napísanému alebo vytlačenému názvu spoločnosti, k svojmu menu a funkcii pripojí podpisujúci svoj podpis. (od: 14.10.2009)
Základné imanie:	44 200 EUR Rozsah splatenia: 44 200 EUR (od: 14.10.2009)
Akcie:	Počet: 1300 (od: 14.10.2009) Druh: kmeňové Podoba: listinné Forma: akcie na meno Menovitá hodnota: 34 EUR
Dozorná rada:	<u>Michael Wunderbaldinger</u> (od: 14.10.2009) Dr. Adolf-Schaerf-Platz 4/4/3 Viedeň 1220 Rakúsko Vznik funkcie: 01.02.2009 <u>Mgr. Marcel Sedlák</u> (od: 14.10.2009) Landauova 26 Bratislava 841 01 Vznik funkcie: 01.02.2009 <u>Alexander Sedelmayer</u> (od: 08.10.2010) Reschgasse 13 Viedeň 1120 Rakúsko Vznik funkcie: 23.09.2010
Ďalšie právne skutočnosti:	Notárska zápisnica N 874/99, Nz 821/99 zo dňa 26.10.1999 o založení spoločnosti a stanov spoločnosti v zmysle Zák.č. 513/91 Zb. v znení novely. Spoločnosť vznikla rozdelením spoločnosti AR Business Centrum a.s., Plynárenská 1, Bratislava, IČO: 35 758 368 vl. Sa 1991/8 v zmysle § 68 ods. 3 písm. e) a § 69 ods. 4 Zák. č. 513/91 Zb. Spoločnosť ručí za všetky práva, záväzky a pohľadávky zaniknutej spoločnosti v celom rozsahu, bez obmedzenia a na ich splnenie bude zaviazaná spoločne a nerozdielne do výšky čistého obchodného imania prevzatého z rozdelenej spoločnosti so spoločnosťou ARBC a.s., Bratislava, Plynárenská 1, v súlade s § 69 ods. 4, Zák. č. 513/91 Zb. v znení novely. (od: 17.02.2000) Notárska zápisnica N 329/00, Nz 315/00 zo dňa 15.5.2000 osvedčujúca priebeh mimoriadneho valného zhromaždenia, na ktorom bolo rozhodnuté o schválení Dohody o zlúčení so spoločnosťou ARBC a.s., Plynárenská 1, 821 09 Bratislava, IČO: 35 781 921, ktorá zanikla bez likvidácie, na ktorom bola schválená zvýšenie základného imania a nové úplné znenie stanov spoločnosti. (od: 07.06.2000) Na mimoriadnom valnom zhromaždení konanom dňa 1.2.2001 priebeh konaného osvedčuje notárska zápisnica N 72/01, Nz 7070/01 spísaná toho istého dňa, schválené zvýšenie základného imania a dodatok č. 1 k stanovám. (od: 13.02.2001) Osvedčenie o priebehu mimoriadneho valného zhromaždenia vo forme notárskej zápisnice č. N 353/01, Nz 337/01 zo dňa 14.5.2001 na ktorom bolo rozhodnuté o znížení základného imania z 588.136.000,-Sk na 1.000.000,-Sk stiahnutím z obehu 587.136 kusov akcií. (od: 27.06.2001) Osvedčenie o priebehu mimoriadneho valného zhromaždenia vo forme notárskej zápisnice N 834/01, Nz 793/01 zo dňa 8.10.2001 spísaná JUDr.Jančatovou not.kandidátom notára JUDr.Macáka, na ktorom bolo schválené odvolanie a voľba členov predstavenstva a dozornej rady, zmena z AR BUSINESS Centrum II. a.s. na AUPARK a.s. a dodatok č. 3 k stanovám. (od: 29.10.2001) Zmena stanov schválená Valným zhromaždením dňa 13.11.2001, priebeh ktorého bol osvedčený do notárskej zápisnice č. N 948/01, Nz 899/01. (od: 07.12.2001) Zápisnica z mimoriadneho valného zhromaždenia zo dňa 19. 2. 2002. Notárska zápisnica N 158/02, Nz 152/02 spísaná dňa 19. 2. (od: 17.06.2002)

2002 notárom JUDr. Macákom osvedčujúca rozhodnutie mimoriadneho valného zhromaždenia o zmene stanov. Úplné znenie stanov zo dňa 19. 2. 2002. Funkcia podpredsedu predstavenstva Ing. Igora Dulu sa končí dňom 19. 2. 2002. Rozhodnutie Úradu pre reguláciu sieťových odvetví zo dňa 4. 12. 2001 o udelení licencie na výrobu tepla, rozvod elektriny, rozvod tepla. Doba platnosti do 11. 2021. Rozhodnutie Úradu pre reguláciu sieťových odvetví zo dňa 4. 12. 2001 o udelení licencie na rozvod plynu. Doba platnosti do 11. 2021.

Na mimoriadnom valnom zhromaždení dňa 3.6.2002, ktorého konanie bolo osvedčené v notárskej zápisnici N 508/02, Nz 481/02 napísanej dňa 3.6.2002 notárom JUDr. Macákom bola schválená zmena stanov. (od: 27.06.2002)

Zmena stanov schválená na mimoriadnom valnom zhromaždení dňa 18.11.2002, ktorého priebeh osvedčuje notárska zápisnica N 1043/02, Nz 982/02. Zmena stanov schválená na mimoriadnom valnom zhromaždení dňa 23.4.2003, ktorého priebeh osvedčuje notárska zápisnica N 269/2003, Nz 30066/2003. (od: 25.09.2003)

Rozhodnutie jediného akcionára zo dňa 09.02.2005 vo forme notárskej zápisnice č. N 65/2005, Nz 5836/2005, NCRIs 5772/2005. Deň skončenia funkcie člena predstavenstva Ing. Petra Považana : 09.02.2005. (od: 19.02.2005)

Na základe zmluvy o zlúčení spísanej vo forme notárskej zápisnice N 1140/2007, Nz 58989/2007, NCRIs 58661/2007 zo dňa 19.12.2007 a jej schválení mimoriadnym valným zhromaždením spoločnosti je spoločnosť právnym nástupcom spoločnosti AUPARK Bratislava, spol. s r.o., so sídlom Prievozská 2/A, 821 09 Bratislava, IČO: 35 881 496 a preberá všetky jej práva a záväzky. (od: 03.01.2008)

Zápisnica z valného zhromaždenia spoločnosti zo dňa 18.4.2008. (od: 25.04.2008)

Notárska zápisnica N 28/2009, Nz 1415/2009, NCRIs 1402/2009 zo dňa 20.1.2009. Zápisnica z valného zhromaždenia konaného dňa 8.7.2009. (od: 14.10.2009)

Zápisnica z valného zhromaždenia zo dňa 23.09.2010. (od: 08.10.2010)

Zápisnica z valného zhromaždenia zo dňa 21.06.2011. (od: 01.07.2011)

Dátum aktualizácie údajov: 04.08.2011
Dátum výpisu: 05.08.2011

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

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: 35663/B

Obchodné meno:	AUPARK Tower Bratislava s. r. o.	(od: 01.06.2011)
Sídlo:	Prievozská 4 Bratislava 821 09	(od: 06.02.2009)
IČO:	35 930 691	(od: 15.04.2005)
Deň zápisu:	15.04.2005	(od: 15.04.2005)
Právna forma:	Spoločnosť s ručením obmedzeným	(od: 15.04.2005)
Predmet činnosti:	kúpa tovaru na účely jeho predaja iným prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod) v rozsahu voľnej živnosti	(od: 15.04.2005)
	kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod) v rozsahu voľnej živnosti	(od: 15.04.2005)
	sprostredkovanie obchodu a služieb v rozsahu voľnej živnosti	(od: 15.04.2005)
	obchodné poradenstvo v rozsahu voľnej živnosti	(od: 15.04.2005)
	reklamná a propagačná činnosť v rozsahu voľnej živnosti	(od: 15.04.2005)
	prenájom spotrebného a priemyselného tovaru	(od: 15.04.2005)
	leasingová činnosť v rozsahu voľnej živnosti	(od: 15.04.2005)
	prieskum trhu	(od: 15.04.2005)
	obstarávanie služieb spojených so správou bytového a nebytového fondu	(od: 15.04.2005)
	prenájom nehnuteľností spojený s doplnkovými službami - obstarávateľské služby spojené s prenájomom	(od: 15.04.2005)
	činnosť organizačných a ekonomických poradcov	(od: 15.04.2005)
	organizovanie školení, kurzov a seminárov	(od: 15.04.2005)
	vydavateľská činnosť v rozsahu voľnej živnosti	(od: 15.04.2005)
	inzerčná činnosť	(od: 15.04.2005)
	zhotovovanie www stránok v rozsahu voľnej živnosti	(od: 15.04.2005)
Spoločníci:	HB REAVIS GROUP B.V. Arlandaweg 12 Amsterdam 1043EW Holandsko	(od: 20.04.2011)
Výška vkladu každého spoločníka:	HB REAVIS GROUP B.V. Vklad: 6 639 EUR Splatnené: 6 639 EUR Záložné právo: Na základe Zmluvy o zriadení záložného práva k obchodnému podielu uzavretej dňa 26. mája 2011 bolo zriadené záložné právo na obchodný podiel spoločníka HB REAVIS GROUP B.V. v prospech Slovenskej sporiteľne, a.s., Tomášikova 48, 832 37 Bratislava, IČO: 00 151 653. Záložné právo vzniká dňom zápisu do obchodného registra.	(od: 08.06.2011)
Štatutárny orgán:		

	konateľ	(od: 15.04.2005)
	Mgr. Zdenko Kučera Námestie SNP 14 Liptovský Mikuláš 031 01 Vznik funkcie: 15.04.2005	(od: 15.04.2005)
Konanie menom spoločnosti:	Konateľ koná a podpisuje v mene spoločnosti samostatne.	(od: 15.04.2005)
Základné imanie:	6 639 EUR Rozsah splatenia: 6 639 EUR	(od: 06.02.2009)
Ďalšie právne skutočnosti:	Obchodná spoločnosť bola založená zakladateľskou listinou zo dňa 28.02.2005 podľa § 57, §§ 105-153 Obchodného zákonníka č. 513/1991 Zb. v znení neskorších predpisov.	(od: 15.04.2005)
	Rozhodnutie jediného spoločníka zo dňa 23.6.2005.	(od: 01.07.2005)
	Rozhodnutie jediného spoločníka zo dňa 23.01.2009.	(od: 06.02.2009)
	Rozhodnutie jediného spoločníka zo dňa 20.12.2010.	(od: 15.03.2011)
	Rozhodnutie jediného spoločníka zo dňa 29.03.2011.	(od: 20.04.2011)
	Rozhodnutie jediného spoločníka spoločnosti spísané vo forme notárskej zápisnice N 884/2011, Nz 19099/2011 dňa 26.05.2011 o zlúčení so spoločnosťou AUPARK Tower, spol. s r. o., so sídlom Prievozská 4, 821 09 Bratislava, IČO: 35 879 076, zapísanou v obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, Oddiel Sro, Vložka č. 31024/B, ktorá bola zrušená bez likvidácie. Obchodná spoločnosť AUPARK IX, spol. s r. o., so sídlom Prievozská 4, 821 09 Bratislava, IČO : 35 930 691, zapísaná v obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, Oddiel Sro, Vložka č. 35663/B, sa na základe zmluvy o zlúčení spísanej vo forme notárskej zápisnice č. N 888/2011, Nz 19138/2011 26.05.2011 stáva právnym nástupcom spoločnosti AUPARK Tower, spol. s r. o. a preberá všetky jej práva a záväzky. Zmena obchodného mena z AUPARK IX, spol. s r. o. na AUPARK Tower Bratislava s. r. o.	(od: 01.06.2011)
Zlúčenie, splynutie, rozdelenie spoločnosti:	Spoločnosť je právnym nástupcom v dôsledku zlúčenia	(od: 01.06.2011)
Spoločnosť zaniknutá zlúčením, splynutím alebo rozdelením:	AUPARK Tower, spol. s r. o. Prievozská 4 Bratislava 821 09	(od: 01.06.2011)
Dátum aktualizácie údajov:	04.08.2011	
Dátum výpisu:	05.08.2011	

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 NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres : 105 Bratislava V
 Obec : 529 460 BA-m.č. PETRŽALKA
 Katastrálne územie: 804 959 Petržalka

Údaje aktuálne k : 17.03.2011
 Dátum vyhotovenia: 07.06.2011
 Čas vyhotovenia : 09:42:51

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 1 - čiastočný

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
5105/85	3001	Zastavané plochy a nádvoria	25		1	2
5105/87	2255	Ostatné plochy	37		1	2
5105/88	2041	Zastavané plochy a nádvoria	25		1	2
5105/236	1343	Zastavané plochy a nádvoria	25		1	
5105/237	3271	Zastavané plochy a nádvoria	25		1	
5105/398	39	Zastavané plochy a nádvoria	22		1	
5105/399	1	Zastavané plochy a nádvoria	22		1	
5105/400	1	Zastavané plochy a nádvoria	22		1	

* * * Ostatné PARCELY registra "C" nevyžiadané * * *

Legenda:

Kód spôsobu využívania pozemku

- 22 - Pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba - cestná, miestna a účelová komunikácia, lesná cesta, poľná cesta, chodník, nekryté parkovisko a ich súčasti
- 25 - Pozemok, na ktorom je postavená ostatná inžinierska stavba a jej súčasti
- 37 - Pozemok, na ktorom sú skaly, svahy, rokliny, výmole, vysoké medze s krovím alebo kamením a iné plochy, ktoré neposkytujú trvalý úžitok

Kód umiestnenia pozemku

- 1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Kód právneho vzťahu

- 2 - Nájom k pozemku

STAVBY nevyžiadané

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 Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, Primaciálne nám. 1, Bratislava, PSČ 814 99, SR

IČO: 00603481

Spoluvlastnícky podiel: 1/1

* * * Ostatní účastníci nevyžiadaní * * *

Tituly nadobudnutia nevyžiadané

ČASŤ C: ŤARCHY

Ťarchy nevyžiadané

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres : 105 Bratislava V
 Obec : 529 460 BA-m.č. PETRŽALKA
 Katastrálne územie: 804 959 Petržalka

Údaje aktuálne k : 17.03.2011
 Dátum vyhotovenia: 07.06.2011
 Čas vyhotovenia : 09:45:02

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 1748 - čiastočný

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
5081/5	517	Zastavané plochy a nádvoria	25		1	2
5081/6	107	Zastavané plochy a nádvoria	25		1	2

*** Ostatné PARCELY registra "C" nevyžiadané ***

Legenda:

Kód spôsobu využívania pozemku

25 - Pozemok, na ktorom je postavená ostatná inžinierska stavba a jej súčasti

Kód umiestnenia pozemku

1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Kód právneho vzťahu

2 - Nájom k pozemku

STAVBY nevyžiadané

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 Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, Primaciálne námestie 1, Bratislava, PSČ 814 99, SR

IČO: 00603481

Spoluvlastnícky podiel: 1/1

*** Ostatní účastníci nevyžiadaní ***

Tituly nadobudnutia nevyžiadané

ČASŤ C: ŤARCHY

Ťarchy nevyžiadané

Iné údaje

Por.č.: 1

NAJOM PRE AR BUSINESS CENTER, S.R.O., IČO:31395589 NA PARC.Č.5081/5 O VYMERE 517 M2 ZAST.PL., PARC.Č.5081/6 O VYMERE 107 M2 ZAST.PL., NA DOBU OD 1.07.1998 DO 30.06.2007, PODĽA NAJOMNEJ ZMLUVY Č.088804239800 ZO DŇA 10.7.1998

*** Ostatné iné údaje nevyžiadané ***

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres : 105 Bratislava V
 Obec : 529 460 BA-m.č. PETRŽALKA
 Katastrálne územie: 804 959 Petržalka

Údaje aktuálne k : 17.03.2011
 Dátum vyhotovenia: 07.06.2011
 Čas vyhotovenia : 09:47:43

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 2644 - čiastočný

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
5081/2	2350	Zastavané plochy a nádvoria	22		1	2
5081/3	6487	Zastavané plochy a nádvoria	22		1	2
5081/4	130	Zastavané plochy a nádvoria	25		1	2
5081/11	5344	Zastavané plochy a nádvoria	25		1	2
5081/12	283	Zastavané plochy a nádvoria	25		1	2
5081/14	324	Zastavané plochy a nádvoria	25		1	2
5105/107	1018	Ostatné plochy	37		1	2
5105/178	17822	Zastavané plochy a nádvoria	25		1	2
5105/401	1	Zastavané plochy a nádvoria	22		1	
5105/408	2	Zastavané plochy a nádvoria	22		1	
5108/2	2294	Zastavané plochy a nádvoria	22		1	2
5109/3	9912	Zastavané plochy a nádvoria	25		1	2

* * * Ostatné PARCELY registra "C" nevyžiadané * * *

Legenda:

Kód spôsobu využívania pozemku

- 22 - Pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba - cestná, miestna a účelová komunikácia, lesná cesta, poľná cesta, chodník, nekryté parkovisko a ich súčasti
- 25 - Pozemok, na ktorom je postavená ostatná inžinierska stavba a jej súčasti
- 37 - Pozemok, na ktorom sú skaly, svahy, rokliny, výmole, vysoké medze s krovím alebo kamením a iné plochy, ktoré neposkytujú trvalý úžitok

Kód umiestnenia pozemku

- 1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Kód právneho vzťahu

- 2 - Nájom k pozemku

PARCELY registra "E" evidované na mape určeného operátu nevyžiadané

STAVBY nevyžiadané

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

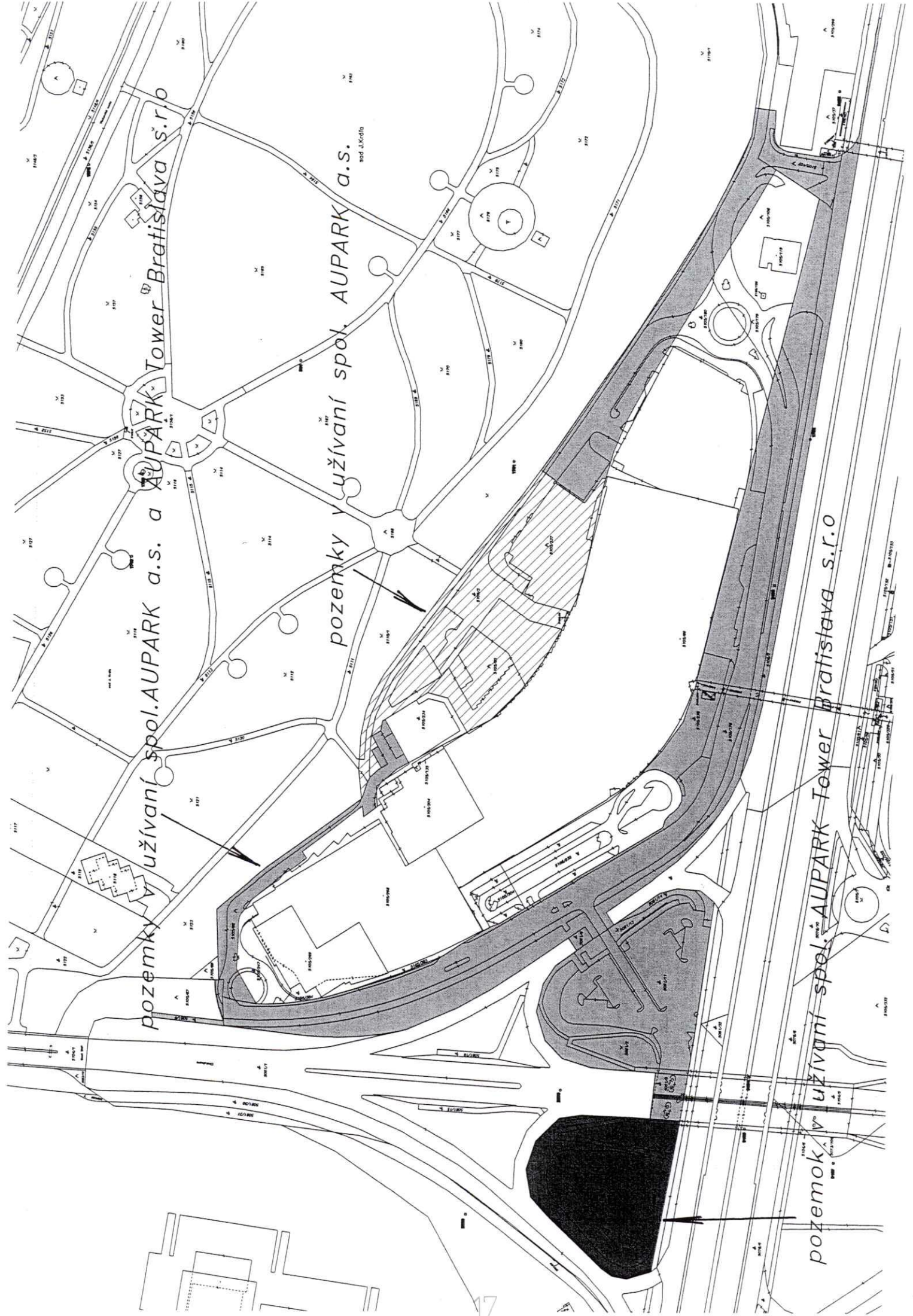
- 1 Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, Primaciálne námestie 1, Bratislava, PSČ 814 99, SR

IČO: 00603481

Spoluvlastnícky podiel:

1/1

* * * Ostatní účastníci nevyžiadaní * * *



pozemky v užívání spol. AUPARK a.s. a AUPARK Tower Bratislava s.r.o.

pozemky v užívání spol. AUPARK a.s.

pozemek v užívání spol. AUPARK Tower Bratislava s.r.o.

VÝKAZ VÝMER															
Doterajší stav					Zmeny					Nový stav					
Číslo			Výmera		Druh pozemku	Diel	k parcele číslo	m2	od parcely číslo	m2	Číslo parcely	Výmera		Druh pozemku	Vlastník (iná opráv. osoba) adresa, (sídlo)
PK vl.	parcely											ha	m2		
LV	PK	KN	ha	m2											
1		5105/87		2255	ost.pl.	Stav právny je totožný s registrom C KN:					5105/87		2169	ost.pl.	Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne nám. 1, BA
											5105/521		86	zast.pl.	detto
spolu:				2255									2255		

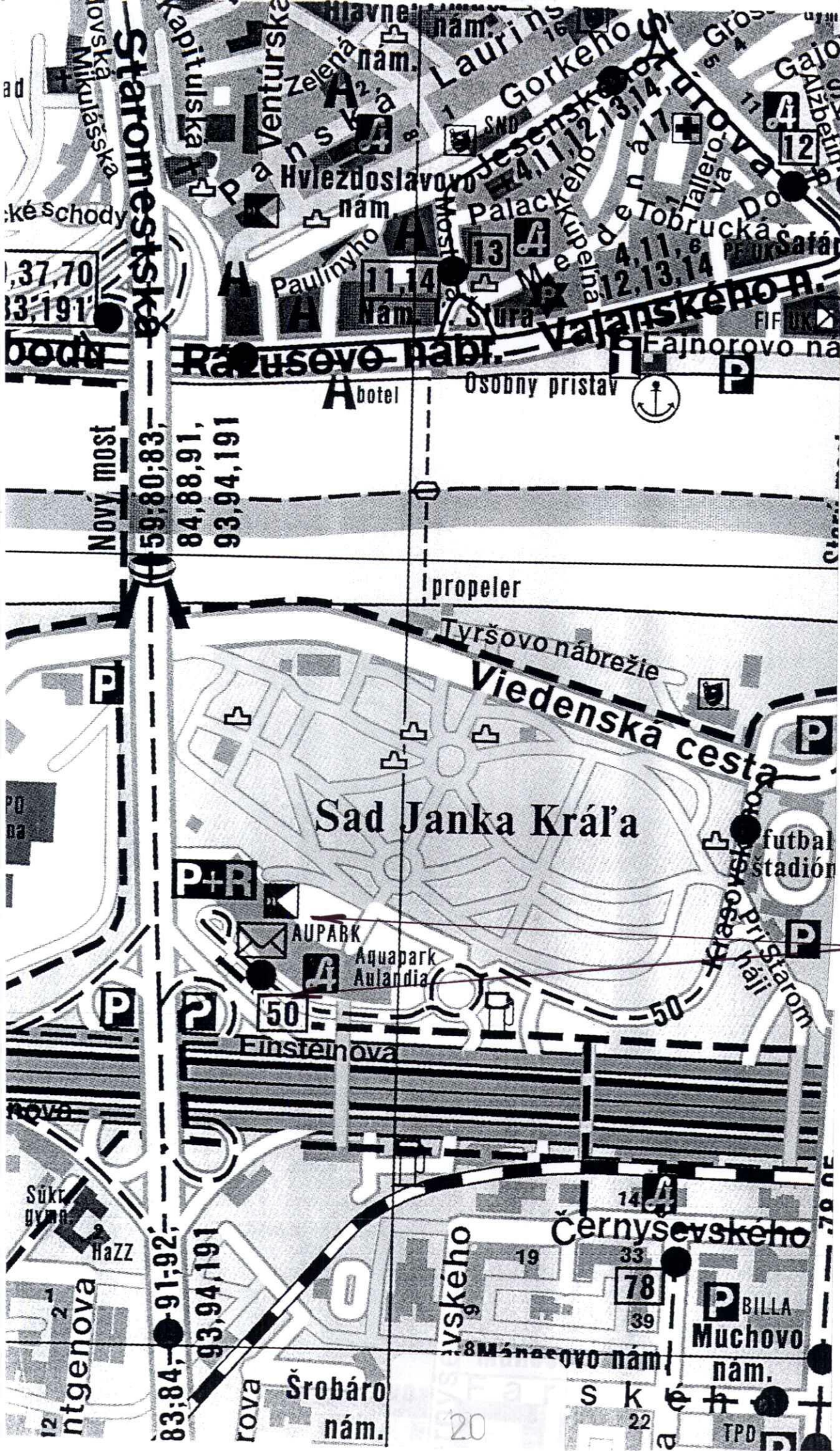
Legenda: kód spôsobu využívania:

- 22 Pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba – cestná, miestna a účelová komunikácia, lesná cesta, poľná cesta, chodník, nekryté parkovisko a ich súčasti
- 37 Pozemok, na ktorom sú skaly, svahy, rokliny, výmole, vysoké medze s krovím alebo kamením a iné plochy, ktoré neposkytujú trvalý úžitok

Spoplatnené v zmysle zákona č. 145/95 Zb.

Geometrický plán je podkladom na právne úkony, keď údaje doterajšieho stavu výmer sú zhodné s údajmi platných výpisov z katastra nehnuteľností.

Vyhотовiteľ: Geovis s.r.o. Wolkrova 4 851 03 Bratislava IČO: 36 810 851 č.t. 0905 851354		Kraj:	Bratislavský	Okres:	Bratislava V.	Obec:	Bratislava - Petržalka
		Kat. územie:	Petržalka	Číslo plánu:	36/2011	Mapový list č.:	Bratislava 9-0/34
		GEOMETRICKÝ PLÁN na oddelenie pozemku p.č. 5105/87, 521.					
Vyhотовil:		Autorizačne overil:			Úradne overil:		
Dňa:	Meno:	Dňa:	Meno:	Dňa:	Meno:		
19.7.2011	Ing. Z. Gasparik	19.7.2011	Ing. Milica Vašková	22 JUL 2011	Ing. Cipová Magdaléna		
Nové hranice boli v prírode označené roxormi		Náležitostami a presnosťou zodpovedá predpisom			Úradne overené podľa § 9 zákona NR SR č. 215/1995 Z.z. o geodézii a kartografii		
Záznam podrobného merania (meračský náčrt) č.:							
E 7882							
Súradnice bodov označených číslami a ostatné meračské údaje sú uložené vo všeobecnej dokumentácii							



PREDMET
NÁJMU

MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY

Primaciálne nám. 1, P. O. Box 192, 814 99 Bratislava 1

oddelenie nájomov nehnuteľností

TU



Váš list číslo/zo dňa
6.6.2011

Naše číslo
MAGS ORM 47460/11-294862

Vybavuje/linka
Ing. arch. Barutová

Bratislava
10.6.2011

MAG 3100 31/11

Vec: Územnoplánovacia informácia

žiadateľ:	spol. AUPARK a.s., Bratislava
žiadosť zo dňa:	6.6.2011
žiadosť č.j.:	MAGS ONN 46508/2011/294851
pozemok parc. číslo:	podľa Vami priloženej mapky
katastrálne územie:	Petržalka
bližšia lokalizácia pozemku v území:	Einsteinova ulica
zámer žiadateľa:	predĺženie nájmu

Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov stanovuje pre územie, ktorého súčasťou sú pozemky parc. č. podľa Vami priloženej mapky, funkčné využitie územia: **občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu, kód 201.**

Charakteristika: plochy občianskej vybavenosti slúžiace predovšetkým pre umiestňovanie stavieb a zariadení administratívy, verejnej správy, kultúry, cirkvi, zariadení obrany a bezpečnosti, ubytovania cestovného ruchu, verejného stravovania, obchodu a služieb celomestského a nadmestského významu, zdravotníctva, sociálnej starostlivosti, vedy a výskumu, školstva a požiarnej ochrany

Funkčné využitie prevládajúce: využitie pre objekty a zariadenia celomestského a nadmestského významu.

Funkčné využitie prípustné: objekty a zariadenia pre obyvateľstvo bývajúce v spádovom území.

Funkčné využitie prípustné v obmedzenom rozsahu: podiel bytov v území 10 až 30 % celkových nadzemných podlažných plôch

Funkčné využitie neprípustné: podľa tabuľky

parky, sadovnícke a lesoparkové úpravy, kód 1110.

Charakteristika: plochy parkovej a sadovnícky upravenej zelene, plochy zelene s úpravou lesoparkového charakteru (mimo BLP) dostupné širokej verejnosti

Funkčné využitie prevládajúce: zeleň plošná a líniová

Funkčné využitie prípustné: drobná architektúra a mobiliár, pešie komunikácie, menšie ihriská, plochy pre deti a pod.

Funkčné využitie prípustné v obmedzenom rozsahu: pobytové lúky, drobné zariadenia pre vedecko – výskumné účely, hygienické zariadenia

Funkčné využitie neprípustné: podľa tabuľky

ostatná ochranná a izolačná zeleň, kód 1130

Laurinská 7, II. poschodie, č. dverí 208

TELEFÓN
02/59 35 62 35

FAX
02/59 35 64 46

BANKOVÉ SPOJENIE
VÚB 6327-012/0200

IČO
603 481

INTERNET
www.bratislava.sk

E-MAIL
orm@bratislava.sk

Charakteristika: plochy a línie zelene s funkciou ochrany kontaktného územia pred nepriaznivými účinkami susediacich prevádzok a zariadení, dopravných zariadení, zeleň v ochranných pásmach vedení a zariadení technickej infraštruktúry a ochranná zeleň vodných tokov.

Funkčné využitie prevládajúce: zeleň líniová a plošná vegetácia krajinná, trasy a zariadenia technickej infraštruktúry s bezpečnostnými a ochrannými pásmami

Funkčné využitie prípustné: podľa priloženej tabuľky

Funkčné využitie prípustné v obmedzenom rozsahu: cyklistické trasy, pešie trasy, parkoviská, prístrešné odpočívadlá, ČSPH (iba pri cestných komunikáciách), pobytové lúky, záhradkárske osady, záhrady (mimo koridorov plynovodov, vodovodov, produktovodov)

Funkčné využitie neprípustné: stavby a činnosti špecifikované v zákone č. 656/2004 Z. z. o energetike, diferencované pre územia so zariadeniami elektroenergetickými, plynárenskými, ropovodmi a produktovodmi

a **komunikačná sieť** v zmysle grafickej prílohy tejto územnoplánovacej informácie.

Lokalita sa nachádza v území, kde sa požaduje spracovať územný plán zóny.

Informujeme Vás, že hlavné mesto obstaralo zmeny a doplnky územného plánu hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 – zmeny a doplnky 02. Dokument je zverejnený na adrese <http://www.bratislava.sk>

Upozorňujeme, že predmetom územnoplánovacej informácie nie sú majetkovoprávne vzťahy k pozemku. Územnoplánovacia informácia na ten istý pozemok môže byť vydaná viacerým žiadateľom.

Územnoplánovacia informácia č. j. MAGS ORM 47460/11-294862 zo dňa 10.6.2011 platí jeden rok odo dňa jej vydania, ak nebola schválená nová územnoplánovacia dokumentácia alebo jej zmeny a doplnky, na základe ktorých bola vydaná.

S pozdravom

Magistrát hlavného mesta SR
Zástupca riaditeľa magistrátu
Príloha č. 1
814 900 000
Ing. arch. Jela Plencnerová
zástupkyňa riaditeľa magistrátu

Prílohy: 1 x grafická príloha

CO: Magistrát - OÚRM-archív

CHARAKTERISTIKA JEDNOTLIVÝCH FUNKČNÝCH PLŔCH

Návrh využitia územia (plôch)

C.2.

A - charakteristika	Plochy občianskej vybavenosti slúžiace predovšetkým pre umiestňovanie stavieb a zariadení administratívy, verejnej správy, kultúry, cirkvi, zariadení obrany a bezpečnosti, ubytovania cestovného ruchu, verejného stravovania, obchodu a služieb celomestského a nadmestského významu, zdravotníctva, sociálnej starostlivosti, vedy a výskumu, školstva a požiarna ochrany
B.Funkčné využitie	prevládajúce ● - využitie pre objekty a zariadenia celomestského a nadmestského významu pripustné ■ - objekty a zariadenia pre obyvateľstvo bývajúce v spádovom území pripustné – v obmedzenom rozsahu ▼ Podiel bytov v území 10 až 30% celkových nadzemných podlažných plôch
C –doplň. ustanovenie	nepripustné X

LEGENDA

201	obč. vybavenosť celomest. a nadmest. významu
202	občianska vybavenosť lokálneho charakteru

GRAFICKÉ VYJADRENIE PRVKU

201	občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu

X	Rodinné domy	●	Zariadenia požiarna ochrany, zariadenia polície
▼	Bytové domy do 4. nadzemného podlažia	▼	Materské školy
▼	Bytové domy nad 4 nadzemné podlažia	■	Základné školy a základné umelecké školy
■	Byty v objektoch určených na inú funkciu (služobné)	●	Stredné školy, špeciálne školy
●	Obchodné centrá regionálne	●	Vysoké školy a vysokoškolské areály
●	Nákupné strediská, obchodné domy	●	Ubytovacie a stravovacie zariadenia školstva
X	Distribučné a veľkoobchodné centrá	●	Objekty a areály vedy a výskumu
●	Hypermarkety, hobbymarkety	■	Ambulancie, lekárne, ADOS, výdajne zdrav. pomôcok, stacionáre
■	Supermarkety, diskonty	●	Polikliniky
■	Maloobchodné zariadenia pre obsluhu základnej funkcie územia	●	Nemocnice NSP, FNsP
■	Verejné stravovanie	●	Vysokošpecializované odborné liečebné ústavy
■	Verejné stravovanie malého rozsahu, rýchle občerstvenie, bufety	●	Odborné lieč. ústavy, detské zdravotne, liečebne, lieč. ústavy
▼	Stravovanie pre zamestnancov	●	Zar. zdravotníctva – záchraná služba, dializačné strediská
●	Ubytovacie zariadenia cestovného ruchu (CR)	■	Stacionárne soc. služby, chránené dielne, chránené bývanie
●	Malé ubytovacie zariadenia CR, malé hotely, penzióny	●	Domovy sociálnych služieb
X	Autokempingy, turistické ubytovne	●	Domovy dôchodcov, domovy penzijných dôchodcov
▼	Ubytovacie zariadenia viažuce na funkciu	●	Detské domovy, krízové stred., ZOS, SOS, pestúnska starostl.
●	Kongresové centrá	▼	Drobná výroba a služby - nenúšiaci
●	Vettržné a výstavné areály	▼	Výrobné a nevýrobné služby pre obsluhu územia
●	Kultúrne zariadenia	X	Záhradníctva, skleníkové hospodárstvo
●	Zábavné zariadenia	X	Areály veľkých a stredných priemyselných podnikov
▼	Kultúrne zariadenia v doplnkovom rozsahu	X	Výroby a služby všetkých druhov
▼	Obradné sieni	X	Priemyselné parky
●	Kostoly a modlitebne	X	Skladové areály, distribučné centrá, logistické parky
■	Cirkev a jej ostatné zariadenia	X	Skladové areály súvisiace s výrobou
●	Administratívne budovy	X	Stavebné dvory a zariadenia
●	Prenajímateľné administratívne priestory	X	Národné štadióny, štadióny – otvorené, kryté
●	Objekty ústred. orgánov štátnej správy a štátnej reprezentácie	X	Sportové areály – kryté a otvorené
●	Objekty verejnej správy krajského a miestneho významu	X	Sportové haly, plavárne, kolkárne
●	Zariadenia obrany	▼	Telocvične, ihriská, fitness, posilňovne

X	Kúpaliská
X	Lyžiarske svahy a bobové dráhy
▼	Zariadenia netradičných športov
■	Zariadenia športu a telovýchovy viazané na účelové objekty
X	Areály voľného času
X	Pobytové lúky, náučné chodníky, turistické trasy
X	Drobné zariadenia pre vedecko - výskumné účely
X	Záhradkárske osady a lokality
X	Chatové osady
■	Zeleň liniová a plošná
X	Vegetácia / zeleň krajinná a ekostabilizačná
■	Drobná architektúra a mobiliár
▼	Cyklistické trasy
■	Pešie komunikácie
X	Technické zariadenia, pre faunu a pestovanie rastlinného materiálu
■	Drobné zariadenia, vybavenosti a hygienické zar. pre obsluhu územia
X	Kompostárne a zariadenia na zhodnocovanie BRKO
X	Zariadenia na separovaný zber odpadov
X	Zariadenia na spracovanie, úpravu a nakladanie s odpadmi
X	Zariadenia na separovaný zber odpadov miestneho významu bez NO
X	Priestavné odpočívadlá
■	ČSPH bez sprievodných prevádzok
▼	ČSPH so sprievodnými prevádzkami
▼	Odstavné státi a parkoviská
▼	Parkinggaráže
■	Komunikácie vozidlové
▼	Zariadenia a vedenia technickej vybavenosti pre obsluhu územia
X	Tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného významu

C.2.

CHARAKTERISTIKA JEDNOTLIVÝCH FUNKČNÝCH PLÔCH
Návrh využitia územia (plôch)

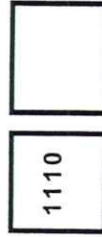
A - charakteristika	Plochy parkovej a sadovnickej upravenej zelene, plochy zelene s úpravou lesoparkového charakteru (mimo BLP) dostupné širokej verejnosti
B. Funkčné využitie	prevládajúce ● - zeleň plošná a líniová prípustné ■ - drobná architektúra a mobiliár, pešie komunikácie, menšie ihriská, plochy pre deti a pod. prípustné – v obmedzenom rozsahu ▼ - pobytové lúky, drobné zariadenia pre vedecko – výskumné účely, hygienické zariadenia neprípustné x
C - dopln. ustanovenie	

1110

LEGENDA

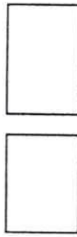
1110	parky, sadovnicke a lesoparkové úpravy
1120	vyhradená zeleň
1130	ostatná ochranná a izolačná zeleň

GRAFICKÉ VYJADRENIE PRVKU



1110

parky, sadovnicke a lesoparkové úpravy



x	Rodinné domy	x	Zariadenia požiarnej ochrany, zariadenia polície
x	Bytové domy do 4. nadzemného podlažia	x	Materské školy
x	Bytové domy nad 4. nadzemné podlažia	x	Základné školy a základné umelecké školy
x	Byty v objektoch určených na inú funkciu (služobné)	x	Stredné školy, špeciálne školy
x	Obchodné centrá regionálne	x	Vysoké školy a vysokoškolské areály
x	Nákupné strediská, obchodné domy	x	Ubytovacie a stravovacie zariadenia školstva
x	Distribučné a veľkoobchodné centrá	x	Objekty a areály vedy a výskumu
x	Hypermarkety, obchodné markety	x	Ambulancie, lekárne, ADOS, výdajne zdrav. pomôcok, stacionáre
x	Supermarkety, diskonty	x	Polikliniky
x	Malooobchodné zariadenia pre obsluhu základnej funkcie územia	x	Nemocnice NSP, FNsp
x	Verejné stravovanie	x	Vysokošpecializované odborné liečebné ústavy
▼	Verejné stravovanie malého rozsahu, rýchle občerstvenie, bufety	x	Odborné lieč. ústavy, detské ošetrovne, liečebne, lieč. ústavy
x	Stravovanie pre zamestnancov	x	Zar. zdravotníctva – záchraná služba, dializačné strediská
x	Ubytovacie zariadenia cestovného ruchu (CR)	x	Stacionárne soc. služieb, chránené dielne, chránené bývanie
x	Malé ubytovacie zariadenia CR, malé hotely, penzióny	x	Domovy sociálnych služieb
x	Autokempingy, turistické ubytovne	x	Domovy dôchodcov, domovy penzióňov dôchodcov
x	Ubytovacie zariadenia viažuce na funkciu	x	Detské domovy, krízové stred., ZOS, SOS, pestúnska starostlivosť.
x	Kongresové centrá	x	Drobná výroba a služby - nerušiaca
x	Veľtržné a výstavné areály	x	Výrobné a nevýrobné služby pre obsluhu územia
x	Kultúrne zariadenia	x	Záhradníctva, skleníkové hospodárstvo
x	Zábavné zariadenia	x	Areály veľkých a stredných priemyselných podnikov
x	Kultúrne zariadenia v doplnkovom rozsahu	x	Výroby a služby všetkých druhov
x	Obrazné sieni	x	Priemyselné parky
x	Kostoly a modlitebne	x	Skladové areály, distribučné centrá, logistické parky
x	Cirkev a jej ostatné zariadenia	x	Skladové areály súvisiace s výrobou
x	Administratívne budovy	x	Slabébné dvory a zariadenia
x	Prenajímateľné administratívne priestory	x	Národné štadióny, štadióny – otvorené, kryté
x	Objekty ústred. orgánov štátnej správy a štátnej reprezentácie	x	Sportové areály – kryté a otvorené
x	Objekty verejnej správy krajského a miestneho významu	x	Sportové haly, plavárne, kolkárne
x	Zariadenia obrany	x	Telocvične, ihriská, fitness, posilňovne

x	Kúpaliská
x	Lyžiarske svahy a bobové dráhy
x	Zariadenia netradičných športov
x	Zariadenia športu a telovýchovy viazané na účelové objekty
x	Areály voľného času
▼	Pobytové lúky, náučné chodníky, turistické trasy
▼	Drobné zariadenia pre vedecko - výskumné účely
x	Záhradkárské osady a lokality
x	Chatové osady
●	Zeleň líniová a plošná
x	Vegetácia / zeleň krajinná a ekostabilizačná
■	Drobná architektúra a mobiliár
x	Cyklistické trasy
■	Pešie komunikácie
x	Technické zariadenia, pre faunu a pestovanie rastlinného materiálu
▼	Drobné zariadenia, vybavenosti a hygienické zar. pre obsluhu územia
x	Kompostárne a zariadenia na zhodnocovanie BRKO
x	Zariadenia na separovaný zber odpadov
x	Zariadenia na spracovanie, úpravu a nakladanie s odpadmi
x	Zariadenia na separovaný zber odpadov miestneho významu bez NO
x	Prírodné odpočívadlá
x	ČSPH bez sprievodných prevádzok
x	ČSPH so sprievodnými prevádzkami
x	Odstavné stálie a parkoviská
x	Parkinggaráže
x	Komunikácie vozidlové
x	Zariadenia a vedenia technickej vybavenosti pre obsluhu územia
x	Tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného významu

CHARAKTERISTIKA JEDNOTLIVÝCH FUNKČNÝCH PLŔCH

C.2.

Návrh využitia územia (plôch)

A - charakteristika	Plochy a linie zelene s funkciou ochrany kontaktného územia pred nepriaznivými účinkami susediacich prevádzok a zariadení, dopravných zariadení, zelen v ochranných pásmach vedení a zariadení technickej infraštruktúry a ochranná zelen vodných tokov
B. Funkčné využitie	prevládajúce ● - zelen líniová a plošná vegetácia krajinná, trasy a zariadenia technickej infraštruktúry s bezpečnostnými a ochrannými pásmami pripustné ■ - cyklistické trasy, pešie trasy, parkoviská, prístupné odpočívadlá, ČSPH (iba pri cestných komunikáciách), pobytové lúky - záhradkárske osady, záhrady (mimo koridorov plynovodov, vodovodov, produktovodov) nepripustné X - stavby a činnosti špecifikované v zákone č. 656/2004 Z. z. o energetike, diferencované pre územia sa zariadeniami elektroenergetickými, plynárenskými, ropovodmi a produktovodmi
C - dopln. ustanovenie	

1130

LEGENDA

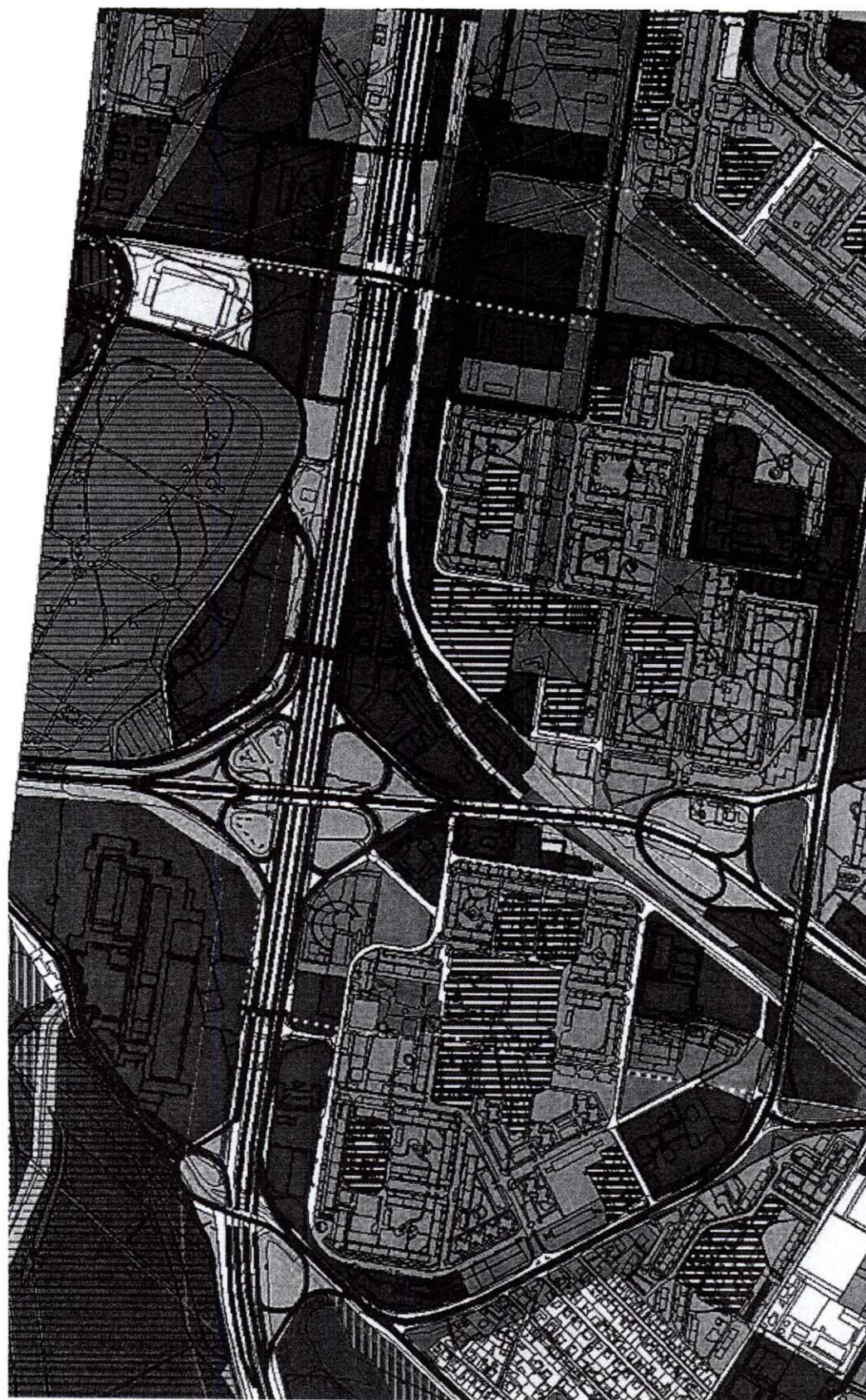
1110	parky, sady, sady a lesoparkové úpravy
1120	vyhradená zelen
1130	ostatná ochranná a izolačná zelen

GRAFICKÉ VYJADRENIE PRVKU

1130	ostatná ochranná a izolačná zelen

X	Rodinné domy	X	Zariadenia požiarnej ochrany, zariadenia policie
X	Bytové domy do 4. nadzemného podlažia	X	Materské školy
X	Bytové domy nad 4. nadzemného podlažia	X	Základné školy a základné umelecké školy
X	Byty v objektoch určených na inú funkciu (služobné)	X	Stredné školy, špeciálne školy
X	Obchodné centrá regionálne	X	Vysoké školy a vysokoškolské areály
X	Nákupné strediská, obchodné domy	X	Ubytovacie a stravovacie zariadenia školstva
X	Distribučná a veľkoobchodná centrá	X	Objekty a areály vody a výskumu
X	Hypermarkety, hobbymarkety	X	Ambulancie, lekárne, ADOS, výdajne zdrav. pomôcok, stacionáre
X	Supermarkety, diskonty	X	Politikiny
X	Malooobchodné zariadenia pre obsluhu základnej funkcie územia	X	Nemocnice NsP, FNsP
X	Verejné stravovanie	X	Vysokošpecializované odborné lečebné ústavy
X	Verejné stravovanie malého rozsahu, rýchle občerstvenie, bufety	X	Odborné leč. ústavy, detské ošetrovne, lečebne, leč. ústavy
X	Stravovanie pre zamestnancov	X	Zar. zdravotníctva - záchranná služba, dializačné strediská
X	Ubytovacie zariadenia cestovného ruchu (CR)	X	Stacionárne soc. služby, chránené dielne, chránené bývanie
X	Malé ubytovacie zariadenia CR, malé hotely, penzióny	X	Domovy sociálnych služieb
X	Autokempingy, turistické ubytovne	X	Domovy dôchodcov, domovy penzióňov dôchodcov
X	Ubytovacie zariadenia viažuce na funkciu	X	Detské domovy, krízové stred., ZOS, SOS, pestúnska starosť.
X	Kongresové centrá	X	Drobná výroba a služby - nerušiaca
X	Veľtržné a výstavné areály	X	Výrobné a nevýrobné služby pre obsluhu územia
X	Kultúrne zariadenia	X	Záhradníctva, skleníkové hospodárstvo
X	Zábavné zariadenia	X	Areály veľkých a stredných priemyselných podnikov
X	Kultúrne zariadenia v doplnkovom rozsahu	X	Výroby a služby všetkých druhov
X	Kostoly a modlitebne	X	Priemyselné parky
X	Cirkev a jej ostatné zariadenia	X	Skladové areály, distribučné centrá, logistické parky
X	Administratívne budovy	X	Skladové areály súvisiace s výrobou
X	Prenajímateľné administratívne priestory	X	Stavebné dvory a zariadenia
X	Objekty ústred. orgánov štátnej správy a štátnej reprezentácie	X	Národné štadióny, štadióny - otvorené, kryté
X	Objekty verejnej správy krajského a miestneho významu	X	Sportové areály - kryté a otvorené
X	Zariadenia obrany	X	Sportové haly, plavárne, kolkárne
		X	Telocvičňa, ihriská, fitness, posilňovne

X	Kúpaliská
X	Lyžiarske svahy a bobové dráhy
X	Zariadenia nehradičových športov
X	Zariadenia športu a telovýchovy viazané na účelové objekty
X	Areály voľného času
▼	Pobytové lúky, náučné chodníky, turistické trasy
X	Drobné zariadenia pre vedecko - výskumné účely
▼	Záhradkárske osady a lokality
X	Chalové osady
●	Zelen líniová a plošná
●	Vegetácia / zelen krajinná a ekostabilizačná
X	Drobná architektúra a mobiliár
▼	Cyklistické trasy
▼	Poštové komunikácie
X	Technické zariadenia, pre launu a pestovanie rastlinného materiálu
X	Drobné zariadenia, vybavenosti a hygienické zar. pre obsluhu územia
X	Kompostárne a zariadenia na zhodnocovanie BRKO
X	Zariadenia na separovanie zber odpadov
X	Zariadenia na spracovanie, úpravu a nakladanie s odpadmi
X	Zariadenia, na separovanie zber odpadov miestneho významu bez NO
▼	Prístupné odpočívadlá
▼	ČSPH bez sprievodných prevádzok
■	ČSPH so sprievodnými prevádzkami
▼	Odstavné stálie a parkoviská
X	Parkinggaráže
X	Komunikácie vozidlami
■	Zariadenia a vedenia technickej vybavenosti pre obsluhu územia
■	Tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného významu



Výrez z územného plánu hlavného mesta SR Bratislavy rok 2007 v znení neskorších zmien a doplnkov
Výkres 2.1. Priestorové usporiadanie a funkčné využitie územia – Komplexné riešenie

Návrh na schválenie prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa dlhodobého nájmu pozemkov v Bratislave, k. ú. Petržalka pre spoločnosti AUPARK a.s. a AUPARK Tower Bratislava s. r. o. so sídlom v Bratislave

Kód uzn.: 5.3
5.3.1

Uznesenie č. 233/2011

zo dňa 14. 09. 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 č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, dlhodobý nájom pozemkov v Bratislave, k. ú. Petržalka, v areáli „Bratislava Shopping Center AUPARK“, na dobu 20 rokov s možnosťou predĺženia nájmu o ďalších 10 rokov po prehodnotení nájomného, pre spoločnosti:

1. AUPARK a.s. so sídlom Prievozská 4 v Bratislave, IČO 35781939, pozemky s celkovou výmerou 16184 m²:
 - 1.1 parc. č. 5105/85 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 3001 m² celosti,
 - 1.2 parc. č. 5105/237 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 3271 m² v celosti,
 - 1.3 parc. č. 5109/3 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 9912 m² v celosti,
 za nájomné 27 020,-- Eur ročne, za účelom užívania na pozemkoch sa nachádzajúcich spevnených plôch, komunikácií a chodníkov, parkoviska, športoviska a zásobovacieho koridoru, údržby zelene a vykonávania športových, zábavných, rekreačných a kultúrnych aktivít.
2. AUPARK Tower Bratislava s. r. o. so sídlom Prievozská 4 v Bratislave, IČO 35930691 - parc. č. 5081/3 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 6487 m² v celosti
 za nájomné 11 936,-- Eur ročne, za účelom užívania na pozemku sa nachádzajúcich spevnených plôch a parkoviska, údržby zelene a vykonávania športových, zábavných, rekreačných a kultúrnych aktivít.
3. AUPARK a.s. so sídlom Prievozská 4 v Bratislave, IČO 35781939 a AUPARK Tower Bratislava s. r. o. so sídlom Prievozská 4 v Bratislave, IČO 35930691 pozemky s celkovou výmerou 33703 m², a to:
 - 3.1 parc. č. 5081/2 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 2350 m² v celosti,
 - 3.2 parc. č. 5081/4 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 130 m² v celosti,
 - 3.3 parc. č. 5081/5 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 517 m² v celosti,
 - 3.4 parc. č. 5081/6 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 107 m² v celosti,
 - 3.5 parc. č. 5081/11 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 5344 m² v celosti,
 - 3.6 parc. č. 5081/12 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 283 m² v celosti,
 - 3.7 parc. č. 5081/14 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 324 m² v celosti,
 - 3.8 parc. č. 5105/88 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 2041 m² v celosti,
 - 3.9 parc. č. 5015/107 – ostatné plochy vo výmere 1018 m² v celosti,
 - 3.10 parc. č. 5105/178 – zastavané plocha a nádvoria vo výmere 17822 m² v celosti,
 - 3.11 parc. č. 5105/236 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 1343 m² v celosti,
 - 3.12 parc. č. 5105/398 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 39 m² v celosti,
 - 3.13 parc. č. 5105/399 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 1 m² v celosti,
 - 3.14 parc. č. 5105/400 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 1 m² v celosti,

- 3.15 parc. č. 5105/401 – zastavané plochy a nádvoría vo výmere 1 m² v celosti,
 - 3.16 parc. č. 5105/408 – zastavané plochy a nádvoría vo výmere 2 m² v celosti,
 - 3.17 parc. č. 5105/521 – zastavané plochy a nádvoría vo výmere 86 m², ktorá bola geometrickým plánom č. 36/2011 úradne overeným dňa 22.07.2011, vyhotoveným Geovis s.r.o., zameraná a odčlenená z parc. č. 5105/87,
 - 3.18 parc. č. 5108/2 – zastavané plochy a nádvoría vo výmere 2294 m² v celosti,
- za nájomné 33 091,-- Eur ročne, za účelom užívania na pozemkoch sa nachádzajúcich spevnených plôch, komunikácií a chodníkov, parkoviska a zásobovacieho koridoru, údržby zelene a vykonávania športových, zábavných, rekreačných a kultúrnych aktivít

s podmienkami:

1. Právom prenajímateľa jednostranne od nájomných zmlúv odstúpiť v prípade, že bude právoplatne rozhodnuté o uplatnení reštitučného nároku v prospech oprávnenej osoby, a to v časti predmetu nájmu dotknutej reštitučným nárokom.
2. Nájomné zmluvy budú nájomcami podpísané do 60 dní od schválenia uznesenia v Mestskom zastupiteľstve hlavného mesta SR Bratislavy. V prípade, že nájomné zmluvy v tejto lehote nebudú nájomcami podpísané, toto uznesenie stratí platnosť.
3. Tie priestory, ktoré sú v súčasnosti prístupné verejnosti, zostanú verejnosti i naďalej prístupné.
4. V prípade režimovania parkoviska, musí sa toto prerokovať s hlavným mestom SR Bratislavou, resp. s príslušnou mestskou časťou.

Výpis
zo zasadnutia komisie finančnej stratégie a pre správu a podnikanie s majetkom mesta MsZ
konaného dňa 13.09.2011

K bodu č. 24

Návrh na schválenie prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa dlhodobého nájmu pozemkov v Bratislave, k. ú. Petržalka pre spoločnosti AUPARK a. s. a AUPARK Tower Bratislava 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 podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, dlhodobý nájom pozemkov v Bratislave, k. ú. Petržalka, v areáli „Bratislava Shopping Center AUPARK“, na dobu 20 rokov s možnosťou predĺženia nájmu o ďalších 10 rokov po prehodnotení nájomného, pre spoločnosti :

A) AUPARK a.s. so sídlom Prievozská 4 v Bratislave, IČO : 35 781 939, pozemky s celkovou výmerou 16184 m² :

- parc. č. 5105/85 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 3001 m² celosti
- parc. č. 5105/237 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 3271 m² v celosti
- parc. č. 5109/3 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 9912 m² v celosti

za nájomné 27 020,-- Eur ročne, za účelom užívania na pozemkoch sa nachádzajúcich spevnených plôch, komunikácií a chodníkov, parkoviska, športoviska a zásobovacieho koridoru, údržby zelene a vykonávania športových, zábavných, rekreačných a kultúrnych aktivít,

B) AUPARK Tower Bratislava s. r. o. so sídlom Prievozská 4 v Bratislave, IČO : 35 930 691

- parc. č. 5081/3 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 6487 m² v celosti

za nájomné 11 936,-- Eur ročne, za účelom užívania na pozemku sa nachádzajúcich spevnených plôch a parkoviska, údržby zelene a vykonávania športových, zábavných, rekreačných a kultúrnych aktivít,

C) AUPARK a.s. so sídlom Prievozská 4 v Bratislave, IČO : 35 781 939 a

AUPARK Tower Bratislava s.r.o. so sídlom Prievozská 4 v Bratislave, IČO : 35 930 691

pozemky s celkovou výmerou 33703 m², a to :

- parc. č. 5081/2 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 2350 m² v celosti
- parc. č. 5081/4 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 130 m² v celosti
- parc. č. 5081/5 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 517 m² v celosti
- parc. č. 5081/6 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 107 m² v celosti
- parc. č. 5081/11 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 5344 m² v celosti
- parc. č. 5081/12 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 283 m² v celosti
- parc. č. 5081/14 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 324 m² v celosti
- parc. č. 5105/88 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 2041 m² v celosti
- parc. č. 5015/107 – ostatné plochy o výmere 1018 m² v celosti
- parc. č. 5105/178 – zastavané plocha a nádvoria o výmere 17822 m² v celosti
- parc. č. 5105/236 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 1343 m² v celosti
- parc. č. 5105/398 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 39 m² v celosti
- parc. č. 5105/399 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 1 m² v celosti
- parc. č. 5105/400 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 1 m² v celosti
- parc. č. 5105/401 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 1 m² v celosti
- parc. č. 5105/408 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 2 m² v celosti
- parc. č. 5105/521 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 86 m², ktorá bola geometrickým plánom č. 36/2011 úradne overeným dňa 22.07.2011, vyhotoveným Geovis s.r.o., zameraná a oddelená z parc. č. 5105/87
- parc. č. 5108/2 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 2294 m² v celosti

za nájomné 33 091,-- Eur ročne, za účelom užívania na pozemkoch sa nachádzajúcich spevnených plôch, komunikácií a chodníkov, parkoviska a zásobovacieho koridoru, údržby zelene a vykonávania športových, zábavných, rekreačných a kultúrnych aktivít

s podmienkami :

1. Právom prenajímateľa jednostranne od nájomných zmlúv odstúpiť v prípade, že bude právoplatne rozhodnuté o uplatnení reštitučného nároku v prospech oprávnenej osoby, a to v časti predmetu nájmu dotknutej reštitučným nárokom.
2. Nájomné zmluvy budú nájomcami podpísané do 60 dní od schválenia uznesenia v mestskom zastupiteľstve. V prípade, že nájomné zmluvy v tejto lehote nebudú nájomcami podpísané, toto uznesenie stratí platnosť.
3. Tie priestory, ktoré sú v súčasnosti prístupné verejnosti, zostanú verejnosti i naďalej prístupné.
4. V prípade, režimovania parkoviska, musí sa toto prerokovať s hlavným mestom SR Bratislavou, resp. s príslušnou mestskou časťou.

Hlasovanie:

prítomní: 5, za: 4, proti: 0 , zdržal sa: 1

Za správnosť opisu : Ing. Henrieta Mičúchová
V Bratislave, 13.09.2011



MAG0P00BBPF7

**MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA - PETRŽALKA**

Kutlíkova 17, 852 12 Bratislava

JUDr. Nagy

MAGISTRÁT HL. M. SR BRATISLAVY	
- 4 -07- 2011	
Podpis: <i>JUDr. Nagy</i>	Číslo spisu:
Prílohy: 1 kópia	Vytvára:

Magistrát hl. mesta SR Bratislavy
 Oddelenie nájmov nehnuteľností
 Primaciálne nám. 1
 814 99 Bratislava

Vaše číslo:
 MAGS ONN
 46508/2011

Naše sp. č.:
 2011/10626/08/0

Vybavuje: Ing. Majtánová
 ☎ 68286875

Bratislava
 30. 06. 2011

Vec

Stanovisko k dlhodobému prenájomu pozemkov

Na základe Vašej žiadosti doručenej dňa 08. 06. 2011 o stanovisko na dlhodobý prenájom nasledovných pozemkov registra „C“ v k.ú. Petržalka zapísané na :

liste vlastníctva č. 1

- parc.č. 5105/85 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 3001 m²
- parc.č. 5105/87 – ostatné plochy o výmere 2255 m²
- parc.č. 5105/88 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 2041 m²
- parc.č. 5105/236 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 1343 m²
- parc.č. 5105/237 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 3271 m²
- parc.č. 5105/398 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 39m²
- parc.č. 5105/399 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 1 m²
- parc.č. 5105/400 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 1 m²

liste vlastníctva č. 1748

- parc.č. 5081/5 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 517 m²
- parc.č. 5081/6 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 107 m²

liste vlastníctva č. 2644

- parc.č. 5081/2 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 2350 m²
- parc.č. 5081/3 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 6487 m²
- parc.č. 5081/4 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 130 m²
- parc.č. 5081/11 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 5344 m²
- parc.č. 5081/12 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 283 m²
- parc.č. 5081/14 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 324 m²
- parc.č. 5105/107 – ostatné plochy o výmere 1018 m² (chybné parc.č. 5015/107-neexistuje)
- parc.č. 5105/178 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 17822 m²
- parc.č. 5105/401 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 1 m²
- parc.č. 5105/408 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 2 m²
- parc.č. 5108/2 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 2294 m²
- parc.č. 5109/3 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 9912 m²

Vám dávame **súhlasné stanovisko** pre spoločnosť AUPARK a.s., Prievozská 4, Bratislava a AUPARK Tower, spol. s r.o., Prievozská 4, Bratislava s uvedenými podmienkami:

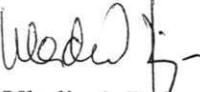
1. Pozemok parc.č. 5105/87 odporúčame prenajať v upravenej výmere a to len tú časť, ktorá je dotknutá stavbou kruhového objazdu a prislúchajúcim pásom zelene. Zvyšnú časť tohto pozemku nie je dôvod prenajať, nakoľko ide o plochu vzrastlej zelene, ktorá je súčasťou Sadu Janka Kráľa.
2. Odporúčame zvážiť navrhovanú dobu (50 rokov) predĺženia nájmu predmetných pozemkov.

Mestská časť Bratislava-Petržalka požiadala pána primátora listom zo dňa 28.6.2011 o odňatie správy pozemkov parc.č. 5081 a 5105/1, ktoré jej boli zverené protokolom č. 78/1991 zo dňa 1.11.1991 (fotokópia listu v prílohe).

Oznamujeme Vám, že súhlasné stanovisko sa vzťahuje aj na vyššie uvedené pozemky, ktoré žiadame odňať zo správy.

S pozdravom




Vladimír Bažan
starosta



MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA - PETRŽALKA

Kutlíkova 17, 852 12 Bratislava

Vážený pán
Milan Ftáčnik
primátor
hlavného mesta SR
Bratislavy
Primaciálne nám. č. 1
814 99 Bratislava

Vaša číslo:
MAGS ONM
45608/2011/
294851

Naše číslo spisu:
2011/10626/08/0

Vybavuje:
Ing. Majtánová
tel.: 68 286 875

Bratislava 28. 6. 2011

Vec

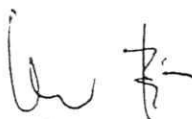
Žiadosť o odňatie správy majetku

Mestskej časti Bratislava-Petržalka bol protokolom č. 78/1991 zo dňa 1. 11. 1991 zverený prílohou č. 3 okrem iného aj nasledovný majetok:

- pozemok parc. č. 5081 o výmere 3119 m²,
- pozemok parc. č. 5105/1 o výmere 207359 m².

Z dôvodu usporiadania nájomného vzťahu medzi hlavným mestom SR Bratislavou a doterajšími nájomcami vyššie uvedených pozemkov žiadame o odňatie ich správy.

S pozdravom


Vladimír Bajan
starosta



ZMLUVA O DLHODOBOM NÁJME POZEMKOV

č. 18 – 83 – 0... – 11 – 00

Zmluvné strany :

1. Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava

Sídlo : Primaciálne námestie č. 1, 814 99 Bratislava

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

Peňažný ústav : Všeobecná úverová banka a.s. Bratislava – mesto

Číslo účtu : 1368287251/0200

IČO : 00603481

DIČ : 2020372596

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

2. Obchodné meno : AUPARK a.s.

Sídlo : Prievozská 4, 821 09 Bratislava

Zastupuje : Mgr. Zdenko K u ě r a , predseda predstavenstva

Markus P i c h l e r , člen predstavenstva

podľa Výpisu z Obchodného registra Okresného súdu Bratislava I, Oddiel:

Sa, Vložka číslo: 2371/B.

Peňažný ústav :

Číslo účtu :

IČO : 35 781 939

IČ DPH :

(ďalej len „nájomca“)

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

Čl. I

Predmet a účel zmluvy

1. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľností – pozemkov v Bratislave, katastrálne územie Petržalka, zapísaných v údajoch Správy katastra pre hlavné mesto SR Bratislavu, pracovisko Bratislava V na :

liste vlastníctva č. 1 ako

1.1. parc. č. 5105/85 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 3001 m²

1.2. parc. č. 5105/237 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 3271 m²

na liste vlastníctva č. 2644 ako

1.3. parc. č. 5109/3 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 9912 m²

2. Prenajíateľ prenecháva a nájomca prijíma do nájmu za podmienok uvedených v tejto zmluve pozemky uvedené v odseku 1 tohto článku v celosti : celkovej výmere 16184 m², nachádzajúce sa na Einsteinovej ulici v Bratislave tak, ako je zakreslené v snímke z katastrálnej mapy, mapový list č. 9-0/34, 9-1/12,21 (ďalej len „pozemky“ alebo „predmet nájmu“). Snímka z katastrálnej mapy s vyznačením predmetu nájmu je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy ako jej príloha č. 1.
3. Účelom nájmu je užívanie na pozemkoch sa nachádzajúcich spevnených plôch, komunikácií a chodníkov, parkoviska, športoviska a zásobovacieho koridoru, údržby zelene a vykonávania športových, zábavných, rekreačných a kultúrnych aktivít.
Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu využívať výlučne na dohodnutý účel. Pre prípad nesplnenia tejto povinnosti dojednali zmluvné strany v súlade s ust. § 544 a nasl. OZ zmluvnú pokutu, ktorú je prenájiateľ oprávnený požadovať od nájomcu vo výške 17 Eur za každý, aj začatý deň trvania porušenia tohto záväzku. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenájiateľom 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 nájomca preberá.

Článok II

Vznik, doba a ukončenie nájmu

1. Nájom vznikne dňom podpísania tejto zmluvy a dojednáva sa na dobu určitú 20 rokov. Doba nájmu sa môže po vzájomnej dohode oboch zmluvných strán predĺžiť o ďalších 10 rokov za podmienok dohodnutých v tejto zmluve (opcia) s výnimkou nájomného. Nájomca je povinný prenájiateľovi písomne oznámiť uplatnenie opcie najneskôr 6 mesiacov pred uplynutím doby nájmu a požiadať prenájiateľa o uzatvorenie dodatku k tejto zmluve.
2. Predmetom dodatku bude aj dohoda zmluvných strán o úprave výšky nájomného v nadväznosti na nájomné, za aké sa budú v danom čase a mieste prenájiateľ porovnateľné nehnuteľnosti. V prípade, že sa zmluvné strany na výške nájomného nedohodnú, bude táto určená na základe znaleckého posudku predloženého prenájiateľom.
3. Nájomný vzťah môže byť ukončený :
 - a) dohodou zmluvných strán
 - b) výpoveďou prenájiateľa z dôvodu ak :
 - ba) nájomca dlhšie ako 30 dní mešká s úhradou nájomného,
 - bb) nájomca užíva predmet nájmu alebo jeho časť v rozpore s účelom vymedzeným v tejto zmluve
 - bc) nájomca prenechá predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenájiateľa
 - bd) nadobudne právoplatnosť územné rozhodnutie o realizácii celomestsky významnej stavby na predmete nájmu
 - bf) bolo rozhodnuté o odstránení stavby
 - c) výpoveďou nájomcu ak :
 - ca) bolo rozhodnuté o odstránení stavby alebo

- cb) predmet nájmu sa stane nespôsobilým na dohodnuté užívanie bez porušenia povinnosti nájomcu
- cc) pri zmene vlastníctva stavby špecifikovanej v ods. 3 čl. I tejto zmluvy s trojmesačnou výpovednou lehotou pre obidve zmluvné strany. Výpovedná lehota sa bude počítat' od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej strane
- d) odstúpením od zmluvy prenajímateľom v časti predmetu nájmu dotknutej uplatneným reštitučným nárokom v súlade s ustanovením čl. V tejto zmluvy
- e) odstúpením od zmluvy podľa § 48 ods.1 OZ v súlade s príslušnými ustanoveniami OZ. V súlade s ust. § 48 ods. 2 OZ bolo zmluvnými stranami dohodnuté, že v prípade odstúpenia od zmluvy ktoroukoľvek zmluvnou stranou sa zmluva zrušuje dňom doručenia oznámenia o odstúpení od zmluvy druhej zmluvnej strane (ex nunc).

Čl. III

Úhrada za nájom

1. Ročné nájomné za predmet nájmu vo výmere 16184 m² je stanovené podľa uznesenia Mestského zastupiteľstva hlavného mesta Slovenskej republiky č. zo dňa vo výške 27 020 Eur, slovom dvadsaťsedemtisíc dvadsať Eur, ktoré sa nájomca zaväzuje uhrádzať počnúc dňom účinnosti tejto zmluvy v pravidelných štvrtročných splátkach vždy do 15. dňa prvého mesiaca príslušného kalendárneho štvrťroka na účet prenajímateľa č. 1368287251/0200, variabilný symbol VS 18830...11 vo VÚB, a.s. Bratislava - mesto.
2. Pomernú časť nájomného za predmet nájmu za obdobie od účinnosti tejto zmluvy do najbližšieho splatného kalendárneho štvrťroka, nasledujúceho po účinnosti tejto zmluvy, sa nájomca zaväzuje uhradiť do 15 dní po účinnosti tejto zmluvy. Alikvotná časť nájomného sa vypočíta tak, že štvrtročné nájomné sa vydelí počtom dní v príslušnom štvrťroku a táto čiastka sa vynásobí počtom dní odo dňa začiatku nájmu do konca kalendárneho štvrťroka.
3. Nájomné a ostatné finančné plnenia sa považujú za uhradené dňom pripísania na účet prenajímateľa.
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. Zmluvné strany sa dohodli, že ak nájomca nezaplatí nájomné a 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. štvrťroku 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 v januári nasledujúceho roka.

Zvýšenie nájomného prenajímateľ oznámi nájomcovi písomne, zaslaním doporučenej zásielky na adresu : AUPARK a.s., Prievozská 4, 821 09 Bratislava.

Zvýšenie nájomného je nájomca povinný platiť za obdobie od 01.04. v termínoch splatnosti nájomného dohodnutých v zmluve.

V prípade, že oznámenie o zvýšení nájomného bude nájomcovi doručené po splatnosti nájomného za 2. štvrťrok, zaplatí nájomca rozdiel medzi pôvodným nájomným a nájomným zvýšeným o mieru inflácie v lehote 15 dní od doručenia oznámenia.

Článok IV

Práva a povinnosti nájomcu, sankcie

1. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu v súlade s právnymi predpismi, ktoré sa vzťahujú na predmet nájmu a v rozsahu a na účel dohodnutý v tejto zmluve. Taktiež je povinný na vlastné náklady zabezpečiť jeho ochranu pred poškodením alebo zneužitím.
2. Nájomca sa zaväzuje riadne sa starať o predmet nájmu, najmä zabezpečovať na vlastné náklady všetky úpravy a údržbu ako aj znášať zo svojho náklady spojené s neprimeraným užívaním predmetu nájmu.
3. Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu alebo inej dispozície tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa. Za porušenie tejto povinnosti je prenajímateľ oprávnený 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.
4. Nájomca na predmete nájmu preberá povinnosti prenajímateľa ako vlastníka, ktoré vyplývajú zo všeobecne záväzných nariadení Hlavného mesta SR Bratislavy a mestskej časti Bratislava – Petržalka v platnom znení, týkajúce sa najmä dodržiavania čistoty, poriadku, udržiavania mestskej zelene a zimnej údržby a pod. a z platných právnych predpisov týkajúcich sa najmä protipožiarnej ochrany, hygienických predpisov, ochrany majetku a pod.
5. Nájomca je povinný zabezpečiť 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.
6. Nájomca nie je oprávnený obmedziť prístup verejnosti na parkovisko, užívanie parkoviska spoplatniť, ani vyhradiť parkovacie miesta pre konkrétne motorové vozidlá alebo konkrétne fyzické alebo právnické osoby. Za porušenie ktorejkoľvek povinnosti uvedenej v prvej vete tohto odseku je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 34 Eur za každý, aj začatý deň trvania porušenia tejto povinnosti. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť. Zaplatením zmluvnej pokuty nie je dotknuté právo prenajímateľa od tejto zmluvy jednostranne odstúpiť.
7. Akékoľvek režimovanie parkovania v danom území je nájomca oprávnený uskutočniť výlučne po prerokovaní a dohode s Mestskou časťou Bratislava – Petržalka. V prípade nesplnenia tejto podmienky je prenajímateľ oprávnený od tejto zmluvy jednostranne odstúpiť.

8. Nájomca sa zaväzuje, že u tých pozemkov z účelu nájmu ktorých je zrejmé, že sú užívané verejnosťou (komunikácie, chodníky, parkoviská, ihrisko a pod.) ich verejnosť bude naďalej neobmedzene užívať. V prípade nesplnenia tohto záväzku je prenajímateľ oprávnený jednostranne od tejto zmluvy odstúpiť.
9. Zodpovednosť za škody na predmete nájmu sa riadi ustanoveniami VI. časti, prvej a druhej hlavy Občianskeho zákonníka.
10. 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 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. Uhradením zmluvnej pokuty sa nájomca nezbavuje povinnosti uhradiť prenajímateľovi škodu spôsobenú nemožnosťou užívať predmetu nájmu a povinnosti zaplatiť prenajímateľovi náhradu za užívania predmetu nájmu vo výške nájomného. Zmluvná pokuta sa v týchto prípadoch do náhrady škody nezapočítava.
11. Nájomca sa zaväzuje bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi každú zmenu svojej právnej subjektivity ako aj iné skutočnosti (zmenu mena, sídla, adresy, prevodu vlastníckeho práva k stavbe a pod.), ktoré by mohli ovplyvniť nájom. Za nesplnenie tejto povinnosti je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu v sume 70 Eur. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.
12. V súlade s ust. § 545 OZ 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.
13. 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 nájomca alebo osoba oprávnená konať v mene nájomcu, zastihnutá.
14. Nájomca berie na vedomie a súhlasí s tým, že písomnosť doručená do miesta doručenia podľa odseku 13 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 13 tohto článku a iná adresa nebude prenajímateľovi známa, považuje sa písomnosť nájomcovi za doručenie dňom jej vrátenia prenajímateľovi, a to aj v prípade, že sa nájomca o tom nedozvie.

Článok V

Osobitné ustanovenia

1. Prenajímateľ prehlasuje a nájomca berie na vedomie, že na predmete nájmu – časti pozemku v súčasnosti zapísaného ako parc. č. 5105/237 na liste vlastníctva č. 1 boli uplatnené nároky na vrátenie vlastníctva k pozemnoknižným parcelám parc. č. 801, parc. č. 802 a parc. č. 803 zapísaných na PKV č. 2358. V prípade, že príslušný orgán a to Okresný úrad, odbor pozemkový, poľnohospodárstva a lesného hospodárstva alebo príslušný súd rozhodne o vlastníctve inej oprávnenej osoby, resp. osôb k nehnuteľnostiam uvedeným v prvej vete tohto odseku alebo ich častiam, je prenajímateľ oprávnený jednostranne od tejto zmluvy odstúpiť v časti predmetu nájmu dotknutej uplatneným reštitučným nárokom (čl. II ods. 2, písm. d) tejto zmluvy).
2. Nájomca podpísaním tejto zmluvy vyhlasuje a zaručuje, že na pozemkoch dotknutých uplatneným reštitučným nárokom nebude realizovať žiadnu stavebnú úpravu trvalého charakteru. Nájomca súčasne vyhlasuje a zaručuje, že bude postupovať tak, aby uzavretím tejto nájomnej zmluvy nevznikla prenajímateľovi škoda, ktorej náhrady by sa domáhali oprávnené osoby titulom uplatneného reštitučného nároku podľa ods. 1 tohto článku.

Článok VI

Vyhlásenia a záruky

1. Nájomca podpísaním tejto zmluvy vyhlasuje a zaručuje prenajímateľovi, ktorý uzatvára túto zmluvu spoliehajúc sa na tieto vyhlásenia a záruky, že:
 - 1.1 nájomca je právnym subjektom platne existujúcim podľa zákonov Slovenskej republiky, podpisujúci je osoba oprávnená konať v mene nájomcu,
 - 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 alebo ods. 2 článku V tejto zmluvy ukáže ako nepravdivá alebo zavádzajúca, bude sa to považovať za hrubé porušenie tejto zmluvy, oprávňujúce prenajímateľa od tejto zmluvy jednostranne odstúpiť ako aj oprávňujúce prenajímateľa požadovať od nájomcu náhradu škody, ktorá mu nepravdivým alebo zavádzajúcim vyhlásením alebo zárukou vznikla.

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 právnych 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 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.
4. Nájomné právo k pozemkom podľa tejto zmluvy predloží prenajímateľ na zápis záznamom do listu vlastníctva v katastri nehnuteľností, k čomu ho nájomca týmto splnomocňuje. Zmluvné strany sa dohodli, že správne poplatky spojené s týmto zápisom bude znášať nájomca.
5. Pokiaľ sú v tejto zmluve, jej dodatkoch a/alebo prílohách a/alebo osobitných dohodách k tejto zmluve, ich dodatkoch alebo prílohách, odkazy na Príslušné právne predpisy alebo ich ustanovenia, ktoré boli medzičasom zmenené, opätovne prijaté alebo priamo či nepriamo nahradené inými Príslušnými právnymi predpismi alebo ich ustanoveniami, považujú sa tieto odkazy za odkazy na Príslušné právne predpisy alebo ich ustanovenia, ktoré boli zmenené opätovne prijaté alebo priamo či nepriamo nahrádzajú pôvodné Príslušné právne predpisy alebo ich ustanovenia, v ich platnom znení. V prípade, ak sa niektoré ustanovenie tejto zmluvy ukáže (alebo sa neskôr stane) neplatným alebo neúčinným alebo neaplikovateľným, nedotýka sa to ostatných ustanovení tejto zmluvy, ktoré zostávajú platné a účinné. Zmluvné strany sa zaväzujú dohodou nahradiť neplatné alebo neúčinné alebo neaplikovateľné ustanovenie novým ustanovením, ktoré zodpovedá pôvodne zamýšľanému účelu neplatného alebo neúčinného alebo neaplikovateľného ustanovenia a to v lehote tridsiatich (30) dní odo dňa doručenia výzvy jednej zmluvnej strany druhej zmluvnej strane.
6. Zmluva sa vyhotovuje v 9-ich rovnopisoch s platnosťou originálu, 7 pre prenajímateľa (z toho 2 pre príslušný Katastrálny úrad) a 2 pre nájomcu.
7. 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.
8. 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.
9. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia podľa ust. § 47a ods. 1 zák. č. 546/2010 Z. z., ktorým sa dopĺňa Občiansky zákonník v spojení s ust. § 5a zák. č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

10. 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 skončení účinnosti tejto zmluvy.

Bratislava dňa

Hlavné mesto SR Bratislava

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

Bratislava dňa

AUPARK a.s.

.....
Mgr. Zdenko K u ě r a
predseda predstavenstva spoločnosti

.....
Markus P i c h l e r
člen predstavenstva spoločnosti

ZMLUVA O DLHODOBOM NÁJME POZEMKU

č. 18 – 83 – 0... – 11 – 00

Zmluvné strany :

1. Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava

Sídlo : Primaciálne námestie č. 1, 814 99 Bratislava

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

Peňažný ústav : Všeobecná úverová banka a.s. Bratislava – mesto

Číslo účtu : 1368287251/0200

IČO : 00603481

DIČ : 2020372596

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

2. Obchodné meno : AUPARK Tower Bratislava s. r. o.

Sídlo : Prievozská 4, 821 09 Bratislava

Zastupuje : Mgr. Zdenko K u ě r a , konateľ spoločnosti

podľa Výpisu z Obchodného registra Okresného súdu Bratislava I, Oddiel:

Sro, Vložka číslo: 35663/B.

Peňažný ústav :

Číslo účtu :

IČO : 35 930 691

IČ DPH :

(ďalej len „nájomca“)

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

Čl. I

Predmet a účel zmluvy

1. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľnosti – pozemku v Bratislave, katastrálne územie Petržalka, zapísaného v údajoch Správy katastra pre hlavné mesto SR Bratislavu, pracovisko Bratislava V na liste vlastníctva č. 2644 ako parc. č. 5081/3 – zastavané plochy a nádvoría o výmere 6487 m².
2. Prenajímateľ prenecháva a nájomca prijíma do nájmu za podmienok uvedených v tejto zmluve pozemok uvedený v odseku 1 tohto článku v celosti : o celkovej výmere 6487 m², nachádzajúci sa na Einsteinovej ulici v Bratislave tak, ako je zakreslené v snímke z katastrálnej mapy, mapový list č. 9-0/34, 9-1/12,21 (ďalej len „pozemok“ alebo „predmet nájmu“). Snímka z katastrálnej mapy s vyznačením predmetu nájmu je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy ako jej príloha č. 1.

3. Účelom nájmu je užívanie na pozemku sa nachádzajúcich spevnených plôch a parkoviska, údržby zelene a vykonávania športových, zábavných, rekreačných a kultúrnych aktivít. Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu využívať výlučne na dohodnutý účel. Pre prípad nesplnenia tejto povinnosti dojednali zmluvné strany v súlade s ust. § 544 a nasl. OZ zmluvnú pokutu, ktorú je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu vo výške 17 Eur za každý, aj začatý deň trvania porušenia tohto záväzku. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.
3. 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 nájomca preberá.

Článok II

Vznik, doba a ukončenie nájmu

1. Nájom vznikne dňom podpísania tejto zmluvy a dojednáva sa na dobu určitú 20 rokov. Doba nájmu sa môže po vzájomnej dohode oboch zmluvných strán predĺžiť o ďalších 10 rokov za podmienok dohodnutých v tejto zmluve (opcia) s výnimkou nájomného. Nájomca je povinný prenajímateľovi písomne oznámiť uplatnenie opcie najneskôr 6 mesiacov pred uplynutím doby nájmu a požiadať prenajímateľa o uzatvorenie dodatku k tejto zmluve.
2. Predmetom dodatku bude aj dohoda zmluvných strán o úprave výšky nájomného v nadväznosti na nájomné, za aké sa budú v danom čase a mieste prenajímať porovnateľné nehnuteľnosti. V prípade, že sa zmluvné strany na výške nájomného nedohodnú, bude táto určená na základe znaleckého posudku predloženého prenajímateľom.
3. Nájomný vzťah môže byť ukončený :
 - a) dohodou zmluvných strán
 - b) výpoveďou prenajímateľa z dôvodu ak :
 - ba) nájomca dlhšie ako 30 dní mešká s úhradou nájomného,
 - bb) nájomca užíva predmet nájmu alebo jeho časť v rozpore s účelom vymedzeným v tejto zmluve
 - bc) nájomca prenechá predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa
 - bd) nadobudne právoplatnosť územné rozhodnutie o realizácii celomestskeho významnej stavby na predmete nájmu
 - bf) bolo rozhodnuté o odstránení stavby
 - c) výpoveďou nájomcu ak :
 - ca) bolo rozhodnuté o odstránení stavby alebo
 - cb) predmet nájmu sa stane nespôsobilým na dohodnuté užívanie bez porušenia povinnosti nájomcu
 - cc) pri zmene vlastníctva stavby špecifikovanej v ods. 3 čl. I tejto zmluvy s trojmesačnou výpovednou lehotou pre obidve zmluvné strany. Výpovedná lehota sa bude počítat' od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej strane
 - d) odstúpením od zmluvy prenajímateľom v časti predmetu nájmu dotknutej uplatneným reštitučným nárokom v súlade s ustanovením čl. V tejto zmluvy

- e) odstúpením od zmluvy podľa § 48 ods.1 OZ v súlade s príslušnými ustanoveniami OZ.
V súlade s ust. § 48 ods. 2 OZ bolo zmluvnými stranami dohodnuté, že v prípade odstúpenia od zmluvy ktoroukoľvek zmluvnou stranou sa zmluva zrušuje dňom doručenia oznámenia o odstúpení od zmluvy druhej zmluvnej strane (ex nunc).

Čl. III Úhrada za nájom

1. Ročné nájomné za predmet nájmu vo výmere 6487 m² je stanovené podľa uznesenia Mestského zastupiteľstva hlavného mesta Slovenskej republiky č. zo dňa vo výške 11 936 Eur, slovom devätnásťtisícdeväťstotridsaťšesť Eur, ktoré sa nájomca zaväzuje uhrádzať počnúc dňom účinnosti tejto zmluvy v pravidelných štvrtročných splátkach vždy do 15. dňa prvého mesiaca príslušného kalendárneho štvrťroka na účet prenajímateľa č. 1368287251/0200, variabilný symbol VS 18830...11 vo VÚB, a.s. Bratislava - mesto.
2. Pomernú časť nájomného za predmet nájmu za obdobie od účinnosti tejto zmluvy do najbližšieho splatného kalendárneho štvrťroka, nasledujúceho po účinnosti tejto zmluvy, sa nájomca zaväzuje uhradiť do 15 dní po účinnosti tejto zmluvy. Alikvotná časť nájomného sa vypočíta tak, že štvrtročné nájomné sa vydelením počtom dní v príslušnom štvrťroku a táto čiastka sa vynásobí počtom dní odo dňa začiatku nájmu do konca kalendárneho štvrťroka.
3. Nájomné a ostatné finančné plnenia sa považujú za uhradené dňom pripísania na účet prenajímateľa.
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 zrejme, za ktoré obdobie nájomca úhradu poukazuje, je obdobie, ktoré bude úhradou pokryté, oprávnený určiť prenajímateľ sám, prenajímateľ spravidla pokryje najstaršiu splatnú pohľadávku.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že ak nájomca nezaplatí nájomné a 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. štvrťroku 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 v januári nasledujúceho roka.
Zvýšenie nájomného prenajímateľ oznámi nájomcovi písomne, zaslaním doporučenej zásielky na adresu : AUPARK Tower Bratislava s. r. o., Prievozská 4, 821 09 Bratislava
Zvýšenie nájomného je nájomca povinný platiť za obdobie od 01.04. v termínoch splatnosti nájomného dohodnutých v zmluve.
V prípade, že oznámenie o zvýšení nájomného bude nájomcovi doručené po splatnosti nájomného za 2. štvrťrok, zaplatí nájomca rozdiel medzi pôvodným nájomným a nájomným zvýšeným o mieru inflácie v lehote 15 dní od doručenia oznámenia.

Článok IV

Práva a povinnosti nájomcu, sankcie

1. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu v súlade s právnymi predpismi, ktoré sa vzťahujú na predmet nájmu a v rozsahu a na účel dohodnutý v tejto zmluve. Taktiež je povinný na vlastné náklady zabezpečiť jeho ochranu pred poškodením alebo zneužitím.
2. Nájomca sa zaväzuje riadne sa starať o predmet nájmu, najmä zabezpečovať na vlastné náklady všetky úpravy a údržbu ako aj znášať zo svojho náklady spojené s neprimeraným užívaním predmetu nájmu.
3. Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu alebo inej dispozície tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa. Za porušenie tejto povinnosti je prenajímateľ oprávnený 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.
4. Nájomca na predmete nájmu preberá povinnosti prenajímateľa ako vlastníka, ktoré vyplývajú zo všeobecne záväzných nariadení Hlavného mesta SR Bratislavy a mestskej časti Bratislava – Petržalka v platnom znení, týkajúce sa najmä dodržiavania čistoty, poriadku, udržiavania mestskej zelene a zimnej údržby a pod. a z platných právnych predpisov týkajúcich sa najmä protipožiarnej ochrany, hygienických predpisov, ochrany majetku a pod.
5. Nájomca je povinný zabezpečiť 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.
6. Nájomca nie je oprávnený obmedziť prístup verejnosti na parkovisko, užívanie parkoviska spoplatniť, ani vyhradiť parkovacie miesta pre konkrétne motorové vozidlá alebo konkrétne fyzické alebo právnické osoby. Za porušenie ktorejkoľvek povinnosti uvedenej v prvej vete tohto odseku je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 34 Eur za každý, aj začatý deň trvania porušenia tejto povinnosti. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť. Zaplatením zmluvnej pokuty nie je dotknuté právo prenajímateľa od tejto zmluvy jednostranne odstúpiť.
7. Akékoľvek režimovanie parkovania v danom území je nájomca oprávnený uskutočniť výlučne po prerokovaní a dohode s Mestskou časťou Bratislava – Petržalka. V prípade nesplnenia tejto podmienky je prenajímateľ oprávnený od tejto zmluvy jednostranne odstúpiť.
8. Nájomca sa zaväzuje, že u tých pozemkov z účelu nájmu ktorých je zrejmé, že sú užívané verejnosťou (komunikácie, chodníky, parkoviská, ihrisko a pod.) ich verejnosť bude naďalej neobmedzene užívať. V prípade nesplnenia tohto záväzku je prenajímateľ oprávnený jednostranne od tejto zmluvy odstúpiť.
9. Zodpovednosť za škody na predmete nájmu sa riadi ustanoveniami VI. časti, prvej a druhej hlavy Občianskeho zákonníka.
10. 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 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. Uhradením zmluvnej pokuty sa nájomca nezbavuje povinnosti uhradiť prenajímateľovi škodu spôsobenú nemožnosťou užívať predmetu nájmu a povinnosti zaplatiť prenajímateľovi náhradu za užívania predmetu nájmu vo výške nájomného. Zmluvná pokuta sa v týchto prípadoch do náhrady škody nezapočítava.

11. Nájomca sa zaväzuje bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi každú zmenu svojej právnej subjektivity ako aj iné skutočnosti (zmenu mena, sídla, adresy, prevodu vlastníckeho práva k stavbe a pod.), ktoré by mohli ovplyvniť nájom. Za nesplnenie tejto povinnosti je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu v sume 70 Eur. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.
12. V súlade s ust. § 545 OZ 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.
13. 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 nájomca alebo osoba oprávnená konať v mene nájomcu, zastihnutá.
14. Nájomca berie na vedomie a súhlasí s tým, že písomnosť doručená do miesta doručenia podľa odseku 13 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 13 tohto článku 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

Osobitné ustanovenia

1. Prenajímateľ prehlasuje a nájomca berie na vedomie, že na predmete nájmu – časti pozemku v súčasnosti zapísaného ako parc. č. 5081/3 na liste vlastníctva č. 2644 boli uplatnené nároky na vrátenie vlastníctva k pozemnoknižným parcelám parc. č. 609 zapísanej na PKV č. 561 a parc. č. 630/6 a parc. č. 630/7 zapísaných na PKV č. 2464. V prípade, že príslušný orgán a to Okresný úrad, odbor pozemkový, poľnohospodárstva a lesného hospodárstva alebo príslušný súd rozhodne o vlastníctve inej oprávnenej osoby, resp. osôb k nehnuteľnostiam uvedeným v prvej vete tohto odseku alebo ich častiach, je prenajímateľ oprávnený jednostranne od tejto zmluvy odstúpiť v časti predmetu nájmu dotknutej uplatneným reštitučným nárokom (čl. II ods. 2, písm. d) tejto zmluvy).

2. Nájomca podpísaním tejto zmluvy vyhlasuje a zaručuje, že na pozemkoch dotknutých uplatneným reštitučným nárokom nebude realizovať žiadnu stavebnú úpravu trvalého charakteru. Nájomca súčasne vyhlasuje a zaručuje, že bude postupovať tak, aby uzavretím tejto nájomnej zmluvy nevznikla prenajímateľovi škoda, ktorej náhrady by sa domáhali oprávnené osoby titulom uplatneného reštitučného nároku podľa ods. 1 tohto článku.

Článok VI

Vyhlásenia a záruky

1. Nájomca podpísaním tejto zmluvy vyhlasuje a zaručuje prenajímateľovi, ktorý uzatvára túto zmluvu spoliehajúc sa na tieto vyhlásenia a záruky, že:
 - 1.1 nájomca je právnym subjektom platne existujúcim podľa zákonov Slovenskej republiky, podpisujúci je osoba oprávnená konať v mene nájomcu,
 - 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 alebo ods. 2 článku V tejto zmluvy ukáže ako nepravdivá alebo zavádzajúca, bude sa to považovať za hrubé porušenie tejto zmluvy, oprávňujúce prenajímateľa od tejto zmluvy jednostranne odstúpiť ako aj oprávňujúce prenajímateľa požadovať od nájomcu náhradu škody, ktorá mu nepravdivým alebo zavádzajúcim vyhlásením alebo zárukou vznikla.

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 právnych predpisov.
2. Pre právne vzťahy touto zmluvou zvlášť neupravené platia príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka a ostatných platných všeobecne záväzných právnych predpisov.
3. Nájom pozemku schválilo Mestské zastupiteľstvo hl. mesta SR Bratislavy uznesením č. zo dňa 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.
4. Nájomné právo k pozemku podľa tejto zmluvy predloží prenajímateľ na zápis záznamom do listu vlastníctva v katastri nehnuteľností, k čomu ho nájomca týmto splnomocňuje. Zmluvné strany sa dohodli, že správne poplatky spojené s týmto zápisom bude znášať nájomca.

5. Pokiaľ sú v tejto zmluve, jej dodatkoch a/alebo prílohách a/alebo osobitných dohodách k tejto zmluve, ich dodatkoch alebo prílohách, odkazy na Príslušné právne predpisy alebo ich ustanovenia, ktoré boli medzičasom zmenené, opätovne prijaté alebo priamo či nepriamo nahradené inými Príslušnými právnymi predpismi alebo ich ustanoveniami, považujú sa tieto odkazy za odkazy na Príslušné právne predpisy alebo ich ustanovenia, ktoré boli zmenené opätovne prijaté alebo priamo či nepriamo nahrádzajú pôvodné Príslušné právne predpisy alebo ich ustanovenia, v ich platnom znení. V prípade, ak sa niektoré ustanovenie tejto zmluvy ukáže (alebo sa neskôr stane) neplatným alebo neúčinným alebo neaplikovateľným, nedotýka sa to ostatných ustanovení tejto zmluvy, ktoré zostávajú platné a účinné. Zmluvné strany sa zaväzujú dohodou nahradiť neplatné alebo neúčinné alebo neaplikovateľné ustanovenie novým ustanovením, ktoré zodpovedá pôvodne zamýšľanému účelu neplatného alebo neúčinného alebo neaplikovateľného ustanovenia a to v lehote tridsiatich (30) dní odo dňa doručenia výzvy jednej zmluvnej strany druhej zmluvnej strane.
6. Zmluva sa vyhotovuje v 9-ich rovnopisoch s platnosťou originálu, 7 pre prenajímateľa (z toho 2 pre príslušný Katastrálny úrad) a 2 pre nájomcu.
7. 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.
8. 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.
9. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia podľa ust. § 47a ods. 1 zák. č. 546/2010 Z. z., ktorým sa dopĺňa Občiansky zákonník v spojení s ust. § 5a zák. č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
10. 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 skončení účinnosti tejto zmluvy.

Bratislava dňa

Hlavné mesto SR Bratislava

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

Bratislava dňa

AUPARK Tower Bratislava s. r. o.

.....
Mgr. Zdenko K u č e r a
konateľ spoločnosti

ZMLUVA O DLHODOBOM NÁJME POZEMKOV

č. 18 – 83 – 0... – 11 – 00

Zmluvné strany :

1. Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava

Sídlo : Primaciálne námestie č. 1, 814 99 Bratislava

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

Peňažný ústav : Všeobecná úverová banka a.s. Bratislava – mesto

Číslo účtu : 1368287251/0200

IČO : 00603481

DIČ : 2020372596

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

2. Obchodné meno : AUPARK a.s.

Sídlo : Prievozská 4, 821 09 Bratislava

Zastupuje : Mgr. Zdenko K u ě r a , predseda predstavenstva

Markus P i c h l e r , člen predstavenstva

podľa Výpisu z Obchodného registra Okresného súdu Bratislava I, Oddiel:

Sa, Vložka číslo: 2371/B.

Peňažný ústav :

Číslo účtu :

IČO : 35 781 939

IČ DPH :

a

3. Obchodné meno : AUPARK Tower Bratislava s. r. o.

Sídlo : Prievozská 4, 821 09 Bratislava

Zastupuje : Mgr. Zdenko K u ě r a , konateľ spoločnosti

podľa Výpisu z Obchodného registra Okresného súdu Bratislava I, Oddiel:

Sro, Vložka číslo: 35663/B.

Peňažný ústav :

Číslo účtu :

IČO : 35 930 691

IČ DPH :

(ďalej len „nájomca“)

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

Čl. I

Predmet a účel zmluvy

1. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľností – pozemkov v Bratislave, katastrálne územie Petržalka, zapísaných v údajoch Správy katastra pre hlavné mesto SR Bratislavu, pracovisko Bratislava V na :

liste vlastníctva č. 1 ako

- 1.1. parc. č. 5105/87 – ostatné plochy o výmere 2255 m² celosti
- 1.2. parc. č. 5105/88 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 2041 m²
- 1.3. parc. č. 5105/236 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 1343 m²
- 1.4. parc. č. 5105/398 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 39 m²
- 1.5. parc. č. 5105/399 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 1 m²
- 1.6. parc. č. 5105/400 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 1 m²

na liste vlastníctva č. 1748 ako

- 1.7. parc. č. 5081/5 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 517 m²
- 1.8. parc. č. 5081/6 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 107 m²

na liste vlastníctva č. 2644 ako

- 1.9. parc. č. 5081/2 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 2350 m²
- 1.10. parc. č. 5081/4 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 130 m²
- 1.11. parc. č. 5081/11 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 5344 m²
- 1.12. parc. č. 5081/12 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 283 m²
- 1.13. parc. č. 5081/14 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 324 m²
- 1.14. parc. č. 5015/107 – ostatné plochy o výmere 1018 m²
- 1.15. parc. č. 5105/178 – zastavané plocha a nádvoria o výmere 17822 m²
- 1.16. parc. č. 5105/401 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 1 m²
- 1.17. parc. č. 5105/408 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 2 m²
- 1.18. parc. č. 5108/2 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 2294 m²

2. Prenajímateľ prenecháva a nájomca prijíma do nájmu za podmienok uvedených v tejto zmluve pozemky uvedené v odseku 1 tohto článku v celosti, okrem parc. č. 5105/87 z ktorej bola GP č. 36/2011 odčlenená časť označená ako parc. č. 5105/521 o výmere 86 m², ktorá tvorí predmet nájmu. Celková výmere predstavuje 33703 m². Pozemky sa nachádzajú na Einsteinovej ulici v Bratislave tak, ako je zakreslené v snímke z katastrálnej mapy, mapový list č. 9-0/34, 9-1/12,21 (ďalej len „pozemky“ alebo „predmet nájmu“). Snímka z katastrálnej mapy a Geometrický plán s vyznačením predmetu nájmu sú neoddeliteľnými súčasťami tejto zmluvy ako jej prílohy č. 1 a 2.

3. Účelom nájmu je užívanie na pozemkoch sa nachádzajúcich spevnených plôch, komunikácií a chodníkov, parkoviska a zásobovacieho koridoru, údržby zelene a vykonávania športových, zábavných, rekreačných a kultúrnych aktivít.

Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu využívať výlučne na dohodnutý účel. Pre prípad nesplnenia tejto povinnosti dojednali zmluvné strany v súlade s ust. § 544 a nasl. OZ zmluvnú pokutu, ktorú je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu vo výške 17 Eur 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 nájomca preberá.

Článok II

Vznik, doba a ukončenie nájmu

1. Nájom vznikne dňom podpísania tejto zmluvy a dojednáva sa na dobu určitú 20 rokov. Doba nájmu sa môže po vzájomnej dohode oboch zmluvných strán predĺžiť o ďalších 10 rokov za podmienok dohodnutých v tejto zmluve (opcia) s výnimkou nájomného. Nájomca je povinný prenajímateľovi písomne oznámiť uplatnenie opcie najneskôr 6 mesiacov pred uplynutím doby nájmu a požiadať prenajímateľa o uzatvorenie dodatku k tejto zmluve.
2. Predmetom dodatku bude aj dohoda zmluvných strán o úprave výšky nájomného v nadväznosti na nájomné, za aké sa budú v danom čase a mieste prenajímať porovnateľné nehnuteľnosti. V prípade, že sa zmluvné strany na výške nájomného nedohodnú, bude táto určená na základe znaleckého posudku predloženého prenajímateľom.
3. Nájomný vzťah môže byť ukončený :
 - a) dohodou zmluvných strán
 - b) výpoveďou prenajímateľa z dôvodu ak :
 - ba) nájomca dlhšie ako 30 dní mešká s úhradou nájomného,
 - bb) nájomca užíva predmet nájmu alebo jeho časť v rozpore s účelom vymedzeným v tejto zmluve
 - bc) nájomca prenechá predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa
 - bd) nadobudne právoplatnosť územné rozhodnutie o realizácii celomestskeho významnej stavby na predmete nájmu
 - bf) bolo rozhodnuté o odstránení stavby
 - c) výpoveďou nájomcu ak :
 - ca) bolo rozhodnuté o odstránení stavby alebo
 - cb) predmet nájmu sa stane nespôsobilým na dohodnuté užívanie bez porušenia povinnosti nájomcu
 - cc) pri zmene vlastníctva stavby špecifikovanej v ods. 3 čl. I tejto zmluvy s trojmesačnou výpovednou lehotou pre obidve zmluvné strany. Výpovedná lehota sa bude počítat' od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej strane
 - d) odstúpením od zmluvy prenajímateľom v časti predmetu nájmu dotknutej uplatneným reštitučným nárokom v súlade s ustanovením čl. V tejto zmluvy
 - e) odstúpením od zmluvy podľa § 48 ods.1 OZ v súlade s príslušnými ustanoveniami OZ. V súlade s ust. § 48 ods. 2 OZ bolo zmluvnými stranami dohodnuté, že v prípade odstúpenia od zmluvy ktoroukoľvek zmluvnou stranou sa zmluva zrušuje dňom doručenia oznámenia o odstúpení od zmluvy druhej zmluvnej strane (ex nunc).

Čl. III

Úhrada za nájom

1. Ročné nájomné za predmet nájmu vo výmere 33703 m² je stanovené podľa uznesenia Mestského zastupiteľstva hlavného mesta Slovenskej republiky č. zo dňa vo výške 33 091 Eur, slovom tridsaťtritisícdeväťdesiatjeden Eur, ktoré sa nájomca zaväzuje uhrádzať počnúc dňom účinnosti tejto zmluvy v pravidelných štvrtročných splátkach vždy do 15. dňa prvého mesiaca príslušného kalendárneho štvrťroka na účet prenajímateľa č. 1368287251/0200, variabilný symbol VS 8830...11 vo VÚB, a.s. Bratislava - mesto.
2. Pomernú časť nájomného za predmet nájmu za obdobie od účinnosti tejto zmluvy do najbližšieho splatného kalendárneho štvrťroka, nasledujúceho po účinnosti tejto zmluvy, sa nájomca zaväzuje uhradiť do 15 dní po účinnosti tejto zmluvy. Alikvotná časť nájomného sa vypočíta tak, že štvrtročné nájomné sa vydelením počtom dní v príslušnom štvrťroku a táto čiastka sa vynásobí počtom dní odo dňa začiatku nájmu do konca kalendárneho štvrťroka.
3. Nájomné a ostatné finančné plnenia sa považujú za uhradené dňom pripísania na účet prenajímateľa.
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 zrejme, za ktoré obdobie nájomca úhradu poukazuje, je obdobie, ktoré bude úhradou pokryté, oprávnený určiť prenajímateľ sám, prenajímateľ spravidla pokryje najstaršiu splatnú pohľadávku.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že ak nájomca nezaplatí nájomné a 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. štvrťroku 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 v januári nasledujúceho roka.
Zvýšenie nájomného prenajímateľ oznámi nájomcovi písomne, zaslaním doporučenej zásielky na adresu AUPARK a.s., Prievozská 4, 821 09 Bratislava.
AUPARK Tower Bratislava s. r. o., Prievozská 4, 821 09 Bratislava
Zvýšenie nájomného je nájomca povinný platiť za obdobie od 01.04. v termínoch splatnosti nájomného dohodnutých v zmluve.
V prípade, že oznámenie o zvýšení nájomného bude nájomcovi doručené po splatnosti nájomného za 2. štvrťrok, zaplatí nájomca rozdiel medzi pôvodným nájomným a nájomným zvýšeným o mieru inflácie v lehote 15 dní od doručenia oznámenia.

Článok IV

Práva a povinnosti nájomcu, sankcie

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

2. Nájomca sa zaväzuje riadne sa starať o predmet nájmu, najmä zabezpečovať na vlastné náklady všetky úpravy a údržbu ako aj znášať zo svojho náklady spojené s neprimeraným užívaním predmetu nájmu.
3. Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu alebo inej dispozície tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa. Za porušenie tejto povinnosti je prenajímateľ oprávnený 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.
4. Nájomca na predmete nájmu preberá povinnosti prenajímateľa ako vlastníka, ktoré vyplývajú zo všeobecne záväzných nariadení Hlavného mesta SR Bratislavy a mestskej časti Bratislava – Petržalka v platnom znení, týkajúce sa najmä dodržiavania čistoty, poriadku, udržiavania mestskej zelene a zimnej údržby a pod. a z platných právnych predpisov týkajúcich sa najmä protipožiarnej ochrany, hygienických predpisov, ochrany majetku a pod.
5. Nájomca je povinný zabezpečiť 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.
6. Nájomca nie je oprávnený obmedziť prístup verejnosti na parkovisko, užívanie parkoviska spoplatniť, ani vyhradiť parkovacie miesta pre konkrétne motorové vozidlá alebo konkrétne fyzické alebo právnické osoby. Za porušenie ktorejkoľvek povinnosti uvedenej v prvej vete tohto odseku je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 34 Eur za každý, aj začatý deň trvania porušenia tejto povinnosti. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť. Zaplatením zmluvnej pokuty nie je dotknuté právo prenajímateľa od tejto zmluvy jednostranne odstúpiť.
7. Akékoľvek režimovanie parkovania v danom území je nájomca oprávnený uskutočniť výlučne po prerokovaní a dohode s Mestskou časťou Bratislava – Petržalka. V prípade nesplnenia tejto podmienky je prenajímateľ oprávnený od tejto zmluvy jednostranne odstúpiť.
8. Nájomca sa zaväzuje, že u tých pozemkov z účelu nájmu ktorých je zrejmé, že sú užívané verejnosťou (komunikácie, chodníky, parkoviská, ihrisko a pod.), ich verejnosť bude naďalej neobmedzene užívať. V prípade nesplnenia tohto záväzku je prenajímateľ oprávnený jednostranne od tejto zmluvy odstúpiť.
9. Zodpovednosť za škody na predmete nájmu sa riadi ustanoveniami VI. časti, prvej a druhej hlavy Občianskeho zákonníka.
10. 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 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. Uhradením zmluvnej pokuty sa nájomca nezbavuje povinnosti uhradiť prenajímateľovi škodu

spôsobenú nemožnosťou užívať predmetu nájmu a povinnosti zaplatiť prenajímateľovi náhradu za užívania predmetu nájmu vo výške nájomného. Zmluvná pokuta sa v týchto prípadoch do náhrady škody nezapočítava.

11. Nájomca sa zaväzuje bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi každú zmenu svojej právnej subjektivity ako aj iné skutočnosti (zmenu mena, sídla, adresy, prevodu vlastníckeho práva k stavbe a pod.), ktoré by mohli ovplyvniť nájom. Za nesplnenie tejto povinnosti je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu v sume 70 Eur. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.
12. V súlade s ust. § 545 OZ 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.
13. 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 nájomca alebo osoba oprávnená konať v mene nájomcu, zastihnutá.
14. Nájomca berie na vedomie a súhlasí s tým, že písomnosť doručená do miesta doručenia podľa odseku 13 bude považovaná za doručeníu 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 13 tohto článku a iná adresa nebude prenajímateľovi známa, považuje sa písomnosť nájomcovi za doručeníu dňom jej vrátenia prenajímateľovi, a to aj v prípade, že sa nájomca o tom nedozvie.

Článok V

Osobitné ustanovenia

1. Prenajímateľ prehlasuje a nájomca berie na vedomie, že na predmete nájmu – častiach pozemkov v súčasnosti zapísaných ako parc. č. 5081/4 na liste vlastníctva č. 2644, parc. č. 5105/87 a parc. č. 5105/88 na liste vlastníctva č. 1 boli uplatnené nároky na vrátenie vlastníctva k pozemnoknižným parcelám parc. č. 98/1 a parc. č. 98/2 zapísaných na PKV č. 294 a parc. č. 122 a parc. č. 123 zapísaných na PKV č. 401. V prípade, že príslušný orgán a to Okresný úrad, odbor pozemkový, poľnohospodárstva a lesného hospodárstva alebo príslušný súd rozhodne o vlastníctve inej oprávnenej osoby, resp. osôb k nehnuteľnostiam uvedeným v prvej vete tohto odseku alebo ich častiam, je prenajímateľ oprávnený jednostranne od tejto zmluvy odstúpiť v časti predmetu nájmu dotknutej uplatneným reštitučným nárokom (čl. II ods. 2, písm. d) tejto zmluvy).
2. Nájomca podpísaním tejto zmluvy vyhlasuje a zaručuje, že na pozemkoch dotknutých uplatneným reštitučným nárokom nebude realizovať žiadnu stavebnú úpravu trvalého charakteru. Nájomca súčasne vyhlasuje a zaručuje, že bude postupovať tak, aby uzavretím tejto nájomnej zmluvy nevznikla prenajímateľovi škoda, ktorej náhrady by sa domáhali oprávnené osoby titulom uplatneného reštitučného nároku podľa ods. 1 tohto článku.

Článok VI

Vyhlásenia a záruky

1. Nájomca podpísaním tejto zmluvy vyhlasuje a zaručuje prenajímateľovi, ktorý uzatvára túto zmluvu spoliehajúc sa na tieto vyhlásenia a záruky, že:
 - 1.1 nájomca je právnym subjektom platne existujúcim podľa zákonov Slovenskej republiky, podpisujúci je osoba oprávnená konať v mene nájomcu,
 - 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 alebo ods. 2 článku V tejto zmluvy ukáže ako nepravdivá alebo zavádzajúca, bude sa to považovať za hrubé porušenie tejto zmluvy, oprávňujúce prenajímateľa od tejto zmluvy jednostranne odstúpiť ako aj oprávňujúce prenajímateľa požadovať od nájomcu náhradu škody, ktorá mu nepravdivým alebo zavádzajúcim vyhlásením alebo zárukou vznikla.

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 právnych predpisov.
2. Pre právne vzťahy touto zmluvou zvlášť neupravené platia príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka a ostatných platných všeobecne záväzných právnych predpisov.
3. Nájom pozemkom schválilo Mestské zastupiteľstvo hl. mesta SR Bratislavy uznesením č. zo dňa 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.
4. Nájomné právo k pozemkom podľa tejto zmluvy predloží prenajímateľ na zápis záznamom do listu vlastníctva v katastri nehnuteľností, k čomu ho nájomca týmto splnomocňuje. Zmluvné strany sa dohodli, že správne poplatky spojené s týmto zápisom bude znášať nájomca.
5. Pokiaľ sú v tejto zmluve, jej dodatkoch a/alebo prílohách a/alebo osobitných dohodách k tejto zmluve, ich dodatkoch alebo prílohách, odkazy na Príslušné právne predpisy alebo ich ustanovenia, ktoré boli medzičasom zmenené, opätovne prijaté alebo priamo či nepriamo nahradené inými Príslušnými právnymi predpismi alebo ich ustanoveniami, považujú sa tieto odkazy za odkazy na Príslušné právne predpisy alebo ich ustanovenia, ktoré boli zmenené opätovne prijaté alebo priamo či nepriamo nahrádzajú pôvodné Príslušné právne predpisy alebo ich ustanovenia, v ich platnom znení. V prípade, ak sa niektoré ustanovenie tejto zmluvy ukáže (alebo sa neskôr stane) neplatným alebo neúčinným alebo neaplikovateľným,

nedotýka sa to ostatných ustanovení tejto zmluvy, ktoré zostávajú platné a účinné. Zmluvné strany sa zaväzujú dohodou nahradiť neplatné alebo neúčinné alebo neaplikovateľné ustanovenie novým ustanovením, ktoré zodpovedá pôvodne zamýšľanému účelu neplatného alebo neúčinného alebo neaplikovateľného ustanovenia a to v lehote tridsiatich (30) dní odo dňa doručenia výzvy jednej zmluvnej strany druhej zmluvnej strane.

6. Zmluva sa vyhotovuje v 9-ich rovnopisoch s platnosťou originálu, 7 pre prenajímateľa (z toho 2 pre príslušný Katastrálny úrad) a 2 pre nájomcu.
7. 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.
8. 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.
9. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia podľa ust. § 47a ods. 1 zák. č. 546/2010 Z. z., ktorým sa dopĺňa Občiansky zákonník v spojení s ust. § 5a zák. č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
10. 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 skončení účinnosti tejto zmluvy.

Bratislava dňa

Hlavné mesto SR Bratislava

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

Bratislava dňa

1. AUPARK a.s.

.....
Mgr. Zdenko K u ě r a
predseda predstavenstva spoločnosti

.....
Markus P i c h l e r
člen predstavenstva spoločnosti

2. AUPARK Tower Bratislava s. r. o.

.....
Mgr. Zdenko K u ě r a
konateľ spoločnosti