

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 nájmu časti pozemku
v Bratislave, k. ú. Dúbravka parc. č. 1158/1 spoločnosti ZSE Distribúcia, a.s., so sídlom v
Bratislave**

Predkladateľ:

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



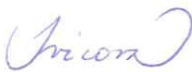
Zodpovedný:

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



Spracovateľ:

Ing. Jana I v i c o v á
oddelenie nájmov nehnuteľností



Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodovú správu
3. Žiadosť, doplnenie žiadosti
4. Výpis z obchodného registra
5. Kópiu z katastrálnej mapy
6. Situáciu
7. Územnoplánovaciú informáciu
8. Uznesenie MsR č. 240/2011 zo dňa 14.09.2011
9. Výpis zo zasadnutia komisie finančnej stratégie a pre správu a podnikanie s majetkom mesta MsZ zo dňa 13.09.2011
10. Stanovisko starostu mestskej časti
11. Návrh zmluvy o nájme pozemku

Návrh uznesenia

Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy po prerokovaní materiálu

s c h v a ľ u j e

ako prípad hodný osobitného zreteľa v zmysle zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, nájom časti pozemku v Bratislave, k. ú. Dúbravka, parc. č. 1158/1 – ostatné plochy, vo výmere 10 m², pre spoločnosť ZSE Distribúcia, a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava, IČO : 36 361 518, na dobu neurčitú, za účelom vybudovania a prevádzkovania transformačnej stanice, za nájomné vo výške 15 Eur/m²/rok

s podmienkou :

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

DÔVODOVÁ SPRÁVA

PREDMET : Nájom časti nižšie špecifikovaného pozemku vo vlastníctve Hlavného mesta SR Bratislavy v k. ú. Dúbravka v blízkosti Tranovského a Brižitskej ulice

ŠPECIFIKÁCIA POZEMKU :

Parc. č.	LV	druh pozemku	celková výmera	výmera prenájmu	účel využitia
----------	----	--------------	----------------	-----------------	---------------

1158/1	847	ostatné plochy	7708 m ²	10 m ²	umiestnenie TS
--------	-----	----------------	---------------------	-------------------	----------------

ŽIADATEĽ : ZSE Distribúcia, a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava, IČO : 36 361 518

VÝŠKA NAVRHOVANÉHO NÁJOMNÉHO

je stanovená v zmysle navrhovaného nového rozhodnutia primátora hlavného mesta SR Bratislavy, ktorým sa stanovujú pravidlá evidencie, realizácie a sledovania zmluvných vzťahov hlavného mesta SR Bratislavy pre účel umiestnenia objektu transformačnej stanice vo výške **15 Eur/m²/rok**, čo pri výmere 10 m² predstavuje sumu **150 Eur za rok**.

DOBA NÁJMU : doba neurčitá

SKUTKOVÝ STAV :

Dôvodom vybudovania novej transformačnej stanice je posilnenie existujúcich rozvodov v predmetnej lokalite. Existujúca verejná rozvodná sieť nespĺňa požiadavky pre vyhovenie žiadostiam o nové odbery elektrickej energie pre budúce rodinné domy. Vybudovanie trafostanice zabezpečí posilnenie siete a dodávku elektrickej energie koncovým odberateľom v požadovanom množstve a kvalite.

Na základe uvedeného sa obrátila spoločnosť ZSE Distribúcia, a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava, v zastúpení spoločnosti Enermont, spol. s r.o., ako člena skupiny ZSE, na Hlavné mesto SR Bratislavu so žiadosťou o nájom pozemku za účelom umiestnenia novej transformačnej stanice EH 8 D.1.

Na základe vyššie uvedeného, nájom pozemku odporúčaný v návrhu uznesenia pre svoj špecifický charakter je predložený ako prípad hodný osobitného zreteľa v zmysle § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 258/2009 Z.z. zo dňa 16.06.2009, ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

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 13.9.2011 na úradnej tabuli svoj zámer prenajať uvedený pozemok z dôvodu hodného osobitného zreteľa.

STANOVISKÁ K NÁJMU :

- Oddelenie správy nehnuteľností potvrdilo vlastníctvo Hlavného mesta SR Bratislavy pozemku parc. č. 1158/1 v k. ú. Dúbravka, ktorý je zapísaný na LV č. 847. Uvedená parcela nie je zverená do správy mestskej časti, v požadovanej časti nebol na ňu uplatnený reštitučný nárok a nie je predmetom nájomnej zmluvy.
- Oddelenie územného rozvoja mesta : Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov stanovuje pre územie, ktorého súčasťou je pozemok parc. č. 1158/1, funkčné využitie územia : viacpodlažná zástavba obytného územia, kód 101, pričom funkčné využitie prípustné sú zariadenia a plochy dopĺňujúce komplexitu a obsluhu obytného územia.
- Oddelenie územného plánovania – Referát generelov technickej infraštruktúry k nájmu predmetného pozemku na uvedený účel nemá pripomienky.
- Oddelenie dopravného plánovania vo svojom stanovisku uvádza, že v zmysle Územného plánu hl. m. SR Bratislavy rok 2007 záujmový pozemok nie je dotknutý žiadnym dopravným zámerom. Súborné stanovisko za oblasť dopravy : s nájmom citovaného pozemku na uvedený účel súhlasia.
- Oddelenie mestskej zelene súhlasí s prenájmom požadovaného pozemku za podmienky udržiavania čistoty a poriadku aj v jeho okolí.
- Mestská časť Bratislava – Dúbravka súhlasí s uzatvorením nájomnej zmluvy za účelom umiestnenia transformačnej stanice EH 8 D.1 na časti pozemku v k.ú. Dúbravka, parc. č. 1158/1 o výmere 10 m².
- Komisia finančnej stratégie a pre správu a podnikanie s majetkom mesta MsZ zo dňa 13.09.2011 odporúča MsZ schváliť ako prípad hodný osobitného zreteľa nájom pozemku v Bratislave, k.ú. Dúbravka, parc. č. 1158/1, za účelom vybudovania a prevádzkovania transformačnej stanice, za nájomné vo výške 15 Eur/m²/rok.
- Uznesenie mestskej rady č. 240/2011 zo dňa 14.09.2011
Mestská rada po prerokovaní materiálu dňa 14.09.2011 odporučila Mestskému zastupiteľstvu hlavného mesta SR Bratislavy schváliť ako prípad hodný osobitného zreteľa nájom časti pozemku v Bratislave, k. ú. Dúbravka, parc. č. 1158/1, za účelom vybudovania a prevádzkovania transformačnej stanice, za nájomné vo výške 15 Eur/m²/rok.

enermont

člen skupiny ZSE



MAG0P00BCBEP

spol. s r.o.
Hraničná 14
827 14 BratislavaTel: +421 2 5061 3153
Fax: +421 2 5061 3826
e-mail: enermont@enermont.sk

OKN

MAGISTRÁT HL. M. SR BRATISLAVY	
22-06-2011	
372/04	ČÍSLO SPRÁVY

Magistrát hl.m.SR Bratislavy
Odd.nájomov nehnuteľností
Primaciálne nám.č.1
814 99 Bratislava

Vaša značka:

Vybavuje: Ing. Soboličová

Tel.: 02/5061 3148

Dátum: 20.06.2011

Vec:

Žiadosť o nájom pozemku – Brižitská ul.

Žiadame Vás o uzatvorenie nájomnej zmluvy na pozemok pod trafostanicou parc.č. 1158/1, ostatné plochy vo výmere 7708 m², v k.ú: Dúbravka, okres: Bratislava IV, obec: BA-m.č.Dúbravka zapísaný na LV č. 847.

Na pozemku parc.č.1158/1 je navrhovaná stavba - transformačná stanica EH 8 D.1, " o výmere cca 10 m² aj s ochranným pásmom podľa projektovej dokumentácie vypracovanej Ing. Dušanom Držíkom, hlavným inžinierom projektu.

Ing. Pavlína Galbavá
vedúci tímu projektov a inžinieringu BA

Príloha:

- LV č.847
- projektová dokumentácia



člen skupiny ZSE

spol. s r.o.
Hraničná 14
827 14 Bratislava

Tel: +421 2 5061 3153
Fax: +421 2 5061 3826
e-mail: enermont@enermont.sk



MAG0P00BAJIB

MAGISTRÁT HL. M. SR BRATISLAVY

27-07-2011

Podpis: 552521 Číslo správy:

Prílohy/ listy: Vybavenie:

Magistrát hlavného mesta SR
Bratislava
Oddelenie nájmov nehnuteľností
Primaciálne nám. 1
P.O.BOX 192
814 99 Bratislava

Naša značka: Dk/330/20

Vybavuje: Ing. Držík Tel.: 02/5061 3148

Dátum: 25.07.2011

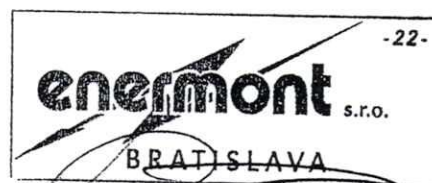
Vec: **MAGS-ONN-48845/2011 – Žiadosť o nájom pozemku – trafostanica Brižitská**

Vo Vašom liste č. MAGS-ONN-48845/2011 zo dňa 12.7.2011, ktorý sme obdržali 19.7.2011 sa dožadujete dodatočných informácií k účelu využitia novonavrhovanej trafostanice v predmetnej lokalite.

Účel využitia trafostanice je posilnenie existujúcich rozvodov v lokalite. Existujúca verejná rozvodná sieť nespĺňa požiadavky pre vyhovenie žiadostiam o nové odbery pre budúce rodinné domy. Vybudovanie trafostanice zabezpečí posilnenie siete a dodávku elektrickej energie koncovým odberateľom v požadovanom množstve a kvalite.

Úrad pre reguláciu sieťových odvetví (ÚRSO) na základe svojho samostatného právneho predpisu č. 315/2008 Z.z., §3 definuje čo je štandardom dodávky elektrickej energie. ZSE Distribúcia, a.s., ako stavebník, je kontrolovaná ÚRSO a okrem iného má dodržiavať zákon o energetike č. 656/2004, Z.z., § 20 - odberateľ elektriny v domácnosti okrem práv na ochranu spotrebiteľa podľa osobitných predpisov má právo pri dodávke elektriny uzatvoriť s dodávateľom elektriny zmluvu o dodávke elektriny, ktorá musí obsahovať najmä spôsob a výšku kompenzácie za nedodržanie dohodnutej kvality dodanej elektriny a s dodávkou súvisiacich služieb.

S pozdravom



Ing. Dušan Držík
Hlavný inžinier projektov

Prílohy: podľa textu
CO: Enermont s.r.o.

MINISTERSTVO SPRAVODLIVOSTI SLOVENSKEJ REPUBLIKY

**OBCHODNÝ REGISTER**
NA INTERNETE

Slovensky | English

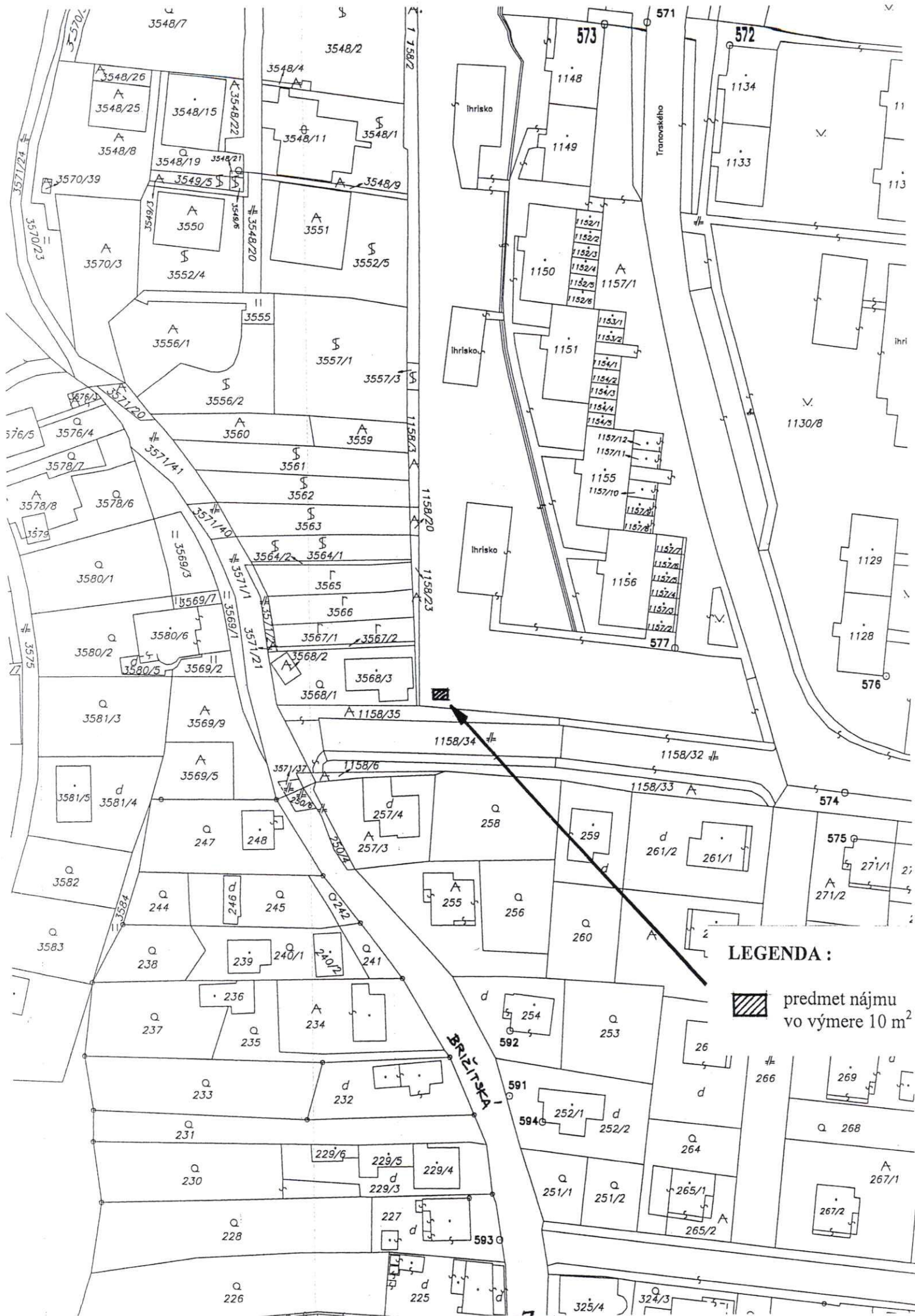
Výpis z Obchodného registra Okresného súdu Bratislava I**Tento výpis má len informatívny charakter a nie je použiteľný pre právne úkony !**

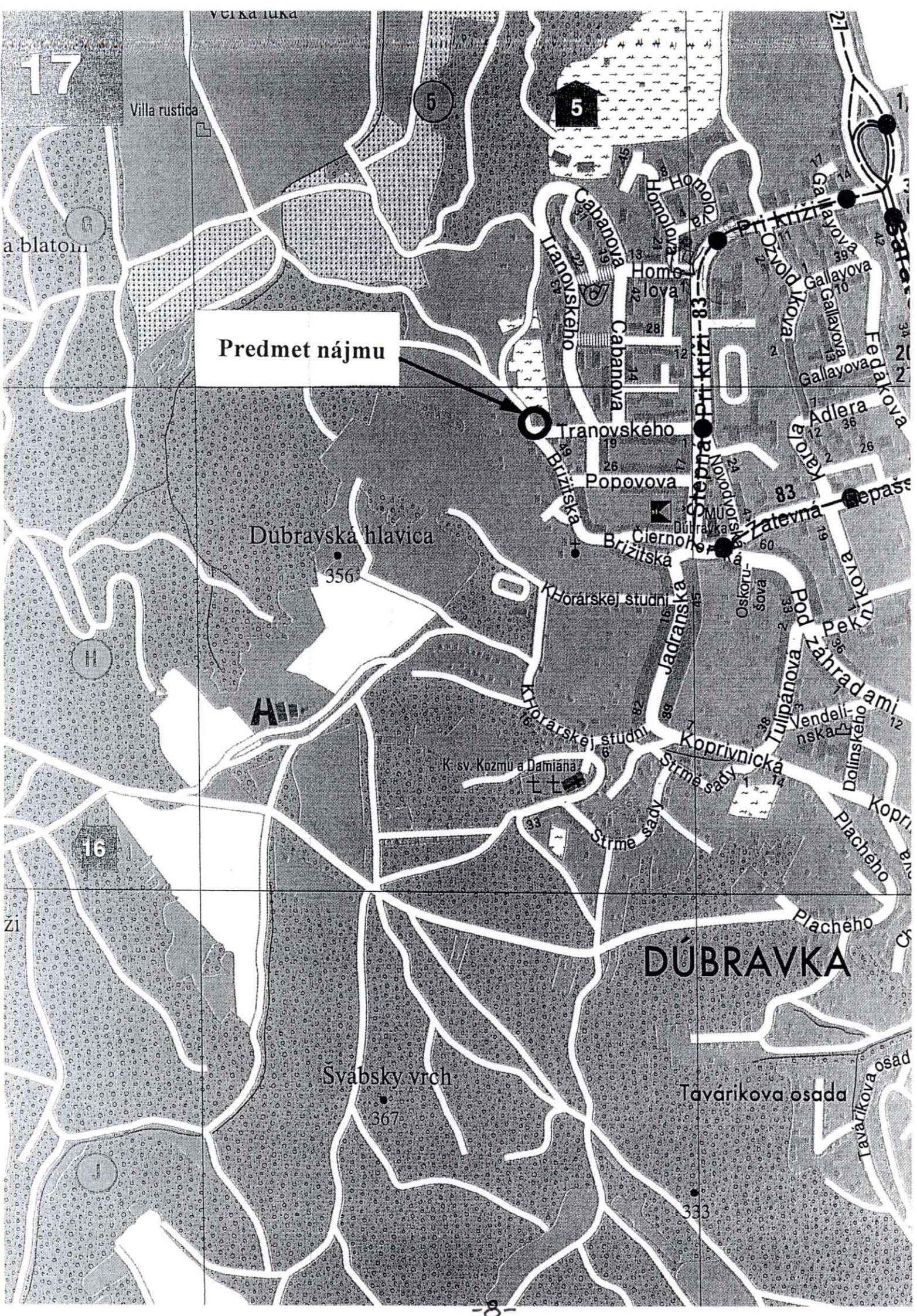
Oddiel: Sa

Vložka číslo: 3879/B

Obchodné meno:	ZSE Distribúcia, a.s.	(od: 22.12.2007)
Sídlo:	Čulenova 6 Bratislava 816 47	(od: 20.05.2006)
IČO:	36 361 518	(od: 20.05.2006)
Deň zápisu:	20.05.2006	(od: 20.05.2006)
Právna forma:	Akciová spoločnosť	(od: 20.05.2006)
Predmet činnosti:	kúpa tovaru na účely jeho predaja iným prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod) kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod) sprostredkovateľská činnosť v rozsahu voľnej živnosti podnikateľské poradenstvo v rozsahu voľnej živnosti distribúcia elektriny prenájom strojov, prístrojov, zariadení, mechanizmov a hnuťelných vecí v rozsahu voľnej živnosti prenájom nehnuteľností s poskytovaním aj iných ako základných služieb spojených s nájmom	(od: 20.05.2006) (od: 20.05.2006) (od: 20.05.2006) (od: 20.05.2006) (od: 01.07.2007) (od: 01.07.2007) (od: 01.07.2007)
Štatutárny orgán:	predstavenstvo Ing. Andrej Juris - predseda predstavenstva L. Fullu 3 Bratislava 841 05 Vznik funkcie: 01.07.2007 Ing. Jozef Voštinár - člen predstavenstva Pionierska 11 Bratislava 831 02 Vznik funkcie: 01.07.2007 Ing. Ľuboš Majdán - podpredseda predstavenstva Estónska 1/a Bratislava 821 06 Vznik funkcie: 01.03.2011 Ing. Roman Jilly - člen predstavenstva Školská 2939/3 Nitra 949 01 Vznik funkcie: 01.03.2011 Ing. Tomáš Rimeš - člen Námestie sv. Františka 12 Bratislava 841 04 Vznik funkcie: 01.04.2011	(od: 20.05.2006) (od: 03.07.2007) (od: 03.07.2007) (od: 08.03.2011) (od: 08.03.2011) (od: 06.04.2011)
Konanie menom spoločnosti:	V mene spoločnosti koná a podpisuje predstavenstvo, vždy spoločne najmenej dvaja členovia predstavenstva. Podpisovanie v mene spoločnosti sa vykoná tak, že k vytlačenému alebo inak napísanému obchodnému menu spoločnosti, menu, priezvisku a funkcii pripojí podpisujúci svoj podpis.	(od: 03.07.2007)

Základné imanie:	663 911 580 EUR Rozsah splatenia: 663 911 580 EUR	(od: 19.08.2009)
Akcie:	Počet: 10 Druh: kmeňové Podoba: listinné Forma: akcie na meno Menovitá hodnota: 3 320 EUR	(od: 19.08.2009)
	Počet: 20 Druh: kmeňové Podoba: listinné Forma: akcie na meno Menovitá hodnota: 33 193 919 EUR	(od: 19.08.2009)
Akcionár:	Západoslovenská energetika, a.s. Čulenova 6 Bratislava 816 47	(od: 20.05.2006)
Dozorná rada:	Ing. Andrej Devečka Topoľová 1732/2 Šamorín 931 01 Vznik funkcie: 01.07.2007	(od: 03.07.2007)
	Ing. Štefan Molnár 352 Modrany 946 33 Vznik funkcie: 01.03.2011	(od: 08.03.2011)
	Ing. Ondrej Jančovic Sv. Bystríka 7 Nitra - Janíkovce 949 07 Vznik funkcie: 01.03.2011	(od: 08.03.2011)
	Ing. Anton Jašík Jána Bottu 1195/34 Partizánske 958 03 Vznik funkcie: 01.03.2011	(od: 08.03.2011)
	Ing. Ľubomír Žiak Železničná 5 Stupava 900 31 Vznik funkcie: 01.03.2011	(od: 08.03.2011)
	Ottó Becse Ružová 15 Nesvady 946 51 Vznik funkcie: 01.03.2011	(od: 08.03.2011)
	Ing. Petr Skalický Miletičova 90 Bratislava 821 08 Vznik funkcie: 05.04.2011	(od: 07.05.2011)
	Silvia Šmátralová Kúpeľná 2 Bratislava 811 02 Vznik funkcie: 05.04.2011	(od: 07.05.2011)
	Rudolf Gašparovič Pernek 170 Malacky 900 53 Vznik funkcie: 05.04.2011	(od: 07.05.2011)
Ďalšie právne skutočnosti:	Spoločnosť bola založená zakladateľskou listinou dňa 20.04.2006, spísanou formou notárskej zápisnice N 137/2006, Nz 15077/2006 v zmysle príslušných ustanovení z.č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník.	(od: 20.05.2006)
	Rozhodnutie jediného akcionára vo forme notárskej zápisnice č. N 129/2007, Nz 21408/2007, NCRIs 21320/2007 zo dňa 31.05.2007. Zmluva o vklade časti podniku uzatvorená dňa 31.05.2007 týkajúca sa vkladu časti podniku spoločnosti Západoslovenská energetika, a.s., Bratislava, Slovenská republika, do spoločnosti ZSE distribúcia, a.s., Bratislava, Slovenská republika.	(od: 01.07.2007)
	Notárska zápisnica č. N 150/2007, Nz 25237/2007, NCR1s 25086/2007 zo dňa 26.6.2007.	(od: 03.07.2007)
	Notárska zápisnica N 348/2007, Nz 58376/2007 zo dňa 14.12.2007.	(od: 22.12.2007)
	Rozhodnutie jediného akcionára zo dňa 23.06.2009.	(od: 20.08.2009)
	Rozhodnutie jediného akcionára zo dňa 10.12.2009.	(od: 13.01.2010)
	Rozhodnutie jediného akcionára zo dňa 28.2.2011.	(od: 08.03.2011)
Dátum aktualizácie údajov:	19.09.2011	





Predmet nájmu

Dúbravská hlavica

DÚBRÁVKA

Svábsky vrch

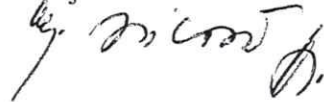
Tavárikova osada

MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY

oddelenie územného rozvoja mesta

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

Oddelenie nájmov nehnuteľností



Váš list číslo/zo dňa

48845/2011

Naše číslo

MAGS ORM 50656/11-326764

Vybavuje/linka

Ing. arch. Maďarová/513

Bratislava

10.8.2011

MAG 349100/2011

Vec:

Územnoplánovacia informácia

žiadateľ:	ONN – žiadateľ: spol. Enermont, s.r.o.
žiadosť zo dňa 13.7.2011	
pozemok par. číslo:	1158/1 - podľa priloženej mapky
katastrálne územie:	Dúbravka
bližšia lokalizácia pozemku v území:	Ul. Brižická
zámer žiadateľa:	Umiestnenie transformačnej stanice EH 8 D.1

Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov stanovuje pre územie, ktorého súčasťou je pozemok parc. č.1158/1, funkčné využitie územia: **viacpodlažná zástavba obytného územia, kód 101**, t.j. územia slúžiace pre bývanie vo viacpodlažných bytových domoch, vrátane zariadení s opatrovateľskou službou, bytov a zariadení pre handicapovaných občanov.

Funkčné využitie prevládajúce:

- bývanie vo viacpodlažných bytových domoch
- minimálny podiel prevládajúcej funkcie 70% (podiel celkových nadzemných podlažných plôch)

Funkčné využitie prípustné:

- zariadenia a plochy dopĺňajúce komplexitu a obsluhu obytného územia: zariadenia občianskej vybavenosti **vstavané** do objektov bývania, rodinné domy v doplnkovom rozsahu (do 10 %), zeleň plošná a líniová do 0,5 ha zeleň pozemkov obytných budov, nevyhnutné plochy technickej vybavenosti slúžiacej obsluhu územia
- celková kapacita nesmie presiahnuť 25 % celkovej podlažnej plochy bývania

Funkčné využitie prípustné v obmedzenom rozsahu:

- zariadenia občianskej vybavenosti a zariadenia telovýchovy a voľného času, malé ubytovacie zariadenia do max. 40 lôžok, domov penziónov dôchodcov **rozptýlené** v území
- nad rámec daného možno výnimočne povoliť umiestnenie stavieb verejnej vybavenosti slúžiace širšiemu okoliu (objekty verejnej správy, ČSPH bez sprievodných prevádzok – mestský typ)

Funkčné využitie neprípustné:

- v území možno prevádzkovať iba také činnosti, ktoré svojou prevádzkou, výrobným alebo technickým zariadením nerušia svojimi negatívnymi účinkami prevádzku stavieb a zariadení v ich okolí (ako nerušiacu prevádzku nemožno napríklad povoliť autoservisy, klampiarske prevádzky, stolárstva, ČSPH s autoservismi a opravovňami a pod.)

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

Parcely sú súčasťou územia, ktoré je definované ako **stabilizované územie**. V rámci stabilizovaného územia sa ponecháva súčasné funkčné využitie, predpokladaná miera stavebných zásahov je prevažne do 15% celkovej podlažnej plochy existujúcej zástavby v území. Jedná sa v zásade o nadstavby, dostavby a prístavby budov, využitie podkroví, úpravy a dovybavenie vnútroblokových priestorov, výstavbu v prielukách a podobne.

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 50656/11-326764 zo dňa 10.8.2011 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


Ing. Mária Kullmanová
Magist vedúca oddelenia
Bratislava
Oddelenie územného rozvoja mesta
Prinselánska nám. č. 1
PO.BOX 192
814 99 Bratislava
-1-

Prílohy: tabuľka funkčného využitia – kód 101

Co: MČ Bratislava - Dúbravka
MB OUP, ODP

Návrh na schválenie prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa nájmu pozemku v Bratislave, k. ú. Dúbravka parc. č. 1158/1 spoločnosti ZSE Distribúcia, a. s., so sídlom v Bratislave

Kód uzn.: 5.3
5.3.1

Uznesenie č. 240/2011

zo dňa 14. 09. 2011

Mestská rada po prerokovaní materiálu

odporúča

Mestskému zastupiteľstvu hlavného mesta SR Bratislavy

schváliť ako prípad hodný osobitného zreteľa v zmysle zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, nájom časti pozemku v Bratislave, k. ú. Dúbravka, parc. č. 1158/1 – ostatné plochy, vo výmere 10 m², pre spoločnosť ZSE Distribúcia, a.s., Čulenova 6, Bratislava, IČO 36361518, na dobu neurčitú, za účelom vybudovania a prevádzkovania transformačnej stanice, za nájomné vo výške 15,-- EUR/m²/rok, s podmienkou:

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

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

K bodu č. 31

Návrh na schválenie prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa nájmu pozemku v Bratislave, k. ú. Dúbravka parc. č. 1158/1 spoločnosti ZSE Distribúcia, a. s., so sídlom v Bratislave

Návrh uznesenia:

Komisia finančnej stratégie a pre správu a podnikanie s majetkom mesta MsZ **odporúča** MsZ schváliť ako prípad hodný osobitného zreteľa v zmysle zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, nájom časti pozemku v Bratislave, k. ú. Dúbravka, parc. č. 1158/1 – ostatné plochy, vo výmere 10 m², pre spoločnosť ZSE Distribúcia, a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava, IČO : 36 361 518, na dobu neurčitú, za účelom vybudovania a prevádzkovania transformačnej stanice, za nájomné vo výške 15 Eur/m²/rok

s podmienkou :

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

Hlasovanie:

prítomní: 6, za: 5, proti: 1 , zdržal sa: 0

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





MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-DÚBRAVKA

Žatevná 2, 844 02 Bratislava

MAGS-ONN-48845/2011/326754



ONN

MAGISTRÁT HL. M. SR BRATISLAVY	
26-07-2011	
331590	Číslo spisu:
	Vybavuje:

Magistrát hl. mesta Bratislavy
oddelenie nájomov nehnuteľností
Primaciálne námestie 1
814 99 Bratislava

Váš list číslo/zo dňa

MAGS-ONN-48845/2011/326754

Naše číslo

OMPAL-11922/1706/2011

Vybavuje/linka

Raabová/69 20 25 04

Bratislava

26.07.2011

Vec

Žiadosť o stanovisko k nájmu pozemku - odpoveď

Mestskej časti Bratislava-Dúbravka bol dňa 19.07.2011 doručený list č. MAGS-ONN-MAGS-ONN-48845/2011/326754 zo dňa 13.07.2011, ktorým žiadate mestskú časť o stanovisko k nájmu časti pozemku parc. č. 1158/1 k.ú. Dúbravka.

Na základe vyššie uvedeného listu Vám oznamujeme, že **súhlasíme** s uzatvorením nájomnej zmluvy za účelom umiestnenia transformačnej stanice EH 8 D.1 na časti pozemku parc. č. 1158/1 k.ú. Dúbravka o výmere cca 10 m².

S pozdravom



Ing. Ján Sandtner
starosta

ZMLUVA O NÁJME POZEMKU

č. 08 83 0... 11 00

Zmluvné strany:

1. Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava,

Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava

Zastúpené : doc. RNDr. Milanom Ftáčnikom, CSc., primátorom hlavného mesta SR Bratislavy

Peňažný ústav : VÚB, a. s. Bratislava - mesto

Číslo účtu : 1368287251/0200

IČO : 00603481

DIČ : 2020372596

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

2. ZSE Distribúcia, a.s.

Sídlo : Čulenova 6, 816 47 Bratislava

Zastúpená : Ing. Andrejom Jurisom – predsedom predstavenstva a Ing. Jozefom Voštinárom – členom predstavenstva

Zapísaná v : Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel Sa, vložka číslo 3879/B

Peňažný ústav :

Číslo účtu :

IČO : 36 361 518

IČ DPH :

(ďalej len „nájomca“)

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

Článok I

Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľnosti – pozemku v Bratislave, k. ú. Dúbravka, vedeného v údajoch Katastrálneho úradu v Bratislave, Správa katastra pre hlavné mesto SR Bratislavu, na liste vlastníctva č. 847, ako parc. č. 1158/1, druh pozemku – ostatné plochy, o celkovej výmere 7708 m².
2. Prenajímateľ prenecháva a nájomca prijíma do nájmu za podmienok uvedených v tejto zmluve, časť pozemku uvedeného v ods. 1 tohto článku **vo výmere 10 m²**, nachádzajúceho sa v blízkosti Tranovského a Brižitskej ulice v Bratislave Dúbravke tak, ako je to zakreslené v kópii z katastrálnej mapy (ďalej len „pozemok“ alebo „predmet nájmu“). Kópia z katastrálnej mapy je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy ako jej príloha č.1.

3. Účelom nájmu je vybudovanie a prevádzkovanie transformačnej stanice v súvislosti s posilnením siete a dodávky elektrickej energie v danej lokalite.
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 vyhlasuje, že bol oboznámený so stavom predmetu nájmu, že tento je v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a v takom stave ho do nájmu preberá.

Článok II

Vznik, doba a ukončenie nájmu

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

Článok III

Úhrada za nájom

1. Nájomné za predmet nájmu je stanovené podľa uznesenia Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy č. .../2011 zo dňa 29.09.2011 vo výške 15,- Eur/m²/rok.
2. Ročné nájomné za predmet nájmu vo výmere 10 m² predstavuje sumu 150 Eur (slovom stopäťdesiat eur), ktorú sa nájomca zaväzuje uhrádzať počnúc dňom nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy v pravidelných ročných splátkach vždy do 15. januára príslušného kalendárneho roka na účet prenajímateľa č. 1368287251/0200, variabilný symbol VS 8830...11 vo VÚB, a. s. Bratislava - mesto.

3. Pomernú časť nájomného podľa ods. 2 tohto článku sa vypočíta tak, že denné nájomné vypočítané ako $1/365$ ročného nájomného sa vynásobí počtom dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy do konca kalendárneho roka, v ktorom sa zmluva uzatvorila. Takto vypočítané nájomné sa nájomca zaväzuje uhradiť do 15 dní od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.
4. V prípade, že nájomca pri platbe neuvedie obdobie, za ktoré sa úhrada platí, alebo uvedie obdobie, ktoré už bolo uhradené, alebo ak z úhrady nebude zrejmé, za ktoré obdobie nájomca úhradu poukazuje, je obdobie, ktoré bude úhradou pokryté, oprávnený určiť prenajímateľ sám; prenajímateľ spravidla pokryje najstaršiu splatnú pohľadávku.
5. Nájomné a ostatné finančné plnenia sa považujú za uhradené dňom pripísania na účet prenajímateľa.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že ak nájomca nezaplatí nájomné v dohodnutých termínoch riadne a včas, je povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý aj začatý deň trvania nesplnenia tejto povinnosti. Povinnosť nájomcu platiť úroky z omeškania podľa § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka nie je týmto dotknutá.
7. Prenajímateľ je oprávnený meniť každoročne k 01.04. (od 2. štvrťroku príslušného kalendárneho roka) 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 uvedenú v záhlaví tejto zmluvy. Zvýšené nájomné 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, zaplatí nájomca rozdiel medzi pôvodným nájomným a nájomným zvýšeným o mieru inflácie v lehote 15 dní od doručenia oznámenia.

Článok IV

Práva a povinnosti nájomcu, sankcie

1. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu v súlade s právnymi predpismi, ktoré sa vzťahujú na predmet nájmu a v rozsahu a na účel dohodnutý v tejto zmluve. Taktiež je povinný na vlastné náklady zabezpečiť jeho ochranu pred poškodením alebo zneužitím.
2. Nájomca sa zaväzuje riadne sa starať o predmet nájmu, najmä zabezpečovať na vlastné náklady všetky úpravy a údržbu ako aj znášať zo svojho náklady spojené s neprimeraným užívaním predmetu nájmu.
3. Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu do podnájmu alebo inej dispozície tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa. Za nesplnenie tejto povinnosti má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu v sume 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 sa zaväzuje vykonať na predmete nájmu stavebné úpravy výlučne na svoje náklady a len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa a príslušného stavebného úradu.
5. Nájomca na predmete nájmu preberá všetky povinnosti prenajímateľa ako vlastníka, vyplývajúce zo všeobecne záväzných nariadení hlavného mesta SR Bratislavy a mestskej časti Bratislava – Dúbravka 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.
6. Nájomca sa zaväzuje zabezpečiť zneškodnenie komunálneho odpadu oprávnenou osobou podľa VZN Hlavného mesta SR Bratislavy č. 12/2001 o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi na území hlavného mesta. Za nesplnenie tejto povinnosti je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu sankcie v zmysle VZN hlavného mesta SR Bratislavy č. 12/2001 o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi na území hlavného mesta. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.
7. Nájomca je povinný predložiť prenajímateľovi (prostredníctvom oddelenia nájomov nehnuteľností magistrátu) kópiu právoplatného stavebného povolenia na stavbu na predmete nájmu do 15 dní od nadobudnutia jeho právoplatnosti. Za nesplnenie tejto povinnosti je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 17 Eur za každý aj začatý deň trvania porušenie tejto povinnosti. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.
8. V prípade, ak právoplatné stavebné povolenie na stavbu na predmete nájmu nebude vydané najneskôr do, je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 300 Eur a to v prípade, ak táto lehota uplynula v dôsledku subjektívneho zavinenia nájomcu. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry. V takomto prípade je prenajímateľ oprávnený od tejto nájomnej zmluvy jednostranne odstúpiť.
9. Nájomca je povinný predložiť prenajímateľovi (prostredníctvom oddelenia nájomov nehnuteľností magistrátu) kópiu právoplatného kolaudačného rozhodnutia na stavbu na predmete nájmu do 15 dní od nadobudnutia jeho právoplatnosti. Za nesplnenie tejto povinnosti je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 17 Eur za každý aj začatý deň trvania porušenie tejto povinnosti. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.
10. V prípade, že právoplatné kolaudačné rozhodnutie na stavbu na predmete nájmu nebude vydané najneskôr do je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 300 Eur a to v prípade, ak táto lehota uplynula v dôsledku subjektívneho zavinenia nájomcu. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa tohto odseku zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.

11. Zodpovednosť za škody na predmete nájmu sa riadi ustanoveniami VI. časti, prvej a druhej hlavy Občianskeho zákonníka.
12. V prípade, že ku skončeniu nájmu príde pred vydaním právoplatného kolaudačného rozhodnutia na stavbu na predmete nájmu, je nájomca povinný uviesť predmet nájmu do pôvodného stavu, pokiaľ sa s prenajímateľom nedohodne inak. V prípade, že nepríde k dohode a ani splneniu povinnosti zo strany nájomcu, je prenajímateľ oprávnený uviesť predmet nájmu do pôvodného stavu na náklady a riziko nájomcu. Za nesplnenie povinnosti uvedenej v prvej vete tohto odseku má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 17 Eur za každý aj začatý deň nasledujúci po dni, v ktorom sa má predmet nájmu uviesť do pôvodného stavu. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.
- Uhradením zmluvnej pokuty sa nájomca nezbaňuje povinnosti uhradiť prenajímateľovi škodu spôsobenú nemožnosťou užívať predmet nájmu a povinnosti zaplatiť prenajímateľovi náhradu za užívanie predmetu nájmu vo výške nájomného. Zmluvná pokuta sa v týchto prípadoch do náhrady škody nezapočítava.
13. Nájomca sa zaväzuje bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi všetky skutočnosti majúce vplyv na predmetný nájom (zmena obchodného mena spoločnosti, zmena sídla spoločnosti a pod.). Za nesplnenie tejto povinnosti má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 70 Eur. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.
14. V súlade s ust. § 545 Občianskeho zákonníka bolo zmluvnými stranami dohodnuté, že prenajímateľ je oprávnený požadovať od nájomcu náhradu škody spojenú s porušením povinností nájomcu, na ktoré sa vzťahuje zmluvná pokuta podľa tejto zmluvy vo výške presahujúcej výšku dohodnutej zmluvnej pokuty.
15. Zmluvné strany sa dohodli, že pre potreby doručovania akejkoľvek písomnosti bude miestom doručenia nájomcu :
- a) sídlo nájomcu zapísané v obchodnom registri,
 - b) adresa trvalého pobytu štatutárneho zástupcu nájomcu,
 - c) miesto, kde bude osoba oprávnená konať v mene nájomcu, zastihnutá.
16. Nájomca berie na vedomie a súhlasí s tým, že písomnosť doručená do miesta doručenia podľa odseku 15 tohto článku 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 15 tohto článku a iná adresa nebude prenajímateľovi známa, považuje sa písomnosť za nájomcovi doručeníu dňom jej vrátenia prenajímateľovi, a to aj v prípade, že sa nájomca o tom nedozvie.

Článok V

Vyhlásenia a záruky

1. Nájomca podpísaním tejto zmluvy vyhlasuje a zaručuje prenajímateľovi, ktorý uzatvára túto zmluvu spoliehajúci sa na tieto vyhlásenia a záruky, že ku dňu podpisu tejto zmluvy :

- 1.1 nájomca je právnym subjektom platne existujúcim podľa zákonov Slovenskej republiky, podpisujúci je osoba oprávnená konať v mene nájomcu a nájomca nemá žiadne dcérske spoločnosti,
 - 1.2 nájomca nie je v úpadku, nebol ním alebo jeho štatutárnym orgánom alebo tretou osobou podaný návrh na vyhlásenie konkurzu na jeho majetok a ani mu úpadok nehrozí,
 - 1.3 nájomca nebol ako právnická osoba zrušený, či už likvidáciou alebo bez likvidácie a ani neprijal žiadne rozhodnutie za týmto účelom,
 - 1.4 proti nájomcovi nie je vedené žiadne exekučné a ani iné konanie o výkon rozhodnutia, alebo iné obdobné konanie, ktorého výsledkom by mohlo byť akékoľvek peňažné alebo nepeňažné plnenie, alebo iný právny záväzok na ťarchu nájomcu, ktorý by mohol zmariť alebo sťažiť plnenie záväzkov nájomcu vyplývajúcich z tejto zmluvy.
2. V prípade, že sa akékoľvek vyhlásenie alebo záruka podľa ods. 1 tohto článku ukáže ako nepravdivé alebo zavádzajúce, bude sa to považovať za hrubé porušenie tejto zmluvy, oprávňujúce prenajímateľa od tejto zmluvy jednostranne odstúpiť, ako aj oprávňujúce prenajímateľa požadovať od nájomcu náhradu škody, ktorá mu nepravdivým alebo zavádzajúcim vyhlásením alebo zárukou vznikla.

Článok VI

Záverečné ustanovenia

1. K zmene dohodnutých podmienok nájmu môže dôjsť len na základe vzájomnej dohody zmluvných strán formou písomného dodatku, alebo ak to vyplýva zo zmien a doplnkov platných všeobecne záväzných právnych predpisov.
2. Pre právne vzťahy touto zmluvou zvlášť neupravené platia príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka a ostatných platných všeobecne záväzných právnych predpisov.
3. Nájom pozemku schválilo Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy ako prípad hodný osobitného zreteľa uznesením č. .../2011 zo dňa 29.09.2011 v súlade s ustanovením § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 258/2009 Z.z., ktorým sa mení a dopĺňa zákon 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a o zmene a doplnení niektorých zákonov. Uznesenie mestského zastupiteľstva podľa predchádzajúcej vety je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy ako jej príloha č. 2.
4. Pokiaľ sú v tejto zmluve, jej dodatkoch odkazy na príslušné právne predpisy alebo ich ustanovenia, ktoré boli medzičasom zmenené, opätovne prijaté alebo priamo či nepriamo nahradené inými príslušnými právnymi predpismi alebo ich ustanoveniami, považujú sa tieto odkazy za odkazy na príslušné právne predpisy alebo ich ustanovenia, ktoré boli zmenené opätovne prijaté alebo priamo či nepriamo nahrádzajú pôvodné príslušné právne predpisy alebo ich ustanovenia, v nich platnom znení. V prípade, ak sa niektoré ustanovenie tejto zmluvy ukáže (alebo sa neskôr stane) neplatným alebo neúčinným alebo neopakovateľným, nedotýka sa to ostatných ustanovení tejto zmluvy, ktoré zostávajú platné a účinné. Zmluvné strany sa zaväzujú dohodou nahradiť neplatné alebo neúčinné alebo neaplikovateľné ustanovenie novým ustanovením, ktoré zodpovedá pôvodne zamýšľanému účelu neplánovaného alebo neúčinného alebo neaplikovateľného ustanovenia a to v lehote tridsiatich (30) dní odo dňa doručenia výzvy jednej zmluvnej strany druhej zmluvnej strane.

5. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade akýchkoľvek sporov z tejto zmluvy alebo na základe tejto zmluvy bude ich riešenie v právomoci príslušných slovenských súdov za použitia slovenského práva.
6. Zmluva sa vyhotovuje v 7-ich vyhotoveniach s platnosťou originálu, z ktorých po jej podpísaní prenajímateľ obdrží 5 a nájomca 2 vyhotovenia.
7. Zmluvné strany vyhlasujú, že túto zmluvu uzavreli slobodne a vážne, nie v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, prečítali ju, porozumeli jej a nemajú proti jej forme a obsahu žiadne námietky, čo potvrdzujú vlastnoručnými podpismi.
8. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania 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.
9. Zánikom tejto zmluvy nie je dotknutá účinnosť tých ustanovení zmluvy, ktorých účinnosť podľa tejto zmluvy a/alebo vzhľadom na ich úpravu a/alebo povahu má trvať aj po ukončení účinnosti tejto zmluvy.

V Bratislave dňa

V Bratislave dňa

Prenajímateľ :

Hlavné mesto SR Bratislava

Nájomca :

ZSE Distribúcia, a.s.

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

.....
Ing. Andrej J u r i s
predseda predstavenstva

.....
Ing. Jozef V o š t i n á r
člen predstavenstva