MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY

Materiál na rokovanie
Mestského zastupiteľstva
hlavného mesta SR Bratislavy
dňa **27.10.2011**

N Á V R H

Návrh na schválenie prípadu hodného osobitného zreteľa, týkajúceho sa nájmu a budúceho zriadenia vecného bremena častí pozemkov v Bratislave, k. ú. Staré Mesto, Kongregácii sestier Najsvätejšieho Spasiteľa, Slovenská provincia so sídlom v Bratislave

Predkladateľ:

Ing. Viktor Stromček, v. r.
riaditeľ magistrátu

Zodpovedný:

JUDr. Yvetta Hahnová, v. r.
vedúca oddelenia nájmov nehnuteľností

Spracovateľ:

Ing. Kristína Kubričanová, v. r.
oddelenie nájmov nehnuteľností

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodovú správu
3. Žiadosť
4. Kópiu z katastrálnej mapy
5. Situáciu
6. Územnoplánovaciu informáciu
7. Uznesenie MsR č. 283/2011 zo dňa 13.10.2011
8. Výpis zo zasadnutia komisie finančnej stratégie a pre správu a podnikanie s majetkom mesta MsZ zo dňa 11.10.2011
9. Stanovisko MČ Bratislava - Staré Mesto
10. Návrh zmluvy o nájme pozemku

október 2011

kód 5.3.
5.3.1.

Návrh uznesenia

Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy po prerokovaní materiálu

s ch v a ľ u j e

ako prípad hodný osobitného zreteľa v zmysle § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí, v znení neskorších predpisov, nájom častí pozemkov a budúce zriadenie vecného bremena častí pozemkov v Bratislave, k. ú. Staré Mesto, parc. č. 9013/1 s výmerou 105,2 m^2 a parc. č. 21773 s výmerou 67,4 m^2 Kongregácii sestier Najsvätejšieho Spasiteľa, Slovenská provincia so sídlom v Bratislave, na dobu neurčitú, za účelom rekonštrukcie a uloženia inžinierskych sietí - kanalizačnej, vodovodnej, plynovej a NN prípojky,

za nájomné:

1. 20,- Eur/m^2 ročne za obdobie od účinnosti nájomnej zmluvy do zahájenia rozkopávkových prác a za obdobie od ukončenia rozkopávkových prác do nadobudnutia účinnosti zmluvy o zriadení vecného bremena,
2. 2,66 Eur/m^2 denne, za obdobie odo dňa zahájenia rozkopávkových prác do dňa ich ukončenia; v prípade, že rozkopávkové práce budú trvať do 30 dní,
3. 5,31 Eur/m^2 denne, za obdobie odo dňa zahájenia rozkopávkových prác do dňa ich ukončenia v prípade, že rozkopávkové práce budú trvať 31 dní a viac,

s odplatou za zriadenie vecného bremena, ktorá bude stanovená na základe znaleckého posudku nie staršieho ako 3 mesiace pred uzavretím zmluvy o zriadení vecného bremena,

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 uvedenej lehote podpísaná, toto uznesenie stratí platnosť.

Dôvodová správa

PREDMET: Nájom a budúce zriadenie vecného bremena častí nižšie špecifikovaných pozemkov vo vlastníctve Hlavného mesta SR Bratislavy na Jakubovom námestí v k. ú. Staré Mesto

ŠPECIFIKÁCIA PREDMETU NÁJMU:

parc. č. 9013/1	vo výmere	92,9 m^2	NN prípojka
		12,3 m^2	vodovodná prípojka
parc. č. 21773	vo výmere	45,7 m^2	NN prípojka
		14,2 m^2	vodovodná prípojka
		2,0 m^2	plynová prípojka
		5,5 m^2	kanalizačná prípojka
spolu	**vo výmere**	**172,6 m^2**	

z toho	NN prípojka	vo výmere	138,6 m^2
	vodovodná prípojka	vo výmere	26,5 m^2
	plynová prípojka	vo výmere	2,0 m^2
	kanalizačná prípojka	vo výmere	5,5 m^2

ŽIADATEĽ: Kongregácia sestier Najsvätejšieho Spasiteľa, Slovenská provincia
Jakubovo nám. č. 5, 811 09 Bratislava

ÚČEL: rekonštrukcia a uloženie inžinierskych sietí - kanalizačnej, vodovodnej, plynovej a NN prípojky, k pripravovanej rekonštrukcii stavby „Rekonštrukcia a prestavba objektu č. 4,5, Jakubovo nám. Bratislava, sídlo Kongregácie a zariadenie pre seniorov“, ktorá sa nachádza na parcelách č. 8994/1 a parc. č. 8996

DOBA NÁJMU: nájomná zmluva bude uzatvorená na dobu neurčitú
vecné bremeno bude dojednané na dobu 40 rokov

VÝŠKA NAVRHOVANÉHO NÁJOMNÉHO a ODPLATY ZA ZRIADENIE VECNÉHO BREMENA

nájomné:

1. 20,- Eur/m^2 ročne za obdobie od účinnosti nájomnej zmluvy do zahájenia rozkopávkových prác a za obdobie od ukončenia rozkopávkových prác do nadobudnutia účinnosti zmluvy o zriadení vecného bremena, čo pri výmere 172,6 m^2 predstavuje čiastku 3 452,- Eur Ročne
   - výška nájomného podľa tohto bodu je stanovená v súlade s navrhovanou zmenou Rozhodnutia č. 4/2010 primátora hl. mesta SR Bratislavy, ktorým sa ustanovujú pravidlá evidencie, realizácie a sledovania zmluvných vzťahov hlavného mesta SR Bratislavy,

2. 2,66 Eur/m^2 denne, za obdobie odo dňa zahájenia rozkopávkových prác do dňa ich ukončenia; v prípade, že rozkopávkové práce budú trvať do 30 dní,
3. 5,31 Eur/m^2 denne, za obdobie odo dňa zahájenia rozkopávkových prác do dňa ich ukončenia v prípade, že rozkopávkové práce budú trvať 31 dní a viac,
   - nájomné v bodoch 2. a 3. je stanovené analogicky so Všeobecne záväzným nariadením hl. m. SR Bratislavy č. 5/2010 o dani za užívanie verejného priestranstva.

odplata za vecné bremeno:

výška odplaty za zriadenie vecného bremena bude stanovená na základe znaleckého posudku nie staršieho ako 3 mesiace pred uzavretím zmluvy o zriadení vecného bremena.

SKUTKOVÝ STAV:

Dňa 15.12.2010 Kongregácia sestier Najsvätejšieho spasiteľa, Slovenská provincia (ďalej len „žiadateľ“) požiadala hlavné mesto o uzatvorenie Zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena na pozemky, ktoré budú dotknuté rekonštrukciou inžinierskych sietí - kanalizačnej, vodovodnej, plynovej a NN prípojky k pripravovanej stavbe „Rekonštrukcia objektu Jakubovo nám. č. 4,5 v Bratislave – Kongregácia sestier Najsvätejšieho spasiteľa, Slovenská provincia – sídlo Kongregácie a zariadenia seniorov“, ktorá sa nachádza na pozemkoch parc. č. 8994/1 a parc. č. 8996, pričom celý areál Kongregácie sa nachádza aj na pozemkoch parc. č. 8994/2, /3, parc. č. 9001/5-8, parc. č. 9002 a č. 9003.

Návrh na uzatvorenie Zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena na dotknuté pozemky pre Kongregáciu bol prerokovaný a schválený v Operatívnej porade primátora dňa 16.5.2011. Kongregácia však k uzatvoreniu Zmluvy o budúcej zmluve nepristúpila.

Nakoľko rekonštrukcia inžinierskych sietí na pozemkoch hl. mesta priamo súvisí s pripravovanou rekonštrukciou objektu vo vlastníctve žiadateľa, predkladáme návrh na schválenie nájmu vyššie špecifikovaných pozemkov žiadateľovi ako prípad hodný osobitného zreteľa v zmysle § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, nakoľko iný spôsob prenájmu v zmysle citovaného zákona nie je vhodné aplikovať pre tento prípad.

STANOVISKÁ ODDELENÍ:

- Oddelenie správy nehnuteľností – pozemok registra „C“ katastra nehnuteľností je vedený v k. ú. Staré Mesto ako **parc. č. 9013/1** nemá v katastrálnom operáte založený list vlastníctva. Podľa mapy určeného operátu ROEP-SM tento pozemok vznikol z časti parcely registra „E“ č. 9013 a 21773, ktoré sú zapísané na liste vlastníctva č. 8925 v prospech hlavného mesta.
  Pozemok registra „C“ katastra nehnuteľností je vedený ako **parc. č. 21773** zapísaný na LV č. 1656 v prospech hlavného mesta. Na tomto pozemku je vedený horúcovod na ploche 804,8 m^2 podľa zmluvy o zriadení vecného bremena č. 288308189800, ktorá bola vyhotovená pre spoločnosť Západoslovenské energetické závody.
  Uvedené pozemky nie sú zverené do správy Mestskej časti Bratislava – Staré Mesto.
  Na pozemkoch registra „C“ katastra nehnuteľností parc. č. 9013/1 a č. 21773 sa nachádza Jakubovo námestie, ktoré ako komunikáciu a zeleň spravuje mestská časť Bratislava – Staré Mesto.
- Oddelenie územného rozvoja mesta – Územný plán hl. m. SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov stanovuje pre dotknuté územie, funkčné využitie: 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. Parc. č. 21773 nie je z funkčného hľadiska v rámci Územného plánu definovaná, je využívaná ako komunikácia a odstavné plochy. Záujmová lokalita je súčasťou územia, ktoré je definované ako stabilizované územie. V rámci stabilizovaného územia sa ponecháva súčasné funkčné využitie. Pre predmetné územie bol schválený územný plán zóny Dunajská, zmeny a doplnky, rok 2005.
- Oddelenie územného plánovania - referát generelov technickej infraštruktúry – bez pripomienok.
- Oddelenie dopravného plánovania bez pripomienok,
- Oddelenie prevádzky dopravy sa nevyjadruje, Jakubovo nám. je miestna komunikácia III. triedy, kde cestným správnym orgánom je starosta MČ – Staré Mesto.
- Oddelenie cestného hospodárstva – Jakubovo nám. nie je v správe OCH, z hľadiska správcu verejného osvetlenia upozorňujú na podzemné káblové vedenia verejného osvetlenia v chodníkoch a zeleni a žiadajú pred začatím prác vytýčiť podzemné vedenia verejného osvetlenia odbornou firmou a následne ich pri prácach rešpektovať a nepoškodiť. Ďalej žiadajú pri prácach dodržať STN 73 6005, ak príde k poškodeniu kábla, vymeniť celé

káblové pole bez použitia spojok a všetky stavebné práce zrealizovať bez prerušenia funkčnosti verejného osvetlenia.

- Oddelenie mestskej zelene – v záujmovom území je pozemok evidovaný ako plocha verejnej zelene, v minulosti koncepčne založený park. V roku 2010 bola správcom územia – mestskou časťou BA – Staré Mesto vykonaná revitalizácia zelene. Dreviny rastúce v parku sú chránené v zmysle § 47 zákona NR SR č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny. Oddelenie súhlasí s realizáciou predmetných stavieb za nasledovných podmienok, ktoré budú zapracované do nájomnej zmluvy:
    - žiadateľ je povinný výkopy pre uloženie sietí realizovať v spevnených plochách (chodníky, cesty),
    - v prípade realizácie výkopov v rastlom teréne, práce budú vykonané odbornou firmou a výkopy budú vedené v zmysle STN 83 7010 ošetrovanie, udržiavanie a ochrana stromovej vegetácie v minimálnej vzdialenosti 250 cm od kmeňov stromov,
    - pri stavebných prácach je žiadateľ povinný zabezpečiť ochranu dreviny komplexne pred poškodením, výkopová zemina bude uskladnená mimo koreňového systému drevín,
    - v priestore koreňového systému drevín žiadateľ realizáciu prác bude vykonávať bez použitia ťažkých mechanizmov,
    - povrchová úprava bude ukončená zatrávnením plochy, plocha bude správcovi zelene odovzdaná po prvej kosbe
    - žiadateľ zabezpečí čistotu a poriadok na dotknutom pozemku a i v jeho okolí.
- Finančné oddelenie – oznamuje, že v dostupných dokladoch a informáciách, ktoré boli doručené na oddelenie sa nenachádzajú žiadne pohľadávky voči žiadateľovi.
- Oddelenie miestnych daní a poplatkov – oznamuje, že na oddelení neevidujú v evidenciách vedených oddelením žiadne pohľadávky voči žiadateľovi.

Starostka mestskej časti Bratislava – Staré Mesto vydala súhlasné stanovisko s nájmom pozemkov na uloženie inžinierskych sietí.

Hlavné mesto vydalo dňa 29.3.2011 pre pripravovanú rekonštrukciu a prestavbu objektov na Jakubovom námestí č. 4, 5 súhlasné Záväzné stanovisko hl. m. SR Bratislavy k investičnej činnosti.

Magistrát hl. m. SR Bratislavy – odd. cestného hospodárstva ako vlastník pozemku parc. č. 21773, na ktorom sa nachádza miestna komunikácia III. triedy – Jakubovo nám. vydal súhlasné stanovisko s napojením a uložením inžinierskych sietí s podmienkou uzatvorenia Zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena – na uloženie inž. sietí.

Komisia finančnej stratégie a pre správu a podnikanie s majetkom mesta MsZ dňa 11.10.2011 po prerokovaní materiálu odporučila mestskému zastupiteľstvu schváliť nájom pozemku.

Mestská rada hl. mesta SR Bratislavy dňa 13.10.2011 uznesením č. 283/2011 odporučila mestskému zastupiteľstvu schváliť nájom pozemku.

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 10.10.2011 zámer prenajať uvedené pozemky z dôvodu hodného osobitného zreteľa na internetovej stránke Hlavného mesta SR Bratislavy www.bratislava.sk a na úradnej tabuli Magistrátu hl. mesta SR Bratislavy.

MAGOP005FY7Y

RIA

KONGREGÁCIA SESTIER NAJSVÄTEJŠIEHO SPASITEĽA
SLOVENSKÁ PROVINCIA

MAGISTRÁT HL. M. SR BRATISLAVY
21 -06- 2011
Podacňa 340868 | Číslo spisu:
Prílohy/listy: | Vybavuje:
MAGIOMW 48 787/2011

Vážený pán
Doc. RNDr. Milan Ftáčnik, CSc.
Primátor Hl.m. SR Bratislavy
Primaciálne námestie č.1
814 99 Bratislava

V Bratislave dňa 20. júna 2011

Vážený pán primátor,

z dôvodu plánovanej realizácie rekonštrukcie inžinierskych sieti (prípojok) podľa priloženej situácie, ktoré sa budú realizovať v rámci prestavby nášho areálu na Jakubovom námestí si Vás dovoľujeme požiadať o pomoc pri uzatvorení „zmluvy o nájme" na dotknuté pozemky hl. mesta, aby bolo možné v územnom a stavebnom konaní preukázať v súlade so stavebným zákonom vzťah k stavbou dotknutým pozemkom. Z časového hľadiska je pre nás zmluva o budúcej zmluve na zriadenie vecného bremena veľký problém (vzhľadom na zatiaľ nestanovené pravidlá takýchto zmlúv).

Naša Kongregácia rozvíja svoju činnosť zameranú na sociálne služby, ošetrovateľstvo, zdravotníctvo a pedagogicko – výchovné aktivity na území mesta Bratislavy od roku 1896 a v súčasnosti pôsobí na viacerých miestach Slovenska a v zahraničí. Vždy sme sa starali a staráme sa o ľudí v núdzi, odkázaných na pomoc druhých (nemocnice, hospice, ústavy sociálnej starostlivosti, školy ...) a zároveň vyvíjame vlastnú činnosť v samotnej cirkvi.

Za pomoci nášho nadriadeného orgánu - generalátu vo Francúzskom Oberbronne, za pomoci ľudí a organizácií so sociálnym cítením aj mimo cirkvi sa nám podarilo vyzbierať finančné prostriedky na rekonštrukciu a dostavbu areálu na Jakubovom námestí č. 4 a 5, čo nám umožní rozvoj našej činnosti a poskytovanie služieb na širšej úrovni. Tieto prostriedky sú účelovo a časovo viazané a vzhľadom na to, že sa o vydanie územného rozhodnutia a zabezpečenia potrebných povolení snažíme už od minulého roku, máme obavu o to či ich budeme schopné použiť.

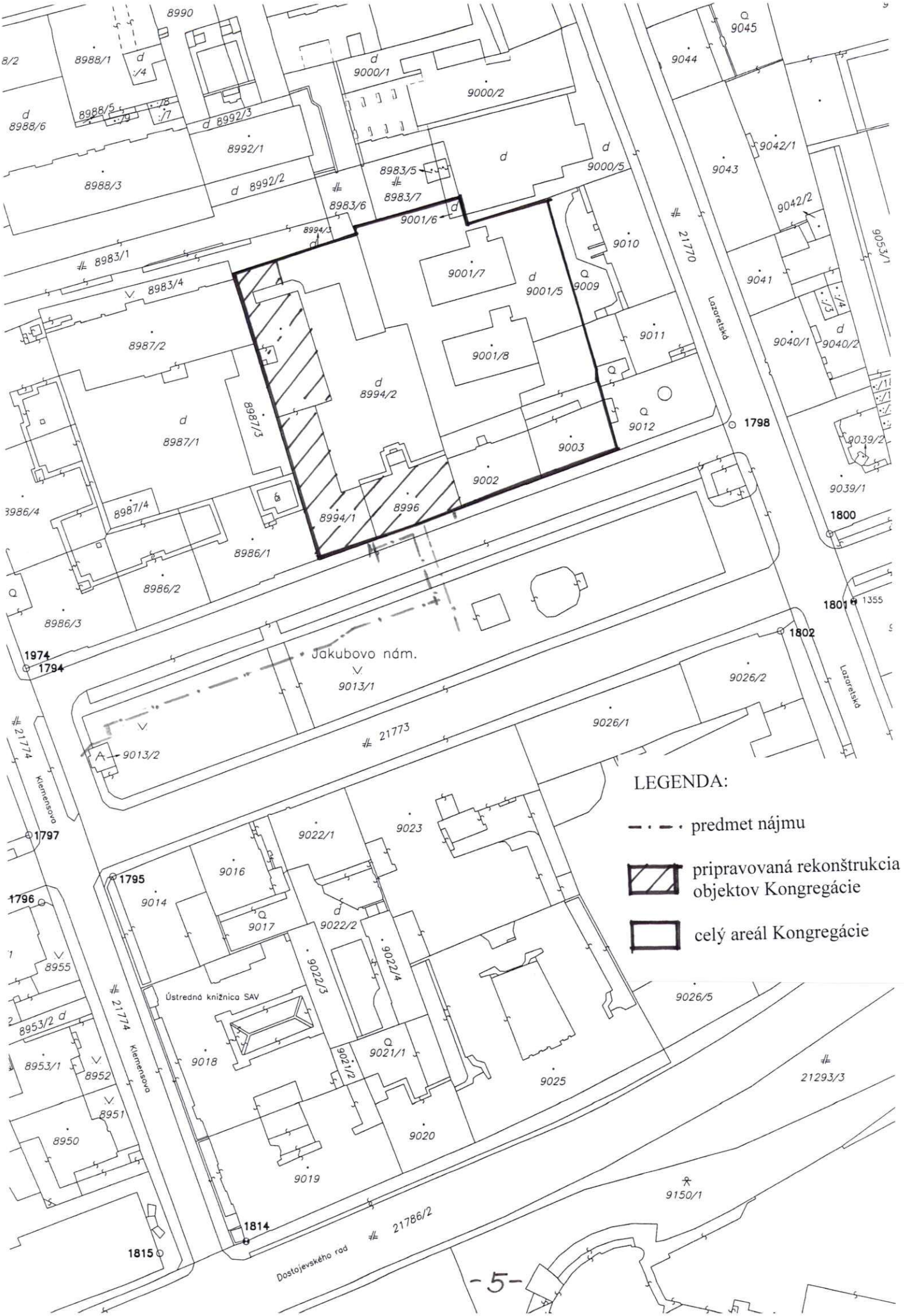
S úctou

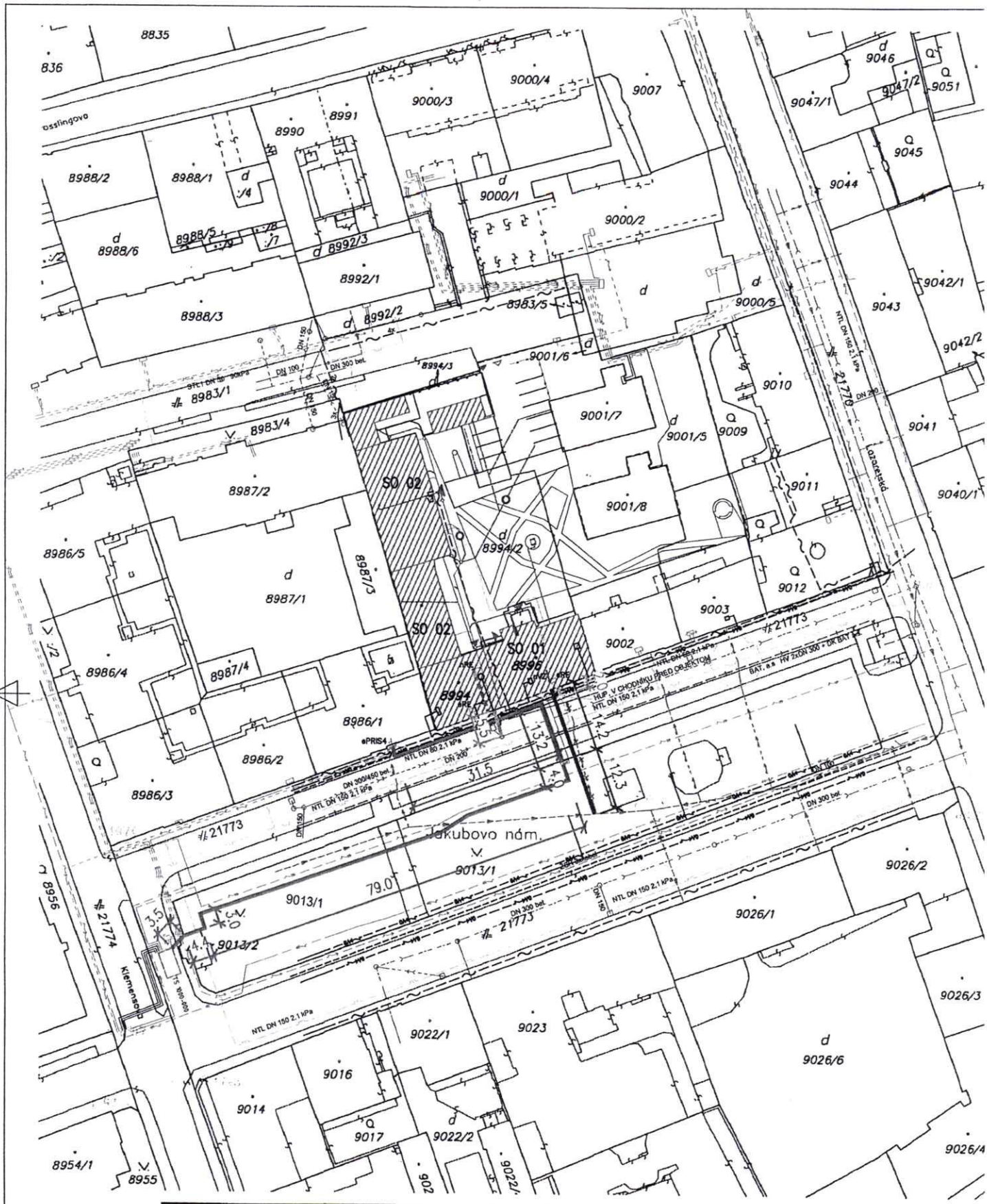
Kongregácia sestier
Najsvätejšieho Spasiteľa
Slovenská provincia
Jakubovo námestie 5
811 09 Bratislava 1 ①

.....
sr. Pavla – Ing. Andrea Tóthová
provinciálna predstavená

Prílohy: 1. situácia realizácie inžinierskych sieti
2. potvrdenie o registrácii z MK SR

Jakubovo nám. 5, SK – 811 09 Bratislava 1 ☎+421 2/5292 68 17 0918 641 970 spasitelky@spasitelky.sk


LEGENDA:
predmet nájmu
pripravovaná rekonštrukcia objektov Kongregácie
celý areál Kongregácie
Jakubovo nám.
Lazaretská
Klemensova
Dostojevského rad
Ústredná knižnica SAV
8990
8988/1
8988/6
8988/5
8992/3
8992/1
8988/3
8992/2
8983/5
8983/7
8983/6
9000/1
9000/2
9000/5
9001/6
9001/7
9001/5
9001/8
9009
9010
9011
9012
9003
9002
8994/3
8994/2
8994/1
8996
8983/1
8983/4
8987/2
8987/1
8987/3
8987/4
8986/4
8986/1
8986/2
8986/3
9045
9044
9043
9042/1
9042/2
9041
9040/1
9040/2
9039/2
9039/1
9053/1
21770
1798
1800
1801
1355
1802
1974
1794
9013/1
9013/2
21773
9026/2
9026/1
21774
1797
1795
1796
9014
9016
9017
9022/1
9022/2
9022/3
9022/4
9023
8955
8953/2
8953/1
8952
8951
8950
9018
9021/1
9021/2
9020
9019
9025
9026/5
21293/3
9150/1
1814
1815
21786/2



Organizácia	Okres	Obec	Kať. územie
Katastrálny úrad v Bratislave Správa katastra **pre hlavné mesto SR Bratislavu**	**BA I.**	**BA-m.č. STARÉ MESTO**	**Staré Mesto**
	Číslo zákazky 959/2010	Mapový list č. **BRATISLAVA 9-0/24, 9-0/42**	Mierka **1 : 1000** Kód

KÓPIA KATASTRÁLNEJ MAPY

na parcelu: **8994/1-3**

Vyhotovil

Dňa Meno

Document: P:\050_Jakubovo Namestie_KDNS\04_Projekt pre Stavebne Povolenie_ZMENA PSSP_2010_11_29_solarne_panely\D_KOORDINACNA SITUACIA STAVBY\FINAL\05004_A_000_KoordSituacka-3.dwg
Plot: 2. Jún 2011 13:57:39 Mierka 1:1000 Saved by:Mlazarcik Plot: Ján Rendoš

LEGENDA:

- HRANICA ZASTAVANEJ PLOCHY REKONŠTRUKCIE A PRESTAVBY OBJEKTOV SO 01=462,16 m2, SO 02=619,45 m2
- HRANICA ZASTAVANEJ PLOCHY RIEŠENÝCH OBJEKTOV SO 01=441,51 m2, SO 02=813,60 m2
- SO 03 VONKAJŠIE SPEVNENÉ PLOCHY A PARKOVISKO S1=395,68 m2, S2=821,59 m2
- HRANICA PARCELY
- HRANICA RIEŠENÉHO ÚZEMIA
- NAVRHOVANÉ OPLOTENIE, ŤAHOKOV
- VSTUP DO OBJEKTU
- VJAZD DO AREÁLU
- EXISTUJÚCA VEREJNÁ SIEŤ VODY, DN100, OCEL
- ZRUŠENÁ EXISTUJÚCA VODOVODNÁ PRÍPOJKA, DN50, OCEL
- NAVRHOVANÁ PRÍPOJKA VODY, DN80, TLT
- NAVRHOVANÝ AREÁLOVÝ ROZVOD VODY
- EXISTUJÚCA VEREJNÁ SIEŤ KANALIZÁCIE, DN300, BET.
- ZRUŠENÁ EXISTUJÚCA PRÍPOJKA KANALIZÁCIE, DN150
- NAVRHOVANÁ PRÍPOJKA KANALIZÁCIE, DN200, PVC
- NAVRHOVANÁ AREÁLOVÁ ČASŤ PRÍPOJKY KANALIZÁCIE
- EXISTUJÚCA VEREJNÁ SIEŤ NTL PLYNU, DN150 2.1kPa, OCEL
- NAVRHOVANÁ NTL PRÍPOJKA PLYNU, DN80 2.1kPa, OCEL
- EXISTUJÚCA NTL PRÍPOJKA PLYNU, DN80 2.1kPa, OCEL
- NAVRHOVANÝ VNÚTROAREÁLOVY NTL PLYNOVOD, OCEL
- NAVRHOVANÁ AREÁLOVÁ A VEREJNÁ ČASŤ DAŽĎOVEJ KANALIZÁCIE
- ŽSR – VN, NN, 3xHDPE
- TEPLOVODNÉ ROZVODY HV 2xDN 300 + DK BAT a.s.
- EXISTUJÚCA VEREJNÁ SIEŤ NN
- ZRUŠENÁ EXISTUJÚCA PRÍPOJKA NN
- NAVRHOVANÁ PRÍPOJKA NN
- 2x NAYY–J 4x240 + FeZn 30/4 + 2x FXKVR 160
- NAVRHOVANÁ PRÍPOJKA NN Z EXISTUJÚCEJ TS 1000–000
- NAYY–J 4x240 + FeZn 30/4
- VEDENIE T–COM 2xHDPE
- NAVRHOVANÉ AREÁLOVÉ VODOVODNÉ POTRUBIE
- NAVRHOVANÉ AREÁLOVÉ TEPLOVODNÉ POTRUBIE

- POŽIARNY HYDRANT
- nVZ — NAVRHOVANÁ VODOMERNÁ ZOSTAVA S VODOMERNOU ZOSTAVOU V BUDOVE
- nPL — NAVRHOVANÁ PLYNOMEROVÁ ZOSTAVA V OBJEKTE PLYNOMER PRE KOTOLŇU A KUCHYŇU
- HUP – HLAVNÝ UZÁVER PLYNU V CHODNÍKU PRED OBJEKTOM
- eRŠ — EXISTUJÚCA REVÍZNA KANALIZAČNÁ ŠACHTA
- nRŠ — NAVRHOVANÁ REVÍZNA KANALIZAČNÁ ŠACHTA, Š1–4, PLAST, ø600
- HL600 — LAPAČ STREŠNÝCH SPLAVENÍN
- ODLUČOVAČ TUKU, PURATOR ECOLIP–B–EN, NS2
- ODLUČOVAČ ROPNÝCH LÁTOK, SEPURATOR MOA 3
- eRE — ZRUŠENÝ EXISTUJÚCI ELEKTROMEROVÝ ROZVÁDZAČ V OBJEKTE
- nRE — NAVRHOVANÝ ELEKTROMEROVÝ ROZVÁDZAČ V OBJEKTE
- ePRIS4 — EXISTUJÚCA POISTNÁ ROZPÁJACIA A ISTIACA SKRIŇA NA OBJEKTE
- nSR4 — NAVRHOVANÁ ROZPÁJACIA SKRIŇA NA TERÉNE

PARCELY REGISTRA

ČÍSLO	VÝMERA m2	DRUH POZEMKU m2	SPÔSOB VYUŽITIA	UMIESTN. POZEMKU
8994	1823	ZASTAVANÉ PLOCHY A NÁDVORIA	15	1
8996	300	ZASTAVANÉ PLOCHY A NÁDVORIA	15	1
9001/5	1224	ZASTAVANÉ PLOCHY A NÁDVORIA	18	1
9001/6	13	ZASTAVANÉ PLOCHY A NÁDVORIA	99	1
9001/7	219	ZASTAVANÉ PLOCHY A NÁDVORIA	15	1
9001/8	218	ZASTAVANÉ PLOCHY A NÁDVORIA	15	1
9002	312	ZASTAVANÉ PLOCHY A NÁDVORIA	15	1
9003	463	ZASTAVANÉ PLOCHY A NÁDVORIA	15	1

KÓD SPÔSOBU VYUŽÍVANIA POZEMKU
- 15 – POZEMOK, NA KTOROM JE POSTAVENÁ BYTOVÁ BUDOVA OZNAČENÁ SÚPISNÝM ČÍSLOM
- 18 – POZEMOK NA KTOROM JE DVOR
- 99 – POZEMOK VYUŽÍVANÝ PODĽA DRUHU POZEMKU

KÓD UMIESTNENIA POZEMKU
- 1 – POZEMOK JE UMIESTNENÝ V ZASTAVANOM ÚZEMÍ OBCE

DĽŽKA TRASY PRÍPOJOK CEZ PARCELY

	PARCELA [m]	
PRÍPOJKY	9013/1	21773
NAVRHOVANÁ PRÍPOJKA VODY, DN80, TLT	12.3	14.2
NAVRHOVANÁ PRÍPOJKA KANALIZÁCIE, DN200, PVC	–	5.5
NAVRHOVANÁ PRÍPOJKA NN Z EXISTUJÚCEJ TS 1000	90.4	48.2
NAVRHOVANÁ NTL PRÍPOJKA PLYNU, DN80 2.1kPa, OCEL	–	2.0
Σ	102.7	69.9

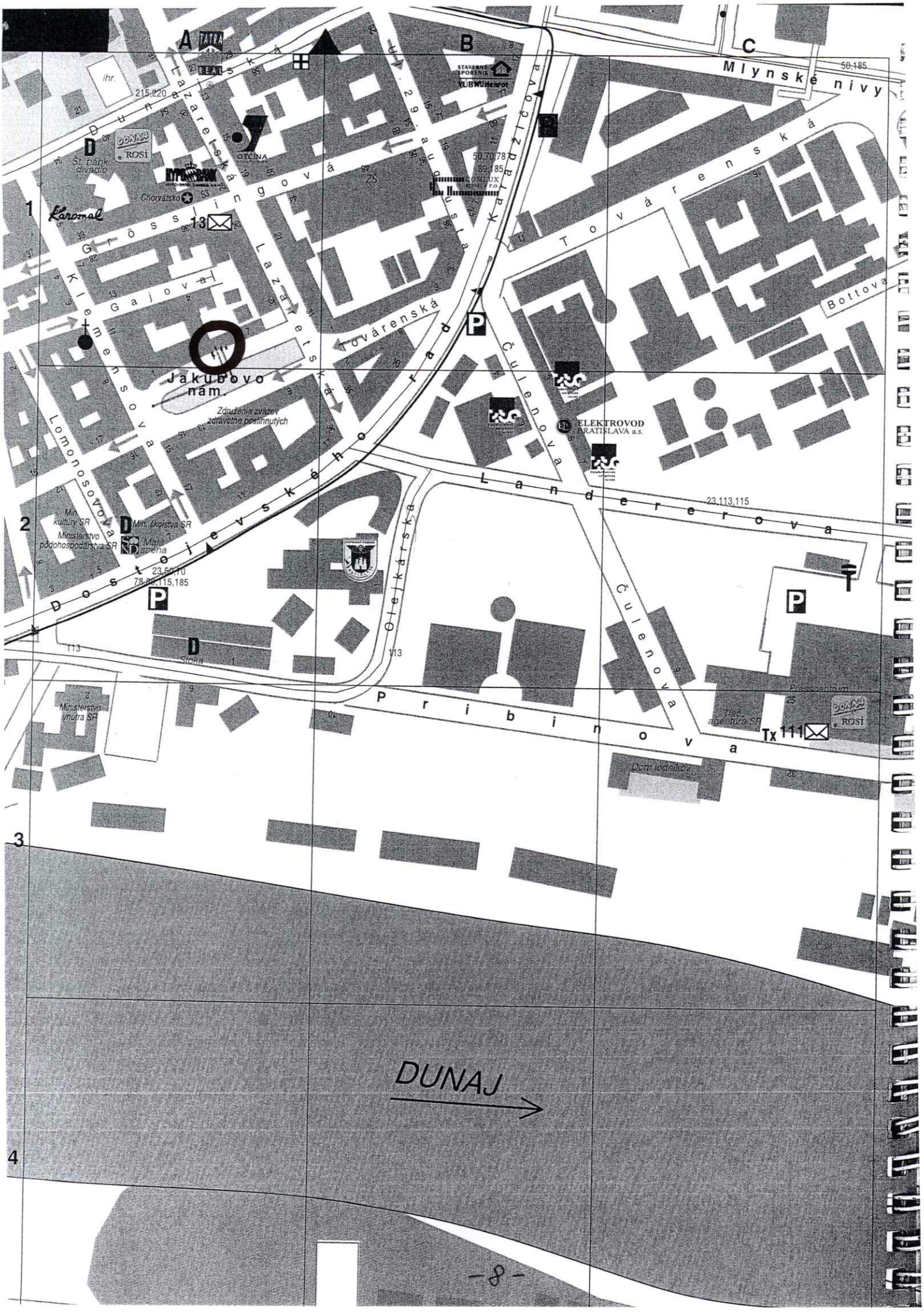
Ing. Ján LUKÁČ autorizovaný stavebný inžinier 1199 * A * 1 Pozemné stavby

PARÉ Č.

1:1000
0 1000 2000

±0,000 = 137,43 M N.M. VÝŠKOVÝ SYSTÉM BALT P.V.

INVESTOR	KONGREGÁCIA SESTIER NAJSVÄTEJŠIEHO SPASITEĽA, SLOVENSKÁ PROVINCIA, JAKUBOVO NÁMESTIE 5, 811 09, BRATISLAVA I		
NÁZOV STAVBY	REKONŠTRUKCIA A PRESTAVBA OBJ. Č. 4,5, JAKUBOVO NÁMESTIE, BRATISLAVA SÍDLO KONGREGÁCIE A ZARIADENIE PRE SENIOROV studio B52		
MIESTO, Č. PARCELY	JAKUBOVO NÁMESTIE 4,5, BRATISLAVA M.Č. STARÉ MESTO, PARC. ČISLO 8994, 8996, 9001/5, 9002, 9003, K.Ú. STARÉ MESTO		
AUTOR	STUDIO B52, S.R.O., DÚBRAVSKÁ CESTA 9, 840 05 BRATISLAVA IV, TEL: +421 (0) 238 100 308		
GP	STUDIO B52, S.R.O., DÚBRAVSKÁ CESTA 9, 840 05 BRATISLAVA IV, TEL: +421 (0) 238 100 308		
HIP	ING. J. LUKÁČ, STUDIO B52, S.R.O., DÚBRAVSKÁ CESTA 9, 840 05 BRATISLAVA IV, TEL: +421 (0) 238 100 308		
ZODP. PROJEKTANT	ING. J. RENDOŠ, STUDIO B52, S.R.O., DÚBRAVSKÁ CESTA 9, 840 05 BRATISLAVA IV, TEL: +421 (0) 238 100 308		
VYPRACOVAL	M.LANG, S.MELIŠ, J.MICHALKO, J.KIŠŠ, M.LAZARČÍK, M. KYSELA	FORMÁT	2 X A4
ČASŤ PD	010_ARCHITEKTÚRA A STAVEBNÁ ČASŤ	MIERKA	1:1000
PS, SO	SO 01, SO 02	DÁTUM	09/2010
OBSAH VÝKRESU	NAVRHOVANÉ PRÍPOJKY K OBJEKTU ZÁKRES DO KATASTRÁLNEJ MAPY	STUPEŇ PSP	Č. V. –


A
B
C
D
TATRA
TEAL
STAVEBNÉ SPORENIE
VÚB Wüstenrot
Mlynské nivy
50,185
215,220
Dunajská
Tajovského
Lazaretská
29. augusta
Grössingová
Gajova
Klemensova
Lomonosovova
Kalinčiakova
Továrenská
Bottova
Čulenova
Landererova
Pribinova
Dostojevského
Jakubovo nám.
Združenia zväzov zdravotne postihnutých
Chorvátsko
Karomal
OTČINA
DONAU ROSI
Min. kultúry SR
Ministerstvo pôdohospodárstva SR
Min. školstva SR
Mala spena
Stoka
Ministerstvo vnútra SR
Otetkárska
ELEKTROVOD BRATISLAVA a.s.
Tlač agentúra SR
Pressoentrum
Dom lodníkov
DUNAJ
1
2
3
4
13
111
Tx
23,113,115
23,50,70
78,80,115,185
50,70,78
189,185
113
25
-8-

23.3.2011

MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY

oddelenie územného rozvoja mesta

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

36827/11/237146-6

Oddelenie výstavby a špeciálneho stavebného úradu
TU

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava
MAGS OVSSU 36827/11-26415-3 Mgr. Ryšavá	MAGS ORM 37953/11-26420 237146/2011	Ing. arch. Fenclová ☎ 59 35 64 31	09.03.2011

Vec:
Územnoplánovacia informácia

žiadateľ:	OVSSU (pre žiadateľa Kongregácia sestier Najsvätejšieho Spasiteľa, Jakubovo nám. 5, 811 09 Bratislava)
žiadosť zo dňa:	31.01.2011
pozemok parc. číslo:	Územie podľa Vami priloženej mapky
katastrálne územie:	Staré Mesto
bližšia lokalizácia pozemku v území:	Jakubovo nám.
zámer žiadateľa:	**Rekonštrukcia kanalizačnej, vodovodnej, plynovej prípojky a vybudovanie kanalizačnej prípojky**

Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov stanovuje pre územie, ktorého súčasťou je záujmová lokalita, funkčné využitie územia: **parky, sadovnícke a lesoparkové úpravy**, kód **1110** (tabuľka C.2.1110 v prílohe listu).
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

Parcela parc. č. 21773 nie je z funkčného hľadiska v rámci Územného plánu definovaná, je využívaná ako komunikácia a odstavné plochy.

Územný plán hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy je základným územnoplánovacím dokumentom pre celé územie Bratislavy. Je to programový a koncepčný dokument všeobecného charakteru vypracovaný v podrobnosti M 1: 10 000. Jeho obsah upravujú ustanovenia § 11 ods. 5 stavebného zákona a § 12 vyhlášky MŽP SR č. 55/2001 Z. z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii. Územný plán rieši návrh funkčného využitia územia mesta s určením

prevládajúcich funkčných území, stanovuje zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia jednotlivých plôch, t. j. funkčných a priestorovo homogénnych jednotiek a nie je účelné a možné stanovenú koncepciu aplikovať na požadovanú podrobnosť.

Záujmová lokalita je súčasťou územia, ktoré je definované ako stabilizované územie. V rámci stabilizovaného územia sa ponecháva súčasné funkčné využitie.

Pre predmetné územie bol schválený územný plán zóny **Dunajská, zmeny a doplnky rok 2005** (objednávateľ: hlavné mesto SR Bratislava, spracoval: Ing.arch. Oliver Peržel, Ing.arch Miroslav Frecer a kol.), uznesením Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy č. 254/2007 dňa 22.11.2007, záväzná časť je vyhlásená všeobecne záväzným nariadením hlavného mesta SR Bratislavy č. 8/2007 s účinnosťou od 01.januára 2008. Záujmová lokalita je v zmysle uvedenej územnoplánovacej dokumentácie súčasťou **regulačného bloku č. 19/8**.

Smerná časť
- vymedzenie bloku ulicami: Jakubovo námestie
- plocha bloku: **0,43 ha**
- dharakteristika: Je to priestor charakteru mestského parku, ktorého funkcia je daná charakterom námestia - oddych, ihrisko pre deti, odpočinok. Jakubovo námestie so svojou vzrastlou zeleňou, ako i vzácny exemplár topoľa sú chránené zákonom.
- limity:
1. Nehnuteľná národná kultúrna pamiatka evidovaná v ÚZ NhNKP: -
2. Stromy chránené zákonom - mestský park

Záväzná časť
- regulatívy priestorového usporiadania: -
- regulatívy funkčného využitia: chránený areál Jakubov parčík. Zachovať a zveladiť mestský park, kompaktná zeleň, plocha 4500m2.
- neprípustné funkcie: akákoľvek výstavba, výroba s negatívnym vplyvom na životné prostredie, maloobchodné a verejné sklady, trvalé stavebné dvory a predajne stavebnín, mechanické a údržbárske dielne, čerpacie stanice pohonných hmôt a autoservisy, malovýroba a podnikateľské aktivity s negatívnym vplyvom na spoločenské prostredie, práčovne a čistiarne väčšieho rozsahu, zberne surovín.
Bilančné údaje:
Index zastavania bloku: 0
Index podlažnej plochy: 0

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 37953/11-26420 zo dňa 09.03.2011 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. arch. Jana Zlamalová
vedúca oddelenia

Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy
Oddelenie územného rozvoja mesta
Primaciálne nám. č. 1
P.O.BOX 192
814 99 Bratislava

Prílohy: kópia tabuľky C.2.1110; kópia výrezu výkresu č. 4 ÚPN Z Dunajská; Výkres hmotovo - priestorovej regulácie územia

C.2.

CHARAKTERISTIKA JEDNOTLIVÝCH FUNKČNÝCH PLÔCH

Návrh využitia územia (plôch)

1110

A - charakteristika	Plochy parkovej a sadovnícky 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	

LEGENDA

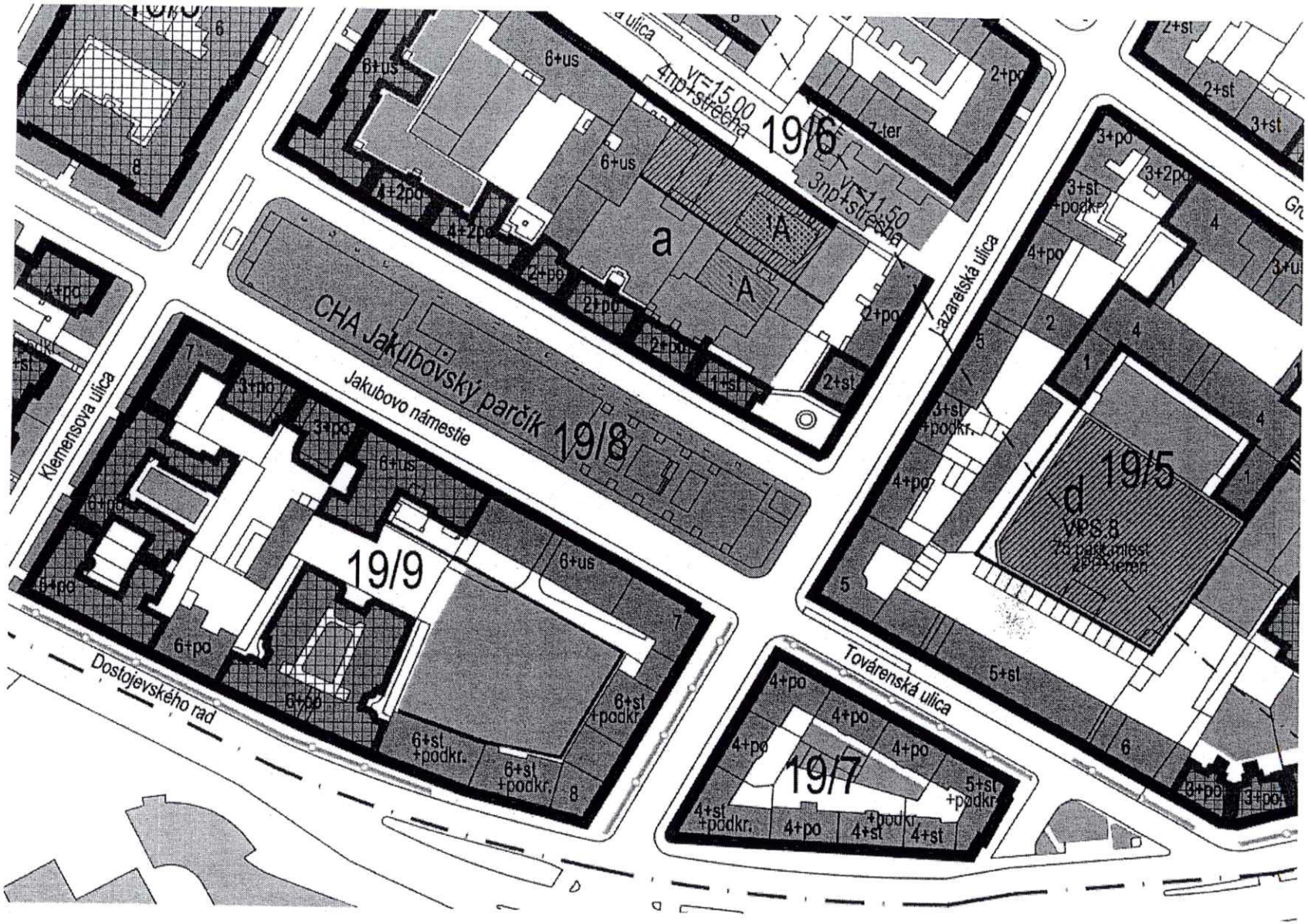
	ÚZEMIA MESTSKEJ ZELENE
1110	parky, sadovnícke a lesoparkové úpravy
1120	vyhradená zeleň
1130	ostatná ochranná a izolačná zeleň

GRAFICKÉ VYJADRENIE PRVKU

1110		parky, sadovnícke 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, hobbymarkety	X	Ambulancie, lekárne, ADOS, výdajne zdrav. pomôcok, stacionáre
X	Supermarkety, diskonty	X	Polikliniky
X	Maloobchodné 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 ozdravovne, liečebne, lieč. ústavy
X	Stravovanie pre zamestnancov	X	Zar. zdravotníctva – záchranná služba, dializačné strediská
X	Ubytovacie zariadenia cestovného ruchu (CR)	X	Stacionáre 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 penzióny dôchodcov
X	Ubytovacie zariadenia viažuce na funkciu	X	Detské domovy, krízové stred., ZOS, SOS, pestúnska starostiv.
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	Obradné siene	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	Stavebné dvory a zariadenia
X	Prenajímateľné administratívne priestory	X	Národné štadióny, štadióny – otvorené, kryté
X	Objekty ústred. orgánov štátnej správy a štátnej reprezentácie	X	Športové areály – kryté a otvorené
X	Objekty verejnej správy krajského a miestneho významu	X	Športové haly, plavárne, kolkárne
X	Zariadenia obrany	X	Telocvične, ihriská, fitnes, 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	Záhradkárske 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 zariad. pre faunu a pestovanie rastlinného materiálu
▼	Drobné zariad. 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	Zariad. na separovaný zber odpadov miestneho významu bez NO
X	Prícestné odpočívadlá
X	ČSPH bez sprievodných prevádzok
X	ČSPH so sprievodnými prevádzkami
X	Odstavné státia a parkoviská
X	Parkinggaráže
X	Komunikácie vozidlové
X	Zariadenia a vedenia technickej vybavenosti pre obsluhu územia
X	Tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného významu
X	


19/6
19/8
19/9
19/7
19/5
CHA Jakubovský parčík
Jakubovo námestie
Klemensova ulica
Dostojevského rad
Lazaretská ulica
Továrenská ulica
VE 15,00
4np+střecha
VE 1,50
3np+střecha
a
A
d
VPS 8
76 parkomest
2np+terén

Návrh na schválenie prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa nájmu a budúceho zriadenia vecného bremena častí pozemkov v Bratislave, k. ú. Staré Mesto, Kongregácii sestier Najsvätejšieho Spasiteľa, Slovenská provincia so sídlom v Bratislave

Kód uzn.: 5.3
5.3.1
5.3.5

Uznesenie č. 283/2011

zo dňa 13. 10. 2011

Mestská rada po prerokovaní materiálu

odporúča

Mestskému zastupiteľstvu hlavného mesta SR Bratislavy

schváliť ako prípad hodný osobitného zreteľa v zmysle § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí, v znení neskorších predpisov, nájom častí pozemkov a budúce zriadenie vecného bremena častí pozemkov v Bratislave, k. ú. Staré Mesto, parc. č. 9013/1 vo výmere 105,2 m^2 a parc. č. 21773 vo výmere 67,4 m^2 Kongregácii sestier Najsvätejšieho Spasiteľa, Slovenská provincia so sídlom v Bratislave, na dobu neurčitú, za účelom rekonštrukcie a uloženia inžinierskych sietí - kanalizačnej, vodovodnej, plynovej a NN prípojky,

za nájomné:

1. 20,-- EUR/m^2/rok za obdobie od účinnosti nájomnej zmluvy do zahájenia rozkopávkových prác a za obdobie od ukončenia rozkopávkových prác do nadobudnutia účinnosti zmluvy o zriadení vecného bremena,
2. 2,66 EUR/m^2/deň, za obdobie odo dňa zahájenia rozkopávkových prác do dňa ich ukončenia; v prípade, že rozkopávkové práce budú trvať do 30 dní,
3. 5,31 EUR/m^2/deň, za obdobie odo dňa zahájenia rozkopávkových prác do dňa ich ukončenia v prípade, že rozkopávkové práce budú trvať 31 dní a viac,

s odplatou za zriadenie vecného bremena, ktorá bude stanovená na základe znaleckého posudku nie staršieho ako 3 mesiace pred uzavretím zmluvy o zriadení vecného bremena,

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 uvedenej lehote podpísaná, toto uznesenie stratí platnosť.

- - -

Výpis
zo zasadnutia komisie finančnej stratégie a pre správu a podnikanie s majetkom mesta MsZ konaného dňa 11.10.2011

K bodu č. 12
Návrh na schválenie prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa nájmu a budúceho zriadenia vecného bremena častí pozemkov v Bratislave, k. ú. Staré Mesto Kongregácii sestier Najsvätejšieho Spasiteľa, Slovenská provincia 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 častí pozemkov a budúce zriadenie vecného bremena častí pozemkov v Bratislave, k. ú. Staré Mesto, parc. č. 9013/1 s výmerou 105,2 m^2 a parc. č. 21773 s výmerou 67,4 m^2 Kongregácii sestier Najsvätejšieho Spasiteľa, Slovenská provincia so sídlom v Bratislave, na dobu neurčitú, za účelom rekonštrukcie a uloženia inžinierskych sietí - kanalizačnej, vodovodnej, plynovej a NN prípojky,

za nájomné:
1. 20,- Eur/m^2 ročne za obdobie od účinnosti nájomnej zmluvy do zahájenia rozkopávkových prác a za obdobie od ukončenia rozkopávkových prác do nadobudnutia účinnosti zmluvy o zriadení vecného bremena,
2. 2,66 Eur/m^2 denne, za obdobie odo dňa zahájenia rozkopávkových prác do dňa ich ukončenia; v prípade, že rozkopávkové práce budú trvať do 30 dní,
3. 5,31 Eur/m^2 denne, za obdobie odo dňa zahájenia rozkopávkových prác do dňa ich ukončenia v prípade, že rozkopávkové práce budú trvať 31 dní a viac,

s odplatou za zriadenie vecného bremena, ktorá bude stanovená na základe znaleckého posudku nie staršieho ako 3 mesiace pred uzavretím zmluvy o zriadení vecného bremena,

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 uvedenej lehote podpísaná, toto uznesenie stratí platnosť.

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

Za správnosť opisu : Ing. Henrieta Mičúchová
V Bratislave, 11.10.2011

MAG0P00B98N4

MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-STARÉ MESTO

ky. Kerbiš

ONN

MAGISTRÁT HL. M. SR BRATISLAVY
23 -08- 2011
Číslo spisu: 948765
Vybavuje:

MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SR BRATISLAVY
Oddelenie nájmu nehnuteľností
Primaciálne nám. 1
P.O.Box 192
814 99 Bratislava 1

Váš list/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje /linka	Bratislava
	35793-976/2011/MAJ/Haa	HALOVÁ/221	17.08.2011

Vec
Jakubovo námestie - stanovisko k nájmu pozemkov pre uloženie inž. sietí

Mestská časť Bratislava -Staré Mesto na základe Vašej žiadosti č. j. MAGS-ONN 48787/2011/331693 ako správca komunikácie – Jakubovo námestie, parc.č.21773 a pozemkov, parc. č. 9013/1 a 9013/2 nachádzajúcich sa v k. ú. Staré Mesto nemá námietky k nájmu dotknutých pozemkov a súhlasí s uložením inžinierskych sietí kanalizačnej, vodovodnej, plynovej a NN prípojky podľa priloženej koordinačnej situácie za dodržania podmienok, ktoré sú uvedené v stanovisku pre územné rozhodnutie pre stavbu: „REKONŠTRUKCIA A PRESTAVBA OBJ.Č. 4,5, JAKUBOVO NÁMESTIE, BRATISLAVA, SÍDLO KONGREGÁCIE A ZARIADENIE PRE SENIOROV, parc. č. 8994,8996,9001,9002,9003, k.ú. Staré Mesto.“ Naše stanovisko nie je súhlasom na rozkopávku.

MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA - STARÉ MESTO *1*

PhDr. Tatiana Rosová
starostka mestskej časti

ZMLUVA O NÁJME POZEMKU
A O BUDÚCEJ ZMLUVE O ZRIADENÍ VECNÉHO BREMENA
č. 08 – 83 – xxxx – 11 – 00 / 0099

Zmluvné strany :

1. **Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava**
   Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava
   Zastupuje: doc. RNDr. Milan Ftáčnik, CSc.
   primátor Hlavného mesta SR Bratislavy
   Peňažný ústav: VÚB, a. s., Bratislava - mesto
   Číslo účtu: 1368287251/0200
   IČO: 00 603 481
   DIČ: 2020372596
   (ďalej len „prenajímateľ“)

a

2. **Kongregácia sestier Najsvätejšieho Spasiteľa, Slovenská provincia**
   Sídlo: Jakubovo nám. č. 5, 811 09 Bratislava
   Zastupuje: sestra Pavla, občianskym menom Ing. Andrea Tóthová,
   provinciálna predstavená
   IČO: 42 010 721
   podľa potvrdenia o právnej subjektivite a zmenách v evidencii, vydaného Ministerstvom kultúry SR, sekcia verejnej správy
   Peňažný ústav: .....
   Číslo účtu: .....
   DIČ: .....
   (ďalej len „nájomca“)

uzatvárajú podľa § 663 a nasl. a § 50a Občianskeho zákonníka túto Zmluvu o nájme pozemku a o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena (ďalej len „zmluva“):

Článok I
Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľností – pozemkov v Bratislave v katastrálnom území Staré Mesto, ktoré sú evidované v údajoch Správy katastra pre hlavné mesto SR Bratislavu
   - ako parcela č. 21773 s výmerou 5131 m^2 druh pozemku - zastavané plochy a nádvoria, zapísaná na liste vlastníctva č. 1656 a
   - ako parcela č. 9013/1, ktorá vznikla z časti parcely registra „E“ parc. č. 9013 s výmerou 2865 m^2 druh pozemku – ostatné plochy, zapísaná na liste vlastníctva č. 8925.

2. Prenajímateľ prenecháva a nájomca prijíma do nájmu za podmienok uvedených v tejto zmluve časti pozemkov, ktoré sú špecifikované v ods. 1 tohto článku, na rekonštrukciu a uloženie prípojok inžinierskych sietí nasledovne :
   - časť parc. č. 21773 s výmerou 67,4 m^2
   - časť parc. č. 9013/1 s výmerou 105,2 m^2,
   z toho: NN prípojka s výmerou 138,6 m^2, vodovodná prípojka s výmerou 26,5 m^2, plynová prípojka s výmerou 2,0 m^2 a kanalizačná prípojka s výmerou 5,5 m^2, spolu s výmerou 172,6 m^2 k pripravovanej rekonštrukcii stavby „Rekonštrukcia a prestavba objektu č. 4,5, Jakubovo nám. Bratislava, sídlo Kongregácie a zariadenie pre seniorov“, ktorá sa nachádza na parcelách č. 8994/1 a parc. č. 8996, ktoré sú zapísané na liste vlastníctva č. 4048 tak, ako je to vyznačené v kópii z katastrálnej mapy a v situácii (ďalej len „predmet nájmu“ alebo „pozemok“). Kópia z katastrálnej mapy a situácia tvoria neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy ako jej prílohy č. 1 a 2.

3. Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu využívať výlučne na dohodnutý účel uvedený v ods. 2 tohto článku. Pre prípad nesplnenia tohto záväzku zmluvné strany dojednali zmluvnú pokutu v súlade s ust. § 544 a nasl. Občianskeho zákonníka vo výške 17,- Eur za každý, aj začatý deň trvania porušenia tohto záväzku, ktorú má prenajímateľ právo od nájomcu požadovať. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.

4. Nájomca prehlasuje, že je oboznámený so stavom predmetu nájmu, že tento je v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a v takom stave ho do nájmu preberá.

Článok II
Vznik, doba a ukončenie nájmu

1. Nájom sa dojednáva na dobu neurčitú a začne plynúť dňom nadobudnutia účinnosti zmluvy, podľa článku VII odseku 8 tejto zmluvy.

2. Nájomný vzťah môže byť ukončený len niektorým z nasledujúcich spôsobov:
   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, avšak len do doby ukončenia stavebných prác na predmete nájmu. Po ukončení stavebných prác na predmete nájmu je nájomca oprávnený od nájomnej zmluvy len jednostranne odstúpiť v súlade s písm. e/ tohto odseku, 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, alebo
   f/ vznikom vecného bremena v zmysle článku V tejto zmluvy.

3. V prípade odstúpenia od zmluvy sa zmluva zrušuje dňom doručenia oznámenia o odstúpení od zmluvy druhej zmluvnej strane.

4. Pre prípad výpovede dojednali zmluvné strany trojmesačnú výpovednú lehotu. Výpovedná lehota sa bude počítať od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.

Článok III
Úhrada za nájom

1. Nájomné za predmet nájmu je stanovené podľa uznesenia Mestského zastupiteľstva hlavného mesta Slovenskej republiky č. xxxxxxxxx /2011 zo dňa 27.10.2011 vo výške:

   1.1 20,- Eur/m^2 ročne za obdobie odo dňa nadobudnutia účinnosti nájomnej zmluvy do zahájenia rozkopávkových prác a za obdobie odo dňa nasledujúceho po ukončení rozkopávkových prác do nadobudnutia účinnosti zmluvy o zriadení vecného bremena, čo pri výmere 172,6 m^2 predstavuje čiastku 3 452,- Eur ročne (slovom tritisícštyristopäťdesiatdva Eur),

   1.2 za obdobie odo dňa zahájenia rozkopávkových prác do dňa ich ukončenia:

   1.2.1 2,66 Eur/m^2 denne v prípade, že rozkopávkové práce budú trvať do 30 dní,

   1.2.2 5,31 Eur/m^2 denne v prípade, že rozkopávkové práce budú trvať 31 dní a viac.

2. Nájomca sa zaväzuje nájomné podľa odseku 1 tohto článku uhrádzať počnúc dňom účinnosti tejto zmluvy v pravidelných štvrťročných splátkach, vždy do 15. dňa prvého mesiaca príslušného kalendárneho štvrťroka na účet prenajímateľa č 1368287251/0200, variabilný symbol VS 883xxxx11 vo VÚB, a.s. Bratislava – mesto.

3. Pomerná 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 štvrťroka, v ktorom sa zmluva uzatvorila. Takto vypočítané nájomné sa nájomca zaväzuje uhradiť do 15 dní od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.

4. Zahájenie rozkopávkových prác na uloženie prípojok inžinierskych sietí sa nájomca zaväzuje oznámiť prenajímateľovi bezodkladne po ich zahájení, spolu s presným vyčíslením výmery záberu pre uloženie prípojok inžinierskych sietí. Za nesplnenie tejto povinnosti je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu v sume 3 320,- Eur. Za začiatok rozkopávkových prác sa považuje vykonanie prvého výkopu na predmete nájomcu zo strany nájomcu a za ukončenie, úkon podľa § 8 ods. 3 Všeobecne záväzného nariadenia hlavného mesta SR Bratislavy č. 12/1996 o vykonávaní rozkopávkových prác na území hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy (ďalej len „VZN 12/1996“).

5. Na základe oznámenia nájomcu o zahájení rozkopávkových prác a na základe zápisu o skončení ním vykonávaných rozkopávkových prác podľa ods. 3 tohto článku bude dodatkom k tejto zmluve spresnené nájomné podľa sadzieb uvedených v ods. 1 bod 1.2 tohto článku.

6. V prípade, že nájomca nepodpíše dodatok podľa ods. 5 tohto článku v lehote stanovenej prenajímateľom, ktorá však nebude kratšia ako 15 dní od doručenia dodatku nájomcovi, je prenajímateľ oprávnený požadovať zmluvnú pokutu v sume 1 320,- Eur za každý, aj začatý deň omeškania s podpísaním dodatku zo strany nájomcu.

7. Vzhľadom na to, že celková výška nájomného podľa bodu 1.2 ods. 1 tohto článku bude známa a potvrdená až podpísaním dodatku v zmysle ods. 5 tohto článku, nájomca bude do podpísania dodatku povinný platiť štvrťročne nájomné vo výške podľa ods. 1 bodu 1.1 tohto článku, pričom v dodatku bude zároveň vyčíslený rozdiel, ktorý treba za obdobie

podľa ods. 1 bod 1.2 tohto článku medzi uhradeným nájomným a tým, ktoré je potrebné platiť v zmysle dohôd podľa ods. 1 bod 1.2 tohto článku zo strany nájomcu doplatiť, pričom doplatok nájomného bude uhradený do 15 dní od podpísania dodatku.

8. 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.

9. Nájomné a ostatné finančné plnenia sa považujú za uhradené dňom pripísania na účet prenajímateľa.

10. Zmluvné strany sa dohodli, že ak nájomca nezaplatí ktorúkoľvek platbu podľa tejto zmluvy 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.

11. Prenajímateľ je oprávnený meniť každoročne k 1. 4. (od 2. štvrťroka príslušného kalendárneho roka) výšku nájomného dohodnutého v tejto zmluve o výšku miery inflácie stanovenú Štatistickým úradom SR za bezprostredne predchádzajúci kalendárny rok a zverejnenú Štatistickým úradom SR v januári nasledujúceho roka. Zvýšenie nájomného prenajímateľ oznámi nájomcovi písomne, zaslaním doporučenej zásielky na adresu podľa čl. IV bodov 10 a 11 tejto zmluvy. Zvýšené nájomné je nájomca povinný platiť za obdobie od 1.4. v termínoch splatnosti nájomného dohodnutých v tejto 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 do podnájmu alebo inej dispozície tretej osobe bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa, s výnimkou odovzdania predmetu nájmu dodávateľovi stavebných prác. Za porušenie tejto povinnosti má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 17,- Eur za každý aj začatý deň trvania porušenia tejto povinnosti. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanie 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 – Staré Mesto 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. Zodpovednosť za škody na predmete nájmu sa riadi ustanoveniami VI. časti, prvej a druhej hlavy Občianskeho zákonníka.

6. V prípade, že ku skončeniu nájmu príde pred ukončením stavebných prác na predmete nájmu, je nájomca povinný uviesť predmet nájmu do pôvodného stavu, pokiaľ sa s prenajímateľom nedohodne inak. V prípade, že nepríde k dohode a ani k splneniu povinnosti zo strany nájomcu, je prenajímateľ oprávnený uviesť predmet nájmu do pôvodného stavu na náklady a riziko nájomcu. Za nesplnenie povinnosti, uvedenej v prvej vete tohto odseku, má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 17,- Eur za každý aj začatý deň, nasledujúci po dni ukončenia nájmu. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.
   Uhradením zmluvnej pokuty sa nájomca nezbavuje povinnosti uhradiť prenajímateľovi škodu spôsobenú nemožnosťou užívať predmet nájmu a povinnosti zaplatiť prenajímateľovi náhradu za užívanie predmetu nájmu vo výške nájomného. Zmluvná pokuta sa v týchto prípadoch do náhrady škody nezapočítava.

7. Nájomca sa zaväzuje zrealizovať rekonštrukciu a uloženie inžinierskych sietí na predmete nájmu na základe právoplatného stavebného povolenia, a to výlučne na svoje náklady.

8. Nájomca je povinný:
   8.1 výkopy pred uložením sietí realizovať v spevnených plochách (chodníky, cesty),
   8.2 v prípade realizácie výkopov v rastlom teréne, práce vykonať odbornou firmou, pričom výkopy budú vedené v zmysle *STN 83 7010 - ošetrovanie, udržiavanie a ochrana stromovej vegetácie* v minimálnej vzdialenosti 250 cm od kmeňov stromov,
   8.3 pri stavebných prácach zabezpečiť ochranu dreviny komplexne pred poškodením, výkopovú zeminu uskladňovať mimo koreňového systému drevín,
   8.4 v priestore koreňového systému drevín realizáciu prác vykonávať bez použitia ťažkých mechanizmov,
   8.5 povrchovú úpravu ukončiť zatrávnením plochy,
   8.6 plochu zelene jej správcovi odovzdať po prvej kosbe,
   8.7 zabezpečiť čistotu a poriadok na predmete nájmu i v jeho okolí.
   V prípade nesplnenia ktorejkoľvek podmienky uvedenej v tomto odseku je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 10 000,- Eur. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.

9. Nájomca je povinný:
   9.1 pred začatím prác vytýčiť podzemné vedenia verejného osvetlenia odbornou firmou a následne ich pri prácach rešpektovať a nepoškodiť,
   9.2 pri prácach dodržať STN 73 6005,
   9.3 v prípade poškodenia kábla, vymeniť celé káblové pole bez použitia spojok,
   9.4 všetky stavebné práce zrealizovať bez prerušenia funkčnosti verejného osvetlenia.
   V prípade nesplnenia ktorejkoľvek podmienky uvedenej v tomto odseku je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 100,- Eur.

Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.

10. Nájomca je povinný predložiť prenajímateľovi (prostredníctvom oddelenia nájmov nehnuteľností) fotokópiu právoplatného stavebného povolenia na uloženie inžinierskych sietí na predmete nájmu do 15 dní od nadobudnutia jeho právoplatnosti. Pre prípad porušenia povinnosti podľa predchádzajúcej vety je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 17,- Eur za každý, aj začatý deň omeškania. V prípade, že právoplatné stavebné povolenie nebude vydané do ..... je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 300,- Eur, a to v prípade ak táto lehota uplynula v dôsledku subjektívneho zavinenia nájomcu. Nájomca sa súčasne zmluvné pokuty podľa tohto odseku zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.

11. Nájomca je povinný predložiť prenajímateľovi (prostredníctvom oddelenia nájmov nehnuteľností) kópiu právoplatného kolaudačného rozhodnutia na uloženie inžinierskych sietí na predmete nájmu do 15 dní od nadobudnutia jeho právoplatnosti. Za nesplnenie tejto povinnosti je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu v sume 17,- Eur za každý, aj začatý deň trvania porušenia tejto povinnosti. V prípade, že právoplatné kolaudačné rozhodnutie nebude vydané do ..... je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 300,- Eur, a to v prípade ak táto lehota uplynula v dôsledku subjektívneho zavinenia nájomcu. Nájomca sa súčasne zmluvné pokuty podľa tohto odseku zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.

12. Nájomca sa zaväzuje bez zbytočného odkladu oznamovať každú zmenu (zmena právnej subjektivity, zmena sídla nájomcu a pod.) ako aj všetky skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť nájom. Za nesplnenie tejto povinnosti má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 70 Eur. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.

13. V súlade s ust. § 545 Občianskeho zákonníka bolo zmluvnými stranami dohodnuté, že prenajímateľ je oprávnený požadovať od nájomcu náhradu škody spojenú s porušením povinností nájomcu, na ktoré sa vzťahuje zmluvná pokuta podľa tejto zmluvy vo výške presahujúcej výšku dohodnutej zmluvnej pokuty.

14. Zmluvné strany sa dohodli, že pre potreby doručovania akejkoľvek písomnosti bude miestom doručenia nájomcu :
    a) adresa sídla nájomcu uvedená v záhlaví tejto zmluvy,
    b) miesto, kde bude nájomca alebo osoba oprávnená konať v mene nájomcu, zastihnutá.

15. Nájomca berie na vedomie a súhlasí s tým, že písomnosť doručená do miesta doručenia podľa odseku 14 bude považovaná za doručenú priamo do vlastných rúk, a to i v prípade, ak bude vrátená prenajímateľovi ako písomnosť nájomcom neprevzatá. Ak nebude možné nájomcovi písomnosť doručiť na túto adresu podľa odseku 14 tohto článku a iná adresa nebude prenajímateľovi známa, považuje sa písomnosť nájomcovi za doručenú dňom jej vrátenia prenajímateľovi, a to aj v prípade, že sa nájomca o tom nedozvie.

Článok V
Dohoda o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena

1. Prenajímateľ ako vlastník pozemkov a budúci povinný z vecného bremena a nájomca ako budúci oprávnený z vecného bremena sa dohodli, že v lehote do 5-ich mesiacov od nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia na uložené inžinierske siete, najneskôr však do ....., uzatvoria zmluvu o zriadení vecného bremena s týmito podstatnými náležitosťami:

   1.1 Prenajímateľ ako povinný z vecného bremena sa zaväzuje zriadiť na častiach pozemkov v Bratislave v katastrálnom území Staré Mesto parc. č. 21773 a parc. č. 9013/1 vecné bremeno v prospech nájomcu: strpieť uložené inžinierske siete.

   1.2. Zmluva o zriadení vecného bremena sa uzavrie na dobu určitú 40 rokov s tým, že výmera pozemku zaťaženého vecným bremenom bude určená v zmluve o zriadení vecného bremena v súlade s príslušným geometrickým plánom podľa ods. 2 tohto článku.

   1.3. Za zriadenie vecného bremena sa budúci oprávnený z vecného bremena zaväzuje zaplatiť jednorazovú sumu, ktorá bude stanovená na základe znaleckého posudku nie staršieho ako 3 mesiace pred uzavretím zmluvy o zriadení vecného bremena.

   1.4. Správne poplatky za vklad do katastra nehnuteľností bude znášať budúci oprávnený z vecného bremena.

   1.5. Návrh na zápis vecného bremena do katastra nehnuteľností podá budúci povinný z vecného bremena po prijatí úhrady za zriadenie vecného bremena podľa bodu 1.3 tohto odseku od budúceho oprávneného z vecného bremena.

   1.6. Práva zodpovedajúce vecnému bremenu vzniknú dňom právoplatného rozhodnutia o povolení vkladu do katastra nehnuteľností.

   1.7. Na zánik vecného bremena sa vzťahuje ustanovenie § 151p Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov. Budúci povinný z vecného bremena bude oprávnený jednostranne odstúpiť od zmluvy o zriadení vecného bremena, ak dôvod zriadenia vecného bremena zanikne tým, že zanikne stavba, alebo ak budúci oprávnený z vecného bremena nezaplatí úhradu za zriadenie vecného bremena, alebo ak výkonom vecného bremena bude vznikať budúcemu povinnému z vecného bremena neprimeraná škoda.

2. Nájomca sa zaväzuje, že na vlastné náklady zabezpečí a najneskôr do ..... prenajímateľovi predloží osobitný geometrický plán s vyznačením rozsahu vecného bremena podľa ods. 1 bod 1.2 tohto článku, znalecký posudok podľa ods. 1 bod 1.3 tohto článku a výzvu na uzatvorenie zmluvy o zriadení vecného bremena. Ak nájomca nesplní ktorúkoľvek z povinností uvedenej v predchádzajúcej vete v určenom termíne, prenajímateľ má právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 70 Eur za každý deň omeškania. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.

3. Nájomca sa súčasne zaväzuje v súlade so Všeobecne záväzným nariadením hl. mesta SR Bratislavy č. 1/1995 zo dňa 23.3.1995 o digitálnej technickej mape Bratislavy predložiť správcovi technickej mapy geodetickú dokumentáciu skutočného vykonania stavby najneskôr do ..... .

4. Zmluvné strany sa dohodli, že ak do ..... nedôjde k splneniu podmienok uvedených v ods. 1 tohto článku, táto dohoda stratí platnosť. Neplatnosťou dohody nebude dotknutá platnosť nájomnej zmluvy.

5. Z tejto dohody podľa článku V sú zaviazané obidve zmluvné strany.

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 bodu 1 tohto článku 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.

Článok VII
Záverečné ustanovenia

1. V súlade s ustanovením § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, tento nájom schválilo Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy uznesením č. ...../2011 zo dňa 27.10.2011, ktorého odpis je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy ako jej príloha č. 3.

2. 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.

3. 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 30 dní odo dňa doručenia výzvy jednej zmluvnej strany druhej zmluvnej strane.

4. Pre právne vzťahy touto zmluvou zvlášť neupravené platia príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka a ostatných platných všeobecne záväzných právnych predpisov.

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 zmluvnými stranami prenajímateľ dostane 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 zákona č. 546/2010 Z. z., ktorým sa dopĺňa Občiansky zákonník, v spojení s ust. § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

9. Zánikom účinnosti tejto zmluvy nie je dotknutá účinnosť tých ustanovení zmluvy, ktorých účinnosť podľa tejto zmluvy a/alebo vzhľadom na ich úpravu a/alebo povahu má trvať aj po ukončení účinnosti tejto zmluvy.

V Bratislave *dňa* .....

Prenajímateľ :
Hlavné mesto SR Bratislava

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

V Bratislave *dňa* .....

Nájomca :
Kongregácia sestier Najsvätejšieho Spasiteľa, Slovenská provincia

.....
sestra Pavla, **Ing. Andrea T ó t h o v á**
provinciálna predstavená