

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

**N Á V R H**

**na schválenie prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa  
nájomu pozemkov v Bratislave, k. ú. Petržalka, parc. č. 5947/83 a parc. č. 5947/84  
pre spoločnosť Incheba, a.s. so sídlom v Bratislave**

---

**Predkladateľ:**

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

**Zodpovedný:**

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

**Spracovateľ:**

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

**Materiál obsahuje:**

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodovú správu
3. Žiadosť
4. Výpis z obchodného registra
5. List vlastníctva
6. Snímku z katastrálnej mapy
7. Situáciu
8. Územnoplánovaciú informáciu
9. Uznesenie MsR č. 285/2011 zo dňa 13.10.2011
10. Výpis zo zasadnutia Komisie finančnej stratégie a pre správu a podnikanie s majetkom mesta zo dňa 11.10.2011
11. Stanovisko starostu mestskej časti Bratislava-Petržalka zo dňa 13.09.2011
12. Návrh nájomnej zmluvy

## Návrh uznesenia

Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy po prerokovaní materiálu

### s c h v a ľ u j e

ako prípad hodný osobitného zreteľa v zmysle § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, nájom pozemkov v k. ú. Petržalka, parc. č. 5947/83 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 10,50 m<sup>2</sup> a parc. č. 5947/84 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 56 m<sup>2</sup>, spolu 66,50 m<sup>2</sup>, za účelom vybudovania a užívania dopravného napojenia vjazdu do areálu multifunkčného komplexu Incheba, a.s. z výjazdovej vetvy Einsteinovej ulice, pre spoločnosť Incheba, a.s., Viedenska cesta 3 – 7 v Bratislave, IČO : 00 211 087, na dobu neurčitú, za nájomné 12 Eur/m<sup>2</sup>/rok, s podmienkou :

Nájomná zmluva bude nájomcom podpísaná do 30 dní od schválenia uznesenia v mestskom zastupiteľstve. V prípade, že nájomná zmluva v tejto lehote nebude nájomcom podpísaná, toto uznesenie stratí platnosť.

## Dôvodová správa

**PREDMET :** Nájom pozemkov v Bratislave, k. ú. Petržalka, Einsteinova ulica.

**ŽIADATEĽ :** Incheba, a.s., Viedenska cesta 3 – 7, 851 01 Bratislava

### ŠPECIFIKÁCIA POZEMKOV :

K.ú.	Parc. č.	LV pred ZMVM	druh pozemku	Celková výmera	výmera na prenájom	účel
Petržalka	5947/83	2644	zastav. plochy	7568	10,50 m <sup>2</sup>	vjazd
Petržalka	5947/84	2644	zastav. plochy	3159	56 m <sup>2</sup>	vjazd
Spolu					66,50 m <sup>2</sup>	

Pozemky sú vo vlastníctve hlavného mesta.

### ÚČEL :

Vybudovanie a užívanie dopravného napojenia vjazdu do areálu multifunkčného komplexu Incheba, a.s. z výjazdovej vetvy Einsteinovej ulice v Bratislave.

**DOBA NÁJMU :** Nájomná zmluva bude uzavretá na dobu neurčitú.

**VÝŠKA NAVRHOVANÉHO NÁJOMNÉHO :** je stanovená v zmysle navrhovanej zmeny „Rozhodnutia č. 4/2010 primátora hlavného mesta Slovenskej republiky, ktorým sa ustanovujú pravidlá evidencie, realizácie a sledovania zmluvných vzťahoch hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy“, vo výške: 12 Eur/m<sup>2</sup>/rok, čo pri výmere 66,50 m<sup>2</sup> predstavuje 798 Eur/rok.

### SKUTKOVÝ STAV :

Nájom pozemkov uvedených v návrhu uznesenia je predložený ako prípad hodný osobitného zreteľa v zmysle § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov z dôvodu že sa jedná o nájom, účel ktorého bezprostredne súvisí s výstavbou „Dopravného napojenia – Vjazdu do areálu a Prepojovacej účelovej komunikácie“ v areáli Incheba, a.s. realizovaného žiadateľom, poukazujúc na vydané právoplatné územné rozhodnutie zo dňa 07.07.2011, na základe skutočnosti ktorej by iné formy prenechania pozemkov vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy do nájmu uvedené v zákone, nebolo vhodné aplikovať pre tento prípad.

Na parc. č. 5947/83 sa nachádza komunikácia II. triedy – Viedenská cesta a na parc. č. 5947/84 sa nachádza komunikácia Einsteinova – prejazdny úsek cesty I/2.

Dopravné napojenie pozostáva z vybudovania vjazdu do areálu z výjazdovej vetvy Einsteinovej ulice, t.j. napojenie účelovej komunikácie na miestnu obslužnú komunikáciu Einsteinova vo výjazdovej vetve na nadjazd cez diaľničné teleso diaľnice D1 na napojenie na Viedenskú cestu. Na vjazd nadväzuje prepojovacia účelová komunikácia, ktorá bude slúžiť ako účelová cesta v areáli Incheba, a.s.

K zámeru vybudovať predmetný „vjazd“ do areálu Incheby, a.s. bolo vydané dňa 07.07.2011 právoplatné Územné rozhodnutie č. UKSP 5597-TX1/2011-Kb-24 – „Dopravné napojenie vjazdu do areálu Incheby z výjazdovej vetvy Einsteinovej ul., Bratislava“ pre navrhovateľa spoločnosť Incheba, a.s.

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 na internete a dňa 10.10.2011 na úradnej tabuli svoj zámer prenajať uvedené pozemky z dôvodu hodného osobitného zreteľa.

## STANOVISKÁ K NÁJMU :

- oddelenia správy nehnuteľností – pozemky sú vo vlastníctve Hlavného mesta SR Bratislavy, neboli zverené do správy príslušnej mestskej časti, neboli na ne uplatnené reštitučné nároky.
- oddelenia územného rozvoja mesta – Územný plán hlavného mesta SR Bratislava, rok 2007, v znení zmien a doplnkov, podľa záväznej časti stanovuje pre záujmové územia funkčné využitie územia : občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu, kód 201.

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

Parcely sú súčasťou územia, ktoré je definované ako stabilizované územie, v rámci ktorého sa ponecháva súčasné využitie, predpokladaná miera stavebných zásahov je prevažne do 15 % celkovej plochy existujúcej zástavby v území.

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

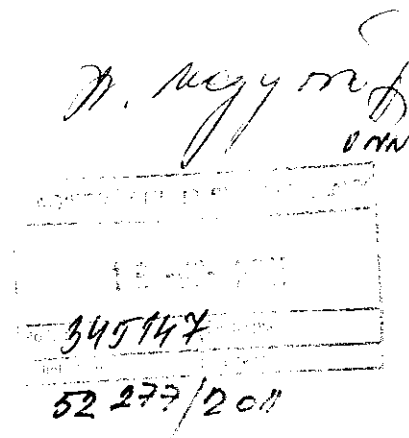
K zámeru bolo vydané dňa 15.03.2011 záväzné stanovisko hlavného mesta SR Bratislavy.

Prenájom častí pozemkov za účelom dopravného napojenia vjazdu do areálu Incheby nie je v rozpore s platným ÚPN hl. mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov.

- oddelenia územného plánovania, referát generelov technickej infraštruktúry – bez pripomienok
- oddelenia dopravného plánovania a riadenia dopravy – vyznačený záber pozemkov na prenájom je v súlade s doteraz predkladanou a odsúhlasenou PD k uvedenej stavbe
- oddelenia prevádzky dopravy — súhlasné stanovisko, investor je povinný požiadať príslušný cestný správny orgán o povolenie na zriadenie vjazdu a o rozkopávkové povolenie
- oddelenia cestného hospodárstva - výjazdová vetva z cesty I/2 Einsteinova ulica – Viedenská ulica v k.ú. Petržalka je v správe OCH a nájom sa dotkne komunikácii v správe OCH, z hľadiska záujmov OCH ako správcu komunikácií a správcu verejného osvetlenia žiadajú dodržať podmienky vo vyjadrení zo dňa 18.04.2011
- finančného oddelenia a oddelenia miestnych daní a poplatkov – neevidujú voči žiadateľovi žiadne pohľadávky
- mestskej časti Bratislava- Petržalka – súhlasné stanovisko
  
- Komisia finančnej stratégie a pre správu a podnikanie s majetkom mesta MsZ zo dňa 11.10.2011 – odporúča schváliť predkladaný návrh
- Mestská rada hlavného mesta SR Bratislavy uznesením č. 285/2011 zo dňa 13.10.2011 – po prerokovaní materiálu odporúča mestskému zastupiteľstvu schváliť predkladaný návrh.

Magistrát hl. m. SR Bratislavy  
Oddelenie nájmov nehnuteľností

Primaciálne nám. 1  
Bratislava



V Bratislave, august 2011

**Vec: Dopravné napojenie vjazdu do areálu Incheby z výjazdovej vetvy Einsteinova ul., Bratislava, žiadosť o uzatvorenie Zmluvy o krátkodobom nájme.**

V zastúpení stavebníka Incheba a.s., Viedenská cesta 3-7, Bratislava Vám v prílohe listu predkladáme situáciu vyššie uvedenej stavby a ako vlastníka pozemku parc.č.5947/84 a 5947/83 k.ú. Petržalka v zmysle LV č. 2644 Vás žiadame o uzatvorenie **Zmluvy o krátkodobom nájme** (na dobu výstavby t.j. 1 mesiac) pre stavbu úpravy jestvujúceho chodníka pred budúcim, novým vjazdom do areálu Incheba, na Vašom pozemku, v zmysle stanoviska Magistrátu hl. m. SR Bratislavy č. MAGS OCH 39388/2011-2 zo dňa 17.3.2011 a prehodnoteného stanoviska č. MAGS OCH 51320/2011-2/337493 zo dňa 8.8.2011 ktoré Vám v prílohe predkladáme. Súčasne Vám predkladáme Záväzné stanovisko Hlavného mesta SR Bratislavy k investičnej činnosti č.: MAGS ORM 39207/11-40570 zo dňa 15.3.2011, vyjadrenie Magistrátu Hl. m. SR Bratislavy č.: MAGS/ODP/42247/11-245536/Há-59 zo dňa 18.4.2011 a územné rozhodnutie vydané MČ Bratislava – Petržalka č.: UKSP 5597-TX1/2011-Kb-24 zo dňa 17.6.2011.

Ako nájomcu žiadame v zmluve uviesť spoločnosť Incheba, a.s., Viedenská cesta 3-7, 851 01 Bratislava, IČO : 00 211 087.

Plocha, ktorá bude predmetom prenájmu je v situácii vyznačená žltou farbou má výmeru 3,5 x 19,0= 66,5 m<sup>2</sup>. Požadovaná doba prenájmu je 1 mesiac od nadobudnutia právoplatnosti stavebného povolenia.

S pozdravom

Ing. Barbara Némethová

## MINISTERSTVO SPRAVODLIVOSTI SLOVENSKEJ REPUBLIKY

**OBCHODNÝ REGISTER**  
NA INTERNETESlovensky  |  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: 10/B

Obchodné meno:	Incheba, akciová spoločnosť (v skratke Incheba, a.s.)	(od: 16.11.1994)
Sídlo:	Viedenská cesta 3 - 7 Bratislava 851 01	(od: 12.12.2000)
IČO:	00 211 087	(od: 24.11.1989)
Deň zápisu:	24.11.1989	(od: 24.11.1989)
Právna forma:	Akciová spoločnosť	(od: 24.11.1989)
Predmet činnosti:	obchodná a sprostredkovateľská činnosť s tovarom v rozsahu voľnej živnosti	(od: 16.11.1994)
	služby v oblasti výstavníctva	(od: 16.11.1994)
	propagačná a reklamná agentúra	(od: 16.11.1994)
	zámočníctvo	(od: 16.11.1994)
	stolárstvo	(od: 16.11.1994)
	výroba papierenská a polygrafická	(od: 16.11.1994)
	montáž, opravy a údržba elektrických prístrojov a zariadení	(od: 16.11.1994)
	hotelové služby vrátane pohostinskej činnosti	(od: 16.11.1994)
	zmenáreň	(od: 16.11.1994)
	nákup a predaj zbraní a streliva	(od: 16.11.1994)
	vydavateľská činnosť v rozsahu voľnej živnosti	(od: 09.12.1999)
	prevádzkovanie parkovísk	(od: 09.12.1999)
	organizovanie kultúrnych, spoločenských, vzdelávacích, zábavných a športových akcií	(od: 09.12.1999)
	prenájom nehnuteľností, bytových a nebytových priestorov, ak sa okrem základných poskytujú aj doplnkové služby	(od: 09.12.1999)
	úprava zelene	(od: 09.12.1999)
	upratovacie práce	(od: 09.12.1999)
	výkon činnosti stavbyvedúceho	(od: 19.05.2000)
	cestná motorová doprava - nákladná	(od: 03.12.2002)
	prevádzkovanie cestovnej agentúry	(od: 03.12.2002)
	výroba vína	(od: 03.12.2002)
	prevádzkovanie strelnice	(od: 22.10.2005)
	veľkodistribúcia liekov a zdravotníckych pomôcok	(od: 21.07.2007)
	prenájom motorových vozidiel	(od: 21.07.2007)

	kúpa a predaj osobných automobilov a nájom osobných automobilov	(od: 21.07.2007)
	nákup a predaj lodí a lietadiel	(od: 24.07.2008)
	prenájom lodí a lietadiel	(od: 24.07.2008)
	masérské služby	(od: 24.07.2008)
	prevádzkovanie zariadení slúžiacich na regeneráciu a rekondíciu	(od: 24.07.2008)
<b>Štatutárny orgán:</b>	predstavenstvo	(od: 19.05.2000)
	Ing. arch. <u>Jozef Kaliský</u> - člen Borodáčova 17 Bratislava 821 03 Vznik funkcie: 14.12.2010	(od: 20.01.2011)
	Ing. <u>Alexander Rozin</u> - člen Viedenská cesta 7 Bratislava 851 01 Vznik funkcie: 14.12.2010	(od: 20.01.2011)
	Ing. <u>Alexander Rozin</u> CSc. - predseda Viedenská cesta 7 Bratislava 851 01 Vznik funkcie: 14.12.2010	(od: 20.01.2011)
	Ing. <u>Helena Stopková</u> - člen Strmý vršok 45 Bratislava 841 06 Vznik funkcie: 14.12.2010	(od: 20.01.2011)
<b>Konanie menom spoločnosti:</b>	Spoločnosť je oprávnený zaväzovať a za spoločnosť podpisovať samostatne predseda predstavenstva alebo spoločne vždy dvaja členovia predstavenstva.	(od: 20.01.2011)
<b>Základné imanie:</b>	6 141 014,8 EUR Rozsah splatenia: 6 141 014,8 EUR	(od: 22.07.2009)
<b>Akcie:</b>	Počet: 1512 Podoba: listinné Forma: akcie na meno Menovitá hodnota: 3 319,4 EUR	(od: 22.07.2009)
	Počet: 650 Podoba: listinné Forma: akcie na meno Menovitá hodnota: 331,94 EUR	(od: 22.07.2009)
	Počet: 650 Druh: prioritné akcie na meno Podoba: listinné Menovitá hodnota: 331,94 EUR	(od: 22.07.2009)
	Počet: 20800 Druh: kmeňové Podoba: listinné Forma: akcie na meno Menovitá hodnota: 33,2 EUR	(od: 20.01.2011)
<b>Dozorná rada:</b>	MUDr. <u>Ľubica Rozinová</u> Viedenská cesta 7 Bratislava 851 01 Vznik funkcie: 03.08.2010	(od: 10.08.2010)
	Ing. <u>Peter Mihók</u> Nejedlého 3 Bratislava 841 02 Vznik funkcie: 15.12.2010	(od: 20.01.2011)
	RNDr. <u>Marta Černá</u> Na Kalvárii 7 Bratislava 811 04 Vznik funkcie: 15.12.2010	(od: 20.01.2011)
<b>Ďalšie právne skutočnosti:</b>	Účastinná spoločnosť bola založená na ustavujúcom valnom zhromaždení dňa 21.11.1989 podľa zákona číslo 243/1949 Zb. o účastinných spoločnostiach. Štátne povolenie vzniku účastinnej spoločnosti schválilo Federálne ministerstvo zahraničného obchodu rozhodnutím zo dňa 20.11.1989 č.j. 7198/62/89. Starý spis: Sa 18	(od: 24.11.1989)
	Na valnom zhromaždení dňa 21.4.1994 ktorého konanie bolo osvedčené v notárskej zápisnici N 15/94 Nz 14/94 napísanej dňa 21.4.1994 bola schválená zmena stanov. Na valnom zhromaždení	(od: 16.11.1994)

boli schválené zmeny v orgáne spoločnosti. Stary spis: Sa 18	
Notárska zápisnica N 151/95, Nz 151/95 napísaná dňa 17.5.1995 notárkou JUDr. Jarmilou Polakovičovou, osvedčujúca priebeh riadneho valného zhromaždenia, na ktorom bola schválená zmena v dozornej rade. Zápisnica zo zasadnutia predstavenstva konaného dňa 13.12.1995. Stary spis: Sa 18	(od: 12.03.1996)
Notárska zápisnica N 101/96, Nz 88/96 zo 7.6.1996 a stanov spoločnosti v zmysle Zák. č. 513/1991 Zb. Stary spis: Sa 18	(od: 02.08.1996)
Podľa rozhodnutia Federálneho ministerstva zahraničného obchodu Praha č. 7141/62/89 zo dňa 28.11.1989 majetok a záväzky podniku zahraničného obchodu Incheba so sídlom v Bratislave, ktorého názov, spôsob zastupovania a podpisovania sa vymazuje ku dňu 28.11.1989 v dôsledku zlúčenia s akciovou spoločnosťou so sídlom v Bratislave k tomuto dňu, prechádzajú na preberajúcu akciovú spoločnosť Incheba. Stary spis: Sa 18	(od: 19.03.1998)
Zmena stanov schválená valným zhromaždením dňa 19.5.1998, priebeh ktorého bol osvedčený do notárskej zápisnice č. N 189/98, Nz 187/98.	(od: 17.09.1998)
Notárska zápisnica N 415/99, Nz 415/99 spísaná dňa 17.9.1999 notárom JUDr. Jarmilou Polakovičovou, osvedčujúca priebeh riadneho valného zhromaždenia na ktorom bola schválená zmena stanov - úplné nové znenie a personálne zmeny v predstavenstve a dozornej rady Zápisnica zo spoločného zasadnutia predstavenstva a dozornej rady zo dňa 20.10.1999, na ktorom bol zvolený predseda dozornej rady.	(od: 09.12.1999)
Notárska zápisnica N 327/00, Nz 326/00 zo dňa 6.9.2000 osvedčujúca priebeh riadneho valného zhromaždenia, na ktorom bola schválená zmena stanov.	(od: 12.12.2000)
Zvýšenie základného imania predstavenstvom schválené na zasadnutí predstavenstva dňa 28.2.2001, ktorého priebeh osvedčuje notárska zápisnica N 124/2001, Nz 124/2001 spísaná notárkou JUDr. Jarmilou Polakovičovou.	(od: 02.03.2001)
Notárska zápisnica N 686/02, Nz 686/02 spísaná dňa 27. 9. 2002 notárom JUDr. Polakovičovou osvedčujúca priebeh valného zhromaždenia, na ktorom bola schválená zmena stanov, voľba členov orgánov spoločnosti.	(od: 03.12.2002)
Zápisnica z valného zhromaždenia zo dňa 30.5.2003, priebeh ktorého bol osvedčený do notárskej zápisnice č. N 248/2003, Nz 42611/2003.	(od: 10.10.2003)
Notárska zápisnica č.N 311/2004, Nz 56153/2004 zo dňa 02.07.2004. Funkcia členky predstavenstva Ing.Heleny Magvašiovej skončila 2.7.2004.	(od: 06.08.2004)
Notárska zápisnica N 214/2005, Nz 46918/2005, NCRIs 46418/2005 spísaná dňa 07.10.2005, osvedčujúca priebeh riadneho valného zhromaždenia akciovej spoločnosti Incheba, a.s. dňa 23.09.2005.	(od: 22.10.2005)
Zápisnica z valného zhromaždenia konaného dňa 30.06.2008 osvedčená do notárskej zápisnice č. N 104/2008, Nz 31159/2008, NCRIs 30850/2008 spísanej dňa 22.07.2008.	(od: 24.07.2008)
Zápisnica z mimoriadneho valného zhromaždenia spoločnosti zo dňa 02.08.2010	(od: 10.08.2010)
Notárska zápisnica N 2042/2010, Nz 58501/2010 spísaná dňa 23.12.2010 osvedčujúca priebeh mimoriadneho valného zhromaždenia konaného dňa 14.12.2010.	(od: 20.01.2011)

Dátum aktualizácie údajov: 16.09.2011

Dátum výpisu: 19.09.2011

O obchodnom registri SR | Návod na používanie ORI | Naša adresa   
 Vyhľadanie podľa : obchodného mena | identifikačného čísla  
 sídla | spisovej značky | priezviska a mena osoby

Stránkové hodiny na registrových súdoch  
 Formuláre na podávanie návrhov na zápis do obchodného registra



VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

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

Údaje aktuálne k : 17.03.2011  
Dátum vyhotovenia: 18.08.2011  
Čas vyhotovenia : 14:49:55

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 2644 - čiastočný

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Spôsob využ.p.	Druh chr.n	Umiest. pozemku	Právny vzťah
5947/83	7568	Zastavané plochy a nádvoria	22		2	
5947/84	3159	Zastavané plochy a nádvoria	22		1	

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

Legenda:

Kód spôsobu využívania pozemku

22 - Pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba - cestná, miestna a účelová komunikácia, lesná cesta, poľná cesta, chodník, nekryté parkovisko a ich súčasť

Kód umiestnenia pozemku

1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce  
2 - Pozemok je umiestnený mimo zastavaného územia obce

PARCELY registra "E" evidované na mape určeného operátu nevyžiadané

STAVBY nevyžiadané

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

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

Účastník právneho vzťahu: Vlastník

1 Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, Primaciálne námestie 1, Bratislava, PSČ 814 99, SR  
IČO: 00603481  
Spoluvlastnícky podiel: 1/1

\*\*\* Ostatní účastníci nevyžiadaní \*\*\*

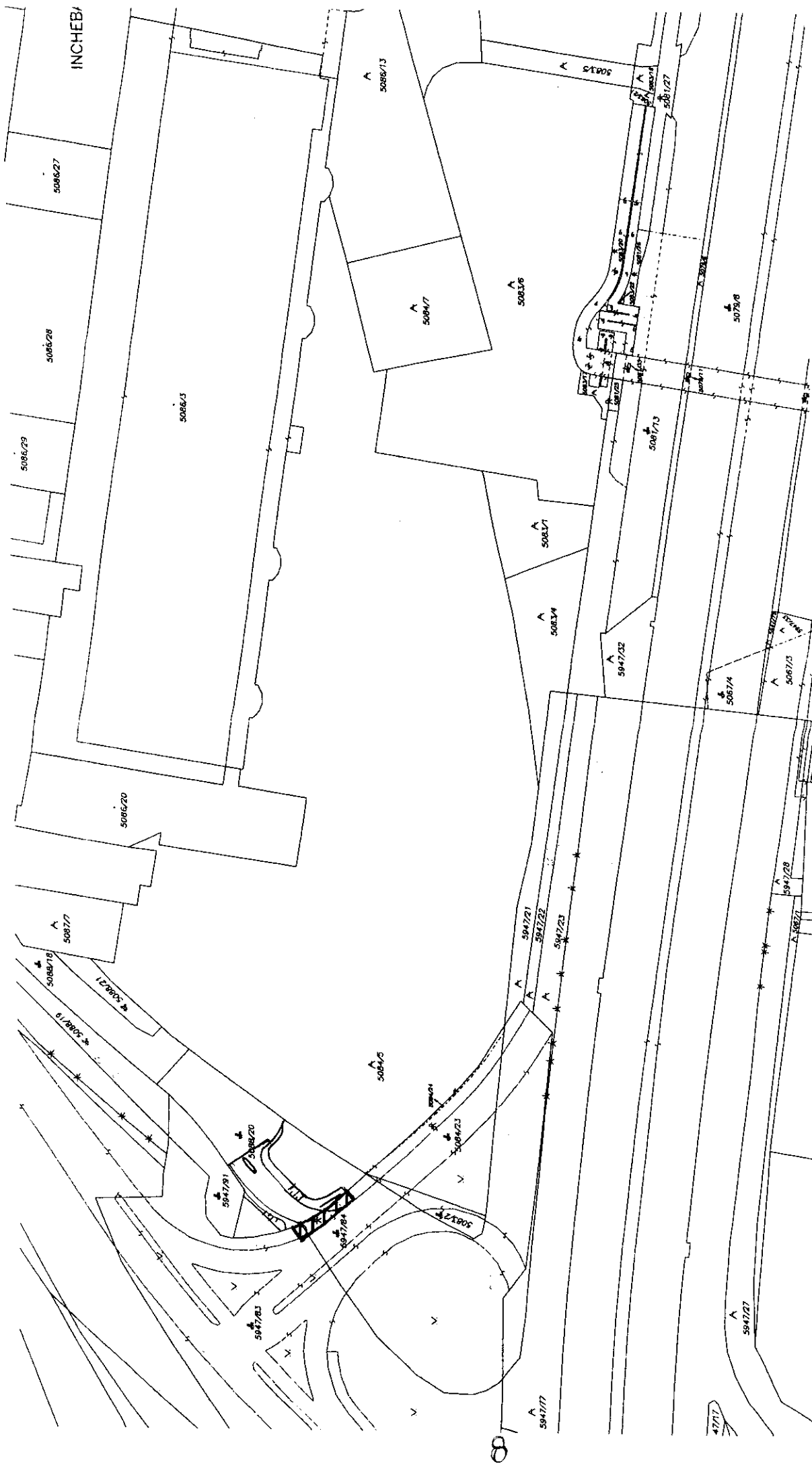
Tituly nadobudnutia nevyžiadané

ČASŤ C: ŤARCHY

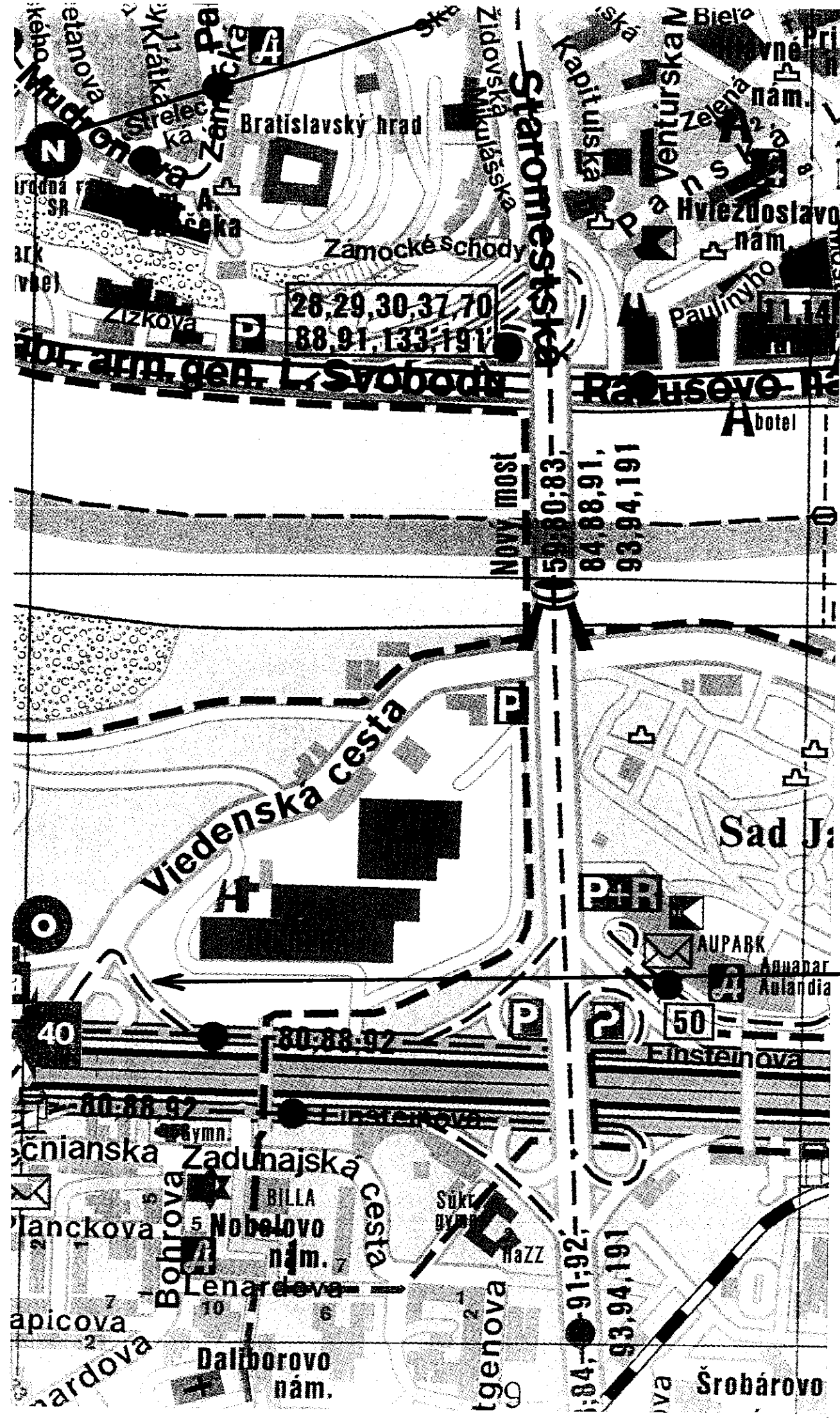
Ťarchy nevyžiadané

Iné údaje

Iné údaje nevyžiadané



Organizácia	Okres	Obec	Kat. územie
Katastrálny úrad v Bratislave Správa katastra Bratislava	Bratislava	BA-m.č. PETRŽALKA	Petržalka
	Číslo záznamy 19/755/2011	Mapový list č. BRATISLAVA 9-0/34, 9-1/12, 9-0/33, 9-1/11	Mierka 1:1000 Kód 1
<b>KÓPIA KATASTRÁLNEJ MAPY</b>			
na parcelu: --			
Vyhotovil	Meno	Kľučka	g a podpis
Dňa	18.02.2011		



28, 29, 30, 37, 70  
88, 91, 133, 191

59, 80, 83,  
84, 88, 91,  
93, 94, 191

40  
80, 88, 92

50

84, 91, 92,  
93, 94, 191

PREDMET  
NÁJMU

# MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY

oddelenie územného rozvoja mesta

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

Titl.  
JUDr. Yvetta Hahnová  
vedúca oddelenia nájmov nehnuteľností  
TU

Váš list číslo/zo dňa Naše číslo Vybavuje/linka Bratislava  
MAGS ONN52277/2011-354756 MAGS ORM 53501/11-354760 Ing.arch.Arveyová/250 16.9.2011

**MAG 359736/2011**

Vec: Územnoplánovacia informácia

žiadateľ:	Ing. Barbara Némethová, Inžinierska činnosť v stavebníctve, Švabinského 20, Bratislava v zastúpení spoločnosti Incheba, a.s., Viedenská cesta 3 –7, Bratislava
žiadosť zo dňa 7.09.2011	
pozemok par. číslo:	časť p.č. 5947/83 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 10,5 m <sup>2</sup> časť p.č. 5947/84 – ostatné plochy a nádvoria o výmere 56,0 m <sup>2</sup> spolu 66,5 m <sup>2</sup> Vyznačenie pozemkov podľa Vami priloženej mapky
katastrálne územie:	Petržalka
bližšia lokalizácia pozemku v území:	Incheba, Einsteinova ulica
zámer žiadateľa:	krátkodobý nájom pozemkov za účelom vybudovania a užívania dopravného napojenia vjazdu do areálu Incheby z výjazdovej vetvy Einsteinovej ulice v Bratislave

Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov stanovuje pre územie, ktorého súčasťou je vyznačená časť pozemkov parc. č. 5947/83 a 5947/84 funkčné využitie územia: **občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu, kód 201.**

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

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

**Funkčné využitie prípustné:** objekty a zariadenia pre obyvateľstvo bývajúce v spádovom území, **komunikácie vozidlové....**

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

**Funkčné využitie neprípustné:** podľa tabuľky

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

Laurinská 7, II. poschodie, č. dverí 208

TELEFÓN FAX BANKOVÉ SPOJENIE IČO INTERNET E-MAIL  
02/59 35 62 35 02/59 35 64 46 VÚB 6327-012/0200 603 481 www.bratislava.sk orm@bratislava.sk

15% celkovej podlažnej plochy existujúcej zástavby v území. Jedná sa v zásade o nadstavby, dostavby a prístavby budov, využitie podkrovi, úpravy a dovybavenie vnútroblokových priestorov, výstavbu v prielukách a podobne. Regulácia sa uplatňuje verbálnym formulovaním požiadaviek na riešenie a popisom prípustných a neprípustných zásahov do územia pre spracovanie podrobnejšej dokumentácie. Merítkom a limitom pre novú výstavbu v stabilizovanom území je najmä charakteristický obraz a proporcie konkrétneho územia, ktoré je potrebné akceptovať, chrániť a rozvíjať. Prvoradým je zvýšenie kvality prostredia, nielen kvality zástavby ale aj prevádzkovej kvality.

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

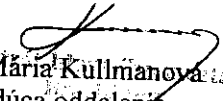
Pre zámer „**Dopravné napojenie vjazdu do areálu Incheby z výjazdovej vetvy Einsihteinovej ul., Bratislava**“ Hlavné mesto SR Bratislava vydalo dňa 15.3.2011 pod č.j.: MAGS ORM 39207/11-40570 záväzné stanovisko. Predložená dokumentácia rieši kolízne situácie na verejnej komunikácii v dotyku s areálom Incheba najmä počas organizovaných podujatí väčšieho rozsahu.

Prenájom časti pozemku za účelom užívania dopravného napojenia vjazdu do areálu Incheby nie je v rozpore s platným ÚPN hl. mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov.

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 53501/11-354760 zo dňa 16.9.2011 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  
 vedúca oddelenia  
 Oddelenie územného plánovania  
 Právn. úrad hlavného mesta SR Bratislavy  
 PO BOX 192  
 814 99 Bratislava  
 -1-

Prílohy: tabuľka č. 201

CO: Magistrát – OÚRM, archív

# CHARAKTERISTIKA JEDNOTLIVÝCH FUNKČNÝCH PLŔCH

## Návrh využitia územia (plôch)

C.2.

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

201

### LEGENDA

<b>ÚZEMIA OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI</b>
201: obč. vybavenosť celomest. a nadmest. významu
202: občianska vybavenosť lokálneho charakteru

## GRAFICKÉ VYJADRENIE PRVKU

	201	občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu
	202	občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu

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

X	Kúpaliská
X	Lyžiarske svahy a bobové dráhy
▼	Zariadenia netradíčných športov
■	Zariadenia športu a telovýchovy viazané na účelové objekty
X	Areály voľného času
X	Pobytové lúky, náučné chodníky, turistické trasy
X	Drobné zariadenia pre vedecko - výskumné účely
X	Záhradkárske osady a lokality
X	Chalové osady
■	Zeleň líniová a plošná
X	Vegetácia / zelen krajinná a ekostabilizačná
■	Drobná architektúra a mobiliár
▼	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 separovanie zber odpadov
X	Zariadenia na spracovanie, úpravu a nakladanie s odpadmi
X	Zariad. na separovaný zber odpadov miestneho významu bez NO
■	Priestupné odpočívadlá
■	ČSPPH bez sprievodných prevádzok
▼	ČSPPH so sprievodnými prevádzkami
▼	Odstavné státiá a parkoviská
▼	Parkinggaráže
■	Komunikácie vozidlové
■	Zariadenia a vedenia technickej vybavenosti pre obsluhu územia
X	Tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného významu

**Návrh na schválenie prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa nájmu pozemkov v Bratislave, k. ú. Petržalka, parc. č. 5947/83 a parc. č. 5947/84, pre spoločnosť Incheba, a.s., so sídlom v Bratislave**

---

Kód uzn.: 5.3

5.3.1

## **Uznesenie č. 285/2011**

zo dňa 13. 10. 2011

Mestská rada po prerokovaní materiálu

### **odporúča**

#### Mestskému zastupiteľstvu hlavného mesta SR Bratislavy

schváliť ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, nájom pozemkov v k. ú. Petržalka, parc. č. 5947/83 – zastavané plochy a nádvorcia vo výmere 10,50 m<sup>2</sup> a parc. č. 5947/84 – zastavané plochy a nádvorcia vo výmere 56 m<sup>2</sup>, spolu 66,50 m<sup>2</sup>, za účelom vybudovania a užívania dopravného napojenia vjazdu do areálu multifunkčného komplexu Incheba, a.s., z výjazdovej vetvy Einsteinovej ulice, pre spoločnosť Incheba, a.s., Viedenska cesta 3 – 7 v Bratislave, IČO 00211087, na dobu neurčitú, za nájomné 12,-- EUR/m<sup>2</sup>/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 v tejto lehote nebude nájomcom 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. 11**

Návrh na schválenie prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa nájmu pozemkov v Bratislave, k. ú. Petržalka, parc. č. 5947/83 a parc. č. 5947/84 pre spoločnosť Incheba, a. s. so sídlom v Bratislave

**Návrh uznesenia:**

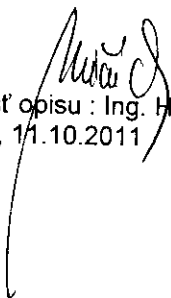
Komisia finančnej stratégie a pre správu a podnikanie s majetkom mesta MsZ **odporúča MsZ schváliť** ako prípad hodný osobitného zreteľa v zmysle § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, nájom pozemkov v k. ú. Petržalka, parc. č. 5947/83 – zastavané plochy a nádvorja o výmere 10,50 m<sup>2</sup> a parc. č. 5947/84 – zastavané plochy a nádvorja o výmere 56 m<sup>2</sup>, spolu 66,50 m<sup>2</sup>, za účelom vybudovania a užívania dopravného napojenia vjazdu do areálu multifunkčného komplexu Incheba, a.s. z výjazdovej vetvy Einsteinovej ulice, pre spoločnosť Incheba, a.s., Viedenska cesta 3 – 7 v Bratislave, IČO : 00 211 087, na dobu neurčitú, za nájomné 12 Eur/m<sup>2</sup>/rok, s podmienkou :

Nájomná zmluva bude nájomcom podpísaná do 30 dní od schválenia uznesenia v mestskom zastupiteľstve. V prípade, že nájomná zmluva v tejto lehote nebude nájomcom podpísaná, toto uznesenie stratí platnosť.

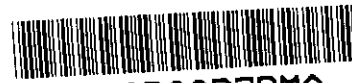
**Hlasovanie:**

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

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







MAG0P00B7RMA

# MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA - PETRŽALKA

Kutlíkova 17, 852 12 Bratislava

*M. Kozym*

MAGISTRÁT HL. M. SR BRATISLAVY

21-09-2011

Podpis: <i>307158</i>	Číslo spisu:
Prílohy: 1/1	Náše sp. č.:

Vaše číslo:  
MAGS ONN  
52277/2011  
349320

Náše sp. č.:  
2011/14994/08/0

Vybavuje: Ing. Majtánová  
☎ 68286875

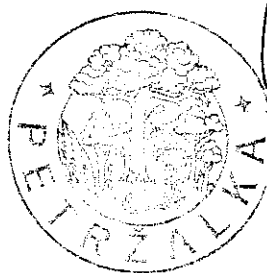
Bratislava  
13. 09. 2011

Vec

Stanovisko k prenájmu pozemkov

Na základe Vašej žiadosti doručenej dňa 26. 08. 2011 o stanovisko na krátkodobý nájom pozemkov v k.ú. Petržalka, časti parc.č. 5947/83, časti parc.č. 5947/84 o celkovej výmere 66,50 m<sup>2</sup>, dávame **súhlasné stanovisko** za účelom vybudovania a užívania dopravného napojenia vjazdu do areálu Incheby z výjazdovej vetvy Einsteinovej ul. v Bratislave-Petržalke pre Ing. Barbaru Néhmethovú, Inžinierska činnosť v stavebníctve, Švabinského 20, Bratislava, v zastúpení spoločnosti Incheba, a.s., Viedenska cesta 3-7, Bratislava.

S pozdravom



*Vladimír Bajan*  
Vladimír Bajan  
starosta

# ZMLUVA O NÁJME POZEMKOV

## č. 08-83-0...-11-00

### Zmluvné strany:

#### 1. Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava

Sídlo : Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava

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

Peňažný ústav : Všeobecná úverová banka, a. s., Bratislava - mesto

Číslo účtu: 1368287251/0200

IČO: 00 603 481

DIČ: 2020372596

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

#### 2. Obchodné meno : **Incheba, akciová spoločnosť (v skratke Incheba, a.s.)**

Sídlo : Viedenská cesta 3 – 7, 851 01 Bratislava

Zastupuje : Ing. Alexander R o z i n , CSc., predseda predstavenstva spoločnosti  
podľa Výpisu z Obchodného registra Okresného súdu Bratislava I,

Oddiel : Sa, Vložka číslo : 10/B.

Peňažný ústav :

Číslo účtu :

IČO : 00 211 087

IČ DPH :

(ďalej len „nájomca“)

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

### Článok I

#### Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľností – pozemkov v Bratislave, katastrálne územie Petržalka, zapísaných v údajoch Správy katastra pre hlavné mesto SR Bratislavu, pracovisko Bratislava V na liste vlastníctva č. 2644 ako parc. č.5947/83 – zastavané plochy a nádvoría o výmere 7568 m<sup>2</sup> a parc. č. 5947/84 – zastavané plochy a nádvoría o výmere 3159 m<sup>2</sup>.

2. Prenajíateľ prenecháva a nájomca prijíma do nájmu za podmienok uvedených v tejto zmluve časti pozemkov uvedených v odseku 1 tohto článku : časť parc. č. 5947/83 o výmere 10,50 m<sup>2</sup> a časť parc. č. 5947/84 o výmere 56 m<sup>2</sup>, spolu 66,50 m<sup>2</sup>, nachádzajúce sa pri výjazdovej vetve Einsteinovej ulice v Bratislave tak, ako je zakreslené v snímke z katastrálnej mapy, mapový list č. 9-0/33,34, 9-1/11,12 (ďalej len „pozemky“ alebo „predmet nájmu“). Snímka z katastrálnej mapy s vyznačením predmetu nájmu je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy ako jej príloha č. 1.
3. Účelom nájmu je vybudovanie a užívanie vjazdu do areálu Incheby z výjazdovej vetvy Einsteinovej ulice.  
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 prenajíateľ 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 prenajíateľom 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 vznikne dňom podpísania tejto zmluvy a dojednáva sa na dobu neurčitú.
2. Nájomný vzťah môže byť ukončený :
  - a) písomnou dohodou zmluvných strán, alebo
  - b) výpoveďou prenajíateľa a to i bez udania dôvodu, alebo
  - c) výpoveďou nájomcu s tým, že nájomca je oprávnený nájomnú zmluvu vypovedať bez udania dôvodu len do doby zahájenia stavebných prác na predmete nájmu. Po termíne zahájenia prác je nájomca oprávnený od nájomnej zmluvy len jednostranne odstúpiť v súlade s písm. e) ods. 2 tohto článku, alebo
  - d) odstúpením od tejto zmluvy prenajíateľom v prípade nezaplatenia dojednaného nájomného v lehote splatnosti uvedenej v čl. III ods. 1 a 2 tejto zmluvy
  - e) odstúpením od zmluvy v súlade s touto zmluvou a/alebo s príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka. V prípade odstúpenia od zmluvy sa zmluva zrušuje dňom doručenia oznámenia o odstúpení od zmluvy druhej zmluvnej strane.
3. Pre prípad výpovede dojednali zmluvné strany s trojmesačnou výpovednou lehotou. Výpovedná lehota sa bude počítať od prvého dňa mesiaca, nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.
4. Zmluvnými stranami bolo dohodnuté v súlade s ust. § 36 ods. 2 OZ, že dňom podpísania Zmluvy o bezodplatnom prevode vjazdu do majetku prenajíateľa, zanikne zmluva o nájme. Za prenajíateľa bude pre potreby naplnenia tohto ustanovenia konať oddelenie správy nehnuteľného majetku Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy - vo veci prípravy a uzatvárania Zmluvy o bezodplatnom prevode.

5. Ku dňu zahájenia kolaudačného konania sa nájomca zaväzuje prerokovať požiadavky týkajúce sa vjazdu prislúchajúceho ku komunikácií II. triedy s oddelením cestného hospodárstva magistrátu. Jedná sa o podmienku prípadného následného preberania stavieb do majetku a správy.

### **Článok III** **Úhrada za nájom**

1. Ročné nájomné za predmet nájmu o výmere 66,50 m<sup>2</sup> je stanovené podľa uznesenia Mestského zastupiteľstva hlavného mesta Slovenskej republiky č. .... zo dňa ..... v sumu 798 Eur, slovom sedemstodevät'desiatosem eur, ktoré sa nájomca zaväzuje uhrádzať počnúc dňom účinnosti tejto zmluvy v pravidelných štvrt'ročných splátkach vždy do 15. dňa prvého mesiaca príslušného kalendárneho štvrt'roka na účet prenajímateľa č. 1368287251/0200, variabilný symbol VS 8830...11 vo VÚB, a.s. Bratislava - mesto.
2. Pomernú časť nájomného za predmet nájmu za obdobie od účinnosti tejto zmluvy do najbližšieho splatného kalendárneho štvrt'roka, nasledujúceho po účinnosti tejto zmluvy, sa nájomca zaväzuje uhradiť do 15 dní po účinnosti tejto zmluvy. Alikvotná časť nájomného sa vypočíta tak, že štvrt'ročné nájomné sa vydolí počtom dní v príslušnom štvrt'roku a táto čiastka sa vynásobí počtom dní odo dňa začiatku nájmu do konca kalendárneho štvrt'roka.
3. Nájomné a ostatné finančné plnenia sa považujú za uhradené dňom pripísania na účet prenajímateľa.
4. V prípade, že nájomca pri platbe neuvedie obdobie, za ktoré sa úhrada platí, alebo uvedie obdobie, ktoré už bolo uhradené, alebo ak z úhrady nebude zrejme, za ktoré obdobie nájomca úhradu poukazuje, je obdobie, ktoré bude úhradou pokryté, oprávnený určiť prenajímateľ sám, prenajímateľ spravidla pokryje najstaršiu splatnú pohľadávku.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že ak nájomca nezaplatí nájomné a pomernú časť nájomného v dohodnutých termínoch riadne a včas, je povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý aj začatý deň trvania nesplnenia tejto povinnosti. Povinnosť nájomcu platiť úroky z omeškania podľa § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka nie je týmto dotknutá.
6. Prenajímateľ je oprávnený meniť každoročne k 01.04. (od 2. štvrt'roku príslušného kalendárneho roku) výšku nájomného dohodnutého v zmluve o výšku miery inflácie stanovenej Štatistickým úradom SR za bezprostredne predchádzajúci kalendárny rok a zverejnenú Štatistickým úradom v januári nasledujúceho roka.  
Zvýšenie nájomného prenajímateľ oznámi nájomcovi písomne, zaslaním doporučenej zásielky na adresu : Incheba, a.s., Viedenska cesta 3 – 7, 851 01 Bratislava.  
Zvýšenie nájomného je nájomca povinný platiť za obdobie od 01.04. v termínoch splatnosti nájomného dohodnutých v zmluve.  
V prípade, že oznámenie o zvýšení nájomného bude nájomcovi doručené po splatnosti nájomného za 2. štvrt'rok, 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 je povinný dodržiavať zák. č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov.
4. Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu do podnájmu alebo inej dispozície tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa. Za porušenie tejto povinnosti je nájomca oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 17 Eur za každý, aj začatý deň trvania porušenia tejto povinnosti. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť.
5. Nájomca na predmete nájmu preberá povinnosti prenajímateľa ako vlastníka, ktoré vyplývajú zo všeobecne záväzných nariadení Hlavného mesta SR Bratislavy a mestskej časti Bratislava – Petržalka v platnom znení, týkajúce sa najmä dodržiavania čistoty, poriadku, udržiavania mestskej zelene a zimnej údržby a pod. a z platných právnych predpisov týkajúcich sa najmä protipožiarnej ochrany, hygienických predpisov, ochrany majetku a pod.
6. Nájomca je povinný zabezpečiť zneškodňovanie komunálneho odpadu oprávnenou osobou podľa VZN hlavného mesta SR Bratislavy č. 12/2001 o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi na území hlavného mesta.
7. Zodpovednosť za škody na predmete nájmu sa riadi ustanoveniami VI. časti, prvej a druhej hlavy Občianskeho zákonníka.
8. Nájomca je povinný predložiť prenajímateľovi (prostredníctvom oddelenia nájomov nehnuteľností) 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 v sume 17 Eur za každý aj začatý deň trvania porušenia tejto povinnosti. 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.
9. Nájomca je povinný predložiť prenajímateľovi (prostredníctvom oddelenia nájomov nehnuteľností) 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 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.

10. V prípade skončenia nájmu pred vydaním právoplatného kolaudačného rozhodnutia je nájomca povinný odovzdať predmet nájmu v stave, zodpovedajúcom dohodnutému užívaniu, 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 stavu, zodpovedajúceho dohodnutému užívaniu 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 stavu zodpovedajúceho dohodnutému užívaniu. 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 predmetu nájmu a povinnosti zaplatiť prenajímateľovi náhradu za užívanie predmetu nájmu vo výške nájomného. Zmluvná pokuta sa v týchto prípadoch do náhrady škody nezapočítava.
11. Nájomca sa zaväzuje bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi každú zmenu svojej právnej subjektivity ako aj iné skutočnosti (zmenu mena, sídla, adresy, prevodu vlastníckeho práva k stavbe a pod.), ktoré by mohli ovplyvniť nájom. Za nesplnenie tejto povinnosti je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu v sume 70 Eur. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť.
12. V súlade s ust. § 545 OZ bolo zmluvnými stranami dohodnuté, že prenajímateľ je oprávnený požadovať od nájomcu náhradu škody spojenú s porušením povinností nájomcu, na ktoré sa vzťahuje zmluvná pokuta podľa tejto zmluvy vo výške presahujúcej výšku dohodnutej zmluvnej pokuty.
13. Zmluvné strany sa dohodli, že pre potreby doručovania akejkoľvek písomnosti bude miestom doručenia nájomcu :
  - a) sídlo nájomcu, zapísané v obchodnom registri,
  - b) adresa trvalého pobytu štatutárneho zástupcu nájomcu,
  - c) miesto, kde bude nájomca alebo osoba oprávnená konať v mene nájomcu, zastihnutá.
14. Nájomca berie na vedomie a súhlasí s tým, že písomnosť doručená do miesta doručenia podľa odseku 13 bude považovaná za doručenie priamo do vlastných rúk, a to i v prípade, ak bude vrátená prenajímateľovi ako písomnosť nájomcom neprevzatá. Ak nebude možné nájomcovi písomnosť doručiť na túto adresu podľa odseku 13 tohto článku a iná adresa nebude prenajímateľovi známa, považuje sa písomnosť nájomcovi za doručenie dňom jej vrátenia prenajímateľovi, a to aj v prípade, že sa nájomca o tom nedozvie.

## **Článok V**

### **Záverečné ustanovenia**

1. K zmene dohodnutých podmienok nájmu môže dôjsť len na základe vzájomnej dohody zmluvných strán formou písomného dodatku alebo ak to vyplýva zo zmien a doplnkov platných všeobecne záväzných právnych predpisov.
2. Pre právne vzťahy touto zmluvou zvlášť neupravené platia príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka a ostatných platných všeobecne záväzných právnych predpisov.
3. Nájom pozemku schválilo Mestské zastupiteľstvo hl. mesta SR Bratislavy uznesením č. .... zo dňa ..... v súlade s ustanovením § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov. Uznesenie mestského zastupiteľstva podľa predchádzajúcej vety je neoddeliteľnou súčasťou zmluvy ako príloha č. 2.
4. Pokiaľ sú v tejto zmluve, jej dodatkoch a/alebo prílohách a/alebo osobitných dohodách k tejto zmluve, ich dodatkoch alebo prílohách, odkazy na Príslušné právne predpisy alebo ich ustanovenia, ktoré boli medzičasom zmenené, opätovne prijaté alebo priamo či nepriamo nahradené inými Príslušnými právnymi predpismi alebo ich ustanoveniami, považujú sa tieto odkazy za odkazy na Príslušné právne predpisy alebo ich ustanovenia, ktoré boli zmenené opätovne prijaté alebo priamo či nepriamo nahrádzajú pôvodné Príslušné právne predpisy alebo ich ustanovenia, v ich platnom znení. V prípade, ak sa niektoré ustanovenie tejto zmluvy ukáže (alebo sa neskôr stane) neplatným alebo neúčinným alebo neaplikovateľným, nedotýka sa to ostatných ustanovení tejto zmluvy, ktoré zostávajú platné a účinné. Zmluvné strany sa zaväzujú dohodou nahradiť neplatné alebo neúčinné alebo neaplikovateľné ustanovenie novým ustanovením, ktoré zodpovedá pôvodne zamýšľanému účelu neplatného alebo neúčinného alebo neaplikovateľného ustanovenia a to v lehote tridsiatich (30) dní odo dňa doručenia výzvy jednej zmluvnej strany druhej zmluvnej strane.
5. Zmluva sa vyhotovuje v 7-ich vyhotoveniach s platnosťou originálu, z ktorých po jej podpísaní zmluvnými stranami prenajímateľ dostane 5 a nájomca 2 vyhotovenia.
6. 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.
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 účinnosti tejto zmluvy nie je dotknutá účinnosť tých ustanovení zmluvy, ktorých účinnosť podľa tejto zmluvy a/alebo vzhľadom na ich úpravu a/alebo povahu má trvať aj po skončení účinnosti tejto zmluvy.

V Bratislave dňa.....

Prenajímateľ:  
**Hlavné mesto SR Bratislava**

V Bratislave dňa.....

Nájomca:  
**Incheba, a.s.**

.....  
**doc. RNDr. Milan Ftáčnik, CSc.**  
primátor

.....  
**Ing. Alexander Rozin, CSc.**  
predseda predstavenstva spoločnosti