

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

Návrh

na vyhlásenie obchodnej verejnej súťaže na dlhodobý nájom nehnuteľnosti – objektu na Radlinského ul. č. 53, a to pozemkov parc. č. 7969/1, 7969/2 a stavby súp. č. 2786 na pozemku parc. č. 7969/1 v Bratislave, k. ú. Staré Mesto

Predkladateľ:

Ing. Viktor STROMČEK, v.r.
riaditeľ magistrátu

Zodpovedný:

JUDr. Yvetta HAHNOVÁ, v.r.
vedúca oddelenia nájomov nehnuteľností

Spracovateľ:

Alexandra VIZIOVÁ, v.r.
oddelenie nájomov nehnuteľností

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodovú správu
3. Podmienky obchodnej verejnej súťaže na nájom objektu na Radlinského ul. č. 53
4. Kópiu katastrálnej mapy
5. Širšiu situáciu
6. Územnoplánovaciu informáciu
7. Návrh nájomnej zmluvy
8. Výpis z Komisie finančnej stratégie a pre správu a podnikanie s majetkom mesta MsZ zo dňa 11.10.2011
9. Uznesenie Mestskej rady hl. m. SR Bratislavy č. 301/2011 zo dňa 13.10.2011

kód uzn.: 10.7.1.

Návrh uznesenia

Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy

s c h v a ľ u j e

vyhlásenie podmienok obchodnej verejnej súťaže na dlhodobý nájom nehnuteľnosti – objektu Radlinského ul. č. 53 v Bratislave, k.ú. Staré Mesto, a to pozemkov parc. č. 7969/1 – zastavané plochy a nádvoría vo výmere 260 m² a parc. č. 7969/2 – zastavané plochy a nádvoría vo výmere 466 m² a stavby súp. č. 2786 postavenej na pozemku parc. č. 7969/1, so skladoom a s príslušenstvom na dobu 20 rokov, s podmienkou:

Nájomná zmluva bude víťazným uchádzačom podpísaná do 90 dní od zverejnenia výsledkov súťaže. V prípade, že nájomná zmluva nebude víťazným uchádzačom v uvedenom termíne podpísaná, toto uznesenie stratí platnosť.

Dôvodová správa

PREDMET: Podmienky obchodnej verejnej súťaže na dlhodobý nájom nehnuteľnosti - objektu na Radlinského ul. č. 53 v Bratislave, k. ú. Staré Mesto.

ŠPECIFIKÁCIA NEHNUTEĽNOSTI:

Pozemky : parc. č. 7969/1, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria vo výmere 260 m²
parc. č. 7969/2, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria vo výmere 466 m²

Stavby : stavba súp. č. 2786 na parc. č. 7969/1

zapísané na liste vlastníctva č. 1656 vo vlastníctve Hlavného mesta SR Bratislavy

SKUTKOVÝ STAV:

Hlavné mesto SR Bratislava je vlastníkom nehnuteľností uvedených v špecifikácii, a to objektu bývalej materskej škôlky na Radlinského ul. č. 53, k.ú. Staré Mesto. V objekte bola zriadená materská škola a školská jedáleň pri materskej škole. Objekt Materskej školy na Radlinského 53 spolu s pozemkami parc. č. 7969/1 a 7969/2 bol pôvodne protokolom č. 11 88 0193 04 00 zo dňa 10.5.2004 zverený do správy Mestskej časti Bratislava – Staré Mesto za účelom zabezpečenia činností súvisiacich s prevádzkou škôl a školských zariadení.

Protokolom č. 11 88 0624 09 00 zo dňa 28.9.2009 bola mestskej časti Bratislava – Staré Mesto odňatá správa nehnuteľného majetku, a to stavby na pozemku parc. č. 7969/1 so súp. č. 2786 a pozemky parc. č. 7969/1 a 7969/2 na žiadosť mestskej časti.

Hlavné mesto SR Bratislava zrealizovalo obchodnú verejnú súťaž na predaj nehnuteľnosti – objektu na Radlinského 53, a to v dvoch kolách :

- 1 kolo : Dňa 7.6.2010 bola vyhlásená obchodná verejná súťaž na predaj nehnuteľnosti Radlinského ul. č. 53 v Bratislave.

Kúpna cena bola vyčíslená v zmysle znaleckého posudku č. 2/2010 zo dňa 30.1.2010 vypracovaného Ing. Jozefom Fajnorom, znalcom z odboru stavebníctva, a to nasledovne :

kúpna cena za pozemky..... 459 125,–Eur

kúpna cena za stavbu so skladom a s príslušenstvom 424 025,–Eur

Spolu : 883 150,–Eur

K vyhlásenej obchodnej verejnej súťaži neboli doručené žiadne súťažné návrhy.

- 2 kolo : Dňa 6.6.2011 bola opakovane vyhlásená obchodná verejná súťaž na predaj nehnuteľnosti Radlinského č. 53 v Bratislave.

Kúpna cena bola vyčíslená v zmysle znaleckého posudku č. 13/2011 zo dňa 11.4.2011 vypracovaného Ing. Jozefom Fajnorom, znalcom z odboru stavebníctva, a to nasledovne :

kúpna cena za pozemky..... 413 820,–Eur

kúpna cena za stavbu so skladom a s príslušenstvom 369 749,–Eur

Spolu : 783 569,–Eur

V zmysle zápisnice zo zasadnutia komisie na vyhodnotenie ponúk na prevod nehnuteľností hlavného mesta podaných na základe vyhlásenia obchodných verejných súťaží bolo konštatované, že k vyhlásenému zámeru **neboli doručené žiadne súťažné návrhy.**

NAVRHOVANÁ VÝŠKA NÁJMU :

V prípade dlhodobého nájmu nehnuteľnosti na Radlinského ul. č. 53 je možné vyčíslieť hodnotu nájmu nasledovne :

- 1. možnosť :** v zmysle znaleckého posudku č. 2/2010 zo dňa 30.1.2010, a to vo výške 10% z hodnoty nehnuteľnosti t.j. 10% zo sumy 883 150,–Eur je 88 315,–Eur/rok
- 2. možnosť :** v zmysle znaleckého posudku č. 13/2011 zo dňa 11.4.2011, a to vo výške 10% z hodnoty nehnuteľnosti, z.j. 10% zo sumy 783 569,–Eur 78 357,–Eur/rok
- 3. možnosť :** objednať vypracovanie nového znaleckého posudku na vyčíslenie hodnoty nájmu nehnuteľnosti na Radlinského ul. č. 53 (pozemky + stavba s príslušenstvom)

DOBA NÁJMU :

Dlhodobý nájom na 20 rokov.

STANOVISKÁ :

Komisia finančnej stratégie a pre správu a podnikanie s majetkom mesta uznesením zo dňa 11.10.2011 **odporúča** MsZ **schváliť** podmienky obchodnej verejnej súťaže na dlhodobý nájom nehnuteľnosti – objektu Radlinského 53 a odporúča :

- **zapracovať** **váhové kritérium 30% - hodnotenie účelu využitia objektu a váhové kritérium 70% - navrhovaná cena,**
- **odporúča schváliť cenu 78 357,– Eur/rok,**
- **odporúča predĺžiť lehotu na možnosť rekonštrukcie do 6 mesiacov,**
- **odporúča primátorovi vytvoriť hodnotiacu komisiu s väčšinovým zastúpením poslancov**

Mestská rada hlavného mesta SR Bratislavy uznesením č. 301/2011 zo dňa 13.11.2011 : po prerokovaní materiálu odporúča **schváliť** podmienky obchodnej verejnej súťaže

PODMIENKY OBCHODNEJ VEREJNEJ SÚŤAŽE

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava

v zmysle zákona č. 258/2009 Z. z., ktorým sa mení a dopĺňa zákon SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a o zmene a doplnení niektorých zákonov a podľa § 281 zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov týmto

v y h l a s u j e

obchodnú verejnú súťaž

na najvhodnejší návrh na uzatvorenie zmluvy o dlhodobom nájme nehnuteľnosti - objektu na Radlinského ul. č. 53 v Bratislave, k. ú. Staré Mesto

za nasledovných súťažných podmienok:

1. Prenajímateľ/vyhlasovateľ

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava
Primaciálne nám. 1
814 99 Bratislava
v zastúpení primátora: doc. RNDr. Milana Ftáčnika, CSc.
IČO: 00603481

2. Predmet obchodnej verejnej súťaže

Prenájom nehnuteľnosti - objektu na Radlinského ul. č. 53 v Bratislave, k. ú. Staré Mesto, a to pozemkov parc. č. 7969/1 – zastavané plochy a nádvorja vo výmere 26 m² a parc. č. 7969/2 – zastavané plochy a nádvorja vo výmere 466 m², a stavby súp. č. 2786 postavené na pozemku parc. č. 7969/1 so skladom a s príslušenstvom

3. Kontaktná osoba vyhlasovateľa

Meno: JUDr. Eva Blahová
telefón: 02/59356226
E-mail: blahova@bratislava.sk

4. Doba nájmu

Nájomná zmluva bude uzatvorená na dobu určitú 20 rokov v zmysle zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov

5. Účel nájmu

Účelom nájmu môže byť prevádzkovanie obchodu, zabezpečenie služieb, administratívna činnosť.

6. Výška nájomného

Minimálna výška nájomného ,–Eur/rok

Nájomca zabezpečí užívania schopnosť nebytových priestorov na vlastné náklady; počas vykonávania úprav a opráv po dobu 4 mesiacov bude nájomné vo výške 3,00 Eurá/m²/rok

7. Podmienky účasti v súťaži

Súťaže sa môžu zúčastniť fyzické osoby – živnostníci, právnické osoby, prípadne občianske združenia. Každý účastník súťaže predloží pri podaní návrhu vyhlasovateľovi:

- 7.1. fyzická osoba – živnostník: výpis zo živnostenského registra (nie starší ako jeden mesiac)
právnická osoba: výpis z Obchodného registra (nie starší ako jeden mesiac)
občianske združenie: stanovky a registráciu, popis predmetu činnosti.
- 7.2. Overené čestné prehlásenie, že navrhovateľ nemá záväzky voči príslušnému daňovému úradu, Sociálnej poisťovni, ktorejkoľvek zo zdravotných poisťovní, nie je v likvidácii ani v konkurze, ani že voči nemu nie je vedené žiadne exekučné konanie.
- 7.3. Zloženie finančnej zábezpeky na účet Hlavného mesta SR Bratislavy vedený vo VÚB, a.s. Bratislava, č. ú. 1365451853/0200, variabilný symbol 783000511 vo výške 1.000,00 EUR. pričom v prípade úspešnosti navrhovateľa bude zábezpeka započítaná do ceny nájmu. Neúspešným uchádzačom bude zábezpeka vrátená v lehote 30 dní odo dňa vyhlásenia výsledkov súťaže. V prípade, že úspešný uchádzač od nájmu ustúpi, zábezpeka prepadá v prospech vyhlasovateľa.
- 7.4. Súťažný návrh musí byť vypracovaný v slovenskom jazyku.

8. Obsah súťažného návrhu

Súťažný návrh musí obsahovať

- 8.1. ponuku výšky nájomného za rok
- 8.2. podrobne špecifikovaný účel využitia nebytového priestoru
- 8.3. doklady preukazujúce splnenie podmienok účasti v súťaži podľa bodu 7.

9. Termín obhliadky

Obhliadku nehnuteľnosti je možné vykonať dňa 23.11.2011 o 10,00 hod. Stretnutie záujemcov o obhliadku je na Radlinského ul. č. 53 v Bratislave.

10. Spôsob podávania súťažných návrhov

Navrhovatelia sú povinní doručiť záväzné súťažné návrhy v zalepenej obálke s uvedením obchodného mena a sídla právnickej osoby zapísanej v obchodnom registri, fyzickej osoby zapísanej v živnostenskom registri, alebo združenia registrovaného v príslušnom registri na adresu:

Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy

Oddelenie nájomov nehnuteľností

Primaciálne nám. č. 1

814 99 Bratislava, alebo

osobne do podateľne magistrátu s označením: „OVS – Radlinského 53 – NEOTVÁRAŤ“

11. Lehota na podávanie súťažných návrhov:

Záväzné súťažné návrhy je možné podávať v termíne **do 21.12.2011 do 16,00 hod..** Pri záväzných súťažných návrhoch doručených poštou je rozhodujúci dátum podateľne Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy. Záväzné súťažné návrhy nemôžu navrhovatelia po podaní nijako meniť, dopĺňať ani upravovať. Do súťaže nemožno zaradiť návrhy, ktoré boli predložené po termíne určenom v týchto súťažných podmienkach, ani návrhy, ktorých obsah nezodpovedá súťažným podmienkam. takéto návrhy komisia odmietne. Navrhovatelia v plnej miere znášajú všetky náklady spojené s ich účasťou v súťaži.

12. Kritériá hodnotenia súťažných návrhov

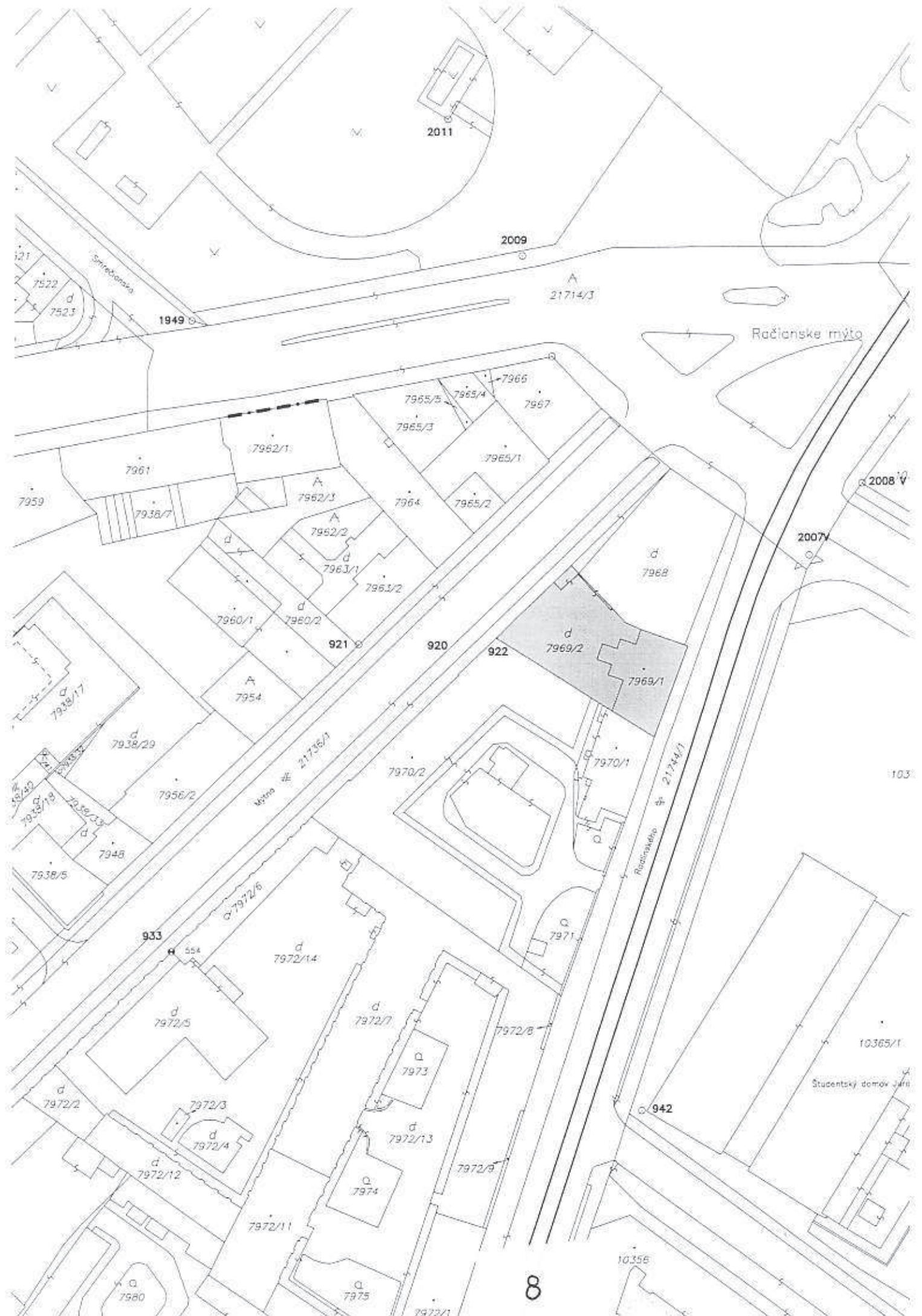
Výška ponúkaného nájomného - váha kritéria 100 %.

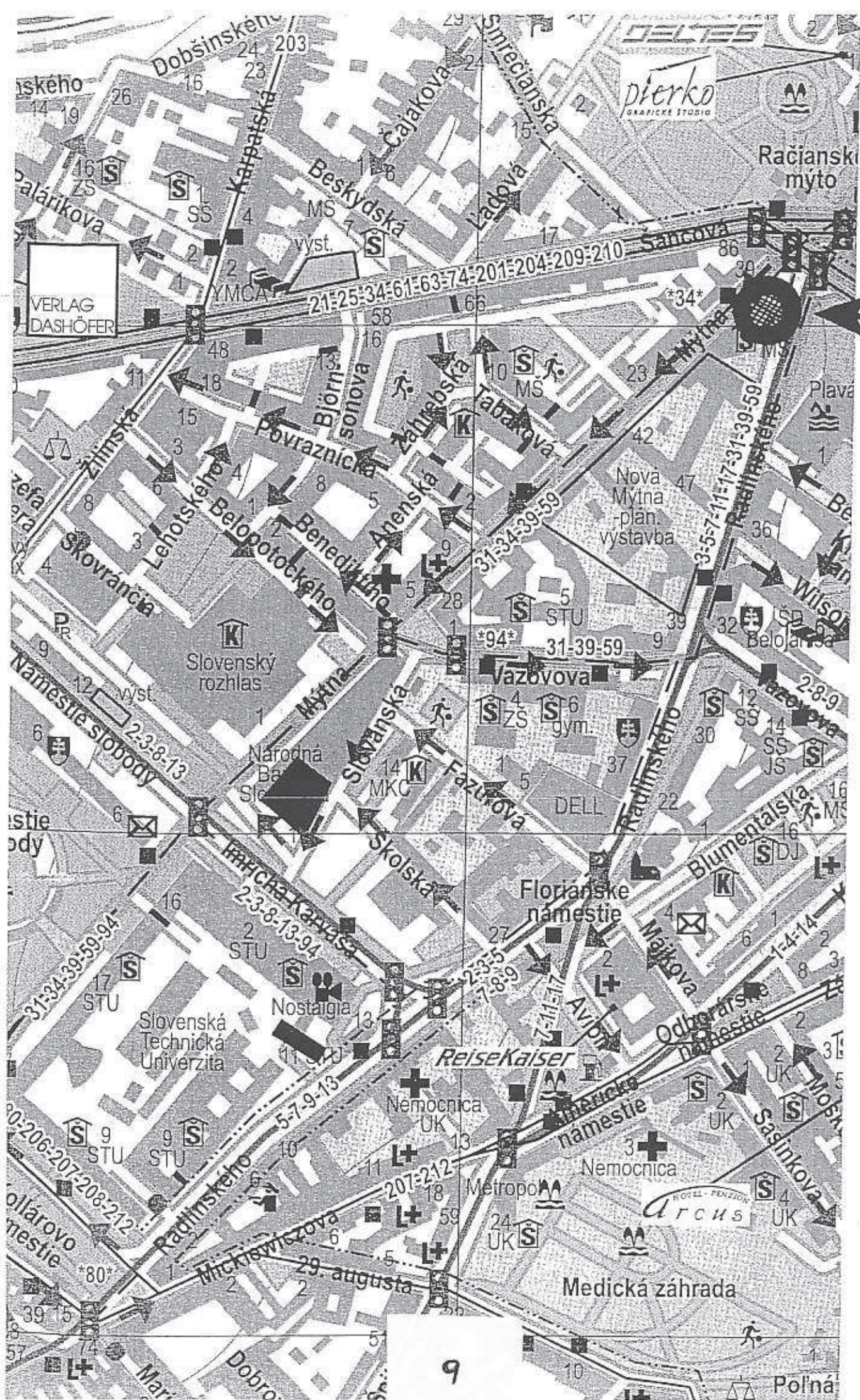
13. Vyhlásenie výsledkov súťaže, lehota na uzatvorenie zmluvy

Výsledky súťaže budú zverejnené najneskôr **dňa 11.1.2012** na úradnej tabuli Magistrátu hl. m. SR Bratislavy a na internetovej stránke [www. bratislava.sk](http://www.bratislava.sk). Navrhovateľ, ktorý podal víťazný návrh bude upovedomený písomne najneskôr v lehote 10 dní od zverejnenia výsledkov súťaže. Zmluva o nájme nehnuteľností bude uzatvorená do 90 dní od zverejnenia výsledkov súťaže. Ostatní navrhovatelia, ktorí v súťaži neuspeli, budú o tejto skutočnosti upovedomení písomne.

14. Vyhlasovateľ si vyhradzuje právo

- 14.1. Kedykoľvek zrušiť túto obchodnú verejnú súťaž. O zrušení súťaže budú navrhovatelia, ktorí podali návrhy, informovaní písomne. Zrušenie súťaže bude uverejnené na úradnej tabuli Magistrátu hl. m SR Bratislavy a na internetovej stránke [www. bratislava.sk](http://www.bratislava.sk)
- 14.2. Predĺžiť lehotu na oznámenie výberu najvhodnejšieho súťažného návrhu.
- 14.3. Odmietnuť všetky predložené súťažné návrhy.
- 14.4. V prípade zistenia neúplnosti súťažného návrhu z hľadiska požiadaviek vyhlasovateľa uvedených v súťažných podkladoch vyradiť návrh z obchodnej verejnej súťaže.





pozemok p.č. 4969/1,2
stavba s.č. 2786

k.ú. Staré Mesto

Oddelenie správy nehnuteľností

TU

Váš list číslo/zo dňa
08.04.2011Naše číslo
MAGS ORM 43527/11-255847
266847Vybavuje/linka
Ing. arch. Simonidesová/514Bratislava
20.04.2011

Vec: Žiadosť o stanovisko - odpoveď na Váš list č. j. MAGS SNM 26347/11-10/255830 zo dňa 08.04.2011

Listom č. j. MAGS SNM MAGS SNM 26347/11-10/255830 zo dňa 08.04.2011 ste nás požiadali o stanovisko k predaju nehnuteľností:

1. pozemkov parc. č. 7969/1 o výmere 260 m² a parc. č. 7969/2 o výmere 466 m², Radlinského ul. 53 v k. ú. Staré Mesto.
2. stavby súp. č. 2786 nachádzajúcej sa na pozemku parc. č. 7969/4, Radlinského ul. 53 v k. ú. Staré Mesto.

K Vášmu listu sa vyjadrujeme z hľadiska kompetencií nášho oddelenia:

K bodu č.1:

Dňa 09.11.2009 sme Vám poskytli územnoplánovaciu informáciu č. j. MAGS ORM 55295/09-330034 (kópiu ktorej ste nám v prílohe zaslali), obsahujúcu podmienky využitia pozemkov parc. č. 7969/1 a 7969/2 vyplývajúce z Územného plánu hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov. Nakoľko nedošlo k skutkovým zmenám v území, potvrdzujeme platnosť územnoplánovacej informácie MAGS ORM 55295/09-330034 zo dňa 09.11.2009.

K bodu č.2:

Územný plán hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy je základným územnoplánovacím dokumentom pre celé územie Bratislavy, vypracovaný v podrobnosti M 1:10 000. Rieši návrh funkčného využitia územia mesta s určením prevládajúcich funkčných území, stanovuje zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia jednotlivých plôch a nie je účelné a možné stanovenú koncepciu aplikovať na požadovanú podrobnosť. Táto úroveň riešenia je charakteristická pre územné plány zón, ktoré stanovujú zásady a regulatívy podrobnejšieho priestorového usporiadania a funkčného využívania pozemkov, stavieb a verejného dopravného a technického vybavenia územia. Je možné v nich okrem iného zadefinovať budúce možné využitie (prípadne asanácie) existujúcich objektov, ako i lokality určené ako rozvojové. Pre predmetné územie nie je v súčasnosti v platnosti územnoplánovacia dokumentácia na zonálnej úrovni.

Laurinská 7, III. poschodie, č. dverí 309

TELEFÓN
02/59 35 62 75FAX
02/59 35 64 46BANKOVÉ SPOJENIE
VÚB 6327-012/0200IČO
603 481INTERNET
www.bratislava.skE-MAIL
oupnm@bratislava.sk

Pre úplnosť dodávame:

Pre dotknuté územie, ktorého súčasťou sú aj záujmové parcely č. 7969/1, 7969/2 Mestská časť Bratislava - Staré Mesto obstaráva Územný plán zóny "CMO - severovýchod". Nakoľko nemáme vedomosť o upravenom návrhu predmetného územného plánu zóny, vieme Vám, z hľadiska kompetencií nášho oddelenia, poskytnúť iba informácie, ktoré sú nám dostupné v zmysle platného Územného plánu hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov. Tieto sú zhrnuté v územnoplánovacej informácii č. j. MAGS ORM 55295/09-330034 zo dňa 09.11.2009.

Na základe vyššie uvedeného nemôžeme zaujať stanovisko k predaju nehnuteľností stavby súp. č. 2786 nachádzajúcej sa na pozemku parc. č. 7969/4, Radlinského ul. 53 v k. ú. Staré Mesto.

S pozdravom


Ing. arch. Jela Plencnerová
zástupkyňa riaditeľa magistrátu

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

Oddelenie správy nehnuteľností

TU

MAG S RM 54907/07-4

Váš list číslo/zo dňa

02.11.2009

Naše číslo

MAG S ORM 55295/09-330034

Vybavuje/linka

Ing. arch. Simonidesová /514

Bratislava

09.11.2009

MAG 338609/09

Vec: Územnoplánovacia informácia

žiadateľ:	Oddelenie správy nehnuteľností, JUDr. Gajdošíková
žiadosť zo dňa:	02.11.2009
parcela číslo:	7969/1, 7969/2
katastrálne územie:	Staré Mesto
bližšia lokalizácia parcely v území:	Radlinského 53
zámer:	neuveďený

Na základe posúdenia Vašej žiadosti poskytujeme územnoplánovaciu informáciu obsahujúcu podmienky využitia územia vyplývajúce z

- Územného plánu hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov.
- Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov, podľa záväznej časti stanovuje pre územie, ktorého súčasťou sú záujmové parcely č. 7969/1, 7969/2 funkčné využitie územia: občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu, kód č. 201. (tabuľka C.2.201 v prílohe listu);

A. Charakteristika územia: 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;

B. Funkčné využitie

Prevládajúcimi funkciami sú: - využitie pre objekty a zariadenia celomestského a nadmestského významu

Prípustnými funkciami sú: - objekty a zariadenia pre obyvateľstvo bývajúc v spádovom území

Funkciami prípustnými v obmedzenom rozsahu sú:

- podiel bytov v území 10 až 30 % celkových nadzemných podlažných plôch

Nepripustné: - podľa tabuľky v prílohe

Záujmové pozemky sú súčasťou územia kompaktného mesta, kde je potrebné:

Zohľadniť a rešpektovať:

- charakteristickú blokovú štruktúru vytvorenú založenou uličnou sieťou,
- charakteristickú štruktúru územia mestských víl a rodinnej zástavby v priestore ulice Fraňa Kráľa, Palisád, Mudroňovej, v zónach Slavín, Machnáč, Bôrik a „Westend“, ktorá spolu s prírodným reliéfom tvorí základ veduty mesta,

Laurinská 7, III. poschodie, č. dverí 309

TELEFÓN

02/59 35 62 49

FAX

02/59 35 64 46

BANKOVÉ SPOJENIE

VÚB 6327-012/0200

IČO

603 481

INTERNET

www.bratislava.sk

E-MAIL

ouprm@bratislava.sk

Rešpektovať v kompozícii mestskej štruktúry pre riešenie potenciálnej zástavby:

- v obalovom pásme ochrany výškovej hladiny PZ CMO vymedzenom: Petržalským nábrežím medzi Novým a Starým mostom, ďalej telesom Nového mosta po začiatok násypu, spojnicou s Viedenskou cestou a protipovodňovou hrádzou, protipovodňovou hrádzou po kanál, spojnicou kanála po cintorínsku kaplnku podhradského cintorína, zaústením Riznerovej ulice do Fialkového údolia, ďalej ulicami Riznerova – Radvanská – V Záhradách – Jančova – Mudroňova – Červený kríž – Búdková – Hroboňova – Prokopa Veľkého – Lesná – Gorazdova – Langsfeldova – prechod na Pražskú – Jaskový rad – Dobšinského – Pionierska – Smrečianska – Šancová – Račianske mýto – Legionárska – V. Karadžiča – Čulenova, ďalej spojnicou Čulenovej a vyústenia mosta Apollo v pokračovaní nábrežím Dunaja na Petržalskej strane – kolmo na Kočánkova po hrádzu – Klokočova po Starý most a späť po nábrežie Dunaja;

* je potrebné osobitne pristupovať k stavebným vstupom do územia s dôrazom na ochranu výškovej hladiny PZ CMO a siluety historického mesta;

Parcely č. 7969/1, 7969/2 sú súčasťou územia, ktoré je definované ako rozvojové územie. V rámci rozvojového územia je navrhovaná nová výstavba na doteraz nezastavaných plochách, zásadná zmena funkčného využitia, alebo zmena spôsobu zástavby veľkého rozsahu. V danom území územný plán stanovuje nasledovné regulatívy intenzity využitia územia, viažuce sa k určenému funkčnému využitiu:

Kód	IPP max.	Čís. funk.	Názov urbanistickej funkcie	Priestorové usporiadanie	Priem. podl.	IZP max.	KZ min.
I	2,4	201	OV celom. a nadmest. významu	obch.-spol. komplexy	4	0,60	0,10
				zariad. OV – zástavba mests. (komplexy)	5	0,48	0,10
					6	0,40	0,15
				zariad. OV – zástavba mestského typu	7	0,34	0,20

Poznámka:

index podlažných plôch (IPP) udáva pomer celkovej výmery podlažnej plochy nadzemnej časti zástavby k celkovej výmere vymedzeného územia. Je formulovaný ako maximálne prípustná miera využitia územia.

index zastavaných plôch (IZP) udáva pomer plôch zastavaných objektami vo vymedzenom území k celkovej výmere vymedzeného územia.

koefficient zelene (KZ) udáva pomer medzi plochou zelene na rastlom teréne a celkovou výmerou vymedzeného územia.

Pre úplnosť uvádzame:

Pre dotknuté územie, ktorého súčasťou sú aj záujmové parcely č. 7969/1, 7969/2 Mestská časť Bratislava – Staré Mesto obstaráva Územný plán zóny "CMO-severovýchod". Uvedená dokumentácia stanoví zásady a regulatívy podrobnejšieho priestorového usporiadania a funkčného využívania pozemkov, stavieb a verejného dopravného a technického vybavenia územia.

Z hľadiska posúdenia územia vo vzťahu k verejnému technickému vybaveniu uvádzame:

- Stanovisko z referátu generelov technickej infraštruktúry si vyžadajte osobitne.

Pre úplnosť uvádzame:

V súčasnosti sa uskutočňuje prerokovanie územného plánu hlavného mesta SR Bratislavy – zmeny a doplnky 02, v ktorých sa pre predmetné územie navrhuje zmena kódu I na kód J, čo umožní zvýšiť intenzitu využitia územia.

Dokument je zverejnený na adrese www.Bratislava.sk.

Upozorňujeme, že:

- územnoplánovacia informácia MAG S ORM 55295/09-330034 platí jeden rok odo dňa jej vydania, ak nebola schválená nová územnoplánovacia dokumentácia, alebo zmeny a doplnky územnoplánovacej dokumentácie, na základe ktorých bola vydaná.

S pozdravom


Ing. arch. Jana Zlámalová
Magistrát hlavného mesta SR
vedúca oddelenia Bratislava
Oddelenie územného rozvoja mesta
Príručná nám. č. 1
P.O.BOX 192
814 99 Bratislava
-1-

Prílohy: 1x kópia tabuľky C.2.201

Co: Magistrát ODP, GTI, OURM referát obstarávania, archív

CHARAKTERISTIKA JEDNOTLIVÝCH FUNKČNÝCH PLŔCH

Návrh využitia územia (plôch)

C.2.

A - charakteristika	Plochy občianskej vybavenosti slúžiace predovšetkým pre umiestňovanie stavieb a zariadení administratívy, verejnej správy, kultúry, cirkví, 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
B. Funkčné využitie	prevládajúce ● - využitie pre objekty a zariadenia celomestského a nadmestského významu pripustné ■ - objekty a zariadenia pre obyvateľstvo bývajúce v spádovom území pripustné – v obmedzenom rozsahu ▼ Podiel bytov v území 10 až 30% celkových nadzemných podlažných plôch
C - dopln. ustanovenie	neprípustné X

201

LEGENDA

UZEMIA OBYČIANSKEJ VYBAVENOSTI
201: obći vybavenosť celomest. a nadmest. významu
202: občianska vybavenosť lokálneho charakteru

GRAFICKÉ VYJADRENIE PRVKU

201	obćianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu

X	Rodinné domy	●	Zariadenia požiarnej ochrany, zariadenia polície
▼	Bytové domy do 4. nadzemného podlažia	▼	Materské školy
▼	Bytové domy nad 4 nadzemné podlažia	■	Základné školy a základné umelecké školy
■	Byty v objektoch určených na inú funkciu (služobné)	●	Stredné školy, špeciálne školy
●	Obchodná centrá regionálna	●	Vysoké školy a vysokoškolské areály
●	Nákupné strediská, obchodné domy	●	Ubytovacie a stravovacie zariadenia školstva
X	Distribučné a veľkoobchodné centrá	●	Objekty a areály vedy a výskumu
●	Hypemarkety, hobbymarkety	■	Ambulancie, lekárne, ADOS, výdajňa zdravot. pomôcok, stacionárne
■	Supemarkety, diskonty	●	Polikliniky
■	Malobchodné zariadenia	●	Namocnice NsP, FNsP
■	Verejné stravovanie	●	Výskumné zariadenie odborné lečebné ústavy
■	Verejné stravovanie malého rozsahu, rýchlo občerstvenie, bufety	●	Odborné lieč. ústavy, detské ošetrovne, liečebn. lieč. ústavy
▼	Stravovanie pre zamestnancov	●	Zar. zdravotníctva – ochranná služba, dializačné strediská
●	Ubytovacie zariadenia cestovného ruchu (CR)	■	Stacionárne soc. služby, chránená dielne, chránené bývanie
●	Malé ubytovacie zariadenia CR, malé hotely, penzióny	●	Domovy sociálnych služieb
X	Autokempingy, turistické ubytovne	●	Domovy dôchodcov, domovy penzijných dôchodcov
▼	Ubytovacie zariadenia vliažuce na funkciu	●	Detské domovy, krízové stred., ZOS, SOS, pestúnska starostl.
●	Kongresové centrá	▼	Dobrá výroba a služby - nerušiaca
●	Využitie a výstavne areály	▼	Výrobné a výrobné služby pre obsluhu územia
●	Kultúrne zariadenia	X	Záhradníctva, skleníkové hospodárstvo
●	Zábavné zariadenia	X	Areály veľkých a stredných priemyselných podnikov
▼	Kultúrne zariadenia v doplnkovom rozsahu	X	Výroby a služby všetkých druhov
▼	Obradné stola	X	Priemyselné parky
●	Kostoly a modlitebne	X	Skladové areály, distribučné centrá, logistické parky
■	Cirkvi a jej ostatné zariadenia	X	Skladové areály súvisiace s výrobou
●	Administratívne budovy	X	Slabobné dvory a zariadenia
●	Prenajímateľné administratívne priestory	X	Národné skladby, skladby – otvorené, kryté
●	Objekty ústrod. orgánov štátnej správy a štátnej reprezentácie	X	Sportové areály – kryté a otvorené
●	Objekty verejnej správy krajského a miestneho významu	X	Sportové haly, plavárne, kolkárne
●	Zariadenia obrany	▼	Telocvičňa, ihriská, fitness, posilovne

15

ZMLUVA O NÁJME NEHNUTEĽNOSTÍ č. 07 83 xxxx 11 00

Zmluvné strany

Prenajíateľ: Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava
Primaciálne nám. č. 1, 814 99 Bratislava
zastúpené: doc. RNDr. Milanom Ftáčnikom, CSc. primátorom mesta
peňažný ústav: VÚB Bratislava - mesto
číslo účtu: 1368287251/0200
IČO: 00603481
DIČ: 2020372596
(ďalej len „prenajíateľ“)

a

Nájomca:

(ďalej len „nájomca“ alebo spolu „zmluvné strany“)

po vzájomnej dohode uzatvárajú v zmysle § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka túto zmluvu o nájme nehnuteľností nachádzajúcich sa na

Radlinského ul. č. 53 v Bratislave

Čl. I

Predmet a účel nájmu

1. Prenajíateľ z titulu vlastníctva prenajíma nájomcovi za nižšie uvedených podmienok pozemok parc. č. 7969/1 – zastavané plochy a nádvorie vo výmere 260 m² a parc. č. 7969/2 – zastavané plochy a nádvorie vo výmere 466 m² a stavby súp. č. 2786 postavené na pozemku parc. č. 7969/1, so skladom a s príslušenstvom, k. ú. Staré Mesto (ďalej len „predmet nájmu“). Nehnuteľnosti sú zapísané na LV č. 1656 vedenom Katastrálnym úradom Bratislava, Správa katastra pre hlavné mesto SR Bratislavu.
Kópia katastrálnej mapy tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy ako jej príloha č. 1.
2. Prenajíateľ vyhlasuje, že k predmetu nájmu sa okrem práv prenajíateľa neviažu žiadne ďalšie vlastnícke, reštitučné, záložné prípadne iné práva k cudzej veci, alebo nájomné práva, alebo akékoľvek práva tretích osôb.
3. Účelom nájmu je odo dňa účinnosti tejto zmluvy najneskôr do štyroch mesiacov od začiatku nájmu rekonštrukcia predmetu nájmu na
Od prvého dňa nasledujúceho po rekonštrukcii predmetu nájmu, najneskôr však od prvého dňa nasledujúceho po troch mesiacoch nájmu, bude nájomca využívať predmet nájmu ako
4. Nájomca vyhlasuje, že je oboznámený so stavom predmetu nájmu, že predmet nájmu je v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a v takomto stave ho do nájmu preberá.

5. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu výlučne v rozsahu a na účel dohodnutý v tejto zmluve a v súlade s predpismi, ktoré sa vzťahujú na predmet nájmu. Za nesplnenie tejto podmienky si zmluvné strany dohodli zmluvnú pokutu vo výške 17,00 Eur za každý deň trvania porušenia tejto povinnosti. Prenajímateľ je oprávnený požadovať úhradu zmluvnej pokuty za porušenie uvedenej povinnosti a nájomca sa v tomto prípade zaväzuje zaplatiť zmluvnú pokutu na základe prenájomcom zaslanej faktúry.

Čl. II

Doba nájmu

1. Nájom sa dojednáva na dobu určitú 20 rokov a začína dňom účinnosti tejto zmluvy.

Čl. III

Úhrada za nájom a spôsob jeho platenia

1. Nájomné za predmet nájmu je stanovené v zmysle zákona č. 18/1996 Z. z. o cenách dohodou zmluvných strán:
- 1.1. počas doby rekonštrukcie predmetu nájmu podľa Čl. I. ods. 3. prvá veta tejto zmluvy t. zn. odo dňa účinnosti tejto zmluvy do doby ukončenia rekonštrukcie, najneskôr však do troch mesiacov od účinnosti tejto zmluvy, je nájomné vo výške 3,00 EURÁ/m²/rok t.zn. za 4 mesiace rekonštrukcie vo výške EUR, ktoré sa nájomca zaväzuje zaplatiť v súlade s ods. 7. tejto zmluvy
- 1.2. po uplynutí doby rekonštrukcie predmetu nájmu je nájomné vo výške podľa ods. 2. tohto článku.
2. Od prvého dňa nasledujúceho po ukončení rekonštrukcie, najneskôr však od prvého dňa nasledujúceho po štyroch mesiacoch od účinnosti tejto zmluvy (napriek tomu, že by rekonštrukcia bola ukončená po troch mesiacoch od účinnosti tejto zmluvy) sa nájomca zaväzuje uhrádzať nájomné vo výške.Eur/rok. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať nájomné mesačne vo výške EUR, vždy do 15. dňa príslušného kalendárneho mesiaca na účet prenájomcu vedený vo VÚB Bratislava - mesto, č. účtu 1368287251/0200, variabilný symbol xxxxxxxx. Výška a rozpis nájomného je uvedená vo výpočtovom list, ktorý tvorí neoddeliteľnú prílohu č. 2. tejto zmluvy.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že prenájomca je oprávnený meniť každoročne k 01.04. (od 2. štvrtého kalendárneho roka) výšku nájomného dohodnutého v nájomnej zmluve o výšku miery inflácie stanovenej Štatistickým úradom SR za bezprostredne predchádzajúci kalendárny rok a zverejnenú Štatistickým úradom SR v januári nasledujúceho roka. Zvýšenie nájomného prenájomca oznámi nájomcovi písomne, zaslaním doporučenej zásielky na adresu podľa Čl. VII ods. 2. tejto zmluvy. Zvýšené nájomné sa nájomca zaväzuje platiť za obdobie od 01.04. príslušného kalendárneho roka v termínoch splatnosti nájomného dohodnutých v tejto nájomnej zmluve. V prípade, že oznámenie o zvýšení nájomného bude nájomcovi doručené po splatnosti nájomného, nájomca sa zaväzuje zaplatiť rozdiel medzi pôvodným nájomným a nájomným zvýšeným o mieru inflácie v lehote 15 dní od doručenia oznámenia.

4. V prípade, že nájomca pri platbe neuvedie obdobie, za ktoré sa úhrada platí, alebo uvedie obdobie, ktoré už bolo uhradené, alebo ak z úhrady nebude zrejmé, za ktoré obdobie nájomca úhradu poukazuje, je obdobie, ktoré bude úhradou pokryté, oprávnený určiť prenajímateľ sám; prenajímateľ spravidla pokryje najstaršiu splatnú pohľadávku.
5. Všetky platby podľa tejto zmluvy sa považujú za uhradené dňom pripísania na účet prenajímateľa.
6. Ak nájom začne v priebehu mesiaca, vypočíta sa alikvotná časť nájomného tak, že denné nájomné, čo je $1/365$ ročného nájomného, sa vynásobí počtom dní odo dňa začiatku nájmu do konca príslušného kalendárneho štvrťroka. Takto vypočítané nájomné sa nájomca zaväzuje zaplatiť na účet prenajímateľa do 15 dní od účinnosti tejto zmluvy.
7. Zmluvné strany sa dohodli, že ak sa nájomca dostane s akoukoľvek platbou podľa tejto zmluvy do omeškania, zaväzuje sa zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške 0,05% zo splatnej dlžnej sumy za každý deň omeškania. Povinnosť nájomcu platiť úroky z omeškania podľa § 517 Občianskeho zákonníka nie je týmto dotknutá.
8. Nájomca sa zaväzuje zaplatiť zmluvnú pokutu aj v prípade, ak nezavinil porušenie povinnosti.

Čl. IV

Ukončenie nájmu, odstúpenie od zmluvy

1. Nájom sa skončí uplynutím doby, na ktorú sa dojednal. Pred uplynutím doby nájmu môže byť ukončený:
 - a) kedykoľvek písomnou dohodou zmluvných strán ku dňu uvedenému v dohode, alebo
 - b) odstúpením od zmluvy v súlade s touto zmluvou a/alebo s príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ môže okamžite odstúpiť od tejto zmluvy bez predchádzajúceho písomného upozornenia a bez akýchkoľvek ďalších záväzkov voči nájomcovi ak:
 - a) nájomca v rozpore s touto zmluvou dá predmet nájmu, alebo jeho časť, do podnájmu, alebo inej dispozícii tretej osobe, alebo
 - b) nájomca alebo tretia osoba užíva predmet nájmu, alebo jeho časť, na iný ako dohodnutý účel, alebo
 - c) nájomca mešká s úhradou nájomného viac ako 30 dní, alebo
 - d) bez zavinenia zmluvných strán bolo príslušným stavebným úradom rozhodnuté o zmenách stavby, ktoré bránia riadne užívať predmet nájmu, alebo o odstránení stavby, alebo
 - f) bude nájomca vykonávať úpravy, opravy a údržbu bez písomného súhlasu prenajímateľa.

V prípadoch odstúpenia od zmluvy sa zmluva ruší dňom, keď prejav vôle o odstúpení dôjde druhej zmluvnej strane v súlade s Čl. VII ods. 3. tejto zmluvy. Na tieto prípady sa vzťahuje postup podľa ods. 4. a ods. 5. tohto článku.

3. Možnosť odstúpenia od tejto zmluvy niektorou zo zmluvných strán podľa príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka nie je týmto článkom dotknutá.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že pokiaľ nájomca po skončení nájmu podľa tohto článku neodovzdá predmet nájmu prenajímateľovi najneskôr do 3 dní po poslednom dni nájmu, má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 17,00 Eur za každý aj začatý deň, nasledujúci po dni, v ktorom sa má predmet nájmu odovzdať, a to až do skutočného odovzdania a podpísania protokolu o prebratí predmetu nájmu prenajímateľom. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť. Uhradením zmluvnej pokuty sa nájomca nezbavuje povinnosti zaplatiť prenajímateľovi náhradu za užívanie predmetu nájmu vo výške nájomného. Zmluvná pokuta sa v týchto prípadoch do náhrady škody nezapočítava.
5. V prípade porušenia povinnosti podľa ods. 4. tohto článku, má prenajímateľ tiež právo vypratať predmet nájmu na náklady nájomcu a na jeho náklady uložiť zariadenie, prípadne tovar, ktoré sa v predmete nájmu nachádzajú, do úschovy. Za týmto účelom je prenajímateľ oprávnený :
 - a) vstúpiť do predmetu nájmu spôsobom primeraným okolnostiam, t. zn. v prípade potreby aj za pomoci odstránenia prekážok (výmena zámkov a pod.),
 - b) zabezpečiť prerušenie dodávky elektrickej energie, vody prípadne iných médií do predmetu nájmu.

Čl. V

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca prehlasuje, že bol oboznámený so stavom predmetu nájmu, že tento je v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a v takomto stave ho do nájmu preberá.
2. Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu fyzicky odovzdať prenajímateľovi najneskôr do 3 dní po poslednom dni nájmu; v tomto termíne zmluvné strany podpíšu protokol o spätnom odovzdaní a prebratí predmetu nájmu nájomcom prenajímateľovi.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že rekonštrukciu predmetu nájmu bude nájomca vykonávať na vlastné náklady po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa a schválení príslušným stavebným úradom, v prípade, že súhlas stavebného úradu bude potrebný.
4. Nájomca sa zaväzuje vykonávať drobné opravy predmetu nájmu na vlastné náklady ako aj znášať náklady spôsobené neprimeraným užívaním predmetu nájmu. Nájomca sa zaväzuje oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv predmetu nájmu, ktoré má vykonať prenajímateľ a umožniť mu ich vykonanie.
5. Nájomca nie je oprávnený počas doby nájmu vykonávať odpisy z predmetu nájmu a odpisy z technického zhodnotenia.
6. Nájomca užívajúci predmet nájmu sa zaväzuje udržiavať predmet nájmu v stave, ktorý je v súlade s platnými právnymi predpismi súvisiacimi s prevádzkou obdobného zariadenia.

Nájomca preberá na seba všetky povinnosti prenajímateľa ako vlastníka objektu vyplývajúce z platných všeobecne záväzných právnych predpisov a to najmä na úseku požiarnej ochrany - povinnosti vyplývajúce zo zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarom v platnom znení, najmä povinnosti v zmysle ustanovení § 4 a § 5, na úseku hygieny, bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci - povinnosti vyplývajúce zo zákona č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a o zmene a doplnení niektorých zákonov, zákona č. 126/2006 Z. z. o verejnom zdravotníctve a o zmene a doplnení niektorých zákonov, o ochrane majetku a pod. a z platných všeobecne záväzných nariadení Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava Staré Mesto týkajúcich sa najmä udržiavania čistoty, poriadku, verejnej zelene, zimnej údržby a Všeobecne záväzného nariadenia hlavného mesta SR Bratislavy č. 6/2004 o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými odpadmi na území Hlavného mesta SR Bratislavy.

7. Nájomca sa zaväzuje bez zbytočného odkladu, najneskôr do 15 dní, kedy ku zmene došlo, oznámiť písomne prenajímateľovi každú zmenu týkajúcu sa svojej právnej subjektivity (ako napr. zmena právnej formy, zmena štatutárneho zástupcu, zmena sídla a pod.), ako aj iné skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť nájom. Za nesplnenie tejto podmienky si zmluvné strany dohodli zmluvnú pokutu vo výške 70,00 Eur. Prenajímateľ je oprávnený požadovať úhradu zmluvnej pokuty za porušenie uvedenej povinnosti a nájomca sa v tomto prípade zaväzuje zaplatiť zmluvnú pokutu na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.
8. Nájomca má právo na primerané označenie predmetu nájmu na priečelí objektu, v ktorom sa predmet nájmu nachádza, len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa a príslušného pamiatkového úradu.
9. Pri nesplnení podmienok uvedených v tomto článku nájomca zodpovedá v plnej výške za škodu, ktorá týmto nesplnením vznikla.
10. Zodpovednosť za škody na predmete nájmu sa riadi ustanoveniami VI. časti prvej a druhej hlavy Občianskeho zákonníka.
11. Nájomca sa zaväzuje umožniť prenajímateľovi bezodkladný vstup do prenajatých priestorov najmä v prípade havárie, živelného pohromy, kontroly dodržiavania účelu a podmienok nájmu a pod.. Za nesplnenie tejto podmienky si zmluvné strany dohodli zmluvnú pokutu vo výške 300,00 Eur. Prenajímateľ je oprávnený požadovať úhradu zmluvnej pokuty za porušenie uvedenej povinnosti a nájomca sa v tomto prípade zaväzuje zaplatiť zmluvnú pokutu na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.
12. Nájomca sa zaväzuje uzatvoriť a po celú dobu nájmu udržiavať na vlastné náklady v platnosti poisťovnú zmluvu, ktoré budú pokrývať nasledovné riziká:
 - a) poisťovanie zodpovednosti nájomcu za škody vzniknuté v súvislosti s jeho činnosťou v predmete nájmu (najmä poškodenie majetku a všetkých škôd na predmete nájmu);
 - b) poisťovanie predmetu nájmu a všetkého majetku (aj zabudovaného) nájomcom proti živelným pohromám;
 - c) poisťovanie rizika krádeže vlámaním do predmetu nájmu alebo lúpežným prepadnutím a rizika vandalizmu.

Čl. VI

Podnájom

1. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu, alebo jeho časť, do podnájmu, alebo inej dispozície, tretiemu subjektu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.

Čl. VII

Doručovanie

1. Prenajímateľ doručuje písomnosti sám, poštou alebo iným vhodným spôsobom.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že pre potreby doručovania akýchkoľvek písomností týkajúcich sa právnych vzťahov založených touto zmluvou alebo na základe tejto zmluvy, bude miestom doručenia nájomcu:
 - a) miesto sídla nájomcu, alebo
 - b) miesto predmetu nájmu, alebo
 - c) miesto, kde bude osoba oprávnená konať v mene nájomcu, zastihnutá.
3. Nájomca berie na vedomie a súhlasí s tým, že písomnosť prenajímateľa podľa odseku 2. tohto článku doručená do miesta doručenia podľa odseku 2. tohto článku, bude považovaná za doručení priamo do vlastných rúk nájomcu, a to aj v prípade, ak táto písomnosť bude vrátená poštou prenajímateľovi ako písomnosť nájomcom neprevzatá; v takomto prípade sa za deň doručenia považuje deň vrátenia zásielky prenajímateľovi. Uvedené platí aj v tom prípade, ak sa nájomca o tejto skutočnosti nedozvie.
4. V prípade, že nájomca bezdôvodne odoprie písomnosť prijať, je písomnosť doručená dňom, keď jej prijatie bolo odopreté.

Čl. VIII

Výkon správy objektu

1. Nájomca sa zaväzuje vykonávať správu objektu na Radlinského ul. č. 53 spočívajúcu najmä vo vykonávaní týchto činností:
 - 1.1. V rámci prevádzky objektu:
 - a) spracúvanie plánu generálnych opráv, rekonštrukcií, údržby a opráv objektu a raz ročne do 31.12. ich predkladá prenajímateľovi ,
 - b) realizuje schválený plán údržby a opráv objektu v súlade so zákonom číslo 557/2001 Z.z.. ktorým sa mení a dopĺňa zákon číslo 263/1999 Z.z. o verejnom obstarávaní a o zmene a o doplnení niektorých zákonov v platnom znení,
 - c) vykonáva povinnosti súvisiace s pravidelnými revíziami elektroinštalačných a plynoinštalačných vedení, uzemnenia a bleskozvodov, zdvíhacích zariadení, núdzového osvetlenia a požiaru ochranu, v súlade so všeobecne platnými záväznými právnymi predpismi a zodpovedá za ich plnenie.
 - 1.2. V rámci služieb:
 - a) dodávku tepelnej energie a teplej úžitkovej vody,
 - b) dodávku vody z verejných vodovodov a odvádzanie odpadových vôd,
 - c) osvetlenie priestorov v objekte a funkčnosť náhradného zdroja osvetlenia,

- d) upratovanie spoločných priestorov objektu, zimnú údržbu príľahlých priestorov, čistotu a schodnosť prístupových chodníkov, stanovisko kontajnerov podľa dohodnutého časového harmonogramu, ktorý je v súlade so všeobecne záväzným nariadením mestskej časti o dodržiavaní čistoty a poriadku mestskej časti Bratislava Staré Mesto
 - e) odvoz a likvidáciu domového odpadu,
 - f) deratizáciu, dezinfekciu a dezinfekciu
 - g) výkon havarijnej služby
- 1.3. V rámci ostatných činností:
montáž, servis a ciachovanie meracej a regulačnej techniky v objekte,
- 1.4. V rámci starostlivosti o zeleň:
kosenie trávnatých plôch, ošetrovanie drevín a pod.“.

Čl. IX

Osobitné a záverečné ustanovenia

1. Tento nájom schválilo Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy uznesením č. dňa, ktoré tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy ako jej príloha č. 2.
2. K zmene dohodnutých podmienok nájmu môže dôjsť len na základe vzájomnej dohody formou písomného dodatku alebo pokiaľ to vyplýva zo zmien a doplnkov platných všeobecne záväzných právnych predpisov.
3. Pre právne vzťahy touto zmluvou zvlášť neupravené platia príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka a zákona č. 116/1990 Zb a ostatné platné všeobecné záväzné predpisy Slovenskej republiky. 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.
4. Pokiaľ sú v tejto zmluve alebo jej dodatkoch odkazy na príslušné právne predpisy alebo ich ustanovenia, ktoré boli medzičasom zmenené, opätovne prijaté alebo priamo či nepriamo nahradené inými príslušnými právnymi predpismi alebo ich ustanoveniami, považujú sa tieto odkazy za odkazy na príslušné právne predpisy alebo ich ustanovenia, ktoré boli zmenené, opätovne prijaté alebo priamo či nepriamo nahrádzajú pôvodné príslušné právne predpisy alebo ich ustanovenia, v 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 (tridsiatich) dní odo dňa doručenia výzvy jednej zmluvnej strany druhej zmluvnej strane.
5. Zmluva je vyhotovená v 7-mich rovnopisoch s platnosťou originálu, 5 vyhotovení pre prenajímateľa a 2 vyhotovenia pre nájomcu.

6. Zmluvné strany vyhlasujú, že túto zmluvu uzatvorili slobodne a vážne, nie v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, prečítali ju, porozumeli jej a nemajú proti jej forme a obsahu žiadne výhrady, čo potvrdzujú vlastnoručnými podpismi.
7. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia podľa ustanovenia § 47a ods. 1. zákona č. 546/2010 Z. z., ktorým sa dopĺňa zákon č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a ktorým sa menia a dopĺňajú niektoré zákony v spojení s ustanovením § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií). V prípade, že nájomca neprevezme predmet nájmu do 15 dní odo dňa účinnosti tejto zmluvy, táto zmluva stráca platnosť aj účinnosť.
8. Zánikom účinnosti tejto zmluvy nie je dotknutá účinnosť Čl. IV ods. 4. a tých ustanovení zmluvy, ktorých účinnosť podľa tejto zmluvy a/alebo vzhľadom na ich povahu má trvať aj po ukončení účinnosti tejto zmluvy. Uvedené platí aj o tých ustanoveniach zmluvy, ktorých účinnosť podľa tejto zmluvy a/alebo vzhľadom na ich povahu má vzniknúť a/alebo trvať aj pred začiatkom účinnosti tejto zmluvy.

V Bratislave, dňa

V Bratislave, dňa

.....

doc. RNDr. Milan Ftáčnik, CSc.

primátor
hlavného mesta SR Bratislavy

.....

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

K bodu č. 6

Návrh na vyhlásenie obchodnej verejnej súťaže na dlhodobý nájom nehnuteľnosti – objektu na Radlinského ul. č. 53, a to pozemkov parc. č. 7969/1, 7969/2 a stavby súp. č. 2786 na pozemku parc. č. 7969/1 v Bratislave, k. ú. Staré Mesto

Návrh uznesenia:

Komisia finančnej stratégie a pre správu a podnikanie s majetkom mesta MsZ **odporúča MsZ schváliť** vyhlásenie podmienok obchodnej verejnej súťaže na dlhodobý nájom nehnuteľnosti – objektu Radlinského ul. č. 53 v Bratislave, k.ú. Staré Mesto, a to pozemkov parc. č. 7969/1 – zastavané plochy a nádvorí vo výmere 260 m² a parc. č. 7969/2 – zastavané plochy a nádvorí vo výmere 466 m² a stavby súp. č. 2786 postavenej na pozemku parc. č. 7969/1, so skladom a s príslušenstvom na dobu 20 rokov, s podmienkou:

Nájomná zmluva bude víťazným uchádzačom podpísaná do 90 dní od zverejnenia výsledkov súťaže. V prípade, že nájomná zmluva nebude víťazným uchádzačom v uvedenom termíne podpísaná, toto uznesenie stratí platnosť a komisia finančnej stratégie a pre správu a podnikanie s majetkom mesta odporúča:

- **zapracovať** váhové kritérium 30 % - hodnotenie účelu využitia objektu, váhové kritérium 70% - **navrhovaná cena,**
- **odporúča schváliť** cenu 78 357 eur/rok,
- **odporúča predĺžiť** lehotu na možnosť rekonštrukcie do 6 mesiacov
- **odporúča** primátorovi vytvoriť hodnotiacu komisiu s väčšinovým zastúpením poslancov

Hlasovanie:

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

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



Návrh na vyhlásenie obchodnej verejnej súťaže na dlhodobý nájom nehnuteľností – objektu na Radlinského 53, a to pozemkov parc. č. 7969/1, 7969/2 a stavby súp. č. 2786 na pozemku parc. č. 7969/1 v Bratislave, k. ú. Staré Mesto

Kód uzn.: 10.7.1

Uznesenie č. 301/2011

zo dňa 13. 10. 2011

Mestská rada po prerokovaní materiálu

odporúča

Mestskému zastupiteľstvu hlavného mesta SR Bratislavy

schváliť vyhlásenie podmienok obchodnej verejnej súťaže na dlhodobý nájom nehnuteľností - objektu na Radlinského 53 v Bratislave, k. ú. Staré Mesto, a to pozemkov parc. č. 7969/1 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 260 m² a parc. č. 7969/2 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 466 m² a stavby súp. č. 2786 postavené na pozemku parc. č. 7969/1, so skladoom a s príslušenstvom na dobu 20 rokov, s podmienkou:

Nájomná zmluva bude víťazným uchádzačom podpísaná do 90 dní od zverejnenia výsledkov súťaže. V prípade, že nájomná zmluva nebude víťazným uchádzačom v uvedenom termine podpísaná, toto uznesenie stratí platnosť.
