

Materiál na rokovanie
Mestského zastupiteľstva
hlavného mesta SR Bratislavy
dňa **24.10.2013**

**Návrh
na schválenie prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa
nájomu pozemkov v Bratislave, k. ú. Petržalka, parc. č. 939 a parc. č. 940/3,
pre spoločnosť Imagine Development s.r.o. so sídlom v Bratislave**

Predkladateľ:

Mgr. Rastislav Gajarský, v. r.
Riaditeľ magistrátu

Zodpovedný:

Ing. Ivan Krištof, v. r.
Vedúci oddelenia správy nehnuteľností

Spracovateľ:

JUDr. Beáta Nagyová, v. r.
Oddelenie správy nehnuteľností

Janka Sedláková, v. r.
Oddelenie správy nehnuteľností

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodovú správu
3. Žiadosti 2x, splnomocnenie
4. Výpis z obchodného registra
5. Kópiu z katastrálnej mapy
6. Situáciu
7. List vlastníctva
8. Stanoviská odborných útvarov magistrátu 7x
9. Stanovisko starostu Mestskej časti Bratislava-Petržalka
10. Projektovú dokumentáciu
11. Fotodokumentáciu
12. Návrh nájomnej zmluvy

Návrh uznesenia

Mestské zastupiteľstvo hlavného po prerokovaní materiálu

schvaľuje

ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov nájom pozemkov registra „C“ v k. ú. Petržalka, časť parc. č. 939 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 2352 m², časť parc. č. 940/3 – ostatné plochy vo výmere 273 m², spolu 2625 m², za účelom rekonštrukcie prístupovej komunikácie, vybudovania a užívania parkovacích miest (cca 42 miest) a spevnených plôch, vybudovania verejného osvetlenia k novej stavbe „Projekt Kutlíkova, Dva bytové domy“, na parc. č. 946/1, pre spoločnosť Imagine Development s.r.o. so sídlom Kutlíkova 13 v Bratislave, IČO 36651231, za nájomné:

I. Alternatíva

1,00 Eur/celý predmet nájmu/celá doba nájmu

II. Alternatíva

- a) 1,00 Eur/m²/rok – odo dňa nadobudnutia účinnosti nájomnej zmluvy do konca mesiaca, v ktorom nadobudne právoplatnosť územné rozhodnutie na stavbu na predmete nájmu, čo predstavuje pri výmere 2625 m² ročne sumu 2 625,00 Eur
- b) 14,00 Eur/m²/rok – od začiatku mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom nadobudne právoplatnosť územné rozhodnutie do konca mesiaca, v ktorom nadobudne právoplatnosť kolaudačné rozhodnutie na stavbu na predmete nájmu, čo predstavuje pri výmere 2625 m² ročne sumu 36 750,00 Eur
- c) 3,75 Eur/m²/rok – od začiatku mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom nadobudne právoplatnosť kolaudačné rozhodnutie na stavbu parkovísk,
- d) 6,00 Eur/m²/rok – od začiatku mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom nadobudne právoplatnosť kolaudačné rozhodnutie na stavbu ostatných spevnených plôch

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.

Dôvodová správa

PREDMET : Pozemky vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy
Pozemky registra „C“, k. ú. Petržalka, Kutlíkova ulica
- časť parc. č. 939 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 2352 m²
- časť parc. č. 940/3 – ostatné plochy vo výmere 273 m², spolu 2625 m².

ŽIADATEĽ : Imagine Development s.r.o.

Kutlíkova 13
851 02 Bratislava
IČO 36 651 231
Ing. Boris Hrbáň – konateľ spoločnosti
Ing. arch. Drahan Petrovič – konateľ spoločnosti

(v zastúpení spoločnosti MADING s.r.o., Drieňová 1H/16940, 821 01 Bratislava)

ŠPECIFIKÁCIA POZEMKOV :

K.ú.	Parc. č.	LV č.	druh pozemku	celková výmera	výmera na prenájom	účel prenájmu
Petržalka	939	2042	zastav. plochy	2578	2352	parkovisko prístup. komunikácia spevnené plochy (chodníky a pod.) verejné osvetlenie
	940/3	-	ostatné plochy	51354	273	
					2625 m²	

Pozemok parc. č. 940/3 je podľa identifikácie vedený na LV pred ZMVM č. 2042 ako súčasť parc. č. 5988/1.

ÚČEL NÁJMU :

Rekonštrukcia prístupovej komunikácie, vybudovanie a užívanie parkovacích miest (cca 42 miest) a spevnených plôch, vybudovanie verejného osvetlenia k novej stavbe „Projekt Kutlíkova, Dva bytové domy“.

DOBA NÁJMU : Nájomná zmluva bude uzatvorená na dobu neurčitú.

VÝŠKA NAVRHOVANÉHO NÁJOMNÉHO :

I. Alternatíva - Klient navrhuje symbolickú cenu vo výške :
1,00 Eur/celý predmet nájmu/celá doba nájmu

II. Alternatíva

Cena prenájmu je stanovená v súlade s Rozhodnutím č. 28/2011 primátora hlavného mesta SR Bratislavy, ktorým sa ustanovujú ceny prenájmov a ceny predbežnej odplaty za vecné bremeno, vo výške:

- 1,00 Eur/m²/rok** – odo dňa nadobudnutia účinnosti nájomnej zmluvy do konca mesiaca, v ktorom nadobudne právoplatnosť územné rozhodnutie na stavbu na predmete nájmu, čo predstavuje pri výmere 2625 m² **ročne sumu 2 625,00 Eur** (tabuľka č. 100, položka 111 – stavebná činnosť do vydania ÚR)
- 14,00 Eur/m²/rok** - od začiatku mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom nadobudne právoplatnosť územné rozhodnutie do konca mesiaca, v ktorom nadobudne právoplatnosť kolaudačné rozhodnutie na stavbu na predmete nájmu, čo predstavuje pri výmere 2625 m² **ročne sumu 36 750,00 Eur** (tabuľka č. 100, položka 11 – stavebná činnosť)

3. **3,75 Eur/m²/rok** – od začiatku mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom nadobudne právoplatnosť kolaudačné rozhodnutie na stavbu parkovísk (tabuľka č. 100, položka 182 – pre parkovanie podľa STN736056 - 25 % z ceny nájmu pod objektom - 15,00 Eur/m²/rok, ku ktorému parkovisko slúži s podmienkou, že parkovisko zostane verejné, nespoplatnené a nevyhradené)
4. **6,00 Eur/m²/rok** - od začiatku mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom nadobudne právoplatnosť kolaudačné rozhodnutie na stavbu ostatných spevnených plôch (tabuľka č. 100, položka 121 – prístup na pozemok na nepodnikateľské účely).

Pre výpočet ročného nájomného podľa bodov 3. a 4. je potrebné, aby žiadateľ predložil po kolaudácii stavieb úradne overený geometrický plán podľa skutočného záberu plôch, s vyznačením plochy pod prístupovou komunikáciou, plochy pod parkoviskami, plochy pod chodníkmi a ostatnými spevnenými plochami. Podmienka je zapracovaná v nájomnej zmluve (čl. III ods. 2 bod 2.3 zmluvy).

SKUTKOVÝ STAV :

Spoločnosť Imagine Development s.r.o., Kutlíkova 13, 851 02 Bratislava zastúpená spoločnosťou MADING s.r.o., Drieňova 1H/16940, 821 01 Bratislava, požiadala hlavné mesto SR Bratislavu o prenájom pozemkov v k.ú. Petržalka, LV č. 2042, časti parc. č. 939 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 2352 m², parc. č. 940/3 – ostatné plochy vo výmere 273 m², spolu 2625 m², za účelom rekonštrukcie prístupovej komunikácie, vybudovania a užívania parkovacích miest (cca 42 miest) a spevnených plôch, vybudovania verejného osvetlenia k novej stavbe „Projekt Kutlíkova, Dva bytové domy“.

V žiadosti žiadateľ uviedol, že v rámci pripravovanej výstavby I. a II. etapy realizácie 133 nových bytov v lokalite Kutlíkova, plánuje zrekonštruovať prístupovú komunikáciu, ktorá je v nevyhovujúcom technickom stave a slúži aj na dopravnú obsluhu jestvujúcich bytových domov a areálu na pozemku parc. č. 947. Navrhovaná nová verejná miestna obslužná komunikácia s chodníkom pre peších, verejnými parkovacími státiami (v počte 42 miest na pozemku hlavného mesta a 24 miest na pozemku žiadateľa, spolu 66 miest), s verejným osvetlením a verejnou jednotnou kanalizáciou DN 400, bude slúžiť pre vlastníkov bytov pôvodných (51 bytov) aj nových (133 bytov).

Žiadateľ navrhol cenu nájmu v celkovej výške 1,00 Eur/celý predmet nájmu/celá doba nájmu z dôvodu, že rekonštrukcia a vybudovanie novej verejnej komunikácie je suplovaním úlohy obce v predmetnej lokalite a predpokladané investičné náklady uvedené v žiadosti v sume 262 750,00 Eur podstatne prevyšujú cenu nájmu, s poukazom na celkový počet bytov vybudovaných v danej lokalite po ukončení obidvoch etáp.

K zámeru bolo dňa 19.03.2013 vydané Záväzné stanovisko hlavného mesta SR Bratislavy k investičnej činnosti.

Všetky stavebné objekty budú po ich vybudovaní bezodplatne prevedené do vlastníctva a správy hlavného mesta SR Bratislavy.

Z dôvodu, že sa bude jednať o verejné parkoviská nájomca sa v nájomnej zmluve zaviazá umožniť neobmedzene užívanie parkovísk verejnosťou, nebude oprávnený vyhradiť užívanie parkovacích miest pre konkrétne motorové vozidlo alebo konkrétne fyzické alebo právnické osoby, taktiež nebude oprávnený užívanie parkovísk spoplatniť.

STANOVISKÁ K NÁJMU :

- oddelenie správy nehnuteľností - pozemky sú vo vlastníctve Hlavného mesta SR Bratislavy, neboli zverené do správy príslušnej mestskej časti, neboli na ne uplatnené reštitučné nároky.
- oddelenie územného rozvoja mesta – Územný plán hlavného mesta SR Bratislava, rok 2007, v znení zmien a doplnkov, stanovuje pre územie, ktorého súčasťou je :
Pozemok parc. č. 939 - funkčné využitie územia: viacpodlažná zástavba obytného územia, číslo funkcie 101, rozvojové územie.

Podmienky funkčného využitia plôch:

Územia slúžiace pre bývanie vo viacpodlažných bytových domoch a k nim prislúchajúce nevyhnutné zariadenia – v súlade s významom a potrebami územia stavby občianskeho vybavenia, zeleň, ihriská, vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene, dopravné a technické vybavenie, garáže, zariadenia pre požiarnu ochranu a civilnú obranu.

Pozemok parc. č. 940/3 - funkčné využitie územia: parky, sadovnícke a lesoparkové úpravy, číslo funkcie 1110, stabilizované územie

Podmienky funkčného využitia plôch:

Územia parkovej a sadovnícky upravenej zelene s úpravou lesoparkového charakteru.

- oddelenie územných generelov a GIS – bez pripomienok
- oddelenie koordinácie dopravných systémov, referát cestného správneho orgánu a oddelenie dopravného inžinierstva – nemajú námietky
- oddelenie správy komunikácií – nájmom pozemkov parc. č. 939, 940/3 nepríde k zásahu do komunikácii a verejného osvetlenia v správe hlavného mesta.
- oddelenie životného prostredia a mestskej zelene – súhlasné stanovisko s podmienkami:
 - zvoliť vhodný spôsob výstavby s ohľadom minimalizácie zásahov do stromov rastúcich na predmete nájmu a jeho okolí, práce vykonať odbornou firmou, aby nedošlo k poškodeniu drevín,
 - povrchovú úpravu parkovacích miest zrealizovať z materiálov, ktoré zabezpečia priesaky dažďovej vody,
 - zabezpečiť čistotu a poriadok v dotknutom území.

Podmienky sú zapracované v návrhu NZ (čl. IV ods. 7).

- finančné oddelenie a oddelenie miestnych daní a poplatkov – neevídujú pohľadávky
- Mestská časť Bratislava-Petržalka – starosta súhlasil s nájmom pozemkov

Hlavné mesto SR Bratislava podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov zverejnilo dňa 8. 10. 2013 na internete a na úradnej tabuli svoj zámer prenajať uvedené pozemky z dôvodu hodného osobitného zreteľa.

Materiál bol prerokovaný v mestskej rade dňa 10. 10. 2013, kde uznesenie nebolo prijaté.

MADING s.r.o.,

MAanažment, Dozorovanie, INžinierinG stavieb

Drieňová 1H/16940, 821 01 Bratislava

OR OS Bratislava I, Oddiel : Sro, vložka č.: 36268/B

Vaša značka

Naša značka : 021/Projekt Kutlikova/Uzemne/2013

Vybavuje : Jurkovič/0903 458326

jurkovic@mading.sk

Bratislava, dňa 03.07.2013



MAG0P00FCJF4

Titl.

Magistrát hlavného mesta SR Bratislava

Oddelenie nájomov nehnuteľností

Primaciálne nám. 1

814 99 Bratislava**Vec : Projekt Kutlíkova, Dva bytové domy, Kutlíkova ul., Bratislava – Petržalka
Žiadosť o uzavretie zmluvy o nájme časti pozemkov***1.8.2013 50 940/2013*

V zastúpení spoločnosti Imagine Development s.r.o., Kutlíkova 13, 851 02 Bratislava, stavebníka stavby **„Projekt Kutlíkova, Dva bytové domy“**, ktorej umiestnenie a realizácia sa navrhuje na stavebných pozemkoch registra C KN parc. číslo 946/1, 946/3, 949 vo vlastníctve stavebníka stavby a parc. číslo 936, 939 a 940/3 vo vlastníctve Hlavného mesta SR Bratislavy, nachádzajúcich sa v Bratislave, Mestskej časti Bratislava – Petržalka, katastrálne územie Petržalka, na Kutlíkovej ulici Vás, ako vlastníka pozemkov parc. číslo 939 a 940/3 žiadame o uzavretie zmluvy o nájme nasledovných častí hore uvedených pozemkov o celkovej výmere **2.624,0 m²** ako **záležitosť hodnú osobitného zretela**.

K našej žiadosti Vám uvádzame nasledovné údaje :

Názov stavby : **Projekt Kutlíkova, Dva bytové domy**
Miesto stavby : Mesto Bratislava, Mestská časť Bratislava – Petržalka, kat. územie Petržalka, Kutlíkova ul.,
Časť stavby : SO 04 Rekonštrukcia prístupovej komunikácie
SO 04.01 Parkovacie stojiská a spevnené plochy
SO 05 Verejné osvetlenie
Stavebník : **Imagine Development s.r.o., Kutlíkova 13, 851 02 Bratislava**
(nájomca) IČO : 36 651 231
Zastúpený : na základe splnomocnenia spoločnosťou MADING s.r.o., Drieňová 1H/16940, 821 01 Bratislava,
Predmet nájmu : časť pozemku parc. číslo **939**, ktorý je vedený v registri C KN na LV č. 2042 ako pozemok výmera 2.578 m², zastavané plochy a nádvoria. Požadovaná výmera na prenájom je **2.351,3 m²**, časť pozemku parc. číslo **940/3**, ktorý je vedený v registri C KN, LV nezaložený, ako pozemok výmera 51 354 m², ostatné plochy. Požadovaná výmera na prenájom **272,7 m²**.
Účel nájmu : realizácia časti stavby stavebný objekt **SO 04 Rekonštrukcia prístupovej komunikácie a SO 04.01 Parkovacie stojiská a spevnené plochy**. Predmetom tejto časti stavby je rekonštrukcia jestvujúcej spevnenej plochy, ktorá je v nevyhovujúcom technickom stave a slúži aj na dopravnú obsluhu jestvujúcich bytových domov a areálu na pozemku parc. číslo 947. V rámci tejto časti stavby sa vybuduje chodník pre peších a verejné parkoviská so 42 státiami. Stavebný objekt **SO 05 Verejné osvetlenie**. Predmetom tejto časti stavby je vybudovanie verejného osvetlenia verejných komunikácií a parkovísk s napojením na rozvody VO na Kutlíkovej ulici.

Všetky stavebné objekty budú po ich ukončení a skolaudovaní odovzdané do majetku a do správy Hlavného mesta SR Bratislavy.

Adresa pre poštový styk : Drieňová 1H/16940, 821 01 Bratislava

tel. 02/5564 5156, 02/5564 5157, fax : 02/5564 5158, e-mail : mading@mading.sk, www.mading.sk,
IČO : 35 938 226, IČ DPH : SK2022011288, Tatra banka, a.s., číslo účtu : 2621735121/1100

Pri stanovení výšky nájomného za prenájom častí hore uvedených pozemkov Vás žiadame o zohľadnenie nasledovných skutočností :

V súčasnosti sa v danej lokalite nachádza 51 bytov, ktoré využívajú ako jedinú prístupovú komunikáciu jestvujúcu spevnenú plochu, ktorá je v nevyhovujúcom technickom stave, nakoľko nie je zakreslená ani v katastrálnej mape predpokladáme, že nebola vybudovaná ako legálna stavba. Tieto bytové domy sú napojené na verejnú kanalizáciu kanalizačnou prípojkou, ktorá je rovnako nelegálnou stavbou v nevyhovujúcom technickom stave. V rámci predmetnej stavby sa navrhuje vybudovať nová verejná, miestna obslužná komunikácia s chodníkom pre peších, s verejnými parkovacími státiami v celkovom počte 66 státí, čiastočne aj na pozemkoch vo vlastníctve spoločnosti Imagine Development s.r.o., s verejným osvetlením a verejnou jednotnou kanalizáciou DN 400, ktoré budú slúžiť aj pre vlastníkov pôvodných bytov. Odhadovaná výška investičných nákladov je nasledovná :

- Komunikácie a spevnené plochy celkom	154.200,-- € bez DPH
- Verejná jednotná kanalizácia	78 950,-- € bez DPH
- Verejné osvetlenie	29.600,-- € bez DPH
Spolu	262.750,-- € bez DPH.

V rámci pripravovanej výstavby I. a II. etapy sa plánuje s realizáciou 133 nových bytov (33 bytov v I. etape a 100 bytov v II. etape). Jestvujúce byty tvoria 28% z celkového počtu bytov v danej lokalite po ukončení realizácie obidvoch etáp. Ak uvažujeme, že v tomto pomere by sa mali rozdeliť predpokladané investičné náklady medzi nájomcu a Hlavné mesto SR Bratislava, tak nám vychádza suma **73.570,-- € bez DPH**, ktorou Imagine Development s.r.o. bude suplovať úlohy obce v predmetnej lokalite. Pri predpokladanej výške nájomného 14,-- €/m² od právoplatnosti stavebných povolení na predmetné časti stavby po ich kolaudáciu a 6,-- €/m² po ich skolaudovaní po podpísanie zmluvy o bezodplatnom prevode predmetných stavebných objektov do vlastníctva Hlavného mesta SR Bratislavy, pri trvaní nájmu 6 + 6 mesiacov, by celková cena nájmu predstavovala sumu **26 240,-- €**. Výška očakávaných nákladov, ktorými Imagine Development s.r.o. bude suplovať úlohy obce v predmetnej lokalite podstatne prevyšuje cenu nájmu, preto navrhujeme cenu nájmu v celkovej výške **1,-- Euro**.

Na predmetnú investičnú činnosť bolo Hlavným mestom SR Bratislava vydané záväzné stanovisko č. MAGS ORM 39579/13 – 22224. Našu žiadosť o vydanie súhlasu s umiestnením hore uvedených častí predmetnej stavby na pozemkoch parc. číslo 936, 939 a 940/3 v kat. území Petržalka sme dostali oznámenie Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy, oddelenie správy nehnuteľností č. MAGS SNM 45544/13 – 2/271328 zo dňa 29.04.2013.

K našej žiadosti Vám prikladáme :

Predložená PD :	Dokumentácia pre územné rozhodnutie Imagine Development , január 2013, časť : Koordinačná situácia
Ďalšie prílohy :	Situácia – záber pozemkov do kópie z katastrálnej mapy LV č. 2042 čiastočný, Výpis z KN parc. číslo 940/3, LV č. 4185 a č. 4026, kópia z KM, Záväzné stanovisko Hlavného mesta SR Bratislavy č. MAGS ORM 39579/13 – 22224 zo dňa 19.03.2013 Oznámenie o zmene spôsobu nakladania s majetkom mesta Bratislava č. MAGS SNM 45544/13-2/271328 zo dňa 29.04.2013 Výpis z obchodného registra stavebníka stavby Splnomocnenie na zastupovanie stavebníka stavby.

Nájomná zmluva slúži na preukázanie iného práva stavebníka predmetnej stavby k hore uvedeným stavebným pozemkom v súlade s § 139 ods. 1) stavebného zákona v platnom znení.

Za pochopenie a skoré vybavenie našej žiadosti Vám vopred ďakujeme.

S úctivým pozdravom

MADING s.r.o.
Drieňová 1H/16940, 821 01 Bratislava
IČO: 35 938 226
IČ DPH: SK2022011288
-1-

Ing. Emil J u r k o v i č, konateľ
MADING s.r.o.,

Prílohy: dľa textu

Co : Imagine Development s.r.o., Kutlíkova 13, 851 02 Bratislava - Ing. arch. Drahan Petrovič
a/a



MAG0P00E8384

MADING s.r.o.,

MAňažment, Dozorovanie, INžinierinG stavieb

Drieňová 1H/16940, 821 01 Bratislava

OR OS Bratislava I, Oddiel : Sro, vložka č. : 36268/B

Vaša značka

Naša značka

Vybavuje

021-1/Projekt Kutlíkova/Uzemne/2013

Jurkovič/0903 458326

jurkovic@mading.sk

Bratislava, dňa 11.09.2013

Titl.

Magistrát hlavného mesta SR Bratislava

Oddelenie nájmov nehnuteľností

Primaciálne nám. 1

814 99 Bratislava334073 10
MAGNUM 50478/2013**Vec : Projekt Kutlíkova, Dva bytové domy, Kutlíkova ul., Bratislava – Petržalka
Žiadosť o uzavretie zmluvy o nájme časti pozemkov - doplnenie**

V zastúpení spoločnosti Imagine Development s.r.o., Kutlíkova 13, 851 02 Bratislava, stavebníka stavby **"Projekt Kutlíkova, Dva bytové domy"**, ktorej umiestnenie a realizácia sa navrhuje na stavebných pozemkoch registra C KN parc. číslo 946/1, 946/3, 949 vo vlastníctve stavebníka stavby a parc. číslo 936, 939 a 940/3 vo vlastníctve Hlavného mesta SR Bratislavy, nachádzajúcich sa v Bratislave, Mestskej časti Bratislava – Petržalka, katastrálne územie Petržalka, na Kutlíkovej ulici Vám našu žiadosť o uzavretie zmluvy a nájme časti pozemkov dopĺňame nasledovne :

História projektu Projekt Kutlíkova – dva bytové domy, súvisiaca s rekonštrukciou prístupovej komunikácie.

Pozemky 946/1, 946/3, 947, 948, 949, na ktorých budú stáť bytové domy odkúpila spoločnosť Imagine Development s.r.o. od Hlavného mesta SR Bratislava v roku 2008 v cene 133.-- EUR/m². Pri celkovej výmere pozemkov 9.823m² išlo o celkovú sumu 1.306.459.-- EUR. V roku 2012 bol z týchto pozemkov, na základe dohody s obyvateľmi susedného bytového domu, oddelený pozemok parc. číslo 946/3 s výmerou 865 m² v hodnote 115.045.-- EUR, ktorý bol formou vecného bremena daný do výhradného a bezodplatného užívania obyvateľom bytového domu na Kutlíkovej 1, 3 a 5.

Celý blok, v ktorom sa uvedené pozemky nachádzajú je v Územnom pláne mesta Bratislava určený na zastavanie – funkčná plocha 101, kod F. Spoločnosť Imagine development s.r.o. sa napriek tomu rozhodla 3.092 m² z tejto plochy, na ktorej sa nachádza pozostatok pôvodného lesného porastu (v pôvodnej sume 412.236.-- EUR) zachovať, namiesto jeho vyrúbania a vytvorenia parkovacích plôch pre nových obyvateľov. Lesík plánuje premeniť na park s detskými ihriskami, vodnou plochou a priestorom na stretávanie obyvateľov. Obyvatelia bytových domov v 1. etape by mali parkovať na pozemku 949 vo vlastníctve spoločnosti Imagine Development s.r.o. a na pozemku vo vlastníctve mesta parc. číslo 939. Tieto parkovacie miesta sa nebudú predávať ale ostanú verejné. Obyvatelia bytového domu v 2. Etape budú parkovať v podzemnej garáži plánovanej na pozemkoch parc. číslo 957, 948 a 949. Po kolaudácii 1. Etapy predpokladáme zrekonštruovanú komunikáciu aj s vonkajšími parkovacími miestami odovzdať do majetku Hlavného mesta SR Bratislavy a následne do správy Mestskej časti Bratislava - Petržalka. Z hľadiska funkčného, navrhované parkovacie miesta dnešnú prístupovú komunikáciu skľudnia, urobia ju bezpečnejšou a vytvoria z nej obytnú ulicu.

Pri stanovení výšky nájomného za prenájom častí hore uvedených pozemkov Vás žiadame o zohľadnenie nasledovných skutočností :

V súčasnosti sa v danej lokalite nachádza 51 bytov, ktoré využívajú ako jedinú prístupovú komunikáciu jestvujúcu spevnenú plochu, ktorá je v nevyhovujúcom technickom stave, nakoľko nie je zakreslená ani v katastrálnej mape predpokladáme, že nebola vybudovaná ako legálna stavba. Tieto bytové domy sú napojené na verejnú kanalizáciu kanalizačnou prípojkou, ktorá je rovnako nelegálnou stavbou v nevyhovujúcom technickom stave. V rámci predmetnej stavby sa navrhuje vybudovať nová verejná, miestna obslužná komunikácia s chodníkom pre peších, s verejnými parkovacími státiami v celkovom počte 66

stati, čiastočne aj na pozemkoch vo vlastníctve spoločnosti Imagine Development s.r.o., s verejným osvetlením a verejnou jednotnou kanalizáciou DN 400, ktoré budú slúžiť aj pre vlastníkov pôvodných bytov. Odhadovaná výška investičných nákladov je nasledovná :

- Komunikácie a spevnené plochy celkom	154,200,-- € bez DPH
- Verejná jednotná kanalizácia	78.950,-- € bez DPH
- Verejné osvetlenie	29.600,-- € bez DPH
Spolu	262.750,-- € bez DPH.

V rámci pripravovanej výstavby I. a II. etapy sa plánuje s realizáciou 133 nových bytov (33 bytov v I. etape a 100 bytov v II. etape). Jestvujúce byty tvoria 28% z celkového počtu bytov v danej lokalite po ukončení realizácie obidvoch etáp. Ak uvažujeme, že v tomto pomere by sa mali rozdeliť predpokladané investičné náklady medzi nájomcu a Hlavné mesto SR Bratislava, tak nám vychádza suma **73.570,-- € bez DPH**, ktorou Imagine Development s.r.o. bude suplovať úlohy obce v predmetnej lokalite. Pri predpokladanej výške nájomného 14,-- €/m² od nadobudnutia právoplatnosti územného rozhodnutia o umiestnení stavby po kolaudáciu jej predmetných častí a 3,75 €/m² resp. 6,-- €/m² po ich skolaudovaní po podpísanie zmluvy o bezodplatnom prevode predmetných stavebných objektov do vlastníctva Hlavného mesta SR Bratislavy, pri predpokladanom trvaní nájmu 18 + 6 mesiacov, by celková výška nájmu predstavovala sumu **62 432,-- €**. Výška očakávaných nákladov 73 570,-- €, ktorými Imagine Development s.r.o. bude suplovať úlohy obce v predmetnej lokalite podstatne prevyšuje mestom požadované nájomné za prenájom pozemkov, preto navrhujeme cenu nájmu v celkovej výške **1,-- Euro/m²**.

K našej doplnenej žiadosti Vám prikladáme :

Predložená PD : Dokumentácia pre územné rozhodnutie Imagine Development ,
január 2013, časť :
Perspektívne zobrazenie
Širšie vzťahy
Situácia – súčasný stav
Urbanistická situácia
Koordinačná situácia
Dopravná situácia

Ostatné náležitosti našej pôvodnej žiadosti o uzavretie zmluvy o nájme časti pozemkov zn. 021/Projekt Kutlíkova/Uzemne/2013 zo dňa 03.07.2013 ostávajú v platnosti.

Za pochopenie a skoré vybavenie našej žiadosti Vám vopred ďakujeme.

S úctivým pozdravom

**Ing. Emil J u r k o v i č, konateľ
MADING s.r.o.,**

Prílohy: dľa textu

Co : Imagine Development s.r.o., Kutlíkova 13, 851 02 Bratislava - Ing. arch. Drahan Petrovič
a/a

S P L N O M O C N E N I E

Splnomocniteľ :

imagine development s.r.o.,

Sídlo : Továrenská 10, 811 09 Bratislava

IČO : 36 651 231

Výpis OR : Okresný súd Bratislava I,

Oddiel : Sro, vložka číslo : 41397/B

Zastúpený : Ing. arch. Drahan Petrovič – konateľ

Splnomocnenec :

MADING s.r.o.,

Sídlo : Drieňová 1H/16940, 821 01 Bratislava

IČO : 35 938 226

Výpis z OR: Okresný súd Bratislava I,

Oddiel: Sro, vložka číslo: 36268/B

Zastúpený : Ing. Emil Jurkovič - konateľ

Splnomocniteľ **u d e ľ u j e** splnomocnencovi **p l n ú m o c** aby ho zastupoval vo vzťahu k tretím osobám vo veci inžinierskej a investorskej prípravy stavby s názvom „**Bytové domy PROJEKT KUTLÍKOVA - dva bytové domy**“, ktorej umiestnenie a realizácia sa navrhuje na stavebných pozemkoch registra C katastra nehnuteľností parc. číslo 946/1, 949 a 939 nachádzajúcich sa v Bratislave, Mestská časť Bratislava – Petržalka, v katastrálnom území Petržalka, okres Bratislava V

Splnomocnenec je predovšetkým oprávnený vo vyššie uvedenej veci konať v mene splnomocniteľa ako stavebníka hore uvedenej stavby :

- voči miestne príslušnému stavebnému úradu a špeciálnym stavebným úradom pre vodné stavby a miestne a účelové komunikácie, orgánu ochrany prírody a krajiny, dotknutým orgánom a ostatným účastníkom príslušných správnych konaní podávaním žiadostí a návrhov, preberaním vyjadrení, stanovísk, posudkov, záväzných stanovísk, rozhodnutí a ďalších písomností vydaných v nižšie uvedenej veci, zastupovaním splnomocniteľa na súvisiacich správnych konaniach, podávaním a vzdávaním sa práva podania námietok a opravných prostriedkov voči vyjadreniam, stanoviskám, posudkom, záväzným stanoviskám a rozhodnutiam vydaným v nižšie uvedených a s nimi súvisiacich správnych konaniach :
 - o vo veci vydania rozhodnutia o umiestnení stavby a s ním súvisiacich rozhodnutí, záväzných stanovísk, stanovísk, posudkov a vyjadrení v súlade s § 35 zákona č. 50/1976 Zb. v platnom znení,
 - o vo veci vydania súhlasu na výrub drevín nachádzajúcich sa na uvedených stavebných pozemkoch a s ním súvisiacich rozhodnutí, záväzných stanovísk, stanovísk, posudkov a vyjadrení v súlade § 47 zákona č. 543/2002 Z.z. v platnom znení,
 - o vo veci vydania stavebných povolení stavby a jej jednotlivých častí a s nimi súvisiacich rozhodnutí, záväzných stanovísk, stanovísk, posudkov a vyjadrení v súlade s § 66 zákona č. 50/1976 Zb. v platnom znení.

Splnomocniteľ súhlasí s poverením tretích osôb sekundárnym splnomocnením k výkonu dielčích úkonov spojených s plnením predmetu tohto splnomocnenia. Pre tento projekt splnomocniteľ súhlasí so sekundárnym splnomocnením pre podnikateľku s obchodným menom : Ing. Zuzana Prusenovská, miesto podnikania : Pečnianska 13, Bratislava, IČO : 46 479 376

Splnomocnenec preberá plnú zodpovednosť za činnosti vykonávané prostredníctvom tretích osôb ako by ich vykonával sám. Splnomocnenec je povinný postupovať pri výkone splnomocnenia v súlade so záujmami a pokynmi splnomocniteľa, pri dodržiavaní platných všeobecne záväzných právnych a technických predpisov.

V Bratislave, dňa 26.11.2012

Ing. arch. Drahan Petrovič, konateľ
imagine development s.r.o.,

Vyjadrenie splnomocnenca :

Splnomocnenec horeuvedenú plnú moc prijíma v plnom rozsahu.

V Bratislave, dňa 26.11.2012

Ing. Emíl J u r k o v i č
konateľ
MADING, s.r.o.

Ing. Emíl J u r k o v i č, konateľ
MADING, s.r.o.

MINISTERSTVO SPRAVODLIVOSTI SLOVENSKEJ REPUBLIKY

**OBCHODNÝ REGISTER**
NA INTERNETE

Slovensky | English

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

Oddiel: Sro

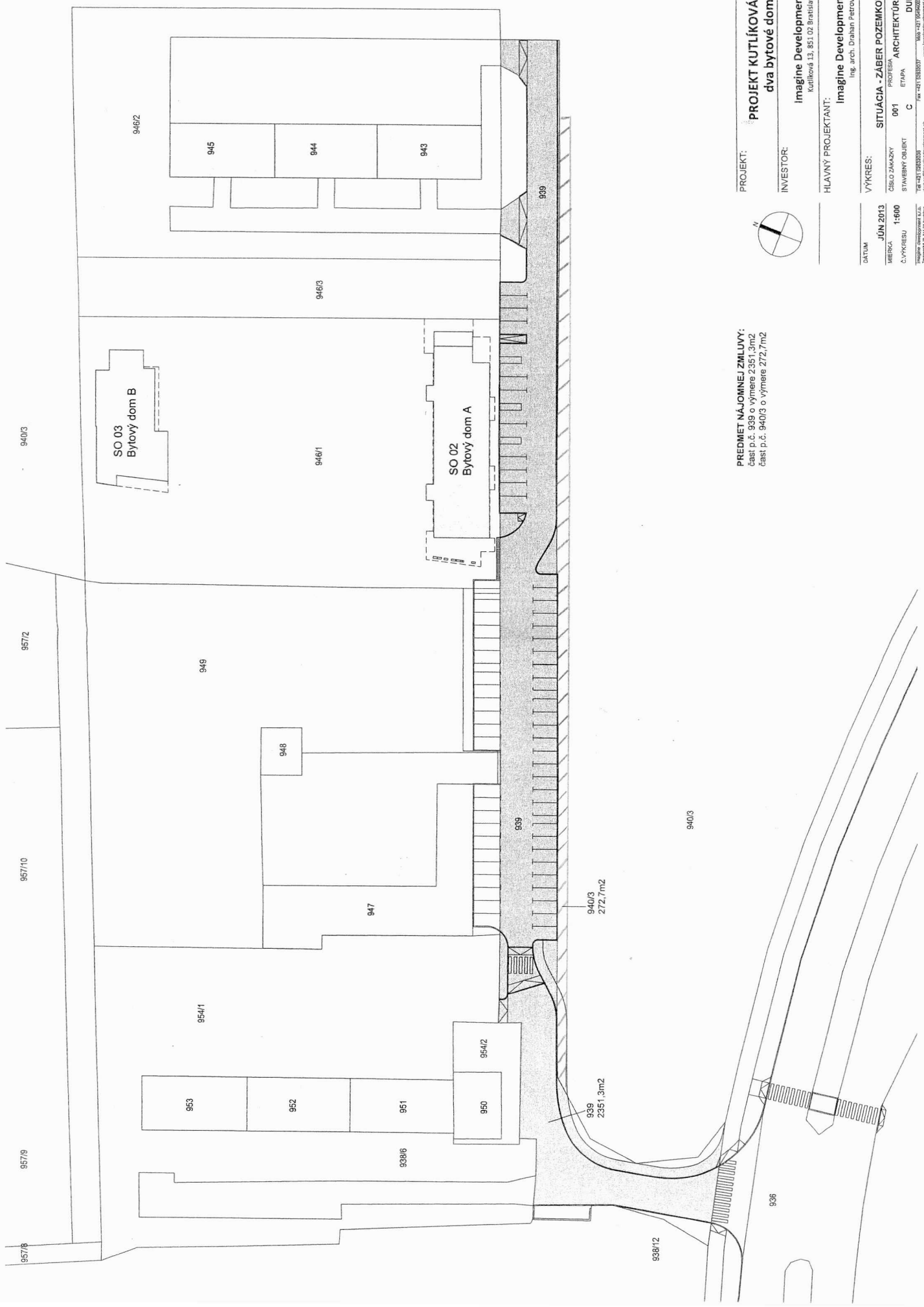
Vložka číslo: 41397/B

Obchodné meno:	Imagine Development s.r.o.	(od: 11.07.2006)
Sídlo:	Kutlikova 13 Bratislava 851 02	(od: 16.07.2008)
IČO:	36 651 231	(od: 11.07.2006)
Deň zápisu:	11.07.2006	(od: 11.07.2006)
Právna forma:	Spoločnosť s ručením obmedzeným	(od: 11.07.2006)
Predmet činnosti:	kúpa tovaru za účelom jeho ďalšieho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod)	(od: 11.07.2006)
	kúpa tovaru za účelom jeho ďalšieho predaja iným prevádzkovateľom živnosti	(od: 11.07.2006)
	sprostredkovateľská činnosť v rozsahu voľnej živnosti	(od: 11.07.2006)
	prenájom priemyselného a spotrebného tovaru	(od: 11.07.2006)
	leasingová činnosť v rozsahu voľnej živnosti	(od: 11.07.2006)
	sprostredkovateľská činnosť v oblasti kúpy, predaja a prenájmu nehnuteľností	(od: 11.07.2006)
	obstarávateľská činnosť spojená so správou nehnuteľností	(od: 11.07.2006)
	poradenská a konzultačná činnosť v rozsahu voľnej živnosti	(od: 11.07.2006)
	reklamná a propagačná činnosť	(od: 11.07.2006)
	inžinierska činnosť - obstarávateľská činnosť v stavebníctve	(od: 11.07.2006)
	poradenská a konzultačná činnosť v stavebníctve	(od: 11.07.2006)
	prieskum trhu a verejnej mienky	(od: 11.07.2006)
	uskutočňovanie stavieb a ich zmien	(od: 16.07.2008)
	prípravné práce k realizácii stavby	(od: 16.07.2008)
	činnosť autorizovaného architekta	(od: 16.07.2008)
Spoločníci:	Ing. Boris Hrbáň Bystrická 60 Marianka 900 33	(od: 11.07.2006)
	Ing. arch. Drahan Petrovič Vinohradnícka 166/35 Šaľa 927 01	(od: 16.07.2008)
	Martin Juhás Wolkrova 7 Bratislava 851 06	(od: 18.06.2011)
Výška vkladu každého spoločníka:	Ing. Boris Hrbáň Vklad: 996 EUR Splatené: 996 EUR	(od: 29.09.2010)
	Ing. arch. Drahan Petrovič Vklad: 996 EUR Splatené: 996 EUR	(od: 29.09.2010)

	Martin Juhás Vklad: 4 648 EUR Splatené: 4 648 EUR	(od: 18.06.2011)
Štatutárny orgán:	konatelia	(od: 16.07.2008)
	Ing. Boris Hrbáň Bystrická 60 Mariánka 900 33 Vznik funkcie: 11.07.2006	(od: 11.07.2006)
	Ing. Ivan Juhás Wolkrova 7 Bratislava 851 06 Vznik funkcie: 03.05.2007	(od: 18.05.2007)
	Ing. arch. Drahan Petrovič Vinohradnícka 166/35 Šaľa 927 01 Vznik funkcie: 26.06.2008	(od: 16.07.2008)
Konanie menom spoločnosti:	Každý z konateľov koná a podpisuje v mene spoločnosti samostatne, s výnimkou zaťaženia nehnuteľností právom tretích osôb a prevodu vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam na tretie osoby, kedy konajú a podpisujú v mene spoločnosti vždy dvaja konatelia spoločne, z ktorých jeden bude vždy Ing. Ivan Juhás. Podpisovanie v mene spoločnosti sa uskutoční tak, že konateľ sa podpíše pripojením svojho podpisu k vytlačenému, odtlačenému, alebo napísanému názvu spoločnosti.	(od: 16.07.2008)
Základné imanie:	6 640 EUR Rozsah splatenia: 6 640 EUR	(od: 29.09.2010)
Ďalšie právne skutočnosti:	Spoločnosť bola založená zakladateľskou listinou zo dňa 20.06.2006 v zmysle príslušných ustanovení z.č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník.	(od: 11.07.2006)
	Zápisnica z mimoriadneho valného zhromaždenia spoločnosti zo dňa 26.06.2008.	(od: 16.07.2008)
Dátum aktualizácie údajov:	06.09.2013	
Dátum výpisu:	10.09.2013	

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

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



PREDMET NÁJOMNEJ ZMLUVY:
časť p.č. 939 o výmere 2351,3m2
časť p.č. 940/3 o výmere 272,7m2



PROJEKT:

**PROJEKT KUTLÍKOVÁ -
dva bytové domy**

INVESTOR:

Imagine Development
Kutlíková 13, 851 02 Bratislava

HLAVNÝ PROJEKTANT:

Imagine Development
Ing. arch. Drahan Petrovič

VÝKRES:

DATUM	JÚN 2013	SITUÁCIA - ZÁBER POZEMKOV			
MIERKA	1:600	PROFESIA	001	ETAPA	ARCHITEKTÚRA
Č. VÝKRESU		STAVEBNÝ OBJEKT	C		DUR
Ing. Jaroslav ČERNÝ, s.r.o. Ing. Jaroslav ČERNÝ, s.r.o. Bratislava IČO: 47 811 0 Bratislava		TEL: 021 262 0038 0949 333 333 0949 333 333		MOB: +421 905 940 026 www.jcarny.sk fax: +421 905 930 037	



PREDMET
NÁJMU

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

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

Údaje aktuálne k : 31.07.2013
 Dátum vyhotovenia: 27.08.2013
 Čas vyhotovenia : 11:16:28

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 2042 - 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
939	2578	Zastavané plochy a nádvoria	22		1	

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

Legenda:

Kód spôsobu využívania pozemku
 22 -

Kód umiestnenia pozemku
 1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

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

Účastník právneho vzťahu: Vlastník

1 Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, Primaciálne nám. 1, Bratislava, SR
 IČO: 00603481
 Spoluvlastnícky podiel : 1/1

*** Ostatní účastníci nevyžiadaní ***

Tituly nadobudnutia nevyžiadané

ČASŤ C: ŤARCHY

Bez zápisu.

Iné údaje

Iné údaje nevyžiadané

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres	:	105 Bratislava V	Údaje aktuálne k :	31.07.2013
Obec	:	529 460 BA-m.č. PETRŽALKA	Dátum vyhotovenia:	27.08.2013
Katastrálne územie:		804 959 PETRŽALKA	Čas vyhotovenia	: 11:17:44

VÝPIS PARCIEL REGISTRA "C"

PARCELA registra "C" evidovaná na katastrálnej mape

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Spôsob využ.p.	Druh chr.n	Umiest. pozemku	Právny vzťah	Č.listu mapy
940/3	51354	Ostatné plochy	29		1		9222

Iné údaje:

Právny vzťah k pozemku nie je evidovaný na liste vlastníctva.

Legenda:

Kód spôsobu využívania pozemku
29 -

Kód umiestnenia pozemku
1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

oddelenie správy nehnuteľností

TU

Váš list číslo/zo dňa

Naše číslo

Vybavuje/linka

Bratislava

MAGS SNM 50778/2013

MAGS ORM 51559/13-312033

Ing. arch. Barutová

24.7.2013

MAG 315644/2013

Vec:

Územnoplánovacia informácia

žiadateľ:	Imagine Development, s.r.o.
žiadosť zo dňa	12.7.2013, doručená 22.7.2013
pozemok parc. číslo:	939, 940/3 - podľa Vami priloženej mapky
katastrálne územie:	Petržalka
blížia lokalizácia pozemku v území:	Kutlíkova ulica
zámer žiadateľa:	rekonštrukcia prístupovej komunikácie, vybudovanie a užívanie parkovacích miest a spevnených plôch k stavbe „Projekt Kutlíkova, Dva bytové domy“

Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov stanovuje pre územie, ktorého súčasťou je pozemok parc. č. **939** funkčné využitie územia: **viacpodlažná zástavba obytného územia**, číslo funkcie **101**

Podmienky funkčného využitia plôch

Územia slúžiace pre bývanie vo viacpodlažných bytových domoch a k nim prislúchajúce nevyhnutné zariadenia – v súlade s významom a potrebami územia stavby občianskeho vybavenia, zeleň, ihriská, vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene, dopravné a technické vybavenie, garáže, zariadenia pre požiaru ochranu a civilnú obranu.

Podiel funkcie bývania musí tvoriť minimálne 70% z celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy.

Základné občianske vybavenie musí skladbou a kapacitou zodpovedať veľkosti a funkcii územia.

Spôsoby využitia funkčných plôch

Prevládajúce: viacpodlažné bytové domy

Prípustné:

V území je prípustné umiestňovať najmä: stavby a zariadenia zabezpečujúce komplexnosť a obsluhu obytného územia v súlade s významom a potrebami územia, zariadenia občianskej vybavenosti predovšetkým vstavané do objektov bývania, zariadenia obchodu a služieb, verejného stravovania, zariadenia pre kultúru, školstvo, zariadenia pre zdravotníctvo a sociálnu pomoc, zeleň líniovú a plošnú, zeleň pozemkov obytných budov, vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene, zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia

Prípustné v obmedzenom rozsahu:

Laurinská 7, II. poschodie, č. dverí 208

TELEFÓN

02/59 35 62 35

FAX

02/59 35 64 46

BANKOVÉ SPOJENIE

VÚB 6327-012/0200

IČO

603 481

INTERNET

www.bratislava.sk

E-MAIL

orm@bratislava.sk

V území je prípustné umiestňovať v obmedzenom rozsahu najmä: bytové domy do 4 nadzemných podlaží, rodinné domy v doplnkovom rozsahu, zariadenia občianskej vybavenosti lokálneho významu, pokiaľ nie sú súčasťou lokálnych centier, zariadenia telovýchovy a voľného času, zariadenia sociálnej starostlivosti rozptýlené v území, solitérne stavby občianskej vybavenosti slúžiace širšiemu územiu, zariadenia drobných prevádzok služieb, zariadenia na separovaný zber komunálnych odpadov miestneho významu vrátane komunálnych odpadov s obsahom škodlivín z domácností

Neprípustné:

V území nie je prípustné umiestňovať najmä: zariadenia s negatívnymi účinkami na stavby a zariadenia v ich okolí, stavby občianskej vybavenosti areálového typu s vysokou koncentráciou návštevníkov a nárokov na obsluhu územia, stavby na individuálnu rekreáciu, areály priemyselných podnikov, zariadenia priemyselnej a poľnohospodárskej výroby, skladové areály, distribučné centrá a logistické parky, stavebné dvory, ČSPH s umyvárňou automobilov a plničkou plynu, tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného významu, zariadenia odpadového hospodárstva okrem prípustných v obmedzenom rozsahu, stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou

Parcela je súčasťou územia, ktoré je definované ako **rozvojové územie, F 101.**

pozemok parc. č. **940/3** funkčné využitie územia: **parky, sadovnícke a lesoparkové úpravy**, číslo funkcie **1110**

Podmienky funkčného využitia plôch: Územia parkovej a sadovnícky upravenej zelene s úpravou lesoparkového charakteru.

Spôsoby využitia funkčných plôch

Prevládajúce: parky, sadovnícka plošná a líniová zeleň, lesoparkové úpravy

Prípustné:

v území je prípustné umiestňovať najmä: vodné plochy

Prípustné v obmedzenom rozsahu:

v území je prípustné umiestňovať v obmedzenom rozsahu najmä: pobytové lúky, ihriská a hracie plochy, drobné zariadenia vybavenosti súvisiace s funkciou, náučné chodníky, turistické a cyklistické trasy, zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia funkčnej plochy

Neprípustné – parkinggaráže nad terénom, stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou

Parcela je súčasťou územia, ktoré je definované ako **stabilizované územie.**

Informujeme Vás, že Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 a jeho zmeny a doplnky 01 a zmeny a doplnky 02 sú zverejnené na adrese:

http://www.bratislava.sk/vismo/dokumenty2.asp?id_org=700000&id=11031292&p1=67484.

Ďalšie územnoplánovacie dokumentácie a územnoplánovacie podklady sú zverejnené na adrese:

http://www.bratislava.sk/vismo/dokumenty2.asp?id_org=700000&id=74384&p1=53195.

Komplexné informácie o Vašom záujmovom území získate nahliadnutím do zverejnených hore uvedených dokumentov.

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 51559/13-312033 zo dňa 24.7.2013 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

Co: MG ORM - archív

Ing. Maria Kullmanova
vedúca oddelenia
Oddelenie územného plánovania mesta
Bratislava, m.č. I
PO BOX 192
81499 Bratislava
-1-

20.

referát nájomov odd.SNM
JUDr. Nagyová

TU

Váš list číslo/zo dňa

Naše číslo

Vybavuje/linka

Bratislava

MAGS SNM 50778/13

Sedláková/593 56 339

28.08.2013

Vec

Majetkovoprávna informácia.

Na základe Vašej žiadosti zo dňa 12.07.2013 sme vypracovali majetkovoprávnu informáciu na časti pozemkov registra C-KN p.č. 939 a 940/3 (špecifikované vyznačením na snímke z katastrálnej mapy) v katastrálnom území Petržalka pre žiadateľa: spoločnosť Imagine Development, s.r.o. za účelom rekonštrukcie prístupovej komunikácie, vybudovanie a užívanie parkovacích miest a spevnených plôch.

Pozemok, p.č. 939 je na Správe katastra pre hlavné mesto SR Bratislavu vedený na liste vlastníctva č.2042 v prospech vlastníka: hlavné mesto SR Bratislavy. Pozemok, p.č.940/3 nemá založený list vlastníctva. Podľa identifikácie parciel je časť pozemku, p.č.940/3 súčasťou p.č.5988/1 pred ZMVM vedenej na liste vlastníctva č.2042 v prospech vlastníka: hlavné mesto SR Bratislavy.

Pozemky nie sú zverené do správy mestskej časti Petržalka a podľa zoznamov z Obvodného pozemkového úradu nebol uplatnený reštitučný nárok (v zmysle zákona č.229/1991 Zb.) Na predmetné časti pozemkov neevidujeme nájomnú zmluvu.

s pozdravom


Ing. Ivan Krištof
vedúci odd. správy nehnuteľností

Prílohy: dl'ha MPI č.67/2013

Parcelné číslo			Právny stav		Zverené	do správy	Reštitúcia	Stavba	Vlastník	Poznámka
C-KN	p.č. ZMVM	LV -ZMVM	PK p.č.	vl.č. LV-C						
časť					MČ	PROTOKOL		na LV	pozemku	
939				2042	nie		*nie		Hlavné mesto SR BA	nájom na predmetné časti pozemkov
časť										neevidujeme
940/3	5988/1	2042		0	nie		*nie		Hlavné mesto SR BA	

časť podľa vyznačenia na snímke z katastrálnej mapy

*podľa zoznamov z Obvodného pozemkového úradu v Bratislave
(zo zákona č.229/1991 Zb.)

Vyhotovil : Sedláková

Dňa : 28.08.2013

Prílohy

Výpis z listu vlastníctva

Výpis z katastra nehnuteľností 1x

Kópia z PK vložky

Identifikácia grafická 1x

Snímka z mapy z KN 2x

Iné

Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy – oddelenie správy nehnuteľností

SÚBORNÉ STANOVISKO

k návrhu na predaj/prenájom nehnuteľností hl. m. SR Bratislavy
za oblasť dopravy

A: IDENTIFIKÁCIA PODANIA:

Došlo od (oddelenie, dátum):	SNM 12. 07. 2013	pod č.	50778/13
Predmet podania:	nájom – rekonštrukcia komunikácie pre stavbu „Projekt Kutlíková – dva bytové domy“		
Žiadateľ:	Imagine Development s. r. o.		
Katastrálne územie:	Petržalka		
Parcelné číslo:	939, 940/3 podľa prílohy		
Odoslané: (dátum)	6. 08. 2013	pod č.	318 449

B: ČIASTKOVÉ STANOVISKÁ ODDELENÍ:

B1: Oddelenie dopravného inžinierstva:			
Pridelené (<i>dátum</i>):	24. 07. 2013	Pod. č. oddelenia:	MAG 312 037/13 ODI/321/13-P
Spracovateľ (<i>meno</i>):	Ing. Černochová		
<u>Text stanoviska:</u>			
Z hľadiska záujmov oddelenia dopravného inžinierstva k nájmu častí pozemkov p. č. 939 a p. č. 940/3 podľa priloženej kópie z katastrálnej mapy z dôvodu rekonštrukcie komunikácie a výstavbe nových parkovacích miest , spevnených plôch a verejného osvetlenia „Projekt Kutlíková – dva bytové domy“ nemáme námietky. Záber pozemkov sa javí v súlade s doteraz predloženými a schválenými PD k uvedenej stavbe.			
Vybavené (<i>dátum</i>):	24. 07. 2013		
Schválil dňa (<i>meno, dátum</i>):	Ing. Mikuš		25. 07. 2013

B2: Referát cestného správneho orgánu:			
Pridelené (dátum):	22.07.2013	Pod. č. oddelenia:	MAGS OKDS 51553/2013-312036
Spracovateľ (meno):	Ing. Hájková Alica		
<u>Text stanoviska:</u>			
Z hľadiska cestného správneho orgánu sa stotožňujeme so stanoviskom ODI.			
Vybavené (dátum):	05.08.2013		
Schválil dňa (meno, dátum):	Ing. Magdaléna Slimáková		

B3: Oddelenie správy komunikácií:			
Pridelené (dátum):	23.7.2013	Pod. č. oddelenia:	OSK 312039/2013 Há-314
Spracovateľ (meno):	R. Horváthová		
<u>Text stanoviska:</u>			
Podľa predloženej žiadosti nepríde predajom resp. nájmom pozemkov p. č. 939 a p. č. 940/3 v k. ú. Petržalka k zásahu do komunikácií a verejného osvetlenia v správe hlavného mesta.			
Vybavené (dátum):	29.7.2013		
Schválil dňa (meno, dátum):	Ing. Mešťaníková		29.7.2013

Ing. Kvetoslava Čurná
Oddelenie koordinácie
dopravných systémov
Prímaslužba m.č. 1
814 00 11

Ing. Kvetoslava Čurná
zástupkyňa riaditeľa magistrátu

Oddelenie nájomov nehnuteľností
Ing. Ivan Krištof

TU 316 198

Váš list číslo/zo dňa

MAGS SNM-50778/2013

JUDr. Nagyová

Naše číslo

MAGS OZPaMZ -312035/2013

Vybavuje/linka

RNDr. Calpašová/611

Bratislava

31.7.2013

Vec : Imagine Development, s.r.o., Kutlíkova 13, Bratislava – rekonštrukcia prístupovej komunikácie a vybudovanie parkovacích plôch – vyjadrenie.

Listom č. MAGS SNM-50778/2013 zo dňa 12.7.2013 ste na základe žiadosti spoločnosti Imagine Development, s.r.o., so sídlom Kutlíkova 13, Bratislava, požiadali Oddelenie životného prostredia a mestskej zelene o vyjadrenie sa k rekonštrukcii prístupovej komunikácie a spevnených plôch, vybudovaniu verejného osvetlenia k novej stavbe „Projekt Kutlíkova, Dva bytové domy“. Stavba má byť realizovaná na pozemku registra „C“ parc. č. 939, 940/3 k.ú. Petržalka, Bratislava.

Po preštudovaní predloženej žiadosti a terénnej obhliadke tunajšie oddelenie konštatuje:

- V riešenom území platí podľa zák. NR SR č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny I. stupeň ochrany. V záujmovom území nie je zadokumentovaný výskyt chránených druhov živočíchov, rastlín, drevín ...
- Záujmové územie podľa evidencie nie je plochou verejnej zelene. Pozemok parc. č. 939 má charakteristiku zastavanej plochy a nádvorie, pozemok parc. č. 940/3 – ostatné plochy.

Z hľadiska záujmov životného prostredia a mestskej zelene **súhlasíme** s realizáciou stavby za podmienok:

1. Pri výstavbe investor zvolí vhodný spôsob výstavby s ohľadom minimalizácie zásahu do stromov rastúcich v danom území.
2. Práce budú vykonané odbornou firmou tak, aby nedošlo k poškodeniu okolitých drevín
3. Povrchová úprava parkovacích miest bude zrealizovaná z materiálov, ktoré zabezpečia priesaky dažďovej vody.
4. Žiadateľ zabezpečí čistotu a poriadok na dotknutom pozemku v zmysle platných právnych predpisov.
5. Podmienky žiadame zapracovať do zmluvy .

S pozdravom

Ing. Anna Galčíková
poverená vedením oddelenia
Oddelenie životného prostredia
a mestskej zelene
Primaciálne nám. 1
814 99 Bratislava
-1-

Stanovisko technickej infraštruktúry

Žiadateľ	SNM – Image Development		Referent : Nag
Predmet podania	Nájom pozemku		
Katastrálne územie	Petržalka	Parc.č.: 939	
Č.j.	MAGS OUGG 51 741/2013-312 034 MAGS SNM 50 778/2013	č. OUGG 196/13	
TI č.j.	TI/416/13	EIA č.	
Dátum prijmu na TI	26.7.2013	Podpis ved. odd. <i>f. 7</i>	
Dátum exped. z TI	12.8.2013	14. 08. 2013	Komu : SNM <i>329 929</i>

Zásobovanie vodou a odkanalizovanie : Ing. Daniel Pospíšil

Bez pripomienok.

Zásobovanie elektrickou energiou : Ing. Peter Hreško

Bez pripomienok.

JUDr. KAGANOVÁ

MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY
finančné oddelenie

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

Oddelenie správy nehnuteľností

313441/2013

mg

Váš list číslo	Naše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava
MAGS SNM 50778/13	MAGS FIN 312040/2013	Mgr. Gabanová/540	24.07.2013

Vec

Oznámenie o pohľadávkach

Na základe Vašej žiadosti vo veci vyčíslenia pohľadávok, Vám týmto oznamujeme, že v dostupných dokladoch a informáciách, ktoré boli doručené na finančné oddelenie za obdobie od 1.1.2000 do 24.07.2013 evidujeme zostatok pohľadávok voči:

- **Imagine Development, s.r.o., IČO: 36 651 231**

v lehote splatnosti:	0,00 €
po lehote splatnosti:	0,00 €

Zároveň si dovoľujeme pripomenúť, že finančné oddelenie nedisponuje databázou o daňovníkoch dane z nehnuteľností. Vo veci zistenia pohľadávok na dani z nehnuteľností je potrebné sa obrátiť na oddelenie miestnych daní a poplatkov magistrátu.

S pozdravom

Hlavné mesto SR Bratislava
Oddelenie finančné
Primaciálne nám. č.1
814 99 B r a t i s l a v a
-10-

Ing. ~~Boris~~ Kotes
vedúci finančného oddelenia

Oddelenie správy nehnuteľností
Ing. Ivan Krištof
vedúci oddelenia

TU

Váš list číslo	Naše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava
SNM-2013/50778	MAG/36940/2013/312041 316647/2013	Ing. Pešková/900	1.8.2013

Vec: Odpoveď na žiadosť

Na základe Vašej žiadosti Vám v zmysle § 11 ods. 6 zákona č. 563/2009 Z. z. o správe daní (daňový poriadok) a o zmene a doplnení niektorých zákonov oznamujeme nasledovné:

Referát ostatných daní neeviduje v evidencii dane za užívanie verejného priestranstva a ani v evidencii dane za ubytovanie spoločnosť Imagine Development s.r.o., Kutlíkova 13, 851 02 Bratislava, IČO: 36651231.

Referát PO dane z nehnuteľností neeviduje voči uvedenej spoločnosti žiadne pohľadávky.

Referát komunálneho odpadu eviduje pohľadávku (1,- €) voči uvedenej spoločnosti.

S pozdravom

Ing. Peter Michalička
vedúci oddelenia



Starosta Petržalky

Kutlíkova 17, 852 12 Bratislava



Vladimír Bajan

MAGISTRÁT HL. M. SR BRATISLAVA

27-08-2013

Podanie číslo: 326/13 Číslo spisu: Vydanie: Prílohy/listy:

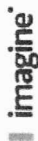
Bratislava 20.8.2013
č.j.: 2013/12448/08/0/Gr.

Vážený pán primátor,

na základe Vašej žiadosti MAGS SNM 50778/2013/312 032 vo veci zaujatia stanoviska k prenájmu pozemkov v k. ú. Petržalka, Vám oznamujem, že súhlasím s prenájomom pozemkov registra „C“ KN časť parc. č. 939 - zastavané plochy a nádvoría vo výmere 2351,30 m² a časť parcely č. 940/3 – ostatné plochy vo výmere 272,70 m² spolu o výmere 2624 m² pre spoločnosť Imagine Development, s.r.o., Kutlíkova 13 Bratislava za účelom rekonštrukcie prístupovej komunikácie, vybudovania a užívania parkovacích miest a spevnených plôch, vybudovania verejného osvetlenia k novej stavbe „Projekt Kutlíkova, Dva bytové domy“.

S pozdravom

Vážený pán
doc.RNDr. Milan Ftáčnik, CSc.
primátor hlavného mesta SR
Bratislavy
Primaciálne nám . 1
814 99 Bratislava



DÁTUM

Január 2013

Imagine Development s.r.o.
Továrenská 10, 811 09 Bratislava

PROJEKT:

**PROJEKT KUTLÍKOVÁ -
dva bytové domy**

INVESTOR:

Imagine Development
Kutlíková 13, 851 02 Bratislava

HLAVNÝ PROJEKTANT:

Imagine Development
Ing. arch. Drahan Petrovič

DOKUMENT:

DOKUMENTÁCIA PRE ÚZEMNÉ ROZHODNUTIE
Tel: +421 526320336 Mob: +421 904900028
drahan@imaginedevelopment.sk www.imaginedevelopment.sk



PROJEKT:

**PROJEKT KUTLÍKOVÁ -
dva bytové domy**

INVESTOR:

Imagine Development
Kutlíková 13, 851 02 Bratislava

HLAVNÝ PROJEKTANT:

Imagine Development
Ing. arch. Drahan Petrovič

DÁTUM

Január 2013

MIERKA

ČÍSLO VÝKRESU

M 001

Imagine Development s.r.o.
Vozárska 10, 811 08 Bratislava

VÝKRES:

PERSPEKTÍVNE ZOBRAZENIE

ČÍSLO ZÁKAZKY

001

STAVEBNÝ OBJEKT

ETAPA

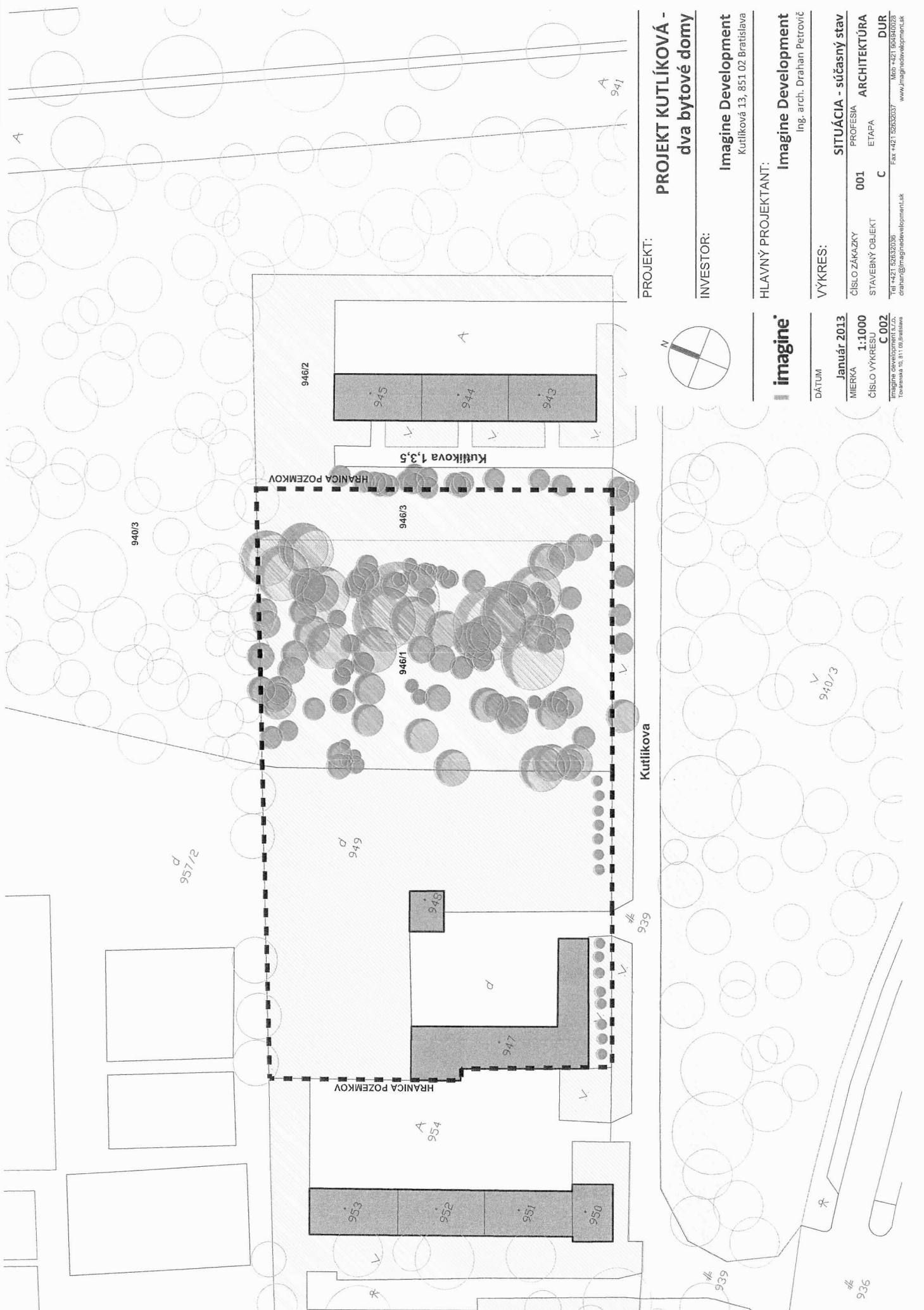
Ter +421 526320308
drahan@imagedevelopment.sk

PROFESIA

ARCHITEKTÚRA

DUR

Fax +421 52632037
www.imagedevelopment.sk



PROJEKT: **PROJEKT KUTLÍKOVÁ -
dva bytové domy**

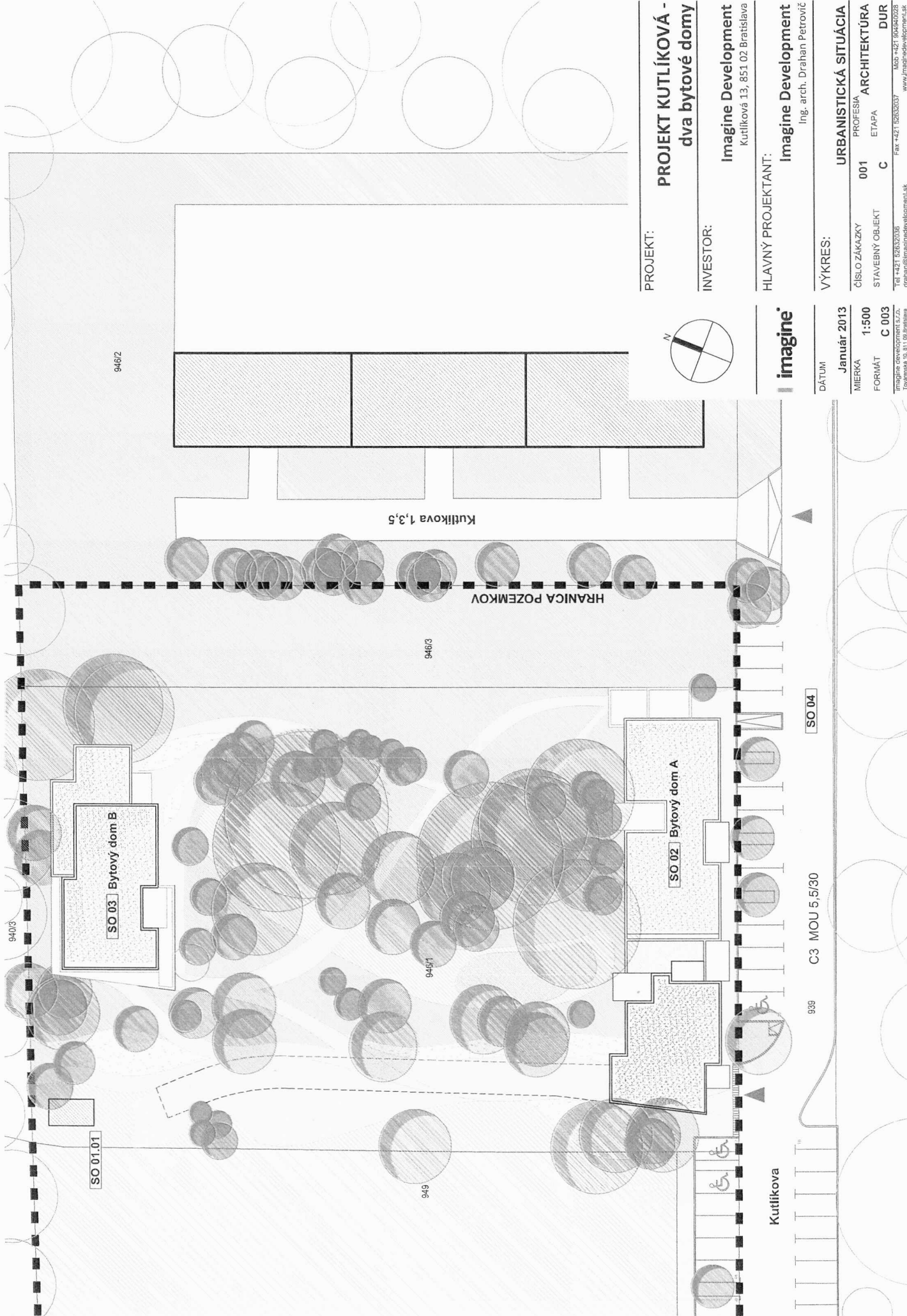
INVESTOR: **Imagine Development**
Kutlíková 13, 851 02 Bratislava

HLAVNÝ PROJEKTANT: **Imagine Development**
Ing. arch. Drahan Petrovič

VÝKRES:	SITUÁCIA - súčasný stav			
ČÍSLO ZÁKAZY	001	PROFESIA	ARCHITEKTÚRA	DUR
STAVEBNÝ OBJEKT	C	ETAPA		
Tlačiareň: 1431 4271 52632039 drahan@imagine-development.sk				1431 4271 52632039 www.imagine-development.sk



DÁTUM	Január 2013			
MIERA	1:1000	PROFESIA	ARCHITEKTÚRA	DUR
ČÍSLO VÝKRESU	C 002	ETAPA		
Tlačiareň: 1431 4271 52632039 drahan@imagine-development.sk				1431 4271 52632039 www.imagine-development.sk



PROJEKT: **PROJEKT KUTLÍKOVÁ -
dva bytové domy**

INVESTOR: **Imagine Development**
Kutlíková 13, 851 02 Bratislava

HLAVNÝ PROJEKTANT: **Imagine Development**
Ing. arch. Drahan Petrovič

VÝKRES: **URBANISTICKÁ SITUÁCIA**
ČÍSLO ZÁKAZKY **001** PROFESIA **ARCHITEKTÚRA**
STAVEBNÝ OBJEKT **C** ETAPA **DUR**
Tá 421 5353036 1621 1421 504000201
www.imagine-development.sk

imagine

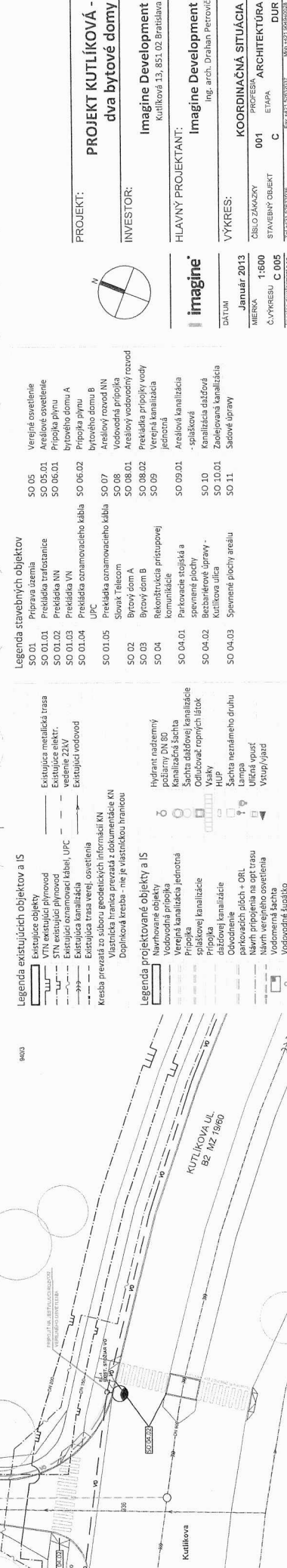
DÁTUM **Január 2013**
MIERKA **1:500**
FORMÁT **C 003**
imagine development s.r.o.
IČO: 421 5353036
FAX: 421 5353036

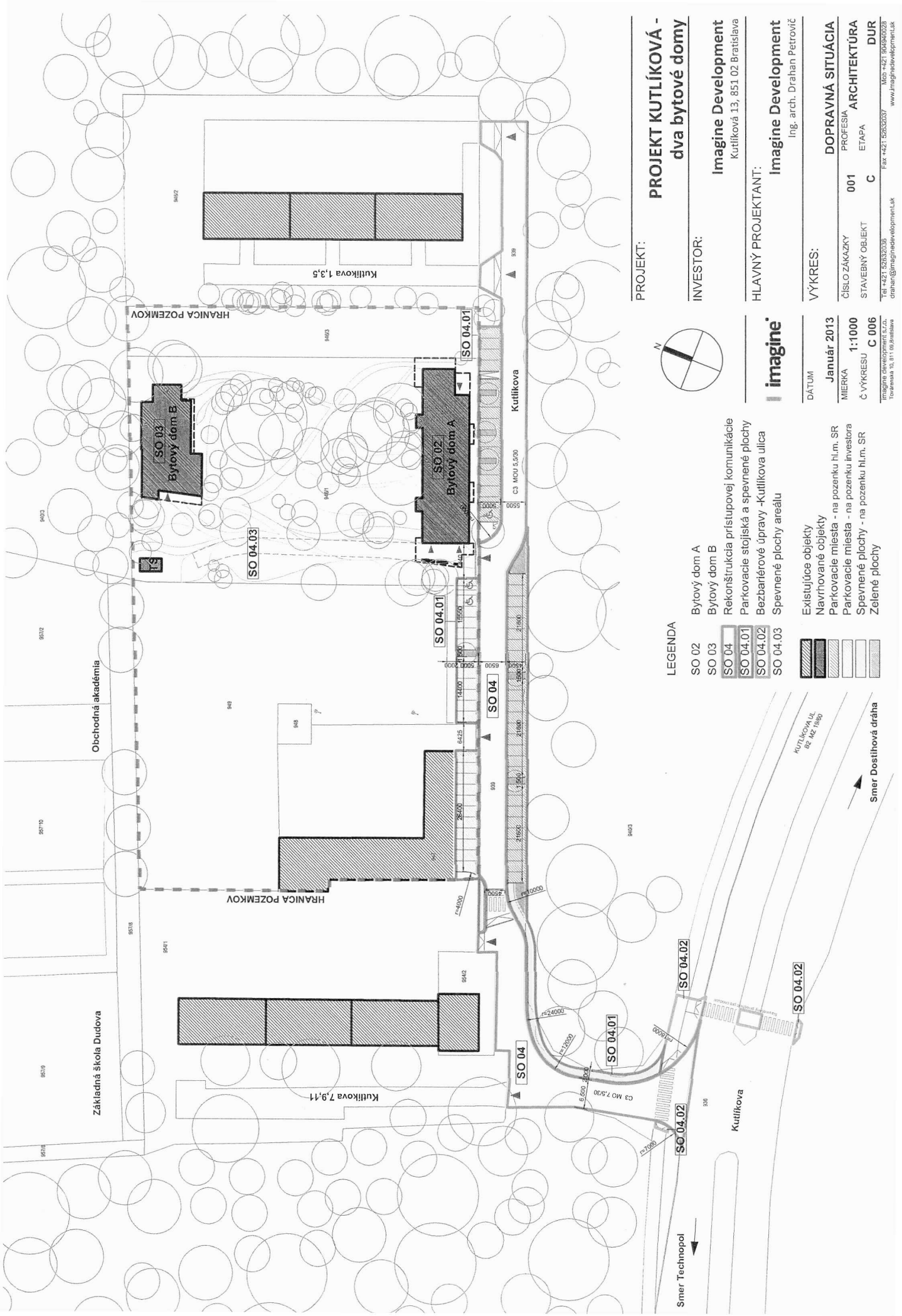
939

SO 04

C3 MOU 5,5/30

Kutlíkova



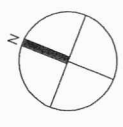


PROJEKT: **PROJEKT KUTLÍKOVÁ - dva bytové domy**

INVESTOR: **Imagine Development**
Kutlíkova 13, 851 02 Bratislava

HLAVNÝ PROJEKTANT: **Imagine Development**
Ing. arch. Drahoslav Petrovič

DOPRAVNÁ SITUÁCIA			
ČÍSLO ZÁKAZKY	001	PROFESIA	ARCHITEKTÚRA
STAVEBNÝ OBJEKT	C	ETAPA	DUR
Č. VÝKRESU	C 006		

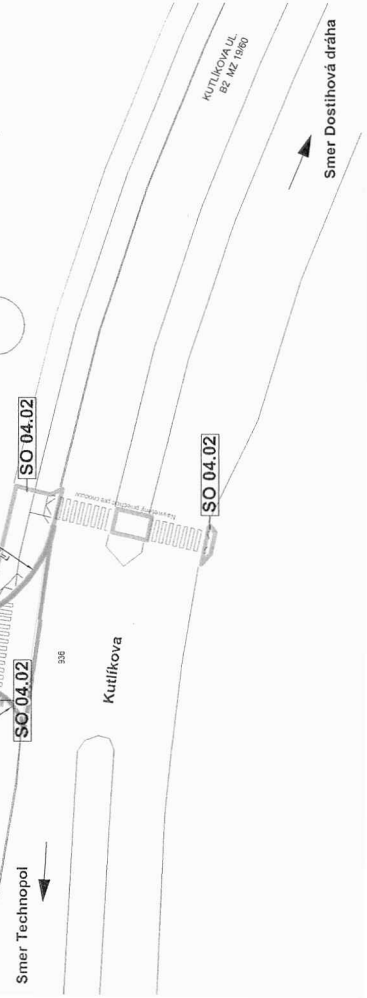


imagine

DATUM	
Január 2013	
MIERKA	1:1000
Č. VÝKRESU	C 006

LEGENDA

- SO 02 Bytový dom A
- SO 03 Bytový dom B
- SO 04 Rekonstrukcia prístupovej komunikácie
- SO 04.01 Parkovacie stôliská a spevnené plochy
- SO 04.02 Bezbariérové úpravy - Kutlíkova ulica
- SO 04.03 Spevnené plochy areálu
- Existujúce objekty
- Navrhované objekty
- Parkovacie miesta - na pozemku h.l.m. SR
- Parkovacie miesta - na pozemku investora
- Spevnené plochy - na pozemku h.l.m. SR
- Zelené plochy







ZMLUVA O NÁJME POZEMKOV

č. 08-83-0...-13-00

Zmluvné strany:

1. Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava

Sídlo : Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava

Zastupuje: doc. RNDr. Milan Ftáčnik, CSc. primátor hlavného mesta SR Bratislavy

Peňažný ústav : Československá obchodná banka a.s.

Číslo účtu: 25828453/7500

IČO: 00 603 481

DIČ: 2020372596

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

2. Obchodné meno : **Imagine Development s.r.o.**

Sídlo : Kutlíkova 13, 851 02 Bratislava

Zastupuje : Ing. Boris Hrbáň, konateľ spoločnosti

Ing. arch. Drahan Petrovič, konateľ spoločnosti

podľa Výpisu z Obchodného registra Okresného súdu Bratislava I,

Oddiel : Sro, Vložka číslo : 41397/B.

Peňažný ústav :

Číslo účtu :

IČO : 36 651 231

DIČ :

(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, na liste vlastníctva č. 2042 ako parc. č. 939 – zastavané plochy a nádvorá o výmere 2578 m² a parc. č. 940/3 – ostatné plochy vo výmere 51354 m², ktorá je podľa identifikácie vedená na LV pred ZMVM č. 2042 ako súčasť parc. č. 5988/1.
2. Prenajímateľ prenecháva a nájomca prijíma do nájmu za podmienok uvedených v tejto zmluve časti pozemkov uvedených v odseku 1 tohto článku : časť parc. č. 939 – zastavané plochy a nádvorá o výmere 2352 m² a časť parc. č. 940/3 – ostatné plochy vo výmere 273 m², spolu 2625 m², nachádzajúca sa na Kutlíkovej ulici v Bratislave tak, ako je zakreslené v snímke z katastrálnej mapy, mapový list č. 9-2/22 (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 rekonštrukcia prístupovej komunikácie, vybudovanie a užívanie parkovacích miest (cca 42 miest) a spevnených plôch, vybudovanie verejného osvetlenia k novej stavbe „Projekt Kutlíkova, Dva bytové domy“, na parc. č. 946/1.
Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu využívať výlučne na dohodnutý účel. Pre prípad nesplnenia tejto povinnosti dojednali zmluvné strany v súlade s ust. § 544 a nasl. OZ zmluvnú pokutu, ktorú je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu vo výške 17,00 Eur za každý, aj začatý deň trvania porušenia tohto záväzku. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.
4. Nájomca prehlasuje, že je oboznámený so stavom predmetu nájmu, že tento je v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a v takom stave ho do nájmu preberá.

Článok II

Vznik, doba a ukončenie nájmu

1. Nájom sa dojednáva na dobu neurčitú a začne plynúť dňom nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy podľa článku VI ods. 8 tejto zmluvy.
2. Nájomný vzťah môže byť ukončený :
 - a) písomnou dohodou zmluvných strán, alebo
 - b) výpoveďou prenajímateľa 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 prenajímateľom v prípade nezaplatenia dojednaného nájomného v lehote splatnosti uvedenej v čl. III ods. 2 a 3 tejto zmluvy
 - e) odstúpením od zmluvy v súlade s touto zmluvou a/alebo s príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
3. V prípadoch odstúpenia od zmluvy je odstúpenie účinné dňom, keď písomnosť s prejavom vôle jednej zmluvnej strany o odstúpení bude doručená druhej zmluvnej strane. Dňom doručenia písomnosti podľa predchádzajúcej vety sa táto zmluva zrušuje (ex nunc).
4. Pre prípad výpovede dojednali zmluvné strany trojmesačnú výpovednú lehotu. Výpovedná lehota sa bude počítat' od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.
5. Zmluvnými stranami bolo dohodnuté v súlade s ust. § 36 ods. 2 OZ, že dňom podpísania Zmluvy o bezodplatnom prevode prístupovej komunikácie, parkoviska a ostatných spevnených plôch do majetku prenajímateľa, zanikne zmluva o nájme. Za prenajímateľa bude pre potreby naplnenia tohto ustanovenia konať oddelenie správy nehnuteľností Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy - vo veci prípravy a uzatvárania Zmluvy o bezodplatnom prevode.

6. Ku dňu zahájenia kolaudačného konania sa nájomca zaväzuje prerokovať požiadavky týkajúce sa prístupovej komunikácie, parkoviska a ostatných spevnených plôch prislúchajúcich ku komunikácií II. triedy s oddelením správy komunikácií Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy. Jedná sa o podmienku prípadného následného preberania stavieb do majetku a správy.
7. Prenajímateľ si vyhradzuje právo prevzatie vybudovaných stavieb do majetku alebo správy odmietnuť, a to najmä v prípade, ak sa bude jednať o verejné účelové komunikácie a k nim prislúchajúce parkoviská a spevnené plochy, ktoré sa nezaradujú do siete miestnych komunikácií.

Článok III **Úhrada za nájom**

1. Nájomné za predmet nájmu je stanovené podľa uznesenia Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy č. .../2013 zo dňa2013 vo výške :
.....
2. Ročné nájomné za predmet nájmu vo výmere 2625 m² predstavuje :
.....
ktoré sa nájomca zaväzuje uhrádzať počnúc dňom účinnosti tejto zmluvy v pravidelných štvrtročných splátkach vždy do 15. dňa prvého mesiaca príslušného kalendárneho štvrtroka na účet prenajímateľa č. 25828453/7500, variabilný symbol VS 8830...13 v ČSOB a.s.
3. Ak nájom začne plynúť v priebehu štvrtroka, vypočíta sa alikvotná časť nájomného tak, že denné nájomné vypočítané ako 1/365 ročného nájomného sa vynásobí počtom dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy do konca kalendárneho štvrtroka, v ktorom sa zmluva uzatvorila. Takto vypočítané nájomné sa nájomca zaväzuje uhradiť do 15 dní od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.
4. Nájomné a ostatné finančné plnenia sa považujú za uhradené dňom pripísania na účet prenajímateľa.
5. 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.
6. 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.
7. Prenajímateľ je oprávnený meniť každoročne k 01.04. (od 2. štvrtroka 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 : Imagine Development s.r.o., Kutlíkova 13, 851 02 Bratislava
Zvýšenie nájomného je nájomca povinný platiť za obdobie od 01.04. v termínoch splatnosti nájomného dohodnutých v zmluve.

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

Článok IV

Práva a povinnosti nájomcu, sankcie

1. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu v súlade s právnymi predpismi, ktoré sa vzťahujú na predmet nájmu a v rozsahu a na účel dohodnutý v tejto zmluve. Taktiež je povinný na vlastné náklady zabezpečiť jeho ochranu pred poškodením alebo zneužitím.
2. Nájomca sa zaväzuje riadne sa starať o predmet nájmu, najmä zabezpečovať na vlastné náklady všetky úpravy a údržbu ako aj znášať zo svojho náklady spojené s neprimeraným užívaním predmetu nájmu.
3. Nájomca 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 prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 17,00 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. Nájomca sa zaväzuje :
 - 7.1. zvoliť vhodný spôsob výstavby s ohľadom minimalizácie zásahov do stromov rastúcich na predmete nájmu a jeho okolí, práce vykonať odbornou firmou, aby nedošlo k poškodeniu drevín,
 - 7.2. povrchovú úpravu parkovacích miest zrealizovať z materiálov, ktoré zabezpečia priesaky dažďovej vody,
 - 7.3. zabezpečiť čistotu a poriadok v dotknutom území.Za nesplnenie ktorejkoľvek z povinností podľa bodu 7.1, 7.2, 7.3, 5.4. tohto odseku je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu v sume 300 Eur.

Nájomca sa súčasne zaväzuje zaplatiť zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety na základe prenajímateľom zaslanej faktúry. Povinnosti zaplatiť zmluvnú pokutu sa nájomca zbaví len v prípade, že zo strany oddelenia životného prostredia a mestskej zelene, dôjde k prehodnoteniu vyššie uvedených podmienok a stanovenie nových. Uvedenú skutočnosť je povinný preukázať nájomca.

8. Nájomca nie je oprávnený obmedziť prístup verejnosti na parkovisko, užívanie parkoviska spoplatniť, ani vyhradiť parkovacie miesta pre konkrétne motorové vozidlá alebo konkrétne fyzické alebo právnické osoby. Za porušenie ktorejkoľvek povinnosti uvedenej v prvej vete tohto odseku je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 34,00 Eur za každý, aj začatý deň trvania porušenia tejto povinnosti. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť.
9. Zodpovednosť za škody na predmete nájmu sa riadi ustanoveniami VI. časti, prvej a druhej hlavy Občianskeho zákonníka.
10. Nájomca je povinný predložiť prenajímateľovi (prostredníctvom oddelenia správy nehnuteľností) kópiu právoplatného územného 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 17,00 Eur za každý, aj začatý deň trvania porušenia tejto povinnosti. V prípade, že právoplatné územné rozhodnutie nebude vydané do je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 300,00 Eur, a to v prípade ak táto lehota uplynula v dôsledku subjektívneho zavinenia nájomcu. Nájomca sa súčasne zmluvné pokuty podľa tohto odseku zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.
11. Nájomca je povinný predložiť prenajímateľovi (prostredníctvom oddelenia správy 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 17,00 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 300,00 Eur, a to v prípade ak táto lehota uplynula v dôsledku subjektívneho zavinenia nájomcu. Nájomca sa súčasne zmluvné pokuty podľa tohto odseku zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.
12. Nájomca je povinný predložiť prenajímateľovi (prostredníctvom oddelenia správy 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 17,00 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 300,00 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.
13. V prípade skončenia nájmu pred vydaním kolaudačného rozhodnutia je nájomca povinný uviesť predmet nájmu do pôvodného stavu, v prípade skončenia nájmu po vydaní kolaudačného rozhodnutia je nájomca povinný odovzdať predmet nájmu v stave

zodpovedajúcim dohodnutému užívaniu, tzn., že bez odstránenia uskutočnených úprav, zmien a zásahov na predmete nájmu, pokiaľ sa s prenajímateľom nedohodne inak. V prípade, ak nájomca vráti prenajímateľovi (Zmluvou o bezodplatnom prevode) časti predmetu nájmu, uvedené v čl. I ods. 1 tejto zmluvy, po vydaní kolaudačného rozhodnutia, povoliujúceho užívanie stavieb vybudovaných na týchto častiach predmetu nájmu, nie je nájomca povinný poskytovať prenajímateľovi plnenie za vybudovanie a umiestnenie stavieb na uvedených častiach predmetu nájmu; je však povinný previesť vlastníctvo k vybudovaným stavbám na predmete nájmu na prenajímateľa. Za nesplnenie povinnosti uvedenej v prvej vete tohto odseku výlučne z dôvodov na strane nájomcu, si zmluvné strany dojednali zmluvnú pokutu vo výške 17,00 Eur, za každý aj začatý deň, nasledujúci po dni, v ktorom sa má predmet nájmu uviesť do pôvodného stavu, ktorú má prenajímateľ právo od nájomcu požadovať. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť, ak mu ju prenajímateľ oprávnene vyúčtuje. Uhradením zmluvnej pokuty sa nájomca nezbavuje povinnosti uhradiť prenajímateľovi škodu spôsobenú nemožnosťou užívať predmet nájmu za čas do uvedenia predmetu nájmu do stavu zodpovedajúcom dohodnutému spôsobu užívania a odovzdania predmetu nájmu do majetku prenajímateľa. Zmluvná pokuta sa v týchto prípadoch do náhrady škody nezapočítava.

14. Nájomca berie na vedomie a súhlasí s tým, že odo dňa nasledujúceho po skončení nájmu podľa tejto zmluvy až do dňa skutočného odovzdania stavebných objektov vybudovaných na predmete nájmu do majetku prenajímateľa je povinný platiť prenajímateľovi úhradu za užívanie predmetu nájmu bez právneho titulu vo výške ročného nájomného dohodnutého v čl. III ods. 1, písm. c) tejto zmluvy. Úhradu za užívanie podľa predchádzajúcej vety sa nájomca zaväzuje uhrádzať v pravidelných mesačných platbách vždy najneskôr do 15 dňa nasledujúceho mesiaca na účet a variabilný symbol uvedený v čl. III ods. 2 tejto zmluvy.
15. 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.
16. 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.
17. 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.
18. Nájomca berie na vedomie a súhlasí s tým, že písomnosť doručená do miesta doručenia podľa odseku 17 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 17 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

Vyhlásenia a záruky

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

Článok VI

Záverečné ustanovenia

1. K zmene dohodnutých podmienok nájmu môže dôjsť len na základe vzájomnej dohody zmluvných strán formou písomného dodatku alebo ak to vyplýva zo zmien a doplnkov platných všeobecne záväzných právnych predpisov.
2. Pre právne vzťahy touto zmluvou zvlášť neupravené platia príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka a ostatných platných všeobecne záväzných právnych predpisov.
3. Nájom pozemkov schválilo Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy uznesením č. .../2013 zo dňa2013 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.....

V Bratislave dňa.....

Prenajímateľ:

Hlavné mesto SR Bratislava

Nájomca:

Imagine Development s.r.o.

.....
doc. RNDr. Milan Ftáčnik , CSc.

primátor

.....
Ing. Boris Hrbáň

konateľ spoločnosti

.....
Ing. arch. Drahan Petrovič

konateľ spoločnosti

