

Materiál na rokovanie
Mestského zastupiteľstva
hlavného mesta SR Bratislavy
dňa **25. a 26. 06. 2014**

N Á V R H

**na schválenie prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa nájmu pozemku
v Bratislave, k. ú. Petržalka, parc. č. 2 pre spoločnosť Správca VŠEMvs, s.r.o.
so sídlom v Bratislave**

Predkladateľ:

Mgr. Rastislav Gajarský, v. r.
riaditeľ magistrátu

Zodpovedný:

Mgr. Rastislav Gajarský, v. r.
riaditeľ magistrátu

Spracovateľ:

JUDr. Svetlana Komorová, v. r.
poverená vedením
oddelenia správy nehnuteľností

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

Ing. Janka Mateičková, v. r.
oddelenie správy nehnuteľností

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodovú správu s uznesením MsR
3. Žiadosť, Plnomocenstvo
4. Výpis z obchodného registra
5. Kópiu z katastrálnej mapy
6. Situáciu
7. List vlastníctva
8. Stanoviská odborných útvarov magistrátu 6 x
9. Stanovisko starostu mestskej časti Bratislava-Petržalka
10. Návrh nájomnej zmluvy

Návrh uznesenia

Mestské zastupiteľstvo 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 pozemku registra „C“ KN v Bratislave, k. ú. Petržalka, časti parc. č. 2 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 719 m², spoločnosti Správca VŠEMvs, s. r. o., so sídlom Pšeničná 10 v Bratislave, IČO 44932936, za účelom dobudovania a užívania parkoviska (14 miest s kolmým parkovaním a 8 miest s pozdĺžnym parkovaním) na ploche 682 m², realizácie vonkajších a sadových úprav (doplnenie lavičiek 8 ks, zábradlia 10 m, zámkovej dlažby pri vstupe-výmena, umiestnenie kontajnerov, výsadba stromov na parc. č. 3/1 – 5 ks) na ploche 37 m² k Polyfunkčnému objektu Furdekova č. 16, súpis. č. 3240, na pozemku parc. č. 1, na dobu neurčitú, za nájomné:

- a) 14,00 Eur/m²/rok – od dňa účinnosti nájomnej zmluvy do konca mesiaca, v ktorom nadobudne právoplatnosť kolaudačné rozhodnutie na stavbu na predmete nájmu, čo predstavuje pri výmere 719 m² ročne sumu 10 066,00 Eur,
- b) 3,75 Eur/m²/rok – od začiatku mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom nadobudne právoplatnosť kolaudačné rozhodnutie na stavbu parkoviska, čo predstavuje pri výmere 682 m² ročne sumu 2 557,50 Eur,

s podmienkami:

- 1. Nájomca sprístupní parkovisko pre verejnosť počas víkendových dní.
- 2. Nájomná zmluva bude s nájomcom podpísaná do 60 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 : Pozemok vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy
Pozemok registra „C“, k. ú. Petržalka, Furdekova a Mlynarovičova ulica
- časť parc. č. 2 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 719 m²

ŽIADATEĽ : Správca VŠEMvs, s.r.o.
Pšeničná 10
821 06 Bratislava
IČO: 44 932 936
Konatelia spoločnosti : Ing. Ľuboš Cibák
Ing. Juraj Bobřík

Plnomocenstvo udelené konateľmi spoločnosti dňa 25.05.2011 pre spnomocnenca Ing. Jozefa Fašunga, Zhorínska 31, 841 03 Bratislava (o.i. k podpisu nájomnej zmluvy).

ŠPECIFIKÁCIA POZEMKU :

K.ú.	Parc. č.	LV č.	druh pozemku	celková výmera	výmera na prenájom	účel prenájmu
Petržalka	2	1748	zastav. plochy	2502	523,50 m ² 158,50 m ² 37,00 m ²	8 parkovacích miest 14 parkovacích miest vonkajšie a sadové úpravy
Spolu					719,00 m²	

Pozemok je vo vlastníctve Hlavného mesta SR Bratislavy, nebol zverený do správy príslušnej mestskej časti, neboli naň uplatnené reštitučné nároky.

ÚČEL NÁJMU :

Dobudovanie a užívanie parkoviska (14 miest s kolmým parkovaním a 8 miest s pozdĺžnym parkovaním) na ploche 682 m², **realizácie vonkajších a sadových úprav** (doplnenie lavičiek 8 ks, zábradlia 10 m, zámkovej dlažby pri vstupe-výmena, umiestnenie kontajnerov, výsadba stromov na parc. č. 3/1 – 5 ks) na ploche 37 m² **k Polyfunkčnému objektu Furdekova č. 16**, súpis. č. 3240, na pozemku parc. č. 1.

DOBA NÁJMU : Nájomná zmluva bude uzatvorená na dobu neurčitú.

VÝŠKA NAVRHOVANÉHO NÁJOMNÉHO :

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:

14,00 Eur/m²/rok - od dňa účinnosti nájomnej zmluvy do konca mesiaca, v ktorom nadobudne právoplatnosť kolaudačné rozhodnutie na stavbu na predmete nájmu, čo predstavuje pri výmere 719 m² **ročne sumu 10 066,00 Eur** (tabuľka č. 100, položka 11 – stavebná činnosť)

3,75 Eur/m²/rok – od začiatku mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom nadobudne právoplatnosť kolaudačné rozhodnutie na stavbu parkovísk čo predstavuje pri výmere 682 m² **ročne sumu 2 557,50 Eur** (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)

SKUTKOVÝ STAV :

Žiadateľ sa obrátil na hlavné mesto SR Bratislavu so žiadosťou zo dňa 20.03.2014 o prenájom pozemku v k.ú. Petržalka, parc. č. 2 vo výmere 719 m², za účelom dobudovania a užívania parkoviska (14 miest s kolmým parkovaním a 8 miest s pozdĺžnym parkovaním) na ploche 682 m², realizácie vonkajších a sadových úprav (doplnenie lavičiek 8 ks, zábradlia 10 m, zámkovej dlažby pri vstupe-výmena, umiestnenie kontajnerov, výsadba stromov na parc. č. 3/1 – 5 ks) na ploche 37 m² k Polyfunkčnému objektu Furdekova č. 16, súpis. č. 3240, na pozemku parc. č. 1.

Uvedený objekt s pozemkom parc. č. 1 je vo vlastníctve žiadateľa, zapísaný na LV č. 4057. V objekte je situovaná Vysoká škola ekonómie a manažmentu verejnej správy v Bratislave, Slovenská pošta, a.s., Všeobecná úverová banka, a.s., Slovak telekom, a.s., Wiliam papierníctvo, IT spoločnosť SOFTEA s.r.o.

V nadväznosti na zmenu funkčného využitia časti objektu bez stavebných úprav je dobudovanie parkovacích miest v okolí objektu, sadových a vonkajších úprav, vyvolanou investíciou na pozemku parc. č. 2. Tieto vyvolané investície súvisia so stavebnými úpravami vstupov do uvedeného objektu zo strany Furdekovej a Mlynarovičovej ulice.

K zámeru bolo dňa 31.05.2013 vydané záväzné stanovisko hlavného mesta SR Bratislavy k investičnej činnosti.

Stavebný objekt – parkovisko nebude prevedené do vlastníctva hlavného mesta. Žiadateľ sprístupní parkovisko pre verejnosť počas víkendových dní (čl. IV ods. 11 zmluvy).

Návrh na nájom časti pozemku uvedený v návrhu uznesenia predkladáme ako prípad hodný osobitného zreteľa v zmysle § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov z dôvodu, že vybudovanie parkoviska a realizácia vonkajších a sadových úprav ako vyvolanej investície bezprostredne súvisiacej so stavebnými úpravami objektu na parc. č. 1 vo vlastníctve žiadateľa, ako aj z dôvodu, že žiadateľ nemôže vyvolané investície zrealizovať iným spôsobom, ako cez pozemok parc. č. 2 vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy a súčasne je predloženie nájomnej zmluvy potrebné k vydaniu stavebného povolenia príslušného stavebného úradu (podľa § 139 ods.1 zák. č. 50/1976 Zb. stavebný zákon).

STANOVISKÁ K NÁJMU :

- 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. 2 - funkčné využitie územia: občianska vybavenosť lokálneho významu, číslo funkcie 202, stabilizované územie.
Územia občianskej vybavenosti slúžiace pre umiestňovanie stavieb a zariadení lokálneho významu, predovšetkým pre obyvateľstvo bývajúce v spádovom území. Súčasťou územia sú plochy zelene, vodné plochy ako súčasť parteru, dopravné a technické vybavenie, garáže a zariadenia pre požiaru a civilnú obranu.
Prípustným spôsobom využitia funkčných plôch sú zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti slúžiace obsluhu územia.
 - Oddelenie územných generelov a GIS – bez pripomienok
- Súborné stanoviská z oblasti dopravy
- Oddelenie dopravného inžinierstva – bez pripomienok, k uvedenej stavbe, ktorej súčasťou bolo aj dopravné riešenie spevnených plôch a parkovania, sa vyjadrili kladným stanoviskom v procese konania a o zmene využitia stavby, v zmysle predloženej kópie z katastrálnej mapy sa záber pozemkov javí koordinovaný so schváleným riešením
 - Oddelenie koordinácie dopravných systémov, referát cestného správneho orgánu – nevyjadrujú sa, nájom pozemkov sa netýka miestnych komunikácií I. a II. triedy
 - Oddelenie správy komunikácií – nájom nepríde k zásahu do komunikácií a verejného osvetlenia v správe hlavného mesta
 - Oddelenie životného prostredia a mestskej zelene – nemá námietky
 - Oddelenie miestnych daní a poplatkov – neevidujú pohľadávky
 - Finančné oddelenie – neevidujú pohľadávky
 - Mestská časť Bratislava-Petržalka – starosta súhlasil s nájomom pozemku

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 09. 06. 2014 na internete a na úradnej tabuli svoj zámer prenajať uvedený pozemok z dôvodu hodného osobitného zreteľa.

Materiál bol predložený na zasadnutie Komisie finančnej stratégie a pre správu a podnikanie s majetkom mesta MsZ dňa 9. 6. 2014, ktorá o ňom nerokovala.

Uznesením Mestskej rady hlavného mesta SR Bratislavy č. 1136/2014 zo dňa 12. 06. 2014 Mestská rada hlavného mesta SR Bratislavy odporúča Mestskému zastupiteľstvu hlavného mesta SR Bratislavy prerokovať

„Návrh na schválenie prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa nájmu pozemku v Bratislave, k. ú. Petržalka, parc. č. 2 pre spoločnosť Správca VŠEMvs, s.r.o. so sídlom v Bratislave“.



MAG0P00JG7T6

Oddelenie správy nehnuteľností
JUDr. Beáta Nagyová
Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy
Primaciálne námestie č. 1
814 99 Bratislava

MAGISTRÁT HL. M. SR BRATISLAVY

20-03-2014

V Bratislave 19.03.2014

106264
HABŠIAN 45-116/2014

Vec: PRENÁJOM POZEMKU – LV č.1748, parcelné číslo 2, k.ú. Petržalka, Bratislava

Ako zástupca vlastníka budovy - Polyfunkčný objekt Furdekova ul., Bratislava, LV č. 4057 súp.č. 3240 na pozemku parc.č.1 k.ú., Vás žiadam o prenájom pozemku: **LV č.1748, parcelné číslo 2, k.ú. Petržalka, Bratislava o výmere 2502 m².**

Pozemok LV č.1748, parcelné číslo 2, k.ú. Petržalka je v priamom kontakte s našim objektom a vstupy do objektu sú možné len cez tento pozemok. V časti objektu je situovaná Vysoká škola ekonómie a manažmentu verejnej správy v Bratislava, Slovenská pošta, a.s. Všeobecná úverová banka, a.s. Slovak telecom, a.s. Wiliam papierníctvo, IT spoločnosť SOFTEA s.r.o..

Počas stavebných úprav objektu prebehli rokovania na MČ Petržalka v roku 2013 ohľadom využitia príľahlého pozemku parcelné číslo 2, k.ú. Petržalka. Na Mestskú časť Petržalka bol predložená dokumentácia: „Návrh sadových a vonkajších úprav“, ktorá rieši blízke okolie objektu a dopĺňa jestvujúce parkoviská pri objekte. V návrhu sú riešené úpravy vstupu do objektu zo strany Furdekovej ulice ako aj zo strany Mlynarovičovej ul., sú tu doplnené lavičky, ochranné zábradlie, stojisko kontajnerov. Na základe odporúčania MČ Petržalka - oddelenia životného prostredia, referát zelene bude doplnená vzrastlá zeleň na okolitých zatrávnených plochách.

S úctou

Ing. Jozef Fašung

Príloha:

- Listy vlastníctva
- Kópia z katastrálnej mapy
- Návrh sadových a vonkajších úprav

Správca VŠEMVS s.r.o.

Kontakt:

Bankové spojenie:

Pšeničná 10
821 06 Bratislava
Zapísaná v OR OS BA
odd. Sro, vložka 60039/B

IČO: 44 932 936
DIČ: 2022878836
IČ DPH: SK 202287836

mobil: 0903 650 223
e-mail: Jozef.fasung@spravcavsemvs.sk
Privatbanka, a.s.
č.ú.: 19-12067060/8120

Správca VŠEMvs, s.r.o., spoločnosť založená a existujúca podľa právneho poriadku Slovenskej republiky, so sídlom a adresou pre doručovanie: Údernícka 9, 851 01 Bratislava, IČO: 44 932 936, zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I., oddiel Sro, vložka číslo 60039/B, konajúca prostredníctvom pána Ing. Juraja Bobríka a pána Ing. Ľuboša Cibáka, konateľov (ďalej tiež „SPLNOMOCNITEĽ“),

za účelom zastupovania Splnomocniteľa vo veci správy a zabezpečenia riadneho chodu nehnuteľností nachádzajúcich sa v okrese Bratislava V, obec BA-m.č. Petržalka, v katastrálnom území Petržalka, ktoré sú vedené Správou katastra pre hlavné mesto SR Bratislavu na liste vlastníctva číslo 4057 ako pozemok v registri „C“ parcelné číslo 1, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, o výmere 2454 m² a stavba súpisné číslo 3240 stojaca na pozemku parcelné číslo 1, s adresou Furdekova ulica 16, 851 04 Bratislava (ďalej tiež „ÚČEL“ a pre uvedenú nehnuteľnosť tiež „NEHNUTEĽNOSŤ“)

splnomocňuje

Ing. Jozefa Fašunga, narodeného 19.12.1956, rodné číslo 561219/6282, bytom Zhorínska 31, 841 03 Bratislava (ďalej len „SPLNOMOCNENEC“),

aby v jeho mene vykonal všetky úkony, ktoré majú slúžiť a/alebo smerovať k dosiahnutiu a/alebo uskutočneniu ÚČELU; ktorá je oprávnená najmä ale nie však výlučne:

- zastupovať SPLNOMOCNITEĽA pri výkone práv a povinností vyplývajúcich z nájomných zmlúv či vzťahov súvisiacich s priestormi v NEHNUTEĽNOSTI;
- zastupovať SPLNOMOCNITEĽA pred všetkými orgánmi štátnej moci a územnej samosprávy vrátane ministerstiev a ostatných ústredných orgánov štátnej správy, najmä pred daňovými úradmi, katastrálnymi úradmi, správami katastra, obecnými úradmi/mestskými úradmi, najmä nie však výlučne vo veciach územného či stavebného konania, odpadov, daní z nehnuteľností apod.;
- podpisovať v mene SPLNOMOCNITEĽA všetky dokumenty, najmä zmluvy nájomné, mandátne zmluvy, zmluvy o dielo, zmluvy o poskytnutí služieb, zmluvy o dodávke elektriny, plynu, vody apod., dodatky nim, preberať písomnosti, rokovať o nich, podpísať čestné prehlásenia, podávať všetky potrebné návrhy, meniť ich alebo dopĺňať, preberať rozhodnutia v predmetnej veci, podať námietky, meniť tieto námietky, podať opravné prostriedky riadne aj mimoriadne, meniť tieto opravné prostriedky alebo brať ich späť ako aj vzdávať sa opravných prostriedkov, nahliadať do spisového materiálu, robiť si z neho výpisky alebo kópie;
- ako aj uskutočňovať všetky s ÚČELOM spojené alebo súvisiace právne kroky a úkony voči tretím osobám a všetkým príslušným orgánom.

SPLNOMOCNENEC je oprávnený v rozsahu tejto plnej moci konať samostatne a podľa vlastného uváženia si zvoliť zástupcu; v prípade, ak si zvolí viac zástupcov, je každý z nich oprávnený konať samostatne.

V Bratislave, 25.05.2011

Správca VŠEMvs, s.r.o., Ing. Ľuboš Cibák, konateľ

Správca VŠEMvs, s.r.o., Ing. Juraj Bobřík, konateľ

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: 60039/B

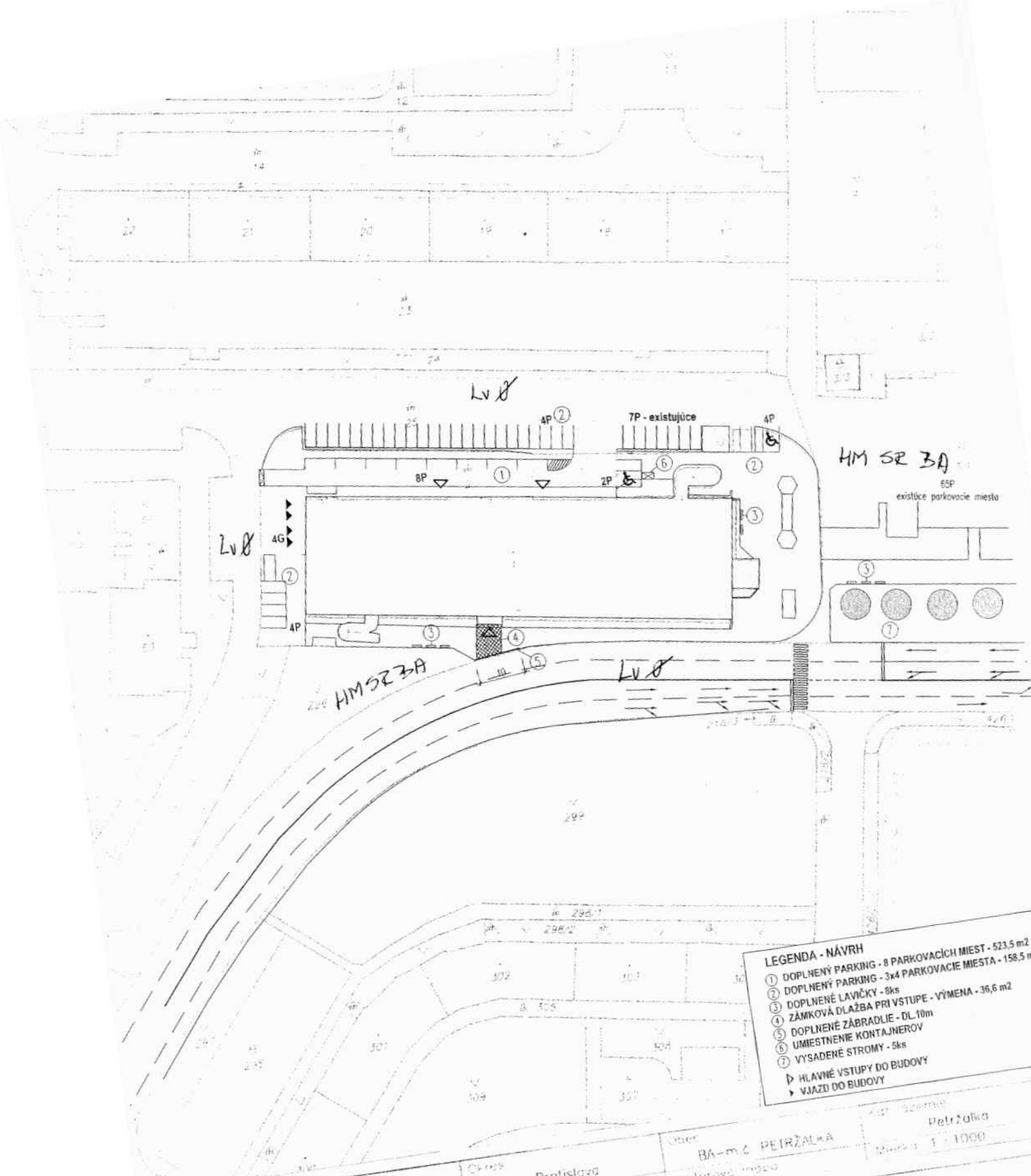
Obchodné meno:	Správca VŠEMvs, s. r. o.	(od: 26.08.2009)
Sídlo:	Pšeničná 10 Bratislava 821 06	(od: 20.06.2013)
IČO:	44 932 936	(od: 26.08.2009)
Deň zápisu:	26.08.2009	(od: 26.08.2009)
Právna forma:	Spoločnosť s ručením obmedzeným	(od: 26.08.2009)
Predmet činnosti:	kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod) alebo iným prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod)	(od: 26.08.2009)
	sprostredkovateľská činnosť v oblasti obchodu	(od: 26.08.2009)
	sprostredkovateľská činnosť v oblasti služieb	(od: 26.08.2009)
	prenájom hnuteľných vecí	(od: 26.08.2009)
	počítačové služby	(od: 26.08.2009)
	služby súvisiace s počítačovým spracovaním údajov	(od: 26.08.2009)
	uskutočňovanie stavieb a ich zmien	(od: 19.05.2010)
	správa bytového, alebo nebytového fondu	(od: 19.05.2010)
	činnosť podnikateľských, organizačných a ekonomických poradcov	(od: 19.05.2010)
	prenájom nehnuteľností s poskytovaním iných než základných služieb spojených s prenájomom	(od: 20.06.2013)
	prieskum trhu a verejnej mienky	(od: 20.06.2013)
	administratívne služby	(od: 20.06.2013)
	tvorba, úprava, aplikácia a projekcia počítačových programov - v zmysle autorského zákona	(od: 20.06.2013)
Spoločníci:	Ing. <u>Luboš Cibák</u> Strmý vršok 34 Bratislava 841 06	(od: 16.05.2014)
	Vysoká škola ekonomie a manažmentu verejnej správy v Bratislave, s.r.o. Karloveská 64 Bratislava 841 04	(od: 16.05.2014)
Výška vkladu každého spoločníka:	Ing. <u>Luboš Cibák</u> Vklad: 750 EUR Splatnené: 750 EUR	(od: 16.05.2014)
	Vysoká škola ekonomie a manažmentu verejnej správy v Bratislave, s.r.o. Vklad: 4 250 EUR Splatnené: 4 250 EUR	(od: 16.05.2014)
Štatutárny orgán:	konatelia	(od: 26.08.2009)
	Ing. <u>Luboš Cibák</u>	

7

	Strmý vršok 34 Bratislava 841 06 Vznik funkcie: 26.08.2009	(od: 26.08.2009)
	Ing. <u>Juraj Bobrík</u> Vajnorská 803/17 Chorvátsky Grob 900 25 Vznik funkcie: 26.08.2009 Skončenie funkcie: 09.04.2014	(od: 16.05.2014)
Konanie menom spoločnosti:	v mene spoločnosti koná každý konateľ samostatne	(od: 16.05.2014)
Základné imanie:	5 000 EUR Rozsah splatenia: 5 000 EUR	(od: 26.08.2009)
Ďalšie právne skutočnosti:	Spoločnosť bola založená zakladateľskou listinou dňa 13.8.2009 v zmysle príslušných ustanovení z.č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník.	(od: 26.08.2009)
	Rozhodnutie jediného spoločníka zo dňa 29.4.2010.	(od: 19.05.2010)
	Rozhodnutie jediného spoločníka zo dňa 04.05.2011.	(od: 11.05.2011)
	Rozhodnutie jediného spoločníka zo dňa 09.04.2014	(od: 16.05.2014)
Dátum aktualizácie údajov:	16.05.2014	
Dátum výpisu:	19.05.2014	

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

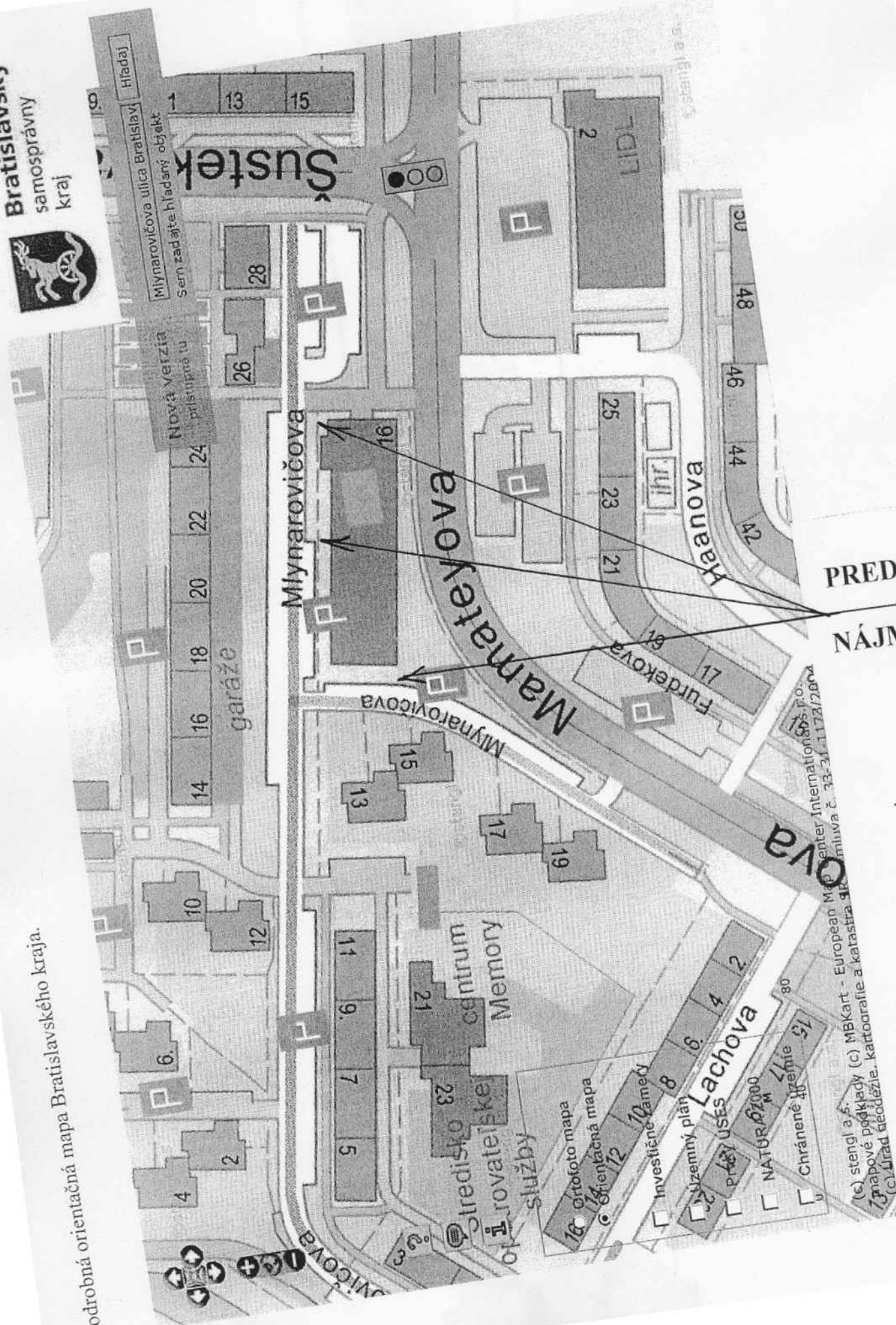


- LEGENDA - NÁVRH**
- ① DOPLNENÝ PARKING - 8 PARKOVACÍCH MIEST - 523,5 m²
 - ② DOPLNENÝ PARKING - 3x4 PARKOVACIE MIESTA - 158,5 m²
 - ③ DOPLNENÉ LAVIČKY - 8ks
 - ④ ZÁMKOVÁ DLAŽBA PRI VSTUPE - VÝMENA - 36,6 m²
 - ⑤ DOPLNENÉ ZÁBRADLIE - DL10m
 - ⑥ UMIESTNENIE KONTAJNEROV
 - ⑦ VYSADENÉ STROMY - 5ks
 - ▷ HLAVNÉ VSTUPY DO BUDOVY
 - ▷ VJAZD DO BUDOVY

Kresný úrad Bratislava katastrálny odbor	Okres	Bratislava	Obec	BA-m.č. PETRŽALKA	Číslo listu	Petržalka
	Číslo zakázky	9907/2014	Veštorová mapa		Škála	1 : 1000
	KÓPIA KATASTRÁLNEJ MAPY na parcelu 1, 2--					
Vyhotovil	Meno D. Klučka					
Dátum	09.04.2014					



podrobná orientačná mapa Bratislavského kraja.



PREDMET
NÁJMU

10.

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres	:	105 Bratislava V	Údaje aktuálne k :	30.04.2014
Obec	:	529 460 BA-m.č. PETRŽALKA	Dátum vyhotovenia:	19.05.2014
Katastrálne územie:		804 959 Petržalka	Čas vyhotovenia :	07:56:48

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 1748 - 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
2	2502	Zastavané plochy a nádvoria	22		1	

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

Legenda:

Kód spôsobu využívania pozemku

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

Kód umiestnenia pozemku

1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

STAVBY nevyžiadané

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

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

Účastník právneho vzťahu: Vlastník

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

*** Ostatní účastníci nevyžiadaní ***

Tituly nadobudnutia nevyžiadané

ČASŤ C: ŤARCHY

Ťarchy nevyžiadané

Iné údaje

Iné údaje nevyžiadané

MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY

oddelenie územného rozvoja mesta

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

oddelenie správy nehnuteľností

TU

Váš list číslo/zo dňa

MAGS SNM 45116/2014

Naše číslo

MAGS ORM 47232/14-255758/14

Vybavuje/linka

Ing. arch. Barutová

Bratislava

25.4.2014

MAG 20300/14

Vec:

Územnoplánovacia informácia

žiadateľ:	Správca VŠEMys s. r. o.
žiadosť zo dňa	22.4.2014
pozemok parc. číslo:	2 - podľa Vami priloženej mapky
katastrálne územie:	Petržalka
bližšia lokalizácia pozemku v území:	Furdekova ulica
zámer žiadateľa:	dobudovanie a užívanie parkoviska, sadové úpravy a umiestnenie kontajnerov k Polyfunkčnému objektu vo vlastníctve žiadateľa

Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov stanovuje pre územie, ktorého súčasťou je pozemok parc. č. **2** funkčné využitie územia **občianska vybavenosť lokálneho významu**, číslo funkcie **202**

Podmienky funkčného využitia plôch

Územia občianskej vybavenosti slúžiace pre umiestňovanie stavieb a zariadení lokálneho významu, predovšetkým pre obyvateľstvo bývajúce v spádovom území. Súčasťou územia sú plochy zelene, vodné plochy ako súčasť parteru, dopravné a technické vybavenie, garáže a zariadenia pre požiarnu a civilnú obranu.

Podiel funkcie bývania nesmie prekročiť 30% z celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy.

Spôsoby využitia funkčných plôch

Prevládajúce: zariadenia administratívy, správy a riadenia, zariadenia školstva, zariadenia kultúry, zariadenia zdravotníctva a sociálnej starostlivosti, zariadenia cirkví, zariadenia verejného stravovania, služieb a obchodu

Prípustné:

V území je prípustné umiestňovať najmä: bývanie v rozsahu do 30% celkových nadzemných podlažných plôch funkčnej plochy, integrované zariadenia občianskej vybavenosti, zariadenia drobných prevádzok výroby a služieb bez rušivých vplyvov na okolie, zeleň líniovú a plošnú, vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene, zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti slúžiace 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: bývanie v rozsahu do 30% celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy, zariadenia športu, telovýchovy a voľného času, ubytovacie zariadenia cestovného ruchu, účelové zariadenia verejnej a štátnej správy, zariadenia na separovaný zber komunálnych odpadov miestneho významu vrátane komunálnych odpadov s obsahom škodlivín z domácností

Nepripustné:

V území nie je prístupné umiestňovať najmä: zariadenia s negatívnymi účinkami na stavby a zariadenia v ich okolí, bývanie v rodinných domoch, bytové domy nad 4 nadzemné podlažia, autokempingy, areály priemyselných podnikov, zariadenia priemyselnej a poľnohospodárskej výroby, skladové areály, distribučné centrá a logistické parky, stavebné dvory, stavby na individuálnu rekreáciu, zariadenia odpadového hospodárstva okrem prípustných v obmedzenom rozsahu, tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného významu, stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou

Parcely sú súčasťou územia, ktoré je definované ako **stabilizované územie**. Stabilizované územie je územie mesta, v ktorom územný plán ponecháva súčasné funkčné využitie, predpokladá mieru stavebných zásahov prevažne formou dostavieb, prístavieb, nadstavieb, prestavieb a novostavieb, pričom sa zásadne nemení charakter stabilizovaného územia.

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 47232/14-255758/14 zo dňa 25.4.2014 platí jeden rok odo dňa jej vydania, ak nebola schválená nová územnoplánovacia dokumentácia alebo jej zmeny a doplnky, na základe ktorých bola vydaná.

S pozdravom

Ing. Marta Kuľmanová
vedúca oddelenia

Co: MG ORM - archív

Stanovisko technickej infraštruktúry

Žiadateľ	SNM - Správca VŠEMvs. s.r.o.		Referent : Nag
Predmet podania	Nájom pozemku		
Katastrálne územie	Petržalka	Pare.č.: 2	
Č.j.	MAGS OUGG 47 281/2014-255 759 MAGS SNM 45 116/2014	č. OUGG 344/14	
TI č.j.	TI/248/14	EIA č. 14	
Dátum prijmu na TI	24.4.2014	Podpis ved. odd.	
Dátum exped. z TI	25.2014	28. 04. 2014	Komu : SNM / 259 049

Zásobovanie vodou a odkanalizovanie : Ing. Daniel Pospíšil

Bez pripomienok.

Zásobovanie elektrickou energiou : Ing. Peter Hreško

Bez pripomienok.

MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY

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

SÚBORNÉ STANOVISKO

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

A: IDENTIFIKÁCIA PODANIA:

MAG 264468/2014

Došlo od (oddelenie, dátum):	SNM 22. 04. 2014	pod č.	45116/2014
Predmet podania:	nájom v súvislosti s realizáciou parkoviska a sadových úprav --- Furdekova ul.		
Žiadateľ:	Správca VŠEMys s. r. o.		
Katastrálne územie:	Petržalka		
Parcelné číslo:	2		
Odoslané: (dátum)		pod č.	

B: ČIASTKOVÉ STANOVISKÁ ODDELENÍ:

B1: Oddelenie dopravného inžinierstva:

Pridelené (dátum):	23. 04. 2014	Pod. č. oddelenia:	MAG 255762/14 ODI/206/14-P
Spracovateľ (meno):	Ing. Černochovej		

Text stanoviska:

K žiadosti o nájom pozemku p. č. 2 o celkovej výmere 718.60 m² v zmysle priloženej kópie z katastrálnej mapy v rámci stavby „Polyfunkčný objekt“ na Furdekovej ul. **konštatujeme:**

- k uvedenej stavbe, ktorej súčasťou bolo aj dopravné riešenie (návrh spevnených plôch a parkovania), sme sa vyjadrovali kladným stanoviskom v procese konania o zmene využitia stavby
- vyznačený záber pozemkov v zmysle predloženej kópie z katastrálnej mapy sa javí koordinovaný so schváleným riešením.

Z hľadiska riešenia verejného dopravného vybavenia k nájmu pozemku nemáme pripomienky.

Vybavené (dátum):	28. 04. 2014		
Schválil dňa (meno, dátum):	Ing. Mikuš		28. 04. 2014

Primaciálne nám. 1, III. poschodie, č. dverí 308

TELEFÓN
02/59 35 61 95

FAX
02/59 35 64 39

BANKOVÉ SPOJENIE
VÚB 6327012/0200

IČO
603 481

INTERNET
www.bratislava.sk

E-MAIL
okdsv@bratislava.sk

B2: Referát cestného správneho orgánu:			
Pridelené (dátum):	23.04.2014	Pod. č. oddelenia:	OKDS 4714/2014-255761
Spracovateľ (meno):	Ing. Hájková		
<u>Text stanoviska:</u>			
Z hľadiska cestného správneho orgánu sa nevyjadrujeme, nájom sa netýka miestnych komunikácií I. a II. triedy			
Vybavené (dátum):	28.04.2014		
Schválil dňa (meno, dátum):	Ing. Slimáková v.z.		

B3: Oddelenie správy komunikácií:			
Pridelené (dátum):	24.4.2014	Pod. č. oddelenia:	OSK 255763/2014 HÁ-205
Spracovateľ (meno):	R. Horváthová		
<u>Text stanoviska:</u>			
Nájomom pozemku p. č. 2 v k. ú. Petržalka nepríde k zásahu do komunikácií a verejného osvetlenia v správe hlavného mesta.			
Vybavené (dátum):	30.4.2014		
Schválil dňa (meno, dátum):	Ing. Mešťaniková		30.4.2014

Ing. Kvetoslava Čurná
zástupkyňa riaditeľa magistrátu

Magistrát hlavného mesta SR
Bratislava
Kancelária riaditeľa magistrátu
Mlynské náb. 1
811 01 Bratislava

MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY

oddelenie životného prostredia a mestskej zelene

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

Oddelenie správy nehnuteľnosti

TU 257201/14

Váš list číslo/zo dňa

MAGS ONN 45116/14/255757

Naše číslo

MAGS OZP 47173/14/255760

Vybavuje/linka

Ing. A. Galčíková/409

Bratislava

24.4.2014

Vec

Nájom časti pozemku registra „C“ KN parc. č. 2, k. ú. Petržalka – vyjadrenie.

Listom č. MAGS SNM – 44112/14/147814 zo dňa 25.3.2014 ste na základe žiadosti Správcu VŠEMvs s. r. o., so sídlom Pšeničná 10, 821 06 Bratislava, požiadali Oddelenie životného prostredia a mestskej zelene o vyjadrenie k nájmu časti pozemku parc. č. 2, cca 718,60 m², k. ú. Petržalka.

Žiadateľ žiada prenájom časti pozemku na dobudovanie a užívanie parkoviska, realizáciu vonkajších a sadových úprav k Polyfunkčnému objektu Furdekova č. 16 vo vlastníctve žiadateľa.

Pozemok sa nachádza v území, v ktorom platí podľa zák. NR SR č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v zmysle neskorších predpisov I. stupeň ochrany, t.j. územiu sa neposkytuje vyššia ochrana.

Po preštudovaní predloženej žiadosti a preskúmaní v teréne Oddelenie životného prostredia **nemá námietky** voči prenájomu časti pozemku parc. č. 2 v k. ú. Petržalka na uvedený účel.

Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy
Oddelenie životného prostredia
a mestskej zelene
Primaciálne nám. č.1
814 99 B r a t i s l a v a
-1-

Ing. Katarína Prostejovská
vedúca oddelenia

Primaciálne námestie č. 1., III. poschodie

TELEFÓN

02/59 35 61 48

FAX

BANKOVÉ SPOJENIE

25827813/7500

IČO

603 481

INTERNET

www.bratislava.sk

E-MAIL

ozp@bratislava.sk

MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY
finančné oddelenie

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

Oddelenie správy nehnuteľností

261685/2014

Váš list číslo	Naše číslo	Vybavuje linka	Bratislava
MAGS SNN 45116/2014/255757	MAGS FIN 39923.2014/255764	Mgr. Gabanová 540	02.05.2014

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 1.1.1990 do 30.04.2014 evidujeme zostatok pohľadávok voči:

Správca VŠEMys s.r.o., IČO: 44932936

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

Zároveň si Vám dovoľujeme pripomenúť, že finančné oddelenie nedisponuje databázou o platcov daní a poplatkov za komunálny odpad. Vo veci zistenia daňových pohľadávok a poplatkov za odpad je potrebné sa obrátiť na oddelenie miestnych daní a poplatkov magistrátu.

S pozdravom

*Hlavné mesto SK Bratislava
Oddelenie finančné
Primaciálne nám. č.1
814 99 Bratislava*

Ing. Boris Kotes
vedúci finančného oddelenia

Primaciálne nám. 1, IV. poschodie, č. dverí 426

TELEFÓN	FAX	IČO	INTERNET	E-MAIL
02/59 35 65 03	02/59 35 63 91	603 481	www.bratislava.sk	financne@bratislava.sk

MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY
oddelenie miestnych daní a poplatkov

Blagoevova 9, P. O. Box 76, 850 05 Bratislava 55

Oddelenie správy nehnuteľností
JUDr. Svetlana Komorová
poverená zastupovním vedúceho oddelenia

TU

MAGISTRÁT 15.11.2014

Váš list číslo
SNM-2014/255757

Naše číslo
MAG/16/2014/255765
265857/2014

Vybavuje/linka
Ing. Pešková 900

Bratislava
12.5.2014

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 ubytovanie spoločnosť Správca VŠEMvs. s.r.o., Pšeničná 10, 821 06 Bratislava, IČO: 44932936.

Referát ostatných daní neeviduje v evidencii dane za užívanie verejného priestranstva voči uvedenej spoločnosti žiadne pohľadávky.

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

Referát komunálneho odpadu neeviduje voči uvedenej spoločnosti žiadne pohľadávky.

S pozdravom

Ing. Peter Michalička
vedúci oddelenia

Blagoevova 9, 3 Poschodie, č. dverí 303

TELEFÓN
02/59 35 69 00

FAX
02/59 35 69 71

BANKOVÉ SPOJENIE
VÚB 6327012/0200

IČO
603 481

INTERNET
www.bratislava.sk

E-MAIL
dane@bratislava.sk



MAG0P00JDCBS



Starosta Petržalky

Kutlíkova 17, 852 12 Bratislava

Vladimír Bajan

Bratislava 12.05.2014

č.j.6212/2014/08-ONsM/Ku

268142

Vážený pán primátor,

dňa 05.05.2014 nám bola doručená Vaša žiadosť MAGS-SNM-45116/2014/255757, o zaujatie stanoviska k návrhu nájmu nehnuteľností v k. ú. Petržalka, a to, pozemku registra „C“ KN, LV č.1748, časť parc. č. 2 – zastavané plochy o výmere 719 m², za účelom dobudovania a užívania parkoviska, realizácie vonkajších a sadových úprav k Polyfunkčnému objektu Furdekova č. 16 v Bratislave. O nájom pozemku požiadala spoločnosť Správca VŠEMvs s.r.o., Pšeničná 10 821 06 Bratislava.

Po posúdení Vašej žiadosti Vám oznamujem že **s ú h l a s í m** s nájmom častí pozemku parc.č. 2- zastavané plochy a nádvoria o výmere 719 m².

S pozdravom

Vážený pán

Doc. RNDr. Milan Ftáčnik, CSc

Primátor hlavného mesta SR

Bratislavy

Primaciálne nám. č. 1

814 77 Bratislava

ZMLUVA O NÁJME POZEMKU

č. 08-83-0...-14-00

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

Bankové spojenie : Československá obchodná banka a.s.

Číslo účtu (IBAN) : SK2875000000000025828453

BIC (SWIFT) : CEKOSKBX

IČO : 00603481

DIČ : 2020372596

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

2. Obchodné meno : **Správca VŠEMvs, s. r. o.**

Sídlo : Pšeničná 10, 821 06 Bratislava

Zastupuje : Ing. Jozef Fašung, splnomocnený zastupovať spoločnosť

na základe Plnomocnenia udeleného dňa 25.05.2011 a

Výpisu z Obchodného registra Okresného súdu Bratislava I,

Oddiel : Sro, Vložka číslo : 60039/B.

Peňažný ústav :

Číslo účtu :

IČO : 44 932 936

DIČ : 2022878836

IČ DPH : SK202287836

(ďalej len „nájomca“)

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

Článok I

Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľnosti – pozemku v Bratislave, **katastrálne územie Petržalka**, zapísaného v údajoch Správy katastra pre hlavné mesto SR Bratislavu, na liste vlastníctva č. 1748 ako pozemok registra „C“, **parc. č. 2** – ostatné plochy vo výmere 2502 m².
2. Prenajímateľ prenecháva a nájomca prijíma do nájmu za podmienok uvedených v tejto zmluve časť pozemku uvedeného v odseku 1 tohto článku: **parc. č. 2 vo výmere 719 m²**, nachádzajúci sa na Furdekovej a Mlynarovičovej ulici v Bratislave tak, ako je zakreslené v snímke z katastrálnej mapy, mapový list č. 9-1/24 (ďalej len „pozemok“ 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 **dobudovanie a užívanie parkoviska** (14 miest s kolmým parkovaním a 8 miest s pozdĺžnym parkovaním) na ploche 682 m², **realizácia vonkajších a sadových úprav** (doplnenie lavičiek 8 ks, zábradlia 10 m, zámkovej dlažby pri vstupe-výmena, umiestnenie kontajnerov, výsadba stromov na parc. č. 3/1 – 5 ks) na ploche 37 m² **k Polyfunkčnému objektu Furdekova č. 16**, súpis. č. 3240, na pozemku parc. č. 1 vo vlastníctve žiadateľa.
- 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:
 - da) neuhradenia splatného nájomného alebo úhrady za užívanie do 14 dní od doručenia prvej upomienky, prípadne jej vrátenia alebo neprevzatia
 - db) ak nájomca prenechá predmet nájmu do podnájmu tretej osobe bez súhlasu prenajímateľa v súlade s ods. 2 čl. IV tejto zmluvy,
 - dc) nájomca užíva predmet nájmu alebo jeho časť v rozpore s účelom vymedzeným v tejto zmluve
 - e) odstúpením od tejto zmluvy nájomcom v prípade:
 - ea) ak sa predmet nájmu stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilým na dohodnuté alebo obvyklé užívanie alebo
 - eb) ak sa mu odníme taká časť predmetu nájmu, že by sa tým zmaril účel zmluvy,
 - f) 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 počítať od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.

Článok III **Úhrada za nájom**

1. Nájomné za predmet nájmu je stanovené podľa uznesenia Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy č. .../2014 zo dňa2014 vo výške :
 - a) **14,00 Eur/m²/rok** – od dňa účinnosti nájomnej zmluvy do konca mesiaca, v ktorom nadobudne právoplatnosť kolaudačné rozhodnutie na stavbu na predmete nájmu, **na ploche 719 m²**, najneskôr do
 - b) **3,75 Eur/m²/rok** – od začiatku mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom nadobudne právoplatnosť kolaudačné rozhodnutie na stavbu parkoviska **na ploche 682 m²**
2. **Ročné nájomné** za predmet nájmu predstavuje :
 - 2.1. pri nájomnom dojednanom podľa ods. 1 písm. a) tohto článku **sumu 10 066,00 Eur** (slovom desaťtisícšesťdesiatšesť eur),
 - 2.2. pri nájomnom dojednanom podľa ods. 1 písm. b) tohto článku **sumu 2 557,50 Eur** (slovom dvetisícpäťstopäťdesiatšesť eur päťdesiat centov),ktoré sa nájomca zaväzuje uhrádzať počnúc dňom účinnosti tejto zmluvy **v pravidelných štvrt'ročných splátkach vždy do 15. dňa prvého mesiaca príslušného kalendárneho štvrt'roka vo výške 2 516,50 Eur**, od..... (ods. 1, písm. b) **vo výške 639,38 Eur** na účet prenajímateľa č. SK 287500000000025828453, BIC (SWIFT): CEKOSKBX, variabilný symbol VS 8830...14 v ČSOB a.s.
3. Ak nájom začne plynúť v priebehu štvrt'roka, 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 štvrt'roka, 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. štvrt'roku príslušného kalendárneho roku) výšku nájomného dohodnutého v zmluve o výšku miery inflácie stanovenej Štatistickým úradom SR za bezprostredne predchádzajúci kalendárny rok a zverejnenú Štatistickým úradom v januári nasledujúceho roka.

Zvýšenie nájomného prenajímateľ oznámi nájomcovi písomne, zaslaním doporučenej zásielky na adresu : **Správca VŠEMvs, s. r. o., Pšeničná 10, 821 06 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. štvrtrok, 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. Zodpovednosť za škody na predmete nájmu sa riadi ustanoveniami VI. časti, prvej a druhej hlavy Občianskeho zákonníka.
8. Nájomca je povinný predložiť prenajímateľovi (prostredníctvom oddelenia 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.

9. 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.
10. V prípade skončenia nájmu pred vydaním právoplatného kolaudačného rozhodnutia je nájomca povinný odovzdať predmet nájmu v stave, zodpovedajúcom dohodnutému užívaniu, pokiaľ sa s prenajímateľom nedohodne inak. V prípade, že nepríde k dohode a ani splneniu povinnosti zo strany nájomcu, je prenajímateľ oprávnený uviesť predmet nájmu do stavu, zodpovedajúceho dohodnutému užívaniu na náklady a riziko nájomcu. Za nesplnenie povinnosti, uvedenej v prvej vete tohto odseku, má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 17 Eur za každý, aj začatý deň nasledujúci po dni, v ktorom sa má predmet nájmu uviesť do stavu zodpovedajúceho dohodnutému užívaniu. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry. Uhradením zmluvnej pokuty sa nájomca nezbaňuje povinnosti uhradiť prenajímateľovi škodu spôsobenú nemožnosťou užívať predmet nájmu a povinnosti zaplatiť prenajímateľovi náhradu za užívanie predmetu nájmu vo výške nájomného. Zmluvná pokuta sa v týchto prípadoch do náhrady škody nezapočítava.
11. Nájomca sprístupní parkovisko pre verejnosť počas víkendových dní. 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 a druhej 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 na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.
12. 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 70,00 Eur. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť.
13. 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.
14. 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.

15. Nájomca berie na vedomie a súhlasí s tým, že písomnosť doručená do miesta doručenia podľa odseku 14 bude považovaná za doručení priamo do vlastných rúk, a to i v prípade, ak bude vrátená prenajímateľovi ako písomnosť nájomcom neprevzatá. Ak nebude možné nájomcovi písomnosť doručiť na túto adresu podľa odseku 14 tohto článku a iná adresa nebude prenajímateľovi známa, považuje sa písomnosť nájomcovi za doručení 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 právnym subjektom platne existujúcim podľa zákonov Slovenskej republiky, podpisujúci je osoba oprávnená konať v mene nájomcu,
 - 1.2 nájomca nie je v úpadku, nebol ním alebo jeho štatutárnym orgánom alebo tretou osobou podaný návrh na vyhlásenie konkurzu na jeho majetok a ani mu úpadok nehrozí,
 - 1.3 nájomca nebol ako právnická osoba zrušený, či už likvidáciou alebo bez likvidácie a ani neprijal žiadne rozhodnutie za týmto účelom,
 - 1.4 proti nájomcovi nie je vedené žiadne exekučné a ani iné konanie o výkon rozhodnutia alebo iné obdobné konanie, ktorého výsledkom by mohlo byť akékoľvek peňažné alebo nepeňažné plnenie, alebo iný právny záväzok na ťarchu nájomcu, ktorý by mohol zmariť alebo sťažiť plnenie záväzkov nájomcu vyplývajúcich z tejto zmluvy.
2. V prípade, že sa akékoľvek vyhlásenie alebo záruka podľa 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 pozemku schválilo Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy uznesením č. .../2014 zo dňa2014 v súlade s ustanovením § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov. Uznesenie mestského zastupiteľstva podľa predchádzajúcej vety je neoddeliteľnou súčasťou zmluvy ako príloha č. 2.
4. Pokiaľ sú v tejto zmluve, jej dodatkoch a/alebo prílohách a/alebo osobitných dohodách k tejto zmluve, ich dodatkoch alebo prílohách, odkazy na Príslušné právne predpisy alebo ich ustanovenia, ktoré boli medzičasom zmenené, opätovne prijaté alebo priamo či

nepriamo nahradené inými Príslušnými právnymi predpismi alebo ich ustanoveniami, považujú sa tieto odkazy za odkazy na Príslušné právne predpisy alebo ich ustanovenia, ktoré boli zmenené opätovne prijaté alebo priamo či nepriamo nahrádzajú pôvodné Príslušné právne predpisy alebo ich ustanovenia, v ich platnom znení. V prípade, ak sa niektoré ustanovenie tejto zmluvy ukáže (alebo sa neskôr stane) neplatným alebo neúčinným alebo neaplikovateľným, nedotýka sa to ostatných ustanovení tejto zmluvy, ktoré zostávajú platné a účinné. Zmluvné strany sa zaväzujú dohodou nahradiť neplatné alebo neúčinné alebo neaplikovateľné ustanovenie novým ustanovením, ktoré zodpovedá pôvodne zamýšľanému účelu neplatného alebo neúčinného alebo neaplikovateľného ustanovenia a to v lehote tridsiatich (30) dní odo dňa doručenia výzvy jednej zmluvnej strany druhej zmluvnej strane.

5. Zmluva sa vyhotovuje v 7-ich vyhotoveniach s platnosťou originálu, z ktorých po jej podpísaní zmluvnými stranami prenajímateľ dostane 5 a nájomca 2 vyhotovenia.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade akýchkoľvek sporov z tejto zmluvy alebo na základe tejto zmluvy bude ich riešenie v právomoci príslušných slovenských súdov za použitia slovenského práva.
7. Zmluvné strany vyhlasujú, že túto zmluvu uzavreli slobodne a vážne, nie v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, prečítali ju, porozumeli jej a nemajú proti jej forme a obsahu žiadne námietky, čo potvrdzujú vlastnoručnými podpismi.
8. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia podľa ust. § 47a ods. 1 zák. č. 546/2010 Z. z., ktorým sa dopĺňa Občiansky zákonník v spojení s ust. § 5a zák. č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
9. Zánikom účinnosti tejto zmluvy nie je dotknutá účinnosť tých ustanovení zmluvy, ktorých účinnosť podľa tejto zmluvy a/alebo vzhľadom na ich úpravu a/alebo povahu má trvať aj po skončení účinnosti tejto zmluvy.

V Bratislave dňa.....

Prenajímateľ:
Hlavné mesto SR Bratislava

V Bratislave dňa.....

Nájomca:
Správca VŠEMvs, s. r o.
Zastúpená na základe **Plnomocenstva**

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

.....
Ing. Jozef Fašung
splnomocnenec

