

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

Návrh

**na doplnenie uznesenia Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy č. 601/2012
zo dňa 31. 5. 2012 prijatého k návrhu na nájom pozemku v Bratislave, k. ú. Staré Mesto,
spoločnosti EKORDA, 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

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

Ing. Jana Korčáková, v. r.
oddelenie správy nehnuteľností

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodovú správu s uznesením MsR
3. Žiadosť
4. Výpis z obchodného registra
5. Uznesenie MsZ č. 601/2012
6. Snímky z mapy 3x
7. Stanoviská odborných útvarov magistrátu 4x
8. Stanovisko starostky MČ Bratislava – Staré Mesto
9. NZ č. 08-83-0396-12-00
10. Návrh dodatku č. 08-83-0396-12-01

jún 2014

Návrh uznesenia

Mestské zastupiteľstvo po prerokovaní materiálu

schvaľuje

doplnenie uznesenia Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy č. 601/2012 zo dňa 31. 5. 2012 takto:

1. v bode 1. uznesenia sa za textom „za účelom vybudovania prístupu a terénnych úprav vykonaných dosypom a zatrávnením“ dopĺňa text „a práva stavby, t. zn. vybudovania presahu konštrukcie strechy na treťom nadzemnom podlaží“.
2. v bode 2. uznesenia sa za textom „za účelom užívania prístupu“ dopĺňa text „a presahu konštrukcie strechy na treťom nadzemnom podlaží“,

s podmienkou:

Dodatok k Zmluve o nájme pozemku č. 08-83-0396-12-00 bude nájomcom podpísaný do 60 dní od schválenia uznesenia v Mestskom zastupiteľstve hlavného mesta SR Bratislavy. V prípade, že dodatok k nájomnej zmluve nebude nájomcom v uvedenom termíne podpísaný, toto uznesenie stratí platnosť.

DÔVODOVÁ SPRÁVA

PREDMET ŽIADOSTI:

Doplnenie účelu nájmu o právo stavby, t. zn. vybudovania a užívania presahu konštrukcie strechy na treťom nadzemnom podlaží do platnej Zmluvy o nájme pozemku č. 08-83-0396-12-00 zo dňa 21.6.2012, uzatvorenej na základe uznesenia Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy č. 601/2012 zo dňa 31.5.2012

ŽIADATEĽ: EKORDA, s.r.o.

Révova 45
811 02 Bratislava
IČO 31 364 439

ŠPECIFIKÁCIA POZEMKOV PRENAJATÝCH ZMLUVOU O NÁJME :

parc. č. reg. „E“	LV č.	druh pozemku	celková výmera	parc. č. reg. „C“	výmera	prislúchajúci podiel hl. mesta
21512	9437	ostatné plochy	3173 m ²	23027 LV Ø	48 m ² do kolaudácie 16 m ² po kolaudácii	24 m ² 8 m ²

Poznámka: Hlavné mesto je podielovým spoluvlastníkom v podiele ½ pozemku registra „E“ parc. č. 21512 – ostatné plochy v k. ú. Staré Mesto

ÚČEL NÁJMU:

podľa platnej zmluvy o nájme:

- do nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia - vybudovanie prístupu a terénnych úprav,
- po nadobudnutí právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia - užívanie prístupu

k pozemkom parc. č. 2019/1 a parc. č. 2019/2 a k stavbe so súpisným číslom 4340 na parc. č. 2019/1, ktorú žiadateľka / nájomníčka rekonštruuje.

podľa aktuálneho návrhu žiadateľky:

- doplnenie účelu o právo uskutočnenia stavby, teda vybudovanie a užívanie presahu konštrukcie strechy na treťom nadzemnom podlaží

DOBA NÁJMU PODĽA PLATNEJ ZMLUVY O NÁJME:

- nájom je dojednaný na dobu neurčitú

ROČNÉ NÁJOMNÉ PODĽA PLATNEJ ZMLUVY O NÁJME:

- 16,00 Eur/m²/rok, spolu

SKUTKOVÝ STAV:

Dňa 21.6.2012 bola na základe uznesenia Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy č. 601/2012 zo dňa 31.5.2012 so spoločnosťou EKORDA, s.r.o. uzatvorená Zmluva o nájme pozemku č. 08-83-0396-12-00. Predmetom nájmu je pozemok reg. „E“ parc. č. **21512**, k. ú. Staré Mesto, ktorého je hlavné mesto podielovým spoluvlastníkom v podiele 1/2. Účelom nájmu je

vybudovanie prístupu a terénnych úprav na časti pozemku vo výmere 24 m² – do nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia, po nadobudnutí právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia je účelom nájmu užívanie prístupu vybudovaného na časti pozemku vo výmere 8 m².

Spoločnosť EKORDA, s.r.o. požiadala o doplnenie účelu nájmu o právo uskutočniť stavbu na predmete nájmu, a to presahu konštrukcie strechy na treťom nadzemnom podlaží do platnej Zmluvy o nájme pozemku č. 08-83-0396-12-00.

Stavebné povolenie na stavbu „Rodinný dom, Nad lomom 8, Bratislava“ nadobudlo právoplatnosť dňa 18.5.2010.

STANOVISKÁ K DOPLNENIU NÁJMU:

Oddelenie územného rozvoja mesta – pre predmetné územie bol schválený Územný plán zóny Kráľovské údolie – Bôrik; záväzné regulatívy pre dané územie určujú funkčné využitie: bývanie a stavebnú činnosť: prestavbu, stavebnú úpravu, údržbu. Záujmové pozemky sú využiteľné len pri dodržaní všetkých regulatívov platnej územnoplánovacej dokumentácie. Záujmová časť parcely č. 23027, k. ú. Staré Mesto sa nachádza pred uličnou stavebnou čiarou (nezastaviteľný priestor), v mieste, kde sa ul. Malá napája na komunikáciu Nad lomom s veľkým pozdĺžnym sklonom. Podľa dostupných informácií je rodinný dom na parcele č. 2019/1 postavený v rozpore s vydaným právoplatným stavebným povolením, i v rozpore s Územným plánom zóny Kráľovské údolie – Bôrik. Vzhľadom na uvedené oddelenie územného rozvoja mesta nájom neodporúča.

Poznámka: tento návrh rieši doplnenie účelu nájmu do uzatvorenej zmluvy o nájme.

Oddelenie dopravného plánovania a riadenia dopravy – k doplneniu účelu nájmu nemajú pripomienky.

Oddelenie koordinácie dopravných systémov, referát cestného správneho orgánu – k doplneniu účelu sa nevyjadrujú, nájom sa netýka miestnych komunikácií I. a II. triedy. Ulica Nad lomom je miestna komunikácia III. triedy, kde cestným správnym orgánom je starosta MČ Bratislava – Staré Mesto.

Oddelenie správy komunikácií – k doplneniu účelu nemajú pripomienky.

Finančné oddelenie – neeviduje voči žiadateľovi žiadne pohľadávky.

Oddelenie miestnych dani a poplatkov – neeviduje voči žiadateľovi žiadne pohľadávky.

Starostka mestskej časti Bratislava – Staré Mesto nemá výhrady voči doplneniu účelu nájmu predmetnej časti pozemku za predpokladu, že pozemok bude využitý v súlade s funkčným využitím a platnou reguláciou v zmysle územného plánu.

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 na doplnenie uznesenia MsZ č. 601/2012 z 31. 5. 2014 - účelu nájmu o právo stavby, t. zn. vybudovania a užívania presahu konštrukcie strechy na treťom nadzemnom podlaží, 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 doplnenie uznesenia Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy č. 601/2012 zo dňa 31. 5. 2012 prijatého k návrhu na nájom pozemku v Bratislave, k. ú. Staré Mesto, spoločnosti EKORDA, s.r.o. so sídlom v Bratislave“.



Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava

Primaciálne námestie 1

814 99 Bratislava

V Bratislave, dňa 7.11.2013

Vec: Zmluva o nájme pozemku

č. 08 – 83 – 0396 – 12 – 00

- žiadosť o doplnenie účelu nájmu

Dňa 12.6.2012 sme uzatvorili Zmluvu o nájme pozemku č. 08 – 83 – 0396 – 12 – 00, podľa ktorej nám ako stavebníkovi Magistrát Hlavného mesta SR prenajal časť pozemku na parcele č. 21512 za účelom vybudovania prístupu a terénnych úprav, zatrávnenia predmetu nájmu a užívaním prístupu do domu vybudovanom na predmete nájmu.

Z dôvodu dokončenia stavebných prác na stavbe „Rodinný dom, Nad lomom č. 8, Bratislava so súpisným číslom 4340 na parcele č. 2019/1 a parcele č. 2019/2, ktorá je podľa listu vlastníctva č. 2243 na pozemku v našom vlastníctve, ale v časti podstrešenia, resp. zateplenia presahuje hranicu susediaceho pozemku na parcele č. 21512 a č. 21512/1, dovoľujem si Vás požiadať o súčinnosť pri doriešení tohto problému.

V prílohe zasielam fotokópiu meračského náčrtu a geometrického plánu č. 34/2013 ako aj časť projektovej dokumentácie (výkres „situácia stavby“ a „pôdorys stavby“), z ktorých je zrejmý presah strechy na treťom nadzemnom podlaží v celkovej ploche 5,7 m² (z toho podiel pripadajúci na Hlavné mesto SR Bratislava je ½).

Stavebný úrad Bratislava – Staré mesto požaduje predložiť ďalší dokument preukazujúci vlastnícke alebo iné právo k pozemkom vlastníka, keď s poukazom na § 58 v nadväznosti na § 139 ods. 1 stavebného zákona príkladno uvádza, že by to mohlo byť:

- užívanie pozemku alebo stavby na základe nájomnej zmluvy
- dohody o budúcej kúpnej zmluve
- dohody o budúcej zmluve o vecnom bremene, z ktorých vyplýva právo uskutočniť stavbu alebo jej zmenu, alebo právo vyplývajúce z vecného bremena spojeného s pozemkom alebo stavbou, alebo právo vyplývajúce z iných právnych predpisov, alebo užívanie pozemku alebo stavby na základe koncesnej zmluvy, z ktorej vyplýva právo uskutočniť stavbu alebo jej zmenu.

EKORDA, s.r.o.

Sídlo: Révová 45
811 02 Bratislava
Kancelaria: Ružinovská 3
821 02 Bratislava
č.úctu: 4120003503/3100
2620034032/1100

Zapísaná v obchodnom registri
Okresný súd Bratislava 1
oddiel Sro vložka č. 6291/B
IČO: 313 644 38
IČ DPH: SK2020352917

Tel.: 02/48200 401,
403, 405, 406, 407, 408, 409, 410, 413, 414,
415, 417, 419, 420, 421, 422, 423, 424
Fax: 02/48200 402, 112, 118
Mobil: 0903 254 914, 0903 752 965,
0908 782 460, 0908 782 459
E-mail: ekorda@nexta.sk

V nadväznosti na tú skutočnosť, že máme spolu už uzatvorenú nájomnú zmluvu, považovala by som za najjednoduchšie jej dodatkovaním doplniť existujúci účel nájmu o právo uskutočniť na ňom stavbu vo vyššie spomínanom rozsahu.

V prípade, že tento nami navrhovaný spôsob nie je pre Magistrát hlavného mesta SR akceptovateľný, sme pripravení prijať akúkoľvek inú z uvedených alternatívnych možností.

Pre potrebu ďalších vysvetlení, dokumentácií, resp. iných Vašich požiadaviek sme Vám plne k dispozícii (č.t. 0903/242495, e-mail dkorausova@ekorda.sk).

Vzhľadom na akútnosť riešenia problému, dovoľujem si Vás požiadať o Vaše promptné vyjadrenie.

Ďakujem za ochotu a porozumenie.

S pozdravom

za stavebníka :

Ing. Bc. Daša Koraušová, MBA, LL.M

konateľka spoločnosti

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: 6291/B

Obchodné meno:	EKORDA, s.r.o.	(od: 04.02.2003)
Sídlo:	Révova 45 Bratislava 811 02	(od: 29.09.1997)
IČO:	31 364 438	(od: 17.12.1993)
Deň zápisu:	17.12.1993	(od: 17.12.1993)
Právna forma:	Spoločnosť s ručením obmedzeným	(od: 17.12.1993)
Predmet činnosti:	organizačné a ekonomické poradenstvo sprostredkovanie obchodu a služieb sprostredkovanie kúpy, prenájmu a predaja nehnuteľností vykonávanie auditorskej činnosti vedenie účtovnej evidencie factoring a forfaiting odkupovanie krátkodobých a dlhodobých pohľadávok reklamná a propagačná činnosť marketing a prieskum trhu	(od: 17.12.1993) (od: 17.12.1993) (od: 17.12.1993) (od: 29.09.1997) (od: 21.06.2000) (od: 21.06.2000) (od: 11.10.2001) (od: 11.10.2001)
Spoločníci:	<u>Dáša Koraušová</u> Hlaváčikova 39 Bratislava	(od: 14.09.1998)
Výška vkladu každého spoločníka:	Dáša Koraušová Vklad: 5 000 EUR Splatene: 5 000 EUR	(od: 14.03.2014)
Štatutárny orgán:	konateľ <u>Dáša Koraušová</u> Hlaváčikova 39 Bratislava Vznik funkcie: 17.12.1993	(od: 17.12.1993) (od: 05.08.2005)
Konanie menom spoločnosti:	Spoločnosť zastupuje a za ňu podpisuje konateľ.	(od: 17.12.1993)
Základné imanie:	5 000 EUR Rozsah splatenia: 5 000 EUR	(od: 14.03.2014)
Ďalšie právne skutočnosti:	Obchodná spoločnosť je založená spoločenskou zmluvou zo dňa 9.8.1993 v súlade s §§ 105 až 153 Zák. 513/1991 Zb. Starý spis: S.r.o. 12976 Uznesenie valného zhromaždenia zo dňa 30.07.1997. Starý spis: S.r.o. 12976 Zápisnica z valného zhromaždenia konaného dňa 3.4.1998, na	(od: 17.12.1993) (od: 29.09.1997) (od: 14.09.1998)

ktorom bolo schválené zvýšenie základného imania. Zápisnica z valného zhromaždenia konaného dňa 25.3.1998, na ktorom bol schválený prevod obchodného podielu. Zápisnica z valného zhromaždenia konaného dňa 29.5.1998, na ktorom bola schválená zmena spoločenskej zmluvy v zmysle Zák. č. 11/1998 Z.z.

Zápisnica z valného zhromaždenia konaného dňa 21.12.1999, na ktorom bola schválená zmena spoločenskej zmluvy v zmysle Zák. č. 127/99 Z.z. (od: 17.02.2000)

Notárska zápisnica č. N 671/2000, Nz 664/2000 zo dňa 29.5.2000. (od: 21.06.2000)

Dodatok k spoločenskej zmluve osvedčený do notárskej zápisnice č. N 773/2001, Nz 760/2001 zo dňa 19.9.2001. (od: 11.10.2001)

Notárska zápisnica č. N 750/2002, Nz 745/2002 zo dňa 30.9.2002, ktorou sa nahrádza pôvodná spoločenská zmluva v znení dodatkov. Zmena obchodného mena z: EKORDA, spoločnosť s ručením obmedzeným na EKORDA, s.r.o. (od: 04.02.2003)

Rozhodnutie jediného spoločníka zo dňa 10.6.2008. (od: 03.07.2008)

Rozhodnutie jediného spoločníka zo dňa 13.11.2013. (od: 14.03.2014)

Dátum aktualizácie údajov: 13.03.2014

Dátum výpisu: 14.03.2014

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

Návrh na schválenie prípadu hodného osobitného zreteľa, týkajúceho sa nájmu pozemku v Bratislave, k. ú. Staré Mesto, parc. č. 21512, spoločnosti EKORDA, s.r.o. so sídlom v Bratislave

Kód uzn.: 5.3

5.3.1

5.3.5

Uznesenie č. 601/2012

zo dňa 31. 05. 2012

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 časti pozemku registra „E“ parc. č. 21512 ostatné plochy v k. ú. Staré Mesto vo výmere 48 m², ktorého hlavné mesto SR Bratislava je podielovým spoluvlastníkom v podiele 1/2, pričom výmera prenájmu prisluchajúca na spoluvlastnícky podiel hlavného mesta SR Bratislavy predstavuje:

1. výmeru 24 m² za obdobie od účinnosti nájomnej zmluvy do nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia, za účelom vybudovania prístupu a terénnych úprav vykonaných dosypom a zatrávením.
2. výmeru 8 m² za obdobie od nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia, na dobu neurčitú, za účelom užívania prístupu.

spoločnosti EKORDA, s.r.o., so sídlom na Révovej č. 45 v Bratislave, IČO 31364438, za nájomné vo výške 16,00 Eur/m²/rok.

s podmienkou:

Nájomná zmluva bude nájomcom podpísaná do 30 dní od schválenia uznesenia v Mestskom zastupiteľstve hlavného mesta SR Bratislavy. V prípade, že nájomná zmluva nebude nájomcom v uvedenej lehote podpísaná, toto uznesenie stratí platnosť.

HLAVNÉ MESTO V 1/2
LAUFRANCONI & SPOL. V 1/2
existujúca osf. cesta

existujúca osf. cesta
(EKN 21512)

HL. MESTO V 1/2
LAUFRANCONI & SPOL. V 1/2

2019/2
EKORDA, S.R.O.

GRÁFOVÁ HELENA
2020

LEGENDA



presah strechy na tret'om
nadzemnom podlaží



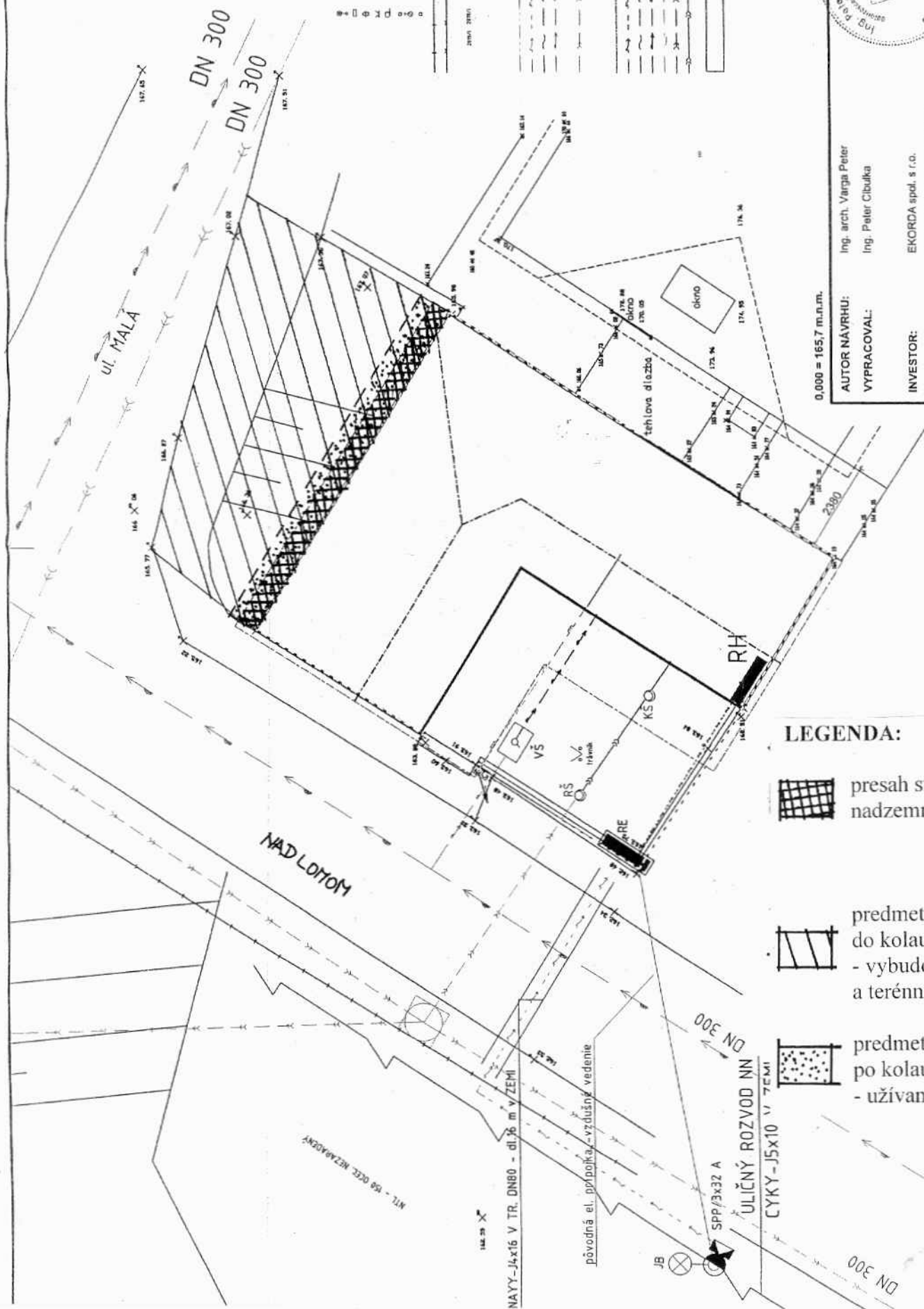
predmet nájmu
do kolaudácie
- vybudovanie prístupu
a terénnych úprav



predmet nájmu
po kolaudácii
- užívanie prístupu



vlastníctvo žiadateľa

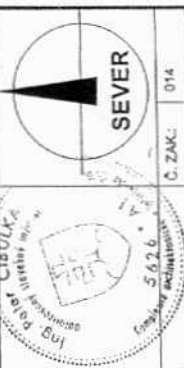


0,000 = 165,7 m.n.m.

AUTOR NÁVRHU:
Ing. arch. Varga Peter

VYPRACOVAL:
Ing. Peter Cibulka

INVESTOR:
EKORDA spol. s r.o.
Révova 45, 811 02, Bratislava



NÁZOV:
RD NAD LOMOM

VÝKRES:

SITUÁCIA STAVBY

Č. ZAK.: 014

DATUM: 15/10/2013

FORMÁT: A3

MIERKA: Č. VÝKRESU: M 1:200 D_1.1

LEGENDA:



presah strechy na treťom nadzemnom podlaží

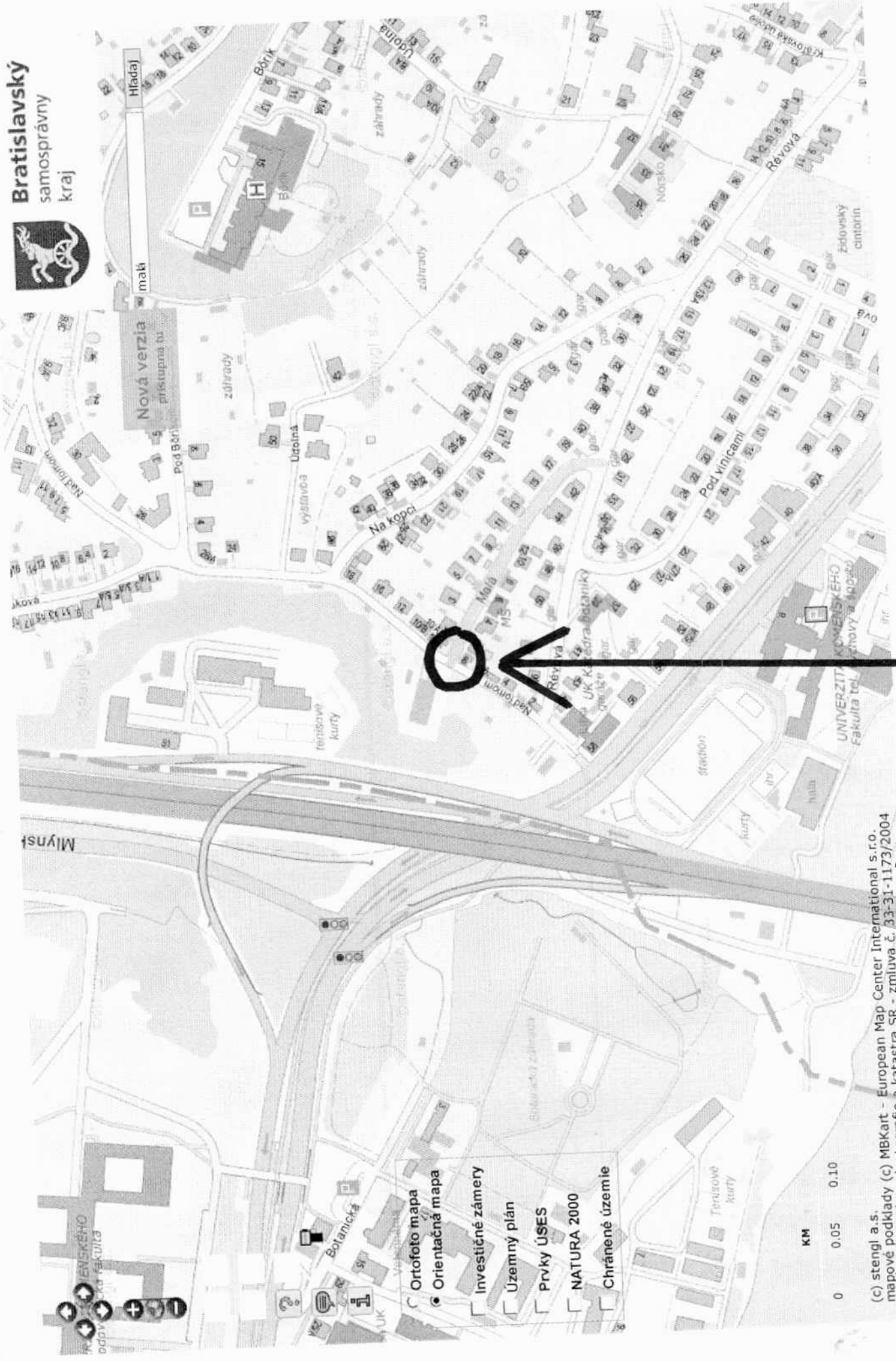


predmet nájmu do kolaudácie - vybudovanie prístupu a terénnych úprav



predmet nájmu po kolaudácii - užívanie prístupu

Podrobná orientačná mapa Bratislavského kraja.



(c) stengl a.s.
mapové podklady (c) MBKart - European Map Center International s.r.o.
(c) Úrad geodézie, kartografie a katastra SR - zmluva č. 33-31-1173/2004

K.m. STARÉ MESTO n.č. 21512

Oddelenie správy nehnuteľností

Ing. Kubričanová

TU

Váš list číslo/zo dňa

Naše číslo

Vybavuje/linka

Bratislava

MAGS SNM 43642/14
MAG 40104

MAGS ORM 43955/14-40127

Ing. Simeunovičová. /595

02.05.2014

MAG 270 366/2014

Vec: Územnoplánovacia informácia

žiadateľ:	EKORDA s.r.o., Révová 45, Bratislava
žiadosť zo dňa:	28.02.2014, doručená na ORM 03.03.2014
pozemok parc. číslo:	Časť pozemku reg. „E“ parc.č. 21512 - podľa Vami priloženej mapky Podľa nám dostupných informácií časť pozemku reg. „C“- parc.č. 23027
katastrálne územie:	Staré Mesto, zóna Kráľovské údolie – Bôrik, sektor č. 9/8
blížšia lokalizácia pozemku v území:	Nad lomom- Malá ulica
zámer žiadateľa:	Doplnenie účelu nájmu časti pozemku vo výmere 6 m ² parc.č.23027 v k.ú. Staré Mesto, dotknutej presahom strechy vo výške tretieho nadzemného podlažia

Intenzita využitia územia:

Parcela je súčasťou územia, pre ktoré je definovaný **kód S**: plocha je situovaná na území, pre ktoré je schválená územnoplánovacia dokumentácia podrobnejšieho stupňa (ÚPN – Z), ktorá obsahuje jej reguláciu. Pre predmetné územie bol schválený **Územný plán zóny Kráľovské údolie - Bôrik**, schválený Miestnym zastupiteľstvom MČ Bratislava - Staré Mesto uznesením č. 175/2002 dňa 29.10.2002. Záujmová časť parcely parc. č. 23027 je v platnej územnoplánovacej dokumentácii (a následne v jeho aktualizácii rok 2004) súčasťou sektoru č. 9/8 a tiež súčasťou ukľudnenej komunikácie funkčnej triedy D1 (ul. Malá), v mieste zaústenia do ukľudnenej komunikácie funkčnej triedy D1 (ul. Nad lomom). Pre časť pozemku v sektore 9/8 stanovuje územnoplánovacia dokumentácia takúto reguláciu:

SEKTOR č. 9/8**Charakteristika a limity súčasného stavu:**

Územie je kompaktné zastavané RD-S a nachádza sa tu materská škola.

Zásady návrhu:

Ďalšie dohustňovanie zástavby je možné na pozemkoch jestvujúcich RD formou prístavby, resp. nadstavby.

Záväzné regulatívy funkčného využitia a priestorového usporiadania:

- **funkčné využitie:** bývanie;
- **stavebná činnosť:** prestavba, stavebná úprava, údržba;

- **typologický druh zástavby:** RD-S, RD-R;
- **maximálna podlažnosť:** 2 nadzemné podlažia + 1 podkrovie;
- **index zastavanej plochy:** 0,30
- **index prírodnej plochy:** 0,50
- **koeficient stavebného objemu:** K max. = 10,5 - 11,0
- **minimálna veľkosť stavebného pozemku RD:**
 novovytvorená parcela : 1000 m²
 pôvodná parcela : 600 m²
 osobitne posudzovaná parcela: –

Súčasťou záväznej regulácie je grafická časť: výkres č. 11 – Priestorová a funkčná regulácia územia

Na základe uvedeného konštatujeme, že záujmové pozemky sú využiteľné len pri dodržaní všetkých uvedených regulatívov platnej územnoplánovacej dokumentácie.

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 43955/14 – 40127 zo dňa 02.05. 2014 platí jeden rok odo dňa jej vydania, ak nebola schválená nová územnoplánovacia dokumentácia alebo jej zmeny a doplnky, na základe ktorých bola vydaná.

Záver:

Záujmová časť parcely č. 23027 v k.ú. Staré Mesto sa nachádza pred uličnou stavebnou čiarou (nezastaviteľný priestor), v mieste, kde sa ul. Malá napája na komunikáciu Nad lomom s veľkým pozdĺžnym sklonom. Podľa nám dostupných informácií je rodinný dom na parcele č. 2019/1 postavený v rozpore s vydaným právoplatným stavebným povolením, i v rozpore s Územným plánom zóny Kráľovské údolie – Bôrik. Vzhľadom na uvedené najom neodporúčame.

S pozdravom

Ing. Mária Kullmanová
 vedúca oddelenia
 Oddelenie územného plánovania
 Bratislava
 614 00 Bratislava

SÚBORNÉ STANOVISKO

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

A: IDENTIFIKÁCIA PODANIA:

MAG 1206.9/2014

Došlo od (oddelenie, dátum):	SNM, 28.02.2014	pod č.	MAGS/SNM/43642/2014, MAG/40104
Predmet podania:	Doplnenie účelu nájmu do platnej Zmluvy o nájme pozemku č. 08-83-0396-12-00 uzatvorenej dňa 12.06.2012, ktorej predmetom nájmu je časť pozemku reg. "F" parc. č. 21512 za účelom vybudovania a užívania prístupu a vykonania terénnych úprav k rekonštrukcii RD na ulici Nad lomom (doplnenie účelu nájmu bude predmetom rokovania MsZ – doplnenie účelu nájmu v uznesení MsZ)		
Číslo OKDS:			
Žiadateľ:	EKORDA, s.r.o.		
Katastrálne územie:	Staré Mesto		
Parcelné číslo:	21512 (vo výmere 6 m ²).		
Odoslané: (dátum)		pod č.	

B: ČIASTKOVÉ STANOVISKÁ ODDELENÍ:

B1: Oddelenie dopravného plánovania a riadenia dopravy:			
Pridelené (dátum):	05.03.2014	Pod. č. oddelenia:	ODP MAG 40132 ODI/123/14-P
Spracovateľ (meno):	Ing. Bočkorová		
Text stanoviska: K vašej žiadosti č. MAGS/SNM/43642/2014, MAG/40104 zo dňa 28. 02. 2014 o stanovisko k doplneniu nájmu časti pozemku vo výmere 6 m ² , dotknutej presahom strechy vo výške tretieho nadzemného podlažia uvádzame: * Podľa ÚPN-Z Kráľovské údolie - Bôrik sa predmetná parcela nachádza v sektore: č. 7-9/8. Z hľadiska záujmov dopravného inžinierstva k doplneniu nájmu časti pozemku vo výmere 6 m ² nemáme pripomienky.			
Vybavené (dátum):	11.03.2014		
Schválil dňa (meno, dátum):	Ing. Mikuš		11.03.2014

B2: referát cestného správneho orgánu:		
Pridelené (dátum):	3.3.2014	Pod. č. oddelenia: 40130/14-K1-20
Spracovateľ (meno):	Ing. Klementová	
<u>Text stanoviska:</u>		
Z hľadiska referátu cestného správneho orgánu sa nevyjadrujeme, nájom sa netýka miestnych komunikácií I. a II. triedy. Ulica Nad lomom je MK III. triedy, kde cestným správnym orgánom je starosta MČ Bratislava – Staré mesto, vyžiadajte si ich stanovisko.		
Vybavené (dátum):	13.3.2014	
Schválil dňa (meno, dátum):	v.z. Ing. Slimáková	

B3: Oddelenie správy komunikácií:		
Pridelené (dátum):	5.3.2014	Pod. č. oddelenia: OSK 40134/2014 IIá-133
Spracovateľ (meno):	R. Horváthová	
<u>Text stanoviska:</u>		
Z hľadiska oddelenia správy komunikácií nemáme pripomienky k doplneniu účelu nájmu k. ú. Staré Mesto.		
Vybavené (dátum):	20.3.2014	
Schválil dňa (meno, dátum):	Ing. Mešťaniková	20.3.2014

Ing. Kvetoslava Čurná
zástupkyňa riaditeľa magistrátu

Magistrát mesta Bratislava
Príloha
Zástupca riaditeľa magistrátu
Ing. Kvetoslava Čurná
811 00 Bratislava

MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY

finančné oddelenie

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

Oddelenie správy nehnuteľností

222829/2014

Váš list číslo	Naše číslo	Vybavuje linka	Bratislava
MAGS SNN 25486/2013-22	MAGS FIN 39923/2014-45565	Mgr. Gabanová 540	07.04.2014
145554/14			

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 06.04.2014 evidujeme zostatok pohľadávok voči:

EKORDA, s.r.o., IČO: 31364438

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

Ing. Boris Kotes
vedúci finančného oddelenia

Primaciálne nám. 1 IV poschodie č. dveri 426

TELEFON	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
Ing. Ivan Krištof
vedúci oddelenia

TU

MASTAN 25486/2014

Váš list číslo

SNM-2014/25486

Naše číslo

MAG/16.2014/7275

17042 2014

Vybavuje/linka

Ing. Peškova 900

Bratislava

29.1.2014

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:

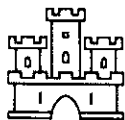
Referát ostatných daní neeviduje v evidencii dane za užívanie verejného priestranstva a ani v evidencii dane za ubytovanie spoločnosť EKORDA, s.r.o., Révová 45, 811 02 Bratislava, IČO: 31364438.

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



4642

Váž. pán

doc. RNDr. Milan Ftáčnik, CSc.
primátor hl. mesta SR Bratislavy
Primaciálne námestie 1
814 99 Bratislava 1

Váš list číslo

MAGS SNM 25486/2014/7272

Naše číslo

32/10562/2014/MAJ/Fer

Vybavuje/linka

Ing. Andrej Ferko/kl 220

Bratislava

05.03.2014

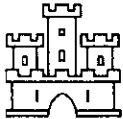
Vec: **Stanovisko k doplneniu účelu nájmu časti pozemku**

K Vašej žiadosti vo veci doplnenia účelu nájmu časti pozemku reg. „E“, parc.č. 21512 na Malej ulici si Vás dovoľujeme informovať, že mestská časť Bratislava-Staré Mesto nemá výhrady voči doplneniu účelu nájmu predmetnej časti pozemku za predpokladu, že pozemok bude využitý v súlade s funkčným využitím a platnou reguláciou v zmysle územného plánu.

S úctou

PhDr. Tatiana Rosová
starostka mestskej časti

príloha: vyjadrenie odd. územ. rozvoja



Interný list

Pre: Ferko Andrej, Ing., oddelenie majetkové a investičné, referát majetkový

Od: Černík Silvester, Ing. arch., Mgr., oddelenie územného rozvoja, odd územného rozvoja

Číslo
100/10366/2014/OÚR/Cer

Vybavuje
Černík Silvester, Ing. arch., Mgr.

Bratislava
04.03.2014

Vec: Informácia o využití pozemku reg. „E“ parc. č. 21512 na ul. Na kopci z hľadiska podmienok platnej ÚPD a vyjadrenie k nájmu pozemku

Lokalita:	ulica Malá
K. ú. Staré Mesto parc. č.	reg. „E“ parc. č. 21512
Zóna:	Kráľovské údolie - Bôrik
Sektor:	9/8
Žiadateľ:	oddelenie majetkové a investičné
Žiadosť predložená:	03. 02. 2014
Zámer:	nájom časti pozemku

V zmysle platnej územnoplánovacej dokumentácie – územného plánu zóny Kráľovské údolie - Bôrik v znení neskorších aktualizácií je parcela č. 21512 reg. „E“ na ulici Na kopci súčasťou sektoru č. 9/8.

Záväzné regulatívy funkčného a priestorového usporiadania územia platné pre sektor č. 9/8 sú nasledovné:

Vymedzenie sektora:

Územie medzi ul. Nad lomom, Révovou a Maiou

Výmera sektora: 0,94 ha

Charakteristika a limity súčasného stavu:

Územie je kompaktné zastavané RD-S a nachádza sa tu materská škola.

Zásady návrhu:

Ďalšie dohustovanie zástavby je možné na pozemkoch jestvujúcich RD formou prístavby resp. nadstavby.

Odporúčané regulatívy funkčného využitia a priestorového usporiadania:

parcelácia : A

Záväzné regulatívy funkčného využitia a priestorového usporiadania:

funkčné využitie	: bývanie
stavebná činnosť	: U, R, P
typologický druh zástavby	: RD-S, RD-R
maximálna podlažnosť	: 2 nadzemné podlažia +1podkrovie
index zastavanej plochy	: 0,30
index prírodnej plochy	: 0,50
koeficient stavebného objemu RD	: K max. = 10,5 – 11,0
Minimálna veľkosť stavebného pozemku RD:	
novovytvorená parcela	: 1000 m ²
pôvodná parcela	: 600 m ² (- - -)
osobitne posudzovaná parcela	: (- - -)

Záver:

Za predpokladu, že pozemok parc. č. 21512 reg. „E“ bude využitý v súlade s platnou ÚPD nemáme k nájmu časti pozemku výhrady

S pozdravom

Ing. arch. Mgr. art. Silvester Černík
vedúci oddelenia územného rozvoja

Co.: TU: OÚR

ZMLUVA O NÁJME POZEMKU

č. 08 – 83 – 0396 – 12 – 00

Zmluvné strany :

1. Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava

Primaciálne nám. 1. 814 99 Bratislava

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

Peňažný ústav: Československá obchodná banka, a. s.

Číslo účtu: 25828453/7500

IČO: 00 603 481

DIČ: 2020372596

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

2. Obchodné meno: **EKORDA, s. r. o.**

Sídlo: Révova 45. 811 02 Bratislava

Zastupuje: Ing. Dáša Koraušová, konateľka spoločnosti

IČO: 31 364 438

podľa Výpisu z Obchodného registra Okresného súdu Bratislava I. oddiel Sro, vložka číslo 6291/B

Peňažný ústav: Tatra banka, a.s. Bratislava

Číslo účtu: 2620034032/1100

IČ DPH: SK2020352917

(ďalej len „nájomca“)

uzatvárajú podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka túto Zmluvu o nájme pozemku (ďalej len „zmluva“):

Článok I

Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ je podielovým spoluvlastníkom v podiele $\frac{1}{2}$ nehnuteľnosti – pozemku v Bratislave v katastrálnom území Staré Mesto, vedeného v údajoch Správy katastra pre hlavné mesto SR Bratislavu v parcelnom registri „E“ ako **parc. č. 21512** – ostatné plochy s výmerou 3173 m² na liste vlastníctva č. 9437, v parcelnom registri „C“ je pozemok vedený ako parcela č. 23027, ktorá nie je zapísaná na liste vlastníctva.
2. Prenajímateľ prenecháva a nájomca prijíma do nájmu za podmienok uvedených v tejto zmluve časť pozemku parc. č. 21512:
2.1 vo výmere 48 m², z ktorého **spoluvlastnícky podiel prenajímateľa v podiele $\frac{1}{2}$, ktorý predstavuje výmeru 24 m² a je predmetom nájmu** podľa tejto zmluvy za obdobie od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy do nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia podľa čl. IV ods. 9 tejto zmluvy.

2.2 vo výmere 16 m², z ktorého **spoluvlastnícky podiel prenajímateľa v podiele ½, ktorý predstavuje výmeru 8 m² a je predmetom nájmu** podľa tejto zmluvy za obdobie odo dňa nasledujúceho, v ktorom nadobudlo právoplatnosť kolaudačne rozhodnutie podľa čl. IV ods. 9 tejto zmluvy

tak, ako je to zakreslené v kópii z katastrálnej mapy a v situácii (ďalej len „predmet nájmu“ alebo „pozemok“). Kópia z katastrálnej mapy a situácia sú neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy ako jej prílohy č. 1 a 2.

3. Účelom nájmu je

3.1 vybudovanie prístupu a terénnych úprav vykonaných dosypom a zatrávnením predmetu nájmu s výmerou 24 m² prenájatého podľa ods. 2, bod 2.1 tohto článku.

3.2 užívanie prístupu vybudovanom na predmete nájmu s výmerou 8 m² prenájatom podľa ods. 2, bod 2.2 tohto článku

bez možnosti oplotenia a zamedzenia prístupu verejnosti na predmet nájmu k rekonštrukcii stavby „Rodinný dom, Nad lomom č. 8, Bratislava“ so súpisným číslom 4340 na parc. č. 2019/1 a parc. č. 2019/2, ktoré sú podľa listu vlastníctva č. 2243 vo vlastníctve nájomcu a ktoré sa nachádzajú na rohu ulíc Nad lomom a Malá.

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

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

Článok II

Vznik, doba a ukončenie nájmu

1. Nájom sa dojednáva na dobu neurčitú a začne plynúť dňom nadobudnutia účinnosti zmluvy podľa článku VI. ods. 8 tejto zmluvy.

2. Nájomný vzťah môže byť ukončený len niektorým z nasledujúcich spôsobov:

a/ písomnou dohodou zmluvných strán ku ktorémukoľvek dňu, alebo

b/ výpoveďou prenajímateľa, a to i bez udania dôvodu, alebo

c/ výpoveďou nájomcu s tým, že nájomca je oprávnený túto zmluvu vypovedať bez udania dôvodu, avšak len do doby ukončenia stavebných prác na predmete nájmu. Po termíne ukončenia stavebných prác na predmete nájmu je nájomca oprávnený od nájomnej zmluvy len jednostranne odstúpiť v súlade s písm. f/ tohto odseku, alebo

d/ odstúpením od tejto zmluvy prenájomcom v prípade nezaplatenia dojednaného nájomného v lehote splatnosti uvedenej v čl. III ods. 2 a 3 tejto zmluvy, alebo

e/ odstúpením od zmluvy v súlade s touto zmluvou a/alebo s príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.

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

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

Článok III **Úhrada za nájom**

1. Nájomné za predmet nájmu je stanovené podľa uznesenia Mestského zastupiteľstva hlavného mesta Slovenskej republiky č. 601/2012 zo dňa 31.5.2012 vo výške 16.00 Eur/m² ročne:
 - 1.1 počnúc dňom nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy do nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia na stavbu na predmete nájmu prenajatom podľa čl. I, ods. 3 bod 3.1, čo pri výmere 24 m² predstavuje sumu 384,00 Eur ročne.
 - 1.2 odo dňa nasledujúceho po nadobudnutí právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia na stavbu na predmete nájmu prenajatom podľa čl. I, ods. 3 bod 3.2 na dobu neurčitú, čo pri výmere 8 m² predstavuje sumu 128,00 Eur ročne.
2. Nájomca sa zaväzuje nájomné podľa odseku 1 tohto článku uhrádzať počnúc dňom účinnosti tejto zmluvy v pravidelných štvrtročných splátkach, vždy do 15. dňa príslušného kalendárneho štvrťroka na účet prenajímateľa č. 25828453/7500, variabilný symbol VS 883039612 v Československej obchodnej banke, a.s.
3. Pomerná časť nájomného podľa ods. 1 a 2 tohto článku sa vypočíta tak, že denné nájomné vypočítane ako 1/365 ročného nájomného sa vynásobi počtom dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy do konca kalendárneho štvrťroka, v ktorom sa zmluva uzatvorila. Takto vypočítané nájomné sa nájomca zaväzuje uhradiť do 15 dní od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.
4. V prípade, že nájomca pri platbe neuvedie obdobie, za ktoré sa úhrada platí, alebo uvedie obdobie, ktoré už bolo uhradené, alebo ak z úhrady nebude zrejme, za ktoré obdobie nájomca úhradu poukazuje, je obdobie, ktoré bude úhradou pokryté, oprávnený určiť prenajímateľ sám; prenajímateľ spravidla pokryje najstaršiu splatnú pohľadávku.
5. Nájomné a ostatné finančné plnenia sa považujú za uhradené dňom pripísania na účet prenajímateľa.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že ak nájomca nezaplatí ktorúkoľvek platbu podľa tejto zmluvy v dohodnutých termínoch riadne a včas, je povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý, aj začatý deň trvania nesplnenia tejto povinnosti. Povinnosť nájomcu platiť úroky z omeškania podľa § 517 ods.2 Občianskeho zákonníka nie je týmto dotknutá.
7. Prenajímateľ je oprávnený meniť každoročne k 1.4. (od 2. štvrťroka príslušného kalendárneho roka) výšku nájomného dohodnutého v tejto zmluve o výšku miery inflácie stanovenú Štatistickým úradom SR za bezprostredne predchádzajúci kalendárny rok a zverejnenú Štatistickým úradom SR v januári nasledujúceho roka. Zvýšenie nájomného prenajímateľ oznámi nájomcovi písomne, zaslaním doporučenej zásielky na adresu podľa čl. IV bodov 13 a 14 tejto zmluvy. Zvýšené nájomné je nájomca povinný platiť za obdobie od 1.4. v termínoch splatnosti nájomného dohodnutých v tejto zmluve. V prípade, že oznámenie o zvýšení nájomného bude nájomcovi doručené po splatnosti nájomného za 2.

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 nie je oprávnený dať predmet nájmu do podnájmu alebo inej dispozície tretej osobe bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa, s výnimkou odovzdania predmetu nájmu dodávateľovi stavebných prác. Za porušenie tejto povinnosti má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 17,- Eur za každý aj začatý deň trvania porušenia tejto povinnosti. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.
4. Nájomca na predmete nájmu preberá povinnosti prenajímateľa ako vlastníka, ktoré vyplývajú zo všeobecne záväzných nariadení hlavného mesta SR Bratislavy a mestskej časti Bratislava – Staré Mesto v platnom znení, týkajúce sa najmä dodržiavania čistoty, poriadku, udržiavania mestskej zelene a zimnej údržby a pod. a z platných právnych predpisov týkajúcich sa najmä protipožiarnej ochrany, hygienických predpisov, ochrany majetku a pod.
5. Zodpovednosť za škody na predmete nájmu sa riadi ustanoveniami VI. časti, prvej a druhej hlavy Občianskeho zákonníka.
6. V prípade skončenia nájmu je nájomca povinný uviesť predmet nájmu do pôvodného stavu, pokiaľ sa s prenajímateľom nedohodne inak. V prípade, že nepríde k dohode a ani k splneniu povinnosti zo strany nájomcu, je prenajímateľ oprávnený uviesť predmet nájmu do pôvodného stavu na náklady a riziko nájomcu. Za nesplnenie povinnosti uvedenej v prvej vete tohto odseku, má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 17,- Eur za každý aj začatý deň, nasledujúci po dni ukončenia nájmu. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.
Uhradením zmluvnej pokuty sa nájomca nezbavuje povinnosti uhradiť prenajímateľovi škodu spôsobenú nemožnosťou užívať predmet nájmu a povinností zaplatiť prenajímateľovi náhradu za užívanie predmetu nájmu vo výške nájomného. Zmluvná pokuta sa v týchto prípadoch do náhrady škody nezapočítava.
7. Nájomca sa zaväzuje uskutočniť stavbu na predmete nájmu na základe právoplatného stavebného povolenia, a to výlučne na svoje náklady.
8. Nájomca je povinný zabezpečovať zneškodnenie komunálneho odpadu oprávnenou osobou podľa Všeobecne záväzného nariadenia Hlavného mesta SR Bratislavy č. 12/2001 o nakladaní s komunálnymi odpadmi. Za nesplnenie tejto povinnosti je nájomca povinný

zaplatiť prenajímateľovi sankcie v zmysle VZN Hlavného mesta SR Bratislavy č. 12/2001 o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi na území hlavného mesta.

9. Nájomca je povinný predložiť prenajímateľovi (prostredníctvom oddelenia nájomov nehnuteľností) kópiu právoplatného kolaudačného rozhodnutia na stavbu na predmete nájmu do 15 dní od nadobudnutia jeho právoplatnosti. Za nesplnenie tejto povinnosti je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 17,- Eur za každý, aj začatý deň trvania porušenia tejto povinnosti. V prípade, že právoplatné kolaudačné rozhodnutie nebude vydané do 31.12.2013 je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 300,- Eur, a to v prípade ak táto lehota uplynula v dôsledku subjektívneho zavinenia nájomcu. Nájomca sa súčasne zmluvne pokuty podľa tohto odseku zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.
10. Nájomca nie je oprávnený predmet nájmu oplotiť ani zamedziť prístupu verejnosti na predmet nájmu. Za porušenie ktorejkoľvek povinnosti uvedenej v prvej vete tohto odseku je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 330,- Eur, a to aj opakovane.
11. Nájomca sa zaväzuje bez zbytočného odkladu oznamovať každú zmenu (zmenu sídla nájomcu, zmena vlastníctva nehnuteľnostiam na parc. č. 2019/1 a parc. č. 2019/2 a pod.) ako aj všetky skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť nájom. Za nesplnenie tejto povinnosti má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 70,- Eur. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.
12. V súlade s ust. § 545 Občianskeho zákonníka bolo zmluvnými stranami dohodnuté, že prenajímateľ je oprávnený požadovať od nájomcu náhradu škody spojenú s porušením povinností nájomcu, na ktoré sa vzťahuje zmluvná pokuta podľa tejto zmluvy vo výške presahujúcej výšku dohodnutej zmluvnej pokuty.
13. Zmluvné strany sa dohodli, že pre potreby doručovania akejkoľvek písomnosti bude miestom doručenia nájomcu :
 - a) sídlo nájomcu zapísané v obchodnom registri,
 - b) miesto, kde bude osoba oprávnená konať v mene nájomcu, zastihnutá.
14. Nájomca berie na vedomie a súhlasí s tým, že písomnosť doručená do miesta doručenia podľa odseku 13 bude považovaná za 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 13 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 právny subjekt 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. V súlade s ustanovením § 9a ods. 9 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov tento nájom schválilo Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy uznesením č. 601/2012 zo dňa 31.5.2012, ktorého odpis je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy ako jej príloha č. 3.
2. K zmene dohodnutých podmienok nájmu môže dôjsť len na základe vzájomnej dohody zmluvných strán formou písomného dodatku alebo ak to vyplýva zo zmien a doplnkov platných všeobecne záväzných právnych predpisov.
3. Pre právne vzťahy touto zmluvou zvlášť neupravené platia príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka a ostatných platných všeobecne záväzných právnych predpisov.
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 pôvodne príslušné právne predpisy alebo ich ustanovenia, v ich platnom znení. V prípade, ak sa niektoré ustanovenie tejto zmluvy ukáže (alebo sa neskôr stane) neplatným alebo neúčinným alebo neaplikovateľným, nedotýka sa to ostatných ustanovení tejto zmluvy, ktoré zostávajú platné a účinné. Zmluvné strany sa zaväzujú dohodou nahradiť neplatné alebo neúčinné alebo neaplikovateľné ustanovenie novým ustanovením, ktoré zodpovedá pôvodne zamýšľanému účelu neplatného alebo neúčinného alebo neaplikovateľného ustanovenia a to v lehote 30 dní odo dňa doručenia výzvy jednej zmluvnej strany druhej zmluvnej strane.

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

V Bratislave dňa 21. 06. 2012

Prenajímateľ :

Hlavné mesto SR Bratislava

V Bratislave dňa 12. 06. 2012

Nájomca :

EKORDA, s. r. o.

.....
doc. RNDr. Milan F t á ě n í k, CSc.
primátor

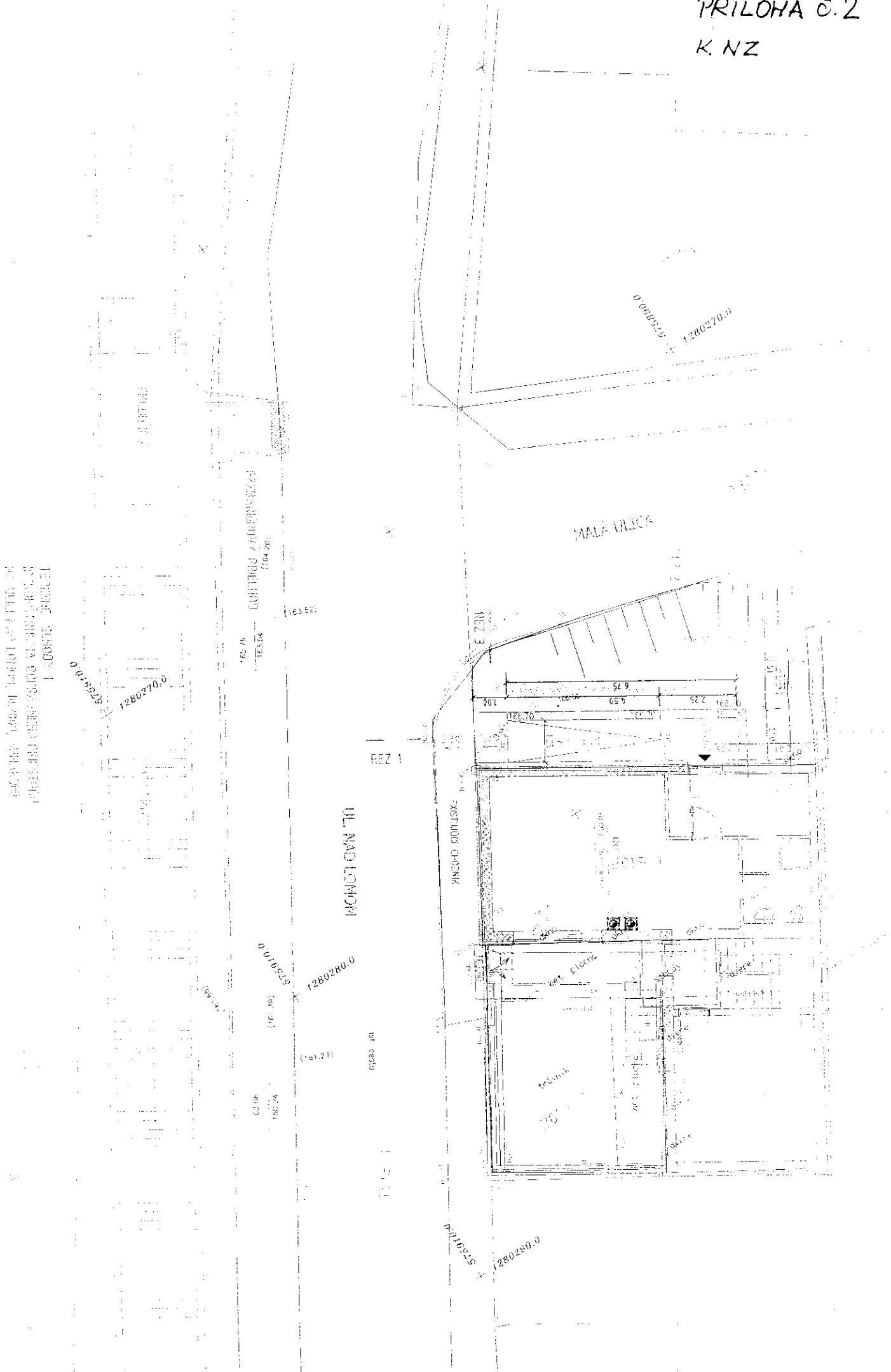
.....
Ing. Dáša K o r a u š o v á
konateľka spoločnosti



LEGENDA

-  predmet nájmu do kolaudácie
-  predmet nájmu po kolaudácii
-  vlastníctvo žiadateľ

K. NZ



DODATOK č. 08 – 83 – 0396 – 12 – 01

k Zmluve o nájme pozemku č. 08 – 83 – 0396 – 12 – 00

Zmluvné strany:

1. Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava

Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava

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

Peňažný ústav: Československá obchodná banka, a. s.

Číslo účtu (IBAN): SK5875000000000025828453

BIC (SWIFT): CEKOSKBX

IČO: 00 603 481

DIČ: 2020372596

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

2. Obchodné meno: EKORDA, s. r. o.

Sídlo: Révova 45, 811 02 Bratislava

Zastupuje: Ing. Dáša Koraušová, konateľka spoločnosti

IČO: 31 364 438

podľa Výpisu z Obchodného registra Okresného súdu Bratislava I, oddiel Sro, vložka číslo 6291/B

Peňažný ústav: Tatra banka, a.s. Bratislava

Číslo účtu (IBAN):

BIC (SWIFT):

IČ DPH: SK2020352917

(ďalej len „nájomca“)

Článok I Úvodné ustanovenia

1. Zmluvné strany uzavreli dňa 21.6.2012 Zmluvu o nájme pozemku č. 08-83-0396-12-00 (ďalej len „Zmluva“), ktorej predmetom je nájom časti pozemku reg. „E“ parc. č. 21512-ostatné plochy, k. ú. Staré Mesto
 - vo výmere 24 m² za obdobie od nadobudnutia účinnosti Zmluvy do nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia, za účelom vybudovania prístupu a terénnych úprav,
 - vo výmere 8 m² za obdobie od nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia za účelom užívania prístupu,k rekonštrukcii stavby „Rodinný dom, Nad lomom č. 8, Bratislava“ so súpisným číslom 4340 na parc. č. 2019/1 a parc. č. 2019/2, k. ú. Staré Mesto, ktoré sú vo vlastníctve nájomcu. Nájom bol dojednaný na dobu neurčitú.
2. Zmluvné strany sa z dôvodu doplnenia účelu nájmu dohodli na uzatvorení tohto Dodatku č. 08-83-0396-12-01 k Zmluve (ďalej len „Dodatok“).

Článok II

Zmeny Zmluvy

1. V **Článku I ods. 3** sa text :

„ 3. Účelom nájmu je

3.1 vybudovanie prístupu a terénnych úprav vykonaných dosypom a zatrávnením predmetu nájmu s výmerou 24 m² prenajatého podľa ods. 2, bod 2.1 tohto článku,

3.2 užívanie prístupu vybudovanom na predmete nájmu s výmerou 8 m² prenajatom podľa ods. 2, bod 2.2 tohto článku “

nahrádza textom:

„ 3. Účelom nájmu je

3.1 vybudovanie prístupu a terénnych úprav vykonaných dosypom a zatrávnením predmetu nájmu s výmerou 24 m² prenajatého podľa ods. 2, bod 2.1 tohto článku a právo stavby, t. zn. vybudovanie presahu konštrukcie strechy na treťom nadzemnom podlaží,

3.2 užívanie prístupu na predmete nájmu s výmerou 8 m² prenajatom podľa ods. 2, bod 2.2 tohto článku a presahu konštrukcie strechy na treťom nadzemnom podlaží “

Článok III

Záverečné ustanovenia

1. Ostatné ustanovenia Zmluvy, nedotknuté týmto Dodatkom, zostávajú bez zmeny.
2. Tento Dodatok je neoddeliteľnou súčasťou Zmluvy a je vyhotovený v 7 vyhotoveniach s platnosťou originálu, z ktorých po jeho podpísaní, prenajímateľ dostane 5 a nájomca 2 vyhotovenia.
3. Zmluvné strany vyhlasujú, že tento Dodatok uzavreli slobodne a vážne, nie v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, prečítali ho, porozumeli mu a nemajú proti jeho forme a obsahu žiadne námietky, čo potvrdzujú vlastnoručnými podpismi.
4. Tento Dodatok nadobúda platnosť dňom podpisu obidvoch zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia na webovom sídle prenajímateľa podľa ustanovení § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení zákona č. 546/2010 Z. z. a § 5a ods. 5 zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám.

V Bratislave dňa

V Bratislave dňa

Prenajímateľ :

Hlavné mesto SR Bratislava

Nájomca :

EKORDA, s. r. o.

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

.....
Ing. Dáša K o r a u š o v á

primátor

konateľka spoločnosti