



MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY

Materiál na rokovanie
Mestskej rady
hlavného mesta SR Bratislavy
dňa 17.03.2022

Číslo záznamu: MAG 91336/2022
Spisový znak: UL1
Skartačná lehota: A10

Návrh

na schválenie prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa doplnenia uznesenia Mestského zastupiteľstva hlavného mesta Slovenskej republiky č. 619/1997 zo dňa 23. 10. 1997 v znení uznesenia č. 957/2002 zo dňa 10. 10. 2002 a uznesenia č. 973/2013 zo dňa 27. 02. 2013, vo veci účelu nájmu prijatého k návrhu na nájom pozemkov v Bratislave, spoločnosti Carlton Property, s. r. o., so sídlom v Bratislave

Predkladateľ

Mgr. Ctibor Košťál, v. r.
riaditeľ magistrátu

Zodpovedný :

JUDr. Andrej Bednárík, v. r.
riaditeľ sekcie správy nehnuteľností

Spracovateľ :

Mgr. Sláva Haulíková Palušová, v. r.
zástupkyňa riaditeľa sekcie

Mgr. Klaudia Lušpaiová
vedúca referátu nájomov majetku
oddelenia majetkových vzťahov
v zastúpení Mgr. Tomáš Hlaváčik, v. r.
Ing. Kristína Kubričanová, v. r.
oddelenie majetkových vzťahov

Jana Sedláková, v. r.
oddelenie geodetických činností

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodovú správu
3. Žiadosť s prílohami 3x
4. Výpis z obchodného registra
5. Snímky z mapy 3x
6. LV 2x
7. Stanoviská odborných útvarov magistrátu 10x
8. Stanovisko starostky MČ Bratislava-Staré Mesto
9. Stanovisko Metropolitného inštitútu Bratislava
10. Zmluva o nájme č. 05 95 0492 97 00 a Dodatky č. 1-6
11. Návrh dodatku č. 7 k zmluve o nájme

kód uzn. 5.3.
5.3.1.
5.3.5.

NÁVRH UZNESENIA

Mestská rada po prerokovaní materiálu

odporúča

Mestskému zastupiteľstvu hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy schváliť doplnenie uznesenia Mestského zastupiteľstva hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 619/1997 zo dňa 23. 10. 1997 v znení uznesenia č. 957/2002 zo dňa 10. 10. 2002 a uznesenia č. 973/2013 zo dňa 27. 02. 2013 vo veci účelu schváleného nájmu pozemkov registra „C“ KN v k. ú. Staré Mesto, parc. č. 21377/18 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 85 m², parc. č. 21378/9 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 160 m², parc. č. 21378/23 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 100 m² a parc. č. 21364/13 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 17 m², spoločnosti Carlton Property, s. r. o., Hviezdoslavovo nám. 3, Bratislava, IČO 36860492, s cieľom užívať vybudované komunikácie a chodníky, za nájomné 18,00 eur/m²/rok, čo pri celkovej výmere 362 m² predstavuje ročne sumu 6 516,00 eur, takto:

do bodu 2 uznesenia Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy č. 973/2013 sa za text: „..... čo pri celkovej výmere 362 m² predstavuje ročne sumu vo výške 6 516,00 Eur,“

vkladá text:

„... pričom časti pozemkov registra „C“ KN v k. ú. Staré Mesto, parc. č. 21377/18 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 41 m², parc. č. 21378/9 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 5 m² a parc. č. 21378/23 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 53 m², bude nájomca užívať aj ako letné terasy pred reštauráciami, nachádzajúcimi sa v priestoroch hotela Carlton.“,

s podmienkou:

Dodatok k zmluve o nájme bude nájomcom podpísaný do 30 dní od schválenia uznesenia v Mestskom zastupiteľstve hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy. V prípade, že dodatok k nájomnej zmluve nebude nájomcom v uvedenom termíne podpísaný, toto uznesenie stratí platnosť.

Návrh na doplnenie účelu nájmu do uznesenia Mestského zastupiteľstva hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 619/1997 zo dňa 23. 10. 1997 v znení uznesenia č. 957/2002 zo dňa 10. 10. 2002 a uznesenia č. 973/2013 zo dňa 27. 02. 2013, ktorým bol schválený nájom pozemkov v k. ú. Staré Mesto, spoločnosti Carlton Property, s. r. o., ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov predkladáme na schválenie do mestského zastupiteľstva z dôvodu, že pôvodný nájom pozemkov vrátane účelu nájmu bol v mestskom zastupiteľstve schvaľovaný tiež ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.

DÔVODOVÁ SPRÁVA

PREDMET: doplnenie účelu nájmu do uznesenia Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy č. 619/1997 zo dňa 23. 10. 1997 v znení uznesenia č. 957/2002 zo dňa 10. 10. 2002 a uznesenia č. 973/2013 zo dňa 27. 02. 2013, ktorým bol schválený nájom pozemkov registra „C“ KN v Bratislave, k. ú. Staré Mesto

ŽIADATEĽ – NÁJOMCA: **Carlton Property, s.r.o.**
Hviezdoslavovo nám. 3
811 02 Bratislava
IČO 36 860 492

ŠPECIFIKÁCIA POZEMKOV, ktorých sa doplnenie účelu nájmu týka:

pozemky reg. „C“ KN	LV č.	druh pozemku	celková výmera	výmera dotknutá doplnením účelu nájmu
parc. č. 21377/18	1656	zast. plochy a nádvoria	85 m ²	41 m ²
parc. č. 21378/9	1656	zast. plochy a nádvoria	160 m ²	5 m ²
parc. č. 21378/23	1656	zast. plochy a nádvoria	100 m ²	53 m ²
			spolu	99 m²

ÚČEL: pôvodný účel nájmu: užívanie spevnených plôch - komunikácií a chodníkov bude doplnený o užívanie letných terás pred hotelovými reštauráciami

SKUTKOVÝ STAV:

Spoločnosť Bratcarl, s.r.o., ktorej právnym nástupcom je spoločnosť Carlton Property, s.r.o., uzatvorila dňa 30.1.1998 s hlavným mestom SR Bratislavou Zmluvu o nájme č. 05 95 0492 97 00 v znení dodatkov č. 1-6:

- predmetom nájmu sú pozemky registra „C“ KN v k. ú. Staré Mesto na Hviezdoslavovom námestí s celkovou výmerou 3 590 m²,
- účelom nájmu:
 - o pozemkov parc. č. 21378/7, 22, 25, 40-45, 47 je výstavba podzemných garáží,
 - navyiac, účelom nájmu pozemkov parc. č. 21378/40, 42, 43 a 44 je aj užívanie spevnených plôch – komunikácií a chodníkov, 8 parkovacích miest, terasy a sadových úprav,
 - o pozemkov parc. č. 21378/18, parc. č. 21361/3 a parc. č. 21364/5 je výstavba vjazdu do podzemných garáží z Mostovej ulice,
 - o pozemkov parc. č. 21377/18, parc. č. 21378/9 a 23 a parc. č. 21364/13 je užívanie spevnených plôch - komunikácií a chodníkov (pozemky priamo pred hotelom),
- doba nájmu bola dojednaná do 31.1.2028,
- nájomné podľa nájomnej zmluvy, so zohľadnením miery inflácie za predchádzajúce roky predstavuje 33 470,63 Eur/rok.

Listami zo dňa 1.4.2021 s doplnením dňa 13.5.2021 a zo dňa 13.4.2021 požiadala spoločnosť Carlton Property, s.r.o. o doplnenie účelu užívania pozemkov, k. ú. Staré Mesto, registra „C“ KN parc. č. 21377/18 vo výmere 41 m² a parc. č. 21378/9 vo výmere 5 m² o využitie ich častí na rozšírenie letnej terasy/umiestnenie 4-5 stolov pred reštauráciou Savoy, nachádzajúcou sa v priestoroch hotela Carlton po pravej strane od vstupu do hotela.

Predmetom tohto návrhu je doplnenie účelu nájmu aj časti pozemku parc. č. 21378/23 vo výmere 53 m² o jej užívanie ako časti terasy pred reštauráciou Korzo nachádzajúcou sa v priestoroch hotela Carlton po ľavej strane od vstupu do hotela.

Návrh na doplnenie účelu nájmu do uznesenia Mestského zastupiteľstva hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 619/1997 zo dňa 23. 10. 1997 v znení uznesenia č. 957/2002 zo dňa 10. 10. 2002 a uznesenia č. 973/2013 zo dňa 27. 02. 2013, ktorým bol schválený nájom pozemkov v k. ú. Staré Mesto, spoločnosti Carlton Property, s. r. o., ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov predkladáme na schválenie do Mestského zastupiteľstva hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy z dôvodu, že pôvodný nájom pozemkov vrátane účelu nájmu bol v Mestskom zastupiteľstve hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy schvaľovaný tiež ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.

STANOVISKÁ K NÁJMU:

Sekcia územného plánovania

- Oddelenie obstarávania územnoplánovacích dokumentov – Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov stanovuje pre dané územie funkčné využitie: námestia a ostatné komunikačné plochy. Záujmové časti pozemkov sú využiteľné v zmysle uvedenej regulácie.
- Referát technickej infraštruktúry – bez pripomienok.

Sekcia dopravy

- Oddelenie dopravného inžinierstva – s doplnením účelu nájmu do nájomnej zmluvy odporúčajú s podmienkou, že územie pred hotelom požadujú zachovať verejne prístupné pre pohyb chodcov.
Podmienka je zapracovaná v článku V ods. 23 pripravovaného Dodatku č. 7.
- Referát cestného správneho orgánu – z hľadiska cestného správneho orgánu sa nevyjadrujú, nájom sa netýka miestnych komunikácií I. a II. triedy. Hviezdoslavovo námestie je miestna komunikácia III. triedy, kde cestným správnym orgánom je mestská časť Bratislava-Staré Mesto.

Oddelenie správy komunikácií – neprichádza k zásahu do miestnych komunikácií I. a II. triedy v ich správe, z hľadiska správcu komunikácie sa k doplneniu účelu nájmu do nájomnej zmluvy nevyjadrujú.

Sekcia výstavby

- Oddelenie osvetlenia, sietí a energetiky (OOSE) – s doplnením účelu nájmu do nájomnej zmluvy súhlasia za podmienky, že bude umožnený nepretržitý prístup pracovníkom údržby k zariadeniam verejného osvetlenia.
Podmienka je zapracovaná v článku V ods. 19 platného Dodatku č. 5 k nájomnej zmluve.

Sekcia životného prostredia

- Oddelenie životného prostredia – k nájmu nemajú námietky za podmienok dodržania všeobecne platných právnych predpisov v oblasti životného prostredia, najmä:
 - zákona č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov,
 - VZN č. 6/2020 hlavného mesta SR Bratislavy o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi na území hlavného mesta SR Bratislavy,
 - VZN mestskej časti Bratislava-Staré Mesto č. 9/2018 o dodržiavaní čistoty a poriadku na území mestskej časti Bratislava-Staré Mesto
 - zákona č. 137/2010 Z. z. o ovzduší v znení neskorších predpisov,

- zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách v znení neskorších predpisov.

Podmienky sú zapracované do článku V ods. 20 pripravovaného Dodatku č. 7.

- Oddelenie tvorby mestskej zelene – s nájmom súhlasí za podmienok:
 1. Pri zriadení terasy na verejnom priestranstve, kde sú vysadené solitérne stromy, musí byť konštrukcia terasy riešená tak, aby nepoškodzovala žiadnu ich nadzemnú časť a koreňový priestor a aby bol zabezpečený priestor na zálievku a ošetrovanie, pričom nesmú byť negatívnym spôsobom ovplyvnené podmienky pre rast drevín. Dreviny nesmú byť súčasťou vykurovanej terasy ani do ich blízkosti v rámci chráneného koreňového priestoru (kruhovú plochu s polomerom rovnajúcim sa štvornásobku obvodu kmeňa vo výške 1,3 m nad povrchom, najmenej však 2,5 m) nesmú byť umiestnené žiadne zdroje sálavého tepla.
 2. Pred vybudovaním terasy žiadajú o predloženie projektovej dokumentácie oddeleniu tvorby mestskej zelene Magistrátu hlavného mesta Bratislavy na odsúhlasenie. Nutné je dodržiavať Arboristický štandard. 2: Ochrana drevín pri stavebnej činnosti, autor: FZKI SPU Nitra, ISA Slovensko, 2018.
 3. Nájomca zabezpečí bezodplatnú starostlivosť o dreviny v rámci záberu, prípadne bezprostrednom okolí terasy do vzdialenosti 2,5 m (pravidelná zálievka, údržba rezom). V prípade úhynu drevín žiadajú bezodkladné zabezpečenie náhradnej výsadby. Ako výsadbový materiál budú použité predpestované listnaté dreviny I. akostnej triedy, t.j. dreviny svojím habitom zodpovedajúce danému taxónu, zdravé, bez chorôb a poškodenia. Druh náhradnej výsadby určí vlastník pozemku. Realizácia výsadby bude zabezpečená odborne spôsobilou osobou na predmetné úkony, s metodikou Arboristický štandard -Výsadba stromov a krov, autor: FZKI SPU Nitra, ISA Slovensko, jún 2019 a v zmysle technickej normy STN 83 7010 – Ochrana prírody, ošetrovanie, udržiavanie a ochrany stromovej vegetácie.
 4. Žiadateľ bude na účely terasy využívať výlučne odsúhlasenú plochu a nebude na nej umiestňovať ďalšie zariadenia, ani umiestňovať mobiliár mimo tejto plochy z dôvodu zamedzenia verejného priestoru, ktoré by viedlo k ďalšiemu úbytku verejnej zelene, resp. zníženiu jej kvality.

Podmienky sú zapracované do článku V ods. 21 pripravovaného Dodatku č. 7.

Sekcia financií

- Oddelenie účtovníctva a pohľadávok – neeviduje voči žiadateľovi žiadne pohľadávky.
- Oddelenie miestnych daní a poplatkov – doplnenie účelu do nájomnej zmluvy odporúča.

Sekcia právnych služieb

- Oddelenie súdnych sporov a vymáhania – nevedie voči žiadateľovi súdne konanie.

Stanovisko Metropolitného inštitútu Bratislavy – s doplnením účelu nájmu súhlasia pri rešpektovaní podmienok: zachovanie minimálnych prechodových širok na chodníku (min. 1,50m), pričom terasa nesmie zaberat' viac ako polovicu šírky chodníka. Sedenie musí byť umiestnené priamo na spevnenej ploche/dlažbe bez pevnej konštrukcie, bez pódia, tienenie musí byť realizované formou slnečníkov, markíz alebo ľahkých tieniacich konštrukcií bez bočných výplní. Následne žiadajú doplniť pôdorys terasy s okótovanými vzdialenosťami sedenia a mobiliáru od okolitých objektov, resp. rozhraní chodníka/komunikácie.

Podmienky sú zapracované do článku V ods. 24 pripravovaného Dodatku č. 7.

Pôvodné stanovisko starostky mestskej časti Bratislava-Staré Mesto zo dňa 9.8.2021 – nájomná zmluva bola uzatvorená pred účinnosťou novely o majetku obcí č. 507/2010 Z. z., ktorou sa z pôsobnosti zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí vyňalo nakladanie s majetkom obce, ktoré upravujú osobitné predpisy (§ 1 ods. 3 písm. c). Takýmto osobitným predpisom je okrem iného aj zákon č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon), ktorý v § 8 upravuje zvláštne

užívanie miestnych ciest. Zvláštnym užívaním je aj ich užívanie na umiestnenie letných terás. Podľa názoru mestskej časti, pokiaľ sa na dotknutých pozemkoch nachádza miestna cesta, nie je možné riešiť umiestnenie letnej terasy rozšírením účelu nájmu dodatkom k nájomnej zmluve, ale len povolením zvláštného užívania miestnej cesty.

Návrh na doplnenie účelu nájmu do uznesenia mestského zastupiteľstva č. 619/1997, v znení uznesení mestského zastupiteľstva č. 957/2002 a č. 973/2013 bol predložený na rokovanie do mestského zastupiteľstva, ktoré sa konalo dňa 23.9.2021. Z dôvodu stanoviska mestskej časti Bratislava-Staré Mesto, že nemá ísť o doplnenie účelu, ale o zvláštne užívanie miestnej cesty, bol návrh z rokovania mestského zastupiteľstva stiahnutý.

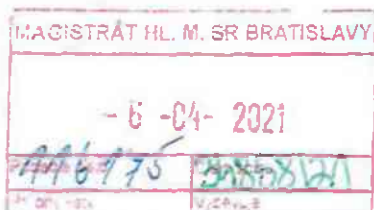
Dňa 29.9.2021 sa uskutočnilo on-line rokovanie medzi zástupcami mestskej časti Bratislava-Staré Mesto a hlavným mestom SR Bratislavou s cieľom objasnenia vzájomného vzťahu medzi pozemkami pred hotelom Carlton a vybudovanými spevnenými plochami na ich povrchu.

Spoločnosť Carlton Property, s.r.o. vybudovala na základe Zmluvy o nájme č. 05 95 0492 97 00 v znení jej Dodatkov č. 1-6 na pozemkoch prenajatých od hlavného mesta okrem iných stavieb (pozemné garáže, vstup do podzemných garáží z Mostovej ulice a pod.), aj dotknuté spevnené plochy. Kolaudačným rozhodnutím vydaným mestskou časťou Bratislava-Staré Mesto dňa 20.5.2013, právoplatným dňa 24.6.2013, bolo povolené užívanie spevnených plôch stavby „*Úpravy Hviezdoslavovho námestia Bratislava*“ – *objekt SO 02 komunikácie a chodníky*. Stavebníkom bola spoločnosť Carlton Property, s.r.o. Spevnené plochy hlavné mesto neprevzalo do svojho majetku, nie sú zaradené do siete miestnych ciest. Vlastníkom spevnených plôch je stavebník, spoločnosť Carlton Property, s.r.o. Keďže na pozemkoch hlavného mesta sa nachádza cudzia stavba (vo vlastníctve spoločnosti Carlton Property, s.r.o.) navyše má s vlastníkom, hlavným mestom uzatvorenú nájomnú zmluvu na dotknuté pozemky, prekladáme opätovne na prerokovanie a schválenie do orgánov hlavného mesta tento návrh na doplnenie účelu nájmu do uznesenia mestského zastupiteľstva a následne do nájomnej zmluvy.

O aktuálne stanovisko starostky mestskej časti Bratislava-Staré Mesto bolo požiadané listom zo dňa 2.2.2022.



MAG0P00VOBZ0



Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy
Primaciálne nám.1
814 99 Bratislava

Žiadateľ: Carlton Property, s.r.o.
Hviezdoslavovo nám. 3,
811 02 Bratislava

Bratislava 01.04.2021

Vec: návrh na zmenu užívania prenajatej plochy a zabratie verejného priestranstva

Carlton Property s.r.o., je vlastníkom nehnuteľnosti Carlton Savoy komplexu. V rámci komplexu prevádzkujeme aj hotelovú Savoy reštauráciu s exteriérovou terasou pred reštauráciou, ktorá je vyvýšená nad úroveň chodníku. V letných mesiacoch máme záujem rozšíriť túto terasu aj o časť chodníky bezprostredne pozdĺž terasy.

Uvažované rozšírenie terasy na chodník, sa nachádza na časti pozemkov 21377/18, 21378/33 a 21378/9, ktoré sú v majetku hlavného mesta, pričom máme na tieto plochy uzatvorenú platnú nájomnú zmluvu a jej Dodatok č.05 95 0492 97 05 k Zmluve o nájme a o budúcich zmluvách o nájme č. 05 95 0492 97 00 z marca 2013. Podľa Dodatku č.5, je táto plocha definovaná ako komunikácia a chodník.

Žiadame o zmenu užívania uvedenej plochy a zabratie verejného priestranstva na účely sezónnej letnej terasy.

Juraj Kostický

generálny riaditeľ Carlton Property, s.r.o.

Vybavuje:
Peter Petrínek,
pp@carlton.sk
0907 730 187



MAG0P00VG1NI



MAGISTRÁT HL. M. SR BRATISLAVA	
20.05.2021	
Príloha č.	34 4640
Príloha č.	34858121

2

Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy
Primaciálne nám.1
814 99 Bratislava

Žiadateľ: Carlton Property, s.r.o.
Hviezdoslavovo nám. 3,
811 02 Bratislava

Bratislava 13.05.2021

Vec: Odpoveď na č.MAGS ONM 34858/2021-187346 a návrh na doplnenie účelu využitia časti prenajatých pozemkov

Carlton Property s.r.o., požiadal listom zo dňa 01.04.2021 o zmenu užívania pozemkov registra „C“ parc.č.21377/18,21378/33 a 21378/9 v k.ú.Staré Mesto, ktoré sú predmetom Zmluvy o nájme č.05 95 0492 97 00 v znení jej šiestich dodatkov.

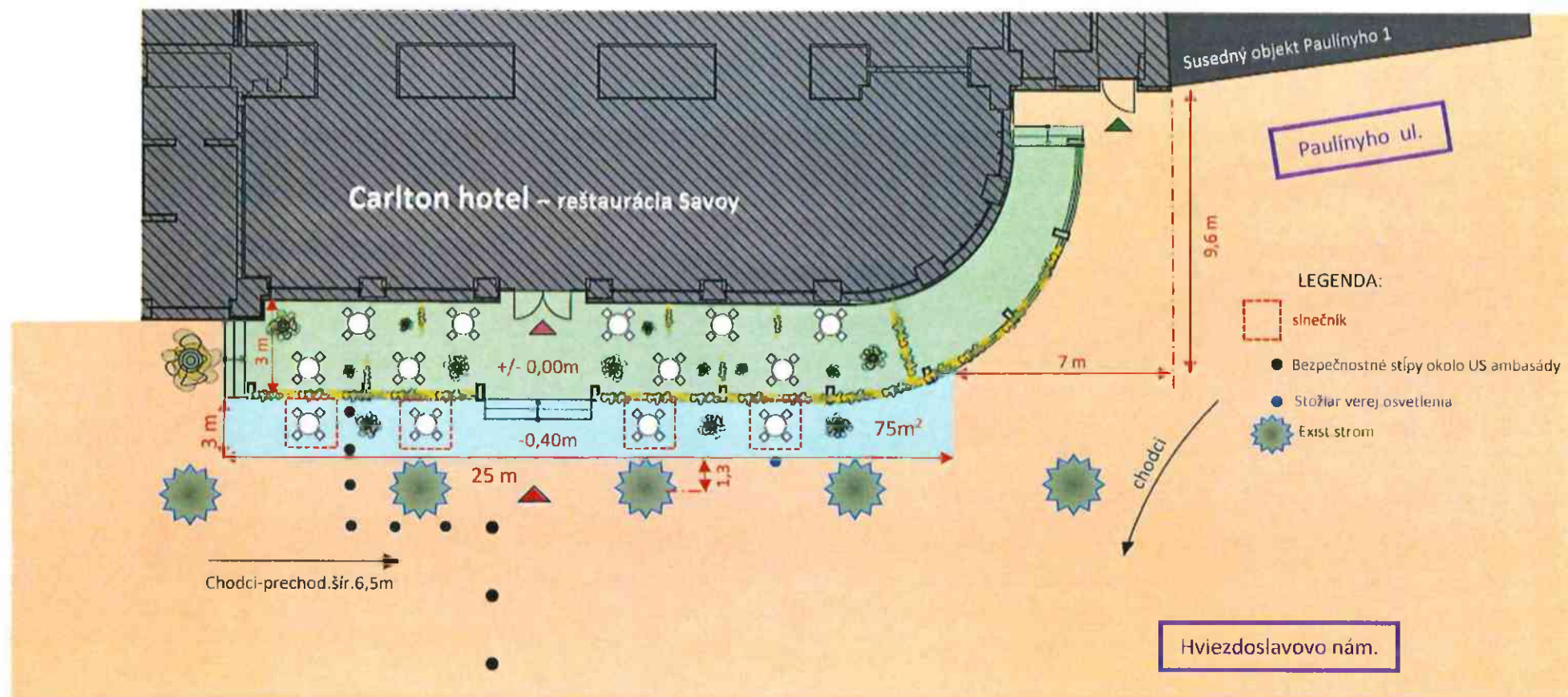
Dňa 06.05.2021 sme obdržali Vašu odpoveď č.MAGS ONM 34858/2021-187346. V reakcii na Vašu odpoveď upravujeme našu pôvodnú žiadosť nasledovne: pre par.č. 21377/18 a 21378/9 v k.ú. Staré Mesto, ktoré sú predmetom Zmluvy o nájme č.05 95 0492 97 00 v znení jej šiestich dodatkov, žiadame ponechať pôvodný účel nájmu dotknutých pozemkov ako komunikácie a chodníky a zároveň žiadame o doplnenie účelu využitia časti prenajatých dotknutých pozemkov o rozšírenie letnej terasy.

S pozdravom

Juraj Kostický
generálny riaditeľ
Carlton Property, s.r.o.

Vybavuje:
Peter Petrínek,
pp@carlton.sk
0907 730 187

Situácia terasy:



**EXISTUJÚCA
TERASA**



**ŽIADOSŤ O
ROZŠÍRENIE
TERASY**



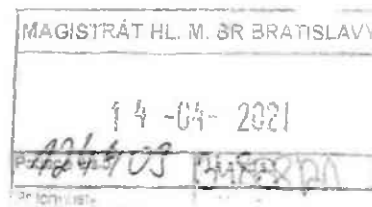
**ZÓNA PRE
CHODCOV**

PRÍLOHA č. 2



Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy
Primaciálne nám. 1
814 99 Bratislava

Oddelenie nájomov nehnuteľností



DORUČENÉ OSOBNĚ DO PODATEĽNE

VEC

13. apríl 2021

Carlton Property - Zmluva o nájme a o budúcich zmluvách o nájme č. 05 95 0492 97 00 | Žiadosť o udelenie súhlasu s podnájmom

Dobrý deň,

odkazujeme na zmluvu o nájme č. 05 95 0492 97 00 z 30. januára 1998 v znení dodatkov č. 1 až 5 („Zmluva“) medzi Hlavným mestom SR Bratislava, ako prenajímateľom, Mestskou časťou Bratislava – Staré Mesto, ako správcou, a spoločnosťou Bratcarl 1, s.r.o., ako právnym predchodcom spoločnosti Carlton Property, s.r.o., so sídlom Hviezdoslavovo nám. 3, 811 02 Bratislava, IČO: 36 860 492, zapísanej v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sro, vložka č.: 54960/B („Carlton Property“), ako nájomcom.

Podľa Zmluvy si spoločnosť Carlton Property, okrem iného, prenajíma od Hlavného mesta SR Bratislavy pozemky nachádzajúce sa v k.ú. Staré Mesto, ktoré sú ku dňu tejto žiadosti označené geometrickým plánom č. 19/2012 vypracovaným Ing. Viktorom Opálom dňa 29.11.2012, úradne overeným Správou katastra pre hlavné mesto SR Bratislavu dňa 19.12.2012 ako parcela č. 21364/13, parcela č. 21378/23 a parcela č. 21378/40 („Pozemky“).

V zmysle čl. V, ods. 3 Zmluvy 1 a čl. V, ods. 4 Zmluvy 2 nie je spoločnosť Carlton Property oprávnená dať predmet nájmu (t.j. Pozemky) do podnájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy, ako prenajímateľa.

Týmto si Vás dovoľujeme požiadať o udelenie písomného súhlasu Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy, ako prenajímateľa podľa Zmluvy s podnájmom časti Pozemkov na obdobie od 20. apríla 2021 do 31. decembra 2021, graficky zobrazenej v priloženom výkrese, pre spoločnosť CD group, s. r. o., so sídlom: Hviezdoslavovo námestie 3, 811 02 Bratislava, IČO: 36 550 914, zapísanú v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sro, vložka číslo: 62733/B.

S úctou,

Carlton Property, s.r.o.

Meno: Juraj Kostický
Funkcia: Generálny riaditeľ

Príloha: Grafické zobrazenie



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: 54960/B

Obchodné meno:	Carlton Property, s. r. o.	(od: 01.01.2009)
Sídlo:	Hviezdoslavovo nám. 3 Bratislava 811 02	(od: 29.06.2017)
IČO:	36 860 492	(od: 17.10.2008)
Deň zápisu:	17.10.2008	(od: 17.10.2008)
Právna forma:	Spoločnosť s ručením obmedzeným	(od: 17.10.2008)
Predmet činnosti:	prenájom nehnuteľností bez poskytovania iných ako základných služieb spojených s prenájomom (od: 17.10.2008) kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod) v rozsahu voľnej živnosti (od: 01.01.2009) kúpa tovaru na účely jeho predaja iným prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod) v rozsahu voľnej živnosti (od: 01.01.2009) spprostredkovateľská činnosť (od: 01.01.2009) spprostredkovanie kúpy, predaja a prenájmu nehnuteľností (od: 01.01.2009) marketingová činnosť (od: 01.01.2009) pohostinská činnosť v zariadeniach skupiny II. a vyššie (od: 01.01.2009) ubytovacie služby v ubytovacích zariadeniach s prevádzkovaním pohostinských činností v týchto zariadeniach v chatovej osade triedy +++, v kempingoch triedy +++, a vo vyšších triedach (od: 01.01.2009) zmenárne (od: 01.01.2009) masérské služby (od: 01.01.2009) prevádzkovanie solária (od: 01.01.2009) prevádzkovanie zariadení slúžiacich na regeneráciu a rekondíciu (od: 01.01.2009) prevádzkovanie parkovísk a garáží (od: 01.01.2009) organizovanie konferencií, kultúrnych a spoločenských podujatí (od: 01.01.2009) konferenčný servis (od: 01.01.2009) prenájom motorových vozidiel (od: 01.01.2009) leasingová činnosť (od: 01.01.2009) faktoring a forfaiting (od: 01.01.2009) prenájom strojov, prístrojov a zariadení (od: 01.01.2009) prenájom iných pozemných dopravných prostriedkov (od: 01.01.2009) prenájom tovaru osobnej potreby a potrieb pre domácnosť (od: 01.01.2009) spprostredkovanie kultúrnych a spoločenských podujatí - agentúrna činnosť (od: 01.01.2009) reklamná, propagačná a inzertná činnosť, výstavníctvo v rozsahu voľnej živnosti (od: 01.01.2009) prekladateľské a tlmočnicke služby (od: 01.01.2009)	

	administratívne služby	(od: 01.01.2009)
	poskytovanie software - predaj hotových programov na základe dohody s autorom	(od: 01.01.2009)
	automatizované spracovanie údajov	(od: 01.01.2009)
	podnikateľské poradenstvo v rozsahu voľnej živnosti	(od: 01.01.2009)
	obstarávateľská činnosť spojená so správou a údržbou nehnuteľností	(od: 01.01.2009)
	prenájom spotrebného a priemyselného tovaru	(od: 01.01.2009)
	prenájom nehnuteľnosti spojený s poskytovaním iných než základných služieb spojených s prenájomom	(od: 01.01.2009)
	prieskum trhu	(od: 01.01.2009)
	činnosť ekonomických a organizačných poradcov	(od: 01.01.2009)
	prenájom hnuťelných vecí v rozsahu voľnej živnosti	(od: 01.01.2009)
Spoločníci:	ADS PROPERTY, s. r. o. Laurinská 2 Bratislava 811 01	(od: 14.12.2017)
	Ing. Maroš Grund Karloveské rameno 3498/6 Bratislava - mestská časť Karlova Ves 841 04	(od: 11.04.2019)
	Rudolf Hrubý Rovniankova 15/35 Bratislava - mestská časť Petržalka 851 02	(od: 11.04.2019)
Výška vkladu každého spoločníka:	ADS PROPERTY, s. r. o. Vklad: 5 000 EUR Splatnené: 5 000 EUR Záložné právo: Záložné právo v 1. rade na obchodný podiel spoločníka v prospech záložného veriteľa: Všeobecná úverová banka, a.s., IČO: 31 320 155, zriadené na základe záložnej zmluvy zo dňa 20. júla 2016. Záložné právo vzniká dňom zápisu do OR.	(od: 14.12.2017)
	Ing. Maroš Grund Vklad: 305 000 EUR Splatnené: 105 000 EUR	(od: 11.04.2019)
	Rudolf Hrubý Vklad: 305 000 EUR Splatnené: 105 000 EUR	(od: 11.04.2019)
Štatutárny orgán:	konateľ	(od: 17.10.2008)
	Ing. Maroš Grund Karloveské rameno 3498/6 Bratislava - Karlova Ves 841 04 Vznik funkcie: 14.07.2017	(od: 19.07.2017)
	Rudolf Hrubý Rovniankova 15/35 Bratislava - Petržalka 851 02 Vznik funkcie: 14.07.2017	(od: 19.07.2017)
Konanie menom spoločnosti:	V mene spoločnosti sú oprávnení konať vždy aspoň dvaja konatelia spoločne. Podpisovanie za spoločnosť sa robí tak, že k napísanému alebo iným spôsobom zobrazenému obchodnému menu spoločnosti sa pripojí podpis konajúcich osôb s uvedením ich mena a priezviska a označením funkcie konateľa.	(od: 01.08.2016)
Základné imanie:	615 000 EUR Rozsah splatenia: 215 000 EUR	(od: 11.04.2019)
Ďalšie právne skutočnosti:	Spoločnosť bola založená zakladateľskou listinou dňa 08.10.2008 v zmysle príslušných ustanovení z.č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník.	(od: 17.10.2008)
	Rozhodnutie jediného spoločníka zo dňa 01.12.2008. Rozhodnutie valného zhromaždenia spoločnosti zo dňa 04.12.2008 o zlúčení so spoločnosťami : Bratcarl 1, s. r. o., so sídlom Hviezdoslavovo nám. 3, 811 02 Bratislava, IČO : 35 748 516, zapísanou v obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, Oddiel Sro, Vložka č. 48619/B, Dobrý sused, s. r. o., so sídlom Rybné nám. 1, 813 38 Bratislava, IČO : 35 838 868, zapísanou v obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, Oddiel Sro, Vložka č. 26835/B, M-Four, s. r. o., so sídlom Rybné nám. 1, 813 38 Bratislava, IČO : 35 827 785, zapísanou v obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, Oddiel Sro, Vložka č. 25681/B, Midgard, s. r. o., so sídlom Rybné nám. 1, 813 38 Bratislava, IČO : 35 948 141, zapísanou v obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, Oddiel Sro, Vložka č. 37019/B, ktoré boli zrušené bez likvidácie. Obchodná spoločnosť Slovak Hold Co, s. r. o., so sídlom Rybné nám. 1, 811 02 Bratislava, IČO : 36 860 492, zapísaná v obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, Oddiel Sro, Vložka č. 54960/B, sa na základe zmluvy o zlúčení písanej vo forme notárskej zápisnice č. N 456/2008 Nz 55440/2008 dňa 05.12.2008 stáva právnym nástupcom spoločností Bratcarl 1, s. r. o., Dobrý sused, s. r. o., M-Four, s. r. o., Midgard, s. r. o. a preberá všetky ich práva a záväzky. Zmena obchodného mena	(od: 01.01.2009)

spoločnosti z pôvodného Slovak Hold Co, s. r. o. na nové obchodné meno Carlton Property, s. r. o.. Zmena sídla na nové - Hviezdoslavovo nám. 3, 811 02 Bratislava.

Zápisnica z valného zhromaždenia zo dňa 14.12.2010	(od: 20.01.2011)
Rozhodnutie spoločníkov prijaté mimo valného zhromaždenia dňa 23.02.2011.	(od: 07.04.2011)
Rozhodnutie jediného spoločníka zo dňa 22.02.2012.	(od: 03.03.2012)
Vyhlásenie záložného veriteľa o zmene poradia záložných práv.	(od: 17.04.2012)
Rozhodnutie jediného spoločníka zo dňa 13.07.2016.	(od: 23.07.2016)
Rozhodnutie jediného spoločníka zo dňa 21.6.2017.	(od: 29.06.2017)
Uznesenie Okresného súdu Bratislava1 zo dňa 27.11.2017	(od: 14.12.2017)
Rozhodnutie jediného spoločníka zo dňa 16.08.2017.	(od: 11.04.2019)

**Zlúčenie, splnutie,
rozdelenie spoločnosti:**

Spoločnosť je právnym nástupcom v dôsledku zlúčenia (od: 01.01.2009)

**Spoločnosť zaniknutá
zlúčením, splnutím alebo
rozdelením:**

Bratcarl 1, s. r. o.
Hviezdoslavovo nám. 3
Bratislava 811 02 (od: 01.01.2009)

Dobry sused, s. r. o.
Rybné nám. 1
Bratislava 813 38 (od: 01.01.2009)

M-Four, s. r. o.
Rybné nám. 1
Bratislava 813 38 (od: 01.01.2009)

Midgard, s. r. o.
Rybné nám. 1
Bratislava 813 38 (od: 01.01.2009)

Dátum aktualizácie údajov: 01.03.2022

Dátum výpisu: 02.03.2022

O obchodnom registri SR | Návod na používanie ORI | Naša adresa 

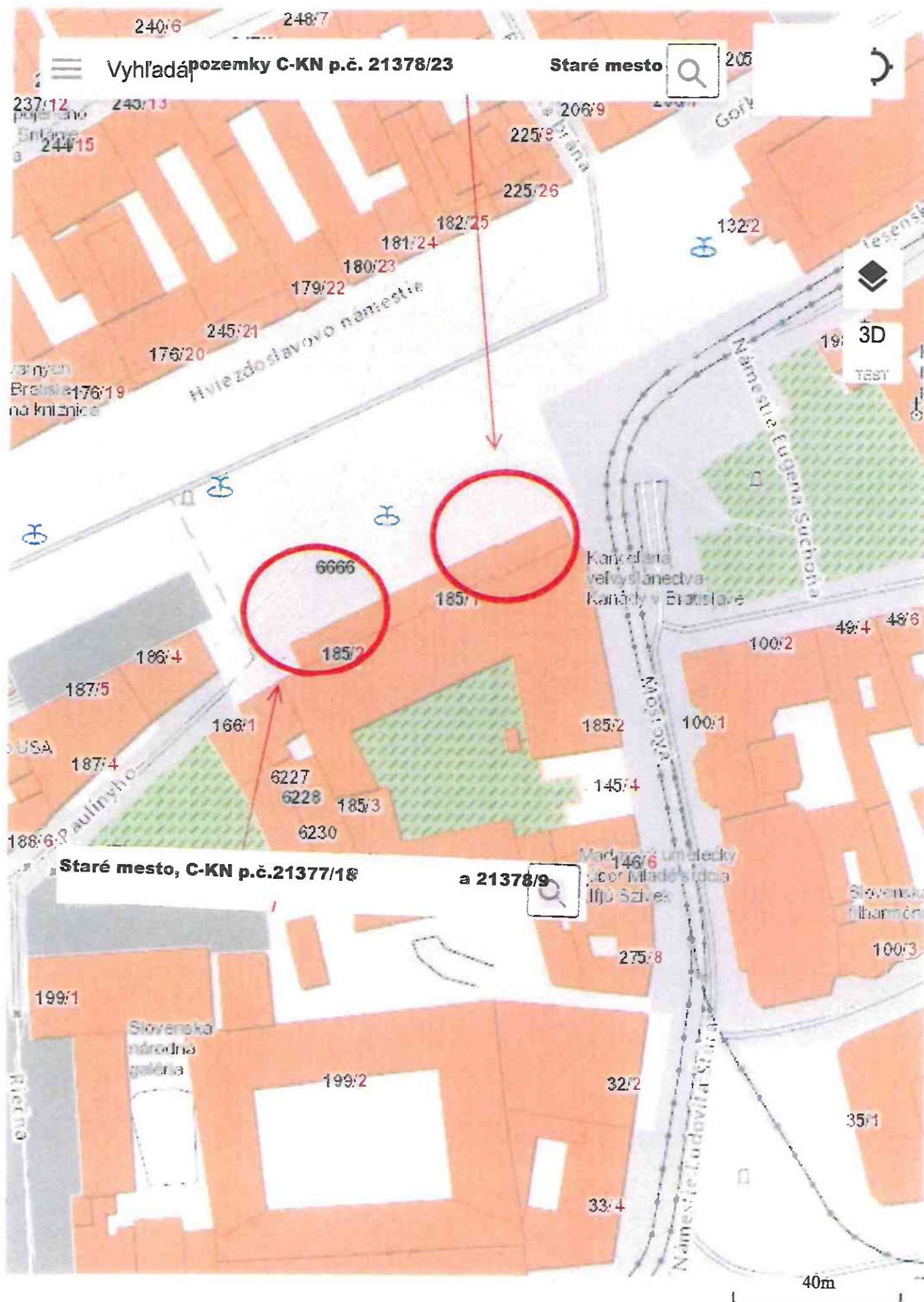
Vyhľadávanie podľa : obchodného mena | identifikačného čísla
sídlu | spisovej značky | priezviska a mena osoby

Aktuálne zmeny | Oprava údajov štatutárov | Kontakty na registrové súdy

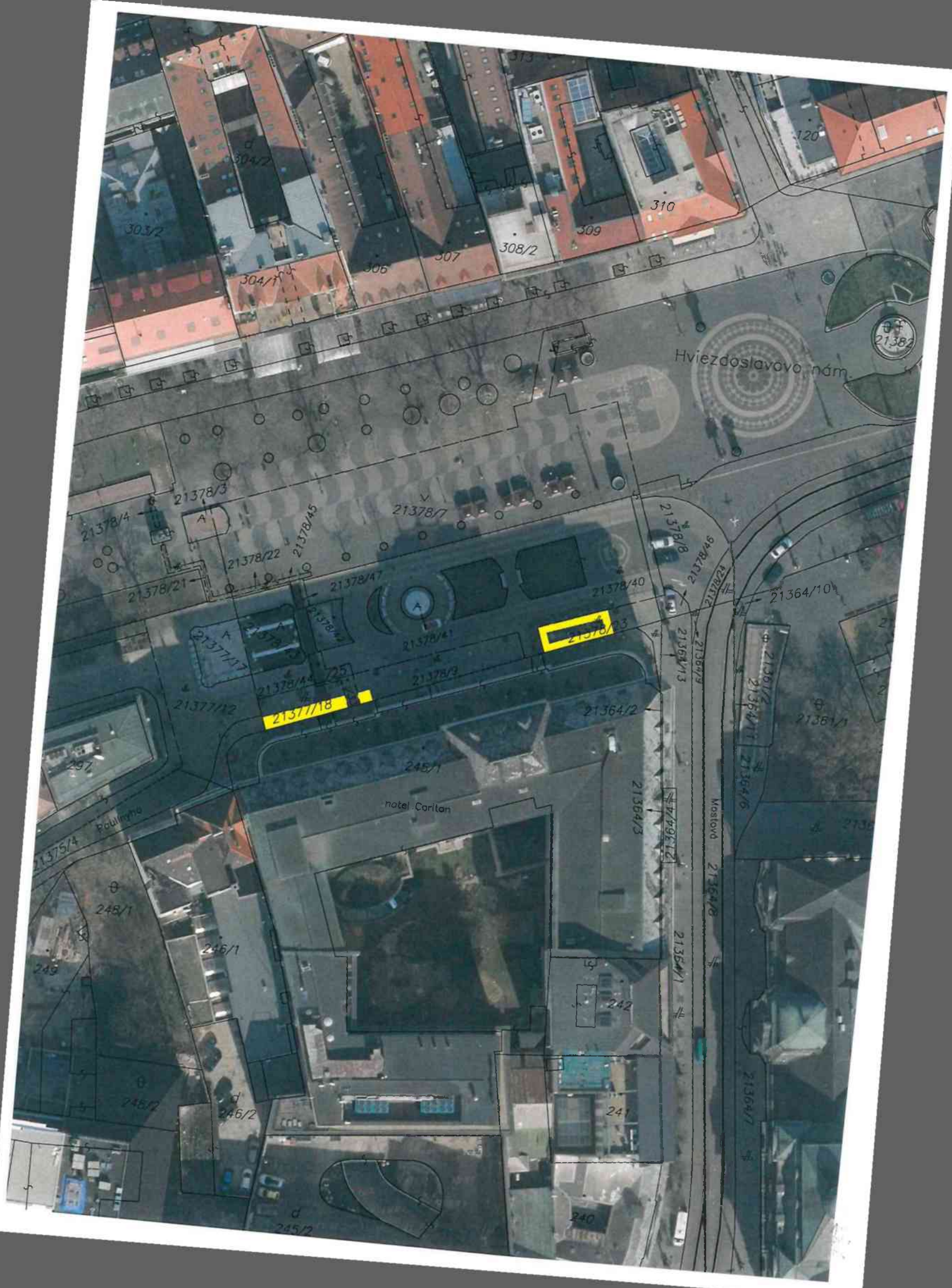
Formuláre na podávanie elektronických návrhov na zápis do OR

Zoznam osôb, ktoré môžu byť vymazané (§768s OBZ)





Bratislavský Bratislava I Bratislava-Staré Mesto k.ú. Staré Mesto



TÁTO LISTINA JE NEVEREJNOU LISTINOU A JE NEPOUŽITEĽNÁ NA PRÁVNE ÚKONY !

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres : 101 Bratislava I
Obec : 528 595 BA-m.č. STARÉ MESTO
Katastrálne územie: 804 096 Staré Mesto

Údaje aktuálne k : 01.01.2021
Dátum vyhotovenia: 02.03.2021
Čas vyhotovenia : 12:08:02

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 1656 - 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
21377/18	85	Zastavané plochy a nádvoría	22		1	
21378/9	160	Zastavané plochy a nádvoría	22		1	
21378/23	100	Zastavané plochy a nádvoría	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

PARCELY registra "E" evidované na mape určeného operátu nevyžiadané

STAVBY nevyžiadané

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

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

Účastník právneho vzťahu: Vlastník

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

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

Tituly nadobudnutia nevyžiadané

ČASŤ C: TÁRCHY

Tárchy nevyžiadané

TÁTO LISTINA JE NEVEREJNOU LISTINOU A JE NEPOUŽITEĽNÁ NA PRÁVNE ÚKONY !

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres : 101 Bratislava I
Obec : 528 595 BA-m.č. STARÉ MESTO
Katastrálne územie: 804 096 Staré Mesto

Údaje aktuálne k : 01.01.202
Dátum vyhotovenia: 02.03.202
Čas vyhotovenia : 12:08:55

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 3389 - čiastočný

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape nevyžiadané

Stavby

Súpisné číslo	Na parcele číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh chr.n.	Umiest stavby
6666	21378/40	20	podzemná garáž		2

Iné údaje:

Parcela 21378/40 pod stavbou je evidovaná na LV č. 1656.

***** Ostatné STAVBY nevyžiadané *****

Legenda:

Kód druhu stavby
20 - Iná budova

Kód umiestnenia stavby
2 - Podzemná stavba

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 Carlton Property, s.r.o., Hviezdoslavovo námestie 3, Bratislava, PSČ 811 02, SR
IČO: 36860492
Spoluvlastnícky podiel: 1/1

Tituly nadobudnutia nevyžiadané

ČASŤ C: ŤARCHY

Ťarchy nevyžiadané

Iné údaje

Iné údaje nevyžiadané



Oddelenie nájomov majetku

Ing. Kubričanová

TU

423 724/2021

Váš list číslo/zo dňa

OMV 34858/2021

Naše číslo

MAGS OOUPT 52485/21-297308

Vybavuje/linka

Ing. arch. Hartlová /513

Bratislava

23.08.2021

Vec: Územnoplánovacia informácia

žiadateľ:	Carlton Property, s.r.o. Hviezdoslavovo námestie 3 811 02 Bratislava IČO 36 860 492
žiadosť zo dňa:	15.05.2021
predmet a účel žiadosti:	Nájom častí pozemkov registra „C“ KN zapísaných na LV č. 1656, k. ú. Staré Mesto, vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy na Hviezdoslavovom námestí: A/ parc. č. 21377/18 vo výmere 41 m ² , parc. č. 21378/9 vo výmere 5 m ² <u>Účel:</u> rozšírenie existujúcej exteriérovej terasy pred hotelovou reštauráciou Savoy po pravej strane od vstupu do hotela Carlton, o umiestnenie 4-5 stolov na chodník B/ parc. č. 21378/23 vo výmere 53 m ² <u>Účel:</u> umiestnenie letnej terasy pred druhou hotelovou reštauráciou po ľavej strane od vstupu do hotela.
katastrálne územie:	Staré Mesto
bližšia lokalizácia pozemku v území:	Hviezdoslavovo námestie
poznámka:	1/ Žiadateľ je vlastníkom nehnuteľností na pozemku reg. „C“ KN parc. č. 245/1, k. ú. Staré Mesto – hotel Carlton. 2/ V roku 1997 hlavné mesto SR Bratislava ako prenajímateľ uzatvorilo so žiadateľom ako nájomcom Zmluvu o nájme č. 05 95 0492 97 00 v znení jej šiestich dodatkov. Účelom nájmu pozemkov parc. č. 21377/18, parc. č. 21378/9 a parc. č. 21378/23 ich <u>využitie ako komunikácia a chodník</u> . Účel využitia pozemkov - <u>umiestnenie letnej terasy</u> , bude musieť byť dodatkom doplnené do platnej zmluvy o nájme.

	3/ Z dôvodu, že pozemky už sú žiadateľovi prenajaté, avšak na iný účel, nie je možné riešiť umiestnenie letnej terasy vydaním súhlasu so zaujatím verejného priestranstva, ale doplnením účelu nájmu do nájomnej zmluvy.
--	--

Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov stanovuje pre územie, ktorého súčasťou sú:

A. pozemky s parc. 21377/18, 21378/9 funkčné využitie územia: námestia a ostatné komunikačné plochy.

B. pozemok s parc. 21378/23 funkčné využitie územia: námestia a ostatné komunikačné plochy.

Záver:

Zájumové časti pozemkov sú využiteľné v zmysle vyššie uvedenej záväznej regulácie Územného plánu hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov - námestia a ostatné komunikačné plochy.

Zároveň sú záujumové časti pozemkov súčasťou územia Pamiatkovej zóny Centrálnej mestskej oblasti Bratislava. Krajský pamiatkový úrad Bratislava vypracoval pre Pamiatkovú zónu Centrálnej mestskej oblasti materiál Zásady ochrany pamiatkového územia Pamiatková zóna Bratislava – centrálna mestská oblasť, december 2015 s dodatkom č. 1, december 2016.

<http://www.pamiatky.sk/sk/page/zasady-ochrany-pz-bratislava--centralna-mestska-oblast>

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. MAGS OOUPD 52485/21-297308 zo dňa 23.08.2021 platí jeden rok odo dňa jej vydania, ak nebola schválená nová územnoplánovacia dokumentácia alebo jej zmeny a doplnky, na základe ktorých bola vydaná.

V prílohe prikladáme kópiu stanoviska referátu technickej infraštruktúry č. TI/465/21 zo dňa 19.05.2021.

S pozdravom

Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy
Oddelenie obstarávania územnoplánovacej
dokumentov
Príslušnosť č. 1
814 99

Ing. arch. Marta Závodná
vedúca oddelenia

Príloha: Stanovisko referátu technickej infraštruktúry č. TI/465/21 zo dňa 19.05.2021

Co: MG OOUPD – archív;

Stanovisko referátu technickej infraštruktúry

Žiadateľ	SSN – Carlton Property, s.r.o.		Referent : Kub
Predmet podania	Nájom pozemku		
Katastrálne územie	Staré Mesto	Parc.č.:	21 377/18 ...
Č.j.	MAG 297 308/21 MAGS ONM 34 858/21	č. OOUPD	52 485/21
TI č.j.	TI/465/21	EIA č.	/21
Dátum prijmu na TI	17.5.2021	Podpis ved. ref.	
Dátum exped. z TI	19.5.2021	Komu :	

Zásobovanie vodou a odkanalizovanie : Ing. Daniel Pospíšil

Bez pripomienok.

Zásobovanie elektrickou energiou : Ing. Peter Hreško

Bez pripomienok.

Zásobovanie plynom, teplom, produktovody : Ing. Peter Tahotný

Bez pripomienok.

Vodné toky a protipovodňová ochrana : Ing. Elena Pospíšilová

Bez pripomienok.

**SÚBORNÉ STANOVISKO**

k nájmu pozemkov hl. m. SR Bratislavy
za oblasť dopravy

A: IDENTIFIKÁCIA PODANIA:

Došlo od (oddelenie, dátum):	OMM, 17.05.2021	pod č.	MAGS ONM 34858/21
Predmet podania:	Nájom časti pozemkov registra "C" KN zapísaných na LV č. 1656, k.ú. Staré Mesto, vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy na Hviezdoslavovom námestí: A/ Parc. č. 21377/18 (41 m²), parc. č. 21378/9 (5 m²), Účel: rozšírenie existujúcej terasy pred hotelovou reštauráciou Savoy po pravej strane od vstupu do hotela Carlton, o umiestnenie 4-5 stolov na chodník. Poznámka: žiadateľ plánuje umiestniť stoly aj na časť pozemku parc. č. 21378/33, zapísaný na LV č. 8204, k.ú. Staré Mesto vo vlastníctve hlavného mesta. Ten je však prenajatý Veľvyslanectvu USA za účelom užívania pozemku ako jeden z častí bezpečnostnej zóny veľvyslanectva. B/ Parc. č. 21378/23 (53 m²) Účel: umiestnenie letnej terasy pred druhou hotelovou reštauráciou po ľavej strane od vstupu do hotela. Poznámka: žiadateľ plánuje umiestniť letnú terasu aj na časť pozemku parc. č. 21378/40, vedeného na LV č. 1656, vo vlastníctve hlavného mesta, vo výmere 40 m². Podľa nájomnej zmluvy vid'. Nižšie je pozemok parc. č. 21378/40 prenajatý žiadateľovi za účelom jeho využitia ako komunikácie a spevnené plochy, terasa.		
Žiadateľ:	Carlton Property, s.r.o.		
Katastrálne územie:	Staré Mesto, Hviezdoslavovo námestie		
Parcelné číslo:	21377/18 (41 m ²), 21378/9 (5 m ²), 21378/23 (53 m ²)		
Odoslané: (dátum)	28-05-2021	Pod.č.	148570

B: ČIASTKOVÉ STANOVISKÁ ODDELENÍ:

B1: Oddelenie dopravného inžinierstva:			
Pridelené (dátum):	17.05.2021	Pod. č. oddelenia:	MAG 297309/21 ODI/280/21-P

Spracovateľ (meno):	Ing. Bočkorová	
Poznámka:		
1/ Žiadateľ je vlastníkom nehnuteľností na pozemku reg. "C" KN parc.č.245/1, k.ú. Staré Mesto – Hotel Carlton		
2/ V r. 1997 hl. m. SR Bratislava, ako prenajímateľ uzatvorilo sp žiadateľom Zmluvu o nájme č. 05-95-0492-97-00 v znení je šiestich dodatkov. Účelom nájmu pozemkov parc. č. 21378/9 a parc. č. 21378/23 ich využitie ako komunikácia a chodník. Účelom využitia pozemkov - <u>umiestnenie letnej terasy</u> , bude musieť byť dodatkom doplnené do platnej nájomnej zmluvy o nájme.		
3/ z dôvodu, že pozemky sú už žiadateľovi prenajaté, avšak na iný účel, nie je možné riešiť umiestnenie letnej terasy vydaním súhlasu so zaujatím verejného priestranstva, ale doplnením účelu nájmu do nájomnej zmluvy.		
Text stanoviska:		
Z hľadiska záujmov oddelenia dopravného inžinierstva k rozšírenie existujúcej terasy na pozemkoch parc. č. 21377/18 (41 m²), 21378/9 (5 m²) a umiestneniu letnej terasy na pozemkoch parc. č. 21378/23 (53 m²), v k.ú. Staré Mesto, Hviezdoslavovo námestie odporúčame s podmienkou: • Územie pred hotelom požadujeme zachovať verejne prístupné pre pohyb chodcov.		
Vybavené (dátum):		19.05.2021
Schválil dňa (meno, dátum):	Ing. arch. Kordošová	19.05.2021

B2: Referát cestného správneho orgánu:			
Pridelené (dátum):	17.5.2021	Pod. č. oddelenia:	ODP 52454/21-297310 /KI-21
Spracovateľ (meno):	Ing. Klementová		
Z hľadiska referátu cestného správneho orgánu sa nevyjadrujeme, nájom sa netýka miestnych komunikácií I. a II. triedy. Hviezdoslavovo námestie je MK III. triedy, kde cestným správnym orgánom je MČ Bratislava – Staré mesto.			
Vybavené (dátum):	20.5.2021		
Schválil dňa (meno, dátum):	Bc. Michal Daniel		

Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy
 Riaditeľ sekcie dopravy
 Primaciálne námestie č.1
 814 99 Bratislava

Ing. Marek Jašíček
 riaditeľ sekcie dopravy



MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY
Oddelenie správy komunikácií

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

ONM

TU!

- 352360/2021

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava
MAGS ONM 34858/2021	MAGS OSK 52377/2021-297312	PhDr. Lacková/767	19.05.2021

Vec

Žiadosť o súborné stanovisko -Carlton Property, s.r.o., odpoveď

Vaším listom zo dňa 12.05.2021 od spoločnosti Carlton Property, s.r.o. vo veci nájmu časti pozemkov reg. „C“ parc. č. 21377/18, 21378/9, 21378/23 v k.ú. Staré Mesto Vám zasielame nasledovné stanovisko:

Neprichádza k zásahu do miestnej komunikácie I. a II. triedy v správe OSK. Z hľadiska správcu komunikácii sa nevyjadrujeme.

S pozdravom

Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy
Oddelenie správy komunikácií
Primaciálne nám. č.1
814 99 Bratislava

Mgr. Valér Jurčák
vedúci oddelenia



STANOVISKO

k návrhu na predaj/prenájom nehnuteľností hl. m. SR Bratislavy
za Oddelenie osvetlenia, sietí a energetiky

A: IDENTIFIKÁCIA PODANIA:

Došlo od (oddelenie, dátum):	ONM 14.05.2021	Pod. č.	MAGSONM 34858/2021
Predmet podania:	Nájom častí pozemkov		
Žiadateľ:	Carlton Property, s.r.o., Hviezdoslavovo nám. 3, 811 02 Bratislava		
Katastrálne územie:	Staré Mesto		
Parcelné číslo:	Reg. "C" KN A: parc.č. 21377/18 – časť pozemku vo výmere 41 m ² parc.č. 21378/9 - časť pozemku o výmere 5 m ² B: parc.č. 21378/23 – časť pozemku o výmere 53 m ²		

B: STANOVISKO OOSaE:

Pridelené (dátum):	14.05.2021	Pod. č.	OOSE 44206/2021/297311
Spracovateľ (meno):	Ing. Nyulassy		
Z hľadiska záujmov oddelenia osvetlenia, sietí a energetiky k časti nájmu pozemkov uvádzame:			
S rozšírením nájmu pozemkov súhlasíme za podmienky, že bude umožnený nepretržitý prístup pracovníkom údržby ku zariadeniam VO.			
Vybavené (dátum):	18.05.2021		
Schválil dňa (meno, dátum):	Ing. Nyulassy		

Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy
Oddelenie osvetlenia, sietí
a energetiky
Primaciálne nám. č. 1
814 99 Bratislava 1
-1-

Ing. Juraj Nyulassy
poverený vedením oddelenia



MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY

Sekcia životného prostredia oddelenie životného prostredia

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

Sekcia správy nehnuteľností

Oddelenie nájomov majetku

TU

MAG 310443/2021

Váš list číslo/zo dňa Naše číslo Vybavuje/linka Bratislava
MAGS ONM 34858/2021 MAGS OZP 52629/2021-310344 Ing. Kmeťová/588 18.05.2021

Vec

Žiadosť o stanovisko k nájmu pozemku za účelom rozšírenia existujúcej terasy a umiestnenia novej terasy pri hoteli Carlton

Listom č. MAGS ONM 34858/2021-297306 zo dňa 12.05.2021 ste na základe žiadosti Carlton Property, s.r.o., Hviezdoslavovo námestie 3, 811 02 Bratislava, IČO: 36 860 492, požiadali Oddelenie životného prostredia o stanovisko k nájmu pozemku reg. „C“ KN:

A: **parc. č. 21377/18** vo výmere 41 m²,
parc. č. 21378/9 vo výmere 5 m².

Účelom nájmu má byť rozšírenie existujúcej terasy pred hotelovou reštauráciou Savoy.

B: **pare. č. 21378/23** vo výmere 53 m².

Účelom nájmu má byť umiestnenie letnej terasy.

Po preštudovaní predloženej žiadosti oddelenie životného prostredia konštatuje: Oddelenie životného prostredia nemá námietky voči nájmu pozemku na stanovený účel. Pri stanovenom účele je potrebné dodržiavať všeobecne platné právne predpisy v oblasti životného prostredia, najmä:

- zákona č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov,
- VZN hlavného mesta SR Bratislavy č. 6/2020 o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi na území hl. mesta SR Bratislavy,
- VZN mestskej časti Bratislava – Staré Mesto č. 9/2018 o dodržiavaní čistoty a poriadku na území mestskej časti Bratislava – Staré Mesto,
- zákona č. 137/2010 Z. z. o ovzduší v znení neskorších predpisov,
- zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách v znení neskorších predpisov a jeho všeobecne záväzných predpisov.

S pozdravom

Magistrát Hlavného mesta SR Bratislavy
Oddelenie životného prostredia
Primaciálne nám. 1
814 99 Bratislava
-1-

Mgr. Daniel Kleman
vedúci oddelenia

Ventúrska 22, II. posch.

TELEFÓN	FAX	BANKOVÉ SPOJENIE	IČO	INTERNET	E-MAIL
02/59 35 65 88	02/54 41 43 93	ČSOB: 25829413/7500	603 481	www.bratislava.sk	zivotneprostredie@bratislava.sk



MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY

Sekcia životného prostredia oddelenie tvorby mestskej zelene

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

Sekcia správy nehnuteľností
Oddelenie nájomov majetku
312322

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava
MAGS ONM 34858/2021	MAGS OTMZ 52632/2021	Michalíková / kl. 334	18.05.2021
	- 312198		

Vec: Stanovisko k nájmu časti pozemkov.

Listom MAG 297314 /2021 zo dňa 12.05.2021 ste na základe žiadosti spoločnosti Carlton Property, s.r.o., Hviezdoslavovo námestie 3, 811 02 Bratislava, IČO 36 860 492, požiadali Oddelenie tvorby mestskej zelene o stanovisko k nájmu časti pozemkov reg. „C“, v k. ú. Staré Mesto:

A

- parc. č. 21377/18 – zastavaná plocha a nádvorie, vo výmere 41 m² (celková výmera 85 m²), zapísaná na LV č. 1656, vo vlastníctve Hlavného mesta SR Bratislava,
- parc. č. 21378/9 – zastavaná plocha a nádvorie, vo výmere 5 m² (celková výmera 160 m²), zapísaná na LV č. 1656, vo vlastníctve Hlavného mesta SR Bratislava,

Poznámka: Žiadateľ plánuje umiestniť stoly, parc. č. 21378/33 – zastavaná plocha a nádvorie, celková výmera 15 m², zapísaná na LV č. 8204, vo vlastníctve Hlavného mesta SR Bratislava, prenajatá Veľvyslanectvu USA. S užívaním konkrétnej časti pozemku je potrebná dohoda s Veľvyslanectvom USA.

Účelom nájmu časti pozemkov je rozšírenie existujúcej letnej terasy pred hotelovou reštauráciou Savoy po pravej strane od vstupu do hotela Carlton o umiestnenie 4 až 5 stolov na chodník.

B

- parc. č. 21378/23 – zastavaná plocha a nádvorie, vo výmere 53 m² (celková výmera 100 m²), zapísaná na LV č. 1656, vo vlastníctve Hlavného mesta SR Bratislava,

Poznámka: Už v nájme žiadateľa za účelom využitia ako komunikácie spevnené plochy, terasa. Parc. č. 21378/40 – zastavaná plocha a nádvorie, (celková výmera 1078 m²), zapísaná na LV č. 8204, vo vlastníctve Hlavného mesta SR Bratislava.

Účelom nájmu časti pozemkov je umiestnenie letnej terasy pred druhou hotelovou reštauráciou od ľavej strany od vstupu do hotela.

Po preštudovaní predloženej žiadosti z hľadiska záujmov oddelenia tvorby mestskej zelene, ako aj ochrany prírody a krajiny konštatujeme:

Súhlasíme

1. Pri zriadení terasy na verejnom priestranstve, kde sú vysadené solitérne stromy, musí byť konštrukcia terasy riešená tak, aby nepoškodzovala žiadnu ich nadzemnú časť a koreňový priestor a aby bol zabezpečený priestor na zálievku a ošetrovanie, pričom nesmú byť negatívnym spôsobom ovplyvnené podmienky pre rast drevín. Dreviny nesmú byť súčasťou vykurovanej terasy ani do ich blízkosti, v rámci chráneného koreňového priestoru (kruhová plocha s polomerom rovnajúcim sa štvornásobku obvodu kmeňa vo výške 1,3 m nad povrchom, najmenej však 2,5 m) nesmú byť umiestnené žiadne zdroje sálavého tepla.
2. Pred vybudovaním terasy žiadame o predloženie projektovej dokumentácie oddeleniu tvorby mestskej zelenomagistrátu Hlavného mesta Bratislavy na odsúhlasenie. Nutné je dodržiavať Arboristický štandard. 2: Ochrana drevín pri stavebnej činnosti, autor: FZKI SPU Nitra, ISA Slovensko, 2018.
3. Žiadateľ (budúci oprávnený užívateľ pozemku) zabezpečí bezodplatnú starostlivosť o dreviny v rámci záberu, prípadne bezprostrednom okolí terasy do vzdialenosti 2,5 m (pravidelná zálievka, údržba rezom). V prípade úhynu drevín žiadame bezodkladné zabezpečenie náhradnej výsadby. Ako výsadbový materiál budú použité predpestované listnaté dreviny I. akostnej triedy, t.j. dreviny svojím habitom zodpovedajúce danému taxónu, zdravé, bez chorôb a poškodenia. Druh náhradnej výsadby určí vlastník pozemku. Realizácia výsadby bude zabezpečená odborne spôsobilou osobou na predmetné úkony, s metodikou Arboristický štandard -Výsadba stromov a krov, autor: FZKI SPU Nitra, ISA Slovensko, jún 2019 a v zmysle technickej normy STN 83 7010 – Ochrana prírody, ošetrovanie, udržiavanie a ochrany stromovej vegetácie.
4. Žiadateľ bude na účely terasy využívať výlučne odsúhlasenú plochu a osadenie terasy a nebude umiestňovať ďalšie zariadenia a mobiliár mimo tejto plochy z dôvodu zamedzenia verejného priestoru, ktoré by viedlo k ďalšiemu úbytku verejnej zelene, resp. zníženiu jej kvality.

V záujmovom území podľa zákona 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov platí I. stupeň územnej ochrany, t.j. územiu sa neposkytuje vyššia ochrana.

S pozdravom

Mesto Bratislava
Mestský úrad
Oblasť tvorby mestskej zelene
Jed. úseku 6.1
010 001 Bratislava
-1-

Dipl. Ing. Ivan Petro
vedúci oddelenia



MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY

Sekcia financií

oddelenie účtovníctva a pohľadávok

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

**Sekcia správy nehnuteľností
ONM**

MAG 348942/2021

TU

Váš list číslo/zo dňa

MAGS ONM34858/2021

MAG 297315/2021

Naše číslo

MAGS OUAP 43047/2020/297315

Vybavuje/linka

Kmotorková/290

Bratislava

21.05.2021

Vec:

Oznámenie o pohľadávkach

Na základe Vašej písomnej žiadosti vo veci vyčíslenia pohľadávok Vám oznamujeme, že v dostupných dokladoch a informáciách, ktoré boli doručené na sekciu financií k dátumu 20.05.2021 evidujeme zostatok nedaňovej pohľadávky voči:

Carlton Property, s. r. o., IČO 36860492

po lehote splatnosti

0,00 €.

S pozdravom

Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy
oddelenie účtovníctva a pohľadávok
Primaciálne nám. 1
814 99 Bratislava

Ing. Juraj Strempek
vedúci oddelenia

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

TELEFÓN

02/59 35 64 72

FAX

02/59 35 63 91

BANKOVÉ SPOJENIE

ČSOB: 25829413/7500

IČO

603 481

INTERNET

www.bratislava.sk

E-MAIL

ouap@bratislava.sk



MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY
oddelenie miestnych daní a poplatkov

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

ONM
Ing. Kubričanová

303123/2021

Váš list číslo/zo dňa Naše číslo Vybavuje/linka Bratislava
MAGSONM/34858/2021 OMDPaL/303121/2021 kl. 900 18.5.2021
MAGONM/297317/2021

Vec Stanovisko k žiadosti číslo 297317

Názov spoločnosti	Carlton Property, s.r.o.
Adresa spoločnosti	Hviezdoslavovo nám. č. 3, Bratislava
IČO spoločnosti	36860492

Stanovisko OMDPaL:

Oddelenie miestnych daní, poplatku a licencií odporúča.

Ing. Silvia Čechová
vedúca oddelenia



MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY

Sekcia právnych služieb

Oddelenie súdnych sporov a vymáhania

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

Oddelenie nájmov majetku

303650/21

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava
MAGS ONM 34858/2021	MAGS SPS 30344/2021/299651	JUDr. Popovová/ 59356 180	17.05.2021

Vec

Odpoveď na súbornú žiadosť MAGS ONM 34858/2021

Žiadosťou pod č. MAGS ONM 34858/2021 ste nás požiadali o informáciu, či hlavné mesto vedie súdny spor voči žiadateľovi: **Carlton Property, s.r.o.**, Hviezdoslavovo námestie 3, 811 02 Bratislava, IČO: 36 860 492.

Na základe zoznamov vedených oddelením súdnych sporov a vymáhania, sekcie právnych služieb Vám oznamujeme, že v súčasnosti s daným žiadateľom súdne konanie nevedieme.

S pozdravom

Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy

Odd. súdnych sporov a vymáhania

Primaciálne námestie č. 1

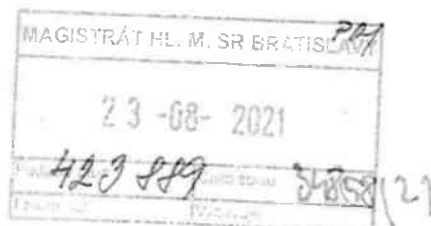
814 99 Bratislava

-2-

JUDr. Lucia Batrlová
vedúca oddelenia



Ing. arch. Zuzana Aufrichtová
starostka



Vážený pán

Ing. arch. Matúš Vallo
primátor hl. mesta SR Bratislavy
Primaciálne námestie č. 1
814 99 Bratislava 1

Váš list číslo/zo dňa
MAGS OMV 34858/2021

Naše číslo
576/42857/2021/MAJ/Kli

Vybavuje/linka
Kliment Vladimír, Mgr./59246324

Bratislava
09.08.2021

Vec

Odpoveď na žiadosť o stanovisko k nájmu pozemkov pre spoločnosť Carlton Property, s.r.o.

Mestskej časti Bratislava-Staré Mesto bola doručená Vaša žiadosť o stanovisko k doplneniu účelu nájmu do zmluvy o nájme častí pozemkov parc. č. 21378/23, 21377/18 a č. 21378/9. Účel má byť rozšírený o ich užívanie ako letnej terasy pred reštauráciami Korzo a Savoy, nachádzajúcimi sa v priestoroch hotela Carlton. Spoločnosť Carlton Property, s.r.o. uzatvorila dňa 30.01.1998 s hlavným mestom SR Bratislavou nájomnú zmluvu, ktorej predmetom je nájom pozemkov za účelom užívania spevnených plôch komunikácií a chodníkov, s dohodnutou dobou nájmu do 31.01.2028.

Pôvodná nájomná zmluva bola uzatvorená pred účinnosťou novely zákona o majetku obcí č. 507/2010 Z. z., ktorou sa z pôsobnosti zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí (ďalej len "zákon") vyňalo nakladanie s majetkom obce, ktoré upravujú osobitné predpisy (§ 1 ods. 3 písm. c) zákona). Takým osobitným predpisom je okrem iného aj zákon č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon), ktorý v § 8 upravuje zvláštne užívanie miestnych ciest. Zvláštnym užívaním je aj ich užívanie na umiestnenie letných terás.

Domnievame sa preto, že pokiaľ sa na dotknutých pozemkoch parc. č. 21378/23, 21377/18 a 21378/9 nachádza miestna cesta, nie je už (vzhľadom k platnému zneniu zákona) možné riešiť umiestnenie letnej terasy rozšírením účelu nájmu dodatkom k nájomnej zmluve, ale len povolením zvláštneho užívania miestnej cesty.

S pozdravom



Ing. arch. Zuzana Aufrichtová
starostka mestskej časti

Hlavné mesto SR Bratislava
Sekcia správy nehnuteľností
oddelenie nájomov majetku
Primaciálne nám. 1
814 99 Bratislava

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava
MAGS OMV 34858/2021-429639	MIB 394-2021-28	Ing. arch. Roman Žitňanský	12.09.2021

Vec:

Stanovisko k žiadosti 34858/2021-429639- zaujatie verejného priestranstva

Žiadosťou č. MAGS OMV 34858/2021-429639 ste nás požiadali o stanovisko k zaujatiu verejného priestranstva a to časti pozemku registra „C“ parc. č. 21378/23, v k. ú. Staré mesto, vo výmere 53 m², parc. č. 21377/18, v k. ú. Staré mesto, vo výmere 41 m² a parc. č. 21378/9, v k. ú. Staré mesto, vo výmere 5 m² žiadateľa CD Group, s. r. o.

Po preskúmaní žiadosti vydávame súhlasné stanovisko pri rešpektovaní týchto podmienok: zachovanie minimálnych prechodových šírok na chodníku (min. 1,50 m), pričom terasa nesmie zaberať viac ako polovicu šírky chodníka. Terasové sedenie musí byť umiestnené priamo na spevnenej ploche / dlažbe bez pevnej konštrukcie, pódia, tienenie musí byť realizované formou slnečníkov, markíz alebo ľahkých tieniacich konštrukcií bez bočných výplní. Pre ďalšie posúdenie doplniť pôdorys terasy s okótovanými vzdialenosťami terasového sedenia a mobiliáru od okolitých objektov, resp. rozhraní chodníka/komunikácie.

S pozdravom,

Ing. arch. Roman Žitňanský
Riaditeľ sekcie verejných priestorov
Metropolitný inštitút Bratislava

Zmluva o nájme
č.05 95 0492 97 00

Zmluvné strany:

1. Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava
Primaciálne námestie č.1, 814 99 Bratislava
zastúpené: primátorom hlavného mesta SR Bratislavy Petrom Kresánkom
peňažný ústav: Tatrabanka, a.s. Bratislava
číslo účtu: 2623004824/1100
IČO: 603 481
/ďalej len prenajímateľ/

a

2. BRATCARL, s.r.o.
Havličkova 14, 811 04 Bratislava
zastúpená: Francois De Stoop, Guy Votron
peňažný ústav: Tatrabanka, a.s.
číslo účtu: 268 1000 186/1100
IČO: 35 701 331
DIČ: 35 701 331/600
/ďalej len nájomca/

po vzájomnej dohode uzatvárajú podľa § 663 a nasl. Občianskeho
zákonníka túto zmluvu o dlhodobom nájme pozemku:

Čl.I.

Predmet a účel nájmu

1./Predmetom tejto nájomnej zmluvy je :

a./

záväzok prenajímateľa, z titulu vlastníctva, prenajať nájomcovi, za podmienok uvedených v zmluve, časti pozemkov v katastrálnom území Bratislava, Staré Mesto, podľa odčleňovacieho geometrického plánu č.173 89 119-3/98 zo dňa 27.1.1998 :

parcelné číslo: 21 378/7 vo výmere 2718 m², zastavaná plocha, parcelné číslo: 21378/9 vo výmere 521 m², zastavaná plocha, o celkovej výmere 3239 m², za účelom výstavby štvorpodlažných podzemných garáží, v súlade so schválenými regulatívmi a aktualizovaným územným plánom hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy z r.1993 a v súlade so schválenými regulatívmi z r. 1995.

+ 21378/11 21361/3
b./ 21364/5

záväzok nájomcu spočívajúci v bezodplatnom prevedení vlastníckeho práva ku štvorpodlažným podzemným garážam po uplynutí nájomného vzťahu, najneskôr však po uplynutí doby nájmu 30 rokov t.j. v roku 2028 do majetku hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy t.j. prenajímateľa. Nájomca sa zaväzuje postaviť štvorpodlažné podzemné garáže na vlastné náklady v lehote do 36 mesiacov odo dňa platnosti a účinnosti tejto nájomnej zmluvy tak, aby technické riešenie zodpovedalo štandardným európskym technickým riešeniam, ktoré zaručia prenajímateľovi ako budúcnému bezodplatnému nadobúdateľovi vlastníckych práv po skončení nájmu riadne prevádzkovanie stavebnej časti po dobu 10 po sebe nasledujúcich rokov odo dňa ukončenia nájmu a elektromechanických častí po dobu 24 mesiacov odo dňa ukončenia nájmu.

Nadobúdateľ získa štvorpodlažné podzemné garáže po ukončení nájomného vzťahu najneskôr však po uplynutí doby nájmu 30 rokov v takom technickom stave, ktorý zaručuje ďalšie normálne prevádzkovanie, a ktorý nenesie žiadne riziko v prípade, že nadobúdateľ alebo ním označený prevádzkovateľ sa o daný objekt stará, udržiava ho a investuje rovnakým spôsobom ako to robil Bratcarl, s.r.o. alebo prevádzkovateľ parkoviska.

Nájomca sa zaväzuje po skončení nájmu previesť hlavnému mestu Slovenskej republiky Bratislave bezplatne a bez závad vlastnícke práva ku uvedeným štvorpodlažným podzemným garážam takto:

- a./najskôr, t.j. predčasne, po porušení zmluvnej povinnosti zo strany nájomcu,
- b./najneskôr po ukončení 30 ročnej nájomnej doby odo dňa platnosti a účinnosti tejto nájomnej zmluvy.

2./Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľností-pozemkov v katastrálnom území Bratislava Staré Mesto parcelné číslo: 21378/7, 21378/9, ktoré sú zapísané v katastri nehnuteľností Bratislava I. na liste vlastníctva č. 1656.

3./Prenajímateľ vyhlasuje, že k predmetu nájmu sa okrem práv prenájomcu neviažu žiadne ďalšie vlastnícke, reštitučné, záložné príp. iné práva k cudzej veci, alebo nájomné práva alebo akékoľvek práva tretích osôb, mimo rozhodnutia Mestskej časti Bratislava Staré Mesto: ev.č.34/97P, 152/97 ZS a mimo nájomnej zmluvy č.37/96 uzatvorenej Mestskou časťou Bratislava Staré Mesto v zastúpení Vepos s BPS, s.r.o.. Uvedené pozemky - komunikácie sú v správe Mestskej časti Bratislava Staré Mesto.

Prenajímateľ vynaloží maximálne úsilie, aby sa dosiahol stav, že vyššie uvedené právne skutočnosti nebudú prekážkou plnenia tejto zmluvy.

4./Predčasný bezodplatný prevod vlastníckeho práva, podľa tejto zmluvy čl.I, sa považuje za plnenie náhrady škody spôsobenej nájomcom prenájomcu.

5./Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu využívať výlučne v rozsahu a na účel dohodnutý v tejto zmluve a v súlade s právnymi predpismi, ktoré sa vzťahujú na predmet nájmu. Za nesplnenie tohoto záväzku je nájomca povinný zaplatiť prenájomcu zmluvnú pokutu za každý deň omeškania v sume : 40 000,- Sk/deň a to odo dňa upozornenia nájomcu prenájomcom, ak je také nesplnenie záväzku zjavne prípisateľné nájomcovi.

6./Nájomca sa zaväzuje vyčleniť min. 30% parkovacej kapacity pre potrebu užívania širokej verejnosti.

7./K uzatvoreniu tejto nájomnej zmluvy bol daný súhlas starostu mestskej časti Bratislava Staré Mesto č.j.:1834/97 zo dňa 22.9.1997.

8./Nájomca súhlasí s podmienkami nájomnej zmluvy a prehlasuje, že bol oboznámený so stavom prenajímaného pozemku a preberá ho v stave spôsobilom na také úpravy, ktorými sa zabezpečí účel nájmu.

9./Nájomca sa zaväzuje uzavrieť s prenájomcom, v termíne do 60 dní od vydania právoplatného kolaudačného rozhodnutia, zmluvu o bezodplatnom prevezení vlastníckeho práva k štvorpodlažným podzemným garážam do majetku hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy s platnosťou dňom podpisu a s účinnosťou v posledný deň trvania nájomného vzťahu, najneskôr však v posledný deň tridsiateho roku plynutia nájmu ku pozemkom podľa tejto zmluvy. V prípade predčasného ukončenia nájmu platia ustanovenia čl.IV. tejto zmluvy.

Zmluva o bezodplatnom prevode vlastníckeho práva k štvorpodlažným garážam do majetku hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy podlieha rozhodnutiu o povolení vkladu v katastri nehnuteľností.

Správny poplatok a daň z prevodu nehnuteľností znáša nájomca.

Nájomca sa zaväzuje ku vinkulácii poisťnej zmluvy na uvedené rozostavané respektíve dokončené štvorpodlažné podzemné garáže vrátane pozemkov uvedených v tejto zmluve v prospech prenájomcu. Za nesplnenie tejto povinnosti sa nájomca zaväzuje zaplatiť prenájomcu zmluvnú pokutu za každý deň omeškania vo výške 40 000,-Sk/deň. Náhrada škody týmto ustanovením nie je dotknutá.

10./Nájomca sa zaväzuje prevádzkovať štvorpodlažné podzemné garáže v zmysle príslušných technických noriem tak, aby technické opotrebenie v čase bezodplatného prevodu vlastníckych práv na prenájomcu zodpovedalo všetkým platným právnym a technickým normám.

Nájomca sa zaväzuje umožniť prenájomcu 1x za 5 rokov skontrolovať technický stav objektu a prenájomca má právo požadovať odstránenie závad a nájomca má povinnosť odstrániť závady, ktoré by znehodnocovali technický stav objektu, a ktoré by nezaručovali prenájomcu ako budúce bezodplatnému nadobúdateľovi vlastníckych práv bezproblémové prevádzkovanie stavebnej časti po dobu minimálne 10 po sebe nasledujúcich rokov odo dňa ukončenia nájmu a elektromechanických častí po dobu 24 mesiacov odo dňa ukončenia nájmu.

Za nesplnenie tejto povinnosti sa nájomca zaväzuje zaplatiť prenájomcu zmluvnú pokutu vo výške bežného technického znehodnotenia, na základe znaleckého posudku vyhotoveného súdnym znalcom pre oblasť stavebníctva, a to na základe výberu znalca po dohode oboch zmluvných strán. Náklady na vyhotovenie znaleckého posudku budú znášať obe zmluvné strany rovnakým dielom.

11./Po uplynutí obdobia nájmu sa prenájomca týmto zaväzuje zachovať štvorpodlažné podzemné garáže prepojené s prvým podzemným podlažím budovy Carltonu v zmysle pôvodného projektu pre stavebné povolenie na výstavbu štvorpodlažných podzemných garáží.

Prenájomca po skončení doby nájmu sa zaväzuje prednostne ponúknuť 70% kapacity štvorpodlažných podzemných garáží pre prevádzku budovy Carltonu formou nájmovej zmluvy.

Čl.II.

Doba nájmu

1./Nájom sa dojednáva na dobu určitú a to na obdobie od 1.2.1998 do 31.1.2028 t.j. na dobu 30 rokov. Nájomná doba začína plynúť dňom 1.2.1998. Nájom končí uplynutím doby, na ktorú sa dojednal.

Čl.III.

Úhrada za nájom

1./Ročné nájomné za prenajatý pozemok je stanovené podľa vyhlášky č.465/1991 Zb. v znení neskorších predpisov, dohodou zmluvných strán v sume 200,- Sk/za 1m² ročne.

2./Ročné nájomné vo výške 647 800,- Sk sa nájomca zaväzuje uhrádzať v ročných splátkach, ktoré sú splatné dopredu, v sume 647 800,- Sk do 30.januára bežného roku a to za celý rok predom.

3./Nájomca sa zaväzuje ročné nájomné za obdobie prvých 5 rokov zaplatiť jednorázovo dopredu do 15 dní odo dňa podpisu tejto zmluvy. Po uplynutí 5

rokov nájmu sa nájomca zaväzuje platiť nájomné ďalej v zmysle čl.III odstavec 2.

4./Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ je oprávnený zmeniť stanovené nájomné vždy k 1.júnu bežného roku na základe prehodnotenia výšky nájomného v nadväznosti na oficiálne stanovenú ročnú mieru inflácie za predchádzajúci rok podľa údajov Štatistického úradu Slovenskej republiky.

5./Uvedené platby je potrebné uhrádzať na účet prenajímateľa č.ú. 2623004024/1100, variabilný symbol 05 95 0492 97 00 v Tatrabanke, a.s. Bratislava. Nájomné sa považuje za uhradené dňom pripísania na účet prenajímateľa, respektíve na iný účet, na základe písomnej požiadavky prenajímateľa.

6./Zmluvné strany sa dohodli, že ak sa nájomca dostane do omeškania so zaplatením nájomného, je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 0,5% z dlžnej sumy za každý deň omeškania. Povinnosť nájomcu platiť úroky z omeškania týmto ustanovením nie je dotknutá.

7./Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ má právo, ak nájomca v rozpore s touto zmluvou prenajatý pozemok dá do podnájmu alebo ho využíva na iný ako dohodnutý účel alebo nájomca mešká s úhradou nájomného viac ako jeden mesiac, podľa vlastného výberu:

a./na náhradu škody formou okamžitého bezodplatného prevodu vlastníckeho práva ku rozostavanej alebo ku dokončenej stavbe štvorpodlažných podzemných garáží,

b./alebo na zmluvnú pokutu, za každý deň porušenia zmluvnej povinnosti, vo výške 100 000,- Sk/deň.

Čl.IV

Odstúpenie od zmluvy

1./Možnosť odstúpenia niektorej zo zmluvných strán podľa príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka týmto nie je dotknutá s tým, že v prípade reálneho odstúpenia od zmluvy nezaniká právo prenajímateľa na bezodplatný prevod vlastníckeho práva, podľa tejto zmluvy, ku rozostavanej alebo dokončenej stavbe štvorpodlažných podzemných garáží, do vlastníctva prenajímateľa.

2./Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ môže okamžite odstúpiť od tejto zmluvy bez predchádzajúceho písomného upozornenia a bez akýchkoľvek záväzkov a povinností voči nájomcovi, ak nájomca v rozpore s touto zmluvou prenajatý pozemok dá do podnájmu, alebo ak ho využíva na iný ako dohodnutý účel.

V týchto prípadoch sa zmluva ruší dňom, keď prejav vôle prenajímateľa o odstúpení dôjde nájomcovi. V takomto prípade má prenajímateľ právo na bezodplatný prevod vlastníckeho práva ku rozostavanej alebo dokončenej stavbe štvorpodlažných podzemných garáží do 14 dní od zrušenia zmluvy o nájme.

3./Nájomca má právo zveriť po dobu trvania tohoto nájomného vzťahu prevádzkovanie a správu štvorpodlažných podzemných garáží tretej osobe v zmysle ustanovení tejto zmluvy.

4./V prípade, že nájomca nezíska stavebné povolenie do 16 mesiacov odo dňa podpisu tejto zmluvy, má nájomca právo na odstúpenie od zmluvy a na vrátenie alikvótnej časti uhradeného predavku nájomného podľa čl.III. odst.3 tejto zmluvy.

Čl.V.
Ďalšie dojednania

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 nájomca povinný na vlastné náklady zabezpečiť jeho ochranu pred poškodením alebo zneužitím.

2./Nájomca sa zaväzuje riadne sa starať o pozemok, najmä zabezpečovať na vlastné náklady všetky úpravy a údržbu ako aj znášať zo svojho náklady spojené s neprimeraným užívaním predmetu nájmu. Nájomca sa zaväzuje hradiť na vlastné náklady všetky miestne poplatky, ktoré budú spojené s predmetom nájmu.

Nájomca sa zaväzuje platiť poisťné priamo na účet poisťovateľa s tým, že sa zaväzuje 1 x ročne preukázať prenájomateľovi dokladom o úhrade bežného poisťného za príslušný rok.

3./Nájomca sa zaväzuje, že ku predmetu nájmu zabezpečí ohlasovaciu povinnosť na príslušnom daňovom úrade a za prenajatý pozemok bude ako daňovník pravidelne ročne platiť daň z nehnuteľnosti v zmysle zákona č.317/1992 Zb. o dani z nehnuteľnosti v znení neskorších predpisov.

4./Nájomca nie je oprávnený dať prenajatý pozemok alebo jeho časť do podnájmu bez písomného súhlasu prenájomateľa.
Nájomca nie je oprávnený použiť uvedené pozemky ako i štvorpodlažné garáže ako záruky, resp. iným spôsobom, ktorý by mohol ustanovenia čl. I ods. 10 tejto zmluvy urobiť nemožnými resp. nevykonateľnými.

5./Nájomca sa zaväzuje vykonať na pozemku stavebné úpravy-stavbu /štvorpodlažné podzemné garáže/ výlučne na svoje náklady a len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenájomateľa a príslušného stavebného úradu.

6./Nájomca je povinný v lehote do 18 mesiacov od podpisu tejto zmluvy predložiť prenájomateľovi právoplatné stavebné povolenie na stavbu štvorpodlažných podzemných garáží. Za nesplnenie tejto povinnosti je nájomca povinný zaplatiť prenájomateľovi zmluvnú pokutu za každý deň omeškania v sume 2 500,- Sk/deň, pokiaľ takéto nesplnenie bolo spôsobené konaním alebo nečinnosťou nájomcu.

7./Nájomca je povinný v lehote do 36 mesiacov od podpisu tejto nájomnej zmluvy predložiť prenájomateľovi právoplatné kolaudačné rozhodnutie. Za nesplnenie tejto povinnosti je nájomca povinný zaplatiť prenájomateľovi zmluvnú pokutu za každý deň omeškania v sume 40 000,- Sk/deň, pokiaľ takéto nesplnenie bolo spôsobené konaním alebo nečinnosťou nájomcu.

8./Nájomca na prenajatom pozemku preberá povinnosti prenájomateľa ako vlastníka, ktoré vyplývajú zo všeobecne záväzných nariadení hlavného mesta SR Bratislavy a mestskej časti Bratislava Staré Mesto v platnom znení, týkajúce sa dodržiavania čistoty, poriadku, udržiavania mestskej zelene a zimnej údržby, VZN č. 3/1991, 7/1991, 3/1993, 8/1993, a ktoré vyplývajú zo všeobecných platných právnych predpisov týkajúcich sa najmä protipožiarnej ochrany, hygienických predpisov, bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, vyhlášok Slovenského úradu bezpečnosti práce, ochrany majetku v znení neskorších predpisov.

9./Zodpovednosť za škody na predmete nájmu sa riadi príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka. -

10./Nájomca je povinný najneskôr do 14 dní po ukončení nájmu bezodplatne previesť vlastnícke práva k štvorpodlažným podzemným garážam do majetku hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy a odovzdať mu predmet nájmu.

11./Nájomca sa zaväzuje, bez zbytočného odkladu v lehote do 30 dní od nastania rozhodujúcej skutočnosti, oznámiť prenajímateľovi každú zmenu svojej právnej subjektivity ako aj iné skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť nájom.

Za nesplnenie tejto povinnosti je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu za každý deň omeškania vo výške 20 000,- Sk/deň.

12./Zmluvné strany sa dohodli, že:

a./všetky finančné plnenia nájomcu podľa tejto zmluvy sa považujú za uhradené dňom pripísania na účet prenajímateľa,

b./prenajímateľ je oprávnený požadovať od nájomcu náhradu škody spojenú s porušením povinností nájomcu, ak tento neodstráni porušenie povinností do 30 dní od upozornenia prenajímateľa.

13./Ak počas trvania platnosti tejto zmluvy sa zmenia zákony, právne predpisy alebo iné zákonné ustanovenia a spôsobia prenajímateľovi navyše náklady, má prenajímateľ právo tieto navyše náklady nájomcovi osobitne vyúčtovať.

14./Nájomné právo podľa tejto zmluvy podlieha zápisu v katastri nehnuteľností.

15./Nájomca dáva súhlas na zápis bezodplatného prevodu vlastníckeho práva k štvorpodlažným podzemným garážam po uplynutí doby nájmu na vlastníka hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy do katastra nehnuteľností.

16./Záväzky nájomcu a prenajímateľa prechádzajú aj na ich právnych nástupcov.

Čl.VI.

Záverečné ustanovenia

1./Tento nájom schválilo Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy uznesením č. 619 zo dňa 23. 10. 1997, ktoré tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy, ako príloha č.2.

2./Ku zmene dohodnutých podmienok 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./Právne vzťahy touto zmluvou neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatnými platnými všeobecne záväznými právnymi predpismi.

Právne spory sa zmluvné strany zaväzujú v prvom rade riešiť dohodou zmluvných strán, až v prípade, keď sa nenájde riešenie dohodou, budú sa riešiť právne spory pred súdmi Slovenskej republiky a v zmysle platného právneho poriadku Slovenskej republiky.

4./Zmluva je vyhotovená v 9 - tich rovnopisoch s platnosťou originálu, 5 x pre zápis do katastra nehnuteľností, 2 x pre prenajímateľa a 2x pre nájomcu.

5./prenajímateľ sa zaväzuje podať, podľa Zák.č.162/95 Z.z., návrh na zápis do katastra, najneskôr do 5 pracovných dní odo dňa podpisu tejto zmluvy, na Okresnom úrade Bratislava I, odbore katastrálnom. Kópiu návrhu zašle prenajímateľ nájomcovi.

6./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 výhrady, čo potvrdzujú vlastnoručnými podpismi.

7./Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu a účinnosť dňom 01.02.1998.

8./Nájomné právo k pozemku, podľa tejto nájomnej zmluvy predloží prenajímateľ na zápis záznamom do listu vlastníctva v katastrálnych jednotkách. Zmluvné strany sa dohodli, že správne poplatky spojené s týmto zápisom bude znášať nájomca.

V Bratislave dňa: 30.1.1998

V Bratislave dňa: 30.1.1998



Peter Kresánek
primátor hlavného mesta SR
Bratislavy

v v Francois De Stoop
Guy Votron
Bratcarl, s.r.o.



Počet listov: 7

Prílohy: 1.výpis z obchodného registra
2.uznesenie MsZ
3.splnomocnenie

Návrh na dlhodobý nájom pozemku na Hviezdoslavovom námestí spoločnosti BRATCARL, s. r. o., Bratislava

Kód uzn.- 5.3
5.11

Uznesenie č. 619/1997

zo dňa 23. 10. 1997

Mestské zastupiteľstvo po prerokovaní materiálu

s c h v a ľ u j e

dlhodobý nájom časti pozemkov v k. ú. Bratislava-Staré Mesto, parc. č. 21364, parc. č. 21377, parc. č. 21378 /1 a parc. č. 21378/3, v celkovej výmere 3407 m², nachádzajúcich sa na Hviezdoslavovom námestí, spoločnosti BRATCARL, s. r. o., Havlíčkova 14, Bratislava na dobu 30 rokov za cenu nájmu 200,-- Sk/m²/rok za týchto podmienok:

1. Výstavba podzemných 3-podlažných garáží.
2. Doba realizácie výstavby maximálne do 36 mesiacov od podpísania nájomnej zmluvy.
3. Nájomca po skončení 30-ročného nájmu prevedie hlavnému mestu SR Bratislave bezplatne a bez závad vlastnícke práva a povinnosti k objektu.

Dodatok č. 1 k zmluve o nájme č. 059504929700

Zmluvné strany:

Hlavné mesto SR Bratislava

Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava

Zastúpené: Petrom Kresánkom, primátorom

IČO: 603 481

a

Bratcarl, a. s.

Hviezdoslavovo nám. 3, 811 03 Bratislava

Zastúpená: Gautierom Vaneyckom, predsedom predstavenstva

Vladimírou Vydrovou, členkou predstavenstva

IČO: 35 701 331

DIČ: 35 701 331/600

sa dohodli na týchto zmenách a doplnkoch nájomnej zmluvy č. 059504929700:

I.

V článku I. bod 1. sa slová „geometrického plánu č. 17389119-3/98 zo dňa 27. 1. 1998“ nahrádzajú slovami „geometrického plánu č. 51/98 zo dňa 25. 9. 1998“ a slová „parcelné číslo 21 378/7 vo výmere 2718 m², zastavaná plocha, parcelné číslo 21 378/9 vo výmere 521 m², zastavaná plocha, o celkovej výmere 3239 m²“ sa nahrádzajú slovami „parcelné číslo 21 378/7 vo výmere 2832 m², zastavaná plocha“. Kópia geometrického plánu je pripojená k tomuto dodatku.

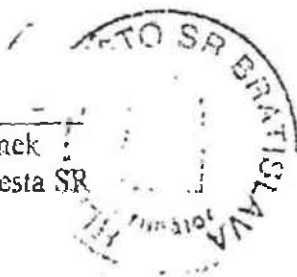
II.

V ostatných častiach ostáva nájomná zmluva zo dňa 30. 1. 1998 nezmenená a tento dodatok tvorí jej neoddeliteľnú časť. Vyhotovuje sa v šiestich rovnopisoch, z toho štyri obdrží prenajímateľ a dva nájomca. Zmluvné strany ho na znak svojho súhlasu potvrdili svojimi podpismi.

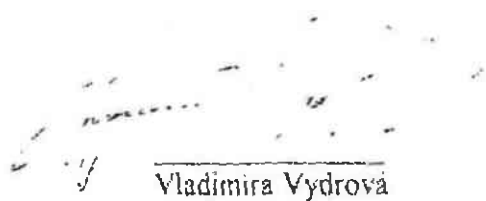
Tento dodatok sa stáva platným a účinným dňom podpisu

V Bratislave, dňa

Peter Kresánek
primátor hl. mesta SR
Bratislava



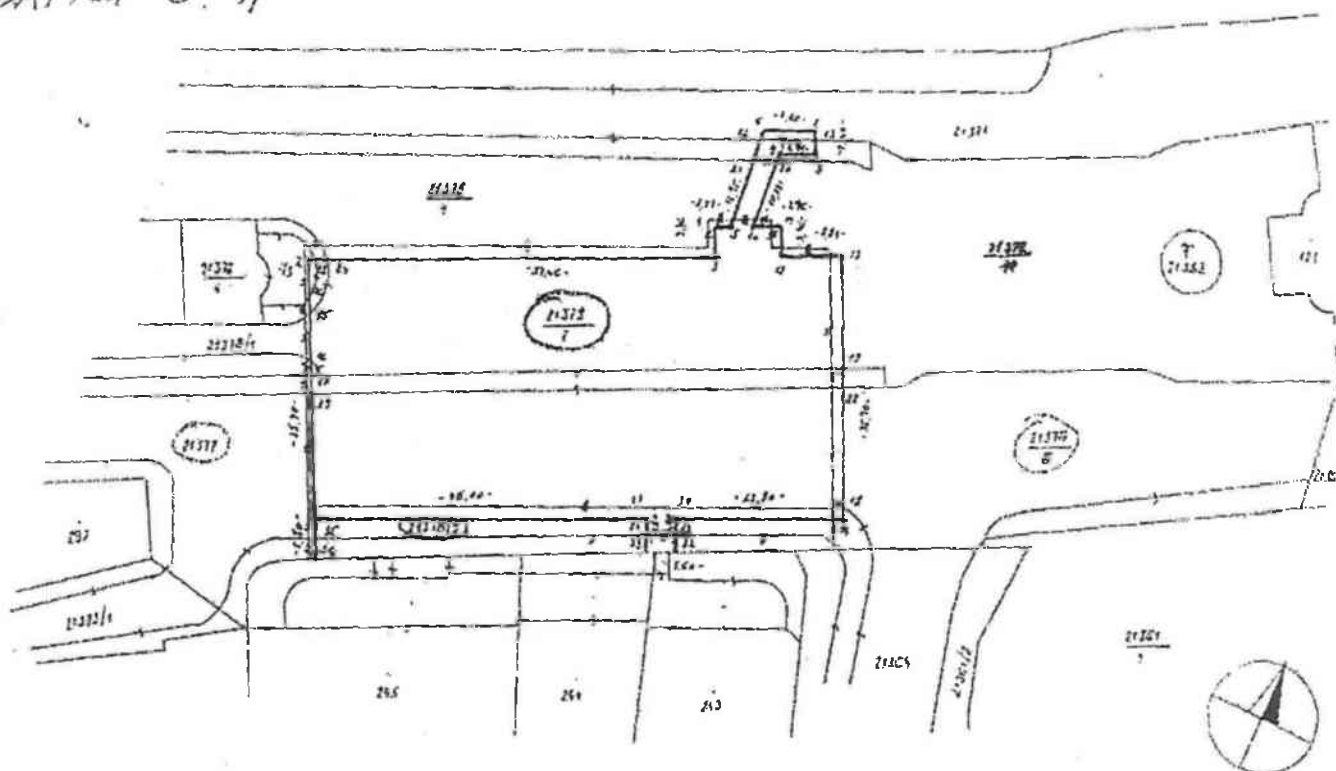
Vladimíra Vydrová
Gautier Vaneyck
Bratcarl, a. s.



VÝKAZ VÝMER

Doterajší stav						Zmeny					Nový stav					
Číslo			Výmera		Druh pozemku	Diel	k. parcela číslo	m ²	os. parcely číslo	m ²	Číslo parcely	Výmera		Druh pozemku	Vlasník, nájomca - držiteľ (adresa)	
PK vložky	parcely											ha	m ²			
LV	PK	KN	ha	m ²												
Stav právny je totožný s registrom C KN																
1656		21377	8990		zast. pl.						21377	8982		zast. pl.	Doterajší	
1656		21378/1	8046		zast. pl.						21378/1	8066		zast. pl.	Doterajší	
1656		21378/3	68		ost. pl.						21378/3	77		ost. pl.	Doterajší	
1656		21378/7	2718		zast. pl.						21378/7	2832		zast. pl.	Doterajší	
1656		21378/8	1451		zast. pl.						21378/8	1535		zast. pl.	Doterajší	
1656		21378/9	521		zast. pl.						21378/9	260		zast. pl.	Doterajší	
											21378/10	2042		zast. pl.	Doterajší	
Spolu:			2	1794								2	1794			

K DODATKU č. 1



Geometrický plán je podkladom na právne úkony, keď ide o doterajší stav výkazu výmer sú zhodné s údajmi platných výpisov z katastra nehnuteľností

Vyhoviteľ: GEODET Ing. Boris Gabura Družicová J2 821 02 BRATISLAVA IČO: 173 89 119		Kraj Bratislavský	Okres Bratislava I.	Obec Bratislava - Staré Mesto
Kat. územie Staré Mesto		Číslo plánu 51/98	Mapový list č. Bratislava 9-0/41	
GEOMETRICKÝ PLÁN na oddelenie pozemku (parc. č. 21378/7,10)				
Vyhoviteľ Dňa: 25. 9. 1998 Meno: Ing. Boris Gabura		Autorizácie overil Dňa: 28. 9. 1998 Meno: Ing. Erik Ondrejčka		Úradne overil Dňa: _____ Meno: _____
Nové hranice boli v prírode označené klincami Základom podrobného merania (meračský náčrt) č. 3291 Mieridlá bodov označených číslami a ostatné meračské údaje sú uložené vo všeobecnej dokumentácii		Náležitostami a presnosťou zodpovedá projektantom Pečiatka a podpis		Úradne overené podľa § 9 zákona NR SR č. 215/(1995) Z.z. o geodézii a kartografii Pečiatka a podpis

Dodatok č. 2
k Zmluve o nájme pozemku č. 05 95 0492 97 02

Zmluvné strany :

1. Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava
 zastúpené : Jozefom Moravčíkom, primátorom mesta
 Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava
 Bankové spojenie : VÚB Bratislava – mesto
 Číslo účtu : 1368287251/0200
 Variabilný symbol : 59504929702
 IČO : 603 481

ďalej len „prenajímateľ“

a

2. BRATCARL, a.s.
 Hviezdoslavovo nám. 3, 811 02 Bratislava
 zastúpená : Gautier Vanecek, predseda predstavenstva
 Mgr. Vladimíra Vydrová, členka predstavenstva
 IČO : 35 701 331
 DIČ : 35 701 331/600

ďalej len „nájomca“

Článok 1
Predmet dodatku

1. Zmluvné strany sa dohodli na doplnení čl. I, čl. II., čl. III a čl. VI Zmluvy o nájme pozemku č. 05 95 0492 97 01.

2. Čl. I sa dopĺňa nasledovne. Za ods. 1, písm. a) sa dopĺňa nové ustanovenie a.a, ktoré znie :

„a.a

Závazok prenajímateľa, z titulu vlastníctva prenajať nájomcovi za podmienok určených v tejto zmluve pozemok parc. č. 21361/3 – zastavaná plocha o výmere 42 m², parc. č. 21364/5 – zastavaná plocha o výmere 151 m² a parc. č. 21378/18 – zastavaná plocha o výmere 204 m², ktoré boli vytvorené na základe GP č. 7/2002, IČO : 37564811, za účelom výstavby vjazdu do podzemných garáží.“

3. V čl. II. sa za ods. 1.) dopĺňa ods. 2.), ktorý znie :

„2.) Pri pozemkoch špecifikovaných v čl. 1 ods. 1 písm. a.a začína nájomná doba plynúť od 1.11.2002.“

4. V čl. III. sa za ods. 3.) vkladá nový ods. 4.), ktorý znie :

„4.) Za pozemky špecifikované v čl. II. ods. 1.) pism. a.a sa nájomca zaväzuje uhrádzať nájomné vo výške 330,-Sk/m2/rok, celkom 130 010,-Sk/rok, a to vždy k 15. januáru bežného roka.

Alíkvótnu časť za obdobie od 1.11.2002 – 31.12.2002 vo výške 21 669,-Sk sa nájomca zaväzuje uhradiť najneskôr do 30 dní od obojstranného podpisu zmluvy.

5. V čl. VI. sa v ods. 1.) dopĺňa nasledujúca veta :

„Dodatok k zmluve schválilo Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy na svojom zasadnutí dňa 10.10.2002 uznesením č. 957/2002.“

6. V čl. VI sa v ods. 5.) dopĺňa nasledovná veta :

„Dodatok k zmluve predložil prenajímateľ na záznam do katastra nehnuteľností do 20 dní potom, ako mu nájomca hodnoverným spôsobom preukáže, že uhradil alíkvótnu časť nájomného za rok 2002.“

Článok 2

Ostatné ustanovenia zmluvy zostávajú bezo zmien.

Článok 3

Zmluvné strany si zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a nemajú voči nej žiadne výhrady. Na znak súhlasu ju potvrdzujú svojimi obojstrannými podpismi.

Prenajímateľ : 28 NOV. 2002
Hlavné mesto SR Bratislava

Nájomca : 28 NOV. 2002
BRATCARL, a.s.

Jozef MORAVCIK
primátor hlavného mesta SR Bratislavy



Gautier VANEYCK
predseda predstavenstva

Mgr. Vladimíra VYDROVÁ
členka predstavenstva

Uznesenie č. 957/2002

Návrh na uzatvorenie dodatku k zmluve o nájme č. 059504929700 so spoločnosťou BRATCARL, a. s., so sídlom v Bratislave

Kód uzn.- 5.3
5.3.1

Uznesenie č. 957/2002

zo dňa 10. 10. 2002

Mestské zastupiteľstvo po prerokovaní materiálu

schvaľuje

uzatvorenie dodatku k nájomnej zmluve č. 05 95 0492 97 00 so spoločnosťou BRATCARL, a. s., so sídlom na Hviezdoslavovom nám. 3 v Bratislave tak, že predmetom tejto zmluvy sa stane i nájom pozemkov v k. ú. Staré Mesto, parc. č. 21361/3 - zastavaná plocha vo výmere 42 m², parc. č. 21364/5 - zastavaná plocha vo výmere 151 m² a parc. č. 21378/18 - zastavaná plocha vo výmere 204 m², vytvorených geometrickým plánom č. 7/2002, IČO: 37 564 811, pričom nájomné za tieto pozemky bude predstavovať sumu 330,-- Sk/m²/rok.

Kontakt: JUDr. Anna Hajdúchová

Posledná aktualizácia: 10.10.2002, Počet zobrazení: 851

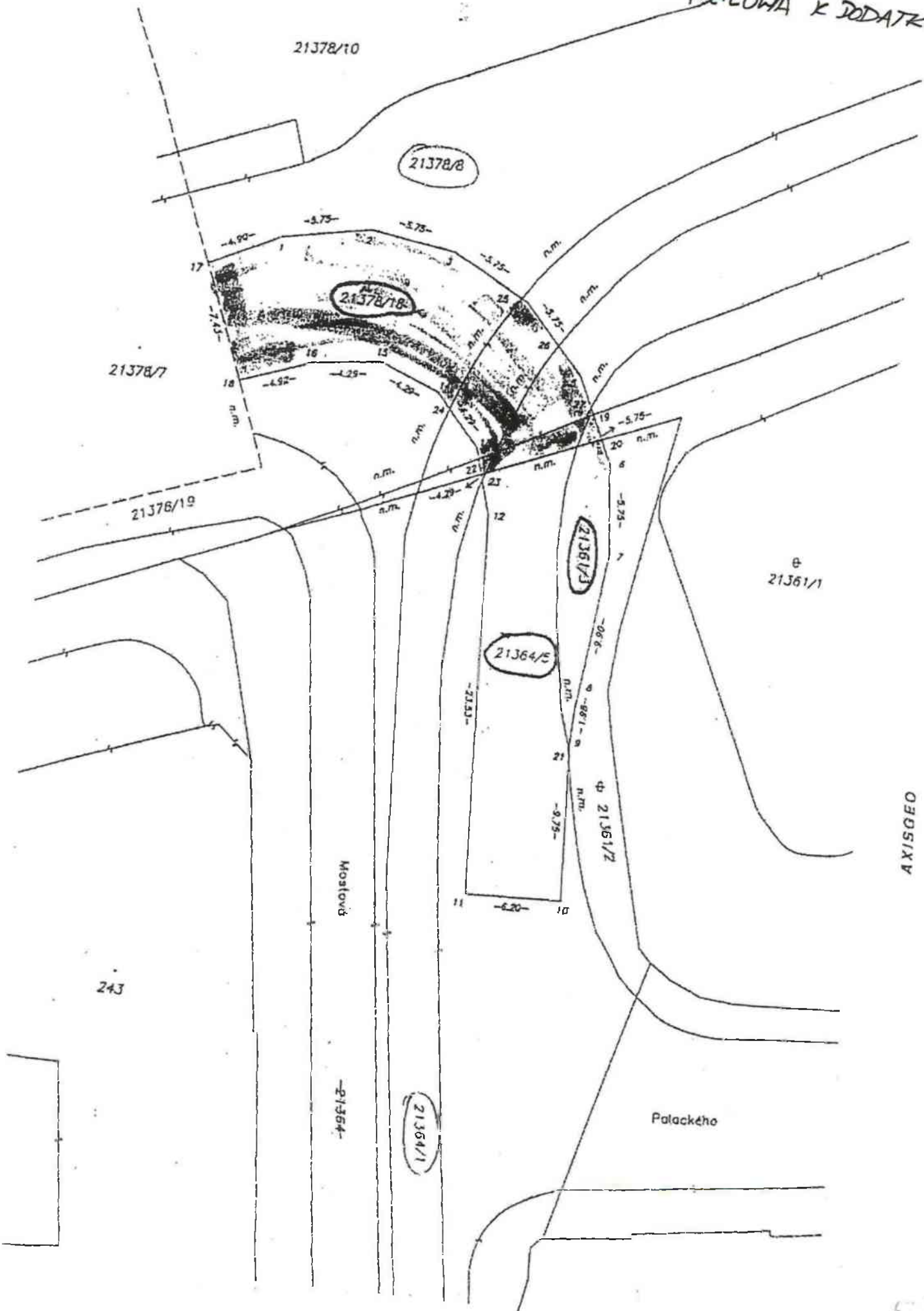
Diskusia k článku (0 príspevkov) [Pridať nový príspevok](#)

VÝKAZ VÝMER															
Doterajší stav					Zmeny					Nový stav					
Číslo			Výmera		Druh pozemku	Diel	k parcele číslo	m ²	od parcely číslo	m ²	Číslo parcely	Výmera		Druh pozem.	Vlastník nájomca-držiteľ adresa
PK	parcely											ha	m ²		
LV	PK	KN	ha	m ²											
Stav právny je totožný s registrom C KN															
1658		21361/1		1540	ost. pl.						21361/1		1538	ost. pl. (iná plocha)	Hlavné mesto SR Bratislava Primaciálne nám. 1 Bratislava
1656		21361/2		133	ost. pl.						21361/2		93	ost. pl. (iná plocha)	detto
											21361/3		42	zast. pl. (miest. kom.)	detto
1656		21364		2614	zast. pl.						21364/1		2463	zast. pl. (miest. kom.)	detto
											21364/5		151	zast. pl. (miest. kom.)	detto
1656		21378/8		1536	zast. pl.						21378/8		1109	zast. pl. (miest. kom.)	detto
											21378/18		204	zast. pl. (miest. kom.)	detto
											21378/19		222	zast. pl. (miest. kom.)	detto
Spolu:				5822									5822		



Geometrický plán je podkladom pre právne úkony, keď údaje doterajšieho stavu výkazu výmer sú zhodné s údajmi platných výpisov z katastra nehmuto/ností

Vytvoriteľ Ing. Robert Kratochvíla AXISGEO Klemensova 12 811 09 BRATISLAVA IČO: 37564811		Kraj Bratislavský	Okres Bratislava I.	Obec Bratislava - m.č. Staré Mesto
		Kat. územie Staré Mesto	Číslo plánu 7/2002	Mapový list Bratislava 9-0/41
		GEOMETRICKÝ PLÁN		
Vytvoril		Autorizačné overenie		Úradne overil
Dňa: 26.6.2002	Meno: Ing. Robert Kratochvíla	Dňa: 27.6.2002	Meno: Ing. Marek Javor	Dňa: 27.6.2002
Nové hranice boli v prírode označené kúčkami v asfalte		Náležitostami a presnosťou zodpovedá predpisom		Úradne overené podľa § 9 zákona NR SR č.215/1995 Z.z. o geodézii a kartografii
4879				Číslo: 115102
Súhlasom bodov označených číslami a osazení menších listov sú ucelené vo všeobecnej dokumentácii		Pečiatka a podpis		Pečiatka a podpis



Zmluvné strany :

1. Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava

zastúpené : Andrejom Ďurkovským, primátorom mesta

Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava

Bankové spojenie : VÚB Bratislava – mesto

Číslo účtu : 1368287251/0200

Variabilný symbol : 59504929703

IČO : 603 481

ďalej len „prenajímateľ“

a

2. BRATCARL, a.s.

Hviezdoslavovo nám. 3, 811 02 Bratislava

zastúpená : Gautier Vaneyck, predseda predstavenstva

Mgr. Vladimíra Vydrová, členka predstavenstva

IČO : 35 748 516

DIČ : 35 748 516/600

ďalej len „nájomca“

Článok 1

Predmet dodatku

Zmluvné strany uzatvorili dňa 30.1.1998 nájomnú zmluvu č. 05 95 0492 97 00 platnú od 1.1.1998 do 31.1.2028 na pozemky o celkovej výmere 3239 m².

Za uvedené pozemky uhradil nájomca nájomné na 5 rokov dopredu v sume 3 239 000,-Sk, t.j. 200,-Sk/m²/rok.

Dodatkom č. 1 k uvedenej zmluve zo dňa 20.1.1999 sa výmera prenajímaných pozemkov zmenšila o 407 m² pričom nájomné zostalo v nezmenenej výške.

Dodatkom č. 2 k zmluve sa výmera prenajímaných pozemkov opätovne zvýšila o 397 m², pričom nájomné za túto výmeru bolo stanovené vo výške 330,-Sk/m²/rok.

Za obdobie od 1.2.1998 – 31.1.2003 uhradil nájomca sumu 3 239 000,-Sk zo základnej zmluvy, a za dobu od 1.11.2002 – 31.12.2002 sumu 21 669,-Sk z dodatku č. 2.

Celková suma, ktorá by mala byť k 31.1.2003 uhradená je 2 945 903,-Sk, (t.j. 3239 m² x 200,-Sk za obdobie od 1.1.1998 do 31.1.1999 + 2832 m² x 200,-Sk za obdobie od 1.2.1999 do 31.1.2000 + 2832 m² x 200,-Sk za obdobie od 1.2.2000 do 31.1.2001 + 2832 m² x 200,-Sk za obdobie od 1.2.2001 do 31.1.2002 + 2832 m² x 200,-Sk za obdobie od 1.2.2002

do 31.1.2003 + 32 503,-Sk za obdobie od 1.11.2002 do 31.1.2003 za výmeru 397 m2),
rozdiel medzi uvedenými sumami je 314 766,-Sk.

Článok 2 Úhrada nájomného

1. Zmluvné strany sa dohodli, že ročné nájomné (vždy od 1.2. do 31.1. bežného roku) bude splatné dopredu k 31.1. bežného roku v sume 697 410,-Sk (566 400,-Sk za 2832 m2 a 131 010,-Sk za 397 m2).

2. Za obdobie od 1.2.2003 do 31.1.2003 bude nájomné znížené o sumu 314 766,-Sk, tzn. nájomca uhradí sumu 382 644,-Sk najneskôr do 30 dní odo dňa podpisania tohto dodatku.

3. Tieto ustanovenia o úhrade nájomného nahrádzajú obdobné ustanovenia v základnej zmluve a jej dodatkoch.

Článok 3 Záverečné ustanovenia

1. Ostatné ustanovenia zmluvy v znení dodatkov zostávajú bezo zmien.

2. Zmluvné strany si zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a nemajú voči nej žiadne výhrady. Na znak súhlasu ju potvrdzujú svojimi obojstrannými podpismi.

Prenajímateľ :

17. FEB. 2003

Hlavné mesto SR Bratislava

Andrej DURKOVSKÝ
primátor hlavného mesta SR Bratislavy

Nájomca :

17. FEB. 2003

BRATCARL, a.s.

Gautier VANEYCK
predseda predstavenstva

Mgr. Vladimíra VYDROVÁ
členka predstavenstva

Dodatok č. 4 k Zmluve o nájme č.05 95 0492 97 00

Uzavretý medzi:

1.Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava

Primaciálne námestie č.1, 814 99 Bratislava

zastúpené: Andrejom Ďurkovským, primátor hlavného mesta SR Bratislavy

IČO:603 481

/ďalej len prenajímateľ/

a

2.BRATCARL, a. s.

Hviezdoslavovo námestie č. 3, 811 03 Bratislava

zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: , vložka číslo: 1782/B

zastúpená: Gautier Vaneyck, predseda Predstavenstva

Vladimíra Vydrová, členka Predstavenstva

IČO:35 748 516

DIC:2020271494

/ďalej len nájomca/

Nakoľko:

Prenajímateľ a nájomca uzavreli dňa 30.01.1998 nájomnú zmluvu č.05 95 0492 97 00 a Dodatok č.1 z 22.12.1998, Dodatok č. 2 z 28.11.2002 a Dodatok č. 3 zo 17.02.2003 k tejto zmluve (nájomná zmluva v znení jej Dodatkov č.1, 2, 3 ďalej ako „Nájomná zmluva“), predmetom ktorej bol nájom nehnuteľností opísanej v Nájomnej zmluve. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli na doplnení Nájomnej zmluvy v znení uvedenom v tomto Dodatku:

Nájomná zmluva sa mení a dopĺňa nasledovne:

Článok I, bod 9 sa ruší a nový bod 9 znie:

Nájomca sa zaväzuje najneskôr 31.1.2028 uzavrieť s prenajímateľom zmluvu o bezodplatnom prevezení vlastníckeho práva k štvorpodlažným podzemným garážam do majetku hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy s platnosťou dňom podpisu a s účinnosťou v posledný deň trvania nájomného vzťahu, najneskôr však v posledný deň tridsiateho roku plynutia nájmu ku pozemkom podľa tejto zmluvy.

V prípade predčasného ukončenia nájmu platia ustanovenia čl. IV tejto zmluvy. Zmluva o bezodplatnom prevode vlastníckeho práva k štvorpodlažným garážam do majetku hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy podlieha rozhodnutiu o povolení vkladu v katastri nehnuteľností. Správny poplatok a daň z prevodu nehnuteľnosti znáša nájomca.

Článok I sa dopĺňa novým bodom 12, ktorý znie:

Nájomca sa zaväzuje uzavrieť poisťnú zmluvu, a po celú dobu nájmu túto zmluvu udržiavať v platnosti, na poistenie štvorpodlažnej podzemnej garáže pre prípad jej poškodenia, zničenia alebo iných škôd, ktoré na nej vzniknú (poistenie proti ohňu, proti živelným pohromám, a pod.) počas celej doby nájmu. Kópiu tejto zmluvy sa nájomca zaväzuje predložiť prenajímateľovi v lehote do 31.07.2004. V prípade nesplnenia tejto povinnosti sa nájomca zaväzuje zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 5.000,- Sk za každý aj začatý deň omeškania so splnením tohto záväzku. Zmluvná pokuta je splátna v lehote troch dní odo dňa, kedy bude nájomcovi doručená výzva na jej zaplatenie. Náhrada škody týmto ustanovením nie je dotknutá.

Nájomná zmluva podpísaná 30.1.1998 v znení jej Dodatkov č. 1, 2, 3 zostávajú plne platné a účinné, pričom sú predmetom doplnenia obsiahnutého len v tomto Dodatku.

Zmluvné strany vyjadrili súhlas s touto dohodou svojim podpisom.

V Bratislave: dňa

- 3. júl 2004

2004

BRATCARL a.s.

Hviezdoslavovo nám. 3

811 02 Bratislava

35748516, DIČ: 2020271484

IČDPH: SK70000120

Andrej Dúrkovský
primátor hl. mesta SR
Bratislava



Vladimíra Vydrová – člen predstavenstva
Gautier Vaneyck – predseda predstavenstva
Bratcarl a.s.

DODATOK č. 05 95 0492 97 05

k Zmluve o nájme a o budúcich zmluvách o nájme č. 05 95 0492 97 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: 00603481
DIČ: 2020372596
(ďalej len „prenajímateľ“)

a

2. **Obchodné meno: Carlton Property, s.r.o.**
sídlo: Hviezdoslavovo námestie 3, 811 02 Bratislava
IČO: 36 860 492
Zastupuje: Eric Assimakopoulos, konateľ spoločnosti
podľa výpisu z Obchodného registra Okresného súdu Bratislava I, oddiel Sro, vložka č. 54960/B
Peňažný ústav: UniCredit Bank Slovakia, a.s.
Číslo účtu: 1698776015/1111
IČ DPH: SK 2022697622
DIČ: 2022697622
(ďalej len „nájomca“)

Článok I Úvodné ustanovenia

1. Na základe Notárskej zápisnice č. N 389/98, Nz 387/98 zo dňa 7.5.1998 bola spoločnosť **Bratcarl, s.r.o.**, Havlíčkova 14, 811 04 Bratislava, IČO: 35 701 331 **zrušená bez likvidácie** v zmysle ust. § 69 ods. 2 Zák. č. 513/91 Zb. a bolo rozhodnuté o jej **premene na akciovú spoločnosť** s tým, že celý majetok, práva, povinnosti a záväzky zrušenej spoločnosti BRATCARL s.r.o. sa **prevádzajú na spoločnosť BRATCARL a.s.**, IČO 35 748 516.
2. Notárskou zápisnicou N 372/2007, 41146/2007, NCRIs 40845/2007 zo dňa 15.10.2007 bolo osvedčené rozhodnutie jediného akcionára o **zmene právnej formy akciovej spoločnosti BRATCARL a.s. na spoločnosť s ručením obmedzeným Bratcarl 1, s.r.o.**
3. Rozhodnutím jediného spoločníka zo dňa 04.12.2008 bolo rozhodnuté o **zrušení spoločnosti Bratcarl 1, s.r.o.**, so sídlom Hviezdoslavovo nám. 3, 811 02 Bratislava, IČO: 35 748 516 bez likvidácie a jej **zlúčení so spoločnosťou Slovak Hold Co, s.r.o.**, Rybné nám. 1, 811 02 Bratislava, IČO: 36 860 492, ktorá sa na základe zmluvy o zlúčení spísanej v notárskej zápisnici č. N 456/2008, Nz 55440/2008, NCRIs 54942/2008 zo dňa 05.12.2008 stáva právnym nástupcom spoločnosti Bratcarl 1, s.r.o. a preberá všetky jej

práva a záväzky. Zmena obchodného mena spoločnosti z pôvodného Slovak Hold Co, s.r.o. na nové obchodné meno Carlton Property, s.r.o. Zmena sídla na nové - Hviezdoslavovo nám. 3, 811 02 Bratislava.

4. Zmluvné strany uzavreli dňa 30.1.1998 Zmluvu o nájme č. 05 95 0492 97 00 v znení Dodatku č. 1, Dodatku č. 2 zo dňa 28.11.2002, Dodatku č. 3 zo dňa 17.2.2003 a Dodatku č. 4 zo dňa 2.7.2004 (ďalej len „Zmluva“), predmetom ktorej je nájom pozemkov v Bratislave v k. ú. Staré Mesto, ktoré boli

– geometrickým plánom č. 19/2012 vypracovaným Ing. Viktorom Opálom dňa 29.11.2012, úradne overeným Správou katastra pre hlavné mesto SR Bratislavu dňa 19.12.2012 (ďalej len „GP č. 19/2012“) označené ako:

parc. č. 21378/7 – zastavané plochy	vo výmere 1 407 m ²
parc. č. 21378/22 – zastavané plochy	vo výmere 12 m ²
parc. č. 21378/40 – zastavané plochy	vo výmere 1 078 m ²
parc. č. 21378/41 – ostatné plochy	vo výmere 28 m ²
parc. č. 21378/42 – zastavané plochy	vo výmere 52 m ²
parc. č. 21378/43 – ostatné plochy	vo výmere 105 m ²
parc. č. 21378/44 – zastavané plochy	vo výmere 110 m ²
parc. č. 21378/45 – zastavané plochy	vo výmere 5 m ²
parc. č. 21378/47 – zastavané plochy	vo výmere 12 m ²

– geometrickým plánom č. 24/2007 vypracovaným Ing. Matejom Klepochom dňa 04.04.2007, úradne overeným Správou katastra pre hlavné mesto SR Bratislavu dňa 20.04.2007 označené ako:

parc. č. 21378/25 – zastavané plochy a nádvoría vo výmere 22 m²

s celkovou výmerou 2 831 m², účelom nájmu bola **výstavba podzemných garáží**

a

– geometrickým plánom č. 7/2002 vypracovaným Ing. Robertom Kratochvílom dňa 26.6.2002, ktorý nebol zapísaný v katastri nehnuteľností, označené ako parc. č. 21378/18, parc. č. 21361/3 a parc. č. 21364/5 s celkovou výmerou 397 m², účelom nájmu bola výstavba **vjazdu do podzemných garáží – z Mostovej ulice.**

Nájom bol dojednaný na dobu určitú do 31.1.2028.

5. Zmluvné strany uzatvárajú tento Dodatok č. 05 95 0492 97 05 (ďalej len „dodatok“) z dôvodu správneho označenia nájomcu, rozšírenia účelu nájmu a doplnenia predmetu nájmu.

Článok II Zmeny zmluvy

1. V časti „Zmluvné strany v bode 2“ sa označenie jednej zmluvnej strany (nájomcu):

„BRATCARL, s.r.o.,
Havlíčkova 14, 811 04 Bratislava
zastúpená: Francois De Stoop, Guy Votron,
peňažný ústav: Tatrabanka, a.s.
číslo účtu. 268 1000 186/1100
IČO: 35 701 331
DIČ: 35 701 331/600“

mení a znie:

„Obchodné meno: Carlton Property, s.r.o.
sídlo: Hviezdoslavovo námestie 3, 811 02 Bratislava
IČO : 36 860 492
Zastupuje: Eric Assimakopoulos, konateľ spoločnosti
podľa výpisu z Obchodného registra Okresného súdu Bratislava I, oddiel Sro,
vložka č. 54960/B
Peňažný ústav: UniCredit Bank Slovakia, a.s.
Číslo účtu : 1698776015/1111
IČ DPH: SK 2022697622
DIČ: 2022697622 “

2. V Článku I ods. 1 písm. a/ sa za poslednou vetou dopĺňa text v znení:

„ako aj za účelom využitia **povrchu** pozemkov registra „C“ v k. ú. Staré Mesto, ktoré boli oddelené GP č. 19/2012, a to pozemkov parc. č. 21378/40 – zastavané plochy vo výmere 1078 m², parc. č. 21378/42 – zastavané plochy vo výmere 52 m², parc. č. 21378/43 – ostatné plochy vo výmere 105 m² a parc. č. 21378/44 – zastavané plochy vo výmere 110 m², **spolu vo výmere 1 345 m²**, za účelom užívania spevnených plôch – komunikácií a chodníkov, 8 parkovacích miest, terasy a sadovej úpravy.

Závazok prenajímateľa **prenechať do užívania** pozemky registra „C“ v k. ú. Staré Mesto, ktoré boli oddelené GP č. 19/2012, a to pozemky parc. č. 21377/18 – zastavané plochy vo výmere 85 m², parc. č. 21378/9 – zastavané plochy vo výmere 160 m², parc. č. 21378/23 – zastavané plochy vo výmere 100 m² a parc. č. 21364/13 – zastavané plochy vo výmere 17 m², **spolu vo výmere 362 m²**, za účelom užívania **ich povrchu**, na ktorom sú vybudované spevnené plochy – komunikácie a chodníky tak, ako je to vyznačené v kópii z katastrálnej mapy a v GP č. 19/2012, ktoré tvoria neoddeliteľnú súčasť tohto dodatku ako jeho prílohy č. 1 a 2. “

3. V Článku III sa dopĺňajú odseky 9, 10 a 11 v znení:

„ 9. Nájomné za pozemky **vo výmere 362 m²** prenajaté podľa Článku I ods. 1 písm. a) posledná veta nájomnej zmluvy je stanovené podľa uznesenia Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy č. 973/2013 zo dňa 27.2.2013 vo výške 18,00 Eur/m² ročne, čo spolu predstavuje sumu vo výške 6 516,00 Eur ročne (slovom šesťtisícpäťstošestnásť Eur).

10. Pomerná časť nájomného podľa ods. 9 tohto článku sa vypočíta tak, že denné nájomné vypočítané ako 1/365 ročného nájomného sa vynásobí počtom dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tohto dodatku do 31.12.2013. Takto vypočítané nájomné sa nájomca zaväzuje uhradiť do 15 dní od nadobudnutia účinnosti tohto dodatku.

11. Úhradu za užívanie pozemkov **vo výmere 362 m²** bez platne uzatvorenej nájomnej zmluvy za obdobie od 7.2.2011 do nadobudnutia účinnosti tohto dodatku vo výške zodpovedajúcej nájomnému dohodnutému podľa odseku 9 tohto článku, nájomca uznáva ako svoj dlh voči prenajímateľovi čo do dôvodu i výšky a zaväzuje sa ho uhradiť do 15 dní od nadobudnutia účinnosti tohto dodatku. “

4. V Článku III ods. 2 s odkazom na čl. 2 ods. 1 Dodatku č. 3 Zmluvy sa text v znení:

„ročné nájomné vo výške 23 149,78 Eur (697 410,- Sk)“

nahrádza textom v znení:

„ročné nájomné vo výške **30 802,51 Eur**

(18 794,40 Eur/rok za podzemné garáže vo výmere 2 831 m²,

4 348,74 Eur/rok za vjazd do podzemných garáží z Mostovej ulice vo výmere 397 m²,

6 516,00 Eur/rok za spevnené plochy a komunikácie pred hotelom vo výmere 362 m²,

1 143,37 Eur zohľadnená miera inflácie za roky 2010 a 2011)“.

5. V Článku III ods. 5 sa prvá veta mení a znie takto:

„5. Ročné nájomné sa nájomca zaväzuje uhrádzať raz ročne vždy do 15. januára príslušného kalendárneho roka na účet prenajímateľa č. 25828453/7500, variabilný symbol VS 595049297 v Československej obchodnej banke, a. s.“

6. V Článku V sa dopĺňajú ods. 17, 18 a 19 v znení:

„17. Nájomca je povinný predložiť prenajímateľovi (prostredníctvom oddelenia nájomov nehnuteľností) kópiu právoplatného kolaudačného rozhodnutia na stavbu komunikácií a chodníkov realizovaných na predmete nájmu do 60 dní od nadobudnutia jeho právoplatnosti. Za nesplnenie tejto povinnosti je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 17,00 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 300,00 Eur, a to výlučne iba 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.

18. Nájomca nie je oprávnený obmedziť užívanie povrchu predmetu nájmu verejnosťou, s výnimkou užívania 8 parkovacích miest, ktoré je oprávnený užívať výlučne nájomca. Za nesplnenie tejto povinnosti je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 1 000,00 Eur, a to aj opakovane. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa tohto odseku zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.

19. Nájomca je povinný rešpektovať vedenie verejného osvetlenia a zabezpečiť nepretržitý prístup k verejnému osvetleniu na výkon údržby. Za nesplnenie povinnosti podľa tohto odseku má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 1 000,00 Eur. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.“

7. Nájomca berie na vedomie a zaväzuje sa rešpektovať bezpečnostné prvky vybudované v rámci bezpečnostnej zóny pre ambasádu U.S.A. Bratislava, Hviezdoslavovo námestie, nachádzajúce sa na pozemkoch v k. ú. Staré Mesto, a to pozemku parc. č. 21378/25 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 22 m², ktorý je evidovaný v katastri nehnuteľností na liste vlastníctva č. 1656 a pozemkoch, ktoré boli GP č. 19/2012 oddelené ako pozemky parc. č. 21378/22 – zastavané plochy vo výmere 12 m² a parc. č. 21378/47 – zastavané plochy vo výmere 12 m².

Článok III Záverečné ustanovenia

1. V súlade s ustanovením § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, tento dodatok schválilo Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy uznesením č. 973/2013 zo dňa 27.2.2013, ktorého odpis je neoddeliteľnou súčasťou tohto dodatku ako jeho príloha č. 3.
2. Ostatné ustanovenia Zmluvy, nedotknuté týmto dodatkom, zostávajú bez zmeny.
3. Tento dodatok je neoddeliteľnou súčasťou Zmluvy a je vyhotovený v 8-ich vyhotoveniach s platnosťou originálu, z ktorých po jeho podpísaní, prenajímateľ dostane 6 a nájomca 2 vyhotovenia.
4. Prílohami tohto dodatku sú:
Príloha č. 1 Kópia z katastrálnej mapy;
Príloha č. 2 GP č. 19/2012; a
Príloha č. 3 Uznesenie Mestského zastupiteľstva hl. mesta SR Bratislavy č. 973/2013 zo dňa 27.2.2013.
5. 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.
6. 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.

28. 03. 2013

V Bratislave dňa

Prenajímateľ :

Hlavné mesto SR Bratislava

19. 03. 2013

V Bratislave dňa

Nájomca :

Carlton Property, s. r. o.

doc. RNDr. Milan Ftráčník, CSc.
primátor hlavného mesta SR Bratislavy



Eric Assimakopoulos
konateľ spoločnosti

Hviezdoslavovo Námestie

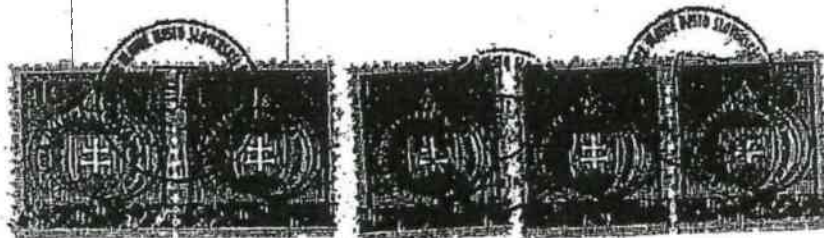
Hotel Carlton

LEGENDA:

- Parcely nedotknuté Dodatkom č. 95 0492 97 05 | Hviezdoslavovo námestie (čl. I.4 Dodatku č. 95 0492 97 05)
- Parcely nedotknuté Dodatkom č. 95 0492 97 05 | Mostová ulica (čl. I.4 Dodatku č. 95 0492 97 05)
- Parcely podliehajúce rozšíreniu účelu užívania (čl. II.2 Dodatku č. 95 0492 97 05)
- Parcely podliehajúce rozšíreniu predmetu nájmu (čl. II.2 Dodatku č. 95 0492 97 05)
- Parcely, ktoré sú súčasťou bezpečnostnej zóny Ambasády U.S.A. (čl. II.7 Dodatku č. 95 0492 97 05)

Mierka M 1:500 (A4)

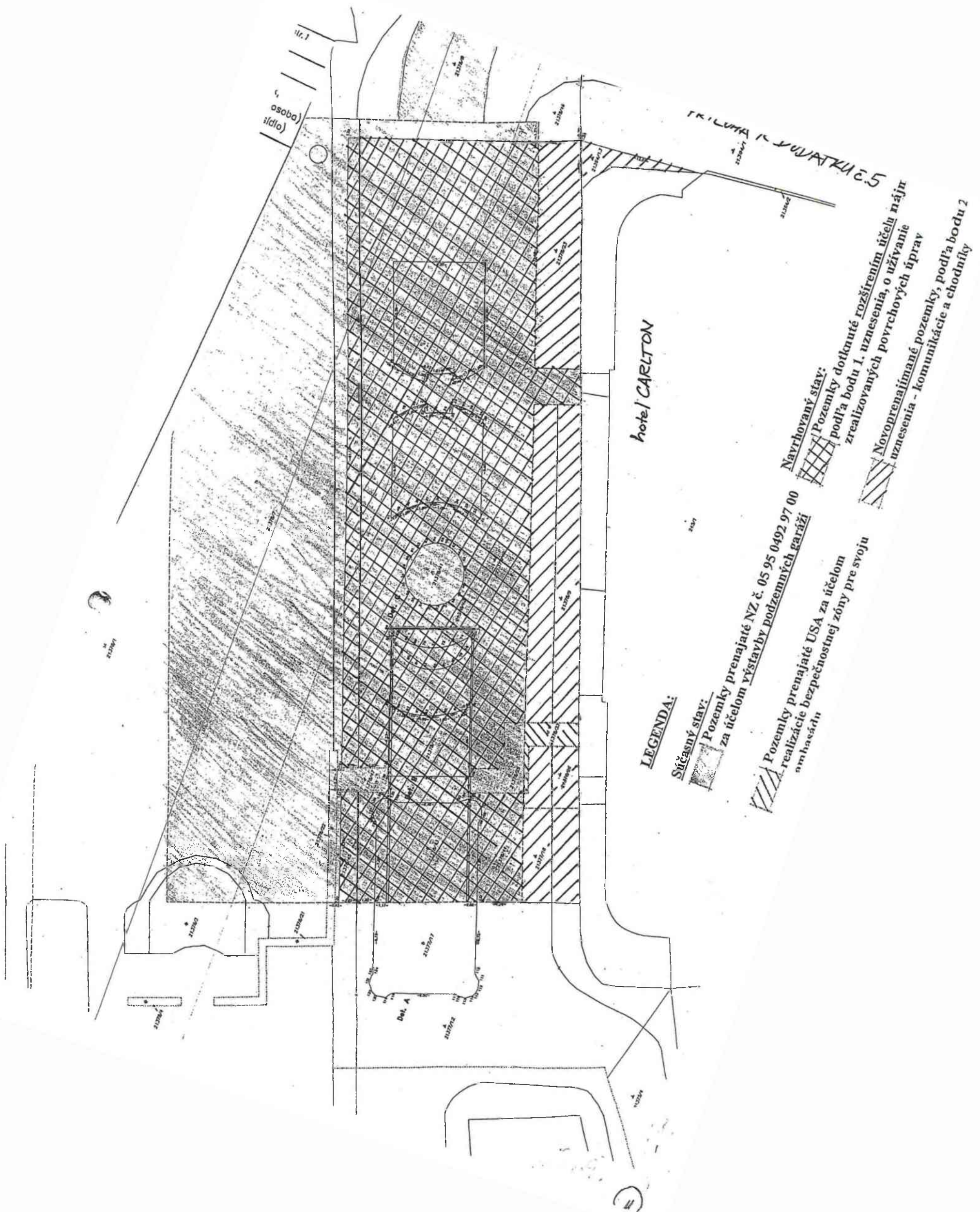
PRÍLOHA K DODATKU č.5



Geometrický plán je podkladom na právne úkony, keď údaje doterajšieho stavu výkazu výmer sú zhodné s údajmi pláňových výpisov z katastra nehnuteľností

 Prešovská 149/1 094 31 Hanušovce nad Topľou	Kraj	Bratislavský	Okres	Bratislava I	Oblasť	BA-m.č. Staré Mesto
	Kat. územie	Staré Mesto	Číslo plánu	19/2012	Mapový list č.	Bratislava 0-0/41
GEOMETRICKÝ PLÁN			na oddelenie pozemkov p.č. 21364/13, 21377/17,18, 21378/40,41,42,43,44,45,46,47.			
Vyhotovili		Autorizačne overil		Uradne overil Meno: Ing. Vlčková Monika		
Dňa: 29.11.2012	Meno: Ing. Viktor Opál	Dňa: 29.11.2012	Meno: Ing. Juraľ Bahna	Dňa: 19. DEC. 2012	Číslo: 2674/2012	
Nové hranice boli v teréne označené múrami		Náležitostami a podmienkami podľa predpisov		Uradne overené podľa zákona NR SR č. 215/1995 Z.z. o geodézii a katastrálnom inžinierstve		
Záznam podrobného merania 8175 E						
Hranice bodov označených číslami a ostatné katastrálne údaje sú uložené vo všeobecnej dokumentácii						

VÝKAZ VÝMER														str. 1
Doterajší stav					Zmeny					Nový stav				
Číslo		Výmera		Druh pozemku	Diel	k parcele číslo	m ²	od parcely číslo	m ²	Číslo parcely	Výmera		Druh pozemku	Vlastník, (inā opráv. osoba) adresa, (sídlo)
PK vložky	porcely	ha	m ²								ha	m ²	kód	
LV	PK	KN	ha	m ²										
Stav právny je totožný s registrom C KN														
1656	21364/1		1154	zast.pl.						21364/1	1137	zast.pl. 22		Doterajší
										21364/13	17	zast.pl. 22		dello
1656	21377/12		514	zast.pl.						21377/12	367	zast.pl. 22		dello
										21377/17	93	ost.pl. 31		dello
										21377/18	85	zast.pl. 22		dello
1656	21378/7		2783	zast.pl.						21378/7	1407	zast.pl. 16 20		dello
1656	21378/9		160	zast.pl.						21378/9	160	zast.pl. 22		dello
1656	21378/12		2	zast.pl.						21378/12		zaniká		
1656	21378/22		24	zast.pl.						21378/22	12	zast.pl. 16 20		dello
1656	21378/23		122	zast.pl.						21378/23	100	zast.pl. 22		dello
1656	21378/26		32	zast.pl.						21378/26		zaniká		
										21378/40	1078	zast.pl. 22		dello
										21378/41	28	ost.pl. 31		dello
										21378/42	52	zast.pl. 28		dello
										21378/43	105	ost.pl. 31		dello
										21378/44	110	zast.pl. 22		dello
										21378/45	5	zast.pl. 22		dello
										21378/46	23	zast.pl. 22		dello
										21378/47	12	zast.pl. 16 20		dello
Spolu:			4791								4791			
Legenda: kód spôsobu využívania: 16 - Pozemok, na ktorom je postavená bytová budova označená súpisným číslom 22 - Pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba - cestná, miestna a účelová komunikácia... 28 - Pozemok, na ktorom je postavený vstupný portál do podzemnej stavby alebo pivnice 31 - Pozemok, na ktorom je botanická a zoologická záhrada, skanzen, amfiteáter, pamätník a iné kód druhu stavby: 20 - Iná budova														



HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVA

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

PRÍLOHA K DODATKU č. 5

Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy
oddelenie správy nehnuteľností

TU

Váš list číslo/zo dňa

Naše číslo

Vybavuje/linka

Bratislava

MAGS OOR/2013

Ing. Kiczegová/133

05. 03. 2013

Vec

Odpis uznesenia Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy č. 973/2013 zo dňa 27. 02. 2013, prijatého k návrhu na doplnenie uznesenia MsZ č. 619/1997 zo dňa 23. 10. 1997 prijatého k návrhu na dlhodobý nájom pozemkov v Bratislave, k. ú. Staré Mesto, a na schválenie prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa nájmu pozemkov v Bratislave, k. ú. Staré Mesto, spoločnosti Carlton Property, s.r.o., so sídlom v Bratislave

Uznesenie č. 973/2013

zo dňa 27. 02. 2013

Mestské zastupiteľstvo po prerokovaní materiálu

schvaľuje

1. Doplnenie uznesenia Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy č. 619/1997 zo dňa 23. 10. 1997 takto:
za bod 3 sa vkladá bod 4 v znení:
„4. Užívanie pozemkov registra „C“ v k. ú. Staré Mesto pred hotelom CARLTON, ktoré boli oddelené GP č. 19/2012, vypracovaným Ing. Viktorom Opálom dňa 29. 11. 2012, úradne overeným Správou katastra pre hlavné mesto SR Bratislavu dňa 19. 12. 2012, a to pozemkov parc. č. 21378/40 – zastavané plochy vo výmere 1078 m², parc. č. 21378/42 – zastavané plochy vo výmere 52 m², parc. č. 21378/43 – ostatné plochy vo výmere 105 m² a parc. č. 21378/44 – zastavané plochy vo výmere 110 m², spolu vo výmere 1 345 m², ako komunikácie a chodníky, parkovacie miesta, terasa a sadové úpravy.“
2. Ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov nájom pozemkov registra „C“ v k. ú. Staré Mesto, ktoré boli oddelené GP č. 19/2012 vypracovaným Ing. Viktorom Opálom dňa 29. 11. 2012, úradne overeným Správou katastra pre hlavné mesto SR Bratislavu dňa 19. 12. 2012, a to pozemkov parc. č. 21377/18 – zastavané plochy vo výmere 85 m², parc. č. 21378/9 – zastavané plochy vo výmere 160 m², parc. č. 21378/23 – zastavané plochy vo výmere 100 m², parc. č. 21364/13 – zastavané plochy vo výmere 17 m², spolu vo výmere 362 m², spoločnosti Carlton Property, s.r.o., so sídlom na Hviezdoslavovom námestí č. 3, Bratislava, IČO

Primaciálne nám. 1, II. poschodie, č. dverí 221

TELEFON

07/59 356 133

FAX

07/59 356 500

BANKOVÉ SPOJENIE

VÚB 6327012/0200

IČO

603 481

INTERNET

www.bratislava.sk

E-MAIL

oor@bratislava.sk

(u)

36860492, na dobu určitú do 31. 1. 2028, za účelom užívania vybudovaných komunikácií a chodníkov, za nájomné vo výške 18,00 Eur/m²/rok, čo pri celkovej výmere 362 m² predstavuje ročne sumu vo výške 6 516,00 Eur,

s podmienkou:

Dodatok č. 05 95 0492 97 05 k Zmluve o nájme č. 05 95 0492 97 00 zo dňa 30. 1. 1998 (ďalej len „dodatok“) bude nájomcom podpísaný do 60 dní od schválenia uznesenia v Mestskom zastupiteľstve hlavného mesta SR Bratislavy. V prípade, že dodatok nebude nájomcom v uvedenom termíne podpísaný, toto uznesenie stratí platnosť.

Za správnosť odpisu uznesenia:



Mgr. Dagmar Kramplová
vedúca organizačného oddelenia
Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy

UČINNÝ 25.6.2016

DODATOK č. 05 95 0492 97 06
k Zmluve o nájme č. 05 95 0492 97 00

Zmluvné strany:

1. Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava

Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava

Zastupuje: JUDr. Ivo Nesrovnal
primátor hlavného mesta SR Bratislavy

Peňažný ústav: Československá obchodná banka, a. s.

Číslo účtu (IBAN): SK58 7500 0000 000025828453

BIC (SWIFT): CEKOSKBX

IČO: 00 603 481

DIČ: 2020372596

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

2. Obchodné meno: Carlton Property, s. r. o.

sídlo: Hviezdoslavovo námestie 3, 811 02 Bratislava

IČO: 36 860 492

Zastupuje: Ján Bukovský, splnomocnenec spoločnosti a
Ladislav Tručka, splnomocnenec spoločnosti

podľa výpisu z Obchodného registra Okresného súdu Bratislava I, oddiel Sro, vložka č. 54960/B a generálneho plnomocenstva zo dňa 23.5.2012

Peňažný ústav: UniCredit Bank Slovakia, a.s.

Číslo účtu: SK02 1111 0000 00169877 6015

IČ DPH: SK 2022697622

DIČ: 2022697622

(ďalej len „nájomca“)

Článok I

Úvodné ustanovenia

1. Zmluvné strany uzavreli dňa 30.1.1998 Zmluvu o nájme č. 05 95 0492 97 00 v znení Dodatku č. 1, Dodatku č. 2 zo dňa 28.11.2002, Dodatku č. 3 zo dňa 17.2.2003, Dodatku č. 4 zo dňa 2.7.2004 a Dodatku č. 05 95 0492 97 05 zo dňa 28.3.2013 (ďalej len „Zmluva“), predmetom ktorej je nájom pozemkov v Bratislave v k. ú. Staré Mesto s celkovou výmerou 3 590 m². Účelom nájmu je výstavba podzemných garáží, výstavba vjazdu do podzemných garáží zo strany Mostovej ulice, užívanie upraveného povrchu pozemkov. V článku I ods 6 nájomnej zmluvy sa nájomca zaviazal vyčleniť minimálne 30 % parkovacej kapacity garáže pre potreby užívania širokou verejnosťou. Nájom bol dojednaný na dobu určitú do 31.1.2028.
2. V súvislosti s Predsedníctvom Slovenska v Rade Európskej únie Ministerstvo zahraničných vecí a európskych záležitostí SR požiadalo spoločnosť Carlton Property, s.r.o. o zabezpečenie parkovacích miest v podzemnej garáži na Hviezdoslavovom námestí.

PREVZATA 2x ORIGINÁL BUNTEVA

3. S cieľom vyjsť v ústrety požiadavke ministerstva zahraničných vecí sa zmluvné strany dohodli na uzatvorení tohto Dodatku č. 05 95 0492 97 06 (ďalej len „Dodatok“), predmetom ktorého je zbavenie nájomcu záväzku – vyčlenenia min. 30 % parkovacej plochy v podzemných garážach na Hviezdoslavovom námestí pre potreby širokej verejnosti, na dobu od 1. 7. 2016 do 31. 10. 2016.

Článok II Zmeny zmluvy

1. V Článku I ods. 6 sa dopĺňa nová veta:

„Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca nie je povinný vyčleniť min. 30 % parkovacej kapacity pre potrebu užívania širokej verejnosti v období od 1. 7. 2016 do 31. 10. 2016.“

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 jeho podpísania obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jeho zverejnenia na webovom sídle prenajímateľa 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.

V Bratislave dňa 23. 06. 2016

V Bratislave dňa 20. 6. 2016

Prenajímateľ :
Hlavné mesto SR Bratislava

Nájomca :
Carlton Property, s. r. o.

JUDr. Ivo Nesrovnal
primátor



Ján Bukovský
splnomocnenec spoločnosti

Ladislav Tručka
splnomocnenec spoločnosti

**DODATOK č. 05 95 0492 97 07
k Zmluve o nájme č. 05 95 0492 97 00**

podľa § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov (ďalej len „**Dodatok**“)

uzatvorený medzi zmluvnými stranami:

Prenajímateľ:

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava

Sídlo: Primaciálne námestie č. 1, 814 99 Bratislava
Zastupuje: Ing. arch. Matúš Vallo, primátor
IČO: 00 603 481
bankové spojenie: Československá obchodná banka, a.s.
BIC (SWIFT): CEKOSKBX
IBAN: SK58 7500 0000 0000 2582 8453
variabilný symbol: 595049297
(ďalej len „**prenajímateľ**“)

a

Nájomca:

Obchodné meno: **Carlton Property, s.r.o.**
Sídlo: Hviezdoslavovo námestie 3, 811 02 Bratislava
IČO : 36 860 492
Zastupuje: Ing. Maroš Grund, konateľ spoločnosti a
Rudolf Hrubý, konateľ spoločnosti
podľa výpisu z Obchodného registra Okresného súdu Bratislava I, oddiel Sro, vložka č. 54960/B
bankové spojenie:
BIC (SWIFT):
IBAN:
IČ DPH: SK 2022697622
DIČ: 2022697622
(ďalej len „**nájomca**“)

**Článok 1
Úvodné ustanovenia**

1. Zmluvné strany uzavreli dňa 30.1.1998 Zmluvu o nájme č. 05 95 0492 97 00 v znení Dodatku č. 1, Dodatku č. 2 zo dňa 28.11.2002, Dodatku č. 3 zo dňa 17.2.2003, Dodatku č. 4 zo dňa 2.7.2004, Dodatku č. 05 95 0492 97 05 zo dňa 28.3.2013 a Dodatku č. 05 95 0492 97 06 zo dňa 23.6.2016 (ďalej len „Zmluva“). Predmetom nájmu sú pozemky v Bratislave, k. ú. Staré Mesto, na Hviezdoslavovom námestí, s celkovou výmerou 3 590 m². Účelom nájmu:
 - pozemkov parc. č. 21378/7, 22, 25, 40-45, 47 je užívanie podzemných garáží, pričom účelom nájmu pozemkov parc. č. 21378/40, 42, 43 a 44 je aj užívanie spevnených plôch – komunikácií a chodníkov, 8 parkovacích miest, terasy a sadových úprav,
 - pozemkov parc. č. 21378/18, parc. č. 21361/3 a parc. č. 21364/5 je užívanie vjazdu do podzemných garáží z Mostovej ulice,
 - pozemkov parc. č. 21377/18, parc. č. 21378/9 a 23, parc. č. 21364/13 je užívanie spevnených plôch - komunikácií a chodníkov.Nájom bol dojednaný na dobu určitú do 31.1.2028.
2. Z dôvodu doplnenia účelu nájmu niektorých pozemkov do Zmluvy zmluvné strany uzatvárajú tento Dodatok č. 05 95 0492 97 07 (ďalej len „**dodatok**“).

Článok 2 **Zmeny zmluvy**

1. V Článku I ods. 1 písm. a/ sa za poslednou vetou dopĺňa text v znení:

„Naviac, časti pozemkov registra „C“ KN v Bratislave, k. ú. Staré Mesto, parc. č. 21377/18 vo výmere 41 m², parc. č. 21378/9 vo výmere 5 m² a parc. č. 21378/23 vo výmere 53 m² bude nájomca užívať aj ako letné terasy pred reštauráciami, nachádzajúcimi sa v priestoroch hotela Carlton tak, ako je to vyznačené v kópiách z katastrálnej mapy, ktoré tvoria neoddeliteľnú súčasť tohto Dodatku ako jeho prílohy č. 1 a 2.“

2. V Článku V sa dopĺňajú odseky 20, 21 a 22 v znení:

„20. Nájomca je povinný dodržiavať všeobecne platné právne predpisy v oblasti životného prostredia, najmä:

- zákona č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov,
- VZN č. 6/2020 hlavného mesta SR Bratislavy o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi na území hlavného mesta SR Bratislavy,
- VZN mestskej časti Bratislava-Staré Mesto č. 9/2018 o dodržiavaní čistoty a poriadku na území mestskej časti Bratislava-Staré Mesto,
- zákona č. 137/2010 Z. z. o ovzduší v znení neskorších predpisov,
- zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách v znení neskorších predpisov.

21. Nájomca je povinný dodržiavať nasledovné podmienky v oblasti tvorby mestskej zelene:

- pri zriadení terasy na verejnom priestranstve, kde sú vysadené solitérne stromy, riešiť konštrukciu terasy tak, aby nepoškodzovala žiadnu ich nadzemnú časť ani koreňový priestor a aby bol zabezpečený priestor na zálievku a ošetrovanie, pričom nesmú byť negatívnym spôsobom ovplyvnené podmienky pre rast drevín,

- dreviny nesmú byť súčasťou vykurovanej terasy, ani do ich blízkosti nesmú byť umiestnené žiadne zdroje sálavého tepla v rámci chráneného koreňového priestoru (kruhová plocha s polomerom rovnajúcim sa štvornásobku obvodu kmeňa vo výške 1,3 m nad povrchom, najmenej však 2,5 m),

- pred vybudovaním terasy predložiť projektovú dokumentáciu oddeleniu tvorby mestskej zelene Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy na odsúhlasenie, pričom je nájomca povinný dodržiavať Arboristický štandard. 2: Ochrana drevín pri stavebnej činnosti, autor: FZKI SPU Nitra, ISA Slovensko, 2018,

- zabezpečiť bezodplatnú starostlivosť o dreviny v rámci záberu, prípadne v bezprostrednom okolí terasy do vzdialenosti 2,5 m (pravidelná zálievka, údržba rezom),

- v prípade úhynu drevín bezodkladne zabezpečiť náhradnú výsadbu. Ako výsadbový materiál použiť predpestované listnaté dreviny I. akostnej triedy, t.j. dreviny svojím habitom zodpovedajúce danému taxónu, zdravé, bez chorôb a poškodenia. Druh náhradnej výsadby určí vlastník pozemku. Realizáciu výsadby zabezpečiť odborne spôsobilou osobou na predmetné úkony, s metodikou Arboristický štandard - Výsadba stromov a krov, autor: FZKI SPU Nitra, ISA Slovensko, jún 2019 a v zmysle technickej normy STN 83 7010 – Ochrana prírody, ošetrovanie, udržiavanie a ochrany stromovej vegetácie,

- využívať na účely terasy výlučne odsúhlasenú plochu, neumiestňovať na odsúhlasenú plochu ďalšie zariadenia, neumiestňovať mobiliár mimo odsúhlasenej plochy z dôvodu zamedzenia verejného priestoru, ktoré by viedlo k ďalšiemu úbytku verejnej zelene, resp. zníženiu jej kvality.

Za nesplnenie ktorejkoľvek z povinností uvedených v tomto odseku je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 1 000,00 Eur, a to aj opakovane. Nájomca sa v takomto prípade zaväzuje zmluvnú pokutu zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej sankčnej faktúry v lehote splatnosti stanovenej faktúrou, najneskôr však do 30 dní odo dňa jej doručenia nájomcovi.

22. Nájomca je povinný pri umiestnení terás splniť kritériá, stanovené v Manuáli verejných priestorov, časť Princípy a štandardy vonkajších terás vydanú Metropolitným inštitútom Bratislava a zverejnenom na webovej stránke: <https://manual.mib.sk/>. V prípade porušenia tejto povinnosti je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu 1 000,00 Eur, a to aj opakovane. Nájomca sa v takomto prípade zaväzuje zmluvnú pokutu zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej sankčnej faktúry v lehote splatnosti stanovenej faktúrou, najneskôr však do 30 dní odo dňa jej doručenia nájomcovi.
23. Nájomca je povinný pri umiestňovaní terás pred hotelovými reštauráciami rešpektovať, že ostatné územie pred hotelom musí ostať verejne prístupné pre pohyb chodcov. V prípade porušenia tejto povinnosti je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu 1 000,00 Eur, a to aj opakovane. Nájomca sa v takomto prípade zaväzuje zmluvnú pokutu zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej sankčnej faktúry v lehote splatnosti stanovenej faktúrou, najneskôr však do 30 dní odo dňa jej doručenia nájomcovi.
24. Nájomca je povinný:
 - zachovať minimálne prechodové šírky na chodníku (min. 1,50m), pričom terasa nesmie zaberáť viac ako polovicu šírky chodníka,
 - sedenie musí byť umiestnené priamo na spevnenej ploche/dlažbe bez pevnej konštrukcie, bez pódia,
 - tienenie musí byť realizované formou slnečníkov, markíz alebo ľahkých tieniacich konštrukcií bez bočných výplní,
 - 30 dní od uzatvorenia tohto Dodatku zaslať prenajímateľovi prostredníctvom Sekcie správy nehnuteľností Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy pôdorys terasy s okótovanými vzdialenosťami sedenia a mobiliáru od okolitých objektov, resp. rozhraní chodníka/komunikácie.V prípade porušenia ktorejkoľvek z povinností uvedených v tomto článku je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu 1 000,00 Eur, a to aj opakovane. Nájomca sa v takomto prípade zaväzuje zmluvnú pokutu zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej sankčnej faktúry v lehote splatnosti stanovenej faktúrou, najneskôr však do 30 dní odo dňa jej doručenia nájomcovi.“

Článok 3

Záverečné ustanovenia

1. V súlade s ustanovením § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, tento Dodatok schválilo Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy uznesením č. /2022 zo dňa, ktorého odpis je neoddeliteľnou súčasťou tohto Dodatku ako jeho príloha č. 3.
2. Ostatné ustanovenia Zmluvy, nedotknuté týmto Dodatkom, zostávajú bez zmeny.
3. Tento Dodatok je neoddeliteľnou súčasťou Zmluvy a je vyhotovený 7 vyhotoveniach s platnosťou originálu, z ktorých po jeho podpísaní zmluvnými stranami prenajímateľ dostane 5 vyhotovení a nájomca 2 vyhotovenia.
4. 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.

5. 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

Prenajímateľ :
Hlavné mesto SR Bratislava

V Bratislave dňa

Nájomca :
Carlton Property, s. r. o.

.....
Ing. arch. Matúš Vallo
primátor

.....
Ing. Maroš Grund
konateľ spoločnosti

.....
Rudolf Hrubý
konateľ spoločnosti