MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY

Materiál na rokovanie
Mestského zastupiteľstva
hlavného mesta SR Bratislavy
dňa 31.03.2022

Číslo záznamu: MAG 104280/2022
Spisový znak: UL1
Skartačná lehota: A10

Návrh
na uzatvorenie dohody o urovnaní so spoločnosťou Rezidencie Machnáč, s. r. o. so sídlom v Bratislave, trvalé upustenie od vymáhania pohľadávky a uzatvorenie zmluvy o zriadení vecného bremena

---

Predkladateľ

Mgr. Ctibor Košťál, v. r.
riaditeľ magistrátu

Zodpovedný:

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

Spracovateľ:

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

Mgr. Klaudia Lušpaiová, v. r.
vedúca referátu nájmov oddelenia
majetkových vzťahov
Mgr. Jana Ivicová, v. r.
Mgr. Adriana Kosárová
v zastúpení Mgr. Vladimíra Henčelová
Geregová, v. r.
Jana Sedláková, v. r.
oddelenie geodetických činností

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodovú správu
3. Vyjadrenie k listu a žiadosť 2x
4. Výpis z obchodného registra
5. Zmluva o nájme pozemku
6. Snímky z mapy 2x
7. LV č. 1656
8. Stanovisko oddelenia účtovníctva a pohľadávok s prílohami
9. Stanovisko oddelenia súdnych sporov a vymáhania s prílohou
10. Stanoviská k vecnému bremenu – 8x
11. Návrh dohody o urovnaní
12. Návrh zmluvy o zriadení vecného bremena na stavby
13. Návrh zmluvy o zriadení vecného bremena na inžinierske siete
14. Výpis z komisie MsZ
15. Uznesenie MsR č. 286/2022 zo 17. 03. 2022

Marec 2022

kód 5.3.
5.3.1.

NÁVRH UZNESENIA

Mestské zastupiteľstvo po prerokovaní materiálu

schvaľuje

urovnanie medzi hlavným mestom Slovenskej republiky Bratislavou a spoločnosťou Rezidencie Machnáč, s. r. o., so sídlom Mlynské nivy 61/A v Bratislave, IČO 44336047, týkajúce sa vysporiadania nároku hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy v súvislosti s užívaním pozemkov v k. ú. Staré Mesto po skončení zmluvy o nájme pozemku č. 08-83-1109-09-00:

1. uzatvorením dohody o urovnaní, podľa ktorej

1.1 spoločnosť Rezidencie Machnáč, s. r. o., do 30 dní odo dňa nadobudnutia účinnosti dohody o urovnaní zaplatí na účet hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy sumu 39 490,98 eur z titulu urovnania,
1.2 spoločnosť Rezidencie Machnáč, s. r. o., súčasne s dohodou o urovnaní uzatvorí zmluvu o zriadení vecného bremena na stavby a spevnené plochy,
1.3 spoločnosť Rezidencie Machnáč, s. r. o., súčasne s dohodou o urovnaní uzatvorí zmluvu o zriadení vecného bremena na inžinierske siete,
1.4 podmienkou predloženia návrhu na vklad vecných bremien do katastra nehnuteľností bude úhrada sumy urovnania 39 490,98 eur a zaplatenie nákladov spojených so zriadením vecných bremien,

2. odpustením dlhu 45 503,26 eur, čo predstavuje úhradu za užívanie pozemkov, k. ú. Staré Mesto, za obdobie od 01. 01. 2020 do 28. 02. 2022 aj s príslušenstvom,

3. zriadením vecného bremena „in rem“ na pozemkoch registra „C“ KN k. ú. Staré Mesto parc. č. 4433/24 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 10 m², 4433/92 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 26 m², 4433/118 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 460 m², 433/124 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 44 m², 4433/125 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 27 m², 4433/158 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 19 m², 4433/191 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 164 m², 4433/193 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 19 m², 4433/196 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 4 m², 4433/198 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 4 m², 4433/203 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 191 m² a 4433/205 – ostatné plochy vo výmere 12 m², zapísaných na LV č. 1656, spočívajúceho v práve stavby prístupových komunikácií, parkovacích miest, chodníkov, spevnených a nespevných plôch, prechodu a prejazdu, v prospech každodobého vlastníka stavby, v súčasnosti v prospech spoločnosti Rezidencie Machnáč, s. r. o., so sídlom Mlynské nivy 61/A v Bratislave, IČO 44336047, za jednorazovú odplatu v sume 27 067,60 eur,

s podmienkami:

1. Dohoda o urovnaní bude spoločnosťou Rezidencie Machnáč, s. r. o. podpísaná do 30 dní odo dňa schválenia tohto uznesenia v Mestskom zastupiteľstve hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy. V prípade, že dohoda o urovnaní nebude v tejto lehote spoločnosťou podpísaná, toto uznesenie stratí platnosť.
2. Zmluva o zriadení vecného bremena bude oprávneným z vecného bremena podpísaná do 30 dní odo dňa schválenia uznesenia v Mestskom zastupiteľstve hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy. V prípade, že zmluva o zriadení vecného bremena nebude oprávneným z vecného bremena v uvedenom termíne podpísaná, toto uznesenie stratí platnosť.
3. Oprávnený z vecného bremena uhradí celú jednorazovú odplatu za zriadenie vecného bremena naraz do 30 dní od podpísania zmluvy o zriadení vecného bremena obidvoma zmluvnými stranami.

DÔVODOVÁ SPRÁVA

PREDMET: 1. vysporiadanie nároku hlavného mesta voči spoločnosti Rezidencie Machnáč, s. r. o. v súvislosti s užívaním pozemkov v Bratislave, k. ú. Staré Mesto uzatvorením Dohody o urovnaní,
2. trvalé upustenie od vymáhania pohľadávky,
3. uzatvorenie zmluvy o zriadení vecného bremena

ŽIADATEĽ: Rezidencie Machnáč, s. r. o.
Mlynské nivy 61/A
820 15 Bratislava
IČO 44 336 047

SKUTKOVÝ STAV:

Dňa 01.12.2009 bola medzi spoločnosťou Machnáč Rezidence s.r.o., (právnym predchodcom žiadateľa) a hlavným mestom uzatvorená **Zmluva o nájme pozemku č. 08-83-1109-09-00** v znení jej Dodatku č. 1 a č. 2 :

- predmetom nájmu boli časti pozemkov v k. ú. Staré Mesto, parc. č. 4433/14, 4433/21, 4433/24, 4433/67 a 4433/69 v celkovej výmere 933,4 m^2,
- účelom nájmu bolo vybudovanie a užívanie prístupových účelových komunikácií, spevnených a nespevnených plôch a uloženie inžinierskych sietí k pripravovanej výstavbe „Bytových domov, Drotárska cesta, Bratislava - Machnáč“ na pozemkoch vo vlastníctve žiadateľa,
- nájom bol dojednaný na dobu neurčitú,
- **nájomné** bolo stanovené vo výške 7,50 eur/m^2/rok, spolu **7 000,50 eur/rok**.

Podľa článku II ods. 3 bolo možné nájomný vzťah ukončiť výpoveďou nájomcu v prípade <u>prevodu vlastníckych práv stavieb vybudovaných na predmete nájmu novým majiteľom.</u>

Predmetom prevodu vlastníckeho práva novým majiteľom bytových domov <u>neboli stavby prístupových účelových komunikácií</u> vybudované na predmete nájmu.

Podľa článku V ods. 1 nájomnej zmluvy bol žiadateľ/nájomca najneskôr do 30 dní od skončenia nájmu povinný podať na príslušný stavebný úrad návrh na odstránenie stavieb nachádzajúcich sa na predmete nájmu, ak sa s prenajímateľom nedohodne inak. Uvedené neplatí, ak počas trvania nájomného vzťahu dôjde k <u>prevodu vlastníckeho práva k predmetu nájmu v prospech žiadateľa/nájomcu</u>, <u>ak sa zmluvné strany dohodnú na uzatvorení novej nájomnej zmluvy na predmet nájmu, prípadne dôjde k inej právnej skutočnosti,</u> na základe ktorej nebude možné spravodlivo žiadať od žiadateľa/nájomcu splnenie povinnosti uvedenej v prvej vete tohto odseku.

K prevodu vlastníckeho práva <u>pozemkov</u> tvoriacich predmet nájmu v prospech žiadateľa/nájomcu neprišlo. Rovnako nebola uzatvorená <u>nová nájomná zmluva.</u>

V článku V odsek 2 nájomnej zmluvy bolo dojednané, že odo dňa nasledujúceho po skončení nájmu až do dňa skutočného odstránenia stavieb z predmetu nájmu je nájomca povinný <u>platiť prenajímateľovi úhradu za užívanie predmetu nájmu bez právneho titulu **vo výške trojnásobku ročného nájomného,**</u> čo predstavuje úhradu vo výške **21 001,50 eur/rok**.

Dňa 15.06.2017 spoločnosť Rezidencie Machnáč, s. r. o. zaslala hlavnému mestu výpoveď z nájomnej zmluvy. Hlavné mesto výpovedné dôvody <u>neuznalo</u> z nasledujúcich dôvodov :
- predmetom prevodu vlastníckeho práva novým majiteľom neboli stavby prístupových účelových komunikácií,

- k prevodu vlastníckeho práva pozemkov tvoriacich predmet nájmu v prospech žiadateľa/ nájomcu neprišlo,
- nebola uzatvorená nová nájomná zmluva.

Dňa 16.01.2018 spoločnosť Rezidencie Machnáč, s. r. o. zaslala hlavnému mestu opätovne výpoveď zo Zmluvy o nájme pozemku č. 08-83-1109-09-00. Výpoveď bola doručená dňa 19.02.2018. **Výpovedná lehota uplynula dňa 31.5.2018.**

Keďže však nenastali skutočnosti, podľa ktorých by nájom skončil bez ďalších záväzkov nájomcu voči prenajímateľovi, hlavné mesto v súlade s článkom V nájomnej zmluvy **účtuje spoločnosti Rezidencie Machnáč, s.r.o. od 01.06.2018 úhradu za užívanie pozemkov**, ktoré tvorili predmet nájmu, **sumu vo výške trojnásobku ročného nájomného**, čo predstavuje čiastku **21 001,50 eur ročne (1 750,13 eur mesačne)**.

Po viacnásobných rokovaniach a vzájomnej písomnej korešpondencii vo veci spôsobu majetkovoprávneho usporiadania stavieb prístupových komunikácií, spevnených plôch a inžinierskych sietí vybudovaných na pozemkoch, ktoré tvorili predmet nájmu, spoločnosť Rezidencie Machnáč, s. r. o. zaslala listom zo dňa 11.12.2020 hlavnému mestu návrh na vysporiadanie vzťahov za užívanie pozemkov v k. ú. Staré Mesto formou uzatvorenia **Dohody o urovnaní** (ďalej aj ako „Dohoda“) s tým, že:

- spoločnosť navrhla uhradiť **hlavnému mestu sumu 39 490,98 eur**, čo predstavuje:
  - neuhradené **nájomné za obdobie od 01.08.2017 do 31.05.2018** v sume 6 238,63 eur (v zmysle Dohody „Nový záväzok 1“) bez zaplatenia príslušenstva (zmluvnej pokuty a úrokov z omeškania),
  - **úhradu za užívanie pozemkov bez právneho titulu vo výške trojnásobku pôvodného nájomného za obdobie od 01.06.2018 do 31.12.2019** v sume 33 252,35 eur (v zmysle Dohody „Nový záväzok 2“) bez zaplatenia príslušenstva (úrokov z omeškania),

- **suma 39 490,98 eur je konečná, ktorú je spoločnosť ochotná uhradiť hlavnému mestu**, s výnimkou odplaty za zriadenie vecných bremien,

- spolu s Dohodou o urovnaní bude podpísaná **zmluva o zriadení vecného bremena - práva stavby**, **prechodu a prejazdu**,
- spolu s Dohodou o urovnaní bude podpísaná **zmluva o zriadení vecného bremena – práva uloženia inžinierskych sietí** (*Zriadenie vecného bremena k inžinierskym sieťam nie je schvaľované v mestskom zastupiteľstve. Zmluva o zriadení vecného bremena k inžinierskym sieťam bude žiadateľom podpísaná spolu s Dohodou o urovnaní a zmluvou o zriadení vecného bremena na stavby).*

- spoločnosť uhradí hlavnému mestu sumu 39 490,98 eur do 30-tich dní od nadobudnutia účinnosti Dohody o urovnaní, ale ešte pred zaslaním návrhu na vklad vecných bremien do katastra nehnuteľností. Návrh na vklad vecných bremien do katastra nehnuteľností podáva hlavné mesto,

- uzatvorením Dohody o urovnaní zaniknú všetky práva a nároky hlavného mesta voči spoločnosti Rezidencia Machnáč, s. r. o. vrátane:
  - zaplatenia príslušenstva – zmluvnej pokuty a úrokov z omeškania,
  - úhrady škody v prípade, že by mestu vznikla,
  - povinnosti odstrániť stavby spevnených plôch, účelových komunikácií a inžinierskych sietí z pozemkov hlavného mesta (bude riešené zriadením vecných bremien),

V prípade, že sa nedosiahne mimosúdna dohoda, nároky strán zostávajú nedotknuté a o nárokoch hlavného mesta voči spoločnosti Rezidencie Machnáč, s. r. o. rozhodne súd.

Prehľad pohľadávok

obdobie	titul	**rieši Dohoda o urovnaní**	**trvalé upustenie od vymáhania**
1.8.2017-31.5.2018	nájomné	6 238,63 eur	-
1.6.2018-31.12.2019	úhrada za užívanie	33 252,35 eur	-
1.1.2020-28.2.2022	úhrada za užívanie		**45 503,26 eur**
1.8.2017-31.12.2019	úrok z omeškania platieb nájomného a úhrady za užívanie		**6 015,48 eur***
1.8.2017-31.5.2018	zmluvná pokuta za nezaplatené nájomné		**4 790,88 eur***
	SPOLU	**39 490,98 eur**	**56 309,62 eur**

*Vypočítané sekciou právnych služieb k 14.02.2022 za predpokladu, že od 1.1.2020 príde k trvalému odpusteniu od vymáhania pohľadávky. Sumy sú informatívne. Presný výpočet výšky zmluvnej pokuty a úroku z omeškania je možný až po uhradení pohľadávok.

Výhody mimosúdneho vysporiadania nároku hlavného mesta uzatvorením Dohody o urovnaní a schválením trvalého upustenia od vymáhania pohľadávky :

1/ Príde ku konečnému majetkovoprávnemu vysporiadaniu vzťahu k účelovým komunikáciám, spevneným plochám a inžinierskym sieťam, ktoré spoločnosť Rezidencie Machnáč, s.r.o. vybudovala na pozemkoch hlavného mesta.

2/ Príde ku konečnému finančnému vysporiadaniu tým, že spoločnosť Rezidencie Machnáč, s. r. o. uhradí hlavnému mestu nájomné a úhradu za užívanie pozemkov, čo pokryje obdobie od 1.8.2017 do 31.12.2019, vo výške 39 490,98 eur bez nutnosti riešiť vymáhanie pohľadávky súdnou cestou.

3/ Spolu s Dohodou o urovnaní príde aj k uzatvoreniu Zmlúv o zriadení vecných bremien k stavbám a inžinierskym sieťam a s tým spojená úhrada za zriadenie vecných bremien, ktorá podľa príslušných znaleckých posudkov predstavuje sumu 27 067,60 eur za zriadenie vecného bremena na stavby a 5 690,20 eur za zriadenie vecného bremena na inžinierske siete.

V prípade neschválenia predmetného návrhu na mimosúdne vysporiadanie nároku hlavného mesta uzatvorením Dohody o urovnaní a schválením trvalého upustenia od vymáhania pohľadávky bude hlavné mesto pokračovať vo vymáhaní nezaplateného nájomného a úhrady za užívanie pozemkov súdnou cestou.

Podľa článku 80 odsek 2 písm. r/ Štatútu hlavného mesta SR Bratislavy a § 15 odsek 3 VZN č. 18/2011 o zásadách hospodárenia s majetkom hlavného mesta SR Bratislavy trvalé upustenie od vymáhania pohľadávky nad 500,00 eur schvaľuje mestské zastupiteľstvo.

Uzatvorenie Zmluvy o zriadení vecného bremena na stavby

Zmluva o zriadení vecného bremena - práva stavby prístupových komunikácií, parkovacích miest, chodníkov, spevnených a nespevných plôch, prechodu a prejazdu, *„in rem“* sa bude týkať pozemkov, na ktorých sa v súčasnosti nachádzajú prístupové cesty, parkovacie miesta, chodníky, spevnené a nespevné plochy, a to pozemkov registra „C“ KN, k. ú. Staré Mesto, parc. č. 4433/24, 4433/92, 4433/118, 4433/124, 4433/125, 4433/158, 4433/191, 4433/193, 4433/196, 4433/198, 4433/203 a 4433/205, zapísaných na LV č. 1656 vo vlastníctve hlavného mesta, v prospech spoločnosti Rezidencia Machnáč, s. r. o., ako vlastníka dotknutých stavieb.

Stanovenie všeobecnej hodnoty odplaty za vecné bremeno
K navrhovanému zriadeniu vecného bremena bol vyhotovený znalecký posudok č. 4/2021 zo dňa 15.02.2021 vypracovaný znalcom Doc. Ing. Naďou Antošovou, PhD., vybratým na základe elektronického náhodného losovania znalcov.

Jednorazová odplata za zriadenie vecného bremena na vyššie uvedených pozemkoch bola znaleckým posudkom stanovená na sumu 27,62 eur/m², čo pri všetkých dotknutých pozemkov v celkovej výmere 980 m² predstavuje sumu spolu 27 067,60 eur.

Informatívna výška nájomného podľa Rozhodnutia č. 33/2015 primátora hlavného mesta SR Bratislavy
8,00 eur/m²/rok, t. z. pri výmere 980 m² ide o sumu 7 840,00 eur/rok.

Navrhované riešenie
Podľa čl. 80 ods. 2 písm. t) Štatútu hlavného mesta SR Bratislava zriadenie vecného bremena práva stavby podlieha schváleniu mestským zastupiteľstvom.

Pozn.: Podľa čl. 80 ods. 2 písm. t) Štatútu hlavného mesta SR Bratislava zriadenie vecného bremena práva prechodu a prejazdu nepodlieha schváleniu mestským zastupiteľstvom.

Adopcia zelene – usporiadanie vzťahu k pozemkom, na ktorých je v súčasnosti umiestnená zeleň, formou uzatvorenia zmlúv o spolupráci (tzv. „Adopcia zelene“) medzi hlavným mestom SR Bratislavou a vlastníkmi bytov a nebytových priestorov bytových domov v zastúpení príslušnými správcami týchto bytových domov.

V súčasnosti prebiehajú rokovania medzi hlavným mestom a dvoma správcami bytových domov, a to spoločnosťami APIS facility management, s.r.o. a AA Správa, s.r.o. za účelom zmluvného ošetrenia v súčasnosti existujúcich vzťahov k pozemkom, na ktorých sa nachádza zeleň, a to 4433/121, 4433/122, 4433/123, 4433/126, 4433/69, 4433/199, 4433/200, 4433/201 a 4433/202. Vyššie uvedené spoločnosti zo svojej pozície správcu popri správe bytových domov zabezpečujú aj starostlivosť o prídomovú zeleň nachádzajúcu sa na okolitých pozemkov.

STANOVISKÁ K UZATVORENIU DOHODY O UROVNANÍ :

Sekcia právnych služieb
Oddelenie súdnych sporov a vymáhania voči návrhu Dohody o urovnaní nemá námietky v zmysle stanoviska č. MAGS SPČ 37254/2021, MAG 33507/2021 zo dňa 28.01.2021. Toto pôvodné stanovisko doplnili o ďalšie pripomienky resp. doplnenia Dohody o urovnaní nasledovne:

- Za bod (I) sa doplnil nový bod (J), do ktorého bola uvedená informácia ohľadne prebiehajúceho súdneho konania medzi HLMSR a spoločnosťou Rezidencie Machnáč. Spisová značka po postúpení veci na Okresný súd Bratislava II zatiaľ nie je známa, táto bude doplnená dodatočne, hneď ako bude k dispozícii. Pôvodný bod (J) sa bude ďalej označovať ako bod (K);
- Do čl. I sa doplnili nové body 1.7 a 1.8, v ktorých bolo upravené znášanie trov súdneho konania ako i podmienky späť vzatia žaloby;
- Do čl. III sa doplnil nový bod 3.2, v ktorom sa upravila možnosť HLMSR odstúpiť od Dohody o urovnaní v prípade, ak spoločnosť Rezidencie Machnáč neuhradí svoje záväzky (vzhľadom k tomu, že pôvodné znenie návrhu Dohody neupravovalo žiadne sankcie pre tento prípad);
- Do čl. V. sa doplnil nový bod 5.4, v ktorom bolo upravené doručovanie písomností.

Sekcia financií
Oddelenie účtovníctva a pohľadávok - Referát správy a vymáhania pohľadávok:
Sekcia financií súhlasí s návrhom Dohody o urovnaní. Zároveň zaslali vyčíslenie pohľadávok:
- dlžného nájomného do ukončenia nájomnej zmluvy (do 31.05.2018) – 6 238,63 eur
- dlžnej úhrady za užívanie pozemkov od 01.06.2018 do 31.12.2019 – 33 252,35 eur
- dlžnej úhrady za užívanie pozemkov od 01.01.2020 do 28.02.2022 – 45 503,26 eur

STANOVISKÁ ODBORNÝCH ÚTVAROV MAGISTRÁTU A STAROSTKY MESTSKEJ ČASTI K ZRIADENIU VECNÉHO BREMENA NA STAVBY

Sekcia územného plánovania:
Súhlasné
Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov stanovuje pre územie, ktorého súčasťou sú záujmové pozemky funkčné využitie územia: malopodlažná zástavba obytného územia, číslo funkcie 102, rozvojové územie, kód S.
Referát technickej infraštruktúry:
Bez pripomienok.
Súborné stanovisko za Sekciu dopravy:
Súhlasí.
Oddelenie správy komunikácií:
Bez pripomienok
Oddelenie osvetlenia sietí a energetiky:
Súhlasí.
Oddelenie životného prostredia:
Bez pripomienok.
Oddelenie tvorby mestskej zelene:
Súhlasí.
Oddelenie miestnych daní, poplatkov a licencií:
Odporúča predaj pozemkov žiadateľom.
Oddelenie účtovníctva a pohľadávok:
Eviduje nedaňovú pohľadávku voči žiadateľovi, ktorá bude predmetom urovnania.

Oddelenie legislatívno-právne:
Eviduje súdne konanie voči žiadateľovi, ktoré v prípade schválenia mimosúdnej dohody bude ukončené.

Stanovisko starostky mestskej časti Bratislava-Staré Mesto:
Požiadané.

MAG0P00M81X9

rezidencie
MACHNÁČ

MAGISTRÁT HL. M. SR BRATISLAVY
15 -12- 2020
Podpis: 492220
Prílohy/list: 28631/20

MAGISTRÁT HL. M. SR BRATISLAVY
15 -12- 2020

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava
Sekcia správy nehnuteľností -
Oddelenie nájmov majetku
K rukám: Ing. Kubričanová
Primaciálne nám. 1
P.O.BOX 192
814 99 Bratislava

V Bratislave dňa 11.12.2020

zn. **MAGS ONM 28631/2020 - 476094**

Vec: Vyjadrenie k listu Hlavného mesta SR Bratislavy zo dňa 23.11.2020 ohľadne vysporiadania Sporných nárokov a k výzve na zaplatenie zo dňa 27.11.2020

Dňa 20.12.2019 spoločnosť Rezidencie Machnáč, s. r. o., so sídlom Mlynské Nivy 61/A, 820 15 Bratislava, IČO: 44 336 047 (ďalej aj „**Stavebník**"), predložila Hlavnému mestu Slovenskej republiky Bratislava (ďalej aj „**Mesto**"):

(i) žiadosť o uzatvorenie zmluvy o zriadení vecného bremena spočívajúceho v práve umiestnenia stavieb, ktoré sú umiestnené na pozemkoch Mesta a spočívajúceho v práve prechodu a prejazdu po týchto pozemkoch (ďalej aj „**Vecné bremeno na stavby**");

(ii) žiadosť o uzatvorenie zmluvy o zriadení vecného bremena v súvislosti s umiestnenými inžinierskymi sieťami na pozemkoch Mesta (ďalej aj „**Vecné bremeno na inžinierske siete**");

(iii) návrh vysporiadania sporných nárokov v súvislosti s ukončením nájomnej zmluvy s Mestom č. 08-83-1109-09-00 zo dňa 01.12.2009 v znení jej neskorších dodatkov (ďalej aj „**Nájomná zmluva**");

(list zo dňa 20.12.2019 ďalej aj „**Žiadosť**" a sporné nároky, ktorých vysporiadania sa Žiadosť týkala a ktoré sú bližšie špecifikované v Žiadosti, ďalej aj „**Sporné nároky**").

Stavebník v Žiadosti poukázal najmä na to, že popiera Sporné nároky, neuznáva ich, avšak je ochotný v rámci dosiahnutia zmierlivého a úplného vysporiadania veci Sporné nároky vysporiadať spôsobom nahrnutým Mestom na stretnutí zástupcov obidvoch strán dňa 14.11.2019.

Osobitne vo vzťahu k vysporiadaniu sporného nároku Mesta na uhradenie pohľadávky Mesta titulom tvrdeného neuhradeného nájomného a tvrdeného nároku na uhradenie bezdôvodného obohatenia vo výške trojnásobku ročného nájomného v zmysle sporného ustanovenia Nájomnej zmluvy (ďalej aj „**Sporný nárok na uhradenie pohľadávky mesta**")[1] Stavebník

[1] List Mesta zo dňa 23.04.2018.

v rámci mimosúdneho vysporiadania Sporných nárokov navrhol uhradenie sumy 39.490,65 EUR (ďalej aj „**Suma urovnania**"), a to za podmienok uvedených v Žiadosti (časť III. Žiadosti).

Suma urovnania je ekonomickým vyjadrením výšky sumy, ktorá by zodpovedala výške Sporného nároku na uhradenie pohľadávky mesta k 31.12.2019. Suma urovnania je konečnou sumou urovnania, ktorú je Stavebník ochotný v rámci dosiahnutia mimosúdneho vysporiadania veci uhradiť Mestu. Stavebník opätovne zdôrazňuje, že Suma urovnania nie je uznaním Sporného nároku na uhradenie pohľadávky mesta (a to ani len v časti), ale je len ekonomickým vyjadrením sumy, s ktorou je Stavebník pripravený ísť do mimosúdneho urovnania Sporných nárokov a ktorú je Stavebník ochotný uhradiť v prípade, ak dôjde k zmierlivému a komplexnému vysporiadaniu všetkých Sporných nárokov.

Stavebník navrhol, že Sumu urovnania je pripravený zložiť do notárskej úschovy v prospech Mesta. Zároveň navrhol, že Suma urovnania by bola vydaná v prospech Mesta po tom, ako by boli notárovi predložené nasledovné dokumenty:

(i) dohoda o urovnaní medzi Stavebníkom a Mestom, z ktorej bude vyplývať vysporiadanie všetkých Sporných nárokov medzi Mestom a Stavebníkom, ktoré vznikli alebo mohli vzniknúť v súvislosti s ukončením Nájomnej zmluvy;

(ii) rozhodnutie Okresného úradu Bratislava, katastrálny odbor o povolení vkladu Vecného bremena na stavby;

(iii) rozhodnutie Okresného úradu Bratislava, katastrálny odbor o povolení vkladu Vecného bremena na inžinierske siete.

II.
List Mesta zo dňa 23.11.2020

Dňa 27.11.2020 bol Stavebníkovi doručený list Mesta zo dňa 23.11.2020 (ďalej aj „**List zo dňa 23.11.2020**"). Mesto, konkrétne prostredníctvom Sekcie správy nehnuteľností – Oddelenie nájmov majetku, v Liste zo dňa 23.11.2020 oznamuje Stavebníkovi, že *„[...] **Hlavné mesto nepristúpi** na Vami navrhnutý **spôsob vysporiadania prostredníctvom zloženia sumy,** vami označenej ako sporný nárok, **do notárskej úschovy** a s jej vydaním hlavnému mestu za Vami navrhnutých podmienok. S cieľom vyjsť v ústrety Vášmu návrhu **hlavné mesto predloží** v súlade s všeobecne záväzným nariadením hlavného mesta SR Bratislavy č. 18/2011 o zásadách hospodárenia s majetkom hlavného mesta na rokovanie Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy **návrh na schválenie trvalého upustenia od vymáhania pohľadávky za užívanie bez právneho titulu pozemkov, za obdobie od 1.1.2020** do termínu predkladania návrhov do orgánov hlavného mesta (s ohľadom na plánovaný februárový termín konania mestského zastupiteľstva). Výška takejto pohľadávky bude predstavovať 1750,13 Eur/mesiac (mesačnú úhradu za užívanie) x 12 mesiacov (prípadne príslušný počet mesiacov), nakoľko návrh na schválenie trvalého upustenia od vymáhania pohľadávky je potrebné presne špecifikovať sumou a obdobím.) **Schválením, alebo neschválením návrhu na trvalé upustenie od vymáhania pohľadávky však nie je dotknutý nárok hlavného mesta súdnou cestou vymáhať neuhradenú časť nájomného a úhradu za užívanie pozemkov bez právneho titulu do 31.12.2019. V prípade neschválenia od trvalého upustenia od vymáhania pohľadávky aj za nasledujúce obdobie.***"

Mesto žiada Stavebníka o vyjadrenie k návrhu Mesta, uvedenom v Liste zo dňa 23.11.2020, do 16.12.2020.

Stavebník berie na vedomie, že Mesto nesúhlasí s návrhom Stavebníka, aby bola Suma urovnania zložená do notárskej úschovy, aj keď Mesto konkrétne dôvody, pre ktoré tento návrh Stavebníka neakceptuje, v Liste zo dňa 23.11.2020 neuvádza.

Mesto v Liste zo dňa 23.11.2020 uvádza, že v snahe mimosúdneho vysporiadania veci Mesto predloží Mestskému zastupiteľstvu hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy (ďalej aj „**Mestské zastupiteľstvo**") návrh na trvalé upustenie od vymáhania Sporného nároku na uhradenie pohľadávky mesta za obdobie od 01.01.2020. Z predposledného odseku Listu zo dňa 23.11.2020 Stavebník usudzuje, že ide o návrh na trvalé upustenie od vymáhania Sporného nároku na uhradenie pohľadávky mesta za celé obdobie, ktoré nasleduje po 01.01.2020, teda nie len upustenie od vymáhania Sporného nároku na uhradenie pohľadávky mesta za obdobie *„[...] od 01.01.2020 do termínu predkladania návrhu do orgánov hlavného mesta [...]"* (tretí odsek od konca Listu zo dňa 23.11.2020).

Ak by teda Mestské zastupiteľstvo schválilo trvalé upustenie od vymáhania Sporného nároku na uhradenie pohľadávky mesta za obdobie, ktoré nasleduje po 01.01.2020, za toto obdobie by nárok Mesta v zmysle dohody o urovnaní, ktorá by sa mala uzatvoriť po tom, ako Mestské zastupiteľstvo takýto návrh schváli, v celom rozsahu zanikol, a Stavebník by bol v zmysle dohody o urovnaní povinný uhradiť Mestu sumu rovnajúcu sa Sume urovnania, keďže Stavebníkom navrhnutá Suma urovnania je takmer totožná s tvrdeným Sporným nárokom na uhradenie pohľadávky mesta za obdobie k 31.12.2019.[2] Ak by Mestské zastupiteľstvo návrh Mesta v zmysle Listu zo dňa 23.11.2020 neschválilo, nárok Mesta za celé tvrdené obdobie, teda v celej Mestom tvrdenej výške, by tým ostal nedotknutý, a bolo by o ňom rozhodnuté v súdnom spore.

Záujmom Stavebníka je predovšetkým dosiahnutie mimosúdnej dohody, a vysporiadať tak komplexne všetky Sporné nároky. Ak predloženie návrhu Mesta, obsiahnutého v Liste zo 23.11.2020, Mestskému zastupiteľstvu prispeje k mimosúdnemu vysporiadaniu veci, Stavebník samozrejme tento návrh Mesta víta a nemá výhrady k tomu, aby bol takýto návrh Mesta predložený Mestskému zastupiteľstvu na schválenie.

Keďže v Liste zo dňa 23.11.2020 sa žiadne ďalšie skutočnosti ohľadne urovnania Sporných nárokov neuvádzajú, Stavebník usudzuje, že ostatné podmienky súvisiace s urovnaním budú predmetom diskusie strán po tom, ako bude zrejmé, či Mestské zastupiteľstvo na svojom februárovom rokovaní schváli alebo neschváli trvalé upustenie od vymáhania Sporného nároku na uhradenie pohľadávky mesta za obdobie nasledujúce po 01.01.2020.

Stavebník je samozrejme ochotný a pripravený sa ku všetkým podmienkam urovnania stretnúť aj pred tým, ako bude Mestské zastupiteľstvo hlasovať o návrhu Mesta v zmysle Listu zo dňa 23.11.2020. Stavebník zároveň odošle v elektronickej forme zamestnankyni Mesta, pani Ing. Kubričanovej (na e-mail kristina.kubricanova@bratislava.sk) návrh dohody o urovnaní. Tento návrh dohody o urovnaní nebolo možné doposiaľ skompletizovať, nakoľko Stavebník nepoznal stanovisko Mesta k notárskej úschove. Okrem toho, Stavebník už viac ako dva mesiace stále čaká na vyjadrenie pána Mgr. Milčika, zamestnanca Mesta (oddelenia majetkových vzťahov) ohľadne Vecného bremena na stavby; skutočnosti ohľadne vecných bremien sa taktiež spomínajú v návrhu dohody o urovnaní. Podľa informácií oznámených Stavebníkovi má byť pán Mgr. Milčík dlhodobo práceneschopný.

---

[2] Stavebníkom navrhnutá Suma urovnania je vo výške 39.490,65 EUR. V zmysle Výzvy na zaplatenie Sporný nárok na uhradenie pohľadávky mesta k 31.12.2019 má byť vo výške 39.490,98 EUR.

II.

Výzva Mesta na zaplatenie zo dňa 27.11.2020

Dňa 02.12.2020 bol Stavebníkovi doručený list Mesta zo dňa 27.11.2020, ktorým Mesto, konkrétne prostredníctvom Sekcie právnych činností, vyzýva Stavebníka na uhradenie sumy 55.242,15 EUR v lehote 15-tich dní od doručenia výzvy, inak pristúpi k uplatneniu pohľadávky súdnou cestou (ďalej aj „**Výzva na zaplatenie**"). Vo Výzve na zaplatenie sa ďalej uvádza, že po zrealizovaní úhrady danej sumy bude Stavebníkovi vyčíslená zmluvná pokuta a úroky z omeškania.

Pokiaľ ide o Výzvu na zaplatenie, Stavebník viackrát v rámci korešpondencie s Mestom uviedol, že Sporný nárok na uhradenie pohľadávky mesta neuznáva a uviedol dôvody, prečo považuje tento nárok za nedôvodný a sporný. Práve táto korešpondencia bola vyústením toho, že obe strany sa snažia nájsť kompromisné riešenie a vysporiadať vec mimosúdne (viac predmetná Žiadosť a korešpondencia, na ktorú Žiadosť odkazuje).

Stavebník zároveň poukazuje na skutočnosť, že kým s jednou sekciou Mesta sa snaží vec mimosúdne vysporiadať a táto sekcia oznámi Stavebníkovi, že ak dôjde k schváleniu návrhu Mesta Mestským zastupiteľstvom, tak Mesto upustí od vymáhania spornej pohľadávky za obdobie od 01.01.2020, s inou sekciou toho istého Mesta zároveň Stavebník už niekoľko mesiacov rieši v rámci dosiahnutia mimosúdneho urovnania uzatvorenie zmlúv o zriadení vecných bremien, ďalšia sekcia toho istého Mesta vyzýva Stavebníka, aby Sporný nárok na uhradenie pohľadávky mesta uhradil aj za obdobie od 01.01.2020. Dokonca s tým, že keď Sporný nárok na uhradenie pohľadávky mesta Stavebník uhradí, bude mu ešte vyčíslená zmluvná pokuta a úroky z omeškania.

Ako Stavebník uviedol v Žiadosti, Suma urovnania je konečnou sumou urovnania, ktorú je Stavebník ochotný v rámci dosiahnutia mimosúdneho vysporiadania veci uhradiť Mestu. Stavebník nie je ochotný nad rámec Sumy urovnania uhrádzať akékoľvek ďalšie tvrdené a hlavne sporné nároky Mesta, resp. nároky za ďalšie niekoľkomesačné obdobia, počas ktorých Stavebník čaká na stanoviská Mesta, a nie je ochotný uhrádzať za tieto obdobia zmluvné pokuty a úroky z omeškania. Keďže medzi Stavebníkom a Mestom prebiehajú mimosúdne rokovania, týkajúce sa vysporiadania Sporných nárokov, Stavebník považuje Výzvu na zaplatenie za bezpredmetnú a nepokladá za potrebné sa k nej bližšie vyjadrovať. Stavebník v celosti odkazuje Mesto, konkrétne jeho Sekciu právnych činností, na predchádzajúcu korešpondenciu strán ohľadne danej veci.

S pozdravom

Rezidencie Machnáč, s. r. o.
Ing. Sylvia Imreová, konateľ

Rezidencie Machnáč, s. r. o.
Ing. Juraj Hirner, konateľ

Rezidencie Machnáč, s.r.o.
Mlynské nivy 61/A
SK - 820 15 Bratislava
IČO: 44 336 047
IČ DPH: SK2022665755
DIČ: 2022665755

MAGOP00RCC57

rezidencie MACHNÁČ

MAGISTRÁT HL. M. SR BRATISLAVY
20 -12- 2019
Podacia 329650
Prílohy/listy

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava
Oddelenie majetkových vzťahov
Sekcia správy nehnuteľností
Primaciálne nám. 1
814 99 Bratislava

V Bratislave dňa 20.12.2019

Vec: **I. Žiadosť o uzatvorenie zmluvy o zriadení vecného bremena spočívajúceho v práve umiestnenia stavieb, ktoré sú umiestnené na pozemkoch Mesta a spočívajúceho v práve prechodu a prejazdu po týchto pozemkoch**

II. Žiadosť o uzatvorenie zmluvy o zriadení vecného bremena v súvislosti s umiestnenými inžinierskymi sieťami na pozemkoch Mesta

III. Návrh vysporiadania sporných nárokov v súvislosti s ukončením nájomnej zmluvy s Mestom

Spoločnosť Rezidencie Machnáč, s. r. o., so sídlom Mlynské Nivy 61/A, 820 15 Bratislava, IČO: 44 336 047, zapísaná v obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sro, vložka č.: 53956/B (ďalej aj „**Stavebník**"), bola stavebníkom projektu bytových domov s názvom „*Rezidencie Machnáč*" v katastrálnom území Staré Mesto, na Drotárskej ulici (ďalej aj „**Rezidencie Machnáč**").

V súvislosti s výstavbou projektu Rezidencie Machnáč Stavebník uzatvoril s Hlavným mestom Slovenskej republiky Bratislavou (ďalej aj „**Mesto**") Zmluvu o nájme pozemku č. 08-83-1109-09-00 zo dňa 01.12.2009 v znení jej dvoch neskorších dodatkov (ďalej aj „**Nájomná zmluva**"). Predmetom nájmu boli pozemky, na ktorých (spolu aj s pozemkami vo vlastníctve Stavebníka) Stavebník v etapách realizoval stavebné práce v súvislosti s výstavbou projektu Rezidencie Machnáč.

Stavebné úpravy umiestnené na pozemkoch Mesta spočívali vo vybudovaní chodníkov, parkovísk, schodov, prístupových komunikácií, spevnených plôch a v uložení inžinierskych sietí. Išlo o vykonanie stavebných úprav v súlade s účelom predpokladaným Nájomnou zmluvou (čl. I ods. 3 Nájomnej zmluvy).

Po ukončení výstavby jednotlivých etáp, kolaudácii jednotlivých stavieb tvoriacich projekt Rezidencie Machnáč a predaji bytov v bytových domoch nachádzajúcich sa v komplexe Rezidencie Machnáč, Stavebník na základe výpovede zo dňa 15.06.2017 podľa čl. II. ods. 2 písm. d) ukončil Nájomnú zmluvu (ďalej aj „**Prvá výpoveď**"). Mesto v rámci korešpondencie[1] adresovanej Stavebníkovi uviedlo, že Prvú výpoveď nepovažuje za platne danú, nakoľko podľa názoru Mesta neboli splnené podmienky na vypovedanie Nájomnej zmluvy podľa čl. II. ods. 2 písm. d) Nájomnej zmluvy. Stavebník sa nestotožňuje s argumentáciou Mesta, pre ktorú Mesto nepovažovalo Prvú výpoveď za platne danú a zotrváva na ukončení Nájomnej zmluvy v zmysle Prvej výpovede. Z dôvodu právnej istoty však Stavebník opätovne vypovedal Nájomnú zmluvu listom zo dňa 16.01.2018, a to podľa § 677 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej aj „**Druhá výpoveď**"). V zmysle listu Mesta zo dňa 23.04.2018 Mesto

[1] List Mesta zo dňa 26.07.2017 a zo dňa 05.2017.

zobralo Druhú výpoveď na vedomie a nájomný vzťah Mesto považuje za ukončený v zmysle Druhej výpovede.

V nadväznosti na ukončenie Nájomnej zmluvy však vznikli medzi stranami (Stavebníkom a Mestom) rozpory ohľadne vysporiadania niektorých práv a povinností vyplývajúcich z ukončenia Nájomnej zmluvy, a to ohľadne:

(i) vysporiadania práv k stavbám – prístupovým komunikáciám, chodníkom, parkoviskám, schodom a iným spevneným a nespevneným plochám – vybudovaným Stavebníkom aj na časti pozemkov Mesta, ktoré tvorili predmet nájmu v zmysle Nájomnej zmluvy (ďalej aj „**Sporný nárok ohľadne stavieb na pozemkoch**");

(ii) vysporiadania práv k inžinierskym sieťam umiestneným aj na častiach pozemkov Mesta, ktoré tvorili predmet nájmu v zmysle Nájomnej zmluvy (ďalej aj „**Sporný nárok ohľadne umiestnených inžinierskych sietí**");

(iii) úhrady časti nájomného za obdobie, za ktoré Mesto nepovažuje Prvú výpoveď zo platnú (spolu suma 7.554,86 EUR[2]) a za obdobie nasledujúce po uplynutí výpovednej doby v zmysle Druhej výpovede, po uplynutí ktorej Mesto vzhľadom na sporné ustanovenia Nájomnej zmluvy požaduje od Stavebníka úhradu bezdôvodného obohatenia vo výške 3 násobku ročného nájomného, čo má podľa Mesta zodpovedať sume vo výške 21.001,50 EUR/ročne (ďalej spolu aj ako „**Sporný nárok na uhradenie pohľadávky mesta**").[3]

(Sporný nárok ohľadne stavieb na pozemkoch, Sporný nárok ohľadne umiestnených inžinierskych sietí a Sporný nárok na uhradenie pohľadávky mesta spolu aj „**Sporné nároky**").

V snahe ukončenia a vysporiadania Sporných nárokov si zmluvné strany (Stavebník / Mesto) v priebehu rokov 2017 ž 2019 vymenili viacero podaní a uskutočnilo sa niekoľko spoločných stretnutí. Posledné z takýchto stretnutí sa uskutočnilo dňa 14.11.2019.

Mesto ako jednu z možností vysporiadania Sporného nároku ohľadne stavieb na pozemkoch navrhlo uzatvorenie zmluvy o zriadení vecného bremena, spočívajúceho v práve Stavebníka na umiestnenie stavieb – prístupových komunikácií, parkovacích miest, chodníkov a spevnených plôch na pozemkoch Mesta, ktorých časť tvorila predmet nájmu v zmysle Nájomnej zmluvy (ďalej aj „**Vecné bremeno na stavby**"). Ako bolo upresnené na stretnutí dňa 14.11.2019, toto Vecné bremeno na stavby by malo byť podľa Mesta zriadené *in rem* (spojené so stavbou umiestnenou na pozemku Mesta) a spočívalo by okrem práva umiestnenia stavby aj v práve prechodu a prejazdu po týchto pozemkoch za účelom užívania na nich umiestnených stavieb. Aby bol začatý interný proces Mesta v súvislosti so zriadením Vecného bremena na stavby, zástupcovia Mesta uviedli, že je potrebné, aby Stavebník podal žiadosť na Mesto o zriadenie Vecného bremena na stavby.

Faktické umiestnenie stavieb – prístupových komunikácií, parkovacích miest, chodníkov, spevnených a nespevnených plôch - na častiach pozemkoch Mesta, ktoré tvorili predmet nájmu v zmysle Nájomnej zmluvy, vyplýva z prílohy č. 1 a prílohy č. 2 Nájomnej zmluvy; jednotlivé parcely sú bližšie uvedené ďalej v tejto žiadosti. Kolaudačné rozhodnutia k stavbám a inžinierskym sieťam boli Mestu predložené v rámci predchádzajúcej korešpondencie Stavebníka.

Za účelom vysporiadania Sporného nároku ohľadne inžinierskych sietí umiestnených aj na častiach pozemkov Mesta, Mesto navrhlo uzatvorenie zmluvy o zriadení vecného bremena spočívajúceho v práve Stavebníka zriadiť a uložiť inžinierske siete, ktorými sú: verejný vodovod, verejná kanalizácia, STL plynovod (ďalej spolu aj „**inžinierske siete**") na pozemkoch Mesta, s povinnosťou

---

[2] V zmysle e-mailu pani Ing. Kubričanovej, zamestnankyne Mesta, zo dňa 04.11.2019.

[3] List Mesta zo dňa 23.04.2018.

vlastníka pozemku (Mesta) strpieť ich uloženie a umožniť ich prevádzku, údržbu, opravu a rekonštrukciu (ďalej aj „**Vecné bremeno na inžinierske siete**") (Vecné bremeno na stavby a Vecné bremeno na inžinierske siete spolu aj ako „**Vecné bremená**"). Aby bol začatý interný proces Mesta v súvislosti so zriadením Vecného bremena na inžinierske siete, zástupcovia Mesta uviedli, že je potrebné, aby Stavebník podal na Mesto žiadosť o zriadenie Vecného bremena na inžinierske siete.

Ako vyplýva z dodatku č. 1 a č. 2 Nájomnej zmluvy, Inžinierske siete boli umiestnené na časti pozemku Mesta parc. č. 4433/67, k. ú. Staré mesto (predmetom nájmu v zmysle Nájomnej zmluvy bola časť daného pozemku o výmere 219,1 m^2).

V e-maile Mesta zo dňa 04.11.2019 (zaslaný Ing. Kubričanovou) Mesto tvrdí, že ku dňu zaslania daného e-mailu (k 04.11.2019) Mesto eviduje voči Stavebníkovi Sporný nárok na uhradenie pohľadávky mesta vo výške 35.990,78 EUR.

Stavebník popiera Sporné nároky a neuznáva ich; v tejto súvislosti Stavebník poukazuje na jeho predchádzajúcu korešpondenciu vo vzťahu k Sporným nárokom.

V snahe dosiahnuť mimosúdne vysporiadanie veci, dosiahnuť vysporiadanie Sporných nárokov tak, aby v budúcnosti o ich vysporiadaní nevznikali žiadne pochybnosti a v snahe predísť súdnym sporom, je však Stavebník ochotný vysporiadať tieto Sporné nároky spôsobom navrhnutým Mestom, a to uzatvorením zmluvy o zriadení Vecných bremien. Za účelom komplexného vysporiadania Sporných nárokov Stavebník navrhuje za ďalej uvedených podmienok zároveň uzatvorenie dohody o urovnaní, ktorej predmetom bude urovnanie Sporných nárokov, vrátane Sporného nároku na uhradenie pohľadávky mesta.

Touto žiadosťou prejavený záujem Stavebníka vysporiadať Sporné nároky nie je možné v žiadnom prípade vykladať tak, že ide o uznanie existencie Sporných nárokov (ani ktoréhokoľvek z nich) zo strany Stavebníka, ale je len vyjadrením snahy Stavebníka uskutočniť zmierlivé vysporiadanie veci. Pokiaľ preto aj Stavebník nižšie uvádza, že je ochotný v rámci urovnania Sporných nárokov uhradiť v prospech Mesta určitú finančnú čiastku, za podmienok ďalej uvedených, táto suma nie je uznaním Sporného nároku na uhradenie pohľadávky mesta (a to ani len v časti), ale je len vyjadrením sumy, ktorú je Stavebník ochotný uhradiť, pokiaľ dôjde k mimosúdnemu vysporiadaniu veci.

Stavebníkovi doposiaľ nie je známa Mestom požadovaná výška odplaty (a to ani predpokladaná výška odplaty) za zriadenie Vecných bremien, a to najmä pokiaľ ide o Vecné bremeno na stavby.

Stavebník si preto vyhradzuje právo zobrať túto žiadosť o uzatvorenie zmlúv o zriadení Vecných bremien späť, prípadne nepristúpiť k uzatvoreniu zmlúv o uzatvorení Vecných bremien, potom, ako mu budú na základe interného procesu na strane Mesta (v súvislosti so zriadením Vecných bremien) oznámené všetky podmienky uzatvorenia zmlúv o zriadení Vecných bremien, najmä však výška Mestom požadovanej odplaty za zriadenie Vecného bremena na stavby.

I.
Žiadosť Stavebníka o zriadenie Vecného bremena na stavby

Stavebník v snahe dosiahnuť zmierlivé vysporiadanie veci a vysporiadať tak medzi stranami sporné otázky, ktoré vznikli po ukončení Nájomnej zmluvy, týmto v intenciách predchádzajúcich rokovaní so zástupcami Mesta, podáva v súvislosti s vysporiadaním Sporného nároku ohľadne stavieb na pozemkoch žiadosť o uzatvorenie zmluvy o zriadení vecného bremena, ktoré bude spočívať v práve Stavebníka na umiestnenie stavby – prístupových komunikácií, parkovacích miest, chodníkov, spevnených a nespevnených plôch na nižšie uvedených nehnuteľnostiach – pozemkoch vo vlastníctve Mesta a spočívajúce v práve prechodu a prejazdu po týchto

nehnuteľnostiach – pozemkoch, pričom toto vecné bremeno bude spojené so stavbou (*in rem*) umiestnenou na nižšie uvedených pozemkoch Mesta:

okres: Bratislava I

obec: Bratislava – Staré Mesto

katastrálne územie: Staré Mesto

pozemky parcely registra „C" evidované na katastrálnej mape:

LV:	parcelné číslo:	výmera v m²	druh pozemku	spôsob využitia
1656	**4433/118**	460	zastavaná plocha a nádvorie	22
1656	**4433/191**	164	zastavaná plocha a nádvorie	22
1656	**4433/193**	19	zastavaná plocha a nádvorie	22
1656	**4433/117**	2	zastavaná plocha a nádvorie	22
1656	**4433/187**	6	zastavaná plocha a nádvorie	22
1656	**4433/188**	4	zastavaná plocha a nádvorie	22
1656	**4433/189**	1	zastavaná plocha a nádvorie	22
1656	**4433/121**	7	ostatná plocha	29
1656	**4433/122**	9	ostatná plocha	29
1656	**4433/123**	10	ostatná plocha	29
1656	**4433/124**	44	zastavaná plocha a nádvorie	22
1656	**4433/125**	27	zastavaná plocha a nádvorie	22
1656	**4433/126**	8	ostatná plocha	37
1656	**4433/69**	255	ostatná plocha	37
1656	**4433/158**	19	zastavaná plocha a nádvorie	22
1656	**4433/196**	4	zastavaná plocha a nádvorie	22
1656	**4433/198**	4	zastavaná plocha a nádvorie	22
1656	**4433/199**	5	ostatná plocha	29
1656	**4433/200**	5	ostatná plocha	37
1656	**4433/201**	12	ostatná plocha	37
1656	**4433/202**	18	ostatná plocha	37
1656	**4433/203**	191	zastavaná plocha a nádvorie	22
1656	**4433/205**	12	ostatná plocha	37
1656	**4433/92**	26	zastavaná plocha a nádvorie	15
1656	**4433/24**	10	zastavaná plocha a nádvorie	15

Pokiaľ ide o umiestnenie stavieb - prístupových komunikácií, parkovacích miest, chodníkov, spevnených a nespevnených plôch - na vyššie uvedených pozemkoch, ich umiestnenie vyplýva z prílohy č. 1 a prílohy č. 2 Nájomnej zmluvy.

Stavebník si zároveň týmto dovoľuje opätovne[4] požiadať Mesto o oznámenie spôsobu, ako bude určená výška odplaty za zriadenie Vecného bremena na stavby.

II.
Žiadosť o zriadenie Vecného bremena na inžinierske siete

Stavebník v snahe dosiahnuť zmierlivé vysporiadanie veci a vysporiadať tak medzi stranami sporné otázky, ktoré vznikli po ukončení Nájomnej zmluvy, týmto v intenciách predchádzajúcich rokovaní so zástupcami Mesta, podáva v súvislosti s vysporiadaním Sporného nároku ohľadne umiestnených inžinierskych sieti žiadosť o uzatvorenie zmluvy o zriadení vecného bremena na vybudovanie a umiestnenie Inžinierskych sieti, ktoré boli vybudované a umiestnené Stavebníkom na nižšie uvedených pozemkoch Mesta, s povinnosťou Mesta, ako vlastníka týchto pozemkov, strpieť uloženie týchto Inžinierskych sietí na pozemkoch Mesta a umožniť ich prevádzku, údržbu, opravu a rekonštrukciu:

okres:	Bratislava I
obec:	Bratislava – Staré Mesto
katastrálne územie:	Staré Mesto

pozemky parcely registra „C" evidované na katastrálnej mape:

LV:	parcelné číslo:	výmera v m²	druh pozemku	spôsob využitia
1656	**4433/67**	861	ostatná plocha	37

Ako vyplýva z dodatku č. 1 k Nájomnej zmluve, záber rozkopávky nevyhnutnej na uloženie Inžinierskych sietí zodpovedal v prípade SO-23 verejná kanalizácia výmere 20m^2 a v prípade SO-25 areálový vodovod výmere 10m^2. Vychádzajúc z dodatku č. 2, záber rozkopávky nevyhnutnej na uloženie Inžinierskych sietí (s výnimkou siete NN, ku ktorej je zapísané vecné bremeno) zodpovedal v prípade SO-25 vodovod výmere 18m^2, v prípade SI-27 STL plynovod výmere 18 m^2 a v prípade SO-23 kanalizácia výmere 84 m^2.

Vychádzajúc z listu Mesta zo dňa 20.06.2019 by sa mala výška odplaty za zriadenie Vecného bremena na inžinierske siete stanoviť na základe znaleckého posudku, pričom uzatvorenie zmluvy o zriadení Vecného bremena na inžinierske siete nespadá pod schvaľovaciu kompetenciu zastupiteľstva Mesta.

III.
Sporný nárok na uhradenie pohľadávky mesta

Stavebník neuznáva Sporné nároky. Ako bolo zo strany Stavebníka deklarované na stretnutí dňa 14.11.2019, Stavebník je ochotný v prípade, ak dôjde k mimosúdnemu vysporiadaniu Sporných nárokov uhradiť v prospech Mesta určitú finančnú čiastku. Táto finančná čiastka nie je uznaním Sporného nároku na uhradenie pohľadávky mesta (a to ani len v časti), ale je ekonomickým vyjadrením sumy, s ktorou je Stavebník pripravený ísť do mimosúdneho urovnania Sporných nárokov a ktorú je Stavebník ochotný uhradiť v prípade, ak dôjde k zmierlivému vysporiadaniu Sporných nárokov, čo okrem uzatvorenia vyššie uvedených zmlúv na zriadenie Vecných bremien predpokladá aj uzatvorenie dohody o urovnaní medzi stranami.

---

[4] Stavebník o uvedené žiadal Mesto e-mailom dňa 14.11.2019 a opätovne e-mailom zo dňa 02.12.2019. Ku dňu podania tejto žiadosti nebol Stavebníkovi oznámený spôsob stanovenia odplaty za zriadenie Vecného bremena na stavby.

Stavebník je v rámci mimosúdneho vysporiadania Sporných nárokov ochotný uhradiť za ďalej uvedených podmienok v prospech Mesta sumu vo výške 39.490,65 EUR (ďalej aj „**Suma urovnania**").

Suma urovnania je ekonomickým vyjadrením výšky sumy, ktorá by zodpovedala výške Sporného nároku na uhradenie pohľadávky mesta k 31.12.2019. Suma urovnania je konečnou sumou urovnania, ktorú je Stavebník ochotný v rámci dosiahnutia mimosúdneho vysporiadania veci uhradiť Mestu za ďalej uvedených podmienok, s výnimkou odplaty za zriadenie Vecných bremien v zmysle čl. I. a II. tejto žiadosti (ak Stavebnik po tom, ako mu bude oznámený spôsob určenia odplaty za zriadenie Vecných bremien na tejto žiadosti zotrvá).

Sumu urovnania je Stavebník ochotný za ďalej uvedených podmienok uhradiť len v tom prípade, ak si Mesto za obdobie od 01.01.2020 už nebude voči Stavebníkovi uplatňovať žiadne ďalšie nároky v súvislosti so sporným ukončením Nájomnej zmluvy a iba v tom prípade, ak uhradením Sumy urovnania za súčasného uzatvorenia zmlúv o zriadení Vecných bremien (v zmysle čl. I. a II. tejto žiadosti) budú obidve strany (Mesto / Stavebnik) považovať všetky Sporné nároky, prípadne iné do úvahy pripadajúce nároky vyplývajúce z ukončenia Nájomnej zmluvy, v celosti za riadne vysporiadané.

Pokiaľ by teda aj proces uzatvorenia zmlúv o zriadení Vecných bremien trval niekoľko mesiacov, čo Stavebník nevie ovplyvniť[5], Stavebník nie je ochotný nad rámec Sumy urovnania, s výnimkou odplaty za zriadenie Vecných bremien, uhradiť žiadnu ďalšiu sumu a požaduje stanovenie celkovej sumy urovnania Sporných nárokov na vyššie uvedenú Sumu urovnania. To znamená, ak by aj proces schválenia zmlúv o zriadení Vecných bremien a ich zápis do katastra nehnuteľností trval napr. ďalších šesť mesiacov, Stavebnik nie je ochotný uhrádzať v rámci dosiahnutia urovnania s Mestom žiadnu ďalšiu sumu nad rámec Sumy urovnania a odplaty za zriadenie Vecných bremien (ak Stavebnik po tom, ako mu bude oznámený spôsob určenia odplaty za zriadenie Vecných bremien na tejto žiadosti zotrvá).

Tak ako to bolo zo strany zástupcov Stavebníka prezentované na stretnutí dňa 14.11.2019, ak Mesto súhlasí s vyššie uvedenými podmienkami urovnania, Stavebník je pripravený zložiť Sumu urovnania do notárskej úschovy Mestom určeného notára, pričom Sumu urovnania by notár vydal v prospech Mesta po tom, ako budú notárovi predložené všetky nasledujúce dokumenty:

(i) dohoda o urovnaní medzi Stavebníkom a Mestom, z ktorej bude vyplývať vysporiadanie všetkých Sporných nárokov medzi Mestom a Stavebníkom, ktoré vznikli alebo mohli vzniknúť v súvislosti s ukončením Nájomnej zmluvy;

(ii) rozhodnutie Okresného úradu Bratislava, katastrálny odbor o povolení vkladu Vecného bremena na stavby;

(iii) rozhodnutie Okresného úradu Bratislava, katastrálny odbor o povolení vkladu Vecného bremena na inžinierske siete.

Náklady spojené s notárskou úschovou uhradí Stavebník. Pokiaľ by vyššie uvedené podmienky na vydanie Sumy urovnania neboli splnené v lehote šiestich mesiacov odo dňa zloženia Sumy urovnania do notárskej úschovy, notár by vrátil Stavebníkovi zloženú Sumu urovnania. Týmto by neboli dotknuté nároky Strán domáhať sa ich nárokov prostredníctvom súdu.

---

[5] Keďže sa v rámci interných pravidiel Mesta vyžadujú vyjadrenia viacerých dotknutých sekcií/oddelení a následne podlieha proces schváleniu zastupiteľstvom Mesta – Vecné bremeno na stavby.

IV.
Záver

V snahe dosiahnuť zmierlivé vysporiadanie veci a vysporiadať tak medzi stranami Sporné nároky, Stavebník týmto v intenciách predchádzajúcich rokovaní so zástupcami Mesta podáva v súvislosti s vysporiadaním Sporných nárokov túto žiadosť o zriadenie Vecných bremien a dovoľuje si požiadať Mesto, aby Mesto začalo interný proces konania o zriadenie Vecných bremien v zmysle čl. I. a II. tejto žiadosti.

Ak je zo strany Stavebníka nad rámec tejto žiadosti a nad rámec už Mestu poskytnutých informácií v zmysle predchádzajúcej korešpondencie strán (najmä pokiaľ ide o predloženie kolaudačných rozhodnutí) potrebné predložiť ďalšie doklady resp. poskytnúť súčinnosť, Stavebník si dovoľuje požiadať Mesto, aby ho o takýchto skutočnostiach informovalo.

Stavebník si zároveň dovoľuje požiadať Mesto o vyjadrenie k spôsobu vysporiadania Sporných nárokov v zmysle návrhu Stavebníka uvedeného v čl. III. tejto žiadosti a o oznámenie spôsobu stanovenia odmeny za zriadenie Vecného bremena na stavby.

Stavebník záverom opätovne zdôrazňuje, že táto žiadosť nie je uznaním Sporných nárokov. Ak sa mimosúdna dohoda nedosiahne, nároky strán (Mesta / Stavebníka) ostávajú touto žiadosťou nedotknuté a o Sporných nárokoch rozhodne súd.

S pozdravom

Rezidencie Machnáč, s. r. o.
Ing. Sylvia Imreová, konateľ

Rezidencie Machnáč, s. r. o.
Doc. Ing. Peter Černík, CSc., konateľ

MINISTERSTVO SPRAVODLIVOSTI SLOVENSKEJ REPUBLIKY

OBCHODNÝ REGISTER
NA INTERNETE

Slovensky | English

Výpis z Obchodného registra Okresného súdu Bratislava I

Tento výpis má len informatívny charakter a nie je použiteľný pre právne úkony !

Oddiel: Sro

Vložka číslo: 53956/B

Obchodné meno:	Rezidencie Machnáč, s. r. o.	(od: 17.03.2010)
Sídlo:	Mlynské Nivy 61/A Bratislava 820 15	(od: 30.04.2009)
IČO:	44 336 047	(od: 14.08.2008)
Deň zápisu:	14.08.2008	(od: 14.08.2008)
Právna forma:	Spoločnosť s ručením obmedzeným	(od: 14.08.2008)
Predmet činnosti:	kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod) alebo iným prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod)	(od: 14.08.2008)
	sprostredkovateľská činnosť v oblasti obchodu	(od: 14.08.2008)
	sprostredkovateľská činnosť v oblasti výroby	(od: 14.08.2008)
	sprostredkovateľská činnosť v oblasti služieb spojených so správou a prevádzkou nehnuteľností	(od: 14.08.2008)
	činnosť podnikateľských, organizačných a ekonomických poradcov	(od: 14.08.2008)
	prenájom nehnuteľností, bytových a nebytových priestorov bez poskytovania iných než základných služieb spojených s prenájmom	(od: 14.08.2008)
Spoločníci:	STRABAG Pozemné a inžinierske staviteľstvo s. r. o. Mlynské nivy 61/A Bratislava - mestská časť Ružinov 820 15	(od: 04.12.2018)
	STRABAG s.r.o. Mlynské Nivy 61/A Bratislava - Ružinov 825 18	(od: 04.12.2018)
Výška vkladu každého spoločníka:	STRABAG Pozemné a inžinierske staviteľstvo s. r. o. Vklad: 328 619,18 EUR (peňažný vklad) Splatené: 328 619,18 EUR	(od: 04.12.2018)
	STRABAG s.r.o. Vklad: 3 320 EUR Splatené: 3 320 EUR	(od: 04.12.2018)
Štatutárny orgán:	konatelia	(od: 14.08.2008)
	Ing. Sylvia Imreová Vietnamská 45/A Bratislava - mestská časť Ružinov 821 04 Vznik funkcie: 04.12.2018	(od: 04.12.2018)
	Ing. Martin Volčko Kadnárova 9878/87 Bratislava - mestská časť Rača 831 06 Vznik funkcie: 01.01.2021	(od: 19.01.2021)
Konanie menom spoločnosti:	V mene spoločnosti konajú a podpisujú všetci konatelia spoločnosti spoločne. Podpisovanie v mene spoločnosti sa uskutočňuje tak, že k napísanému alebo vytlačenému názvu spoločnosti konatelia pripoja svoje podpisy s uvedením svojej funkcie.	(od: 19.01.2021)
Základné imanie:	331 939,18 EUR Rozsah splatenia: 331 939,18 EUR	(od: 30.04.2009)
Ďalšie právne skutočnosti:	Spoločnosť bola založená spoločenskou zmluvou dňa 30.07.2008 v zmysle príslušných ustanovení z.č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník.	(od: 14.08.2008)
	Zápisnica z mimoriadneho valného zhromaždenia zo dňa 30.09.2008.	(od: 14.11.2008)
	Zápisnica z mimoriadneho valného zhromaždenia zo dňa 02.04.2009.	(od: 30.04.2009)

Zápisnica z valného zhromaždenia konaného dňa 11.3.2010. Zmena obchodného mena z MACHNÁČ RESIDENCE, s.r.o. na Rezidencie Machnáč, s. r. o.	**(od: 17.03.2010)**
Zápisnica z mimoriadneho valného zhromaždenia zo dňa 30.5.2012	**(od: 21.06.2012)**
Zápisnica zo zasadnutia mimoriadneho valného zhromaždenia spoločnosti zo dňa 25.06.2013.	**(od: 21.08.2013)**
Zápisnica zo zasadnutia mimoriadneho valného zhromaždenia spoločnosti zo dňa 19.03.2014.	**(od: 07.10.2014)**
Zápisnica zo zasadnutia mimoriadneho valného zhromaždenia spoločnosti zo dňa 27.11.2014	**(od: 06.12.2014)**

Dátum aktualizácie údajov: **25.02.2022**
Dátum výpisu: **28.02.2022**

O obchodnom registri SR | Návod na používanie ORI | Naša adresa ✉
Vyhľadávanie podľa : obchodného mena | identifikačného čísla
sídla | 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)

ZMLUVA O NÁJME POZEMKU
č. 08 – 83 – 1109 – 09 – 00

Zmluvné strany :

1. **Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava**
   Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava
   Zastupuje: Ing. Andrej Ďurkovský, primátor hlavného mesta SR Bratislavy
   Peňažný ústav: VÚB, a. s., Bratislava - mesto
   Číslo účtu: 1368287251/0200
   IČO: 00 603 481
   DIČ: 2020372596

   (ďalej len „prenajímateľ")

a

2. Obchodné meno : **MACHNÁČ RESIDENCE, s.r.o.**
   Sídlo : Mlynské nivy 61/A, SK - 820 15 Bratislava
   Zastupuje : Doc. Ing. Peter Černík, CSc., konateľ spoločnosti a
   Ing. Martin Borkovič, konateľ spoločnosti
   IČO : 44 336 047
   podľa výpisu z Obchodného registra Okresného súdu Bratislava I, oddiel Sro, vložka číslo 53956/B
   Peňažný ústav : Tatra banka a.s.
   Číslo účtu : 262 717 4740 / 1100
   DIČ 2022 665 755

   (ďalej len „nájomca")

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

Článok I
Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľností - pozemkov v Bratislave zapísaných v údajoch Správy katastra pre hlavné mesto SR Bratislavu pre katastrálne územie Staré Mesto na liste vlastníctva č. 1656 ako:
   - parcela č. 4433/14 s výmerou 1653 m^2 druh pozemku – ostatné plochy,
   - parcela č. 4433/21 s výmerou 247 m^2 druh pozemku – ostatné plochy,
   - parcela č. 4433/24 s výmerou 26 m^2 druh pozemku – ostatné plochy,
   - parcela č. 4433/67 s výmerou 1326 m^2 druh pozemku – ostatné plochy,
   - parcela č. 4433/69 s výmerou 822 m^2 druh pozemku – ostatné plochy.

PREVZAL ZMLUVU ZV, 1.12.09

2. Prenajímateľ prenecháva a nájomca prijíma do nájmu za podmienok, uvedených v tejto zmluve, časti pozemkov, uvedených v ods. 1 tohto článku nasledovne:

   - časť parcely č. **4433/14** s výmerou **138,3 m²**,
   - časť parcely č. **4433/21** s výmerou **16,5 m²**,
   - časť parcely č. **4433/24** s výmerou **18,9 m²**,
   - časť parcely č. **4433/67** s výmerou **219,1 m²**
   - časť parcely č. **4433/69** s výmerou **540,6 m²**
   -

   spolu s výmerou 933,4 m² tak, ako je to zakreslené v kópii z katastrálnej mapy a v situácii (ďalej len „predmet nájmu" alebo „pozemok"). Kópia z katastrálnej mapy a situácia sú neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy ako jej prílohy č. 1 a 2.

3. Účelom nájmu je vybudovanie a užívanie prístupových účelových komunikácií, spevnených a nespevnených plôch a **uloženie inžinierskych sietí** k pripravovanej výstavbe „Bytových domov, Drotárska cesta, Bratislava - Machnáč" na pozemkoch parc. č. 4433/1, /17, /19, /20, /68, /70 a /72, ktoré sú na základe listu vlastníctva č. 8556 vo vlastníctve nájomcu.
   Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu využívať výlučne na dohodnutý účel. Pre prípad porušenia tohto záväzku, zmluvné strany dojednali zmluvnú pokutu v súlade s ust. § 544 a nasl. Občianskeho zákonníka, ktorú je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi vo výške 17 EUR za každý, aj začatý deň trvania porušenia tohto záväzku.

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

Článok II
Vznik, doba a ukončenie nájmu

1. Nájom vznikne dňom podpísania tejto zmluvy a dojednáva sa na dobu neurčitú.

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

   a/ písomnou dohodou zmluvných strán ku ktorémukoľvek dňu, alebo
   b/ výpoveďou prenajímateľa, a to i bez udania dôvodu, alebo
   c/ výpoveďou nájomcu bez udania dôvodu, pričom bez udania dôvodu je nájomca oprávnený túto zmluvu vypovedať len do doby zahájenia stavebných prác na predmete nájmu, alebo
   d/ výpoveďou nájmu v prípade prevodu vlastníckych práv alebo spoluvlastníckych práv k stavbám alebo ich časti nachádzajúcich sa na predmete nájmu, pričom sa zmluvné strany budú riadiť uvedeným v ods. 4 tohto článku, alebo
   e/ odstúpením od zmluvy v súlade s touto zmluvou a/alebo s príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka. V prípade odstúpenia od zmluvy sa zmluva zrušuje dňom doručenia oznámenia o odstúpení od zmluvy druhej zmluvnej strane.

3. Pre prípad výpovede podľa ust. ods. 2 písm. b/ a c/ tohto článku dojednali zmluvné strany trojmesačnú výpovednú lehotu. Výpovedná lehota sa bude počítať od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane. Pre prípad výpovede podľa

ods. 2 písm. d/ tohto článku je výpovedná lehota 1 mesiac a začne plynúť od prvého dňa mesiaca po mesiaci, v ktorom nájomca predložil prenajímateľovi doklad, z ktorého bude jednoznačné, že prišlo k prevodu vlastníckych alebo spoluvlastníckych práv k stavbám alebo ich časti nachádzajúcich sa na predmete nájmu a kto je ich novým vlastníkom alebo spoluvlastníkom (kúpna zmluva, list vlastníctva). Predloženie dokladu môže nájomca uskutočniť najskôr s doručením výpovede. Predloženie dokladu pred doručením výpovede bude mať len informatívny charakter a nebude mať vplyv na plynutie nájmu. V prípade, že z dokladu nebude jednoznačné kto a od kedy je vlastníkom alebo spoluvlastníkom stavieb na predmete nájmu, bude výpoveď neplatná.

4. V prípade, že sa prevod vlastníckych práv alebo spoluvlastníckych práv podľa písm. d/ ods. 2 tohto článku bude týkať len časti stavieb, výpoveď sa bude vzťahovať len na časť predmetu nájmu dotknutú týmito stavbami. Čiastočnou výpoveďou dňom uplynutia výpovednej lehoty zaniká zmluva len v dotknutej časti.

Článok III
Úhrada za nájom

1. Nájomné za predmet nájmu je stanovené podľa zákona NR SR č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov dohodou:

   1.1 pre účel vybudovania a užívania prístupových komunikácií, spevnených a nespevnených plôch vo výške 7,5 Eur/m^2/rok, čo pri výmere 933,4 m^2 predstavuje 7 000,50 Eur ročne (slovom sedemtisíc eur päťdesiat centov ročne),

   1.2 pre účel uloženia inžinierskych sietí za nájomné v období odo dňa zahájenia rozkopávkových prác do ukončenia rozkopávkových prác:
   1.2.1 vo výške 970,90 Eur/m^2/rok v prípade, že rozkopávkové práce budú trvať maximálne 30 dní,
   1.2.2 vo výške 1 938,15 Eur/m^2/rok v prípade, že rozkopávkové práce budú trvať viac ako 30 dní .

2. Nájomca sa zaväzuje nájomné podľa odseku 1 tohto článku uhrádzať počnúc dňom nadobudnutia právoplatnosti stavebného povolenia na stavby na predmete nájmu, najneskôr však počnúc dňom 01.07.2010, a to v pravidelných štvrťročných splátkach, vždy do 15. dňa prvého mesiaca príslušného kalendárneho štvrťroka na účet prenajímateľa č 1368287251/0200, variabilný symbol VS 883110909 vo VÚB, a.s. Bratislava – mesto.

3. Zahájenie rozkopávkových prác na uloženie inžinierskych sietí, sa nájomca zaväzuje oznámiť prenajímateľovi bezodkladne po ich zahájení. Nájomca sa súčasne zaväzuje predložiť prenajímateľovi presné vyčíslenie jednotlivých výmer záberu pre uloženie inžinierskych sietí. Za nesplnenie povinnosti je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu v sume 3 320 Eur. Za začiatok rozkopávkových prác sa považuje vykonanie prvého výkopu na predmete nájomcu zo strany nájomcu a za ukončenie, úkon podľa § 8 ods. 3 všeobecne záväzného nariadenia hlavného mesta SR Bratislavy č. 12/1996 o vykonávaní rozkopávkových prác na území hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy (ďalej len „VZN 12/1996“).

4. Na základe oznámenia nájomcu o zahájení rozkopávkových prác a na základe zápisu o skončení ním vykonávaných rozkopávkových prác podľa ods. 3 tohto článku bude dodatkom k tejto zmluve spresnené nájomné podľa sadzieb uvedených v bode 1.2 ods. 1 tohto článku.

5. V prípade, že nájomca nepodpíše dodatok podľa ods. 4 tohto článku v lehote stanovenej prenajímateľom, ktorá však nebude kratšia ako 15 dní od doručenia dodatku nájomcovi, je prenajímateľ oprávnený požadovať zmluvnú pokutu v sume 1 320 Eur za každý, aj začatý deň omeškania s podpísaním dodatku zo strany nájomcu.

6. Vzhľadom na to, že celková výška nájomného podľa bodu 1.2 ods. 1 tohto článku bude známa a potvrdená až podpísaním dodatku v zmysle ods. 4 tohto článku, nájomca bude do podpísania dodatku povinný platiť štvrťročne nájomné vo výške podľa bodu 1.1 ods. 1 tohto článku, pričom v dodatku bude zároveň vyčíslený rozdiel, ktorý treba za obdobie podľa bodu 1.2 ods. 1 tohto článku medzi uhradeným nájomným a tým, ktoré je potrebné platiť v zmysle dohôd podľa bodu 1.2 ods. 1 tohto článku zo strany nájomcu doplatiť, pričom doplatok nájomného bude uhradený do 15 dní od podpísania dodatku.

7. Ak nájom vznikne v priebehu štvrťroka, vypočíta sa alikvotná časť nájomného tak, že štvrťročné nájomné sa vydelí počtom dní príslušného štvrťroka a táto čiastka sa vynásobí počtom dní odo dňa začiatku nájmu do konca príslušného kalendárneho štvrťroka. Takto vypočítané nájomné za predmet nájmu za obdobie od podpísania tejto zmluvy do najbližšieho kalendárneho štvrťroka nasledujúceho po podpísaní tejto zmluvy sa nájomca zaväzuje uhradiť do 15 dní od podpísania tejto zmluvy.

8. V prípade, že nájomca pri platbe neuvedie obdobie, za ktoré sa úhrada platí, alebo uvedie obdobie, ktoré už bolo uhradené, alebo ak z úhrady nebude zrejmé, za ktoré obdobie nájomca úhradu poukazuje, je obdobie, ktoré bude úhradou pokryté, oprávnený určiť prenajímateľ sám; prenajímateľ spravidla pokryje najstaršiu splatnú pohľadávku.

9. Nájomné a ostatné finančné plnenia sa považujú za uhradené dňom pripísania na účet prenajímateľa.

10. Zmluvné strany sa dohodli, že ak nájomca nezaplatí nájomné v dohodnutých termínoch riadne a včas, je povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý, aj začatý deň trvania nesplnenia tejto povinnosti. Povinnosť nájomcu platiť úroky z omeškania podľa § 517 ods.2 Občianskeho zákonníka nie je týmto dotknutá.

11. Prenajímateľ je každoročne oprávnený meniť výšku nájomného stanoveného podľa tejto zmluvy tak, aby odrážala vývoj inflácie za bezprostredne predchádzajúci kalendárny rok oficiálne stanovený Štatistickým úradom SR. Prenajímateľ je prvýkrát oprávnený zmeniť výšku nájomného stanoveného podľa tejto zmluvy po uplynutí dvanástich mesiacov odo dňa uzavretia tejto zmluvy. Zmluvné strany sa zároveň dohodli, že zvýšenie stanoveného nájomného z dôvodu medziročnej inflácie bude max. 5 % .

Článok IV
Práva a povinnosti nájomcu, sankcie

1. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu v súlade s právnymi predpismi, ktoré sa vzťahujú na predmet nájmu a v rozsahu a na účel, dohodnutý v tejto zmluve. Taktiež je povinný na vlastné náklady zabezpečiť jeho ochranu pred poškodením alebo zneužitím.

2. Nájomca sa zaväzuje riadne sa starať o predmet nájmu, najmä zabezpečovať na vlastné náklady všetky úpravy a údržbu ako aj znášať zo svojho náklady spojené s neprimeraným užívaním predmetu nájmu.

3. Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu do podnájmu alebo inej dispozície tretej osobe bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa, s výnimkou odovzdania staveniska dodávateľovi stavby alebo odovzdania areálu alebo jeho časti vrátane predmetu nájmu správcovi bytových domov (resp. vlastníkom bytov a nebytových priestorov v bytových domoch) po nadobudnutí právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia v zmysle Čl. IV, bodu 10 tejto zmluvy. Za porušenie tejto povinnosti je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 17 EUR za každý, aj začatý deň trvania porušenia tejto povinnosti.

4. Nájomca na predmete nájmu preberá povinnosti prenajímateľa ako vlastníka, ktoré vyplývajú zo všeobecne záväzných nariadení hlavného mesta SR Bratislavy a mestskej časti Bratislava – Staré Mesto v platnom znení, týkajúce sa najmä dodržiavania čistoty, poriadku, udržiavania mestskej zelene a zimnej údržby a pod. a z platných právnych predpisov týkajúcich sa najmä protipožiarnej ochrany, hygienických predpisov, ochrany majetku a pod.

5. Zodpovednosť za škody na predmete nájmu sa riadi ustanoveniami VI. časti, prvej a druhej hlavy Občianskeho zákonníka.

6. V prípade, že ku skončeniu nájmu príde pred začatím realizácie stavieb alebo ich častí na predmete nájmu, je nájomca povinný uviesť predmet nájmu do pôvodného stavu, pokiaľ sa s prenajímateľom nedohodne inak. V prípade, že nepríde k dohode a ani k splneniu povinnosti zo strany nájomcu, je prenajímateľ oprávnený uviesť predmet nájmu do pôvodného stavu na náklady a riziko nájomcu. Za nesplnenie povinnosti, uvedenej v prvej vete tohto odseku, má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 17 EUR za každý aj začatý deň, nasledujúci po dni ukončenia nájmu. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť.
   Uhradením zmluvnej pokuty sa nájomca nezbavuje povinnosti uhradiť prenajímateľovi škodu spôsobenú nemožnosťou užívať predmet nájmu a povinnosti zaplatiť prenajímateľovi náhradu za užívanie predmetu nájmu vo výške nájomného. Zmluvná pokuta sa v týchto prípadoch do náhrady škody nezapočítava.
   Pre prípad skončenia nájmu po umiestnení stavieb na predmete nájmu sa budú zmluvné strany riadiť ustanoveniami Čl. V tejto zmluvy.

7. Nájomca sa zaväzuje uskutočniť stavby prístupových komunikácií, inžinierskych sietí, spevnených a nespevnených plôch na predmete nájmu na základe právoplatného stavebného povolenia, a to výlučne na svoje náklady.

8. Nájomca je povinný zabezpečovať zneškodnenie komunálneho odpadu oprávnenou osobou podľa Všeobecne záväzného nariadenia hlavného mesta SR Bratislavy č. 12/2001 o nakladaní s komunálnymi odpadmi. Za nesplnenie tejto povinnosti je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi sankcie v zmysle VZN Hlavného mesta SR Bratislavy č. 12/2001 o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi na území hlavného mesta.

9. Nájomca je povinný predložiť prenajímateľovi stavebné povolenie, resp. povolenie stavebného úradu na zmenu stavby pred dokončením, realizovanej na predmete nájmu, a to najneskôr do 15 dní od nadobudnutia jeho právoplatnosti, najneskôr však do 30.6.2010. Tento termín sa automaticky predĺži v prípadoch, ak stavebné povolenie, resp. povolenie stavebného úradu na zmenu stavby pred dokončením nebolo vydané z dôvodu prekážky, ktorú nájomca nemohol ovplyvniť (napr. nekonanie stavebného úradu alebo iného orgánu štátnej správy alebo miestnej samosprávy pre dlhodobú neprítomnosť zodpovedného pracovníka alebo z iného dôvodu, atď.), a to o dobu trvania tejto prekážky. Za nesplnenie povinnosti uvedenej v prvej vete tohto odseku z dôvodov na strane nájomcu, je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 300 EUR.

10. Nájomca je povinný predložiť prenajímateľovi kolaudačné rozhodnutie na stavbu na predmete nájmu, najneskôr do 15 dní od nadobudnutia jeho právoplatnosti, najneskôr však do 31.12.2013. Tento termín sa automaticky predĺži v prípadoch, ak stavebné povolenie, resp. povolenie stavebného úradu na zmenu stavby pred dokončením nebolo vydané z dôvodu prekážky, ktorú nájomca nemohol ovplyvniť (napr. nekonanie stavebného úradu alebo iného orgánu štátnej správy alebo miestnej samosprávy pre dlhodobú neprítomnosť zodpovedného pracovníka alebo z iného dôvodu, atď.), a to o dobu trvania tejto prekážky. Za nesplnenie povinnosti uvedenej v prvej vete tohto odseku z dôvodov na strane nájomcu, je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 300 EUR.

11. Nájomca sa zaväzuje bez zbytočného odkladu oznamovať každú zmenu (zmena obchodného mena, zmena sídla nájomcu a pod.) ako aj všetky skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť nájom. Za nesplnenie tejto povinnosti, je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 70 EUR.

12. V súlade s ust. § 545 Občianskeho zákonníka bolo zmluvnými stranami dohodnuté, že prenajímateľ je oprávnený požadovať od nájomcu náhradu škody spojenú s porušením povinností nájomcu, na ktoré sa vzťahuje zmluvná pokuta podľa tejto zmluvy vo výške presahujúcej výšku dohodnutej zmluvnej pokuty.

13. Zmluvné strany sa dohodli, že pre potreby doručovania akejkoľvek písomnosti bude miestom doručenia nájomcu

    a) sídlo nájomcu, zapísané v obchodnom registri,
    b) miesto, kde bude osoba oprávnená konať v mene nájomcu, zastihnutá.

14. Nájomca berie na vedomie a súhlasí s tým, že písomnosť doručená do miesta doručenia podľa odseku 13 bude považovaná za doručenú priamo do vlastných rúk, a to i v prípade, ak bude vrátená prenajímateľovi ako písomnosť nájomcom neprevzatá. Ak nebude možné nájomcovi písomnosť doručiť na túto adresu podľa odseku 13 tohto článku a iná adresa

nebude prenajímateľovi známa, považuje sa písomnosť za nájomcovi doručenú tretím dňom odo dňa jej uloženia na pošte, a to aj v prípade, že sa nájomca o tom nedozvie.

Článok V
Osobitné ustanovenia

1. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca je najneskôr do 30 dní od skončenia nájmu povinný v zmysle § 88 ods. 3 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku podať na príslušný stavebný úrad návrh na odstránenie stavieb nachádzajúcich sa na predmete nájmu, ak sa s prenajímateľom nedohodne inak. Za nesplnenie tejto povinnosti je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 17 000,- Eur. To neplatí, ak počas trvania nájomného vzťahu dôjde k prevodu vlastníckeho práva k predmetu nájmu v prospech nájomcu, ak sa zmluvné strany dohodnú na uzatvorení novej nájomnej zmluvy na predmet nájmu, prípadne dôjde k inej právnej skutočnosti, na základe ktorej nebude možné spravodlivo žiadať od nájomcu splnenie povinnosti uvedenej v prvej vete tohto odseku. Za inú právnu skutočnosť podľa predchádzajúcej vety je možné považovať aj výpoveď zo strany prenajímateľa danú nájomcovi bez udania dôvodu.

2. Nájomca berie na vedomie a súhlasí s tým, že odo dňa nasledujúceho po skončení nájmu podľa tejto zmluvy až do dňa skutočného odstránenia stavieb z predmetu nájmu je povinný platiť prenajímateľovi úhradu za užívanie predmetu nájmu bez právneho titulu vo výške trojnásobku ročného nájomného dohodnutého v Čl. III ods. 1 a 2 tejto zmluvy. Úhradu za užívanie podľa predchádzajúcej vety sa nájomca zaväzuje uhrádzať v pravidelných mesačných platbách vždy najneskôr do 15 dňa nasledujúceho mesiaca na účet a variabilný symbol uvedený v Čl. III ods. 2 tejto zmluvy.

3. Pre prípad, že stavebný úrad vydá v rámci konania o odstránení stavby na predmete nájmu rozhodnutie, ktorým odstránenie stavby nepovolí, nájomca nie je povinný stavby na predmete nájmu odstrániť, ale je povinný na svoje náklady zabezpečovať ich údržbu. Týmto ustanovením nie je dotknutá povinnosť nájomcu po skončení nájmu platiť úhradu za užívanie podľa ods. 2 tohto článku.

4. Zmluvné strany sa dohodli, že ak dôjde k ukončeniu nájomného vzťahu založeného touto zmluvou, zostávajú ustanovenia tohto článku v platnosti a zmluvné strany sú týmito ustanoveniami viazané.

Článok VI
Záverečné ustanovenia

1. Tento nájom schválilo v súlade s ust. § 9a ods. 9, písm. c) zákona č. 258/2009, ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy uznesením č. 812/2009 zo dňa 19.11.2009, ktoré je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy ako jej príloha č. 3.

2. K zmene dohodnutých podmienok nájmu môže dôjsť len na základe vzájomnej dohody zmluvných strán formou písomného dodatku alebo ak to vyplýva zo zmien a doplnkov platných všeobecne záväzných právnych predpisov.

3. Pre právne vzťahy touto zmluvou zvlášť neupravené platia príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka a ostatných platných všeobecne záväzných právnych predpisov.

4. Zmluva sa vyhotovuje v 7-ich vyhotoveniach s platnosťou originálu, z ktorých po jej podpísaní zmluvnými stranami prenajímateľ dostane 5 a nájomca 2 vyhotovenia.

5. Zmluvné strany vyhlasujú, že túto zmluvu uzavreli slobodne a vážne, nie v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, prečítali ju, porozumeli jej a nemajú proti jej forme a obsahu žiadne námietky, čo potvrdzujú vlastnoručnými podpismi.

6. Táto zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom podpisu zmluvných strán.

V Bratislave dňa 30. 11. 2009 .....

Prenajímateľ :
Hlavné mesto SR Bratislava

.....
Ing. Andrej Ďurkovský
primátor

HLAVNÉ MESTO SR BRATISLAVA

V Bratislave dňa - 1. 12. 2009 .....

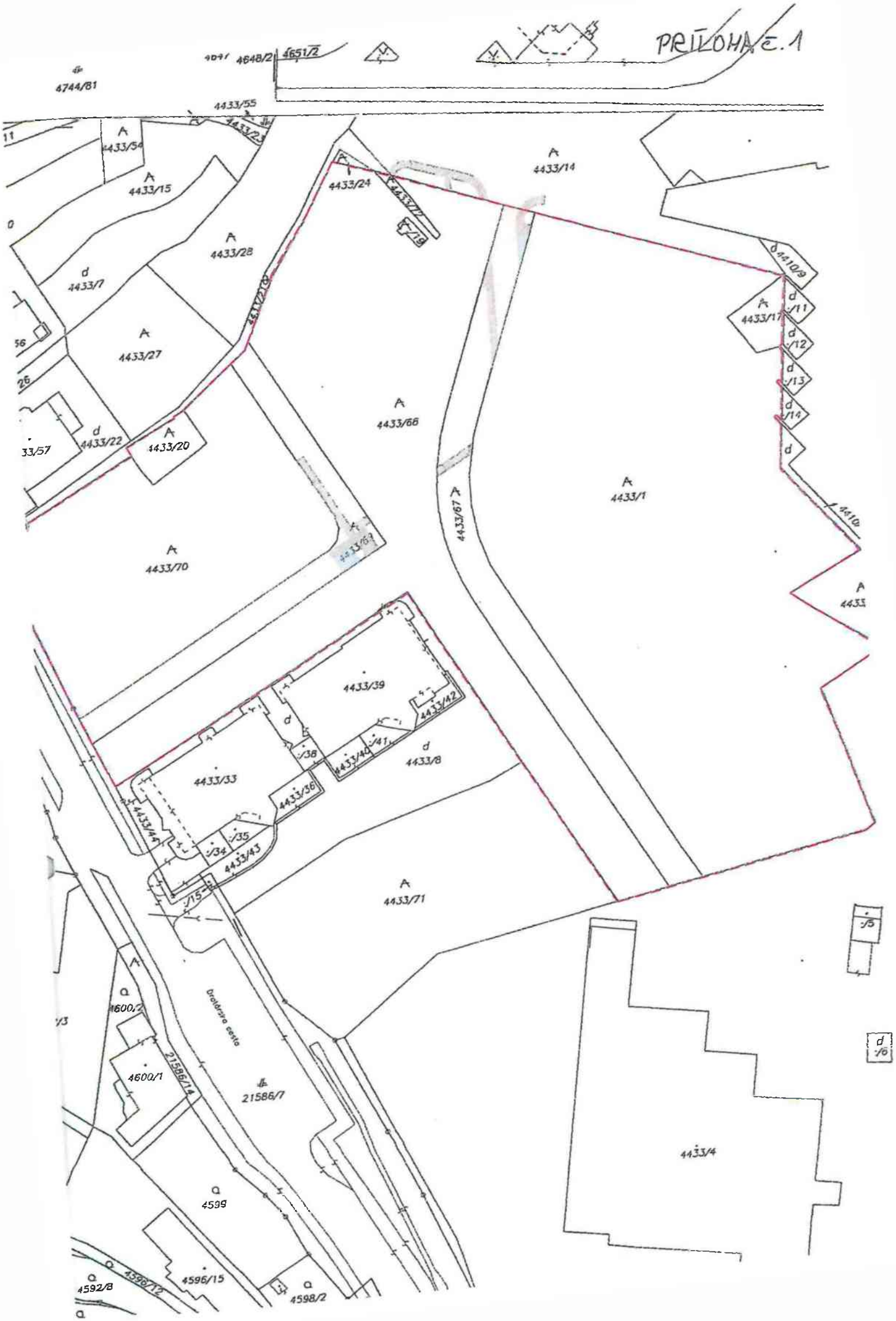
Nájomca :
MACHNÁČ RESIDENCE, s.r.o.

.....
Doc. Ing. Peter Černík, CSc.
konateľ spoločnosti

.....
Ing. Martin Borkovič
konateľ spoločnosti

Machnáč Residence, s.r.o.
Mlynské nivy 61/A
SK - 820 15 Bratislava
IČO: 44 336 047
IČ DPH: SK2022685755
DIČ: 2022685755

PRÍLOHA č. 1


4744/81
4648/2
4651/2
4433/55
4433/54
4433/15
4433/28
4433/7
4433/27
4433/22
4433/20
4433/24
4433/14
4433/66
4433/67
4433/1
4410/9
4433/17
4410
4433/70
4433/39
4433/42
4433/33
4433/38
4433/40
4433/41
4433/8
4433/36
4433/44
4433/34
4433/35
4433/43
4433/71
4433/4
4600/1
21586/14
21586/7
4599
4596/15
4598/2
4592/8
4598/12

PRÍLOHA č. 2

LEGENDA

NAVRHOVANÝ STAV

HRANICA RIEŠENÉHO ÚZEMIA

OBRYS OBJEKTOV

HRANICE PARCIEL
podľa dokumentácie KN ZPMZ č.1278,1358 a 1908 Staré mesto

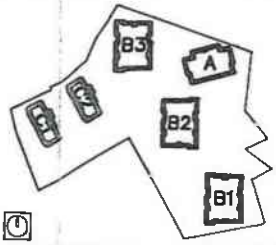
BILANCIE MAGISTRÁTNYCH PARCIEL	
FARBA	POPIS
	KOMUNIKÁCIE NA POZEMKU NA PREVZATIE MAGISTRÁTOM NA RIEŠENOM POZEMKU
	NAVRHOVANÉ KOMUNIKÁCIE NA POZEMKU MAGISTRÁTU SPOLU
	PARKOVISKÁ
	CHODNÍKY, SPEVNENÉ PLOCHY, TERÉNNE SCHODY

BILANCIE PARCIEL

ČÍSLO PARCELY	LIST VLASTNÍCTVA	VLASTNÍK	VÝMERA (m2)	VYUŽÍVAME NA CESTY (m2)	VYUŽÍVAME NA CHODNÍKY (m2)	VYUŽÍVANIE NA PARKOVANIE (m2)	VYUŽITÉ PLOCHY SPOLU (m2)
4433 / 14	1656	HLAVNÉ MESTO SR	1653,0	71,9	66,4	0	138.3
4433 / 21	1656	HLAVNÉ MESTO SR	247,0	16,5	0	0	16.5
4433 / 24	1656	HLAVNÉ MESTO SR	26,0	18,9	0	0	18.9
4433 / 67	1656	HLAVNÉ MESTO SR	1326,0	126,6	80,7	11,8	219.1
4433 / 69	1656	HLAVNÉ MESTO SR	822,0	435,6	85,4	19,6	540.6
PLOCHA SPOLU				669.5	232.5	31.4	933.4

POZNÁMKY:
-ČASTI CHODNÍKOV BOLI V TOMTO STUPNI PROJEKTU VYPUSTENÉ Z NÁVRHU.

schéma:



pečiatka:

č.paré:

investor:
MACHNÁČ RESIDENCE, s.r.o.

Sídlo: Mlynské Nivy 61/A
SK - 820 15 Bratislava 215

Tel.:+421 (0)2 / 32 62 28 42
+421 (0)2 / 32 62 28 19
Fax.:+421 (0)2 / 32 62 33 51

generálny projektant:
sekcia Ateliér K+, Halašova 19,831 03 Bratislava

KONSTRUKT Plus s.r.o.
Halašova 10
831 03 Bratislava
Slovak Republic
Tel.: 00421 2 3366 9911
Fax.: 00421 2 3366 9977
office@konstrukt.sk
www.konstrukt.sk

STRABAG - ZIPP Development s.r.o.

Mlynské Nivy 61/A
SK - 820 15 Bratislava
Tel.:+421 (0)2 / 32 62 28 19
+421 (0)2 / 32 62 28 39
Fax.:+421 (0)2 / 32 62 33 51
eleonora.skafska@strabag.sk

projekt:

MACHNÁČ RESIDENCE

stupeň:
ZMENA STAVBY PRED DOKONČENÍM

arch. návrh: Ing. Sylva KOMORNÍKOVÁ ŠVESTÁKOVÁ
Ing. arch. Peter JANČO

HIP: Ing. Martin KOMORNÍK

profesia:
C 2 - KOORDINAČNÁ SITUÁCIA

zodp. proj: Ing. Martin KOMORNÍK

vypracoval: Ing.arch. Milan Marković

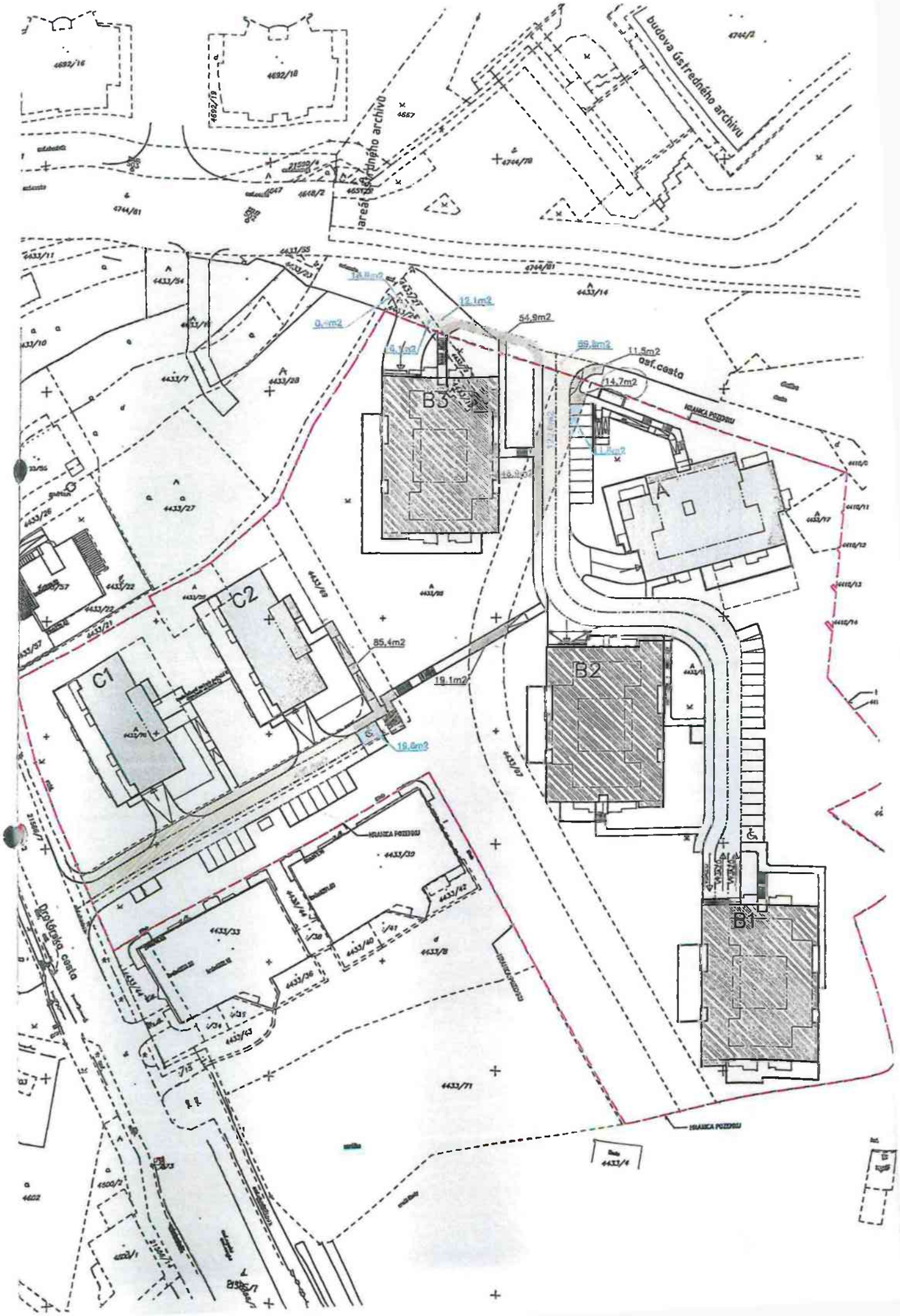
stavebný objekt:

formát: 2 x A4
mierka: 1:1000

dátum: 09.2009

obsah:
SITUÁCIA s BILANCIAMI KOMUNIKÁCIÍ

číslo výkresu:
PU 01


budova ústredného archívu
areál ústredného archívu
B3
A
C2
C1
B2
B1
12,1m2
54,9m2
11,5m2
asf.cesta
14,7m2
85,4m2
19,1m2
19,6m2
HRANICA POZEMKU
Dolnobrehá cesta

PRILOHA č. 3

HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVA

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

Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy
oddelenie nájmov nehnuteľností

TU

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava
	MAG/2009	Jamrichová/126	30. 11. 2009

Vec
Odpis uznesenia Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy č. 812/2009 zo dňa 19. 11. 2009, prijatého k návrhu na schválenie prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa prenájmu pozemkov v Bratislave, k. ú. Staré Mesto, parc. č. 4433/14, parc. č. 4433/21, parc. č. 4433/24, parc. č. 4433/67 a parc. č. 4433/69, spoločnosti MACHNÁČ RESIDENCE, s.r.o., so sídlom v Bratislave

Mestské zastupiteľstvo po prerokovaní materiálu

s c h v a ľ u j e

ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení zákona č. 258/2009 Z. z., nájom pozemkov v Bratislave, k. ú. Staré Mesto, časť parc. č. 4433/14 - ostatné plochy vo výmere 138,3 m^2, časť parc. č. 4433/21 - ostatné plochy vo výmere 16,5 m^2, časť parc. č. 4433/24 - ostatné plochy vo výmere 18,9 m^2, časť parc. č. 4433/67 - ostatné plochy vo výmere 219,1 m^2 a časť parc. č. 4433/69 - ostatné plochy vo výmere 540,6 m^2, spolu vo výmere 933,4 m^2, spoločnosti MACHNÁČ RESIDENCE, s.r.o., so sídlom na Mlynských Nivách 61/A v Bratislave, IČO: 44 336 047, za účelom:

1. Vybudovania a užívania prístupových komunikácií, spevnených a nespevnených plôch za nájomné 7,50 Eur/m^2/rok (225,95 Sk/m^2/rok).
2. Uloženia inžinierskych sietí za nájomné v období odo dňa zahájenia rozkopávkových prác do ukončenia rozkopávkových prác:
   - 2.1 970,90 Eur/m^2/rok (29 249,33 Sk/m^2/rok) v prípade, že rozkopávkové práce budú trvať maximálne 30 dní,
   - 2.2 1 938,15 Eur/m^2/rok (58 388,71 Sk/m^2/rok) v prípade, že rozkopávkové práce budú trvať viac ako 30 dní.

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

TELEFÓN	FAX	BANKOVÉ SPOJENIE	IČO	INTERNET	E-MAIL
07/59 356 126	07/59 356 500	VÚB 6327012/0200	603 481	www.bratislava.sk	oor@bratislava.sk

s podmienkou:

Nájomná zmluva bude nájomcom podpísaná do 60 dní od schválenia uznesenia v Mestskom zastupiteľstve hlavného mesta SR Bratislavy. V prípade, že nájomná zmluva nebude nájomcom v uvedenom termíne podpísaná, toto uznesenie stratí platnosť.

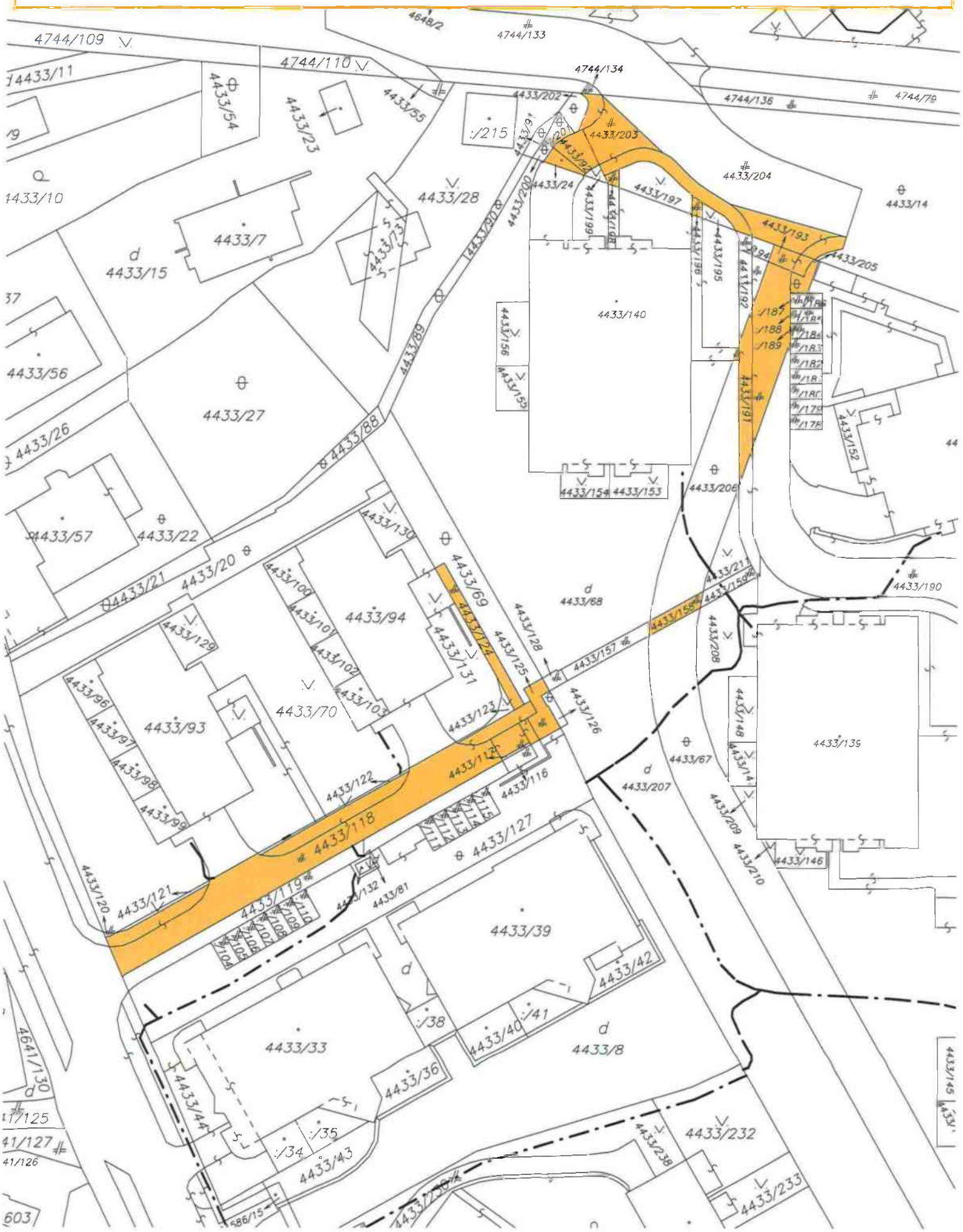
Za správnosť odpisu uznesenia:

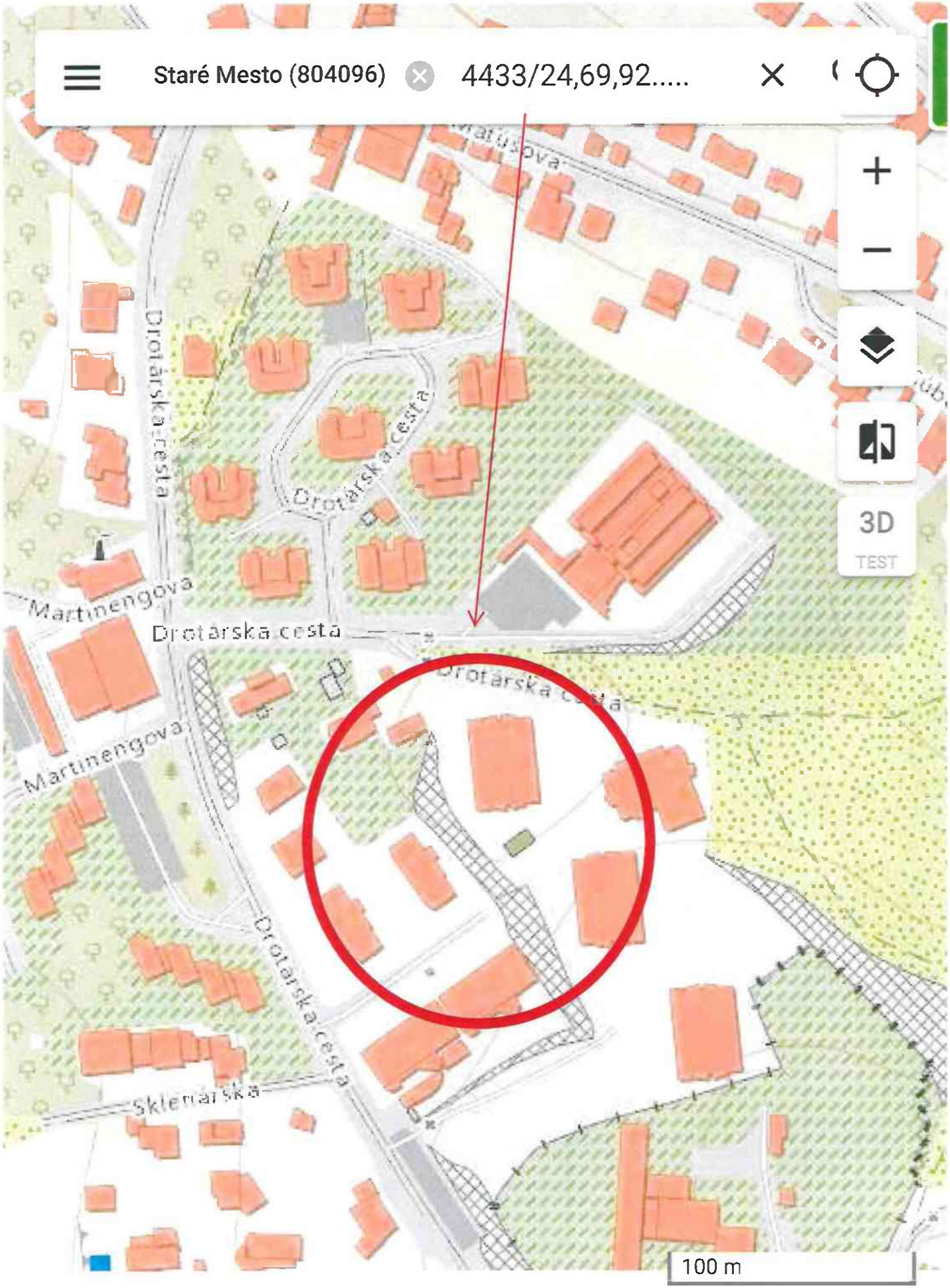
HLAVNÉ MESTO SR BRATISLAVA -6-

JUDr. Jarmila Škottová
samostatná odborná referentka
organizačného oddelenia
Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy

* Prepočet konverzným kurzom 1 EUR = 30,1260 Sk má len informatívny charakter.

pozemky registra C-KN p.č. 4433/24, 92, 118, 124, 125, 158, 191,
C-KN p.č. 4433/193, 196, 198, 203, 205
na ktorých sa nachádzajú SPEVNENÉ PLOCHY





Bratislavský > Bratislava © MV SR ...

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 : 01.01.2022
Dátum vyhotovenia: 25.01.2022
Čas vyhotovenia : 15:03:29

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
4433/24	10	Zastavané plochy a nádvoria	15		1	5
4433/69	255	Ostatné plochy	37		1	
4433/92	26	Zastavané plochy a nádvoria	15		1	5
4433/117	2	Zastavané plochy a nádvoria	22		1	
4433/118	460	Zastavané plochy a nádvoria	22		1	
4433/121	7	Ostatné plochy	29		1	
4433/122	9	Ostatné plochy	29		1	
4433/123	10	Ostatné plochy	29		1	
4433/124	44	Zastavané plochy a nádvoria	22		1	
4433/125	27	Zastavané plochy a nádvoria	22		1	
4433/126	8	Ostatné plochy	37		1	
4433/158	19	Zastavané plochy a nádvoria	22		1	
4433/187	6	Zastavané plochy a nádvoria	22		1	
4433/188	4	Zastavané plochy a nádvoria	22		1	
4433/189	1	Zastavané plochy a nádvoria	22		1	
4433/191	164	Zastavané plochy a nádvoria	22		1	
4433/193	19	Zastavané plochy a nádvoria	22		1	
4433/196	4	Zastavané plochy a nádvoria	22		1	
4433/198	4	Zastavané plochy a nádvoria	22		1	
4433/199	5	Ostatné plochy	29		1	
4433/200	5	Ostatné plochy	37		1	
4433/201	12	Ostatné plochy	37		1	
4433/202	18	Ostatné plochy	37		1	
4433/203	191	Zastavané plochy a nádvoria	22		1	
4433/205	12	Ostatné plochy	37		1	

Iné údaje:

Stavby na parcelách 4433/24 a 4433/92 sú evidované na LV č. 9939.

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

Legenda:

Kód spôsobu využívania pozemku

15 - Pozemok, na ktorom je postavená bytová budova označená súpisným číslom

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

29 - Pozemok, na ktorom je okrasná záhrada, uličná a sídlisková zeleň,

park a iná funkčná zeleň a lesný pozemok na rekreačné a poľovnícke využívanie
37 - Pozemok, na ktorom sú skaly, svahy, rokliny, výmole, vysoké medze s krovím alebo kamením a iné plochy, ktoré neposkytujú trvalý úžitok

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

Kód právneho vzťahu
5 - Vlastník pozemku nie je vlastníkom stavby postavenej na tomto pozemku (pozemkoch)

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: ŤARCHY

Ťarchy nevyžiadané

Iné údaje

Iné údaje nevyžiadané

MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY
Oddelenie účtovníctva a pohľadávok

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

Sekcia správy nehnuteľností

Oddelenie majetkových vzťahov

MAG 78586/2022

Váš list	Naše poradové číslo	Vybavuje / Linka	V Bratislave
26838/2022-24300	**MAGS OUaP/45996/2022**	**Beáta Černá** **+421 2 59356539**	**16.02.2022**

VEC:

Zaslanie Dohody, Rezidencia Machnáč s.r.o., k.ú. Staré Mesto, Mlynské Nivy 61/A-odpoveď

Sekcia financií súhlasí s návrhom Dohody o urovnaní.
V prílohe zasielame vyčíslenie pohľadávok.

Ing. Eva Cibuľová
vedúca oddelenia

TELEFÓN
+421 2 5935 6xxx

EMAIL
uctovnictvo@bratislava.sk

IČO
00 603 481

ONLINE
www.bratislava.sk

Interné čís.	**Číslo faktúry**	**Číslo odb.**	**Odberateľ**	**Cena celkom**	**K úhrade**	**Vystavené**	**Dod.**	**Splatné**	**VS**	**Zostáva uhradiť**
21880001977	21880001977	882064	Rezidencie Machnáč, s.r.o.	48,28	40,24	16.4.2018	1.1.2018	9.5.2018	883110909	40,24
21880001723	21880001723	882064	Rezidencie Machnáč, s.r.o.	1 856,90	1 246,70	1.4.2018	1.4.2018	15.4.2018	883110909	1 246,70
21880000345	21880000345	882064	Rezidencie Machnáč, s.r.o.	1 856,90	1 856,90	1.1.2018	1.1.2018	15.1.2018	883110909	1 856,90
21780002193	21780002193	882064	Rezidencie Machnáč, s.r.o.	1 856,88	1 856,88	1.10.2017	1.10.2017	15.10.2017	883110909	1 856,88
21780001720	21780001720	882064	Rezidencie Machnáč, s.r.o.	1 856,90	1 856,90	1.7.2017	1.7.2017	15.7.2017	883110909	1 237,91
				7 475,86	**6 857,62**					**6 238,63**

Interné čís.	Číslo faktúry	Číslo odb.	Odberateľ	Cena celkom	K úhrade	Vystavené	Dod.	Splatné	VS	ostáva uhradiť
21980210314	21980210314	882064	Rezidencie Machnáč, s.r.o.	1 750,07	1 750,07	31.12.2019	31.12.2019	15.1.2020	1620	1 750,07
21980209341	21980209341	882064	Rezidencie Machnáč, s.r.o.	1 750,13	1 750,13	30.11.2019	30.11.2019	15.12.2019	1620	1 750,13
21980208374	21980208374	882064	Rezidencie Machnáč, s.r.o.	1 750,13	1 750,13	31.10.2019	31.10.2019	15.11.2019	1620	1 750,13
21980207566	21980207566	882064	Rezidencie Machnáč, s.r.o.	1 750,13	1 750,13	30.9.2019	30.9.2019	15.10.2019	1620	1 750,13
21980206562	21980206562	882064	Rezidencie Machnáč, s.r.o.	1 750,13	1 750,13	31.8.2019	31.8.2019	15.9.2019	1620	1 750,13
21980205701	21980205701	882064	Rezidencie Machnáč, s.r.o.	1 750,13	1 750,13	31.7.2019	1.8.2019	16.8.2019	1620	1 750,13
21980204856	21980204856	882064	Rezidencie Machnáč, s.r.o.	1 750,13	1 750,13	30.6.2019	2.7.2019	17.7.2019	1620	1 750,13
21980204012	21980204012	882064	Rezidencie Machnáč, s.r.o.	1 750,13	1 750,13	31.5.2019	3.6.2019	18.6.2019	1620	1 750,13
21980203164	21980203164	882064	Rezidencie Machnáč, s.r.o.	1 750,13	1 750,13	30.4.2019	2.5.2019	17.5.2019	1620	1 750,13
21980202304	21980202304	882064	Rezidencie Machnáč, s.r.o.	1 750,13	1 750,13	31.3.2019	2.4.2019	17.4.2019	1620	1 750,13
21980201635	21980201635	882064	Rezidencie Machnáč, s.r.o.	1 750,13	1 750,13	28.2.2019	5.3.2019	20.3.2019	1620	1 750,13
21980200606	21980200606	882064	Rezidencie Machnáč, s.r.o.	1 750,13	1 750,13	31.1.2019	4.2.2019	19.2.2019	1620	1 750,13
21880209771	21880209771	882064	Rezidencie Machnáč, s.r.o.	1 750,07	1 750,07	31.12.2018	31.12.2018	18.1.2019	1620	1 750,07
21880208945	21880208945	882064	Rezidencie Machnáč, s.r.o.	1 750,13	1 750,13	30.11.2018	3.12.2018	18.12.2018	1620	1 750,13
21880208140	21880208140	882064	Rezidencie Machnáč, s.r.o.	1 750,13	1 750,13	31.10.2018	2.11.2018	19.11.2018	1620	1 750,13
21880207328	21880207328	882064	Rezidencie Machnáč, s.r.o.	1 750,13	1 750,13	30.9.2018	1.10.2018	16.10.2018	1620	1 750,13
21880206403	21880206403	882064	Rezidencie Machnáč, s.r.o.	1 750,13	1 750,13	31.8.2018	3.9.2018	18.9.2018	1620	1 750,13
21880205583	21880205583	882064	Rezidencie Machnáč, s.r.o.	1 750,13	1 750,13	31.7.2018	1.8.2018	16.8.2018	1620	1 750,13
21880204757	21880204757	882064	Rezidencie Machnáč, s.r.o.	1 750,13	1 750,13	30.6.2018	2.7.2018	17.7.2018	1620	1 750,13
				33 252,35	**33 252,35**					**33 252,35**

Interné čís.	Číslo faktúry	Číslo odb.	Odberateľ	Cena celkom	K úhrade	Vystavené	Dod.	Splatné	VS	Zostáva uhradiť
		882064	Rezidencie Machnáč, s.r.o.	1 750,13	1 750,13	28.2.2022	28.2.2022	15.3.2022	1620	1 750,13
22280200850	22280200850	882064	Rezidencie Machnáč, s.r.o.	1 750,13	1 750,13	31.1.2022	31.1.2022	15.2.2022	1620	1 750,13
22180213053	22180213053	882064	Rezidencie Machnáč, s.r.o.	1 750,07	1 750,07	31.12.2021	31.12.2021	15.1.2022	1620	1 750,07
22180211912	22180211912	882064	Rezidencie Machnáč, s.r.o.	1 750,13	1 750,13	30.11.2021	30.11.2021	15.12.2021	1620	1 750,13
22180210784	22180210784	882064	Rezidencie Machnáč, s.r.o.	1 750,13	1 750,13	31.10.2021	31.10.2021	15.11.2021	1620	1 750,13
22180209648	22180209648	882064	Rezidencie Machnáč, s.r.o.	1 750,13	1 750,13	30.9.2021	30.9.2021	15.10.2021	1620	1 750,13
22180208522	22180208522	882064	Rezidencie Machnáč, s.r.o.	1 750,13	1 750,13	31.8.2021	31.8.2021	15.9.2021	1620	1 750,13
22180207432	22180207432	882064	Rezidencie Machnáč, s.r.o.	1 750,13	1 750,13	31.7.2021	31.7.2021	15.8.2021	1620	1 750,13
22180206353	22180206353	882064	Rezidencie Machnáč, s.r.o.	1 750,13	1 750,13	30.6.2021	30.6.2021	15.7.2021	1620	1 750,13
22180205260	22180205260	882064	Rezidencie Machnáč, s.r.o.	1 750,13	1 750,13	31.5.2021	31.5.2021	15.6.2021	1620	1 750,13
22180204099	22180204099	882064	Rezidencie Machnáč, s.r.o.	1 750,13	1 750,13	30.4.2021	30.4.2021	15.5.2021	1620	1 750,13
22180202999	22180202999	882064	Rezidencie Machnáč, s.r.o.	1 750,13	1 750,13	31.3.2021	31.3.2021	15.4.2021	1620	1 750,13
22180201922	22180201922	882064	Rezidencie Machnáč, s.r.o.	1 750,13	1 750,13	28.2.2021	28.2.2021	15.3.2021	1620	1 750,13
22180200805	22180200805	882064	Rezidencie Machnáč, s.r.o.	1 750,13	1 750,13	31.1.2021	31.1.2021	15.2.2021	1620	1 750,13
22080212704	22080212704	882064	Rezidencie Machnáč, s.r.o.	1 750,07	1 750,07	31.12.2020	31.12.2020	15.1.2021	1620	1 750,07
22080211590	22080211590	882064	Rezidencie Machnáč, s.r.o.	1 750,13	1 750,13	30.11.2020	30.11.2020	15.12.2020	1620	1 750,13
22080210291	22080210291	882064	Rezidencie Machnáč, s.r.o.	1 750,13	1 750,13	31.10.2020	31.10.2020	15.11.2020	1620	1 750,13
22080209195	22080209195	882064	Rezidencie Machnáč, s.r.o.	1 750,13	1 750,13	30.9.2020	30.9.2020	15.10.2020	1620	1 750,13
22080208080	22080208080	882064	Rezidencie Machnáč, s.r.o.	1 750,13	1 750,13	31.8.2020	31.8.2020	15.9.2020	1620	1 750,13
22080206975	22080206975	882064	Rezidencie Machnáč, s.r.o.	1 750,13	1 750,13	31.7.2020	31.7.2020	15.8.2020	1620	1 750,13
22080205848	22080205848	882064	Rezidencie Machnáč, s.r.o.	1 750,13	1 750,13	30.6.2020	30.6.2020	15.7.2020	1620	1 750,13
22080204722	22080204722	882064	Rezidencie Machnáč, s.r.o.	1 750,13	1 750,13	31.5.2020	31.5.2020	15.6.2020	1620	1 750,13
22080203717	22080203717	882064	Rezidencie Machnáč, s.r.o.	1 750,13	1 750,13	30.4.2020	30.4.2020	15.5.2020	1620	1 750,13
22080202723	22080202723	882064	Rezidencie Machnáč, s.r.o.	1 750,13	1 750,13	31.3.2020	31.3.2020	15.4.2020	1620	1 750,13
22080201700	22080201700	882064	Rezidencie Machnáč, s.r.o.	1 750,13	1 750,13	29.2.2020	29.2.2020	15.3.2020	1620	1 750,13
22080200726	22080200726	882064	Rezidencie Machnáč, s.r.o.	1 750,13	1 750,13	31.1.2020	31.1.2020	15.2.2020	1620	1 750,13
				45 503,26	**45 503,26**					**45 503,26**

Ivicová Jana, Ing.

Od:	Horňáková Hana, JUDr.
Odoslané:	pondelok, 14. februára 2022 13:10
Komu:	Kubričanová Kristína, Ing.; Ivicová Jana, Ing.
Kópia:	Lušpaiová Klaudia, Mgr.; Batrlová Lucia, JUDr.; Haulíková Palušová Sláva, Mgr.
Predmet:	Stanovisko k uzatvoreniu Dohody o urovnaní so spoločnosťou Rezidencie Machnáč s.r.o.
Prílohy:	Dohoda_o_urovnani_Rezidencie Machnac_pripomienky OSSaV_14022022.docx; Vyčíslenie úrokov a zmluvnej pokuty k 14022022.docx

Dobrý deň,

na základe Vašej žiadosti Vám posielam naše aktuálne stanovisko k návrhu Dohody o urovnaní so spoločnosťou Rezidencie Machnáč s.r.o., ktorý ste mi poslali na spripomienkovanie emailom zo dňa 25.01.2022:

Pridržiavame sa nášho pôvodného písomného stanoviska k predmetnej Dohode o urovnaní zo dňa 28.01.2021, MAGS SPČ 37254/2021, MAG 33507/2021, pričom uvedené pôvodné stanovisko týmto dopĺňame o ďalšie pripomienky resp. doplnenia Dohody o urovnaní nasledovne:

- Za bod (I) som doplnila nový bod (J), do ktorého som uviedla informácie ohľadne prebiehajúceho súdneho konania medzi HLMSR a spoločnosťou Rezidencie Machnáč. Spisovú značku po postúpení veci na Okresný súd Bratislava II zatiaľ neviem, túto Vám doplním dodatočne hneď ako ju budem mať k dispozícii. Pôvodný bod (J) sa bude ďalej označovať ako bod (K);
- Do čl. I som doplnila nové body 1.7 a 1.8, v ktorých som upravila znášanie trov súdneho konania ako i podmienky späťvzatia žaloby;
- Do čl. III som doplnila nový bod 3.2, v ktorom som upravila možnosť HLMSR odstúpiť od Dohody o urovnaní v prípade ak spoločnosť Rezidencie Machnáč neuhradí svoje záväzky (vzhľadom k tomu, že pôvodné znenie návrhu Dohody neupravovalo žiadne sankcie pre tento prípad);
- Do čl. V. som doplnila nový bod 5.4, v ktorom som upravila doručovanie písomností.

Všetky uvedené pripomienky/doplnenia som zapracovala do návrhu Dohody o urovnaní, ktorý Vám prikladám k tomuto emailu. Zároveň posielam i aktualizované vyčíslenie úrokov z omeškania a zmluvnej pokuty k dnešnému dňu.

Ak by ste mali akékoľvek otázky alebo nezrovnalosti, dajte mi prosím vedieť.

S pozdravom

JUDr. Hana Horňáková
odd. súdnych sporov a vymáhania
Sekcia právnych služieb
Magistrát hlavného mesta
Slovenskej republiky Bratislavy

Primaciálne námestie 1
814 99 Bratislava 1
Slovenská republika

+421 904 682 317
hana.hornakova@bratislava.sk
www.bratislava.sk

Informácie obsiahnuté v tejto e-mailovej správe vrátane príloh sú dôverné, sú určené výlučne adresátovi a môžu byť predmetom ochrany osobných, osobnostných i obchodného tajomstva, autorských práv a/alebo zákazov vyhotovovania kópií. Za obsah správy zodpovedá výlučne osoba, ktorá správu odoslala. Ak Vám bol tento doručený omylom, žiadame Vás, aby ste sa zdržali jeho odtajnenia, či jeho použitia pre vlastné potreby, informovali nás o tejto skutočnosti a e-mail následne vymaz

V zmysle Vašej požiadavky ku dňu 14.02.2022 vyčísľujeme úroky z omeškania a zmluvnú pokutu za obdobie od 3. štvrťroka 2017 do 31. 12. 2019:

Istina	ÚZO	zmluvná pokuta
1.237,91 € časť nájomného za 3. Q 2017	283,87 €	1.036,75 €
1.856,88 € nájomné za 4. štvrťrok 2017	402,41 €	1.469,72 €
1.856,90 € nájomné za 1. štvrťrok 2018	379,01 €	1.383,39 €
1.246,70 € nájomné od 1.4.2018 do 31.5.2018	239,09 €	873,31 €
40,24 € inflácia za r. 2017 – 1. a 2. Q	7,58 €	27,71 €
1.750,13 € užívanie pozemkov za jún 2018	313,35 €	
1.750,13 € užívanie pozemkov za júl 2018	306,15 €	
1.750,13 € užívanie pozemkov za august 2018	298,24 €	
1.750,13 € užívanie pozemkov za september 2018	291,53 €	
1.750,13 € užívanie pozemkov za október 2018	283,38 €	
1.750,13 € užívanie pozemkov za november 2018	276,42 €	
1.750,07 € užívanie pozemkov za december 2018	268,98 €	
1.750,13 € užívanie pozemkov za január 2019	261,32 €	
1.750,13 € užívanie pozemkov za február 2019	254,37 €	
1.750,13 € užívanie pozemkov za marec 2019	247,66 €	
1.750,13 € užívanie pozemkov za apríl 2019	240,46 €	
1.750,13 € užívanie pozemkov za máj 2019	232,79 €	
1.750,13 € užívanie pozemkov za jún 2019	225,84 €	
1.750,13 € užívanie pozemkov za júl 2019	218,65 €	
1.750,13 € užívanie pozemkov za august 2019	211,45 €	
1.750,13 € užívanie pozemkov za september 2019	204,26 €	
1.750,13 € užívanie pozemkov za október 2019	196,83 €	
1.750,13 € užívanie pozemkov za november 2019	189,64 €	
1.750,13 € užívanie pozemkov za december 2019	182,20 €	
Spolu:	**6.015,48 €**	**4.790,88 €**

MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY
Sekcia územného rozvoja
oddelenie obstarávania územnoplánovacích dokumentov
Primaciálne nám. 1, P. O. Box 192, 814 99 Bratislava 1

Oddelenie majetkových vzťahov
Mgr. Kosárová

TU 388820/2021

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava
OMV 35135/2021 zo 08.03.2021	MAGS OOUPD 47669/21-99492	Ing. arch. Hartlová /513	21.06.2021

Vec: **Územnoplánovacia informácia**

žiadateľ:	Rezidencie Machnáč, s.r.o. Mlynské Nivy 61/A 820 15 Bratislava
žiadosť zo dňa:	08.03.2021
predmet žiadosti	Zriadenie vecného bremena práva stavby, prechodu a prejazdu na pozemkoch registra „C" KN, k. ú. Staré Mesto, parc. č. 4433/24, 69, 92, 117, 118, 121-126, 158, 187, 188, 189, 191, 193, 196, 198-203, 205 zapísaných na LV č. 1656 vo vlasntíctve hl. m. SR Bratislavy
katastrálne územie:	Staré Mesto, zóna Machnáč, sektor č. 6-44/7
bližšia lokalizácia pozemku v území:	Drotárska ulica
zámer žiadateľa:	Žiadateľ je stavebníkom prístupových komunikácií, parkovacích miest, chodníkov a spevnených plôch na vyššie uvedených pozemkoch. Konečné majetkovoprávne usporiadanie vzťahov formou zriadenia vecného bremena je nevyhnutné z dôvodu, že v súčasnosti nie je vzťah k pozemkom usporiadaný a na strane žiadateľa vzniká voči hlavnému mestu SR Bratislave dlh z dôvodu ukončenej nájomnej zmluvy zo dňa 01.12.2009, ktorej predmetom bol aj prenájom uvedených pozemkov za účelom výstavby komunikácií parkovacích miest, chodníkov a ostatných spevnených plôch. Na základe uvedenej NZ boli uvedené stavby skolaudované, pričom však do dnešného dňa neprišlo ku konečnému usporiadaniu majetkovoprávnych vzťahov k pozemkom vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy. Zriadenie vecného bremena má nadväzovať na uzatvorenie pripravovanej dohody o urovnaní sporných nárokov medzi žiadateľom a hlavným mestom SR Bratislavou.

Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov stanovuje pre územie, ktorého súčasťou sú pozemky parc. č. 4433/24, 69, 92, 117, 118, 121-126, 158, 187, 188, 189, 191, 193, 196, 198-203, 205 **funkčné využitie územia: malopodlažná zástavba obytného územia, číslo funkcie 102, rozvojové územie - kód S.**

Podmienky funkčného využitia plôch:
Územia slúžiace pre bývanie v rodinných domoch a bytových domoch do 4 nadzemných podlaží a k nim prislúchajúce nevyhnutné zariadenia - v súlade s významom a potrebami územia stavby občianskeho vybavenia, zeleň, ihriská, vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene, dopravné a technické vybavenie, garáže, zariadenia pre požiarnu ochranu a civilnú obranu.
V stabilizovaných územiach charakteru rodinnej zástavby sa málopodlažné bytové domy nepripúšťajú. Premiešané formy rodinnej a málopodlažnej bytovej zástavby sa preferujú v rozvojových územiach, málopodlažné bytové domy sa umiestňujú prednostne ako prechodové formy medzi viacpodlažnou bytovou zástavbou a rodinnou zástavbou alebo ako kompozičná kostra málopodlažnej zástavby.
Podiel funkcie bývania musí tvoriť minimálne 70% z celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy.
Do počtu nadzemných podlaží sa nezahŕňa podkrovie alebo posledné ustupujúce podlažie, ak jeho zastavaná plocha je menšia ako 50% zastavanej plochy predchádzajúceho podlažia.

Spôsoby využitia funkčných plôch:
Prevládajúce: rôzne formy zástavby rodinných domov
Prípustné: V území je prípustné umiestňovať najmä - bytové domy do 4 nadzemných podlaží, zeleň líniovú a plošnú, zeleň pozemkov obytných budov, vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene, zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia.
Prípustné v obmedzenom rozsahu: V území je prípustné umiestňovať v obmedzenom rozsahu najmä zariadenia občianskej vybavenosti lokálneho významu rozptýlené v území alebo ako vstavané, zariadenia telovýchovy a voľného času rozptýlené v území, solitérne stavby občianskej vybavenosti slúžiace širšiemu územiu, zariadenia drobných prevádzok služieb, zariadenia na separovaný zber komunálnych odpadov miestneho významu vrátane komunálnych odpadov s obsahom škodlivín z domácností.
Neprípustné: V území nie je prípustné umiestňovať najmä - zariadenia s negatívnymi účinkami na stavby a zariadenia v ich okolí, málopodlažné bytové domy v stabilizovaných územiach rodinných domov, bytové domy nad 4 nadzemné podlažia, stavby občianskej vybavenosti areálového typu s vysokou koncentráciou návštevníkov a nárokov na obsluhu územia, stavby na individuálnu rekreáciu, areály priemyselných podnikov, zariadenia priemyselnej a poľnohospodárskej výroby, skladové areály, distribučné centrá a logistické parky, stavebné dvory, ČSPH s umyvárňou automobilov a plničkou plynu, zariadenia odpadového hospodárstva okrem prípustných v obmedzenom rozsahu, tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného významu, stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou.

Kód S označuje rozvojovú plochu, ktorá je situovaná na území, pre ktoré je spracovaná a schválená územnoplánovacia dokumentácia podrobnejšieho stupňa (ÚPN – Z), ktorá obsahuje jej reguláciu. V tomto prípade je regulácia intenzity využitia územia stanovená záväzne.

Pre územie, ktorého súčasťou sú **pozemky s parc. č. 4433/24, 69, 92, 117, 118, 121-126, 158, 187, 188, 189, 191, 193, 196, 198-203, 205** platí územný plán zóny **Územný plán zóny Machnáč, v znení neskorších zmien a doplnkov** (ďalej len ÚPN-Z Machnáč), schválený

uznesením Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy č. 111/2003 dňa 26.6.2003 a uznesením Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy č. 598/2008 dňa 15.12.2008. Záväzná časť je vyhlásená všeobecne záväzným nariadením č. 2/2003 zo dňa 26.06.2003 a všeobecne záväzným nariadením č. 11/2008 zo dňa 15.12.2008.
Pozemky sú súčasťou **regulačného sektoru č. 6-44/7,** pre ktoré platí nasledovná záväzná regulácia:

SEKTOR č. 6-47/7
Záväzné regulatívy funkčného využitia a priestorového usporiadania územia:
- **funkcie neprípustné:** výroba, sklady, predajne, dielne s negatívnym vplyvom na životné prostredie, malovýroba a podnikateľské aktivity s negatívnym vplyvom na spoločenské prostredie. Poľnohospodárska výroba, skladovacie okrsky, jadrové zariadenia, vojenské a iné stavby, stavby uránového priemyslu.
- vybudovať objekty základnej občianskej vybavenosti miestneho významu, menšie prevádzky základnej občianskej vybavenosti vhodne situovať v rámci bytových domov.
- **typologický druh zástavby pre funkciu bývanie:** bytový dom, rodinný dom samostatne stojaci
- **neprípustný spôsob zástavby:** provizórne a dočasné objekty, u bytových domov združovanie sekcií bytových domov, u rodinných domov radová a kobercová zástavba, nepriehľadné oplotenie
- **stavebná činnosť povolená:** údržba, stavebná úprava, prestavba, novostavba
- **výmera stavebnej parcely pre výpočet indexov zastavanej plochy a prírodnej plochy:**
minimálna: pre rodinný dom 600 m^2 , bytový dom 2000 m^2 , objekt občianskej vybavenosti 2000 m^2
maximálna: pre rodinný dom 1000 m^2 , bytový dom 2000 m^2 , objekt občianskej vybavenosti 2000 m^2,
- **index zastavanej plochy:** 0,30
- **index prírodnej plochy:** 0,60
- **maximálna podlažnosť:** 4 nadzemné podlažia u bytových domov, 3 nadzemné podlažia u objektov občianskej vybavenosti, 2 nadzemné podlažia u rodinných domov,
pri všetkých typoch zástavby plus strecha ako podkrovie s maximálne jednou úrovňou využitia, alebo plus ustúpené podlažie a maximálne 1 podzemné podlažie pre rodinný dom a 2 podzemné podlažia pre bytový dom a objekt občianskej vybavenosti vnímateľné nad terénom, ostatné podzemné podlažia neregulované
- **zeleň:** spracovať projekt sadových úprav pozemku ako súčasť projektovej dokumentácie stavby s rešpektovaním interakčných línií a interakčných prvkov, zazeleniť vysokou vzrastlou zeleňou na vymedzených nezastaviteľných plochách, v súbežnej línii s Drotárskou ulicou a ku komunikácii k amfiteátru založiť alej stromoradia ako priestorového prvku pre eliminovanie veternosti, zachovať a chrániť vzrastlú zeleň, v rozsahu priemetu koruny stromov nerealizovať zemné práce, neuskladňovať stavebný materiál, nepohybovať s ťažkými mechanizmami
- **doprava a technická infraštruktúra:** k územnému konaniu pre umiestnenie stavby objektu spracovať projektovú dokumentáciu prístupovej komunikácie funkčnej triedy D1 a technickej infraštruktúry v celom sektore v náväznosti na okolité sektory a zabezpečiť vydanie územného rozhodnutia na prístupovú komunikáciu a technickú infraštruktúru k stavbe pred vydaním územného rozhodnutia na výstavbu objektu. Stavebné parcely bez priameho napojenia na komunikačnú sieť sprístupniť zjazdnými chodníkmi s možnosťou modifikácie riešenia trasovania.
- **Rezervovať územie pre - trafostanicu T1.**

- **Verejnoprospešné stavby** - chodník BÚDKOVÁ - DROTÁRSKA CESTA sleduje hranic medzi LOKALITAMI 6 a 8, umiestnený v sektoroch číslo 6-44/10, 6-44/9 a 6-44/8 prepája Búdkovú ulicu s Drotárskou cestou

Záver:
Z hľadiska posúdenia predmetu žiadosti vo vzťahu k platnej územnoplánovacej dokumentácii nemáme pripomienky.

Upozorňujeme, že predmetom územnoplánovacej informácie nie sú majetkovoprávne vzťahy k pozemkom. Územnoplánovacia informácia na ten istý pozemok môže byť vydaná viacerým žiadateľom.

Územnoplánovacia informácia č. MAGS OOUPD 47669/21-99492 zo dňa 21.06.2021 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/231/21 zo dňa 26.03.2021.

S pozdravom

Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy
Oddelenie obstarávania územnoplánovacích dokumentov
Primaciálne námestie č. 1
814

Ing. arch. Marta Závodná
vedúca oddelenia

Príloha: Stanovisko referátu technickej infraštruktúry č. TI/231/21 zo dňa 23.03.2021
Co: MG OOUPD – archív;

AKTUALIZÁCIA STANOVISKA

Kosárová Adriana, Mgr.

Od: Pospíšil Daniel, Ing.
Odoslané: pondelok, 14. februára 2022 12:08
Komu: Kosárová Adriana, Mgr.
Predmet: RE: Žiadosť o potvrdenie stanoviska - Rezidencie Machnáč - Staré Mesto

Potvrdzujeme týmto naše súhlasné stanovisko so zriadením vecného bremenap pre žiadateľa Rezidencia Machnáč, s.r.o.

S pozdravom

Ing. Daniel Pospíšil

Vedúci referátu technickej infraštruktúry Oddelenie environmentalistiky a technickej infraštruktúry Sekcia územného rozvoja

Magistrát hlavného mesta

Slovenskej republiky Bratislavy

Primaciálne námestie 1
814 99 Bratislava 1
Slovenská republika
+421 2 59 356 369
danie.pospisil@bratislava.sk
www.bratislava.sk

Informácie obsiahnuté v tejto e-mailovej správe vrátane príloh sú dôverne, sú určené výlučne adresátovi a môžu byt predmetom ochrany osobných, osobnostných práv, obchodného tajomstva, autorských práv a/alebo zákazov vyhotovovania kópii. Za obsah správy zodpovedá výlučne osoba, ktorá správu odoslala. Ak Vám bol tento e-mail doručený omylom, žiadame Vás, aby ste sa zdržali jeho odtajnenia, ci jeho použitia pre vlastne potreby, informovali nás o tejto skutočnosti a e-mail následne vymazali.

PRÍLOHA K MAILU

Stanovisko referátu technickej infraštruktúry

Žiadateľ	SSN – Rez. Machnáč, s.r.o.		Referent : Kos
Predmet podania	Vecné bremeno		
Katastrálne územie	Staré Mesto	Parc.č.:	4433/24 ...
Č.j.	MAG 99 492/21 MAGS OMV 35 135/21	č. OOUPD	47 669/21
TI č.j.	**TI/231/21**	EIA č.	/21
Dátum príjmu na TI	10.3.2021	Podpis ved. ref.	
Dátum exped. z TI	26.3.2021	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.

MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY
Sekcia dopravy
Primaciálne nám. 1, P. O. Box 192, 814 99 Bratislava 1

SÚBORNÉ STANOVISKO

k zriadeniu vecného bremena
za sekciu dopravy

A: IDENTIFIKÁCIA PODANIA:

Došlo od *(oddelenie, dátum)*:	OMV, 12.03.2021	pod č.	MAGS OMV/35135/2021 MAG 99489/21
Predmet podania:	**Zmluva o zriadení vecného bremena (ZVB)** spočívajúceho v **práve stavby, prechodu a prejazdu** cez pozemky registra „C" KN, k. ú. Staré Mesto: **4433/24, 4433/69, 4433/92, 4433/117, 4433/118, 4433/121, 4433/122, 4433/123, 4433/124, 4433/125, 4433/126, 4433/158, 4433/187, 4433/188, 4433/189, 4433/191, 4433/193, 4433/196, 4433/198, 4433/199, 4433/200, 4433/201, 4433/202, 4433/203, 4433/205** zapísaných na LV č. 1656 vo vl. hl. mesta SR Bratislavy.		
Žiadateľ:	**Rezidencia Machnáč, s.r.o.** so sídlom Mlynské nivy 61/A, Bratislava		
Katastrálne územie:	Staré Mesto,		
Parcelné číslo:	**4433/24, 69, 92, 117, 118, 121 - 126, 158, 187 - 189, 191, 193, 196, 198, 199 - 203, 205**		
Odoslané: *(dátum)*	19 -04- 2021	pod č.	127441

B: ČIASTKOVÉ STANOVISKÁ ODDELENÍ:

B1: Oddelenie dopravného inžinierstva:			
Pridelené *(dátum)*:	18.03.2021	Pod. č. oddelenia:	MAG/99493/21 **ODI/139/21 - P**
Spracovateľ *(meno)*:	Ing. Bočkorová		

Účel: Žiadateľ je stavebníkom prístupových komunikácií, parkovacích miest, chodníkov, spevnených a nespevnených plôch na vyššie uvedených pozemkoch. Konečné majetkovoprávne usporiadanie vzťahov k daným pozemkom formou zriadenia vecného bremena je nevyhnutné z dôvodu, že v súčasnosti nie je vzťah k pozemkom usporiadaný a na starne žiadateľa vzniká voči hlavnému mestu SR Bratislave dlh z dôvodu ukončenej nájomnej zmluvy (NZ) (č. 088311090900) zo dňa 1.12.2009, ktorej predmetom bol aj prenájom uvedených pozemkov za účelom výstavby komunikácie, parkovacích miest a ostatných spevnených plôch. Na základe uvedenej NZ boli uvedené stavby skolaudované, pričom však do dnešného dňa neprišlo

ku konečnému usporiadaniu majetkovoprávnych vzťahov k pozemkom vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy.

Zriadenie vecného bremena (ZVB) má nadväzovať na uzatvorenie pripravovanej dohody o urovnaní sporných nárokov medzi žiadateľom a hlavným mestom SR Bratislavou.

Z hľadiska záujmov sledovaných oddelením dopravného inžinierstva k žiadosti o uzatvorenie zmluvy o ZVB spočívajúceho v práve stavby, prechodu a prejazdu cez vyššie uvedené pozemky v k.ú. Staré Mesto, **uvádzame:**

- Podľa ÚPN-Z Machnáč sa predmetné pozemky nachádzajú v sektore 6/44-7, podľa ktorého sa jedná o **účelové komunikácie – verejne prístupné.**
- Pozemky parc. č.: 4433/24, 92, 117, 158, 187 - 189, 191, 193, 196, 198, 199 - 203, 205, sú v prevažnej miere pozemky na ktorých je vybudovaná prístupová komunikácia vrátane chodníkov (účelová - verejne prístupná) k bytovým domom s pripojením na komunikáciu Drotárska cesta (f. tr. C2).
- Pozemky parc. č.: 4433/69, 118, 121 - 126, sú prístupné z vetvy Drotárskej cesty. **Upozorňujeme:** časť pozemkov je pozdĺž vetvy Drotárskej cesty, ktorá bude slúžiť ako prístupová komunikácia k výstavbe v území bývalého amfiteátra. Podľa rozsahu výstavby môže byť komunikácia rozšírená a bude potrebné dobudovať chodníky.

Zriadenie vecného bremena za vyššie uvedeným účelom odporúčame.

Vybavené *(dátum)*:		06.04.2021
Schválil dňa *(meno, dátum)*:	Ing. arch. Kordošová	

B2: Oddelenie dopravných povolení - Referát cestného správneho orgánu:			
Pridelené *(dátum)*:	10.3.2021	Pod. č. oddelenia:	ODP 47493/21-99495 /Kl-13
Spracovateľ *(meno)*:	Ing. Klementová		

Text stanoviska:

Z hľadiska referátu cestného správneho orgánu sa nevyjadrujeme, zriadenie vecného bremena sa netýka miestnych komunikácií I. a II. triedy.

Vybavené *(dátum)*:	12.3.2021	
Schválil dňa *(meno, dátum)*:	Bc. Michal Daniel	

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

Ing. Marek Jašíček
poverený vedením sekcie

MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY

Oddelenie správy komunikácií

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

OMV

TU - 103795/2021

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava
MAGS OMV 35135/2021	MAGS OSK	PhDr. Lacková/767	16.03.2021
MAG OMV 99489/2021	47576/2021-99497		

Vec

Rezidencie Machnáč, s.r.o. - stanovisko

Vaším listom zo dňa 08.03.2021 od Rezidencie Machnáč, s.r.o. vo veci zriadenia vecného bremena práva stavby, prechodu a prejazdu na pozemkoch reg. „C" v k.ú. Staré Mesto Vám zasielame nasledovné stanovisko:

Stavba komunikácie na predmetných pozemkoch nie je evidovaná v majetku hlavného mesta SR Bratislavy- Oddelenia správy komunikácií (ďalej ako „OSK"). Nie je zaradená v sieti miestnych komunikácií ako komunikácia I. a II. triedy a OSK na nej nezabezpečuje výkon správy. Na základe uvedených skutočností sa OSK nevyjadruje.

S pozdravom

Mgr. Valér Jurčák
vedúci oddelenia

Záporožská 5, I. poschodie, č. dveri 115

TELEFÓN	BANKOVÉ SPOJENIE	IČO	INTERNET	E-MAIL
02/59 35 67 04	ČSOB: 25829413/7500	603 481	www.bratislava.sk	spravakomunikacii@bratislava.sk

AKTUALIZÁCIA STANOVISKA

Kosárová Adriana, Mgr.

Od: Lacková Michaela, PhDr.
Odoslané: utorok, 15. februára 2022 9:20
Komu: Kosárová Adriana, Mgr.
Predmet: RE: Žiadosť o aktualizáciu stanoviska

Dobrý deň, pani Kosárová.

Pôvodné stanovisko, ktoré bolo vo veci zriadenia vecného bremena na parc. č. 4433/24, 69, 92, 117, 118, 121-126, 158, 187, 188,189,191,193,196,198-203,205 v k.ú. Staré Mesto za účelom výstavby komunikácie parkovacích miest, chodníkov a ostatných spevnených plôch, stále platí.

S pozdravom

PhDr. Michaela Lacková

Oddelenie správy komunikácií

Magistrát hlavného mesta

Slovenskej republiky Bratislavy

Primaciálne námestie 1
814 99 Bratislava 1
Slovenská republika
+421 2 59 356 767
michaela.lackova@bratislava.sk
www.bratislava.sk

-----Original Message-----
From: Kosárová Adriana, Mgr. <adriana.kosarova@bratislava.sk>
Sent: Monday, February 14, 2022 12:04 PM
To: Lacková Michaela, PhDr. <michaela.lackova@bratislava.sk>
Subject: Žiadosť o aktualizáciu stanoviska

Dobrý deň prajem pani Lacková,

vo veci zriadenia vecného bremena práva stavby, prechodu a prejazdu pre spoločnosť Rezidencie Machnáč ste minulý rok vyjadrili súhlas OSK. Stanovisko Vám pripájam v prílohe tohto mailu. Z dôvodu vypršania platnosti stanoviska by som Vás chcela požiadať o jeho potvrdenie-aktualizáciu (stačí jednou vetou na tento mail, či Váš súhlas ešte platí).

Vopred Vám ďakujem.

S pozdravom

Mgr. Adriana Kosárová

Oddelenie majetkových vzťahov

MAG 109321/2021

MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY
Sekcia výstavby
oddelenie osvetlenia, sietí a energetiky
Primaciálne nám. 1, P. O. Box 192, 814 99 Bratislava 1

PRÍLOHA K MAILU

STANOVISKO

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

A: IDENTIFIKÁCIA PODANIA:

Došlo od *(oddelenie, dátum)*:	OMV 10.03.2021	Pod. č.	MAGS OMV 35135/2021/99489
Predmet podania:	Zriadenie VB práva stavby, prechodu a prejazdu		
Žiadateľ:	Rezidencie Machnáč, s.r.o., Mlynské Nivy 61/A, 82015 Brtislava		
Katastrálne územie:	Staré Mesto		
Parcelné číslo:	Reg. „C" KN časť pozemku parc. č. 4433/24, 69, 92, 117, 118, 121-126, 158, 187, 188, 189, 191, 193, 196, 198-203, 205		

B: STANOVISKO OOSaE:

Pridelené *(dátum)*:	16.03.2021	Pod. č.	OOSE 44206/2021-99496
Spracovateľ *(meno)*:	Ing. Nyulassy		

Z hľadiska záujmov oddelenia osvetlenia, sietí a energetiky k zriadeniu vecného bremena práva stavby, prechodu a prejazdu, k.ú. Staré Mesto, registra „C" KN parc. č. 4433/24, 69, 92, 117, 118, 121-126, 158, 187, 188, 189, 191, 193, 196, 198-203, 205 **uvádzame:**

K zriadeniu vecného bremena **nemáme pripomienky.**

Vybavené *(dátum)*:		23.03.2021
Schválil dňa *(meno, dátum)*:	Ing. Nyulassy	

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

Ing. Juraj Nyulassy
poverený vedením oddelenia

AKTUALIZÁCIA STANOVISKA

Kosárová Adriana, Mgr.

Od: Nyulassy Juraj, Ing.
Odoslané: pondelok, 14. februára 2022 12:22
Komu: Kosárová Adriana, Mgr.
Predmet: Re: MyQ: naskenovaný dokument

Dobry den,

Potvrdzujem platnost povodneho vyjadrenia.

S pozdravom
J. Nyulassy

Získajte Outlook pre iOS

Od: Kosárová Adriana, Mgr. <adriana.kosarova@bratislava.sk>
Odoslané: Monday, February 14, 2022 12:20:42 PM
Komu: Nyulassy Juraj, Ing. <juraj.nyulassy@bratislava.sk>
Predmet: FW: MyQ: naskenovaný dokument

Dobrý deň prajem pán Nyulassy,

vo veci zriadenia vecného bremena práva stavby, prechodu a prejazdu pre spoločnosť Rezidencie Machnáč ste minulý rok vyjadrili súhlas OOSaE. Stanovisko Vám pripájam v prílohe tohto mailu. Z dôvodu vypršania platnosti stanoviska by som Vás chcela požiadať o jeho potvrdenie-aktualizáciu (stačí jednou vetou na tento mail, či Váš súhlas ešte platí).

Vopred Vám ďakujem.

S pozdravom

Mgr. Adriana Kosárová

Oddelenie majetkových vzťahov

Magistrát hlavného mesta

Slovenskej republiky Bratislavy

Primaciálne námestie 1
814 99 Bratislava 1
Slovenská republika
+421 2 59 356 358
adriana.kosarova@bratislava.sk
www.bratislava.sk

Informácie obsiahnuté v tejto e-mailovej správe vrátane príloh sú dôverne, sú určené výlučne adresátovi a môžu byt predmetom ochrany osobných, osobnostných práv,
obchodného tajomstva, autorských práv a/alebo zákazov vyhotovovania kópii. Za obsah správy zodpovedá výlučne

PRÍLOHA K MAILU

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 majetkových vzťahov
Mgr. Kosárová

106526-2021

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava
MAGS OMV 35135/21-99489	MAGS OZP 47546/2021-99498	Ing. A. Galčíková/409	19.03.2021

Vec:
Zriadenie vecného bremena na pozemkoch, parc. č. 4433/24,69,92,117,118,121-126,158,187,188,189,191,193,196,198-203,205 v k. ú. Staré Mesto, – vyjadrenie.

Listom č. MAGS OMV 35135/21-99489 zo dňa 08.03.2021, doručeného dňa 11.03.2021, ste na základe žiadosti Rezidencie Machnáč, so sídlom Mlynské Nivy 61/A, 820 15 Bratislava, požiadali Oddelenie životného prostredia o stanovisko k Zriadeniu vecného bremena práva prechodu, prejazdu a práva stavby na pozemkoch reg. „C" KN, parc. č. 4433/24,69,92,117,118,121-126,158,187,188,189,191,193,196,198-203,205 v k. ú. Staré Mesto.

Žiadateľ je stavebníkom prístupových komunikácií, parkovacích miest, chodníkov a spevnených plôch na vyššie uvedených pozemkoch. Konečné majetkovoprávne usporiadanie vzťahov formou zriadenia vecného bremena je nevyhnutné z dôvodu, že v súčasnosti nie je vzťah k pozemkom usporiadaný a na strane žiadateľa vzniká voči hlavnému mestu SR Bratislave dlh z dôvodu ukončenej nájomnej zmluvy zo dňa 01.12.2009, ktorej predmetom bol aj prenájom uvedených pozemkov za účelom výstavby komunikácií parkovacích miest, chodníkov a ostatných spevnených plôch. Na základe uvedenej NZ boli uvedené stavby skolaudované, pričom však do dnešného dňa neprišlo ku konečnému usporiadaniu majetkovoprávnych vzťahov k pozemkom vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy. Zriadenie vecného bremena má nadväzovať na uzatvorenie pripravovanej dohody o urovnaní sporných nárokov medzi žiadateľom a hlavným mestom SR Bratislavou.

Oddelenie životného prostredia nemá námietky voči zriadeniu vecného bremena na vyššie uvedených pozemkoch na požadovaný účel. Jedná sa o spevnené plochy a je potrebné na pozemkoch udržiavať čistotu a poriadok a 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 hl. mesta SR Bratislavy v znení neskorších zmien a doplnkov,

- zákona č. 137/2010 Z. z. o ovzduší v znení neskorších predpisov,
- zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách v znení neskorších predpisov.

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

Mgr. Daniel Kleman
vedúci oddelenia

AKTUALIZÁCIA STANOVISKA

Kosárová Adriana, Mgr.

Od: Kleman Daniel, Mgr.
Odoslané: pondelok, 14. februára 2022 13:16
Komu: Kosárová Adriana, Mgr.
Predmet: RE: MyQ: naskenovaný dokument

Dobrý deň pani Kosárová,

na stanovisku nič nemeníme.

S pozdravom

Mgr. Daniel Kleman

vedúci Oddelenia životného prostredia

Magistrát hlavného mesta

Slovenskej republiky Bratislavy

Primaciálne námestie 1
814 99 Bratislava 1
Slovenská republika
0910 168 580
daniel.kleman@bratislava.sk
www.bratislava.sk

Informácie obsiahnuté v tejto e-mailovej správe vrátane príloh sú dôverne, sú určené výlučne adresátovi a môžu byt predmetom ochrany osobných, osobnostných práv, obchodného tajomstva, autorských práv a/alebo zákazov vyhotovovania kópii. Za obsah správy zodpovedá výlučne osoba, ktorá správu odoslala. Ak Vám bol tento e-mail doručený omylom, žiadame Vás, aby ste sa zdržali jeho odtajnenia, ci jeho použitia pre vlastne potreby, informovali nás o tejto skutočnosti a e-mail následne vymazali.

-----Original Message-----
From: Kosárová Adriana, Mgr. <adriana.kosarova@bratislava.sk>
Sent: Monday, February 14, 2022 12:24 PM
To: Kleman Daniel, Mgr. <daniel.kleman@bratislava.sk>
Subject: FW: MyQ: naskenovaný dokument

Dobrý deň prajem pán Kleman,

vo veci zriadenia vecného bremena práva stavby, prechodu a prejazdu pre spoločnosť Rezidencie Machnáč ste minulý rok vyjadrili súhlas Oddelenia životného prostredia. Stanovisko Vám pripájam v prílohe tohto mailu. Z dôvodu vypršania platnosti stanoviska by som Vás chcela požiadať o jeho potvrdenie-aktualizáciu (stačí jednou vetou na tento mail, či Váš súhlas ešte platí).

Vopred Vám ďakujem.

MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY
Sekcia životného prostredia
oddelenie tvorby mestskej zelene
Primaciálne nám. 1, P. O. Box 192, 814 99 Bratislava 1

PRÍLOHA K MAILU

Sekcia správy nehnuteľností
Oddelenie majetkových vzťahov

415305

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava
MAG 99489/2021	MAGS OTMZ 58837/2021 - 414091	Michalíková / kl. 334	09.08.2021

35135/21

Vec: Stanovisko o zriadení vecného bremena práva stavby, prechodu a prejazdu - Rezidencia Machnáč s.r.o.

Listom MAG 99489/2021 zo dňa 08.03.2021 ste na základe žiadosti žiadateľa Rezidencia Machnáč s.r.o., so sídlom Mlynské Nivy 61/A, 820 15 Bratislava, požiadali Oddelenie tvorby mestskej zelene o stanovisko k zriadeniu vecného bremena práva stavby, prechodu a prejazdu na pozemkoch registra „C" KN, k. ú. Staré Mesto, parc č. 4433/24, 69, 92, 117, 118, 121-126, 158, 187, 188, 189, 191, 193 196, 198-203, 205 zapísaných na LV č. 1656 vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy.

Po preštudovaní predloženej žiadosti z hľadiska záujmov oddelenia tvorby mestskej zelene, ako aj ochrany prírody a krajiny podľa zákona č. 543/2002 z.z. konštatujeme:

Súhlasíme

so zriadením vecného bremena za účelom práva stavby, prechodu a prejazdu na základe žiadosti.

Zároveň požadujeme dodržať nasledovné podmienky:

- každý kto vykonáva stavebné práce je pri vykonávaní činnosti, ktorou môžu byť ohrozené, poškodené alebo zničené rastliny alebo živočíchy, alebo ich biotopy, povinný postupovať tak, aby nedochádzalo k ich zbytočnému úhynu alebo k poškodzovaniu a ničeniu v súlade s § 4 ods. 1 Zákona,
- pri výkopových prácach dodržať najnutnejší rozsah prác za účelom ochrany okolitej zelene,
- neskladovať stavebný ani iný odpadový materiál na zeleni bez nášho súhlasu,
- pri realizovaní prác na zeleni resp. dočasnom zabratí verejnej zelene Hlavného mesta SR Bratislavy, za podmienok nevyhnutnej miery

a nevyhnutne potrebného času, si počínať s náležitou opatrnosťou a dbať vo zvýšenej miere na predchádzanie a zamedzovanie vzniku škôd na živote, zdraví, majetku – verejnej zeleni, drevinách, porastoch, prvkoch a pod., ktoré sú súčasťou verejnej zelene,

- po ukončení prác dotknutý terén dať do pôvodného stavu nasledovne:

  - odstrániť všetky zvyšky stavebného materiálu,

  - terén vyrovnať,

  - vykonať obnovu poškodených trávnikov, t. j. terén skypriť, urobiť navážku biologicky účinnej zeminy, vo vrchnej časti 20 cm od povrchu bez kameňov, skál a stavebnej sute,

- vykonať výsev trávnika na celej ploche, ktorá bola súčasťou rozkopávky,
- vykonávať starostlivosť o vysiatu plochu až po dobu vytvorenia súvislého trávnatého porastu – po prvej kosbe vykonanej pri výške trávneho porastu 20 cm,
- zabezpečiť čistotu, poriadok a bezpečnosť pre okoloidúcich na dotknutom pozemku, ako i v okolí rozkopávky,
- s odpadmi, ktoré vzniknú pri rozkopávke nakladať v súlade s platnými právnymi predpismi,
- Platnosť tohto stanoviska je 12 mesiacov.

V zmysle zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších zmien a doplnkov („Zákon") a v zmysle VZN č. 5/2018 o starostlivosti o verejnú zeleň a ochrane drevín, ktoré sú súčasťou verejnej zelene na území Hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, je zakázané zeleň poškodzovať.

V predmetnej lokalite v súlade § 12 Zákona platí prvý stupeň ochrany, ktorý je potrebný v plnej miere rešpektovať a dodržiavať podľa ustanovení Zákona.

S pozdravom

Dipl. Ing. Ivan Petro
vedúci oddelenia

AKTUALIZÁCIA STANOVI

Kosárová Adriana, Mgr.

Od: Ráczová Vladimíra, Bc.
Odoslané: štvrtok, 17. februára 2022 16:40
Komu: Kosárová Adriana, Mgr.
Kópia: Jobbiková Adriana, PhDr.
Predmet: RE: Žiadosť o aktualizáciu stanoviska

Dobrý deň,

Spoločnosť Rezidencie Machnáč už nemá nedoplatky na OMDPaL.

S pozdravom

Bc. Vladimíra Ráczová

Oddelenie miestnych daní, poplatkov a licencií vedúca referátu ostatných miestnych daní, poplatkov a licencií

Magistrát hlavného mesta

Slovenskej republiky Bratislavy

Blagoevoa 9, P.O.Box 76
850 05 Bratislava 55
Slovenská republika
+421 2 59 356 974
vladimira.raczova@bratislava.sk
www.bratislava.sk

Informácie obsiahnuté v tejto e-mailovej správe vrátane príloh sú dôverne, sú určené výlučne adresátovi a môžu byt predmetom ochrany osobných, osobnostných práv, obchodného tajomstva, autorských práv a/alebo zákazov vyhotovovania kópii. Za obsah správy zodpovedá výlučne osoba, ktorá správu odoslala. Ak Vám bol tento e-mail doručený omylom, žiadame Vás, aby ste sa zdržali jeho odtajnenia, ci jeho použitia pre vlastne potreby, informovali nás o tejto skutočnosti a e-mail následne vymazali.

-----Original Message-----
From: Kosárová Adriana, Mgr. <adriana.kosarova@bratislava.sk>
Sent: Monday, February 14, 2022 12:23 PM
To: Jobbiková Adriana, PhDr. <adriana.jobbikova@bratislava.sk>
Subject: Žiadosť o aktualizáciu stanoviska

Dobrý deň prajem pani Jobbiková,

vo veci zriadenia vecného bremena práva stavby, prechodu a prejazdu pre spoločnosť Rezidencie Machnáč ste minulý rok vyjadrili súhlas Oddelenia miestnych daní a poplatkov. Stanovisko Vám pripájam v prílohe tohto mailu. Z dôvodu vypršania platnosti stanoviska by som Vás chcela požiadať o jeho potvrdenie-aktualizáciu (stačí jednou vetou na tento mail, či Váš súhlas ešte platí).

Vopred Vám ďakujem.

PRÍLOHA K MAILU

MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY
oddelenie miestnych daní a poplatkov
Blagoevova 9, P. O. Box 76, 850 05 Bratislava 55

OMV
Mgr. Kosárová

102330/2021

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava
MAGSOMV/35135/2021 MAGOMV/99502/2021	OMDPaL/102329/2021	kl. 900	15.3.2021

Vec Stanovisko k žiadosti číslo **99502**

Názov spoločnosti	Rezidencie Machnáč, s.r.o.
Adresa spoločnosti	Mlynské Nivy 61/A, Bratislava
IČO spoločnosti	44336047

Stanovisko OMDPaL:

Oddelenie miestnych daní, poplatku a licencií odporúča.

Ing. Silvia Čechová
vedúca oddelenia

DOHODA O UROVNANÍ

uzatvorená podľa ustanovenia § 585 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov

medzi

Účastníkom 1:	**Rezidencie Machnáč, s. r. o.**
sídlo:	Mlynské nivy 61/A, 820 15 Bratislava
IČO:	44 336 047
DIČ:	2022665755
IČ DPH:	SK2022665755
registrácia:	zapísaný v obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sro, vložka č.: 53956/B
bankové spojenie	
číslo účtu (IBAN)	.....
konanie prostredníctvom:	Ing. Sylvia Imreová, konateľ a Ing. Martin Volčko , konateľ

(ďalej aj „**Účastník 1**“ alebo „**Rezidencie Machnáč**“)

a

Účastníkom 2:	**Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava**
sídlo:	Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava
IČO:	00 603 481
DIČ:	2020372596
IČ DPH:	SK2020372596
bankové spojenie:	Československá obchodná banka, a.s.
číslo účtu (IBAN):	SK58 7500 0000 0000 2582 8453
konanie prostredníctvom:	Ing. arch. Matúš Vallo, primátor

(ďalej aj „**Účastník 2**“ alebo „**Mesto**“)

(Účastník 1 a Účastník 2 spoločne aj „**Účastníci**“ a každý samostatne aj „**Účastník**“)

VZHĽADOM NA TO, ŽE:

(A) dňa 01.12.2009 spoločnosť Rezidencie Machnáč, ako nájomca, a Mesto, ako prenajímateľ, uzatvorili zmluvu o nájme pozemku č. 08-83-1109-09-00 v znení dodatku č. 1 zo dňa 14.11.2014 a dodatku č. 2 zo dňa 23.10.2015 (ďalej aj „**Nájomná zmluva**“);

(B) listom zo dňa 15.06.2017 spoločnosť Rezidencie Machnáč vypovedala Nájomnú zmluvu podľa článku II ods. 2 písm. d) Nájomnej zmluvy (ďalej aj „**Prvá výpoveď**“);

(C) Mesto nepovažovalo a nepovažuje Prvú výpoveď za platnú;

(D) spoločnosť Rezidencie Machnáč považovalo a poväzuje Prvú výpoveď za platnú a má za to, že nájomný vzťah v zmysle Nájomnej zmluvy skončil uplynutím výpovednej doby, ktorá plynula na základe Prvej výpovede, avšak z dôvodu opatrnosti spoločnosť Rezidencie Machnáč listom zo dňa 16.01.2018 vypovedala Nájomnú zmluvu (ďalej aj „**Druhá výpoveď**“) aj podľa § 677 zák. č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej aj „**Občiansky zákonník**“);

(E) Mesto akceptovalo Druhú výpoveď, s uplynutím výpovednej lehoty k 31.05.2018;

(F) za obdobie od 01.06.2018 požaduje Mesto od spoločnosti Rezidencie Machnáč za každý mesiac úhradu za užívanie pozemkov bez právneho dôvodu sumu vo výške trojnásobku sumy mesačného nájomného, a to

s poukazom na článok V ods. 2 Nájomnej zmluvy, ako aj z dôvodu neodstránenia stavieb z predmetu nájmu, resp. nesplnenie Nájomnou zmluvou predpokladaných skutočností odôvodňujúcich, že odstránenie stavieb na pozemkoch Mesta sa nebude vyžadovať. Výška Mestom tvrdeného a od spoločnosti Rezidencie Machnáč požadovaného bezdôvodného obohatenia má podľa Mesta s odkazom na článok V ods. 2 Nájomnej zmluvy zodpovedať sume vo výške 1.750,13 EUR mesačne, čo má podľa Mesta ku dňu 31.01.2022 zodpovedať sume 77 005,48 EUR (ďalej aj „**Sporný nárok z titulu bezdôvodného obohatenia**"). Okrem toho Mesto tvrdí, že keďže Prvá výpoveď bola neplatná, má mať voči spoločnosti Rezidencie Machnáč nárok na zaplatenie sumy 6.238,63 EUR (ďalej aj „**Sporný nárok z titulu dlžného nájomného**"), z čoho suma 6.198,39 EUR má zodpovedať neuhradenému nájomnému za obdobie od 01.08.2017 do 31.05.2018 a suma 40,24 EUR má zodpovedať miere inflácie za rok 2017 a miere inflácie za prvý a druhý kvartál roku 2018;

(G) spoločnosť Rezidencie Machnáč považuje nájom v zmysle Nájomnej zmluvy za skončený v zmysle Prvej výpovede, považuje ho za vysporiadaný a rozporuje Mestom tvrdený Sporný nárok z titulu bezdôvodného obohatenia a rozporuje Sporný nárok z titulu dlžného nájomného. Spoločnosť Rezidencie Machnáč sa k nedôvodnosti týchto Mestom tvrdených a uplatňovaných nárokov vyjadrila najmä v listoch zo dňa 16.08.2017, zo dňa 16.01.2018, zo dňa 04.09.2018 a zo dňa 19.11.2018, v ktorých poukázala najmä na to, že: (i) účelové komunikácie a spevnené plochy považuje za súčasť pozemkov, ktoré tvorili predmet nájmu; (ii) umiestnenie spevnených plôch na daných pozemkoch predpokladala samotná Nájomná zmluva; (iii) zároveň boli splnené podmienky predpokladané Nájomnou zmluvu v zmysle ktorých spoločnosť Rezidencie Machnáč nemá povinnosť odstraňovať spevnené plochy a ani ich z titulu jej postavenia nemôže odstraňovať; (iv) ustanovenie článku V ods. 2 Nájomnej zmluvy o užívaní pozemkov tvoriacich predmet nájmu po uplynutí doby nájmu a z toho titulu vyvodzovaného Sporného nároku z titulu bezdôvodného obohatenia je neplatné; (v) spoločnosť Rezidencie Machnáč pozemky, ktoré tvorili predmet nájmu neužíva a tieto sú v tzv. všeobecnom užívaní a preto namieta, že by na strane spoločnosti Rezidencie Machnáč malo dochádzať k bezdôvodnému obohateniu na úkor Mesta;

(H) Mesto rozporuje argumentáciu spoločnosti Rezidencie Machnáč, a naďalej má za to, že nárok Mesta titulom Sporného nároku z titulu bezdôvodného obohatenia a Sporného nároku z titulu dlžného nájomného je dôvodný. Mesto sa k týmto uplatneným nárokom vyjadrilo najmä v listoch zo dňa 23.04.2018, zo dňa 02.07.2018, zo dňa 25.08.2018, zo dňa 11.10.2018 a zo dňa 22.01.2019, v ktorých poukázalo najmä na to, že: (i) spevnené plochy považuje za prevoditeľné a nejde o úpravy pozemku; (ii) ustanovenie článku V ods. 2 Nájomnej zmluvy považuje za platné; (iii) vysporiadanie vzťahov navrhuje napr. formou zriadenia vecných bremien k spevneným plochám umiestneným na pozemkoch, ktoré tvorili predmet nájmu;

(I) v snahe zmierlivého vysporiadania vzťahov vyplývajúcich z Nájomnej zmluvy a vysporiadania vzťahov týkajúcich sa Mestom tvrdeného Sporného nároku z titulu bezdôvodného obohatenia a Mestom tvrdeného Sporného nároku z titulu dlžného nájomného a vysporiadania vzťahov ohľadne spevnených plôch nachádzajúcich sa na pozemkoch, ktoré tvorili predmet nájmu v zmysle Nájomnej zmluvy (ďalej spolu aj „**Sporné nároky**") sa medzi Účastníkmi uskutočnilo viacero spoločných stretnutí. V nadväznosti na ostatné zo stretnutí Účastníkov, ktoré sa uskutočnilo dňa 14.11.2019, spoločnosť Rezidencie Machnáč v snahe ukončiť a vysporiadať Sporné nároky

(i) požiadalo Mesto o uzatvorenie zmluvy o zriadení vecného bremena spočívajúceho v práve umiestnenia stavieb, ktoré sú umiestnené na pozemkoch Mesta, ktoré tvorili predmet nájmu v zmysle Nájomnej zmluvy (ďalej aj „**Pozemky tvoriace predmet nájmu**") a spočívajúceho v práve prechodu a prejazdu po týchto Pozemkoch tvoriacich predmet nájmu (ďalej aj „**Vecné bremeno na stavby**");

(ii) požiadalo Mesto o uzatvorenie zmluvy o zriadení vecného bremena v súvislosti s umiestnenými inžinierskymi sieťami na Pozemkoch tvoriacich predmet nájmu (ďalej aj „**Vecné bremeno na inžinierske siete**");

(iii) a predložilo Mestu návrh vysporiadania Sporných nárokov v súvislosti s ukončením Nájomnej zmluvy, a to uhradením sumy 39.490.98 EUR (ďalej aj „**Suma urovnania**“);

(J) Dňa 03.12.2021 podalo Mesto z opatrnosti voči spoločnosti Rezidencie Machnáč návrh na vydanie platobného rozkazu na zaplatenie istiny 77.993,78 EUR, ktorá zahŕňa dlžné nájomné z Nájomnej zmluvy za obdobie od 01.08.2017 do 31.05.2018, infláciu za rok 2017 a bezdôvodné obohatenie za užívanie Pozemkov tvoriacich predmet nájmu bez právneho titulu za obdobie od 01.06.2018 do 30.10.2021, spolu so zmluvnou pokutou a úrokmi z omeškania. Dňa 28.12.2021 vydal Okresný súd Banská Bystrica pod spis. zn. 39Up/1452/2021 platobný rozkaz, ktorým uložil spoločnosti Rezidencie Machnáč povinnosť zaplatiť Mestu do 15 dní odo dňa jeho doručenia istinu 77.993,78 EUR s úrokmi z omeškania a zmluvnou pokutou a náhradou trov konania vo výške 2.374,- EUR. Voči predmetnému platobnému rozkazu podala spoločnosť Rezidencie Machnáč odpor. Okresný súd Banská Bystrica postúpil vec súdu príslušnému na jej prejednanie podľa Civilného sporového poriadku, t.j. na Okresný súd Bratislava II, kde je vec aktuálne vedená pod spis. zn. ..... *bude aktuálne doplnené* (ďalej aj „**Súdny spor**“). Do dňa uzatvorenia tejto Dohody nebol vytýčený termín pojednávania a ani nebola vec súdom rozhodnutá. Mesto požiadalo o prerušenie súdneho konania z dôvodu prebiehajúcich mimosúdnych rokovaní so spoločnosťou Rezidencie Machnáč. O predmetnom návrhu na prerušenie konania súd doteraz nerozhodol.

(K) Účastníci majú záujem vysporiadať Sporné nároky, ako aj majú záujem v celosti vysporiadať a urovnať všetky ich vzťahy vyplývajúce alebo súvisiace s Nájomnou zmluvou, a preto majú záujem uzatvoriť túto dohodu o urovnaní (ďalej aj „**Dohoda**“) za podmienok v nej uvedených;

DOHODLI SA ÚČASTNÍCI NA NASLEDOVNOM:

Článok 1
Predmet urovnania

1.1 Predmetom tejto Dohody je celkové urovnanie všetkých Sporných nárokov, bližšie uvedených v preambule tejto Dohody a všetkých nárokov, ktoré Účastníkom vznikli alebo mohli vzniknúť v súvislosti s Nájomnou zmluvou, jej ukončením, v súvislosti s nájmom Pozemkov tvoriacich predmet nájmu, a to najmä, nie však výlučne nárokov týkajúcich sa stavieb a/alebo iných spevnených plôch, ktorými sú najmä, nie však výlučne prístupové komunikácie, parkovacie miesta, chodníky, iné spevnené a nespevné plochy (ďalej aj „**Stavby a spevnené plochy**“), ktoré spoločnosť Rezidencie Machnáč ako stavebník vybudovala na Pozemkoch tvoriacich predmet nájmu a nárokov týkajúcich sa inžinierskych sietí, ktorými sú: verejný vodovod, verejná kanalizácia, STL plynovod (ďalej aj „**Inžinierske siete**“), ktoré spoločnosť Rezidencie Machnáč ako stavebník vybudovala na Pozemkoch tvoriacich predmet nájmu.

1.2 Za účelom odstránenia spornosti okamihu ukončenia Nájomnej zmluvy sa Účastníci dohodli, že za deň ukončenia nájmu v zmysle Nájomnej zmluvy budú považovať deň 31.05.2018, a tento deň je posledným dňom trvania Nájomnej zmluvy. Toto ustanovenie pre prípad pochybností zároveň predstavuje dohodu Účastníkov o ukončení Nájomnej zmluvy ku dňu 31.05.2018.

1.3 Za účelom odstránenia spornosti Mestom tvrdeného Sporného nároku z titulu dlžného nájomného (to znamená sumy 6.238,63 EUR) sa Účastníci dohodli, že dňom nadobudnutia účinnosti tejto Dohody v celom rozsahu zaniká Sporný nárok z titulu dlžného nájomného, vrátane akéhokoľvek jeho príslušenstva (vrátane úroku z omeškania), ako aj v celom rozsahu zaniká nárok Mesta na uhradenie zmluvnej pokuty vo výške 0,05% z dlžnej sumy nájomného, za každý deň omeškania s trvaním nesplnenia povinnosti uhradiť nájomné v dohodnutých termínoch v zmysle článku III. ods. 10 Nájomnej zmluvy, ako aj v celom rozsahu zaniká nárok na náhradu škody, ktorý vznikol alebo mohol vzniknúť Mestu v súvislosti s neuhradením nájomného v dohodnutých termínoch, ako aj zaniká nárok na vydanie bezdôvodného obohatenia, ktoré vzniklo alebo mohlo vzniknúť Mestu v súvislosti s neuhradením nájomného a neuhradením nájomného v dohodnutých termínoch.

1.4 Účastníci sa zároveň dohodli, že za účelom finančného vysporiadania vznikne dňom nadobudnutia účinnosti tejto Dohody spoločnosti Rezidencie Machnáč nový záväzok voči Mestu, a to záväzok zaplatiť Mestu sumu vo výške 6.238,63 EUR (slovom: šesťtisícdvestotridsaťosem eur a šesťdesiattri centov) (ďalej aj „**Nový záväzok 1**"). Spoločnosť Rezidencie Machnáč sa zaväzuje uhradiť Nový záväzok 1 Mestu za podmienok uvedených nižšie v článku 3 tejto Dohody.

1.5 Za účelom

(a) odstránenia spornosti Mestom tvrdeného Sporného nároku z titulu bezdôvodného obohatenia, ktorý Mesto odvodzuje z článku V ods. 2 Nájomnej zmluvy a v zmysle ktorého Mesto požaduje od spoločnosti Rezidencie Machnáč počnúc mesiacom jún 2018 (vrátane) za každý mesiac sumu 1.750,13 EUR (čo má zodpovedať 1/12 trojnásobku ročného Nájmu v zmysle Nájomnej zmluvy); a

(b) za účelom odstránenia spornosti, či má alebo nemá spoločnosť Rezidencie Machnáč povinnosť odstrániť z Pozemkov tvoriacich predmet nájmu Stavby a spevnené plochy a Inžinierske siete;

sa Účastníci dohodli, že dňom nadobudnutia účinnosti tejto Dohody

(a) v celom rozsahu zaniká Sporný nárok z titulu bezdôvodného obohatenia a Mesto nemá nárok požadovať s poukazom na článok V ods. 2 Nájomnej zmluvy od spoločnosti Rezidencie Machnáč žiadne plnenie;

(b) spoločnosť Rezidencie Machnáč nemá žiadnu povinnosť odstraňovať z Pozemkov tvoriacich predmet nájmu žiadne Stavby a spevnené plochy (ani ich časti) a Mesto sa zaväzuje strpieť existenciu týchto Stavieb a spevnených plôch na Pozemkoch tvoriacich predmet nájmu, pričom z dôvodu vylúčenia spornosti je vzťah k týmto Stavbám a spevneným plochám osobitne vysporiadaný aj zriadením Vecného bremena na stavby (článok 2 tejto Dohody);

(c) Rezidencie Machnáč nemá žiadnu povinnosť odstraňovať z Pozemkov tvoriacich predmet nájmu žiadne Inžinierske siete (ani ich časti) a Mesto sa zaväzuje strpieť existenciu týchto Inžinierskych stavieb na Pozemkoch Mesta, pričom z dôvodu vylúčenia spornosti je vzťah k týmto Inžinierskym sieťam osobitne vysporiadaný aj zriadením Vecného bremena na inžinierske siete (článok 3 tejto Dohody);

(d) z dôvodu vylúčenia pochybností sa článok V ods. 2 a ods. 3 Nájomnej zmluvy v celom rozsahu zrušuje;

(e) Mesto nemá v zmysle Nájomnej zmluvy, ani v súvislosti s umiestnenými Stavbami a spevnenými plochami a v súvislosti so zriadenými Inžinierskymi sieťami voči spoločnosti Rezidencie Machnáč žiadny nárok na náhradu žiadnych nákladov, nemá nárok na žiadne bezdôvodné obohatenia, žiadne zmluvné pokuty, nemá nárok na náhradu žiadnej škody, a ak by aj takéto nároky Mestu vznikli, tak dňom nadobudnutia účinnosti tejto Dohody takého nároky v celom rozsahu zanikajú. Pre vylúčenie akýchkoľvek pochybností, týmto nie sú dotknuté nároky Mesta vyplývajúce z tejto Dohody (Nový záväzok 1 a Nový záväzok 2, ako je tento pojem definovaný nižšie) a nárok Mesta na odplatu za zriadenie Vecných bremien v zmysle zmluvy o zriadení Vecného bremena na stavby a zmluvy o zriadení Vecného bremena na inžinierske siete (článok 2 tejto Dohody).

1.6 Účastníci sa zároveň dohodli, že za účelom finančného vysporiadania vznikne dňom nadobudnutia účinnosti tejto Dohody spoločnosti Rezidencie Machnáč nový záväzok voči Mestu, a to záväzok zaplatiť Mestu sumu vo výške 33 252,35 EUR (slovom tridsaťtritisícdvestopäťdesiatdva eur a tridsaťpäť centov) (ďalej aj „**Nový záväzok 2**"). Spoločnosť Rezidencie Machnáč sa zaväzuje uhradiť Nový záväzok 2 Mestu za podmienok uvedených nižšie v článku 3 tejto Dohody.

1.7 Účastníci sa taktiež dohodli, že trovy Súdneho sporu, ktoré Účastníkom vznikli v dôsledku tohto súdneho konania si znáša každý Účastník samostatne. S ohľadom na uvedené Mesto taktiež trvale a v celom rozsahu upúšťa od svojho nároku na zaplatenie náhrady trov konania vo výške 2.374,- EUR a týmto

výslovne vyhlasuje, že zaplatenie tejto sumy od spoločnosti Rezidencie Machnáč naďalej nepožaduje. Súčasne každý Účastník výslovne vyhlasuje, že nebude požadovať zaplatenie trov, ktoré mu v Súdnom spore vznikli.

1.8 Účastníci sa dohodli, že Mesto najneskôr do 10 pracovných dní odo dňa uhradenia Nového záväzku 1 a Nového záväzku 2 v súlade s čl. 3 bod 3.1 tejto Dohody vezme na to príslušným procesným prostriedkom v celom rozsahu späť žalobu, ktorou začal Súdny spor. O späťvzatí žaloby bude Mesto spoločnosť Rezidencie Machnáč bez zbytočného odkladu informovať a to doručením kópií podania spolu s potvrdením o jeho doručení príslušnému súdu.

Článok 2
Vecné bremená

2.1 Za účelom vysporiadania sporných nárokov týkajúcich sa a súvisiacich so Stavbami a spevnenými plochami a Inžinierskymi sieťami sa Účastníci dohodli, že spornosť týchto nárokov bude odstránená osobitne aj prostredníctvom zriadenia vecných bremien.

A. Vecné bremeno na stavby

2.2 Účastníci sa dohodli, že v deň uzatvorenia tejto Dohody zároveň uzatvoria zmluvu o zriadení vecného bremena, ktoré bude spočívať v práve umiestnenia Stavieb a spevnených plôch, ktoré spoločnosť Rezidencie Machnáč vybudovala na nižšie uvedených Pozemkoch tvoriacich predmet nájmu, s povinnosťou Mesta, ako vlastníka týchto pozemkov, strpieť ich umiestnenie a ktoré bude zároveň spočívať v práve prechodu a prejazdu po týchto pozemkoch Mesta (ďalej aj „**Zmluva o zriadení vecného bremena na stavby**“), pričom toto vecné bremeno bude spojené so stavbami (*in rem*) umiestnenými na nižšie uvedených pozemkoch Mesta zapísaných na LV č. 1656:

okres: Bratislava I

obec: Bratislava – Staré Mesto

katastrálne územie: Staré Mesto

pozemky parcely registra „C" katastra nehnuteľností:

- 4433/24 - zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 10 m²,
- 4433/92 - zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 26 m²,
- 4433/118 - zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 460 m²,
- 4433/124 - zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 44 m²,
- 4433/125 - zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 27 m²,
- 4433/158 - zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 19 m²,
- 4433/191 - zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 164 m²,
- 4433/193 - zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 19 m²,
- 4433/196 - zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 4 m²,
- 4433/198 - zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 4 m²,
- 4433/203 - zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 191 m²,
- 4433/205 – ostatné plochy vo výmere 12 m².

(ďalej aj „**Pozemky stavieb**“)

Umiestnenie Stavieb a spevnených plôch na Pozemkoch stavieb vyplýva z prílohy č. 1 a prílohy č. 2 Nájomnej zmluvy. Zároveň sú tieto Stavby a spevnené plochy osobitne zakreslené v prílohe č..... Zmluvy o zriadení vecného bremena na stavby.

2.3 Jednorazová odplata za zriadenie Vecného bremena na stavby v sume **27 067,60 eur** (slovom dvadsaťsedemtisíc šesťdesiatsedem eur a šesťdesiat centov) (ďalej aj „**Odplata za vecné bremeno na stavby**“) bola stanovená znaleckým posudkom č. 4/2021 zo dňa 15.2.2021spracovaným znalcom Doc. Ing. Naďou Antošovou, PhD.

2.4 Spoločnosť Rezidencie Machnáč uhradí Mestu Odplatu za vecné bremeno na stavby spôsobom dojednaným v Zmluve o zriadení vecného bremena na stavby.

B. Vecné bremeno na inžinierske siete

2.5 Účastníci sa dohodli, že v deň uzatvorenia tejto Dohody zároveň uzatvoria zmluvu o zriadení vecného bremena spočívajúceho v práve vybudovania a umiestnenia Inžinierskych sietí, ktoré boli vybudované a umiestnené spoločnosťou Rezidencie Machnáč na niektorých Pozemkoch tvoriacich predmet nájmu (uvedené nižšie), s povinnosťou Mesta, ako vlastníka týchto pozemkov, strpieť uloženie týchto Inžinierskych sietí na pozemkoch Mesta a umožniť ich prevádzku, údržbu, opravu a rekonštrukciu (ďalej aj „**Zmluva o zriadení vecného bremena na inžinierske siete**“):

okres: Bratislava I

obec: Bratislava – Staré Mesto

katastrálne územie: Staré Mesto

pozemky parcely registra „C" evidované na katastrálnej mape:

LV:	**parcelné číslo:**	**výmera v m²**	**druh pozemku**	**spôsob využitia**
1656	4433/67	861	ostatná plocha	37
1656	4433/69	255	ostatná plocha	37
1656	4433/118	460	zastavaná plocha a nádvorie	22
1656	4433/124	44	zastavaná plocha a nádvorie	22
1656	4433/125	27	zastavaná plocha a nádvorie	22
1656	4433/126	8	ostatná plocha	37
1656	4433/187	6	zastavaná plocha a nádvorie	22
1656	4433/188	4	zastavaná plocha a nádvorie	22
1656	4433/189	1	zastavaná plocha a nádvorie	22
1656	4433/191	164	zastavaná plocha a nádvorie	22
1656	4433/205	12	ostatná plocha	37
1656	4433/206	240	ostatná plocha	37

(ďalej aj „**Pozemky inžinierskych sietí** “)

Umiestnenie Inžinierskych sietí na Pozemkoch inžinierskych sietí je zakreslené v prílohe č.1 Zmluvy o zriadení vecného bremena na inžinierske siete, ktorou je Kópia geometrického plánu č. 11/2020 zo dňa 18.03.2020.

2.6 Jednorazová odplata za zriadenie Vecného bremena na inžinierske siete vo výške 5.690,20 EUR (slovom päťtisícšesťstodeväťdesiat eur a dvadsať centov) (ďalej aj „**Odplata za vecné bremeno na inžinierske**

siete") bola stanovená znaleckým posudkom č. 19/2020 zo dňa 06.05.2020 spracovaným znalcom Ing. Jozefom Fajnorom, znalcom z odboru stavebníctvo, odvetvie odhad hodnoty nehnuteľností.

2.7 Spoločnosť Rezidencie Machnáč uhradí Mestu Odplatu za vecné bremeno na inžinierske siete spôsobom dojednaným v Zmluve o zriadení vecného bremena na inžinierske siete.

Článok 3
Spôsob uhradenia Nového záväzku 1 a Nového záväzku 2

3.1 Spoločnosť Rezidencie Machnáč sa zaväzuje uhradiť na účet Mesta, uvedený v záhlaví tejto Dohody pri označení Mesta, sumu Nového záväzku 1 a sumu Nového záväzku 2, to znamená spolu sumu vo výške 39.490,98 EUR, do 30-tich dní od nadobudnutia účinnosti tejto Dohody na variabilný symbol VS .....

3.2 V prípade, ak sa spoločnosť Rezidencie Machnáč dostane do omeškania s úhradou Nového záväzku 1 a Nového záväzku 2 podľa predchádzajúceho bodu tohto článku Dohody a tieto záväzky neuhradí ani v náhradnej lehote v trvaní 10 dní, poskytnutej Mestom v písomnej výzve doručenej spoločnosti Rezidencie Machnáč, je Mesto oprávnené v celom rozsahu odstúpiť od tejto Dohody. Odstúpením od Dohody sa Dohoda v celom rozsahu zrušuje s účinkami od počiatku (ex tunc).

Článok 4
Urovnanie všetkých nárokov a vyhlásenia Účastníkov

4.1 Účastníci sa dohodli, že nadobudnutím účinnosti tejto Dohody zanikajú akékoľvek a všetky práva a nároky Mesta voči spoločnosti Rezidencie Machnáč, ktoré Mesto malo alebo mohlo mať voči spoločnosti Rezidencie Machnáč na základe Nájomnej zmluvy, alebo ktoré vznikli alebo mohli vzniknúť Mestu v súvislosti s Nájomnou zmluvou a Pozemkami tvoriacimi predmet nájmu, s výnimkou tých nárokov, ktoré vyplývajú z tejto Dohody.

4.2 Účastníci sa dohodli, že nadobudnutím účinnosti tejto Dohody zanikajú akékoľvek a všetky práva a nároky spoločnosti Rezidencie Machnáč voči Mestu, ktoré spoločnosť Rezidencie Machnáč mala alebo mohla mať voči Mestu na základe Nájomnej zmluvy alebo ktoré vznikli alebo mohli vzniknúť spoločnosti Rezidencie Machnáč v súvislosti s Nájomnou zmluvou a Pozemkami tvoriacimi predmet nájmu, s výnimkou tých nárokov, ktoré vyplývajú z tejto Dohody.

4.3 Účastníci vyhlasujú, že nadobudnutím účinnosti tejto Dohody sú medzi Účastníkmi vysporiadané všetky vzájomné nároky (vrátane ich príslušenstva), sú vysporiadané všetky práva a povinnosti vyplývajúce z Nájomnej zmluvy a/alebo súvisiace s Nájomnou zmluvu, sú vysporiadané všetky nároky, práva a povinnosti súvisiace s nájmom Pozemkov tvoriacich predmet nájmu a súvisiace s umiestnenými Stavbami a spevnenými plochami (na Pozemkoch tvoriacich predmet nájmu) a súvisiace s Inžinierskymi sieťami (umiestnenými na Pozemkoch tvoriacich predmet nájmu) a Účastníci sa zaväzujú neuplatňovať si voči sebe, a to ani súdne, žiadne nároky vyplývajúce z týchto vzťahov.

4.4 Urovnanie v zmysle tejto Dohody je dojednané Účastníkmi dobromyseľne a preto nestráca platnosť ani v prípade, že dodatočne vyjde najavo, že niektorý z Účastníkov dohodnuté právo v čase dojednania urovnania nemal.

Článok 5
Záverečné ustanovenia

5.1 Táto Dohoda predstavuje úplnú dohodu Účastníkov týkajúcu sa predmetu tejto Dohody a nahrádza v celom rozsahu akékoľvek predchádzajúce dojednania, či návrhy uvádzané v korešpondencii, či na rokovaniach, či už ústne alebo písomné, ku ktorým došlo medzi Účastníkmi pred uzatvorením tejto Dohody.

5.2 Táto Dohoda nadobúda platnosť dňom podpisu oboma Účastníkmi a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle Hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy v zmysle ustanovenia §

47a ods. 1 Občianskeho zákonníka v spojení s ustanovením § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

5.3 Uzatvorenie tejto Dohody bolo schválené uznesením Mestského zastupiteľstva Hlavného Mesta Slovenskej republiky Bratislava č. ..... zo dňa 31.03.2022.

5.4 Písomnosti doručované na základe tejto Dohody sa doručujú poštou vo forme doporučenej zásielky a považujú sa za doručené dňom ich prevzatia adresátom. Účastníci sa dohodli, že písomnosti Účastníkov sa považujú za doručené aj v prípade, ak boli vrátené odosielateľovi, pričom adresát svojim konaním alebo opomenutím zmaril doručenie písomnosti (t.j. v prípade ak adresát odmietol prevzatie písomnosti, je neznámy alebo ak v odbernej lehote písomnosť neprevzal alebo z akýchkoľvek iných dôvodov). Vo všetkých prípadoch uvedených v predchádzajúcej vete tohto ustanovenia Dohody sa písomnosť považuje za doručenú na tretí deň od vrátenia nedoručenej zásielky jej odosielateľovi.

5.5 Akékoľvek zmeny a doplnenia tejto Dohody možno robiť výlučne vo forme písomných dodatkov dojednaných Účastníkmi, pričom prejavy vôle Účastníkov musia byť zachytené na tej istej listine.

5.6 V prípade, ak sa niektoré z ustanovení tejto Dohody stane neplatným, zostáva platnosť ostatných ustanovení tejto Dohody nedotknutá.

5.7 Táto Dohoda sa riadi právom Slovenskej republiky. Na rozhodovanie sporov z tejto Dohody sú príslušné všeobecné súdy Slovenskej republiky.

5.8 Táto Dohoda je vyhotovená v šiestich rovnopisoch, z ktorých Rezidencie Machnáč obdrží jedno vyhotovenie a Mesto päť rovnopisov

5.9 Účastníci týmto vyhlasujú, že obsah Dohody zodpovedá slobodne, určito a vážne vyjadrenej vôli Účastníkov. Na znak súhlasu s obsahom Dohody ju Účastníci vlastnoručne podpisujú.

V Bratislave dňa _____

Rezidencie Machnáč, s. r. o.

_____

Ing. Martin Volčko, konateľ

_____

Ing. Sylvia Imreová, konateľ

V Bratislave dňa _____

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava

_____

Ing. arch. Matúš Vallo, primátor

Zmluva o zriadení vecného bremena č. _____
uzatvorená podľa § 151n a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník
medzi zmluvnými stranami (ďalej ako „zmluva“)

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava
Primaciálne námestie 1, 814 99 Bratislava
zastúpené: Ing. arch. Matúšom Vallom, primátorom mesta
Peňažný ústav: Československá obchodná banka, a.s.
Číslo účtu: (IBAN) SK5875000000000025828453
(IBAN) SK3775000000000025829413
BIC-SWIFT: CEKOSKBX
Variabilný symbol: _____
IČO: 603481
(ďalej ako „povinný z vecného bremena“)

a

Rezidencie Machnáč, s. r. o.
Mlynské Nivy 61/A, 820 15 Bratislava
Zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, Oddiel: Sro, vložka číslo: 53956/B
Zastúpená: Ing. Sylvia Imreová, konateľ
Ing. Martin Volčko, konateľ
IČO: 44 336 047
IČ DPH: SK2022665755
DIČ: 2022665755
Bankové spojenie: _____
Číslo účtu (IBAN): _____
(ďalej ako „oprávnený z vecného bremena“)

Článok I.
Úvodné ustanovenia

1. Povinný z vecného bremena je výlučným vlastníkom nasledovných nehnuteľností v okrese Bratislava I, v obci BA-m.č. STARÉ MESTO, pozemkov registra „C“ KN v k. ú. Staré Mesto, zapísaných na LV č. 1656, parc. č.:
- 4433/24 - zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 10 m²,
- 4433/92 - zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 26 m²,
- 4433/118 - zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 460 m²,
- 4433/124 - zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 44 m²,
- 4433/125 - zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 27 m²,
- 4433/158 - zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 19 m²,
- 4433/191 - zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 164 m²,
- 4433/193 - zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 19 m²,
- 4433/196 - zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 4 m²,
- 4433/198 - zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 4 m²,
- 4433/203 - zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 191 m²,
- 4433/205 – ostatné plochy vo výmere 12 m². (Ďalej ako aj **„Zaťažené pozemky”)**.

2. Oprávnený z vecného bremena je stavebníkom spevnených plôch, nachádzajúcich sa na Zaťažených pozemkoch pri obytnom komplexe Rezidencie Machnáč. (Ďalej ako aj **„Oprávnené stavby”).**

Článok II.
Zriadenie vecného bremena

1. Povinný z vecného bremena ako výlučný vlastník Zaťažených pozemkov touto zmluvou zriaďuje v prospech oprávneného z vecného bremena **vecné bremeno in rem**, obsahom ktorého je povinnosť vlastníka Zaťažených pozemkov počas trvania vecného bremena in rem na Zaťažených pozemkoch strpieť:

- vecné bremeno práva umiestnenia a užívania oprávnenej stavby;
- vecné bremeno práva prechodu peši;
- vecné bremeno práva prejazdu motorovými vozidlami.

2. Povinný z vecného bremena ako vlastník Zaťažených pozemkov je povinný strpieť výkon práva zodpovedajúceho vecnému bremenu in rem v rozsahu podľa ods. 1 tohto článku oprávneným z vecného bremena ako vlastníkom Oprávnenej stavby, ako aj akoukoľvek inou osobou, ktorá v budúcnosti nadobudne vlastnícke právo k Oprávnenej stavbe.
3. Vecné bremeno in rem podľa tejto zmluvy prechádza s vlastníctvom Oprávnenej stavby na jej nadobúdateľa.
4. Oprávnený z vecného bremena vyhlasuje a podpisom tejto zmluvy potvrdzuje, že ako vlastník Oprávnenej stavby vecné bremeno zriadené touto zmluvou prijíma.
5. Dňa 31.03.2022 schválilo Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy uznesením č. ____/2022 zriadenie vecného bremena k Zaťaženým pozemkom.

Článok III.
Odplata za vecné bremeno

1. Vecné bremeno sa zriaďuje za jednorazovú odplatu v celkovej sume **27 067,60 eur** (slovom dvadsaťsedemtisíc šesťdesiatsedem eur a šesťdesiat centov). Jednorazová odplata je stanovená na základe znaleckého posudku č. 4/2021 zo dňa 15.02.2021 vyhotoveného Doc. Ing. Naďou Antošovou, PhD.
2. Oprávnený z vecného bremena sa zaväzuje uhradiť jednorazovú odplatu za zriadenie vecného bremena v sume **27 067,60 eur** na účet povinného z vecného bremena, vedený v **Československej obchodnej banke, a.s.,** číslo účtu **IBAN SK5875000000000025828453, variabilný symbol č. _____** do 30 dní odo dňa obojstranného podpísania tejto zmluvy.
3. V prípade oneskorenej platby sa oprávnený z vecného bremena zaväzuje zaplatiť povinnému z vecného bremena zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania. Týmto ustanovením nie je dotknuté ustanovenie § 545 ods. 2 Občianskeho zákonníka a povinný z vecného bremena má právo od oprávnených z vecného bremena požadovať popri plnení aj úroky z omeškania, ako aj náhradu škody spôsobenú nezaplatením dlžnej čiastky presahujúcu zmluvnú pokutu.
4. Náklady na vyhotovenie znaleckého posudku vo výške **850,00 eur** zaplatí oprávnený z vecného bremena do 30 dní od obojstranného podpísania tejto zmluvy o zriadení vecného bremena **na účet hlavného mesta SR Bratislavy vedený v Československej obchodnej banke, a.s., na číslo účtu IBAN SK3775000000000025829413, variabilný symbol č. _____.**

Článok IV.
Čas trvania vecného bremena

1. Vecné bremeno in rem podľa tejto zmluvy sa zriaďuje bez časového obmedzenia.
2. Vecné bremeno zaniká zo zákona v zmysle odseku 2 a 4 § 151p Občianskeho zákonníka.

Článok V.
Odstúpenie od zmluvy

Povinný z vecného bremena je oprávnený jednostranne odstúpiť od zmluvy v nasledovných prípadoch:
- ak oprávnený z vecného bremena nesplní svoje povinnosti v zmysle článku III tejto zmluvy,
- účel zriadenia vecného bremena zanikne,
- ak výkonom vecného bremena v rozpore s touto zmluvou vzniká povinnému z vecného bremena neprimeraná škoda.

Článok VI.
Vedľajšie ustanovenia

1. Oprávnený z vecného bremena je povinný primerane znášať všetky náklady vynaložené na zachovanie a údržbu pozemkov, na ktorých vecné bremeno zriadené touto zmluvou viazne.
2. Povinný z vecného bremena má právo vyžadovať náhradu škody, ktorá mu vznikla pri výkone vecného bremena oprávnenou osobou v rozpore s touto zmluvou.

3. Povinný z vecného bremena prehlasuje, že nemá vedomosť o tom, že bol ku dňu uzatvorenia tejto zmluvy, uplatnený nárok na navrátenie vlastníctva k Zaťaženým nehnuteľnostiam.
4. Oprávnený z vecného bremena je oboznámený so stanoviskami odborných útvarov Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy k zriadeniu vecného bremena, a to so stanoviskom oddelenia obstarávania územnoplánovacích dokumentov zo dňa 21.06.2021, stanoviskom referátu technickej infraštruktúry zo dňa 14.02.2022, súborným stanoviskom za sekciu dopravy zo dňa 19.04.2022, stanoviskom oddelenia správy komunikácií zo dňa 15.02.2022, stanoviskom oddelenia osvetlenia, sietí a energetiky zo dňa 14.02.2022, stanoviskom oddelenia životného prostredia zo dňa 14.02.2022, stanoviskom oddelenia tvorby mestskej zelene zo dňa 09.08.2021, oddelením miestnych daní a poplatkov zo dňa 17.02.2022, oddelenia účtovníctva a pohľadávok zo dňa 14.02.2022, pričom oprávnený z vecného bremena berie tieto stanoviská na vedomie.

Článok VII.
Platnosť a účinnosť zmluvy

1. Zmluva o zriadení vecného bremena nadobúda platnosť dňom podpísania zmluvy oboma zmluvnými stranami.
2. Táto zmluva o zriadení vecného bremena je povinne zverejňovanou zmluvou podľa § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov.
3. Právo zodpovedajúce vecnému bremenu nadobudne oprávnený z vecného bremena vkladom do katastra nehnuteľností. Právne účinky vkladu vznikajú na základe právoplatného rozhodnutia o jeho povolení príslušnou správou katastra.
4. Návrh na vklad vecného bremena do katastra nehnuteľností podáva povinný z vecného bremena pri dodržaní podmienok stanovených v článku III. tejto zmluvy, t. z. – po zaplatení odplaty za zriadenie vecného bremena a nákladov na vyhotovenie znaleckého posudku – za zaplatenie sa považuje ich pripísanie na účet povinného z vecného bremena. V prípade omeškania so zaplatením odplaty za zriadenie vecného bremena podáva povinný z vecného bremena návrh na vklad vecného bremena do katastra nehnuteľností až po zaplatení sankcií uvedených v článku III. tejto zmluvy.
5. Do doby povolenia vkladu vecného bremena sú účastníci tejto zmluvy viazaní dohodnutými podmienkami zmluvy.
6. Poplatok za návrh na vklad vecného bremena do katastra nehnuteľností hradí oprávnený z vecného bremena pri podávaní návrhu na vklad do katastra nehnuteľností.

Článok VIII.
Záverečné ustanovenia

1. K zmene jednotlivých ustanovení tejto zmluvy môže dôjsť len na základe vzájomnej dohody zmluvných strán formou písomného dodatku.
2. Pre právne vzťahy touto zmluvou zvlášť neupravené platia príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka a ostatných všeobecne záväzných právnych predpisov.
3. Zmluva o zriadení vecného bremena sa vyhotovuje v 10-ich rovnopisoch s platnosťou originálu, z ktorých 2 exempláre budú predložené Okresnému úradu Bratislava, katastrálnemu odboru, k návrhu na vklad vecného bremena, šesť rovnopisov si ponechá povinný z vecného bremena. Oprávnený z vecného bremena obdrží po podpísaní zmluvy oboma zmluvnými stranami fotokópiu zmluvy za účelom splnenia povinností vyplývajúcich mu z tejto zmluvy, dva rovnopisy zmluvy pre oprávneného z vecného bremena mu povinný z vecného bremena odovzdá až po podaní návrhu na vklad vecného bremena do katastra nehnuteľností.

V Bratislave dňa .....

Povinný z vecného bremena:
Hlavné mesto SR Bratislava

.....
Ing. arch. Matúš Vallo
primátor

V Bratislave dňa .....

Oprávnený z vecného bremena:
Rezidencie Machnáč, s. r. o.

.....
Ing. Sylvia Imreová, konateľ

.....
Ing. Martin Volčko, konateľ

Zmluva o zriadení vecného bremena
č. 28650...2200

uzatvorená podľa § 151n a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka
v znení neskorších predpisov
(ďalej len „zmluva“) medzi nasledujúcimi stranami:

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava
Sídlo: Primaciálne námestie č. 1, 814 99 Bratislava 1
Zastúpené: Ing. Tatiana Kratochvílová, prvá námestníčka primátora hlavného mesta SR Bratislavy
Bankové spojenie: Československá obchodná banka, a.s.
IBAN: SK58 7500 0000 0000 2582 8453
IČO: 00603481
(ďalej len **„povinný z vecného bremena“** v príslušnom tvare)

a

Rezidencie Machnáč, s.r.o.
Sídlo: Mlynské nivy 61/A, 820 15 Bratislava
Zastúpená: Ing. Sylvia Imreová, konateľka
Ing. Martin Volčko, konateľ
Bankové spojenie:
IBAN:
SWIFT:
IČO: 44336047
DIČ:
IČ DPH:
Zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, Oddiel: Sro, Vložka číslo: 53956/B
(ďalej len **„oprávnený z vecného bremena“** v príslušnom tvare)

(ďalej spoločne aj ako **„zmluvné strany“** alebo jednotlivo **„zmluvná strana“** v príslušnom tvare)

Článok I.
Úvodné ustanovenia

1. Povinný z vecného bremena je vlastníkom nehnuteľností v katastrálnom území Staré Mesto, okres Bratislava I, obec BA – m. č. Staré Mesto, a to parcely registra „C“ katastra nehnuteľností:
   a) parc. č. **4433/67** – ostatné plochy o výmere 861 m^2, zapísanej na liste vlastníctva č. 1656,
   b) parc. č. **4433/69** – ostatné plochy o výmere 255 m^2, zapísanej na liste vlastníctva č. 1656,
   c) parc. č. **4433/118** – zastavané plochy a nádvoria o výmere 460 m^2, zapísanej na liste vlastníctva č. 1656,
   d) parc. č. **4433/124** – zastavané plochy a nádvoria o výmere 44 m^2, zapísanej na liste vlastníctva č. 1656,
   e) parc. č. **4433/125** – zastavané plochy a nádvoria o výmere 27 m^2, zapísanej na liste vlastníctva č. 1656,
   f) parc. č. **4433/126** – ostatné plochy o výmere 8 m^2, zapísanej na liste vlastníctva č. 1656,
   g) parc. č. **4433/187** – zastavané plochy a nádvoria o výmere 6 m^2, zapísanej na liste vlastníctva č. 1656,
   h) parc. č. **4433/188** – zastavané plochy a nádvoria o výmere 4 m^2, zapísanej na liste vlastníctva č. 1656,
   i) parc. č. **4433/189** – zastavané plochy a nádvoria o výmere 1 m^2, zapísanej na liste vlastníctva č. 1656,
   j) parc. č. **4433/191** – zastavané plochy a nádvoria o výmere 164 m^2, zapísanej na liste vlastníctva č. 1656,
   k) parc. č. **4433/205** – ostatné plochy o výmere 12 m^2, zapísanej na liste vlastníctva č. 1656,
   l) parc. č. **4433/206** – ostatné plochy o výmere 240 m^2, zapísanej na liste vlastníctva č. 1656

   (ďalej spolu ako „nehnuteľnosti“ v príslušnom tvare)

2. Povinný z vecného bremena touto zmluvou zriaďuje v prospech oprávneného z vecného bremena, vecné bremeno, ktoré spočíva v povinnosti povinného z vecného bremena strpieť na nehnuteľnostiach špecifikovaných v ods. 2 tohto článku
   a) zriadenie a uloženie stavebných objektov SO-23 Verejná kanalizácia, SO-25 Areálový vodovod, SO-27 STL plynovod (ďalej len „inžinierske siete" v príslušnom tvare),
   b) užívanie, prevádzkovanie, opravy a odstránenie inžinierskych sietí

   k stavbe „Bytové domy Drotárska cesta", a to v rozsahu vymedzenom geometrickým plánom č. 11/2020 na vyznačenie práva uloženia inžinierskej siete cez pozemky p.č. 4433/67, 69, 118, 124, 125, 126, 187, 188, 189, 191, 205, 206 zo dňa 18.03.2020, vyhotoveného InKat s.r.o., Dúbravská cesta 9, 841 04 Bratislava, IČO 35753595, úradne overeného Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom pod. č. G1-640/2019 dňa 09.04.2020 (ďalej len „geometrický plán" v príslušnom tvare). Geometrický plán je prílohou č. 1, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy,

   c) vstup osôb a vjazd vozidiel z dôvodu prevádzky, údržby, opráv a rekonštrukcie inžinierskych sietí na nehnuteľnosti v k.ú. Staré Mesto v rozsahu vymedzenom geometrickým plánom.

3. Oprávnený z vecného bremena je výlučným vlastníkom nehnuteľností – stavebných objektov SO-23 Verejná kanalizácia, SO 25 Areálový vodovod, SO-27 STL plynovod, ktoré sú súčasťou stavby „Bytové domy Drotárska cesta" v k. ú. Staré Mesto, povolených v zmysle Rozhodnutia – stavebného povolenia č. ZPS 2010/02075/SVE I.-2910 zo dňa 26.03.2010, vydaného Obvodným úradom životného prostredia v Bratislave, právoplatného dňa 22.04.2010, ktorého platnosť bola predĺžená rozhodnutím č. ZPS2012/00991/SVE I.-3629 zo dňa 23.02.20212, vydaným ...., právoplatným ..., v zmysle rozhodnutia o zmene stavby pred dokončením č. OSVS/2013/629/SVE I.-4051 zo dňa 18.02.2013, vydaného ..., právoplatného ..., v zmysle Rozhodnutia – stavebného povolenia č. ZP-13440/00/G/224/Há zo dňa 29.12.2010, vydaného Okresným úradom Bratislava I, odbor životné prostredie, právoplatného dňa 08.03.2001, rozhodnutia o zmene stavby pred dokončením č. 6375/2009-117/2010/URS/Kul-G/2 zo dňa 15.01.2010, vydaného Mestskou časťou Bratislava – Staré Mesto, právoplatného dňa 19.02.2010, uložených na nehnuteľnostiach v k.ú. Staré Mesto v zmysle geometrického plánu (ďalej len „oprávnené nehnuteľnosti" v príslušnom tvare).

4. Právo zodpovedajúce vecnému bremenu sa viaže k oprávneným nehnuteľnostiam, t.j. pôsobí in rem. Právo zodpovedajúce vecnému bremenu nie je možné previesť na tretiu osobu inak než spolu s prevodom vlastníckeho práva k oprávneným nehnuteľnostiam.

5. Zmluva o zriadení vecného bremena nespadá pod schvaľovaciu kompetenciu Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy podľa čl. 80 ods. 2 Štatútu hlavného mesta SR Bratislavy.

Článok II.
Účel zmluvy

Vecné bremeno sa zriaďuje za účelom:
a) zriadenia a uloženia inžinierskych sietí,
b) užívania, prevádzkovania, opravy a odstránenia inžinierskych sietí
   na nehnuteľnostiach špecifikovaných v článku I ods. 1 tejto zmluvy v prospech oprávneného z vecného bremena tak, ako to vyplýva z geometrického plánu,
c) vstupu osôb a vjazdu vozidiel z dôvodu prevádzky, údržby, opráv a rekonštrukcie inžinierskych sietí na nehnuteľnostiach špecifikovaných v článku I ods. 1 tejto zmluvy v rozsahu vymedzenom geometrickým plánom.

Článok III.
Náhrada

1. Zmluvné strany sa dohodli, že vecné bremeno vymedzené v článku I ods. 3 tejto zmluvy zriaďujú odplatne za jednorazovú náhradu stanovenú Znaleckým posudkom č. 19/2020 zo dňa 06.05.2020, vyhotoveným Ing.

Jozef Fajnor, znalec z odboru stavebníctvo, odvetvie odhad hodnoty nehnuteľností, Uhrova ul. 22, 831 01 Bratislava, vo veci stanovenia všeobecnej hodnoty nehnuteľností – pozemkov registra C-KN parc.č.: 4433/67, 4433/69, 4433/118, 4433/124, 4433/125, 4433/126, 4433/187, 4433/188, 4433/189, 4433/191, 4433/205 a 4433/206, zapísaných na liste vlastníctva č. 1656, katastrálne územie Staré Mesto a všeobecnej hodnoty vecného bremena spočívajúceho v práve uloženia a užívania inžinierskych sietí (vodovodu, kanalizácie a plynovodu), v práve užívania, prevádzkovania, opravy a odstránenia inžinierskych sietí v rozsahu plôch vymedzených geometrickým plánom a v práve vstupu osôb a vjazdu vozidiel z dôvodu prevádzky, údržby, opráv a rekonštrukcie inžinierskych sietí oprávneným z vecného bremena a v rozsahu vymedzenom geometrickým plánom, a táto jednorazová náhrada činí **5 690,20 €** (slovom päťtisícšesťstodeväťdesiat eur dvadsať centov).

2. Oprávnený z vecného bremena sa zaväzuje, že najneskôr do 15 dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy uhradí jednorazovu náhradu podľa odseku 1 tohto článku vo výške **5 690,20 €** (slovom päťtisícšesťstodeväťdesiat eur dvadsať centov) na účet povinného z vecného bremena vedený v Československej obchodnej banke, a.s., IBAN: SK58 7500 0000 0000 2582 8453, variabilný symbol ....

3. V prípade oneskorenej platby sa oprávnený z vecného bremena zaväzuje zaplatiť aj zmluvnú pokutu vo výške 0,05% z dlžnej sumy za každý aj začatý deň omeškania. Týmto ustanovením nie sú dotknuté § 517 ods. 2 a § 545 ods. 2 Občianskeho zákonníka a povinný z vecného bremena je oprávnený požadovať popri plnení aj úroky z omeškania, ako aj náhradu škody spôsobenú nezaplatením dlžnej čiastky vo výške presahujúcej výšku zmluvnej pokuty.

Článok IV.
Čas a trvanie vecného bremena

1. Zmluva o zriadení vecného bremena sa uzatvára na dobu neurčitú.

2. Vecné bremeno zaniká zo zákona v zmysle ods. 2 § 151p Občianskeho zákonníka.

Článok V.
Odstúpenie od zmluvy

1. Povinný z vecného bremena je oprávnený jednostranne odstúpiť od zmluvy
   a) ak oprávnený z vecného bremena neuhradí jednorazovú náhradu podľa článku III ods. 2 tejto zmluvy,
   b) ak účel zriadenia vecného bremena zanikol,
   c) ak výkonom vecného bremena v rozpore s touto zmluvou vzniká povinnému z vecného bremena neprimeraná škoda,
   d) ak povinný z vecného bremena bude predmet zmluvy potrebovať na plnenie samosprávnych funkcií.

2. V prípade odstúpenia od zmluvy v zmysle tohto článku je oprávnený z vecného bremena povinný odstrániť inžinierske siete z nehnuteľností špecifikovaných v článku I ods. 1 tejto zmluvy a uviesť nehnuteľnosti na svoje náklady do pôvodného stavu v lehote určenej povinným z vecného bremena v oznámení o odstúpení od tejto zmluvy. V prípade nečinnosti oprávneného z vecného bremena je povinný z vecného bremena oprávnený uviesť nehnuteľnosti do pôvodného stavu sám na náklady a riziko oprávneného z vecného bremena, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak.

3. Možnosť odstúpenia niektorej zo zmluvných strán podľa príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka nie je týmto článkom dotknutá.

Článok VI.
Vedľajšie ustanovenia

1. Oprávnený z vecného bremena je povinný znášať všetky náklady na zachovanie a údržbu častí nehnuteľností, na ktorých viazne vecné bremeno zriadené touto zmluvou.

2. Povinný z vecného bremena má právo vyžadovať náhradu škody, ktorá mu vznikla pri výkone vecného bremena oprávneným z vecného bremena v rozpore s touto zmluvou.

3. Zmluvné strany sa dohodli, že oprávnený z vecného bremena zaplatí správny poplatok za návrh na vklad vecného bremena do katastra nehnuteľností.

Článok VII.
Vyhlásenie

1. Oprávnený z vecného bremena vyhlasuje a podpisom tejto zmluvy potvrdzuje a zaručuje povinnému z vecného bremena, ktorý uzatvára túto zmluvu spoliehajúc sa na nasledovné vyhlásenie, že je výlučným vlastníkom oprávnených nehnuteľností.

2. V prípade, že sa vyhlásenie alebo záruka podľa odseku 1. tohto článku ukáže ako nepravdivé alebo zavádzajúce, bude sa to považovať za podstatné porušenie tejto zmluvy oprávňujúce povinného z vecného bremena jednostranne odstúpiť od tejto zmluvy ako aj oprávňujúce povinného z vecného bremena požadovať od oprávneného z vecného bremena náhradu škody, ktorá mu zavádzajúcim alebo nepravdivým vyhlásením vznikla.

Článok VIII.
Platnosť a účinnosť zmluvy

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle povinného z vecného bremena podľa ustanovenia § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka v spojení s ustanovením § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov.

2. Právne účinky vkladu vznikajú kladným právoplatným rozhodnutím Okresného úradu Bratislava, katastrálny odbor, o povolení vkladu vecného bremena do katastra nehnuteľností.

3. Návrh na vklad do katastra nehnuteľností podá povinný z vecného bremena po dodržaní podmienok stanovených v článku III tejto zmluvy, t.z. po zaplatení zostatku náhrady za zriadenie vecného bremena. Za zaplatenie zostatku náhrady za zriadenie vecného bremena sa považuje jej pripísanie na účet povinného z vecného bremena. V prípade omeškania so zaplatením zostatku náhrady za zriadenie vecného bremena sa zostatok náhrady považuje za zaplatený až po zaplatení sankcií uvedených v článku III ods. 3 tejto zmluvy.

4. Oprávnený z vecného bremena nadobudne právo zodpovedajúce vecnému bremenu dňom kladného právoplatného rozhodnutia Okresného úradu Bratislava, katastrálneho odboru, o povolení vkladu vecného bremena.

5. Do doby povolenia vkladu vecného bremena sú účastníci tejto zmluvy viazaní dohodnutými podmienkami tejto zmluvy.

Článok IX.
Záverečné ustanovenia

1. K zmene podmienok dohodnutých touto zmluvou môže dôjsť len na základe vzájomnej dohody zmluvných strán formou písomného dodatku, alebo ak to bude vyplývať zo zmien a doplnkov platných všeobecne záväzných právnych predpisov.

2. Pre právne vzťahy touto zmluvou zvlášť neupravené platia príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka a ostatných platných všeobecne záväzných právnych predpisov Slovenskej republiky. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade akýchkoľvek sporov vyplývajúcich z tejto zmluvy alebo vzniknutých na základe tejto zmluvy bude ich riešenie v právomoci príslušných slovenských súdov za použitia slovenského práva.

3. Táto zmluva sa vyhotovuje v 7-ich rovnopisoch s platnosťou originálu, z tohto 6 vyhotovení pre povinného z vecného bremena, z ktorých 2 budú predložené na Okresný úrad Bratislava, katastrálny odbor, za účelom povolenia vkladu vecného bremena a 1 vyhotovenia pre oprávneného z vecného bremena.

4. Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu uzavreli slobodne a vážne, nie v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok a ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená. Zmluvné strany si zmluvu prečítali, s jej obsahom sa oboznámili a porozumeli mu, nemajú proti obsahu a forme žiadne námietky a výhrady, čo potvrdzujú vlastnoručnými podpismi.

5. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy sú prílohy:
   a) Príloha č. 1 Kópia geometrického plánu č. 11/2020 zo dňa 18.03.2020

V Bratislave, dňa .....

Povinný z vecného bremena:
Hlavné mesto SR Bratislava

.....
Ing. Tatiana Kratochvílová
prvá námestníčka primátora
hlavného mesta SR Bratislavy

V Bratislave, dňa .....

Oprávnený z vecného bremena:
Rezidencie Machnáč, s.r.o.

.....
Ing. Sylvia Imreová
konateľka

.....
Ing. Martin Volčko
konateľ

Výpis
zo ZOOM videokonferencie zasadnutia komisie finančnej stratégie a pre správu a podnikanie s majetkom mesta MsZ zo dňa 14.03.2022

---

k bodu
Návrh na uzatvorenie dohody o urovnaní so spoločnosťou Rezidencie Machnáč, s. r. o. so sídlom v Bratislave, trvalé upustenie od vymáhania pohľadávky a uzatvorenie zmluvy o zriadení vecného bremena

Návrh uznesenia
Komisia finančnej stratégie a pre správu a podnikanie s majetkom mesta **odporúča** MsZ **schváliť** urovnanie medzi hlavným mestom Slovenskej republiky Bratislavou a spoločnosťou Rezidencie Machnáč, s. r. o., so sídlom Mlynské nivy 61/A v Bratislave, IČO 44336047, týkajúce sa vysporiadania nároku hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy v súvislosti s užívaním pozemkov v k. ú. Staré Mesto po skončení zmluvy o nájme pozemku č. 08-83-1109-09-00:

1. uzatvorením dohody o urovnaní, podľa ktorej

   a) spoločnosť Rezidencie Machnáč, s. r. o. do 30 dní odo dňa nadobudnutia účinnosti dohody o urovnaní zaplatí na účet hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy sumu 39 490,98 eur z titulu urovnania,
   b) spoločnosť Rezidencie Machnáč, s. r. o. súčasne s dohodou o urovnaní uzatvorí zmluvu o zriadení vecného bremena na stavby a spevnené plochy,
   c) spoločnosť Rezidencie Machnáč, s. r. o. súčasne s dohodou o urovnaní uzatvorí zmluvu o zriadení vecného bremena na inžinierske siete,
   d) podmienkou predloženia návrhu na vklad vecných bremien do katastra nehnuteľností bude úhrada sumy urovnania 39 490,98 eur a zaplatenie nákladov spojených so zriadením vecných bremien,

2. odpustením dlhu 45 503,26 eur, čo predstavuje úhradu za užívanie pozemkov, k. ú. Staré Mesto, za obdobie od 1.1.2020 do 28.2.2022, aj s príslušenstvom.

3. zriadením vecného bremena „in rem“ na pozemkoch registra „C“ KN k. ú. Staré Mesto parc. č. 4433/24 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 10 m², 4433/92 - zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 26 m², 4433/118 - zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 460 m², 433/124 - zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 44 m², 4433/125 - zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 27 m², 4433/158 - zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 19 m², 4433/191 - zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 164 m², 4433/193 - zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 19 m², 4433/196 - zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 4 m², 4433/198 - zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 4 m², 4433/203 - zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 191 m² a 4433/205 – ostatné plochy vo výmere 12 m², zapísaných na LV č. 1656, spočívajúceho v práve stavby prístupových komunikácií, parkovacích miest, chodníkov, spevnených a nespevných plôch, prechodu a prejazdu, v prospech každodobého vlastníka stavby, v súčasnosti v prospech spoločnosti Rezidencie Machnáč, s. r. o., so sídlom Mlynské nivy 61/A v Bratislave, IČO 44336047, za jednorazovú odplatu v sume 27 067,60 eur,

s podmienkami:

1. Dohoda o urovnaní bude spoločnosťou Rezidencie Machnáč, s. r. o. podpísaná do 30 dní odo dňa schválenia tohto uznesenia v Mestskom zastupiteľstve hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy. V prípade, že dohoda o urovnaní nebude v tejto lehote spoločnosťou podpísaná, toto uznesenie stratí platnosť.

2. Zmluva o zriadení vecného bremena bude oprávneným z vecného bremena podpísaná do 30 dní odo dňa schválenia uznesenia v Mestskom zastupiteľstve hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy. V prípade, že zmluva o zriadení vecného bremena nebude oprávneným z vecného bremena v uvedenom termíne podpísaná, toto uznesenie stratí platnosť.

3. Oprávnený z vecného bremena uhradí celú jednorazovú odplatu za zriadenie vecného bremena naraz do 30 dní od podpísania zmluvy o zriadení vecného bremena obidvoma zmluvnými stranami.

Hlasovanie:
prítomní: 11, za: 11, proti: 0, zdržal sa: 0

Návrh uznesenia bol prijatý.

Za správnosť opisu : Ing. Henrieta Mičúchová, v Bratislave, 14.03.2022

Návrh na uzatvorenie dohody o urovnaní so spoločnosťou Rezidencie Machnáč, s. r. o., so sídlom v Bratislave, trvalé upustenie od vymáhania pohľadávky a uzatvorenie zmluvy o zriadení vecného bremena

---

Kód uzn.: 5.3.
5.3.1.

Uznesenie 286/2022

zo dňa 17.03.2022

Mestská rada po prerokovaní materiálu

odporúča

Mestskému zastupiteľstvu hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy

schváliť urovnanie medzi hlavným mestom Slovenskej republiky Bratislavou a spoločnosťou Rezidencie Machnáč, s. r. o., so sídlom Mlynské nivy 61/A v Bratislave, IČO 44336047, týkajúce sa vysporiadania nároku hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy v súvislosti s užívaním pozemkov v k. ú. Staré Mesto po skončení zmluvy o nájme pozemku č. 08-83-1109-09-00:

1. uzatvorením dohody o urovnaní, podľa ktorej
1.1 spoločnosť Rezidencie Machnáč, s. r. o., do 30 dní odo dňa nadobudnutia účinnosti dohody o urovnaní zaplatí na účet hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy sumu 39 490,98 eur z titulu urovnania,
1.2 spoločnosť Rezidencie Machnáč, s. r. o., súčasne s dohodou o urovnaní uzatvorí zmluvu o zriadení vecného bremena na stavby a spevnené plochy,
1.3 spoločnosť Rezidencie Machnáč, s. r. o., súčasne s dohodou o urovnaní uzatvorí zmluvu o zriadení vecného bremena na inžinierske siete,
1.4 podmienkou predloženia návrhu na vklad vecných bremien do katastra nehnuteľností bude úhrada sumy urovnania 39 490,98 eur a zaplatenie nákladov spojených so zriadením vecných bremien,

2. odpustením dlhu 45 503,26 eur, čo predstavuje úhradu za užívanie pozemkov, k. ú. Staré Mesto, za obdobie od 01. 01. 2020 do 28. 02. 2022 aj s príslušenstvom,

3. zriadením vecného bremena „in rem“ na pozemkoch registra „C“ KN k. ú. Staré Mesto parc. č. 4433/24 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 10 m², 4433/92 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 26 m², 4433/118 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 460 m², 433/124 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 44 m², 4433/125 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 27 m², 4433/158 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 19 m², 4433/191 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 164 m², 4433/193 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 19 m², 4433/196 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 4 m², 4433/198 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 4 m², 4433/203 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 191 m² a 4433/205 – ostatné plochy vo výmere 12 m², zapísaných na LV č. 1656, spočívajúceho v práve stavby prístupových komunikácií, parkovacích miest, chodníkov, spevnených a nespevných plôch, prechodu a prejazdu, v prospech

každodobého vlastníka stavby, v súčasnosti v prospech spoločnosti Rezidencie Machnáč, s. r. o., so sídlom Mlynské nivy 61/A v Bratislave, IČO 44336047, za jednorazovú odplatu v sume 27 067,60 eur,

s podmienkami:

1. Dohoda o urovnaní bude spoločnosťou Rezidencie Machnáč, s. r. o., podpísaná do 30 dní odo dňa schválenia tohto uznesenia v Mestskom zastupiteľstve hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy. V prípade, že dohoda o urovnaní nebude v tejto lehote spoločnosťou podpísaná, toto uznesenie stratí platnosť.
2. Zmluva o zriadení vecného bremena bude oprávneným z vecného bremena podpísaná do 30 dní odo dňa schválenia uznesenia v Mestskom zastupiteľstve hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy. V prípade, že zmluva o zriadení vecného bremena nebude oprávneným z vecného bremena v uvedenom termíne podpísaná, toto uznesenie stratí platnosť.
3. Oprávnený z vecného bremena uhradí celú jednorazovú odplatu za zriadenie vecného bremena naraz do 30 dní od podpísania zmluvy o zriadení vecného bremena obidvoma zmluvnými stranami.

- - -

11/03/2021

p.č. 4433/121
11/03/2021

p.č. 4433/122
11/03/2021

5 m
p.č. 4433/123
11/03/2021

p.č. 4433/69
11/03/2021

p.č. 4433/69
11/03/2021

11/03/2021

p.č. 4433/205
11/03/2021

p.č. 4433/200-202
11/03/2021