



MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY

Materiál na rokovanie
Mestskej rady
hlavného mesta SR Bratislavy
dňa 12.05.2022

Číslo záznamu: MAG 142417/2022
Spisový znak: UL1
Skartačná lehota: A10

Návrh

**na schválenie prípadu hodného osobitného zreteľa, týkajúceho sa nájmu pozemkov v Bratislave,
k. ú. Rača, spoločnosti D O A S, a.s. so sídlom v Bratislave**

Predkladateľ:

Mgr. Ctibor Košťál, v. r.
riaditeľ magistrátu

Zodpovedný:

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

Spracovateľ:

Mgr. Sláva Haulíková Palušová, v. r.
zástupkyňa riaditeľa SSN,
poverená vedením OMV

Mgr. Klaudia Lušpaiová, v. r.
vedúca referátu nájomov majetku
oddelenie majetkových vzťahov

Mgr. Dávid Masica, v. r.
referát nájomov majetkov
oddelenie majetkových vzťahov

Ing. Zuzana Kaliská
oddelenie geodetických činností
v zastúpení Ing. Jana Korčáková, v. r.

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodovú správu
3. Žiadosť žiadateľa
4. Zákres zámeru
5. Snímka z mapy 3x
6. LV 2x
7. Výpis z obchodného registra
8. Stanovisko starostu MČ Bratislava-Rača
9. Návrh zmluvy o nájme pozemku

kód uzn. 5.3.
5.3.1.
5.3.5.

NÁVRH UZNESENIA

Mestská rada po prerokovaní materiálu

odporúča

Mestskému zastupiteľstvu hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy

schváliť ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov nájom časti pozemku registra „C“ KN v k. ú. Rača, parc. č. 6154/41 – ostatná plocha, vo výmere 68 m², zapísaného na LV č. 2768, a časti pozemku registra „E“ KN, parc. č. 4925/102 – orná pôda vo výmere 123 m², zapísaného na LV č. 400, ktorý v stave registra „C“ KN zodpovedá časti pozemku s parc. č. 6154/12 bez založeného listu vlastníctva, spoločnosti D O A S, a.s. so sídlom Košická 5590/56 v Bratislave, IČO 31373917, s cieľom realizácie stavebných objektov SO 17 Verejné osvetlenie, a SO 19 Komunikácie a spevnené plochy v súvislosti so stavbou „Logistický areál DOAS“, na dobu neurčitú odo dňa účinnosti nájomnej zmluvy, za nájomné:

1. 30,00 eur/m²/rok od nadobudnutia účinnosti nájomnej zmluvy do konca mesiaca, v ktorom nadobudne právoplatnosť kolaudačné rozhodnutie na stavbu na predmete nájmu, čo predstavuje ročne sumu 5 730,00 eur,
2. 17,00 eur/m²/rok od mesiaca nasledujúceho po nadobudnutí právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia na stavbu na predmete nájmu na dobu neurčitú, čo predstavuje ročne sumu 3 247,00 eur,

s podmienkou:

Nájomná zmluva bude nájomcom podpísaná do 60 dní od schválenia uznesenia v Mestskom zastupiteľstve hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy. V prípade, že nájomná zmluva nebude nájomcom v uvedenej lehote podpísaná, uznesenie stratí platnosť.

Návrh na schválenie nájmu časti pozemku registra „C“ KN v k. ú. Rača, parc. č. 6154/41 – ostatná plocha, vo výmere 68 m², zapísaného na LV č. 2768, a časti pozemku registra „E“ KN, parc. č. 4925/102 – orná pôda vo výmere 123 m², zapísaného na LV č. 400, ktorý v stave registra „C“ KN zodpovedá časti pozemku s parc. č. 6154/12 bez založeného listu vlastníctva, spoločnosti D O A S, a.s. so sídlom Košická 5590/56, Bratislava, ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov predkladáme na schválenie z dôvodu, že pre vydanie stavebného povolenia na realizáciu stavebných objektov, potrebuje stavebník preukázať vlastnícke alebo iné právo podľa § 139 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov.

Dôvodová správa

PREDMET: Nájom časti pozemku registra „C“ KN, k. ú. Rača, parc. č. 6154/41 – ostatná plocha, vo výmere 68 m², zapísaný na LV č. 2768, a časti pozemku registra „E“ KN, parc. č. 4925/102 – orná pôda, vo výmere 123 m², zapísaný na LV č. 400, ktorý v stave registra „C“ KN zodpovedá časti pozemku s parc. č. 6154/12 bez založeného LV.

ŽIADATEĽ: D O A S, a.s.

Košická 5590/56

821 08 Bratislava

IČO 31 373 917

ŠPECIFIKÁCIA ČASTI POZEMKOV v k. ú. Rača:

pozemok	druh pozemku	LV	požadovaná výmera
reg. „C“ KN, parc. č. 6154/41	ostatná plocha	2768	68 m ²
reg. „E“ KN, parc. č. 4925/102	orná pôda	400	<u>123 m²</u>
			spolu 191 m ²

Pozemky registra „C“ KN, k. ú. Rača, parc. č. 6154/41 – ostatná plocha, vo výmere 7231 m², zapísaný na LV č. 2768, a pozemok registra „E“ KN, parc. č. 4925/102 – orná pôda, vo výmere 4222 m², zapísaný na LV č. 400, ktorý v stave registra „C“ KN zodpovedá časti pozemku s parc. č. 6154/12 bez založeného LV sú vo vlastníctve a v priamej správe hlavného mesta SR Bratislavy. Podľa zoznamu z OÚ Bratislava, odbor pozemkový a lesný na nich nebol uplatnený reštitučný nárok.

Hlavné mesto eviduje k pozemkom Zmluvu o zriadení vecného bremena č. 28 65 0322 17 00, na LV č. 2768 a LV č. 400 v časti Ľarchy vedené ako V-15537/2017:

- povinný z vecného bremena – Hlavné mesto SR Bratislava
- oprávnený z vecného bremena – TERMOTECHNA a.s.
- spočívajúce v povinnosti povinného z vecného bremena ako vlastníka zaťaženého pozemku registra „C“ KN parc. č. 6154/41 a registra „E“ KN parc. č. 4925/102 strpieť na tomto pozemku zriadenie a uloženie prípojky VN, ktorá je súčasťou stavby "Distribučné rozvody Staviteľská ul. SO 06-VN prípojka, PS-06-Trafostanica"
- spočívajúceho v povinnosti povinného z vecného bremena ako vlastníka zaťaženého pozemku registra „C“ KN parc. č. 6154/41 a registra „E“ KN parc. č. 4925/102 strpieť v rozsahu vyznačenom v geometrickom pláne úradne overenom okresným úradom pod. č. 2133/2016 užívanie, prevádzkovanie, opravy a odstránenie prípojky VN ako aj vstup osôb a vjazd vozidiel z dôvodu užívania, prevádzky, údržby, opráv a rekonštrukcie prípojky VN oprávneným z vecného bremena a ním povereným osobám v rozsahu a spôsobom nevyhnutným na výkon povolenej činnosti a činností vyplývajúcich z tohto vecného bremena v prospech TERMOTECHNA a.s., IČO 31321631, podľa V-15537/2017 zo dňa 30.06.2017

Informácia o uzatvorenej zmluve je zapracovaná do nájomnej zmluvy.

ÚČEL NÁJMU: Realizácia stavebných objektov SO 17 Verejné osvetlenie a SO 19 Komunikácie a spevnené plochy v súvislosti so stavbou „Logistický areál DOAS“.

DOBA NÁJMU: Nájomná zmluva bude uzatvorená na dobu neurčitú.

VÝŠKA NAVRHOVANÉHO NÁJOMNÉHO:

30,00 eur/m²/rok od nadobudnutia účinnosti nájomnej zmluvy do konca mesiaca, v ktorom nadobudne právoplatnosť kolaudačné rozhodnutie na stavbu na predmete nájmu, čo pri výmere 191 m² predstavuje ročne sumu 5730,00 eur,

17,00 eur/m²/rok od mesiaca nasledujúceho po nadobudnutí právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia na stavbu na predmete nájmu na dobu neurčitú, čo pri výmere 191 m² predstavuje ročne sumu 3247,00 eur.

- stanovené podľa tabuľky č. 100 Rozhodnutia č. 33/2015 primátora hlavného mesta SR Bratislavy, ktorým sa ustanovujú ceny prenájmov a ceny predbežnej odplaty za vecné bremeno,
položka 11 – stavebná činnosť,
položka 16 – pozemky pod objektami.

SKUTKOVÝ STAV:

Listom zo dňa 27.10.2021 bola zo sekcie dopravy, oddelení dopravných povolení odstúpená na sekciu správy nehnuteľností žiadosť spoločnosti D O A S, a.s. so sídlom Košická 5590/56, 821 08 Bratislava (ďalej len „**Žiadateľ**“) o uzatvorenie zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena práva stavby na vyššie špecifikované pozemky za účelom realizácie stavebných objektov SO 17 Verejné osvetlenie a stavebných úprav SO 19 Komunikácie a spevnené plochy.

Žiadateľ je stavebníkom stavby „Logistický areál DOAS“ na Staviteľskej ulici v Bratislave, ku ktorému bolo vydané súhlasné záväzné stanovisko hlavného mesta SR Bratislavy k investičnej činnosti MAGS OUIC 54720/2020-383704 zo dňa 16.11.2020. Na vyššie špecifikovaných pozemkoch vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy chce žiadateľ v súvislosti so stavbou logistického areálu realizovať stavebné objekty SO 17 Verejné osvetlenie a SO 19 Komunikácie a spevnené plochy. Po realizácii stavebných objektov žiadateľ má záujem tieto odovzdať do správy hlavnému mestu SR Bratislave. Oddelenie osvetlenia, sieti a energetiky, ako aj oddelenie správy komunikácií súhlasia s prevzatím stavebných objektov do správy hlavného mesta SR Bratislavy.

Návrh na schválenie nájmu časti pozemku registra „C“ KN, k. ú. Rača, parc. č. 6154/41 – ostatná plocha, vo výmere 68 m², zapísaný na LV č. 2768, a časti pozemku registra „E“ KN, parc. č. 4925/102 – orná pôda, vo výmere 123 m², zapísaný na LV č. 400, ktorý v stave registra „C“ KN zodpovedá časti pozemku s parc. č. 6154/12 bez založeného LV, spoločnosti D O A S, a.s. so sídlom Košická 5590/56, 821 08 Bratislava ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, predkladáme na schválenie z dôvodu, že pre vydanie stavebného povolenia na realizáciu stavebných objektov, potrebuje stavebník preukázať vlastnícke alebo iné právo podľa § 139 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov.

STANOVISKÁ K NÁJMU:

Súbornou žiadosťou bolo požiadané o stanoviská odborných útvarov Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy k zriadeniu vecného bremena alebo nájmu predmetných pozemkov.

Oddelenie obstarávania územnoplánovacích dokumentov, stanovisko zo dňa 03.01.2021 – z hľadiska územného plánovania nemá námietky vo veci zriadenia vecného bremena alebo nájmu pozemkov parc. č. 6154/41, reg. „C“ KN a 4925/102, reg. „E“ KN, k. ú. Rača, vo vlastníctve hl. mesta na uvedený účel.

Referát technickej infraštruktúry, stanovisko zo dňa 04.01.2021 – s nájmom súhlasí, územím prechádzajú trasy TI, ktoré je potrebné pri stavebných prácach rešpektovať.

Podmienka zapracovaná do nájomnej zmluvy.

Oddelenie dopravného inžinierstva, stanovisko zo dňa 13.12.2021 – k zriadeniu vecného bremena na predmetnom pozemku reg. „C“ KN, parc. č. 6154/41 nemá pripomienky.

Oddelenie dopravných povolení, stanovisko zo dňa 14.12.2021 – z hľadiska cestného správneho orgánu k zriadeniu vecného bremena na pozemku reg. „C“ KN, parc. č. 6154/41, k. ú. Rača z dôvodu realizácie verejného osvetlenia nemá pripomienky.

Oddelenie parkovania, stanovisko zo dňa 17.12.2021 – k predmetnému návrhu sa nevyjadruje, keďže nezasahuje do súčasných ani budúcich plánov parkovacej politiky.

Referát cyklodopravy, stanovisko zo dňa 15.12.2021 – súhlasí so zriadením vecného bremena na pozemky k. ú. Rača, parc. reg. „C“ KN, parc. č. 6154/41 a parc. reg. „E“ KN parc. č. 4925/102.

Oddelenie osvetlenia, sietí a energetiky, stanovisko zo dňa 21.12.2021 – k žiadosti o zriadenie VB alebo nájmu nemá pripomienky.

Oddelenie správy komunikácií, stanovisko zo dňa 31.01.2022 – nemá pripomienky k zriadeniu vecného bremena alebo nájmu. Súhlasí s prevzatím predmetného stavebného objektu. K technickej realizácii sa vyjadrí v stavebnom konaní, po predložení projektu na vyjadrenie.

Oddelenie životného prostredia, stanovisko zo dňa 23.12.2021 – nemá námietky voči nájmu pozemku na uvedený účel na dodržiavania všeobecne platných právnych predpisov v oblasti životného prostredia a to najmä:

- zákona č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov,
- VZN Hlavného mesta SR Bratislavy č. 6/2020 o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi na území hl. mesta SR Bratislavy v znení neskorších zmien,
- zákona č. 137/2010 Z. z. o ovzduší v znení neskorších predpisov,
- zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách v znení neskorších predpisov.

Podmienky sú zapracované do nájomnej zmluvy.

Oddelenie tvorby mestskej zelene, stanovisko zo dňa 11.01.2022 – nemá voči zriadeniu vecného bremena žiadne námietky ani výhrady a so zriadením vecného bremena **súhlasí**, za nasledujúcich podmienok:

Požadujeme viesť výkopy mimo verejnej zelene, a to v časti spevnených plôch komunikácií. V opodstatnených prípadoch, kedy nie je možné uložiť prípojku k stavbe do spevnených plôch postupovať nasledovne:

- Výkop sa musí vykonávať v zmysle STN 83 7010 (Ochrana prírody, ošetrovanie, udržiavanie a ochrana stromovej vegetácie „Výkop vykonávať ručne a nesmie sa viesť bližšie ako 2,5 m od päty kmeňa“),
- 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,

- v časti, kde ochranné pásmo pôvodných rozvodov je aj v komunikácií, žiadame novo-navrhnuté vedenie trasy umiestniť v spevnených plochách, nie v zelene,
- pri výkopových prácach dodržať najnutnejší rozsah prác za účelom ochrany okolitej zelene,
- neskladovať stavebný ani iný odpadový materiál na zelene bez nášho súhlasu,
- v prípade, že počas stavby vznikne ďalší záber zelene / manipulačný priestor, uloženie materiálu a pod. je realizátor povinný určiť presnú výmeru zaujatia verejného priestranstva a následne požiadať správcu verejnej zelene o vyjadrenie k záberu zelene,
- pri realizovaní prác na zelene resp. dočasnom zabratí verejnej zelene Hlavného mesta SR Bratislavy, za podmienok nevyhnutnej miere 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 zelene, 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 trávniku 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,
- po ukončení zaujatia verejného priestranstva je potrebné so zúčastnenými zástupcami spoločné odovzdanie a prevzatie pozemkov. Odovzdanie je potrebné dohodnúť so správcou zelene. Správcou zelene predmetnej plochy je Oddelenie tvorby mestskej zelene, e-mail: jan.kol@bratislava.sk. Upravený terén je nutné odovzdať správcovi zelene preberacím protokolom do 15 dní od ukončenia stavby. Za deň ukončenia stavby sa považuje deň odovzdania upraveného terénu. Za kvalitu úpravy zelene ručí realizátor stavby po dobu 12 mesiacov odo dňa odovzdania vlastníkovi, resp. správcovi zelene,
- v prípade rozkopávky miestnej komunikácie je nutné požiadať o stanovisko Oddelenie správy komunikácií,
- 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, magistra

Podmienky sú zapracované do nájomnej zmluvy.

V záujmovom území platí podľa zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny I. stupeň územnej ochrany, t.j. v území platí všeobecná ochrana prírody a krajiny.

Oddelenie účtovníctva a pohľadávok, stanovisko zo dňa 05.01.2022 – neeviduje voči žiadateľovi žiadne pohľadávky.

Oddelenie miestnych daní, poplatkov a licencií, stanovisko zo dňa 15.12.2021 – nájom odporúča.

Starosta mestskej časti Bratislava-Rača, stanovisko zo dňa 11.02.2022 – nemá námietky k zriadeniu vecného bremena práva stavby na vyššie uvedené stavebné objekty v prospech žiadateľa.

Hlavné mesto SR Bratislava
Sekcia dopravy
Primaciálne nám. 1
814 99 Bratislava 1

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje	Bratislava dňa:
	124/301/2021	Mgr. Ing. Hurinová +421 917 379 884	19.10.2021

Vec :

Žiadosť o uzatvorenie zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena „Logistický areál DOAS“

Žiadateľ, spoločnosť D O A S, a.s., pripravuje a je stavebníkom stavby „Logistický areál DOAS“. V rámci stavby sa bude realizovať SO 13 Areálový rozvod plynu, SO 17 Verejné osvetlenie (ďalej iba „inžinierske siete“) a SO 19 Komunikácie a spevnené plochy (ďalej iba „stavebné úpravy“).

Navrhovaná realizácia inžinierskych sietí a stavebných úprav sa dotýka pozemkov v k. ú. Rača, ktoré sú vo vlastníctve Hlavného mesta SR Bratislava, a to:

- parc. C-KN 6154/41 ostatná plocha o výmere 7231, zapísaná v LV č. 2768 vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom
- parc. E-KN parcelné číslo 4941/3 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 64 m² zapísaná na liste vlastníctva č. 400 vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom, ktorý tvorí časť pozemku registra C-KN parcelné číslo 6154/12 – orná pôda o výmere 4310 m², ktorý nie je v operátoch katastra nehnuteľností evidovaný na listoch vlastníctva.

Na predmetnú stavbu „Logistický areál DOAS“ bolo Mestskou časťou Bratislava-Rača ako príslušným stavebným úradom vydané územné rozhodnutie, č.j. 8130/738/2021/SU-LU zo dňa 27.05.2021, ktoré nadobudlo právoplatnosť 13.10.2021.

S poukazom na ust. § 139 ods. 1 písm. a) zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v platnom znení pre účely stavebného konania Vás **žiadame o uzatvorenie:**

D O A S, a. s.
Košická 5590/ 56
821 08 Bratislava

Tel.: +421 2 50 70 27 00
Fax: +421 2 50 70 27 10
E-mail: doas@doas.sk

IČO: 31 373 917
DIČ: 2020327144
IČ DPH: SK2020327144

Číslo účtu: 2624021554/1100
IBAN: 14 1100 0000 0026 2402 1554
SWIFT: TATR SK BX

- **Zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena**, ktorej predmetom bude oprávňovať stavebníka uskutočniť realizáciu SO 13 Areálový rozvod plynu na cudzom pozemku, ktorého ste vlastníkom (**plynová prípojka**);

- **Zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena**, ktorej predmetom bude oprávňovať stavebníka uskutočniť realizáciu SO 19 komunikácie a spevnené plochy na cudzom pozemku, ktorého ste vlastníkom (**stavebné úpravy**);

- **Zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena**, ktorej predmetom bude oprávňovať stavebníka uskutočniť realizáciu SO 17 Verejné osvetlenie na cudzom pozemku, ktorého ste vlastníkom (**prekládka verejného osvetlenia**).

Zároveň Vám predkladáme i vybrané časti projektovej dokumentácie týkajúce sa jednotlivých stavebných objektov.

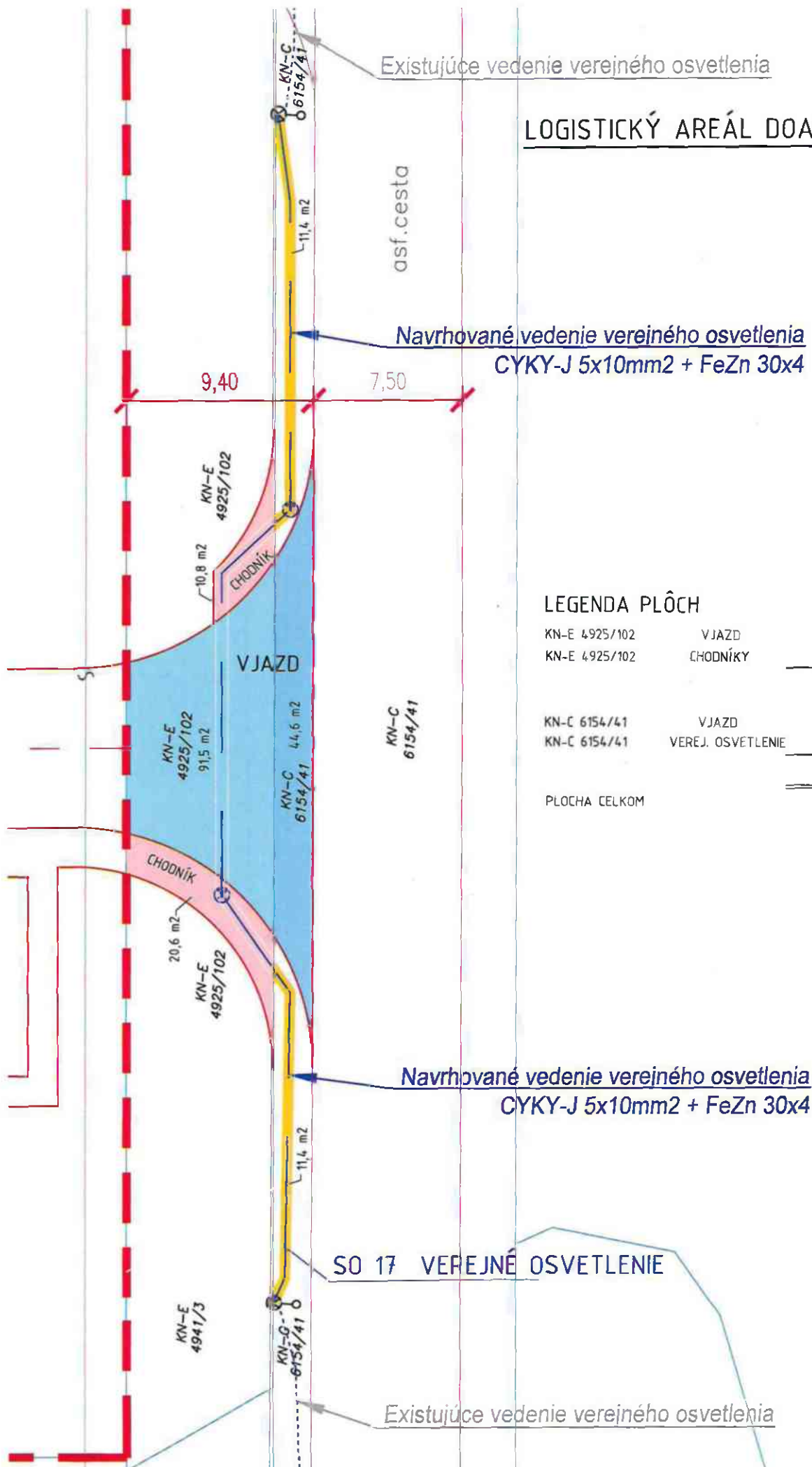
S pozdravom

Ing. Daniel Knotek
výkonný riaditeľ

Prílohy:

1. Vybrané časti projektovej dokumentácie DSP (SO 13, SO 17, SO 19)

LOGISTICKÝ AREÁL DOAS, STAVITEĽSKÁ UL.



LEGENDA PLÔCH

KN-E 4925/102	VJAZD	91,5 m ²
KN-E 4925/102	CHODNÍKY	31,4 m ²
		122,9 m ²
KN-C 6154/41	VJAZD	44,6 m ²
KN-C 6154/41	VEREJ. OSVETLENIE	22,8 m ²
		67,4 m ²
PLOCHA CELKOM		190,3 m ²

časť pozemku reg.C p.č.6154/41 a
pozemku reg.E p.č.4925/102 k.ú.Rača

6154/793

6154/7

6154/642

6154/744

6154/133

6154/24

6154/646

4941/3

E-4925/102

C-6154/41

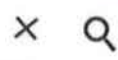
6192/4 4940/3

4941/2

4927

49285

Staviteľská 8025/3, Bratislava-Rača



Hirty

časti pozemku
reg.C p.č.6154/41
a reg.E
p.č.4925/102
k.ú.Rača

Bojnická

Pribylinská

Staviteľská

Kalná
jazerá



3D

TEST

Bratislavský > Bratislava III > Bratislava-Rača > k.ú. Rača

GKÚ ...

200 m

časť pozemku reg.C p.č.6154/41 a
reg.E p.č.4925/102 k.ú.Rača

6154/793

6154/7

6154/642

6154/133

6154/24

6154/646

4941/3

6192/4

4941/3

4925/12

4925/12

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

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres : 103 Bratislava III
Obec : 529 354 BA-m.č. RAČA
Katastrálne územie: 805 866 Rača

Údaje aktuálne k : 01.03.2022
Dátum vyhotovenia: 20.04.2022
Čas vyhotovenia : 08:22:36

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 400 - čiastočný

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape nevyžiadané

PARCELY registra "E" evidované na mape určeného operátu

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Umiest. pozemku	Pôvodné k.ú.	Počet p. UO
4925/102	4222	Orná pôda	1		

***** Ostatné PARCELY registra "E" nevyžiadané *****

Legenda:

Kód umiestnenia pozemku

1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

STAVBY nevyžiadané

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

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

Účastník právneho vzťahu: Vlastník

1 Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, Primaciálne námestie 1, Bratislava, PSČ 814 99, SR

IČO: 00603481

Spoluvlastnícky podiel: 1/1

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

Tituly nadobudnutia nevyžiadané

ČASŤ C: TARCHY

Tarchy nevyžiadané

Iné údaje

Iné údaje nevyžiadané

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

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres : 103 Bratislava III
Obec : 529 354 BA-m.č. RAČA
Katastrálne územie: 805 866 Rača

Údaje aktuálne k : 01.03.2022
Dátum vyhotovenia: 20.04.2022
Čas vyhotovenia : 08:20:46

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 2768

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
6154/41	7231	Ostatné plochy	37		1	9

Legenda:

Kód spôsobu využívania pozemku

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

9 - Duplicitné alebo viacnásobné vlastníctvo k tej istej nehnuteľnosti alebo k jej časti

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
---	--

Titul nadobudnutia

Žiadosť o zápis zo dňa 02.11.2016, delimitačný protokol zo dňa 15.03.1993, dodatok č.1 zo dňa 07.09.2004, Z-24231/16

Poznámka

obmedzujúca:

Hodnovernosť údajov katastra podľa §-u 39 ods.2 katastrálneho zákona o práve k nehnuteľnosti k časti pozemku registra C-KN p.č. 6154/41, na základe hospodárskej zmluvy č.1/87/INV zo dňa 01.11.1987 zapísanom na LV č. 2768 bola spochybnená z dôvodu duplicity vlastníctva s časťou pozemku registra E-KN p.č.4550, vedenom na LV č. 3597 k.ú. Rača na základe osvedčenia o dedičstve D 164/03 Dnot 87/04

ČAST C: TARCHY

Por.č.: 1

Vecné bremeno in personam

- spočívajúce v povinnosti povinného z vecného bremena ako vlastníka zataženého pozemku registra C KN p.č.6154/41 strpieť na tomto pozemku zriadenie a uloženie prípojky VN, ktorá je súčasťou stavby "Distribučné rozvody Staviteľská ul. SO 06-VN prípojka, PS-06-Trafostanica"

- spočívajúceho v povinnosti povinného z vecného bremena ako vlastníka zataženého pozemku registra C KN p.č.6154/41 strpieť v rozsahu vyznačenom v geometrickom pláne úradne overenom okresným úradom pod.č.2133/2016 užívanie, prevádzkovanie, opravy a odstránenie prípojky VN ako aj vstup osôb a vjazd vozidiel z dôvodu užívania, prevádzky, údržby, opráv a rekonštrukcie prípojky VN oprávneným z vecného bremena a ním povereným osobám v rozsahu a spôsobom nevyhnutným na výkon povolenej činnosti a činností vyplývajúcich z tohto vecného bremena v prospech TERMOTECHNA a.s., IČO:31321631, podľa V-15537/2017 zo dňa 30.06.2017

Iné údaje

Bez zápisu.

MINISTERSTVO SPRAVODLIVOSTI SLOVENSKEJ REPUBLIKY

**OBCHODNÝ REGISTER**
NA INTERNETE

Microsoft

DITEC



Slovensky | English

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

Oddiel: Sa

Vložka číslo: 622/B

Obchodné meno:	D O A S, a.s.	(od: 21.06.1994)
Sídlo:	Košická 5590/56 Bratislava 821 08	(od: 16.05.2001)
IČO:	31 373 917	(od: 21.06.1994)
Deň zápisu:	21.06.1994	(od: 21.06.1994)
Právna forma:	Akciová spoločnosť	(od: 21.06.1994)
Predmet činnosti:	kúpa tovaru za účelom jeho ďalšieho predaja a predaj v rozsahu voľnej živnosti	(od: 18.03.1998)
	sprostredkovanie kúpy a predaja nehnuteľnosti	(od: 18.03.1998)
	spracovanie dát a súvisiacej činnosti	(od: 18.03.1998)
	vedenie účtovníctva	(od: 18.03.1998)
	činnosť účtovných poradcov	(od: 18.03.1998)
	činnosť organizačných a ekonomických poradcov	(od: 18.03.1998)
	sprostredkovanie prenájmu a predaja hnuťel- ného a nehnuteľného majetku	(od: 18.03.1998)
	prieskum trhu	(od: 18.03.1998)
	poskytovanie služieb v oblasti správy majetku v rozsahu voľnej živnosti	(od: 18.03.1998)
	prenájom stavebných dielcov a podporných stavebných konštrukcií	(od: 18.03.1998)
	poradenská a konzultačná činnosť v staveb- nictve	(od: 18.03.1998)
	poradenská a konzultačná činnosť v oblasti obchodu a služieb v rozsahu voľnej živnosti	(od: 18.03.1998)
	sprostredkovateľská činnosť	(od: 18.03.1998)
	obstarávateľské služby v stavebníctve	(od: 18.03.1998)
	ubytovacie služby v rozsahu voľnej živnosti	(od: 05.07.2006)
	prenájom nebytových priestorov s poskytovaním iných než základných služieb, obstarávateľské služby súvisiace s prenájomom	(od: 27.02.2007)
	prevádzkovanie garáží a odstavných plôch s poskytovaním doplnkových služieb, alebo prevádzkovanie garáží na umiestnenie najmenej piatich vozidiel patriacich iným osobám než majiteľovi alebo nájomcovi nehnuteľnosti	(od: 27.02.2007)
	uskutočňovanie stavieb a ich zmien	(od: 01.07.2014)
	správa a údržba bytového a nebytového fondu v rozsahu voľných živností	(od: 01.07.2014)
	čistiace a upratovacie služby	(od: 01.07.2014)
	poskytovanie služieb v záhradníctve	(od: 01.07.2014)
	prenájom hnuťel'ných vecí	(od: 10.06.2017)
Štatutárny orgán:	predstavenstvo	(od: 18.11.2003)

	<u>Ing. Viktor Karel</u> - člen predstavenstva Radvanská 5 Bratislava 811 01 Vznik funkcie: 21.05.2019  	(od: 23.05.2019)
	<u>Ing. František Potisk</u> - člen predstavenstva Guothova 3 Bratislava 831 01 Vznik funkcie: 21.05.2019  	(od: 23.05.2019)
	<u>Ing. Dušan Mráz</u> - predseda predstavenstva Stromová 472/7 Budča 962 33 Vznik funkcie: 21.05.2019 	(od: 03.07.2019)
	<u>Ing. Daniel Knotek</u> - člen Košícká 49 Bratislava 821 08 Vznik funkcie: 16.06.2020  	(od: 26.06.2020)
	<u>Ing. Viliam Turanský</u> - člen Priehradná 18 Martin 036 01 Vznik funkcie: 16.06.2020  	(od: 26.06.2020)
	<u>Ing. Tomáš Klepetko</u> - Člen predstavenstva Košícká 5590/56 Bratislava 821 08 Vznik funkcie: 20.10.2020  	(od: 02.12.2020)
	<u>Ing. Tomáš Šesták</u> - člen Košícká 49 Bratislava 821 08 Vznik funkcie: 15.06.2021  	(od: 28.07.2021)
Konanie menom spoločnosti:	1) Oprávnený konat' v mene spoločnosti je člen predstavenstva Ing. Tomáš Šesták, bytom Košícká 49, 821 08 Bratislava samostatne, alebo dvaja členovia predstavenstva spoločnosti spoločne vo všetkých veciach. 2) Vo všetkých veciach zaväzujúcich spoločnosť sú oprávnení podpísať všetci členovia predstavenstva, pričom za spoločnosť podpisujú dvaja členovia predstavenstva spoločne alebo člen predstavenstva Ing. Tomáš Šesták, bytom Košícká 49, 821 08 Bratislava samostatne. 3) Podpisovanie za spoločnosť sa vykoná tak, že k vytlačenému alebo napísanému názvu spoločnosti, menám a funkciám podpisujúci pripoja svoj podpis.	(od: 16.12.2021)
Základné imanie:	648 600 EUR Rozsah splatenia: 648 600 EUR	(od: 09.06.2009)
Akcie:	Počet: 27025 Druh: kmeňové Podoba: listinné Forma: akcie na meno Menovitá hodnota: 24 EUR	(od: 09.06.2009)
Dozorná rada:	<u>Ing. Daniela Müllerová</u> Košícká 56 Bratislava 821 08 Vznik funkcie: 21.05.2019  	(od: 23.05.2019)
	<u>Ing. Dana Apalovičová</u> Donská 7506/71 Bratislava 841 06 Vznik funkcie: 21.05.2019  	(od: 23.05.2019)
	<u>JUDr. Eva Skotke</u> Košícká 49 Bratislava 821 08 Vznik funkcie: 21.05.2019  	(od: 23.05.2019)
	<u>Mgr. Tomáš Bojko</u> Košícká 5590/56 Bratislava - mestská časť Ružinov 821 08 Vznik funkcie: 20.10.2020  	(od: 02.12.2020)
	<u>Mgr. Viktor Karel</u> Radvanská 5 Bratislava 811 01	(od: 28.07.2021)

Vznik funkcie: 15.06.2021

Ing. Martin Mráz

Kímovská 38

Zvolen 960 01

Vznik funkcie: 15.06.2021

Ing. Branislav Turanský

Horná 5689/34

Vrútky 038 61

Vznik funkcie: 15.06.2021



Ďalšie právne skutočnosti:

Akciová spoločnosť bola založená zakladateľskou zmluvou zo dňa 7. 6. 1994 v súlade s ustanoveniami Zák. č. 513/91 Zb. Sťahy spis: Sa 1196 (od: 21.06.1994)

Zápisnica z valného zhromaždenia konaného dňa 27. 4. 1995, ktorého priebeh bol osvedčený notárskou zápisnicou č. N 122/95, Nz 122/95 zo dňa 27. 4. 1995 napísanou notárom JUDr. Miroslavom Pavlovičom, a na ktorom bola schválená zmena stanov spoločnosti. Sťahy spis: Sa 1196 (od: 21.11.1995)

Zmena Stanov schválená na valnom zhromaždení spoločnosti konanom dňa 31.10.1995 osvedčenom notárskou zápisnicou č. N 293/95, Nz 292/95 spísanou notárom JUDr. Miroslavom Pavlovičom. Sťahy spis: Sa 1196 (od: 16.01.1996)

Zápisnica z mimoriadneho valného zhromaždenia konaného dňa 31.10.1995, priebeh ktorého bol osvedčený notárskou zápisnicou č. N 293/95, Nz 292/95 napísanou dňa 31.10.1995 notárom JUDr. Miroslavom Pavlovičom, na ktorom bola schválená zmena stanov spoločnosti. Sťahy spis: Sa 1196 (od: 15.04.1996)

Zápisnica N 87/97, Nz 87/97 spísaná notárkou JUDr. Dagmar Rojkovou, osvedčujúca priebeh valného zhromaždenia konaného dňa 22.5.1997, na ktorom bola schválená zmena stanov spoločnosti. Sťahy spis: Sa 1196 (od: 04.09.1997)

Zmena stanov odsúhlasená na mimoriadnom valnom zhromaždení dňa 20. 1. 1998, ktorého priebeh osvedčuje notárska zápisnica N 15/98, Nz 15/98 zo dňa 20. 1. 1998. Sťahy spis: Sa 1196 (od: 18.03.1998)

Záznam z I.rokovania Predstavenstva DAOŠ, a.s. zo dňa 28.1.1998. Sťahy spis: Sa 1196 (od: 02.04.1998)

Zápisnica N 303/99 Nz 301/99 spísaná notárom JUDr. Deziderom Ravlukom, osvedčujúca priebeh Valného zhromaždenia konaného dňa 26.11.1999, na ktorom bola schválená zmena stanov spoločnosti. (od: 14.12.1999)

Notárska zápisnica N 85/01, Nz 85/01 spísaná notárkou JUDr. Dagmar Ravlukovou osvedčujúca priebeh valného zhromaždenia dňa 20.4.2001, na ktorom bola schválená zmena stanov spoločnosti. (od: 16.05.2001)

Zmena stanov odsúhlasená na valnom zhromaždení dňa 30. 5. 2002, priebeh osvedčený notárskou zápisnicou N 202/02, Nz 202/02 spísanej notárkou JUDr. Dagmar Ravlukovou. (od: 23.07.2002)

Notárska zápisnica č. N 497/02, Nz 497/02 zo dňa 26.11.2002 osvedčujúca priebeh valného zhromaždenia, na ktorom bola schválená zmena stanov. (od: 19.12.2002)

Rozhodnutie valného zhromaždenia zo dňa 31.05.2004. Ing. František Klepetko, Ing. František Potisk, Ing. Viktor Karel - skončenie funkcie členov predstavenstva dňom 31.05.2004. Ing. Dana Apalovičová, Ing. Dana Müllerová, JUDr. Eva Skottke - skončenie funkcie členov dozornej rady dňom 31.05.2004. (od: 25.06.2004)

Notárska zápisnica N 82/2005, Nz 14073/2005, NCRIs 13891/2005 zo dňa 4.4.2005. Ing. Daniel Knotek, Ing. Dušan Mráz, Ing. Ivan Šesták, Ing. Vilam Turanský - skončenie funkcie členov predstavenstva 4.4.2005. (od: 13.04.2005)

Výpis zo zápisnice z valného zhromaždenia zo dňa 28.05.2007. (od: 14.06.2007)

Výpis zo zápisnice z valného zhromaždenia zo dňa 06.05.2010. (od: 02.06.2010)

Notárska zápisnica N 126/2011, Nz 17585/2011 zo dňa 16.05.2011 osvedčujúca priebeh valného zhromaždenia. (od: 31.05.2011)

Zápisnica z valného zhromaždenia zo dňa 13.05.2013. (od: 18.05.2013)

Zmluva o zlúčení zo dňa 09.06.2014. (od: 01.07.2014)

Zápisnica zo zasadnutia valného zhromaždenia zo dňa 25.05.2015 (od: 29.05.2015)

Výpis zo zápisnice z valného zhromaždenia konaného dňa 09.05.2016. (od: 12.05.2016)

Zmluva o zlúčení. (od: 01.02.2018)

Zlúčenie, splynutie, rozdelenie spoločnosti:

Spoločnosť je právnym nástupcom v dôsledku zlúčenia (od: 01.07.2014)

Spoločnosť zaniknutá zlúčením, splynutím alebo

DPS MÉDIA, s.r.o.
Pod Dráhami 6513/17 (od: 01.07.2014)

rozdelením:

Zvolen 960 01

Stavinvest s.r.o.
Košická 56
Bratislava 821 08

(od: 01.02.2018)

Dátum aktualizácie údajov: 20.04.2022

Dátum výpisu: 21.04.2022

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)



MAG0P010728R

**MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-RAČA****Miestny úrad, Kubačova 21, 831 06 Bratislava 35**

MAGISTRÁT HL. M. SR BRATISLAVY	
18-02-2022	
Číslo zápisnice: 9089	Číslo spravy:
Prílohy / listy:	Vybavuje:

Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy
Sekcia správy nehnuteľností
Primaciálne nám. 1, P.O. Box 192
814 99 Bratislava

Váš list číslo/zo dňa
MAGS OMV 41875/2022-
9780

Naše číslo
2293/22/2022/SMI-jan

Vybavuje/linka
Mgr. Janík/kl.27

Bratislava
11.02.2022

Vášim listom č.j. MAGS OMV 41875/2022-9780 zo dňa 12.01.2022 ste nás požiadali o stanovisko k zriadeniu vecného bremena práva stavby spevnenej komunikácie a umiestnenia verejného osvetlenia na pozemku v k.ú. Rača, parc. reg. C KN, parc. č. 6154/41 – ostatná plocha, vo výmere 7231 m², LV č. 2768 a parc. reg. E KN parc. č. 4925/102 – orná pôda, vo výmere 4222 m², LV č. 400, vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy tak, ako je to zakreslené v priloženej snímke z mapy. Žiadateľ spol. D O A S, a.s., IČO: 31 373 917, sídlo Košická 5590/56, 821 08 Bratislava, ako vlastníak pozemkov zapísaných na LV č. 4860, má záujem zrealizovať vyššie uvedené stavebné objekty a VO, komunikáciu a spevnenú plochu po realizácii odovzdať Hlavnému mestu SR Bratislava.

Mestská časť Bratislava-Rača nemá námietky k zriadeniu vecného bremena práva stavby na vyššie uvedené stavebné objekty v prospech žiadateľa.

S pozdravom



Mgr. Michal Drotován
starosta

Telefón
02/49112427

Bankové spojenie
SK750200000000000421032

ICO
00304557

Internet
www.raca.sk

E-mail
karol.janik@raca.sk

ZMLUVA O NÁJME POZEMKU

č. 08 – 83 – xxxx – 22 – 00

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

uzatvorená medzi zmluvnými stranami:

Prenajímateľ:

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava

Sídlo: Primaciálne námestie č. 1, 814 99 Bratislava
Zastupuje: Ing. arch. Matúš Vallo, primátor
IČO: 00 603 481
bankové spojenie: Československá obchodná banka, a.s.
BIC (SWIFT): CEKOSKBX
IBAN: SK58 7500 0000 0000 2582 8453
variabilný symbol: 883069121
(ďalej len „**prenajímateľ**“)

a

Nájomca:

Obchodné meno: **D O A S, a.s.**
Sídlo: Košická 5590/56, 821 08 Bratislava
Zapísaný:
Zastupuje:
IČO:
bankové spojenie:
BIC (SWIFT):
IBAN:
IČ DPH:
(ďalej len „**nájomca**“)

(ďalej nájomca a prenájomateľ spoločne len „**zmluvné strany**“ alebo jednotlivo len „**zmluvná strana**“)

PREAMBULA

Zmluvné strany uzatvárajú túto zmluvu podľa § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „**OZ**“ alebo „Občiansky zákonník“) a v súlade s právnym poriadkom Slovenskej republiky.

Článok I

Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľnosti – pozemku registra „C“ KN v Bratislave, k. ú. Rača, parc. č. 6154/41 – ostatná plocha vo výmere 7231 m², zapísaný na LV č. 2768, a pozemku registra „E“ KN v Bratislave, k. ú. Rača, parc. č. 4925/102 – orná pôda vo výmere 4222 m², zapísaný na LV č. 400, ktorý v stave registra „C“ KN zodpovedá časti pozemku s parc. č. 6154/12 bez založeného LV.
2. Prenajímateľ prenecháva a nájomca prijíma do nájmu za podmienok uvedených v tejto zmluve časť pozemku registra „C“ KN, k. ú. Rača, parc. č. 6154/41 – ostatná plocha vo výmere 68 m², zapísaný na LV č. 2768, a časť pozemku registra „E“ KN v Bratislave, k. ú. Rača, parc. č. 4925/102 – orná pôda vo výmere 123

m², zapísaný na LV č. 400, ktorý v stave registra „C“ KN zodpovedá časti pozemku s parc. č. 6154/12 bez založeného LV, tak, ako je to zakreslené v kópii z katastrálnej mapy (ďalej len „predmet nájmu“ alebo „pozemok“). Kópia z katastrálnej mapy a ortofotomapa sú neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy ako jej prílohy č. 1 a 2.

3. Účelom nájmu je vybudovanie stavebných objektov SO 17 Verejné osvetlenie a SO 19 Komunikácie a spevnené plochy na predmete nájmu v súvislosti realizáciou stavby „Logistický areál DOAS“.
4. Nájomca sa zaväzuje využívať predmet nájmu výlučne na dohodnutý účel. Pre prípad nesplnenia tejto povinnosti, zmluvné strany dojednali v súlade s § 544 a nasl. Občianskeho zákonníka zmluvnú pokutu, ktorú je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu v čiastke 17,00 Eur za každý, aj začatý deň trvania porušenia tohto záväzku. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej sankčnej faktúry so stanovenou lehotou splatnosti, najneskôr však do 30 dní odo dňa jej doručenia nájomcovi.
5. Nájomca vyhlasuje, že mu je známy faktický stav predmetu nájmu, ako aj právny stav predmetu nájmu podľa aktuálneho výpisu z listu vlastníctva. Nájomca vyhlasuje, že ku dňu podpísania tejto zmluvy je predmet nájmu v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a v takomto stave ho do nájmu preberá.
6. Nájomca berie na vedomie existenciu nasledov zmlúv a z nich vyplývajúcich práv a povinností, ktoré prenajímateľ uzatvoril na pozemky, ktoré tvoria predmet nájmu podľa tejto zmluvy a zaväzuje sa neobmedzovať výkon práv z vecných bremien:

Zmluva o zriadení vecného bremena č. 28 65 0322 17 00

- povinný z vecného bremena – hlavné mesto SR Bratislava

- oprávnený z vecného bremena – TERMOTECNA a.s.

-vecné bremeno spočíva v povinnosti strpieť uloženie prípojky VN a povinnosť strpieť užívanie, prevádzkovanie opravy a odstránenie prípojky VN ako aj vstup osôb a vjazd vozidiel z dôvodu užívania, prevádzky, údržby, opráv a rekonštrukcie prípojky VN.

7. Zmluva podľa odseku 6 tohto článku je zverejnená na internetovej stránke prenajímateľa www.bratislava.sk.

Článok II

Vznik, doba a ukončenie nájmu

1. Nájom sa dojednáva na dobu neurčitú a začne plynúť dňom nadobudnutia účinnosti zmluvy podľa článku VII odsek 8 tejto zmluvy.
2. Nájomný vzťah môže byť ukončený:
 - a) výpoveďou prenajímateľa, a to i bez udania dôvodu,
 - b) výpoveďou nájomcu v súlade s ustanoveniami tejto zmluvy a/alebo príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka,
 - c) písomným odstúpením od zmluvy v súlade s touto zmluvou a/alebo s príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka,
 - d) písomným odstúpením od tejto zmluvy prenajímateľom v prípade nezaplatenia dojednaného nájomného v lehote splatnosti uvedenej v článku 3 ods. 1 a 2 tejto zmluvy a v prípade nedodržania podmienok uvedených v článku IV ods. 17 tejto zmluvy.
 - e) spôsobom uvedeným v článku 5 tejto zmluvy,
 - f) odstúpením od zmluvy prenajímateľom v prípade porušenia povinnosti uvedenej v článku 4, odsek 22 tejto zmluvy.
3. V prípade odstúpenia od zmluvy sa zmluva zrušuje dňom doručenia oznámenia o odstúpení od zmluvy druhej zmluvnej strane.

4. Pre prípad výpovede sa zmluvné strany dohodli na trojmesačnej výpovednej lehote. Výpovedná lehota začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane.

Článok III **Úhrada za nájom**

1. Nájomné za predmet nájmu je stanovené podľa uznesenia Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy č. X zo dňa X vo výške:
 - a) 30,00 Eur/m²/rok od nadobudnutia účinnosti nájomnej zmluvy do konca mesiaca, v ktorom nadobudne právoplatnosť kolaudačné rozhodnutie na stavbu na predmete nájmu, čo predstavuje ročne sumu 5730,00 Eur,
 - b) 17,00 Eur/m²/rok od mesiaca nasledujúceho po nadobudnutí právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia na stavbu na predmete nájmu na dobu neurčitú, čo predstavuje ročne sumu 3247,00 Eur.
2. Ročné nájomné za predmet nájmu podľa odseku 1 tohto článku sa nájomca zaväzuje uhrádzať počnúc dňom účinnosti tejto zmluvy uvedenej v článku 7 ods. 8 v pravidelných štvrtročných splátkach, vždy do 15. dňa príslušného kalendárneho štvrťroka na účet prenajímateľa číslo (IBAN): SK58 7500 0000 0000 2582 8453, variabilný symbol VS X v Československej obchodnej banke, a.s.
3. Pomerná časť nájomného podľa ods. 1 a 2 tohto článku za obdobie od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy do konca kalendárneho štvrťroka, v ktorom sa zmluva uzatvorila, sa vypočíta tak, že denné nájomné vypočítané ako 1/365 ročného nájomného sa vynásobí počtom dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy do konca kalendárneho štvrťroka. Takto vypočítané nájomné sa nájomca zaväzuje uhradiť do 15 dní od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.
4. V prípade, že nájomca pri platbe neuvedie obdobie, za ktoré sa úhrada platí, alebo uvedie obdobie, ktoré už bolo uhradené, alebo ak z úhrady nebude zrejmé, za ktoré obdobie nájomca úhradu poukazuje, je obdobie, ktoré bude úhradou pokryté, oprávnený určiť prenajímateľ sám; prenajímateľ spravidla pokryje najstaršiu splatnú pohľadávku.
5. Nájomné a ostatné finančné plnenia sa považujú za uhradené dňom pripísania na účet prenajímateľa.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že ak nájomca nezaplatí 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.
7. Prenajímateľ je oprávnený meniť každoročne k 1.4. (od 2. štvrťroka príslušného kalendárneho roka) výšku nájomného dohodnutého v tejto zmluve o výšku miery inflácie stanovenú Štatistickým úradom SR za bezprostredne predchádzajúci kalendárny rok a zverejnenú Štatistickým úradom SR v januári nasledujúceho roka. Zvýšenie nájomného prenajímateľ oznámi nájomcovi písomne, zaslaním doporučenej zásielky na adresu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy alebo zaslaním oznámenia do elektronickej schránky nájomcu. Zvýšené nájomné je nájomca povinný platiť za obdobie od 1.4. v termínoch splatnosti nájomného dohodnutých v tejto zmluve. V prípade, že oznámenie o zvýšení nájomného bude nájomcovi doručené po splatnosti nájomného za 2. štvrťrok, zaplatí nájomca rozdiel medzi pôvodným nájomným a nájomným zvýšeným o mieru inflácie v lehote 15 dní od doručenia oznámenia.

Článok IV **Práva a povinnosti nájomcu, sankcie**

1. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu v súlade s právnymi predpismi, ktoré sa vzťahujú na predmet nájmu a v rozsahu a na účel, dohodnutý v tejto zmluve. Nájomca je povinný starať sa o to, aby na predmete nájmu nevznikla škoda.

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 nájomcom.
3. Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu alebo inej dispozície tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa, s výnimkou odovzdania predmetu nájmu dodávateľovi stavebných prác. Za porušenie tejto povinnosti je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 17,00 Eur za každý aj začatý deň trvania porušenia tejto povinnosti. Nájomca sa v takomto prípade zaväzuje zmluvnú pokutu zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej sankčnej faktúry v lehote splatnosti stanovenej faktúrou, najneskôr však do 30 dní odo dňa jej doručenia nájomcovi.
4. Nájomca na predmete nájmu preberá všetky povinnosti prenajímateľa ako vlastníka, vyplývajúce zo všeobecne záväzných nariadení hlavného mesta SR Bratislavy a mestskej časti Bratislava-Rača 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. Nájomca je povinný zabezpečovať zneškodnenie komunálneho odpadu oprávnenou osobou podľa Všeobecne záväzného nariadenia hlavného mesta SR Bratislavy č. 6/2020 o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi na území hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy v znení neskorších predpisov (ďalej len „VZN č. 6/2020“). Za nesplnenie tejto povinnosti je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu sankcie v zmysle VZN č. 6/2020.
7. V prípade skončenia nájmu pred vydaním kolaudačného rozhodnutia na stavby na predmete nájmu je nájomca povinný uviesť predmet nájmu do pôvodného stavu, pokiaľ sa s prenajímateľom nedohodne inak. V prípade skončenia nájmu po vydaní kolaudačného rozhodnutia na stavby na predmete nájmu, je nájomca povinný odovzdať predmet nájmu prenajímateľovi v stave zodpovedajúcom dohodnutému užívaniu, 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.
8. Za nesplnenie povinnosti uvedenej v odseku 7 tohto článku, má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 17,00 Eur za každý aj začatý deň nasledujúci po dni, v ktorom je nájomca povinný uviesť predmet nájmu do pôvodného stavu, alebo odovzdať predmet nájmu prenajímateľovi v stave zodpovedajúcom dohodnutému užívaniu. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej sankčnej faktúry v lehote splatnosti stanovenej faktúrou, najneskôr však do 30 dní odo dňa jej doručenia nájomcovi.
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.
9. Nájomca sa zaväzuje bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi každú zmenu a všetky skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť nájom. Za nesplnenie tejto povinnosti je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 70,00 Eur. Nájomca sa v takomto prípade zaväzuje zmluvnú pokutu zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej sankčnej faktúry v lehote splatnosti stanovenej faktúrou, najneskôr však do 30 dní odo dňa jej doručenia nájomcovi.
10. V súlade s § 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.
11. Zmluvné strany sa dohodli, že pre potreby doručovania akejkoľvek písomnosti bude miestom doručenia nájomcu jeho adresa uvedená v záhlaví tejto zmluvy.

12. Nájomca berie na vedomie a súhlasí s tým, že písomnosť doručená do miesta doručenia podľa odseku 11 tohto článku bude považovaná za doručení priamo do vlastných rúk, a to i v prípade, ak bude vrátená prenajímateľovi ako písomnosť nájomcom neprevzatá. Ak nebude možné nájomcovi písomnosť doručiť na túto adresu podľa odseku 11 tohto článku a iná adresa nebude prenajímateľovi známa, považuje sa písomnosť za nájomcovi doručení dňom jej vrátenia prenajímateľovi, a to aj v prípade, že sa nájomca o tom nedozvie.
13. Nájomca je povinný realizovať stavbu na predmete nájmu výlučne na svoje náklady a na základe právoplatného stavebného povolenia.
14. Nájomca je povinný predložiť prenajímateľovi (prostredníctvom oddelenia nájomov majetku Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy) kópiu právoplatného stavebného povolenia na stavby na predmete nájmu do 15 dní od nadobudnutia jeho právoplatnosti. Za nesplnenie tejto povinnosti je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 17,00 Eur za každý, aj začatý deň trvania porušenia tejto povinnosti. V prípade, že právoplatné stavebné povolenie nebude vydané do X je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 300,00 Eur, a to v prípade ak táto lehota uplynula v dôsledku subjektívneho zavinenia nájomcu. Nájomca sa v takomto prípade zaväzuje zmluvnú pokutu zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej sankčnej faktúry v lehote splatnosti stanovenej faktúrou, najneskôr však do 30 dní odo dňa jej doručenia nájomcovi.
15. Nájomca je povinný predložiť prenajímateľovi (prostredníctvom oddelenia nájomov majetku Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy) kópiu právoplatného kolaudačného rozhodnutia na stavby na predmete nájmu do 15 dní od nadobudnutia jeho právoplatnosti. Za nesplnenie tejto povinnosti je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 17,00 Eur za každý, aj začatý deň trvania porušenia tejto povinnosti. V prípade, že právoplatné kolaudačné rozhodnutie nebude vydané do X je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 300,00 Eur, a to v prípade ak táto lehota uplynula v dôsledku subjektívneho zavinenia nájomcu. Nájomca sa v takomto prípade zaväzuje zmluvnú pokutu zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej sankčnej faktúry v lehote splatnosti stanovenej faktúrou, najneskôr však do 30 dní odo dňa jej doručenia nájomcovi.
19. V prípade odovzdávania stavebného objektu SO 17 Verejné osvetlenie do majetku prenajímateľa podľa článku 5 tejto zmluvy je nájomca pri spracovaní projektovej dokumentácie povinný konzultovať technické riešenie stavebného objektu SO 17 Verejné osvetlenie v rozpracovanosti na oddelení osvetlenia, sietí a energetiky Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy osvetlenie@bratislava.sk. V prípade nedodržania tejto povinnosti si prenajímateľ vyhradzuje právo odmietnuť prevzatie stavebného objektu SO 17 Verejné osvetlenie vybudovaného na predmete nájmu.
20. Nájomca je povinný dodržiavať všeobecne platné právne predpisy v oblasti životného prostredia, a to najmä:
 - a) zákona č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov,
 - b) zákona č. 137/2010 Z. z. o ovzduší v znení neskorších predpisov,
 - c) zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách v znení neskorších predpisov.
21. V prípade, že na základe nových vstupov vyplývajúcich z pripravovanej projektovej dokumentácie pre stavby v danom území bude nutné zmeniť podmienky nájomnej zmluvy, zmluvné strany pristúpia k uzatvoreniu dodatku k nájomnej zmluve.

V prípade, že nájomca nepristúpi k uzatvoreniu dodatku k nájomnej zmluve podľa uvedeného v prvej vete tohto odseku je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu 10 000,00 Eur, ktorú sa nájomca zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej sankčnej faktúry v lehote splatnosti stanovenej faktúrou, najneskôr však do 30 dní odo dňa jej doručenia nájomcovi. Súčasne ak nájomca nepristúpi k uzatvoreniu dodatku k nájomnej zmluve podľa uvedeného v tomto odseku, je prenajímateľ oprávnený od nájomnej zmluvy odstúpiť podľa článku II, odsek 2, písm. f).

Článok V

Osobitné ustanovenia

1. Zmluvnými stranami bolo v súlade s ust. § 36 Občianskeho zákonníka dohodnuté, že dňom podpísania Zmluvy o bezodplatnom prevode stavebných objektov SO 17 Verejné osvetlenie a SO 19 Komunikácie a spevnené plochy vybudovaných na predmete nájmu (ďalej len „Zmluva o bezodplatnom prevode“) zanikne táto zmluva. Pre potreby naplnenia tohto ustanovenia bude vo veci prípravy a uzatvárania Zmluvy o bezodplatnom prevode za prenajímateľa konať oddelenie geodetických činností Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy.
2. Ku dňu začatia kolaudačného konania sa nájomca zaväzuje prerokovať požiadavky týkajúce sa prevzatia do správy stavebného objektu SO 19 Komunikácie a spevnené plochy vybudovanom na predmete nájmu s cestným správnym orgánom komunikácii, ktorým je X a požiadavky prevzatia do správy stavebného objektu SO 17 Verejné osvetlenie so správcom verejného osvetlenia, ktorým je oddelenie osvetlenia, sietí a energetiky Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy. Jedná sa o podmienky preberania stavebných objektov do majetku a správy.
3. Zmluvnými stranami bolo v súlade s ust. § 36 ods. 2 Občianskeho zákonníka dohodnuté, že dňom podpísania Zmluvy o bezodplatnom prevode do majetku prenajímateľa, zanikne táto zmluva o nájme. Uzavretie Zmluvy o bezodplatnom prevode uvedenej v predchádzajúcej vete je rozvázovacou podmienkou účinnosti tejto zmluvy.
4. Prenajímateľ si vyhradzuje právo prevzatie stavieb vybudovaných na predmete nájmu odmietnuť.
5. V prípade, že zmluvné strany uzatvoria Zmluvu o bezodplatnom prevode k časti stavieb vybudovaných na časti predmetu nájmu, zmluvné strany upravia rozsah predmetu nájmu dodatkom k tejto zmluve tak, že časti pozemku dotknuté Zmluvou o bezodplatnom prevode budú z predmetu nájmu vyňaté.
6. V prípade, že nepríde k uzatvoreniu Zmluvy o bezodplatnom prevode stavieb na predmete nájmu podľa odseku 1 tohto článku, táto nájomná zmluva ostáva naďalej v platnosti.

Článok VI

Vyhlásenia a záruky

1. Nájomca podpísaním tejto zmluvy vyhlasuje a zaručuje prenajímateľovi, ktorý uzatvára túto zmluvu spoliehajúci sa na tieto vyhlásenia a záruky, že:
 - a) nájomca je právny subjektom platne existujúcim podľa zákonov Slovenskej republiky a osoby, ktoré podpisujú zmluvu za nájomcu, sú osoby oprávnené konať v mene nájomcu,
 - b) nájomca nie je v úpadku, nebol ním alebo jeho štatutárnym orgánom alebo treťou osobou podaný návrh na vyhlásenie konkurzu na jeho majetok a ani mu úpadok nehrozí,
 - c) nájomca nebol ako právnická osoba zrušený, či už likvidáciou alebo bez likvidácie a ani neprijal žiadne rozhodnutie za týmto účelom,
 - d) proti nájomcovi nie je vedené žiadne exekučné a ani iné konanie o výkon rozhodnutia alebo iné obdobné konanie, ktorého výsledkom by mohlo byť akékoľvek peňažné alebo nepeňažné plnenie, alebo iný právny záväzok na ťarchu nájomcu, ktorý by mohol zmariť alebo sťažiť plnenie záväzkov nájomcu voči prenajímateľovi vyplývajúcich z tejto zmluvy.
2. V prípade, že sa akékoľvek vyhlásenie alebo záruka v zmysle odseku 1 článku 6 zmluvy ukáže ako nepravdivá alebo zavádzajúca, bude sa to považovať za hrubé porušenie tejto zmluvy, oprávňujúce prenajímateľa od tejto zmluvy jednostranne odstúpiť ako aj oprávňujúce prenajímateľa požadovať od nájomcu náhradu škody, ktorá mu nepravdivým alebo zavádzajúcim vyhlásením alebo zárukou vznikla.

Článok VII

Záverečné ustanovenia

1. V súlade s ustanovením § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, tento nájom schválilo Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy uznesením č. X zo dňa X, ktorého odpis je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy ako jej príloha č. X.

2. K zmene dohodnutých podmienok nájmu môže dôjsť len na základe vzájomnej dohody zmluvných strán formou písomného dodatku alebo ak to vyplýva zo zmien a doplnkov platných všeobecne záväzných právnych predpisov.
3. Pre právne vzťahy touto zmluvou zvlášť neupravené platia príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka a ostatných platných všeobecne záväzných právnych predpisov.
4. Pokiaľ sú v tejto zmluve, jej dodatkoch alebo prílohách alebo osobitných dohodách k tejto zmluve, ich dodatkoch alebo prílohách, odkazy na príslušné právne predpisy alebo ich ustanovenia, ktoré boli medzičasom zmenené, opätovne prijaté alebo priamo či nepriamo nahradené inými príslušnými právnymi predpismi alebo ich ustanoveniami, považujú sa tieto odkazy za odkazy na príslušné právne predpisy alebo ich ustanovenia, ktoré boli zmenené opätovne prijaté alebo priamo či nepriamo nahrádzajú pôvodné príslušné právne predpisy alebo ich ustanovenia, v ich platnom znení. V prípade, ak sa niektoré ustanovenie tejto zmluvy ukáže (alebo sa neskôr stane) neplatným alebo neúčinným alebo neaplikovateľným, nedotýka sa to ostatných ustanovení tejto zmluvy, ktoré zostávajú platné a účinné.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade akýchkoľvek sporov z tejto zmluvy alebo na základe tejto zmluvy bude ich riešenie v právomoci príslušných slovenských súdov za použitia slovenského práva.
6. Zmluva sa vyhotovuje v 7 vyhotoveniach s platnosťou originálu, z ktorých po jej podpísaní zmluvnými stranami prenajímateľ dostane 5 a nájomca 2 vyhotovenia.
7. Zmluvné strany vyhlasujú, že túto zmluvu uzavreli slobodne a vážne, nie v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, prečítali ju, porozumeli jej a nemajú proti jej forme a obsahu žiadne námietky, čo potvrdzujú vlastnoručnými podpismi.
8. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu obidvoma zmluvnými stranami a právne účinky nadobúda nasledujúci deň po dni jej zverejnenia obidvoma zmluvnými stranami, a to v súlade s ustanovením § 47a Občianskeho zákonníka a § 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.
9. Zánikom tejto zmluvy nie je dotknutá účinnosť tých ustanovení zmluvy, ktorých účinnosť podľa tejto zmluvy a/alebo vzhľadom na ich úpravu a/alebo povahu má trvať aj po ukončení účinnosti tejto zmluvy.

V Bratislave dňa

V Bratislave dňa

Prenajímateľ :

Nájomca :

Hlavné mesto SR Bratislava

D O A S, a.s.

.....
Ing. arch. Matúš Vallo
primátor

.....

