

Materiál na rokovanie
Komisie finančnej stratégie
a pre správu a podnikanie s majetkom mesta
dňa **05.10.2015**

Návrh

**na schválenie prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa nájmu nehnuteľností
v Bratislave, k. ú. Trnávka, pozemku parc. č. 22422/1, nebytových priestorov v stavbe
bez súpisného čísla na pozemku parc. č. 22422/3, nebytových priestorov v stavbe
so súpisným číslom 3565 (kino Zora) na pozemku parc. č. 22421 a nebytových priestorov
v stavbe bez súpisného čísla na pozemku parc. č. 22422/2, spoločnosti OPTOTEL s.r.o.
so sídlom v Bratislave**

Predkladateľ :

Mgr. Martin Maruška, v. r.
riaditeľ magistrátu

Zodpovedný :

Ing. Miroslav Bialko, v. r.
vedúci oddelenia správy
nehnuteľností

Spracovateľ :

JUDr. Lívia Dunčková, v. r.
oddelenie správy nehnuteľností

Ol'ga Kosibová, v. r.
oddelenie správy nehnuteľností

Materiál obsahuje:

1. Dôvodovú správu
2. Dohoda o postúpení práv
3. Žiadosť 3x
4. Zmluva o nájme
5. Výpis z obchodného registra
6. Kópiu katastrálnej mapy
7. Situáciu
8. Snímku z ortofotomapy
9. LV č. 1
10. Stanoviská odborných útvarov
magistrát 6x
11. Stanovisko starostu Mestskej časti
Bratislava - Ružinov
12. Návrh zmluvy o nájme

Dôvodová správa

PREDMET: Nájom nebytových priestorov a pozemku vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy v k. ú. Trnávka, pozemok parc. č. 22422/1, nebytové priestory stavbe bez súpisného čísla na pozemku parc. č. 22422/3, nebytové priestory stavbe s súpisným číslom 3565 na pozemku parc. č. 22421 a nebytové priestory v stavbe bez súpisného čísla na pozemku parc. č. 22422/2

ŽIADATEĽ:

OPTOTEL s.r.o.
Medveďovej 19
851 04 Bratislava
IČO: 31 629 083

ŠPECIFIKÁCIA NEHNUTEĽNOSTÍ:

- pozemok parc. č. 22422/1 vo výmere 986 m², druh pozemku záhrady, ktorý slúži ako prístup k stavbám
- stavba bez súpisného čísla na pozemku parc. č. 22422/3, v ktorej sú nebytové priestory vo výmere 284,3 m²
- stavba so súpisným číslom 3565 (kino Zora) na pozemku parc. č. 22421, v ktorej sú nebytové priestory 78,84 m²
- stavba bez súpisného čísla na pozemku parc. č. 22422/2, v ktorej sú nebytové priestory vo výmere 159,01 m²

ÚČEL: kancelárske a skladové priestory

DOBA NÁJMU: na dobu určitú 2 roky

VÝŠKA NAVRHOVANÉHO NÁJOMNÉHO:

- **21,00 EUR/m²/rok** za obslužné priestory vo výmere 284,3 m² t. zn. ročne 5.970,30 Eur za nebytové priestory v stavbe bez súp. č. na pozemku parc. č. 22422/3
- **100,00 EUR/m²/rok** za hlavné priestory vo výmere 67,29 m² t. zn. ročne 6.729,00 EUR a **30,00 EUR/m²/rok** za obslužné priestory vo výmere 11,55 m² t. zn. ročne 346,50 EUR – spolu za nebytové priestory v stavbe súp. č. 3565 na pozemku parc. č. 22421 v celkovej výmere 78,84 m² vo výške 7.075,50 EUR ročne
- **14,00 EUR/m²/rok** za pozemok parc. č. 22422/1 vo výmere 986 m² t. zn. ročne 13 804,00 EUR
- **21,00 EUR/m²/rok** za obslužné nebytové priestory vo výmere 159,01 m², t. zn. ročne 3.339,21 Eur v stavbe bez súpisného čísla na pozemku parc. č. 22422/2

spolu za celý predmet nájmu 30.189,01 Eur ročne

v súlade s rozhodnutím č. 28/2011 primátora hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, ktorým sa ustanovujú ceny prenájmov a ceny predbežnej odplaty za vecné bremeno podľa tabuľky 100, položky 23 a 23a s použitím zrážky č. 51.

SKUTKOVÝ STAV

Na základe zmluvy o nájme č.07 83 0900 02 00 zo dňa 19.9.2002 v znení dodatku č. 1 zo dňa 9.3.2006 a dodatku č. 2 zo dňa 30.9.2007 mala spoločnosť BIOSCOP BRATISLAVA, s.r.o. so sídlom Hviezdoslavovo nám. č. 17, 821 02 Bratislava IČO 35 758 911 prenajaté

na dobu určitú od 1.10.2002 do 30.09.2010 okrem iného aj nehnuteľnosti v Bratislave, k. ú. Trnávka – objekt súpisné č. 3565 - kino Zora na parc. č. 22421, zastavaná plocha o výmere 1232 m² a areál kina Zora - pozemok parc. č. 22422/1 záhrada o výmere 901 m² a pozemok parc. č. 22422/2, zastavaná plocha o výmere 290 m². Za kino Zora a areál na Okružnej č. 1 spoločnosť BIOSCOP BRATISLAVA, s.r.o. platila nájomné vo výške 13.277,57 EUR ročne. Spoločnosť BIOSCOP BRATISLAVA, s.r.o. bola v súlade so zmluvou o nájme oprávnená prenechať nebytové priestory v objektoch jednotlivých kín alebo ich časť do podnájmu po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa iným právnym subjektom.

Hlavné mesto súhlasilo v apríli 2002 s podnájomom časti nehnuteľností na Okružnej 1 pre spoločnosť T&PARTNERS Praha, s.r.o. s upozornením, že podnájomca nemá nárok na započítanie vložených investícií do rekonštrukcie predmetu podnájmu. V súlade s čl. V ods. 3. Zmluvy o nájme č. 07 83 09000 02 00 zo dňa 19.9.2002 v znení dodatkov č. 1 a č. 2 bol nájomca spoločnosť BIOSCOP BRATISLAVA, s.r.o. oprávnený vykonať rekonštrukciu, opravu alebo technické zhodnotenie predmetu nájmu po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa. Hlavné mesto odsúhlasilo v októbri 2002 vykonanie rekonštrukcie predmetu nájmu do výšky 151.032,00 EUR. Hlavné mesto sa zaviazalo prevziať investície do majetku mesta, započítavať ich s nájomným a vysporiadať ich najneskôr ku dňu skončenia nájmu. Hlavné mesto odsúhlasilo investície za rekonštrukciu predmetu nájmu vo výške 125.535,75 EUR bez DPH. Investície boli riešené so spoločnosťou BIOSCOP BRATISLAVA, s.r.o., ktorá mala areál kina Zora na Okružnej 1 prenajatý.

Kino Zora na pozemku parc. č. 22421 a pozemok parc. č. 22422/4 písomne protokolárne odovzdala spoločnosť BIOSCOP BRATISLAVA, s.r.o. hlavnému mestu dňa 16.06.2011. Objekt kina Zora, ktorý bol uvedený do prevádzky schopného stavu, je v súčasnej dobe v priamej správe hlavného mesta a slúži na kultúrno-spoločenské aktivity organizované hlavným mestom.

V druhej časti areálu na Okružnej 1, a to na pozemku parc. č. 22422/3 sa nachádzajú stavby, v ktorých sú skladové priestory a dielne, na pozemku parc. č. 22422/2 bola prevádzka autoservisu. Pozemok parc. č. 22422/1 slúži ako prístup k stavbám na pozemkoch parc. č. 22422/2 a parc. č. 22422/3. Z pozemku parc. č. 22422/1 je prístup aj do priestorov v zadnej časti stavby kina Zora na pozemku parc. č. 22421.

Žiadosťami zo dňa 13.06.2011 a 03.02.2012 požiadala o nájom celého areálu kina ZORA na Okružnej 1 (objekt kina a stavby v areáli) spoločnosť T&PARTNERS Praha, s.r.o. s odôvodnením, že časť areálu užíva už 8 rokov a investovali do jeho rekonštrukcie čiastku 290.000,00 EUR. Spoločnosť T&PARTNERS Praha, s.r.o. mala uzavretú zmluvu so spoločnosťou BIOSCOP BRATISLAVA s.r.o. so súhlasom hlavného mesta počas trvania zmluvného vzťahu medzi hlavným mestom a BIOSCOP BRATISLAVA s.r.o. na základe zmluvy o nájme č.07 83 0900 02 00 zo dňa 19.9.2002 v znení dodatku č. 1 zo dňa 9.3.2006 a dodatku č. 2 zo dňa 30.9.2007. Následne po skončení zmluvy o nájme č.07 83 0900 02 00 zo dňa 19.9.2002 v znení dodatku č. 1 zo dňa 9.3.2006 a dodatku č. 2 zo dňa 30.9.2007, to znamená od 01.10.2010 spoločnosť T&PARTNERS Praha, s.r.o. užívala nehnuteľnosti bez právneho dôvodu. V následnej telefonickej komunikácii žiadateľ uviedol, že nemá problém vypratať nebytové priestory, ktoré teraz užíva bez právneho dôvodu, ale chce riešiť vložené investície. Podmienky ďalšieho nájmu a najmä výšku nájomného spoločnosť T&PARTNERS Praha, s.r.o. podmieňovala zápočtom vložených investícií. Túto skutočnosť hlavné mesto nemohlo akceptovať, nakoľko všetky investície boli vysporiadané

so spoločnosťou BIOSCOP BRATISLAVA, s.r.o. ako riadnym nájomcom nebytových priestorov. Aj súhlas s podnájomom pre spoločnosť T&PARTNERS Praha, s.r.o. z roku 2002 obsahoval upozornenie, že podnájomca nemá nárok na započítanie vložených investícií do rekonštrukcie predmetu podnájmu.

Spoločnosť T&PARTNERS Praha, s.r.o. užívala časť areálu - pozemok parc. č. 22422/1 vo výmere cca 740 m² ako prístup do nebytových priestorov v stavbách na pozemkoch parc. č. 22421 a 22422/3 a nebytové priestory v celkovej výmere 522,15 m² v stavbách na pozemkoch parc. č. 22421 a 22422/3 bez právneho dôvodu a za ich užívanie, napriek písomnej výzve zo dňa 22.01.2013, neplatila.

Spoločnosť T&PARTNERS Praha, s.r.o. vzhľadom na to, že nemá záujem naďalej využívať areál k podnikateľskej činnosti, uzavrela so spoločnosťou OPTOTEL s.r.o. dňa 27.05.2014 dohodu o postúpení práv k areálu na Okružnej 1. Keďže spoločnosť T&PARTNERS Praha, s.r.o. užíva nebytové priestory a pozemky v areáli kina Zora bez právneho dôvodu, nemôže k týmto nehnuteľnostiam postupovať práva spoločnosti OPTOTEL s.r.o.

Spoločnosť OPTOTEL s.r.o. predložila hlavnému mestu ponuku dňa 20.12.2013. Prejavila záujem o prenájom nebytových priestorov a pozemkov v areáli kina Zora na Okružnej 1 v Bratislave, k. ú. Trnávka, nakoľko má vedomosť o tom, že predchádzajúci užívateľ nebytových priestorov a pozemkov neplánuje ďalej využívať areál k podnikateľskej činnosti. Dňa 28.05.2014 spoločnosť OPTOTEL s.r.o. opätovne doručila hlavnému mestu ponuku, v ktorej uvádza, že po osobnej konzultácii s p. primátorom hl. mesta Bratislava opätovne žiada o prenájom nebytových priestorov a pozemkov v areáli kina Zora na Okružnej 1 v Bratislave, k. ú. Trnávka. Predchádzajúci užívateľ T&PARTNERS Praha, s.r.o. nemá záujem ďalej využívať areál podnikateľskej činnosti, spoločnosť OPTOTEL s.r.o. má záujem rokovať o budúcej nájomnej zmluve a dovoľuje si navrhnúť „mesačné nájomné vo výške 1 650 Eur“. Následne dňa 11.06.2014 spoločnosť OPTOTEL s.r.o. doplnila k ponuke súhlasné stanovisko spoločnosti Autoservis Žuro s.r.o.. Autoservis Žuro s.r.o. v stanovisku uvádza, že nemá výhrady voči uzatvoreniu budúcej nájomnej zmluvy týkajúcej sa areálu kina Zora na Okružnej ulici 1 Bratislave v časti Trnávka na pozemok parc. č. 22422/1 v rozsahu 100%, ktorý tiež užíva ako prístup na pozemok a do nebytových priestorov vo výmere 1 232,50 m², a tiež na stavbu súp. č. 3565 na pozemku parc. č. 22421 a stavbu bez súp. č. na pozemku parc. č. 22422/3.

Spoločnosť Autoservis Žuro s.r.o. oslovila písomne 10.06.2013 a 01.07.2013 žiadosťou o uzatvorenie nájomnej zmluvy aj hlavné mesto. Dňa 01.08.2013 opätovne doručila hlavnému mestu žiadosť o uzatvorenie nájomnej zmluvy na časť pozemku parc. č. 22422/1 a nebytové priestory v stavbe bez súpisného čísla na pozemku parc. č. 22422/2 v Bratislave, k. ú. Trnávka. Predmetné priestory a dvor užíva od 01.02.2006 na základe podnájomnej zmluvy so spoločnosťou T&PARTNERS Praha, s.r.o. ako autoservis, hoci spoločnosť T&PARTNERS Praha, s.r.o. ako podnájomca predmetných nebytových priestorov nebola oprávnená priestory dávať do ďalšieho podnájmu tak, ako to urobila bez akéhokoľvek právneho dôvodu voči spoločnosti Autoservis Žuro s.r.o. Spoločnosť Autoservis Žuro s.r.o. užívala nehnuteľnosti, ktorých prenájom žiadala, od začiatku bez právneho dôvodu. Spoločnosť Autoservis Žuro s.r.o. za ich užívanie napriek písomnej výzve zo dňa 22.01.2013 neplatila. V súčasnosti spoločnosť Autoservis Žuro s.r.o. predmetné nehnuteľnosti neužíva. Na základe doručeného súhlasného stanoviska zo dňa 23.10.2014 spoločnosť Autoservis Žuro

s.r.o. nemá záujem o nájom nehnuteľností, o ktoré žiadala a tieto nehnuteľnosti žiada prenajať spoločnosť OPTOTEL s.r.o.

Spoločnosť OPTOTEL s.r.o. žiada o nájom nehnuteľností, ktoré užívala spoločnosť T&PARTNERS Praha, s.r.o. a má záujem riešiť aj vložené investície (v určitej výške) na základe dohody s Hlavným mestom SR Bratislavou, buď formou započítania s nájomným alebo formou odpustenia časti vložených investícií, prípadne poskytnutou zľavou z nájomného, nakoľko priestory, o ktoré má spoločnosť záujem, je potrebné opäť rekonštruovať, a teda vložiť ďalšie investície. Na viacerých stretnutiach so zástupcami spoločnosti OPTOTEL s.r.o. bolo navrhnuté zo strany konateľa znížené nájomné vo výške 1.835,00 Eur mesačne a záujem o uzatvorenie nájomnej zmluvy na dobu určitú – 5 rokov, prípadne ak bude Hlavné mesto SR Bratislava ponúkať predmetný areál na predaj, sú pripravení komunikovať aj o možnosti kúpy areálu kina Zora.

Návrh na schválenie nájmu vyššie špecifikovaných nehnuteľností v k. ú. Trnávka žiadateľ ako prípad hodný osobitného zreteľa v zmysle § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, predkladáme z dôvodu majetkovoprávneho usporiadania nehnuteľností s užívateľom, ktorý má záujem o následnú rekonštrukciu predmetu nájmu.

STANOVISKÁ K NÁJMU:

- oddelenie životného prostredia a mestskej zelene- súhlasné stanovisko
- oddelenie územného rozvoja mesta- Záujmové pozemky sú súčasťou územia, pre ktorý bol schválený Územný plán zóny Trnávka – stred, obstarávateľom MČ Bratislava – Ružinov.
- oddelenie územných generelov a GIS- bez pripomienok
- oddelenie koordinácie dopravných systémov- vzhľadom na to, že ide o pozemky, ktoré nie sú v blízkosti miestnych komunikácií I. a II. triedy, nevyjadruje sa
- oddelenie dopravného inžinierstva- nemá námietky, upozorňuje, že v prípade zmeny funkčného využitia pozemkov a stavieb na nich postavených, ktorá vyvolá nárast statickej dopravy oproti súčasnému stavu, bude potrebné vyhodnotiť dopady uvedeného nárastu dopravy na príslušnú komunikačnú sieť a jej križovatky a v prípade potreby navrhnuť opatrenia na optimalizáciu dopravnej situácie
- oddelenie správy komunikácií- nepríde k zásahu do komunikácií a verejného osvetlenia v správe hlavného mesta
- oddelenie miestnych daní a poplatkov- neeviduje žiadne pohľadávky
- finančné oddelenie- neeviduje žiadne pohľadávky
- oddelenie legislatívno – právne- neeviduje súdny spor
- stanovisko starostu Mestskej časti Bratislava – Ružinov- súhlasné s dobou nájmu 2 roky

NÁVRH ZÁVEROV:

alt. 1 Komisia finančnej stratégie a pre správu a podnikanie s majetkom mesta odporúča predložiť návrh na schválenie prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa nájmu pozemku a stavieb v areáli kina Zora v Bratislave, k. ú. Trnávka na rokovanie:

- MsR dňa 08.10.2015

- MsZ dňa 22.10.2015

alt. 2 Komisia finančnej stratégie a pre správu a podnikanie s majetkom mesta žiada pripraviť obchodnú verejnú súťaž na predaj pozemkov a stavieb v areáli kina Zora v Bratislave, k. ú. Trnávka

DOHODA O POSTOUPENÍ PRÁV

Postupitel: T&Partners Praha, s.r.o.
Kopanice 4
821 04 Bratislava, SK

Zastoupená paní Gabrielou Kracíkovou, bytem Tyršova 1814/5, 120 00 Praha

A

Postupník: OPTOTEL, s.r.o.
Medvedovej 2496/19
821 04 Bratislava, SK

Zastoupená panem Stanislavem Achbererem, bytem

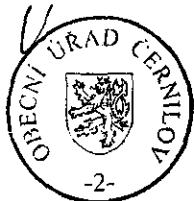
Předmětem této dohody je postoupení práv areálu na adrese Okružní 1, Trnávka, 82104 Bratislava ve prospěch postupníka.


.....
Postupitel


.....
Postupník

3.4.2014, Praha

OVĚŘOVACÍ DOLOŽKA PRO LEGALIZACI
Podle ověřovací knihy Obecního úřadu Černilov
poř. č. legalizace 252/14
vlastnoručně podepsal
Gabriela Kracíková
28.5.1973, Hradec Králové
(datum a místo narození žadatele)
Nové Město, Tyršova 1814/5, Praha 2
(adresa místa trvalého pobytu)
OP číslo 115025057 (druh a číslo dokladu)
V Černilově dne 27.5.2014
Eva Jefábková
(Jméno/a a příjmení ověřující osoby)



Headquarter:
Kopanice 4, 821 04 Bratislava SK

e-mail: partnerpraha@gmail.com

PZT DIVISION:
Krizikova 264/22, 186 00 Praha CZ
Tel: +420495224152 Fax: +420495420012
e-mail: sales@tpartnerspraha.com

OPTOTEL s.r.o. , Medvedovej 19 , 851 04 Bratislava , IČO : 31 629 083

MAGISTRÁT HL. M. BRATISLAVY	
20 -12- 2013	
<i>487</i>	Číslo správy
Prílohy/ kóp.	Výberom

Magistrát hl. m. Bratislava
Odd. správy nehnuteľností
JUDr. Blahová
Primaciálne námestie 1
814 99 Bratislava

Bratislava 18.12.2013

VEC : Ponuka

Naša spoločnosť **Optotel s.r.o.** si vám dovoľuje predložiť náš záujem o prenájom nebytových priestorov a pozemkov v areáli kina Zora na Okružnej ul. č.1 v Bratislave , k. u. Bratislava Trnávka .
Nakoľko máme vedomosť, že predchádzajúci užívateľ priestorov a pozemkov neplánuje ďalej využívať areál k podnikateľskej činnosti , sme ochotní s vami rokovať o budúcej dlhodobej nájomnej zmluve a mesačné nájomné navrhujeme vo výške 1.650,00EUR

Tešíme sa na ďalšiu spoluprácu a ostávame s pozdravom

.....
Stanislav Achberger , konateľ

Premla 2. 6. 2014



OPTOTEL s.r.o., Medveďovej 19, 851 04 Bratislava, IČO: 31 629 083

517

MAGISTRÁT HL. M. SR BRATISLAVY	
28-05-2014	
Podanie číslo: 29948	Číslo spis: 39728/2014
Prílohy/lysty:	Vybavuje:

MAGISTRÁT 39728/2014

Magistrát hl. mesta Bratislava
Odd. správy nehnuteľností
JUDr. Blahová
Primaciálne námestie 1,
814 99 Bratislava

V Bratislave 27.05.2014

VEC: **Ponuka**

Naša spoločnosť **Optotel s.r.o.** si Vám po osobnej konzultácii s primátorom hl. mesta Bratislava p. Ftáčnikom, dovoľuje opätovne predložiť náš záujem o prenájom nebytových priestorov a pozemkov v areáli kina Zora na Okružnej ulici č.1 v Bratislave, k.ú.. Bratislava Trnávka.

Predmetom nájmu budú nehnuteľností, ktoré budeme užívať, t. zn. časť pozemku parc. č. **22422/1** ako prístup do nebytových priestorov v stavbe súp. č. **3565** (v zadnej časti kina Zora) na pozemku parc. č. **22421** a stavba bez súpisného čísla na pozemku č. **22422/3**.

Nakoľko máme vedomosť, že predchádzajúci užívateľ spoločnosť **T&Partners Praha s.r.o.** nemá záujem ďalej využívať areál k podnikateľskej činnosti sme ochotní s vami rokovať o budúcej dlhodobej nájomnej zmluve.

Vzhľadom k tomu, že spoločnosť **T&Partners Praha s.r.o.** už značnú časť finančných prostriedkov do rekonštrukčných prác investovala, areál sa naďalej nachádza v stave, ktorý si vyžaduje ďalšie finančné prostriedky, ktoré je nevyhnutné do rekonštrukcie ešte investovať, dovoľujeme si vám navrhnúť mesačné nájomné vo výške 1650 EUR.

Tešíme sa na budúcu spoluprácu a ostávame s pozdravom

.....
Stanislav Achberger - konateľ

Príloha:

- Odstúpenie práv **T&Partners Praha s.r.o.** na sp. **Optotel s.r.o.**

Magistrát hl. m. SR Bratislava

23.10.2014



MAG0P00IWVVX

950789

MAGISTRÁT 30.10.2014

Súhlasné stanovisko k budúcemu zmluvnému vzťahu medzi:

Prenajímateľ - Magistrát hl.mesta SR Bratislava

Primaciálne nám. 1

814 99 Bratislava 1

Nájomca - Optotel s.r.o.

Medveďovej 19

851 04 Bratislava

Dolu podpísaný Eugen Dobrík, konateľ spoločnosti autoservis **ŽURO s.r.o.**, ako jeden z užívateľov časti nehnuteľnosti a pozemku parc. č. 22422/1 v rozsahu 25% t. zn. vo výmere 246,50 m2

nemám výhrady

voči uzatvoreniu budúcej nájomnej zmluvy týkajúcej sa areálu kina ZORA na Okružnej ulici v Bratislave časti Trnávka, na predmetný pozemok parc.č. 22422/1 v rozsahu 100%, ktorého som užívateľom, ako prístup na pozemok a do nebytových priestorov vo výmere 1232,50 m2. Ďalej na stavbu súp.č. 3565 na poz.parc.č. 22421, stavbu bez súp.č. na poz.parc.č. 22422/2 a stavbu bez súp.č. na poz.parc.č. 22422/3

medzi spol. **Optotel s.r.o.** so sídlom na Medveďovej ul. 19, 851 04 Bratislava ako **nájomcom** a Magistrátom hl. mesta SR Bratislava so sídlom Primaciálne nám. 1, ako **prenajímateľom**.

Bratislava 06.06. 2014

Autoservis Žuro s. r. o.
Kopuliarská 3, 821 02 Bratislava
Prev.: Okružná 1, Bratislava
IČO: 36 281 191
IČ DPH: SK2022133509

Eugen Dobrík- konateľ

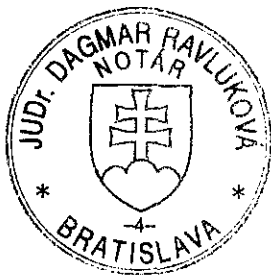


OSVEDČENIE

o pravosti podpisu

Podľa knihy osvedčovania pravosti podpisov osvedčujem pravosť podpisu: **Eugen Dobrík**, dátum narodenia
, r.č. , bytom **Bratislava, Kapušianska 145/3**, ktorého(ej) totožnosť som zistil(a)
zákonným spôsobom, spôsob zistenia totožnosti: platný doklad totožnosti - úradný doklad: Občiansky preukaz,
séria a/alebo číslo: , ktorý(á) listinu predom mnou vlastnoručne podpísal(a). Centrálny register
osvedčených podpisov pridelil podpisu poradové číslo **O 673201/2014**.

Bratislava 2 dňa 14.10.2014



.....
Andrea Tupá
pracovník poverený notárom
JUDr. Dagmar Ravlukovou
so sídlom v Bratislave

Upozornenie! Notár legalizáciou
neosvedčuje pravdivosť skutočností
uvádzaných v listine (§58 ods. 4
Notárskeho poriadku)



MAG0P00IH8RD

ZMLUVA O NÁJME

1. **Prenajímateľ :**
Obchodné meno: Autoservis Žuro s.r.o.
Sídlo: Kapušianska 3 821 02 Bratislava
IČO: 36 281 191
DIČ: 2022133509
IČ DPH: SK 2022133509
Zapísaný: Vložka číslo: 35916/B
Zastúpený: Eugen Dobrik

JRY

MAGISTRÁT HL. M. SR BRATISLAVY	
- 0 -03- 2015	
Podpis: <i>43951</i>	Stredisko:
Prílohy/ústny:	Vybavuje:

MAGISTRÁT 18 994/2015

2. **Nájomca:**
Obchodné meno: OPTOTEL, spol. s r.o.
Sídlo: Medveďovej 19 851 04 Bratislava
IČO: 31 629 083
DIČ: 2020444701
IČ DPH: SK 2020444701
Zapísaný: Vložka číslo: 21094/B
Zastúpený: Stanislav Achberger

II.

Predmet zmluvy

- 2.1 Prenajímateľ, ako vlastník prenecháva touto zmluvou nájomcovi na dočasné užívanie hnuťelný majetok (vybavenie autodiálne) , ďalej len ako zverených predmetov podľa prílohy č.1.
2.2 Prenajímateľ odovzdá hnuťelný majetok podľa tejto zmluvy uvedené v bode 2.1 tohto článku dňa 02.02.2015.

Článok III.

Povinnosti nájomcu

- 3.1 Nájomca je povinný dodržiavať technické parametre zverených predmetov.
3.2 Nájomca je povinný bezodkladne informovať prenájomateľa o akejkoľvek škodovej udalosti vzniknutej na zverených predmetoch.
3.3 Nájomca je povinný venovať zvereným predmetom potrebnú starostlivosť, aby zanedbaním tejto starostlivosti neprišlo k ich poškodeniu, alebo znefunkčneniu.
3.4 Nájomca je povinný uskladniť zverené predmety v uzamknutom objekte, aby sa zamedzilo ich odcudzeniu.
3.5 Nájomca je povinný 30 dní pred uplynutím doby nájmu podľa tejto zmluvy vyzvať prenájomateľa, aby bez zbytočného odkladu zabezpečil späť vzatie zverených predmetov, a to najneskôr do 5 dní od skončenia účinnosti tejto nájomnej zmluvy. V prípade ak tak prenájomateľ neurobí, nájomca je oprávnený účtovať si zmluvnú pokutu vo výške 3.000 eur a tiež účtovať primerané náklady za každý deň uskladnenia v omeškaní.
3.6 Upustenie od bodu 3.5 čl. III. je možné iba po inej vzájomnej písomnej dohode.
3.7 Prenajímateľ je povinný odovzdať predmety týkajúce sa nájmu podľa tejto zmluvy v stave užívania schopnom, a to si vzájomne s nájomcom potvrdiť preberacím protokolom. V prípade, že prenájomateľ nedodrží toto ustanovenie tejto zmluvy, je nájomca oprávnený sám určiť funkčnosť predmetov zverených do užívania a v prípade nedostatkov tieto odstrániť na účet prenájomateľa. V prípade, že nájomca nedodrží toto ustanovenie tejto zmluvy má za to, že prevzaté zverené predmety v podľa tejto zmluvy sú užívania schopné, funkčné a zodpovedajú svojmu veku a dobe užívania.
3.8 Preberací protokol sa vyhotoví bezodkladne po podpise tejto zmluvy oboma zmluvnými stranami.

**Článok IV.
Nájomné a platobné podmienky**

- 1 Nájomca sa zaväzuje zaplatiť prenajímateľovi dohodnuté nájomné, a to za každý mesiac nájmu počas platnosti tejto zmluvy.
- 2 Vzájomne dohodnutá výška nájomného je stanovená nasledovne:
- a) od 02.02.2015 do 31.12.2015 vo výške 50 eur bez DPH za každý mesiac
 - b) od 01.01.2016 do 31.12.2016 vo výške 200 eur bez DPH za každý mesiac
 - c) od 01.01.2017 do 31.12.2019 vo výške 600 eur bez DPH za každý mesiac
- 3 V prípade, že sa nájomca dostane do omeškania s úhradou nájomného, prenajímateľ je oprávnený nájomcovi účtovať zmluvnú pokutu vo výške 0,01% z dlžnej sumy za každý deň omeškania.
- 4 Nájomca a prenajímateľ sa dohodli, že si môžu v zmysle tejto zmluvy vzájomne započítať pohľadávky a prenajímateľ uznáva svoj záväzok voči nájomcovi a to potvrdil aj predchádzajúcou dohodou o uznaní dlhu.

**Článok V.
Trvanie a zánik zmluvy**

- 5.1 Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to v trvaní od 02.02.2015 do 31.12.2019.
- 5.2 Túto zmluvu môže vypovedať nájomca a to aj bez uvedenia dôvodu, pričom platí dvojmesačná výpovedná lehota.
- 5.3 Prenajímateľ je oprávnený vypovedať túto zmluvu len v prípade že je nájomca viac ako 3 mesiace v omeškaní s platbou nájomného, avšak s výnimkou čl. IV. Bod 4.4.
- 5.4 Výpovedná lehota začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej strane.
- 5.5 Túto zmluvu je možné ukončiť aj dohodou oboch zmluvných strán a to písomne.

**Článok VI.
Záverečné ustanovenia**

- 6.1 Táto zmluva nadobúda účinnosť dňom podpisu oboch zúčastnených strán.
- 6.2 Prípadné zmeny a dodatky musia byť vyhotovené písomnou formou.
- 6.3 Táto zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch a každá zo zúčastnených strán si nechá po dvoch.
- 6.4 Zmluvné strany prehlasujú, že zmluvu uzatvárajú slobodne, vážne, určito a sú uzrozumené s celkovým obsahom tejto zmluvy a na znak súhlasu ju podpisujú.

V Bratislave: 30.01.2015

V Bratislave: 30.01.2015

konateľ za nájomcu
Stanislav Achberger spol. s r.o.
VLÁKNOVÁ OPTIKA
Miedveďová 19, 851 04 Bratislava
tel.: 02/62 520 670
fax: 02/62 520 670
IČO: 362044701

konateľ za prenajímateľa
Eugen Dobrik

Súpis zariadenia a majetku spoločnosti

Reťazový zdvihák 2,5 tony nosnosť

Hydraulický zdvihák 3,0 tony nosnosť

Zváraci agregát

Stojanová brúska

Hydraulická podpera pod motor

Držiak na motor

Regloskop (na nastavovanie svetiel)

Veľkokapacitná nabíjačka pre os. automobily a nákladné automobily

Hydraulický lis

Pracovný stôl na náradie

Pneuservis komplet (vyzúvačka + vyvažovačka)

Vzduchotechnika, vysokotlakové hadice, kompresor

Diagnostika (pre všetky typy os. automobilov)

Nábytok na mieru (kuchynská linka + sedenie pre klientov)

Vybavenie kuchynskej linky

Nábytok na mieru (kancelária)

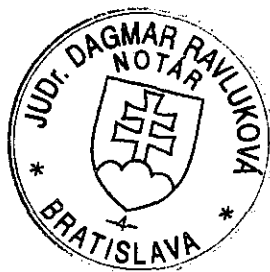


OSVEDČENIE

o pravosti podpisu

Podľa knihy osvedčovania pravosti podpisov osvedčujem pravosť podpisu: **Eugen Dobrík**, dátum narodenia
r.č. , bytom **Bratislava, Kapušianska 145/3**, ktorého(ej) totožnosť som zistil(a)
zákonným spôsobom, spôsob zistenia totožnosti: platný doklad totožnosti - úradný doklad: Občiansky preukaz,
séria a/alebo číslo: , ktorý(á) podpis na listine uznal(a) za svoj vlastný. Centrálny register osvedčených
podpisov pridelil podpisu poradové číslo **O 150029/2015**.

Bratislava 2 dňa 9.3.2015



.....
Andrea Tupá
pracovník poverený notárom
JUDr. Dagmar Ravlukovou
so sídlom v Bratislave

Upozornenie! Notár legalizáciou
neosvedčuje pravdivosť skutočností
uvádzaných v listine (§58 ods. 4
Notárskeho poriadku)

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: 21094/B

Obchodné meno:	OPTOTEL, spol. s r.o.	(od: 10.02.2000)
Sídlo:	Medveďovej 19 Bratislava 851 04	(od: 10.02.2000)
IČO:	31 629 083	(od: 10.02.2000)
Deň zápisu:	18.05.1995	(od: 10.02.2000)
Právna forma:	Spoločnosť s ručením obmedzeným	(od: 10.02.2000)
Predmet činnosti:	poradenská činnosť v elektrotechnike (od: 10.02.2000) automatizované spracovanie dát (od: 10.02.2000) prieskum trhu (od: 10.02.2000) sprostredkovanie obchodu (od: 10.02.2000) kúpa tovaru za účelom jeho ďalšieho predaja a predaj v rámci voľných ohlasovacích živností (od: 10.02.2000) kúpa a predaj nehnuteľností (od: 10.02.2000) prenájom hnutelných a nehnuteľných vecí (od: 10.02.2000) zriaďovanie, zmeny obnovu a údržbu koncových telekomunikačných zariadení-pobočkových tf. ústrední zn. UE, UK vrátane ich pobočkových rozvodov (od: 10.02.2000) metalických a optických vedení lokálnych telekomunikačných sietí mimo JTS pripojovaných na jednotnú telekomunikačnú sieť (od: 10.02.2000) výroba a oprava mechanických prístrojov vláknovej optiky a optoelektroniky (od: 30.01.2001) organizovanie a usporadúvanie školení v oblasti vláknovej optiky (od: 30.01.2001) nákup, predaj a distribúcia optoelektronických, optotechnologických a elektronických prvkov a zariadení (od: 30.01.2001) výroba laserových komponentov používaných na meranie vo vláknovej optike (od: 30.01.2001) prenájom strojov a zariadení (od: 30.01.2001) prenájom motorových vozidiel (od: 30.01.2001) usporadúvanie spoločenských podujatí (od: 30.01.2001) čistiace a upratovacie práce (od: 30.01.2001) kopáčske práce (od: 30.01.2001) búracie práce v rozsahu voľnej živnosti (od: 30.01.2001)	

	predaj na priamu konzumáciu nealkoholických a priemyselne vyrábaných mliečnych nápojov, koktailov, vína, piva, destilátov	(od: 30.01.2001)
	ožarovanie ultrafialovými lúčmi	(od: 30.01.2001)
	inštalovanie a opravy elektrických rozvodov s nižším ako bezpečným napätím	(od: 27.07.2006)
	elektroinštalatérsvo	(od: 30.01.2001 do: 26.07.2006)
	kaderníctvo	(od: 30.01.2001 do: 26.07.2006)
	kozmetické služby	(od: 30.01.2001 do: 26.07.2006)
	masérské služby	(od: 30.01.2001 do: 26.07.2006)
	pedikúra	(od: 30.01.2001 do: 26.07.2006)
	manikúra	(od: 30.01.2001 do: 26.07.2006)
	modelovanie nechtov	(od: 30.01.2001 do: 26.07.2006)
	astrologické služby	(od: 30.01.2001 do: 26.07.2006)
	prevádzkovanie masážnych prístrojov	(od: 30.01.2001 do: 26.07.2006)
	prevádzkovanie zariadení slúžiacich na regeneráciu a rekondíciu	(od: 30.01.2001 do: 26.07.2006)
	prevádzkovanie telovýchovných zariadení	(od: 30.01.2001 do: 26.07.2006)
Spoločníci:	<u>Stanislav Achberger</u> Vyšehradská 19 Bratislava 851 06	(od: 07.09.2005)
	<u>Rastislav Štvrtecký</u> Medved'ovej 19 Bratislava 851 04	(od: 07.09.2005)
	<u>Ján Achberger</u> Vyšehradská 19 Bratislava	(od: 16.11.2001 do: 06.09.2005)
	<u>Stanislav Achberger</u> Vyšehradská 19 Bratislava	(od: 30.01.2001 do: 06.09.2005)
	<u>Mária Achbergerová</u> Vyšehradská 19 Bratislava	(od: 30.01.2001 do: 15.11.2001)
	<u>Mária Achbergerová</u> Vyšehradská 19 Bratislava	(od: 10.02.2000 do: 29.01.2001)
	<u>Mária Štvrtecká</u> Vyšehradská 19 Bratislava	(od: 30.01.2001 do: 06.09.2005)
Výška vkladu každého spoločníka:	<u>Stanislav Achberger</u> Vklad: 5 643 EUR Splatené: 5 643 EUR	(od: 10.11.2010)
	<u>Rastislav Štvrtecký</u> Vklad: 996 EUR Splatené: 996 EUR	(od: 10.11.2010)
	<u>Mária Achbergerová</u> Vklad: 200 000 Sk Splatené: 200 000 Sk	(od: 10.02.2000 do: 29.01.2001)
	<u>Mária Achbergerová</u> Vklad: 140 000 Sk Splatené: 140 000 Sk	(od: 30.01.2001 do: 15.11.2001)
	<u>Mária Štvrtecká</u> Vklad: 30 000 Sk Splatené: 30 000 Sk	(od: 30.01.2001 do: 06.09.2005)
	<u>Stanislav Achberger</u> Vklad: 30 000 Sk Splatené: 30 000 Sk	(od: 30.01.2001 do: 06.09.2005)
	<u>Ján Achberger</u> Vklad: 140 000 Sk Splatené: 140 000 Sk	(od: 16.11.2001 do: 06.09.2005)
	<u>Stanislav Achberger</u> Vklad: 170 000 Sk Splatené: 170 000 Sk	(od: 07.09.2005 do: 09.11.2010)
	<u>Rastislav Štvrtecký</u>	(od: 07.09.2005 do: 09.11.2010)

Vklad: 30 000 Sk Splatené: 30 000 Sk

Štatutárny orgán:

konatelia (od: 10.02.2000)

Stanislav Achberger (od: 07.09.2005)
 Vyšehradská 19
 Bratislava 851 06
 Vznik funkcie: 06.10.2000

Ján Achberger (od: 16.11.2001 do: 29.06.2004)
 Vyšehradská 19
 Bratislava

Stanislav Achberger (od: 30.01.2001 do: 29.06.2004)
 Vyšehradská 19
 Bratislava

Ján Achberger (od: 30.06.2004 do: 06.09.2005)
 Vyšehradská 19
 Bratislava
 Vznik funkcie: 02.10.2001

Ján Achberger (od: 07.09.2005 do: 06.09.2005)
 Vyšehradská 19
 Bratislava
 Vznik funkcie: 02.10.2001 Skončenie funkcie: 26.03.2004

Stanislav Achberger (od: 30.06.2004 do: 06.09.2005)
 Vyšehradská 19
 Bratislava
 Vznik funkcie: 06.10.2000

Mária Achbergerová (od: 10.02.2000 do: 15.11.2001)
 Vyšehradská 19
 Bratislava

Ing. Dušan Hodúr (od: 10.02.2000 do: 15.11.2001)
 Rovníkova 10
 Bratislava

Mária Štvrtecká (od: 30.01.2001 do: 29.06.2004)
 Vyšehradská 19
 Bratislava

Mária Štvrtecká (od: 30.06.2004 do: 06.09.2005)
 Vyšehradská 19
 Bratislava
 Vznik funkcie: 06.10.2000

Mária Štvrtecká (od: 07.09.2005 do: 06.09.2005)
 Vyšehradská 19
 Bratislava
 Vznik funkcie: 06.10.2000 Skončenie funkcie: 26.03.2004

Konanie menom spoločnosti:

V mene spoločnosti koná každý z konateľov samostatne. Pri právnych úkonoch vykonávaných v písomnej forme konateľ k vytlačenému alebo napísanému obchodnému menu spoločnosti pripojí svoj podpis. (od: 07.09.2005)

Spoločnosť zastupujú a za ňu podpisujú konatelia, každý samostatne. (od: 10.02.2000 do: 06.09.2005)

Základné imanie:

6 639 EUR Rozsah splatenia: 6 639 EUR (od: 10.11.2010)

200 000 Sk (od: 10.02.2000 do: 09.11.2010)

Ďalšie právne skutočnosti:

Spoločnosť s ručením obmedzeným bola založená spoločenskou zmluvou zo dňa 3.3.1995 podľa § 105 a nasl. zák. č. 513/91 Zb. (od: 10.02.2000)

Starý spis: S.r.o. 7285 Na valnom zhromaždení dňa 26.10.1995 bola schválená zmena spoločenskej zmluvy. Starý spis: S.r.o. 7285 Na zasadnutí valného zhromaždenia konanom dňa 7.5.1998 bol schválený dodatok č. 2 k spoločenskej zmluve. Na zasadnutí valného zhromaždenia dňa 11.10.1999 bol schválený Dodatok č. 3 k spoločenskej zmluve.

Uznesenie z valného zhromaždenia konaného dňa 06.10.2000, na ktorom bolo schválené rozšírenie predmetu činnosti obchodnej spoločnosti a prevod časti obchodných podielov. Dodatok č. 4 k zakladateľskej listine vo forme notárskej zápisnice N 334/2000, Nz 326/2000 písanej dňa 11.10.2000 v zmysle zák.č. 513/91 Zb. v (od: 30.01.2001)

znení neskorších predpisov. Zmena dodatku č.4 k zakladateľskej listine vo forme notárskej zápisnice N 411/2000, Nz 401/2000 spísanej dňa 15.12.2000.

Zápisnica z valného zhromaždenia zo dňa 2.10.2001, na ktorom bol schválený prevod obchodného podielu, odvolanie a menovanie konateľa. Dodatok č. 5 k spoločenskej zmluve zo dňa 2.10.2001. (od: 16.11.2001)

Zápis z valného zhromaždenia zo dňa 2.10.2002. (od: 30.06.2004)

Zápisnica z valného zhromaždenia zo dňa 26.03.2004 (súhlas s prevodom obchodných podielov). Ján Achberger, Mária Štvrtecká - funkcia konateľov do 26.03.2004. Dodatok č. 6 k spoločenskej zmluve zo dňa 21.04.2005. Zápisnica z valného zhromaždenia zo dňa 30.08.2005. Dodatok č. 7 k spoločenskej zmluve zo dňa 30.08.2005. (od: 07.09.2005)

Dátum aktualizácie údajov: 14.08.2015

Dátum výpisu: 17.08.2015

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

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

Stránkové hodiny na registrových súdoch
Formuláre na podávanie návrhov na zápis do obchodného registra



09/13

Ribayova

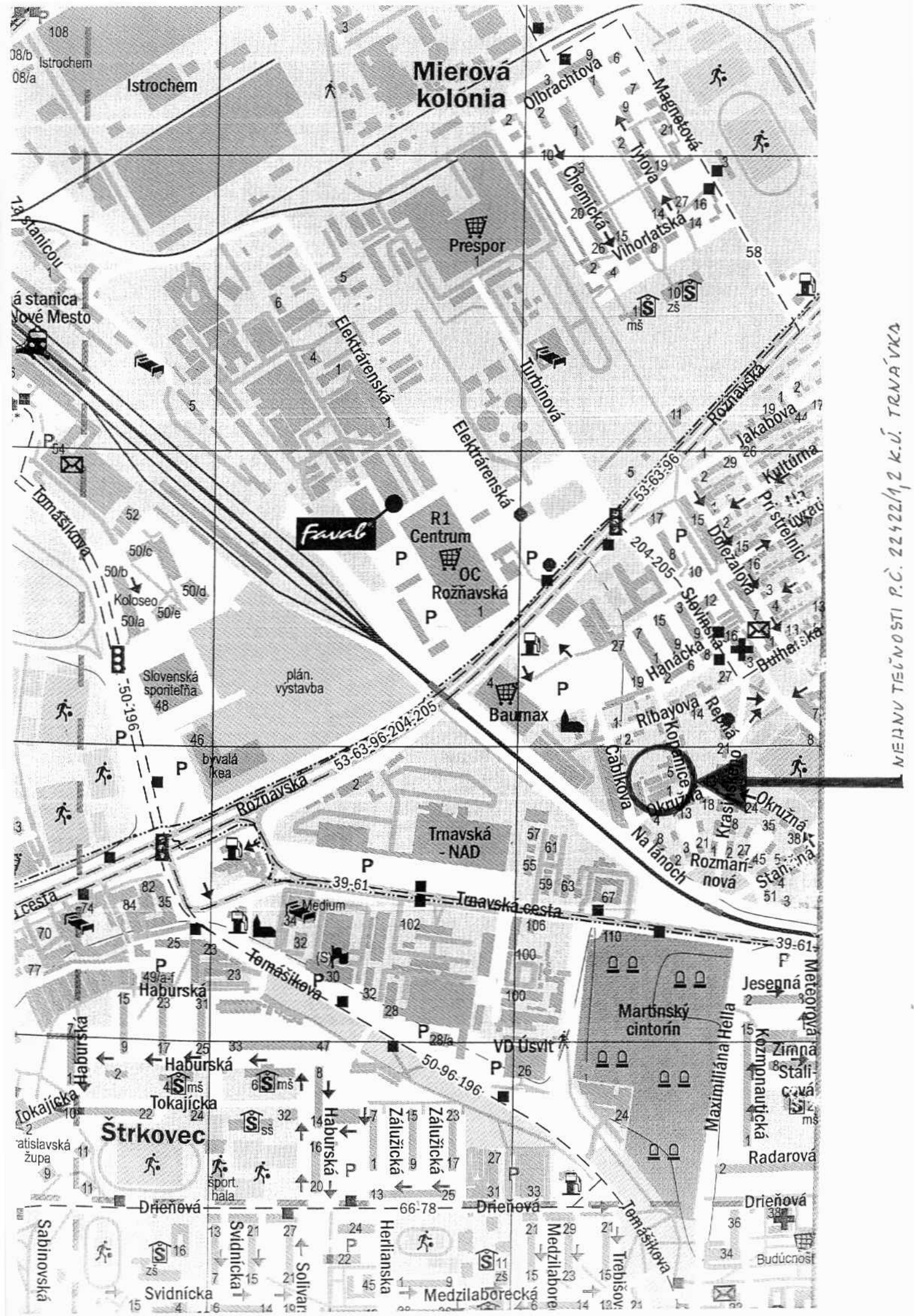
Kosovaya

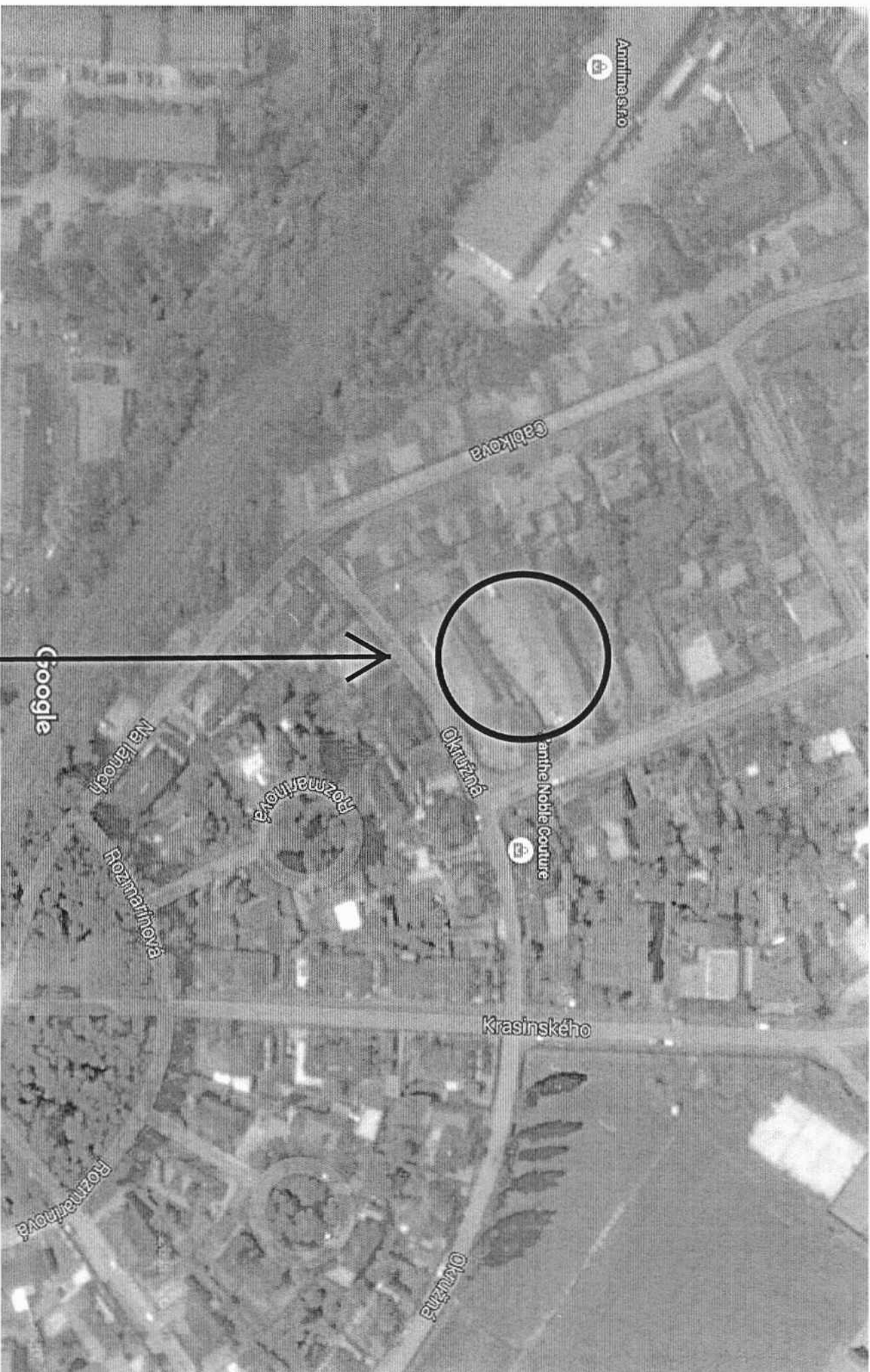
Kosovaya

Okruzhnaya

15096/22

22172





Amimassko

Gablikova

Okružná

Krasinského

Janthe Noble Couture

Rozmarínová

Rozmarínová

Na lanoch

Google

Rozmarínová

Okružná

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres: Bratislava II

Vytvorené cez katastrálny portál

Obec: BA-m.č. RUŽINOV

Dátum vyhotovenia 15.06.2015

Katastrálne územie: Trnávka

Čas vyhotovenia: 12:18:30

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 1

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Spôsob využ. p.	Umiest. pozemku	Právny vzťah	Druh ch.n.
1999/ 3	1633	Zastavané plochy a nádvorí	21	2		
1999/ 7	30	Zastavané plochy a nádvorí	21	2		
1999/ 12	197	Zastavané plochy a nádvorí	21	2		
1999/ 15	253	Zastavané plochy a nádvorí	21	2	9	
1999/ 17	99	Zastavané plochy a nádvorí	21	2		
2033/ 33	508	Orná pôda	1	2		
2033/ 34	103	Ostatné plochy	37	2		
2033/ 43	59	Ostatné plochy	37	2		
2033/ 44	59	Ostatné plochy	37	2		
2033/ 45	59	Ostatné plochy	37	2		
2033/ 46	71	Ostatné plochy	37	2		
2033/ 47	8	Ostatné plochy	37	2		
2033/ 48	28	Ostatné plochy	37	2		
2033/ 49	32	Ostatné plochy	37	2		
2033/ 50	58	Ostatné plochy	37	2		
2033/ 51	62	Ostatné plochy	37	2		
2033/ 52	29	Ostatné plochy	37	2		
2033/ 53	34	Ostatné plochy	37	2		
2033/ 54	60	Ostatné plochy	37	2		
2033/ 55	47	Ostatné plochy	37	2		
2033/ 62	2818	Ostatné plochy	37	2		
2033/ 63	1550	Ostatné plochy	37	2		
2033/ 64	184	Ostatné plochy	37	2		
2033/ 65	117	Ostatné plochy	37	2		
2033/ 66	164	Ostatné plochy	37	2		
2033/ 67	92	Ostatné plochy	37	2		
2033/ 68	34	Ostatné plochy	37	2		
2033/ 69	20	Ostatné plochy	37	2		
2033/ 70	11	Ostatné plochy	37	2		
2034/ 88	132	Zastavané plochy a nádvorí	99	2		
2034/ 91	572	Zastavané plochy a nádvorí	99	2		
2034/ 92	66	Ostatné plochy	37	2		
2034/ 93	5	Ostatné plochy	37	2		
2034/ 94	36	Ostatné plochy	37	2		
2034/ 95	435	Ostatné plochy	37	2		
2034/ 96	190	Ostatné plochy	37	2		
2034/ 97	901	Ostatné plochy	37	2		
2034/ 99	625	Ostatné plochy	37	2		
2034/100	28	Ostatné plochy	37	2		
2034/101	823	Ostatné plochy	37	2		
2034/103	696	Ostatné plochy	37	2		
2034/106	861	Ostatné plochy	37	2		

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Spôsob využ. p.	Umiest. pozemku	Právny vzťah Druh ch.n.
22164/ 5	33	Zastavané plochy a nádvoria	18	1	
22164/ 6	33	Zastavané plochy a nádvoria	18	1	
22164/ 7	33	Zastavané plochy a nádvoria	18	1	
22164/ 8	40	Zastavané plochy a nádvoria	18	1	
22167	4184	Zastavané plochy a nádvoria	22	1	
22175/ 1	1944	Ostatné plochy	29	1	
22175/ 2	713	Ostatné plochy	29	1	
22180/ 25	16	Zastavané plochy a nádvoria	22	1	
22220/ 5	151	Zastavané plochy a nádvoria	99	1	
22221/ 7	222	Zastavané plochy a nádvoria	22	2	
22221/ 8	28	Zastavané plochy a nádvoria	22	2	
22222/ 3	2426	Zastavané plochy a nádvoria	22	2	
22224/ 1	1161	Zastavané plochy a nádvoria	22	1	
22224/ 2	153	Zastavané plochy a nádvoria	22	2	
22224/ 7	164	Zastavané plochy a nádvoria	21	2	
22237/ 1	3691	Ostatné plochy	37	1	
22237/ 2	13	Ostatné plochy	37	1	
22237/ 3	7	Ostatné plochy	37	1	
22238/ 3	1276	Ostatné plochy	37	1	
22238/ 4	20	Ostatné plochy	37	1	
22241/ 1	82	Zastavané plochy a nádvoria	22	1	
22242/ 1	5234	Ostatné plochy	37	1	
22242/ 2	36	Ostatné plochy	37	1	
22244/ 3	2026	Zastavané plochy a nádvoria	22	1	
22244/ 4	21	Zastavané plochy a nádvoria	22	1	
22247/ 4	134	Zastavané plochy a nádvoria	22	1	
22247/ 9	33792	Zastavané plochy a nádvoria	22	1	
22247/ 16	358	Zastavané plochy a nádvoria	22	1	
22421	458	Zastavané plochy a nádvoria	16	1	
22422/ 1	986	Záhrady	4	1	
22422/ 2	163	Zastavané plochy a nádvoria	17	1	
22422/ 3	283	Zastavané plochy a nádvoria	99	1	
22422/ 4	533	Zastavané plochy a nádvoria	99	1	
22423	1699	Zastavané plochy a nádvoria	22	1	
22445/ 2	2276	Zastavané plochy a nádvoria	22	1	
22466/ 1	1047	Zastavané plochy a nádvoria	22	1	
22466/ 2	150	Zastavané plochy a nádvoria	22	1	
23024/ 10	608	Zastavané plochy a nádvoria	99	1	

Legenda:

Spôsob využívania pozemku:

99 - Pozemok využívaný podľa druhu pozemku

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

Parcelné číslo Výmera v m2 Druh pozemku Spôsob využ. p. Umiest. pozemku Právny vzťah Druh ch.n.

- 21 - Pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba - diaľnica a rýchlostná komunikácia a jej súčasť
 29 - Pozemok, na ktorom je okrasná záhrada, uličná a sídlisková zeleň, park a iná funkčná zeleň a lesný pozemok na rekreačné a poľovnícke využívanie
 15 - Pozemok, na ktorom je postavená bytová budova označená súpisným číslom
 37 - Pozemok, na ktorom sú skaly, svahy, rokliny, výmole, vysoké medze s krovím alebo kamením a iné plochy, ktoré neposkytujú trvalý úžitok
 22 - Pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba - cestná, miestna a účelová komunikácia, lesná cesta, poľná cesta, chodník, nekryté parkovisko a ich súčasť
 7 - Pozemok lúky a pasienku trvalo porastený trávami alebo pozemok dočasne nevyužívaný pre trvalý trávny porast
 1 - Pozemok využívaný pre rastlinnú výrobu, na ktorom sa pestujú obilniny, okopaniny, krmoviny, technické plodiny, zelenina a iné poľnohospodárske plodiny alebo pozemok dočasne nevyužívaný pre rastlinnú výrobu
 5 - Pozemok v rámci záhradného centra, na ktorom sa pestuje okrasná nízka a vysoká zeleň alebo pozemok dočasne využívaný na výrobu trávnikovcov, koberec, vianočných stromčekov a inej okrasnej zelene
 17 - Pozemok, na ktorom je postavená budova bez označenia súpisným číslom
 30 - Pozemok, na ktorom je ihrisko, štadión, kúpalisko, športová dráha, autokemp, táborisko a iné
 18¹ - Pozemok, na ktorom je dvor
 4 - Pozemok prevažne v zastavanom území obce alebo v záhradkárskej osade, na ktorom sa pestuje zelenina, ovocie, okrasná nízka a vysoká zeleň a iné poľnohospodárske plodiny
 11 - Vodný tok (prírodný - rieka, potok; umelý - kanál, náhon a iné)
 16 - Pozemok, na ktorom je postavená nebytová budova označená súpisným číslom
 33 - Pozemok, ktorý slúži na ťažbu nerastov a surovín
 34 - Pozemok, na ktorom je manipulačná a skladová plocha, objekt a stavba slúžiaca lesnému hospodárstvu
 19 - Pozemok, na ktorom je spoločný dvor

Umiestnenie pozemku:

- 2 - Pozemok je umiestnený mimo zastavaného územia obce
 1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Právny vzťah:

- 9 - Duplicitné alebo viacnásobné vlastníctvo k tej istej nehnuteľnosti alebo k jej časti
 7 - Neusporiadaný vlastnícky vzťah k pozemku (pozemkom)
 2 - Nájom k pozemku
 5 - Vlastník pozemku nie je vlastníkom stavby postavenej na tomto pozemku (pozemkoch)

Stavby

Súpisné číslo	na parcele číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh ch.n.	Umiest. stavby
3518	13947/ 3	16	kultúrny dom, orientačné číslo 52		1
3565	22421	20	kino Zora		1
3988	17015/ 10	20	detské jasle-Balšelova ul.		1
4307	14814/261	20	SPORTOVA HALA		1
4347	14801/ 5	11	objekt školy		1
4369	6175	20	STAVBA		1
4369	6175	20	stavba		1
4370	6176	20	stavba		1
4435	14790/ 8	20	KULT.DOM		1
Právny vzťah k parcele na ktorej leží stavba 4435 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 728.					
4435	14814/440	20	KULT.DOM		1
Právny vzťah k parcele na ktorej leží stavba 4435 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 1944.					
4538	14814/416	20	sklad-Vrútocká		1
4538	14814/418	20	sklad-Vrútocká		1
4538	14814/475	20	sklad-Vrútocká		1
Právny vzťah k parcele na ktorej leží stavba 4538 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 3724.					
4538	14814/478	20	sklad-Vrútocká		1
Právny vzťah k parcele na ktorej leží stavba 4538 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 3724.					
4604	14814/225	11	ZŠ pavilón B		1
4607	14814/226	11	ZŠ pavilón C		1
4609	14814/228	11	ZŠ pavilón D		1
5269	14801/ 3	20	stavba		1
5896	22122/ 9	20	soc.zariadenie MHD		1

PLOMBA VYZNAČENÁ NA ZÁKLADE V - 8922/2014

Legenda:

Druh stavby:

- 20 - Iná budova
 11 - Budova pre školstvo, na vzdelávanie a výskum
 16 - Budova pre kultúru a na verejnú zábavu (múzeum, knižnica a galéria)

Stavby

Súpisné číslo na parcele číslo Druh stavby Popis stavby

Druh ch.n. Umiest. stavby

Kód umiestnenia stavby:

1 - Stavba postavaná na zemskom povrchu

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRAVNENÉ OSOBY

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

Účastník právneho vzťahu:

Vlastník

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

1 / 1

IČO :

Poznámka	Hodnovernosť pozemkov parc.č.4358/3, parc.č.4358/38 bola spochybnená podľa X - 140/05-CZI z 24.10.2005
Poznámka	Hodnovernosť údajov katastra bola spochybnená z dôvodu duplicity vlastníctva časti poz. reg.E p.č.4300,4301 v k.ú. Vajnory a poz.reg.C p.č.2038/43 X 55/06 zo dňa 13.10.2006
Poznámka	Hodnovernosť údajov katastra o práve k pozemkom registra C parc.č.2038/1, parc.č.4358/1 a parc.č.4358/3, zapísaných na LV č.1, k.ú.Trnávka na základe žiadosti č.11-177 Dr.H/Dv.,predložených listín a GP č.761-2610-027-77 bola spochybnená z dôvodu duplicity vlastníctva s pozemkom registra E KN parc. č.1214/22, zapísaného na LV 3826, k. ú. Trnávka na základe osvedčenia o vyporiadaní dedičských podielov N 221/93, Nz 216/93 zo dňa 11. 6. 1993, osvedčenia o dedičstve D 630/04, Dnot 84/04 zo dňa 28. 02. 2005, osvedčenia o dedičstve č.31D 2455/05, Dnot 57/05.
Poznámka	Hodnovernosť údajov katastra o práve k nehnuteľnosti časti pozemku registra C p. č. 4358/1 na LV č. 1, k. ú. Trnávka podľa vyvlastňovacích dohôd zo dňa 23.02.1960 a 26.07.1960 a pozemku registra E p. č. 1214/7 na LV č. 4574 k. ú. Trnávka podľa dedičského rozhodnutia D 482/90-53 bola spochybnená (duplicita vlastníctva)
Poznámka	Hodnovernosť údajov katastra o práve k nehnuteľnosti podľa §39 ods.2 katastrálneho zákona k pozemku registra C-KN parc. č.4358/2 zapísaného na LV 1, k.ú.Trnávka na základe žiadosti č.11/77 Dr.H/Dv. zo dňa 27.05.1977, priložených listín a geometrického plánu č.761-2610-027-77 bola spochybnená z dôvodu duplicity vlastníctva s pozemkom registra E-KN parc.č.4353 zapísaného na LV č.4595, k.ú.Trnávka na základe rozhodnutia Obvodného súdu Bratislava 3 č.D 1629/93, Dnot 293/93-24 zo dňa 01.08.1994 a rozhodnutia Obvodného súdu Bratislava 3 č.D 1630/93-11, Dnot 313/93 zo dňa 31.01.1995,X-592/09
Poznámka	V zmysle ustanovenia § 39 ods.2 zákona č. 162/1995 Z.z. o katastri nehnuteľností, hodnovernosť údajov katastra bola spochybnená z dôvodu duplicity vlastníctva k časti pozemku registra E-KN p.č. 1220/37 na LV č.2172 k.ú. Vajnory na základe notárskej zápisnice N 48/93, Nz 47/93 zo dňa 18.06.1993 s časťami pozemkov registra C-KN p.č. 2038/1,36 na LV č.1 k.ú. Trnávka na základe delimitačného protokolu zo dňa 15.08.1993 vyhotoveného v zmysle zákona č. 138/91 Zb. o majetku obcí. X-527/09
Poznámka	Hodnovernosť údajov katastra o práve k nehnuteľnosti podľa § 39 ods.2 katastrálneho zákona k pozemku registra C-KN parc. č.4358/3 zapísaného na LV č.1, k.ú.Trnávka na základe žiadosti č.11/77 Dr.H/Dv. zo dňa 27.05.1977, priložených listín a geometrického plánu č.761-2610-027-77 bola spochybnená z dôvodu duplicity vlastníctva s pozemkami registra E-KN parc. č.1220/91 a parc.č.1249 zapísaných na LV č.3653, k.ú.Trnávka na základe rozhodnutia Štátneho notárstva Bratislava 3 č.D 196/91 zo dňa 04.04.1991, rozhodnutia Štátneho notárstva Bratislava 3 č.D 870/91-45 zo dňa 14.07.1992, rozhodnutia Štátneho notárstva Bratislava 3 č.D 248/91-53 zo dňa 06.09.1991, rozhodnutia Štátneho notárstva Bratislava-mesto č.D 1700/63 zo dňa 17.02.1964, osvedčenia o dedičstve č.31D 970/2008, Dnot 7/2009 zo dňa 22.04.2009 a osvedčenia o dedičstve č. 30D 1007/2007, Dnot 123/2007 zo dňa 30.10.2008, X-727/09
Poznámka	Hodnovernosť údajov katastra podľa §-u 39 ods. 2 katastrálneho zákona o práve k nehnuteľnosti k pozemku registra C-KN p.č. 2038/43 zapísaného na základe Rozhodnutia o vyvlastnení č. Výst-330-10846/S/15 zo dňa 13.01.1971 bola spochybnená z dôvodu duplicity vlastníctva s pozemkom registra E-KN p.č. 4303 zapísanom na LV č. 3602 k.ú. Vajnory na základe N88/93, P-2534/13
Poznámka	Hodnovernosť údajov katastra podľa §-u 39 ods. 2 katastrálneho zákona o práve k nehnuteľnosti k časti pozemku registra C-KN p. č. 16780/1 zapísaného v prospech Hlavné mesto SR Bratislava, IČO: 00603481 na základe delimitačného protokolu vyhotoveného v zmysle zákona č. 138/91 Zb. o majetku obcí v podiele 1/1 bola spochybnená z dôvodu duplicity vlastníctva s pozemkom registra E KN parc. č. 16826 zapísanom na LV č. 3774, k. ú. Trnávka v prospech Ing. Marián Zeman, nar. 12.09.1938 na základe Osvedčenia o dedičstve č. 31D/311/2009, Dnot 45/2009 v podiele 1/1, P-1621/14.
Poznámka	Hodnovernosť údajov katastra podľa §-u 39 ods. 2 katastrálneho zákona o práve k nehnuteľnosti k častiam pozemkov registra C-KN p. č. 4358/3,38 zapísaných v prospech Hlavné mesto SR Bratislava, IČO: 00603481 na základe delimitačného protokolu vyhotoveného v zmysle zákona č. 138/91 Zb. o majetku obcí v podiele 1/1 bola spochybnená z dôvodu duplicity vlastníctva s pozemkom registra E-KN parc. č. 1-1265/1 zapísanom na LV č. 3646, k. ú. Trnávka v prospech Ľuboš Komínek, nar. 21.05.1976 v podiele 1/1 na základe Osvedčenia o dedičstve 31 D 195/2012, D not 21/2012 zo dňa 17.10.2012 a opravnej doložky zo dňa 16.4.2013, P-2139/14



MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY

oddelenie životného prostredia a mestskej zelene

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

Oddelenie správy nehnuteľností

TU 304851

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava
MAGS SNM 39316/2015	MAGS OŽP-46610/2015	RNDr. Calpašová/611	15. 7. 2015
289084/15	289086/15		

Vec

OPTOTEL s.r.o., Medved'ovej 19, Bratislava, nájom pozemkov k.ú. Trnávka, Bratislava-stanovisko.

Listom č. MAGS SNM 39316/2015/289084 zo dňa 16.6.2015 ste na základe žiadosti spoločnosti OPTOTEL s.r.o., Medved'ovej 19, 851 04 Bratislava, požiadali Oddelenie životného prostredia a mestskej zelene o stanovisko k nájmu pozemkov registra „C“ parc. č. 22422/1, 22422/3, 22421 a 22422/2 k.ú. Trnávka, Bratislava.

Po preštudovaní predloženej žiadosti z hľadiska záujmov Oddelenia životného prostredia a mestskej zelene, ako aj ochrany prírody a krajiny konštatuje:

Súhlasíme s prevodom pozemkov. Predmetné pozemky sú spevnenými plochami, bez akejkoľvek zelene. Nájom nie je v rozpore so záujmami životného prostredia, ochranou mestskej zelene, územnou ani druhovou ochranou prírody a krajiny.

S pozdravom

Magistrát hlavného mesta SR Bratislava
Oddelenie životného prostredia
a mestskej zelene
Primaciálne nám. 1
814 99 B 1
Ing. Katarína Prostejovská
vedúca oddelenia

Primaciálne námestie 1, III. poschodie, č. dveri 327

TELEFÓN	FAX	BANKOVÉ SPOJENIE	IČO	INTERNET	E-MAIL
02/59 35 61 48	02/59 35 65 74	ČSOB: 25829413/7500	603 481	www.bratislava.sk	ozp@bratislava.sk



MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY
oddelenie územného rozvoja mesta

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

Oddelenie správy nehnuteľností
JUDr. Dunčková

Tu

Váš list číslo/zo dňa Naše číslo Vybavuje/linka Bratislava
MAGS SNM 39316/15-289084 MAGS ORM 46697/15-289085 Brezníková/218 23.07.2015

MAG 309782/2015

Vec

Územnoplánovacia informácia

žiadateľ:	OSN (pre: OPTOTEL s.r.o., Medveďovej 19, BA)
žiadosť zo dňa:	16.06. 2015
pozemok parc. číslo:	22422/1, 22422/3, 22421 a 22422/2 – podľa Vami priloženej mapky
katastrálne územie:	Trnávka
bližšia lokalizácia pozemku v území:	Okružná ulica
zámer žiadateľa:	nájom pozemkov (účel: kancelárske priestory a priestory na uskladnenie materiálov potrebných k podnikateľskej činnosti)

Záujmové pozemky sú súčasťou územia, pre ktoré bol schválený Územný plán zóny Trnávka – stred, obstarávateľom ktorého je MČ Bratislava – Ružinov.

Územný plán zóny Trnávka – stred stanovuje pre záujmové územie, ktoré sa nachádza v regulovanej územno-funkčnej jednotke/bloku 1/02, nasledovnú reguláciu:

Návrh rozvoja územia:

- stabilizácia nekomerčnej verejnej vybavenosti (sociálnej infraštruktúry) v území,
- rozvoj kultúry, verejnej kultúrno-vzdelávacej a oddychovo-rekreačnej vybavenosti v území a nekomerčnej verejnej vybavenosti (sociálnej infraštruktúry) v území,
- rozvoj obytného prostredia a zelene obytného územia.

Regulácia priestorového usporiadania územia:

- základné urbanistické operácie, t.j. základné intervenčné zásahy do regulovanej územno-funkčnej jednotky (bloku),
- renovácia urbanistickej štruktúry,
- rekonštrukcia urbanistickej štruktúry formou prestavby, asanácie a dostavby,
- kompletizácia urbanistickej štruktúry formou prestavby a dostavby,
- základný charakter, spôsob a druh zástavby regulovanej územno-funkčnej jednotky (bloku),

Laurinská 7, III. poschodie, č. dverí 309

TELEFÓN
02/59 35 62 49

FAX
02/59 35 64 46

BANKOVÉ SPOJENIE
ČSOB: 25829413/7500

IČO
603 481

INTERNET
www.bratislava.sk

E-MAIL
orm@bratislava.sk

- voľná súrodá zástavba izolovaných objektov a celkov (voľná súrodá zástavba izolovaných solitérov).

Regulácia intenzity využitia územia:

- záväzný maximálny index podlažných plôch na jednotlivých pozemkoch v regulovanej územno-funkčnej jednotke (bloku) = 0,90,
- záväzný maximálny index zastavaných plôch jednotlivých pozemkov pozemnými stavbami (budovami) v regulovanej územno-funkčnej jednotke (bloku) = 0,50,
- záväzný minimálny koeficient ozelenenej plochy jednotlivých pozemkov v regulovanej územno-funkčnej jednotke (bloku) = 0,20,
- záväzná maximálna nadzemná podlažnosť pozemných stavieb (budov), resp. záväzný maximálny počet úplných nadzemných podlaží pozemných stavieb (budov) v regulovanej územno-funkčnej jednotke (bloku) = 2 nadzemné podlažia vrátane podkrovia.

Záväzné neprípustné spôsoby zastavania územia:

- zástavba s charakterom provizórnych objektov,
- zástavba dočasných objektov.

Regulácia funkčného využívania územia:

prevládajúce funkčné využitie územia – záväzné hlavné funkčné zložky

- budovy pre kultúrno-spoločenskú vybavenosť: kultúrne zariadenia, kultúrno-vzdelávacie zariadenia, oddychové a zábavné zariadenia,
- budovy pre vybavenosť obchodu, služieb a administratívy: zariadenia verejného stravovania.

doplňujúce (obmedzené) funkčné využitie územia – smerné doplňujúce funkčné zložky:

- individuálne rodinné domy,
- byty v objektoch určených na prevládajúce a hlavné funkčné využitie (služobné byty),
- budovy pre kultúrno-spoločenskú vybavenosť: kultúrne zariadenia v doplnkovom rozsahu,
- budovy pre vybavenosť obchodu, služieb a administratívy: maloobchodné zariadenia pre obsluhu prevládajúceho a hlavného funkčného využitia, zariadenia verejného stravovania, zariadenia verejného stravovania malého rozsahu, zariadenia rýchleho občerstvenia, bufety, zariadenia stravovania zamestnancov, ubytovacie zariadenia viažuce sa na prevládajúce a hlavné funkčné využitie, drobné zariadenia vybavenosti a hygienické zariadenia pre obsluhu územia,
- budovy pre športovo-rekreačnú vybavenosť: fitness, posilňovne,
- líniová a plošná zeleň,
- drobná architektúra a mobiliár,
- cyklistické trasy,
- pešie komunikácie,
- vozidlové komunikácie,
- odstavné státa a parkoviská,
- parkinggaráže,
- zariadenia a vedenia technickej vybavenosti pre obsluhu územia.

neprípustné (nevhodné) funkčné využitie územia – záväzné neprípustné funkčné zložky

- málopodlažné bytové domy do 4 nadzemných podlaží,
- viacpodlažné bytové domy nad 4 nadzemné podlažia,
- budovy pre prechodné bývanie: ubytovacie zariadenia cestovného ruchu, malé ubytovacie zariadenia cestovného ruchu, malé hotely, penzióny,
- budovy pre vybavenosť obchodu, služieb a administratívy: obchodné centrá regionálne, nákupné strediská, obchodné domy, hypermarkety, hobbymarkety, supermarket, diskonty,

ingresové centrá, veľtržné a výstavné areály, administratívne budovy, prenajímateľné administratívne zariadenia a priestory, zariadenia nerušiacej drobnej výroby a služieb, zariadenia výrobných a nevýrobných služieb pre obsluhu územia, zariadenia separovaného zberu odpadov miestneho významu,

- budovy pre kultúrno-spoločenskú vybavenosť: obradné siene, kostoly a modlitebne, zariadenia cirkví a ich ostatné zariadenia,
- budovy pre školskú vybavenosť: stredné školy, špeciálne školy, vysoké školy a vysokoškolské areály, ubytovacie a stravovacie zariadenia školstva, zariadenia, objekty a areály vedy a výskumu, materské školy, základné školy a základné umelecké školy,
- budovy pre zdravotnícku a sociálnu starostlivosť: polikliniky, nemocnice s poliklinikami, vysokošpecializované odborné liečebné ústavy, odborné liečebné ústavy, detské ozdravovne, liečebne, liečebné ústavy, zariadenia zdravotníctva – záchranná služba, dialyzačné strediská, stacionárne sociálnych služieb, chránené dielne, chránené bývanie, domovy sociálnych služieb, domovy dôchodcov, domovy penzióny dôchodcov, detské domovy, krízové strediská, zariadenia pestúnskej starostlivosti,
- čerpacie stanice pohonných hmôt bez i so sprievodnými prevádzkami.

Odporučené spôsoby ozelenenia územia:

- verejná a poloverejná líniová zeleň,
- verejná a poloverejná parkovo a sadovnícky upravená zeleň,
- zeleň obytného územia.

Návrh verejného dopravného vybavenia územia:

- rešpektovanie existujúcich miestnych obslužných komunikácií,
- riešenie nárokov statickej dopravy na jednotlivých pozemkoch v území.

Návrh verejného technicko-infraštruktúrneho vybavenia:

- rešpektovanie existujúcich vedení a trás verejného technického vybavenia územia.

Špecifická regulácia využitia územia:

- doplňujúce (obmedzené) funkčné využitie územia – smerné doplňujúce funkčné zložky (budovy, objekty a zariadenia pre kultúrno-spoločenskú vybavenosť, pre vybavenosť obchodu, služieb a administratívy a pre športovo-rekreačnú vybavenosť) môžu byť v území situované v rodinných domoch i v samostatných prevádzkových objektoch pozemných stavieb (budovách).

Vo výkrese „*Regulácia funkčno-prevádzkového využívania a hmotovo-priestorového usporiadania v území*“ sú pre dané územie stanovené ďalšie záväzné regulatívy, napríklad nasledovné stavebné čiary:

- pevné stavebné čiary určené uličnou pôdorysnou stopou existujúcich budov,
- stavebné čiary vymedzujúce územie pre zastavanie regulovaného celku budovami – neprekročiteľné uličné hranice zástavby budov.

Informujeme Vás, že Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 a jeho zmeny a doplnky 01, zmeny a doplnky 02, zmeny a doplnky 03 a zmeny a doplnky 05 sú zverejnené na adrese:

http://www.bratislava.sk/vismo/dokumenty2.asp?id_org=700000&id=11031292&p1=67484.

Ďalšie územnoplánovacie dokumentácie a územnoplánovacie podklady sú zverejnené na adrese:

http://www.bratislava.sk/vismo/dokumenty2.asp?id_org=700000&id=74384&p1=53195.

Komplexné informácie o Vašom záujmovom území získate nahliadnutím do zverejnených hore uvedených dokumentov.

Bližšie informácie o Územnom pláne zóny Trnávka – stred Vám poskytnie MČ Bratislava – Ružinov, ako príslušný orgán územného plánovania.

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

Územnoplánovacia informácia č. MAGS ORM 46697/15-289085 zo dňa 23.07. 2015 platí jeden rok odo dňa jej vydania, ak nebola schválená nová územnoplánovacia dokumentácia alebo jej zmeny a doplnky, na základe ktorých bola vydaná.

S pozdravom

Mgr. art. Katarína Štefancová
vedúca oddelenia
**Magistrát hlavného mesta SR
Bratislavy**
Oddelenie územného rozvoja mesta
Primaciálne nám. č. 1
PO BOX 192
814 99 Bratislava

Co: MG ORM - archív

**SÚBORNÉ STANOVISKO**

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

A: IDENTIFIKÁCIA PODANIA:

Došlo od (oddelenie, dátum):	SNM		39316/2015
Predmet podania:	Nájom nehnuteľností – Okružná ul.		
Žiadateľ:	OPTOTEL s.r.o.		
Katastrálne územie:	Trnávka		
Parcelné číslo:	22422/1,2,3, 22421		
Odoslané: (dátum)	30. 06. 2015	Pod.č.	294585

B: ČIASTKOVÉ STANOVISKÁ ODDELENÍ:

B1: Oddelenie dopravného inžinierstva:			
Pridelené (dátum):	22.6.2015	Pod. č. oddelenia:	-289088 ODI/ /15-p
Spracovateľ (meno):	Ing. Mičková		
Text stanoviska:			
K žiadosti o nájom pozemku parc. č. 22422/1, za účelom zabezpečenia prístupu k stavbám postavených na parc. č. 22422/2, 22422/3 a 22421, uvádzame: - v zmysle ÚPN hl. m. SR Bratislavy, 2007, v znení zmien a doplnkov nie je predmetný pozemok dotknutý žiadnym výhľadovým zámerom dopravy. - potvrdzujeme funkciu pozemku parc. č. 22422/1 – ide o spevnené plochy zabezpečujúce prístup k stavbám postaveným na parc. č. 22422/2, 22422/3 a 22421. Na základe uvedeného k nájmu pozemku na vyššie uvedený účel nemáme námietky. Pre úplnosť uvádzame: V prípade, že ide aj o prenájom pozemkov pod stavbami, tak ako je vyznačené v priloženej snímke z KM (t.j. parc. č. 22422/2, 22422/3 a 22421), nemáme námietky ani k ich prenájomu. Taktiež nie sú dotknuté výhľadovými dopravnými zámermi. Avšak upozorňujeme: V prípade zmeny funkčného využitia predmetných pozemkov a stavieb na nich postavených, ktorá vyvolá výrazný nárast statickej a dynamickej dopravy oproti súčasnému stavu, budeme požadovať vyhodnotiť dopady uvedeného nárastu dopravy na príslušnú komunikačnú sieť a jej križovatky (v zmysle Metodiky dopravného kapacitného posudzovania vplyvov veľkých investičných projektov, sprac. magistrát) a v prípade potreby navrhnúť opatrenia na			

optimalizáciu dopravnej situácie.

Nároky statickej dopravy pre zmenu funkčného využitia je potrebné stanoviť v súlade s STN 73 6110 – zmena 2.

Vybavené (dátum):	23.6.2015	
Schválil dňa (meno, dátum):	Ing. Mikuš	23.6.2015

B2: Referát cestného správneho orgánu:

Pridelené (dátum):	22.06.2015	MAGS OKDS 46631/2015/289087
Spracovateľ (meno):	Iveta Illová	
Z hľadiska cestného správneho orgánu k nájmu pozemkov registra „C“ parcelné č. 22422/1, 22422/2, 22422/3 a 22421 k. ú. Trnávka za účelom prenájmu kancelárskych priestorov a priestorov na uskladnenie materiálov potrebných k podnikateľskej činnosti sa nevyjadrujeme. Ide o pozemky, ktoré nie sú v blízkosti miestnych komunikácií I. a II. triedy.		
Vybavené (dátum):	26.06.2015	
Schválil dňa (meno, dátum):	Ing. Štecková	26.06.2015

B3: Oddelenie správy komunikácií:

Pridelené (dátum):	19.6.2015	Pod. č. oddelenia:	OSK-289089/2015 +De-259
Spracovateľ (meno):	Ing. Derajová		
<u>Text stanoviska:</u>			
Nájomom pozemku p.č. 22422/1, za účelom zabezpečenia prístupu k stavbám postavených na p.č. 22422/2, 22422/3 a 22421 v k.ú. Trnávka nepríde k zásahu do komunikácií a verejného osvetlenia v správe hlavného mesta.			
Vybavené (dátum):	26.6.2015		
Schválil dňa (meno, dátum):	JUDr. Ing. Eva Uhliariková		

Ing. Tatiana Kratochvílová
zástupkyňa riaditeľa magistrátu

Magistrát hlavného mesta SR
Bratislava
Zástupca riaditeľa magistrátu
Primaciálne nám. č.1
814 99 Bratislava



MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY
finančné oddelenie

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

Oddelenie správy nehnuteľností

292310/2015

TU

Váš list číslo	Naše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava
MAGS SNM 39316/2015/284084	MAGS FIN 34289/2015/289090	Mgr.Synaková/476	24.06.2015

Vec

Oznámenie o pohľadávkach

Na základe Vašej žiadosti vo veci vyčíslenia pohľadávok, Vám týmto oznamujeme, že v dostupných dokladoch a informáciách, ktoré boli doručené na finančné oddelenie k dátumu 23.06.2015 evidujeme zostatok pohľadávok voči:

OPTOTEL s.r.o., IČO: 31629083

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

Zároveň si Vám dovoľujeme pripomenúť, že finančné oddelenie nedisponuje databázou platcov daní a miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady. Vo veci zistenia daňových pohľadávok a poplatkov je potrebné sa obrátiť na oddelenie miestnych daní a poplatkov magistrátu.

S pozdravom

Hlavné mesto SR Bratislava

Oddelenie finančné

Primaciálne nám. č.1

814 99 Bratislava

1.10.

Ing. Radoslav Kasander

poverený vedením finančného oddelenia

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

TELEFÓN	FAX	BANKOVÉ SPOJENIE	IČO	INTERNET	E-MAIL
02/59 35 65 03	02/59 35 63 91	ČSOB: 25829413/7500	603 481	www.bratislava.sk	financne@bratislava.sk



MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY
oddelenie miestnych daní a poplatkov

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

SNM

JUDr. Jana Dunčková

TU

MAG 317673/2015

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava
MAGS SNM 39316/2015	MAGS SNM 317672/2015	Hajšo/903	11.08.2015

Vec:

Odpoveď na žiadosť o informáciu

Na základe Vašej žiadosti Vám v zmysle §11 ods. 6 zákona č. 563/2009 Z. z. o správe daní (daňový poriadok) a o zmene a doplnení niektorých zákonov oznamujeme, že oddelenie miestnych daní a poplatkov neeviduje voči žiadateľovi: **OPTOTEL s.r.o., IČO 31629083** žiadne pohľadávky.

S pozdravom

**Magistrát hlavného mesta SR
Bratislava
Oddelenie miestnych daní a poplatkov
Blagoevova 9, P.O. Box 76
850 05 Bratislava 55**

Ing. Peter Michalička
vedúci oddelenia

Blagoevova 9, III. poschodie

TELEFÓN	FAX	BANKOVÉ SPOJENIE	IČO	INTERNET	E-MAIL
02/59 35 69 00	02/59 35 69 71	ČSOB: 25829413/7500	603 481	www.bratislava.sk	dane@bratislava.sk

Predmet: odpoveď na súbornú žiadosť

Od: "Mgr. Denisa Kadurova" <kadurova@bratislava.sk>

Dátum: 22. 6. 2015 14:13

Pre: "JUDr. Livia Dunckova" <dunckova@bratislava.sk>

Žiadosťou zo dňa 16.06.2015, MAGS SNM 39316/2015/289089, ste sa dopytovali na oddelenie legislatívno - právne, či evidujeme vedenie súdneho sporu voči žiadateľovi:

OPTOTEL s.r.o., Medvedovej 19, 851 04 Bratislava, IČO: 31 629 083

Týmto vám oznamuje, že Hlavné mesto SR Bratislava neviduje súdny spor voči horeuvedenému subjektu.

Súčasne žiadam o potvrdenie doručenia tohto e-mailu.

--

Mgr. Denisa Kadurová



Oddelenie legislatívno-právne
Magistrát hl. mesta SR Bratislavy
T: +421 259 356 141
E-mail: denisa.kadurova@bratislava.sk

Hlavné mesto SR Bratislava
Primaciálne nám. 1
814 99 Bratislava
<http://www.bratislava.sk/>



Prosím, zdôžď dopad na životné prostredie pred tlačou tohto mailu. / Please consider the environment before printing this email.

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



Ing. Dušan Pekár
starosta mestskej časti Bratislava - Ružinov

SNM



MAG0P00HDWJQ

25-08-2015	
Číslo spisu:	8626/2015/8/AKU
Vybavuje:	

Bratislava 06. 08. 2015

Star.: NM CS 8626/2015/8/AKU

Vážený pán primátor,

na základe Vašej žiadosti zo dňa 09. 06. 2015, doručenej 29. 06. 2015 č. j.: MAGS SNM 39316/2015/280270, ktorou žiadate o prehodnotenie stanoviska č.j.: NM/CS 8626/2015/4/AKU k nájmu pozemku KN-C, na Okružnej ul. 1, v Bratislave v **kat. úz. Trnávka**, oznamujem, že som prehodnotil svoje stanovisko a súhlasím s nájmom parc.č. 22422/1, s dobou nájmu 2 roky, za účelom prístupu:

- k nebytovým priestorom v stavbe bez súpisného čísla na pozemku parc. č. 22422/3,
- k nebytovým priestorom v stavbe so súpisným číslom 3565 (kino ZORA) na pozemku parc.č. 22421,
- k nebytovým priestorom v stavbe bez súpisného čísla na pozemku parc. č. 22422/2, kde sú umiestnené už existujúce kancelárie, ktoré sú v súčasnosti užívané žiadateľom a budú prenajímané za účelom kancelárskych a priestorov za účelom uskladnenia rôznych predmetov, materiálov a písomností a pod. *s odôvodnením*:

Pozemok KN-C parc.č. 22422/1, kat. uz. Trnávka, o celkovej výmere 986 m², druh pozemku - záhrady, je v KN zapísaný na LV č. 1- vlastník - Hlavné mesto SR Bratislava.

Na základe Vašej žiadosti, Mestská časť Bratislava - Ružinov potvrdzuje, že pre územie, v ktorom sa nachádza Vami uvedená parcela, je v platnom Územnom pláne hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov, stanovené nasledovné funkčné využitie územia (UPI č.j.: 14141/2015/2/UP5 zo dňa 04.07.2015):

Pozemok parcela KN-C č. 22422/1, k. ú. Trnávka, je súčasťou stabilizovaného územia vo vnútornom meste, pre ktoré je stanovené funkčné využitie územia **102 – málopodlažná zástavba obytného územia**.

Pre predmetné územie platí podľa druhu urbanistickej funkcie, t.j. 102 – málopodlažná zástavba obytného územia, prípustné a neprípustné funkčné využitie, ktoré je dané charakteristikou funkčnej plochy 102 (viď. v prílohe tabuľka 102)

Pre predmetnú parcelu č. 22422/1 v k. ú. Trnávka súčasne platí **Územný plán zóny Trnávka – stred** (ďalej len ako ÚPN-Z) schválený uzneseniami Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava – Ružinov č. 22/III/2015 a č. 23/III/2015, zo dňa 17.02.2015, VZN MČ Bratislava – Ružinov č. 2/2015 zo dňa 17.02.2015, ktorým sa vyhlasuje Závazná časť Územného plánu zóny Trnávka – stred, je účinné od 09.03.2015.

Pozemok parcela č. 22422/1 v kat. úz. Trnávka je súčasťou územno-funkčného celku ÚFC 1, regulovaná územno-funkčná jednotka (blok) 1/02. Regulácia pre pozemky a stavby v územno-funkčnej jednotke (blok) 1/02 je v prílohe tohto listu.

Uvedené informácie o území (vyplývajúce z platných ÚPD), v ktorom sa nachádza parcela č. 22422/1 v kat. úz. Trnávka sú zhodné s informáciami o území, ktoré pre predmetnú parcelu vydala Mestská časť Bratislava - Ružinov dňa 02.04.2015 pod č. j.: UP/CS8802/2015/2/UP3.

SÚVISIACA PLATNÁ ÚPD:

Územný plán hl. mesta SR Bratislavy, 2007

ZaD 01– Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, 2009

ZaD 02- Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, 2012

ZaD 03-Územný plán hl. mesta SR Bratislavy, 2014

ZaD 05-Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy (s účinnosťou od 10.11.2014)

SÚVISIACA PLATNÁ ÚPD ZONÁLNA:

ÚPN – Z Trnávka – Stred (s účinnosťou od 09.03.2015)

STANOVISKO Z HĽADISKA DOPRAVY

Z hľadiska dopravy bol vydaný **súhlas s nájmom pozemku** (platí pôvodné stanovisko).

STANOVISKO Z HĽADISKA ŽIVOTNÉHO PROSTREDIA A VPS

Z hľadiska životného prostredia s prenájmom pozemku na účel prístupu k nebytovým priestorom v stavbách na parcelách č. 22421, 22422/2 a 22422/3, v kat. úz. Trnávka bol vydaný **súhlas s nájmom za podmienky, že plánovanou činnosťou nedôjde k redukcii plochy zelene na pozemku** (platí pôvodné stanovisko).

STANOVISKO Z HĽADISKA ÚZEMNÉHO PLÁNU

Parcela č. 22422/1, ktorá je predmetom prenájmu za účelom prístupu do budov na parcelách č.: 22422/3, 22421 (kino Zora) a 22422/2, v kat. úz. Trnávka, je vo vlastníctve Hlavného mesta SR Bratislava, vedená na LV č. 1. Na LV č. 1 sú vedené aj parcely č.: 22422/3, 22421, 22422/2 a stavba so súpisným číslom 3565, kino ZORA.

Právny a skutočný stav posudzovanej parcely a súvisiacich nehnuteľností ▼

č. parcely KN-C, k.ú. Trnávka	výmer a m ²	druh pozemku podľa údajov KN	Stavba na parcele podľa údajov KN	skutočný stav na pozemku/parcele stavba na parcele
22422/1	986	záhrada	nie je	spevnená plocha
22421	458	zastavaná plocha a nádvorie	nebytová budova označená súpisným číslom 3565	budova bývalého kina ZORA
22422/2	163	zastavaná plocha a nádvorie	budova bez označenia súpisným číslom	Autoservis
22422/3	283	zastavaná plocha a nádvorie	nie je	plechový sklad

Posudzovaná parcela KN-C č. 22422/1 a súvisiace nehnuteľnosti sú podľa „Územného plánu zóny Trnávka – stred“ súčasťou územno-funkčného celku – ÚFC 1, regulovaná územno-funkčná jednotka (blok) 1/02. Podľa výkresu Komplexný urbanistický návrh – návrh funkčno-prevádzkového využívania územia platia pre posudzovanú parcelu a súvisiace nehnuteľnosti nasledovné regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania pozemkov a stavieb:

Parcela č. 22422/1:

- pešie komunikácie, chodníky a verejné priestranstvá, zjazdne chodníky,
- ozelenené plochy so zeleňou obytného územia pri rodinných a bytových domoch,
- spevnené prevádzkové plochy pri rodinných domoch.

Parcela č. 22421:

- budovy pre kultúrno - spoločenskú vybavenosť a cirkevné budovy.

Parcela č. 22422/2:

- rodinné domy,
- ozelenené plochy so zeleňou obytného územia pri rodinných a bytových domoch.

Parcela č. 22422/3:

- ozelenené plochy so zeleňou obytného územia pri rodinných a bytových domoch.

Súčasný priestorový usporiadanie a funkčné využívanie predmetných pozemkov a stavieb nezodpovedá regulácii podľa ÚPN-Z, ktorý vo svojej záväznej časti obsahuje presne formulovaný návrh regulatívov na funkčne a priestorovo homogénne jednotky a jednotlivé pozemky. ÚPN-Z vychádza zo zastavovacích podmienok na umiestňovanie stavieb, ktoré určujú spôsob využitia územia a obmedzujú, vylučujú alebo podmieňujú umiestňovanie stavieb na pozemku (§ 13 ods. 7 Vyhlášky Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky 55/2001 Z. z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii).

Návrh rozvoja územia, v ktorom sa nachádza parcela č. 22422/1 je ÚPN-Z regulovaný nasledovne:

- stabilizácia nekomerčnej verejnej vybavenosti (sociálnej infraštruktúry) v území,
- rozvoj kultúry, verejnej kultúrno-vzdelávacej a oddychovo-rekreačnej vybavenosti v území a nekomerčnej - verejnej vybavenosti (sociálnej infraštruktúry) v území,
- rozvoj obytného prostredia a zelene obytného územia.

Súčasný využívanie nehnuteľností na parcelách č. 22421, 22422/2 a 22422/3 v k. ú. Trnávka (prevádzka autoservisu, sklady) je v rozpore s platným ÚPN-Z. ÚPN-Z pre nevhodné funkčné využitie územia stanovuje požiadavku vyžadovať postupnú zmenu funkčného využitia alebo vymiestnenie z územia.

Podľa ÚPN-Z je cieľom regulácie priestorového usporiadania riešeného územia a jeho funkčného využívania vytvorenie územnoplánovacích podmienok pre usmerňovanie spôsobu

využitia územia a rozvoja hmotovo - priestorovej štruktúry v území, ako aj pre usmerňovanie priestorového usporiadania zástavby v území. Tieto zásady sa vzťahujú predovšetkým na stavebné zásahy v regulovanej územno-funkčnej jednotke (bloku). Z uvedeného vyplýva, že doterajší spôsob využitia nehnuteľností uvedených v žiadosti o prehodnotenie stanoviska starostu mestskej časti k prenájmu pozemku KN-C, v k. ú. Trnávka, parcela č. 22422/1 je možné ponechať, a to na nevyhnutnú dobu trvania.

Upozornenie:

Upozorňujeme prenajímateľa nehnuteľností na parcelách KN-C č. 22421, 22422/2 a 22422/3 v kat. úz. Trnávka, že účel prenájmu uvedený v žiadosti nie je v súlade so skutočným stavom užívania predmetných objektov. Toto stanovisko Mestskej časti Bratislava - Ružinov sa nevzťahuje na prípadné zmeny stavby alebo investičné zámery nájomcu na nehnuteľnostiach parcely č.: 22421, 22422/2 a 22422/3 v kat. úz. Trnávka.

Mestská časť Bratislava - Ružinov vzhľadom na uvedené skutočnosti **o d p o r ú č a** prenájom pozemku parcela KN-C č. 22422/1, kat. úz. Trnávka, za účelom prístupu k nebytovým priestorom v stavbe bez súpisného čísla na pozemku, parcela č. 22422/3, nebytovým priestorom v stavbe súpisné číslo 3565 (kino ZORA) na pozemku, parcela č. 22421 a nebytovým priestorom v stavbe bez súpisného čísla na pozemku, parcela č. 22422/2 na dobu trvania nájmu dva (2) roky.

S pozdravom

Vážený pán
JUDr. Ivo Nesrovnal, LL.M
Primátor hlavného mesta SR Bratislavy
Primaciálne námestie 1,814 99 Bratislava

ZMLUVA O NÁJME č.

Prenajímateľ: Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava
Primaciálne nám. č. 1, 814 99 Bratislava
zastúpené: doc. RNDr. Milanom Ftáčnikom, CSc. primátorom mesta
peňažný ústav: Československá obchodná banka a.s.
Číslo účtu (IBAN): SK5875000000000025828453
BIC (SWIFT): CEKOSKBX
IČO: 00 603 481
DIČ: 2020372596
(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca: OPTOTEL s.r.o.
sídlo: Medvedovej 19, 851 04 Bratislava
zastúpená: Stanislav Achberger, konateľ
IČO: 31 629 083
DIČ:
peňažný ústav:
číslo účtu:
(ďalej len „nájomca“ alebo spolu „zmluvné strany“)

uzatvárajú po vzájomnej dohode podľa § 663 a nasledujúcich ustanovení Občianskeho zákonníka túto zmluvu o nájme nehnuteľností (ďalej len „zmluva“) na

**Okružnej ul. č. 1
v Bratislave**

Čl. I Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľností – pozemkov a stavby nachádzajúcich sa v Bratislave, k. ú. Trnávka a to:
 - pozemok parc. č. 22422/1 vo výmere 986 m², druh pozemku záhrady, ktorý slúži ako prístup k stavbám
 - stavba bez súpisného čísla na pozemku parc. č. 22422/3, v ktorej sú nebytové priestory vo výmere 284,3 m²
 - stavba so súpisným číslom 3565 (kino Zora) na pozemku parc. č. 22421, v ktorej sú nebytové priestory vo výmere 78,84 m²
 - stavba bez súpisného čísla na pozemku parc. č. 22422/2, v ktorej sú nebytové priestory vo výmere 159,01 m²

Pozemky sú zapísané na LV č. 1. Kópia katastrálnej mapy tvorí neoddeliteľnú prílohu č. 1 k tejto zmluve.

2. Prenajímateľ prenajíma za nižšie uvedených zmluvných podmienok nehnuteľnosti špecifikované v ods. 1. toto článku nasledovne:
 - pozemok parc. č. 22422/1 vo výmere 986 m², druh pozemku záhrady, ktorý slúži ako prístup k stavbám
 - stavba bez súpisného čísla na pozemku parc. č. 22422/3, v ktorej sú nebytové priestory vo výmere 284,3 m²
 - stavba so súpisným číslom 3565 (kino Zora) na pozemku parc. č. 22421, v ktorej sú nebytové priestory 78,84 m²
 - stavba bez súpisného čísla na pozemku parc. č. 22422/2, v ktorej sú nebytové priestory vo výmere 159,01 m²(ďalej len „predmet nájmu“)
3. Prenajímateľ vyhlasuje, že k predmetu nájmu sa okrem práv prenajímateľa neviažu žiadne ďalšie vlastnícke, reštitučné, záložné, prípadne iné práva k cudzej veci, alebo nájomné práva, alebo akékoľvek práva tretích osôb.
4. Účelom nájmu je usporiadanie majetkových práv k pozemku parc. č. 22422/1 vo výmere 986 m², druh pozemku záhrady, ktorý slúži ako prístup k stavbám a usporiadanie majetkových práv k nebytovým priestorom vo výmere 284,3 m² v stavbe bez súp. č. na pozemku parc. č. 22422/3, k nebytovým priestorom vo výmere 159,01 m² v stavbe bez súp. č. na pozemku parc. č. 22422/2 a k nebytovým priestorom vo výmere 78,84 m² v stavbe so súpisným číslom 3565 (kino Zora) na pozemku parc. č. 22421 a využívanie týchto priestorov ako kancelárske a skladové priestory.
5. Nájomca prehlasuje, že je so stavom (najmä technickým) predmetu nájmu riadne oboznámený a prehlasuje, že predmet nájmu je spôsobilý na dohodnuté užívanie podľa ods. 4. tohto článku.
6. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu výlučne v rozsahu a na účel dohodnutý v tejto zmluve a v súlade s platnými predpismi, ktoré sa vzťahujú na predmet nájmu. V opačnom prípade je nájomca povinný po výzve prenajímateľa zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške 17,00 Eur za každý deň trvania porušenia povinnosti podľa tohto odseku.

Čl. II

Doba nájmu

1. Nájom je dohodnutý na dobu určitú 2 roky a začína dňom účinnosti tejto zmluvy.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že užívanie predmetu nájmu po skončení doby nájmu nepredlžuje dobu nájmu.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že túto zmluvu nie je možné obnoviť podľa § 676 ods. 2 Občianskeho zákonníka.

Čl. III

Úhrada za nájom a spôsob jeho platenia

1. Nájomné za predmet nájmu je stanovené dohodou zmluvných strán podľa zákona č. 18/1996 Z. z. o cenách v platnom znení

- 21,00 EUR/m²/rok za obslužné priestory vo výmere 284,3 m² t. zn. ročne 5.970,30 Eur za nebytové priestory v stavbe bez súp. č. na pozemku parc. č. 22422/3
 - 100,00 EUR/m²/rok za hlavné priestory vo výmere 67,29 m² t. zn. ročne 6.729,00 EUR a
 - 30,00 EUR/m²/rok za obslužné priestory vo výmere 11,55 m² t. zn. ročne 346,50 EUR – spolu za nebytové priestory v stavbe súp. č. 3565 na pozemku parc. č. 22421 v celkovej výmere 78,84 m² vo výške 7.075,50 EUR ročne
 - 14,00 EUR/m²/rok za pozemok parc. č. 22422/1 vo výmere 986 m² t. zn. ročne 13 804,00 Eur
 - 21,00 EUR/m²/rok za obslužné nebytové priestory vo výmere 159,01 m², t. zn. ročne 3.339,21 Eur v stavbe bez súpisného čísla na pozemku parc. č. 22422/2
spolu za celý predmet nájmu 30.189,01 Eur ročne

2. Všetky služby spojené s nájmom si nájomca zabezpečí sám na vlastné náklady. Nájomca sa zaväzuje vykonávať všetky revízie elektrických, plynových a iných zariadení v/alebo na predmete nájmu v zmysle platných právnych predpisov. Za porušenie každej jednotlivéj povinnosti (revízie jednotlivého média) si zmluvné strany dohodli zmluvnú pokutu vo výške 1.000,00 EUR. V prípade ukončenia nájmu sa nájomca zaväzuje všetky revízne správy prípadne inú technickú dokumentáciu súvisiacu s predmetom nájmu odovzdať prenajímateľovi a byť súčinný pri odhlásení sa z odberu jednotlivých médií. Nájomca v plnom rozsahu zodpovedá za škodu spôsobenú porušením tejto povinnosti.
3. Prenajímateľ zabezpečí dodávku nasledovných služieb: elektrická energia, OLO, vodné, stočné a zrážky, dodávka tepla a TUV. Výška a rozpis služieb sú uvedené vo výpočtovom liste, ktorý tvorí neoddeliteľnú prílohu č. 1 tejto zmluvy. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať zálohy za služby spojené s nájmom mesačne, vždy do 15. dňa príslušného mesiaca vo výške Eur na účet prenajímateľa vedený v ČSOB, a.s. č. účtu IBAN: SK587500000000025828453, BIC-SWIFT: CEKOSKBX, variabilný symbol Nájomca sa zaväzuje zabezpečiť si na vlastné náklady dodávku ostatných služieb spojených s nájmom vrátane zabezpečenia odvozu a likvidácie odpadu, upratovania v okolí objektu, zimnej údržby a pod., ktorých dodávku/poskytovanie vyžaduje užívanie predmetu nájmu.
4. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať skutočnú cenu za jednotlivé služby, ktoré prenajímateľ platí dodávateľom týchto služieb. Skutočnú cenu poskytovaných služieb vyúčtuje prenajímateľ ako rozdiel medzi zaplatenou zálohou a jej skutočnou cenou za zúčtovacie obdobie k 31.12. kalendárneho roku. Nájomca sa zaväzuje doplatiť na účet uvedený v ods. 5 tohto článku prípadné nedoplatky do 15. dní od oznámenia nedoplatku. 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. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať dohodnutú výšku nájomného štvrťročne v čiastke 7.531,50 Eur, a to vždy najneskôr do 15. dňa prvého mesiaca príslušného štvrťroka na účet prenajímateľa vedený v Československej obchodnej banke, a. s., IBAN: SK5875000000000258284533, BIC-SWIFT: CEKOSKBX, variabilný symbol
6. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ je oprávnený meniť každoročne k 01.04. (od 2. štvrťroka príslušného kalendárneho roka) výšku nájomného dohodnutého v nájomnej zmluve o výšku miery inflácie stanovenej Štatistickým úradom SR za bezprostredne predchádzajúci kalendárny rok a zverejnenú Štatistickým úradom SR v januári nasledujúceho roka. Zvýšenie nájomného prenajímateľ oznámi nájomcovi písomne, zaslaním doporučenej zásielky na adresu podľa Čl. VII ods. 2. tejto zmluvy. Zvýšené nájomné sa nájomca zaväzuje platiť za obdobie od 01.04. príslušného kalendárneho roka v termínoch splatností nájomného dohodnutých v tejto nájomnej zmluve. V prípade,

že oznámenie o zvýšení nájomného bude nájomcovi doručené po splatnosti nájomného za 2. štvrťrok príslušného kalendárneho roka, nájomca sa zaväzuje zaplatiť rozdiel medzi pôvodným nájomným a nájomným zvýšeným o mieru inflácie v lehote 15 dní od doručenia oznámenia.

7. 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.
8. Všetky platby podľa tejto zmluvy sa považujú za uhradené dňom ich pripísania na účet prenajímateľa.
9. Ak nájom začne v priebehu mesiaca, vypočíta sa alikvotná časť nájomného tak, že denné nájomné, čo je $1/365$ ročného nájomného, sa vynásobí počtom dní odo dňa začiatku nájmu do konca príslušného mesiaca. V prípade, že nájom začne v priebehu mesiaca a súčasne aj v priebehu štvrťroka, vypočíta sa nájomné tak, že k alikvotnej časti mesačného nájomného sa pripočíta nájomné podľa počtu dní do konca štvrťroka. Obdobný postup platí aj pre výpočet zálohových platieb za služby spojené s nájomom. Takto vypočítané nájomné a zálohy za služby sa nájomca zaväzuje zaplatiť do 15 dní od účinnosti tejto zmluvy.
10. Zmluvné strany sa dohodli, že ak sa nájomca dostane s akoukoľvek platbou podľa tejto zmluvy do omeškania, zaväzuje sa zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % zo splatnej dlžnej sumy za každý deň omeškania. Povinnosť nájomcu platiť úroky z omeškania podľa § 517 Občianskeho zákonníka nie je týmto dotknutá.
11. Nájomca sa zaväzuje zaplatiť zmluvnú pokutu aj v prípade, ak nezavinil porušenie povinnosti.
12. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ je oprávnený meniť zálohové platby za služby spojené s nájomom dohodnuté podľa tejto zmluvy jednostranným právny úkonom, pokiaľ budú zmenené, doplnené alebo zrušené cenové predpisy, podľa ktorých boli úhrady za služby dohodnuté.

Čl. IV

Ukončenie nájmu a odstúpenie od zmluvy

1. 1. Nájom skončí uplynutím doby uvedenej v čl. II.
2. Pred uplynutím dojednanej doby sa nájom môže skončiť písomnou dohodou zmluvných strán, písomnou výpoveďou alebo odstúpením od zmluvy.
3. V písomnej dohode o zániku nájmu sa uvedie deň, ku ktorému sa nájom skončí. Ak deň ukončenia nájmu nie je v dohode uvedený, skončí sa nájom dňom nasledujúcim po dni, keď bola písomná dohoda uzavretá.
4. Zmluvné strany môžu písomne vypovedať túto zmluvu podľa § 9 zákona č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov, pričom sa dohodli, že výpovedná lehota je tri mesiace a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.

5. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ môže okamžite odstúpiť od tejto zmluvy bez predchádzajúceho písomného upozornenia a bez akýchkoľvek ďalších záväzkov voči nájomcovi ak:
- a) nájomca v rozpore s touto zmluvou dá predmet nájmu, alebo jeho časť, do podnájmu, alebo inej dispozícii tretej osobe, alebo
 - b) nájomca alebo tretia osoba užíva predmet nájmu, alebo jeho časť, na iný ako dohodnutý účel, alebo
 - c) nájomca mešká s úhradou nájomného viac ako 30 dní, alebo
 - d) bez zavinenia zmluvných strán bolo príslušným stavebným úradom rozhodnuté o zmenách stavby, ktoré bránia riadne užívať predmet nájmu, alebo o odstránení stavby, alebo
 - e) nájomca poruší povinnosť uvedenú v Čl. V ods. 3. tejto zmluvy
- V prípadoch odstúpenia od zmluvy sa zmluva ruší dňom, keď prejav vôle o odstúpení dôjde druhej zmluvnej strane v súlade s Čl. VII ods. 3. tejto zmluvy. Na tieto prípady sa vzťahuje postup podľa ods. 5. a ods. 6. tohto článku.
6. Možnosť odstúpenia od tejto zmluvy niektorou zo zmluvných strán podľa príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka nie je týmto článkom dotknutá.
7. Zmluvné strany sa dohodli, že pokiaľ nájomca po skončení nájmu podľa tohto článku neodovzdá predmet nájmu prenajímateľovi najneskôr do 10 dní po poslednom dni nájmu, má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 17,00 EUR za každý aj začatý deň, nasledujúci po dni, v ktorom sa má predmet nájmu odovzdať, a to až do skutočného odovzdania a podpísania protokolu o prebratí predmetu nájmu prenajímateľom. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť. Uhradením zmluvnej pokuty sa nájomca nezbavuje povinnosti zaplatiť prenajímateľovi náhradu za užívanie predmetu nájmu vo výške nájomného. Zmluvná pokuta sa v týchto prípadoch do náhrady škody nezapočítava.
8. V prípade porušenia povinnosti podľa ods. 7. tohto článku, má prenajímateľ tiež právo vypratať predmet nájmu na náklady nájomcu a na jeho náklady uložiť zariadenie, prípadne tovar, ktoré sa v predmete nájmu nachádzajú, do úschovy. Za týmto účelom je prenajímateľ oprávnený :
- a) vstúpiť do predmetu nájmu spôsobom primeraným okolnostiam, t. zn. v prípade potreby aj za pomoci odstránenia prekážok (výmena zámkov a pod.),
 - b) zabezpečiť prerušenie dodávky elektrickej energie, vody prípadne iných médií do predmetu nájmu.

Čl. V

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Protokol o stave predmetu nájmu a jeho fyzickom odovzdaní nájomcovi (ďalej len „preberací protokol“) vyhotovia a podpíšu zmluvné strany najneskôr do 10 pracovných dní od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy, a to v termíne dohodnutom zmluvnými stranami pri podpise tejto zmluvy. Preberací protokol bude podpísaný v dvoch vyhotoveniach, po jednom pre každú zmluvnú stranu. Súčasťou preberacieho protokolu bude zoznam zariadenia a vybavenia predmetu nájmu a popis technického stavu predmetu nájmu ako aj zariadenia a vybavenia nachádzajúceho sa v/na predmete nájmu. Protokol o odovzdaní predmetu nájmu prenajímateľovi po skončení nájmu bude spísaný najneskôr do 10 dní po poslednom dni nájmu.

2. V prípade, že nájomca bude chcieť predmet nájmu využívať inak ako je stanovené užívacím povolením, zaväzuje sa po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa požiadať o schválenie zmeny účelu využitia príslušný stavebný úrad.
3. Nájomca sa zaväzuje realizovať stavebné úpravy, opravy príp. rekonštrukčné práce, na ktoré je potrebné ohlásenie stavebnému úradu alebo vydanie stavebného povolenia výlučne na vlastné náklady a na základe predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa a ohlásenia príslušnému stavebnému úradu alebo vydania stavebného povolenia v prípade, ak budú tieto potrebné. Za každé porušenie povinností uvedených v tomto odseku si zmluvné strany dohodli zmluvnú pokutu vo výške 500,00 EUR. Prenajímateľ je oprávnený požadovať úhradu zmluvnej pokuty za porušenie uvedenej povinnosti a nájomca sa v tomto prípade zaväzuje zaplatiť zmluvnú pokutu na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.
5. Pred začatím stavebných úprav, opráv príp. rekonštrukčných prác predmetu nájmu sa nájomca zaväzuje predložiť prenajímateľovi minimálne v lehote 30 dní pred ich plánovaným začatím na odsúhlasenie projektovú dokumentáciu s cenovou kalkuláciou.
6. Po písomnom odsúhlasení projektovej dokumentácie prenajímateľom sa nájomca zaväzuje bez zbytočného odkladu od takéhoto odsúhlasenia, písomne oznámiť príslušnému stavebnému úradu zahájenie stavebných úprav v súlade s prenajímateľom odsúhlasenou projektovou dokumentáciou.
7. Nájomca podpísaním tejto zmluvy vyhlasuje a zaručuje, že si počas nájmu ani po jeho skončení nebude u prenajímateľa uplatňovať kompenzáciu nákladov vynaložených na stavebné úpravy a opravy predmetu nájmu, rekonštrukčné práce a pod. realizované v súlade s touto zmluvou ani si nebude uplatňovať voči prenajímateľovi žiadne nároky titulom vykonania týchto prác.
8. Prenajímateľ týmto udeľuje nájomcovi súhlas na vybavenie predmetu nájmu potrebným vybavením, vrátane inštalácie potrebných technických a iných zariadení v súlade s účelom nájmu na náklady nájomcu.
9. Nájomca nie je oprávnený počas doby nájmu vykonávať odpisy z predmetu nájmu a odpisy z technického zhodnotenia.
10. Nájomca užívajúci predmet nájmu sa zaväzuje udržiavať predmet nájmu v stave, ktorý je v súlade s platnými právnymi predpismi súvisiacimi s prevádzkou obdobného zariadenia. Nájomca preberá na seba všetky povinnosti prenajímateľa ako vlastníka objektu vyplývajúce z platných všeobecne záväzných právnych predpisov a to najmä na úseku požiarnej ochrany - povinnosti vyplývajúce zo zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarom v platnom znení, najmä povinnosti v zmysle ustanovení § 4 a § 5, na úseku hygieny, bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci - povinnosti vyplývajúce zo zákona č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a o zmene a doplnení niektorých zákonov, zákona č. 126/2006 Z. z. o verejnom zdravotníctve a o zmene a doplnení niektorých zákonov, o ochrane majetku a pod. a z platných všeobecne záväzných nariadení Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Ružinov týkajúcich sa najmä udržiavania čistoty, poriadku, verejnej zelene, zimnej údržby a Všeobecne záväzného nariadenia hlavného mesta SR Bratislavy č. 6/2004 o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými odpadmi na území Hlavného mesta SR Bratislavy.
11. Nájomca sa zaväzuje
 - zabezpečovať údržbu, čistotu a poriadok na dotknutých pozemkoch v okolí stavby,

- dodržiavať čistotu a poriadok na prenajatom pozemku,
 - pri prevádzkovaní kancelárií a skladov nakladať s odpadmi vznikajúcimi pri činnosti jednotlivých prevádzok v súlade so zákonom č. 223/2002 Z.z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov,
 - zabezpečiť oddelený zber a prepravu odpadov papiera a kartónov, skla, plastov, vrátane za účelom ich zhodnotenia,
 - zabezpečovať zber a prepravu zmesového komunálneho odpadu za účelom technického zhodnotenia v spaľovni v súlade so všeobecne záväzným nariadením hlavného mesta SR Bratislavy č. 12/2001 o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi na území hlavného mesta SR Bratislavy a uhrádzať miestny poplatok za komunálne odpady a drobné stavebné odpady hlavnému mestu v súlade so všeobecne záväzným nariadením hlavného mesta SR Bratislavy č. 13/2004 o miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady v znení neskorších predpisov.
12. Nájomca sa zaväzuje bez zbytočného odkladu, najneskôr do 15 dní, kedy ku zmene došlo, oznámiť písomne prenajímateľovi každú zmenu a skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť nájom (ako napr. zmena právnej formy, zmena štatutárneho zástupcu, zmena sídla a pod.). Za nesplnenie tejto podmienky má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 70,00 Eur. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť.
 13. Nájomca sa zaväzuje uskutočňovať prípadné zásobovanie v súlade s povolením príslušného úradu.
 14. Nájomca má právo na primerané označenie predmetu nájmu na priečelí objektu, v ktorom sa predmet nájmu nachádza.
 15. Pri nesplnení podmienok uvedených v tomto článku nájomca zodpovedá v plnej výške za škodu, ktorá týmto nesplnením vznikla.
 16. Zodpovednosť za škody na predmete nájmu sa riadi ustanoveniami VI. časti prvej a druhej hlavy Občianskeho zákonníka.
 17. Nájomca sa zaväzuje umožniť prenajímateľovi bezodkladný vstup do prenajatých priestorov najmä v prípade havárie, živelné pohromy, kontroly dodržiavania účelu a podmienok nájmu a pod.. V prípade nesplnenia tejto podmienky si zmluvné strany dohodli zmluvnú pokutu vo výške 1000,00 EUR. Prenajímateľ je oprávnený požadovať úhradu zmluvnej pokuty za porušenie tejto povinnosti a nájomca sa zaväzuje zaplatiť zmluvnú pokutu na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.
 18. Nájomca sa zaväzuje uzatvoriť a po celú dobu nájmu udržiavať na vlastné náklady v platnosti poisťnú zmluvu, ktoré budú pokrývať nasledovné riziká:
 - a) poisťenie zodpovednosti nájomcu za škody vzniknuté v súvislosti s jeho činnosťou v predmete nájmu (najmä poškodenie majetku a všetkých škôd na predmete nájmu);
 - b) poisťenie predmetu nájmu a všetkého majetku (aj zabudovaného) nájomcom proti živelným pohromám;
 - c) poisťenie rizika krádeže vlámaním do predmetu nájmu alebo lúpežným prepadnutím a rizika vandalizmu.

Čl. VI

Podnájom

Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu, alebo jeho časť, do podnájmu, alebo do inej dispozície, tretiemu subjektu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.

Čl. VII

Doručovanie

1. Prenajímateľ doručuje písomnosti sám, poštou alebo iným vhodným spôsobom.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že pre potreby doručovania akýchkoľvek písomností týkajúcich sa právnych vzťahov založených touto zmluvou alebo na základe tejto zmluvy, bude miestom doručenia nájomcu:
 - a) adresa uvedená v záhlaví tejto zmluvy, alebo
 - b) adresa podľa aktuálneho výpisu z Obchodného registra, alebo
 - c) adresa konateľa spoločnosti podľa aktuálneho výpisu z Obchodného registra, alebo
 - d) miesto, kde bude osoba oprávnená konať v mene nájomcu, zastihnutá.
3. Nájomca berie na vedomie a súhlasí s tým, že písomnosť prenajímateľa podľa odseku 2. tohto článku doručená do miesta doručenia podľa odseku 2. tohto článku, bude považovaná za doručení priamo do vlastných rúk nájomcu, a to aj v prípade, ak táto písomnosť bude vrátená poštou prenajímateľovi ako písomnosť nájomcom neprevzatá; v takomto prípade sa za deň doručenia považuje deň vrátenia zásielky prenajímateľovi. Uvedené platí aj v tom prípade, ak sa nájomca o tejto skutočnosti nedozvie.
4. V prípade, že nájomca bezdôvodne odoprie písomnosť prijať, je písomnosť doručená dňom, keď jej prijatie bolo odopreté.
- 5.

Čl. VIII

Vyhlásenia a záruky

1. Nájomca podpísaním tejto zmluvy vyhlasuje a zaručuje sa prenajímateľovi, ktorý uzatvára túto zmluvu spoliehajúc sa na tieto vyhlásenia a záruky, že ku dňu podpisu tejto zmluvy:
 - 1.1. nájomca je právnym subjektom platne existujúcim podľa zákonov Slovenskej republiky, podpisujúci je osoba oprávnená konať v mene nájomcu a nájomca nemá žiadne dcérske spoločnosti;
 - 1.2. nájomca nemá záväzky voči Hlavnému mestu SR Bratislavy, príslušnému daňovému úradu, Sociálnej poisťovni, ktorejkoľvek zo zdravotných poisťovní,
 - 1.2. nájomca nie je v úpadku, nebol ním alebo štatutárnym orgánom alebo treťou osobou podaný návrh na vyhlásenie konkurzu na jeho majetok a ani mu úpadok nehrozí;
 - 1.3. nájomca nebol ako právnická osoba zrušený či už likvidáciou alebo bez likvidácie a ani neprijal žiadne rozhodnutie za týmto účelom;
 - 1.4. proti nájomcovi nie je vedené žiadne exekučné ani iné konanie o výkon rozhodnutia, alebo iné obdobné konanie, ktorého výsledkom by mohlo byť akékoľvek peňažné alebo nepeňažné plnenie, alebo iný právny záväzok na ťarchu nájomcu, ktorý by mohol zmariť alebo sťažiť plnenie záväzkov nájomcu vyplývajúcich z tejto zmluvy.
2. V prípade, že sa akékoľvek vyhlásenie alebo záruka podľa ods. 1. tohto článku ukáže ako nepravdivé alebo zavádzajúce, 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.

Čl. IX

Osobitné ustanovenia

1. Nájomca na vlastné náklady uzatvorí a po celú dobu nájmu bude udržiavať v platnosti poisťnú zmluvu, ktoré budú pokrývať nasledovné riziká:
 - a) poistenie zodpovednosti nájomcu za škody vzniknuté v súvislosti s jeho prevádzkovou činnosťou v predmete nájmu (najmä poškodenie majetku a všetkých škôd spôsobených na predmete nájmu ako aj prípady poranenia a úmrtia osôb a i.),
 - b) poistenie predmetu nájmu a všetkého majetku nájomcu, aj zabudovaného, v predmete nájmu proti živelným pohromám vrátane poistenia pre prípad poškodenia alebo zničenia vecí vodou z vodovodných zariadení,
 - c) poistenie rizika krádeže vlámaním do predmetu nájmu alebo lúpežným prepadnutím a rizika vandalizmu v predmete nájmu.
2. V prípade nesplnenia povinností podľa odseku 2. tohto článku nájomca v plnej výške zodpovedá za škodu, ktorá týmto porušením vznikla.

Čl. X

Záverečné ustanovenia

1. Tento nájom bol schválený uznesením Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy č. zo dňa
2. K zmene dohodnutých podmienok nájmu môže dôjsť len na základe vzájomnej dohody formou písomného dodatku, alebo keď to bude vyplývať zo zmien a doplnkov platných všeobecne záväzných právnych predpisov.
3. Pre právne vzťahy touto zmluvou zvlášť neupravené platia ustanovenia zákona č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov, príslušné ustanovenia zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník a ostatné platné všeobecne záväzné právne predpisy Slovenskej republiky. 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.
4. Pokiaľ sú v tejto zmluve alebo jej dodatkoch odkazy na príslušné právne predpisy alebo ich ustanovenia, ktoré boli medzičasom zmenené, opätovne prijaté alebo priamo či nepriamo nahradené inými príslušnými právnymi predpismi alebo ich ustanoveniami, považujú sa tieto odkazy za odkazy na príslušné právne predpisy alebo ich ustanovenia, ktoré boli zmenené, opätovne prijaté alebo priamo či nepriamo nahrádzajú pôvodné príslušné právne predpisy alebo ich ustanovenia, v ich platnom znení. V prípade, ak sa niektoré ustanovenie tejto zmluvy ukáže (alebo sa neskôr stane) neplatným alebo neúčinným alebo neaplikovateľným, nedotýka sa to ostatných ustanovení tejto zmluvy, ktoré zostávajú platné a účinné, zmluvné strany sa zaväzujú dohodou nahradiť neplatné alebo neúčinné alebo neaplikovateľné ustanovenie novým ustanovením, ktoré zodpovedá pôvodne zamýšľanému účelu neplatného alebo neúčinného alebo neaplikovateľného ustanovenia

a to v lehote 30 (tridsiatich) dní odo dňa doručenia výzvy jednej zmluvnej strany druhej zmluvnej strane.

5. Zmluva sa vyhotovuje v 8-mich rovnopisoch s platnosťou originálu, 6 pre prenajímateľa a 2 pre nájomcu.
6. Zmluvné strany vyhlasujú, že túto zmluvu uzatvorili slobodne a vážne, nie v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, prečítali ju, porozumeli jej a nemajú proti jej forme a obsahu žiadne výhrady, čo potvrdzujú vlastnoručnými podpismi.
7. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia podľa ustanovenia § 47a ods. 1. zákona č. 546/2010 Z. z., ktorým sa dopĺňa zákon č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a ktorým sa menia a dopĺňajú niektoré zákony 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 prípade, že nájomca neprevezme predmet nájmu do 15 dní odo dňa účinnosti tejto zmluvy, táto zmluva stráca platnosť aj účinnosť.
8. Zánikom účinnosti tejto zmluvy nie je dotknutá účinnosť Čl. IV ods. 5. a tých ustanovení zmluvy, ktorých účinnosť podľa tejto zmluvy a/alebo vzhľadom na ich povahu má trvať aj po ukončení účinnosti tejto zmluvy. Uvedené platí aj o tých ustanoveniach zmluvy, ktorých účinnosť podľa tejto zmluvy a/alebo vzhľadom na ich povahu má vzniknúť a/alebo trvať aj pred začiatkom účinnosti tejto zmluvy

V Bratislave, dňa

V Bratislave, dňa

.....
JUDr. Ivo Nesrovnal
primátor
hlavného mesta SR Bratislavy

.....
konateľ

Prílohy: č. 1 – Špecifikácia priestorov a výpočtový list
č. 2 – Uznesenie MsZ č. .../2015 zo dňa 2015

Príloha č. 1 k zmluve o nájme č.

Objekt: Okružná 1
Nájomca: OPTOTEL s.r.o.

Špecifikácia priestorov

kancelárie	67,29 m ²
sklady	443,31 m ²
spolu:	363,14 m ²

Výpočtový list úhrady nájomného

Výpočtový list úhrady nájomného

1. Nebytové priestory:

spôsob využitia	výmera v m ²	nájomné v Euro/m ² /rok	ročný nájom v Euro
hlavné priestory	67,29	100,00	6.729,00
obslužné priestory	11,55	30,00	346,50
obslužné priestory	443,31	21,00	9.309,51
spolu:	522,15		16.385,01

2. Pozemok:

spôsob využitia	výmera v m ²	nájomné v Euro/m ² /rok	ročný nájom v Euro
prístup na pozemok	986	14,00	13.804,00
spolu:	986		13.804,00

Spolu nebytové priestory a pozemok

30.189,01 Eur ročne

Ročná úhrada za nájom
Štvrťročná úhrada za nájom

30.189,01 Eur
7.547,25 Eur

Služby

V Bratislave, dňa.....

