



MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY

Materiál na rokovanie
Mestskej rady
hlavného mesta SR Bratislavy
dňa 13.12.2022

Číslo záznamu: MAG 494125/2022
Spisový znak: UL1
Skartačná lehota: A10

Návrh

**na schválenie prípadu hodného osobitného zreteľa, týkajúceho sa nájmu pozemkov v Bratislave,
k. ú. Petržalka, spoločnosti Kaufland Slovenská republika v.o.s. so sídlom v Bratislave**

Predkladateľ:

Mgr. Ctibor Košťál, v. r.
riaditeľ magistrátu

Zodpovedný:

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

Spracovateľ:

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

Mgr. Klaudia Lušpaiová, v. r.
poverená vedením oddelenia majetkových vzťahov

Mgr. Dávid Masica, v. r.
oddelenie majetkových vzťahov

Jana Sedláková, v. r.
oddelenie geodetických činností

Materiál obsahuje:

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

NÁVRH UZNESENIA

Mestská rada po prerokovaní materiálu

odporúča

Mestskému zastupiteľstvu hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy

schváliť ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov nájom časti pozemku registra „C“ KN, k. ú. Petržalka, parc. č. 4620/4 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 92 m², zapísaného na LV č. 1748, a časti pozemku registra „C“ KN, k. ú. Petržalka, parc. č. 5206/52 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 26 m², zapísaného na LV č. 2021, spolu vo výmere 118 m², spoločnosti Kaufland Slovenská republika v.o.s., so sídlom Trnavská cesta 41/A v Bratislave, IČO 35790164, s cieľom vybudovania stavebných objektov „SO 11 dopravné napojenie Černyševského ul.“, a „SO 13 prepojenie peších trás OC Bosáková“, v súvislosti s výstavbou projektu „Obchodné centrum Bosáková“ na dobu neurčitú odo dňa účinnosti nájomnej zmluvy, za nájomné:

1. 22,50 eur/m²/rok od nadobudnutia účinnosti nájomnej zmluvy do konca mesiaca, v ktorom nadobudne právoplatnosť kolaudačné rozhodnutie na stavbu na predmete nájmu, čo predstavuje ročne sumu 2 655,00 eur,
2. 2,25 eur/m²/rok od mesiaca nasledujúceho po nadobudnutí právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia na stavbu na predmete nájmu na dobu neurčitú, čo predstavuje ročne sumu 265,50 eur,

s podmienkou:

Nájomná zmluva bude nájomcom podpísaná do 90 dní od schválenia uznesenia v Mestskom zastupiteľstve hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy. V prípade, že nájomná zmluva nebude nájomcom v uvedenej lehote podpísaná, toto uznesenie stratí platnosť.

Návrh na schválenie nájmu časti pozemku registra „C“ KN, k. ú. Petržalka, parc. č. 4620/4 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 92 m², zapísaného na LV č. 1748, a časti pozemku registra „C“ KN, k. ú. Petržalka, parc. č. 5206/52 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 26 m², zapísaného na LV č. 2021, spolu vo výmere 118 m², spoločnosti Kaufland Slovenská republika v.o.s., so sídlom Trnavská cesta 41/A v Bratislave, je predložený ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov z dôvodu, že pre vydanie stavebného povolenia na realizáciu stavebných objektov, potrebuje stavebník preukázať vlastnícke alebo iné právo podľa § 139 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov.

Dôvodová správa

PREDMET: Nájom časti pozemku registra „C“ KN, k. ú. Petržalka, parc. č. 4620/4 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 92 m², zapísaného na LV č. 1748, a časti pozemku registra „C“ KN, k. ú. Petržalka, parc. č. 5206/52 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 26 m², zapísaného na LV č. 2021, spolu vo výmere 118 m².

ŽIADATEĽ: Kaufland Slovenská republika v.o.s

Trnavská cesta 41/A

831 04 Bratislava

IČO 35 790 164

ŠPECIFIKÁCIA ČASTI POZEMKOV v k. ú. Petržalka:

Pozemky registra „C“ KN, parc. č. 4620/4 – zastavaná plocha a nádvorie, zapísaný na LV č. 1748, a pozemok registra „C“ KN, parc. č. 5206/52 – zastavaná plocha a nádvorie, zapísaný na LV č. 2021 sú vo vlastníctve a v priamej správe hlavného mesta SR Bratislavy. Podľa zoznamu z OÚ Bratislava, odbor pozemkový a lesný na nich nebol uplatnený reštitučný nárok.

Hlavné mesto eviduje k časti pozemku registra „C“ KN, parc. č. 4620/4 Zmluvu o zriadení vecného bremena č. 286501261700, na LV č. 1748 v časti Ťarchy vedené ako V-13643/2017:

- povinný z vecného bremena – Hlavné mesto SR Bratislava
- oprávnený z vecného bremena – Veolia Energia Slovensko a.s.
- spočívajúce v povinnosti vlastníka zaťažených pozemkov strieť: a) zriadenie, uloženie, užívanie, prevádzkovanie, opravy, rekonštrukcie, odstránenie tepelnej prípojky, b) vstup osôb, vjazd vozidiel z dôvodu užívania, prevádzky, údržby, opráv, rekonštrukcie tepelnej prípojky a to v rozsahu vyznačenom v geometrickom pláne č. 2376/2016.

Informácia o uzatvorenej zmluve je zapracovaná do nájomnej zmluvy.

ÚČEL NÁJMU: Vybudovanie stavebných objektov „SO 11 dopravné napojenie Černyševského ul.“, a „SO 13 prepojenie peších trás OC Bosáková“, v súvislosti s výstavbou projektu „Obchodné centrum Bosáková“.

DOBA NÁJMU: Nájomná zmluva bude uzatvorená na dobu neurčitú. Ukončená bude po odovzdaní stavebných objektov do vlastníctva a správy hlavného mesta SR Bratislavy.

VÝŠKA NAVRHOVANÉHO NÁJOMNÉHO:

22,50 eur/m²/rok od nadobudnutia účinnosti nájomnej zmluvy do konca mesiaca, v ktorom nadobudne právoplatnosť kolaudačné rozhodnutie na stavbu na predmete nájmu, čo predstavuje ročne sumu 2655,00 eur,

2,25 eur/m²/rok od mesiaca nasledujúceho po nadobudnutí právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia na stavbu na predmete nájmu na dobu neurčitú, čo predstavuje ročne sumu 265,50 eur,

- stanovené na základe Prílohy č. 4 Smernice S14 oceňovanie nájmom a vecných bremien.

SKUTKOVÝ STAV:

Žiadosťou doručenou na Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy dňa 29.11.2021 požiadal žiadateľ, spoločnosť Kaufland Slovenská republika v.o.s., v zastúpení spoločnosti ZIKURAT Development spol. s r.o., Kupeckého 3, 821 08 Bratislava, IČO 36 790 460, o nájom časti vyššie špecifikovaných pozemkov. Žiadateľ je stavebníkov projektu „Obchodné centrum Bosáková“, pričom účelom nájmu je vybudovanie stavebných objektov „SO 11 dopravné napojenie Černyševského ul.“, a „SO 13 prepojenie peších trás OC Bosáková“, v súvislosti s výstavbou projektu „Obchodné centrum Bosáková“. Po realizácii stavebných objektov ich žiadateľ má záujem odovzdať do vlastníctva hlavného mesta SR Bratislavy. Oddelenie správy komunikácii magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy súhlasí s prevzatím stavebných objektov. Po odovzdaní stavebných objektov bude nájomná zmluva ukončená.

Návrh na schválenie nájmu časti pozemku registra „C“ KN, k. ú. Petržalka, parc. č. 4620/4 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 92 m², zapísaného na LV č. 1748, a časti pozemku registra „C“ KN, k. ú. Petržalka, parc. č. 5206/52 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 26 m², zapísaného na LV č. 2021, spolu vo výmere 118 m², spoločnosti Kaufland Slovenská republika v.o.s., so sídlom Trnavská cesta 41/A v Bratislave, je predložený ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov z dôvodu, že pre vydanie stavebného povolenia na realizáciu stavebných objektov, potrebuje stavebník preukázať vlastnícke alebo iné právo podľa § 139 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov.

STANOVISKÁ K NÁJMU:

Oddelenie usmerňovania investičnej činnosti, stanovisko zo dňa 19.05.2022 – z hľadiska súladu s územným plánom s nájomom časti pozemkov podľa priloženej situácie súhlasí. Upozorňuje, že pri stavebných úpravách je potrebné rešpektovať trasy a zariadenia technickej infraštruktúry.

Referát technickej infraštruktúry, stanovisko zo dňa 12.05.2022 – s nájomom súhlasí, pri stavebných úpravách je potrebné rešpektovať trasy a zariadenia TI.

Podmienka zapracovaná do nájomnej zmluvy.

Oddelenie dopravného inžinierstva, stanovisko zo dňa 26.05.2022 – s nájomom súhlasí s podmienkou: dobu nájmu stanoviť na dobu určitú, a to do doby ukončenia realizácie SO11 a SO13 v zmysle PD pre územné rozhodnutie, na ktorú bolo vydané ZST hl. mesta SR Bratislavy k investičnej činnosti.

Podmienka zapracovaná do nájomnej zmluvy.

Oddelenie dopravných povolení, stanovisko zo dňa 24.05.2022 – s nájomom súhlasí, na vybudovanie napojenia na Černyševského ul. Bolo vydané záväzné stanovisko HLM SR k pripojeniu komunikácie MAGS OKDS 37198/15/27844 zo dňa 23.04.2015.

Oddelenie parkovania, stanovisko zo dňa 08.07.2022 – zhoduje sa so stanoviskom ODI.

Referát cyklodopravy, stanovisko zo dňa 11.10.2022 – predmetné pozemky nezasahujú do plánov súčasnej/budúcej výstavby cyklistickej infraštruktúry a preto súhlasí s nájomom.

Oddelenie osvetlenia, sietí a energetiky, stanovisko zo dňa 05.06.2022 – upozorňuje, že v záujmovom území sa nachádza zariadenia VO, ktoré žiadame rešpektovať a chrániť.

Podmienka zapracovaná do nájomnej zmluvy.

Oddelenie správy komunikácií, stanovisko zo dňa 11.05.2022 – z hľadiska správcu miestnych ciest uvádza, že Bosákova ulica je miestna cesta II. Triedy. Správca miestnej cesty súhlasí s nájmom a s prevzatím SO do správy. Z hľadiska OSK – RSUPK bez pripomienok, pokiaľ budú SO zrealizované v zmysle nášho vyjadrenia k PD pre SP.

Podmienka zapracovaná do nájomnej zmluvy.

Oddelenie životného prostredia, stanovisko zo dňa 26.05.2022 – súhlasí s nájmom za podmienky dodržiavania všeobecne platných právnych predpisov v oblasti životného prostredia a to najmä:

- zákona č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov,
- VZN Hlavného mesta SR Bratislavy č. 6/2020 o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi na území hl. mesta SR Bratislavy v znení neskorších zmien,
- zákona č. 137/2010 Z. z. o ovzduší v znení neskorších predpisov,
- zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách v znení neskorších predpisov,
- zákona č. 137/2010 Z.z. o ovzduší v znení neskorších predpisov,
- zákona č. 442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách a o zmene a doplnení zákona č. 276/2001 Z.z. o regulácii v stavebných odvetviach.

Zároveň žiada:

- rešpektovať rozhodnutia príslušných orgánov štátnej a verejnej správy a ostatných dotknutých orgánov a inštitúcií.
- rešpektovať ochranné a bezpečnostné pásma inžinierskych sietí a podzemných vedení v zmysle platnej legislatívy a príslúchajúcich noriem,
- udržiavať pozemky a jeho bezprostredné okolie v čistote.

Podmienky sú zapracované do nájomnej zmluvy.

Oddelenie tvorby mestskej zelene, stanovisko zo dňa 26.08.2022 – s nájmom súhlasí.

Oddelenie účtovníctva a pohľadávok, stanovisko zo dňa 05.05.2022 – neeviduje voči žiadateľovi žiadne pohľadávky.

Oddelenie miestnych daní, poplatkov a licencií, stanovisko zo dňa 06.05.2022 – nájom odporúča.

Útvar hlavnej architektky – o stanovisko požiadané dňa 03.05.2022.

Starosta mestskej časti Bratislava-Petržalka, stanovisko zo dňa 11.02.2022 – Mestská časť Bratislava-Petržalka vydala dňa 04.03.2015 stanovisko pod č. 1406/2015/12-OURaD/Ha051-2 k investičnému zámeru „Obchodné centrum Bosákova, Bosákova ul., Bratislava“ a „Technická infraštruktúra – Fuxova ul.“.

V súčasnosti na Stavebnom úrade Mestskej časti Bratislava-Petržalka prebieha k predmetnej stavbe stavebné konanie.

Z hľadiska územného rozvoja mestskej časti Bratislava-Petržalka súhlasím s nájmom časti pozemkov registra „C“ KN parc. č. 4620/4 v celkovej výmere 92,08 m² a parc. č. 5206/52 v celkovej výmere 25,85 m², v k. ú. Petržalka požiadala spoločnosť ZIKURAT Development s r.o., so sídlom: Kupeckého 3, 821 08 Bratislava, IČO: 36 790 460 pre stavebníka Kaufland Slovenská republika v.o.s. so sídlom: Trnavská cesta 41/A, 831 04 Bratislava, IČO: 35 790 164, za účelom vybudovania stavebných objektov „SO 11 dopravné napojenie Černyševského ul.“ a „SO 13 prepojenie peších trás OC Bosáková“ v súvislosti s výstavbou projektu „Obchodné centrum Bosáková“.



MAG0P00VCCL3

V Bratislave dňa 20.12.2021



Hlavné mesto SR Bratislava
Referát nájomov majetku
Primaciálne námestie 1
81 499 Bratislava

Vec: Doplnenie žiadosti MAGS OMV 67864/2021 „Žiadosť o dočasný nájom časti pozemkov pre dopravné napojenie Černyševského a prepojenie peších trás Bosákova, pre projekt Obchodné centrum Bosákova“

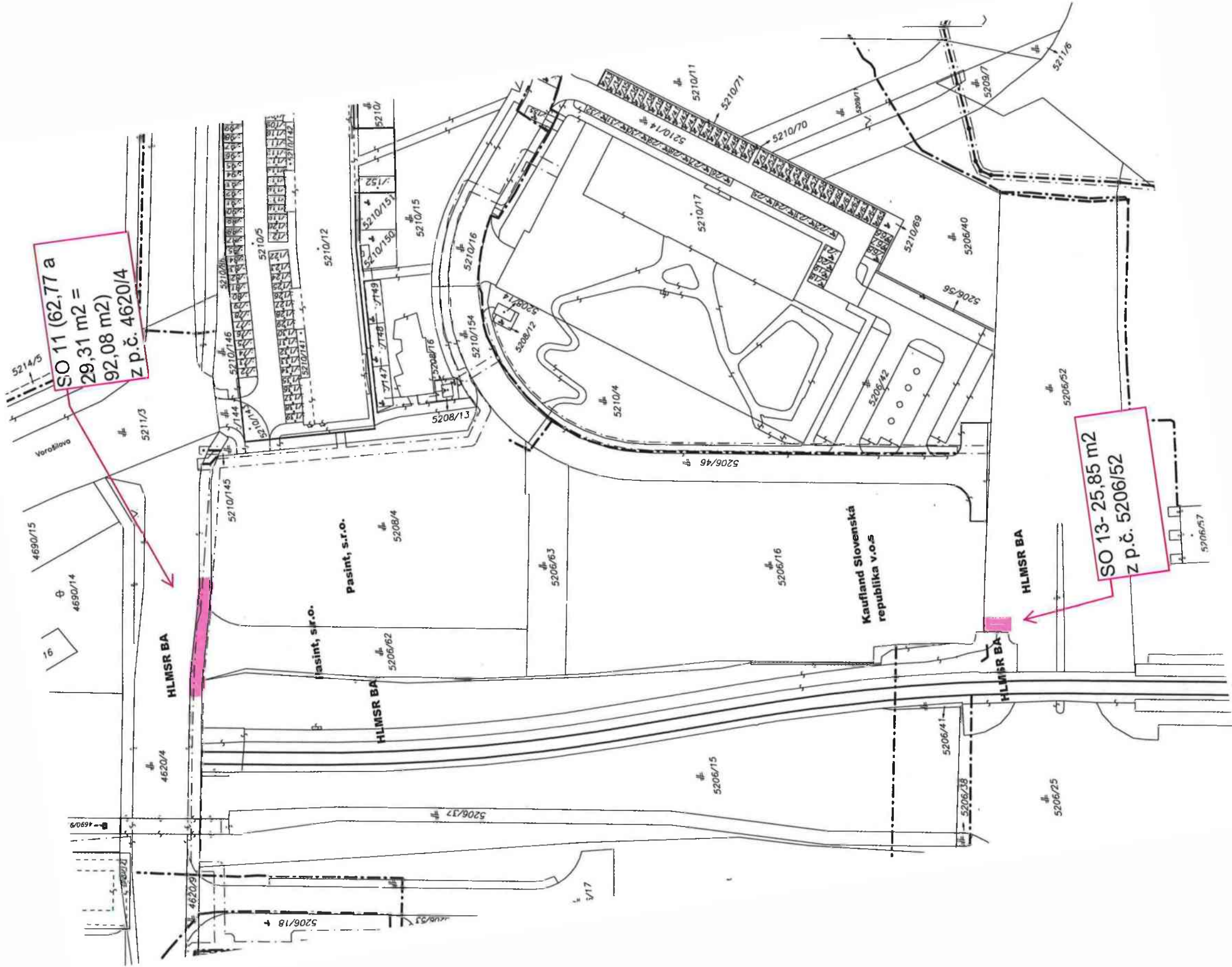
Týmto si Vám dovoľujeme doplniť opravenú situáciu s vyznačením potrebného k vydaniu stavebného povolenia mestskou časťou Petržalka. Časť parcely 4620/4 pre dopravné napojenie „SO 11 dopravné napojenie Černyševského ul.“ vo výmere 62,77m² pre úpravu vjazdu, resp. 29,31m² a pre úpravu príslušných chodníkov časť parcely 5206/52 vo výmere 25,85m² „SO13 prepojenie peších trás OC Bosákova“.

- Stavebník Kaufland Slovenská republika v.o.s.,
(ak ním nie je žiadateľ)
- Adresa Trnavská cesta 41/A, 831 04 Bratislava
- Korešpondenčná adresa na doručenie stanoviska Kupeckého 3, 821 08 Bratislava

-
- Kontakty žiadateľa 0903255473, chrenko.martin@gmail.com
 - Názov stavby/činnosti/práce* Obchodné centrum Bosákova
-

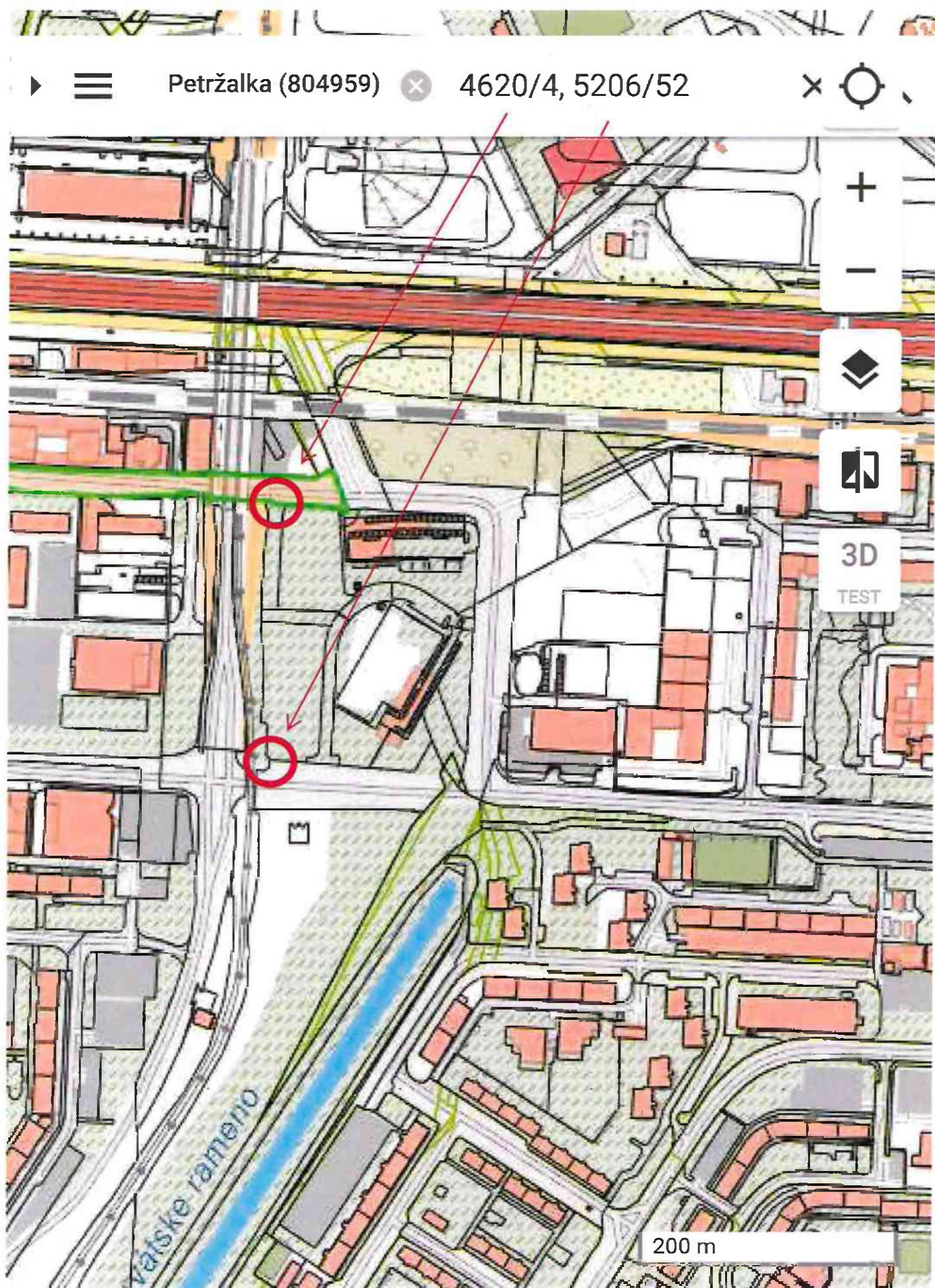
- Lokalita Bratislava – Petržalka, 5206/16, 5206/63, 5206/46, 5210/154, 5210/16, 5210/155, 5210/156, 5206/62,
-

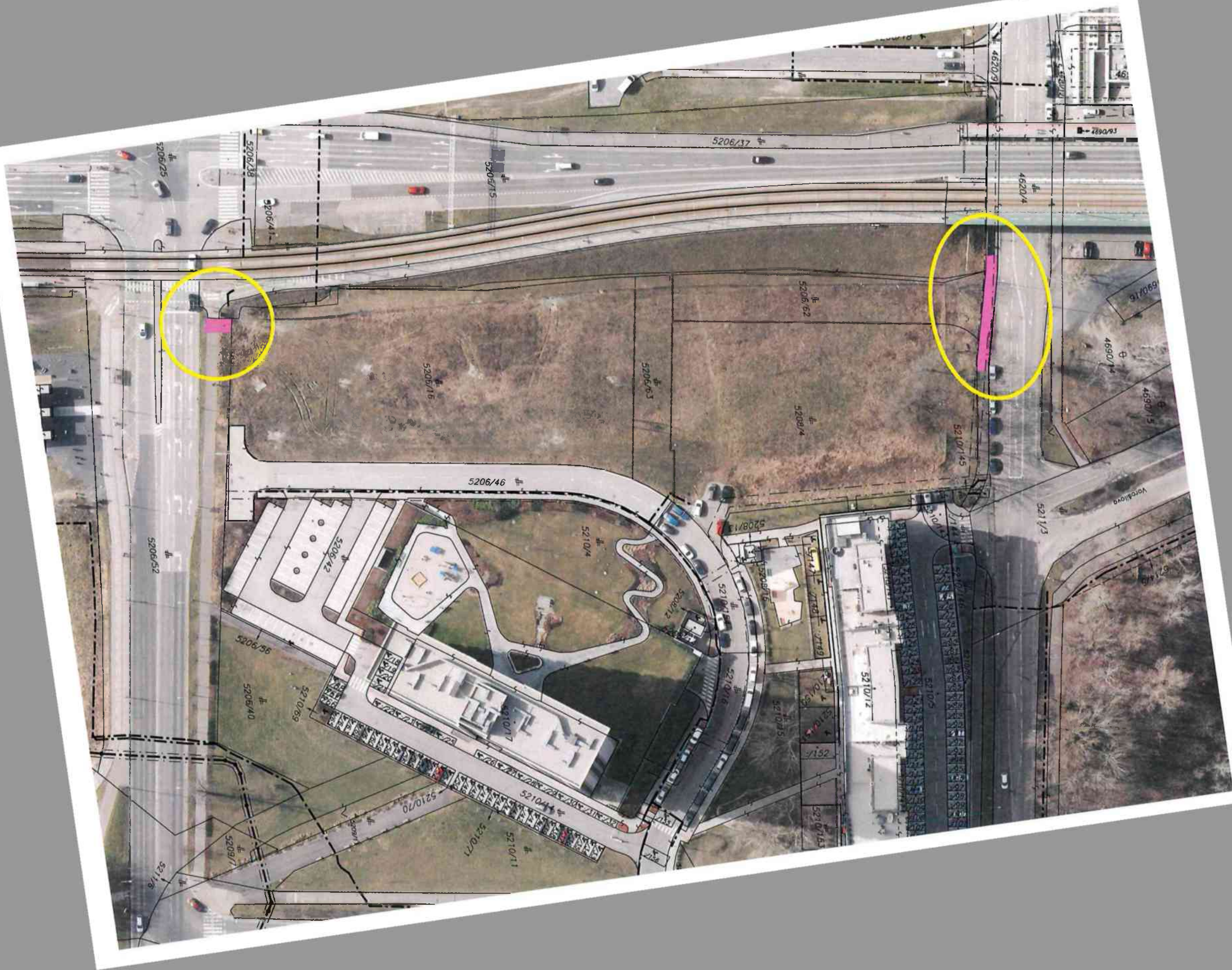
pečiatka, podpis žiadateľa



SO 11 (62,77 a
29,31 m2 =
92,08 m2)
z p.č. 4620/4

SO 13- 25,85 m2
z p.č. 5206/52





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

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres : 105 Bratislava V
Obec : 529 460 BA-m.Č. PETRŽALKA
Katastrálne územie: 804 959 Petržalka

Údaje aktuálne k : 01.03.2022
Dátum vyhotovenia: 17.03.2022
Čas vyhotovenia : 13:09:25

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 2021 - čiastočný

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Spôsob využ.p.	Druh chr.n	Umiest. pozemku	Právny vzťah
5206/52	4961	Zastavané plochy a nádvoria	25		1	

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

Legenda:

Kód spôsobu využívania pozemku

25 - Pozemok, na ktorom je postavená ostatná inžinierska stavba a jej súčasti

Kód umiestnenia pozemku

1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

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

Účastník právneho vzťahu: Vlastník

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

IČO: 00603481

Spoluvlastnícky podiel: 1/1

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

Tituly nadobudnutia nevyžiadané

ČASŤ C: ŤARCHY

Ťarchy nevyžiadané

Iné údaje

Iné údaje nevyžiadané

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

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres : 105 Bratislava V
Obec : 529 460 BA-m.č. PETRŽALKA
Katastrálne územie: 804 959 Petržalka

Údaje aktuálne k : 01.03.2022
Dátum vyhotovenia: 17.03.2022
Čas vyhotovenia : 13:07:59

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č.1748 - čiastočný

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Spôsob využ.p.	Druh chr.n	Umiest. pozemku	Právny vzťah
4620/4	12327	Zastavané plochy a nádvoria	22		1	

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

Legenda:

Kód spôsobu využívania pozemku

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

Kód umiestnenia pozemku

1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

PARCELY registra "E" evidované na mape určeného operátu nevyžiadané

STAVBY nevyžiadané

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

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

Účastník právneho vzťahu: Vlastník

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

IČO: 00603481

Spoluvlastnícky podiel: 1/1

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

Tituly nadobudnutia nevyžiadané

ČASŤ C: ŤARCHY

Ťarchy nevyžiadané

Iné údaje

Iné údaje nevyžiadané

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: 46419/B

Obchodné meno: **ZIKURAT Development spol. s r.o.** (od: 13.06.2007)

Sídlo: Kupeckého 3
Bratislava 821 08 (od: 13.06.2007)

IČO: 36 790 460 (od: 13.06.2007)

Deň zápisu: 13.06.2007 (od: 13.06.2007)

Právna forma: Spoločnosť s ručením obmedzeným (od: 13.06.2007)

Predmet činnosti: kúpa tovaru za účelom jeho predaja konečnému spotrebiteľovi /maloobchod/ v rozsahu voľnej živnosti (od: 13.06.2007)

kúpa tovaru za účelom jeho predaja iným prevádzkovateľom živnosti (od: 13.06.2007)
/veľkoobchod/ v rozsahu voľnej živnosti

automatizované spracovanie dát (od: 13.06.2007)

reklamná a propagačná činnosť v rozsahu voľnej živnosti (od: 13.06.2007)

vydavateľská činnosť v rozsahu voľnej živnosti (od: 13.06.2007)

prieskum trhu a verejnej mienky (od: 13.06.2007)

organizovanie kurzov, školení, seminárov, konferencií, tréningov a výstav v rozsahu voľnej živnosti (od: 13.06.2007)

lektorská a školiaca činnosť v rozsahu voľnej živnosti (od: 13.06.2007)

preklady a tlmočenie z jazyka nemeckého do jazyka slovenského a naopak, z jazyka anglického do jazyka slovenského a naopak, z jazyka francúzskeho do jazyka slovenského a naopak v rozsahu voľnej živnosti (od: 13.06.2007)

sprostredkovateľská činnosť v oblasti obchodu, výroby a služieb v rozsahu voľnej živnosti (od: 13.06.2007)

poradenská a konzultčná činnosť v oblasti stavebníctva v rozsahu
voľnej živnosti (od: 13.06.2007)

inžinierska činnosť - obstarávateľská činnosť v stavebníctve (od: 13.06.2007)

kresličské práce (od: 13.06.2007)

prenájom nehnuteľnosti s poskytovaním doplnkových služieb -
obstarávanie služieb spojených s prenájomom (od: 13.06.2007)

Spoločníci: Martin Chrenko (od: 23.12.2016)
Beňadická 3036/2
Bratislava 851 06

Výška vkladu každého
spoločníka: **Martin Chrenko**
Vklad: 9 959 EUR (peňažný vklad) Splatené: 9 959 EUR (od: 23.12.2016)

Štatutárny orgán: **konateľ** (od: 11.04.2013)

Martin Chrenko (od: 23.12.2016)
Beňadická 3036/2

Vznik funkcie: 28.11.2016

Konanie menom Za spoločnosť koná a podpisuje konateľ samostatne. (od: 23.12.2016)

spoločnosti:

Základné imanie: 9 959 EUR Rozsah splatenia: 9 959 EUR (od: 23.01.2013)

Ďalšie právne skutočnosti: Spoločnosť bola založená spoločenskou zmluvou dňa 30.05.2007 v zmysle príslušných ustanovení z.č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník. (od: 13.06.2007)

Rozhodnutie jediného spoločníka zo dňa 18.12.2012. (od: 23.01.2013)

Zápisnica z valného zhromaždenia zo dňa 26.02.2013. (od: 11.04.2013)

Dátum aktualizácie údajov: 24.10.2022

Dátum výpisu: 25.10.2022

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

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

Aktuálne zmeny | Automatizované doplnenie identifikačných údajov | Kontakty na registrové súdy

Formuláre na podávanie elektronických návrhov na zápis do OR

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

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: Sr

Vložka číslo: 489/B

Obchodné meno:	Kaufland Slovenská republika v.o.s.	(od: 13.06.2000)
Sídlo:	Trnavská cesta 41/A Bratislava 831 04	(od: 02.02.2004)
IČO:	35 790 164	(od: 13.06.2000)
Deň zápisu:	13.06.2000	(od: 13.06.2000)
Právna forma:	Verejná obchodná spoločnosť	(od: 13.06.2000)
Predmet činnosti:	kúpa tovaru za účelom jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod)	(od: 13.06.2000)
	kúpa tovaru za účelom jeho predaja iným prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod)	(od: 13.06.2000)
	prieskum trhu	(od: 13.06.2000)
	reklamná činnosť	(od: 13.06.2000)
	mäsiarstvo a údenárstvo	(od: 19.12.2000)
	prenájom nehnuteľností bytových a nebytových priestorov pokiaľ sa popri prenájme poskytujú aj iné než základné služby spojené s prenájmom	(od: 05.02.2001)
	poradenstvo v oblasti výpočtovej techniky vrátane systémovej údržby software	(od: 07.03.2002)
	sprostredkovateľská činnosť v rozsahu voľnej živnosti	(od: 04.03.2006)
	predaj na priamu konzumáciu tepelne rýchlo upravovaných mäsových výrobkov a obvyklých príloh ako aj bezmäsitých jedál	(od: 03.06.2006)
	poskytovanie služieb rýchleho občerstvenia v spojení s predajom na priamu konzumáciu	(od: 20.04.2011)
	tepelná úprava pekárskeho výrobku (chlieb, pečivo) pečením z mrazených pekárskeho polotovarov na účely maloobchodného predaja,	(od: 14.01.2012)
	predaj pyrotechnických predmetov triedy II a podtriedy T1	(od: 20.09.2012)
	uskutočňovanie stavieb a ich zmien	(od: 20.09.2012)
	správa trhoviska, tržnice, príležitostného trhu	(od: 20.09.2012)
	vedenie účtovníctva	(od: 28.07.2018)
	sprostredkovateľská činnosť v oblasti cestnej dopravy	(od: 28.07.2018)
	skladovanie a pomocné činnosti v doprave	(od: 28.07.2018)
Spoločníci:	Kaufland Management SK s.r.o. IČO: 35 788 542 Trnavská cesta 41/A Bratislava 831 04	(od: 13.06.2000)
	Kaufland International Erste GmbH Röteistraße 35 Neckarsulm 741 72 Nemecká spolková republika Iné identifikačné číslo: HRB 724837	(od: 08.01.2022)
Štatutárny orgán:	spoločník	

		(od: 13.06.2000)
	Kaufland Management SK s.r.o. Trnavská cesta 41/A Bratislava 831 04 Vznik funkcie: 03.08.2018 	(od: 11.09.2020)
Konanie menom spoločnosti:	K obchodnému vedeniu a zastupovaniu spoločnosti je oprávnený iba spoločník Kaufland Management SK s. r. o., zastúpený svojimi konateľmi.	(od: 26.11.2014)
Ďalšie právne skutočnosti:	Obchodná spoločnosť bola založená spoločenskou zmluvou zo dňa 26.5.2000 v zmysle § 76 a nasl. Zák.č. 513/91 Zb. v znení neskorších predpisov.	(od: 13.06.2000)
	Dodatok č. 1 k spoločenskej zmluve z 12.12.2000.	(od: 19.12.2000)
	Dodatok č. 2 zo dňa 20.12.2000 k spoločenskej zmluve.	(od: 05.02.2001)
	Rozhodnutie o udelení prokúry z 3.7.2001.	(od: 25.02.2002)
	Dodatok č. 3 k spoločenskej zmluve a úplné znenie z 15.1.2002	(od: 07.03.2002)
	Rozhodnutie o udelení prokúry z 12.6.2002 a 14.6.2002.	(od: 09.09.2002)
	Odvolaie prokúry zo dňa 20.3.2003.	(od: 13.01.2004)
	Odvolaie prokúry zo dňa 24.6.2003, dodatok č. 5 k spoločenskej zmluve zo dňa 9.7.2003.	(od: 02.02.2004)
	Zápisnica z valného zhromaždenia zo dňa 14.3.2005.	(od: 04.03.2006)
	Zápisnica z valného zhromaždenia zo dňa 19.05.2006 - rozšírenie predmetu činnosti.	(od: 03.06.2006)
	Zápisnica zo zasadnutia zhromaždenia spoločníkov zo dňa 12.03.2007.	(od: 19.05.2007)
	Zápisnica zo zasadnutia zhromaždenia spoločníkov zo dňa 16.07.2007.	(od: 15.08.2007)
	Zápisnica zo zhromaždenia spoločníkov zo dňa 18.4.2008.	(od: 17.05.2008)
	Zápisnica zo zasadnutia zhromaždenia spoločníkov zo dňa 24.11.2008.	(od: 16.12.2008)
	Rozhodnutie spoločnosti zo dňa 19.05.2009.	(od: 16.07.2009)
	Rozhodnutie spoločnosti zo dňa 26.02.2010.	(od: 05.03.2010)
	Rozhodnutie spoločníkov zo dňa 31.1.2011.	(od: 20.04.2011)
	Rozhodnutie jediného spoločníka zo dňa 17.06.2009.	(od: 05.05.2011)
	Rozhodnutie spoločníkov zo dňa 15.11. 2011.	(od: 14.01.2012)
	Rozhodnutie spoločníkov zo dňa 21.08.2012. Zmena predmetu podnikania.	(od: 20.09.2012)
	Rozhodnutie spoločníkov zo dňa 10.11. 2014 a 02.03. 2015.	(od: 24.03.2015)
	Rozhodnutie spoločníkov zo dňa 30.11.2015.	(od: 02.12.2015)
	Rozhodnutie spoločníkov zo dňa 29.01.2016.	(od: 03.03.2016)
	Čestné vyhlásenie zo dňa 09.03.2017.	(od: 17.03.2017)
	Čestné vyhlásenie zo dňa 11.05.2017.	(od: 13.05.2017)
	Rozhodnutie spoločníkov zo dňa 20.11.2017.	(od: 25.11.2017)
Dátum aktualizácie údajov:	24.10.2022	
Dátum výpisu:	25.10.2022	

O obchodnom registri SR | Návod na používanie ORI | Naša adresa 
 Vyhľadavanie podľa : obchodného mena | identifikačného čísla
 sídla | spisovej značky | priezviska a mena osoby

Aktuálne zmeny | Automatizované doplnenie identifikačných údajov | Kontakty na registrové súdy
 Formuláre na podávanie elektronických návrhov na zápis do OR
 Zoznam osôb, ktoré môžu byť vymazané (§768s OBZ)



MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-PETRŽALKA

Kutlíkova 17, 852 12 Bratislava

MAG
429884/2022

04. 08. 2022

Vážený pán
Ing. arch. Matúš Vallo
primátor Hlavného mesta
SR Bratislavy
Primaciálne nám. 1
814 99 Bratislava

Váš list číslo / zo dňa
MAGS OMV 42918/2022-244430
03.05.2022

Naše číslo
5951/2022/09/Be

Vybavuje/kontakt Bratislava
Ing. Alenka Belanová 20.06.2022
02/68 288 846

VEC: Stanovisko k prenájmu časti pozemkov - pre stavebníka Kaufland Slovenská republika v.o.s. - v lokalite „Obchodné centrum Bosáková“

Dňa 12.05.2022 nám bola doručená Vaša žiadosť MAGS OMV pod č. 42918/2022-244430 zo dňa 03.05.2022 k žiadosti o stanovisko k prenájmu časti pozemkov registra „C“ KN parc. č. 4620/4, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 12327 m², v k. ú. Petržalka, zapísaný na LV č. 1748 v časti „B“ pod por. č. 1 v prospech vlastníka Hlavného mesta SR Bratislava, Primaciálne námestie 1, Bratislava v podiele 1/1 a registra „C“ KN parc. č. 5206/52, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 4961 m², v k. ú. Petržalka, zapísaný na LV č. 2021 v časti „B“ pod por. č. 1 v prospech vlastníka Hlavného mesta SR Bratislava, Primaciálne námestie 1, Bratislava v podiele 1/1.

O prenájom časti pozemkov registra „C“ KN parc. č. 4620/4 v celkovej výmere 92,08 m² a parc. č. 5206/52 v celkovej výmere 25,85 m², v k. ú. Petržalka požiadala spoločnosť ZIKURAT Development s.r.o., so sídlom: Kupeckého 3, 821 08 Bratislava, IČO: 36 790 460 pre stavebníka Kaufland Slovenská republika v.o.s. so sídlom: Trnavská cesta 41/A, 831 04 Bratislava, IČO: 35 790 164, za účelom vybudovania stavebných objektov „SO 11 dopravné napojenie Černyševského ul.“ a „SO 13 prepojenie peších trás OC Bosáková“ v súvislosti s výstavbou projektu „Obchodné centrum Bosáková“.



Po posúdení Vašej žiadosti Vám oznamujem nasledovné vyjadrenie:

Mestská časť Bratislava-Petržalka vydala dňa 04.03.2015 stanovisko pod č. 1406/2015/12-OURaD/Ha051-2 k investičnému zámeru „Obchodné centrum Bosákova, Bosákova ul., Bratislava“ a „Technická infraštruktúra – Fuxova ul.“.

V súčasnosti na Stavebnom úrade Mestskej časti Bratislava-Petržalka prebieha k predmetnej stavbe stavebné konanie.

Z hľadiska územného rozvoja mestskej časti Bratislava-Petržalka **súhlasím** s nájmom časti pozemkov registra „C“ KN parc. č. 4620/4 v celkovej výmere 92,08 m² a parc. č. 5206/52 v celkovej výmere 25,85 m², v k. ú. Petržalka požiadala spoločnosť ZIKURAT Development s r.o., so sídlom: Kupeckého 3, 821 08 Bratislava, IČO: 36 790 460 pre stavebníka Kaufland Slovenská republika v.o.s. so sídlom: Trnavská cesta 41/A, 831 04 Bratislava, IČO: 35 790 164, za účelom vybudovania stavebných objektov „SO 11 dopravné napojenie Černyševského ul.“ a „SO 13 prepojenie peších trás OC Bosákova“ v súvislosti s výstavbou projektu „Obchodné centrum Bosákova“.

S pozdravom

ELEKTRONICKY
PODPÍSANÉ

Ing. Ján Hrčka
starosta

ZMLUVA O NÁJME POZEMKU

č.

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

uzatvorená medzi zmluvnými stranami:

Prenajímateľ:

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava

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

a

Nájomca:

Obchodné meno: **Kaufland Slovenská republika v.o.s.**
Sídlo: Trnavská cesta 41/A, 831 04 Bratislava
Zapísaný:
Zastupuje:
IČO: 35 790 164
bankové spojenie:
BIC (SWIFT):
IBAN:
IČ DPH:
(ďalej len „**nájomca**“)

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

PREAMBULA

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

Článok I

Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľnosti – pozemku registra „C“ KN, k. ú. Petržalka, parc. č. 4620/4 – zastavaná plocha a nádvorie, zapísaného na LV č. 1748, a pozemku registra „C“ KN, k. ú. Petržalka, parc. č. 5206/52 – zastavaná plocha a nádvorie, zapísaného na LV č. 2021.
2. Prenajímateľ prenecháva a nájomca prijíma do nájmu za podmienok uvedených v tejto zmluve časť pozemku registra „C“ KN, k. ú. Petržalka, parc. č. 4620/4 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 92 m², zapísaného na LV č. 1748, a časť pozemku registra „C“ KN, k. ú. Petržalka, parc. č. 5206/52 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 26 m², zapísaného na LV č. 2021, spolu vo výmere 118 m², tak, ako je to

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

3. Účelom nájmu je vybudovanie stavebných objektov „SO 11 dopravné napojenie Černyševského ul.“, a „SO 13 prepojenie peších trás OC Bosáková“, v súvislosti s výstavbou projektu „Obchodné centrum Bosáková“.
4. Nájomca sa zaväzuje využívať predmet nájmu výlučne na dohodnutý účel. Pre prípad nesplnenia tejto povinnosti, zmluvné strany dojednali v súlade s § 544 a nasl. Občianskeho zákonníka zmluvnú pokutu, ktorú je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu v čiastke 17,00 Eur za každý, aj začatý deň trvania porušenia tohto záväzku. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej sankčnej faktúry so stanovenou lehotou splatnosti, najneskôr však do 30 dní odo dňa jej doručenia nájomcovi.
5. Nájomca vyhlasuje, že mu je známy faktický stav predmetu nájmu, ako aj právny stav predmetu nájmu podľa aktuálneho výpisu z listu vlastníctva. Nájomca vyhlasuje, že ku dňu podpísania tejto zmluvy je predmet nájmu v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a v takomto stave ho do nájmu preberá.
6. Nájomca berie na vedomie existenciu vecných bremien na predmete nájmu zaevidovaných na príslušných listoch vlastníctva a zaväzuje sa neobmedzovať výkon práv vyplývajúcich z týchto vecných bremien.

Článok II

Vznik, doba a ukončenie nájmu

1. Nájom sa dojednáva na dobu neurčitú a začne plynúť dňom nadobudnutia účinnosti zmluvy podľa článku VII odsek 2 tejto zmluvy.
2. Nájomný vzťah môže byť ukončený:
 - a) dohodou zmluvných strán,
 - b) výpoveďou prenajímateľa, a to i bez udania dôvodu,
 - c) výpoveďou v súlade s ustanoveniami tejto zmluvy a/alebo príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka,
 - d) písomným odstúpením od tejto zmluvy v súlade s touto zmluvou a/alebo príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka,
3. V prípade odstúpenia od zmluvy sa zmluva zrušuje dňom doručenia oznámenia o odstúpení od zmluvy druhej zmluvnej strane.
4. Pre prípad výpovede sa zmluvné strany dohodli na trojmesačnej výpovednej lehote. Výpovedná lehota začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane.

Článok III

Úhrada za nájom

1. Ročné nájomné za predmet nájmu je stanovené podľa uznesenia Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy č. X zo dňa X vo výške:
 - a) 22,50 Eur/m²/rok od nadobudnutia účinnosti nájomnej zmluvy do konca mesiaca, v ktorom nadobudne právoplatnosť kolaudačné rozhodnutie na stavbu na predmete nájmu, čo predstavuje ročne sumu 2655,00 Eur,
 - b) 2,25 Eur/m²/rok od mesiaca nasledujúceho po nadobudnutí právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia na stavbu na predmete nájmu, čo predstavuje ročne sumu 265,50 Eur.
2. Ročné nájomné za predmet nájmu podľa odseku 1 tohto článku sa nájomca zaväzuje uhrádzať počnúc dňom účinnosti tejto zmluvy uvedenej v článku VII ods. 2 v pravidelných štvrtročných splátkach, vždy do 15. dňa príslušného kalendárneho štvrťroka na účet prenajímateľa a s variabilným symbolom uvedenými v záhlaví tejto zmluvy.

3. Pomerná časť nájomného za obdobie od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy do konca kalendárneho štvrťroka, v ktorom sa zmluva uzatvorila, sa vypočíta tak, že denné nájomné vypočítané ako $1/365$ ročného nájomného sa vynásobí počtom dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy do konca kalendárneho štvrťroka. Takto vypočítané nájomné sa nájomca zaväzuje uhradiť do 15 dní od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné sa bude zvyšovať nasledovne:
 - a) v prvom kalendárnom roku po roku, kedy začala plynúť doba nájmu sa nájomné zvýši o 2%;
 - b) pre ďalšie kalendárne roky sa nájomné platné k 31. decembru určitého roka bude každoročne vždy k 1.januáru nasledujúceho roka zvyšovať o ročnú priemernú mieru inflácie meranú harmonizovaným indexom spotrebiteľských cien (HICP, všetky položky) zverejneným Eurostatom pre oblasť Európskej únie (EICP) vo vzťahu k mesiacu november predchádzajúceho kalendárneho roka (12 mesačný priemer), najmenej však o 2 %. V prípade, že tento index už Eurostatom nebude zverejňovaný, bude nahradený iným oficiálnym indexom Európskej únie, ktorý mu bude povahou najbližší a určí ho prenajímateľ.
5. 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.
6. Nájomné a ostatné finančné plnenia sa považujú za uhradené dňom pripísania na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy.
7. Zmluvné strany sa dohodli, že ak nájomca nezaplatí nájomné v dohodnutých termínoch riadne a včas, je povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý, aj začatý deň trvania nesplnenia tejto povinnosti. Povinnosť nájomcu platiť úroky z omeškania podľa § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka nie je týmto dotknutá.

Článok IV

Práva a povinnosti nájomcu, sankcie

1. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu v súlade s právnymi predpismi, ktoré sa vzťahujú na predmet nájmu a v rozsahu a na účel dohodnutý v tejto zmluve. Taktiež je nájomca povinný na vlastné náklady zabezpečiť ochranu predmetu nájmu pred poškodením alebo zneužitím.
2. Nájomca sa zaväzuje riadne sa starať o predmet nájmu, najmä zabezpečovať na vlastné náklady všetky úpravy a údržbu ako aj znášať zo svojho náklady spojené s neprimeraným užívaním predmetu nájmu.
3. Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu alebo inej dispozície tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa, s výnimkou odovzdania predmetu nájmu dodávateľovi stavebných prác. Za porušenie tejto povinnosti je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 17,00 Eur za každý aj začatý deň trvania porušenia tejto povinnosti. Nájomca sa v takomto prípade zaväzuje zmluvnú pokutu zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej sankčnej faktúry v lehote splatnosti stanovenej faktúrou, najneskôr však do 30 dní odo dňa jej doručenia nájomcovi.
4. Nájomca na predmete nájmu preberá všetky povinnosti prenajímateľa ako vlastníka, vyplývajúce zo všeobecne záväzných nariadení hlavného mesta SR Bratislavy a mestskej časti Bratislava-Petržalka v platnom znení, týkajúce sa najmä dodržiavania čistoty, poriadku, udržiavania mestskej zelene a zimnej údržby a pod. a z platných právnych predpisov týkajúcich sa najmä protipožiarinej ochrany, hygienických predpisov, ochrany majetku a pod.
5. Zodpovednosť za škody na predmete nájmu sa riadi ustanoveniami VI. časti, prvej a druhej hlavy Občianskeho zákonníka.

6. Nájomca je povinný zabezpečovať zneškodnenie komunálneho odpadu oprávnenou osobou podľa Všeobecne záväzného nariadenia hlavného mesta SR Bratislavy č. 6/2020 o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi na území hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy v znení neskorších predpisov (ďalej len „VZN č. 6/2020“). Za nesplnenie tejto povinnosti je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu sankcie v zmysle VZN č. 6/2020.
7. Nájomca je povinný predložiť prenajímateľovi (prostredníctvom oddelenia majetkových vzťahov Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy) kópiu stavebného povolenia na predmete nájmu najneskôr do 30 dní od podania ohlásenia na Miestnom úrade mestskej časti Bratislava–Petržalka. Za nesplnenie tejto povinnosti je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu v sume 17,00 Eur za každý aj začatý deň trvania porušenia tejto povinnosti. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa tohto odseku zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej sankčnej faktúry.
8. V prípade skončenia nájmu pred vydaním kolaudačného rozhodnutia na stavby na predmete nájmu je nájomca povinný uviesť predmet nájmu do pôvodného stavu, pokiaľ sa s prenajímateľom nedohodne inak. V prípade skončenia nájmu po vydaní kolaudačného rozhodnutia na stavby na predmete nájmu, je nájomca povinný odovzdať predmet nájmu prenajímateľovi v stave zodpovedajúcom dohodnutému užívaniu, pokiaľ sa s prenajímateľom nedohodne inak. V prípade, že nepríde k dohode a ani k splneniu povinnosti zo strany nájomcu, je prenajímateľ oprávnený uviesť predmet nájmu do pôvodného stavu na náklady a riziko nájomcu.
9. Za nesplnenie povinnosti uvedenej v odseku 8 tohto článku, má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 17,00 Eur za každý aj začatý deň nasledujúci po dni, v ktorom je nájomca povinný uviesť predmet nájmu do pôvodného stavu, alebo odovzdať predmet nájmu prenajímateľovi v stave zodpovedajúcom dohodnutému užívaniu. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej sankčnej faktúry v lehote splatnosti stanovenej faktúrou, najneskôr však do 30 dní odo dňa jej doručenia nájomcovi.
10. Uhradením zmluvnej pokuty sa nájomca nezbavuje povinnosti uhradiť prenajímateľovi škodu spôsobenú nemožnosťou užívať predmet nájmu a povinnosti zaplatiť prenajímateľovi náhradu za užívanie predmetu nájmu vo výške nájomného. Zmluvná pokuta sa v týchto prípadoch do náhrady škody nezapočítava.
11. Nájomca sa zaväzuje bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi každú zmenu a všetky skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť nájom. Za nesplnenie tejto povinnosti je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 70,00 Eur. Nájomca sa v takomto prípade zaväzuje zmluvnú pokutu zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej sankčnej faktúry v lehote splatnosti stanovenej faktúrou, najneskôr však do 30 dní odo dňa jej doručenia nájomcovi.
12. V súlade s § 545 Občianskeho zákonníka bolo zmluvnými stranami dohodnuté, že prenajímateľ je oprávnený požadovať od nájomcu náhradu škody spojenú s porušením povinností nájomcu, na ktoré sa vzťahuje zmluvná pokuta podľa tejto zmluvy vo výške presahujúcej výšku dohodnutej zmluvnej pokuty.
13. Zmluvné strany sa dohodli, že pre potreby doručovania akejkoľvek písomnosti bude miestom doručenia nájomcu jeho adresa uvedená v záhlaví tejto zmluvy.
14. Nájomca berie na vedomie a súhlasí s tým, že písomnosť doručená do miesta doručenia podľa odseku 13 tohto článku bude považovaná za doručenie priamo do vlastných rúk, a to i v prípade, ak bude vrátená prenajímateľovi ako písomnosť nájomcom neprevzatá. Ak nebude možné nájomcovi písomnosť doručiť na túto adresu podľa odseku 13 tohto článku a iná adresa nebude prenajímateľovi známa, považuje sa písomnosť za nájomcovi doručenie dňom jej vrátenia prenajímateľovi, a to aj v prípade, že sa nájomca o tom nedozvie.
15. Nájomca je povinný realizovať stavby na predmete nájmu výlučne na svoje náklady a na základe právoplatného stavebného povolenia.
16. Nájomca je povinný predložiť prenajímateľovi (prostredníctvom oddelenia nájomov majetku Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy) kópiu právoplatného stavebného povolenia na stavby na predmete nájmu do

15 dní od nadobudnutia jeho právoplatnosti. Za nesplnenie tejto povinnosti je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 17,00 Eur za každý, aj začatý deň trvania porušenia tejto povinnosti. Nájomca sa v takomto prípade zaväzuje zmluvnú pokutu zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej sankčnej faktúry v lehote splatnosti stanovenej faktúrou, najneskôr však do 30 dní odo dňa jej doručenia nájomcovi.

17. Nájomca je povinný predložiť prenajímateľovi (prostredníctvom oddelenia nájomov majetku Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy) kópiu právoplatného kolaudačného rozhodnutia na stavby na predmete nájmu do 15 dní od nadobudnutia jeho právoplatnosti. Za nesplnenie tejto povinnosti je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 17,00 Eur za každý, aj začatý deň trvania porušenia tejto povinnosti. Nájomca sa v takomto prípade zaväzuje zmluvnú pokutu zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej sankčnej faktúry v lehote splatnosti stanovenej faktúrou, najneskôr však do 30 dní odo dňa jej doručenia nájomcovi.
18. V prípade odovzdávania stavebných objektov „SO 11 dopravné napojenie Černyševského ul.“, a „SO 13 prepojenie peších trás OC Bosáková“ do majetku prenajímateľa podľa článku 5 tejto zmluvy je nájomca pri spracovaní projektovej dokumentácie povinný konzultovať technické riešenie odovzdávania stavebných objektov „SO 11 dopravné napojenie Černyševského ul.“, a „SO 13 prepojenie peších trás OC Bosáková“ v rozpracovanosti na oddelení správy komunikácií Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy. V prípade nedodržania tejto povinnosti si prenajímateľ vyhradzuje právo odmietnuť prevzatie stavebných objektov „SO 11 dopravné napojenie Černyševského ul.“, a „SO 13 prepojenie peších trás OC Bosáková“ vybudovaných na predmete nájmu.
19. Nájomca sa zaväzuje, že stavebné objekty „SO 11 dopravné napojenie Černyševského ul.“, a „SO 13 prepojenie peších trás OC Bosáková“ na predmete nájmu vybuduje v súlade s vyjadrením Oddelenia správy komunikácií Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy k projektovej dokumentácii pre stavebné povolenie.
20. Nájomca je povinný dodržiavať všeobecne platné právne predpisy v oblasti životného prostredia, a to najmä:
 - zákon č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov,
 - VZN Hlavného mesta SR Bratislavy č. 6/2020 o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi na území hl. mesta SR Bratislavy v znení neskorších zmien,
 - zákon č. 137/2010 Z. z. o ovzduší v znení neskorších predpisov,
 - zákon č. 364/2004 Z. z. o vodách v znení neskorších predpisov,
 - zákon č. 137/2010 Z.z. o ovzduší v znení neskorších predpisov,
 - zákon č. 442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách a o zmene a doplnení zákona č. 276/2001 Z.z. o regulácii v stavebných odvetviach.
21. Nájomca sa zaväzuje, že bude rešpektovať a trasy a zariadenia technickej infraštruktúry a verejné osvetlenie nachádzajúce sa na predmete nájmu.

Článok V

Osobitné ustanovenia

1. Zmluvnými stranami bolo v súlade s ust. § 36 Občianskeho zákonníka dohodnuté, že dňom podpísania Zmluvy o bezodplatnom prevode stavebných objektov „SO 11 dopravné napojenie Černyševského ul.“, a „SO 13 prepojenie peších trás OC Bosáková“ vybudovaných na predmete nájmu (ďalej len „Zmluva o bezodplatnom prevode“) zanikne táto zmluva. Pre potreby naplnenia tohto ustanovenia bude vo veci prípravy a uzatvárania Zmluvy o bezodplatnom prevode za prenajímateľa konať oddelenie geodetických činností Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy.
2. Ku dňu začatia kolaudačného konania sa nájomca zaväzuje prerokovať požiadavky týkajúce sa prevzatia do správy stavebných objektov „SO 11 dopravné napojenie Černyševského ul.“, a „SO 13 prepojenie peších trás OC Bosáková“ vybudovaných na predmete nájmu s cestným správnym orgánom komunikácií, ktorým je Oddelenie správy komunikácií Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy. Jedná sa o podmienky preberania stavebných objektov do majetku a správy.

3. Zmluvnými stranami bolo v súlade s ust. § 36 ods. 2 Občianskeho zákonníka dohodnuté, že dňom podpísania Zmluvy o bezodplatnom prevode do majetku prenajímateľa, zanikne táto zmluva o nájme. Uzavretie Zmluvy o bezodplatnom prevode uvedenej v predchádzajúcej vete je rozvázovacou podmienkou účinnosti tejto zmluvy.
4. Prenajímateľ si vyhradzuje právo prevzatie stavieb vybudovaných na predmete nájmu odmietnuť.
5. V prípade, že zmluvné strany uzatvoria Zmluvu o bezodplatnom prevode k časti stavieb vybudovaných na časti predmetu nájmu, zmluvné strany upravia rozsah predmetu nájmu dodatkom k tejto zmluve tak, že časti pozemku dotknuté Zmluvou o bezodplatnom prevode budú z predmetu nájmu vyňaté.
5. V prípade, že nepríde k uzatvoreniu Zmluvy o bezodplatnom prevode stavieb na predmete nájmu podľa odseku 1 tohto článku, táto nájomná zmluva ostáva naďalej v platnosti.
6. V prípade, ak nepríde k uzatvoreniu Zmluvy o bezodplatnom prevode stavieb na predmete nájmu podľa odseku 1 tohto článku do 6 mesiacov od nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia na stavby na predmete nájmu, je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 17,00 Eur za každý, aj začatý deň trvania porušenia tejto povinnosti. Nájomca sa v takomto prípade zaväzuje zmluvnú pokutu zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej sankčnej faktúry v lehote splatnosti stanovenej faktúrou, najneskôr však do 30 dní odo dňa jej doručenia nájomcovi.

Článok VI

Vyhlásenia a záruky

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

Článok VII

Záverečné ustanovenia

1. V súlade s ustanovením § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov tento nájom schválilo Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy uznesením č. X zo dňa X, ktorého odpis je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy ako jej príloha č. 3.
2. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oprávnenými zástupcami zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv v zmysle § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov v spojení s § 5a zákona č. 211/2000 Z.z.

zákona o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov.

3. Zmluvu je možné meniť a dopĺňať po dohode zmluvných strán, a to len vo forme písomných a riadne očíslovaných dodatkov.
4. Neoddeliteľnou súčasťou zmluvy sú:
Príloha č. 1 – Kópia z katastrálnej mapy
Príloha č. 2 – LV č. 1748, 2021
Príloha č. 3 – Uznesenie Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy č. X zo dňa x X.
5. Pokiaľ sú v tejto zmluve, jej dodatkoch alebo prílohách alebo osobitných dohodách k tejto zmluve, ich dodatkoch alebo prílohách, odkazy na príslušné právne predpisy alebo ich ustanovenia, ktoré boli medzičasom zmenené, opätovne prijaté alebo priamo či nepriamo nahradené inými príslušnými právnymi predpismi alebo ich ustanoveniami, považujú sa tieto odkazy za odkazy na príslušné právne predpisy alebo ich ustanovenia, ktoré boli zmenené opätovne prijaté alebo priamo či nepriamo nahrádzajú pôvodné príslušné právne predpisy alebo ich ustanovenia, v ich platnom znení. V prípade, ak sa niektoré ustanovenie tejto zmluvy ukáže (alebo sa neskôr stane) neplatným alebo neúčinným alebo neaplikovateľným, nedotýka sa to ostatných ustanovení tejto zmluvy, ktoré zostávajú platné a účinné.
6. Zmluvné strany sa dohodli že ich právne vzťahy, ktoré vzniknú na základe tejto zmluvy a v súvislosti s jej realizáciou, sa budú riadiť právom Slovenskej republiky, a to ustanoveniami Občianskeho zákonníka v platnom znení. Na právne vzťahy v tejto zmluve zvlášť neupravené sa použijú primerane ustanovenia Občianskeho zákonníka v platnom znení.
7. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky spory, ktoré vzniknú z tejto zmluvy, vrátane sporov o jej platnosť, výklad alebo zrušenie, vrátane sporov týkajúcich sa výkladu a/alebo platnosti ustanovení tejto zmluvy, budú riešiť predovšetkým dohodou. Ak vzájomná dohoda nebude možná, o spore rozhodne príslušný súd Slovenskej republiky.
8. Táto zmluva je vyhotovená v siedmich (7) rovnopisoch s platnosťou originálu, pričom päť (5) rovnopisov obdrží prenajímateľ a dva (2) rovnopisy obdrží nájomca.
9. Zmluvné strany si zmluvu prečítali, všetky jej ustanovenia sú im jasné a zrozumiteľné, pričom vyjadrujú ich slobodnú a vážnu vôľu zbavenú akýchkoľvek omylov, na dôkaz čoho pripájajú svoje podpisy.

V Bratislave dňa

V Bratislave dňa

Prenajímateľ :

Nájomca :

Hlavné mesto SR Bratislava

Kaufland Slovenská republika v.o.s.

.....
Ing. arch. Matúš Vallo
primátor

.....

