

Materiál na rokovanie
Mestského zastupiteľstva
hlavného mesta SR Bratislavy
dňa 26. 5. 2016

Návrh

na schválenie prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa predĺženia doby nájmu v Nájomnej zmluve č. 07 83 0166 04 00 na dobu určitú do 31.08.2039, predĺženia doby nájmu v Zmluve o nájme č. 07 83 0363 06 00 na dobu určitú do 31.08.2039 a nájom pozemku registra „E“ parc. č. 5799 a 5800 v k. ú. Petržalka, pre Zemegulu, s.r.o. so sídlom v Bratislave

Predkladateľ :

Mgr. Martin Maruška
riaditeľ magistrátu
v. z. Mgr. Martin Katriak, v. r.
riaditeľ sekcie právnych činností

Zodpovedný :

Ing. Miroslav Bialko, v. r.
riaditeľ sekcie správy
nehnuteľností

Spracovateľ :

JUDr. Marta Macová, v. r.
vedúca oddelenia nájomov majetku

JUDr. Lívia Dunčková, v. r.
oddelenie nájomov majetku

Jana Sedláková, v. r.
oddelenie geodetických činností

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodovú správu
3. Žiadosť s prílohami
4. Výpis z OR SR
5. Kópiu z katastrálnej mapy
6. Širšiu situáciu
7. Snímku z ortofotomapy
8. LV č. 4833, LV č. 1748, LV č. 2644
9. Stanoviská 10x
10. Nájomnú zmluvu
č. 07 83 0166 04 00
11. Zmluvu o nájme
č. 07 83 0363 06 00
12. Návrh Dodatku č. 07 83 0166 04 01
k Nájomnej zmluve
č. 07 83 0166 04 00
13. Návrh Dodatku č. 07 83 0363 06 01
k Zmluve o nájme
č. 07 83 0363 06 00
14. Tabuľky 2x
15. Výpis z komisie MsZ 2x
16. Uznesenie MsR č. 308/2016 zo
14.4.2016

Máj 2016

kód uzn. 5.3

5.3.1

5.3.5

NÁVRH UZNESENIA

Mestské zastupiteľstvo po prerokovaní materiálu

schvaľuje

ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov,

1. predĺženie doby nájmu v Nájomnej zmluve č. 07 83 0166 04 00 na dobu určitú do 31.08.2039,
2. predĺženie doby nájmu v Zmluve o nájme č. 07 83 0363 06 00 na dobu určitú do 31.08.2039,
3. nájom časti pozemku registra „E“ 5799 vo výmere 11 m² a časti pozemku registra „E“ parc. č. 5800 vo výmere 219 m² za účelom vytvorenia rekonštrukcie vstupného priestoru a nájom časti pozemku registra „E“ parc. č. 5799 vo výmere 79 m² a časti pozemku registra „E“ parc. č. 5800 vo výmere 211 m² za účelom vytvorenia komunikačných a obslužných plôch

alt. 1: za nájomné vo výške 4.597,50 Eur ročne,

alt. 2: za nájomné vo výške 1,00 Eur ročne,

v k. ú. Petržalka, pre Zemegulu, s.r.o., so sídlom Sládkovičova 4 v Bratislave, IČO 35 865 393,

s podmienkou:

Dodatky k nájomným zmluvám budú nájomcom podpísané do 30 dní od schválenia uznesenia v Mestskom zastupiteľstve hlavného mesta SR Bratislavy. V prípade, že dodatky k nájomným zmluvám nebudú nájomcom v uvedenej lehote podpísané, toto uznesenie stratí platnosť.

Návrh na schválenie predĺženia nájomných zmlúv vyššie špecifikovaných nehnuteľností v k. ú. Petržalka ako prípad hodný osobitného zreteľa v zmysle § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov predkladáme z dôvodu, že žiadateľ Zemegula, s.r.o. má prenajaté vyššie uvedené nehnuteľnosti za účelom prevádzkovania vyhliadkovej reštaurácie a kaviarne a vyhliadkovej terasy nad ocelovým telesom kupoly a za účelom úpravy stavby na parc. č. 5100/1 a parc. č. 5101/2 ako prístup k stavbe a zeleň, parc. č. 5100/1,2 počas letnej sezóny ako pláž, mimo letnej sezóny ako prístup k stavbe, plní si svoje povinnosti vyplývajúce zo zmluvy. Žiadateľ má záujem o prevádzkovanie vyhliadkovej veže UFO aj naďalej, avšak z dôvodu nutnej investície za účelom rekonštrukcie vstupného priestoru je potrebné predĺžiť dobu nájmu podľa žiadosti nájomcu do 31.08.2039. Zároveň bude vybudované nové turistické centrum, ktoré po kolaudácii bude s celým vstupným priestorom odovzdané do vlastníctva Hlavného mesta SR Bratislavy. Ako prípad hodný osobitného zreteľa predkladáme aj nájom pozemku registra „E“ parc. č. 5799 a 5800 za účelom rekonštrukcie vstupných plôch a vytvorenia komunikačných a obslužných plôch, nakoľko sú nevyhnutné na uskutočnenie plánovanej rekonštrukcie a bezproblémové zásobovanie a prístup do vyhliadkovej veže UFO.

Dôvodová správa

PREDMET: Návrh na predĺženie doby nájmu nebytového priestoru v stavbe na pozemku registra „C“ parc. č. 5104/1 a pozemkov parc. č. 5101/2, 5100/1,2 a 5099/2, k. ú. Petržalka, na Novom moste, na dobu určitú do 31.08.2039 a nájom pozemku registra „E“ parc. č. 5799 a 5800 za účelom rekonštrukcie vstupných priestorov a vytvorenia komunikačných a obslužných plôch, na dobu určitú do 31.08.2039, pre Zemegulu, s.r.o. z dôvodu nevyhnutnej rekonštrukcie.

ŽIADATEĽ: Zemegula, s.r.o.
Sládkovičova 4
811 06 Bratislava
IČO 35 865 393

ÚČEL: prevádzkovanie vyhlídkovej reštaurácie a kaviarne a vyhlídkovej terasy nad oceľovým telesom kupoly, prístup k stavbe a zeleň, vytvorenie vstupných priestorov a komunikačné a obslužné plochy

DOBA NÁJMU: doba určitá
Nájomná zmluva č. 07 83 0166 04 00 do 20.08.2024
Zmluva o nájme č. 07 83 0363 06 00 do 05.06.2016

NAVRHOVANÁ DOBA NÁJMU: doba určitá
Nájomná zmluva č. 07 83 0166 04 00 do 31.08.2039
Zmluva o nájme č. 07 83 0363 06 00 do 31.08.2039

VÝŠKA NÁJOMNÉHO:

Nájomná zmluva č. 07 83 0166 04 00 – 58.272,12 Eur ročne + zápočet investícií

Na základe Prenajímateľom schválenej výšky investície podľa ods. 2. a 3. Čl. VI Nájomnej zmluvy č. 07 83 0166 04 00 (ďalej „Zmluva“) vo výške 554.338,44 EUR (16.700.000,- Sk) bol podpísaný dňa 1.12.2009 „Zápis o odovzdaní a prevzatí budovy alebo stavby (alebo o jej dokončenej časti)“ (ďalej len „Protokol“), ktorým Nájomca odovzdal a Prenajímateľ prevzal investíciu vynaloženú Nájomcom na technické zhodnotenie majetku Prenajímateľa v Predmete nájmu vo výške 583.321,64 EUR (17.573.148,- Sk) Počnúc dňom 1.7.2005 Prenajímateľ poskytuje Nájomcovi zľavu z nájomného stanoveného v Čl. III ods. 4 tejto Zmluvy postupným odpočítaním výšky investícií uvedených v Čl. VI ods. 2 tejto Zmluvy t. zn. vo výške 554.338,44 EUR (16.700.000,- Sk) od splatného nájomného takto:

a) Od výšky splatného nájomného za 1. až 20. štvrťrok sa odpočítajú Nájomcovi vynaložené investície vo výške 80 % z výšky nájomného za každý štvrťrok osobitne, zostávajúcich 20 % z výšky nájomného sa Nájomca zaväzuje uhrádzať v lehote podľa odseku 4 článku III tejto Zmluvy

b) Od výšky splatného nájomného za 21. až 40. štvrťrok sa odpočítajú zvyšné Nájomcom vynaložené investície vo výške 60 % z výšky nájomného za každý štvrťrok osobitne, zostávajúcich 40 % z výšky nájomného sa Nájomca zaväzuje uhrádzať v lehote podľa odseku 4. článku III tejto Zmluvy

c) Od výšky splatného nájomného za 41. až 56. štvrťrok sa odpočítajú zvyšné Nájomcom vynaložené investície vo výške 40 % z výšky nájomného za každý štvrťrok osobitne, zostávajúcich 60 % z výšky nájomného sa Nájomca zaväzuje uhrádzať v lehote podľa odseku 4. článku III tejto Zmluvy

d) Od výšky splatného nájomného za 57. štvrťrok a každý ďalší nasledujúci štvrťrok sa odpočítajú zvyšné Nájomcom vynaložené investície vo výške 30 % z výšky nájomného

za každý štvrtýrok osobitne a to až do uplynutia doby nájmu podľa Čl. II ods. 1 tejto Zmluvy maximálne však vo výške 554.338,44 EUR (16.700.000,- Sk). I v tomto prípade platí, že 70 % z výšky nájomného bude Nájomca uhrádzať v lehote podľa odseku 4. článku III tejto Zmluvy.“

Zmluva o nájme č. 07 83 0363 06 00 – 2.400,44 Eur ročne

NAVRHOVANÉ NÁJOMNÉ:

doterajší predmet nájmu za nájomné podľa pôvodných zmlúv

A) nájomné podľa Nájomnej zmluvy č. 07 83 0166 04 00 vo výške 58.272,12 Eur ročne

B) nájomné podľa Zmluvy o nájme č. 07 83 0363 06 00 vo výške 2.400,44 Eur ročne

C) nájomné za pozemok registra „E“ parc. č. 5799 a 5800 vo výmere 230 m² za účelom rekonštrukcie vstupných priestorov a vo výmere 290 m² za účelom komunikačných a obslužných plôch,

alt. 1: za nájomné vo výške 4.559,50 Eur ročne,

časť pozemku registra „E“ parc.č. 5799 vo výmere 11 m² a časť pozemku registra „E“ parc. č. 5800 vo výmere 219 m² - terasa- 14,00 Eur/m²/rok, t. zn. 3.220,00 Eur ročne podľa položky 12 tabuľky č. 100 Rozhodnutia č. 33/2015 primátora hlavného mesta SR Bratislavy, ktorým sa ustanovujú ceny prenájmov a ceny predbežnej odplaty za vecné bremeno

časť pozemku registra „E“ parc. č. 5799 vo výmere 79 m² a časť pozemku registra „E“ parc. č. 5800 vo výmere 211 m² – parkovisko – 25% z 19,00 Eur/m²/rok, t. zn. 1.377,50 Eur ročne podľa položky 182 tabuľky č. 100 Rozhodnutia č. 33/2015 primátora hlavného mesta SR Bratislavy, ktorým sa ustanovujú ceny prenájmov a ceny predbežnej odplaty za vecné bremeno (s podmienkou, že parkovisko zostane verejné, nesploštené a nevyhradené)

alt. 2: za nájomné vo výške 1,00 Eur ročne- návrh žiadateľa.

ŠPECIFIKÁCIA PREDMETU NÁJMU:

nebytový priestor vo výmere 649,00 m² v stavbe na pozemku registra „C“ parc. č. 5104/1 (nemá založený LV), pozemky registra „C“ parc. č. 5101/2, 5100/2 a 5099/2, k. ú. Petržalka, na Novom moste v Bratislave, zapísané na liste vlastníctva č. 1748 a parc. č. 5100/1, k. ú. Petržalka, zapísaná na LV č. 2644, pozemku registra „E“ parc. č. 5799 a 5800 za účelom rekonštrukcie vstupných priestorov a vytvorenia komunikačných a obslužných plôch, vo vlastníctve a priamej správe Hlavného mesta SR Bratislavy.

Na časti pozemku registra „C“ parc. č. 5101/1 je vybudovaný projekt „Bratislava – protipovodňová ochrana, Aktivita č. 7: zvýšenie bezpečnosti POH Dunaja v rkm 1868,1 – 1869,2 Viedenská cesta.

SKUTKOVÝ STAV:

Nebytový priestor vo výmere 649,00 m² v stavbe na pozemku registra „C“ parc. č. 5104/1 a pozemky registra „C“ parc. č. 5101/2, 5100/1,2 a 5099/2, k. ú. Petržalka, na Novom moste v Bratislave má na základe Nájomnej zmluvy č. 07 83 0166 04 00 (nájomné 58.272,12 Eur ročne) a na základe Zmluvy o nájme č. 07 83 0363 06 00 (nájomné 2.400,44 Eur ročne) prenajaté Zemegula, s.r.o. (ďalej „nájomca“) na dobu určitú. Nájomná zmluva č. 07 83 0166 04 00 v znení dodatkov 1 - 4 bola uzatvorená za účelom prevádzkovania vyhlídkovej reštaurácie a kaviarne a vyhlídkovej terasy nad oceľovým telesom kupoly. Zmluva o nájme č. 07 83 0363 06 00 v znení dodatkov 1 – 4 bola uzatvorená za účelom úpravy stavby a parc. č. 5101/2 ako prístup k stavbe a zeleň, parc. č. 5100/1,2 počas letnej sezóny ako pláž, mimo letnej sezóny ako prístup k stavbe.

Nájomca požiadal o zmenu doby nájmu na dobu určitú do 31.08.2039 z dôvodu havarijného stavu vstupných priestorov (terasy) do vyhliadkovej veže UFO a nevyhnutnej rekonštrukcie celého vstupného priestoru. Nájomca je pripravený preinvestovať cca. 600.000,00 Eur + DPH. Súčasťou novovzniknutého priestoru bude turistické informačné stredisko, ktoré bude bezodplatne odovzdané s celým vstupným priestorom do vlastníctva Hlavného mesta SR Bratislavy.

Nájomca zároveň žiada o prenájom pozemku registra „E“ parc. č. 5799 a 5800 za účelom rekonštrukcie vstupných priestorov a vytvorenia komunikačných a obslužných plôch (spevnená plocha A2 podľa prílohy žiadosti), ktoré sú nevyhnutné na uskutočnenie plánovanej rekonštrukcie a bezproblémové parkovanie návštevníkov vyhliadkovej veže UFO. Tieto spevnené plochy síce nie sú predmetom nájomných zmlúv, avšak nájomca sa stará o ich údržbu a opravy na vlastné náklady už 12 rokov.

Návrh na schválenie predĺženia nájomných zmlúv vyššie špecifikovaných nehnuteľností v k. ú. Petržalka ako prípad hodný osobitného zreteľa v zmysle § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov predkladáme z dôvodu, že žiadateľ Zemegula, s.r.o. má prenajaté vyššie uvedené nehnuteľnosti za účelom prevádzkovania vyhliadkovej reštaurácie a kaviarne a vyhliadkovej terasy nad ocelovým telesom kupoly a za účelom úpravy stavby na parc. č. 5100/1 a parc. č. 5101/2 ako prístup k stavbe a zeleň, parc. č. 5100/1,2 počas letnej sezóny ako pláž, mimo letnej sezóny ako prístup k stavbe, plní si svoje povinnosti vyplývajúce zo zmluvy. Žiadateľ má záujem o prevádzkovanie vyhliadkovej veže UFO aj naďalej, avšak z dôvodu nutnej investície za účelom rekonštrukcie vstupného priestoru je potrebné predĺžiť dobu nájmu podľa žiadosti nájomcu do 31.08.2039. Zároveň bude vybudované nové turistické centrum, ktoré po kolaudácii bude s celým vstupným priestorom odovzdané do vlastníctva Hlavného mesta SR Bratislavy. Ako prípad hodný osobitného zreteľa predkladáme aj nájom pozemku registra „E“ parc. č. 5799 a 5800 za účelom rekonštrukcie vstupných plôch a vytvorenia komunikačných a obslužných plôch, nakoľko sú nevyhnutné na uskutočnenie plánovanej rekonštrukcie a bezproblémové zásobovanie a prístup do vyhliadkovej veže UFO.

STANOVISKÁ K NÁJMU :

- Oddelenie usmerňovania investičnej činnosti: sa vyjadrilo, že územný plán Hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov stanovuje pre územie, ktorého súčasťou je
 - pozemok parc. č. 5100/1, funkčné využitie územia: občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu, číslo funkcie 201. Podmienky funkčného využitia plôch: Územie areálov a komplexov občianskej vybavenosti celomestského a nadmestského významu s konkrétnymi nárokmi a charakteristikami podľa funkčného zamerania. Súčasťou územia sú plochy zelene, vodné plochy ako súčasť parteru, dopravné a technické vybavenie, garáže a zariadenia pre požiarnu a civilnú obranu. Podiel funkcie bývania nesmie prekročiť 30% z celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy.
 - pozemok parc. č. 5101/2, funkčné využitie územia: krajinná zeleň, číslo funkcie 1002. Podmienky funkčného využitia plôch: Územie vegetácie predovšetkým v poľnohospodárskej krajine slúžiace na rozčlenenie veľkých plôch poľnohospodárskej pôdy, ako ochrana pred vetrom, sprievodná zeleň vodných tokov a ciest v krajine.
 - pozemok parc. č. 5104/1, funkčné využitie územia: komunikácia.Pozemky parc. č. 5100/1 a 5101/2 sú zároveň súčasťou územia s funkčným využitím: inundačné územie, číslo funkcie 1300. Podmienky funkčného využitia plôch: Inundačné územie je územie prilahlé k vodnému toku, zaplavované vyliatím vody z koryta,

vymedzené záplavovou čiarou najväčšej známej alebo navrhovanej úrovne vodného stavu, ktoré upravuje možnosti konkrétneho funkčného využitia územia.

- Parcely sú súčasťou územia, ktoré je definované ako stabilizované územie. Stabilizované územie je územie mesta, v ktorom územný plán ponecháva súčasné funkčné využitie, predpokladá mier stavebných zásahov prevažne formou dostavieb, prístavieb, nadstavieb prestavieb a novostavieb, pričom sa zásadne nemení charakter stabilizovaného územia.

- Oddelenie stratégie rozvoja mesta a tvorby územnoplánovacích dokumentov: bez pripomienok
- Oddelenie dopravného inžinierstva: nemá pripomienky
- Oddelenie dopravy: sa nevyjadruje
- Oddelenie správy komunikácií: súhlasí za podmienky, že budú dodržiavané podmienky pôvodných nájomných zmlúv
- Oddelenie životného prostredia a mestskej zelene: súhlasí
- Oddelenie účtovníctva a pohľadávok: eviduje pohľadávku vo výške 279, 03 Eur (nájomca bol vyzvaný na úhradu tejto pohľadávky)
- Oddelenie miestnych daní, poplatkov a licencií: neeviduje pohľadávky
- Oddelenie legislatívno-právne: neeviduje súdny spor
- starosta mestskej časti Bratislava – Petržalka: udelil súhlas s nájmom pozemkov parc. č. 5101/2, 5100/1 a 5104/1 (pozemok registra „C“ parc. č. 5104/1 zodpovedá častiam pozemkov registra „E“ parc. č. 5799, 5800 v priamej správe Hlavného mesta SR Bratislavy, parc. č. 5788, 5801, 5802 v správe mestskej časti Bratislava – Petržalka)
- architektka hlavného mesta: podporuje predĺženie nájmu na pozemky a budovu aj nájmu na vyhladkovú vežu UFO v súlade s realizáciou plánovaného investičného zámeru na pozemkoch hlavného mesta s tým, že žiada rekonštrukciu a dostavbu vstupných priestorov na úrovni pod mostným telesom na petržalskej strane riešiť nasledovne:
 - celkový architektonický výraz dostavby musí byť minimalistickým zásahom do architektúry Mosta SNP, riešenie musí byť nadčasové a trvalo udržateľné a kompozične musí rešpektovať hmotové a tvarové riešenie stavby mosta. Hmotovými, kompozičnými prvkami ako aj farebným a materiálovým riešením nesmie konkurovať hmotovým, kompozičným a materiálovým prvkom a farbe mosta, t. j. nesmie do súčasného vyváženého a vysoko hodnotového architektonického priestoru vnášať cudzie materiály a akcenty, skôr upriamiť na jednoduché formy a neutrálne farebné riešenia,
 - konštrukčné riešenie musí byť jednoduché s transparentnými zvislými konštrukciami (presklenné steny) tak, aby nebola narušená architektonická kompozícia mosta a základný vizuálny akcent tvorili naďalej pilóny s kaviarňou, t. j. ukotvenie nevyhnutných nových nosných konštrukcií do nosných prvkov mosta – pilónov, resp. do mostného telesa, riešiť citlivo s ohľadom na zachovanie pôvodného vizuálu týchto prvkov,
 - transparentnosť je dôležitá aj z dôvodu umožnenia priehľadov z terasy pod mostom do okolia, najmä smerom k rieke a smerom k Starému Mestu,
 - riešenie musí spĺňať základné funkčné požiadavky atraktívneho vstupného priestoru: z hľadiska orientácie musí byť prístup jasne viditeľný, ako aj bariérové (schodište) a bezbariérové sprístupnenie 1. nadzemnej úrovne (úroveň súčasnej terasy) a interiér musí byť chránený pred poveternostnými vplyvmi,
 - bezbariérovosť by spĺňala stavba výťahu z úrovne terénu – tento by mal byť riešený transparentnými obvodovými konštrukciami a jeho technické riešenie priznané.

Zpracované v čl. Vods. 9 Dodatku č. 07 83 0166 04 05 k Zmluve o nájme č. 07 83 0166 04 00.

Poznámka: V čl. V ods. 8 Dodatku č. 07 83 0166 04 05 k Zmluve o nájme č. 07 83 0166 04 00 sa nájomca zaväzuje do 30 dní odo dňa uzavretia Dodatku predložiť na schválenie prenajímateľovi projektovú dokumentáciu spolu s predpokladanou výškou a špecifikáciou investícií týkajúcich sa stavebných úprav a oprav Predmetu nájmu, ktoré budú vynaložené na technické zhodnotenie Predmetu nájmu, a to 1 exemplár oddeleniu nájmov majetku a 1 exemplár útvaru hlavnej architektky.“

Na základe záverov komisie finančnej stratégie a pre správu a podnikanie s majetkom mesta MsZ konaného dňa 14.03.2016 dopĺňame nasledovné informácie:

	podľa doterajšej zmluvy	podľa Rozhodnutia č. 33/2015	návrh nájomcu
nájom priestorov (NZ č. 07 83 0166 04 00)	58.272,12 Eur ročne	45.165,00 Eur ročne	-----
nájom pozemkov (NZ č. 07 83 0363 06 00)	2.400,44 Eur ročne	23.786,00 Eur ročne	-----
nájom pozemkov reg. „E“ parc. č. 5799 a 5800 (nový nájom)	-----	4.559,50 Eur ročne	1,00 Eur ročne
	investícia	zápočet k r. 2015	zápočet k r. 2022
pri uzatvorení NZ č. 07 83 0166 04 00	554.338,44 Eur	413.732,43 Eur	554.338,44 Eur
pri uzatvorení dodatku k NZ 07 83 0166 04 00	600.000,00 Eur	0,00 Eur	0,00 Eur
NZ č. 07 83 0166 04 00	nájomné	zápočet	uhradené nájomné
2004-2024	1.165.442,40 Eur	554.338,44 Eur	611.103,96 Eur
2025-2039 (predĺženie NZ)	874.081,80 Eur	0,00 Eur	874.081,80 Eur
			1.485.185,76 Eur

Nájomca uviedol, že náklady spojené s nájmom nehnuteľnosti predstavujú 18.635,00 Eur mesačne, t. zn. 223.620,00 Eur ročne. Prehľad je uvedený v tabuľke, ktorá tvorí prílohu.

Hlavné mesto SR Bratislava podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov zverejnilo dňa 9.5.2016 na internete a na úradnej tabuli svoj zámer predĺženia doby nájmu na uvedené pozemky z dôvodu hodného osobitného zreteľa.

Komisia finančnej stratégie a pre správu a podnikanie s majetkom mesta požaduje, aby bola investícia uskutočnená do konca júna 2017 a doba nájmu bola v predloženom uznesení v bode 1.2.a3. do 31.8.2037

Mestská rada po prerokovaní materiálu odporučila MsZ schváliť predĺženie doby nájmu:

za nájomné vo výške 4 597,50 Eur ročne, s podmienkami:

1. Dodatky k nájomným zmluvám budú nájomcom podpísané do 30 dní od schválenia uznesenia v Mestskom zastupiteľstve hlavného mesta SR Bratislavy. V prípade, že dodatky k nájomným zmluvám nebudú nájomcom v uvedenej lehote podpísané, toto uznesenie stratí platnosť.

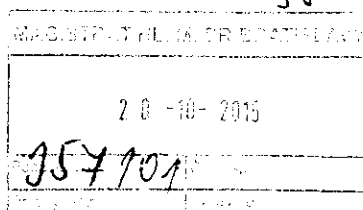
2. Nájomca uskutoční investíciu (rekonštrukciu vstupného priestoru) do 30.6.2018.

Komisia pre cestovný ruch a medzinárodnú spoluprácu MsZ zo dňa 11. 5.2016 po prerokovaní materiálu odporúča Mestskému zastupiteľstvu hlavného mesta SR Bratislavy schváliť materiál v zmysle navrhovaného uznesenia podľa

alt. 1: za nájomné vo výške 4.559,50 Eur ročne, pričom žiada predkladateľa, aby dôvodovú správu materiálu dopracoval o informáciu o úprave predmetného priestoru ako bike pointu, čo možno realizovať aj dohodou s poslancami a podaním pozmeňujúceho návrhu zo strany poslancov mestského zastupiteľstva.



MAG0P00GU3HZ

ZEMEGULA, s.r.o., Sládkovičova 4, 811 06 Bratislava

Magistrát hlavného mesta SR
oddelenie nájmov nehnuteľností
Primaciálne námestie 1
P.O.Box 192
814 99 Bratislava 1

V Bratislave, 19.10.2015

Vec: **Žiadosť o predĺženie zmlúv o nájme č.: 078303630600 a jej dodatkov 1-4 a 078301660400 a jej dodatkov 1-4**

Nájomná zmluva č. 078303630600 a jej dodatky 1-4

Dovoľujeme si Vás touto cestou požiadať o predĺženie doby nájmu horeuvedenej zmluvy a jej dodatkov. Súčasťou tejto nájomnej zmluvy sú pozemky a budova, ktoré sú nevyhnutné k prevádzke vyhliadkovej veže UFO. V súčasnosti slúžia ako zázemie, skladovacie priestory, smetiareň a parkovacie plochy. Vyhliadková veža UFO nedisponuje žiadnym zázemím, skladovacími priestormi, smetiarňou a preto nie je schopná fungovať bez predmetu nájmu horeuvedenej nájomnej zmluvy. Žiadame o predĺženie doby nájmu tejto zmluvy do 31.8.2039.

Nájomná zmluva č. 078301660400 a jej dodatky 1-4

Hlavným dôvodom žiadosti o predĺženie nájomnej zmluvy je havarijný stav vstupných priestorov (terasy) do vyhliadkovej veže UFO. Jediným riešením je nevyhnutná rekonštrukcia celého vstupného priestoru. Spoločnosť Zemegula s.r.o. je pripravená zrekonštruovať vstupný priestor z vlastných zdrojov (odhadovaná cena je cca 600.000,-€ + DPH). Súčasťou novovzniknutého vstupného priestoru bude aj turistické informačné stredisko. Po ukončení rekonštrukcie bude stavba bezodplatne prevezená do vlastníctva Hlavného mesta SR Bratislava. Súčasťou tejto žiadosti o predĺženie nájomnej zmluvy je aj „Doporučenie k aktuálnemu skutkovému stavu Mosta SNP“ (príloha č.1), dokumentujúce havarijný stav vstupného priestoru vyhliadkovej veže UFO a architektonické vizualizácie plánovanej rekonštrukcie (príloha č.2). Uvedená rekonštrukcia žiadnym spôsobom neovplyvní statickú dopravu v okolí vyhliadkovej veže UFO. Žiadame o predĺženie doby nájmu tejto zmluvy do 31.8.2039.

Zároveň Vás žiadame o prenájom spevnených plôch -- A1/A2 podľa „Zamerania záberu spevnených plôch“ (príloha č.3), ktoré sú nevyhnutné na uskutočnenie plánovanej rekonštrukcie a bezproblémové parkovanie návštevníkov vyhliadkovej veže UFO. Chceli by sme zároveň podotknúť, že napriek tomu že súvisiace spevnené plochy nemáme v predmete nájomnej zmluvy zahrnuté, už 12 rokov sa staráme o ich údržbu a opravy na vlastné náklady. Touto cestou Vás žiadame o prenájom spevnených plôch a navrhujeme cenu za prenájom 1 €/ročne. Parkovanie na spevnených plochách je len pre hostí a návštevníkov vyhliadkovej veže UFO a je bezplatné. Žiadame o dobu nájmu do 31.8.2039.

Zároveň Vás žiadame o zosúladenie doby prenájmu oboch horeuvedených nájomných zmlúv a ich dodatkov a to do 31.8.2039, vzhľadom k faktu, že využívanie predmetov nájmu spolu bezprostredne súvisí a nie je možné využívať jeden predmet nájmu bez druhého.

Naším zámerom je ukončiť celú rekonštrukciu do začiatku predsedníctva SR v Európskej únii.

Daniela Čížetka
konateľ spoločnosti

Zemegula, s.r.o.

Sládkovičova 4 811 06 Bratislava
IČO: 35 865 393, IČ DPH: 2021745088
DIČ DPH: SK 2021745088

ZEMEGULA, spol. s r.o., Sládkovičova 4, 811 06 Bratislava
IČO: 35865393, IČ DPH: SK 2021745088

Príloha č. 1

T

TESÁR Alexander, Ing., PhD, DrSc, doc., host'prof., FEng.

autorizovaný inžinier SKSI č. 0431*SP*I3

komplexný autorizovaný inžinier SKSI č. 0431*SP*A2 alexander.tesar@gmail.com

Inžinierska kancelária TESÁR & PARTNER

Tel.: 0905 408905

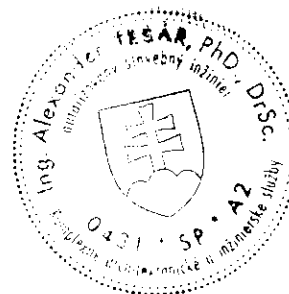
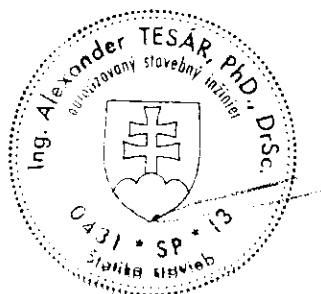
Dostojevského rad 5

02 54791085

811 09 BRATISLAVA

Tel./Fax: 02 54791080

DOPORUČENIA K AKTUÁLNEMU SKUTKOVÉMU STAVU MOSTA SNP CEZ DUNAJ V BRATISLAVE



BRATISLAVA, AUGUST 2015

1. ÚVOD

Predmetom predloženého stanoviska je zhrnutie aktuálnych doporučení a záverov z vyhodnotení výsledkov pravidelných hlavných prehliadok a dynamických zaťažkávacích skúšok, vykonaných na Moste SNP cez Dunaj v Bratislave v uplynulých rokoch. Pri vykonaných geodetických meraniach, zaťažkávacích skúškach a ich statických vyhodnoteniach sa prihliadalo k ustanoveniam nasledovných materiálov:

Technické normy a predpisy

- DIN 1076 - Erfassung, Bewertung, Aufzeichnung und Auswertung von Ergebnissen der Bauwerksprüfungen
- Ri-EBW-Prüf 88 - Richtlinie zur einheitlichen Erfassung, Bewertung, Aufzeichnung und Auswertung von Ergebnissen der Bauwerksprüfungen nach DIN 1076, Ausgabe 1988, Der Bundesminister für Verkehr, Abteilung Strassenbau
- DIN 18 800 - Navrhovanie oceľových konštrukcií
- EUROCODE 3 - Navrhovanie oceľových konštrukcií
- ON 73 6221 - Technický rezortný predpis, úloha ZC 2296, Ministerstvo dopravy, pôšt a telekomunikácií SR.
Prehliadky, údržba a opravy mostov na cestách a diaľniciach.
- STN 03 8220 - Zásady povrchovej úpravy náterom
- STN 03 8153 - Korózia kovov. Kovové a nekovové anorganické povlaky na zliatinách železa. Metódy stanovenia stupňa prehrdzavenia.
- STN 03 8260 - Ochrana oceľových konštrukcií proti atmosferickej korózii. Predpisovanie, vykonávanie, kontrola kvality a údržba.
- STN 73 1214 - Betónové konštrukcie. Základné ustanovenia pre navrhovanie ochrany proti korózii.
- STN 73 1251 - Navrhovanie konštrukcií z predpätého betónu
- STN 73 1401 - Navrhovanie oceľových konštrukcií
- STN 73 6114 - Vozovky pozemných komunikácií. Základné ustanovenia pre navrhovanie.
- STN 73 6203 - Zaťaženie mostov
- STN 73 6205 - Navrhovanie oceľových mostných konštrukcií
- STN 73 6206 - Navrhovanie betónových a železobetónových mostných konštrukcií
- STN 73 6209 - Zaťažovacie skúšky mostov
- STN 73 6242 - Navrhovanie a zhotovovanie vozoviek na mostoch pozemných komunikácií

Odvetvové normy OTN

- OTN 73 1410 - Navrhovanie ochrany oceľových konštrukcií proti atmosferickej korózii
- OTN 73 2603 - Oceľové konštrukcie. Zhotovovanie oceľových mostných konštrukcií

Súvisiace technické predpisy T

- T1 - Katalóg závad mostných objektov na diaľniciach a cestách I., II a III triedy SSC/1996
- T3 - Typizačná smernica „Vybavenie mostov a súčastí nosnej konštrukcie mostov“ FMD, MV SSR-SD, 1986
- T5 - Katalóg porúch vozoviek s asfaltovým krytom MVaŽP SSR, Správa dopravy, schválené č.j. SD-4630/1988 dňa 27.12.88, s účinnosťou od 1.7.1989
- T7 - Pokyny na posudzovanie technického stavu a zvýšenia zaťažiteľnosti

cestných betónových mostov (MV SR-SD, 1990)

Zákony, vyhlášky a rezortné predpisy

- Z1 - Zákon č. 135/1961 Sb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v úplnom znení zákona č. 55/1984 Zb.
 Z2 - Zákon NR SR č. 160/1996 z.Z., ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách v znení zákona č. 27/1984 Sb.

V rámci predmetných geodetických meraní, zaťažkávacích skúšok a ich statických vyhodnotení boli uskutočnené kontroly hlavných prvkov Mosta SNP cez Dunaj v Bratislave, s prehliadkami, meraniami a statickými posúdeniami nasledovných prvkov:

**základy pylónu, kotevného bloku a podpier,
 ocelový trám mosta,
 pylón mosta,
 nosné laná a previsy káblov mosta,
 podperný systém reštaurácie UFO,
 vstupný priestor v okolí nástupišťa do výťahu.**

so spracovaním výsledkov a s následným vyhodnotením získaných výsledkov, so záväznými záverečnými doporučeniami ako aj s návrhom aktuálnych ako aj dlhodobých aktuálnych sanačných opatrení na moste.

2. POPIS KONŠTRUKCIE NOVÉHO MOSTA

Most SNP cez Dunaj v Bratislave patrí k nádherným dielam mostného inžinierstva v celosvetovom merítku. Stal sa symbolom Bratislavy, bývalého Československa a Slovenska a zmienky o ňom možno nájsť vo všetkých významných knihách, učebniciach a dielach o mostnom staviteľstve.

Most bol vybudovaný v rokoch 1966 až 1971. Do prevádzky bol daný v roku 1972. Silueta mosta so šikmým pilierom na pravej strane rieky tvorí architektonický kontrapunkt k hradnej skale, na vrchole ktorej stojí bratislavský hrad a vedľa nej dom svätého Martina, ako historické monumenty mesta na ľavom brehu Dunaja.

Hlavný trám mosta aj s pylónom sú celozvarované. Hlavné rozpätie mosta nad riekou má dĺžku 303 m, s ďalším sedemdesiatpäťmetrovým poľom nad pobrežnou magistrálou na ľavej strane a sedemdesiatmetrovým poľom na pravej strane rieky. Na oboch stranách sa oceľová časť mosta napojuje na sústavu železobetónových estakádnych mostov v smere do centra mesta ako aj v smere do Petržalky. Šírka mosta je 22 m.

Hlavný mostný trám je tvorený dvojkomorovým tenkostenným zvaraným prierezom, s konštrukčnou výškou 4.5 m, ktorá je konštantná po celej dĺžke rozpätia. Hrúbka plechu hlavného mostného trámu sa pohybuje od 12 do 14 mm. Na oboch stranách priečneho rezu mosta sú konzoly s vyložením 2.5 m, na ktorých sú umiestnené chodníkové rampy. Vo vnútri mostného trámu sú obslužné lávky, potrubia a elektrické vedenia.

Most je v pozdĺžnej osi symetrie zavesený sústavou lán na priečli šikmého pylóna v tvare písmena A. Laná sú vedené jednak do kotevných komôr v tráme mosta a jednak do centrálnej kotevnej komory na konci mosta na pravom brehu rieky. Centrálna kotevná komora aj so zá-

ladmi, do ktorých je lanami zavedených 11.000 ton hmotnosti konštrukcie, tvorí protiváhu v asymetrickom mechanickom nosnom systéme mosta. Laná sú zakotvené na oceľových priečnikoch v kotevnej komore, ktoré umožňujú aj ich rektifikáciu. Kotevná komora je uložená na železobetónových základoch, siahajúcich do hĺbky 33 m, ktoré vyvažujú a stabilizujú most.

Výška pylóna je 90 m, pričom na jeho vrchole je vyhliadková plošina. Vo výške 84 m je na šikmom pylóne umiestnená vyhliadková reštaurácia UFO v tvare disku, z ktorej sa skytá vyhliadka na mesto a jeho okolie. Do reštaurácie sa návštevníci dopravujú vytáhom v nohe pylóna.

Most je v správe Magistrátu Hlavného mesta SR Bratislava, ktorý venuje veľkú pozornosť jeho údržbe, kontrolným prehliadkam, geodetickým meraniam, pravidelným statickým a dynamickým zaťažkavacím skúškam ako aj potrebným sanačným opatreniam. Uskutočnená bola výmena svietidiel po celej dĺžke mosta, zrekonštruované boli zvodidlá a ochranné zábradlia na moste, uskutočnená bola rekonštrukcia hlavnej kotevnej komory, kontinuálne prebiehajú obnovy antikorózných náterov vo vnútornom priestore mostného trámu ako aj na nosných lanách, uskutočnená bola generálna rekonštrukcia a modernizácia kaviarne UFO, včítane pylóna, výťahu a vrcholovej vyhliadkovej platformy, uskutočnená bola obnova náterov vonkajších povrchov mosta a pylóna, uskutočnená bola čiastočná sanácia chodníkov mosta, výmena zvodidiel po celej dĺžke mosta, výmena svietidiel na moste, vybudovanie zvýšenej ochrannej bariéry nad zvodidlami, lokálne opravy chodníkov, oprava antikorózných náterov vo vnútornom priestore nosného trámu, umiestnenie optokáblov v moste, výmena poškodeného odvodňovacieho potrubia, atď.

3. GEODETICKÉ MERANIA

Základom na posudzovanie zmien v polohách pozorovaných bodov, osadených na konštrukcii mosta, sú hodnoty základných meraní posunov, ktoré boli vykonané jednak v auguste 1972, bezprostredne pred uvedením mosta do prevádzky, a jednak hodnoty kontrolných geodetických meraní, uskutočnených v nasledujúcich rokoch. Pri statickom vyhodnocovaní výsledkov geodetických meraní boli zohľadnené:

- vplyvy vonkajšieho prostredia, t.j. teploty pre jednotlivých meraniach a stavu vody v potrubíach mosta,
- dopravná intenzita na moste pred a v priebehu realizácie meraní,
- dlhodobé poveternostné podmienky – teplé a suché obdobia a pod.

Sadanie základov pylónu bolo určované na deviatich pozorovaných bodoch metódou geometrickej nivelácie. Sadanie základov kotevného bloku bolo určované na šiestich pozorovaných bodoch.

4. STATICKÉ VYHODNOTENIA VÝSLEDKOV

Pri statickom vyhodnotení výsledkov geodetických meraní mosta sa prihliadalo k celému súboru noriem, predpisov a výsledkov predtým vykonaných hlavných, resp. mimoriadnych prehliadok objektu. Klasifikačné údaje statických vyhodnotení sú spracované podľa ON 73 6221 – Údržba mostov na diaľniciach, cestách a miestnych komunikáciách.

Všetky zistené poškodenia su zaradené do stupnice, tvorenej stupňami I až VII, nasledovne:

I – žiadna porucha, bezvadný stav,

I – malé poškodenia, neohrožujúce bezpečnosť konštrukcie, spôsobené prevažne ľudským faktorom (napr. odlupovanie farby, odreniny, omietky, škrabance, maľovanie, resp. sprejovanie), ktorých odstránenie je možné v rámci bežnej údržby objektu,

III – väčšie poškodenia, spôsobené nielen ľudským faktorom, ktoré za určitých okolností môžu viesť k väčšiemu rozsahu údržbárskych prác (napr. poškodenia následkom nárazov vozidiel, hniezda povrchovej korózie, malé trhliny v nosnej konštrukcii objektu, opadávanie omietky a pod.),

IV – poškodenia, ktoré nepredstavujú bezprostredné statické, resp. dynamické ohrozenie, musia však byť pravidelne registrované a kontrolované a vyžadujú sanácie nad rámec bežnej údržby (napr. lokálne vybúlenia plechu, väčšie poškodenia spôsobené nárazom vozidiel, väčšie korozívne úbytky, trhliny v betóne a pod.),

V – poškodenia a poruchy, ktoré dlhodobo môžu viesť k ovplyvňovaniu bezpečnosti a životnosti konštrukcie, musia byť pravidelne registrované, dokumentované a kontrolované, vyžadujú sanácie mimo rámca bežnej údržby mosta a musia byť odstránené do najbližšej hlavnej prehliadky objektu (napr. hĺbková korózia exponovaných prvkov ocelevej nosnej konštrukcie, relatívne veľké trhliny v betónových konštrukciách a pod.),

VI – ťažké poškodenia ohrožujúce bezpečnosť a životnosť konštrukcie, sanácie ktorých vysoko presahujú rámec bežnej údržby a musia byť bezpodmienečne odstránené do šiestich mesiacov po zistení poruchy (napr. prekoroďované plechy v exponovaných zónach konštrukcie, veľké trhliny v betónových konštrukčných prvkoch, veľké deformácie, narušenie geometrie konštrukcie a pod.),

VII – nebezpečné trhliny a poškodenia, spôsobujúce okamžité ohrozenie bezpečnosti, stability a životnosti konštrukcie, ktoré vyžadujú okamžité zastavenie prevádzky objektu a okamžité zahájenie sanačných opatrení (únavové trhliny, prasknuté zvary, veľké trhliny v betónových a oceľových prvkoch, stabilitné poruchy, prasknuté ložiská, veľké deformácie a napätia, pokračujúce normatívne dané dovolené hodnoty a pod.).

V rámci statického vyhodnotenia geodetických výsledkov na hlavných prvkoch mosta bolo zistené:

1. Sadanie základov pylónu

Diagnostikovaný stupeň poruchy: II.

2. Sadanie kotevného bloku

Diagnostikovaný stupeň poruchy: III.

3. Sadanie podpier č. 5 a 6

Diagnostikovaný stupeň poruchy: II.

4. Vodorovné posuny pozorovaných bodov pylónu

Diagnostikovaný stupeň poruchy: III.

5. Previs káblov mosta

Diagnostikovaný stupeň poruchy: III.

6. Zmeny v geometrii hlavného nosného trámu – protiprúdna a poprúdna strana

Diagnostikovaný stupeň poruchy: III.

V rámci horeuvedených zistení skutkového stavu mosta boli špecifikované nasledovné aktuálne zhrnutia:

1. Technický stav základových a podperných systémov je v poriadku a nevyžaduje vykonanie žiadneho sanačného opatrenia.
2. To isté platí aj o nameranom stave pylóna, hlavného nosného trámu ako aj podpier.

5. ZÁVEREČNÉ DOPORUČENIA

Na základe aktuálnych zistení boli špecifikované nasledovné záverečné odporúčenia:

1. Zaťažiteľnosť mosta je ponechaná v pôvodnej zaťažovacej triede, špecifikovanej v mostnom liste.
2. Výsledky statických prepočtov, vykonaných pri zohľadnení aktuálneho skutkového stavu preukázali dostatočnú bezpečnosť a spoľahlivosť mosta.
3. Výsledky prepočtov únavovej pevnosti špecifikovali nasledovné závery:

- most z hľadiska únavovej pevnosti pre súčasné zaťaženia vyhovuje,
- aktuálna zvyšková únavová životnosť mosta je ca. 160 rokov.

4. Klasifikačný stupeň poškodenia mosta ako celku je dobrý – III – .

6. NÁVRHY SANAČNÝCH OPATRENÍ

A. OKAMŽITÉ OPATRENIA

1. Bezpodmienečne treba v čo najkratšom čase komplexne zrekonštruovať obidva chodníky mosta, pochôdzne plechy ktorých sú na mnohých miestach prekorodované a sú v havarijnom stave, ohrozujúcom bezpečnosť chodcov.
2. Urýchlene treba obnoviť antikorózne nátery vo vnútornom priestore priečle pylónu, kde je havarijná situácia následkom ťažko skorodovaného plechu od pretekajúcej vody.

B. KRÁTKODOBÉ OPATRENIA

1. Všetky skorodované prvky mosta treba očistiť od hrdze a opatriť antikoróznymi nátermi.
2. Treba opraviť lokálne poškodený asfaltový povrch vozovky mosta.
3. Treba úplne zrekonštruovať vstupný priestor pod pylónom v zóne na petržalskej strane premostenia, v mieste prístupu do výťahu. Celá táto zóna je v dezolátnom a havarijnom stave, so skorodovanými schodišťami a zábradliami, poškodenými dlažbami a podhl'admi. Priestor je vystavený dlhoročným deštruktívnym účinkom vetra, dažďa a snehu a je ťažko poškodený. Ako najvhodnejšie sa javí v danom prípade vybudovanie architektonicky vhodného presklenia objektu v zóne pod pylónom, ktorý by pri vhodnom osvetlení vytvoril ďalšiu dominantu večernej Bratislavy.

PODPISOVÝ LIST

V Bratislave, dňa 27.08.2015

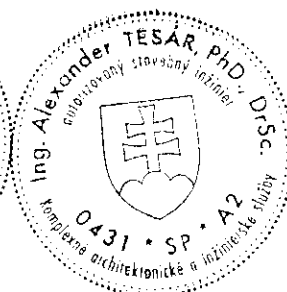
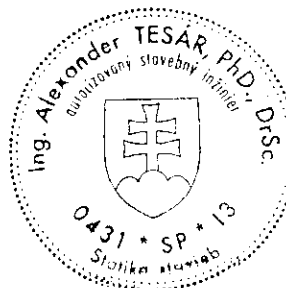
.....
Alexander Tesár

Ing., PhD, DrSc, doc., host' prof., FEng.

vedúci vedecký pracovník SAV

autorizovaný inžinier SKSI – odbor statika stavieb

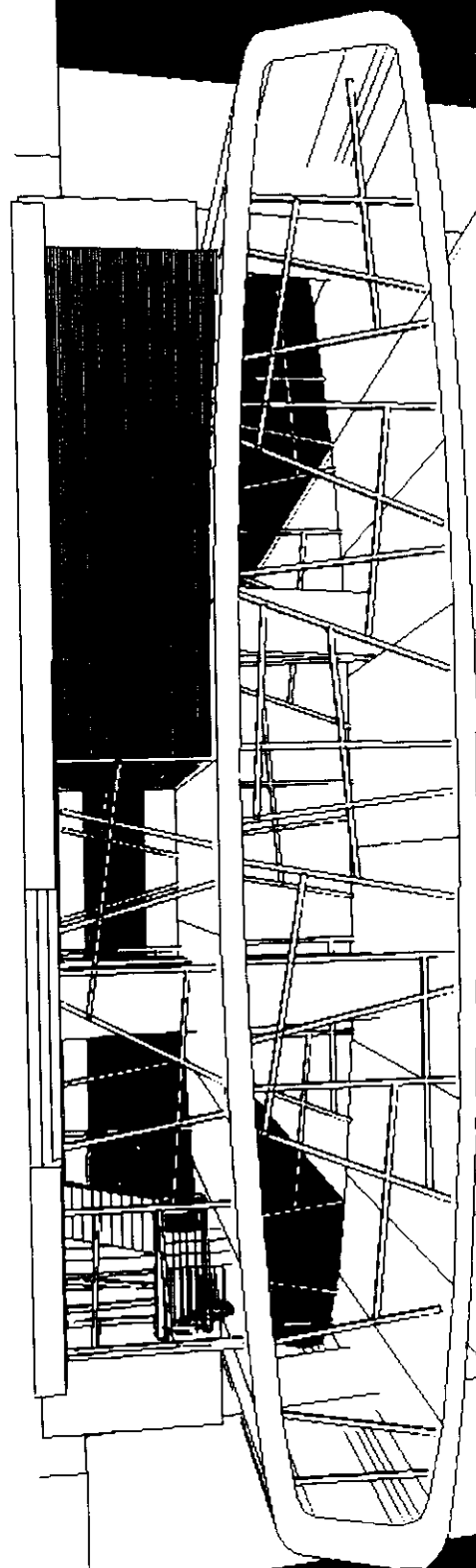
komplexný autorizovaný inžinier SKSI pre celý odbor stavebníctva a architektúry
a s tým súvisiace technické poradenstvo

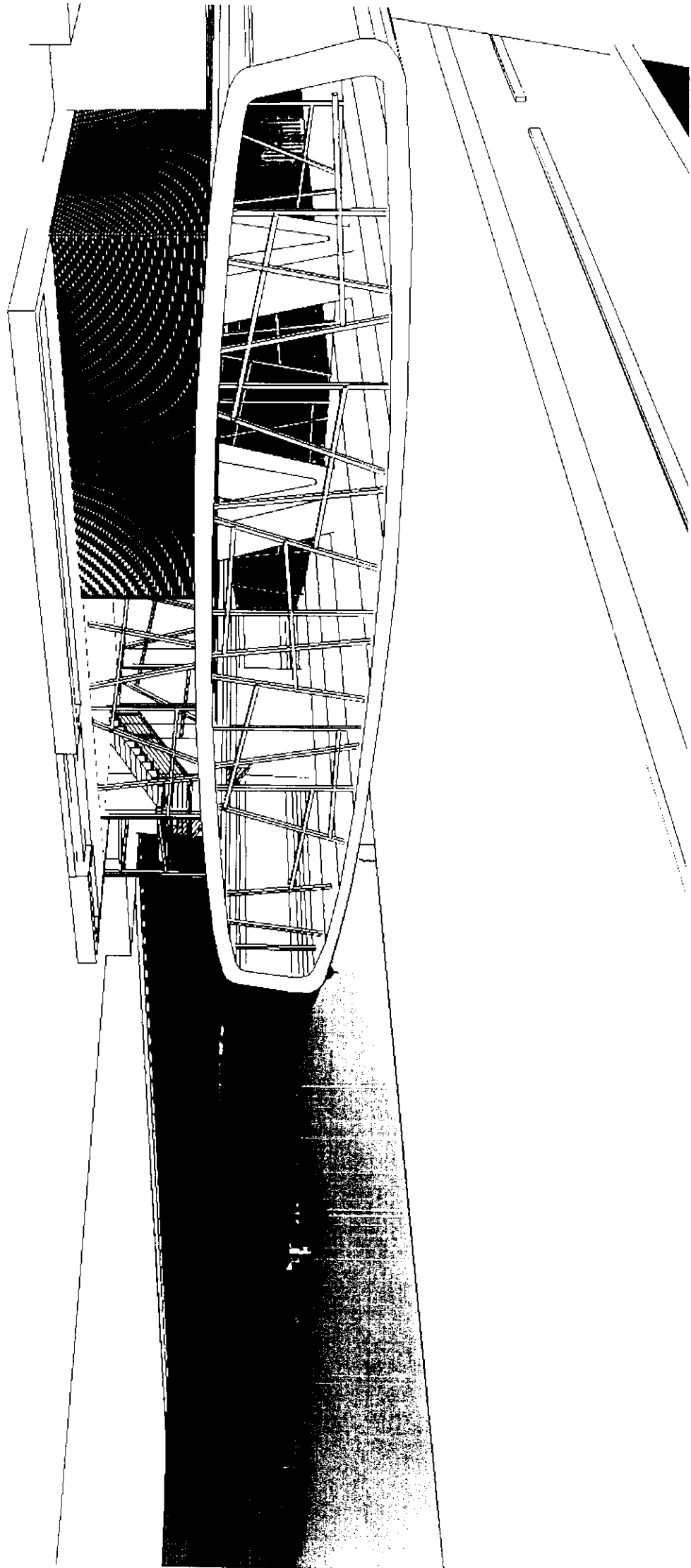


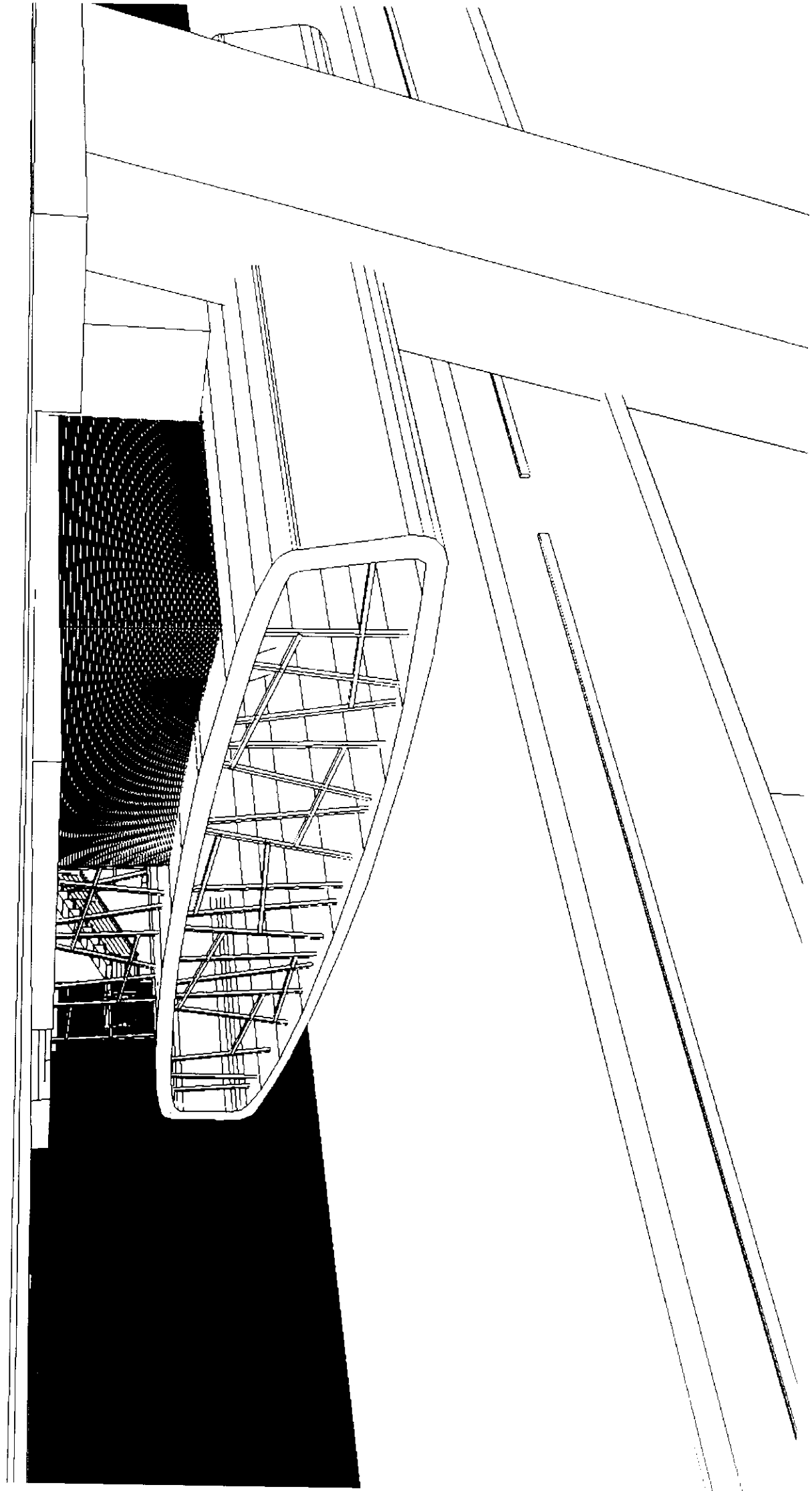
 Príloha č. 2

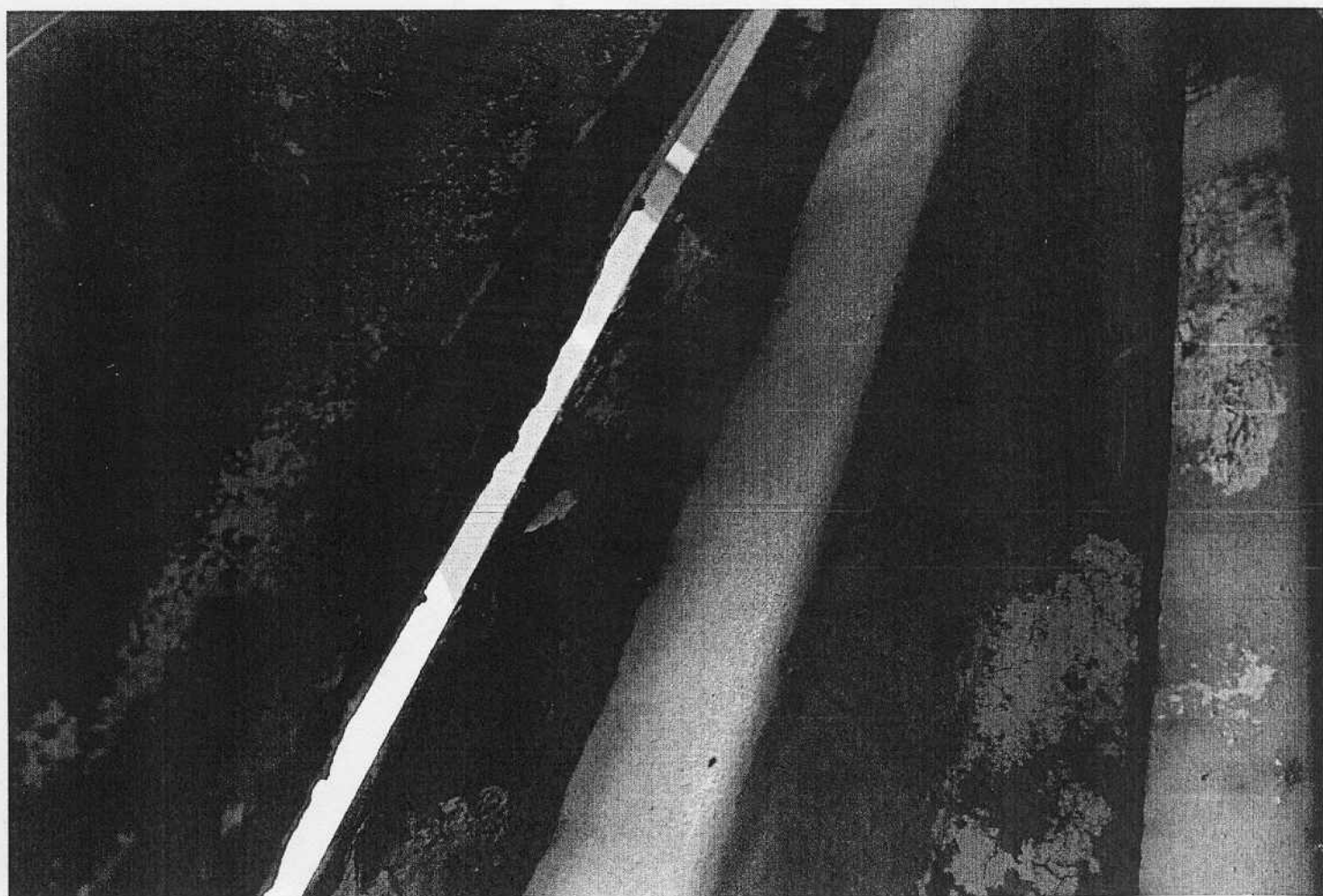
Zemegula, s.r.o.
Sládkovičova 4, 811 06 Bratislava
IČO: 35 365 393, DIČ: 2021745088
IČ DPH: SK2021745088



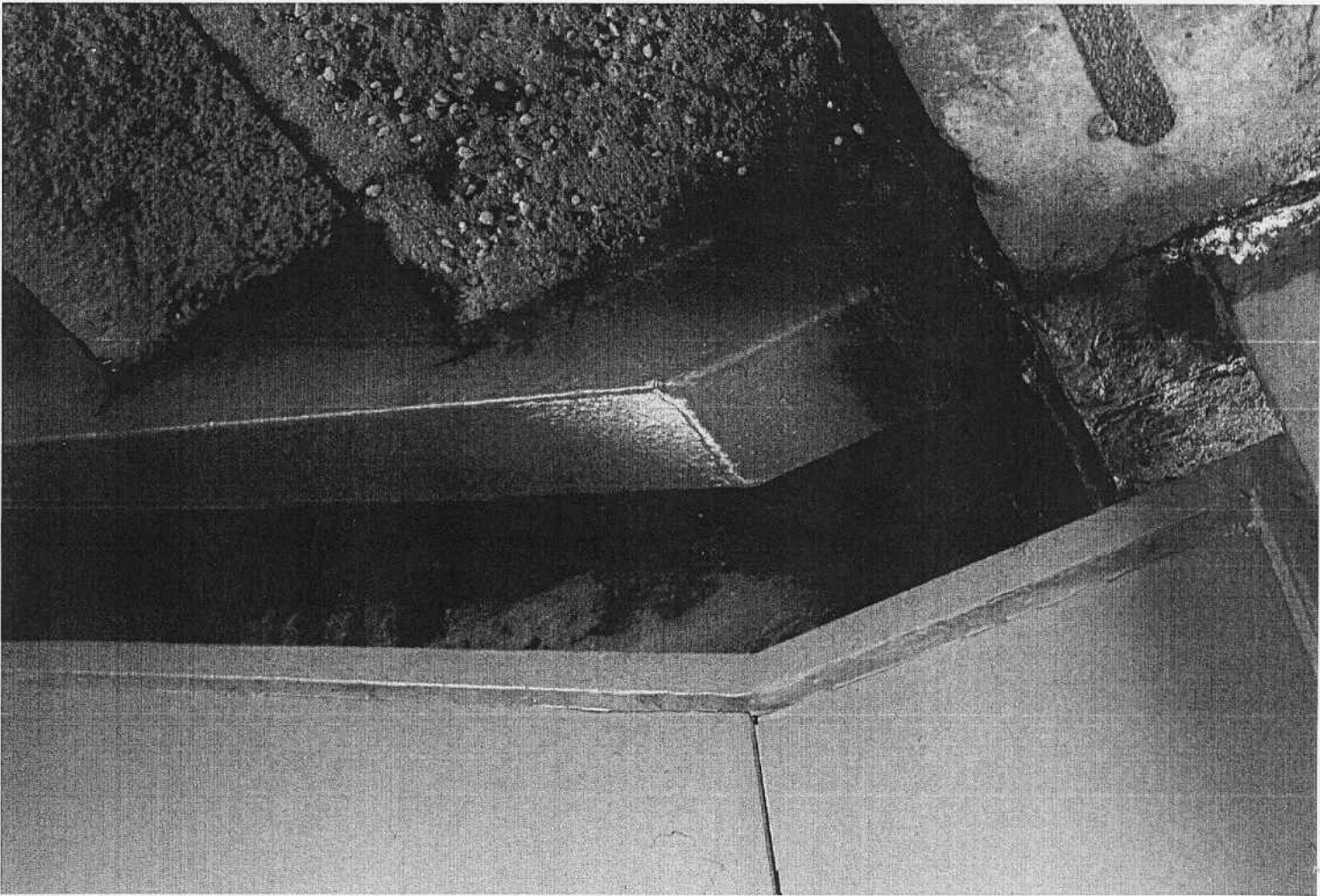
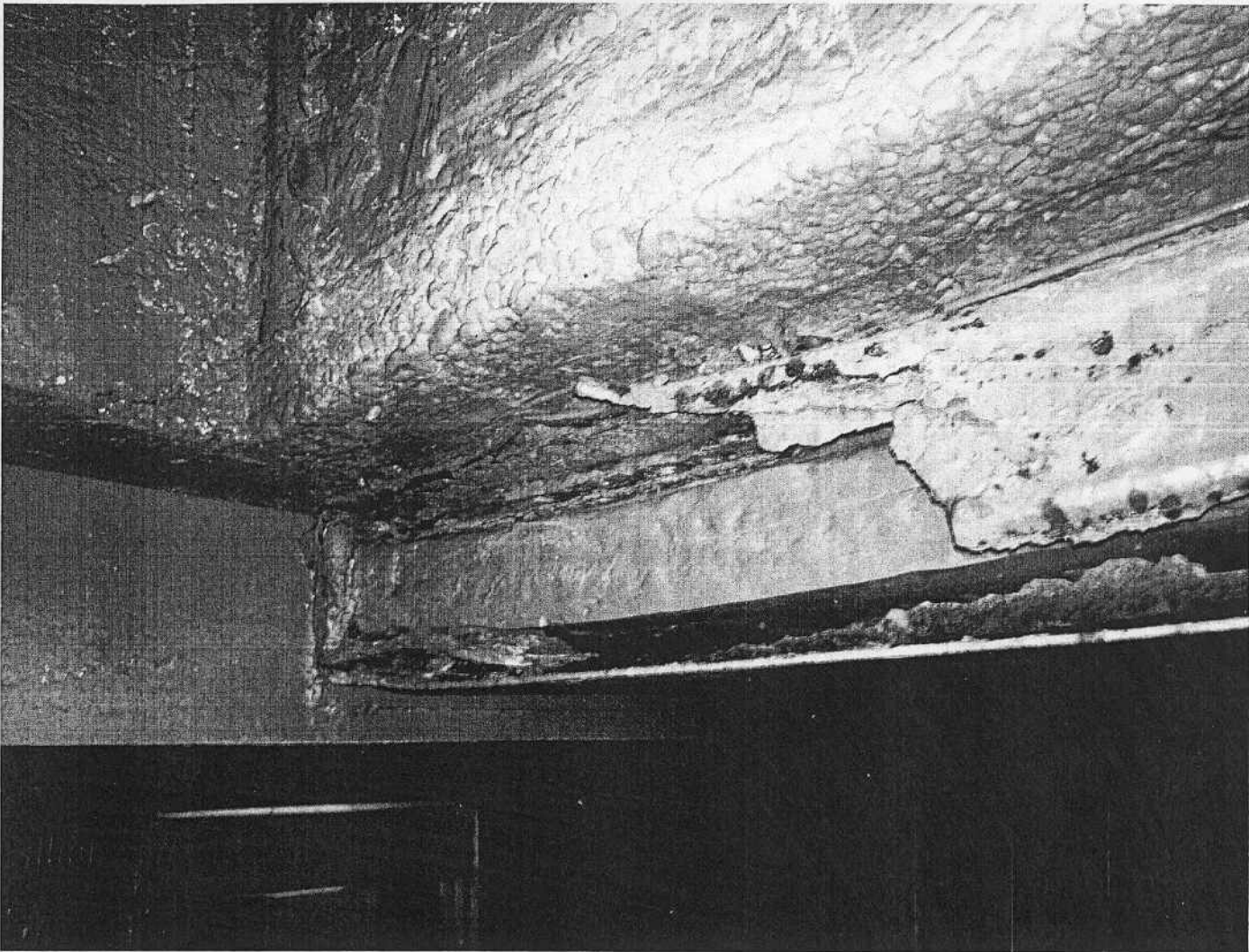


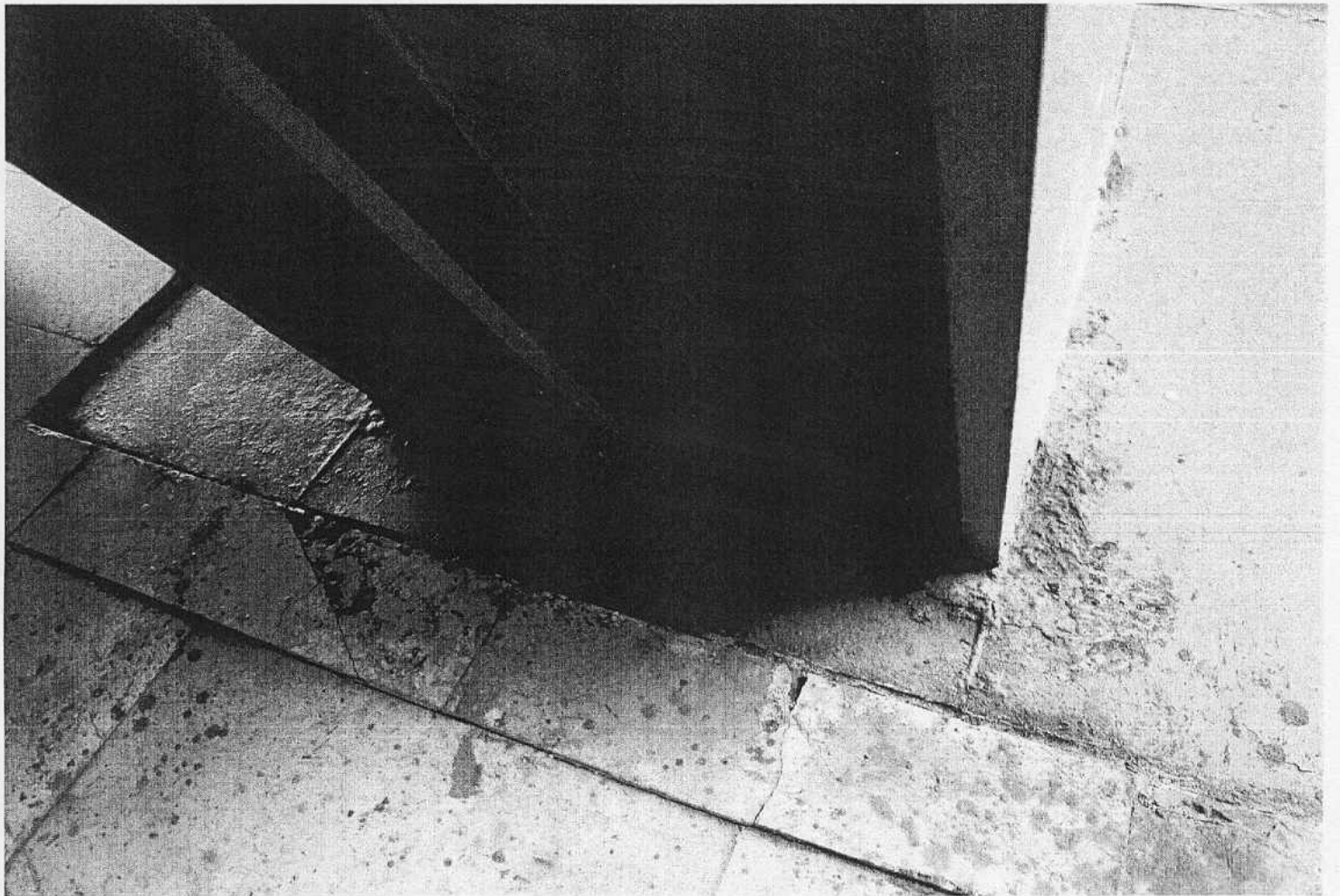
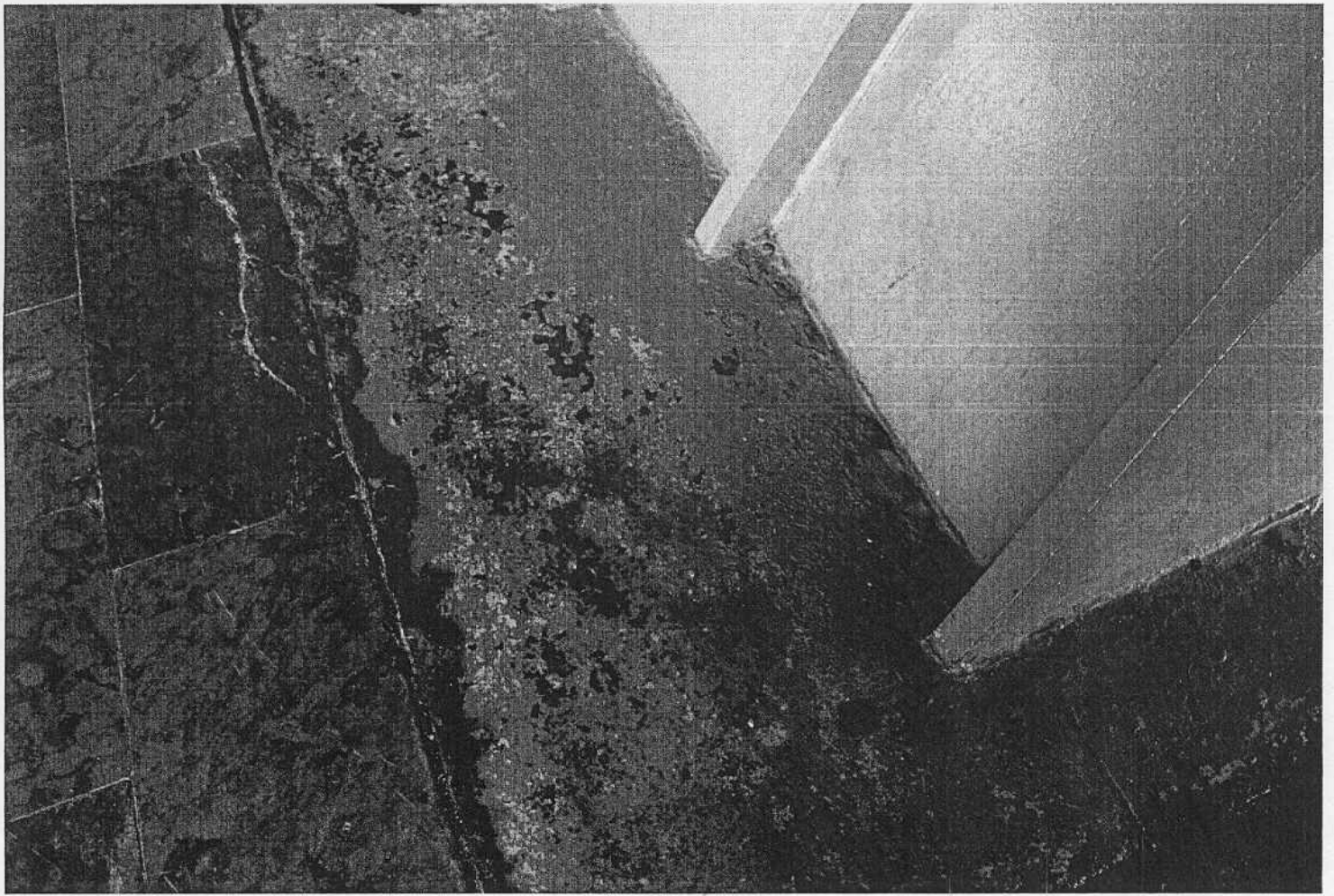


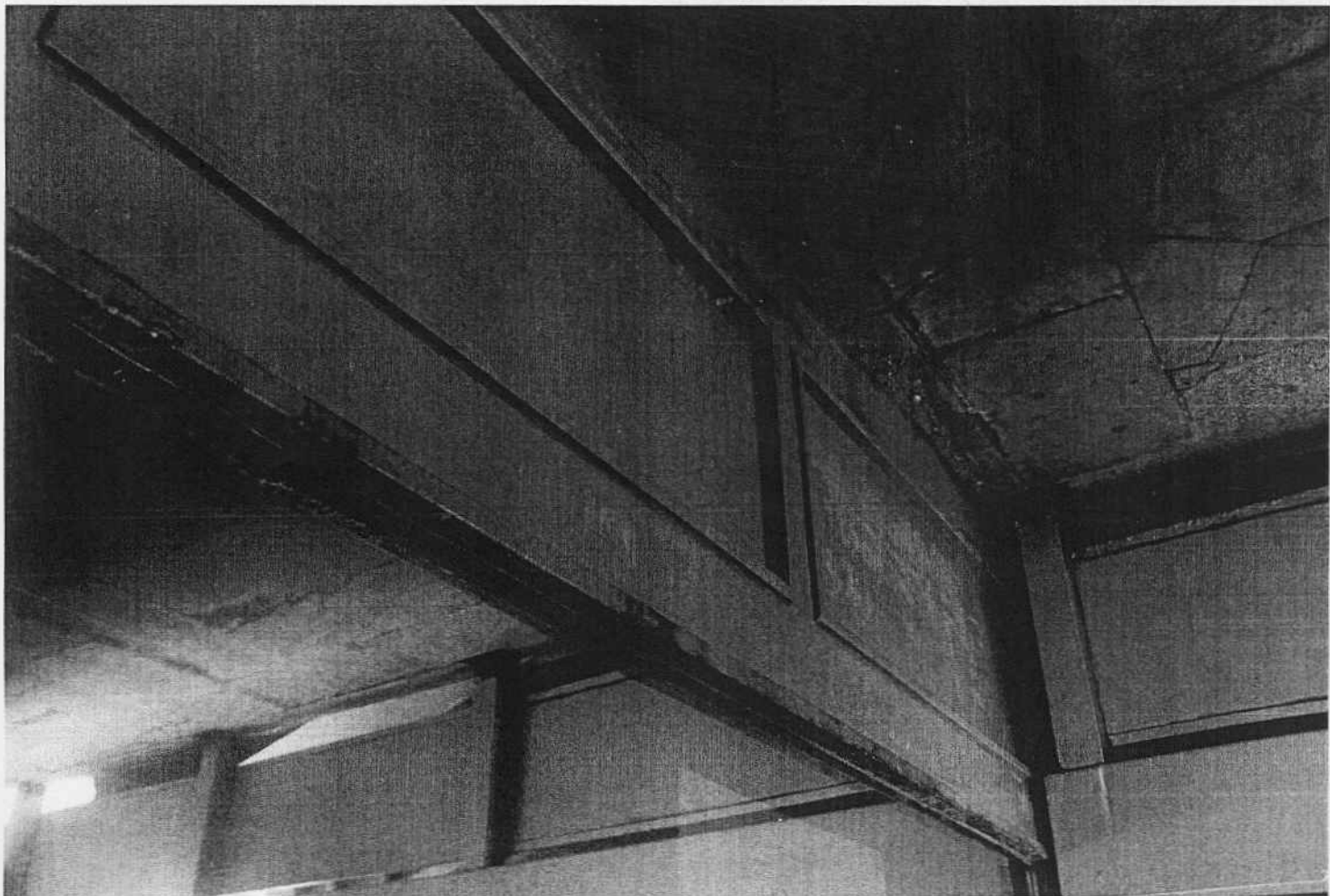
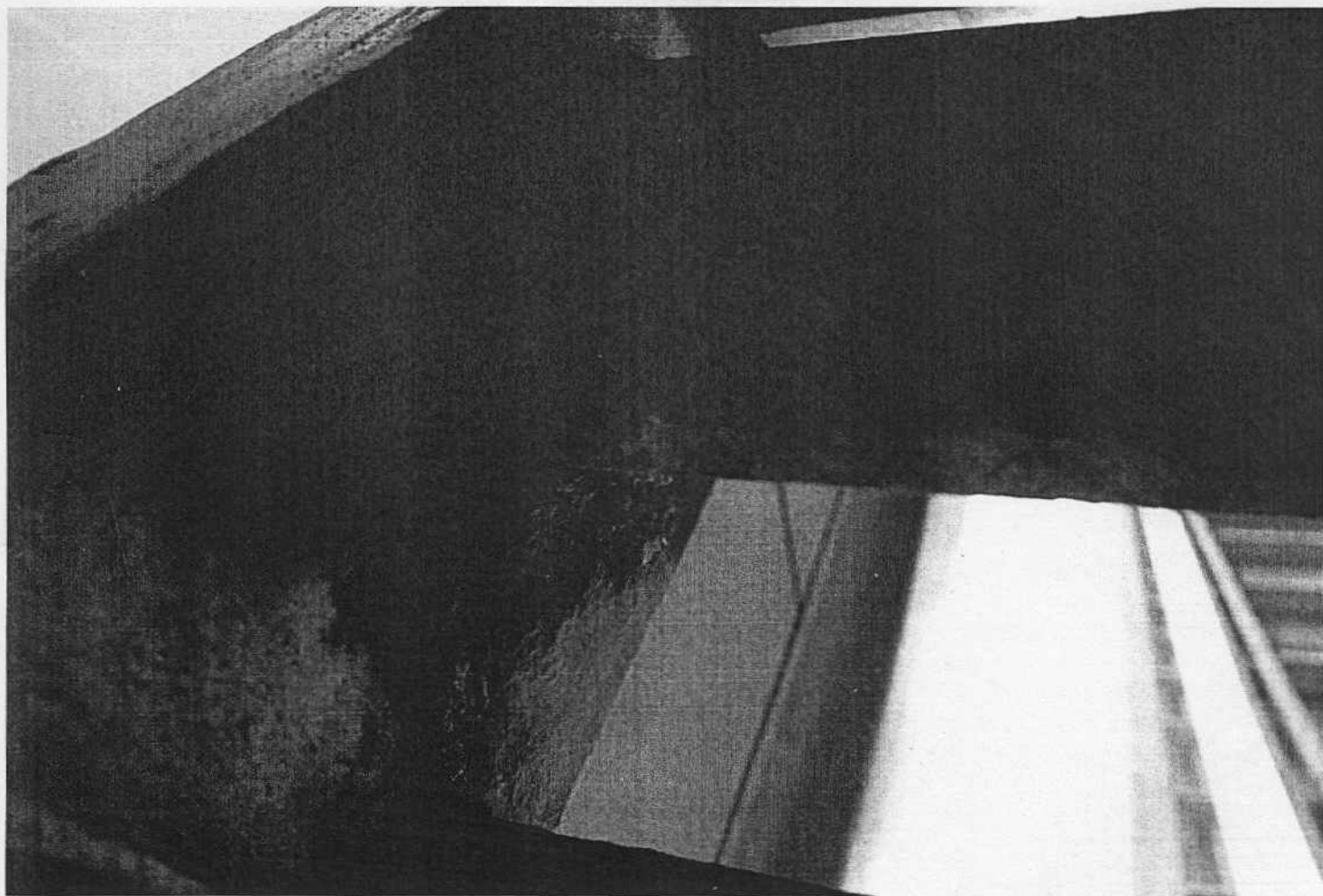


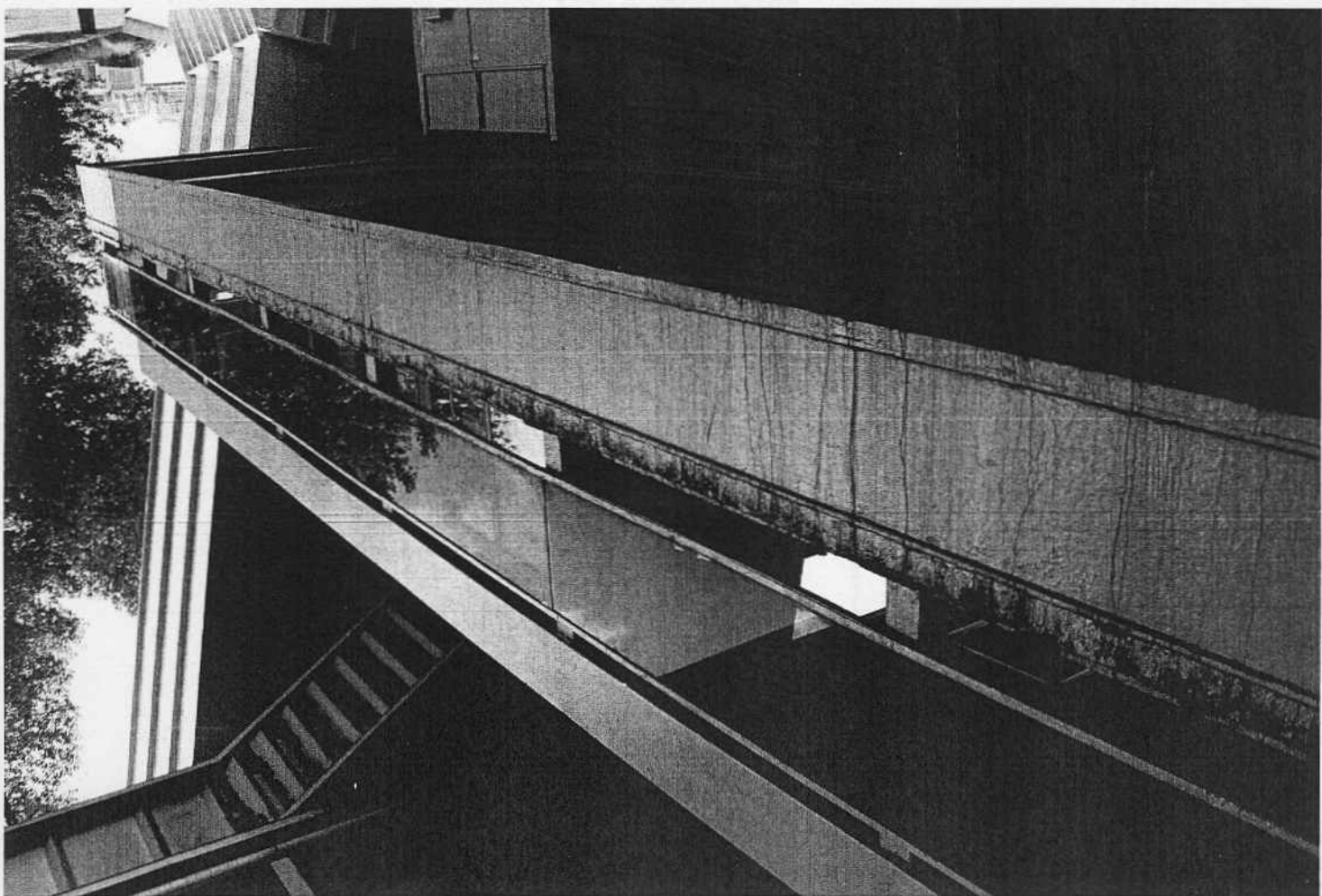
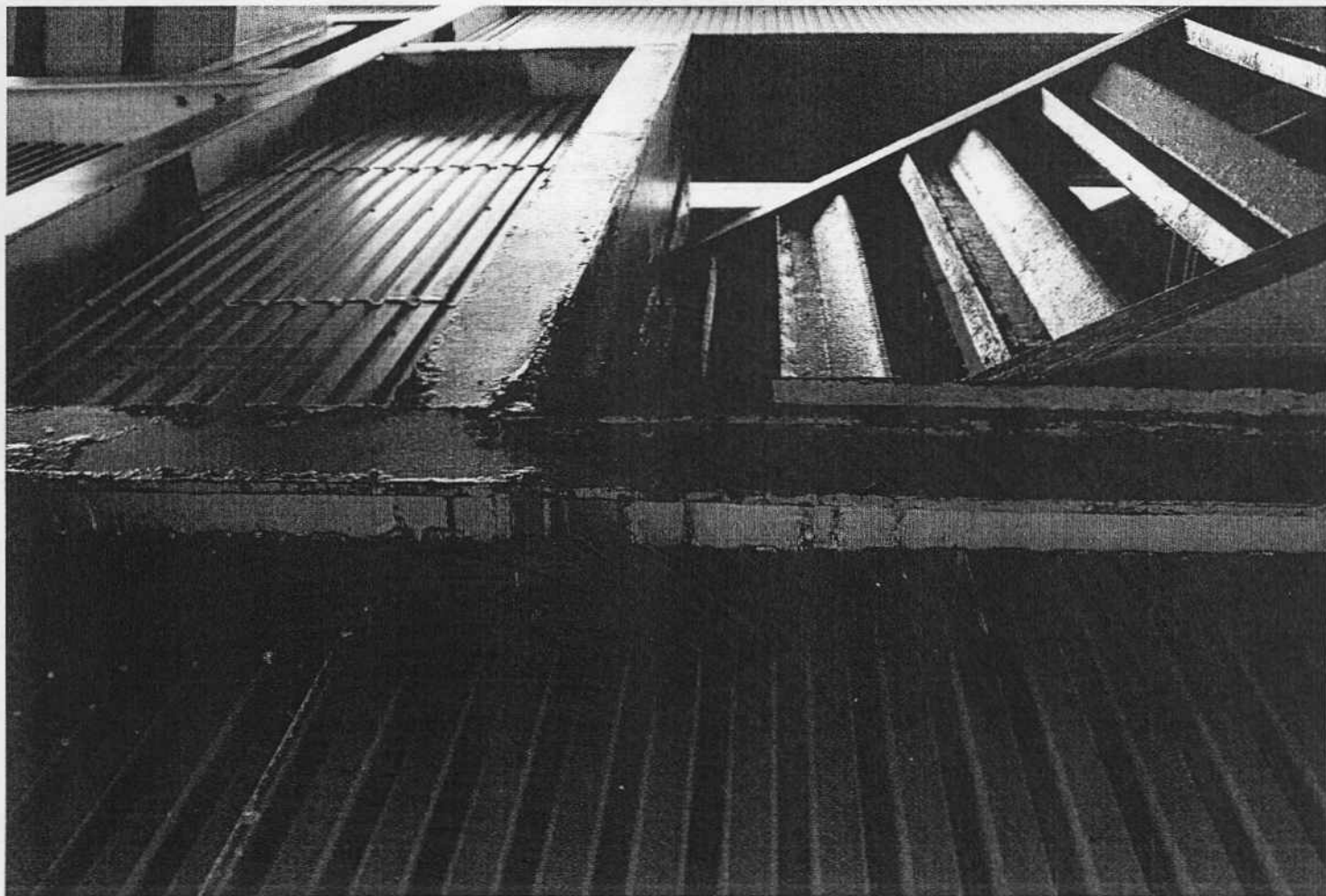














Miroslav Hubočáni - MH geo
Benkova 379/14, 949 11 Nitra
IČO: 45 572 712, DIČ: 1072092989
tel. 0905 328 086, e-mail: mhgeo@mhgeo.sk

Zameranie záberu spevnených plôch
Bratislava, k.ú.Petržalka
Vyhliadková veža UFO

Obsah elaborátu: 1. Súpis plôch
2. Grafické znázornenie

Vyhotovil:

Miroslav Hubočáni - MH geo
Benkova 379/14, 949 11 Nitra
IČO: 45 572 712 DIČ: 1072092989

11.9.2015

(pečiatka, dátum, podpis)

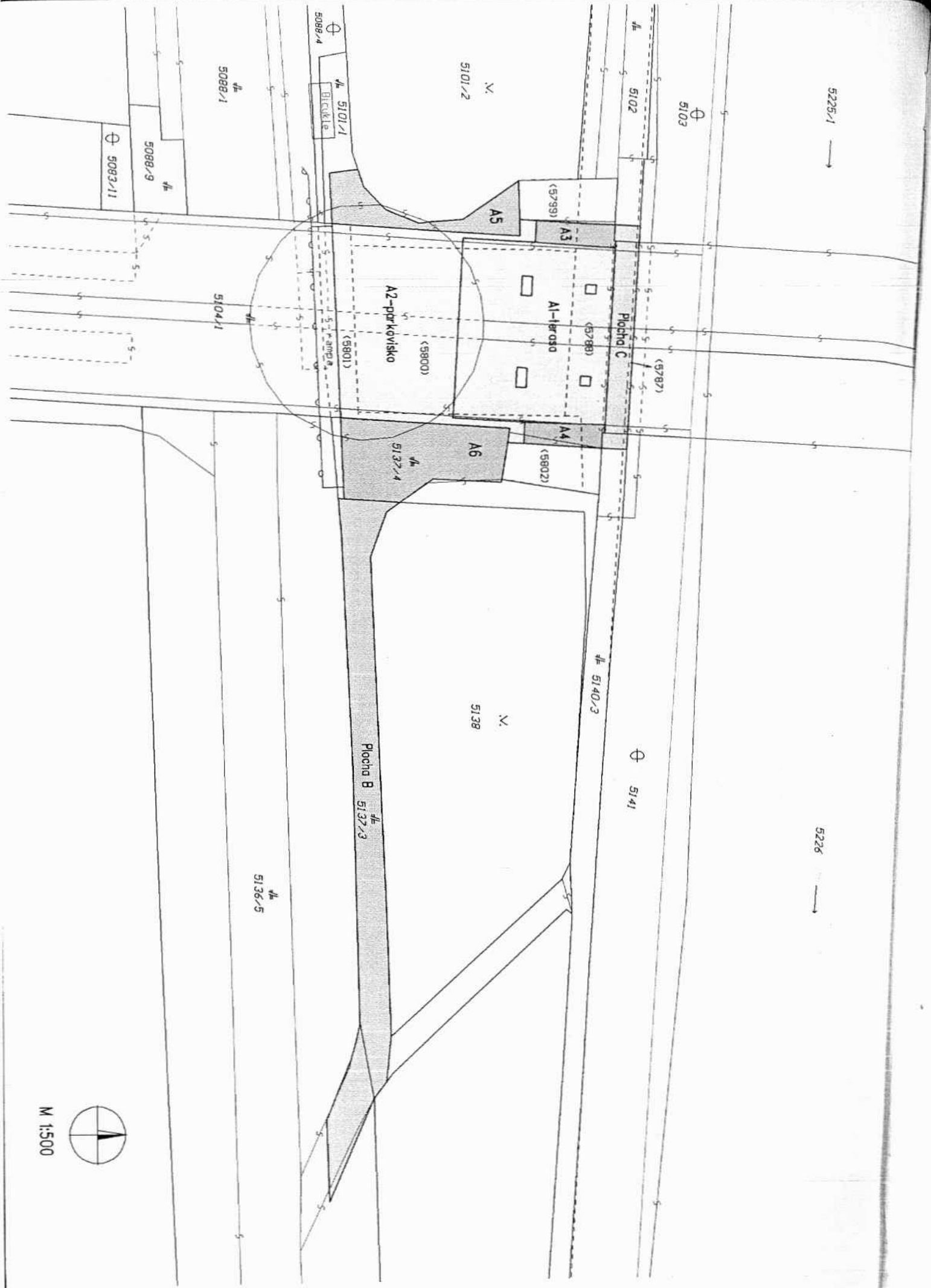
Názov zákazky:
Katastrálne územie:
Dátum vyhotovenia:

Bratislava UFO - zameranie záberu spevnených plôch
Petržalka
11.9.2015

P.č.	Kat. územie	Parcelné číslo v registri KN "C"	Číslo LV v registri KN "C"	Parcelné číslo v registri KN "E"	Číslo LV v registri KN "E"	Plocha záberu v m ²	Druh pozemku	Umiestnenie pozemku
	Plocha A1-terasa:							
1	Petržalka			5788	4833	82	Zastavané plochy a nádvoria	v ZÚO
2	Petržalka			5799	4833	11	Zastavané plochy a nádvoria	v ZÚO
3	Petržalka			5800	4833	219	Záhrada	v ZÚO
4	Petržalka			5802	4833	9	Lesný pozemok	v ZÚO
	Spolu plocha A1					321		
	Plocha A2-parkovisko:							
5	Petržalka			5799	4833	33	Zastavané plochy a nádvoria	v ZÚO
6	Petržalka			5800	4833	203	Záhrada	v ZÚO
7	Petržalka			5801	4833	43	Zastavané plochy a nádvoria	v ZÚO
8	Petržalka			5802	4833	18	Lesný pozemok	v ZÚO
	Spolu plocha A2					297		
	Plocha A3-favá buda							
9	Petržalka			5788	4833	10	Zastavané plochy a nádvoria	v ZÚO
10	Petržalka			5799	4833	11	Zastavané plochy a nádvoria	v ZÚO
	Spolu plocha A3					21		
	Plocha A4-pravá buda							
11	Petržalka			5788	4833	6	Zastavané plochy a nádvoria	v ZÚO
12	Petržalka			5802	4833	15	Lesný pozemok	v ZÚO
	Spolu plocha A4					21		
	Plocha A5							
13	Petržalka	5101/1	2644			61	Zastavané plochy a nádvoria	v ZÚO
	Spolu plocha A5					61		
	Plocha A6							
14	Petržalka	5137/4	1			130	Zastavané plochy a nádvoria	v ZÚO
	Spolu plocha A6					130		
	Plocha B:							
15	Petržalka	5137/3	1748			206	Zastavané plochy a nádvoria	v ZÚO
16	Petržalka	5136/5	1283			44	Zastavané plochy a nádvoria	v ZÚO
	Spolu plocha B					250		
	Plocha C:							
17	Petržalka			5787	4836	8	Zastavané plochy a nádvoria	v ZÚO
18	Petržalka			5788	4833	55	Zastavané plochy a nádvoria	v ZÚO
	Spolu plocha C					63		

5225/1 →

5226 →



5225/1

5226

5103

5141

5102

5140/3

Plocha C

(5788)

(5787)

(5799)

A3

A1-terasa

A4

(5802)

A5

A6

5138

5101/2

(5800)

A2-parkovisko

5137/4

Plocha B 5137/3

(5801)

5101/1
Bicycle

rampa

5136/5

5088/1

5104/1

5088/9

5083/11

5125



M 1:350



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: 29611/B

Obchodné meno:	Zemegula, s.r.o.	(od: 10.09.2003)
Sídlo:	Sládkovičova 4 Bratislava 811 06	(od: 10.09.2003)
IČO:	35 865 393	(od: 10.09.2003)
Deň zápisu:	10.09.2003	(od: 10.09.2003)
Právna forma:	Spoločnosť s ručením obmedzeným	(od: 10.09.2003)
Predmet činnosti:	reklamná, propagačná a inzertná činnosť	(od: 10.09.2003)
	public relations	(od: 10.09.2003)
	sprostredkovanie obchodu, výroby a reklamy	(od: 10.09.2003)
	kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod)	(od: 10.09.2003)
	kúpa tovaru na účely jeho predaja iným prevádzkovateľom živností (veľkoobchod)	(od: 10.09.2003)
	prenájom nehnuteľnosti s poskytovaním doplnkových služieb	(od: 10.09.2003)
	obstarávanie služieb spojených so správou nehnuteľností	(od: 10.09.2003)
	organizovanie seminárov a školení	(od: 10.09.2003)
	organizovanie kultúrnych, spoločenských, zábavných a športových podujatí	(od: 10.09.2003)
	administratívne práce	(od: 10.09.2003)
	vedenie účtovníctva	(od: 10.09.2003)
	prieskum trhu	(od: 10.09.2003)
	faktoring a forfaiting	(od: 10.09.2003)
	čistiace a upratovacie práce	(od: 10.09.2003)
	vydavateľská činnosť v rozsahu voľnej živnosti	(od: 10.09.2003)
	činnosť organizačných a ekonomických poradcov	(od: 10.09.2003)
	predaj tepelne rýchlo upravovaných mäsových výrobkov, bezmäsitých jedál a nápojov na priamu konzumáciu	(od: 10.09.2003)
	pohostinská činnosť bez ubytovacích zariadení	(od: 10.09.2003)
	prenájom motorových vozidiel	(od: 10.09.2003)
	produčenská činnosť v oblasti videotvorby	(od: 10.09.2003)
	technické služby súvisiace s produkciou filmov alebo	(od: 10.09.2003)

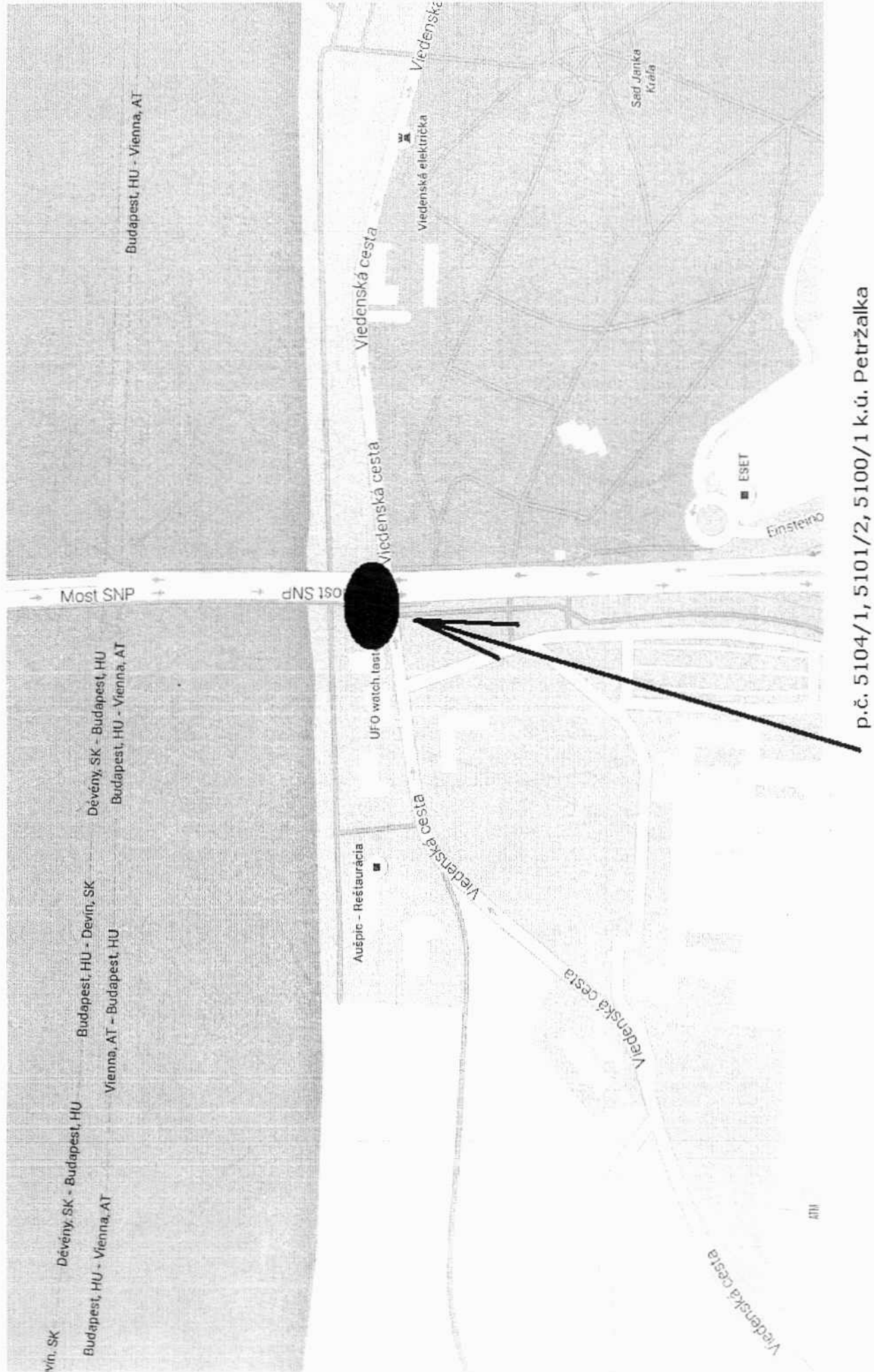
	videozáznamov (zvuk, strih, dabing, titulkovanie, špeciálne efekty, kolorovanie)	
	výroba audiovizuálnych záznamov	(od: 10.09.2003)
	poskytovanie software - predaj hotových programov na základe zmluvy s autorom	(od: 10.09.2003)
	nakladanie s výsledkami tvorivej činnosti so súhlasom autora	(od: 10.09.2003)
	automatizované spracovanie údajov	(od: 10.09.2003)
	činnosť v oblasti informačných technológií v rozsahu voľnej živnosti	(od: 10.09.2003)
	poradenská činnosť v rozsahu predmetu podnikania	(od: 10.09.2003)
Spoločníci:	<u>Daniel Čečetka</u> Sládkovičova 4 Bratislava 811 06	(od: 09.10.2012)
Výška vkladu každého spoločníka:	Daniel Čečetka Vklad: 6 640 EUR Splatené: 6 640 EUR	(od: 09.10.2012)
Štatutárny orgán:	konateľ	(od: 10.09.2003)
	Daniel Čečetka Sládkovičova 4 Bratislava 811 06 Vznik funkcie: 10.09.2003	(od: 10.09.2003)
Konanie menom spoločnosti:	V mene spoločnosti konateľ koná samostatne; konateľ sa podpisuje tak, že k vytlačenému alebo napísanému obchodnému menu spoločnosti pripojí svoj podpis.	(od: 10.09.2003)
Základné imanie:	6 640 EUR Rozsah splatenia: 6 640 EUR	(od: 10.11.2010)
Ďalšie právne skutočnosti:	Spoločnosť bola založená spoločenskou zmluvou o založení spoločnosti s ručením obmedzeným dňa 28.8.2003, v zmysle § § 56 - 75 a § 105 a nasl. Zák. č. 513/91 Zb. v znení neskorších predpisov.	(od: 10.09.2003)
Dátum aktualizácie údajov:	19.02.2016	
Dátum výpisu:	22.02.2016	

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 | Informácie o registrových súdoch
Formuláre na podávanie návrhov na zápis do obchodného registra





p.č. 5104/1, 5101/2, 5100/1 k.ú. Petržalka

Dévény, SK - Budapest, HU
Budapest, HU - Vienna, AT

Budapest, HU - Vienna, AT



UFO watch: fast.

Viedenská cesta
Viedenská cesta



Viedenská električka

Viedenská

Sad Janka

Krála

Madanská cesta

153

Ensie

p.č. 5104/1, 5101/1, 5100/1 k.ú. Petržalka

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

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

Údaje aktuálne k : 31.12.2015
 Dátum vyhotovenia: 22.02.2016
 Čas vyhotovenia : 16:36:25

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 2644 - 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
5100/1	398	Zastavané plochy a nádvoria	17		1	

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

Legenda:

Kód spôsobu využívania pozemku

17 - Pozemok, na ktorom je postavená budova bez označenia súpisným číslom

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

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

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

Údaje aktuálne k : 31.12.2015
 Dátum vyhotovenia: 22.02.2016
 Čas vyhotovenia : 16:37:52

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
5099/2	350	Zastavané plochy a nádvoria	18		1	
5100/2	299	Zastavané plochy a nádvoria	17		1	
5101/2	652	Zastavané plochy a nádvoria	18		1	

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

Legenda:

Kód spôsobu využívania pozemku

- 17 - Pozemok, na ktorom je postavená budova bez označenia súpisným číslom
 18 - Pozemok, na ktorom je dvor

Kód umiestnenia pozemku

- 1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

STAVBY nevyžiadané

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

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

Účastník právneho vzťahu: Vlastník

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

IČO: 00603481

Spoluvlastnícky podiel: 1/1

* * * Ostatní účastníci nevyžiadaní * * *

Tituly nadobudnutia nevyžiadané

ČASŤ C: ĎALŠIE

Ďalšie nevyžiadané

Iné údaje

Iné údaje nevyžiadané



sekcia správy nehnuteľností

TU

-1389/2016

Váš list číslo/zo dňa

MAGS SNM 2356/2015

Naše číslo

MAGS OUIK 58022/15-387223/15

Vybavuje/linka

Ing. arch. Barutová

Bratislava

10.12.2015

Vec

Územnoplánovacia informácia

žiadateľ:	ZEMEGULA s. r. o., Bratislava
žiadosť zo dňa	12.11.2015, doručená 2.12.2015
pozemok parc. číslo:	5100/1, 5101/2, 5104/1 – podľa zázpisu vo Vami priloženej mape
katastrálne územie:	Petržalka
bližšia lokalizácia pozemku v území:	Nový most
zámer žiadateľa:	prevádzkovanie vyhlídkovej reštaurácie a kaviarne a vyhlídkovej terasy nad oceľovým telesom kupoly

Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov stanovuje pre územie, ktorého súčasťou je pozemok parc. č. **5100/1** funkčné využitie územia:

občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu, číslo funkcie 201

Podmienky funkčného využitia plôch

Územia areálov a komplexov občianskej vybavenosti celomestského a nadmestského významu s konkrétnymi nárokmi a charakteristikami podľa funkčného zamerania. Súčasťou územia sú plochy zelene, vodné plochy ako súčasť parteru, dopravné a technické vybavenie, garáže a zariadenia pre požiarnu a civilnú obranu.

Podiel funkcie bývania nesmie prekročiť 30% z celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy.

Spôsoby využitia funkčných plôch

Prevládajúce: zariadenia administratívy, správy a riadenia, zariadenia kultúry a zábavy, zariadenia cirkví a na vykonávanie obradov, ubytovacie zariadenia cestovného ruchu, zariadenia verejného stravovania, zariadenia obchodu a služieb, zariadenia zdravotníctva a sociálnej starostlivosti, zariadenia školstva, vedy a výskumu

Prípustné:

V území je prípustné umiestňovať najmä: integrované zariadenia občianskej vybavenosti, areály voľného času a multifunkčné zariadenia, účelové zariadenia verejnej a štátnej správy, zeleň líniovú a plošnú, zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia

Prípustné v obmedzenom rozsahu:

V území je prípustné umiestňovať v obmedzenom rozsahu najmä: bývanie v rozsahu do 30% z celkových nadzemných podlažných plôch funkčnej plochy, zariadenia športu, telovýchovy a voľného času, vedecko – technické a technologické parky, vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene, zariadenia drobných prevádzok výroby a služieb, zariadenia na separovaný zber komunálnych odpadov miestneho významu vrátane komunálnych odpadov s obsahom škodlivín z domácností

Nepripustné:

V území nie je prípustné umiestňovať najmä: zariadenia s negatívnymi účinkami na stavby a zariadenia v ich okolí, rodinné domy, areály priemyselných podnikov, zariadenia priemyselnej a poľnohospodárskej výroby, skladové areály, distribučné centrá a logistické parky, stavebné dvory, autokempingy, stavby na individuálnu rekreáciu, zariadenia odpadového hospodárstva okrem prípustných v obmedzenom rozsahu, tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného významu, stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou

pozemok parc. č. **5101/2** funkčné využitie územia: **krajinná zeleň**, číslo funkcie **1002**

Podmienky funkčného využitia plôch: Územia vegetácie predovšetkým v poľnohospodárskej krajine slúžiace na rozčlenenie veľkých plôch poľnohospodárskej pôdy, ako ochrana pred vetrom, sprievodná zeleň vodných tokov a ciest v krajine.

Spôsoby využitia funkčných plôch

Prevládajúce:

krajinná vegetácia plniaca krajnotvorné a ekostabilizačné funkcie

Prípustné:

V území je prípustné umiestňovať najmä: zeleň líniovú a plošnú (stromoradia, remízky)

Prípustné v obmedzenom rozsahu:

V území je prípustné umiestňovať v obmedzenom rozsahu najmä: drobné zariadenia pre vedecko – výskumné účely, pobytové lúky, náučné chodníky, turistické a cyklistické trasy, tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného významu, zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia

Nepripustné:

nepripustné je umiestňovať najmä: všetky formy bývania, všetky druhy zariadení obchodu, ubytovacie zariadenia cestovného ruchu, všetky druhy zariadení kultúry a cirkví, administratívy, školstva, zdravotníctva, sociálnej starostlivosti, zariadenia výroby priemyselnej a poľnohospodárskej, zariadenia služieb, skladového hospodárstva, stavebníctva, areálové a kryté zariadenia športu, zariadenia odpadového hospodárstva, diaľničné odpočívadlá, ČSPH, parkinggaráže, stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou

pozemok parc. č. **5104/1** funkčné využitie územia: **komunikácie**

pozemky parc. č. **5100/1** a **5101/2** sú zároveň súčasťou územia s funkčným využitím: **inundačné územie**, číslo funkcie **1300**

Podmienky funkčného využitia plôch: Inundačné územie je územie priľahlé k vodnému toku, zaplavované vyliatím vody z koryta, vymedzené záplavovou čiarou najväčšej známej alebo navrhovanej úrovne vodného stavu, ktoré upravuje možnosti konkrétneho funkčného využitia územia.

Spôsoby využitia funkčných plôch

Prevládajúce:

plynulé odvádzanie veľkých povodňových prietokov ako aj odchodu ľadov

Prípustné:

stavby a zariadenia v zmysle zákona o ochrane pred povodňami, zeleň vodných tokov nebrániaca odtoku povodňových prietokov, zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu inundačného územia, tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného významu

Prípustné v obmedzenom rozsahu:

stavby a zariadenia stanoveného konkrétneho funkčného využitia územia

Nepripustné:

stavby a zariadenia v rozpore so zákonom o ochrane pred povodňami

Parcely sú súčasťou územia, ktoré je definované ako **stabilizované územie**.

Stabilizované územie je územie mesta, v ktorom územný plán ponecháva súčasné funkčné využitie, predpokladá mieru stavebných zásahov prevažne formou dostavieb, prístavieb, nadstavieb, prestavieb a novostavieb, pričom sa zásadne nemení charakter stabilizovaného územia.

Merítkom a limitom pre novú výstavbu v stabilizovanom území je najmä charakteristický obraz a proporcie konkrétneho územia, ktoré je nevyhnutné pri obstarávaní podrobnejších dokumentácií alebo pri hodnotení novej výstavby v stabilizovanom území akceptovať, chrániť a rozvíjať. Posudzovanie dostavieb, prestavieb, nadstavieb a novostavieb v rámci stabilizovaných území sa uskutočňuje na základe ukazovateľov intenzity využitia územia vo funkčnej ploche.

Informujeme Vás, že Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 a jeho zmeny a doplnky 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.

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. j. MAGS OUIČ 58022/15-387223/15 zo dňa 10.12.2015 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 usmerňovania investičnej činnosti
Prunaičské námestie č. 1
814 09 Bratislava
-1-

Co: MG OUIČ - archív

Stanovisko technickej infraštruktúry

Žiadateľ	SSN - ZEMEGULA, s.r.o.		Referent : Dun
Predmet podania	Nájom pozemku		
Katastrálne územie	Petržalka	Parc.č.: 5100/1	
Č.j.	MAGS OSRMTUD 57 965/2015-387 224 /MAGS SNM 2356/2015		č. OSRMTUD 644/154
TI č.j.	TI/662/15		EIA č. /15
Dátum prijmu na TI	7.12.2015		Podpis ved. odd.
Dátum exped. z TI	11.12.2015 14. 12. 2015		Komu : ONM 395 413

Zásobovanie vodou a odkanalizovanie : Ing. Daniel Pospíšil

Bez pripomienok.

Zásobovanie elektrickou energiou : Ing. Peter Hreško

Bez pripomienok.

**SÚBORNÉ STANOVISKO**

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

A: IDENTIFIKÁCIA PODANIA:

35466/1010

Došlo od (oddelenie, dátum):	SSN, 12. 11. 2015	pod č.	SNM 2356/2015
Predmet podania:	predĺženie nájmu – Nový most, Viedenská cesta		
Žiadateľ:	ZEMEGULA, s. r. o.		
Katastrálne územie:	Petržalka		
Parcelné číslo:	5100/1, 5101/2, 5104/1		
Odoslané: (dátum)	21. 12. 2015	pod č.	378 913

B: ČIASTKOVÉ STANOVISKÁ ODDELENÍ:

B1: Oddelenie dopravného inžinierstva:			
Pridelené (dátum):	07. 12. 2015	Pod. č. oddelenia:	MAG 387225/15 ODI/572/15-P
Spracovateľ (meno):	Ing. Černochová		
<u>Text stanoviska:</u>			
K predĺženiu pôvodných nájomných zmlúv spojených s prevádzkovaním vyhliadkovej reštaurácie a vyhliadkovej terasy na Novom moste (zodpovedajúca časť p.č. 5104/1) včítane užívania stavby na p. č. 5100/1 ako skladu a pozemku p. č. 5101/2 ako prístup a parková zeleň – lokalita Viedenská cesta - nemáme pripomienky.			
<u>Poznámka:</u> Záber pozemku p. č. 5104/1 podľa zákresu v priloženej kópii z katastrálnej mapy nezodpovedá skutočnému záberu vymedzenému prenajatou časťou stavby.			
Vybavené (dátum):	09. 12. 2015		
Schválil dňa (meno, dátum):			

B2: Oddelenie dopravy - Referát cestného správneho orgánu:		
Pridelené (dátum):	03.12.2015	Pod. č. oddelenia: OD 57781/2015-387226
Spracovateľ (meno):	Ing. Hájková	
Text stanoviska:		
K predĺženiu pôvodných nájomných zmlúv spojených s prevádzkovaním vyhliadkovej reštaurácie a vyhliadkovej terasy na Novom moste (zodpovedajúca časť p.č. 5104/1) včítane užívania stavby na p. č. 5100/1 ako skladu a pozemku p. č. 5101/2 ako prístup a parková zeleň – lokalita Viedenská cesta sa nevyjadrujeme. Nejedná sa o miestne komunikácie I. a II. triedy.		
Vybavené (dátum):	16.12.2015	
Schválil dňa (meno, dátum):	Mgr. Ryšavá	

Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy

Riaditeľ sekcie dopravy
a hlavný dopravný inžinier
Príručná ulica č. 1
814 09 Bratislava

Mgr. Jana Ryšava
poverená vedením sekcie



MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY
oddelenie správy komunikácií

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

OMV

TU

MAG 17896/2016

35466/2016

Váš list číslo/zo dňa	Náše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava
MAGS SNM2356/2015	MAGS OSK58087/2015-387228-2	Molnárová/763	21.1.2016
MAG 387219/2015			

Vec

Stanovisko – súborná žiadosť o stanoviská odborných útvarov magistrátu k nájmu pozemku alebo zriadeniu vecného bremena práva prechodu a prejazdu pre žiadosť číslo MAGS SNM 2356/2015 MAG 387219/2015.

Na základe Vašej žiadosti číslo MAGS SNM 2356/2015 MAG 387219/2015 zo dňa 7.12.2015 na pozemku p.č. 5101/2 v k.ú. Petržalka na moste SNP za účelom prevádzkovania kaviarne UFO Vám zasielame nasledovné stanovisko:

- z hľadiska správy inžinierskych objektov (most SNP) súhlasíme za podmienky, že budú dodržané ustanovenia pôvodných nájomných zmlúv.

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

JUDr. Ing. Eva Uhlíriková
vedúca oddelenia



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 394 842 / 2015
(01/1)

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava
MAGS SNM 2356/2015	MAGS OŽP-57987/2015	RNDr. Calpašová/611	17.12.2015
387219/2015	387229/2015		

Vec

ZEMEGULA, s.r.o., Sládkovičova 4, 811 06 Bratislava, nájom pozemkov – stanovisko.

Listom č. MAGS SNM 2356/2015/387219 zo dňa 2.12.2015 ste na základe žiadosti spoločnosti ZEMEGULA, s.r.o., Sládkovičova 4, 811 06 Bratislava, požiadali Oddelenie životného prostredia a mestskej zelene o vyjadrenie sa k predĺženiu nájomných zmlúv:

- stavba na pozemku registra „C“ parc. č. 5100/1 k.ú. Petržalka
- pozemok registra „C“ parc. č. 5100/2 k.ú. Petržalka
- stavba, prístupová cesta a parková zeleň na pozemku registra „C“ parc. č. 5104/1 k.ú. Petržalka

Oddelenie životného prostredia a mestskej zelene konštatuje, že prevádzkovanie vyhlídkovej reštaurácie, kaviarne a vyhlídkovej veže nad oceľovým telesom kupoly, ako aj užívanie existujúcej stavby, prístupovej cesty a parkovej zelene, nie je v rozpore so záujmami životného prostredia, ochranou mestskej zelene, územnou ani druhovou ochranou prírody a krajiny. **Súhlasíme** s predĺžením nájomných zmlúv na uvedené nehnuteľnosti.

Žiadame:

- Žiadateľ zabezpečí celoročnú starostlivosť o zeleň v rozsahu: starostlivosť o dreviny, kosenie, vyhrabávanie, čistenie.
- Povinnosť pre nájomcu pozemku, vyplývajúca z § 8 ods. 1 Všeobecne záväzného nariadenia hlavného mesta SR Bratislavy č. 8/1993 o starostlivosti o verejnú zeleň na území hlavného mesta SR Bratislavy, zriadiť novú zeleň minimálne v rozsahu zodpovedajúcom ploche zrušenej zelene sa nevzťahuje.

S pozdravom

Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy

Oddelenie životného prostredia

a mestskej zelene

Primaciálne nám. 1

814 99 Bratislava

Ing. Katarína Prostejovská
vedúca oddelenia

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

TELEFON	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 miestnych daní a poplatkov

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

SNM

JUDr. Dunčková

MAG 393004/2015

MAG 387219/2015

Váš list číslo/zo dňa

MAG 387219/2015

Naše číslo

MAG 387231/2015

Vybavuje/linka

OMDPL/kl.900

Bratislava

9.12.2015

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 žiadateľa: **ZEMEGULA, s.r.o., Sládkovičova 4, 811 06 Bratislava, IČO 35 865 393** v evidencii miestnych daní a poplatku.

S pozdravom

Ing. Peter Michalička
vedúci oddelenia

Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy
Oddelenie miestnych daní, poplatkov a licencií
Blagoevova č. 9, P.O. BOX 76
850 05 Bratislava 55
-1-

Blagoevova 9. III. poschodie, č. dverí 304

TELEFON

02 59 35 69 01

FAX

02 59 35 69 71

BANKOVÉ SPOJENIE

ČSOB: 258294137500

IČO

603 481

INTERNET

www.bratislava.sk

E-MAIL

omdp@bratislava.sk



MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY

Sekcia financií

oddelenie účtovníctva a pohľadávok

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

Sekcia správy nehnuteľností

19081/2016

TU

19081-0001: 35466/2016

Váš list číslo

MAGS SSN 2356/2015/387219

Naše číslo

MAGS FIN 35198/2016/19079

Vybavuje/linka

Mgr.Synaková/476

Bratislava

29.01.2016

Vec

Oznámenie o pohľadávkach - parc. č. 5100/1, 5101/2, 5104/1

Na základe Vašej žiadosti vo veci vyčíslenia pohľadávok, Vám týmto oznamujeme, že v dostupných dokladoch a informáciách, ktoré boli doručené na sekciu financií k dátumu 31.12.2015 evidujeme zostatok nedaňových pohľadávok voči:

Zemegula s.r.o., IČO: 35865393

v lehote splatnosti:

0,00 €

po lehote splatnosti:

279,03 € (príloha)

Vyčíslenie pohľadávky nezahŕňa sankčné faktúry.

S pozdravom

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

Ing. Jarmila Kleisová
vedúca oddelenia

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

TELEFÓN

02/59 35 64 72

FAX

02/59 35 63 91

BANKOVÉ SPOJENIE

ČSOB: 25829413/7500

IČO

603 481

INTERNET

www.bratislava.sk

E-MAIL

ouap@bratislava.sk

neuhradené k 31.12.2015 - po splatnosti									
Interné čís.	Číslo faktúry	Odberateľ	Cena celkom	Zostáva uhradiť	Vystavené	Dátum splatnosti	Variab. symbol	Názov	popis
2092701951	2092701951	Zemegula, s.r.o.	147.58	147.58	15.03.2011	28.06.2005	783016604	ONN - Oddelenie nájom nehnuteľností	nájom
2092702008	2092702008	Zemegula, s.r.o.	2 589.96	16.01	15.03.2011	28.06.2005	783016604	ONN - Oddelenie nájom nehnuteľností	nájom
2152700234	783036306	Zemegula, s.r.o.	600.11	28.86	16.01.2015	15.01.2015	783036306	SNM - ref. evidencie, inventarizácie a s	nájom
2152700805	783036306	Zemegula, s.r.o.	600.11	28.86	09.04.2015	15.04.2015	783036306	SNM - ref. evidencie, inventarizácie a s	nájom
2152701208	783036306	Zemegula, s.r.o.	600.11	28.86	08.07.2015	15.07.2015	783036306	SNM - ref. evidencie, inventarizácie a s	nájom
2152702117	783036306	Zemegula, s.r.o.	600.11	28.86	07.10.2015	15.10.2015	783036306	SNM - ref. evidencie, inventarizácie a s	nájom
Ref.	848997			279.03					



MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY

Sekcia právnych činností
oddelenie legislatívno-právne

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

Sekcia správy nehnuteľností
TU

402201-

35465/2015

Váš list číslo/zo dňa
MAGS SNM 2356/2015
MAG 387219/15

Naše číslo

MAGS OLP 39866/2015

Vybavuje/linka

Mgr. Matúšková/447

Bratislava

17. 12. 2015

402205

Vec

Súborná žiadosť o stanoviská odborných útvarov magistrátu k nájmu pozemku - vyjadrenie

Na základe Vašej žiadosti zo dňa 12. 11. 2015, č. MAGS SNM 2356/2015, MAG 387219/15 oznamujeme, že oddelenie legislatívno-právne k dnešnému dňu neeviduje súdny spor so spoločnosťou ZEMEGULA, s.r.o., Sládkovičova 4, Bratislava.

S pozdravom

JUDr. Tomáš Franko

vedúci oddelenia
oddelenie hlavného mesta SR
Bratislava

Oddelenie leg. slatvno právne
Primaciálne námestie č. 1
814 99 Bratislava

Primaciálne nám. 1, II. poschodie, č. dveri 210A

TELEFÓN

02/59 35 61 23

FAX

02/59 35 64 30

BANKOVÉ SPOJENIE

ČSOB 25829413/7500

IČO

603 481

INTERNET

www.bratislava.sk

E-MAIL

olp@bratislava.sk



Vážený pán
Ing. Miroslav Bialko
riaditeľ sekcie
Sekcia správy nehnuteľností
TU

MAG 44454/2016

Váš list číslo/zo dňa

Naše číslo

Vybavuje/linka

Bratislava

MAGS SNM 2365/2015/366592

MAGS HA 35349/2016

Varga/606

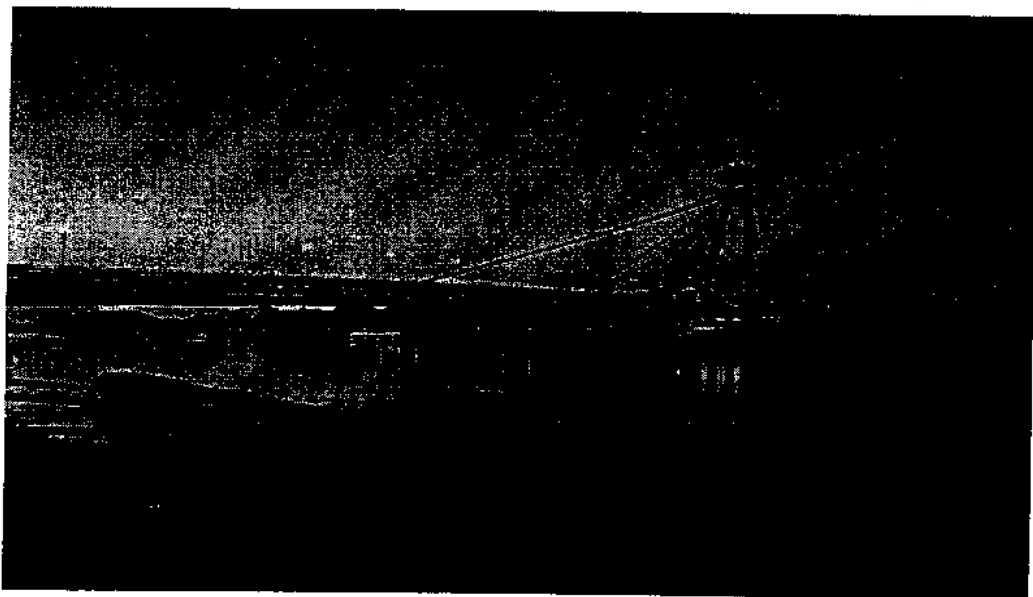
29.2.2016

- 44452

Vec: Stanovisko k žiadosti o predĺženie zmluvy

Dňa 6.11.2015 nám bol doručený Váš list so žiadosťou o stanovisko k predĺženiu zmluvy o nájme na pozemky a budovu, ktoré slúžia ako zázemie k vyhliadkovej veži UFO a predĺženie zmluvy na vyhliadkovú vežu UFO žiadateľom ZEMEGULA, s.r.o., Sládkovičova 4, 811 06 Bratislava.

Spoločnosť Zemegula, s.r.o., ktorá prevádzkuje kaviareň a reštauráciu UFO, plánuje kompletnú rekonštrukciu a dostavbu vstupných priestorov a zázemia na úrovni pod mostovkou na petržalskej strane. Tieto sú v súčasnosti v kritickom stave nielen z hľadiska technického, ale aj z hľadiska estetického, prepojenia na verejný priestor, ako aj dlhodobu nespĺňajú funkciu klimaticky chráneného vstupu a čakacieho priestoru na výťah do kaviarne, ktorý má z hľadiska počtu prepravovaných osôb malú kapacitu.



Pohľady na jednu z najdôležitejších dominánt Bratislavy, Most SNP, sa týkajú aj priestoru pod mostným telesom na Petržalskej strane, kde sa nachádzajú vstupné priestory a zázemie kaviarne a reštaurácie UFO.



Z tohoto dôvodu podporujeme predĺženie nájmu na pozemky a budovu, ktoré slúžia ako zázemie pre prevádzku kaviarne a reštaurácie, ako aj predĺženie zmluvy na vyhladkovú vežu UFO v súlade s realizáciou plánovaného investičného zámeru na pozemkoch HM s tým, že žiadame rekonštrukciu a dostavbu vstupných priestorov na úrovni pod mostným telesom na petržalskej strane riešiť nasledovne:

- celkový architektonický výraz dostavby musí byť minimalistickým zásahom do architektúry tak významnej stavby, akou je Most SNP, riešenie musí byť nadčasové a trvalo udržateľné a kompozične musí rešpektovať hmotové a tvarové riešenie stavby mosta. Hmotovými, kompozičnými prvkami ako aj farebným a materiálovým riešením nesmie konkurovať hmotovým, kompozičným a materiálovým prvkom a farbe mosta, t.j. nesmie do súčasného vyváženého a vysoko hodnotného architektonického priestoru vnášať cudzie materiály a akcenty, skôr sa upriamiť na jednoduché formy a neutrálne farebné riešenia.
- konštrukčné riešenie musí byť jednoduché s transparentnými zvislými konštrukciami (presklenné steny) tak, aby nebola narušená architektonická kompozícia mosta a základný vizuálny akcent tvorili naďalej pilóny s kaviarňou, t.j. ukotvenie nevyhnutných nových nosných konštrukcií do nosných prvkov mosta - pilónov, resp. do mostného telesa, riešiť citlivo s ohľadom na zachovanie pôvodného vizuálu týchto prvkov
- transparentnosť je dôležitá aj z dôvodu umožnenia priehľadov z terasy pod mostom do okolia, najmä smerom k rieke a smerom k Starému Mestu
- riešenie musí spĺňať základné funkčné požiadavky atraktívneho vstupného priestoru: z hľadiska orientácie musí byť prístup jasne viditeľný, ako aj bariérové (schodište) a bezbariérové sprístupnenie 1. nadzemnej úrovne (úroveň súčasnej terasy) a interiér musí byť chránený pred poveternostnými vplyvmi
- bezbariérovosť by spĺňala vstavba výťahu z úrovne terénu - tento by mal byť riešený transparentnými obvodovými konštrukciami a jeho technické riešenie priznané.

Ďakujeme, s pozdravom,

Hlavné mesto SR Bratislava
Hlavná architektka
Primaciálne nám. č.1
814 99 Bratislava

Ing. arch. Ingrid Konrad
hlavná architektka



Bratislava 29.02.2016
č.j.: 2016/ 3607/2016 /08-ONsM

Vážený pán primátor,

na základe Vašej žiadosti MAGS - ONM : 35466/2016/3985 vo veci vydania stanoviska k nájmu pozemkov nachádzajúcich sa v mestskej časti Bratislava-Petržalka Vám oznamujem, že súhlasím s nájmom pozemkov registra „C“ KN parc. č. 5101/2, parc. č. 5100/1 a parc. č. 5104/1 pre spoločnosť Zemeguľa,s.r.o., Sládkovičova 4, Bratislava.

Zároveň oznamujem, že v prípade realizácie nového investičného zámeru si mestská časť Bratislava-Petržalka vyhradzuje právo sa k tomuto vyjadriť.

S pozdravom

Vážený pán
JUDr. Ivo Nesrovnal
primátor hlavného mesta SR
Bratislavy
Primaciálne nám. 1
814 99 Bratislava

ZMLUVA O NÁJME č. 07 83 0363 06 00

Zmluvné strany

Prenajímateľ: Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava
Primaciálne nám. č. 1, 814 99 Bratislava
zastúpené : Andrejom Ďurkovským, primátorom hlavného mesta
peňažný ústav: VÚB Bratislava – mesto
číslo účtu: 1368287251/0200
IČO: 00603481
DIČ: 2020372596
(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca: Zemegula, s.r.o.
Sládkovičova 4, 811 06 Bratislava
zastúpená: Danielom Čečetkom, konateľom
IČO: 35 865 393
podľa výpisu z Obchodného registra Okresného súdu Bratislava I, oddiel
Sro, vložka číslo 29611/B – príl. č. 1
(ďalej len „nájomca“)

po vzájomnej dohode uzatvárajú v zmysle § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka nasledovnú zmluvu o nájme

Čl. I

Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľností nachádzajúcich sa v Bratislave, k. ú. Petržalka
1.1 stavby na parc. č. 5100/1, bez súpisného čísla (ďalej len „stavba“)
1.2. pozemku parc. č. 5101/2 vo výmere 652 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria zapísaného na LV č. 1748
(ďalej len „predmet nájmu“). Kópia katastrálnej mapy tvorí neoddeliteľnú prílohu č. 2 k tejto zmluve.
2. 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.
3. Účelom nájmu je odo dňa podpísania tejto zmluvy obidvoma zmluvnými stranami najneskôr do 9 (deväť) mesiacov od začiatku nájmu úprava stavby v súlade s Čl. VIII tejto zmluvy. Súčasne sa nájomca zaväzuje v lehote do 18 (osemnásť) mesiacov od podpísania tejto zmluvy obidvoma zmluvnými stranami zabezpečiť legalizáciu stavby. Počnúc dňom, kedy rozhodnutie príslušného stavebného úradu, ktorým tento povolí užívanie, nadobudne právoplatnosť, bude nájomca užívať stavbu ako sklad. Predmet nájmu sa nájomca zaväzuje užívať ako prístup k stavbe a parkovú zeleň.

4. Nájomca sa zaväzuje užívať stavbu a predmet nájmu výlučne v rozsahu a na účel dohodnutý v tejto zmluve a v súlade s predpismi, ktoré sa vzťahujú na predmet nájmu. V opačnom prípade je nájomca povinný po výzve prenajímateľa zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške 500,- Sk za každý deň trvania porušenia povinnosti podľa tohto odseku.

Čl. II

Doba nájmu

11.5.6.06

1. Nájom sa uzatvára na dobu určitú 5 (päť) rokov a začína dňom podpísania tejto zmluvy obidvoma zmluvnými stranami.
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.
4. Nájomca sa zaväzuje v lehote 90 dní pred ukončením doby nájmu podľa ods. 1. tohto článku požiadať o predĺženie nájmu. Prenajímateľ sa zaväzuje predložiť takúto žiadosť nájomcu štandardným spôsobom na prerokovanie vedeniu mesta prípadne príslušnému orgánu mesta.

Čl. III

Úhrada za nájom a spôsob jeho platenia

1. Nájomné za predmet nájmu je stanovené v zmysle zák. č. 18/1996 Z. z. o cenách dohodou zmluvných strán:
 - 1.1. za stavbu na pozemku parc. č. 5100/1 vo výške 100,- Sk/m²/rok. Vzhľadom na výšku nájomného za stavbu sa nájomca zaväzuje na vlastné náklady stavbu zrekonštruovať a následne ju zlegalizovať. Zmluvné strany považujú takto vložené investície za vecné plnenie.
 - 1.2. za pozemok parc. č. 5101/2 vo výške 25,- Sk/m²/rok.
- Celkové nájomné za predmet nájmu je 56.100,- Sk (slovom päťdesiatšesťtisícsto slovenských korún) ročne.
2. Nájomca sa zaväzuje dohodnuté nájomné uhrádzať štvrťročne vo výške 14.025,- Sk a to vždy najneskôr do 15. dňa prvého mesiaca príslušného štvrťroka na účet prenajímateľa vedený vo VÚB Bratislava - mesto, č. účtu 1368287251/0200, variabilný symbol: 0783036306. Platby sa považujú za zaplatené dňom ich pripísania na účet prenajímateľa.
3. Ak nájom začne v priebehu mesiaca, vypočíta sa alikvotná časť mesačného nájomného tak, že denné nájomné, čo je 1/365 ročného nájomného, sa vynásobí počtom dní od začiatku nájmu do konca príslušného mesiaca. V prípade, že nájom začne v priebehu mesiaca a súčasne aj v priebehu štvrťroka, k alikvotnej časti mesačného nájomného sa pripočíta nájomné podľa počtu dní do konca štvrťroka. Takto vypočítané nájomné je splatné v do 15 dní od podpísania tejto zmluvy obidvoma zmluvnými stranami.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky služby spojené s nájomom si nájomca zabezpečí sám na vlastné náklady.

5. Zmluvné strany sa dohodli, že ak sa nájomca dostane s platbou za nájom 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.
6. Nájomca sa zaväzuje zaplatiť zmluvnú pokutu dohodnutú v jednotlivých ustanoveniach tejto zmluvy aj v prípade, ak nezavinil porušenie povinnosti.
7. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ je oprávnený domáhať sa náhrady škody, ktorá presiahne zmluvnú pokutu podľa jednotlivých ustanovení tejto zmluvy.
8. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ je oprávnený meniť výšku nájomného v súlade so zmenou hodnoty slovenskej koruny, ak slovenská koruna oslabí viac ako o 5% voči 1 EUR, a to od 1. dňa nasledujúceho mesiaca, odkedy táto skutočnosť nastane, a to jednostranným aktom. Základná hodnota EUR pre uplatnenie uvedenej podmienky k 2.5.2006 je: 1 EUR = 37,393 Sk.
9. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ je oprávnený vždy k 1. júnu bežného kalendárneho roka upraviť nájomné jednostranným právnym úkonom v nadväznosti na oficiálne stanovenú ročnú mieru inflácie za predchádzajúci rok podľa údajov Štatistického úradu SR.

Čl. IV

Ukončenie nájmu a odstúpenie od zmluvy

1. Zmluvné strany môžu ukončiť nájom kedykoľvek dohodou.
 2. 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 do podnájmu alebo inej dispozície tretiemu subjektu, alebo
 - b) nájomca užíva predmet nájmu na iný ako dohodnutý účel, alebo
 - c) nájomca mešká s úhradou nájomného viac ako 30 dní, alebo
 - d) bez zavinenia prenajímateľa bolo rozhodnuté o zmenách stavby, ktoré bránia riadnemu užívaniu predmetu nájmu, alebo
 - e) nájomca do 9 (deväť) mesiacov od začiatku nájmu nezrekonštruuje predmet nájmu.
- V týchto prípadoch sa zmluva ruší dňom, keď prejav vôle prenajímateľa o odstúpení dôjde nájomcovi. Na tieto prípady sa vzťahuje postup podľa ods. 5. tohto článku.
4. Možnosť odstúpenia od tejto zmluvy niektorou zo zmluvných strán podľa príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka nie je týmto článkom dotknutá.
 5. Zmluvné strany sa dohodli, že pokiaľ nájomca po skončení nájmu podľa tohto článku neodovzdá predmet nájmu prenajímateľovi v posledný deň nájmu, má prenajímateľ právo vypratať predmet nájmu na náklady nájomcu a na jeho náklady uložiť hnutelné veci, prípadne tovar v ňom sa nachádzajúce, do depozitu.

Čl. V

Práva a povinnosti zmluvných strán

Nájomca prehlasuje, že je oboznámený so stavom stavby, najmä technickým a stavom predmetu nájmu a v takomto stave ich do nájmu preberá. Protokol o odovzdaní stavby nájomcovi bude spísaný do 5 pracovných dní od odovzdania nájomcovi. Protokol o odovzdaní stavby prenajímateľovi po skončení nájmu bude spísaný v posledný deň nájmu.

Zmluvné strany sa dohodli, že stavebné úpravy po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa a schválení stavebným úradom, bude vykonávať nájomca na vlastné náklady, ako aj znášať náklady spôsobené neprimeraným užívaním predmetu nájmu. Nájomca sa zaväzuje oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv stavby, ktoré má vykonať prenajímateľ a umožniť mu ich vykonanie.

Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca bude vykonávať drobné opravy a znášať náklady spojené s bežnou údržbou stavby. Zmluvné strany za drobné opravy považujú analogicky drobné opravy podľa § 5 Nariadenia vlády č. 87/1995 Z. z. v platnom znení, za náklady spojené s bežnou údržbou náklady podľa § 6 citovaného nariadenia vrátane prílohy.

4. Nájomca užívajúci stavbu a predmet nájmu preberá na seba všetky povinnosti prenajímateľa ako vlastníka, vyplývajúce z platných všeobecne záväzných právnych predpisov týkajúcich sa najmä ochrany zdravia a bezpečnosti pri práci (zákon č. 330/1996 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci), hygienických predpisov (zákon č. 272/1994 Z. z. o ochrane zdravia ľudí v znení neskorších a vykonávacích predpisov), ochrany majetku a pod. a z platných všeobecne záväzných nariadení mestskej časti Petržalka, týkajúcich sa najmä udržiavania poriadku a čistoty (vrátane pravidelného kosenia predmetu nájmu), zimnej údržby, všeobecne záväzného nariadenia hlavného mesta SR Bratislavy č. 6/2004 o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými odpadmi na území hlavného mesta SR Bratislavy.
5. Nájomca sa zaväzuje prevziať a dodržiavať za prenajímateľa ako vlastníka stavby povinnosti na úseku požiarnej ochrany vyplývajúce zo zákona NR SR č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarom, najmä povinnosti v zmysle ustanovení § 4 a § 5 tohto zákona.
6. Nájomca sa zaväzuje bez zbytočného odkladu, najneskôr do 15 dní, kedy ku zmene došlo, oznámiť prenajímateľovi každú zmenu týkajúcu sa svojej právnej subjektivity (ako zmenu právnej formy, zmenu obchodného mena, zmenu miesta podnikania), ako aj iné skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť nájom. Za nesplnenie tejto povinnosti sa nájomca zaväzuje zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške 10.000,-Sk.
7. Nájomca sa zaväzuje uskutočňovať prípadné zásobovanie v súlade s povolením príslušného úradu.
8. Nájomca má právo na primerané označenie stavby prípadne predmetu nájmu. Primeranosť označenia podľa tohto odseku posudzuje prenajímateľ.
9. Nájomca vyhlasuje, že je oboznámený so skutočnosťou, že stavba a predmet nájmu sa nachádzajú v rizikovom záplavovom území Dunaja a z dôvodu záplav nebude uplatňovať voči prenajímateľovi žiadnu náhradu.
10. 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 činnosťou v predmete nájmu (najmä poškodenie majetku a všetkých škôd na predmete nájmu)
 - b) poistenie predmetu nájmu a všetkého majetku nájomcu (aj zabudovaného) proti živelným pohromám najmä záplavám
 - c) poistenie rizika krádeže vlámaním do predmetu nájmu alebo lúpežným prepadnutím a rizika vandalizmu.
11. Pri nesplnení podmienok uvedených v tomto článku nájomca zodpovedá v plnej výške za škodu, ktorá týmto nesplnením vznikla.
12. Zodpovednosť za škody na predmete nájmu sa riadi ustanoveniami VI. časti prvej a druhej hlavy Občianskeho zákonníka.
13. Nájomca sa zaväzuje umožniť prenajímateľovi bezodkladný vstup do prenajatých priestorov, najmä v prípade havárie, živelnej pohromy a kontroly dodržiavania podmienok nájmu.

Čl. VI

Podnájom

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

Čl. VII

Doručovanie

1. Prenajímateľ doručuje písomnosti sám alebo poštou. Prenajímateľ môže podľa potreby a okolností doručiť písomnosť aj prostredníctvom mestskej polície.
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) miesto sídla nájomcu podľa aktuálneho výpisu z obchodného registra, alebo
 - b) miesto, kde bude nájomca, alebo osoba poverená konať v mene nájomcu, zastihnutá.
3. Nájomca berie na vedomie a súhlasí s tým, že písomnosť prenajímateľa podľa odseku 2 doručená do miesta doručenia podľa odseku 2, 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 tomto prípade sa za deň doručenia písomnosti považuje posledný deň jej uloženia na pošte. 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.

Čl. VIII

Osobitné ustanovenia o úprave predmetu nájmu

Nájomca sa zaväzuje v lehote 30 dní odo dňa podpísania zmluvy obidvoma zmluvnými stranami predložiť prenajímateľovi relevantné podklady k úprave stavby podľa Čl. I ods. 3. tejto zmluvy spolu s predpokladanou výškou vložených finančných prostriedkov týkajúcich sa úpravy stavby na sklad.

2. Po písomnom odsúhlasení rozsahu úpravy stavby a posúdení primeranosti výšky vložených finančných prostriedkov prenajímateľom v lehote 20 dní od písomnej a riadnymi dokladmi podloženej žiadosti nájomcu podľa ods. 1 tohto článku, sa nájomca zaväzuje v lehote do 30 dní od takéhoto odsúhlasenia zabezpečiť na príslušnom stavebnom úrade povolenie, nevyhnutné na začatie úpravy predmetu nájmu na sklad a kópiu tohto právoplatného povolenia do 7 dní od jeho právoplatnosti predložiť prenajímateľovi. V prípade porušenia tejto povinnosti si zmluvné strany dohodli zmluvnú pokutu vo výške 5.000,- Sk, ktorá bude nájomcovi fakturovaná.
3. V lehote najneskôr do deviatich mesiacov odo dňa podpísania tejto zmluvy sa nájomca zaväzuje upraviť predmet nájmu na sklad a zabezpečiť právoplatné užívacie povolenie, ktorým bude zároveň povolená zmena účelu užívania predmetu nájmu. Nájomca sa zaväzuje predložiť prenajímateľovi do 7 dní od vydania užívacieho povolenia toto povolenie a v lehote 7 dní od právoplatnosti užívacieho povolenia predložiť prenajímateľovi právoplatné užívacie povolenie. Za každé porušenie povinnosti nájomcu podľa predchádzajúcej vety si zmluvné strany dohodli zmluvnú pokutu vo výške 5.000,- Sk, ktorá bude nájomcovi fakturovaná.
4. Na konanie pred príslušným stavebným úradom vo veci podľa tohto článku prenajímateľ týmto udeľuje nájomcovi splnomocnenie čím sa však, ako vlastník, nezbavuje možnosti účasti na stavebnom a kolaudačnom konaní.
5. Nájomca je oboznámený so skutočnosťou, že na časti pozemkov špecifikovaných v Čl. I, ods. 1, bod 1.2. tejto zmluvy budú realizované stavby „Zvýšenie bezpečnosti pravostrannej hrádze Dunaja“ a „Medzinárodná Dunajská cyklistická trasa“ a z tohto dôvodu sa na uvedených pozemkoch zaväzuje vykonať na vlastné náklady len parkovú úpravu. Po realizácii predmetných stavieb budú tieto zamerané a odčlenené geometrickým plánom. O výmeru realizovaných stavieb sa zmluvné strany zaviazali znížiť predmet nájmu. V prípade, že po realizácii stavieb a ich odčlenení geometrickým plánom nájomca v lehote do 30 dní od písomnej výzvy prenajímateľa na uzatvorenie dodatku k tejto zmluve, ktorý bude riešiť zníženie predmetu nájmu z dôvodu realizácie stavieb uvedených v prvej vete tohto odseku, nepodpíše dodatok k tejto zmluve, zaväzuje sa zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 100.000,- Sk.

Čl. IX

Záverečné ustanovenia

1. 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.
2. Pre právne vzťahy touto zmluvou zvlášť neupravené platia ustanovenia príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka 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.
3. Zmluva sa vyhotovuje v 7-mich rovnopisoch s platnosťou originálu, 5 pre prenajímateľa a 2 pre nájomcu.

4. 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.
5. Táto zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpisu obidvoma zmluvnými stranami.

V Bratislave dňa - 2 JÚN 2006

V Bratislave dňa 6. 2006

Andrej Ďurkovský
primátor
Hlavného mesta SR Bratislavy



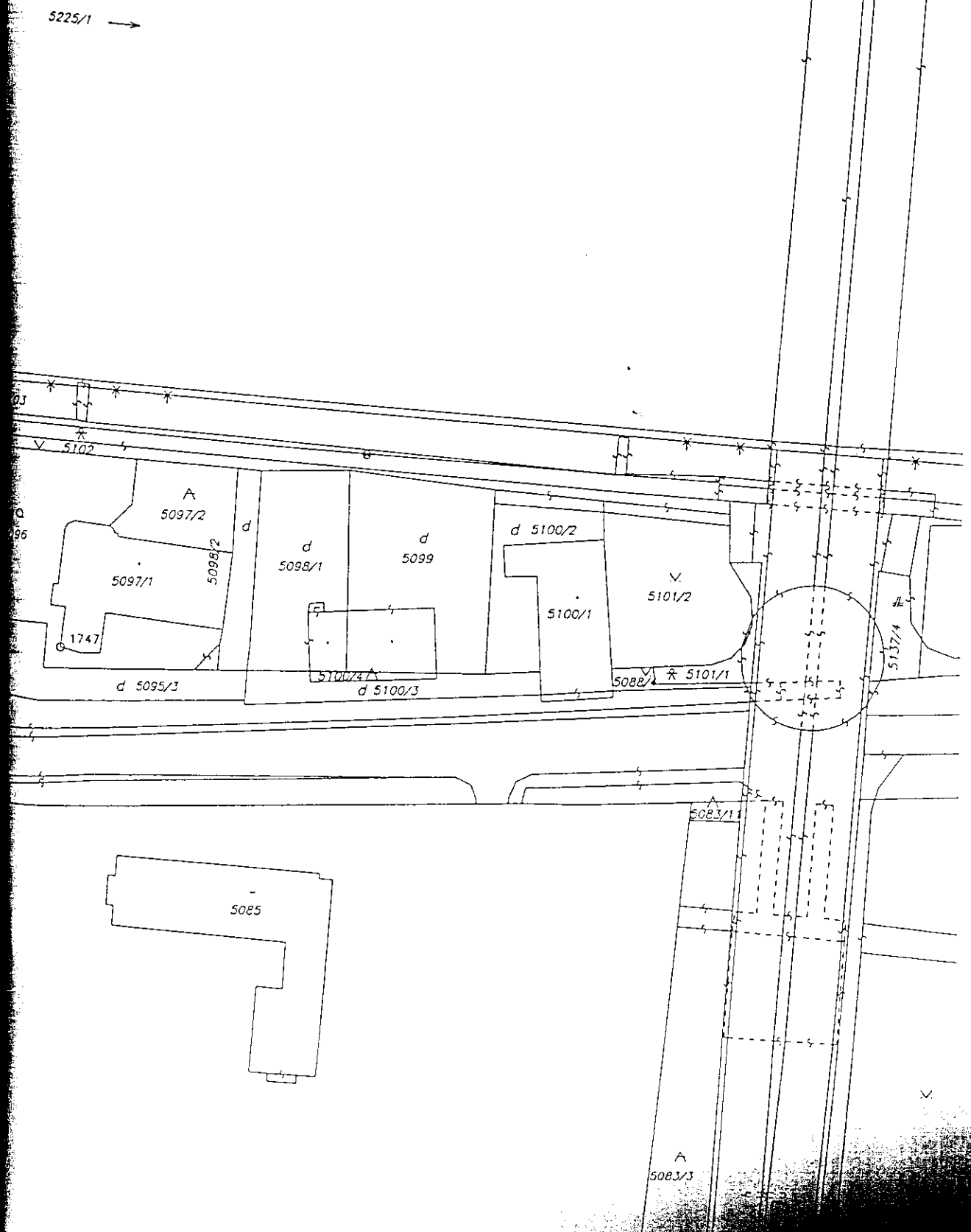
za Tatiana Mikušová
náместníčka primátora

Daniel Čečetka

Zemegula, s.r.o.

Sládkovičova 4, 811 06 Bratislava
IČO: 35 865 393, DIČ: 2021745088
IČ DPH: SK2021745088

Prílohy: č. 1 – Výpis z Obchodného registra Okresného súdu Bratislava I
 č. 2 - Kópia z katastrálnej mapy - neoddeliteľná



Dodatok č. 1
k zmluve o nájme č. 07 83 0363 06 00

Zmluvné strany

Prenajímateľ: Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava
Primaciálne nám. č. 1, 814 99 Bratislava
zastúpené: Andrejom Ďurkovským, primátorom hlavného mesta
peňažný ústav: VÚB Bratislava - mesto
číslo účtu: 1368287251/0200
IČO: 603481
DIČ: 2020372596
(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca: Zemegula, s.r.o.
Sládkovičova 4, 811 06 Bratislava
zastúpená: Danielom Čečetkom, konateľom spoločnosti
Peňažný ústav: .
Číslo účtu:
IČO: 35 865 393
(ďalej len „nájomca“)

uzatvárajú v zmysle Čl. IX ods. 1. zmluvy o nájme č. 07 83 0363 06 00 zo dňa 05.06.2006 (ďalej len „zmluva“) tento dodatok, ktorým sa s účinnosťou od 1.10.2006 zmluva mení nasledovne:

Čl. I.

1. V Čl. I, sa ods. 1. dopĺňa novým bodom 1.3. nasledovne:
„ 1.3. pozemku parc. č. 5100/2 vo výmere 299 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, zapísaného na LV č. 1748“
2. V Čl. III sa
 - 2.1. v ods. 1., v bode 1.2. za slová „parc. č. 5101/2“ vkladajú slová „a parc. č. 5100/2“ a v nasledujúcej vete sa slová „56.100,- Sk (slovom päťdesiatšesťtisícsto slovenských korún) ročne“ nahrádzajú slovami „63.575,- Sk (slovom šesťdesiattritisícpäťsto - sedemdesiatpäť slovenských korún) ročne“.
 - 2.2. v ods. 2. čiastka „14.025,- Sk“ nahrádza čiastkou „15.894,- Sk“ a pred poslednú vetu sa vkladá nová veta „Nájomné za IV. štvrt'rok 2006 sa nájomca zaväzuje uhradiť do 31.10.2006.“

Čl. II

1. Ostatné ustanovenia nájomnej zmluvy č. 07 83 0363 06 00 nedotknuté týmto dodatkom zostávajú nezmenené v platnosti.
2. Zmluvné strany vyhlasujú, že tento dodatok uzatvorili slobodne a vážne, nie v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, prečítali ho, porozumeli mu a nemajú voči jeho forme a obsahu žiadne výhrady, čo potvrdzujú podpismi svojich štatutárnych zástupcov.
3. Dodatok č. 1 sa vyhotovuje v 7-mich rovnopisoch s platnosťou originálu, 5 pre prenajímateľa a 2 pre nájomcu.
4. Tento Dodatok č. 1 nadobúda platnosť dňom podpisu obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom 1.10.2006.

V Bratislave dňa 29.9.2006

V Bratislave dňa 29.9.2006



.....
Andrej Ďurkovský
primátor hlavného mesta SR Bratislavy

za Tatiana Mikušová
námestníčka primátora

.....
Daniel Čečetka
konateľ spoločnosti

Zemegula, s.r.o.

Sládkovičova 4, 811 06 Bratislava
IČO: 35 865 393, DIČ: 2021745088
IČ DPH: SK2021745088

Dodatok č. 2

k zmluve o nájme č. 07 83 0363 06 00 zo dňa 5.6.2006

Zmluvné strany

Prenajímateľ: Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava
Primaciálne nám. č. 1
814 99 Bratislava
zastúpené: Andrejom Ďurkovským, primátorom hlavného mesta
peňažný ústav: VÚB Bratislava - mesto
číslo účtu: 1368287251/0200
IČO: 603481
DIČ: 2020372596
(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca: Zemegula, s.r.o.
Sládkovičova 4
811 06 Bratislava
zastúpená: Danielom Čečetkom, konateľom spoločnosti
Peňažný ústav:
Číslo účtu:
IČO: 35 865 393
(ďalej len „nájomca“)

uzatvárajú v zmysle Čl. IX ods. 1. zmluvy o nájme č. 07 83 0363 06 00 zo dňa 05.06.2006, v znení dodatku č. 1 zo dňa 29.9.2006, (ďalej len „zmluva“) tento dodatok, ktorým sa zmluva mení nasledovne:

Čl. I

Zmeny zmluvy

1. V Čl. II v ods. 1 zmluvy sa znenie ... „na dobu určitú 5 (päť) rokov“ nahrádza znením ... „na dobu určitú do 5.6.2016“.
2. V Čl. VIII zmluvy sa dopĺňa nový ods. 6, ktorý znie:
„6. V súlade s predĺžením doby nájmu podľa ods. 1 čl. II tejto zmluvy sa nájomca zaväzuje predložiť prenajímateľovi právoplatné užívacie povolenie, ktorým bude povolená zmena účelu užívania predmetu nájmu – stavby na pozemku parc. č. 5100/1 na dobu do 5.6.2016, a to v lehote najneskôr do 30.09.2010. V prípade márneho uplynutia tejto lehoty tento dodatok stráca platnosť a zmluvné strany sa budú riadiť pôvodnými ustanoveniami tejto zmluvy v znení zmien a doplnkov dojednaných v dodatku č. 1 zo dňa 29.9.2006.“

Čl. II Záverečné ustanovenia

1. Ostatné ustanovenia nájomnej zmluvy č. 07 83 0363 06 00 zo dňa 5.6.2006, v znení dodatku č. 1 zo dňa 29.9.2006 nedotknuté týmto dodatkom zostávajú nezmenené v platnosti.
2. Zmluvné strany vyhlasujú, že tento dodatok uzatvorili slobodne a vážne, nie v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, prečítali ho, porozumeli mu a nemajú voči jeho forme a obsahu žiadne výhrady, čo potvrdzujú podpismi svojich štatutárnych zástupcov.
3. Dodatok č. 2 sa vyhotovuje v 7-mich rovnopisoch s platnosťou originálu, 5 pre prenajímateľa a 2 pre nájomcu.
4. Tento dodatok nadobúda platnosť a účinnosť dňom podpisu obidvoma zmluvnými stranami.

16. 03. 2009
V Bratislave dňa

Andrej Ďurkovič
primátor
hlavného mesta SR Bratislavy

.....
za Anna Dyttertová
námetníčka primátora



27.2.2009
V Bratislave dňa

Zemegula, s.r.o.

Sládkovičova 4, 811 06 Bratislava
IČO: 35 865 393, DIČ: 2021745086
IČ DPH: SK2021745086

.....
Daniel Čečetka
konateľ

Dodatok č. 3
k zmluve o nájme č. 07 83 0363 06 00

Zmluvné strany

Prenajíateľ: Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava
Primaciálne nám. č. 1, 814 99 Bratislava
zastúpené: Andrejom Ďurkovským, primátorom hlavného mesta
peňažný ústav: VUB Bratislava - mesto
číslo účtu: 1368287251/0200
IČO: 603481
DIČ: 2020372596
(ďalej len „prenajíateľ“)

a

Nájomca: Zemegula, s.r.o.
Sládkovičova 4, 811 06 Bratislava
zastúpená: Danielom Čečetkom, konateľom spoločnosti
Peňažný ústav:
Číslo účtu:
IČO: 35 865 393
(ďalej len „nájomca“)

uzatvárajú v zmysle Čl. IX ods. 1. zmluvy o nájme č. 07 83 0363 06 00 zo dňa 05.06.2006 v znení dodatku č. 1 zo dňa 29.9.2006 a dodatku č. 2 zo dňa 16.3.2009 (ďalej len „zmluva“) tento dodatok, ktorým sa zmluva mení nasledovne:

Čl. I.

1. V Čl. I sa doterajšie znenie ods. 1. nahrádza novým znením nasledovne:
„1. Prenajíateľ je vlastníkom nehnuteľností zapísaných v katastri nehnuteľností vedenom Katastrálnym úradom v Bratislave, Správou katastra pre hlavné mesto SR Bratislavu pre obec Bratislava – m. č. Petržalka, katastrálne územie Petržalka:
1.1. stavby na pozemku parc. č. 5100/1 bez súpisného čísla (ďalej len „stavba“), LV 2644
1.2. pozemku parc. č. 5101/2 vo výmere 652 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, LV 1748
1.3. pozemku parc. č. 5100/2 vo výmere 299 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, LV 1748
- nehnuteľnosti v bodoch 1.1., 1.2., 1.3. prenajíateľ prenajíma nájomcovi v celosti a
1.4. pozemku parc. č. 5099 vo výmere 892 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, LV 1748, z ktorého prenajíateľ prenajíma nájomcovi časť vo výmere 350 m² tak, ako je zakreslené v kópii katastrálnej mapy, ktorá tvorí neoddeliteľnú prílohu č. 1 tohto dodatku (ďalej len „predmet nájmu“).“
2. V Čl. I sa v ods. 3 posledná veta mení a znie:
„Pozemky tvoriace predmet nájmu bude nájomca užívať nasledovne:
- parc. č. 5101/2 ako prístup k stavbe a parkovú zeleň
- parc. č. 5100/1, 5100/2 a časť pozemku parc. č. 5099 – počas letnej sezóny ako pláž, mimo letnej sezóny ako prístup k stavbe.“

3. V Čl. III sa doterajšie znenie odsekov 1. a 2. nahrádza novým znením nasledovne:
„1. Nájomné za predmet nájmu je stanovené v zmysle zákona číslo 18/1996 Z. z. o cenách dohodou zmluvných strán:

- 1.1. za stavbu na pozemku parc. č. 5100/1 vo výške 3,32 EUR/m²/rok. Vzhľadom na výšku nájomného za stavbu sa nájomca zaväzuje na vlastné náklady stavbu zrekonštruovať a následne ju zlegalizovať. Zmluvné strany považujú takto vložené investície za vecné plnenie.
- 1.2. za pozemky parc. č. 5101/2 a parc. č. 5100/2 vo výške 0,83 EUR/m²/rok
- 1.3. za časť pozemku parc. č. 5099 vo výške 0,50 EUR/m²/rok.

Celkové nájomné za predmet nájmu je 2 285 EUR (slovom dvetisícdivoosmdesiatpäť EUR ročne.

2. Nájomca sa zaväzuje dohodnuté nájomné uhrádzať štvrťročne vo výške 571,25 EUR a to vždy najneskôr do 15. dňa prvého mesiaca príslušného štvrťroka na účet prenajímateľa vedený vo VÚB Bratislava – mesto, číslo účtu 138287251/0200, variabilný symbol 0783036306. Nájomné za časť pozemku parc. č. 5099 za obdobie od 20.6.2009 do 30.6.2009 vo výške 68,86 EUR a nájomné za III. štvrťrok 2009 vo výške 571,25 EUR sa nájomca zaväzuje zaplatiť do 15 dní od podpísania dodatku č. 3. Všetky platby podľa tejto zmluvy sa považujú za zaplatené dňom ich pripísania na účet prenajímateľa.“
4. V Čl. III sa vypúšťajú odseky 8. a 9..

Čl. II

1. Ostatné ustanovenia nájomnej zmluvy č. 07 83 0363 06 00 nedotknuté týmto dodatkom zostávajú nezmenené v platnosti.
2. Zmluvné strany vyhlasujú, že tento dodatok uzatvorili slobodne a vážne, nie v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, prečítali ho, porozumeli mu a nemajú voči jeho forme a obsahu žiadne výhrady, čo potvrdzujú podpismi svojich štatutárnych zástupcov.
3. Dodatok č. 3 sa vyhotovuje v 7-mich rovnopisoch s platnosťou originálu, 5 pre prenajímateľa a 2 pre nájomcu.
4. Dodatok č. 3 nadobúda platnosť a účinnosť dňom podpisu obidvoma zmluvnými stranami.

V Bratislave dňa 02. 07. 2009

V Bratislave dňa 2. 7. 2009

Andrej Ďurkovský

primátor hlavného mesta SR Bratislavy

Zemegula, s.r.o.

Sľadkovičova 4, 811 06 Bratislava
IČO: 35 865 393, DIČ: 2021745088
IČ DPH: SK2021745088

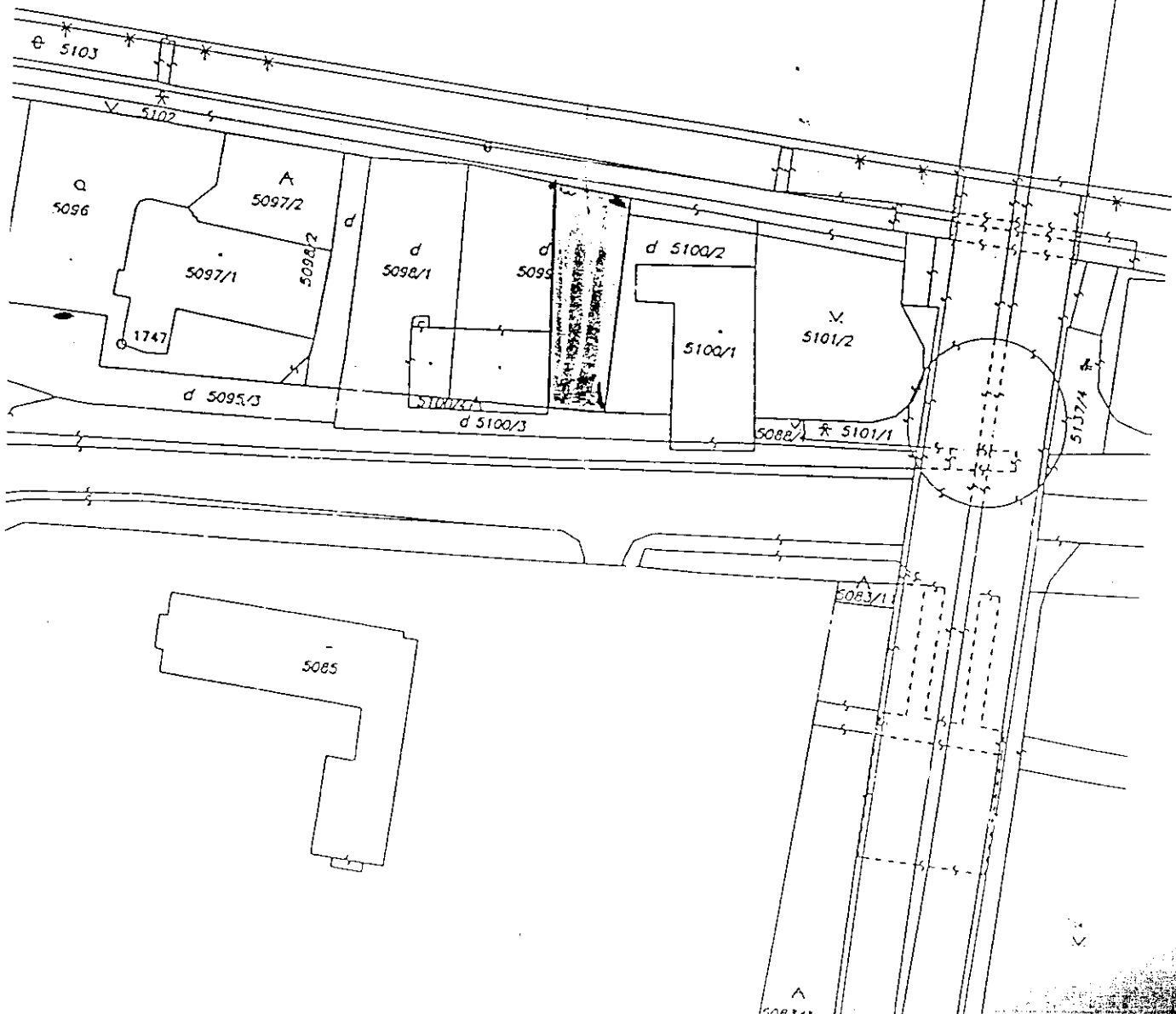
Daniel Čečetka

konateľ spoločnosti

Príloha: č. 1 Kópia katastrálnej mapy - neoddeliteľná

Príloha č. 1

5225/1 →



Dodatok č. 4

k zmluve o nájme č. 07 83 0363 06 00

Zmluvné strany

Prenajímateľ: Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava
Primaciálne nám. č. 1, 814 99 Bratislava
zastúpené: Andrejom Ďurkovským, primátorom hlavného mesta
peňažný ústav: VÚB Bratislava - mesto
číslo účtu: 1368287251/0200
IČO: 603481
DIČ: 2020372596
(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca: Zemegula, s.r.o.
Sládkovičova 4, 811 06 Bratislava
zastúpená: Danielom Čečetkom, konateľom spoločnosti
Peňažný ústav:
Číslo účtu:
IČO: 35 865 393
(ďalej len „nájomca“)

uzatvárajú v zmysle Čl. IX ods. 1. zmluvy o nájme č. 07 83 0363 06 00 zo dňa 05.06.2006 v znení dodatku č. 1 zo dňa 29.9.2006, dodatku č. 2 zo dňa 16.3.2009, dodatku č. 3 zo dňa 02.07.2009 (ďalej len „zmluva“) tento dodatok, ktorým sa zmluva mení nasledovne:

Čl. I

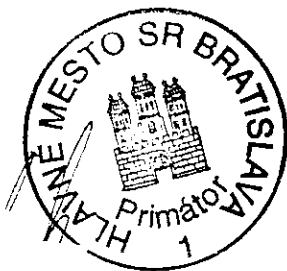
Zmeny zmluvy

1. V Čl. VIII sa znenie ods. 6 mení nasledovne:
„6. V súlade s predĺžením doby nájmu podľa ods. 1. Čl. II tejto zmluvy sa nájomca zaväzuje predložiť prenajímateľovi právoplatné užívacie povolenie, ktorým bude povolená zmena účelu užívania predmetu nájmu – stavby na pozemku parc. č. 5100/1 na dobu do 05.06.2016, a to v lehote do 30.09.2010. V prípade márneho uplynutia tejto lehoty nájom časti predmetu nájmu a to stavby na pozemku parc. č. 5100/1 skončí ku 5.6.2011. Doba nájmu pozemkov parc. č. 5100/1, parc. č. 5100/2, parc. č. 5101/2 a časti pozemku parc. č. 5099 uplynie 5.6.2016. V takomto prípade sa zmluvné strany zaväzujú dodatkom k tejto nájomnej zmluve upraviť výšku nájomného v lehote 60 dní odo dňa, kedy príde k ukončeniu nájmu k stavbe na pozemku parc. č. 5100/1.“

Čl. II Záverečné ustanovenia

1. Ostatné ustanovenia nájomnej zmluvy č. 07 83 0363 06 00 nedotknuté týmto dodatkom zostávajú nezmenené v platnosti.
2. Zmluvné strany vyhlasujú, že tento dodatok uzatvorili slobodne a vážne, nie v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, prečítali ho, porozumeli mu a nemajú voči jeho forme a obsahu žiadne výhrady, čo potvrdzujú podpismi svojich štatutárnych zástupcov.
3. Dodatok č. 4 sa vyhotovuje v 7-mich rovnopisoch s platnosťou originálu, 5 pre prenajímateľa a 2 pre nájomcu.
4. Dodatok č. 4 nadobúda platnosť a účinnosť dňom podpisu obidvoma zmluvnými stranami.

V Bratislave dňa 08. 01. 2010



Andrej Dyrkovský
primátor hlavného mesta SR Bratislavy

V Bratislave dňa 8. 1. 2010

Zemegula, s.r.o.
Sládkovičova 4, 811 06 Bratislava
IČO: 35 865 393, DIČ: 2021745088
IČ DPH: SK2021745088

Daniela Čečetka
konateľ spoločnosti

NÁJOMNÁ ZMLUVA
č. 07 83 0166 04 00

Zmluvné strany

Prenajímateľ:

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava
Primaciálne nám. č. 1, 814 99 Bratislava

peňažný ústav: VÚB Bratislava – mesto
číslo účtu: 1368287251/0200

IČO: 603481

zastúpený:

Andrejom Ďurkovským, primátorom hl. mesta

(ďalej len „Prenajímateľ“)

a

Nájomca:

Zemegula, s.r.o.
Sládkovičova 4
811 06 Bratislava

Bankové spojenie: ---
Číslo účtu:
IČO: 35 865 393

zastúpený:

Danielom Čečetkom, konateľom spoločnosti

Podľa výpisu z Obchodného registra Okresného súdu
Bratislava I, oddiel Sro, vložka č. 29611/B.

(ďalej len „Nájomca“)

po vzájomnej dohode uzatvárajú v zmysle § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka a zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov nasledovnú nájomnú zmluvu (ďalej len „Zmluva“).

Čl. I Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ je na základe § 2 ods. 2 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov odo dňa 01.05.1991 vlastníkom stavby „Nový most cez Dunaj v km 1869,1 v Bratislave“, na parc. č. 5104/1, k.ú. Petržalka (ďalej len „Nový most“). Táto inžinierska stavba nemá založený list vlastníctva.
2. Súčasťou stavby podľa predchádzajúceho odseku je kupola vo výške 217,47 m n.m, umiestnená na dvoch oceľových nosných pylónoch Nového mostu, s tvarom šošovky s výškou 7,7 m a pôdorysom tvaru kruhu s priemerom 23,6 m (ďalej len „kupola“), ďalej obslužné nebytové priestory nachádzajúce sa pod oboma oceľovými nosnými pylónmi Nového mosta (1. podzemné podlažie) a obslužné nebytové priestory nachádzajúce sa v dolnej časti oboch oceľových nosných pylónov Nového mosta (1. nadzemné podlažie). Medzi oboma pylónmi Nového mosta (2. nadzemné podlažie) sa nachádza terasa so schodišťom a dvoma presklenými vstupnými priestormi pri každom z pylónov.
3. Zo stavby podľa ods. 1 a 2 tohto článku dáva Prenajímateľ do nájmu Nájomcovi za nižšie uvedených podmienok:
 - a) nebytový priestor v kupole o výmere 365 m² (pôdorys nebytového priestoru, ktorého špecifikácia je súčasťou prílohy č. 1 - písm. A tejto Zmluvy, je súčasťou odborného posudku podľa ods. 5 tohto článku), pozostávajúci z hlavných a vedľajších priestorov,
 - b) vyhliadková terasa nad oceľovým telesom kupoly,
 - c) šikmý rýchlovýťah s príslušenstvom umiestnený v pylóne nachádzajúcom sa po prúde rieky Dunaj nižšie (ďalej len „dolný pylón Nového mosta“),
 - d) nebytový priestor v 1. podzemnom podlaží, nachádzajúci sa pod dolným pylónom Nového mosta a pod horným pylónom Nového mosta, (pôdorys nebytového priestoru tvorí prílohu č. 2, jeho špecifikácia je súčasťou prílohy č. 1 – písm. B tejto Zmluvy) o výmere 248 m².
 - e) vstupný nebytový priestor do dolného pylónu Nového mosta na 1. nadzemnom podlaží o výmere 19 m² a vstupný nebytový priestor do oceľového nepravidelného vretenového schodiska v hornom pylóne Nového mosta na 1. nadzemnom podlaží o výmere 17 m² (pôdorys nebytového priestoru tvorí prílohu č. 3, jeho špecifikácia je súčasťou prílohy č. 1 – písm. C tejto Zmluvy).
 - f) presklený nebytový priestor pri hornom pylóne Nového mosta na 2. nadzemnom podlaží a presklený vstupný nebytový priestor do šikmého rýchlovýťahu v dolnom pylóne Nového mosta v 2. nadzemnom podlaží (špecifikácia nebytového priestoru je súčasťou prílohy č. 1 – písm. D tejto Zmluvy),
 - g) terasu spájajúcu obidva pylóny Nového mosta (1. a 2. nadzemné podlažie) (špecifikácia terasy je súčasťou prílohy č. 1– písm. D tejto Zmluvy),
 - h) nákladný výťah pod dolným pylónom (príloha č. 1 – písm. B tejto Zmluvy),

pričom prvým podzemným podlažím sa rozumie suterén a prvým nadzemným podlažím sa rozumie prízemie. Schematický rez Nového mosta z pravého brehu rieky Dunaj je prílohou č. 4 k tejto Zmluve.

(ďalej len „Predmet nájmu“).

Predmetom nájmu podľa tejto Zmluvy nie sú hnutelné veci nachádzajúce sa ku vzniku a účinnosti tejto Zmluvy v Predmete nájmu:

Technologické zariadenie – mikrovlnný systém na šírenie internetového signálu, vlastníctve spoločnosti Euro Web Slovakia, a.s., IČO: 35 698 446, Priemyselná 821 09 Bratislava, umiestnený na Predmete nájmu podľa čl. I ods. 3 písm. b) Zmluvy;

Technický stav Predmetu nájmu ku dňu uzavretia tejto Zmluvy je popísaný v odbornom posudku znalca Ing. Milana Kakalíka zo dňa 22.01.2004, tvoriaci prílohu č. 5 tejto Zmluvy. Odborný posudok nie je k Zmluve pripojený, nakoľko zmluvné strany ho obdržali vopred. Zmluvné strany voči tomuto posudku nemajú výhrady ani pripomienky a súhlasia s tým, že technický stav Predmetu nájmu je taký, ako je v citovanom posudku uvedený.

Účelom nájmu podľa tejto Zmluvy je prevádzkovanie vyhlídkovej reštaurácie kaviarne a vyhlídkovej terasy nad oceľovým telesom kupoly. Prenajímateľ súhlasí s tým, že Nájomcovi súhlas so stavebnými úpravami a opravami v období od vzniku nájmu do 20.5.2005 v súlade s čl. V tejto Zmluvy.

Nájomca sa zaväzuje užívať Predmet nájmu len na účel dohodnutý v tejto Zmluve a v súlade s predpismi, ktoré sa vzťahujú na Predmet nájmu. V opačnom prípade je Nájomca povinný zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške 1.000,- Sk za každý deň trvania porušenia povinnosti podľa tohto odseku.

Čl. II.

Doba nájmu

1. Nájom vznikne dňom podpísania tejto Zmluvy a je dohodnutý na dobu určitú 20 rokov odo dňa vzniku a účinnosti tejto Zmluvy.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že túto Zmluvu nie je možné obnoviť podľa § 676 ods. 2 Občianskeho zákonníka.

Čl. III.

Úhrada za nájom a služby a spôsob ich platenia

1. Nájomné za Predmet nájmu počas doby realizácie stavebných úprav a opráv Predmetu nájmu v súlade s čl. I ods. 6 a s čl. V tejto Zmluvy, je stanovené dohodou Zmluvných strán vo výške 100,- Sk/m²/rok za Predmet nájmu podľa čl. I ods. 3 písm. a), d) a e).
Nájomné za Predmet nájmu podľa čl. I ods. 3 písm. b), c), f), g), h) počas celej doby nájmu je stanovené dohodou Zmluvných strán vo výške 1,- Sk ročne.
2. Nájomca sa zaväzuje uhradiť nájomné podľa ods. 1 tohto článku za obdobie od vzniku nájmu do uvedenia Predmetu nájmu do prevádzky, najviac však za obdobie od vzniku nájmu do 20.05.2005, jednorazovo (čl. V Zmluvy), v pomernej výške prepočítanej na jeden deň (podiel výšky nájomného a čísla 365 vynásobený počtom dní trvania realizácie stavebných úprav), v lehote do 14 dní od podpísania tejto zmluvy na účet Prenajímateľa vedený vo VÚB Bratislava - mesto, č. účtu 1368287251/0200, variabilný symbol 783016604. Platby sa

považujú za zaplatené dňom ich pripísania na účet Prenajímateľa. V prípade, že
ide Predmet nájmu uvedený do prevádzky pred termínom 20.05.2005, t.j.
avebné úpravy budú ukončené skôr, zaväzuje sa Nájomca uhradiť nájomné za
dobie od uvedenia Predmetu nájmu do prevádzky do konca najbližšie
nasledujúceho kalendárneho štvrťroka v lehote do 15 dní odo dňa uvedenia
Predmetu nájmu do prevádzky.

Nájomné odo dňa uvedenia Predmetu nájmu do prevádzky pre verejnosť,
najneskôr však od 21.05.2005, Zmluvné strany dohodli vo výške:

a) 8.000,- Sk/m²/rok za hlavné priestory Predmetu nájmu podľa čl. I ods. 3 písm.

a) Zmluvy (kupola)

b) 2.400,- Sk/m²/rok za vedľajšie priestory Predmetu nájmu podľa čl. I ods. 3
písm. a) Zmluvy (kupola),

c) 100,- Sk/m²/rok za Predmet nájmu podľa čl. I ods. 3 písm. d) a e),

d) 1,- Sk/rok za Predmet nájmu podľa čl. I ods. 3 písm. b), c), f), g), h)

ak, ako je to bližšie špecifikované v prílohe č.1 tejto Zmluvy.

58 280 42 €

Nájomné podľa ods. 3 tohto článku za celý Predmet nájmu je **1 755 506,- Sk ročne**, slovom jedenmiliónsedemstopäťdesiatpäťtisícpäťstošesť slovenských korún, a Nájomca sa ho zaväzuje uhrádzať štvrťročne, vždy do 15. dňa prvého mesiaca príslušného kalendárneho štvrťroka vo výške 438 876,50 Sk na účet Prenajímateľa vedený vo VÚB Bratislava - mesto, č. účtu 1368287251/0200, variabilný symbol: 783016604. Platby sa považujú za zaplatené dňom ich pripísania na účet Prenajímateľa.

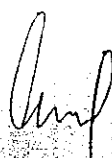
5. Prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečiť služby spojené s nájmom, a to dodávku pitnej a úžitkovej studenej vody. Ostatné tovary a služby (napríklad elektrická energia, odvoz a likvidácia odpadu a pod.) si je Nájomca povinný zabezpečiť na vlastné náklady sám.
6. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať platby za služby spojené s nájmom podľa ods. 5 tohto článku, ktoré Prenajímateľ platí dodávateľom týchto služieb, štvrťročne, vždy najneskôr do 15. dňa po dni oznámenia ich skutočne čerpanej výšky Prenajímateľom, a to na účet prenajímateľa vedený vo VÚB Bratislava-mesto, č. účtu 1370417051/0200, VS: 783016604. Platby sa považujú za zaplatené dňom ich pripísania na účet Prenajímateľa.
7. Zmluvné strany sa dohodli, že ak sa Nájomca dostane do omeškania s platením nájomného podľa čl. III, odsek 4. a s platením za služby spojené s nájmom podľa čl. III, odsek 6. tejto Zmluvy, zaväzuje sa zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške 0,05% zo splatnej dlžnej sumy za každý i začatý deň omeškania. Povinnosť Nájomcu platiť úroky z omeškania podľa § 517 Občianskeho zákonníka nie je týmto dotknutá.
8. Nájomca sa zaväzuje zaplatiť zmluvné pokuty dohodnuté touto Zmluvou podľa ods. 7 tohto článku aj v prípade, ak nezavinil porušenie povinnosti. Zmluvné pokuty sú splatné v lehote 7 dní po doručení výzvy Prenajímateľa Nájomcovi na ich zaplatenie.
9. Zmluvné strany sa dohodli, že Prenajímateľ je oprávnený domáhať sa náhrady škody, ktorá presiahne zmluvnú pokutu dojednanú touto Zmluvou.

10. Prenajímateľ je oprávnený meniť výšku nájomného stanoveného podľa tejto Zmluvy v súlade s oficiálne stanoveným vývojom inflácie za príslušný rok Štatistickým úradom SR. Zvýšenie nájomného je Prenajímateľ oprávnený uskutočniť každoročne jednostranným právny úkonom.

Čl. IV.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. S poukazom na čl. I ods. 5 Zmluvy je Nájomca oboznámený so stavom Predmetu nájmu ku dňu vzniku a účinnosti tejto Zmluvy, nakoľko tento mu je v súčasnosti prístupný.
2. Po skončení nájmu je Nájomca povinný odovzdať Predmet nájmu v stave spôsobilom na užívanie podľa čl. I ods. 6 s ohľadom na jeho obvyklé opotrebovanie najneskôr do 15 dní po dni skončenia nájmu, ak sa Zmluvné strany nedohodnú inak. V opačnom prípade sa postupuje podľa čl. VII ods. 7 tejto Zmluvy.
3. Nájomca na základe tejto Zmluvy bude užívať a prevádzkovať Predmet nájmu podľa čl. I ods. 3, písm. c) Zmluvy (šikmý rýchlovýťah s príslušenstvom v dolnom pylóne Nového mosta), slúžiaci na dopravu osôb do Predmetu nájmu podľa čl. I ods. 3, písm. a) a b).
 - a) Nájomca sa zaväzuje zabezpečovať riadny chod šikmého rýchlovýťahu s príslušenstvom v súlade so všetkými súvisiacimi bezpečnostno-technickými predpismi,
 - b) Nájomca sa zaväzuje vykonávať na svoje náklady pravidelné generálne opravy šikmého rýchlovýťahu v súlade s príslušnými platnými právnymi predpismi a bezodkladne podávať písomné správy o ich príprave, priebehu a ukončení Prenajímateľovi. Náklady vynaložené Nájomcom na generálne opravy budú Nájomcovi zohľadnené zľavou z nájomného na základe predloženia originálov dokladov preukazujúcich výšku nákladov, ich následného schválenia Prenajímateľom a uzatvorenia dodatku k tejto Zmluve, predmetom ktorého bude spôsob kompenzácie týchto nákladov,
 - c) Nájomca sa zaväzuje vykonávať na vlastné náklady bežné opravy a údržbu šikmého rýchlovýťahu s príslušenstvom,
 - d) Nájomca sa zaväzuje vykonávať prostredníctvom oprávnenej osoby všetky príslušnými právnymi predpismi vyžadované revízie šikmého rýchlovýťahu s príslušenstvom a podávať o nich Prenajímateľovi písomné správy (zasielanie fotokópií revíznych správ) v lehote do 14 dní odo dňa ich uskutočnenia,
 - e) Nájomca sa zaväzuje poskytnúť Prenajímateľovi bezodkladnú súčinnosť pri činnostiach nevyhnutne súvisiacich s prevádzkou šikmého rýchlovýťahu s príslušenstvom a pre tento prípad ho na požiadanie Prenajímateľa na nevyhnutnú dobu odstaviť.
4. Činnosti podľa predchádzajúceho odseku pod písm. a), c) a d) bude Nájomca vykonávať na vlastné náklady bez možnosti ich započítania s nájomným alebo inou pohľadávkou Prenajímateľa voči Nájomcovi, ako aj bez možnosti zľavy z nájomného alebo iného spôsobu kompenzácie takýchto nákladov. V prípade že nesplnením povinností podľa ods. 3 písm. a), c) a d) Nájomcom vznikne Prenajímateľovi škoda, zaväzuje sa ju Nájomca v plnom rozsahu uhradiť.



5. V prípade nefunkčnosti resp. odstávky Predmetu nájmu podľa čl. 1 ods. 3, písm. c) Zmluvy (šikmý rýchlovýťah v dolnom pylóne Nového mosta), v dôsledku čoho Nájomca bude môcť užívať Predmet nájmu len obmedzene, nemá Nájomca nárok na zľavu z nájomného alebo odpustenie nájomného za postihnuté obdobie, okrem prípadu podľa ods. 3 písm. b), e) tohto článku.
6. Nájomca užívajúci Predmet nájmu preberá na seba všetky povinnosti Prenajímateľa ako vlastníka, vyplývajúce z platných všeobecne záväzných právnych predpisov týkajúcich sa najmä ochrany zdravia a bezpečnosti pri práci (zákon č. 330/1996 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci v znení noviel), hygienických predpisov (zákon č. 272/1994 Z. z. o ochrane zdravia ľudí v znení neskorších a vykonávacích predpisov), ochrany majetku, tvorby odpadu (zákon č. 223/2001 Z.z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov) a pod. a v plnej miere nesie zodpovednosť za ich prípadné porušenie. Nájomca užívajúci Predmet nájmu rovnako na seba preberá všetky povinnosti Prenajímateľa ako vlastníka, vyplývajúce z platných všeobecne záväzných nariadení mestskej časti Bratislava-Petržalka, týkajúcich sa najmä udržiavania poriadku a čistoty, zimnej údržby, všeobecne záväzného nariadenia hlavného mesta SR Bratislavy č. 12/2001 a 13/2001 a v plnej miere nesie zodpovednosť za ich prípadné porušenie.
7. Nájomca sa zaväzuje prostredníctvom oprávnenej osoby na vlastné náklady zabezpečiť odvoz a likvidáciu odpadu a najneskôr do dvoch mesiacov od podpísania tejto zmluvy zaslať Prenajímateľovi fotokópiu listiny preukazujúcej splnenie tejto podmienky.
8. Nájomca sa zaväzuje prevziať a dodržiavať za Prenajímateľa ako vlastníka objektu povinnosti na úseku ochrany pred požiarom vyplývajúce zo zákona NR SR č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarom, najmä povinnosti v zmysle ustanovení § 4 a § 5 tohto zákona. Nájomca ako prevádzkovateľ Predmetu nájmu preberá na seba zodpovednosť a zodpovedá za dodržiavanie všetkých primeraných a potrebných opatrení na zachovanie bezpečnosti a ochrany zdravia osôb, ktoré sa v čase nájmu bude nachádzať v Predmete nájmu, ako aj opatrenia na ochranu majetku nachádzajúceho sa v Predmete nájmu.
9. Nájomca sa zaväzuje bez zbytočného odkladu oznámiť Prenajímateľovi každú zmenu týkajúcu sa svojej právnej subjektivity registrovanú v Obchodnom registri v termíne do 30 dní od zápisu takejto zmeny do Obchodného registra. Za nesplnenie tejto povinnosti sa Nájomca zaväzuje zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške 10.000,-Sk (slovom desaťtisíc slovenských korún).
10. Nájomca nie je oprávnený bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa a bez jeho prítomnosti demontovať, premiestňovať alebo inak disponovať s hnutelnými vecami – zariadeniami podľa čl. 1 ods. 4 Zmluvy. Tejto povinnosti sa Nájomca zbaví len v prípade, že Prenajímateľovi pred realizáciou uvedených činností predloží písomný súhlas dotknutých strán (Euroweb Slovakia a.s.). Za plnenie týchto povinností nemá Nájomca nárok na zľavu z nájomného alebo na iné finančné zvýhodnenie resp. na iné finančné úľavy.
11. Nájomca sa zaväzuje umožniť Prenajímateľovi umiestnenie, pripájanie alebo iné nainštalovanie na Predmete nájmu podľa čl. 1 ods. 3 písm. b) Zmluvy obdobne



technické zariadenia ako sú uvedené v čl. I ods. 4 Zmluvy po písomnej vzájomnej dohode o ich umiestnení, k uzatvoreniu ktorej sa Nájomca zaväzuje pristúpiť bezodkladne potom, ako ho k tomu Prenajímateľ vyzve. Nájomca nie je oprávnený zariadenia podľa predchádzajúcej vety umiestniť, pripojiť alebo inak nainštalovať v Predmete nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa. Za plnenie týchto povinností nemá Nájomca nárok na zľavu z nájomného alebo na iné finančné zvýhodnenie resp. na iné finančné úľavy. V prípade porušenia povinností podľa ods. 10 a 11 tohto článku sa Nájomca zaväzuje zaplatiť Prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 50.000.- Sk (slovom päťdesiat tisíc slovenských korún).

12. Nájomca sa zaväzuje uskutočňovať prípadné zásobovanie v súlade s povolením príslušného orgánu.
13. Nájomca má právo na primerané označenie Predmetu nájmu, po predchádzajúcom písomnom odsúhlasení takéhoto označenia Prenajímateľom.
14. Nájomca na vlastné náklady uzatvorí a po celú dobu nájmu bude udržiavať v platnosti poisťnú zmluvu, ktoré budú pokrývať najmä nasledovné riziká:
 - a) poisťenie zodpovednosti Nájomcu za škody vzniknuté v súvislosti s jeho prevádzkovou činnosťou v Predmete nájmu (najmä poškodenie majetku, a všetkých škôd spôsobených na Predmete nájmu a prípady poranenia alebo úmrtia osôb a i.),
 - b) živelné poisťenie Predmetu nájmu a všetkého majetku Nájomcu (aj zabudovaného) v Predmete nájmu, vrátane poisťenia pre prípad poškodenia alebo zničenia vecí vodou z vodovodných zariadení iba so súhlasom Prenajímateľa,
 - c) poisťenie rizika krádeže vlámaním do Predmetu nájmu alebo lúpežným prepadnutím a rizika vandalizmu v Predmete nájmu a poisťenie všetkých skiel v Predmete nájmu (okenný plášť, zrkadlá a pod.),
15. Pri nesplnení podmienok uvedených v tomto článku Nájomca zodpovedá v plnej výške za škodu, ktorá týmto nesplnením vznikla.
16. Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca zodpovedá za škodu spôsobenú Prenajímateľovi, ak Prenajímateľ preukáže, že Nájomca zavinil porušenie právnej povinnosti zo záväzkového vzťahu.
17. Nájomca sa zaväzuje umožniť Prenajímateľovi bezodkladný vstup do Predmetu nájmu, najmä v prípade havárie, živelnej pohromy, kontroly dodržiavania podmienok nájmu a pod.

Čl. V Stavebné úpravy Predmetu nájmu

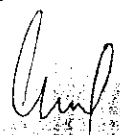
1. Nájomca sa zaväzuje vykonať stavebné úpravy a opravy Predmetu nájmu v súlade s touto Zmluvou a inými všeobecne záväznými právnymi predpismi tak, aby bol Predmet nájmu od 21.5.2005 schopný užívania v súlade s účelom nájmu podľa čl. I ods. 6 tejto Zmluvy a od tohto termínu uvedený do prevádzky. Prenajímateľ týmto dáva Nájomcovi s vykonaním stavebných úprav výslovný súhlas.

2. Nájomca sa zaväzuje najneskôr 15 pracovných dní pred plánovaným termínom zahájenia prevádzky vopred písomne tento termín oznámiť Prenajímateľovi.
3. Nájomca sa zaväzuje v lehote do 30 dní odo dňa uzavretia tejto Zmluvy predložiť na schválenie Prenajímateľovi projektovú dokumentáciu spolu s predpokladanou výškou a špecifikáciou investícií týkajúcich sa stavebných úprav a opráv, ktoré budú vynaložené na technické zhodnotenie Predmetu nájmu podľa čl. 1 ods. 3 tejto Zmluvy. Prenajímateľ sa zaväzuje vyjadriť sa k projektovej dokumentácii vrátane predpokladanej výšky investícií v lehote do 20 dní od predloženia.
4. Nájomca sa zaväzuje do 15 dní odo dňa doručenia schválenej projektovej dokumentácie podľa predchádzajúceho odseku Prenajímateľom písomne ohlásiť príslušnému stavebnému úradu rozsah a spôsob vykonania stavebných úprav a opráv v súlade so zákonom č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku, v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“).
5. Doklad o splnení podmienky podľa predchádzajúceho odseku spolu s dokladom o doručení ohlásenia príslušnému stavebnému úradu doručí Nájomca Prenajímateľovi v lehote do 5 dní od uplynutia lehoty podľa ods. 4 tohto článku.
6. V prípade, že príslušný stavebný úrad určí, že rozsah ohlásených stavebných úprav a opráv podlieha vydaniu stavebného povolenia, zašle Nájomca fotokópiu takéhoto oznámenia do 5 dní od jeho obdržania Prenajímateľovi a zároveň sa zaväzuje bez zbytočného odkladu požiadať príslušný stavebný úrad o vydanie stavebného povolenia s priložením kompletnej dokumentácie a s náležitosťami v zmysle stavebného zákona a súvisiacich predpisov a poskytovať príslušnému stavebnému úradu takú súčinnosť, aby stavebný úrad vydal stavebné povolenie v čo najkratšej, zákonnej lehote.
7. V prípade, ak Predmet nájmu nebude najneskôr od 21.5.2005 schopný užívania v súlade s účelom nájmu podľa čl. 1 ods. 6 tejto Zmluvy a od tohto termínu uvedený do prevádzky, zaväzuje sa Nájomca zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške 100.000,-Sk (slovom jednotitisíc slovenských korún).

Čl. VI.

Vysporiadanie vynaložených investícií

1. Zmluvne strany deklarujú, že dňom podpísania tejto Zmluvy sa Prenajímateľ stáva výlučným vlastníkom majetku ku ktorému nadobudol konateľ Nájomcu vlastnícke právo na základe kúpnej zmluvy a zmluvy o prevode práv a povinností zo dňa 13.8.2003 uzatvorenej medzi konateľom Nájomcu Danielom Čečetkom ako kupujúcim a nadobúdateľom a Pavlom Tóthom ako predávajúcim a prevádzajúcim s výnimkou hnutelných vecí špecifikovaných v prílohe č. 1, písmeno B body 1-19 a písmeno C body 1-9 vyššie uvedenej kúpnej zmluvy. Kúpna zmluva spolu so špecifikáciou majetku tvorí prílohu č. 6
2. Zmluvné strany sa dohodli, že investície vynaložené Nájomcom na technické zhodnotenie Predmetu nájmu podľa čl. 1 ods. 3 v súlade s čl. V ods. 3 tejto Zmluvy, budú investíciami do majetku Prenajímateľa. Zmluvné strany sa súčasne dohodli, že časť týchto investícií maximálne vo výške 13 400 000 Sk (trinásťmiliónov štyristostotisíc slovenských korún) sa bude vo výške



odsúhlasenej Prenajímateľom odpočítavať od výšky nájomného stanoveného v čl. III ods. 4 tejto Zmluvy spôsobom podľa ods. 4 tohto článku.

3. Po ukončení stavebných úprav alebo po doručení právoplatného kolaudačného rozhodnutia podľa čl. V tejto Zmluvy Prenajímateľovi, predloží Nájomca Prenajímateľovi (prostredníctvom oddelenia nájmu nehnuteľností magistrátu) v lehote do 15 dní v súlade s ods.2 tohto článku na schválenie originály faktúr za dodávku prác a tovarov pri technickom zhodnotení Predmetu nájmu spolu s dokladmi preukazujúcimi skutočnú úhradu týchto faktúr ako aj prislúchajúcimi súpsmi vykonaných prác a súpsmi dodaných tovarov v Predmete nájmu pri technickom zhodnotení.

Na základe Prenajímateľom schválenej výšky investícií podľa ods.2 a 3 tohto článku, podpíšu Zmluvné strany v lehote do 15 dní od uplynutia lehoty podľa ods.3 tohto článku Protokol ktorým Nájomca odovzdá a Prenajímateľ prevezme investície vynaložené Nájomcom na technické zhodnotenie majetku Prenajímateľa v Predmete nájmu (ďalej len „protokol“). Počnúc najbližším kalendárnym štvrťrokom nasledujúcim po podpísaní Protokolu bude Prenajímateľ poskytovať Nájomcovi zľavu z nájomného stanoveného v článku III ods.4 tejto Zmluvy postupným odpočítaním výšky investícií uvedených v Protokole od výšky splatného nájomného takto:

- a) Od výšky splatného nájomného za 1. až 12. štvrťrok po podpísaní Protokolu sa odpočítajú Nájomcom vynaložené investície vo výške 80 % z výšky nájomného za každý štvrťrok osobitne, zostávajúcich 20 % z výšky nájomného sa nájomca zaväzuje uhrádzať v lehote podľa odseku 4 článku III tejto Zmluvy
 - b) Od výšky splatného nájomného za 13. až 24. štvrťrok po podpísaní Protokolu sa odpočítajú zvyšné Nájomcom vynaložené investície vo výške 60 % z výšky nájomného za každý štvrťrok osobitne, zostávajúcich 40 % z výšky nájomného sa nájomca zaväzuje uhrádzať v lehote podľa odseku 4 článku III tejto Zmluvy
 - c) Od výšky splatného nájomného za 25. až 40. štvrťrok po podpísaní Protokolu sa odpočítajú zvyšné Nájomcom vynaložené investície vo výške 40 % z výšky nájomného za každý štvrťrok osobitne, zostávajúcich 60 % z výšky nájomného sa nájomca zaväzuje uhrádzať v lehote podľa odseku 4 článku III tejto Zmluvy
 - d) Od výšky splatného nájomného za 41. štvrťrok po podpísaní Protokolu a každý ďalší nasledujúci štvrťrok, sa odpočítajú zvyšné Nájomcom vynaložené investície vo výške 30 % z výšky nájomného za každý štvrťrok osobitne, a to až do doby, do kedy bude suma investícií podľa ods. 2 tohto článku úplne odpočítaná od výšky splatného nájomného. I v tomto prípade platí, že 70 % z výšky nájomného bude nájomca uhrádzať v lehote podľa odseku 4 článku III tejto Zmluvy
5. V prípade ak dôjde bez zavinenia Nájomcu k ukončeniu nájmu skôr ako bude odpočítaná od výšky splatného nájomného Nájomcom vynaložená a Prenajímateľom odsúhlasená a Protokolom prevzatá investícia do Predmetu nájmu podľa ods. 2 a 4 tohto článku, zaväzuje sa Prenajímateľ v pozícii kupujúceho predložiť na najbližšie zasadnutie Mestského zastupiteľstva po ukončení nájmu na schválenie kúpnu zmluvu s predmetom kúpy zvyšnej neodpočítanej investície (zvyšného neodpočítaného Nájomcom zhodnoteného majetku Prenajímateľa v Predmete nájmu) za kúpnu cenu vo výške zostatku

neodpočítaných investícií podľa ods.2 a 4 tohto článku a neodpisanej hodnoty majetku vo vlastníctve Nájomcu súvisiaceho s Predmetom nájmu.

5. V prípade ak dôjde k ukončeniu nájmu podľa článku VII ods. 2 alebo ods. 5 písm. b) alebo c) tejto Zmluvy skôr ako bude odpočítaná od výšky splatného nájomného Nájomcom vynaložená a Prenajímateľom odsúhlasená a Protokolom prevzatá investícia do Predmetu nájmu zaväzuje sa Nájomca v lehote dvoch mesiacov odo dňa skončenia nájmu uzatvoriť s Prenajímateľom kúpnu zmluvu s predmetom kúpy zvyšnej neodpočítanej investície za kúpnu cenu 1 Sk (slovom jednu slovenskú korunu).

Čl. VII

Ukončenie nájmu a odstúpenie od zmluvy

1. Zmluvné strany môžu ukončiť nájom kedykoľvek dohodou.
2. Po dobu 20 rokov trvania nájmu počítajúc odo dňa vzniku a účinnosti tejto Zmluvy je Prenajímateľ oprávnený písomne vypovedať túto Zmluvu výlučne len z dôvodov podľa § 9 ods. 2 zákona č. 116/1990 Zb.
3. Po dobu 20 rokov trvania nájmu počítajúc odo dňa vzniku a účinnosti tejto Zmluvy je Nájomca oprávnený písomne vypovedať túto Zmluvu výlučne len z dôvodov podľa § 9 ods. 3 zákona č. 116/1990 Zb.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že výpovedná lehota podľa ods. 2 a 3 tohto článku sú 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 Zmluvy bez predchádzajúceho písomného upozornenia :
 - a) v prípade začatia celomestskej významnej investičnej činnosti na Predmete nájmu alebo súvisiacej s Predmetom nájmu alebo
 - b) v prípade, že nájomca pred uplynutím piateho roku nájmu predá podnik alebo jeho časť alebo ak dôjde k akémukoľvek prevodu alebo prevodom obchodných podielov Nájomcu, s výnimkou dedičstva alebo prevodu obchodných podielov medzi spoločníkmi zapísanými v Obchodnom registri Okresného súdu v Bratislave ku dňu podpísania tejto Zmluvy alebo
 - c) v súlade s ust. § 679 ods. 3 Občianskeho zákonníka.
6. V prípade odstúpenia od Zmluvy Prenajímateľom podľa ods. 5 písm. a) tohto článku sa Zmluva zrušuje k poslednému dňu šiesteho mesiaca nasledujúceho po mesiaci v ktorom bolo Nájomcovi doručené odstúpenie od Zmluvy. V prípade odstúpenia od Zmluvy podľa ods. 5 písm. b) alebo c) tohto článku sa Zmluva zrušuje dňom doručenia oznámenia o odstúpení od Zmluvy Nájomcovi.
7. Zmluvné strany sa dohodli, že pokiaľ Nájomca po skončení nájmu podľa tohto článku neodovzdá Predmet nájmu Prenajímateľovi v lehote podľa čl. IV ods. 2 tejto Zmluvy, alebo v lehote dohodnutej medzi Zmluvnými stranami, má Prenajímateľ právo žiadať od Nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 10.000,- Sk za každý aj začatý deň, nasledujúci po dni, v ktorom sa má Predmet nájmu v súlade s touto Zmluvou odovzdať, a to až do jeho skutočného odovzdania a podpísania protokolu o spätnom odovzdaní a prebratí Predmetu nájmu

Nájomcom a Nájomca je túto zmluvnú pokutu po výzve Prenajímateľa povinný zaplatiť a súčasne má Prenajímateľ právo vypratať Predmet nájmu na náklady Nájomcu a na jeho náklady uložiť zariadenie, prípadne tovar, ktoré sú jeho vlastníctvom, do depozitu.

Čl. VIII. Podnájom

Nájomca nie je oprávnený prenechať Predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa.

Čl. IX. Doručovanie

1. Prenajímateľ doručuje písomnosti sám alebo poštou. Prenajímateľ môže podľa potreby a okolností doručiť písomnosť aj prostredníctvom mestskej polície.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že pre potreby doručovania akejkoľvek písomnosti týkajúcej sa právnych vzťahov založených touto Zmluvou alebo na jej základe a právnych vzťahov súvisiacich s touto Zmluvou (ďalej len „písomnosť“), bude miestom doručenia Nájomcu
 - a) sídlo Nájomcu zapísané v obchodnom registri ku dňu doručovania písomnosti
 - b) adresa trvalého pobytu (sídlo) niektorého zo štatutárnych orgánov Nájomcu, bez ohľadu na spôsob konania menom spoločnosti alebo
 - c) miesto, kde bude osoba oprávnená konať v mene Nájomcu zastihnutá.
3. Nájomca berie na vedomie a súhlasí s tým, že písomnosť doručená do miesta doručenia podľa odseku 2, bude považovaná za doručeníu priamo do vlastných rúk Nájomcu, a to aj v prípade, ak táto písomnosť bude vrátená poštou Prenajímateľovi ako písomnosť Nájomcom neprevzatá; v tomto prípade sa za deň doručenia písomnosti považuje tretí deň nasledujúci po dni uloženia na pošte. 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.

Článok X Záverečné ustanovenia

1. Nájom nebytových priestorov schválilo Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy uznesením č.437/2004 zo dňa 24.6.2004, ktoré je neoddeliteľnou súčasťou tejto Zmluvy, ako príloha č.7
2. K zmene dohodnutých podmienok v tejto Zmluve môže dôjsť len na základe vzájomnej dohody Zmluvných strán formou písomného dodatku, alebo keď to bude vyplývať zo zmien a doplnkov platných všeobecne záväzných právnych predpisov.

rešenie sporov vzniknutých z tejto Zmluvy alebo na základe tejto Zmluvy sú
ne príslušné výlučne súdy Slovenskej republiky.

Právne vzťahy touto Zmluvou zvlášť neupravené platia ustanovenia zákona č.
1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších
písom a príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka ako aj ostatné platné
obecne záväzné právne predpisy Slovenskej republiky

Zmluva sa vyhotovuje v 7-mich rovnopisoch s platnosťou originálu, 5 pre
nájomcu a 2 pre Nájomcu. Prílohy k tejto Zmluve sú nedeliteľnými
časťami Zmluvy. Prílohy č. 1, 2, 3, 4, 6 a 7 sú pripojené ku všetkým siedmim
rovnopisom Zmluvy; príloha č. 5 je pripojená k dvom rovnopisom Zmluvy, pričom
každá zo Zmluvných strán obdrží medzi svojimi rovnopismi podľa prvej vety tohto
článku jeden rovnopis s prílohou č. 5.

Zmluvné strany vyhlasujú, že túto Zmluvu uzatvorili slobodne a vážne, nie v tiesni
a nápadne nevýhodných podmienok, prečítali ju, porozumeli jej a nemajú proti
jej forme a obsahu žiadne výhrady, čo potvrdzujú vlastnoručnými podpismi.

Táto Zmluva vzniká a nadobúda účinnosť dňom jej podpisu oboma Zmluvnými
stranami.

Bratislave

20. AUG. 2004

V

Bratislave

19.8.2004

dňa

ZEMEGULA s.r.o.

Sládkovičova 4
811 06 Bratislava
IČO: 35 865 393



Andrej Ďurkovičský
primátor hlavného mesta
SR Bratislavy

Daniel Čečetka,
konateľ Zemegula, s.r.o.

Prílohy :

- č.1 – špecifikácia predmetu nájmu
- č.2 – pôdorys nebytového priestoru v 1. podzemnom podlaží
- č.3 – pôdorys vstupných nebytových priestorov na 1. nadzemnom
- č.4 – schematický rez Nového mostu
- č.5 - Odborný posudok znalca Ing. Milana Kakalíka zo dňa 22.01.2004
- č.6 – špecifikácia majetku (kúpna zmluva)
- č.7 – Uznesenie č. 438/2004 zo dňa 24.6.2004

Špecifikácia priestorov

Objekt: Kaviareň na Novom moste

Strana 1

Bytové priestory v kupole

	Popis	Výmera m2	Poloha	Charakter	Nájomné v Sk/m2/rok	Náj. počas rek. v Sk/m2/rok
3	vstupná hala	32	kupola	vedľajší priestor	2400	100
4	sklad kaviarne	129	kupola	vedľajší priestor	2400	100
5	predsieň k WC muži	2.2	kupola	vedľajší priestor	2400	100
6	čakáreň	4.5	kupola	vedľajší priestor	2400	100
8	kabínky	1.92	kupola	vedľajší priestor	2400	100
9	predsieň k WC ženy	2.2	kupola	vedľajší priestor	2400	100
10	čakáreň	4.5	kupola	vedľajší priestor	2400	100
12	kabínky	1.92	kupola	vedľajší priestor	2400	100
13	stánok so suvenírmi	10.35	kupola	vedľajší priestor	2400	100
14	schodisko do strojovne	2.55	kupola	vedľajší priestor	2400	100
15	príručný sklad	13	kupola	vedľajší priestor	2400	100
16	sklad	4.53	kupola	vedľajší priestor	2400	100
17	soc.zar. pre zamestnancov	1.75	kupola	vedľajší priestor	2400	100
18	WC pre zamestnancov	1.58	kupola	vedľajší priestor	2400	100
19	kuchyňa	32	kupola	hlavný priestor	8000	100
20	barový pult s posedením	56	kupola	hlavný priestor	8000	100
21	kaviareň v pylóne	64	kupola	hlavný priestor	8000	100
22	bojlery na teplú vodu	1	kupola	vedľajší priestor	2400	100
23	vyhliadková terasa		kupola		1*	1*
CELKOM		365				100

Nebytové priestory v I. podzemnom podlaží pod dolným pylónom (DP) a pod horným pylónom (HP)

1	osobný výťah v dolnom pylóne				1*	1*
2	dielňa	80	dolný pylón		100	100
3	sklad 1	42	dolný pylón		100	100
4	sklad 2	40	horný pylón		100	100
5	chodba	44	horný pylón		100	100
6	sklad 3	18	horný pylón		100	100
7	sklad 4	6	horný pylón		100	100
8	čerpacia	18	horný pylón		100	100
9	nákladný výťah				1*	1*
CELKOM		248				

C. Nebytové priestory v I. nadzemnom podlaží

	vchod do suterénu	19	I.nadz.P (DP)	vedľajší priestor	100	100
	vchod do suterénu	17	I.nadz.P (HP)	vedľajší priestor	100	100
CELKOM		36				

D. Nebytové priestory v II. nadzemnom podlaží

	presklený vstup do výťahu		II.nadz.P (DP)	vedľajší priestor	1*	1*
	presklený vstup do schodiska		II.nadz.P (HP)	vedľajší priestor	1*	1*
	terasa na 2. nadzemnom podl.		II.nadz.P (HP+)	vedľajší priestor	1*	1*
CELKOM		0				

Spolu

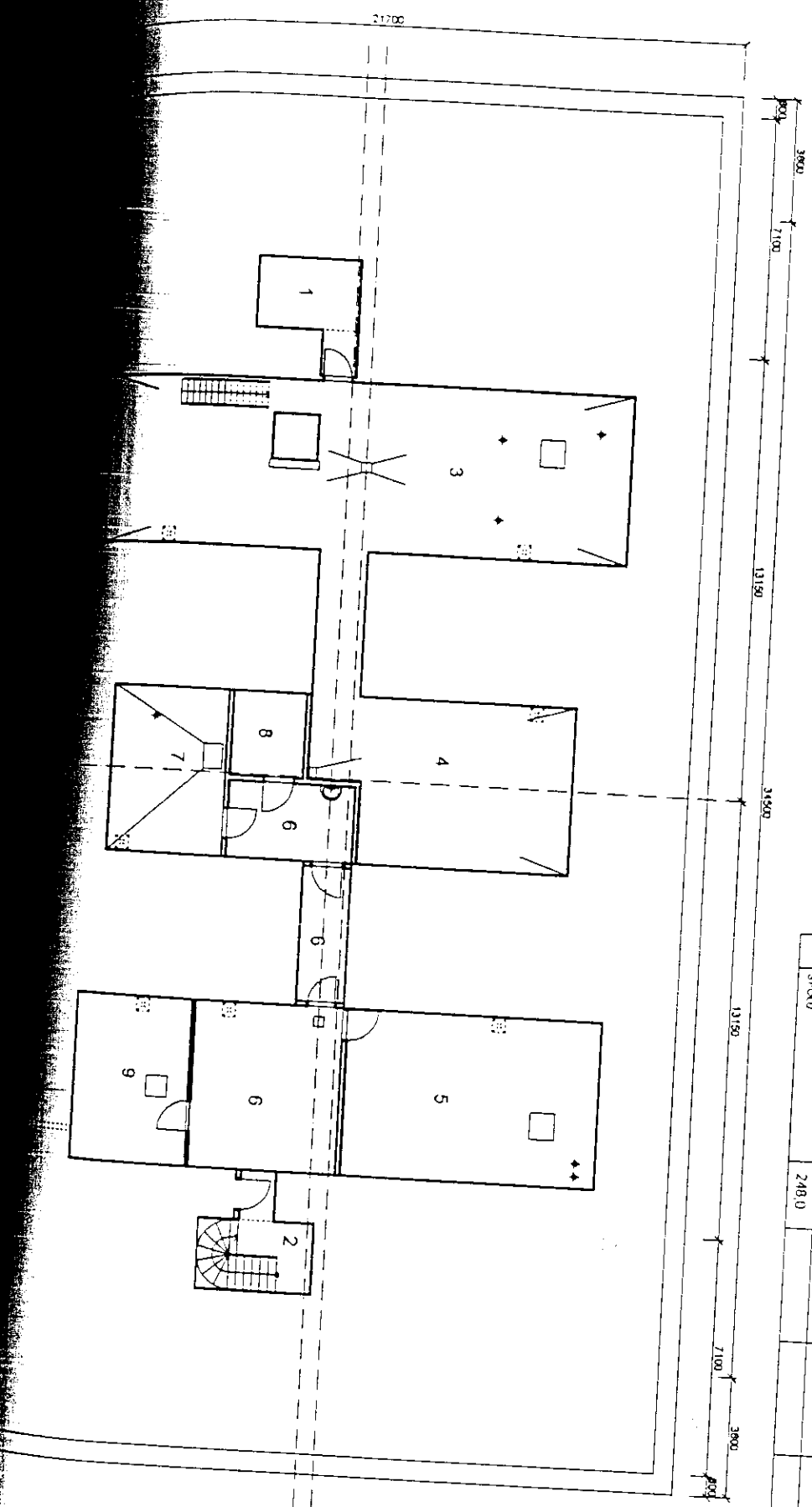
649

1 755 506

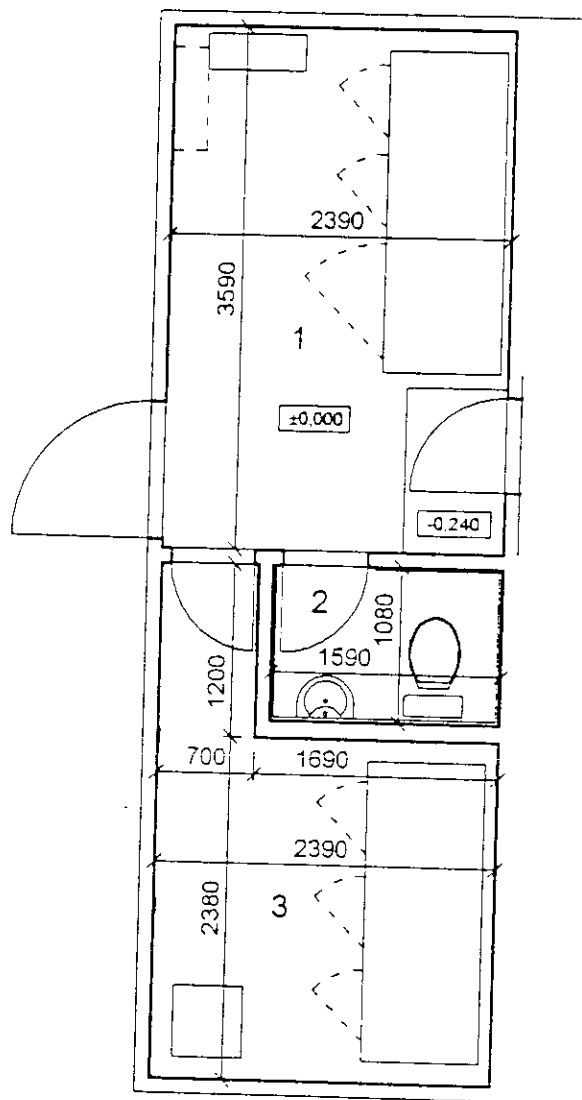
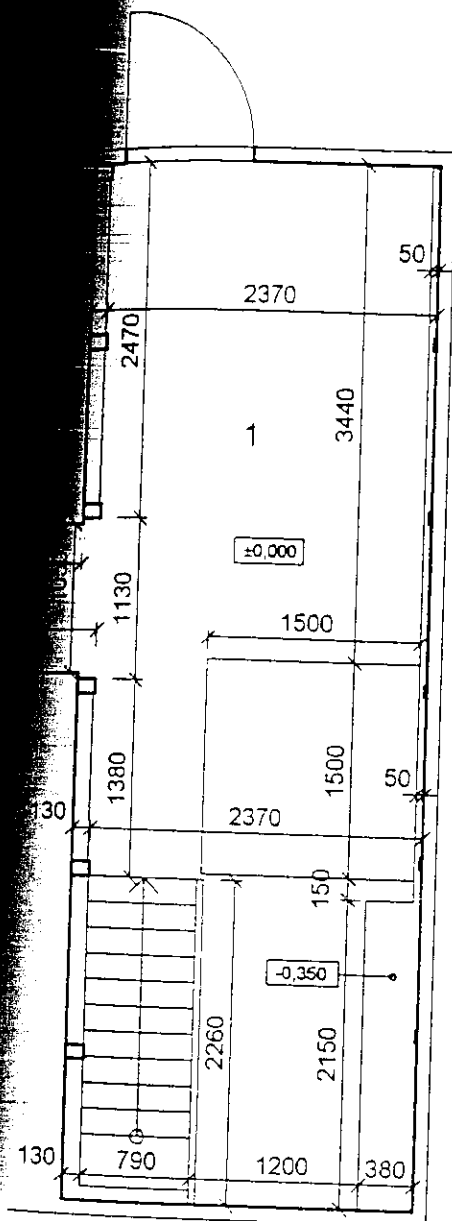
* na celý priestor 1,-Sk/rok

PRÍLOHA č. 2

Zoznam miestností				
Č.	Názov miestnosti	Plocha	Podlaha	Pomocná úroveň
1	Výťah v dolnom pýlčone			
2	Schodiskový horný pýlčone			
3	Diela	80,0		
4	Sklad 1	42,0		
5	Sklad 2	40,0		
6	Chodba	44,0		
7	Sklad 3	18,0		
8	Sklad 4	6,0		
9	Cerpadla	18,0		
	Spolu	248,0		



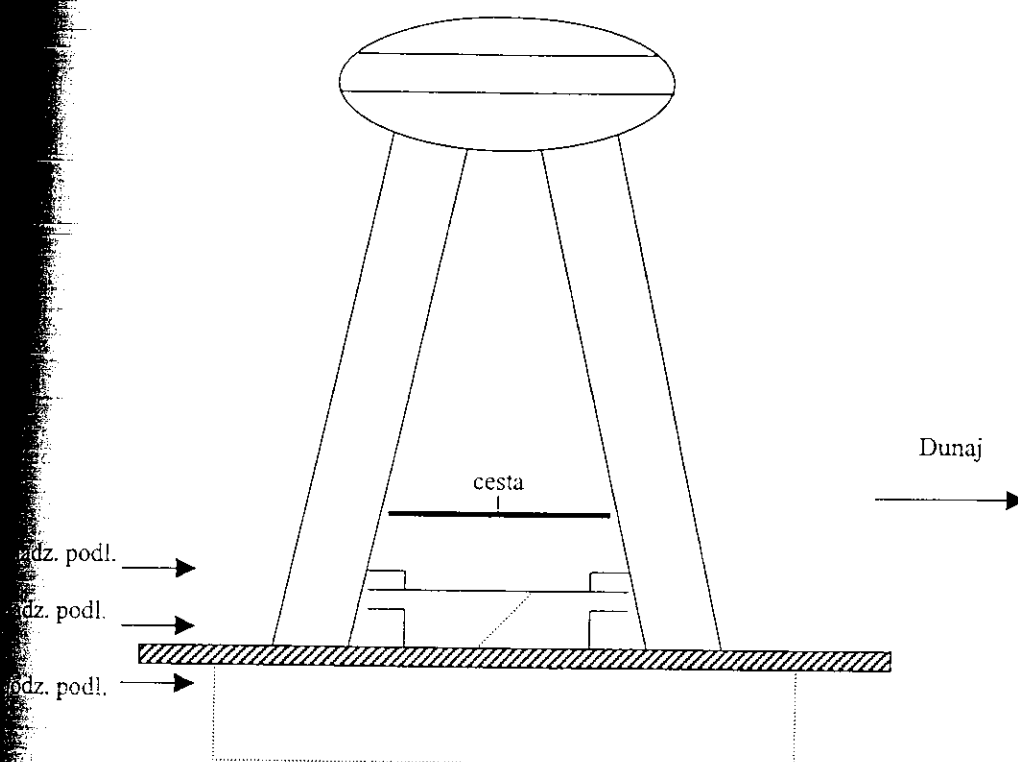
Handwritten signature



ZOZNAM MIESTNOSTÍ				
MIESTNOST	PLOCHA	PODLAHA	POVRCHOVÁ ÚPRAVA	POZNÁMKA
VSTUP HORNÝ PYLON	19,00			
	19,00			

ZOZNAM MIESTNOSTI					
Č.	NÁZOV MIESTNOSTI	PLOCHA	PODLAHA	POVRCHOVÁ ÚPRAVA	POZNÁMKA
1	VSTUP HORNÝ PYLON	8,50			
2	VSTUP HORNÝ PYLON	1,70			
3	VSTUP HORNÝ PYLON	8,50			
	SPOLU	18,70			

Handwritten signature



anf

KÚPNA ZMLUVA

prevode vlastníctva k hnutel'nému majetku uzatvorená v zmysle § 588 a nasl. občianskeho zákonníka č. 40/1964 Zb. v znení neskorších zmien a doplnení (ďalej len "Zmluva") a

ZMLUVA

prevode práv a povinností uzatvorená v zmysle § 51 OZ medzi :

zmluvné strany :

1. Pavol Tóth

miesto podnikania :

IČO : 32 163 851

bytom

r. č.:

(ďalej ako predávajúci a prevádzajúci)

a

2. Daniel Čečetka,

(ďalej ako kupujúci a nadobúdateľ)

dňa 13.08.2003 dohodli na uzavretí tejto zmluvy, ktorú uzatvorili dobrovoľne, slobodne, vedomie, bez skutkového či právneho omylu pri plnej spôsobilosti na právne úkony za nasledovných podmienok:

Článok č. 1

Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto zmluvy je :

- a) prevod vlastníckeho práva k hnutel'ným veciam špecifikovaným v Prílohe č. 1 tejto zmluve,
- b) prevod užívacích práv a povinností viažucích sa k Trafostanici TS 330 – 2x 630 kVA
- c) prevod užívacích práv a povinností viažucích sa k vodovodnej prípojke pre vyhladkovú kaviareň Bystrica, Nový Most

2. Predávajúci je výlučným vlastníkom hnutel'ných vecí špecifikovaných v Prílohe č. 1, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy, ktoré predávajúci nadobudol z titulu Zmluvy o predaji podniku zo dňa 29.11.1996.

Článok č. 2

Nadobudnutie vlastníctva

1. Zmluvné strany sa dohodli, že kupujúci nadobudne vlastnícke právo k predmetným hnutel'ným veciam momentom ich odovzdania kupujúcemu.

2. Do momentu odovzdania predmetných hnutelných vecí má predávajúci práva a povinnosti uschovávatela.

Článok č. 3

Kúpna cena a platobné podmienky

1. Predávajúci hnutelné veci špecifikované v Prílohe č. 1 predáva kupujúcemu do jeho výlučného vlastníctva za dohodnutú kúpnu cenu vo výške
Sk / v kúpnej cene je zahrnutá aj úhrada za prevod práv a povinností špecifikovaných v Článku č. 1 ods. 1 písm. b), c). tejto zmluvy.

2. O splatnosti kúpnej ceny vo výške / slovom
/ uzavreli zmluvné strany nasledovnú dohodu :
Kúpnu cenu vo výške / slovom slovenských / zaplatí kupujúci v hotovosti a v celosti k rukám predávajúceho pri podpise tejto zmluvy oboma zmluvnými stranami. Predávajúci prevzatie kúpnej ceny vo výške /slovom
/ potvrdzuje svojim podpisom na tejto zmluve.

Článok č. 4

Technický stav hnutelností a pohľadávky tretích osôb

1. Predávajúci čestne prehlasuje, že prevádza hnutelné veci špecifikované v Prílohe č. 1 tejto zmluvy v stave zodpovedajúcom ich opotrebeniu, že mu nie sú známe žiadne závady, na ktoré by mal osobitne upozorniť. Zároveň predávajúci prehlasuje, že na predmetných hnutelných veciach neviaznu žiadne ťarchy, dlhy, vecné bremená, záväzky, príp. iné zabezpečovacie práva tretích osôb, ktoré by obmedzovali jeho vlastnícke práva, že na hnutelných veciach nie sú uplatnené žiadne nároky podľa osobitných právnych predpisov, že jeho vlastníctvo k hnutelným veciam nie je nijako ovplyvnené žiadnou dohodou s treťou stranou.

2. Predávajúci čestne prehlasuje, že predmetné hnutelné veci sú spôsobilé na riadne užívanie za účelom ich podstaty, kupujúci týmto čestne prehlasuje, že mu je stav hnutelných vecí dobre známy oboznámením sa ich obhliadkou na mieste samom a v tomto stave ich nadobúda.

Článok č. 5

Odovzdanie hnutelnosti

1. Predávajúci odovzdá kupujúcemu predmetné hnutelné veci špecifikované v prílohe č. 1 tejto zmluvy po podpise tejto zmluvy oboma zmluvnými stranami a zaplacení kúpnej ceny v plnom rozsahu, na základe preberacieho a odovzdacieho protokolu.

III.

2. Predávajúci sa zaväzuje predložiť kupujúcemu všetky písomnosti, ktoré súvisia a sú titulom na prevod práv a povinností v zmysle článku 1 ods. 1 písm. b), c). tejto zmluvy, pri podpise tejto zmluvy oboma zmluvnými stranami.

Článok č. 6

Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami.

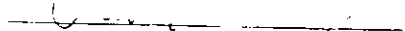
2. Táto zmluva sa vyhotovuje v 2 - och exemplároch, pričom každá zo zmluvných strán obdrží po jednom exemplári.

3. Akékoľvek zmeny a doplnenia k tejto zmluve sú možné len v podobe Dodatku k tejto zmluve a na základe vzájomného súhlasu oboch zmluvných strán.

4. Zmluvné strany na znak súhlasu s obsahom tejto zmluvy, že vyjadruje ich skutočnú a slobodne učenú vôľu, že nebola uzavretá v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok, túto po jej prečítaní vlastnoručne podpisujú.

V Bratislave, dňa : 13.08.2003

predávajúci


Pavol Tóth

kupujúci


Daniel Čečetka

11

PRÍLOHA č. 1

A/ Zdravotnícka – kaviareň

celkový náklad zdravotnícky
z toho zariadenie predmety :

1. klozet	klp	5
2. pisoárové stánie	klp	1
3. umývadlo e. 563	klp	4
4. sprechový kút SFINX CONFORT	klp	1
5. oceťové dresy 470x470	klp	5
6. listinová vylevka č. 231	klp	1
7. pisoárové stánie jedn.	klp	1

B/ Zariadenie kuchyne – kaviareň

1. el. sporák GHEA 3.1.1.		
6. plat. Dovož z NDR	ks	1
2. Grill ING z NDR	ks	3
3. Kávovar Omnia Super 24 l	ks	1
4. Pult na chladenie nápojov C –CHP	ks	2
5. Chladiači pult C – CHP – 1	ks	2
6. Pult na chladenie sódy	ks	1
7. Konzervárne potravín	ks	2
8. Mraziači stôl KPP – 300	ks	2
9. Chladiača skriňa c-450	ks	3
10. Detto C-900	ks	2
11. Konzervárne zmrzlíny a ľadu	ks	1
12. Výrobník ľadu	ks	1
13. Náterový stroj Mercury	ks	1
14. Ručný krájač chleba	ks	1
15. Otvárač konzerv ručný	ks	1
16. Náhradný nôž	ks	1
17. Sklad. Regál Zr-1	ks	14
18. Sklad. drev. Regále	ks	5
19. Náhradný nôž s kolieskom	ks	1

C/ Interiér, vnútorné zariadenie – kaviareň

1. Barový pult	ks	1
2. Barový pult - opierka na nohy	ks	1
3. Satňový pult	ks	1
4. Vešáková stena	ks	2
5. Stôl	ks	22

II.

lúnené kreslá 22x4	ks	88
stoličky 22x4	ks	22
rové stoličky	ks	16
pultic	ks	1

Svetelná elektroinštalácia – kaviareň

Slaboprúdové zariadenie – kaviareň

Motorická elektroinštalácia – kaviareň

Slaboprúdové zariadenie – vedenie v pylóne

Elektroinštalácia – vedenie v pylóne

Zdravotechnika – vedenie v pylóne

Vzduchotechnika – kaviareň

Klimatizácia – kaviareň

Zdravotechnika – vstup do kaviarne

Motorická elektroinštalácia – vstup do kaviarne

Svetelná elektroinštalácia – celkom

Slaboprúd – vstup do kaviarne

Plošinový výťah

R/ 60 izolačných dvojskiel, z toho 48 ks v kaviarni, 4ks v šatni, 4ks v mužskom WC a 4 ks v ženskom WC. *1. ZHYNLE PRÍLOHY č. 2*

V Bratislave, dňa: 13.08.2003

1.2

PRÍLOHA č. 2

VYHLIADKOVÁ KAVIAREŇ
BYSTRICA
EXPERTÍZA - NÁVRH NA VÝMENU
ZASKLENIA

inf

IFIKAČNÉ ÚDAJE O OBJEKTE

Vyhliadková kaviareň BYSTRICA -
expertíza k výmene zasklenia

Bratislava, Viedenská cesta

BYSTRICA, s.r.o.
Nový most, Bratislava

UTKOVÝ STAV:

Pôvodné zasklenie kaviarne Bystrica na pylóne Nové mosta (predtým mosta SNP) je vyhotovené z izolačných dvojskiel Stopray belgickou skláskou spoločnosťou Averbel v polovici sedemdesiatich rokov. Nakoľko kaviareň je kruhová, pôdorys zasklenia je tridsaťstranový rovnostranný polygón. Sklá sú osadené v dvojiciach v hliníkových rámoch, so sklonom hornej časti von o cca 10°. Sklá sú teda ľavé a pravé - zrkadlovo symetrické k vertikálnej osi. Ich tvarom je pravouhlý lichobežník, ktorý vznikol z obdĺžnika rezaním pravouhlého trojuholníka so spodnou hranou dĺžky 35 mm. Rozmery teda sú: spodná strana . 980 mm, horná strana 1015 mm, vnútorná vertikála - 1735 mm, vonkajšia skrášľaná hrana - cca 1735 mm (1735.325mm), odklon 1.16°. Plocha jedného dvojskla je 1.731 m². Ich skladba bola 6 + 9 + 6 mm = 21 mm. Sklo nebolo vrstvenné, ani kalené. Jeho jemne bronzový odtieň vytvárala vrstvička kyslíčnika kovu pre zvýšenie svetelnotechnických parametrov. Celkovo ide o 30 dvojíc, t.j. 60 izolačných dvojskiel, z čoho je 2x24 ks = 48 ks v kaviarni, 2x2 ks = 4 ks v šatni, 2x2 ks = 4 ks v mužskom WC a 2x2 ks = 4 ks v ženskom WC.

NAVRHOVANÉ RIEŠENIE:

Navrhovaná skladba exteriér - interiér: 6 mm Antelio Silver, 8 mm izolačná medzera, 6 mm Planitherm. Antelio Silver je špeciálne reflexné sklo, vyrobené firmou Saint-Gobain Belgicko. Na čiru základnú hmotu je nanosená pokovovaná vrstva pyroliticky vytvrdená. Kvalita prevedenia tejto vrstvy je veľmi vysoká, čím sklo dostáva vysokú odolnosť i chemickú stabilitu. Dovoľuje umiestniť takto upravenú vrstvu z vonkajšej

strany budovy. Takáto úprava zabezpečuje, že nedochádza u neho k vyplavovaniu kyslíčnika kovu ani v agresívnom mestskom prostredí.

Cenove prijateľnejšie sklo vyrábané v Českej republike - Glavunion a.s., nemá túto vrstvu dostatočne kvalitnú - kvôli jej ochrane sa dáva na druhú pozíciu, čo znižuje celkové parametre takto vytvoreného skla. Okrem toho vzniká i jemný zdvojený odraz, čo znižuje reflexívnosť takejto plochy. Kvalitné sklá dováža táto firma tiež zo zahraničia - Glaverbel.

Ako druhé sklo z hľadiska tepelnej ochrany navrhujeme Planitherm. Základom je číre sklo, na ktoré je v magnetickom poli katódovo nastrelovaná strieborná vrstva. Jeho svetelná priepustnosť je až 78%. V chladných dňoch znižuje energetickú potrebu na vykurovanie, v slnečných dňoch zas zabraňuje prehrievaniu. Zabezpečuje perfektnú priehľadnosť znížením možnosti kondenzácie pár na teplej strane.

Hermeticky uzatvorený priestor medzi sklami je dosiahnutý použitím dištančného rámu. Tento je naplnený kvalitným vysušovacím prostriedkom. Spojenie so sklami a ich utesnenie je docielené adhéznym, trvale plastickým tmelom.

Takto vytvorené izolačné dvojsklo má priaznivé tepelno a zvukovo-izolačné vlastnosti, usmerňuje vplyv slnečného spektra. ($k=1.3 \text{ W/m}^2\text{K}$). Ostatné parametre viď ponuka. Nezanedbateľný nie je ani výborný architektonický dojem či z neskresleného pohľadu z interiéru, alebo naopak - pri pohľade zvonku na perfektnú rovnorodú zrkadliacu plochu, s príjemným kovovo reflexným - zrkadliacim vzhľadom.

DEMONTÁŽ A MONTÁŽ:

Vzhľadom na polohu kaviarne vo výške cca 80 m nad dopravnou tepnou do Petržalky je nutné pre demontáž pôvodného zasklenia zaistiť niektoré bezpečnostné opatrenia. Okrem bezpečnosti montážnikov je potrebné zachytávať úlomky sklad pri deštruktívnom vyberaní pôvodného zasklenia a pracovných nástrojov. Z týchto dôvodov navrhujeme vyhotoviť ľahký demontovateľný rám opatrený kolieskami, ochrannou drôtenou sieťou a hliníkovou krabičou.

ZÁVER:

Navrhované riešenie podstatne zlepši vnútornú pohodu interiéru, zlepši a zjednotí výhľad, zabezpečí vysokú tepelnú a zvukovú izoláciu, zníži energetické straty v chladnom období a tým i zníženie nákladov na vykurovanie, zníži prienik slnečných lúčov a tepla v letnom období.

OZPOČET NÁKLADOV PODĽA KALKULÁCIE

ks izolačné sklo 1735 x 1015 mm

252 000,- Sk

montáž a montáž skla

344 820,- Sk

ková cena

596 820,- Sk



[Handwritten signature]

Individuálna cenová kalkulácia

Miesto: Kaviareň Bystrica, Nový Mo:st, Bratislava, Dát um:

Práce: Dodávka a výmena okien

Cena: dohodou

Vypracoval: Roloterm, s.r.o.

Zvláštne dojednania: práca vo výške 80 m

Položka prác	Popis práce	Sk
1.	demontáž stola a sedačiek	320,-
2.	spätná montáž stola a sedačiek	320,-
3.	vysklenie poškodeného okna	1160,-
4.	zasklenie okna	620,-
5.	demontáž, montáž ochr.lišt	62,-
6.	demontáž, montáž tesniacich lišt	96,-
7.	pretmelenie okna	380,-
8.	kontrola a dotmelenie kona	80,-
9.	vyčistenie rámpka okna od zbytočných tmelov	170,-
10.	presun hmôt	140,-
11.	príplatok na prácu v noci	120,-
12.	silikónový tmel	380,-
13.	polyuretanová pena	245,-
14.	samorezné šroby	154,-
15.	termoizolačné dvojsklo	4200,-
16.	montáž a demontáž ochr.zábradlia před okno	420,-
17.	montáž a demontáž ochr.siete proti pádu	1060,-
Kalkulácia prác vypracovaná na jedno okno		9947,-

Návrh vypracoval:



Odovzdávací a preberací protokol

A/ Zdravotechnika – kaviareň

celkový náklad zdravotnícky

toho zariadenie predmety :

1. klozet	klp	5
2. pisoárové stánie	klp	1
3. umývadlo e. 563	klp	4
4. sprchový kút SFINX CONFORT	klp	1
5. oceľové dresy 470x470	klp	5
6. listinová vylevka č. 231	klp	1
7. pisoárové stánie jedn.	klp	1

B/ Zariadenie kuchyne – kaviareň

1. el. sporák GHEA 3.1.1.		
6. plat. Dovož z NDR	ks	1
2. Grill ING z NDR	ks	3
3. Kávovar Omnia Super 24 l	ks	1
4. Pult na chladenie nápojov C – CHP	ks	2
5. Chladiaci pult C – CHP – 1	ks	2
6. Pult na chladenie sódy	ks	1
7. Konzervárne potravín	ks	2
8. Mraziaci stôl KPP – 300	ks	2
9. Chladiaca skriňa c-450	ks	3
10. Detto C-900	ks	2
11. Konzervárne zmrzliny a ľadu	ks	1
12. Výrobník ľadu	ks	1
13. Náterový stroj Mercury	ks	1
14. Ručný krájač chleba	ks	1
15. Otvárač konzerv ručný	ks	1
16. Náhradný nôž	ks	1
17. Sklad. Regál Zr-1	ks	14
18. Sklad. drev. Regále	ks	5
19. Náhradný nôž s kolieskom	ks	1

C/ Interiér, vnútorné zariadenie – kaviareň

1. Barový pult	ks	1
2. Barový pult - opierka na nohy	ks	1
3. Šatňový pult	ks	1
4. Vešiaková stena	ks	2
5. Stôl	ks	22

II.

6. Čalúnené kreslá 22x4	ks	88
7. Sedačky 22x1,1	ks	22
8. Barové stoličky	ks	16
9. Zapultie	ks	1

D/ Svetelná elektroinštalácia – kaviareň

E/ Slaboprúdové zariadenie – kaviareň

F/ Motorická elektroinštalácia – kaviareň

G/ Slaboprúdové zariadenie – vedenie v pylóne

H/ Elektroinštalácia – vedenie v pylóne

I/ Zdravotechnika – vedenie v pylóne

J/ Vzduchotechnika – kaviareň

K/ Klimatizácia – kaviareň

L/ Zdravotechnika – vstup do kaviarne

M/ Motorická elektroinštalácia – vstup do kaviarne

N/ Svetelná elektroinštalácia – celkom

O/ Slaboprúd – vstup do kaviarne

P/ Plošinový výťah

R/ 60 izolačných dvojskiel, z toho 48 ks v kaviarni, 4ks v šatni, 4ks v mužskom WC a 4 ks v ženskom WC.

V Bratislave, dňa: 13.08.2003

1 1
11 111
111 11
11



OSVEDČENIE

o pravosti podpisu

Podľa knihy osvedčovania pravosti podpisov osvedčujem pravosť podpisu: Pavol Toth, r.č. [redacted]
 ktorého(ej) totožnosť som zistil(a) zákonným spôsobom, ktorý(á) listinu predomnou vlastnoručne podpísal(a). Centrálny register osvedčených podpisov pridelił podpisu poradové číslo O 693949/2003.

Bratislava dňa 14.08.2003



ERIK VAGULČIAK
 pracovník poverený notárom

OSVEDČENIE

o pravosti podpisu

Podľa knihy osvedčovania pravosti podpisov osvedčujem pravosť podpisu: Daniel Čečetka, r.č. [redacted]
 ktorého(ej) totožnosť som zistil(a) zákonným spôsobom, ktorý(á) listinu predomnou vlastnoručne podpísal(a). Centrálny register osvedčených podpisov pridelił podpisu poradové číslo O 693951/2003.

Bratislava dňa 14.08.2003



ERIK VAGULČIAK
 pracovník poverený notárom

HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVA

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

Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy
oddelenie nájomov nehnuteľností

TU

Váš list číslo/zo dňa
MAG/2004/19310/40035Naše číslo
MAG/2004/19310/40100Vybavuje/linka
Jamrichová/126Bratislava
2. 7. 2004

Vec

Odpis uznesenia Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy č. 437/2004 zo dňa 24. 6. 2004, prijatého k návrhu na dlhodobý nájom nebytových priestorov v Bratislave, k. ú. Petržalka, na Novom moste cez Dunaj, spoločnosti Zemegula, s.r.o., so sídlom na Sládkovičovej 4 v Bratislave

Mestské zastupiteľstvo po prerokovaní materiálu

s c h v a ľ u j e

dlhodobý nájom nebytových priestorov v k. ú. Petržalka, na Novom moste v Bratislave, parc. č. 5104/1, na dobu 20 rokov, spoločnosti Zemegula s.r.o., so sídlom na Sládkovičovej 4 v Bratislave, za cenu

- 8 000,-- Sk/m²/rok za hlavné priestory v kupole, 2 400,-- Sk/m²/rok za vedľajšie priestory v kupole, 100,-- Sk/m²/rok za nebytové priestory v I. podzemnom podlaží (okrem osobného výťahu v dolnom pylóne, nákladného výťahu pod dolným pylónom) a v I. nadzemnom podlaží, a 1,-- Sk/rok za ostatné priestory: vyhliadková terasa nad oceľovým telesom kupoly, osobný výťah v dolnom pylóne, nákladný výťah pod dolným pylónom, presklený vstup do výťahu v II. nadzemnom podlaží v dolnom pylóne, presklený vstup do schodiska v II. nadzemnom podlaží horného pylónu, terasa na II. nadzemnom podlaží spájajúca obidva pylóny mosta a
- počas doby realizácie stavebných úprav a opravy predmetu nájmu odo dňa podpísania nájomnej zmluvy najdlhšie na dobu 9 mesiacov za cenu 100,-- Sk/m²/rok za hlavné priestory a vedľajšie priestory, pričom nájomné za ostatné nebytové priestory sa nemení, s podmienkami:
 1. Účelom nájmu je prevádzkovanie vyhliadkovej reštaurácie a kaviarne.
 2. Výška nájmu bude ročne navýšovaná o inflačný koeficient.
 3. Nájomná zmluva bude nájomcom podpísaná do 60 dní od schválenia uznesenia v Mestskom zastupiteľstve hlavného mesta SR Bratislavy. V prípade, že nájomná zmluva nebude nájomcom podpísaná v uvedenom termíne, toto uznesenie stratí platnosť.

Za správnosť odpisu uznesenia:

JUDr. Aľňa Hajducnová
vedúca organizačného oddelenia
Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy

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

TELEFÓN
07/59 356 126FAX
07/59 356 500BANKOVÉ SPOJENIE
VÚB 6327-012/0200IČO
603 481INTERNET
www.bratislava.skE-MAIL
oor@bratislava.sk



OSVEDČENIE

o pravosti podpisu

osvedčovania pravosti podpisov osvedčujem pravosť podpisu: Daniel Čečetka, r.č. _____
, ktorého (s) totožnosť som zistil(a) zákonným
týmto (á) listinu predomnou vlastnoručne podpísal(a) v Centrálny register osvedčených
delil podpisu poradové číslo O 715795/2004.

dňa 19.08.2004



Zuzana Ábelová
pracovník poverený notárom
JUDr. Magdalénou Čížovou

DODATOK č. 07 83 0166 04 01
k zmluve o nájme č. 07 83 0166 04 00

Zmluvné strany :

**1. Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava,
Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava**

Zastupuje : Andrej Ďurkovský, primátor hl. mesta SR Bratislavy
Peňažný ústav : VÚB Bratislava – mesto
Číslo účtu : 1368287251/0200
IČO : 603481

(ďalej len „Prenajímateľ“)

a

1. Zemegula, s.r.o.

Sládkovičova 4, 811 06 Bratislava

Zastupuje : Daniel Čečetka, konateľ spoločnosti
Peňažný ústav :
Číslo účtu :
IČO : 35 865 393

(ďalej len „Nájomca“)

uzatvárajú tento dodatok č. 07 83 0166 04 01 (ďalej len „Dodatok č. 1“) k zmluve o nájme č. 07 83 0166 04 00 uzatvorenej dňa 20.08.2004 (ďalej len „Nájomná zmluva“):

I.

Zmeny zmluvy

Zmluvné strany sa dohodli, že v článku VI odseku 1 Nájomnej zmluvy sa za prvú vetu vkladá veta ktorá znie :

„Súčasne dňom podpísania tejto Zmluvy na Prenajímateľa prechádzajú užívacie práva a povinnosti viažuce sa k Trafostanici TS 330-2x630 kVA a užívacie práva a povinnosti viažuce sa k vodovodnej prípojke pre vyhlídkovú kaviareň v zmysle článku 1 ods. 1 písm. b), c) kúpnej zmluvy a zmluvy o prevode práv a povinností.“

V poslednej vete odseku 1 sa za slová „kúpna zmluva“ vkladajú slová „a zmluva o prevode práv a povinností“.

II.

Záverečné ustanovenia

1. Ostatné ustanovenia Nájomnej zmluvy č. 07 83 0166 04 00 nedotknuté týmto Dodatkom zostávajú nezmenené v platnosti.

2. Zmluvné strany vyhlasujú, že tento Dodatok č. 1 uzavreli slobodne a vážne, nie v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, prečítali ho, porozumeli mu a nemajú proti jeho forme a obsahu žiadne námietky, čo potvrdzujú vlastnoručnými podpismi.
3. Dodatok č. 1 sa vyhotovuje v 7-ich rovnopisoch s platnosťou originálu, 5 pre Prenajímateľa a 2 pre Nájomcu.
4. Tento Dodatok č. 1 nadobúda platnosť a účinnosť dňom podpisu obidvomi Zmluvnými stranami.

V Bratislave dňa 23 AUG. 2004

V Bratislave dňa 23 AUG. 2004

Prenajímateľ :
Hlavné mesto SR Bratislava

Nájomca :
Zemegula, s.r.o.

Andrej Ďurkovský
primátor hlavného mesta SR Bratislavy



Daniel Čečetka
konateľ spoločnosti

ZEMEGULA s.r.o.
Sládkovičova 4
811 06 Bratislava
IČO: 35 865 393

Zmluvné strany

1. **Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava**

Primaciálne nám. č. 1, 814 99 Bratislava

Zastupuje: Andrej Ďurkovský, primátor hlavného mesta SR Bratislavy

Peňažný ústav: VÚB Bratislava - mesto

Číslo účtu: 1368287251/0200

IČO: 00603481

DIČ: 2020372596

(ďalej len „Prenajíateľ“)

a

2. **Zemegula, s.r.o.**

Sládkovičova 4, 811 06 Bratislava

Zastupuje: Daniel Čečetka, konateľ spoločnosti

Peňažný ústav:

Číslo účtu:

IČO: 35 865 393

(ďalej len „Nájomca“)

uzatvárajú tento dodatok č. 07 83 0166 04 02 (ďalej len „Dodatok č. 2“) k zmluve o nájme č. 07 83 0166 04 00 uzatvorenej dňa 20.08.2004 v znení dodatku č. 1 zo dňa 23.08.2004 (ďalej len „Nájomná zmluva“):

Zmluvné strany sa dohodli na nasledovných zmenách:

Čl. I.

Zmeny zmluvy

1. V Čl. VI. ods. 2 v druhej vete sa slová „13 400 000 Sk (trinásťmiliónovštyristotísíc slovenských korún)“ nahrádzajú slovami „16 700 000 Sk (šestnásťmiliónovsedemstotísíc slovenských korún)“ z dôvodu zvýšenia nákladov na celkovú rekonštrukciu rýchlovýťahu z čiastky maximálne 1 200 000 Sk na čiastku maximálne 4 500 000 Sk.
2. V Čl. VI. ods. 4 sa
 - 2.1. v písmene a) slová „za 1. až 12 štvrtrok“ nahrádzajú slovami „za 1. až 20. štvrtrok“
 - 2.2. v písmene b) slová „za 13. až 24. štvrtrok“ nahrádzajú slovami „za 21. až 40. štvrtrok“
 - 2.3. v písmene c) slová „za 25. až 40. štvrtrok“ nahrádzajú slovami „za 41. až 56. štvrtrok“
 - 2.4. v písmene d) slová „za 41. štvrtrok“ nahrádzajú slovami „za 57. štvrtrok“

Čl. II

iné ustanovenia nájomnej zmluvy č. 07 83 0166 04 00 nedotknuté týmto Dodatkom
vávajú nezmenené v platnosti.

Zmluvné strany vyhlasujú, že tento dodatok uzatvorili slobodne a vážne, nie v tiesni za
nepriaznivo nevhodných podmienok, prečítali ho, porozumeli mu a nemajú voči jeho forme
obsahu žiadne výhrady, čo potvrdzujú podpismi svojich štatutárnych zástupcov.

Dodatok č. 2 sa vyhotovuje v 7-mich rovnopisoch s platnosťou originálu, 5 pre prenajímateľa
a 2 pre Nájomcu.

Tento Dodatok č. 2 nadobúda platnosť a účinnosť dňom podpisu obidvoma zmluvnými
stranami.

V Bratislave dňa - 2. Máj 2005

Prenajímateľ:
Hlavné mesto SR Bratislava

V Bratislave dňa 3.5.2005

Nájomca:
Zemegula, s.r.o.

.....
Andrej Ďurkovič
primátor hlavného mesta SR Bratislava

za *Tatiana Mikušová*
náместníčka primátora



.....
Daniela Čechetka
konateľ spoločnosti

ZEMEGULA s.r.o.
Sládkovičova 4
811 06 Bratislava
IČO: 35 865 393



OSVEDČENIE

o pravosti podpisu

osvedčovania pravosti podpisov osvedčujem pravosť podpisu: Daniel Čečetka, r.č.
6 Slovenská republika, ktorého(ej) totožnosť som zistil(a)
spôsobom, ktorý(á) listinu predou mnou vlastnoručne podpísal(a). Centrálny register osvedčených
idelil podpisu poradové číslo O 361631/2005.

dňa 03.05.2005

Mgr. Zuzana Bartíková
zamestnanec poverený notárom



DODATOK č. 07 83 0166 04 03

k zmluve o nájme č. 07 83 0166 04 00

Zmluvné strany

1. Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava**Primaciálne nám. č. 1, 814 99 Bratislava**

Zastupuje: Andrej Ďurkovský, primátor hlavného mesta SR Bratislavy

Peňažný ústav: VÚB Bratislava - mesto

Číslo účtu: 1368287251/0200

IČO: 00603481

DIČ: 2020372596

(ďalej len „Prenajímateľ“)

a

2. Zemegula, s.r.o.**Sládkovičova 4, 811 06 Bratislava**

Zastupuje: Daniel Čečetka, konateľ spoločnosti

Peňažný ústav:

Číslo účtu:

IČO: 35 865 393

(ďalej len „Nájomca“)

uzatvárajú tento dodatok č. 07 83 0166 04 03 (ďalej len „Dodatok č. 3“) k zmluve o nájme č. 07 83 0166 04 00 uzatvorenej dňa 20.08.2004 v znení dodatku č. 1 zo dňa 23.08.2004 a dodatku č. 2 zo dňa 03.05.2005 (ďalej len „Nájomná zmluva“):

Zmluvné strany sa dohodli na nasledovných zmenách:

Čl. I.**Zmeny zmluvy**

1. V Čl. I. v ods. 6 v druhej vete sa dátum „20.5.2005“ nahrádza dátumom „14.06.2005“.
2. V Čl. III. sa
 - 2.1. v ods. 2. dátum „20.05.2005“ nahrádza dátumom „14.06.2005“
 - 2.2. v ods. 3. dátum „21.05.2005“ nahrádza dátumom „15.06.2005“.
3. V Čl. V. sa
 - 3.1. v ods. 1. dátum „21.05.2005“ nahrádza dátumom „15.06.2005“
 - 3.2. v ods. 7. dátum „21.05.2005“ nahrádza dátumom „15.06.2005“.

Čl. II

Ostatné ustanovenia nájomnej zmluvy č. 07 83 0166 04 00 nedotknuté týmto Dodatkom zostávajú nezmenené v platnosti.

2. Zmluvné strany vyhlasujú, že tento dodatok uzatvorili slobodne a vážne, nie v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, prečítali ho, porozumeli mu a nemajú voči jeho forme a obsahu žiadne výhrady, čo potvrdzujú podpismi svojich štatutárnych zástupcov.
3. Dodatok č. 2 sa vyhotovuje v 7-mich rovnopisoch s platnosťou originálu, 5 pre prenajímateľa a 2 pre Nájomcu.
4. Tento Dodatok č. 2 nadobúda platnosť a účinnosť dňom podpisu obidvoma zmluvnými stranami.

V Bratislave dňa **11 NOV. 2005**

Prenajímateľ:
Hlavné mesto SR Bratislava

V Bratislave dňa **14.11.2005**

Nájomca:
Zemegula, s.r.o.

.....
Andrej Ďurkovský
primátor hlavného mesta SR Bratislavy

za **Tatiana Mikušová**
námestníčka primátora

.....
Daniel Čečetka
konateľ spoločnosti

Zemegula, s.r.o.
Sládkovičova 4, 811 06 Bratislava
IČO: 35 865 393, DIČ: 2021745088
IČ DPH: SK2021745088



DODATOK č. 07 83 0166 04 04

k zmluve o nájme č. 07 83 0166 04 00

Zmluvné strany

1. Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava**Primaciálne nám. č. 1, 814 99 Bratislava**

Zastupuje: Andrej Ďurkovský, primátor hlavného mesta SR Bratislavy

Peňažný ústav: VÚB Bratislava - mesto

Číslo účtu: 1368287251/0200

IČO: 00603481

DIČ: 2020372596

(ďalej len „Prenajímateľ“)

a

2. Zemegula, s.r.o.**Sládkovičova 4, 811 06 Bratislava**

Zastupuje: Daniel Čečetka, konateľ spoločnosti

Peňažný ústav: 1

Číslo účtu:

IČO: 35 865 393

(ďalej len „Nájomca“)

uzatvárajú tento dodatok č. 07 83 0166 04 04 (ďalej len „Dodatok č. 4“) k zmluve o nájme č. 07 83 0166 04 00 uzatvorenej dňa 20.08.2004 v znení dodatku č. 1 zo dňa 23.08.2004, dodatku č. 2 zo dňa 03.05.2005 a dodatku č. 3 zo dňa 14.11.2005 (ďalej len „Nájomná zmluva“):

Zmluvné strany sa dohodli na nasledovných zmenách:

Čl. I.**Zmeny zmluvy****1. V Čl. VI. sa doterajšie znenie odseku 4 nahrádza novým znením nasledovne:**

„4. Na základe Prenajímateľom schválenej výšky investície podľa ods. 2. a 3. Čl. VI tejto Zmluvy vo výške 554.338,44 EUR (16.700.000,- Sk) bol podpísaný dňa 1.12.2009 „Zápis o odovzdaní a prevzatí budovy alebo stavby (alebo o jej dokončenej časti)“ (ďalej len „Protokol“), ktorým Nájomca odovzdal a Prenajímateľ prevzal investíciu vynaloženú Nájomcom na technické zhodnotenie majetku Prenajímateľa v Predmete nájmu vo výške 583.321,64 EUR (17.573.148,- Sk) Počnúc dňom 1.7.2005 Prenajímateľ poskytne Nájomcovi zľavu z nájomného stanoveného v Čl. III ods. 4 tejto Zmluvy postupným odpočítaním výšky investícií uvedených v Čl. VI ods. 2 tejto Zmluvy t. zn. vo výške 554.338,44 EUR (16.700.000,- Sk) od splatného nájomného takto:

a) Od výšky splatného nájomného za 1. až 20. štvrt'rok sa odpočítajú Nájomcovi vynaložené investície vo výške 80 % z výšky nájomného za každý štvrt'rok osobitne, zostávajúcich 20 % z výšky nájomného sa Nájomca zaväzuje uhrádzať v lehote podľa odseku 4 článku III tejto Zmluvy

b) Od výšky splatného nájomného za 21. až 40. štvrt'rok sa odpočítajú zvyšné Nájomcom vynaložené investície vo výške 60 % z výšky nájomného za každý štvrt'rok osobitne,

zostávajúcich 40 % z výšky nájomného sa Nájomca zaväzuje uhrádzať v lehote podľa odseku 4. článku III tejto Zmluvy

c) Od výšky splatného nájomného za 41. až 56. štvrťrok sa odpočítajú zvyšné Nájomcom vynaložené investície vo výške 40 % z výšky nájomného za každý štvrťrok osobitne, zostávajúcich 60 % z výšky nájomného sa Nájomca zaväzuje uhrádzať v lehote podľa odseku 4. článku III tejto Zmluvy

d) Od výšky splatného nájomného za 57. štvrťrok a každý ďalší nasledujúci štvrťrok sa odpočítajú zvyšné Nájomcom vynaložené investície vo výške 30 % z výšky nájomného za každý štvrťrok osobitne a to až do uplynutia doby nájmu podľa Čl. II ods. 1 tejto Zmluvy maximálne však vo výške 554.338,44 EUR (16.700.000,- Sk). I v tomto prípade platí, že 70 % z výšky nájomného bude Nájomca uhrádzať v lehote podľa odseku 4. článku III tejto Zmluvy.“

Čl. II

Záverečné ustanovenia

1. Ostatné ustanovenia nájomnej zmluvy č. 07 83 0166 04 00 nedotknuté týmto Dodatkom zostávajú nezmenené v platnosti.
2. Zmluvné strany vyhlasujú, že Dodatok č. 4 uzatvorili slobodne a vážne, nie v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, prečítali ho, porozumeli mu a nemajú voči jeho forme a obsahu žiadne výhrady, čo potvrdzujú podpismi svojich štatutárnych zástupcov.
3. Dodatok č. 4 sa vyhotovuje v 7-mich rovnopisoch s platnosťou originálu, 5 pre prenajímateľa a 2 pre nájomcu.
4. Dodatok č. 4 nadobúda platnosť a účinnosť dňom podpisu obidvoma zmluvnými stranami.

V Bratislave dňa -6. 04 2010

V Bratislave dňa 6.4. 2010

Prenajímateľ:
Hlavné mesto SR Bratislava

Nájomca:
Zemegula, s.r.o.

Andrej Ďurkovský
primátor hlavného mesta SR Bratislava



Zemegula, s.r.o.

Sládkovičova 4, 811 06 Bratislava
IČO: 35 865 393, DIČ: 2021745088
IČ DPH: SK21745088

Daniel Čečetka
konateľ spoločnosti

DODATOK č. 07 83 0166 04 05 K ZMLUVE O NÁJME č. 07 83 0166 04 00

Prenajímateľ:

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava

Primaciálne nám. č. 1, 814 99 Bratislava

zastúpené: JUDr. Ivom Nesrovnalom, primátorom mesta

peňažný ústav: ČSOB, a.s.

číslo účtu (IBAN): SK5875000000000025828453

BIC (SWIFT): CEKOSKBX

IČO: 00603481

DIČ: 2020372596

(ďalej len „prenajímateľ“)

ak

Nájomca:

Zemegula, s.r.o.

Zastúpené: Deniel Čečetka

sídlo: Sládkovičova 4, 811 06 Bratislava

Zapísané v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I,

Oddiel: Sro, vložka č. 29611/B

IČO: 35 865 393

DIČ: 2021745088

Bankové spojenie: UniCredit Bank a.s. Bratislava

Číslo účtu: 131177000/1111

Číslo telefónu:

E-mail:

(ďalej len „nájomca“)

po vzájomnej dohode uzatvárajú tento Dodatok č. 07 83 0166 04 05 (ďalej „dodatok“) k Zmluve o nájme nebytového priestoru č. 07 83 0166 04 00 uzatvorenej dňa 20.08.2004 v znení dodatkov č. 1 - 4 (ďalej „zmluva“)

Čl. I

Úvodné ustanovenia

1. Zmluvné strany uzatvorili dňa 20.08.2004 Zmluvu o nájme č. 07 83 0166 04 00, predmetom ktorej je nehnuteľnosť:
 - a) nebytový priestor v kupole o výmere 365 m² pozostávajúci z hlavných a vedľajších priestorov,
 - b) vyhliadková terasa nad oceľovým telesom kupoly,
 - c) šikmý rýchlomyšľah s príslušenstvom umiestnený v pylóne nachádzajúcom sa po prúde rieky Dunaj nižšie,
 - d) nebytový priestor v 1. podzemnom podlaží, nachádzajúci sa pod dolným pylónom Nového mosta a pod horným pylónom Nového mosta o výmere 248 m²

- e) vstupný nebytový priestor do dolného pylónu Nového mosta na 1. nadzemnom podlaží o výmere 19 m² a vstupný nebytový priestor do ocelového nepravidelného vretenového schodiska c hornom pylóne Nového mosta na 1. nadzemnom podlaží o výmere 17 m²
- f) presklený nebytový priestor pri hornom pylóne Nového mosta na 2. nadzemnom podlaží a presklený vstupný nebytový priestor do šikmého rýchlovýťahu v dolnom pylóne Nového mosta v 2. nadzemnom podlaží
- g) terasa spájajúca obidva pylóny Nového mosta (1. a 2. nadzemné podlažie)
- h) nákladný výťah pod dolným pylónom.

Čl. II

Zmeny zmluvy

1. V Čl. I ods. 3 sa dopĺňa písm. i) a j)

„i) terasa - časť pozemku registra „E“ parc. č. 5799 vo výmere 11 a časť pozemku registra „C“ parc. č. 5800 vo výmere 219 m²“

„j) parkovisko - časť pozemku registra „E“ parc. č. 5799 vo výmere 79 a časť pozemku registra „C“ parc. č. 5800 vo výmere 211 m²)“

2. Čl. II ods. 1 zmluvy sa mení a znie:

„1. Nájom sa uzatvára na dobu určitú do 31.08.2039 a začne plynúť dňom nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.“

3. V Čl. V sa vkladá ods. 8, ktorý znie:

„8. Nájomca sa zaväzuje do 30 dní odo dňa uzavretia Dodatku predložiť na schválenie prenajímateľovi projektovú dokumentáciu spolu s predpokladanou výškou a špecifikáciou investícií týkajúcich sa stavebných úprav a oprav Predmetu nájmu, ktoré budú vynaložené na technické zhodnotenie Predmetu nájmu, a to 1 exemplár oddeleniu nájomov majetku a 1 exemplár útvaru hlavnej architektky.“

4. V Čl. V sa vkladá ods. 9, ktorý znie:

„9. Stavebné úpravy a opravy Predmetu nájmu musia byť vykonané v súlade s nasledovnými podmienkami:

- celkový architektonický výraz stavby musí byť minimalistickým zásahom do architektúry Mosta SNP, riešenie musí byť nadčasové a trvalo udržateľné a kompozične musí rešpektovať hmotové a tvarové riešenie stavby mosta. Hmotovými, kompozičnými prvkami ako aj farebným a materiálovým riešením nesmie konkurovať hmotovým, kompozičným a materiálovým prvkom a farbe mosta, t. j. nesmie do súčasného vyváženého a vysoko hodnotového architektonického priestoru vnášať cudzie materiály a akcenty, skôr upriamiť na jednoduché formy a neutrálne farebné riešenia,

- konštrukčné riešenie musí byť jednoduché s transparentnými zvislými konštrukciami (presklenné steny) tak, aby nebola narušená architektonická kompozícia mosta a základný vizuálny akcent tvorili naďalej pilóny s kaviarňou, t. j. ukotvenie nevyhnutných nových nosných konštrukcií do nosných prvkov mosta – pilónov, resp. do mostného telesa, riešiť citlivo s ohľadom na zachovanie pôvodného vizuálu týchto prvkov,

- transparentnosť je dôležitá aj z dôvodu umožnenia priehľadov z terasy pod mostom do okolia, najmä smerom k rieke a smerom k Starému Mestu,

- riešenie musí spĺňať základné funkčné požiadavky atraktívneho vstupného priestoru: z hľadiska orientácie musí byť prístup jasne viditeľný, ako aj bariérové (schodište)

a bezbariérové sprístupnenie 1. nadzemnej úrovne (úroveň súčasnej terasy) a interiér musí byť chránený pred poveternostnými vplyvmi,

- bezbariérovosť by spĺňala stavba výťahu z úrovne terénu – tento by mal byť riešený transparentnými obvodovými konštrukciami a jeho technické riešenie priznané.“

5. V Čl. V sa vkladá ods. 9, ktorý znie:

„9. Nájomca sa zaväzuje do 15 dní po ukončení stavebných úprav a oprav bezodplatne odovzdať do vlastníctva Hlavného mesta SR Bratislava všetky vložené investície vrátane nebytového priestoru – turistického informačného centra, ktoré sa bude nachádzať v novovzniknutom vstupnom priestore. Prevádzkovateľom turistického informačného strediska bude nájomca.“

6. V Čl. III ods. 3 sa dopĺňa písm. e) a f):

„e) 14,00 Eur/m2/rok za Predmet nájmu podľa čl. I ods. 3 písm. i)“

„f) 4,75 Eur/m2/rok za Predmet nájmu podľa čl. I ods. 3 písm. j)“

7. V Čl. III ods. 4 sa mení text „nájomné podľa ods. 3 tohto článku za celý Predmet nájmu je 1 755 506 Sk ročne“ a nahrádza sa textom „nájomné podľa ods. 3 tohto článku za celý Predmet nájmu je 62.869,62 Eur ročne.“

8. V Čl. IV sa dopĺňa ods. 18, ktorý znie:

„18. Nájomca je povinný zachovať predmet nájmu uvedený v čl. I ods. 3 písm. j) Zmluvy (parkovisko), verejný, nespoplatnený a nevyhradený.“

9. V Čl. VII ods. 5 sa dopĺňa písm. d), ktoré znie:

„písm. d) v prípade porušenia povinnosti uvedenej v čl. IV. ods. 18 Zmluvy.“

10. V Čl. VII ods. 6 sa mení text „V prípade odstúpenia od Zmluvy podľa ods. 5 písm. b) alebo c) tohto článku sa Zmluva zrušuje dňom doručenia oznámenia o odstúpení od Zmluvy Nájomcovi.“ a nahrádza sa textom „V prípade odstúpenia od Zmluvy podľa ods. 5 písm. b), c) alebo d) tohto článku sa Zmluva zrušuje dňom doručenia oznámenia o odstúpení od Zmluvy Nájomcovi.“

Čl. III

Záverečné ustanovenia

1. Ostatné ustanovenia Zmluvy o nájme nebytového priestoru č. 07 83 0166 04 00 v znení dodatkov č. 1 - 4 zostávajú nezmenené.
2. Úpravu doby nájmu schválilo Mestské zastupiteľstvo Uznesením č. (príloha č. 1)
3. Zmluvné strany vyhlasujú, že tento dodatok uzavreli slobodne a vážne, nie v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, prečítali ho, porozumeli mu a nemajú proti jeho forme a obsahu žiadne námietky, čo potvrdzujú vlastnoručnými podpismi.
4. Dodatok k zmluve sa vyhotovuje v 7 rovnopisoch s platnosťou originálu, 5 pre prenajímateľa a 2 pre nájomcu.

5. Tento dodatok k nájomnej zmluve nadobúda platnosť dňom jeho podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jeho zverejnenia podľa ustanovenia § 47a ods. 1 zákona. č. 546/2010 Z. z., ktorým sa dopĺňa Občiansky zákonník v spojení s ustanovením § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

V Bratislave, dňa

V Bratislave, dňa

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

.....
Daniel Čečetka
konateľ spoločnosti Zemegula, s.r.o.

Prílohy:

1. Uznesenie č./2016 zo dňa 31.03.2016

DODATOK č. 07 83 0363 06 05 K ZMLUVE O NÁJME č. 07 83 0363 06 00

Prenajímateľ:

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava

Primaciálne nám. č. 1, 814 99 Bratislava

zastúpené: JUDr. Ivom Nesrovnalom, primátorom mesta

peňažný ústav: ČSOB, a.s.

číslo účtu (IBAN): SK5875000000000025828453

BIC (SWIFT): CEKOSKBX

IČO: 00603481

DIČ: 2020372596

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca:

Zemegula, s.r.o.

Zastúpené: Deniel Čečetka

sídlo: Sládkovičova 4, 811 06 Bratislava

Zapísané v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I,

Oddiel: Sro, vložka č. 29611/B

IČO: 35 865 393

DIČ: 2021745088

Bankové spojenie: UniCredit Bank a.s. Bratislava

Číslo účtu: 131177000/1111

Číslo telefónu:

E-mail:

(ďalej len „nájomca“)

po vzájomnej dohode uzatvárajú tento Dodatok č. 07 83 0363 06 05 (ďalej „dodatok“) k Zmluve o nájme nebytového priestoru č. 07 83 0363 06 00 uzatvorenej dňa 05.06.2006 v znení dodatkov č. 1 - 4 (ďalej „zmluva“)

Čl. I

Úvodné ustanovenia

1. Zmluvné strany uzatvorili dňa 05.06.2006 Zmluvu o nájme č. 07 83 0363 06 00, predmetom ktorej je nehnuteľnosť- pozemok parc. č. 5101/1, 2, 5100/2 a parc. č. 5099/2, k. ú. Petržalka, zapísané na LV č. 1748, na Novom moste.

Čl. II

Zmeny zmluvy

1. V Čl. I ods. 1 bod 1.4 sa mení a znie nasledovne:
„1.4 pozemku parc. č. 5099/2 vo výmere 350 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, LV č. 1748.“

2. Čl. II ods. 1 zmluvy sa mení a znie:

„1. Nájom sa uzatvára na dobu určitú do 31.08.2039 a začne plynúť dňom nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.“

3. V Čl. V sa vkladá ods. 14, ktorý znie:

„14. Na časti pozemku registra „C“ parc. č. 5101/1 je vybudovaný projekt „Bratislava – protipovodňová ochrana, Aktivita č. 7: zvýšenie bezpečnosti POH Dunaja v rkm 1868,1 – 1869,2 Viedenská cesta. Na základe tejto skutočnosti sa nájomca zaväzuje umožniť vstup na daný pozemok Slovenskému vodohospodárskemu podniku za účelom protipovodňovej ochrany.

Čl. III Záverečné ustanovenia

1. Ostatné ustanovenia Zmluvy o nájme nebytového priestoru č. 07 83 0363 06 00 v znení dodatkov 1-4 zostávajú nezmenené.
2. Úpravu doby nájmu schválilo Mestské zastupiteľstvo Uznesením č. (príloha č. 1)
3. Zmluvné strany vyhlasujú, že tento dodatok uzavreli slobodne a vážne, nie v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, prečítali ho, porozumeli mu a nemajú proti jeho forme a obsahu žiadne námietky, čo potvrdzujú vlastnoručnými podpismi.
4. Dodatok k zmluve sa vyhotovuje v 7 rovnopisoch s platnosťou originálu, 5 pre prenajímateľa a 2 pre nájomcu.
5. Tento dodatok k nájomnej zmluve nadobúda platnosť dňom jeho podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jeho zverejnenia podľa ustanovenia § 47a ods. 1 zákona č. 546/2010 Z. z., ktorým sa dopĺňa Občiansky zákonník v spojení s ustanovením § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

V Bratislave, dňa

V Bratislave, dňa

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

.....
Daniel Čečetka
konateľ spoločnosti Zemegula, s.r.o.

Prílohy:

1. Uznesenie č./2016 zo dňa 31.03.2016

ZMLUVA O NÁJME č. 07 83 0363 06 00 v znení dodatkov č. 1 - 4		
NEHNUTEĽNOSTI	VYMERA	NÁJOMNÉ PODĽA ZMLUVY
pozemok reg. "C" parc. č. 5101/2	652 m2	0,83 Eur/m2/rok - 541,16 Eur
pozemok reg. "C" parc. č. 5100/2	299 m2	0,83 Eur/m2/rok - 248,17 Eur
pozemok reg. "C" parc. č. 5099/2	350 m2	0,50 Eur/m2/rok - 175,00 Eur
stavba na pozemku parc. č. 5100/1		3,32 Eur/m2/rok - 1.321,36 Eur
		2.285,69 Eur/ročne, s infláciou 2400,44 Eur ročne
NEHNUTEĽNOSTI	VYMERA	NÁJOMNÉ PODĽA ROZHODNUTIA č. 33/2015
pozemok reg. "C" parc. č. 5101/2	652 m2	14,00 Eur/m2/rok - 9.128,00 Eur
pozemok reg. "C" parc. č. 5100/1	398 m2	14,00 Eur/m2/rok - 5.572,00 Eur
pozemok reg. "C" parc. č. 5100/2	299 m2	14,00 Eur/m2/rok - 4.186,00 Eur
pozemok reg. "C" parc. č. 5099/2	350 m2	14,00 Eur/m2/rok - 4.900,00 Eur
		23.786,00 Eur ročne

NÁJOMNÁ ZMLUVA č. 07 83 0166 04 00 vznení dodatkov č. 1 - 4				
		NÁJOMNÉ PODĽA ZMLUVY		NÁJOMNÉ PODĽA ROZHODNUTIA č. 33/2015
nebytové priestory v kupole	VYMERA			
vstupná hala	32	2400,00 Sk/m2/rok - 79,67 Eur/m2/rok	kupola	45,00 Eur/m2/rok
sklad kaviarne	129	2400,00 Sk/m2/rok - 79,67 Eur/m2/rok	kupola	45,00 Eur/m2/rok
predsieň k WC muži	2,2	2400,00 Sk/m2/rok - 79,67 Eur/m2/rok	kupola	45,00 Eur/m2/rok
čakáreň	4,5	2400,00 Sk/m2/rok - 79,67 Eur/m2/rok	kupola	45,00 Eur/m2/rok
kabínky	1,92	2400,00 Sk/m2/rok - 79,67 Eur/m2/rok	kupola	45,00 Eur/m2/rok
predsieň k WC ženy	2,2	2400,00 Sk/m2/rok - 79,67 Eur/m2/rok	kupola	45,00 Eur/m2/rok
čakáreň	4,5	2400,00 Sk/m2/rok - 79,67 Eur/m2/rok	kupola	45,00 Eur/m2/rok
kabínky	1,92	2400,00 Sk/m2/rok - 79,67 Eur/m2/rok	kupola	45,00 Eur/m2/rok
stánok so suvenírmi	10,35	2400,00 Sk/m2/rok - 79,67 Eur/m2/rok	kupola	45,00 Eur/m2/rok
schodisko do strojovne	2,55	2400,00 Sk/m2/rok - 79,67 Eur/m2/rok	kupola	45,00 Eur/m2/rok
príručný sklad	13	2400,00 Sk/m2/rok - 79,67 Eur/m2/rok	kupola	45,00 Eur/m2/rok
sklad	4,53	2400,00 Sk/m2/rok - 79,67 Eur/m2/rok	kupola	45,00 Eur/m2/rok
soc. zariadenie pre zamestnancov	1,75	2400,00 Sk/m2/rok - 79,67 Eur/m2/rok	kupola	45,00 Eur/m2/rok
WC pre zamestnancov	1,58	2400,00 Sk/m2/rok - 79,67 Eur/m2/rok	kupola	45,00 Eur/m2/rok
kuchyňa	32	8000,00 Sk/m2/rok- 265,55 Eur/m2/rok	kupola hl. - priestor	150,00 Eur/m2/rok
barový pult s posedením	56	8000,00 Sk/m2/rok- 265,55 Eur/m2/rok	kupola hl. - priestor	150,00 Eur/m2/rok
kaviareň v pylóne	64	8000,00 Sk/m2/rok- 265,55 Eur/m2/rok	kupola hl. - priestor	150,00 Eur/m2/rok

bojlery na teplú vodu	1	2400,00 Sk/m2/rok - 79,67 Eur/m2/rok	kupola	45,00 Eur/m2/rok
vyhliadková terasa		1,00 ročne - 0,03 ročne	kupola	
osobný výťah v dolnom pylóne		1,00 ročne - 0,03 ročne	dolný pylón	
dielňa	80	100,00 Sk/m2/rok - 3,32 Eur/m2/rok	dolný pylón	45,00 Eur/m2/rok
sklad 1	42	100,00 Sk/m2/rok - 3,32 Eur/m2/rok	horný pylón	45,00 Eur/m2/rok
sklad 2	40	100,00 Sk/m2/rok - 3,32 Eur/m2/rok	horný pylón	45,00 Eur/m2/rok
chodba	44	100,00 Sk/m2/rok - 3,32 Eur/m2/rok	horný pylón	45,00 Eur/m2/rok
sklad 3	18	100,00 Sk/m2/rok - 3,32 Eur/m2/rok	horný pylón	45,00 Eur/m2/rok
sklad 4	6	100,00 Sk/m2/rok - 3,32 Eur/m2/rok	horný pylón	45,00 Eur/m2/rok
čerpadlá	18	100,00 Sk/m2/rok - 3,32 Eur/m2/rok	horný pylón	45,00 Eur/m2/rok
nákladný výťah		1,00 ročne - 0,03 ročne	horný pylón	45,00 Eur/m2/rok
vchod do suterénu	19	100,00 Sk/m2/rok - 3,32 Eur/m2/rok	dolný pylón	45,00 Eur/m2/rok
vchod do suterénu	17	100,00 Sk/m2/rok - 3,32 Eur/m2/rok	horný pylón	45,00 Eur/m2/rok
presklený vstup do výťahu		1,00 ročne - 0,03 ročne	dolný pylón	
presklený vstup do schodiska		1,00 ročne - 0,03 ročne	horný pylón	
terasa na 2. nadzemnom podlaží		1,00 ročne - 0,03 ročne	horný pylón	
spolu	649	1 755 506,00 Sk - 58.272,12 Eur		45.165,00 Eur
vedľajšie priestory	497	17.908,52 Eur		22.365,00 Eur
hlavné priestory	152	40.363,60 Eur		22.800,00 Eur

**Najomná zmluva
07 83 0166 04 00 v znení
dodatkov č. 1 - 4**

Obdobie	zápočet nájomného	úhrada nájomného	nájomné
4. štvrťrok 2005	80% - 11.654,43 Eur	20% - 2.913,60 Eur	14.568,03 Eur
1. štvrťrok 2006	80% - 11.654,43 Eur	20% - 2.913,60 Eur	14.568,03 Eur
2. štvrťrok 2006	80% - 11.654,43 Eur	20% - 2.913,60 Eur	14.568,03 Eur
3. štvrťrok 2006	80% - 11.654,43 Eur	20% - 2.913,60 Eur	14.568,03 Eur
4. štvrťrok 2006	80% - 11.654,43 Eur	20% - 2.913,60 Eur	14.568,03 Eur
1. štvrťrok 2007	80% - 11.654,43 Eur	20% - 2.913,60 Eur	14.568,03 Eur
2. štvrťrok 2007	80% - 11.654,43 Eur	20% - 2.913,60 Eur	14.568,03 Eur
3. štvrťrok 2007	80% - 11.654,43 Eur	20% - 2.913,60 Eur	14.568,03 Eur
4. štvrťrok 2007	80% - 11.654,43 Eur	20% - 2.913,60 Eur	14.568,03 Eur
1. štvrťrok 2008	80% - 11.654,43 Eur	20% - 2.913,60 Eur	14.568,03 Eur
2. štvrťrok 2008	80% - 11.654,43 Eur	20% - 2.913,60 Eur	14.568,03 Eur
3. štvrťrok 2008	80% - 11.654,43 Eur	20% - 2.913,60 Eur	14.568,03 Eur
4. štvrťrok 2008	80% - 11.654,43 Eur	20% - 2.913,60 Eur	14.568,03 Eur
1. štvrťrok 2009	80% - 11.654,43 Eur	20% - 2.913,60 Eur	14.568,03 Eur
2. štvrťrok 2009	80% - 11.654,43 Eur	20% - 2.913,60 Eur	14.568,03 Eur
3. štvrťrok 2009	80% - 11.654,43 Eur	20% - 2.913,60 Eur	14.568,03 Eur
4. štvrťrok 2009	80% - 11.654,43 Eur	20% - 2.913,60 Eur	14.568,03 Eur
1. štvrťrok 2010	80% - 11.654,43 Eur	20% - 2.913,60 Eur	14.568,03 Eur
2. štvrťrok 2010	80% - 11.654,43 Eur	20% - 2.913,60 Eur	14.568,03 Eur
3. štvrťrok 2010	80% - 11.654,43 Eur	20% - 2.913,60 Eur	14.568,03 Eur
4. štvrťrok 2010	80% - 11.654,43 Eur	20% - 2.913,60 Eur	14.568,03 Eur
1. štvrťrok 2011	60% - 8.740,82 Eur	40% - 5.827,20 Eur	14.568,03 Eur
2. štvrťrok 2011	60% - 8.740,82 Eur	40% - 5.827,20 Eur	14.568,03 Eur
3. štvrťrok 2011	60% - 8.740,82 Eur	40% - 5.827,20 Eur	14.568,03 Eur
4. štvrťrok 2011	60% - 8.740,82 Eur	40% - 5.827,20 Eur	14.568,03 Eur
1. štvrťrok 2012	60% - 8.740,83 Eur	40% - 5.827,20 Eur	14.568,03 Eur
2. štvrťrok 2012	60% - 8.740,82 Eur	40% - 5.827,20 Eur	14.568,03 Eur
3. štvrťrok 2012	60% - 8.740,83 Eur	40% - 5.827,20 Eur	14.568,03 Eur
4. štvrťrok 2012	60% - 8.740,83 Eur	40% - 5.827,20 Eur	14.568,03 Eur
1. štvrťrok 2013	60% - 8.740,82 Eur	40% - 5.827,20 Eur	14.568,03 Eur
2. štvrťrok 2013	60% - 8.740,83 Eur	40% - 5.827,20 Eur	14.568,03 Eur
3. štvrťrok 2013	60% - 8.740,83 Eur	40% - 5.827,20 Eur	14.568,03 Eur
4. štvrťrok 2013	60% - 8.740,83 Eur	40% - 5.827,20 Eur	14.568,03 Eur
1. štvrťrok 2014	60% - 8.740,83 Eur	40% - 5.827,20 Eur	14.568,03 Eur
2. štvrťrok 2014	60% - 8.740,83 Eur	40% - 5.827,20 Eur	14.568,03 Eur
3. štvrťrok 2014	60% - 8.740,83 Eur	40% - 5.827,20 Eur	14.568,03 Eur
4. štvrťrok 2014	60% - 8.740,83 Eur	40% - 5.827,20 Eur	14.568,03 Eur
1. štvrťrok 2015	60% - 8.740,83 Eur	40% - 5.827,20 Eur	14.568,03 Eur
2. štvrťrok 2015	60% - 8.740,83 Eur	40% - 5.827,20 Eur	14.568,03 Eur
3. štvrťrok 2015	60% - 8.740,83 Eur	40% - 5.827,20 Eur	14.568,03 Eur
4. štvrťrok 2015	60% - 8.740,83 Eur	40% - 5.827,20 Eur	14.568,03 Eur
2016 - 2019	40% - 5.827,20 Eur	60% - 8.740,83 Eur	14.568,03 Eur
1. štvrťrok 2020 - 2. štvrťrok 2022	30% - 4.370,41Eur	70% - 10.197,62 Eur	14.568,03 Eur
3. štvrťrok 2022	3.666,71 Eur		

Prehľad k 31.12.2015

investície	započítané spolu	zostáva na zápočet
554.338,44 Eur	413.732,43 Eur	140.606,01 Eur

náklady nájomcu	mesačne	ročne
el. energia, voda, OLO	8.500,00 Eur	102.000,00 Eur
telefón, internet, PO, BOZP, správa sietí, ...	800,00 Eur	9.600,00 Eur
pult centrálnej ochrany	550,00 Eur	6.600,00 Eur
umývanie okien (2x mesačne)	1.800,00 Eur	21.600,00 Eur
opravy a údržba okolia UFO	2.400,00 Eur	28.800,00 Eur
opravy a údržba okolia UFO (pozemky)	450,00 Eur	5.400,00 Eur
Otis: výťahy (pravidelný servis, opravy, záruky)	4.135,00 Eur	49.620,00 Eur
spolu	18.635,00	223.620,00

Otis: výmena ťažných lán, každé 2 až 3 roky		cc 6.000 - 10.000
--	--	-------------------

Výpis
zo zasadnutia komisie finančnej stratégie a pre správu a podnikanie s majetkom mesta MsZ
konaného dňa 11.04.2016

3. Návrh na schválenie prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa predĺženia doby nájmu v Nájomnej zmluve č. 07 83 0166 04 00 na dobu určitú do 31.08.2039, predĺženia doby nájmu v Zmluve o nájme č. 07 83 0363 06 00 na dobu určitú do 31.08.2039 a nájom pozemku registra „E“ parc. č. 5799 a 5800 v k. ú. Petržalka, pre Zemegulu, s.r.o. so sídlom v Bratislave

Komisia finančnej stratégie a pre správu a podnikanie s majetkom mesta požaduje aby bola investícia uskutočnená do konca júna 2017

Hlasovanie:

prítomní: 10, za: 7, proti: 2, zdržal sa: 1

Komisia finančnej stratégie a pre správu a podnikanie s majetkom mesta požaduje, aby bola doba nájmu v predloženom uznesení v bode 1.2.a3. do 31.8.2037

Hlasovanie:

prítomní: 11, za: 4, proti: 0, zdržal sa: 7

Podľa výsledku hlasovania materiál nezískal dostatočný počet hlasov na prijatie uznesenia.

Komisia finančnej stratégie a pre správu a podnikanie s majetkom mesta hlasovala o alternatíve 1. v bode 3. podľa predloženého uznesenia

Hlasovanie:

prítomní: 11, za: 6, proti: 0, zdržal sa: 5

Návrh uznesenia:

Komisia finančnej stratégie a pre správu a podnikanie s majetkom mesta MsZ po prerokovaní materiálu **odporúča** MsZ schváliť ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov,

1. predĺženie doby nájmu v Nájomnej zmluve č. 07 83 0166 04 00 na dobu určitú do 31.08.2039,
 2. predĺženie doby nájmu v Zmluve o nájme č. 07 83 0363 06 00 na dobu určitú do 31.08.2039,
 3. nájom časti pozemku registra „E“ 5799 vo výmere 11 m2 a časti pozemku registra „E“ parc. č. 5800 vo výmere 219 m2 za účelom vytvorenia rekonštrukcie vstupného priestoru a nájom časti pozemku registra „E“ parc. č. 5799 vo výmere 79 m2 a časti pozemku registra „E“ parc. č. 5800 vo výmere 211 m2 za účelom vytvorenia komunikačných a obslužných plôch
- alt. 1: za nájomné vo výške 4.597,50 Eur ročne,
v k. ú. Petržalka, pre Zemegulu, s.r.o., so sídlom Sládkovičova 4 v Bratislave, IČO 35 865 393,

s podmienkou:

Dodatky k nájomným zmluvám budú nájomcom podpísané do 30 dní od schválenia uznesenia v Mestskom zastupiteľstve hlavného mesta SR Bratislavy. V prípade, že dodatky k nájomným zmluvám nebudú nájomcom v uvedenej lehote podpísané, toto uznesenie stratí platnosť.

Návrh na schválenie predĺženia nájomných zmlúv vyššie špecifikovaných nehnuteľností v k. ú. Petržalka ako prípad hodný osobitného zreteľa v zmysle § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov predkladáme z dôvodu, že žiadateľ Zemegula, s.r.o. má prenajaté vyššie uvedené nehnuteľnosti za účelom prevádzkovania vyhladkovej reštaurácie a kaviarne a vyhladkovej terasy nad oceľovým telesom kupoly a za účelom úpravy stavby

na parc. č. 5100/1 a parc. č. 5101/2 ako prístup k stavbe a zeleň, parc. č. 5100/1,2 počas letnej sezóny ako pláž, mimo letnej sezóny ako prístup k stavbe, plní si svoje povinnosti vyplývajúce zo zmluvy. Žiadateľ má záujem o prevádzkovanie vyhliadkovej veže UFO aj naďalej, avšak z dôvodu nutnej investície za účelom rekonštrukcie vstupného priestoru je potrebné predĺžiť dobu nájmu podľa žiadosti nájomcu do 31.08.2039. Zároveň bude vybudované nové turistické centrum, ktoré po kolaudácii bude s celým vstupným priestorom odovzdané do vlastníctva Hlavného mesta SR Bratislavy. Ako prípad hodný osobitného zreteľa predkladáme aj nájom pozemku registra „E“ parc. č. 5799 a 5800 za účelom rekonštrukcie vstupných plôch a vytvorenia komunikačných a obslužných plôch, nakoľko sú nevyhnutné na uskutočnenie plánovanej rekonštrukcie a bezproblémové zásobovanie a prístup do vyhliadkovej veže UFO. Komisia finančnej stratégie a pre správu a podnikanie s majetkom mestapožaduje aby bola investícia uskutočnená do konca júna 2017.

Hlasovanie:

prítomní: 11, za: 9, proti: 0, zdržal sa: 2

Za správnosť opisu : Ing. Henrieta Mičúchová, v.r.
V Bratislave, 11.4.2016

Výpis
zo zápisnice č. 5
zo zasadnutia Komisie pre cestovný ruch a medzinárodnú spoluprácu MsZ
zo dňa 11. 05. 2016

K bodu 4

Návrh na schválenie prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa predĺženia doby nájmu v Nájomnej zmluve č. 07 83 0166 04 00 na dobu určitú do 31.08.2039, predĺženia doby nájmu v Zmluve o nájme č. 07 83 0363 06 00 na dobu určitú do 31.08.2039 a nájom pozemku registra „E“ parc. č. 5799 a 5800 v k. ú. Petržalka, pre Zemegulu, s.r.o. so sídlom v Bratislave

Komisia pre cestovný ruch a medzinárodnú spoluprácu MsZ po prerokovaní materiálu **odporúča** Mestskému zastupiteľstvu hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy **schváliť** materiál v zmysle navrhovaného uznesenia podľa alt. 1: za nájomné vo výške 4 597,50 eur ročne, pričom *žiada predkladateľa, aby dôvodovú správu materiálu dopracoval o informáciu o úprave predmetného priestoru ako bike pointu, čo možno realizovať aj dohodou s poslancami a podaním pozmeňujúceho návrhu zo strany poslancov mestského zastupiteľstva.*

Hlasovanie: prítomných: 8, za: 8, proti: 0

Za správnosť opisu: Ing. Veronika Fáberová, v. r.
tajomníčka komisie

Ing. Soňa Svoreňová, v. r.
predsedníčka komisie

V Bratislave, 12. 05. 2016

Návrh na schválenie prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa predĺženia doby nájmu v Nájomnej zmluve č. 07 83 0166 04 00 na dobu určitú do 31.08.2039, predĺženia doby nájmu v Zmluve o nájme č. 07 83 0363 06 00 na dobu určitú do 31.08.2039 a nájom

Kód uzn.: 5.3.
5.3.1.
5.3.5.

Uznesenie 308/2016

zo dňa 14.04.2016

Mestská rada po prerokovaní materiálu

odporúča

Mestskému zastupiteľstvu hlavného mesta SR Bratislavy

schváliť ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov,

1. predĺženie doby nájmu v Nájomnej zmluve č. 07 83 0166 04 00 na dobu určitú do 31. 8. 2039,
2. predĺženie doby nájmu v Zmluve o nájme č. 07 83 0363 06 00 na dobu určitú do 31. 8. 2039,
3. nájom časti pozemku registra „E“ 5799 vo výmere 11 m² a časti pozemku registra „E“ parc. č. 5800 vo výmere 219 m², za účelom vytvorenia rekonštrukcie vstupného priestoru a nájom časti pozemku registra „E“ parc. č. 5799 vo výmere 79 m² a časti pozemku registra „E“ parc. č. 5800 vo výmere 211 m², za účelom vytvorenia komunikačných a obslužných plôch za nájomné vo výške 4 597,50 Eur ročne,

v k. ú. Petržalka, pre Zemegulu, s.r.o., so sídlom Sládkovičova 4 v Bratislave, IČO 35865393,

s podmienkami:

1. Dodatky k nájomným zmluvám budú nájomcom podpísané do 30 dní od schválenia uznesenia v Mestskom zastupiteľstve hlavného mesta SR Bratislavy. V prípade, že dodatky k nájomným zmluvám nebudú nájomcom v uvedenej lehote podpísané, toto uznesenie stratí platnosť.
2. Nájomca uskutoční investíciu (rekonštrukciu vstupného priestoru) do 30.6.2018.

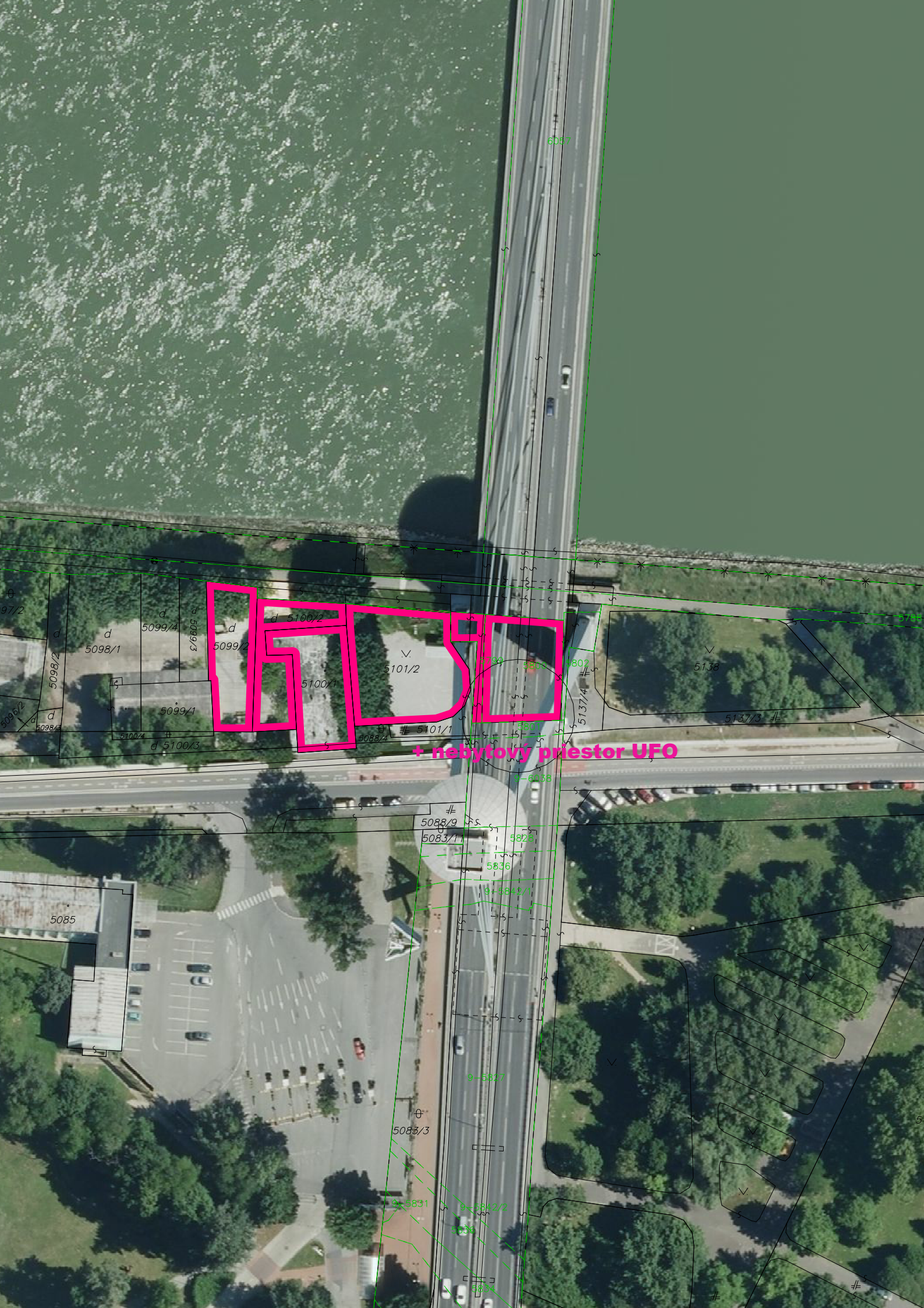
Návrh na schválenie predĺženia nájomných zmlúv vyššie špecifikovaných nehnuteľností v k. ú. Petržalka ako prípad hodný osobitného zreteľa v zmysle § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov predkladáme z dôvodu, že žiadateľ Zemegula, s.r.o., má prenajaté vyššie uvedené nehnuteľnosti za účelom prevádzkovania vyhliadkovej reštaurácie a kaviarne a vyhliadkovej terasy nad oceľovým telesom kupoly a za účelom úpravy stavby na parc. č. 5100/1 a parc. č. 5101/2 ako prístup k stavbe a zeleni, parc. č. 5100/1,2 počas letnej sezóny ako pláž, mimo letnej sezóny ako prístup k stavbe, plní si svoje povinnosti vyplývajúce zo zmluvy. Žiadateľ má záujem o prevádzkovanie vyhliadkovej veže UFO aj naďalej, avšak z dôvodu nutnej investície za účelom rekonštrukcie vstupného priestoru je potrebné predĺžiť dobu nájmu podľa žiadosti nájomcu do 31. 8. 2039. Zároveň bude vybudované nové turistické centrum, ktoré po kolaudácii bude s celým vstupným priestorom odovzdané do vlastníctva hlavného mesta SR Bratislavy. Ako prípad hodný osobitného zreteľa predkladáme aj

nájom pozemku registra „E“ parc. č. 5799 a 5800, za účelom rekonštrukcie vstupných plôch a vytvorenia komunikačných a obslužných plôch, nakoľko sú nevyhnutné na uskutočnenie plánovanej rekonštrukcie a bezproblémového zásobovania a prístupu do vyhliadkovej veže UFO.

- - -







+ nebytový priestor UFO