



Zmluva o nájme pozemkov a stavieb

č. MAGTS2300147

uzatvorená podľa § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a v súlade so zákonom č. 446/2001 Z.z. o majetku vyšších územných celkov v znení neskorších predpisov
(ďalej len „zmluva“)

uzatvorená medzi zmluvnými stranami

Bratislavský samosprávny kraj
sídlo Sabinovská 16, 820 05 Bratislava
konajúci Mgr. Juraj Droba, MBA, MA, predseda
IČO 36063606
DIČ 2021608369
bank. spoj. SK17 8180 0000 0070 0048 7447
nie je platcom DPH
(ďalej ako „prenajímateľ“ alebo „BSK“)

a

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava
so sídlom: Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava
oprávnený konať : Mgr. Lenka Antalová Plavuchová, námestníčka primátora v zmysle Podpisového poriadku platného ku dňu podpisu tejto zmluvy
IČO: 00 603 481
DIČ: 2020372596
Bankové spojenie: ČSOB
Číslo účtu: SK37 7500 0000 0000 2582 9413

(ďalej ako „nájomca“)

účastníci zmluvy ďalej aj ako „zmluvné strany“
uzatvárajú túto zmluvu:

Článok I. Úvodné ustanovenia

- BSK je výlučným vlastníkom pozemkov a stavieb v k.ú. Nivy, okres Bratislava II, obec Bratislava-Ružinov, a to:
 - pozemok parc. reg. „C“, s parc. č. 9920/1 o výmere 6970 m², druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie, evidovanom na LV č. 3280, vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor (ďalej samostatnej aj ako „pozemok BSK“), a
 - stavby, a to účelovej komunikácie postavenej na pozemku bližšie špecifikovanom pod písm. a) tohto článku zmluvy.
- Nájomca je vlastníkom existujúcej budovy so súpisným č. 932 na ulici Velehradská 35, v k.ú. Nivy, okres Bratislava II, obec Bratislava-Ružinov, ležiacej na pozemku parc. reg. „C“, s parc. č. 9920/4 o výmere 167 m², druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie, evidovanom na LV č. 1 a taktiež vlastníkom príslušného pozemku parc. reg. „C“, s parc. č. 9920/5 o výmere 645 m², druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie, evidovanom na LV č. 1, oba pozemky vedené Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor.

3. Nájomca je stavebníkom stavby „Rekonštrukcia budovy na Velehradskej ulici 35, 82108 Bratislava“, ktorej súčasťou sú stavebné objekty:
 - a) SO 00 Príprava územia
 - b) SO 01 Hlavný objekt
 - c) SO 02 Komunikácie a spevnené plochy
 - d) SO 03 Sadové úpravy
 - e) SO 04 Oplotenie
 - f) SO 05 Vodovodná prípojka
 - g) SO 06 Kanalizačná prípojka
 - h) SO 08 Prípojka NN(ďalej len „stavba“).
4. O nájom predmetu nájmu uvedeného v ods. 1. tohto článku požiadal nájomca z dôvodu preukázania iného práva na účely stavebného konania.
5. Zastupiteľstvo BSK na svojom zasadnutí dňa 27.01.2023 uznesením č. 12/2023 schválilo ako prípad hodný osobitného zreteľa, v zmysle ustanovenia § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 446/2001 Z.z. o majetku vyšších územných celkov v znení neskorších predpisov.
6. Táto zmluva sa uzatvára v súlade s uznesením Zastupiteľstva BSK č. 12/2023 zo dňa 27.01.2023; výpis z uznesenia tvorí prílohu č. 1 tejto zmluvy ako jej neoddeliteľná súčasť.

Článok II. Predmet zmluvy

1. Prenajíateľ prenajíma nájomcovi za podmienok podľa tejto zmluvy predmet nájmu, a to:
 - a) pozemok parc. reg. „C“, s parc. č. 9920/1 o výmere 6970 m², druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie, evidovanom na LV č. 3280, vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor, **v rozsahu 423,3 m2 bližšie definovaný v grafickej prílohe č. 2 a**
 - b) stavby, a to účelovej komunikácie postavenej na pozemku bližšie špecifikovanom pod písm. a) tohto článku zmluvy, **v rozsahu 423,3 m2 bližšie definovaný v grafickej prílohe č. 2.**
2. Pozemok a stavba bližšie špecifikovaná v písm. a) a b) ods. 1 tohto článku zmluvy ďalej spolu aj ako „predmet nájmu“.

Článok III. Účel nájmu

1. Účelom tejto zmluvy je prenajať nájomcovi predmet nájmu za účelom vybudovania stavby, a to na náklady a zodpovednosť nájomcu, v rozsahu uloženia inžinierskych sietí, vybudovania parkovacích státí a revitalizácie účelovej komunikácie.
2. Prenajíateľ prehlasuje, že súhlasí s realizáciou stavby a vykonávaním stavebných prác na predmete nájmu.
3. Stavba môže byť vykonaná len v súlade s ustanoveniami stavebného zákona a predpisov vydaných na jeho vykonanie, na základe právoplatných povolení a/alebo súhlasných stanovísk príslušných orgánov verejnej správy a v súlade s týmito právoplatnými povoleniami a/alebo stanoviskami.
4. Touto zmluvou je nájomca oprávnený preukázať iné právo k pozemkom a stavbám podľa § 139 ods. 1 písm. a) v spojení s § 58 ods. 2 a 3 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov zákona (ďalej len „stavebný zákon“).

Článok IV. Doba nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú, odo dňa účinnosti nájomnej zmluvy do dňa právoplatného kolaudačného rozhodnutia na stavbu.

Článok V. Cena nájmu a spôsob úhrady nájmu

1. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli na nájomnom za predmet nájmu vo výške 1,- €/m²/rok (slovom jedno euro za meter štvorcový na rok).
2. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca bude platiť nájomné raz ročne vždy do 28. februára a to spätne za predchádzajúci kalendárny rok, v ktorom predmet nájmu užíval.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca je povinný uhradiť alikvótnu časť nájmu v prvom roku nájmu za počet dní odo dňa začatia doby nájmu podľa čl. IV ods. 1 do ukončenia kalendárneho roka v ktorom začal nájom, vynásobený o sumu 0,0027 EUR (= 1 EUR / 365dní) a vynásobený 423,3 m² predmetu nájmu.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že výpočet alikvótnej časti podľa ods. 3 použijú aj pri výpočte pomernej časti nájmu za kalendárne dni v mesiaci, v ktorom dôjde k ukončeniu nájmu podľa tejto zmluvy.
5. Nájomné sa považuje za uhradené pripísaním príslušnej čiastky na účet prenajímateľa.
6. Nájomca nájomné uhradí na č. účtu prenajímateľa uvedené v záhlaví tejto zmluvy v časti bankové spojenie a s uvedením variabilného symbolu 00 603 481

Článok VI. Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ:
 - a) najneskôr v deň účinnosti zmluvy odovzdá protokolárne nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na jeho užívanie podľa účelu tejto zmluvy.
2. Nájomca:
 - a) je povinný, a podpisom tejto zmluvy sa zaväzuje, užívať predmet nájmu v súlade s dohodnutým účelom nájmu podľa tejto zmluvy, v súlade s touto zmluvou a príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a platnými právnymi predpismi, ktoré sa vzťahujú na predmet nájmu,
 - b) nie je oprávnený zmeniť dohodnutý účel užívania a rozsah predmetu nájmu bez písomného súhlasu prenajímateľa,
 - c) nie je oprávnený bez písomného súhlasu prenajímateľa dať predmet nájmu a/alebo jeho časť do nájmu, podnájmu alebo výpožičky inej fyzickej alebo právnickej osobe; ak nájomca prenechá bez písomného súhlasu prenajímateľa predmet nájmu a/alebo jeho časť do nájmu, podnájmu alebo výpožičky, je taká zmluva neplatná,
 - d) nie je oprávnený na predmet nájmu zriadiť záložné právo alebo tento majetok inak zaťažiť a ani postúpiť právo nájmu na tretiu osobu,
 - e) umožní prenajímateľovi a správcovi cesty vstup na predmet nájmu za účelom vykonania kontrol dodržiavania jednotlivých ustanovení tejto zmluvy, ako aj v prípade mimoriadnych udalostí (živelná pohroma a pod.),
 - f) je povinný oznámiť prenajímateľovi každú zmenu svojej právnej subjektivity, ako aj iné skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť nájomný vzťah a účel nájmu,
 - g) nie je oprávnený vykonať stavbu nad rámec projektu stavby bez písomného súhlasu prenajímateľa a príslušného stavebného úradu,
 - h) je povinný zabezpečiť stavenisko v súlade s § 43i stavebného zákona,

- i) sa zaväzuje pred začatím užívania predmetu nájmu, ako aj počas užívania predmetu nájmu vykonať všetky potrebné opatrenia na zabránenie vzniku škody na majetku, zdraví, živote počas realizácie stavby a užívania predmetu nájmu,
- j) zodpovedá za dodržiavanie bezpečnosti pri práci na stavenisku v súlade so zákonom č. 124/2006 Z.z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a za dodržiavanie ostatných platných právnych predpisov a noriem súvisiacich s realizáciou stavby vrátane požiarnej ochrany, požiarnej prevencie, ochrany prírody, stavebného zákona apod.,
- k) znáša na vlastné náklady vzniknuté neprimeraným užívaním predmetu nájmu nájomcom alebo osobami, ktoré sa s jeho súhlasom zdržujú na predmete nájmu,
- l) je povinný postupovať pri realizácii stavby tak, aby k obmedzeniu prevádzky na ceste došlo len v nevyhnutnom čase a nevyhnutnom rozsahu.

Článok VII. Osobitné ustanovenia

1. Nájomcovi je stav predmetu nájmu známy a prehlasuje, že je spôsobilý na účel tejto zmluvy.
2. Prenajímateľ udeľuje nájomcovi súhlas k udeleniu vstupu na predmet nájmu tretím osobám vykonávajúcim stavbu a/alebo práce s ňou súvisiace.
3. Prenajímateľ nezodpovedá za majetok nájomcu a/alebo tretích osôb umiestnený na predmete nájmu.
4. Nájomca je povinný vybudovať stavbu v súlade s projektom stavby schválenom v stavebnom konaní a pri vjazde na účelovú komunikáciu zabezpečiť osadenie vstupnej rampy.

Článok VIII.

Prevzatie a odovzdanie predmetu nájmu a stavby a osobitné dojednania po vybudovaní stavieb nájomcom

1. Po skončení nájmu nájomca písomným protokolom o odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu odovzdá prenajímateľovi predmet nájmu spolu s technickým zhodnotením účelovej komunikácie vrátane dopravného značenia, vstupnej rampy a bez parkovacích miest a chodníkov bezodplatne do vlastníctva prenajímateľa.
2. Nájomca prostredníctvom Oddelenia pozemných stavieb a verejných priestorov, Sekcia výstavby najneskôr do 180 dní odo dňa nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia na stavbu písomným protokolom o odovzdaní a prevzatí odovzdá stavbu a investície spolu s technickým zhodnotením účelovej komunikácie podľa ods. 1 tohto článku zmluvy bezodplatne do vlastníctva BSK. Prílohou písomného protokolu bude Zápis o odovzdaní a prevzatí účelovej komunikácie s projektom skutočného vyhotovenia stavby, a preukázanie hodnoty stavby, a to jedným z uvedených spôsobov: faktúrou za vyhotovené práce, resp. Zmluvou o dielo alebo znaleckým posudkom s uvedením všeobecnej hodnoty odovzdávanej stavby.
3. Pre prípad porušenia ustanovenia ods. 1. tohto článku dohodli zmluvné strany, že prenajímateľ je oprávnený predmet nájmu vypratať na náklady a zodpovednosť nájomcu. V takom prípade nenesie prenajímateľ žiadnu zodpovednosť za prípadnú škodu na predmete nájmu a vypratávaných veciach. Prenajímateľ je povinný termín vypratania pozemku oznámiť nájomcovi aspoň tri (3) dni pred plánovaným termínom vypratania.

Článok IX. Zmluvná pokuta a úroky z omeškania

1. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade omeškania nájomcu s úhradou nájomného podľa Článku V. tejto zmluvy je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania až do zaplatenia.
2. Pri porušení ustanovenia Článku III. ods. 3. tejto zmluvy je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 3.000,- €.
3. Pre prípad neodovzdania predmetu nájmu spôsobom podľa Článku VIII. tejto zmluvy dohodli zmluvné strany pokutu vo výške 300,- € za každý aj začatý mesiac.
4. Zaplatením zmluvnej pokuty nezaniká nájomcova povinnosť plnenia podľa tejto zmluvy, ktoré je zabezpečené zmluvnou pokutou.
5. Zaplatením zmluvnej pokuty nie je dotknutý nárok prenajímateľa na náhradu škody, ktorej sa môže prenajímateľ domáhať bez ohľadu na výšku zaplatenej zmluvnej pokuty.
6. Zaplatením zmluvnej pokuty nezaniká nájomcova povinnosť platiť úrok z omeškania.
7. Výška úrokov z omeškania je, podľa nariadenia Vlády SR č. 87/1995 Z.z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov, o päť percentuálnych bodov vyššia ako základná úroková sadzba Európskej centrálnej banky platná k prvému dňu omeškania s plnením peňažného dlhu.
8. Zmluvná pokuta a úroky z omeškania sa považujú za uhradené pripísaním príslušnej čiastky na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy v časti bankové spojenie.

Článok X. Skončenie nájmu

1. Nájom sa končí uplynutím doby uvedenej v Článku IV. tejto zmluvy.
2. Zmluvné strany môžu skončiť nájomný vzťah pred uplynutím dohodnutej doby nájmu dohodou.
3. Prenajímateľ môže odstúpiť od zmluvy, ak:
 - a) nájomca je v omeškaní so zaplatením nájomného o viac ako 30 dní po uplynutí lehoty splatnosti,
 - b) stavebný úrad stavebné konanie vo veci povolenia stavby zastaví,
 - c) nájomca užíva predmet nájmu alebo trpí užívanie predmetu nájmu takým spôsobom, že prenajímateľovi vzniká škoda alebo že mu hrozí značná škoda,
 - d) nájomca nesprístupní predmet nájmu podľa Článku VI. bodu 2. písm. e) tejto zmluvy,
4. Nájomca môže odstúpiť od zmluvy, ak:
 - a) predmet nájmu nie je možné užívať na zmluvne dohodnutý účel,
 - b) z dôvodov iných, ako na strane nájomcu, nie je možné realizovať stavbu.
5. Odstúpenie od zmluvy je účinné dňom jeho doručenia druhej zmluvnej strane.
6. Odstúpením od zmluvy nie sú dotknuté nároky prenajímateľa podľa Článok IX. tejto zmluvy.

Článok XI. Usporiadanie vzťahov pri skončení nájmu

1. Po skončení doby nájmu podľa Článku IV. tejto zmluvy odovzdá nájomca bezodplatne v lehote a spôsobom podľa Článku VIII. bodu 2. tejto zmluvy a v súlade s Článkom VIII. bodom 1. tejto zmluvy investície spolu s technickým zhodnotením predmetu nájmu, do vlastníctva prenajímateľa.
2. Pri inom skončení nájmu ako uvedeným v bode 1. tohto článku a v prípade, že dôjde k skončeniu nájmu uplynutím doby nájmu bez toho, že bude vydané kolaudačné rozhodnutie na stavbu alebo toto nenadobudne právoplatnosť, nie je nájomca oprávnený požadovať náhradu finančných prostriedkov vynaložených na stavbu a/alebo na predmet nájmu

ako aj na technické zhodnotenie a zrealizovaná časť stavby a vybudované investície vrátane technického zhodnotenia cesty sa titulom zmluvnej pokuty stávajú vlastníctvom BSK. Nájomca sa zaväzuje byť súčinný pri právnych úkonoch potrebných k naplneniu svojho záväzku podľa predchádzajúcej vety tohto bodu.

3. Záväzky uvedené v bodoch 1. a 2. tohto článku zmluvné strany vnímajú ako záväzok zo zmluvy o budúcej zmluve o prevode vlastníctva stavby a investícií spolu s technickým zhodnotením cesty a vrátane dopravného značenia.
4. Nájomca sa súčasne zaväzuje pri skončení nájmu podľa bodu 2. tohto článku nahradiť prenajímateľovi náklady súvisiace s dokončením stavby.

Článok XII. Doručovanie

1. Ak nie je v tejto zmluve uvedené inak, písomnosti týkajúce sa záväzkov medzi zmluvnými stranami, ktoré vyplývajú z tejto zmluvy, sa zmluvné strany zaväzujú doručovať prednostne osobne alebo poštou vo forme doporučenej listovej zásielky.
2. Pri osobnom doručení písomnosti je druhá zmluvná strana – adresát povinná potvrdiť prevzatie písomnosti; k osobnému doručeniu môže dôjsť priamo zmluvnou stranou alebo prostredníctvom kuriéra. Ak zmluvná strana odmietne prevziať písomnosť, považuje sa táto písomnosť za doručenie odmietnutím jej prevzatia.
3. Poštou doručuje zmluvná strana - odosielateľ písomnosti druhej zmluvnej strane – adresátovi na adresu jeho sídla uvedeného v záhlaví tejto zmluvy, resp. adresu písomne oznámenú zmluvnou stranou ako korešpondenčnú adresu. Ak nie je možné doručiť písomnosť na túto adresu, povinnosť odosielateľa je splnená v deň, keď ju pošta vrátila odosielateľovi ako nedoručiteľnú zásielku.
4. Zmluvné strany sa výslovne dohodli na oprávnení doručovať písomnosti týkajúce sa záväzku medzi zmluvnými stranami, ktoré vyplývajú z tejto zmluvy, i prostredníctvom e-mailu a/alebo faxu. Písomnosť doručенú prostredníctvom e-mailu a/alebo faxu treba doplniť najneskôr do troch dní predložením originálu spôsobom podľa predchádzajúcich bodov tohto článku, v opačnom prípade platí, že písomnosť nebola doručená.

Článok XIII. Záverečné ustanovenia

1. Pokiaľ táto zmluva o nájme nerieši všetky práva a povinnosti zmluvných strán, riadia sa zmluvné strany príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatných právnych predpisov právneho poriadku Slovenskej republiky.
2. Ak by niektoré ustanovenia tejto zmluvy mali byť neplatnými už v čase jej uzavretia, alebo ak sa stanú neplatnými neskôr po uzavretí zmluvy, nie je tým dotknutá platnosť ostatných ustanovení zmluvy. Namiesto neplatných ustanovení zmluvy sa použijú ustanovenia Občianskeho zákonníka a ostatných platných právnych predpisov Slovenskej republiky, ktoré sú obsahom a účelom najbližšie obsahu účelu zmluvy.
3. Táto zmluva bola uzatvorená na základe prejavu vôle zmluvných strán, slobodne, vážne a určite. Zmluvné strany prehlasujú, že úkon je uskutočnený v predpísanej forme, že prejavy vôle sú hodnoverné, dostatočne určité a zrozumiteľné a že zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená. Zmluvné strany zmluvu prečítali, porozumeli jej obsahu a na znak súhlasu s jej obsahom ju vlastnoručne podpísali. Zmluvné strany prehlasujú, že k uzavretiu tejto zmluvy neboli donútené a že pri jej podpise nekonali v omyle.
4. K zmene dohodnutých podmienok nájmu môže dôjsť len vzájomnou dohodou zmluvných strán formou číslovaného písomného dodatku podpísaného obidvoma zmluvnými stranami, alebo pokiaľ to vyplýva zo zmien a doplnkov všeobecne záväzných právnych predpisov.

5. Táto zmluva je vyhotovená v ôsmich rovnopisoch, z ktorých prenajímateľ obdrží štyri (4) vyhotovenia a nájomca štyri (4) vyhotovenia.
6. Nájomca berie na vedomie, že uzatvorenie tejto zmluvy s BSK ako orgánom verejnej správy, ktorý, v zmysle základných princípov zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov „čo nie je tajné, je verejné“ a „prevažujúci verejný záujem nad obchodnými a ekonomickými záujmami osôb“, na základe dobrovoľnosti nad rámec povinnosti uloženej zákonom o slobode informácií, zverejňuje všetky informácie, ktoré sa získali za verejné financie alebo sa týkajú používania verejných financií alebo nakladania s majetkom BSK a štátu za účelom zvyšovania transparentnosti samosprávy pre občanov a kontroly verejných financií občanmi. Na základe tejto skutočnosti nájomca výslovne súhlasí so zverejnením tejto zmluvy, resp. jej prípadných dodatkov, vrátane jej všetkých príloh, a to v plnom rozsahu (obsah, náležitosti, identifikácia zmluvných strán, osobné údaje, obchodné tajomstvo, fakturačné údaje apod.), na internetovej stránke prenajímateľa za účelom zvyšovania transparentnosti samosprávy pre občanov a kontroly verejných financií občanmi. Tento súhlas sa udeľuje bez akýchkoľvek výhrad a bez časového obmedzenia.
7. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia tejto zmluvy v zmysle § 47a Občianskeho zákonníka.

V Bratislave dňa

V Bratislave dňa

Za nájomcu:

Za prenajímateľa

.....
Hlavné mesto Slovenskej republiky
Bratislava
Mgr. Lenka Antalová Plavuchová
námestníčka primátora

.....
Bratislavský samosprávny kraj
Mgr. Juraj Droba, MBA, MA
predseda

Prílohy:

1. Výpis z uznesenia Zastupiteľstva BSK č. 12/2023 zo dňa 27.01.2023.
2. Situácia stavby
3. Výpis z uznesenia MsZ č. 213/2023 zo dňa 25.05.2023

Zastupiteľstvo Bratislavského samosprávneho kraja

UZNESENIE

Návrh na schválenie nájmu a zámeny nehnuteľností medzi Bratislavským samosprávnym krajom a Hlavným mestom Bratislavou, ako prípad hodný osobitného zreteľa

UZNESENIE č. 12/2023

zo dňa 27. 01 2023

Zastupiteľstvo Bratislavského samosprávneho kraja po prerokovaní materiálu

A s c h v a ľ u j e

A.1 ako prípad hodný osobitného zreteľa, v zmysle ustanovenia § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov v znení neskorších predpisov, ktorým je zvýšenie dopravnej bezpečnosti a dostupnosti parkovania realizáciou stavby „Rekonštrukcia budovy na Velehradskej ulici 35, 82108 Bratislava“, nájom nehnuteľného majetku, a to:

- časti pozemku parcely registra „C“ evidovanom na katastrálnej mape s parc. č. 9920/1, nachádzajúcom sa v k. ú. Nivy, obec Bratislava-Ružinov, okres Bratislava II, vedenom na LV č. 3280, Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor a to v rozsahu záberu 423,3 m² podľa prílohy 1 tohto uznesenia,
- časť účelovej komunikácie postavenej na pozemku s parc. č. 9920/1, nachádzajúcom sa v k. ú. Nivy, v rozsahu nájmu 423,3 m² určenom v prílohe 1 tohto uznesenia,

pre nájomcu

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava, IČO: 00 603 481

s podmienkami:

- predmet nájmu - určený prílohou 1 uznesenia – záber plochy v rozsahu 423,3 m²,
- účel nájmu - realizácia stavebných objektov SO 00 až SO 08 stavby „Rekonštrukcia budovy na Velehradskej ulici 35, 82108 Bratislava“ (ďalej len „stavba“) na náklady a zodpovednosť nájomcu,
- doba nájmu – doba určitá, v trvaní odo dňa účinnosti nájmovej zmluvy do dňa právoplatného kolaudačného rozhodnutia na stavbu,
- nájomné bude dohodnuté vo výške 1,- EUR/m²/rok,
- nájomca podpíše nájmnú zmluvu do 180 dní od schválenia uznesenia Zastupiteľstvom Bratislavského samosprávneho kraja s tým, že ak v tejto lehote nájomca nájmnú zmluvu nepodpíše, uznesenie stráca platnosť,
- nájomca vybuduje stavbu v súlade s predloženým projektom stavby a pri vjazde na účelovú komunikáciu zabezpečí osadenie vstupnej rampy,

- nájomca do 180 dní odo dňa nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia na stavbu odovzdá rekonštrukciu účelovej komunikácie vrátane dopravného značenia a bez parkovacích miest a chodníkov bezodplatne do vlastníctva Bratislavského samosprávneho kraja,
- nájomca pri odovzdaní rekonštrukcie účelovej komunikácie odovzdá doklad o hodnote rekonštrukcie Bratislavskému samosprávne kraju,
- v prípade skončenia nájomnej zmluvy pred uplynutím doby nájmu z dôvodu na strane nájomcu sa vybudované investície stanú vlastníctvom Bratislavského samosprávneho kraja titulom zmluvnej pokuty,
- výkonom práva nájmu a účelom nájmu sa nesmie nájomca dotknúť žiadnych práv tretích osôb.

A.2 prevod vlastníctva rekonštrukcie účelovej komunikácie podľa bodu A.1 do vlastníctva Bratislavského samosprávneho kraja

B v y h l a s u j e

za prebytočný majetok vo vlastníctve Bratislavského samosprávneho, nachádzajúci sa v katastrálnom území Nivy, obec Bratislava-Ružinov, okres Bratislava II, a to:

- **časť pozemku** parcely registra „C“ evidovanej na katastrálnej mape s parc. č. 9920/1, vedenom na LV č. 3280, Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor **v rozsahu Parkovacích miest č. 1 na prevod do vlastníctva Hlavného mesta SR, Bratislavy** zakreslenom v prílohe 1 tohto uznesenia.

C s c h v a ľ u j e

ako prípad hodný osobitného zreteľa, podľa ustanovenia § 9a ods. 8 písm. e) zákona č. 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov v znení neskorších predpisov, ktorým je majetkovoprávne usporiadanie nehnuteľností pod stavbami vo vlastníctve Bratislavského samosprávneho kraja,

zámenu nehnuteľného majetku medzi

Bratislavským samosprávnym krajom, Sabinovská 16, 820 05 Bratislava, IČO 36063606

a

Hlavným mestom Slovenskej republiky Bratislavy, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava, IČO: 00 603 481

nasledovne:

Bratislavský samosprávny kraj zamení časť pozemku nachádzajúcom sa v katastrálnom území Nivy, obec Bratislava-Ružinov, okres Bratislava II, a to:

- **časť pozemku** parcely registra „C“ evidovanej na katastrálnej mape s parc. č. 9920/1, vedenom na LV č. 3280, Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor **v rozsahu plochy m² podľa porealizačného geometrického plánu „Parkovacích miest č. 1 na prevod do vlastníctva Hlavného mesta SR, Bratislavy“** zakreslených v prílohe 1 tohto uznesenia.

za nehnuteľnosti, parkovacie miesta, ktoré po vybudovaní budú vo výlučnom vlastníctve Hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, a to:

- **novovybudovaných parkovacích miest** na pozemku s parc. č. 9920/1 označených ako „Parkovacie miesta c. 2 do vlastníctva BSK“ v prílohe 1 uznesenia.

tak, že titulom zámeny

Bratislavský samosprávny kraj nadobúda do výlučného vlastníctva o veľkosti podielu 1/1 k celku nehnuteľností, a to:

- **novovybudované parkovacie miesta** na pozemku s parc. č. 9920/1 označených ako „Parkovacie miesta c. 2 do vlastníctva BSK“ v prílohe 1 uznesenia.

a **Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava** do výlučného vlastníctva o veľkosti podielu 1/1 k celku časť pozemku v katastrálnom území Nivy, obec Bratislava-Ružinov, okres Bratislava II, a to:

- **časť pozemku** parcely registra „C“ evidovanej na katastrálnej mape s parc. č. 9920/1, vedenom na LV č. 3280, Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor v rozsahu plochy m² podľa **porealizačného geometrického plánu** „Parkovacích miest č. 1 na prevod do vlastníctva Hlavného mesta SR, Bratislavy“ zakreslených v prílohe 1 tohto uznesenia.

Podmienky zámeny:

- zmluva o budúcej zámennej zmluve bude uzatvorená do 180 dní od schválenia uznesenia Zastupiteľstvom Bratislavského samosprávneho kraja s tým, že ak v tejto lehote nedôjde k uzatvoreniu zmluvy o budúcej zámennej zmluve, toto uznesenie stráca platnosť,
- predmetom zmluvy o budúcej zámennej zmluve bude záväzok zmluvných strán uzatvoriť zámennú zmluvu v lehote do 120 dní odo dňa úradného overenia porealizačného zamerania „Parkovacích miest č. 1 na prevod do vlastníctva Hlavného mesta SR, Bratislava“ zakreslených v prílohe 1 uznesenia,
- Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava zabezpečí na vlastné náklady vyhotovenie porealizačných geometrických plánov na odčlenenie časti pozemku s parc. č. 9920/1 pod „Parkovacími miestami č. 1 na prevod do vlastníctva Hlavného mesta SR, Bratislava“ zakreslených v prílohe 1 uznesenia,
- zámena sa vykoná bez povinnosti Bratislavského samosprávneho kraja zaplatiť finančné vyrovnanie,
- Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava znáša náklady spojené s podaním návrhu na vklad vlastníckych práv zo zmluvy o zámene pozemkov do katastra nehnuteľností.

D s c h v a ľ u j e

D.1 zriadenie bezodplatného vecného bremena na pozemku vo vlastníctve Bratislavského samosprávneho kraja, a to na:

Parcelné číslo	Register KN	LV č.	Výmera v m ²	Druh pozemku
9920/1	C	3280	6970	Zastavaná plocha a nádvorie

vedenom Okresným úradom Bratislava, odborom katastrálnym, v k. ú. Nivy, obec Bratislava-Ružinov, okres Bratislava II.

v prospech oprávneného - Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislavy, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava, IČO: 00 603 481, v rozsahu stanovenom na základe porealizačného geometrického plánu s predbežným zakreslením inžinierskych sietí podľa prílohy 1 uznesenia, a to **bezodplatne**, pre účel:

- a) zriadenie a uloženie inžinierskych sietí;
- b) užívanie, prevádzkovanie, údržbu, opravy, úpravy, rekonštrukcie zariadení a ich odstránenie;

D.2 zriadenie bezodplatného vecného bremena na pozemku vo vlastníctve Bratislavského samosprávneho kraja, a to na:

Parcelné číslo	Register KN	LV č.	Výmera v m ²	Druh pozemku
9920/1	C	3280	6970	Zastavaná plocha a nádvorie

vedenom Okresným úradom Bratislava, odborom katastrálnym, v k. ú. Nivy, obec Bratislava-Ružinov, okres Bratislava II.

v prospech oprávneného - Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislavy, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava, IČO: 00 603 481, v rozsahu rekonštruovanej účelovej komunikácie s predbežným zakreslením podľa prílohy 1 uznesenia, **a to bezodplatne**, pre účel:

- vstup, prechod a prejazd peši, motorovými a nemotorovými dopravnými prostriedkami, strojmi a mechanizmami budúcim oprávneným a ním poverenými osobami

s podmienkami:

- d) oprávnený z vecného bremena podpíše zmluvu o budúcej zmluve o vecnom bremene v zmysle bodu D.1 a D.2 tohto uznesenia do 180 dní od schválenia uznesenia Zastupiteľstvom Bratislavského samosprávneho kraja s tým, že ak v tejto lehote oprávnený z vecného bremena zmluvu budúcej zmluve o vecnom bremene nepodpíše, uznesenie stráca platnosť,
- e) predmetom zmluvy o budúcej zmluve o vecnom bremene bude záväzok zmluvných strán uzatvoriť zmluvu o vecnom bremene v rozsahu podľa bodu D.1 tohto uznesenia v lehote do 120 dní odo dňa úradného overenia porealizačného geometrického plánu inžinierskych sietí, na základe ktorej dôjde k zriadeniu vecného bremena v rozsahu bodu D.1 tohto uznesenia v prospech oprávneného Hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy a súčasne predmetom zmluvy o budúcej zmluve o vecnom bremene bude záväzok zmluvných strán uzatvoriť zmluvu o vecnom bremene v rozsahu podľa bodu D.2 tohto uznesenia v lehote do 120 dní odo dňa povolenia užívania rekonštruovanej účelovej komunikácie, na základe ktorej dôjde k zriadeniu vecného bremena v rozsahu bodu D.2 tohto uznesenia v prospech oprávneného Hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy,
- f) Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, sa bude podieľať vo výške 50 % účelových nákladov na prípadnú budúcu rekonštrukciu účelovej komunikácie, na ktorej bude mať zriadené právo vecného bremena v rozsahu bodu D.2 tohto uznesenia,
- g) Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, je povinné zabezpečiť celoročnú údržbu rekonštruovanej účelovej komunikácie.

E u k l a d á

E.1 riaditeľke Úradu Bratislavského samosprávneho kraja zabezpečiť prípravu a podpis zmluvy o nájme v zmysle bodu A.1 tohto uznesenia.

Termín: do 180 dní od schválenia uznesenia

E.2 riaditeľke Úradu Bratislavského samosprávneho kraja zabezpečiť prípravu a podpis zmluvy o bezodplatnom prevode v zmysle bodu A.2 tohto uznesenia.

Termín: do 180 dní od právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia

E.3 riaditeľke Úradu Bratislavského samosprávneho kraja zabezpečiť prípravu a podpis zmluvy o budúcej zámennej zmluve v zmysle bodu C tohto uznesenia.

Termín: do 180 dní od schválenia uznesenia

E.4 riaditeľke Úradu Bratislavského samosprávneho kraja zabezpečiť prípravu a podpis zmluvy o budúcej zmluve o vecnom bremene v zmysle bodu D tohto uznesenia.

Termín: do 180 dní od schválenia uznesenia

Súčasťou uznesenia je príloha č. 1: Výkres: Situácia navrhovaných vecných bremien

Hlasovanie:

ZA: 46
PROTI: 0
ZDRŽAL SA: 0
NEHLASOVAL: 3
PRÍTOMNÝCH: 49

Podpisy overovateľov:

Mgr. Petra Hitková, PhD.

PaedDr. Juraj Jánošík

Ing. Robert Kočkovský

Podpis predsedu:

Mgr. Juraj Droba, MBA, MA

Dátum podpisu predsedu:

27. 01. 2023

Dátum zverejnenia:

27. 01. 2023



Sekcia správy nehnuteľností

Váš list	Naše poradové číslo MAGS OČM/2023	Vybavuje / Linka Ing. Jarmila Kiczegová +421 2 59356 242	V Bratislave 30. 05. 2023
----------	---	--	-------------------------------------

VEC: **Odpis uznesenia Mestského zastupiteľstva hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 213/2023 zo dňa 25. 05. 2023, prijatého k bodu Návrh na schválenie uzatvorenia zmluvy o nájme pozemku v Bratislave, k. ú. Nivy, parc. č. 9920/1 a účelovej cesty vo vlastníctve Bratislavského samosprávneho kraja**

Uznesenie č. 213/2023

zo dňa 25. 05. 2023

Mestské zastupiteľstvo po prerokovaní materiálu

schvaľuje

nájom časti pozemku registra „C“ KN v k. ú. Nivy, parc. č. 9920/1 - zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 423,30 m², zapísaného na LV č. 3280, a účelovej cesty umiestnenej na pozemku v rovnakej výmere, s cieľom opravy existujúcej účelovej cesty a vybudovania parkovacích miest v súvislosti s realizáciou stavby „Rekonštrukcia budovy na Velehradskej ulici 35, Bratislava“, hlavnému mestu Slovenskej republiky Bratislava ako nájomcovi, od Bratislavského samosprávneho kraja, Sabinovská 16, so sídlom v Bratislave, IČO 36063606, ako prenajímateľa, na dobu určitú odo dňa nadobudnutia účinnosti nájomnej zmluvy do dňa nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia na stavbu, za nájomné 1,00 eur/m²/rok, čo pri výmere 423,30 m² predstavuje sumu 423,30 eur/rok,

s podmienkami:

1. nájomná zmluva bude nájomcom podpísaná do 180 dní od schválenia uznesenia Zastupiteľstvom Bratislavského samosprávneho kraja s tým, že ak v tejto lehote nájomca nájomnú zmluvu nepodpíše, toto uznesenie stratí platnosť,
2. nájomca vybuduje stavbu v súlade s predloženým projektom stavby a pri vjazde na účelovú cestu zabezpečí osadenie vstupnej rampy,
3. nájomca do 180 dní odo dňa nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia na stavbu odovzdá rekonštrukciu účelovej cesty vrátane dopravného značenia

a bez parkovacích miest a chodníkov bezodplatne prostredníctvom sekcie výstavby, oddelením pozemných stavieb a verejných priestorov, do vlastníctva Bratislavského samosprávneho kraja,

4. nájomca pri odovzdaní rekonštrukcie účelovej cesty odovzdá doklad o hodnote rekonštrukcie Bratislavskému samosprávne kraju,

5. v prípade skončenia nájomnej zmluvy pred uplynutím doby nájmu z dôvodu na strane nájomcu sa vybudované investície stanú vlastníctvom Bratislavského samosprávneho kraja titulom zmluvnej pokuty,

6. výkonom práva nájmu a účelom sa nesmie dotknúť žiadnych práv tretích osôb.

Za správnosť odpisu uznesenia:



Mgr. Martin Kollárik, PhD.
poverený vedením oddelenia

Parkovacie miesta c. 1 na prevod do vlastníctva Hlavného mesta SR, Bratislavy

9920/1



ZODP. PROJEKTANT:	ING. ARCH. ROMAN HALMI
AUTORI:	ING. ARCH. ROMAN HALMI
INVESTOR:	GIB, ZÁPOROŽSKÁ 5, 852 92 BRATISLAVA
STUPEŇ:	DOKUMENTÁCIA PRE STAVEBNÉ POVOLENIE
ČASŤ:	C - SITUÁCIA STAVBY
NÁZOV STAVBY:	REKONŠTRUKCIA BUDOVY NA VELEHRADSKÉJ ULICI 35, 821 08 BRATISLAVA
NÁZOV VÝKRESU:	SITUÁCIA NAVRHOVANÝCH VECNÝCH BREMIEN

GELB s.r.o. Budovateľská 7 821 08 Bratislava halmi@gelb.sk			
FORMÁT:	3x44	ČÍSLO VÝKRESU:	VB 01
MIERKA:	1:250		
DÁTUM:	09/2022		

Plocha na p.č. 9920/1 pod rekonštruovanou komunikáciou, výmera = 311 m²

Trasa NN káblov, v súvislosti s ktorou sa zriaďuje na p.č. 9920/1 "Vecné bremeno elektro"

Trasa prípojky vodovodu v súvislosti s ktorou sa zriaďuje na p.č. 9920/1 "Vecné bremeno vodovod"

Trasa splaškovej kanalizácie, v súvislosti s ktorou sa zriaďuje na p.č. 9920/1 "Vecné bremeno kanalizácia"

Plocha na p.č. 9920/1 pod parkovacími miestami pre objekt Velehradská 35, výmera = 112.3 m²

Parkovacie miesta c. 2 do vlastníctva BSK

EXISTUJÚCI NTL PLYNOVOD
EXISTUJÚCA NN PRÍPOJKA (ELEKTRO)

LEGENDA:

	RIEŠENÉ ÚZEMIE
	HRANICE KN - REGISTER "C"
	HRANICE KN - REGISTER "E"

