

NÁJOMNÁ ZMLUVA I

Táto zmluva (ďalej len „Zmluva“) je uzavretá v súlade s § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov medzi

Bratislavským samosprávnym krajom

zriadeným zákonom č. 302/2001 Z. z. o samospráve vyšších územných celkov v platnom znení

so sídlom Sabinovská 16, 820 05 Bratislava 25

IČO: 36 063 606a

DIČ: 202 160 83 69

IBAN: SK1781800000007000487447

v mene ktorého koná Mgr. Juraj Droba, MBA, MA, predseda

ĎALEJ LEN „BSK“ ALEBO „Prenajímateľ“

A

Cambridge international communications, s. r. o.

so sídlom: Úprkova 3, 811 04 Bratislava

IČO: 35 807 181

DIČ: 2021568208

zapísanou v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sro, vložka č.: 23596/B

IBAN: SK371100000000262555486

v mene ktorej koná p. František Paller, konateľ

ĎALEJ LEN „CIC“ ALEBO „Nájomca“

PRENÁJÍMATEĽ A NÁJOMCA SPOLOČNE ĎALEJ AJ AKO „Zmluvné strany“ ALEBO KAŽDÝ JEDNOTLIVO „Zmluvná strana“

KEDŽE:

- A. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom Pozemkov (tak ako sú definované nižšie);
- B. zastupiteľstvo Bratislavského samosprávneho kraja na svojom zasadnutí dňa 11.06.2021 prerokovalo a uznesením č. 370/2021 schválilo ako prípad hodný osobitného zreteľa, podľa ustanovenia § 9a ods.9 písm. c) Zákona o majetku nájom nehnuteľného majetku pozostávajúceho z Pozemkov medzi Predávajúcim a Kupujúcim a kópia uznesenia zastupiteľstva Bratislavského samosprávneho kraja tvorí Prílohu č. 1 tejto Zmluvy;
- C. V deň podpisu tejto Zmluvy Zmluvné strany uzavreli Rámcovú zmluvu, ktorá predpokladá uzavretie nájomnej zmluvy vo vzťahu k Pozemkom medzi Prenajímateľom a Nájomcom za podmienok tam uvedených (ďalej len „Rámcová zmluva“);
- D. došlo k splneniu podmienok na uzavretie tejto Zmluvy;

PRETO sa Zmluvné strany dohodli na nasledovnom:

1. VÝKLAD POJMOV

- 1.1 Pojmy uvedené v tejto Zmluve označené veľkými začiatočnými písmenami majú význam im priradený v Rámcovej zmluve, pokiaľ nie sú výslovne definované v tejto Zmluve.
- 1.2 Pri výklade tejto Zmluvy:
 - 1.2.1 odkaz na akýkoľvek zákon alebo zákonné ustanovenie zahŕňa všetky nasledujúce právne predpisy, dodatky, úpravy alebo rozšírenie týchto predpisov alebo ustanovení a akýchkoľvek podzákonných právnych predpisov k akémukoľvek predchádzajúcemu zákonu alebo zákonnému ustanoveniu, ktoré toto ustanovenie konsolidujú alebo znovu uzákoňujú;
 - 1.2.2 odkaz na odseky, články a prílohy je odkazom na odseky, články a prílohy tejto Zmluvy; obsah, nadpis a podnadpis v tejto Zmluve nemá vplyv na výklad tejto Zmluvy.

2. PREDMET ZMLUVY

- 2.1 Prenajímateľ ako výlučný vlastník vlastní nasledovné pozemky nachádzajúce sa v katastrálnom území Karlova Ves, okres Bratislava IV, obec Bratislava – Karlova Ves, ktoré sú evidované na LV č. 1712:
- 2.1.1 celú parcelu registra „C“, parc. č. 2641, o výmere 1.129 m², druh pozemku – zastavaná plocha a nádvorie;
 - 2.1.2 celú parcelu registra „C“, parc. č. 2642, o výmere 386 m², druh pozemku – zastavaná plocha a nádvorie;
 - 2.1.3 parcelu registra „C“, o výmere 206 m², ktorá vznikne rozdelením parcely registra „C“ parc. č. 2643, o výmere 499 m², druh pozemku – zastavaná plocha a nádvorie, určenú na základe príslušného geometrického plánu, vypracovaného na podklade mapy rozdelenia Areálu Patrónka uvedenej v Prílohe č. 2 tejto Zmluvy;
 - 2.1.4 parcelu registra „C“, o výmere 3.865 m², ktorá vznikne rozdelením parcely registra „C“, parc. č. 2645/1, o výmere 13.232 m², druh pozemku – zastavaná plocha a nádvorie, určenú na základe príslušného geometrického plánu, vypracovaného na podklade mapy rozdelenia Areálu Patrónka uvedenej v Prílohe č. 2 tejto Zmluvy;
 - 2.1.5 celú parcelu registra „C“, parc. č. 2645/5, o výmere 279 m², druh pozemku – zastavaná plocha a nádvorie;
 - 2.1.6 parcelu registra „C“, o výmere 173 m², ktorá vznikne rozdelením parcely registra „C“ parc. č. 2645/6, o výmere 529 m², druh pozemku – zastavaná plocha a nádvorie, určenú na základe príslušného geometrického plánu, vypracovaného na podklade mapy rozdelenia Areálu Patrónka uvedenej v Prílohe č. 2 tejto Zmluvy;
 - 2.1.7 celú parcelu registra „C“ parc. č. 2645/8, o výmere 1.794 m², druh pozemku – zastavaná plocha a nádvorie;
 - 2.1.8 celú parcelu registra „C“, parc. č. 2667/1, o výmere 2.053 m², druh pozemku – zastavaná plocha a nádvorie;
 - 2.1.9 parcelu registra „C“, o výmere 289 m², ktorá vznikne rozdelením parcely registra „C“, parc. č. 2667/2, o výmere 4.802 m², druh pozemku – zastavaná plocha a nádvorie, určenú na základe príslušného geometrického plánu, vypracovaného na podklade mapy rozdelenia Areálu Patrónka uvedenej v Prílohe č. 2 tejto Zmluvy;
 - 2.1.10 parcelu registra „C“, o výmere 1.316 m², ktorá vznikne rozdelením parcely registra „C“, parc. č. 2667/6, o výmere 1.421 m², druh pozemku – zastavaná plocha a nádvorie, určenú na základe príslušného geometrického plánu, vypracovaného na podklade mapy rozdelenia Areálu Patrónka uvedenej v Prílohe č. 2 tejto Zmluvy;
 - 2.1.11 celú parcelu registra „C“, parc. č. 2667/17, o výmere 892 m², druh pozemku – ostatná plocha;
 - 2.1.12 celú parcelu registra „C“, parc. č. 2667/18, o výmere 85 m², druh pozemku – zastavaná plocha a nádvorie,
- ktoré sú základom Areálu CIS, tak ako sú vymedzené v grafickej prílohe, ktorá tvorí Prílohu č. 2 tejto Zmluvy, spoločne vo výmere 12.467 m² (spoločne ďalej len „**Pozemky**“). Pre vylúčenie akýchkoľvek pochybností sa Pozemkami tiež rozumejú pozemky, ktoré nezodpovedajú ich parcelným číslom alebo ich výmerou a /alebo rozdelením pozemkom vymedzeným vyššie, avšak sú súčasťou Areálu CIS podľa Prílohy č. 2 tejto Zmluvy, v celkovej výmere uvedenej vyššie.
- 2.2 Predmetom tejto Zmluvy je úprava práv a povinností Zmluvných strán pri dočasnom užívaní Pozemkov za účelom realizácie a využívania stavieb pre školstvo a školských zariadení Nájomcu na náklady a zodpovednosť Nájomcu, čo predpokladá vybudovanie a užívanie Areálu CIS a súvisiacej dopravnej a technickej infraštruktúry.
- 2.3 Prenajímateľ týmto prenecháva Nájomcovi Pozemky do dočasného užívania v súlade s podmienkami Zmluvy a Nájomca prijíma Pozemky do dočasného užívania v súlade s podmienkami Zmluvy.

3. DOBA NÁJMU

- 3.1 Nájom Pozemkov je dohodnutý na dobu určitú, a to v trvaní 15 rokov odo dňa odovzdania Rekonštrukcie ako celku (eventuálne poslednej z jej častí, ak bude Rekonštrukcia odovzdávaná po častiach) podľa čl. 4 Rámcovej zmluvy (ďalej len „**Doba nájmu**“).
- 3.2 Prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečiť údržbu Pozemkov v štandardnom režime až do dňa odovzdania Pozemkov Nájomcovi v rozsahu, v akom sú tieto udržiavané ku dňu uzavretia tejto Zmluvy.
- 3.3 Prenajímateľ vyhlasuje a potvrdzuje, že Pozemky sú v stave, ktorý umožňuje ich využívanie na účel nájmu vymedzený vyššie.
- 3.4 Zmluvné strany sa dohodli, že pred odovzdaním Pozemkom vykonajú ohliadku Pozemkov za účelom zistenia aktuálneho stavu, ktorý zaznamenajú v písomnom preberacom protokole.

4. NÁJOMNÉ

- 4.1 Nájomné dohodnuté medzi Zmluvnými stranami je vo výške 17,37 EUR/m²/1 rok (260,55 EUR/m²/15 rokov), t.j. v súhrne 3.248.276,85 EUR (bez DPH) za celú Dobu nájmu (ďalej ako „**Základné nájomné**“).
- 4.2 Zmluvné strany sa dohodli, že pokiaľ Nájomca splní záväzok Prenajímateľa na úhradu skutočnej výšky podielu Prenajímateľa na cene búracích prác (v zmysle príslušných ustanovení Rámcovej zmluvy), budú právne nároky Zmluvných strán usporiadané tak, že vzájomné peňažné pohľadávky Prenajímateľa a Nájomcu (pohľadávka Prenajímateľa na úhradu nájomného podľa tejto Zmluvy a pohľadávka Nájomcu na vrátenie sumy na úhradu skutočnej výšky podielu Prenajímateľa na cene búracích prác) v rozsahu v ktorom sa vzájomne kryjú zaniknú započítaním, ak niektorý z účastníkov urobí voči druhému prejav smerujúci k započítaniu. Zánik nastane okamihom vzniku pohľadávky Nájomcu na vrátenie sumy na úhradu skutočnej výšky podielu Prenajímateľa na cene búracích prác, pričom Zmluvné strany sa dohodli, že je možné započítať splatnú pohľadávku proti nesplatenj pohľadávke aj jednostranným úkonom.
- 4.3 Nájomné na úhradu predstavuje buď (i) sumu Základného nájomného alebo (ii) sumu Základného nájomného zníženú v súlade s čl. 4.2 Zmluvy (ďalej len „**Nájomné na úhradu**“), pričom bude hradené nasledovne:
 - 4.3.1 v čase od odovzdania Pozemkov Nájomcovi do právoplatnosti stavebného povolenia týkajúceho sa stavieb nových objektov do vlastníctva Nájomcu (prvého zo stavebných povolení v prípade viacerých samostatných stavebných konaní) podľa čl. 6 Rámcovej zmluvy bude Nájomca povinný uhrádzať Prenajímateľovi nájomné za Pozemky v celkovej výške 1,- EUR za celé toto obdobie,
 - 4.3.2 od času právoplatnosti stavebného povolenia podľa čl. 4.3.1 až do času právoplatnosti rozhodnutia o užívaní stavby nových objektov do vlastníctva Nájomcu (prvého z kolaudačných rozhodnutí v prípade viacerých samostatných kolaudačných konaní) bude Nájomca povinný uhrádzať Prenajímateľovi nájomné za Pozemky v celkovej výške 25% zo sumy Nájomného na úhradu pomerne rozpočítaného na ročné splátky,
 - 4.3.3 od času právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia podľa čl. 4.3.2 bude Nájomca povinný uhrádzať Prenajímateľovi zostávajúcu časť neuhradeného Nájomného na úhradu, pomerne rozpočítaného na ročné splátky až do ukončenia Doby nájmu.
- 4.4 Splatnosť Nájomného na úhradu je určená nasledovne:
 - 4.4.1 Nájomné na úhradu podľa čl. 4.3.1 Zmluvy je splatné do 3 dní odo dňa odovzdania Pozemkov;
 - 4.4.2 Nájomné na úhradu podľa čl. 4.3.2 Zmluvy je splatné vopred kvartálne, pričom Nájomca začne s úhradou kvartálnej sumy nájomného od momentu právoplatnosti stavebného povolenia podľa čl. 4.3.1 a bude pokračovať až do času právoplatnosti rozhodnutia o užívaní stavby nových objektov do vlastníctva Nájomcu (prvého z kolaudačných rozhodnutí v prípade viacerých samostatných kolaudačných konaní) buď v kvartálnej výške alebo proporčne (podľa okolností);
 - 4.4.3 Nájomné na úhradu podľa čl. 4.3.3 Zmluvy je splatné vopred kvartálne, pričom Nájomca začne s úhradou kvartálnej sumy nájomného od momentu právoplatnosti rozhodnutia o užívaní stavby nových objektov do vlastníctva Nájomcu (prvého z kolaudačných rozhodnutí v prípade viacerých samostatných kolaudačných konaní) a bude pokračovať až do uplynutia Doby nájmu.
- 4.5 Akúkoľvek sumu Nájomného na úhradu bude Nájomca hradiť bezhotovostným prevodom na účet Prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto Zmluvy.

5. ĎALŠIE DOJEDNANIA

- 5.1 Prenajímateľ sa zaväzuje umožniť Nájomcovi pokojne a nerušene užívať Pozemky v súlade s touto Zmluvou počas celej Doby nájmu.
- 5.2 Nájomca je povinný užívať Pozemky v súlade s touto Zmluvou a Rámcovou zmluvou a všeobecne záväznými právnymi predpismi.
- 5.3 Nájomca je povinný bezodkladne písomne informovať Prenajímateľa o akejkoľvek skutočnosti, ktorá bráni riadnemu užívaniu Pozemkov zo strany Nájomcu.
- 5.4 Nájomca berie na vedomie, že táto Zmluva bude predmetom zápisu do príslušného katastra nehnuteľností. Návrh na zápis do katastra nehnuteľností podá Nájomca bez zbytočného odkladu po odovzdaní Rekonštrukcie ako celku (eventuálne poslednej z jej častí, ak bude Rekonštrukcia odovzdávaná po častiach) podľa čl. 4 Rámcovej zmluvy.

6. SKONČENIE NÁJMU

- 6.1 S výnimkou uplynutia Doby nájmu, táto Zmluva môže byť ukončená výlučne spôsobom a z dôvodov uvedených v Rámcovej zmluve. Zmluvné strany sa výslovne dohodli, že všetky ostatné zákonné práva ukončiť Zmluvu sú týmto vylúčené.

7. VŠEOBECNÉ USTANOVENIA

- 7.1 Zmluvné strany sa zaväzujú poskytovať si navzájom potrebnú spoluprácu a súčinnosť pri plnení tejto Zmluvy.
- 7.2 Úprava, zmena alebo dodatok tejto Zmluvy sa stane účinným, len ak sa vykoná písomne, v jednom dokumente a je podpísaný/podpísaná všetkým Zmluvnými stranami.
- 7.3 Pokiaľ ide o vzájomný vzťah tejto Zmluvy a Rámcovej zmluvy, Zmluvné strany sa dohodli na nasledovnom:
 - 7.3.1 Zmluvné strany nie sú oprávnené využiť akékoľvek prostriedky nápravy podľa tejto Zmluvy a budú sa výlučne spoliehať na prostriedky nápravy podľa Rámcovej zmluvy;
 - 7.3.2 Zmluvné strany nemôžu odstúpiť od tejto Zmluvy, pokiaľ nedošlo k platnému odstúpeniu od Rámcovej zmluvy alebo Rámcová zmluva nebola iným spôsobom ukončená (inak ako jej splnením).
- 7.4 Táto Zmluva a Rámcová zmluva sa považujú za závislé zmluvy, a to takým spôsobom, že táto Zmluva je závislá na Rámcovej zmluve, ale nie naopak. Preto v prípade, ak Rámcová zmluva bude ukončená alebo zrušená z akéhokoľvek dôvodu, automaticky bude ukončená aj táto Zmluva uzatvorená na jej základe. Avšak prípadné ukončenie tejto Zmluvy, nespôsobuje automaticky ukončenie Rámcovej zmluvy. V prípade vzniku akéhokoľvek rozporu medzi Rámcovou zmluvou a touto Zmluvou, je rozhodujúce znenie Rámcovej zmluvy, pokiaľ nie je výslovne ustanovené inak.
- 7.5 Akékoľvek práva a záväzky vzniknuté z tejto Zmluvy ktorejkoľvek Zmluvnej strane možno postúpiť tretej osobe iba s predchádzajúcim písomným súhlasom druhej Zmluvnej strany, pričom BSK súhlasí s prípadným postúpením práv a záväzkov vzniknutých z tejto Zmluvy CIC na akúkoľvek inú spoločnosť/spoločnosť zo Skupiny Cambridge.
- 7.6 Práva a povinnosti upravené touto Zmluvou prechádzajú na eventuálnych právnych nástupcov Zmluvných strán.
- 7.7 Ak je niektoré ustanovenie tejto Zmluvy neplatné, ničotné alebo nevynútiteľné, potom také ustanovenie nespôsobuje neplatnosť, ničotnosť alebo nevynútiteľnosť celej Zmluvy. V takom prípade Zmluvné strany nahradia také neplatné, ničotné alebo nevynútiteľné ustanovenie iným ustanovením, ktoré svojím obsahom a účelom najbližšie zodpovedá obsahu a účelu neplatného a/alebo nevynútiteľného ustanovenia.
- 7.8 Táto Zmluva je vyhotovená v šiestich rovnopisoch v slovenskom jazyku - každá Zmluvná strana dostane tri rovnopisy. Dva rovnopisy Nájomca použije pre potreby katastrálneho konania.
- 7.9 Všetky prílohy tejto Zmluvy tvoria jej neoddeliteľnú súčasť.
- 7.10 Táto Zmluva sa spravuje právom Slovenskej republiky vo všetkých otázkach, najmä príslušnými ustanoveniami Občianskeho a Obchodného zákonníka.

- 7.11 Akákoľvek písomnosť doručovaná medzi Zmluvnými stranami na základe tejto Zmluvy alebo v súvislosti s ňou sa považuje za doručení (i) pri doručovaní poštou alebo kuriérom, dňom vyznačeným na doručení preukazujúcej doručenie písomnosti na adresu príslušnej Zmluvnej strany uvedení v záhlaví tejto Zmluvy, bez ohľadu na to, kto písomnosť prevzal alebo (ii) pri osobnom doručovaní, dňom prevzatia písomnosti osobou oprávnenou preberať zásielky za druhú Zmluvnú stranu. Za deň doručenia písomnosti sa pokladá aj deň, v ktorý Zmluvná strana, ktorá je adresátom, bez ohľadu na zvolený spôsob doručovania, odoprie doručovanú písomnosť prevziať alebo, deň kedy je písomnosť doručená späť odosielateľovi s poznámkou "adresát sa odsťahoval", "adresát neznámy" alebo inou poznámkou podobného významu, alebo, ak je písomnosť doručovaná prostredníctvom pošty, aj deň, v ktorý márne uplynie úložná lehota určená pre vyzdvihnutie si tejto poštovej zásielky.
- 7.12 Strany sa týmto zaväzujú, že vyvinú najlepšie úsilie na to, aby všetky spory vyplývajúce z tejto Zmluvy, alebo spory, ktoré vzniknú v súvislosti so Zmluvou, vyriešili zmierlivými prostriedkami. Ak je mimosúdne urovnanie neuskutočniteľné, Zmluvné strany budú riešiť prípadný spor prostredníctvom konania pred všeobecne príslušnými súdmi Slovenskej republiky.
- 7.13 Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania Zmluvnými stranami.
- 7.14 Táto Zmluva nadobúda účinnosť v deň nasledujúci po zverejnení Zmluvy v zmysle § 47a Občianskeho zákonníka.

Prílohy:

1. Kópia uznesenia zastupiteľstva Bratislavského samosprávneho kraja zo dňa 11.06.2021 č. 370/2021
2. Grafické znázornenie Pozemkov

V Bratislave, dňa 17. 10. 2023

V Bratislave, dňa 06.12.2021

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



Cambridge international communications, s.r.o.
František Paller
konateľ

Zastupiteľstvo Bratislavského samosprávneho kraja

UZNESENIE

Návrh na schválenie koncepcnej zmeny usporiadania areálu „Patrónka“, prebytočnosti majetku, predaja a nájmu nehnuteľností v k. ú. Karlova Ves, pre Cambridge International Communications s.r.o., a design factory, o.z., ako prípad hodný osobitného zreteľa v záujme vybudovania moderného sociálno-kultúrno-vzdelávacieho centra

UZNESENIE č. 370/2021

zo dňa 11. 06. 2021

Zastupiteľstvo Bratislavského samosprávneho kraja po prerokovaní materiálu

A r o z h o d l o

o koncepcnej zmene a prebytočnosti nehnuteľností v objekte Patrónky, nachádzajúcich sa v katastrálnom území Karlova Ves, obec Bratislava-Karlova Ves, okres Bratislava IV, vedené na LV č. 1712:

1. pozemok parc.č.2641 zastavané plochy a nádvoria o výmere 1129 m²
2. pozemok parc.č.2645/5 zastavané plochy a nádvoria o výmere 279 m²
3. pozemok parc.č.2645/6 zastavané plochy a nádvoria o výmere 529 m²
4. pozemok parc.č.2645/8 zastavané plochy a nádvoria o výmere 1794 m²
5. pozemok parc.č.2665/1 ostatné plochy o výmere 1559 m²
6. pozemok parc.č.2667/1 zastavané plochy a nádvoria o výmere 2053 m²
7. pozemok parc.č.2667/2 zastavané plochy a nádvoria o výmere 4802 m²
8. pozemok parc.č.2667/4 zastavané plochy a nádvoria o výmere 1489 m²
9. pozemok parc.č.2667/5 zastavané plochy a nádvoria o výmere 598 m²
10. pozemok parc.č.2667/6 zastavané plochy a nádvoria o výmere 1421 m²
11. pozemok parc.č.2667/17 ostatné plochy o výmere 892 m²
12. pozemok parc.č.2667/18 zastavané plochy a nádvoria o výmere 85 m²
13. pozemok parc.č.2642 zastavané plochy a nádvoria o výmere 386 m²
14. pozemok parc.č.2643 zastavané plochy a nádvoria o výmere 399 m²
15. pozemok s parc. č. 2645/9 o výmere 3865 m² odčlenený od pozemku s parc. č. 2645/1 podľa GP č. 129/2020, vyhotovenom spoločnosťou Niologik s.r.o. zo dňa 16.11.2020
16. Garáže súp.č.6035 na parc.č.2645/5
17. Hala súp.č.6036 na parc.č.2667/4
18. Hala súp.č.6037 na parc.č.2667/5
19. Telocvičňa sú.č.6038 na parc.č.2667/6
20. Kotolňa súp.č.6039 na parc.č.2667/7
21. Trafostanica súp.č.6041 na parc.č.2667/9
22. Škola súp.č.3398 na parc.č.2642
23. Unimobunky na parc.č.2643
24. Kultúrna miestnosť súp.č.5971 na parc.č.2667/1
25. Tenisový areál na parc. č. 2667/17
26. Slobodáreň a ubytovňa súp. č. 3397 na parc. č. 2641
27. Samostatne stojaca garáž súp. č. 6034 na parc. č. 2645/4

B s c h v a ľ u j e

B.1 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,

predaj nehnuteľného majetku medzi

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

a

Cambridge International Communications s.r.o., so sídlom: Úprkova 3663/3, 811 04 Bratislava, IČO: 35 807 181,

nasledovne:

stavby nachádzajúce sa v katastrálnom území Karlova Ves, obec Bratislava-Karlova Ves, okres Bratislava IV, vedené na LV č. 1712, vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom, a to:

- a) Telocvičňa so súp.č.6038 na parc.č.2667/6, ktorej súčasťou sú vnútorné objekty, a to:
 - Tlačiareň súp.č.6038 na parc.č.2667/6
 - Bytový objekt súp.č.6038 na parc.č.2667/6
- b) Kultúrna miestnosť so súp.č.5971 postavená na parc.č.2667/1
- c) Škola súp.č.3398 na parc.č.2642
- d) Slobodáreň a ubytovňa súp. č. 3397 na parc. č. 2641
- e) Tenisový areál bez súp. č. postavený na parc. č. 2667/17
- f) Samostatne stojaca garáž súp. č. 6034 na parc. č. 2645/4
- g) Garáže so súp.č.6035 na parc.č.2645/5
- h) Unimobunky bez súp. č. postavené na parc.č.2643

za nasledovných podmienok predaja:

a) kupujúci je povinný realizovať:

- I. rekonštrukciu 1. až 3. nadzemného podlažia budovy zdravotníckeho a sociálneho zariadenia so súp. č. 6014 postavenej na pozemku s parc. č. 2649/1, v rozsahu zmeny dispozičného riešenia, výmeny inštaláčnych materiálov a kompletného prebudovania časti stavby pre potreby školy a sociálneho zariadenia tak, aby boli priestory dispozične a užívateľsky prispôsobené na učebne a praktickú školu,
- II. výstavbu detského ihriska na pozemku s parc. č. 2645/1 a pozemku s parc. č. 2648/2, v rozsahu vytvorenia bezbariérových vstupov, rehabilitačných hracích prvkov, revitalizácie zelene, osadenia lavičiek a košov,
- III. revitalizáciu exteriéru a verejných priestorov, v rozsahu obnovy altánku, úpravy existujúcej zelene a vytvorenia bezbariérových vstupov, parkovacích miest a komunikácií,
- IV. osadenie vyvýšených záhonov s úpravou existujúcej zelene a vytvorením bezbariérových vstupov,
- V. výstavbu stajní pre dva kone a krmivo, výbehov a priestorov pre zvieratá, ohradovej jazdiarne na pozemku s parc. č. 2648/2,
- VI. rekonštrukciu stavby Garáží so súp. č. 5970 postavenej na pozemku s parc. č. 2644, v rozsahu zmeny dispozičného riešenia stavby, rekonštrukcie vnútorných inžinierskych sietí

a vytvorenia bezbarierových vstupov tak, aby táto mohla slúžiť
na vytvorenie rehabilitačného strediska

a to všetko po odsúhlasení návrhov realizácie alebo projektových dokumentácií ak budú nevyhnutné na ich realizáciu zo strany Bratislavského samosprávneho kraja, v celkovej sume stavebných prác a materiálov vo výške 500.000,- EUR, do 2 rokov odo dňa prijatia tohto uznesenia,

- b) kupujúci podpíše zmluvu, predmetom ktorej bude záväzok Bratislavského samosprávneho kraja previesť vlastnícke právo v lehote do 90 dní odo dňa bezodplatného odovzdania prác Bratislavskému samosprávnemu kraju realizovaných kupujúcim podľa bodu a) týchto podmienok, na stavby uvedené v bode B.1 tohto uznesenia, pričom zmluva o budúcej kúpnej 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 kúpnej zmluve, toto uznesenie stráca platnosť,
- c) kúpna cena za stavby vo vlastníctve Bratislavského samosprávneho kraja uvedené v bode B 1 písm. a) až e) tohto uznesenia bola stanovená na základe znaleckého posudku č.205/2020 a úprave znaleckého posudku k rozmerom stavby so súp. č. 5971 a znaleckého posudku č. 223/2020 vypracovaných znalcom Ing. Otom Písoňom, spolu v sume vo výške 1 188 592,51 EUR,
- d) kúpna cena za stavby vo vlastníctve Bratislavského samosprávneho kraja uvedené v bode B 1 písm. f) až h) tohto uznesenia bola stanovená spolu v sume vo výške 1,- EUR,
- e) kúpnu cenu je kupujúci povinný uhradiť do 60 dní odo dňa účinnosti kúpnej zmluvy,
- f) kupujúci znáša náklady spojené s podaním návrhu na vklad vlastníckych práv kúpnej zmluvy do katastra nehnuteľností,

B.2 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, na realizáciu stavieb budov pre školstvo a školských zariadení, nájom nehnuteľného majetku, a to:

1. pozemok parc.č.2641 zastavané plochy a nádvoria o výmere 1129 m²
2. pozemok parc.č.2645/5 zastavané plochy a nádvoria o výmere 279 m²
3. časť pozemku parc.č.2645/6 zastavané plochy a nádvoria o výmere 529 m²
4. pozemok parc.č.2645/8 zastavané plochy a nádvoria o výmere 1794 m²
5. pozemok s parc. č. 2645/9 o výmere 3865 m² odčlenený od pozemku s parc. č. 2645/1 podľa GP č. 129/2020, vyhotovenom spoločnosťou Niologik s.r.o. zo dňa 16.11.2020
6. pozemok parc.č.2667/1 zastavané plochy a nádvoria o výmere 2053 m²
7. časť pozemku parc.č.2667/2 zastavané plochy a nádvoria o výmere 4802 m²
8. pozemok parc.č.2667/6 zastavané plochy a nádvoria o výmere 1421 m²
9. pozemok parc.č.2667/17 ostatné plochy o výmere 892 m²
10. pozemok parc.č.2667/18 zastavané plochy a nádvoria o výmere 85 m²
11. pozemok parc.č.2642 zastavané plochy a nádvoria o výmere 386 m²
12. časť pozemku parc.č.2643 zastavané plochy a nádvoria o výmere 399 m²

nachádzajúcich sa v katastrálnom území Karlova Ves, obec Bratislava-Karlova Ves, okres Bratislava IV,

v prospech nájomcu Cambridge International Communications s.r.o., so sídlom: Úprkova 3663/3, 811 04 Bratislava, IČO: 35 807 181,

s podmienkami:

- a) predmet nájmu – spolu v rozsahu 12.467 m², podľa grafickej prílohy č. 1 tohto uznesenia,
- b) účel nájmu - realizácia stavieb pre školstvo a školských zariadení (ďalej len „stavba CAM“) na náklady a zodpovednosť nájomcu,
- c) doba nájmu – doba určitá, v trvaní 15 rokov odo dňa odovzdania všetkých prác pre Bratislavský samosprávny kraj realizovaných nájomcom v zmysle podmienok predaja pod písm. a) bod I. až V. uvedených v časti B. 1 tohto uznesenia,
- d) nájomné bude dohodnuté vo výške 17,37,- €/m²/rok (260,55 EUR/m²/15rokov), pričom v čase do právoplatnosti stavebného povolenia týkajúceho sa stavieb realizovaných do vlastníctva nájomcu (prvého zo stavebných povolení v prípade viacerých samostatných stavebných konaní) bude nájomca povinný uhrádzať 1,- EUR za celý predmet nájmu, od času právoplatnosti tohto stavebného povolenia až do času kolaudácie stavby na ktorú bolo vydané bude nájomca uhrádzať 25% sumy z nájomného a od času právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia bude nájomca povinný uhrádzať zostávajúcu časť neuhradeného nájomného rozpočítanú na ročné splátky až do ukončenia doby nájmu,
- e) nájomca je oprávnený započítať s nájomným hodnotu podielu BSK na cene búracích prác odkúpených budov v zmysle bodu B 1 tohto uznesenia, a to vo výške 60% celkovej hodnoty búracích prác, maximálne však do výšky 1 230 000 EUR vrátane DPH,
- f) nájomca bude povinný pri výbere dodávateľa búracích prác postupovať v zmysle zákona č. 343/2015 Z. z. o verejnom obstarávaní tak, ako by podľa tohto zákona musel postupovať Bratislavský samosprávny kraj v prípade obstarávania uvedených prác
- g) nájomca podpíše nájomnú zmluvu do 180 dní od schválenia uznesenia Zastupiteľstvom Bratislavského samosprávneho kraja s tým, že ak v tejto lehote nájomca nájomnú zmluvu nepodpíše, uznesenie stráca platnosť,
- h) nájomca je oprávnený začať s búracími prácami a žiadať o vydanie stavebného povolenia na stavby realizované do vlastníctva nájomcu po odovzdaní investícií uvedených v bode B. 1, v písm. a) podbod I. až VI. podmienok predaja.

B.3 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, na realizáciu stavieb nájom nehnuteľného majetku, a to:

- a) pozemok parc.č.2645/1 zastavané plochy a nádvoria o výmere 9367 m², podľa GP č. 129/2020, vyhotovenom spoločnosťou Niologik s.r.o. zo dňa 16.11.2020,
- b) pozemok parc.č.2648/2 zastavané plochy a nádvoria o výmere 13906 m²

v prospech nájomcu Cambridge International Communications s.r.o., so sídlom: Úprkova 3663/3, 811 04 Bratislava, IČO: 35 807 181,

s podmienkami:

1. predmet nájmu – rozsah predmetu nájmu bude určený na základe projektových dokumentácií schválených Bratislavským samosprávnym krajom v zmysle bodu B.1 tohto uznesenia,
2. účel nájmu - realizácia stavieb uvedených v bode B.1 písm. a) bod II. až V. časti podmienok predaja tohto uznesenia (ďalej len „stavby BSK“) na náklady a zodpovednosť nájomcu,
3. doba nájmu – doba určitá, v trvaní na dobu nevyhnutnú na realizáciu prác nájomcom a to odo dňa začatia stavebných prác na výstavbe stavby až do dňa odovzdania stavieb Bratislavskému samosprávnemu kraju,
4. nájomné bude dohodnuté vo výške 1,- €/rok za celý predmet nájmu,

5. nájomca podpíše zmluvu o budúcej nájomnej zmluve, predmetom ktorej bude povinnosť prenajímateľa a nájomcu v lehote do 30 dní od schválenia jednotlivej projektovej dokumentácie podľa bodu B.1 tohto uznesenia uzatvoriť jednotlivé nájomné zmluvy na konkrétny rozsah záberu oprávňujúcich nájomcu na realizáciu stavieb, do 180 dní od schválenia uznesenia Zastupiteľstvom Bratislavského samosprávneho kraja s tým, že ak v tejto lehote nájomca nájomnú zmluvu nepodpíše, uznesenie stráca platnosť,
6. nájomca je povinný zabezpečiť vydanie a získanie všetkých stavebných povolení na realizáciu stavieb a kolaudačných rozhodnutí na užívanie stavieb, ak budú na ich realizáciu nevyhnutne potrebné,
7. nájomca je povinný po vybudovaní každej stavby túto odovzdať bezodplatne Bratislavskému samosprávneému kraju v lehote do 60 dní odo dňa jej kolaudácie, alebo ukončenia stavebných prác v prípade, ak sa kolaudačné konanie na jej užívanie nevyžaduje,

B.4 zriadenie vecného bremena spočívajúceho v práve prevádzkovania, údržby a opravy inžinierskych sietí a práve prechodu a prejazdu „in personam“ v prospech Cambridge International Communications s.r.o., so sídlom: Úprkova 3663/3, 811 04 Bratislava, IČO: 35 807 181, na dobu určitú v trvaní 15 rokov odo dňa účinnosti nájomnej zmluvy uzatvorenej podľa bodu B.2 tohto uznesenia, na pozemkoch:

1. pozemok parc.č.2641 zastavané plochy a nádvoria o výmere 1129 m²
2. pozemok parc.č.2645/1 zastavané plochy a nádvoria o výmere 9367 m²
3. pozemok s parc. č. 2645/9 o výmere 3865 m² odčlenený od pozemku s parc. č. 2645/1 podľa GP č. 129/2020, vyhotovenom spoločnosťou Niologik s.r.o. zo dňa 16.11.2020
4. pozemok parc.č.2645/8 zastavané plochy a nádvoria o výmere 1794 m²
5. pozemok parc.č.2665/1 ostatné plochy o výmere 970 m², podľa GP č. 129/2020, vyhotovenom spoločnosťou Niologik s.r.o. zo dňa 16.11.2020
6. pozemok parc.č.2665/8 ostatné plochy o výmere 525 m² odčlenený od pozemku s parc. č. 2665/1 podľa GP č. 129/2020, vyhotovenom spoločnosťou Niologik s.r.o. zo dňa 16.11.2020
7. pozemok parc. č. 2665/1 ostatné plochy o výmere 64 m² odčlenený od pozemku s parc. č. 2645/1 podľa GP č. 129/2020, vyhotovenom spoločnosťou Niologik s.r.o. zo dňa 16.11.2020
8. pozemok parc.č.2667/1 zastavané plochy a nádvoria o výmere 2053 m²
9. pozemok parc.č.2667/2 zastavané plochy a nádvoria o výmere 4802 m²
10. pozemok parc.č.2667/5 zastavané plochy a nádvoria o výmere 598 m²
11. pozemok parc.č.2667/6 zastavané plochy a nádvoria o výmere 1421 m²
12. pozemok parc.č.2667/17 ostatné plochy o výmere 892 m²
13. pozemok parc.č.2667/18 zastavané plochy a nádvoria o výmere 85 m²
14. pozemok parc.č.2643 zastavané plochy a nádvoria o výmere 399 m²
15. pozemok parc.č.2645/4 zastavané plochy a nádvoria o výmere 880 m²
16. pozemok parc.č.2645/7 zastavané plochy a nádvoria o výmere 635 m²
17. pozemok parc.č.2658 zastavané plochy a nádvoria o výmere 885 m²

s podmienkami:

- a) oprávnený z vecného bremena podpíše zmluvu o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena, predmetom ktorej bude povinnosť zmluvných strán uzatvoriť zmluvu o zriadení vecného bremena podľa skutočného uloženia inžinierskych sietí a usporiadania dopravnej infraštruktúry, v lehote do 180 dní od schválenia uznesenia Zastupiteľstvom Bratislavského samosprávneho kraja s tým, že ak v tejto lehote oprávnený z vecného bremena zmluvu o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena nepodpíše, uznesenie stráca platnosť,

- b) zmluva o zriadení vecného bremena na inžinierske siete bude uzatvorená najneskôr do 6 mesiacov odo dňa právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia na inžinierske siete, ktoré budú potrebné k riadnej prevádzke stavieb vybudovaných oprávnený z vecného bremena a vo vlastníctve oprávneného z vecného bremena, pričom rozsah bude zameraný porealizačným geometrickým plánom skutočného vyhotovenia stavieb inžinierskych sietí vrátane ochranného pásma, a odplata za zriadenie vecného bremena bude stanovená znaleckým posudkom vyhotoveným po overení porealizačného geometrického plánu,
- c) zmluva o zriadení vecného bremena na právo prechodu a prejazdu bude uzatvorená najneskôr do 6 mesiacov odo dňa právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia na spoločné plochy, vybudovaných oprávnený z vecného bremena a prevedených do vlastníctva povinného (Bratislavského samosprávneho kraja) z vecného bremena, pričom rozsah rozsah záberu vecného bremena spočívajúceho v práve prechodu a prejazdu bude zameraný geometrickým plánom zadaným oprávneným v rozsahu ním požadovaným, a to po vyhotovení stavieb dopravnej infraštruktúry, pričom odplata za zriadenie vecného bremena bude stanovená znaleckým posudkom vyhotoveným po overení geometrického plánu,

B.5 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,

predaj nehnuteľného majetku medzi

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

a

Cambridge International Communications s.r.o., so sídlom: Úprkova 3663/3, 811 04 Bratislava, IČO: 35 807 181,

nasledovne:

pozemky nachádzajúce sa v katastrálnom území Karlova Ves, obec Bratislava-Karlova Ves, okres Bratislava IV, vedené na LV č. 1712, vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom, a to:

- a) pozemok parc.č.2641 zastavané plochy a nádvoria o výmere 1129 m²
- b) pozemok parc.č.2645/5 zastavané plochy a nádvoria o výmere 279 m²
- c) časť pozemku parc.č.2645/6 zastavané plochy a nádvoria o výmere 529 m²
- d) pozemok parc.č.2645/8 zastavané plochy a nádvoria o výmere 1794 m²
- e) pozemok s parc. č. 2645/9 o výmere 3865 m² oddelený od pozemku s parc. č. 2645/1 podľa GP č. 129/2020, vyhotovenom spoločnosťou Niologik s.r.o. zo dňa 16.11.2020
- f) pozemok parc.č.2667/1 zastavané plochy a nádvoria o výmere 2053 m²
- g) časť pozemku parc.č.2667/2 zastavané plochy a nádvoria o výmere 4802 m²
- h) pozemok parc.č.2667/6 zastavané plochy a nádvoria o výmere 1421 m²
- i) pozemok parc.č.2667/17 ostatné plochy o výmere 892 m²
- j) pozemok parc.č.2667/18 zastavané plochy a nádvoria o výmere 85 m²
- k) pozemok parc.č.2642 zastavané plochy a nádvoria o výmere 386 m²
- l) časť pozemku parc.č.2643 zastavané plochy a nádvoria o výmere 399 m²

v rozsahu podľa porealizačného geometrického plánu užívaného priestoru podľa nájomnej zmluvy uzatvorenej v zmysle bodu B.2 tohto uznesenia a vypracovaného pred ukončením nájomnej zmluvy uzatvorenej v zmysle bodu B.2 tohto uznesenia,

za nasledovných podmienok predaja:

- a) Bratislavský samosprávny kraj a kupujúci uzatvoria zmluvu o budúcej kúpnej zmluve, predmetom ktorej bude záväzok zmluvných strán, že v lehote najskôr 4 mesiace a najneskôr 2 mesiace pred dňom ukončenia doby nájmu na základe uzatvorenej nájomnej zmluvy podľa bodu B.2 tohto uznesenia uzatvoria kúpnu zmluvu na pozemky uvedené v tomto bode uznesenia,
- b) kúpna cena za 1 m² pozemkov bude určená tak, že suma 260,- EUR/m² bude každoročne navyšovaná o index 3 % ročne, pričom od výslednej kúpnej ceny za celý predmet prevodu v čase uzatvorenia kúpnej zmluvy na pozemky, bude odpočítaná suma zaplateného nájomného kupujúcim, počas doby nájmu v zmysle bodu B. 2 tohto uznesenia,
- c) v prípade, ak kupujúci v čase uzatvorenia kúpnej zmluvy bude vlastníkom pozemku s parc. č. 2645/2, a pozemku s parc. č. 2640 v k.ú. Karlova Ves, obec Bratislava-Karlova Ves, okres Bratislava IV, bude súčasťou kúpnej zmluvy v zmysle tejto časti uznesenia vzájomná čiastočná zámena podľa m² plochy,
- d) kúpnu cenu je povinný kupujúci uhradiť v lehote do 60 dní odo dňa účinnosti kúpnej zmluvy,
- e) kúpna zmluva bude podpisovaná tak, že najskôr ju podpíše kupujúci a následne Bratislavský samosprávny kraj,
- f) kupujúci znáša náklady na vklad vlastníckeho práva podľa tejto kúpnej zmluvy,
- g) zmluvu o budúcej kúpnej zmluve podľa tejto časti uznesenia budúci kupujúci podpíše do 180 dní od schválenia uznesenia Zastupiteľstvom Bratislavského samosprávneho kraja s tým, že ak v tejto lehote budúci kupujúci zmluvu nepodpíše, uznesenie stráca platnosť.

C s c h v a ŕ u j e

C.1 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,

predaj nehnuteľného majetku medzi

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

a

design factory, o.z., so sídlom: Bottova 2622/2, 811 09 Bratislava-Staré Mesto, IČO: 30 799 074

nasledovne:

stavby nachádzajúce sa v katastrálnom území Karlova Ves, obec Bratislava-Karlova Ves, okres Bratislava IV, vedené na LV č. 1712, vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom, a to:

- a) Hala súp.č.6036 na parc.č.2667/4
- b) Hala súp.č.6037 na parc.č.2667/5
- c) Kotolňa súp.č.6039 na parc.č.2667/7
- d) Trafostanica súp.č.6041 na parc.č.2667/9

za nasledovných podmienok predaja:

- a) kúpna cena za stavby vo vlastníctve Bratislavského samosprávneho kraja uvedené v bode C. 1 písm. a),b), c) a d) tohto uznesenia bola stanovená na základe znaleckého

- posudku č.205/2020 a úprave znaleckého posudku k rozmerom stavby so súp. č. 5971 vypracovaných znalcom Ing. Otom Pisoňom, spolu v sume vo výške 297 452,83 EUR,
- b) kúpnu cenu je kupujúci povinný uhradiť do 60 dní odo dňa účinnosti kúpnej zmluvy,
 - c) kupujúci znáša náklady spojené s podaním návrhu na vklad vlastníckych práv kúpnej zmluvy do katastra nehnuteľností,
 - d) kupujúci podpíše kúpnu zmluvu do 180 dní od schválenia uznesenia Zastupiteľstvom Bratislavského samosprávneho kraja s tým, že ak v tejto lehote kupujúci kúpnu zmluvu nepodpíše, uznesenie stráca platnosť,

C.2 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, na realizáciu stavieb budov pre umenie a kultúru, nájom nehnuteľného majetku, a to:

- a) pozemok parc.č.2667/4 zastavané plochy a nádvoria o výmere 1489 m²
- b) pozemok parc.č.2667/5 zastavané plochy a nádvoria o výmere 598 m²
- c) pozemok parc.č.2665/1 ostatné plochy o výmere 970 m², podľa GP č. 129/2020, vyhotovenom spoločnosťou Niologik s.r.o. zo dňa 16.11.2020
- d) časť pozemku parc.č.2667/2 zastavané plochy a nádvoria o výmere 4802 m²

v prospech nájomcu design factory, o.z., so sídlom: Bottova 2622/2, 811 09 Bratislava-Staré Mesto, IČO: 30 799 074

s podmienkami:

- a) v rozsahu 3.877 m², podľa grafickej prílohy č. 1 tohto uznesenia,
- b) účel nájmu - realizácia stavieb pre kultúru a umenie (ďalej len „stavba DF“) na náklady a zodpovednosť nájomcu,
- c) doba nájmu – doba určitá, v trvaní 15 rokov odo dňa účinnosti nájomnej zmluvy,
- d) nájomné bude dohodnuté vo výške 17,37 €/m²/rok (260,55 EUR/m²/15rokov), pričom v čase do právoplatnosti stavebného povolenia (prvého zo stavebných povolení v prípade viacerých samostatných stavebných konaní) bude nájomca povinný uhrádzať 1,- EUR za celý predmet nájmu, od času právoplatnosti tohto stavebného povolenia až do času kolaudácie stavby na ktorú bolo vydané bude nájomca uhrádzať 25% sumy z nájomného a od času právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia bude nájomca povinný uhrádzať zostávajúcu časť neuhradeného nájomného rozpočítanú na ročné splátky až do ukončenia doby nájmu
- e) nájomca podpíše nájomnú zmluvu do 180 dní od schválenia uznesenia Zastupiteľstvom Bratislavského samosprávneho kraja s tým, že ak v tejto lehote nájomca nájomnú zmluvu nepodpíše, uznesenie stráca platnosť,
- f) nájomca je oprávnený započítať s nájomným hodnotu podielu BSK na cene búracích prác odkúpených budov v zmysle bodu C 1 tohto uznesenia, a to vo výške 60% celkovej hodnoty búracích prác, maximálne však do výšky 170 000 EUR vrátane DPH.

C.3 zriadenie vecného bremena spočívajúceho v práve prevádzkovania, údržby a opravy inžinierskych sietí a práve prechodu a prejazdu „in personam“ v prospech design factory, o.z., so sídlom: Bottova 2622/2, 811 09 Bratislava-Staré Mesto, IČO: 30 799 074, na dobu určitú v trvaní 15 rokov odo dňa účinnosti nájomnej zmluvy uzatvorenej podľa bodu C.2 tohto uznesenia, na pozemkoch:

- a) pozemok parc.č.2641 zastavané plochy a nádvoria o výmere 1129 m²
- b) pozemok parc.č.2645/1 zastavané plochy a nádvoria o výmere 9367 m²
- c) pozemok s parc. č. 2645/9 o výmere 3865 m² odčlenený od pozemku s parc. č. 2645/1 podľa GP č. 129/2020, vyhotovenom spoločnosťou Niologik s.r.o. zo dňa 16.11.2020
- d) pozemok parc.č.2645/8 zastavané plochy a nádvoria o výmere 1794 m²

- e) pozemok parc.č.2665/1 ostatné plochy o výmere 970 m², podľa GP č. 129/2020, vyhotovenom spoločnosťou Niologik s.r.o. zo dňa 16.11.2020
- f) pozemok parc.č.2665/8 ostatné plochy o výmere 525 m² oddelený od pozemku s parc. č. 2665/1 podľa GP č. 129/2020, vyhotovenom spoločnosťou Niologik s.r.o. zo dňa 16.11.2020
- g) pozemok parc. č. 2665/1 ostatné plochy o výmere 64 m² oddelený od pozemku s parc. č. 2645/1 podľa GP č. 129/2020, vyhotovenom spoločnosťou Niologik s.r.o. zo dňa 16.11.2020
- h) pozemok parc.č.2667/1 zastavané plochy a nádvoria o výmere 2053 m²
- i) pozemok parc.č.2667/2 zastavané plochy a nádvoria o výmere 4802 m²
- j) pozemok parc.č.2667/5 zastavané plochy a nádvoria o výmere 598 m²
- k) pozemok parc.č.2667/6 zastavané plochy a nádvoria o výmere 1421 m²
- l) pozemok parc.č.2667/17 ostatné plochy o výmere 892 m²
- m) pozemok parc.č.2667/18 zastavané plochy a nádvoria o výmere 85 m²
- n) pozemok parc.č.2643 zastavané plochy a nádvoria o výmere 399 m²
- o) pozemok parc.č.2645/4 zastavané plochy a nádvoria o výmere 680 m²
- p) pozemok parc.č.2645/7 zastavané plochy a nádvoria o výmere 635 m²
- q) pozemok parc.č.2658 zastavané plochy a nádvoria o výmere 885 m²

s podmienkami:

- a) oprávnený z vecného bremena podpíše zmluvu o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena, predmetom ktorej bude povinnosť zmluvných strán uzatvoriť zmluvu o zriadení vecného bremena podľa skutočného uloženia inžinierskych sietí a usporiadania dopravnej infraštruktúry, v lehote do 180 dní od schválenia uznesenia Zastupiteľstvom Bratislavského samosprávneho kraja s tým, že ak v tejto lehote oprávnený z vecného bremena zmluvu o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena nepodpíše, uznesenie stráca platnosť,
- b) zmluva o zriadení vecného bremena na inžinierske sieti bude uzatvorená najneskôr do 6 mesiacov odo dňa právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia na inžinierske sieti, ktoré budú potrebné k riadnej prevádzke stavieb vybudovaných oprávnený z vecného bremena a vo vlastníctve oprávneného z vecného bremena, pričom rozsah bude zameraný porealizačným geometrickým plánom skutočného vyhotovenia stavieb inžinierskych sietí vrátane ochranného pásma, a odplata za zriadenie vecného bremena bude stanovená znaleckým posudkom vyhotoveným po overení porealizačného geometrického plánu,
- c) zmluva o zriadení vecného bremena na právo prechodu a prejazdu bude uzatvorená najneskôr do 6 mesiacov odo dňa právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia na spoločné plochy, vybudovaných oprávnený z vecného bremena a prevedených do vlastníctva povinného (Bratislavského samosprávneho kraja) z vecného bremena, pričom rozsah záberu vecného bremena spočívajúceho v práve prechodu a prejazdu bude zameraný geometrickým plánom zadaným oprávneným v rozsahu ním požadovaným, a to po vyhotovení stavieb dopravnej infraštruktúry, pričom odplata za zriadenie vecného bremena bude stanovená znaleckým posudkom vyhotoveným po overení geometrického plánu,

C.4 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,

predaj nehnuteľného majetku medzi

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

a

design factory, o.z., so sídlom: Bottova 2622/2, 811 09 Bratislava-Staré Mesto, IČO: 30 799 074

nasledovne:

pozemky nachádzajúce sa v katastrálnom území Karlova Ves, obec Bratislava-Karlova Ves, okres Bratislava IV, vedené na LV č. 1712, vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom, a to:

- a) pozemok parc.č.2667/4 zastavané plochy a nádvoria o výmere 1489 m²
- b) pozemok parc.č.2667/5 zastavané plochy a nádvoria o výmere 598 m²
- c) pozemok parc.č.2665/1 ostatné plochy o výmere 970 m², podľa GP č. 129/2020, vyhotovenom spoločnosťou Niologik s.r.o. zo dňa 16.11.2020
- d) časť pozemku parc.č.2667/2 zastavané plochy a nádvoria o výmere 4.802 m²

v rozsahu podľa porealizačného geometrického plánu užívaného priestoru podľa nájomnej zmluvy uzatvorenej v zmysle bodu C.2 tohto uznesenia a vypracovaného pred ukončením nájomnej zmluvy uzatvorenej v zmysle bodu C.2 tohto uznesenia,

za nasledovných podmienok predaja:

- a) Bratislavský samosprávny kraj a kupujúci uzatvoria zmluvu o budúcej kúpnej zmluve, predmetom ktorej bude záväzok zmluvných strán, že v lehote najskôr 4 mesiace a najneskôr 2 mesiace pred dňom ukončenia doby nájmu na základe uzatvorenej nájomnej zmluvy podľa bodu C.2 tohto uznesenia uzatvoria kúpnu zmluvu na pozemky uvedené v tomto bode uznesenia,
- b) kúpna cena za 1 m² pozemkov bude určená tak, že suma 260,- EUR/m² bude každoročne navyšovaná o index 3 % ročne, pričom od výslednej kúpnej ceny za celý predmet prevodu v čase uzatvorenia kúpnej zmluvy na pozemky, bude odpočítaná suma zaplateného nájomného kupujúcim, počas doby nájmu v zmysle bodu C. 2 tohto uznesenia,
- c) kúpnu cenu je povinný kupujúci uhradiť v lehote do 60 dní odo dňa účinnosti kúpnej zmluvy,
- d) kúpna zmluva bude podpísaná tak, že najskôr ju podpíše kupujúci a následne Bratislavský samosprávny kraj,
- e) kupujúci znáša náklady na vklad vlastníckeho práva podľa tejto kúpnej zmluvy,
- f) zmluvu o budúcej kúpnej zmluve podľa tejto časti uznesenia budúci kupujúci podpíše do 180 dní od schválenia uznesenia Zastupiteľstvom Bratislavského samosprávneho kraja s tým, že ak v tejto lehote budúci kupujúci zmluvu nepodpíše, uznesenie stráca platnosť.

D s c h v a ľ u j e

D.1 všeobecné podmienky realizácie multifunkčného ihriska na pozemkoch nachádzajúcich sa v katastrálnom území Karlova Ves, obec Bratislava-Karlova Ves, okres Bratislava IV, vedené na LV č. 1712, vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom, a to:

- a) pozemok parc. č. 2667/10 zastavané plochy a nádvoria o výmere 4963 m²
- b) pozemok parc.č. 2645/6 zastavané plochy a nádvoria o výmere 529 m²
- c) pozemok parc. č. 2645/4 zastavané plochy a nádvoria o výmere 880 m²

spočívajúce v právach a povinnostiach:

- a) Bratislavský samosprávny kraj a Cambridge International Communications s.r.o., uzatvoria zmluvu, predmetom ktorej bude:
 - a. záväzok Cambridge International Communications s.r.o., vypracovať na vlastné náklady projektovú dokumentáciu stavby na vybudovanie stavby

- multifunkčného ihriska vrátane vytvorenia bezbariérových vstupov, osadenia bezbariérových hracích prvkov, osadenie rehabilitačných prvkov, a predložiť ju v lehote do 12 mesiacov odo dňa uzatvorenia nájomnej zmluvy podľa B.2 tohto uznesenia Bratislavskému samosprávnemu kraju na odsúhlasenie,
- b. povinnosť poskytnutia plnomocenstva zo strany Bratislavského samosprávneho kraja ako vlastníka dotknutých pozemkov, v prospech Cambridge International Communications s.r.o., na účely získania všetkých povolení k realizácii multifunkčného ihriska,
 - c. Cambridge International Communications s.r.o., je povinný na svoje náklady a zodpovednosť realizovať a bezodplatne odovzdať Bratislavskému samosprávnemu kraju stavbu multifunkčných ihrísk najneskôr do jedenástich rokov odo dňa schválenia projektovej dokumentácie zo strany Bratislavského samosprávneho kraja, pričom je povinný vybudovať multifunkčné ihriská v sume stavebných prác a materiálov 600.000,- EUR, pričom pre prípad porušenia uvedenej povinnosti, bude povinný zaplatiť zmluvnú pokutu 300.000,- EUR a súčasne Bratislavský samosprávny kraj bude oprávnený na výpoveď nájomných zmlúv uzatvorených v zmysle tohto uznesenia,
- b) Cambridge International Communications s.r.o., bude oprávnený užívať po dobu 40 rokov s možnosťou predĺženia o ďalších 15 rokov multifunkčné ihrisko v rozsahu 40 %,
 - c) Zmluvné strany podpíšu zmluvu podľa tejto časti uznesenia do 180 dní od schválenia uznesenia Zastupiteľstvom Bratislavského samosprávneho kraja s tým, že ak v tejto lehote Cambridge International Communications s.r.o., zmluvu nepodpíše, uznesenie stráca platnosť.

D.2 všeobecné podmienky realizácie spoločných verejných priestorov na pozemkoch nachádzajúcich sa v katastrálnom území Karlova Ves, obec Bratislava-Karlova Ves, okres Bratislava IV, vedené na LV č. 1712, vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom, a to:

- a) pozemok parc.č.2645/1 zastavané plochy a nádvoria o výmere 9367 m², podľa GP č. 129/2020, vyhotovenom spoločnosťou Niologik s.r.o. zo dňa 16.11.2020,
- b) pozemok parc.č.2648/2 zastavané plochy a nádvoria o výmere 13906 m²,
- c) pozemok parc.č.2643 zastavané plochy a nádvoria o výmere 399 m²,
- d) pozemok parc.č.2665/1 ostatné plochy o výmere 1559 m²,
- e) pozemok parc.č.2667/2 zastavané plochy a nádvoria o výmere 4802 m²,
- f) pozemok parc.č.2667/6 zastavané plochy a nádvoria o výmere 1421 m²,
- g) pozemok parc.č.2665/8 ostatné plochy o výmere 525 m² odčlenený od pozemku s parc. č. 2665/1 podľa GP č. 129/2020, vyhotovenom spoločnosťou Niologik s.r.o. zo dňa 16.11.2020
- h) pozemok parc.č.2665/9 ostatné plochy o výmere 64 m² odčlenený od pozemku s parc. č. 2665/1 podľa GP č. 129/2020, vyhotovenom spoločnosťou Niologik s.r.o. zo dňa 16.11.2020
- i) pozemok parc. č. 2667/7 zastavané plochy a nádvoria o výmere 128 m²,
- j) pozemok parc. č. 2667/9 zastavané plochy a nádvoria o výmere 10 m²,
- k) pozemok parc. č. 2658 zastavané plochy a nádvoria o výmere 885 m²,
- l) pozemok parc. č. 2661 ostatná plocha o výmere 2112 m²,
- m) pozemok parc. č. 2660 zastavané plochy a nádvoria o výmere 379 m²,
- n) pozemok parc. č. 2645/7 zastavané plochy a nádvoria o výmere 635 m²,

spochívajúce v právach a povinnostiach:

- a) Bratislavský samosprávny kraj, Cambridge International Communications s.r.o. a design factory, o.z., uzatvoria zmluvu, predmetom ktorej bude:

1. záväzok Cambridge International Communications s.r.o. a a design factory, o.z. , vypracovať na vlastné náklady projektovú dokumentáciu stavieb spoločných verejných priestorov umiestnených podľa prílohy č. 1 tohto uznesenia, a predložiť ju v lehote do 12 mesiacov odo dňa uzatvorenia zmluvy Bratislavskému samosprávnemu kraju na odsúhlasenie,
 2. povinnosť poskytnutia plinomocenstva zo stany Bratislavského samosprávneho kraja ako vlastníka dotknutých pozemkov, v prospech Cambridge International Communications s.r.o., a design factory, o.z. , na účely získania všetkých povolení k realizácii stavieb spoločných verejných priestorov,
- b) Bratislavský samosprávny kraj poskytne finančné prostriedky vo výške 1/3 celkových nákladov na realizáciu spoločných verejných priestorov, pričom použitie podielu spolufinancovania Bratislavského samosprávneho kraja na konkrétne položky rozpočtu bude určené až po vydaní stavebného povolenia na stavby spoločných verejných priestorov,
 - c) Cambridge International Communications s.r.o., a design factory, o.z. sú povinní podieľať sa v celkových nákladoch na realizáciu spoločných verejných priestorov,
 - d) Cambridge International Communications s.r.o., a design factory, o.z. budú povinní realizovať na celok alebo časť spoločných verejných priestorov verejné obstarávanie na zhotoviteľa stavebných prác v zmysle zákona 343/2015 Z.z. o verejnom obstarávaní,
 - e) Cambridge International Communications s.r.o., a design factory, o.z. budú povinní bezodplatne odovzdať všetky stavebné objekty spoločných verejných priestorov do vlastníctva Bratislavského samosprávneho kraja, a to v lehote do 60 dní odo dňa právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia, alebo posledného z kolaudačných rozhodnutí,
 - f) Zmluvné strany podpíšu zmluvu podľa tejto časti uznesenia do 180 dní od schválenia uznesenia Zastupiteľstvom Bratislavského samosprávneho kraja s tým, že ak v tejto lehote Cambridge International Communications s.r.o., a design factory, o.z. zmluvu nepodpíšu, uznesenie stráca platnosť.

E s c h v a ľ u j e

osobitné podmienky ochrany záujmov Bratislavského samosprávneho kraja pri budovaní moderného sociálno-kultúrno-vzdelávacieho centra, spočívajúce v nasledovných podmienkach sankcií za nespĺnenie si povinností Cambridge International Communications s.r.o. alebo design factory, o.z. a to:

- a) v prípade, ak nedôjde k vybudovaniu stavieb bezodplatne odovzdávaných do vlastníctva Bratislavského samosprávneho kraja v zmysle bodu B.1 tohto uznesenia zabezpečiť možnosť ukončenia všetkých uzatvorených zmlúv s Cambridge International Communications s.r.o.,
- b) zmluvné zabezpečenie, že k začatiu búracích prác stavieb, ktoré sú predmetom prevodu vlastníckeho práva z Bratislavského samosprávneho kraja na Cambridge International Communications s.r.o. dôjde až po bezodplatnom odovzdaní stavieb a stavebných prác v zmysle bodu B.1 tohto uznesenia
- c) ak Cambridge International Communications s.r.o. nezrealizuje v lehote do 5 rokov odo dňa bezodplatného odovzdania stavieb vlastníctva Bratislavského samosprávneho kraja v zmysle bodu B.1 tohto uznesenia, odstránenie stavieb nachádzajúcich sa v katastrálnom území Karlova Ves, obec Bratislava-Karlova Ves, okres Bratislava IV, vedené na LV č. 1712, vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom, a to:
 - a. Kultúrna miestnosť so súp.č.5971 postavená na parc.č.2667/1
 - b. Škola súp.č.3398 na parc.č.2642
 - c. Slobodáreň a ubytovňa súp. č. 3397 na parc. č. 2641
 - d. Tenisový areál bez súp. č. postavený na parc. č. 2667/17

- e. Samostatne stojaca garáž súp. č. 6034 na parc. č. 2645/4
- f. Garáže so súp.č.6035 na parc.č.2645/5
- g. Unimobunky bez súp. č. postavené na parc.č.2643

- (ďalej spolu aj „likvidované stavby“), bude Cambridge International Communications s.r.o. povinný spätne previesť vlastnícke právo k všetkým nadobudnutým nehnuteľnostiam za kúpnu cenu 1,- EUR a súčasne bude povinný uhradiť znalcom určené náklady na dokončenie už začatých búracích prác a vrátiť Bratislavskému samosprávnemu kraju sumu doposiaľ poskytnutú na vykonanie búracích prác, ak boli poskytnuté,
- d) ak Cambridge International Communications s.r.o., v lehote do 3 rokov odo dňa ukončenia búracích prác likvidovaných stavieb, najneskôr však do 8 rokov odo dňa odovzdania stavieb a stavebných prác v zmysle bodu B1 tohto uznesenia nevybuduje minimálne 1m výšky obvodových stien hlavnej školskej budovy, tak zabezpečiť:
 1. vrátenie sumy doposiaľ poskytnutej Bratislavským samosprávnym krajom na vykonanie búracích prác,
 2. právo Bratislavského samosprávneho kraja ukončiť všetky zmluvné vzťahy a súčasne zaviazat' Cambridge International Communications s.r.o. k prevodu stavby a to aj rozostavanej v sume 1 EUR do vlastníctva Bratislavského samosprávneho kraja,
 3. bezodplatný prevod práv a povinností stavebníka na Bratislavský samosprávny kraj,
 4. bezodplatný prevod práv a povinností z licenčnej zmluvy k projektovým dokumentáciám na Bratislavský samosprávny kraj,
 5. vyhotovenie aktuálneho stavu prác,
 - e) po vybudovaní 1m výšky obvodových stien hlavnej budovy bude Cambridge International Communications s.r.o., povinný predložiť bankovú záruku v sume 400.000,- EUR a následne každý ½ rok ju aktualizovať na sumu vo výške 50 % hodnoty rozostavaných stavieb a to až do konečnej výšky 3.241.420,- EUR na účely zabezpečenia úhrady zmluvných sankcií, pričom pre prípad nepredloženia novej bankovej záruky v stanovenej lehote, bude Bratislavský samosprávny kraj po písomnej výzve oprávnený čerpať plnú výšku predchádzajúcej bankovej záruky a súčasne bude Cambridge International Communications s.r.o., povinný previesť vlastnícke právo za 1,- EUR ku všetkým rozostavaným nehnuteľnostiam a zároveň Bratislavský samosprávny kraj bude môcť vypovedať všetky zmluvy s Cambridge International Communications s.r.o. uzatvorené v zmysle tohto uznesenia,
 - f) v prípade realizovania stavby Cambridge International Communications s.r.o. alebo design factory, o.z. , v rozpore s účelom nájmu bude Bratislavský samosprávny kraj oprávnený vypovedať nájomnú zmluvu a súčasne mať nárok na zmluvnú pokutu 300.000,- EUR a spätný prevod vlastníckého práva k stavbám a to aj v čase ich rozostavanosti a vrátenie sumy poskytnutej na búracie práce do času ukončenia zmluvy,
 - g) Bratislavský samosprávny kraj podpíše zmluvy v zmysle tohto uznesenia až potom, ako bude disponovať stanoviskom príslušného orgánu, ktorým bude potvrdené, že úkonmi podľa tohto uznesenia nejde o poskytnutie štátnej pomoci alebo o nedovolené poskytnutie štátnej pomoci,
 - h) Cambridge International Communications s.r.o. alebo design factory, o.z. sú oprávnení previesť svoje práva a povinnosti z uzatvorených zmluvných vzťahov na základe tohto uznesenia na tretie osoby len po predchádzajúcom súhlase Bratislavského samosprávneho kraja,
 - i) Zmluvne zabezpečiť predkupné právo pre Bratislavský samosprávny kraj v prípade predaja pozemkov alebo stavieb Cambridge International Communications s.r.o. alebo design factory, o.z. v rámci areálu

F u k l a d á

riaditeľke Úradu Bratislavského samosprávneho kraja zabezpečiť prípravu a podpis zmluvy o budúcej kúpnej zmluve v zmysle bodu B.1 tohto uznesenia.

Termín: do 180 dní od schválenia uznesenia

riaditeľke Úradu Bratislavského samosprávneho kraja zabezpečiť prípravu a podpis nájomnej zmluvy v zmysle bodu B.2 tohto uznesenia.

Termín: do 180 dní od schválenia uznesenia

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

Termín: do 180 dní od schválenia uznesenia

riaditeľke Úradu Bratislavského samosprávneho kraja zabezpečiť prípravu a podpis zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena v zmysle bodu B.4 tohto uznesenia.

Termín: do 180 dní od schválenia uznesenia

riaditeľke Úradu Bratislavského samosprávneho kraja zabezpečiť prípravu a podpis zmluvy o budúcej kúpnej zmluve v zmysle bodu B.5 tohto uznesenia.

Termín: do 180 dní od schválenia uznesenia

riaditeľke Úradu Bratislavského samosprávneho kraja zabezpečiť prípravu a podpis kúpnej zmluvy v zmysle bodu C.1 tohto uznesenia.

Termín: do 180 dní od schválenia uznesenia

riaditeľke Úradu Bratislavského samosprávneho kraja zabezpečiť prípravu a podpis nájomnej zmluvy v zmysle bodu C.2 tohto uznesenia.

Termín: do 180 dní od schválenia uznesenia

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

Termín: do 180 dní od schválenia uznesenia

riaditeľke Úradu Bratislavského samosprávneho kraja zabezpečiť prípravu a podpis zmluvy o budúcej kúpnej zmluve v zmysle bodu C.4 tohto uznesenia.

Termín: do 180 dní od schválenia uznesenia

riaditeľke Úradu Bratislavského samosprávneho kraja zabezpečiť prípravu a podpis zmluvy v zmysle bodu D.1 tohto uznesenia.

Termín: do 180 dní od schválenia uznesenia

riaditeľke Úradu Bratislavského samosprávneho kraja zabezpečiť prípravu a podpis zmluvy v zmysle bodu D.2 tohto uznesenia.

Termín: do 180 dní od schválenia uznesenia

riaditeľke Úradu Bratislavského samosprávneho kraja predložiť materiál na nájom pozemkov a stavieb v prospech nájomcu Odborného učilišťa, Dúbravská cesta 1, 845 24 Bratislava.

Termín: do 30. 09. 2021

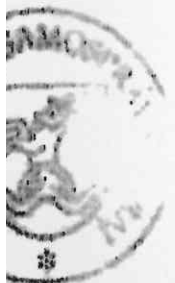
Hlasovanie: ZA: 31
PROTI: 4
ZDRŽAL SA: 5
NEHLASOVAL: 2
PRÍTOMNÝCH: 42

Podpisy overovateľov: PaedDr. Barbora Oráčová, PhD.
Ing. arch. Mgr. art. Elena Pátoprstá
Mgr., Mgr. Peter Švara

Podpis predsedu: Mgr. Juraj Droba, MBA, MA

Dátum podpisu predsedu: 16. 06. 2021

Dátum zverejnenia: 17. 06. 2021





AREÁL PATRÓNKA

- PLOCHY BSK
- PLOCHY OS
- AREÁL OF BSK + OS
- AREÁL OS
- parkování

