

Materiál na rokovanie
Mestského zastupiteľstva
hlavného mesta SR Bratislavy
dňa **27. 10. 2016**

Návrh
na zámenu ako prípadu hodného osobitného zreteľa
týkajúcu sa pozemkov v Bratislave, k. ú. Staré Mesto, pozemok parc. č. 10376/2 vo
vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy za pozemok parc. č. 10370/66 vo vlastníctve
DreamField Property s. r. o.

Predkladateľ:

Mgr. Martin Maruška, v. r.
riaditeľ magistrátu

Zodpovedný:

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

Spracovateľ:

Mgr. Jana Bibeňová, v. r.
vedúca oddelenia majetkových vzťahov

Mgr. Soňa Balíková, v. r.
oddelenie majetkových vzťahov

Jana Sedláková, v. r.
oddelenie geodetických činností

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodovú správu so stanoviskom MsR
3. Žiadosť 2x
4. Výpis z obchodného registra SR
5. Snímku z mapy 3x
6. GP č. 21/2016
7. LV 2x
8. Nájomná zmluva č. 08-83-0606-13-00
9. Stanoviská odborných útvarov magistrátu 8x
10. Stanovisko starostu MČ Bratislava – Staré Mesto
11. Návrh zmluvy o budúcej zámennej zmluve
12. Výpis z komisie MsZ 2x

NÁVRH UZNESENIA

Mestské zastupiteľstvo po prerokovaní materiálu

schvaľuje

ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 8 písm. e) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov zámenu pozemkov v k. ú. Staré Mesto, a to pozemku registra „E“ parc. č. 10376/2 – záhrady vo výmere 408 m², LV č. 8925 vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy za pozemok registra „C“ parc. č. 10370/66 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 974 m² odčlenený geometrickým plánom č. 21/2016 z pozemku registra „C“ parc. č. 10370/66 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 1 018 m², LV č. 4472 vo vlastníctve DreamField Property s. r. o., Račianska 153, Bratislava, IČO 47 249 072, bez vzájomného finančného vyrovnania.

Tento prevod sa schvaľuje s podmienkami:

1. Zmluva o budúcej zámenej zmluve bude spoločnosťou DreamField Property s. r. o. podpísaná do 30 dní odo dňa schválenia uznesenia v Mestskom zastupiteľstve hlavného mesta SR Bratislavy. V prípade, že zmluva o budúcej zmluve nebude spoločnosťou DreamField Property s. r. o. v uvedenom termíne podpísaná, toto uznesenie stratí platnosť.
2. Zámenná zmluva bude spoločnosťou DreamField Property s. r. o. podpísaná do 60 dní odo dňa právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia na vybudovanie verejných plôch parku a zelene na pozemku parc. č. 10370/66 k. ú. Staré Mesto, ktoré budú následne odovzdané do vlastníctva hlavného mesta SR Bratislavy.

Prípad hodný osobitného zreteľa spočíva v tom, že dôjde k majetkovoprávnemu usporiadaniu pozemku vo vlastníctve hlavného mesta v súčasnosti prenajatému žiadateľovi za účelom výstavby polyfunkčného súboru NEW STEIN a pozemku vyčlenenému na výsadbu verejnej zelene a na parkové úpravy realizované žiadateľom, ktoré budú následne odovzdané hlavnému mestu SR Bratislave. Realizáciou zámenej dôjde k majetkovoprávnemu usporiadaniu pozemku určeného na verejnú zeleň a pozemku pod stavbou vo vlastníctve žiadateľa.

Dôvodová správa

PREDMET : Návrh na zámenu ako prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúcu sa pozemkov v k. ú. Staré Mesto, pozemok parc. č. 10376/2 vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy za pozemok parc. č. 10370/66 vo vlastníctve DreamField Property s. r. o.

ŽIADATEĽ : DreamField Property s. r. o.
Račianska 153
831 54 Bratislava
IČO 47 249 072

ŠPECIFIKÁCIA POZEMKOV

k. ú. Staré Mesto

Pozemok vo vlastníctve hlavného mesta

parc. č.	druh pozemku	výmera v m²	pozn.
10376/2	záhrady	408	LV č. 8925, register „E“

Pozemok vo vlastníctve žiadateľa

parc. č.	druh pozemku	výmera v m²	pozn.
10370/66	zastavané plochy a nádvoria	974	register „C“, GP č. 21/2016

SKUTKOVÝ STAV

Predmet žiadosti

Predmetom zámenny sú pozemky uvedené v špecifikácii.

Dôvod a účel žiadosti

Spoločnosť DreamField Property s. r. o. má záujem o zámenu spomínaných pozemkov, nakoľko pozemok vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy je určený na zastavanie objektom patriacim do polyfunkčného súboru NEW STEIN. Na užívanie tohto pozemku má žiadateľ s hlavným mestom SR Bratislavou uzatvorenú Nájomnú zmluvu č. 08 83 0606 13 00 zo dňa 18. 12. 2013, pričom ročné nájomné je stanovené vo výške celkom 7 660,00 Eur. Účelom nájmu je majetkovoprávne usporiadanie pozemku pod stavbou 2CK Tanky 200 súpisné číslo 104888 a pod príľahlou spevnenou plochou v súvislosti s prebiehajúcou výstavbou projektu „Polyfunkčný súbor NEW STEIN“.

Pozemok parc. č. 10370/66 k. ú. Staré Mesto vo vlastníctve žiadateľa je podľa investičného zámeru NEW STEIN určený na areálové spevnené a zelené plochy. Predmetný pozemok budú križovať inžinierske siete (teplovodná prípojka, NN prípojka), pre ktoré budú zriadené bezodplatné vecné bremená v prospech správcov inžinierskych sietí. Pozemok bude do ukončenia výstavby polyfunkčného súboru slúžiť žiadateľovi ako plocha pre zariadenie staveniska prebiehajúcej stavby. V závere výstavby bude na náklady investora na predmetnej nehnuteľnosti zrealizovaná parková úprava s výsadbou zelene, ktoré následne žiadateľ bezodplatne odovzdá hlavnému mestu SR Bratislave.

Z dôvodu, že žiadateľ potrebuje užívať pozemok v jeho vlastníctve určený na zámenu i po schválení zámenny ako plochy pre zariadenie staveniska, bude po prijatí uznesenia mestským zastupiteľstvom uzatvorená zmluva o budúcej zámennej zmluve, keďže by hlavné mesto SR Bratislava ako nový vlastník predmetný pozemok nemohlo až do ukončenia parkových a sadových úprav riadne užívať. Až po ukončení a skolaudovaní sadových a parkových prác bude uzatvorená riadna zámenná zmluva a park odovzdaný hlavnému mestu SR Bratislave. Termín odovzdania parku a príslušnej zelene na pozemku parc. č. 10370/66 k. ú. Staré Mesto

hlavnému mestu bude zosúladený s termínom podpisu zámennej zmluvy, aby bol majetkovoprávne usporiadaný vzťah k pozemku pod odovzdávaným objektom.

Nájom pozemku registra „E“ parc. č. 10376/2 k. ú. Staré Mesto podľa Nájomnej zmluvy č. 08 83 0606 13 00 zo dňa 18. 12. 2016 uzatvorenej hlavným mestom so žiadateľom bude po uzatvorení zámennej zmluvy ukončený dňom právoplatnosti rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam na základe uvedenej zámennej zmluvy.

DreamField Property s. r. o. má záujem o schvaľovanú zámenu bez vzájomného finančného vyrovnania uvedomujúc si rozdiel vo výmerách zamieňaných nehnuteľností.

Stanovenie kúpnej ceny

K navrhovanej zámene bol predložený znalecký posudok č. 40/2016 zo dňa 16. 8. 2016, ktorý vypracovala spoločnosť CENEKON spol. s r. o., zastúpená Ing. Jozefom Poláškom, znalcom v odbore stavebníctvo, odvetvie odhad hodnoty nehnuteľností a odhad hodnoty stavebných prác, ktorá bola vybraná na základe elektronického náhodného výberu znalcov.

Jednotková cena

Jednotková hodnota pozemku registra „C“ parc. č. 10370/66 k. ú. Staré Mesto bola stanovená znaleckým posudkom vo výške **565,00 Eur/m²**. Pri celkovej výmere 974 m² teda predstavuje kúpna cena za tento pozemok celkovú sumu **550 310,00 Eur**.

Jednotková hodnota pozemku registra „E“ parc. č. 10376/2 k. ú. Staré Mesto bola stanovená znaleckým posudkom vo výške **565,00 Eur/m²**. Pri celkovej výmere 408 m² teda predstavuje kúpna cena za tento pozemok celkovú sumu **230 520,00 Eur**.

Rozdiel v hodnotách zamieňaných pozemkov podľa znaleckého posudku je 319 790,00 Eur v prospech žiadateľa.

Informatívna výška nájomného v zmysle Rozhodnutia primátora č. 33/2015

Pozemok parc. č. 10376/2 k. ú. Staré Mesto využívaný na stavebnú činnosť – 30,00 Eur/m²/rok, pri výmere spolu 408 m² ide o sumu 12 240,00 Eur/rok.

Zdôvodnenie prípadu hodného osobitného zreteľa

Zámena pozemkov sa uskutočňuje podľa § 9a ods. 8 písm. e) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov (posledná zmena tohto zákona novelou č. 507/2010 Z. z.) ako prevod majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa, o ktorom **obecné zastupiteľstvo rozhodne trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov**, pričom osobitný zreteľ musí byť zdôvodnený. Zámer previesť majetok týmto spôsobom je obec povinná zverejniť najmenej 15 dní pred schvaľovaním prevodu obecným zastupiteľstvom na svojej úradnej tabuli a na svojej internetovej stránke, ak ju má obec zriadenú, pričom tento zámer musí byť zverejnený počas celej tejto doby.

Prípad hodný osobitného zreteľa spočíva v tom, že zámenou pozemkov dôjde k majetkovoprávnemu usporiadaniu pozemku, na ktorom je budovaná obytná stavba patriaca k polyfunkčnému súboru NEW STEIN a pozemku, na ktorom má byť v zmysle investičného zámeru a stavebného povolenia realizovaná parková úprava a výsadba zelene, ktorá bude po ukončení výstavby odovzdaná bezodplatne hlavnému mestu SR Bratislave.

Navrhované riešenie

Navrhujeme schváliť predmetnú zámenu nehnuteľností, nakoľko ide o majetkovoprávne usporiadanie vlastníckeho práva k pozemku, ktorý bude zastavaný stavbou vo vlastníctve inej osoby ako hlavné mesto SR Bratislava a k pozemku, na ktorom bude uskutočnená parková úprava a vysadená verejná zeleň odovzdaná hlavnému mestu SR Bratislave.

Stanoviská odborných útvarov Magistrátu

Oddelenie územného rozvoja mesta:

Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov stanovuje pre územie, ktorého súčasťou sú pozemky parc. č. 10370/66 a parc. č. 10376/2 k. ú. Staré Mesto, funkčné využitie územia: zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti, územie rozvojové.

Súborné stanovisko za oblasť dopravy:

Z hľadiska záujmov oddelenia dopravného inžinierstva k zámene pozemkov sa v stanovisku uvádza, že v zmysle Územného plánu hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov, záujmové pozemky nie sú v kolízii so žiadnym výhľadovým dopravným zámerom. Na záujmových pozemkoch je evidovaný investičný zámer Polyfunkčný súbor NEW STEIN Bratislava. K zámene pozemkov nie sú uplatňované žiadne požiadavky.

Referát cestného správneho orgánu sa k zámene nevyjadruje, nakoľko predmetné pozemky sa netýkajú miestnych komunikácií I. a II. triedy.

Oddelenie správy komunikácií:

Nemá pripomienky k zámene predmetných pozemkov, nakoľko nepríde k zásahu do komunikácií v správe hlavného mesta. V záujmovej oblasti sa nachádza zariadenie VO, ktoré treba rešpektovať a chrániť, stavebné úpravy je nutné oznámiť OSK.

Stanovisko technickej infraštruktúry:

Bez pripomienok.

Oddelenie životného prostredia a mestskej zelene:

Súhlasí.

Oznámenie sekcie financií, oddelenie účtovníctva a pohľadávok:

Neeviduje žiadne pohľadávky voči žiadateľovi.

Oznámenie oddelenia miestnych daní a poplatkov:

Neeviduje žiadne pohľadávky voči žiadateľovi.

Oddelenie legislatívno-právne:

Neeviduje súdne konanie so žiadateľom.

Stanovisko starostu MČ Bratislava – Staré Mesto:

Je súhlasné.

Hlavné mesto SR Bratislava podľa § 9a ods. 8 písm. e) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov zverejnilo dňa 10.10.2016 na internete a na úradnej tabuli svoj zámer zameniť uvedené pozemky z dôvodu hodného osobitného zreteľa.

Stanovisko Komisie finančnej stratégie a pre správu a podnikanie s majetkom mesta MsZ zo dňa 10. 10. 2016

Komisia finančnej stratégie a pre správu a podnikanie s majetkom mesta MsZ rokovanie prerušila a viacerí poslanci žiadali, aby bola celá situácia objasnená aj na rokovaní komisie územného a strategického plánovania, životného prostredia a výstavby dňa 11. 10. 2016.

Stanovisko Komisie územného a strategického plánovania, životného prostredia a výstavby zo dňa 11.10. 2016

Komisia územného a strategického plánovania, životného prostredia a výstavby odhlasovala stiahnutie materiálu, jeho prerokovanie na Mestskej časti Bratislava – Staré Mesto a posúdenie stanoviska hlavnej architektky Ing. arch. Konrád a Mestského ústavu ochrany pamiatok v Bratislave.

Stanovisko Mestskej rady hlavného mesta SR Bratislavy zo dňa 13. 10. 2016

Mestská rada neschválila navrhované uznesenie a neschválila ani pozmeňovací návrh.



MAGOP00NQ1LY

DreamField Property s. r. o., Račianska 153 831 54 Bratislava, IČO: 47 249 072, spoločnosť zaregistrovaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel Sro, vložka č.: 90197/B

SN

MAGISTRÁT HL. M. SR BRATISLAVY	
13 -05- 2016	
Podacia číslo: <i>283916</i>	Číslo spisu:
Prílohy: <i>1</i>	Vybavuje:

Magistrát hl. mesta SR Bratislavy
 Oddelenie správy majetku
 Primaciálne námestie 1
 814 99 Bratislava

V Bratislave, dňa 12.05.2016

MAGISTRÁT 45 580/2016

Vec: Polyfunkčný súbor NEW STEIN, Blumentálska, Legionárska, Bernolákova ul.
 - Žiadosť o zámenu pozemkov

Spoločnosť **DreamField Property s. r. o.**, so sídlom: Račianska 153, 831 54 Bratislava (ďalej ako „**DreamField Property**“), je vlastníkom pozemkov zapísaných na LV č. **4472**, vedenom Správou katastra pre hlavné mesto SR Bratislavu, nachádzajúcich sa v katastrálnom území: Staré Mesto, obec: Bratislava – m. č. Staré Mesto, okres: Bratislava I. DreamField Property v spolupráci s YIT Slovakia a.s. a spoločnosťou AMW Development a.s. realizuje na pozemkoch bývalého areálu STEIN výstavbu v súlade s vydaným územným rozhodnutím (č.5194/45914/2014/STA/Stf zo dňa 28.10.2014) a stavebným povolením (č.6118/34052/2015/STA/ Kam/G zo dňa 4.8.2015).

Spoločnosť DreamField Property (DFP) na základe dobrovoľnej dražby, uskutočnenej dňa 23.07.2013, nadobudla spolu s pozemkami aj stavby nachádzajúce sa na vydražených pozemkoch, pričom ako súčasť pôvodného areálu je evidovaná na pozemku 10370/22 stavba: **2CK Tanky 200 súpis. č. 104888**. Vyššie uvedená stavba umiestnená na pozemku s parcelným číslom 10370/22, parcela registra „C“, zastavané plochy a nádvorcia o výmere 283 m² (List vlastníctva pre pozemok s p. č. 10370/22 nezaložený). Pozemok s parcelným číslom 10370/22 bol pôvodne evidovaný ako pozemok s parcelným číslom 10376/2, parcele registra „E“, zapísaný na liste vlastníctva č. 8925 (p.č. 10376/2 registra „E“ – 408m², tvoria p.č.10 370/22 a 10370/23 registra „C“ spolu o výmere 409 m²) Podľa listu vlastníctva č. 8925 je vlastníkom pozemku s parcelným číslom 10376/2 Hlavné mesto SR Bratislava. Predmetné pozemky má naša spoločnosť v prenájme na základe Nájomnej zmluvy (č.08-83-0606-13-00 zo dňa 18.12.2013).

Súčasťou developerského zámeru je aj vybudovanie verejných parkovo upravených plôch doplnených o drobnú architektúru, ktoré budú mať „verejnú funkciu“ a tvoria „nový dvor“ v realizovanej zástavbe.

S projektom bezprostredne susedia plochy (pozemky), ktoré sa nachádzajú medzi okrajom pripravovanej výstavby - bytový dom SO-210 a študentským domovom - „Bernolák“ (vlastník DFP: p.č.10370/66) a plochy pred vstupom do evanjelického kostola (vlastník Magistrát: p.č.10374/2, 10374/5, 10372, 10374/1). Tieto plochy komunikačne priamo nadväzujú na Kmeťovo námestie (p.č.10362/1).

Uvedené plochy dávajú jedinečnú príležitosť na urbanistické ale aj architektonické „scelenie“ a vytvorenie jedinečného územia na rozhraní Starého a Nového mesta, ktoré poskytne obyvateľom zo širokého okolia možnosti relaxácie v príjemnom parkovom prostredí a bezpečný peší prechod z obytnej zástavby k službám v okolí (tržnica, poliklinika, Centrál). Komplexným a koordinovaným riešením územia (revitalizácia Kmeťovho námestia v rézii MČ BA Staré Mesto, parková úprava pozemkov DFP v rámci projektu New STEIN a revitalizácia pozemkov pred kostolom) vznikne súvislá zelená plocha o výmere cca. 8.000m², ktorá poskytne miestnej komunite (bytové domy okolo Kmeťovho námestia, budúci obyvatelia a návštevníci súboru STEIN, veriaci a návštevníci Nového kostola, študenti z priľahlého ŠD, obyvatelia z Legionárskej ulice, ...) dostatočný priestor na oddych a relax a zvýši kvalitu ich bývania.

V prílohe prikladáme situáciu, vizualizácie a video, ktoré prezentujú jednu z možností ako z predmetného územia vytvoriť funkčný „zelený“ celok za prispenia všetkých dotknutých. Súvislé zelené plochy s modernou sadovou úpravou, rozčlenené do pravidelných geometrických tvarov budú osadené

množstvom vzrastlých stromov v druhovej skladbe podľa návrhu záhradných architektov. Uvažované pochôdzne plochy (chodníky, ...) budú upravené kvalitnou dlažbou odpovedajúcou významu prostredia. Plochy budú doplnené mestským mobiliárom.

Na základe uvedených skutočností si Vás dovoľujeme požiadať o zámenu pozemkov určených pre verejné plochy vo vlastníctve DFP („svetlo modrá“ plocha na schéme v prílohe) :

- p.č.10 370/66 o výmere 1.018m² (v súčasnosti vedené ako zastavaná plocha)
- spolu 1.018m²

za pozemky pod stavbou (vlastníctvo DFP ako súčasť areálu STEIN a predmet NZ) vo vlastníctve Hl. mesta („tmavo modrá“ plocha na schéme v prílohe):

- p.č.10 370/22 o výmere 283m² (v súčasnosti vedené ako zastavaná plocha)
- p.č.10 370/23 o výmere 126m² (v súčasnosti vedené ako zastavaná plocha)
- spolu 409m² (podľa KN-E: 408m²)

Navrhovanou zámenou (za symbolické 1,-€) by boli usporiadané majetkové vzťahy DFP (stavba na cudzom pozemku) a Hl. mesto by získalo pre obyvateľov v Bratislave nedostatkovú zelenú plochu – park (parková úprava by bola zrealizovaná a následne bezodplatne odovzdaná Hl. mestu).

Predmetný pozemok budú v minimálnej miere križovať inžinierske siete (teplovodná prípojka, NN prípojka), pre ktoré budú zriadené bezodplatné vecné bremená v prospech správcov IS.

Pozemok by do ukončenia výstavby slúžil ako plocha pre zariadenie staveniska prebiehajúcej stavby (bezplatne) a v závere výstavby by bola zrealizovaná parková úprava na náklady investorov.

S pozdravom

.....
Ing. Gabriel Csonka
konateľ spoločnosti
DreamField Property s. r. o.

Prílohy(USB kľúč):

1. schéma s vyznačením pozemkov
2. „zámer“ parkovej úpravy YIT(situácia, vizualizácie, video)
3. „zámer“ parkovej úpravy ECAV
4. Územné rozhodnutie
5. Stavebné povolenie
6. LV, KM, výpis z OR

22. 09. 2016

DreamField Property s. r. o., Račianska 153 831 54 Bratislava, IČO: 47 249 072, spoločnosť zaregistrovaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel Sro, vložka č.: 90197/B



MAG0P00P900X

SSN

MAGISTRÁT HL. M. SR BRATISLAVY	
21-09-2016	
Podacie číslo: 367208	číslo spr.: 11
Prílohy: 1	Vypravuje:

Magistrát hl. mesta SR Bratislavy
Oddelenie správy majetku
Primaciálne námestie 1
814 99 Bratislava

V Bratislave, dňa 06.09.2016

MAG10M/45383/2016

Vec: Polyfunkčný súbor NEW STEIN, Blumentálska, Legionárska, Bernoláková ul.

- Doplnenie žiadosti o zámenu pozemkov

Spoločnosť **DreamField Property s. r. o.**, so sídlom: Račianska 153, 831 54 Bratislava (ďalej ako „**DreamField Property**“), je vlastníkom pozemkov zapísaných na LV č. 4472, vedenom Správou katastra pre hlavné mesto SR Bratislavu, nachádzajúcich sa v katastrálnom území: Staré Mesto, obec: Bratislava – m. č. Staré Mesto, okres: Bratislava I. DreamField Property v spolupráci s YIT Slovakia a.s. a spoločnosťou AMW Development a.s. realizuje na pozemkoch bývalého areálu STEIN výstavbu v súlade s vydaným územným rozhodnutím (č.5194/45914/2014/STA/Stf zo dňa 28.10.2014) a stavebným povolením (č.6118/34052/2015/STA/ Kam/G zo dňa 4.8.2015).

V máji 2016 sme požiadali o zámenu pozemkov:

- p.č.10 370/66 o výmere 1.018m² (v súčasnosti vedené ako zastavaná plocha)
- spolu 1.018m²

za pozemky pod stavbou (vlastníctvo DFP ako súčasť areálu STEIN a predmet NZ) vo vlastníctve Hl. mesta:

- p.č.10 370/22 o výmere 283m² (v súčasnosti vedené ako zastavaná plocha)
- p.č.10 370/23 o výmere 126m² (v súčasnosti vedené ako zastavaná plocha)
- spolu 409m² (podľa KN-E: 408m²)

Výmera 1.018m² bola určená na základe technického a urbanistického riešenia z PD pre stavebné povolenie. Po vypracovaní PD pre realizáciu, postavení podzemnej časti stavby (2x suterén – garáž) a geodetickým zameraním stavby, je táto plocha menšia: 974m².

K zmenšeniu došlo z dôvodu realizácie pažiacej (tesniacej steny) pri realizácii garáže (pod hladinou spodnej vody), ktorej hrúbka dosahuje 50-60cm. Pri pôvodnej žiadosti toto bolo opomenuté a bola len zohľadnená „čistá“ hrúbka steny suterénu.

Ďakujeme za pochopenie a veríme, že toto upresnenie výmery nenaruší proces schvaľovania zámeny.

S pozdravom

.....
Ing. Gabriel Csonka
konateľ spoločnosti DreamField Property s. r. o.

Prílohy:

1. GP zamerania spodnej stavby

MINISTERSTVO SPRAVODLIVOSTI SLOVENSKEJ REPUBLIKY

**OBCHODNÝ REGISTER**
NA INTERNETE

Slovensky | English

Výpis z Obchodného registra Okresného súdu Bratislava I**Tento výpis má len informatívny charakter a nie je použiteľný pre právne úkony !**

Oddiel: Sro

Vložka číslo: 90197/B

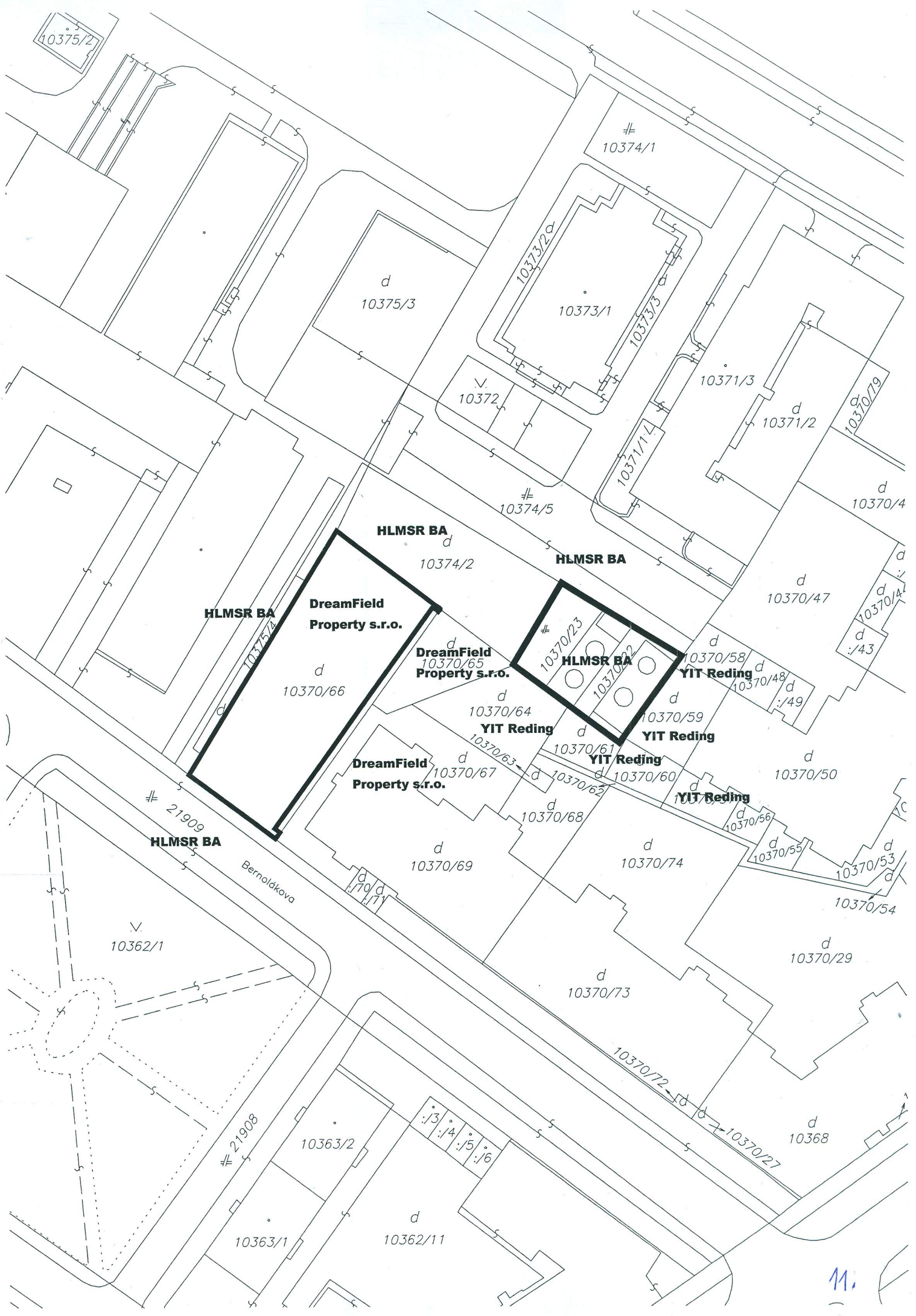
Obchodné meno:	DreamField Property s. r. o.	(od: 02.07.2013)
Sídlo:	Račianska 153 Bratislava 831 54	(od: 02.07.2013)
IČO:	47 249 072	(od: 02.07.2013)
Deň zápisu:	02.07.2013	(od: 02.07.2013)
Právna forma:	Spoločnosť s ručením obmedzeným	(od: 02.07.2013)
Predmet činnosti:	kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod) alebo iným prevádzkovateľom živností (veľkoobchod)	(od: 31.07.2013)
	prenájom nehnuteľností, bytov a nebytových priestorov bez poskytovania iných než základných služieb spojených s prenájomom nehnuteľností, bytov a nebytových priestorov	(od: 02.07.2013)
	sprostredkovateľská činnosť v oblasti obchodu	(od: 31.07.2013)
	sprostredkovateľská činnosť v oblasti služieb	(od: 31.07.2013)
	sprostredkovateľská činnosť v oblasti výroby	(od: 31.07.2013)
	činnosť podnikateľských, organizačných a ekonomických poradcov	(od: 31.07.2013)
	reklamné a marketingové služby	(od: 31.07.2013)
	administratívne služby	(od: 31.07.2013)
	prieskum trhu a verejnej mienky	(od: 31.07.2013)
	služby súvisiace s počítačovým spracovaním údajov	(od: 31.07.2013)
	organizovanie kultúrnych a iných spoločenských podujatí	(od: 31.07.2013)
	vydavateľská činnosť	(od: 31.07.2013)
	vykonávanie mimoškolskej vzdelávacej činnosti	(od: 31.07.2013)
Spoločníci:	Ing. <u>Katarína Dudláková</u> Šalviová 8 Bratislava 821 01	(od: 26.08.2015)
Výška vkladu každého spoločníka:	Ing. Katarína Dudláková Vklad: 5 000 EUR Splatené: 5 000 EUR Záložné právo: Záložné právo v prospech záložného veriteľa Všeobecná úverová banka, a.s., so sídlom Mlynské nivy 1, 829 90 Bratislava, IČO: 31 320 155, zapísaná v obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel Sa, vložka č. 341/B k obchodnému podielu v spoločnosti DreamField Property s.r.o., so sídlom Račianska 153, 831 54 Bratislava, IČO: 47 249 072, zapísaná v obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I,	(od: 28.10.2015)

oddiel Sro, vložka č. 90197/B vo výške 5000 EUR, t.j. 5000/5000, na základe Zmluvy o zriadení záložného práva na obchodný podiel a súvisiace práva č. 84/ZZ/2013 uzatvorenej medzi Ing. Katarínou Dudlákovou ako záložcom a Všeobecnou úverovou bankou, a.s. ako záložným veriteľom dňa 5.8.2013 v znení dodatku č. 1 k Zmluve o zriadení záložného práva na obchodný podiel a súvisiace práva č. 84/ZZ/2013 zo dňa 17.8.2015.

Štatutárny orgán:	konatelia	(od: 31.08.2013)
	Ing. <u>Gabriel Csonka</u> Podunajská 13 Bratislava 821 06 Vznik funkcie: 19.08.2015	(od: 26.08.2015)
	Ing. <u>Katarína Dudláková</u> Šalviová 8 Bratislava 821 01 Vznik funkcie: 19.08.2015	(od: 26.08.2015)
Konanie menom spoločnosti:	Konateľ je oprávnený konať v mene spoločnosti samostatne. Podpisovanie za spoločnosť sa uskutočňuje tak, že k napísanému alebo iným spôsobom zobrazenému obchodnému menu spoločnosti pripojí konateľ svoj podpis.	(od: 26.08.2015)
Základné imanie:	5 000 EUR Rozsah splatenia: 5 000 EUR	(od: 02.07.2013)
Ďalšie právne skutočnosti:	Obchodná spoločnosť bola založená zakladateľskou listinou zo dňa 24.6.2013 v zmysle §§ 105 - 153 Zák. č. 513/1991 Zb. v znení neskorších predpisov.	(od: 02.07.2013)
	Rozhodnutie jediného spoločníka zo dňa 05.08.2013.	(od: 17.08.2013)
	Rozhodnutie jediného spoločníka spoločnosti zo dňa 22.08.2013.	(od: 31.08.2013)
	Rozhodnutie jediného spoločníka zo dňa 19.08.2015.	(od: 26.08.2015)
Dátum aktualizácie údajov:	18.05.2016	
Dátum výpisu:	19.05.2016	

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

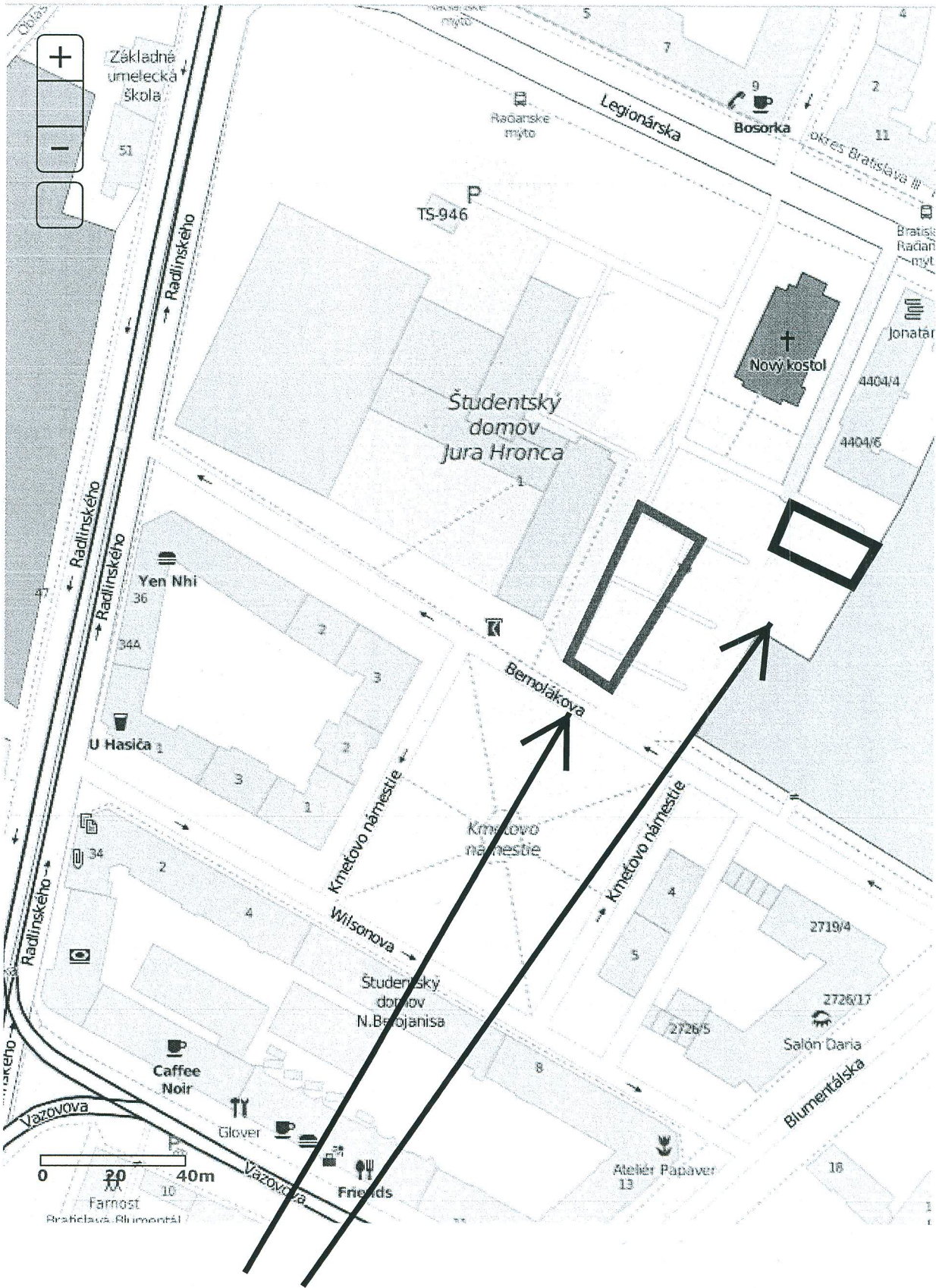
Aktuálne zmeny | Informácie o registrových súdoch
 Formuláre na podávanie návrhov na zápis do obchodného registra



11.

ArcGIS ▾ My Map

Details | Basemap

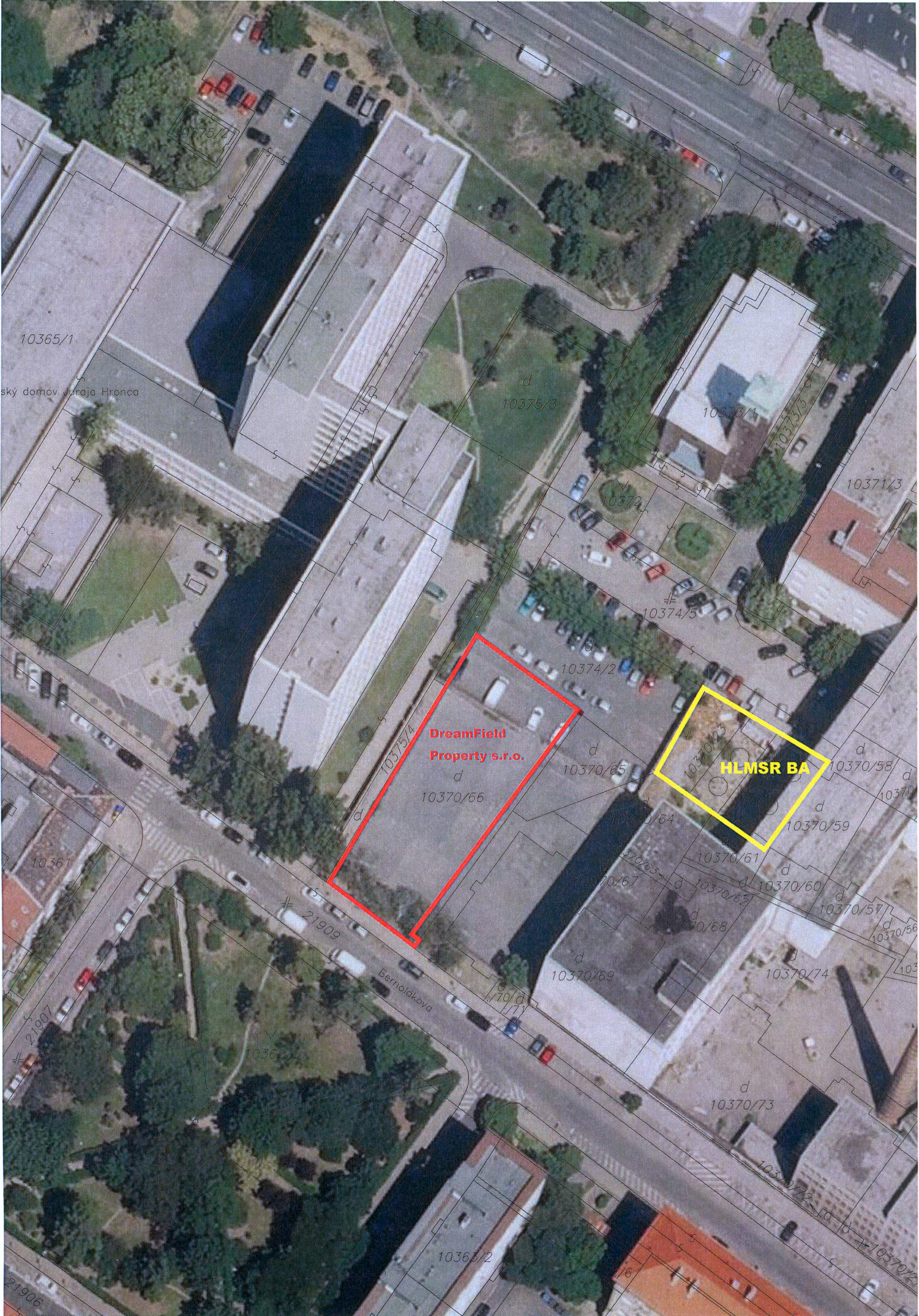


**predmet zámennej zmluvy, pozemky registra C-KN p.č.10370/66, E-KN p.č.10376/2
k.ú. Staré mesto**

<http://www.arcgis.com/home/webmap/viewer.html?useExisting=1>

23. 3. 2016

12.



10365/1

sky domov Juraja Hronca

d
10375/3

10373/1

10371/3

10374/5

10374/2

**DreamField
Property s.r.o.**

d
10370/66

HLMSR BA

d
10370/58

10361

21909

Bernoldkova

d
10370/69

10370/74

21907

10362/1

d
10370/73

10363/2

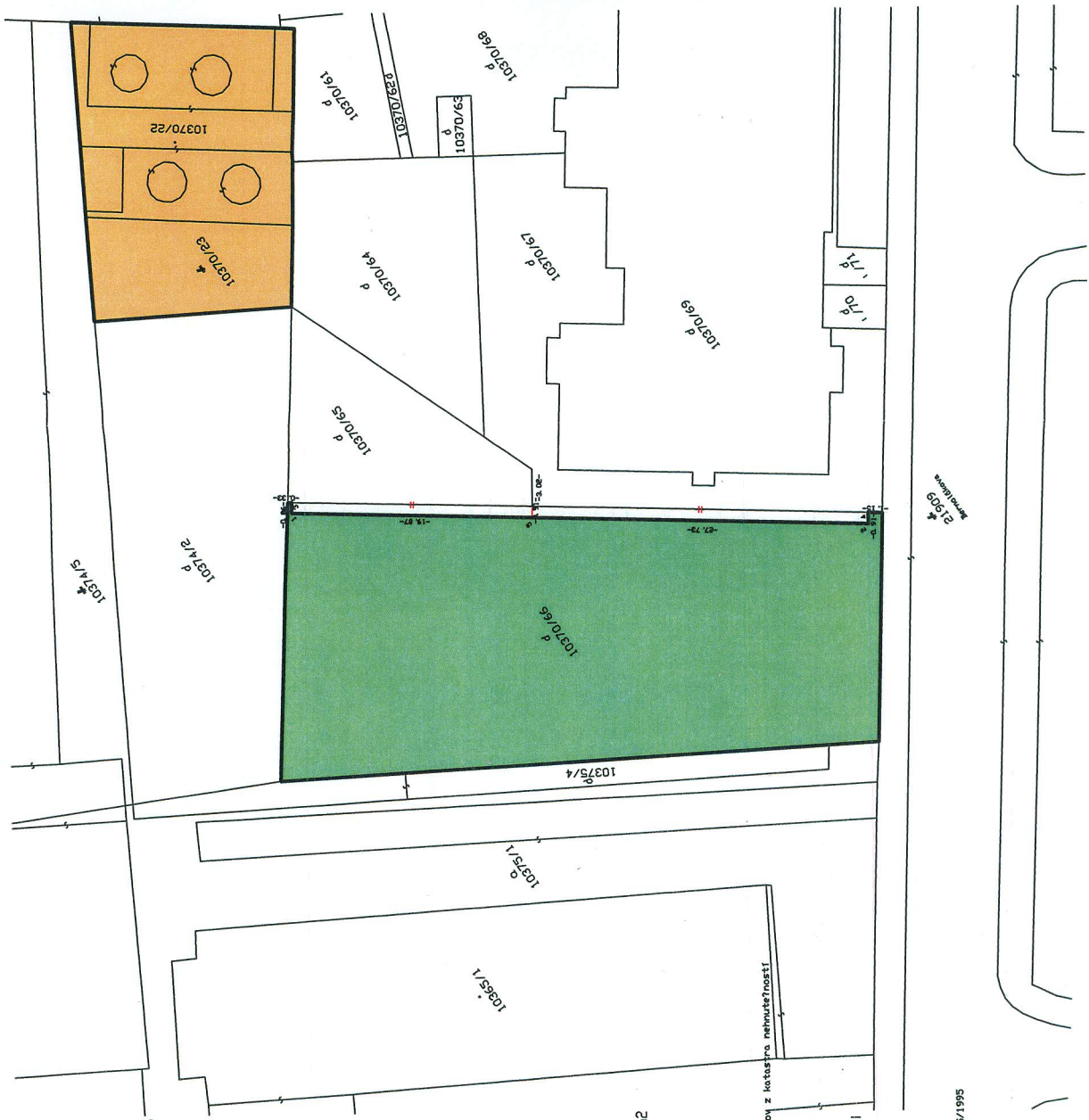
21906

10370/12

VÝKAZ VÝMÉR str. 1

Doterajší stav			Zmeny			Nový stav		
PK vložky	číslo parcely	Výmera, ha	Druh pozemku	číslo parcely	Výmera, ha	číslo parcely	Výmera, ha	Druh pozemku
LV	KN	10370/65	196 zast. pl.	od parcely 10370/65	210 zast. pl.	10370/65	210 zast. pl.	Doterajší
4472		10370/66	1018 zast. pl.	do parcely 10370/66	974 zast. pl.	10370/66	974 zast. pl.	détto
4472		10370/67	346 zast. pl.	do parcely 10370/67	372 zast. pl.	10370/67	372 zast. pl.	détto
Spolu		1556			1556		1556	

Legenda: kód spôsobu vyučívania 99 Pozemok vyučívajúci podľa druhu pozemku



vlastník Hl. m. SR Bratislava (budúci vlastník Dreamfield Property) - 409m²

 vlastník Dreamfield Property s. r. o. (budúci vlastník Hl. m. SR Bratislava) - 974m²

Geometrický plán je podkladom na prívrhu území, keď ide o doteraší stav výkazu výmer sú zobrazené údajmi platných výpisov z katastra nehnuteľností

Vyhovosť	Kraj Bratislavský	Okres Bratislava I	Obec
PENTAS s. r. o.	číslo plánu	21/2016	Br.-Hl. E. Staré Mesto
Kolíškova 1 Bratislava 84105 IČD: 31371523	číslo parcely	10370/65	Mápnový list č. Pezínok 9-9/44
GEOMETRICKÝ PLÁN p. č. 10370/65, 66, 67			
Vyhovosť		Autorizované overil	
Meno	Dátum	Meno	Dátum
Miloš Třešňák	24.08.2016	Ing. Ivan Kľibík	21.08.2016
Nové hranice boli v prírode označené kľincami	Mieritostan a presnosťou zodpovedá predpisom Z. z. o geodézii a kartografii		
Zároveň poskytnuté merania (včetně měřítka) a výkresy	Příloha a podpis		
Spisová kniha č. 9141	Příloha a podpis		

t. č. 6. 30 - 1997

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky
VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres Bratislava I

Vytvorené cez katastrálny portál

Obec BA-m.č. STARÉ MESTO

Dátum vyhotovenia 20.09.2016

Katastrálne územie: Staré Mesto

Čas vyhotovenia: 14:45:21

ČIASTOČNÝ VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 4472

ČASŤ A. MAJETKOVÁ PODSTATA

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Spôsob využ. p.	Umiest. pozemku	Právny vzťah	Druh ch.n.
10370/66	1018	Zastavané plochy a nádvorí	99	1		

Legenda:

Spôsob využívania pozemku:

99 - Pozemok využívaný podľa druhu pozemku

Umiestnenie pozemku:

1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Ostatné parcely nevyžiadané

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

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

Účastník právneho vzťahu: Vlastník

1 DreamField Property s.r.o., Račianska 153, Bratislava, PSČ 831 54, SR

1 / 1

IČO :

Poznámka

Nadobudnuté dobrovoľnou dražbou.

Titul nadobudnutia

Notárska zápisnica N 2061/2013, Nz 24783/2013, NCRIs 25290/2013 o priebehu dobrovoľnej dražby zo dňa 23.07.2013, Z-14487/13

Titul nadobudnutia

Rozhodnutie Ministerstva kultúry SR, sekcia kultúrneho dedičstva č. MK-1103/2014-221/5304 zo dňa 26. 3. 2014, právoplatné dňa 3. 4. 2014, Z-9043/14.

ČASŤ C: ĎARCHY

Por.č.:

- 1 Záložné právo v prospech Všeobecnej úverovej banky, a.s., IČO: 31320155 na pozemok parc.č.10368, 10370/1, 10370/2, 10370/4, 10370/6, 10370/7, 10370/8, 10370/9, 10370/10, 10370/11, 10370/12, 10370/13, 10370/14, 10370/15, 10370/16, 10370/18, 10370/19, 10370/20, 10370/21, 10370/24, 10370/25, 10370/26 a na stavbu súpis.č.2728 na p.č.10370/17, podľa V-18314/13 zo dňa 21.8.2013, zmena podľa GP 13/2015 (zálož.právo na novovytvorené p.č. 10368, 10370/27, 10370/28, 10370/29, 10370/31, 10370/32, 10370/33, 10370/34, 10370/35, 10370/65, 10370/67, 10370/68, 10370/69, 10370/70, 10370/71, 10370/72, 10370/73, 10370/74-bez stavby s.č. 2728), Z-11026/15

Iné údaje:

- 1 Rozhodnutie o zrušení súpisného čísla č.j.: 5465/53904/20143/PRA/Bel zo dňa 11.12.2014,Z-25136/14

Poznámka:

Bez zápisu.

Vysvetlenie: údaje v ČASTI C: ĎARCHY bez uvedenia parcelného čísla alebo poradového čísla vlastníka alebo inej oprávnenej osoby sa týkajú všetkých nehnuteľností a všetkých vlastníkov a iných oprávnených osôb na liste vlastníctva

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky
VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres: Bratislava I

Vytvorené cez katastrálny portál

Obec: BA-m.č. STARÉ MESTO

Dátum vyhotovenia: 20.09.2016

Katastrálne územie: Staré Mesto

Čas vyhotovenia: 14:51:06

ČIASTOČNÝ VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 8925

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

PARCELY registra "E" evidované na mape určeného operátu

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Pôvodné k.ú.	Počet č. UO	Umiest pozemku
10376/ 2	408	Záhrady	0		1

Legenda:

Umiestnenie pozemku:

1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Ostatné parcely nevyžiadané

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

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

Účastník právneho vzťahu: Vlastník

1 Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, Primaciálne nám. 1, Bratislava, PSČ 814 99, SR 1 / 1

IČO :

Poznámka	Poznamenáva sa podanie žaloby o určenie vlastníctva k nehnuteľnostiam parc.č.10375/1, 10375/2, 10375/3 a návrh na vydanie predbežného opatrenia na Okresnom súde Bratislava I dňa 7.5.2014 pod č.25C/85/2014, P-1652/14
Titul nadobudnutia	Zák.180/95
Titul nadobudnutia	ROEP-Rozhodnutie Správy katastra pre hlavné mesto SR Bratislavu č. 3/2010/ROEP Staré Mesto zo dňa 15.10.2010
Titul nadobudnutia	Zák.138/91
Titul nadobudnutia	B20, čd.727/61, Zák.138/91
Titul nadobudnutia	B16, čd.1713/63, Zák.138/91
Titul nadobudnutia	B30, čd.1718/63, Zák.138/91
Titul nadobudnutia	B10, čd.1717/63, Zák.138/91
Titul nadobudnutia	B18, čd.578/61, Zák.138/91
Titul nadobudnutia	B3, čd.988/63, Zák.138/91
Titul nadobudnutia	B10, čd.586/61, Zák.138/91
Titul nadobudnutia	B1, čd.146/43, Zák.138/91
Titul nadobudnutia	PVZ 41/67, 473/92. Zák.138/91
Titul nadobudnutia	B12, čd.570/61, Zák.138/91
Titul nadobudnutia	KZ 5644/419-M/1970, Zák.138/91
Titul nadobudnutia	HZ č.3662/862/M, PVZ 19/68. Zák.138/91
Titul nadobudnutia	HZ č.2942/742-M/Mi/L/67, PVZ 166/67. §2 zákona č.138/91 Zb, Rozhodnutie č. O-8/2009/ROEP/SM-92
Titul nadobudnutia	§2 ods.2 zákona č.138/91 Zb,Rozhodnutie č. O-8/2009/ROEP/SM-129
Titul nadobudnutia	HZ č.4510/662-M/1969, PVZ 139/69. §2 zákona č.138/91 Zb, Rozhodnutie č. O-8/2009/ROEP/SM-66
Titul nadobudnutia	PVZ 41/67, 473/92. §2 ods.2 zákona č.138/91 Zb,§Rozhodnutie č. O-8/2009/ROEP/SM-131
Titul nadobudnutia	Delimitačný protokol zo dňa 31.5.1994, PVZ 994/94
Titul nadobudnutia	§2 ods.2 zákona č.138/91 Zb,Rozhodnutie č. O-8/2009/ROEP/SM-127
Titul nadobudnutia	HZ č.5607/1276-M/1967, PVZ 7/68. Zák.138/91
Titul nadobudnutia	HZ č.4494-1024-M/Mi/67, PVZ 8/68. §2 zákona č.138/91 Zb, Rozhodnutie č. O-8/2009/ROEP/SM-76
Titul nadobudnutia	Vyhl.č.144/1959, PVZ 95/68. Zák.138/91
Titul nadobudnutia	HZ 6157/1357-M/1968, §2 ods.2 zákona č.138/91 Zb, Rozhodnutie č. O-8/2009/ROEP/SM-126
Titul nadobudnutia	HZ č.472/119, PVZ 69/68. §2 ods.2 zákona č.138/91 Zb, Rozhodnutie č. O-8/2009/ROEP/SM-126

ZMLUVA O NÁJME POZEMKU

č. 08 – 83 – 0606 – 13 – 00

Zmluvné strany :

1. Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava

Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava

Zastupuje: doc. RNDr. Milan Ftáčnik, CSc.
primátor hlavného mesta SR Bratislavy

Peňažný ústav: Československá obchodná banka, a. s.

Číslo účtu: 25828453/7500

IČO: 00 603 481

DIČ: 2020372596

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Obchodné meno: **DreamField Property s. r. o.**

Sídlo: Račianska 153, 831 54 Bratislava

Zastupuje: Matej Majerčák, konateľ spoločnosti a
Katarína Dudláková, konateľka spoločnosti

IČO: 47 249 072

Spoločnosť zaregistrovaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I. oddiel Sro, vložka číslo 90197/B

Peňažný ústav:

Číslo účtu:

IČ DPH:

(ďalej len „nájomca“)

(Prenajímateľ a nájomca ďalej jednotlivo aj ako „zmluvná strana“ a spoločne aj ako „zmluvné strany“)

uzatvárajú podľa § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov túto Zmluvu o nájme pozemku (ďalej len „zmluva“):

Článok 1

Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľností - pozemkov nachádzajúcich sa v Bratislave v katastrálnom území Staré Mesto, ktoré sú zapísané v údajoch Okresného úradu Bratislava, katastrálny odbor ako pozemky registra „C“ parc. č. 10370/22 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 283 m² a parc. č. 10370/23 - zastavané plochy a nádvoria vo výmere 126 m², ktoré nie sú evidované na liste vlastníctva, ale ako pozemok registra „E“ parc. č. 10376/2 – záhrady vo výmere 408 m² je vedený na liste vlastníctva č. 8925.

2. Prenajíateľ prenecháva nájomcovi a nájomca prijíma do nájmu, za podmienok uvedených v tejto zmluve pozemok parcela registra „E“ špecifikovaný v ods. 1 tohto článku zmluvy parc. č. 10376/2 - záhrady vo výmere 408 m² tak, ako je to zakreslené v kópii z katastrálnej mapy (ďalej len „predmet nájmu“ alebo „pozemok“). Kópia z katastrálnej mapy tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy ako jej príloha č. 1.
3. Účelom nájmu je majetkovoprávne vysporiadanie pozemku pod stavbou 2CK Tanky 200 súpis. č. 104 888 a pod príslušnou spevnenou plochou, v súvislosti s pripravovanou výstavbou projektu „Polyfunkčný súbor NEW STEIN, Bratislava“, v areáli bývalého pivovaru STEIN, ktorý je podľa LV č. 4472 vo vlastníctve nájomcu.
4. Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu využívať výlučne na dohodnutý účel v zmysle ods. 3 tohto článku zmluvy. Pre prípad nesplnenia tohto záväzku zmluvné strany dojednali zmluvnú pokutu v súlade s ust. § 544 a nasl. Občianskeho zákonníka vo výške 17,00 Eur za každý, aj začatý deň trvania porušenia tohto záväzku, ktorú má prenajíateľ právo od nájomcu požadovať. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajíateľom zaslanej faktúry.
5. Nájomca prehlasuje, že je oboznámený so stavom predmetu nájmu, že tento je v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a v takom stave ho do nájmu preberá.

Článok II

Vznik, doba a ukončenie nájmu

1. Nájom sa dojednáva na dobu neurčitú a začne plynúť dňom nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy podľa článku VI ods. 7.
2. Nájomný vzťah môže byť ukončený:
 - a/ písomnou dohodou zmluvných strán ku ktorémukoľvek dňu, alebo
 - b/ výpoveďou ktoroukoľvek zmluvnou stranou, a to i bez udania dôvodu, s trojmesačnou výpovednou lehotou pre obidve zmluvné strany. Výpovedná lehota sa bude počítat' od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane; alebo
 - c/ odstúpením od tejto zmluvy prenajíateľom v prípade:
 - ca/ nezaplatenia dojednaného nájomného alebo úhrady za užívanie v lehotách splatnosti uvedených v článku III tejto zmluvy, alebo
 - cb/ ak nájomca prenechá predmet nájmu do podnájmu bez súhlasu prenajíateľa v rozpore s článkom IV ods. 5 tejto zmluvy.
 - d/ odstúpením od zmluvy v súlade s touto zmluvou a/alebo s príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
3. V prípade odstúpenia od zmluvy sa zmluva zrušuje dňom doručenia oznámenia o odstúpení od zmluvy druhej zmluvnej strane.

Článok III Úhrada za nájom

1. Nájomné za predmet nájmu je stanovené podľa zákona č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov dohodou vo výške:
 - 1.1 20.00 Eur/m²/rok za časť predmetu nájmu vo výmere 283 m² pod stavbou 2CK Tanky 200 súpis. č. 104888, spolu ročne 5.660 Eur,
 - 1.2 16.00 Eur/m²/rok za časť predmetu nájmu vo výmere 125 m² za účelom užívania príľahlej spevnenej plochy, spolu ročne 2.000,00 Eur,čo pri výmere 408 m² predstavuje sumu vo výške 7.660,00 Eur (slovom sedemtisícšesťstošesťdesiat eur) ročne.
2. Nájomca sa zaväzuje nájomné podľa odseku 1 tohto článku uhrádzať počnúc dňom nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy v súlade s článkom VI ods. 7 v pravidelných štvrtročných splátkach, vždy do 15. dňa príslušného kalendárneho štvrťroka na účet prenajímateľa č. 25828453/7500, variabilný symbol VS 883060613 v Československej obchodnej banke, a.s.
3. Pomerná časť nájomného podľa ods. 1 tohto článku zmluvy sa vypočíta tak, že denné nájomné vypočítané ako 1/365 ročného nájomného sa vynásobí počtom dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy do konca štvrťroka, v ktorom sa zmluva uzatvorila. Takto vypočítané nájomné sa nájomca zaväzuje uhradiť do 15 dní od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy. Prenajímateľ sa zaväzuje, že nájomcovi elektronickou formou na adresu: dudlakova@chello.sk doručí potvrdenie o zverejnení zmluvy.
4. Úhradu za užívanie predmetu nájmu bez platne uzatvorenej nájomnej zmluvy za obdobie od 23.7.2013 do nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy, vo výške zodpovedajúcej nájomnému podľa ods. 1 tohto článku, nájomca uznáva ako svoj dlh voči prenajímateľovi čo do dôvodu i výšky a zaväzuje sa ho uhradiť v lehote do 15 dní od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.
5. V prípade, že nájomca pri platbe neuvedie obdobie, za ktoré sa úhrada platí, alebo uvedie obdobie, ktoré už bolo uhradené, alebo ak z úhrady nebude zrejmé, za ktoré obdobie nájomca úhradu poukazuje, je obdobie, ktoré bude úhradou pokryté, oprávnený určiť prenajímateľ sám; prenajímateľ spravidla pokryje najstaršiu splatnú pohľadávku.
6. Nájomné a ostatné finančné plnenia sa považujú za uhradené dňom pripísania na účet prenajímateľa.
7. Zmluvné strany sa dohodli, že ak nájomca nezaplatí ktorúkoľvek platbu podľa tejto zmluvy v dohodnutých termínoch riadne a včas, má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý, aj začatý deň trvania nesplnenia tejto povinnosti. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry. Povinnosť nájomcu platiť úroky z omeškania podľa § 517 ods.2 Občianskeho zákonníka nie je týmto dotknutá.

8. Prenajímateľ je oprávnený meniť každoročne k 1.4. (od 2. štvrtroka príslušného kalendárneho roka) výšku nájomného dohodnutého v tejto zmluve o výšku miery inflácie stanovenu Štatistickým úradom SR za bezprostredne predchádzajúci kalendárny rok a zverejnenú Štatistickým úradom SR v januári nasledujúceho roka. Zvýšenie nájomného prenajímateľ oznámi nájomcovi písomne, zaslaním doporučenej zásielky na adresu podľa článku IV ods. 13 a 14 tejto zmluvy. Zvýšené nájomné je nájomca povinný platiť za obdobie od 1.4. v termínoch splatnosti nájomného dohodnutých v tejto zmluve. V prípade, že oznámenie o zvýšení nájomného bude nájomcovi doručené po splatnosti nájomného za 2. štvrtrok, zaplatí nájomca rozdiel medzi pôvodným nájomným a nájomným zvýšeným o mieru inflácie v lehote 15 dní od doručenia oznámenia.

Článok IV

Práva a povinnosti nájomcu, sankcie

1. Prenajímateľ sa zaväzuje umožniť nájomcovi užívať predmet nájmu za podmienok dohodnutých touto zmluvou, v súlade s platnými právnymi predpismi a zabezpečiť nájomcovi plný a nerušený výkon jeho nájomných práv.
2. Zmluvné strany podpisom tejto zmluvy potvrdzujú, že prenajímateľ ku dňu podpisu tejto zmluvy odovzdal nájomcovi predmet nájmu.
3. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu v súlade s právnymi predpismi, ktoré sa vzťahujú na predmet nájmu a v rozsahu a na účel, dohodnutý v tejto zmluve. Taktiež je povinný na vlastné náklady zabezpečiť jeho ochranu pred poškodením alebo zneužitím.
4. Nájomca sa zaväzuje riadne sa starať o predmet nájmu, najmä zabezpečovať na vlastné náklady všetky úpravy a údržbu ako aj znášať zo svojho náklady spojené s neprimeraným užívaním predmetu nájmu.
5. Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu do podnájmu alebo inej dispozície tretej osobe bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa s výnimkou odovzdania predmetu nájmu dodávateľovi stavebných prác. Za porušenie tejto povinnosti má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 17,00 Eur za každý aj začatý deň trvania porušenia tejto povinnosti. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.
6. Nájomca na predmete nájmu preberá povinnosti prenajímateľa ako vlastníka, ktoré vyplývajú zo všeobecne záväzných nariadení hlavného mesta SR Bratislavy a mestskej časti Bratislava – Staré Mesto v platnom znení, týkajúce sa najmä dodržiavania čistoty, poriadku, udržiavania mestskej zelene a zimnej údržby a pod. a z platných právnych predpisov týkajúcich sa najmä protipožiarnej ochrany, hygienických predpisov, ochrany majetku a pod.
7. Zodpovednosť za škody na predmete nájmu sa riadi ustanoveniami VI. časti, prvej a druhej hlavy Občianskeho zákonníka.
8. V prípade skončenia nájmu je nájomca povinný uviesť predmet nájmu do pôvodného stavu, pokiaľ sa s prenajímateľom nedohodne inak. V prípade, že nepríde k dohode a ani k splneniu povinnosti zo strany nájomcu, je prenajímateľ oprávnený uviesť predmet

nájmu do pôvodného stavu na náklady a riziko nájomcu. Za nesplnenie povinnosti uvedenej v prvej vete tohto odseku, má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 17.00 Eur za každý aj začatý deň, nasledujúci po dni ukončenia nájmu. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.

9. Uhradením zmluvnej pokuty sa nájomca nezbavuje povinnosti uhradiť prenajímateľovi škodu spôsobenú nemožnosťou užívať predmet nájmu a povinnosti zaplatiť prenajímateľovi náhradu za užívanie predmetu nájmu vo výške nájomného. Zmluvná pokuta sa v týchto prípadoch do náhrady škody nezapočítava.
10. Nájomca je povinný predložiť prenajímateľovi (prostredníctvom oddelenia správy nehnuteľností) kópiu právoplatného stavebného povolenia na stavbu do 15 dní od nadobudnutia jeho právoplatnosti. Za nesplnenie tejto povinnosti je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 17.00 Eur za každý, aj začatý deň trvania porušenia tejto povinnosti. V prípade, že právoplatné stavebné povolenie nebude vydané do 31.05.2016 je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 5.000,00 Eur, a to v prípade ak táto lehota uplynula v dôsledku subjektívneho zavinenia nájomcu. Nájomca sa súčasne zmluvné pokuty podľa tohto odseku zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.
11. Nájomca je povinný predložiť prenajímateľovi (prostredníctvom oddelenia správy nehnuteľností) kópiu právoplatného kolaudačného rozhodnutia na stavbu do 15 dní od nadobudnutia jeho právoplatnosti. Za nesplnenie tejto povinnosti je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 17.00 Eur za každý, aj začatý deň trvania porušenia tejto povinnosti. V prípade, že právoplatné kolaudačné rozhodnutie nebude vydané do 15.12.2019 je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 5.000,00 Eur, a to v prípade ak táto lehota uplynula v dôsledku subjektívneho zavinenia nájomcu. Nájomca sa súčasne zmluvné pokuty podľa tohto odseku zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.
12. Nájomca sa zaväzuje vybudovať stavebné úpravy na predmete nájmu na základe právoplatného stavebného povolenia, a to výlučne na svoje náklady.
13. Nájomca je povinný zabezpečovať zneškodnenie komunálneho odpadu oprávnenou osobou podľa Všeobecne záväzného nariadenia hlavného mesta SR Bratislavy č. 12/2001 o nakladaní s komunálnymi odpadmi. Za nesplnenie tejto povinnosti je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi sankcie v zmysle VZN hlavného mesta SR Bratislavy č. 12/2001 o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi na území hlavného mesta na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.
14. Nájomca sa zaväzuje bez zbytočného odkladu oznamovať každú zmenu (zmenu sídla nájomcu) ako aj všetky skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť nájom. Za nesplnenie tejto povinnosti má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 70.00 Eur. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.

15. V súlade s ust. § 545 Občianskeho zákonníka bolo zmluvnými stranami dohodnuté, že prenajímateľ je oprávnený požadovať od nájomcu náhradu škody spojenú s porušením povinností nájomcu podľa tejto zmluvy, na ktoré sa vzťahuje zmluvná pokuta podľa tejto zmluvy vo výške presahujúcej výšku dohodnutej zmluvnej pokuty.
16. Zmluvné strany sa dohodli, že pre potreby doručovania akejkoľvek písomnosti bude miestom doručenia nájomcu :
 - a) sídlo nájomcu zapísané v obchodnom registri,
 - b) miesto, kde bude osoba oprávnená konať v mene nájomcu, zastihnutá.
17. Zmluvné strany sa dohodli, že pre potreby doručovania akejkoľvek písomnosti bude miestom doručenia prenajímateľa :
 - a) sídlo prenajímateľa uvedené v článku I tejto zmluvy,
 - b) miesto, kde bude osoba oprávnená konať v mene prenajímateľa, zastihnutá.
18. Zmluvné strany berú na vedomie a súhlasia s tým, že písomnosť doručená do miesta doručenia podľa odseku 16 a 17 tohto článku zmluvy bude považovaná za doručeníu priamo do vlastných rúk, a to i v prípade, ak bude vrátená odosielajúcej zmluvnej strane ako písomnosť druhou zmluvnou stranou neprevzatá. Ak nebude možné zmluvnej strane písomnosť doručiť na túto adresu podľa odseku 16 a 17 tohto článku zmluvy a iná adresa nebude druhej zmluvnej strane známa, považuje sa písomnosť za doručeníu dňom jej vrátenia odosielajúcej zmluvnej strane, a to aj v prípade, že sa druhá zmluvná strana o tom nedozvie.

Článok V

Vyhlásenia a záruky

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

Článok VI Záverčné ustanovenia

1. K zmene dohodnutých podmienok nájmu môže dôjsť len na základe vzájomnej dohody zmluvných strán formou písomného dodatku alebo ak to vyplýva zo zmien a doplnkov platných všeobecne záväzných právnych predpisov.
2. Pre právne vzťahy touto zmluvou zvlášť neupravené platia príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka a ostatných platných všeobecne záväzných právnych predpisov.
3. Pokiaľ sú v tejto zmluve, jej dodatkoch a/alebo prílohách a/alebo osobitných dohodách k tejto zmluve, ich dodatkoch alebo prílohách, odkazy na príslušné právne predpisy alebo ich ustanovenia, ktoré boli medzičasom zmenené, opätovne prijaté alebo priamo či nepriamo nahradené inými príslušnými právnymi predpismi alebo ich ustanoveniami, považujú sa tieto odkazy za odkazy na príslušné právne predpisy alebo ich ustanovenia, ktoré boli zmenené opätovne prijaté alebo priamo či nepriamo nahrádzajú pôvodné príslušné právne predpisy alebo ich ustanovenia, v ich platnom znení. V prípade, ak sa niektoré ustanovenie tejto zmluvy ukáže (alebo sa neskôr stane) neplatným alebo neúčinným alebo neaplikovateľným, nedotýka sa to ostatných ustanovení tejto zmluvy, ktoré zostávajú platné a účinné. Zmluvné strany sa zaväzujú dohodou nahradiť neplatné alebo neúčinné alebo neaplikovateľné ustanovenie novým ustanovením, ktoré zodpovedá pôvodne zamýšľanému účelu neplatného alebo neúčinného alebo neaplikovateľného ustanovenia a to v lehote 30 dní odo dňa doručenia výzvy jednej zmluvnej strany druhej zmluvnej strane.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade akýchkoľvek sporov z tejto zmluvy alebo na základe tejto zmluvy bude ich riešenie v právomoci príslušných slovenských súdov za použitia slovenského práva.
5. Zmluva sa vyhotovuje v 7-ich vyhotoveniach s platnosťou originálu, z ktorých po jej podpísaní zmluvnými stranami prenajímateľ dostane 5 a nájomca 2 vyhotovenia.
6. Zmluvné strany vyhlasujú, že túto zmluvu uzavreli slobodne a vážne, nie v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, prečítali ju, porozumeli jej a nemajú proti jej forme a obsahu žiadne námietky, čo potvrdzujú vlastnoručnými podpismi.
7. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle prenajímateľa podľa ust. § 47a ods. 1 zákona č. 546/2010 Z. z., ktorým sa dopĺňa Občiansky zákonník, v spojení s ust. § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
8. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy sú tieto prílohy:
Príloha č. 1: Kópia z katastrálnej mapy

9. Zánikom účinnosti tejto zmluvy nie je dotknutá účinnosť tých ustanovení zmluvy, ktorých účinnosť podľa tejto zmluvy a/alebo vzhľadom na ich úpravu a/alebo povahu má trvať aj po ukončení účinnosti tejto zmluvy.

V Bratislave dňa 18.12.2013

Prenajímateľ :

Hlavné mesto SR Bratislava

V Bratislave dňa 3.12.2013

Nájomca :

DreamField Property s. r. o.

.....
doc. RNDr. Milan Ftáčnik, CSc., v. r.
primátor

.....
Matej Majerčák, v. r.
konateľ spoločnosti

.....
Katarína Dudáková, v. r.
konateľka spoločnosti



DreamField Property, s.r.o.

DreamField Property, s.r.o.

hl. mesto SR Ba

HMSR Ba

HMSR Ba

Hlavné mesto SR Bratislava 77

CZ ECAV

CZ ECAV

HMSR Ba

CZ ECAV

HMSR Ba

CZ ECAV

HMSR Ba

CZ ECAV

HMSR Ba

CZ ECAV

HMSR Ba

CZ ECAV

HMSR Ba

CZ ECAV

HMSR Ba

CZ ECAV

HMSR Ba

CZ ECAV

HMSR Ba

CZ ECAV

HMSR Ba

CZ ECAV

HMSR Ba

CZ ECAV

HMSR Ba

CZ ECAV

HMSR Ba

CZ ECAV

HMSR Ba

CZ ECAV

HMSR Ba

CZ ECAV

HMSR Ba

CZ ECAV

HMSR Ba

CZ ECAV

HMSR Ba

CZ ECAV

HMSR Ba

CZ ECAV

HMSR Ba

CZ ECAV

HMSR Ba

CZ ECAV

HMSR Ba

CZ ECAV

HMSR Ba

CZ ECAV

HMSR Ba

CZ ECAV

HMSR Ba

CZ ECAV

HMSR Ba

CZ ECAV

HMSR Ba

CZ ECAV

HMSR Ba

CZ ECAV

HMSR Ba

CZ ECAV

HMSR Ba

CZ ECAV

HMSR Ba

CZ ECAV

HMSR Ba

CZ ECAV

HMSR Ba

CZ ECAV

HMSR Ba

CZ ECAV

HMSR Ba

CZ ECAV

HMSR Ba

CZ ECAV

HMSR Ba

CZ ECAV

HMSR Ba

CZ ECAV

HMSR Ba

CZ ECAV

HMSR Ba

CZ ECAV

HMSR Ba

CZ ECAV

HMSR Ba

CZ ECAV

HMSR Ba

CZ ECAV

HMSR Ba

CZ ECAV

HMSR Ba

CZ ECAV

HMSR Ba

CZ ECAV

HMSR Ba

CZ ECAV

HMSR Ba

CZ ECAV

HMSR Ba

CZ ECAV

HMSR Ba

CZ ECAV

HMSR Ba

CZ ECAV

HMSR Ba

CZ ECAV

HMSR Ba

CZ ECAV

HMSR Ba

CZ ECAV

HMSR Ba

CZ ECAV

HMSR Ba

CZ ECAV

HMSR Ba

CZ ECAV

HMSR Ba

CZ ECAV

HMSR Ba

CZ ECAV

HMSR Ba

CZ ECAV

HMSR Ba

CZ ECAV

HMSR Ba

CZ ECAV

HMSR Ba

CZ ECAV

HMSR Ba

CZ ECAV

HMSR Ba

CZ ECAV

HMSR Ba

CZ ECAV

HMSR Ba

CZ ECAV

HMSR Ba

CZ ECAV

HMSR Ba

CZ ECAV

HMSR Ba

CZ ECAV

HMSR Ba

CZ ECAV

HMSR Ba

CZ ECAV

HMSR Ba

CZ ECAV

HMSR Ba

CZ ECAV

HMSR Ba

CZ ECAV

HMSR Ba

CZ ECAV

HMSR Ba

CZ ECAV

HMSR Ba

CZ ECAV

HMSR Ba

CZ ECAV

HMSR Ba

CZ ECAV

HMSR Ba

CZ ECAV

HMSR Ba

CZ ECAV

HMSR Ba

CZ ECAV

HMSR Ba

CZ ECAV

HMSR Ba

CZ ECAV

HMSR Ba

CZ ECAV

HMSR Ba

CZ ECAV

HMSR Ba

CZ ECAV

HMSR Ba

CZ ECAV

HMSR Ba

CZ ECAV

HMSR Ba

CZ ECAV

HMSR Ba

CZ ECAV

HMSR Ba

s dôrazom na vytváranie mestského prostredia a zariadenia občianskej vybavenosti zabezpečujúce vysokú komplexitu prostredia centier a mestských tried.

Podľa polohy v organizme mesta je to prevažne viacpodlažná zástavba, v územiach vonkajšieho mesta málopodlažná zástavba. Podiel bývania je v rozmedzí do 70 % celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy. Zariadenia občianskej vybavenosti sú situované predovšetkým ako vstavané zariadenia v polyfunkčných objektoch.

Súčasťou územia sú plochy zelene, vodné plochy ako súčasť parteru, dopravné a technické vybavenie, garáže a zariadenia pre požiarnu a civilnú obranu.

Spôsoby využitia funkčných plôch

Prevládajúce: polyfunkčné objekty bývania a občianskej vybavenosti

Prípustné:

V území je prípustné umiestňovať najmä: bytové domy, zariadenia občianskej vybavenosti zabezpečujúce vysokú komplexnosť prostredia centier a mestských tried: zariadenia administratívy, správy a riadenia, zariadenia kultúry a zábavy, zariadenia cirkví a na vykonávanie obradov, ubytovacie zariadenia cestovného ruchu, zariadenia verejného stravovania, zariadenia obchodu a služieb, zariadenia zdravotníctva a sociálnej starostlivosti, zariadenia školstva, vedy a výskumu, zeleň líniovú a plošnú, vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene, zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia

Prípustné v obmedzenom rozsahu:

V území je prípustné umiestňovať v obmedzenom rozsahu najmä : rodinné domy, zariadenia športu, účelové zariadenia verejnej a štátnej správy, zariadenia drobných prevádzok výroby a služieb bez rušivých vplyvov na okolie, zariadenia na separovaný zber komunálnych odpadov miestneho významu vrátane komunálnych odpadov s obsahom škodlivín z domácnosti

Nepripustné:

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

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

Rozvojové územie je územie mesta, v ktorom územný plán navrhuje novú výstavbu na doteraz nezastavaných plochách, zásadnú zmenu funkčného využitia, zmenu spôsobu zástavby veľkého rozsahu.

V danom území územný plán stanovuje nasledovné regulatívy intenzity využitia územia, viažuce sa k určenému funkčnému využitiu:

kód regulácie I pre MČ Staré Mesto

Kód regul.	IPP max.	Kód funkcie	Názov urbanistickej funkcie	Priestorové usporiadanie	IZP max.	KZ min.
I	2,4	501	Zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti	zástavba mestského typu	0,40	0,25
					0,35	0,25

Poznámka: v priestorovom usporiadaní rešpektovanie výškových limitov zástavby MPR a pamiatkového územia CMO

- *index podlažných plôch (IPP)*. udáva pomer celkovej výmery podlažnej plochy nadzemnej časti zástavby k celkovej výmere vymedzeného územia funkčnej plochy, príp. jej časti. Je formulovaný ako maximálne prípustná miera využitia územia. Výhodou tohto ukazovateľa je zrozumiteľnosť a jednoznačnosť stanovenej požiadavky a jednoduchá možnosť vyjadrenia ďalších nadväzných ukazovateľov, kritérií a odporúčaní,
- *index zastavaných plôch (IZP)* udáva pomer súčtu zastavaných plôch vo vymedzenom území funkčnej plochy, príp. jej časti k celkovej výmere vymedzeného územia. Je stanovený v závislosti na polohe a význame konkrétneho územia, na spôsobe funkčného využitia a na druhu zástavby,
- koeficient zelene (KZ) udáva pomer medzi započítateľnými plochami zelene (zeleň na rastlom teréne, zeleň nad podzemnými konštrukciami) a celkovou výmerou vymedzeného územia. V regulácii stanovuje nároky na minimálny rozsah zelene v rámci regulovanej funkčnej plochy a pôsobí vo vzájomnej previazanosti s vlastnou funkciou. Stanovený je najmä v závislosti na spôsobe funkčného využitia a polohe rozvojového územia v rámci mesta,
- podiel započítateľných plôch zelene v území (m^2) = KZ x rozloha funkčnej plochy (m^2).

Regulatívy urbanistickej kompozície a dotvárania obrazu mesta:

záujmové parcely sú súčasťou **územia kompaktného mesta** (územie zóny B, ktorá tvorí obalový priestor zóny A) kde je potrebné zohľadniť a rešpektovať:

- charakteristickú blokovú štruktúru vytvorenú založenou uličnou sieťou:

V území zóny B, ktorá tvorí obalový priestor zóny A, zahŕňajúcom zostávajúci priestor PZ CMO, vymedzenej od územia zóny A po hranice platnej PZ CMO podľa Vyhlášky OÚ Bratislava č. 1/1992 zo dňa 18.8.1992 o PZ Bratislava CMO

Informujeme Vás, že Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení neskorších zmien a doplnkov je zverejnený na adrese:

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

Ďalšie územnoplánovacie dokumentácie a územnoplánovacie podklady sú zverejnené na adrese:

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

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

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

Územnoplánovacia informácia č. j. MAGS OUIČ 46206/16-289683 zo dňa 17.06. 2016 platí jeden rok odo dňa jej vydania, ak nebola schválená nová územnoplánovacia dokumentácia alebo jej zmeny a doplnky, na základe ktorých bola vydaná.

S pozdravom



Mgr.art. Katarína Štefancová
vedúca oddelenia

Co: MG OUIČ – archiv;

**SÚBORNÉ STANOVISKO**

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

A: IDENTIFIKÁCIA PODANIA:

Došlo od (<i>oddelenie, dátum</i>):	OMV/20.05.2016	MAGS OMV 45583/2016
Predmet podania:	zámena pozemkov v lokalite Bernolákova	
Žiadateľ:	DreamField Property, s.r.o.	
Katastrálne územie:	Staré Mesto	
Parcelné číslo:	10370/66 za 10370/22 a 10370/23	
Odoslané: (<i>dátum</i>)	9. 06. 2016	Pod.č. 302084

B: ČIASTKOVÉ STANOVISKÁ ODDELENÍ:

B1: Oddelenie dopravného inžinierstva			
Pridelené (<i>dátum</i>):	24.05.2016	Pod. č. oddelenia:	MAG ODI 289688/2016 ODI/224/2016-p
Spracovateľ (<i>meno</i>):	Ing. Gáliková		

Text stanoviska:

Obrátili ste sa na nás so žiadosťou o stanovisko k zámene pozemkov v k. ú. Staré Mesto: pozemky parc. č. 10370/22 vo výmere 283 m² a 10370/23 vo výmere 126 m² vo vlastníctve Hlavného mesta SR Bratislavy za pozemok parc. č. 10370/66 vo výmere 1018 m² vo vlastníctve žiadateľa.

V žiadosti ako účel zámene uvádzate: pozemky sa nachádzajú v areáli polyfunkčného areálu New Stein. pozemky vo vlastníctve mesta sú v súčasnosti prenajaté žiadateľovi a určené na zastavenie stavbou. Pozemok vo vlastníctve žiadateľa je vyčlenený na výsadbu verejnej zelene, ktorú bude realizovať žiadateľ a odovzdá ju po dokončení bezodplatne hlavnému mestu

Z hľadiska záujmov sledovaných oddelením dopravného inžinierstva k žiadosti o zámenu pozemkov v k. ú. Staré Mesto v rozsahu podľa priloženej snímky z katastrálnej mapy uvádzame:

- Záujmové pozemky nie sú v kolízii s výhľadovým zámerom dopravy uvažovaným v ÚPN hl. m. SR Bratislavy, 2007, v znení zmien a doplnkov.

- Na záujmových pozemkoch evidujeme investičný zámer Polyfunkčný súbor NEW STEIN Bratislava (investor YIT Reding, a.s.). Podľa predloženej projektovej dokumentácie pre stavebné povolenie (02/2015) je na časti pozemkov parc. č. 10370/22 a 10370/23 navrhnutý stavebný objekt SO-202 Bytový dom a vybavenosť a SO-506 Areálové spevnené

a zelené plochy. Pozemok parc. č. 10370/66 je súčasťou objektu SO-506 Areálové spevnené a zelené plochy (pozri Príloha stanoviska – Situácia Polyfunkčný súbor NEW STEIN Bratislava. DSP. 02/2015).

• K zámene pozemkov neuplatňujeme požiadavky. Odporúčame vyžiadať si stanovisko budúceho správcu spevnených a zelených plôch, ktoré majú byť odovzdané hlavnému mestu.

Vybavené (dátum): 01.06.2016

Schválil dňa (meno, dátum): Ing. Urbanová

B2: Oddelenie dopravy - Referát cestného správneho orgánu:

Pridelené (dátum): 24.5.2016 OD 46163/16-289687/KI-15

Spracovateľ (meno): Ing. Klementová

Text stanoviska:

Z hľadiska referátu cestného správneho orgánu sa nevyjadrujeme. zámena pozemkov sa netýka miestnych komunikácií I. a II. triedy.

Vybavené (dátum): 6.6.2016

Schválil dňa (meno, dátum): Ing. Štecková

Mgr. Jana Ryšavá
poverená riaditeľka sekcie dopravy

Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy
Riaditeľ sekcie dopravy
Prírodné námestie č. 1
814 99 Bratislava
-1-



MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY
Sekcia správy komunikácií, životného prostredia a stavebných činností
oddelenie správy komunikácií

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

OMV

TU

MAG 316084/2016

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava
MAGS OMV 45583/2016	MAGS OSK 46302/2016-289690-2	Čibová/773	24.06.2016
MAG 289679/2016			

Vec

Stanovisko – súborná žiadosť o stanoviská odborných útvarov magistrátu k zámene pozemkov-
MAGS OMV 45583/2016

Na základe Vašej žiadosti číslo MAGS OMV 45583/2016 zo dňa 20.05.2016 vo veci zámene pozemkov p. č. 10370/66, za pozemky p. č. 10370/22.23 10376/2 v k. ú. Staré Mesto za účelom výsadby verejnej zelene Vám zasielame nasledovné stanovisko:

Predmetná zámena sa netýka miestnych komunikácií I. a II. triedy v našej správe. Z hľadiska správy komunikácií sa nevyjadrujeme.

Z hľadiska správcu VO k zámene pozemkov bez pripomienok. Upozorňujeme, že v záujmovej oblasti sa nachádza zariadenie VO, ktoré žiadame rešpektovať a chrániť, pri stavebných úpravách tieto žiadame oznámiť OSK.

S pozdravom

Ing. Gabriel Baláž
riaditeľ sekcie

Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy
Riaditeľ sekcie správy komunikácií, životného
prostredia a stavebných činností
Primaciálne námestie č. 1
814 99 Bratislava
-J-

Záporožská 5, I. poschodie, c. dveri 115

TELEFON
02 59 35 67 04

FAX
02 59 35 67 85

BANKOVÉ SPOJENIE
ČSOB, 25829413 7500

IČO
603 481

INTERNET
www.bratislava.sk

E-MAIL
osk@bratislava.sk

Stanovisko technickej infraštruktúry

Žiadateľ	SSN – DreamField Property, s.r.o.	Referent : Bel
Predmet podania	Zámena pozemkov	
Katastrálne územie	Staré Mesto	Parc.č.: 10 370/66-10 370/22
Č.j.	MAGS OSRMTUD 46 366/2016-289 685 MAGS OMV 45 583/2016	č. OSRMTUD 496/16
TI č.j.	TI/313/16	EIA č. /16
Dátum prijmu na TI	26.5.2016	Podpis ved. odd. /
Dátum exped. z TI	27.5.2016	Komu : OMV 296 274
	1. 06. 2016	

Zásobovanie vodou a odkanalizovanie : Ing. Daniel Pospíšil

Bez pripomienok.

Zásobovanie elektrickou energiou : Ing. Peter Hreško

Bez pripomienok.



Sekcia správy nehnuteľností

360028/2016

TU

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava
MAGS OMV 45583/2016	MAGS OUAP 52532/2016/356241	Kucháreková-476	20.09.2016
MAG 356239/2016			

Vec:

Oznámenie o pohľadákach :

Na základe Vašej písomnej žiadosti vo veci vyčíslenia pohľadávok Vám oznamujeme, že v dostupných dokladoch a informáciách, ktoré boli doručené na sekciu financií k dátumu 19.09.2016 evidujeme zostatok nedaňovej pohľadávky voči:

DreamField Property s.r.o.

IČO: 47 249 072

v lehote splatnosti	0,00 €
po lehote splatnosti	0,00 €

Csonka Gabriel, Ing., RČ:

v lehote splatnosti	0,00 €
po lehote splatnosti	0,00 €

Dudláková Katarína, Ing., RČ:

v lehote splatnosti	0,00 €
po lehote splatnosti	0,00 €

S pozdravom

Ing. Jarmila Kleisova
vedúca oddelenia



MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY
Sekcia správy komunikácií, životného prostredia a stavebných činností
oddelenie životného prostredia a mestskej zelene

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

Sekcia správy nehnuteľností
Oddelenie majetkových vzťahov

T U - 294962

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava
MAGS OMV 45583/2016 289686/2016	MAGS OŽP- 46632/2016 294959	Bali/586	31.5.2016

Vec

DreamField Property s.r.o., Račianska 153, 831 54 Bratislava, zámena pozemkov- – stanovisko.

Listom č. MAGS OMV 45583/2016/289686 zo dňa 20.5.2016 ste na základe žiadosti DreamField Property s.r.o., Račianska 153, 831 54 Bratislava, požiadali Oddelenie životného prostredia a mestskej zelene o vyjadrenie k zámene pozemkov nachádzajúcich sa v katastrálnom území Staré Mesto.

Pozemky vo vlastníctve Hlavného mesta SR Bratislavy:

- pozemk registra C parc. č. 10370/22 - zast. plocha s výmerou 283 m²
- pozemk registra C parc. č. 10370/23 - zast. plocha s výmerou 126 m²

Pozemky vo vlastníctve žiadateľa:

- parc. č. 10370/66 – zast. plocha s výmerou 1018 m²

Po preštudovaní predloženej žiadosti Oddelenia životného prostredia a mestskej zelene Vám oznamuje, že **súhlasí** so zámeneu pozemkov.

Predmetné v súčasnosti zastavané pozemky sa nachádzajú v území, v ktorom podľa zákona 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov platí I. stupeň územnej ochrany. Zámena nie je v rozpore so záujmami životného prostredia, ochranou mestskej zelene, územnou ani druhovou ochranou prírody a krajiny.

S pozdravom

Magistrát hlavného mesta SR Bratislava,
Oddelenie životného prostredia
a mestskej zelene
Primaciálne nám. 1,
814 99 Bratislava

Ing. Katarína Prostejovská
vedúca oddelenia

Primaciálne námestie I, III, poschodie, č. dverí 327

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



MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY
oddelenie miestnych daní a poplatkov

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

OMV
Mgr. Baliková

303731/2016

Váš list číslo/zo dňa Naše číslo Vybavuje/linka Bratislava
MAGSOMV/445583/2016 OMDPaL/303730/2016 kl. 900 13.6.2016
MAGOMV/289692/2016

Vec **Stanovisko k žiadosti číslo 289692**

Názov spoločnosti	DreamField Property, s.r.o.
Adresa spoločnosti	Račianska 153, 831 54 Bratislava
IČO spoločnosti	47249072

Stanovisko OMDPaL:

Oddelenie miestnych daní, poplatku a licencií neeviduje voči žiadateľovi žiadne pohľadávky.

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

Blagoevova 9, III poschodie, č. dveri 304

TELEFON	FAX	BANKOVÉ SPOJENIE	IČO	INTERNET	E-MAIL
02 59 35 69 01	02 59 35 69 71	ČSOB: 25829413 7500	603 481	www.bratislava.sk	omdp@bratislava.sk



SSN
294390

Sekcia správy nehnuteľností
Oddelenie majetkových vzťahov

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava
MAGS OMV – 45583/2016	MAGS OLP - 30777/2016	Mgr. Mogrovics / 159	25.05.2016
MAG - 289679/2016			

Vec

Vyjadrenie k súbornej žiadosti k pozemkom

Na základe Vašej súbornej žiadosti č. **MAGS OMV – 45583/2016** zo dňa 20.05.2016 oznamujeme Sekcii správy nehnuteľností / Oddeleniu majetkových vzťahov, že k dnešnému dňu voči žiadateľovi:

- DreamField Property, s.r.o., Račianska 153, 831 54 Bratislava, IČO: 47 249 072 a spol.

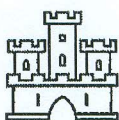
oddelenie legislatívno-právne neeviduje súdny spor.

S pozdravom

JUDr. Tomáš Franko
vedúci oddelenia

Magistrát hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy
sekcia právnych činností
oddelenie majetkových vzťahov
Primaciálne nám. 1, P. O. Box 192, 814 99 Bratislava 1
tel: 02 59 35 63 23 fax: 02 59 35 64 30
e-mail: olp@bratislava.sk

Mestská časť Bratislava-Staré Mesto



MAGISTRÁT HL. M. SR BRATISLAVY	
18-10-2016	
Podaný číslo: 049532	Prílohy/lystý:
Prílohy/lystý:	Vybavuje:

Váž. pán

JUDr. Ivo Nesrovnal LL.M.
primátor hl. mesta SR Bratislavy
Primaciálne námestie 1
814 99 Bratislava 1

Váš list číslo

Naše číslo

Vybavuje/linka

Bratislava

Ing. Andrej Ferko/kl. 220

13.10.2016

Vec: **Stanovisko k zámene pozemkov**

K Vašej žiadosti vo veci zámene pozemkov vo vlastníctve hl. m. SR Bratislavy parc.č. 10370/22 o výmere 283 m² a 10370/23 o výmere 126 m² za pozemok parc.č. 10370/66 o výmere 1 018 m² vo vlastníctve žiadateľa, spoločnosti DreamField Property s.r.o., na Bernolákovej ulici si Vás dovoľujeme informovať, že mestská časť Bratislava-Staré Mesto nemá výhrady voči zámene predmetných pozemkov za predpokladu, že pozemky budú využité v súlade s funkčným využitím a platnou reguláciou v zmysle územného plánu.

S pozdravom

Mgr. Radoslav Stevčík
starosta mestskej časti

príloha: vyjadrenie referátu územ. plánu a rozvoja

Telefón
02/59 246 111

Fax
02/59 246 300

Bankové spojenie
1526-012/0200

IČO
00 603 147

Internet
www.staremesto.sk

Zmluva o budúcej zámennej zmluve

č.

uzatvorená podľa § 50a a nasl. a § 611 Občianskeho zákonníka medzi zmluvnými stranami

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava

Primaciálne námestie 1, 814 99 Bratislava

zastúpené: JUDr. Ivo Nesrovnal, primátor mesta

Peňažný ústav: Československá obchodná banka, a.s.

Číslo účtu (IBAN): SK897500000000025826343

BIC-SWIFT: CEKOSKBX

Variabilný symbol:

IČO: 603 481

na jednej strane

(ďalej aj „zmluvná strana 1“)

a

DreamField Property s. r. o.

Račianska 153, 831 54 Bratislava

zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I

oddiel: Sro, vložka číslo: 90197/B

zastúpená: Ing. Gabriel Csonka, konateľ

Bankové spojenie:

Číslo účtu (IBAN):

IČO: 47 249 072

na druhej strane

(ďalej aj „zmluvná strana 2“)

(ďalej aj spoločne ako „zmluvné strany“)

Čl. 1

Úvodné ustanovenia

1. Hlavné mesto SR Bratislava je výlučným vlastníkom pozemku registra „E“ katastra nehnuteľností v k. ú. Staré Mesto, parc. č. 10376/2 – záhrady vo výmere 408 m², zapísaného na liste vlastníctva č. 8925.

2. DreamField Property s. r. o. je výlučným vlastníkom pozemku registra „C“ katastra nehnuteľností v k. ú. Staré Mesto, parc. č. 10370/66 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 1 018 m², zapísaného na liste vlastníctva č. 4472.

3. Geometrickým plánom č. bol z pozemku registra „C“ katastra nehnuteľností v k. ú. Staré Mesto, parc. č. 10370/66 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 1 018 m², zapísanom na liste vlastníctva č. 4472 odčlenený pozemok registra „C“ katastra nehnuteľností parc. č. 10370/66 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 974 m².

4. Táto zmluva sa uzatvára na žiadosť zmluvnej strany 2 z dôvodu záujmu o zámenu pozemku registra „E“ parc. č. 10376/2 za pozemok registra „C“ parc. č. 10370/66 v k. ú. Staré Mesto, ktorá sa má uskutočniť v súlade s § 9a ods. 8 písm. e) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, ako prípad hodný osobitného zreteľa po ukončení stavebných prác a parkových a sadových úprav na pozemku parc. č. 10370/66 k. ú. Staré Mesto, realizovaných na náklady zmluvnej strany 2.

Čl. 2

Predmet zmluvy

Zmluvné strany sa dohodli, že na základe tejto zmluvy v budúcnosti uzavrú zámennú zmluvu, ktorej náležitosti sú špecifikované v nasledujúcich ustanoveniach tejto zmluvy.

Čl. 3

Podmienky uzatvorenia a náležitosti budúcej zmluvy

1. Zmluvné strany sa zaväzujú, že do 60 dní odo dňa právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia na parkové a sadové úpravy realizované na pozemku registra „C“ parc. č. 10370/66 k. ú. Staré Mesto, LV č. 4472 na náklady DreamField Property s. r. o. uzatvoria zámennú zmluvu s týmito podstatnými náležitosťami:

1.1. Zmluvné strany sa zaväzujú zameniť pozemky uvedené v čl. 1 tejto zmluvy tak, že

a) DreamField Property s. r. o. sa stane výlučným vlastníkom pozemku registra „E“ KN v k. ú. Staré Mesto, parc. č. 10376/2 – záhrady vo výmere 408 m², zapísaného na liste vlastníctva č. 8925,

b) Hlavné mesto SR Bratislava sa stane výlučným vlastníkom pozemku registra „C“ KN v k. ú. Staré Mesto, parc. č. 10370/66 – zastavané plochy a nádvoría vo výmere 974 m², vytvoreného GP č.

1.2. Zámenu pozemkov schválilo Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov na svojom zasadnutí konanom dňa uznesením č.

1.3. Zmluvné strany sa dohodli, že uvedená zámena sa zrealizuje bez vzájomného finančného vyrovnania.

1.4. Znaleckým posudkom č. 40/2016 vypracovaným spoločnosťou CENEKON spol. s r. o. ku dňu 16. 8. 2016 bola všeobecná hodnota predmetu prevodu – nehnuteľností uvedených v bode 1.1. tohto článku zmluvy – stanovená vo výške 565,00 Eur/m².

1.5. Správny poplatok za vklad do katastra nehnuteľností a náklady za vypracovanie znaleckého posudku bude znášať zmluvná strana 2.

1.6. Návrh na zápis vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podá hlavné mesto SR Bratislava po uhradení nákladov za vypracovanie znaleckého posudku spoločnosťou DreamField Property s. r. o.

1.7. Zmluvné strany sa dohodli, že povolením vkladu do katastra nehnuteľností sa všetky práva a povinnosti medzi nimi v súvislosti s touto zámenou považujú za vysporiadané a žiadna zo strán nemá voči druhej strane žiadnu pohľadávku alebo záväzok.

2. DreamField Property s. r. o. sa zaväzuje, že po vypracovaní projektu na parkové a sadové úpravy na pozemku parc. č. 10370/66 k. ú. Staré Mesto ho bezodkladne doručí

hlavnému mestu SR Bratislave za účelom jeho posúdenia predovšetkým z pohľadu oddelenia životného prostredia a mestskej zelene. V prípade, že navrhovaný projekt nebude akceptovať dôvodné pripomienky a návrhy hlavného mesta SR Bratislavy doručené písomne zmluvnej strane 2, prípadne nebude v súlade s všeobecne záväznými právnymi predpismi vrátane všeobecne záväzných nariadení hlavného mesta SR Bratislavy, vyhradzuje si hlavné mesto SR Bratislava ako subjekt, ktorý má prevziať predmetný park po jeho ukončení, právo odstúpiť od tejto zmluvy.

3. DreamField Property s. r. o. sa zaväzuje, že na pozemku parc. č. 10370/66 k. ú. Staré Mesto vykoná na vlastné náklady parkové a sadové úpravy schválené hlavným mestom SR Bratislavou, ktoré následne bezodplatne odovzdá hlavnému mestu SR Bratislave.

4. DreamField Property s. r. o. sa zaväzuje, že bezodkladne po nadobudnutí právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia na parkové a sadové úpravy realizované na pozemku parc. č. 10370/66 k. ú. Staré Mesto doručí hlavnému mestu SR toto rozhodnutie spolu s vyznačeným dátumom jeho právoplatnosti.

5. Zmluvné strany sa dohodli, že termín odovzdania parku a zelene zrealizovaných a ukončených na pozemku parc. č. 10370/66 k. ú. Staré Mesto bude naviazaný na termín podpisu zámennej zmluvy zmluvnou stranou 2, aby bol majetkovoprávne usporiadaný vzťah k pozemku pod odovzdávaným objektom.

6. Zmluvné strany vyhlasujú, že nemajú vedomosť o tom, že by bol ku dňu uzavretia tejto zmluvy uplatnený nárok na navrátenie vlastníctva k nehnuteľnostiam, ktoré sú predmetom zámeny podľa tejto zmluvy.

7. Hlavné mesto SR Bratislava vyhlasuje, že na pozemku uvedenom v čl. 1 ods. 1 tejto zmluvy neviaznu ku dňu podpisu tejto zmluvy žiadne dlhy, bremená ani iné právne povinnosti, okrem Nájomnej zmluvy č. 08 83 0606 13 00 zo dňa 18. 12. 2013, ktorá bola uzatvorená medzi hlavným mestom SR Bratislavou ako prenajímateľom a DreamField Property s. r. o. ako nájomcom.

8. DreamField Property s. r. o. vyhlasuje, že na pozemku uvedenom v čl. 1 ods. 2 tejto zmluvy neviaznu ku dňu podpisu tejto zmluvy žiadne dlhy, bremená ani iné právne povinnosti.

9. Zmluvné strany berú na vedomie, že nájom pozemku registra „E“ parc. č. 10376/2 k. ú. Staré Mesto podľa Nájomnej zmluvy č. 08 83 0606 13 00 zo dňa 18. 12. 2016 uzatvorenej medzi zmluvnými stranami tejto zmluvy bude ukončený dňom právoplatnosti rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam na základe zámennej zmluvy, ktorá bude uzatvorená po splnení podmienok a náležitostí podľa tejto zmluvy.

Čl. 4 Doručovanie

1. Písomnosti si zmluvné strany budú doručovať osobne alebo poštou. Zmluvné strany sa dohodli, že pre potreby doručovania akýchkoľvek písomností týkajúcich sa právnych vzťahov založených touto zmluvou alebo na základe tejto zmluvy, budú miestom doručovania zmluvných strán nasledovné adresy:

- a) hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne námestie 1, 814 99 Bratislava
- b) DreamField Property s. r. o., Račianska 153, 831 54 Bratislava.

2. V prípade zmeny adresy uvedenej v odseku 1 tohto článku je dotknutá zmluvná strana povinná preukázateľným spôsobom písomne oznámiť druhej zmluvnej strane takúto zmenu, inak sa akékoľvek oznámenia podľa tejto zmluvy považujú za doručené na adresu uvedenú v odseku 1 tohto článku, resp. na adresu posledne písomne oznámenú druhej zmluvnej strane.

3. Zmluvné strany berú na vedomie a súhlasia s tým, že písomnosť jednej zmluvnej strany podľa ods. 1 a 2 tohto článku, bude považovaná za doručенú priamo do vlastných rúk druhej zmluvnej strany, a to aj v prípade, ak táto písomnosť bude vrátená poštou zmluvnej strane ako písomnosť neprevzatá druhou zmluvnou stranou; v takomto prípade sa za deň doručenia považuje deň jej vrátenia zmluvnej strane uvedenej ako odosielateľ. Uvedené platí aj v tom prípade, ak sa zmluvná strana uvedená ako adresát o tejto skutočnosti nedozvie.

4. V prípade, že druhá zmluvná strana bezdôvodne odoprie písomnosť prijatú, je písomnosť doručená dňom, keď jej prijatie bolo odopreté.

Čl. 5

Ukončenie zmluvy

1. Zmluvné strany sa dohodli, že právny vzťah založený touto zmluvou sa končí:

- a) uzatvorením zámennej zmluvy podľa článku 3 tejto zmluvy,
- b) písomnou dohodou zmluvných strán, a to ku dňu určenému v dohode,
- c) odstúpením od zmluvy hlavným mestom SR Bratislavou, ak DreamField Property s. r. o. nezpracuje do projektu parkových a sadových úprav pripomienky a návrhy hlavného mesta SR Bratislavy uplatnené písomne u zmluvnej strany 2,
- d) odstúpením od zmluvy hlavným mestom SR Bratislavou, ak DreamField Property s. r. o. na vlastné náklady nezrealizuje na pozemku parc. č. 10370/66 k. ú. Staré Mesto parkové a sadové úpravy, ktoré sa zaviazala odovzdať bezodplatne hlavnému mestu SR Bratislave.

2. Odstúpenie od zmluvy je účinné dňom doručenia prejavu odstúpenia druhej zmluvnej strane a táto zmluva sa ruší ku dňu doručenia odstúpenia.

Čl. 6

Záverečné ustanovenia

1. K zmene podmienok dohodnutých touto zmluvou môže dôjsť len na základe vzájomnej dohody zmluvných strán formou písomného dodatku alebo, ak to bude vyplývať zo zmien a doplnkov platných všeobecne záväzných právnych predpisov.

2. Pre právne vzťahy touto zmluvou zvlášť neupravené platia príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka a ostatných platných všeobecne záväzných právnych predpisov Slovenskej republiky. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade akýchkoľvek sporov vyplývajúcich z tejto zmluvy alebo vzniknutých na základe tejto zmluvy bude riešenie v právomoci príslušných slovenských súdov za použitia slovenského práva.

3. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania zmluvy oboma zmluvnými stranami.

4. Táto zmluva je povinne zverejňovaná zmluvou podľa § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov a nadobúda účinnosť podľa § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov (Občiansky zákonník) dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle povinnej osoby – zmluvnej strany 1.

5. Budúca zmluva je vyhotovená v 6 exemplároch, štyri rovnopisy obdrží Hlavné mesto SR Bratislava a dve vyhotovenia DreamField Property s. r. o

2. Zmluvné strany vyhlasujú, že ich zmluvná vôľnosť nie je obmedzená, zmluvu uzatvorili na základe slobodnej vôle, zmluva nebola uzavretá v tiesni a ani za nápadne

nevýhodných podmienok, zmluvu si prečítali, jej obsahu rozumejú a na znak súhlasu ju podpísali.

V Bratislave, dňa

V Bratislave, dňa

Hlavné mesto SR Bratislava

DreamField Property s. r. o

.....
JUDr. Ivo Nesrovnal
primátor

.....
Ing. Gabriel Csonka
konateľ

Výpis
zo zasadnutia komisie finančnej stratégie a pre správu a podnikanie s majetkom mesta MsZ
konaného dňa 10.10.2016

k bodu 13

Návrh na zámenu ako prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúcu sa pozemkov v Bratislave, k. ú. Staré Mesto, pozemok parc. č. 10376/2 vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy za pozemok parc. č. 10370/66 vo vlastníctve DreamField Property s. r. o.

Komisia finančnej stratégie a pre správu a podnikanie s majetkom mesta MsZ rokovanie prerušila a viacerí poslanci žiadali, aby bola celá situácia objasnená aj na rokovaní komisie územného a strategického plánovania, životného prostredia a výstavby dňa 11.10.2016

Za správnosť opisu : Ing. Henrieta Mičúchová, v.r.
V Bratislave, 10.10.2016

Výpis

Zo zasadnutia Komisie územného, strategického plánovania, životného prostredia a výstavby Mestského zastupiteľstva hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy zo dňa 11.10.2016.

Návrh uznesenia

Komisia územného a strategického plánovania, životného prostredia a výstavby Mestského zastupiteľstva hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy po prerokovaní materiálu

A. nesúhlasí

so zámenou a navrhuje predať pozemok.

Hlasovanie: prítomní 5, za: 2, proti: 0, zdržal sa: 3

B. navrhuje

stiahnuť materiál, prerokovať ho na mestskej časti Staré Mesto a posúdiť stanoviská hlavnej architektky Ing. arch. Konrád a Mestského ústavu ochrany pamiatok v Bratislave.

Hlasovanie: prítomní 5, za: 5, proti: 0, zdržal sa: 0

Za správnosť opisu: Mgr. Erika Igondová
V Bratislave, 11.10.2016



