

Materiál na rokovanie
Mestského zastupiteľstva
hlavného mesta SR Bratislavy
dňa **10. 12. 2015**

Návrh

**na schválenie prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa nájmu častí pozemku
v Bratislave, k. ú. Petržalka, parc. č. 995 pre vlastníkov bytov a nebytových priestorov
bytového domu Hrobákova 7, v zastúpení H-PROBYT, spol. s r.o. so sídlom v Bratislave**

Predkladateľ:

Mgr. Martin Maruška, v. r.
riaditeľ magistrátu

Zodpovedný:

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

Spracovateľ:

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

JUDr. Beáta Nagyová, v. r.
oddelenie nájmov majetku

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodovú správu
3. Žiadosť
4. Splnomocnenie
5. Výpis z obchodného registra
6. Kópiu z katastrálnej mapy 2x
7. Situáciu
8. Ortofotomapu
9. List vlastníctva
10. Stanoviská odborných útvarov magistrátu 7x
11. Stanovisko starostu mestskej časti Bratislava-Petržalka
12. Návrh nájomnej zmluvy
13. Výpis z komisie MsZ
14. Uznesenie MsR č. 214/2015 z 26. 11. 2015

Návrh uznesenia

Mestské zastupiteľstvo po prerokovaní materiálu

schvaľuje

ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov nájom troch častí pozemku registra „C“ KN v Bratislave, k. ú. Petržalka, parc. č. 995 – ostatné plochy, prvá časť vo výmere 8 m² – prístavba pre hlavný vstup, druhá časť vo výmere 13 m² – prístavba pre vedľajší vstup, tretia časť vo výmere 41 m² – úprava spevnenej plochy, spolu 62 m², pre vlastníkov bytov a nebytových priestorov bytového domu Hrobákova 7, v zastúpení spoločnosti H-PROBYT, spol. s r.o. so sídlom Povraznícka 4 v Bratislave, IČO 35722924, za účelom vybudovanie a užívanie prístavby pre hlavný vstup, prístavby pre vedľajší vstup, úpravy spevnenej plochy v rámci Obnovy systémových porúch bytového domu Hrobákova 7, súpis. č. 1636, na pozemku parc. č. 994, na dobu neurčitú, za nájomné:

- a) 14,00 Eur/m²/rok – od dňa účinnosti nájomnej zmluvy do konca mesiaca, v ktorom nadobudne právoplatnosť kolaudačné rozhodnutie na stavbu na predmete nájmu, čo predstavuje pri výmere 62 m² ročne sumu 868,00 Eur
- b) od začiatku mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom nadobudne právoplatnosť kolaudačné rozhodnutie na stavbu na predmete nájmu
 - 15,00 Eur/m²/rok – pre plochy prístavby hlavného a vedľajšieho vstupu vo výmere 21 m²
 - 6,00 Eur/m²/rok – pre spevnenú plochu vo výmere 41 m²čo predstavuje pri výmere 62 m² celkovo ročne sumu 561,00 Eur,

s podmienkou:

Nájomná zmluva bude s nájomcom podpísaná do 45 dní od schválenia uznesenia v Mestskom zastupiteľstve hlavného mesta SR Bratislavy. V prípade, že nájomná zmluva v tejto lehote nebude nájomcom podpísaná, toto uznesenie stratí platnosť.

Dôvodová správa

PREDMET : Pozemok vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy
Pozemok registra „C“ KN, k. ú. Petržalka, Hrobákova ulica
tri časti parc. č. 995 – ostatné plochy v celkovej výmere 62 m²
- prvá časť vo výmere 8 m² – prístavba hlavný vstup,
- druhá časť vo výmere 13 m² – prístavba vedľajší vstup,
- tretia časť vo výmere 41 m² – úprava spevnenej plochy

ŽIADATEĽ : Vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu Hrobákova 7

v zastúpení správcu

H-PROBYT, spol. s r.o.

Povraznícka 4

811 05 Bratislava

IČO: 35 722 924

Konateľ: Ing. Libuša Šoltészová

(Zastupuje ZDArchitects, s.r.o., Björnsovova 7, 811 05 Bratislava)

ŠPECIFIKÁCIA POZEMKU :

K.ú.	Parc. č.	LV č.	druh pozemku	celková výmera	výmera na prenájom	účel prenájmu
Petržalka	995	1748	ostatné plochy	1339	8 m ² 13 m ² 41 m ²	prístavba hlavný vstup prístavba vedľajší vstup úprava spevnenej plochy
						62 m²

Pozemok je vo vlastníctve Hlavného mesta SR Bratislavy, nebol zverený do správy príslušnej mestskej časti (Protokolom č. 5/92 zverená len zeleň), neboli naň uplatnené reštitučné nároky.

ÚČEL NÁJMU :

Vybudovanie a užívanie prístavby pre hlavný vstup, prístavby pre vedľajší vstup, úpravy spevnenej plochy v rámci Obnovy systémových porúch bytového domu Hrobákova 7, súpis. č. 1636, na pozemku parc.č. 994.

DOBA NÁJMU : Nájomná zmluva bude uzatvorená na dobu neurčitú.

VÝŠKA NAVRHOVANÉHO NÁJOMNÉHO :

Cena prenájmu je stanovená v súlade s Rozhodnutím č. 28/2011 primátora hlavného mesta SR Bratislavy, ktorým sa ustanovujú ceny prenájmov a ceny predbežnej odplaty za vecné bremeno, vo výške:

14,00 Eur/m²/rok - od dňa účinnosti nájomnej zmluvy do konca mesiaca, v ktorom nadobudne právoplatnosť kolaudačné rozhodnutie na stavbu na predmete nájmu, čo predstavuje pri výmere 62 m² ročne sumu **868,00 Eur** (tabuľka č. 100, položka 11 – stavebná činnosť)

15,00 Eur/m²/rok - od začiatku mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom nadobudne právoplatnosť kolaudačné rozhodnutie na stavbu na predmete nájmu - pre plochy prístavby hlavného a vedľajšieho vstupu, čo predstavuje pri výmere 21 m² ročne sumu **315,00 Eur** (tabuľka č. 100, položka 16 – objekty na bývanie)

6,00 Eur/m²/rok - od začiatku mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom nadobudne právoplatnosť kolaudačné rozhodnutie na stavbu na predmete nájmu – pre spevnenú plochu, čo predstavuje pri výmere 41 m² ročne sumu **246,00 Eur** (tabuľka č. 100, položka 121 – prístup na pozemok pre nepodnikateľské účely)

SKUTKOVÝ STAV :

Vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu Hrobákova 7, v zastúpení správcu spoločnosti H-PROBYT, spol.s r.o., Povraznícka 4, 811 05 Bratislava, ktorá splnomocnila k jej zastupovaniu spoločnosť ZDArchitects, s.r.o., Björnsonova 7, 811 05 Bratislava (ďalej len „žiadateľ“) sa obrátili na hlavné mesto SR Bratislavu so žiadosťou zo dňa 14.08.2015 o prenájom troch častí pozemku registra „C“ KN, v k.ú. Petržalka, LV č. 1748, parc. č. 995 – ostatné plochy, prvá časť vo výmere 8 m² – prístavba hlavný vstup, druhá časť vo výmere 13 m² – prístavba vedľajší vstup, tretia časť vo výmere 41 m² – úprava spevnenej plochy, spolu vo výmere 62 m², za účelom dostavby zádverí bytového domu ako aj obnovy spevnených plôch, t.j. vybudovania a užívania prístavby pre hlavný vstup, prístavby pre vedľajší vstup, úpravy spevnenej plochy v rámci Obnovy systémových porúch bytového domu Hrobákova 7, súpis. č. 1636, na pozemku parc.č. 994.

Vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu Hrobákova 7 pri obnove bytového fondu na domovej schôdzi dňa 04.02.2015 odsúhlasili vybudovanie navrhnutých zádverí a obnovy spevnených plôch Uznesením č. 7.

Po kolaudácii stavby zádveria a spevnených plôch BD Hrobákova 7, ktoré zostanú vo vlastníctve a správe žiadateľa, nebudú odovzdané do majetku hlavného mesta SR Bratislavy, správy mestskej časti Bratislava-Petržalka a časti pozemku parc. č. 995 pod vybudovanými investíciami zostanú v nájme žiadateľa.

Nájom pozemku uvedeného v návrhu uznesenia je predložený ako prípad hodný osobitného zreteľa v zmysle § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov z dôvodu, že žiadateľ zádveria a spevnené plochy nemôže realizovať iným spôsobom, ako cez pozemok vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy, ktorý bezprostredne susedí s bytovým domom v správe žiadateľa. Súčasne je predloženie nájmovej zmluvy ako preukázanie iného práva k pozemku (podľa § 139 ods.1 zák. č. 50/1976 Zb. stavebný zákon), potrebné k vydaniu príslušného povolenia.

STANOVISKÁ K NÁJMU :

- Oddelenie územného rozvoja mesta – Územný plán hlavného mesta SR Bratislava, rok 2007, v znení zmien a doplnkov, stanovuje pre územie, ktorého súčasťou je :
Pozemok parc. č. 995 - funkčné využitie územia: viacpodlažná zástavba obytného územia, číslo funkcie: 101, stabilizované územie.

Podmienky funkčného využitia plôch: Územia slúžiace pre bývanie vo viacpodlažných bytových domoch a k nim prislúchajúce nevyhnutné zariadenia – v súlade s významom a potrebami územia stavby občianskeho vybavenia, zeleň, ihriská, vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene, dopravné a technické vybavenie, garáže, zariadenia pre požiarnu ochranu a civilnú obranu.

- Oddelenie tvorby územného plánu a dopravy – bez pripomienok

Súborné stanoviská z oblasti dopravy

- Oddelenie dopravného inžinierstva – nemá pripomienky, v zmysle platného ÚPN pozemok nie je dotknutý žiadnym dopravným výhľadovým zámerom.
- Oddelenie koordinácie dopravných systémov, referát cestného správneho orgánu – nevyjadrujú sa, nejedná sa o komunikáciu I a II triedy
- Oddelenie správy komunikácií – predmetný pozemok nie je súčasťou cestného telesa. Z hľadiska správy verejného osvetlenia nemajú pripomienky.
- Oddelenie životného prostredia a mestskej zelene – pozemok nie je vedený ako plocha verejnej zelene. Podľa zákona NR SR č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov v záujmovom území platí I. stupeň ochrany, t.j. územiu sa neposkytuje vyššia ochrana. Doposiaľ v tomto území neboli zaevidované chránené druhy fauny, flóry, resp. stromy kultúrne, vedecky, ekologicky, krajnotvorne alebo esteticky mimoriadne významné. Nájom pozemku nie

je v rozpore so záujmami životného prostredia, ochranou mestskej zelene, územnou ani druhovou ochranou prírody a krajiny.

- Oddelenie miestnych daní a poplatkov – neeviduje pohľadávky
- Finančné oddelenie – neeviduje pohľadávky
- Oddelenie legislatívno-právne – nevedú súdny spor voči žiadateľovi
- Mestská časť Bratislava-Petržalka – súhlasné stanovisko

Hlavné mesto SR Bratislava podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov zverejnilo dňa 24. 11. 2015 na internete a na úradnej tabuli svoj zámer prenajať uvedené tri časti pozemku z dôvodu hodného osobitného zreteľa.

Komisia finančnej stratégie a pre správu a podnikanie s majetkom mesta MsZ zo dňa 23.11.2015 – odporúča schváliť predkladaný návrh za cenu

- a) **30,00 Eur/m²/rok** od dňa účinnosti nájomnej zmluvy do konca mesiaca, v ktorom nadobudne právoplatnosť kolaudačné rozhodnutie na stavbu na predmete nájmu, čo predstavuje pri výmere 62 m² ročne sumu **1 860,00 Eur**
- b) od začiatku mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom nadobudne právoplatnosť kolaudačné rozhodnutie na stavbu na predmete nájmu
 - **17,00 Eur/m²/rok** – pre plochy prístavby hlavného a vedľajšieho vstupu vo výmere 21 m²
 - **6,00 Eur/m²/rok** – pre spevnenú plochu vo výmere 41 m²čo predstavuje pri výmere 62 m² celkovo ročne sumu **603,00 Eur**

Mestská rada hlavného mesta SR Bratislavy na rokovaní dňa 26.11.2015 odporučila MsZ schváliť predkladaný návrh za cenu :

- a) **30,00 Eur/m²/rok** – od dňa účinnosti nájomnej zmluvy do konca mesiaca, v ktorom nadobudne právoplatnosť kolaudačné rozhodnutie na stavbu na predmete nájmu, čo predstavuje pri výmere 62 m² ročne sumu **1 860,00 Eur**
- b) od začiatku mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom nadobudne právoplatnosť kolaudačné rozhodnutie na stavbu na predmete nájmu
 - **15,00 Eur/m²/rok** – pre plochy prístavby hlavného a vedľajšieho vstupu vo výmere 21 m²
 - **6,00 Eur/m²/rok** – pre spevnenú plochu vo výmere 41 m²čo predstavuje pri výmere 62 m² celkovo ročne sumu **561,00 Eur**



MAG0P00L86V1

H-PROBYT spol. s r.o., Povraznícka 4, 811 05 Bratislava

Zástupca vo veci vybavenia žiadosti: ZDArchitects, Björnsonova 7, 811 05 Bratislava

Vaša značka :

Naša značka : 1408/Hro/JZ/15

Vybavuje : Ing.arch. Juraj Zatkalík / 0905 527 855

Bratislava, dňa 14.08.2015

sm

MAGISTRÁT HL. M. SR BRATISLAVY	
14 - 08 - 2015	
Prílohy/číslo	Číslo sporu
1408/JZ/15	
Prílohy/číslo	Vybavuje
1408/JZ/15	

Titl.

Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy

Primaciálne námestie č. 1

814 99 Bratislava

Vec : Odstránenie systémových porúch Hrobákova 7, Bratislava
Žiadosť prenájom časti pozemku

Žiadame Vás ako vlastníka pozemku č. 995 o nájom časti pozemku na dobu neurčitú z dôvodu dostavby zádverí bytového domu ako aj obnovy spevnených plôch, ktoré sa plánujú realizovať v rámci obnovy systémových porúch bytového domu Hrobákova 7, parcelné číslo 994. Zároveň Vás žiadame aj o súhlas so spomínanou stavbou ako vlastníka susediacich pozemkov.

Názov stavby: Odstránenie systémových porúch bytového domu Hrobákova 7

Investor: Vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu Hrobákova 7
v zastúpení : H- PROBYT, spol. s r.o.

Miesto stavby: Hrobákova 7, Bratislava

Účel stavby: bytový dom

Charakter stavby: obnova

Parcela č.: parc.č. 994, k.ú. Bratislava-Petržalka, okr. Bratislava

Katastrálne územie: Bratislava – Petržalka

Zodp. projektant: Ing. arch. Juraj Zatkalík

S pozdravom

ZDA Björnsonova 7
811 05 Bratislava
IČO: 46 411 127
ZDArchitects s r.o. DIČ: 2023376388

Ing./arch. Juraj Zatkalík
(zástupca) Konateľ ZDArchitects

H-PROBYT, spol. s r.o.
Povraznícka 4, 811 05 Bratislava
IČO: 36 722 924, DIČ: 2020267777
IČ DPH: SK2020267777

H-PROBYT spol. s r.o.

Prílohy : 1 x projekt prístavby a úpravy spevnených plôch
1 x katastrálna mapa so zakreslením stavieb
1 x kópia zápisnice zo schôdze
1 x kópia zmluvy o výkone správy
1 x splnomocnenie pre vybavenie žiadosti

SPLNOMOCNENIE

Podpísaní:

Vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu Hrobákova 7, Bratislava

V zastúpení správcou:

H-PROBYT, spol. s r.o., Povraznícka ul. č. 4, 811 05 Bratislava, IČO: 35722924, spoločnosť
zapísaná v OR Okresného súdu Bratislava I, oddiel: sro, vložka číslo: 15118/B, v zastúpení Ing.
Libuša Šoltészová, konateľka

s p l n o m o c ň u j e m

ZDArchitects s.r.o.

Björnsonova 7

811 05 Bratislava

IČO: 46411127

DIČ: 2023376388

V zastúpení:

Ing.arch. Juraj Zatkalik, konateľ spoločnosti

na všetky právne úkony, spojené s vybavením prenájmu pozemku od Magistrátu Hl. mesta
Bratislavy na parcele č. 995, katastrálne územie Bratislava – Petržalka z dôvodu dostavby
prístrešku pri vstupoch pre bytový dom Hrobákova 7, p.č. 994, katastrálne územie Petržalka.

V Bratislave dňa 13.08.2015

H-PROBYT, spol. s r.o.
Povraznícka 4, 811 05 Bratislava
IČO: 35 722 924, DIČ: 2020267777
IČ DPH: SK2020267777

-1-

.....
Ing. Libuša Šoltészová

splnomocnenie prevzaté



OSVEDČENIE

o pravosti podpisu

Podľa knihy osvedčovania pravosti podpisov osvedčujem pravosť podpisu: **Ing. Libuša Šoltészová**, dátum narodenia _____ r.č. _____ bytom **Bratislava - Nové Mesto**, _____ ktorého(ej) totožnosť som zistil(a) zákonným spôsobom. spôsob zistenia totožnosti: platný doklad totožnosti - úradný doklad: Občiansky preukaz, séria a/alebo číslo: _____ ktorý(á) listinu predou vlastnoručne podpísal(a). Centrálny register osvedčených podpisov pridelil podpisu poradové číslo **O 540968/2015**.

Bratislava 1 dňa 13.8.2015



.....
Zuzana Ábelová
pracovník poverený notárom
JUDr. Magdalénou Čížovou

Upozornenie! Notár legalizáciou neosvedčuje pravdivosť skutočností uvádzaných v listine (§58 ods. 4 Notárskeho poriadku)



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: 15118/B
Obchodné meno:	H-PROBYT, spol. s r.o.	(od: 21.07.1997)
Sídlo:	Povraznícka 4 Bratislava 811 05	(od: 24.05.1999)
	Heydukova 25 Bratislava 811 08	(od: 19.12.1997 do: 23.05.1999)
	Gunduličova 6 Bratislava 811 05	(od: 21.07.1997 do: 18.12.1997)
IČO:	35 722 924	(od: 21.07.1997)
Deň zápisu:	21.07.1997	(od: 21.07.1997)
Právna forma:	Spoločnosť s ručením obmedzeným	(od: 21.07.1997)
Predmet činnosti:	sprostredkovanie kúpy, predaja a prenájmu bytových, nebytových priestorov a ostatných nehnuteľností	(od: 21.07.1997)
	obstarávanie služieb spojených so správou bytových nebytových priestorov a ostatných nehnuteľností	(od: 21.07.1997)
	reklamná činnosť	(od: 21.07.1997)
	usporadúvanie školení, seminárov a vzdelávacích podujatí v oblasti nehnuteľností	(od: 21.07.1997)
	kúpa tovaru za účelom jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod)	(od: 21.07.1997)
	kúpa tovaru za účelom jeho predaja iným prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod)	(od: 21.07.1997)
	sprostredkovateľská činnosť	(od: 21.07.1997)
	správa a údržba bytového a nebytového fondu v rozsahu voľných živností	(od: 21.01.2011)
Spoločníci:	JUDr. <u>Lucia Krmičková</u> Gunguličova 6 Bratislava	(od: 16.10.2003)
	Ing. <u>Libuša Šoltészová</u> Ďurgalová 6 Bratislava	(od: 16.10.2003)
	JUDr. <u>Lucia Krmičková</u> Gunguličova 6 Bratislava	(od: 28.08.1998 do: 15.10.2003)
	JUDr. <u>Lucia Krmičková</u> Gunguličova 6 Bratislava	(od: 21.07.1997 do: 27.08.1998)
	Ing. <u>Libuša Šoltészová</u> Ďurgalová 6 Bratislava	(od: 28.08.1998 do: 15.10.2003)
	Ing. <u>Libuša Šoltészová</u> Ďurgalová 6 Bratislava	(od: 21.07.1997 do: 27.08.1998)
Výška vkladu každého	JUDr. Lucia Krmičková	(od: 16.06.2009)

spoločníka:	Vklad: 3 984 EUR (peňažný vklad) Splatené: 3 984 EUR	
	Ing. Libuša Šoltészová Vklad: 2 656 EUR (peňažný vklad) Splatené: 2 656 EUR	(od: 16.06.2009)
	JUDr. Lucia Krmičková Vklad: 60 000 Sk (peňažný vklad) Splatené: 60 000 Sk	(od: 21.07.1997 do: 27.08.1998)
	Ing. Libuša Šoltészová Vklad: 40 000 Sk (peňažný vklad) Splatené: 40 000 Sk	(od: 21.07.1997 do: 27.08.1998)
	JUDr. Lucia Krmičková Vklad: 120 000 Sk (peňažný vklad) Splatené: 60 000 Sk	(od: 28.08.1998 do: 15.10.2003)
	Ing. Libuša Šoltészová Vklad: 80 000 Sk (peňažný vklad) Splatené: 40 000 Sk	(od: 28.08.1998 do: 15.10.2003)
	JUDr. Lucia Krmičková Vklad: 120 000 Sk (peňažný vklad) Splatené: 120 000 Sk	(od: 16.10.2003 do: 15.06.2009)
	Ing. Libuša Šoltészová Vklad: 80 000 Sk (peňažný vklad) Splatené: 80 000 Sk	(od: 16.10.2003 do: 15.06.2009)
Štatutárny orgán:	konatelia	(od: 21.07.1997)
	JUDr. <u>Lucia Krmičková</u> Gunguličova 6 Bratislava	(od: 21.07.1997)
	Ing. <u>Libuša Šoltészová</u> Ďurgalová 6 Bratislava	(od: 21.07.1997)
Konanie menom spoločnosti:	Konatelia spoločnosti zatupujú spoločnosť každý samostatne a podpisujú sa menom spoločnosti tak, že k obchodnému menu spoločnosti pripoja svoj podpis.	(od: 21.07.1997)
Základné imanie:	6 640 EUR Rozsah splatenia: 6 640 EUR	(od: 16.06.2009)
	200 000 Sk Rozsah splatenia: 200 000 Sk	(od: 16.10.2003 do: 15.06.2009)
	200 000 Sk	(od: 28.08.1998 do: 15.10.2003)
	100 000 Sk	(od: 21.07.1997 do: 27.08.1998)
Ďalšie právne skutočnosti:	Spoločenská zmluva zo dňa 20.6.1997 o založení spoločnosti v zmysle ust. Zák.č. 513/91 Zb Stary spis: S.r.o. 22138	(od: 21.07.1997)
	Dodatok č. 1 k spoločenskej zmluve zo dňa 13.11.1997.	(od: 19.12.1997)
	Dodatok k spoločenskej zmluve zo dňa 22.6.1998 prispôsobený ust.zák.č. 11/98 Z.z.	(od: 28.08.1998)
	Zápisnica z valného zhromaždenia konaného dňa 24.3.1999 na ktorom bola schválená zmena sídla spoločnosti. Dodatok k spoločenskej zmluve zo dňa 29.3.1999.	(od: 24.05.1999)
	Zápisnica z valného zhromaždenia z 24.09.2002. Dodatok č. 4 zo dňa 17.12.2002 k spoločenskej zmluve.	(od: 16.10.2003)
	Zápisnica z valného zhromaždenia zo dňa 20.12.2010.	(od: 21.01.2011)
Dátum aktualizácie údajov:	30.10.2015	
Dátum výpisu:	02.11.2015	

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

Stránkové hodiny na registrových súdoch
 Formuláre na podávanie návrhov na zápis do obchodného registra



Okresný úrad Bratislava katastrálny odbor	Okres Bratislava V	Obec BA—m.č. PETRŽALKA	Kat. územie Petržalka
	Číslo zákazky 23361/15	Vektorová mapa	Mierka 1 : 1000
KÓPIA KATASTRÁLNEJ MAPY na parcelu: --			
Vyhotovil		 Pečiatka a podpis	
Dňa 04.09.2015	Meno SAL		

Spoplatnená v zmysle
 zákona č. 145/1995 Z.z.

d
1009

996 #

predmet nájmu

V.
997

V.
995

994

993

Hrobčková

⊕
989

987

ihr.
⊕

V.
984

ihr.
A

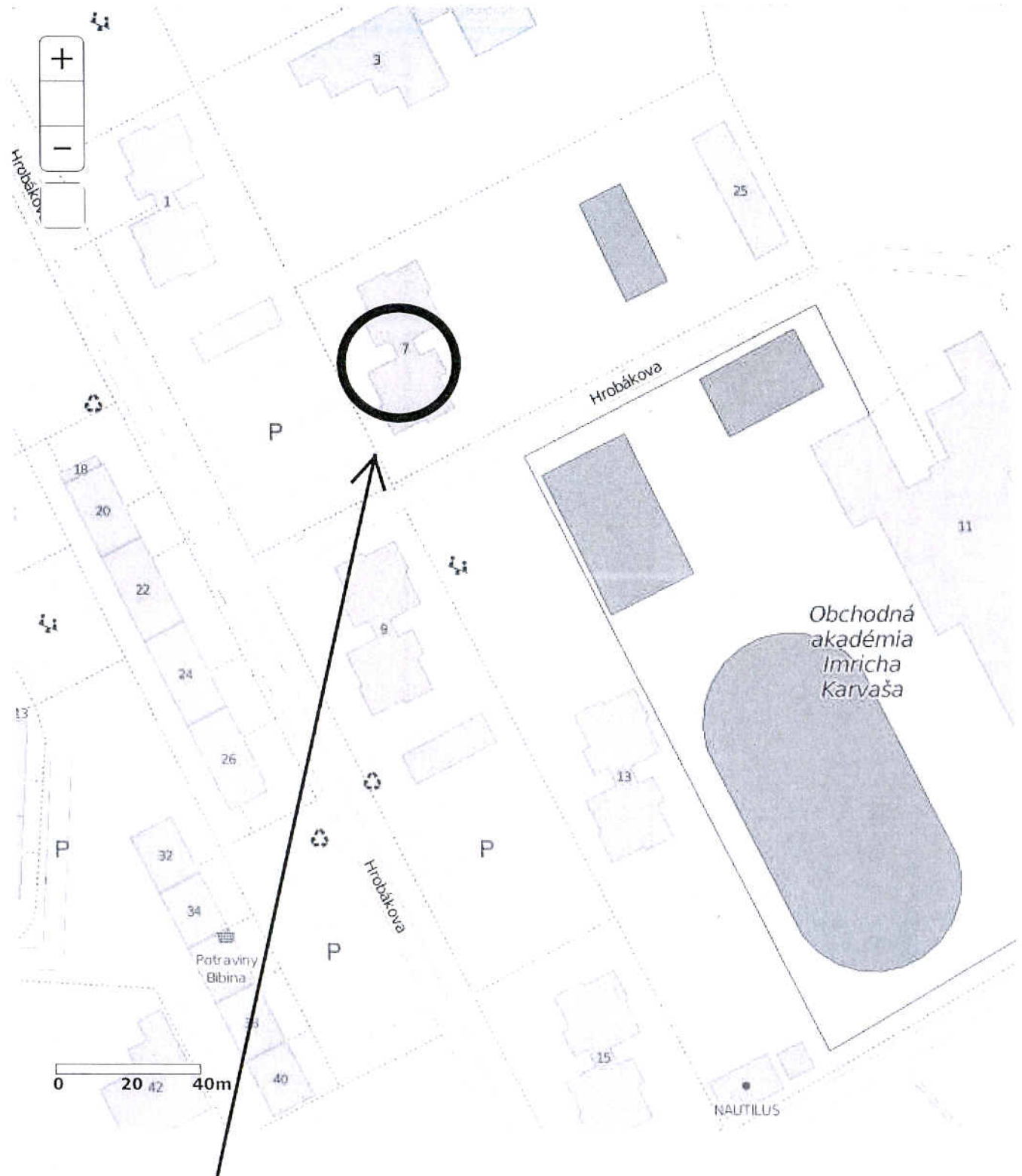
A

V.
985

ArcGIS My Map

Details

Basemap

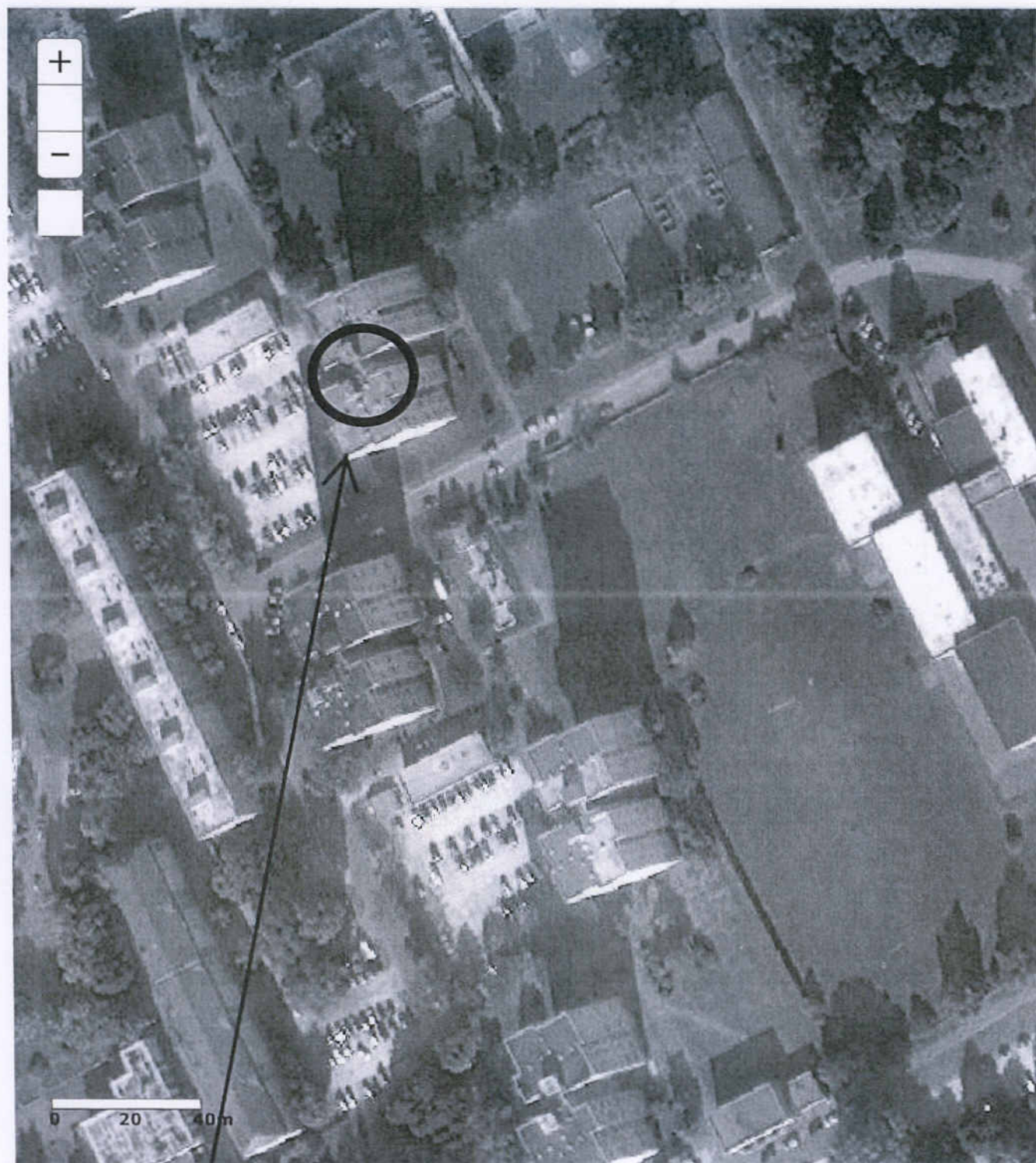


časť pozemku registra C-KN p.č. 995 Petržalka

ArcGIS My Map

Details

Basemap



časť pozemku registra C-KN p.č.995 Petržalka

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres : 105 Bratislava V Údaje aktuálne k : 01.07.2015
 Obec : 529 460 BA-m.č. PETRŽALKA Dátum vyhotovenia: 27.08.2015
 Katastrálne územie: 804 959 PETRŽALKA Čas vyhotovenia : 09:41:14

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č.1748 - čiastočný

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

Parcelné číslo	Výmera v m ²	Druh pozemku	Spôsob využ.p.	Druh chr.n	Umiest. pozemku	Právny vzťah
995	1339	Ostatné plochy	29		1	

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

Legenda:

Kód spôsobu využívania pozemku
29 -Kód umiestnenia pozemku
1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

STAVBY nevyžiadané

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

Por. číslo	Priezvisko, meno (názov), rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo (IČO) a miesto trvalého pobytu (sídlo) vlastníka, spoluvlastnícky podiel
1	Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, Primaciálne námestie 1, Bratislava, PSČ 814 99, SR

IČO: 00603481
 Spoluvlastnícky podiel : 1/1

*** Ostatní účastníci nevyžiadaní ***

Tituly nadobudnutia nevyžiadané

ČASŤ C: ŤARCHY

Ťarchy nevyžiadané

Iné údaje

Iné údaje nevyžiadané



oddelenie správy nehnuteľností

TU

Váš list číslo/zo dňa Naše číslo Vybavuje/linka Bratislava
MAGS SNM 50285/2015 MAGS ORM 52973/15-338514/15 Ing. arch. Barutová 30.9.2015

MAGS 550090/15

Vec

Územnoplánovacia informácia

žiadateľ:	H-PROBYT, spol. s r. o., Bratislava
žiadosť zo dňa	14.9.2015, doručená 23.9.2015
pozemok parc. číslo:	995 - podľa Vami priloženej mapky
katastrálne územie:	Petržalka
bližšia lokalizácia pozemku v území:	Hrobákova ulica
zámer žiadateľa:	vybudovanie a užívanie prístavby pre hlavný vstup, vedľajší vstup, úprava spevnenej plochy jestvujúceho bytového domu

Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov stanovuje pre územie, ktorého súčasťou sú pozemky parc. č. **995** funkčné využitie územia:

viacpodlažná zástavba obytného územia, číslo funkcie 101

Podmienky funkčného využitia plôch

Územia slúžiace pre bývanie vo viacpodlažných bytových domoch a k nim prislúchajúce nevyhnutné zariadenia – v súlade s významom a potrebami územia stavby občianskeho vybavenia, zeleň, ihriská, vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene, dopravné a technické vybavenie, garáže, zariadenia pre požiarnu ochranu a civilnú obranu.

Podiel funkcie bývania musí tvoriť minimálne 70% z celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy.

Základné občianske vybavenie musí skladbou a kapacitou zodpovedať veľkosti a funkcii územia

Spôsoby využitia funkčných plôch

Prevládajúce: viacpodlažné bytové domy

Prípustné:

V území je prípustné umiestňovať najmä: stavby a zariadenia zabezpečujúce komplexnosť a obsluhu obytného územia v súlade s významom a potrebami územia, zariadenia občianskej vybavenosti predovšetkým vstavané do objektov bývania, zariadenia obchodu a služieb, verejného stravovania, zariadenia pre kultúru, školstvo, zariadenia pre zdravotníctvo a sociálnu

pomoc, zeleň líniovú a plošnú, zeleň pozemkov obytných budov, 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: bytové domy do 4 nadzemných podlaží, rodinné domy v doplnkovom rozsahu, zariadenia občianskej vybavenosti lokálneho významu, pokiaľ nie sú súčasťou lokálnych centier, zariadenia telovýchovy a voľného času, zariadenia sociálnej starostlivosti rozptýlené v území, solitérne stavby občianskej vybavenosti slúžiace širšiemu územiu, zariadenia drobných prevádzok služieb, zariadenia na separovaný zber komunálnych odpadov miestneho významu vrátane komunálnych odpadov s obsahom škodlivín z domácností

Nepripustné:

V území nie je prípustné umiestňovať najmä: zariadenia s negatívnymi účinkami na stavby a zariadenia v ich okolí, stavby občianskej vybavenosti areálového typu s vysokou koncentráciou návštevníkov a nárokov na obsluhu územia, stavby na individuálnu rekreáciu, areály priemyselných podnikov, zariadenia priemyselnej a poľnohospodárskej výroby, skladové areály, distribučné centrá a logistické parky, stavebné dvory, ČSPP s umyvárňou automobilov a plničkou plynu, tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného významu, zariadenia odpadového hospodárstva okrem prípustných v obmedzenom rozsahu, stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou

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

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

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

Základným princípom pri stanovení regulácie stabilizovaných území v meste je uplatniť požiadavky a regulatívy funkčného dotvárania územia na zvýšenie kvality prostredia (nielen zvýšenie kvality zástavby, ale aj zvýšenie prevádzkovej kvality územia).

Informujeme Vás, že Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 a jeho zmeny a doplnky sú zverejnené na adrese:

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

Ďalšie územnoplánovacie dokumentácie a územnoplánovacie podklady sú zverejnené na adrese:

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

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

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

Územnoplánovacia informácia č. j. MAGS ORM 52973/15-338514/15 zo dňa 30.9.2015 platí jeden rok odo dňa jej vydania, ak nebola schválená nová územnoplánovacia dokumentácia alebo jej zmeny a doplnky, na základe ktorých bola vydaná.

S pozdravom

Mgr. art. Katarína Štefancová
vedúca oddelenia

Co: MG ORM - archív

Stanovisko technickej infraštruktúry

Žiadateľ	SNM II-PROBYT, s.r.o.		Referent : Nag
Predmet podania	Nájom pozemku		
Katastrálne územie	Petržalka	Pare.č.: 995	
Č.j.	MAGS OTUPD 52 983/2015-338 515 MAGS SNM 50 285/2015	č. OTUPD 582/15	
TI č.j.	TI/528/15	EIA č. /15	
Dátum prijmu na TI	25.9.2015	Podpis ved. odd. "	
Dátum exped. z TI	25.9.2015	29. 09. 2015	Komu : <i>SNM 343 499</i>

Zásobovanie vodou a odkanalizovanie : Ing. Daniel Pospíšil

Bez pripomienok.

Zásobovanie elektrickou energiou : Ing. Peter Hreško

Bez pripomienok.



SÚBORNÉ STANOVISKO

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

A: IDENTIFIKÁCIA PODANIA:

Došlo od (<i>oddelenie, dátum</i>):	SNM, 14. 09. 2015	pod č.	50285/2015
Predmet podania:	Nájom častí pozemku na Hrobákovej ul.		
Žiadateľ:	Vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu Hrobákova 7 vz. II-PROBYT s. r. o.		
Katastrálne územie:	Petržalka		
Parcelné číslo:	995		
Odoslané: (<i>dátum</i>)	8. 10. 2015	pod č.	50285/2015

B: ČIASTKOVÉ STANOVISKÁ ODDELENÍ:

B1: Oddelenie dopravného inžinierstva:			
Pridelené (<i>dátum</i>):	30. 09. 2015	Pod. č. oddelenia:	MAG 338518/15 ODI/458/15-P
Spracovateľ (<i>meno</i>):	Ing. Černochová		
Text stanoviska:			
K žiadosti o nájom troch častí pozemku p. č. 995 o celkovej výmere 62 m ² v zmysle predloženého situačného zákresu do katastrálnej mapy v rámci obnovy systémových porúch bytového domu na Hrobákovej ul. nemáme pripomienky. V zmysle platného ÚPN pozemok nie je dotknutý žiadnym dopravným výhľadovým zámerom.			
Vybavené (<i>dátum</i>):	30. 09. 2015		
Schválil dňa (<i>meno, dátum</i>):	Ing. Kratochvílová		05. 10. 2015

2: Referát cestného správneho orgánu:			
Pridelené (dátum):	24.09.2015	Pod. č. oddelenia:	OKDS 52968/2015/338517
Spracovateľ (meno):	Ing. Hájková		
<p>K žiadosti o nájom troch častí pozemku p. č. 995 o celkovej výmere 62 m² v zmysle predloženého situačného zákresu do katastrálnej mapy v rámci obnovy systémových porúch bytového domu na Hrobákovej ul. sa nevyjadrujeme. Nejedná sa o miestne komunikácie I. a II. triedy.</p>			
Vybavené (dátum):	30.09.2015		
Schválil dňa (meno, dátum):	Ing. Štecková		

B3: Oddelenie správy komunikácií:			
Pridelené (dátum):	24.9.2015	Pod. č. oddelenia:	MAGS OSK 52950/2015-338519
Spracovateľ (meno):	Molnárová		
Text stanoviska:			
<p>Predmetný pozemok nie je súčasťou cestného telesa. Z hľadiska správy verejného osvetlenia nemáme pripomienky.</p>			
Vybavené (dátum):	1.10.2015		
Schválil dňa (meno, dátum):	JUDr. Ing. Uhlířiková		

Ing. Tatiana Kratochvílová
zástupkyňa riaditeľa



Oddelenie správy nehnuteľností

T U

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava
MAGS SNM 50285/2015	MAGS OŽP-53085/2015 338516/2015	RNDr.Calpašová/611	30.9.2015

Vec

II – PROBYT, spol. s r.o., Povraznícka 4, Bratislava, nájom časti pozemku parc. č.995 k.ú. Petržalka, – stanovisko.

Listom č. MAGS SNM 50285/2015 zo dňa 23.9.2015 ste na základe žiadosti Vlastníkov bytov a nebytových priestorov bytového domu Hrobákova 7, v zastúpení spoločnosti H PROBYT, spol. s r.o., Povraznícka 4, Bratislava, požiadali Oddelenie životného prostredia a mestskej zelene o vyjadrenie sa k nájmu časti pozemku parc. č. 995 k.ú. Staré Mesto, Bratislava.

Dôvodom nájmu časti pozemku o výmere 62 m² je vybudovanie a užívanie prístavby pre hlavný a vedľajší vstup do bytového domu a úprava spevnenej plochy.

Po preštudovaní predloženej žiadosti z hľadiska záujmov Oddelenia životného prostredia a mestskej zelene, ako aj ochrany prírody a krajiny konštatuje:

Pozemok nie je evidovaný ako plocha verejnej zelene. Podľa zákona NR SR č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení zmien a doplnkov v území platí I. stupeň ochrany, t.j. územiu sa neposkytuje vyššia ochrana. Doposiaľ v tomto území neboli zaevidované chránené druhy fauny, flóry resp. stromy kultúrne, vedecky, ekologicky, krajínotvorne alebo esteticky mimoriadne významné. **Nájom časti pozemku nie je v rozpore so záujmami životného prostredia, ochranou mestskej zelene, územnou ani druhovou ochranou prírody a krajiny.**

S pozdravom

Ing. Katarína Prostejovská
vedúca oddelenia



MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY
oddelenie legislatívno-právne

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

Oddelenie správy nehnuteľnosti
JUDr. Nagyová

30.09.2015

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava
MAGS SNM 50285/2015	MAGS OLP – OLP RPZ –	Mgr. Mogrovics/ 59356 159	30.09.2015

30.09.2015

Vec

Žiadosť o vyjadrenie – odpoveď

V nadväznosti na Vašu žiadosť zo dňa 14.09.2015 Vám oznamujeme, že oddelenie legislatívno-právne k dnešnému dňu nevedie súdny spor proti:

- Vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu Hrobákova 7, zastúpený správcom bytového domu H-PROBYT, spol. s.r.o., so sídlom Povraznícka 4, 811 05 Bratislava, IČO: 35 722 924, v zastúpení ZDArchitects s.r.o., Björnsonova 7, 811 05 Bratislava.

S pozdravom

Mgr. Martin Katriak
vedúci legislatívno-
právneho oddelenia



Sekcia správy nehnuteľností

361915/2015

TU

Váš list číslo
MAGS SSN 50285/2015

Naše číslo
MAGS FIN 34289/2015/361914

Vybavuje/linka
Mgr.Synaková/476

Bratislava
29.10.2015

Vec

Oznámenie o pohľadávkach - aktualizácia

Na základe Vašej žiadosti vo veci vyčíslenia pohľadávok, Vám týmto oznamujeme, že v dostupných dokladoch a informáciách, ktoré boli doručené na sekciu financií k dátumu 28.10.2015 evidujeme zostatok nedaňových pohľadávok voči:

H-PROBYT s.r.o., IČO: 35722924

v lehote splatnosti: 0,00 Eur
po lehote splatnosti: 0,00 Eur

S pozdravom

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

-1-

Ing. Jarmila Kleisová
vedúca oddelenia



MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY
oddelenie miestnych daní a poplatkov

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

Sekcia správy nehnuteľností
Ing. Miroslav Bialko
riaditeľ sekcie
TU

MAG 355651


Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava
MAGS SNM 50285/15	MAG 34583/338521/15	Ing. Kubovičová /kl.930	19.10.2015

Vec

Odpoveď na žiadosť o informáciu

Na základe Vašej žiadosti Vám v zmysle §11 ods. 6 zákona č. 563/2009 Z. z. o správe daní (daňový poriadok) a o zmene a doplnení niektorých zákonov oznamujeme, že oddelenie miestnych daní a poplatkov voči žiadateľom o nájom pozemku na **parc. č. 995 KÚ Petržalka**, k dnešnému dňu neevídjuje pohľadávky, okrem žiadateľov **Choleva Ján, Cholevová Iveta a Hüber Pavol**, ktorých budeme ich riešiť v súlade s daňovým poriadkom.

S pozdravom


Ing. Peter Michalička
vedúci oddelenia



Starosta Petržalky

Vladimír Baján

Kučlíkova 17, 852 12 Bratislava

Bratislava 14.10.2015
č.j.:2015/9859/08-ONsM

Vážený pán primátor,

na základe Vašej žiadosti MAGS SNM 50285/2015/333421 vo veci zaujatia stanoviska k prenájmu pozemku v mestskej časti Bratislava-Petržalka, Vám oznamujem, že súhlasím s prenájomom pozemku registra „C“KN, troch častí parc. č. 995, ostatné plochy, prvej časti vo výmere 8 m², druhej časti vo výmere 13m², tretej časti vo výmere 41 m², spolu o výmere 62 m², za účelom vybudovania a užívania prístavby pre hlavný vstup, prístavby pre vedľajší vstup, úpravy spevnenej plochy pre vlastníkov bytov a nebytových priestorov bytového domu Hrobákova 7, zastúpených správcom bytového domu spoločnosťou H-PROBYT, spol. s r.o., Povraznícka 4, Bratislava, ktorá k zastupovaniu splnomocnila spoločnosť ZDArchitects, s.r.o., Björnsonova 7, Bratislava.

S pozdravom

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

ZMLUVA O NÁJME POZEMKU

č. 08 - 83 – 0... - 15 - 00

Zmluvné strany:

1. Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava

Sídlo : Primaciálne námestie č. 1, 814 99 Bratislava

Zastupuje : JUDr. Ivo Nesrovnal, primátor hlavného mesta SR Bratislavy

Bankové spojenie : Československá obchodná banka a.s.

Číslo účtu (IBAN) : SK5875000000000025828453

BIC (SWIFT) : CEKOSKBX

IČO : 00603481

DIČ : 2020372596

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

2. Vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu Hrobákova 7 so súpis. č. 1636, Bratislava , k. ú. Petržalka

zastúpení : **Bytové družstvo Petržalka**

zastúpení **H-PROBYT, spol. s r.o.**

so sídlom Povraznícka 4, 811 05 Bratislava, ktorú zastupuje

Ing. Libuša Šoltészová, konateľka spoločnosti

podľa Výpisu z Obchodného registra Okresného súdu Bratislava I,

Oddiel: Sro, Vložka číslo: 15118/B

Peňažný ústav :

Číslo účtu :

IBAN :

IČO : 35 722 924

DIČ : 2020267777

IČ DPH : SK 2020267777

(ďalej len „nájomca“)

uzatvárajú podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka túto Zmluvu o nájme pozemku (ďalej len „zmluva“):

Článok I

Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľnosti – pozemku registra „C“ KN v Bratislave, **katastrálne územie Petržalka**, zapísaný v údajoch Okresného úradu Bratislava, katastrálny odbor, na liste vlastníctva č. 1748 ako **parc. č. 995** – ostatné plochy vo výmere 1339 m².

2. Prenajímateľ prenecháva a nájomca prijíma do nájmu za podmienok uvedených v tejto zmluve tri časti pozemku uvedeného v odseku 1 tohto článku: parc. č. 995, **prvá časť vo výmere 8 m² – prístavba hlavný vstup, druhá časť vo výmere 13 m² – prístavba vedľajší vstup, tretia časť vo výmere 41 m² – úprava spevnenej plochy**, spolu 62 m², nachádzajúcich sa na Hrobákovej ulici, tak ako je to zakreslené v kópii z katastrálnej mapy, mapový list č. 9-1/43 (ďalej len „predmet nájmu“ alebo „pozemok“). Snímka z katastrálnej mapy z vyznačením predmetu nájmu je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy ako jej príloha č. 1.
3. Účelom nájmu je **vybudovanie a užívanie prístavby pre hlavný vstup, prístavby pre vedľajší vstup, úpravy spevnenej plochy** v rámci Obnovy systémových porúch bytového domu **Hrobákova 7**, súpis. č. 1636, na pozemku parc.č. 994.
Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu využívať výlučne na dohodnutý účel. Pre prípad nesplnenia tejto povinnosti dojednali zmluvné strany v súlade s ust. § 544 a nasl. OZ zmluvnú pokutu, ktorú je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu vo výške 17,00 Eur za každý, aj začatý deň trvania porušenia tohto záväzku. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.
4. 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. 8 tejto zmluvy.
2. Nájomný vzťah môže byť ukončený :
 - a) písomnou dohodou zmluvných strán, alebo
 - b) výpoveďou prenajímateľa a to i bez udania dôvodu, alebo
 - c) výpoveďou nájomcu s tým, že nájomca je oprávnený nájmnú zmluvu vypovedať bez udania dôvodu len do doby zahájenia stavebných prác na predmete nájmu. Po termíne zahájenia prác je nájomca oprávnený od nájomnej zmluvy len jednostranne odstúpiť v súlade s písm. e) ods. 2 tohto článku, alebo
 - d) odstúpením od tejto zmluvy prenajímateľom v prípade:
 - da) neuhradenia splatného nájomného alebo úhrady za užívanie do 14 dní od doručenia prvej upomienky, prípadne jej vrátenia alebo neprevzatia
 - db) ak nájomca prenechá predmet nájmu do podnájmu tretej osobe bez súhlasu prenajímateľa v súlade s ods. 4 čl. IV tejto zmluvy,
 - dc) nájomca užíva predmet nájmu alebo jeho časť v rozpore s účelom vymedzeným v tejto zmluve
 - e) odstúpením od tejto zmluvy nájomcom v prípade:
 - ea) ak sa predmet nájmu stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilým na dohodnuté alebo obvyklé užívanie alebo
 - eb) ak sa mu odníme taká časť predmetu nájmu, že by sa tým zmaril účel zmluvy,
 - f) odstúpením od zmluvy v súlade s touto zmluvou a/alebo s príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
3. V prípadoch odstúpenia od zmluvy je odstúpenie účinné dňom, keď písomnosť s prejavom vôle jednej zmluvnej strany o odstúpení bude doručená druhej zmluvnej strane. Dňom doručenia písomnosti podľa predchádzajúcej vety sa táto zmluva zrušuje (ex nunc).

4. Pre prípad výpovede dojednali zmluvné strany trojmesačnú výpovednú lehotu. Výpovedná lehota sa bude počítať od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.

Článok III **Úhrada za nájom**

1. Nájomné za predmet nájmu je stanovené podľa uznesenia Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy č. .../2015 zo dňa2015 vo výške :
 - a) 14,00 Eur/m²/rok – od dňa účinnosti nájomnej zmluvy do konca mesiaca, v ktorom nadobudne právoplatnosť kolaudačné rozhodnutie na stavbu na predmete nájmu, najneskôr do
 - b) od začiatku mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom nadobudne právoplatnosť kolaudačné rozhodnutie na stavbu na predmete nájmu, najneskôr od
 - 15,00 Eur/m²/rok – pre plochy prístavby hlavného a vedľajšieho vstupu vo výmere 21 m²
 - 6,00 Eur/m²/rok – pre spevnenú plochu vo výmere 41 m²
2. **Ročné nájomné** za predmet nájmu vo výmere 62 m² predstavuje :
 - 2.1. pri nájmomnom dojednanom podľa ods. 1 písm. a) tohto článku sumu **868,00 Eur** (slovom osemstošesťdesiatosem eur),
 - 2.2. pri nájmomnom dojednanom podľa ods. 1 písm. b) tohto článku sumu **561,00 Eur** (slovom päťstošesťdesiatjeden eur),ktoré sa nájomca zaväzuje uhrádzať počnúc dňom účinnosti tejto zmluvy v pravidelných štvrtročných splátkach vždy do 15. dňa prvého mesiaca príslušného kalendárneho štvrťroka **vo výške 217,00 Eur**, od (ods. 1, písm. b) **vo výške 140,25 Eur** na účet prenajímateľa č. SK 587500000000025828453, BIC (SWIFT): CEKOSKBX, variabilný symbol VS 8830...15 v ČSOB a.s.
3. Ak nájom začne plynúť v priebehu štvrťroka, vypočíta sa alikvotná časť nájomného tak, že denné nájomné vypočítané ako 1/365 ročného nájomného sa vynásobí počtom dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy do konca kalendárneho štvrťroka, v ktorom sa zmluva uzatvorila. Takto vypočítané nájomné sa nájomca zaväzuje uhradiť do 15 dní od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.
4. Nájomné a ostatné finančné plnenia sa považujú za uhradené dňom pripísania na účet prenajímateľa.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že ak nájomca nezaplatí nájomné, pomernú časť nájomného v dohodnutých termínoch riadne a včas, je povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý, aj začatý deň trvania nesplnenia tejto povinnosti. Povinnosť nájomcu platiť úroky z omeškania podľa § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka nie je týmto dotknutá.
6. Prenajímateľ je oprávnený meniť každoročne k 01.04. (od 2. štvrťroku príslušného kalendárneho roku) výšku nájomného dohodnutého v zmluve o výšku miery inflácie, meranej indexom spotrebiteľských cien, stanovenej Štatistickým úradom SR za bezprostredne predchádzajúci kalendárny rok a zverejnenú Štatistickým úradom v januári nasledujúceho roka.

Zvýšenie nájomného prenajímateľ oznámi nájomcovi písomne, zaslaním doporučenej zásielky na adresu : **H-PROBYT, spol. s r.o., Povraznícka 4, 811 05 Bratislava.**

Oznámenie o zvýšení nájomného bude nájomcovi doručené po splatnosti ročného nájomného, preto nájomca zaplatí 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. 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.
2. Nájomca sa zaväzuje riadne sa starať o predmet nájmu, najmä zabezpečovať na vlastné náklady všetky úpravy a údržbu ako aj znášať zo svojho náklady spojené s neprimeraným užívaním predmetu nájmu.
3. Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu do podnájmu alebo inej dispozície tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa. Za prenajímateľom preukázané porušenie tejto povinnosti je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 17,00 Eur za každý, aj začatý deň trvania porušenia tejto povinnosti. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť.
4. Nájomca na predmete nájmu preberá všetky povinnosti prenajímateľa ako vlastníka, vyplývajúce zo všeobecne záväzných nariadení hlavného mesta SR Bratislava a mestskej časti Bratislava – Petržalka v platnom znení, týkajúce sa najmä dodržiavania čistoty a poriadku, udržiavania mestskej zelene a zimnej údržby, nakladania s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi a pod. a z platných právnych predpisov týkajúcich sa najmä protipožiarnej ochrany, hygienických predpisov, ochrany majetku a pod.
5. Zodpovednosť za škody na predmete nájmu sa riadi ustanoveniami VI. časti, prvej a druhej hlavy Občianskeho zákonníka.
6. V prípade skončenia nájmu je nájomca povinný odovzdať predmet nájmu v stave, zodpovedajúcom dohodnutému užívaniu, pokiaľ sa s prenajímateľom nedohodne inak. V prípade, že nepríde k dohode a ani splneniu povinnosti zo strany nájomcu, je prenajímateľ oprávnený uviesť predmet nájmu do stavu, zodpovedajúceho dohodnutému užívaniu na náklady a riziko nájomcu. Za prenajímateľom preukázané 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, v ktorom sa má predmet nájmu uviesť do stavu zodpovedajúceho dohodnutému užívaniu. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry. 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.
7. Nájomca je povinný uskutočňovať zásobovanie v súlade s povolením príslušných orgánov. Povolenie je nájomca povinný na požiadanie predložiť prenajímateľovi.

8. Nájomca sa zaväzuje udržiavať denne na predmete nájmu a bezprostredne v okolí čistotu. V prípade prenajímateľom preukázaného porušenia tejto povinnosti je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu v sume 300,00 Eur. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť.
9. Nájomca sa zaväzuje bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi každú zmenu svojej právnej subjektivity ako aj iné skutočnosti (zmenu mena, sídla, adresy, prevodu vlastníckeho práva k stavbe a pod.), ktoré by mohli ovplyvniť nájom. Za nesplnenie tejto povinnosti je prenajímateľ oprávnený požadovať od zástupcu nájomcu zmluvnú pokutu v sume 70,00 Eur. Zástupca nájomcu sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť.
10. 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, na ktoré sa vzťahuje zmluvná pokuta podľa tejto zmluvy vo výške presahujúcej výšku dohodnutej zmluvnej pokuty.
11. Zmluvné strany sa dohodli, že pre potreby doručovania akejkoľvek písomnosti bude miestom doručenia nájomcu adresa uvedená v záhlaví zmluvy.
12. Nájomca berie na vedomie a súhlasí s tým, že všetky písomnosti (vrátane výpovede alebo odstúpenia od zmluvy) mu bude prenajímateľ zasielať na adresu : H-PROBYT, spol. s r.o., Povraznícka 4, 811 05 Bratislava (ďalej len „H-Probyt“), uvedenú v záhlaví tejto zmluvy. Ak nebude možné nájomcovi písomnosť doručiť na túto adresu a iná adresa nebude prenajímateľovi známa, považuje sa písomnosť nájomcovi za doručенú dňom jej vrátenia prenajímateľovi, a to aj v prípade, že sa nájomca o tom nedozvie.

Článok V

Vyhlásenia a záruky

1. H-Probyt podpísaním tejto zmluvy vyhlasuje a zaručuje prenajímateľovi, ktorý uzatvára túto zmluvu spoliehajúc sa na tieto vyhlásenia a záruky, že :
 - 1.1 je právny subjekt platne existujúci podľa zákonov Slovenskej republiky,
 - 1.2 získa všetky stanoviská, súhlasy a schválenia potrebné pre naplnenie účelu tejto zmluvy,
 - 1.3 je subjektom oprávneným k uzatvoreniu tejto zmluvy,
 - 1.4 je subjektom oprávneným k zastupovaniu vlastníkov bytov a nebytových priestorov bytového domu Hrobákova 7 Bratislava, súpis. č. 1636, v k.ú. Petržalka, v rozsahu ustanovení tejto zmluvy,
 - 1.5 je subjektom oprávneným k preberaniu všetkých písomností súvisiacich s plnením tejto zmluvy,
 - 1.6 že podpísané osoby sú osoby oprávnené podpisovať v mene H-Probyt.
2. V prípade, že sa akékoľvek vyhlásenie alebo záruka podľa odseku 1 tohto článku ukáže ako nepravdivé alebo zavádzajúce, prenajímateľ bude oprávnený od tejto zmluvy jednostranne odstúpiť a súčasne bude oprávnený požadovať od H-Probyt náhradu škody, ktorá mu nepravdivým vyhlásením alebo zárukou vznikla.

Článok VI **Záverečné 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. Nájom pozemku schválilo Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy uznesením č./2015 zo dňa2015 v súlade s ustanovením § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov. Uznesenie mestského zastupiteľstva podľa predchádzajúcej vety je neoddeliteľnou súčasťou zmluvy ako príloha č. 2.
4. 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 tridsiatich (30) dní odo dňa doručenia výzvy jednej zmluvnej strany druhej zmluvnej strane.
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 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.
7. 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.
8. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle prenajímateľa podľa ust. § 47a ods. 1 zák. č. 546/2010 Z. z., ktorým sa dopĺňa Občiansky zákonník v spojení s ust. § 5a zák. č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

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 skončení účinnosti tejto zmluvy.

Bratislave dňa

Prenajímateľ :
Hlavné mesto SR Bratislava

V Bratislave dňa

Nájomca :
**Vlastníci bytov a nebytových
priestorov bytového domu
Hrobákova 7**
v zastúpení :
H-PROBYT spol. s r. o.

.....
JUDr. Ivo Nesrovnal
primátor

.....
Ing. Libuša Šoltészová
konateľ spoločnosti

Výpis
zo zasadnutia komisie finančnej stratégie a pre správu a podnikanie s majetkom mesta MsZ
konaného dňa 23.11.2015

K bodu č. 20

Návrh na schválenie prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa nájmu časti pozemku v Bratislave, k.ú. Petržalka, parc. č. 995 pre vlastníkov bytov a nebytových priestorov bytového domu Hrobákova 7, v zastúpení H-PROBYT, spol. s r.o. so sídlom v Bratislave

Návrh uznesenia:

Komisia finančnej stratégie a pre správu a podnikanie s majetkom mesta MsZ po prerokovaní materiálu **odporúča MsZ schváliť** ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, nájom troch častí pozemku registra „C“ KN v Bratislave, k. ú. Petržalka, parc. č. 995 – ostatné plochy, prvá časť vo výmere 8 m² – prístavba pre hlavný vstup, druhá časť vo výmere 13 m² – prístavba pre vedľajší vstup, tretia časť vo výmere 41 m² – úprava spevnenej plochy, spolu 62 m², pre vlastníkov bytov a nebytových priestorov bytového domu Hrobákova 7, v zastúpení spoločnosti H-PROBYT, spol. s r.o. so sídlom Povraznícka 4 v Bratislave, IČO 35722924, za účelom vybudovanie a užívanie prístavby pre hlavný vstup, prístavby pre vedľajší vstup, úpravy spevnenej plochy v rámci Obnovy systémových porúch bytového domu Hrobákova 7, súpis. č. 1636, na pozemku parc.č. 994, na dobu neurčitú, za nájomné:

- a) **30,00 Eur/m²/rok** – od dňa účinnosti nájomnej zmluvy do konca mesiaca, v ktorom nadobudne právoplatnosť kolaudačné rozhodnutie na stavbu na predmete nájmu, čo predstavuje pri výmere 62 m² ročne sumu **1860,00 Eur**
- b) od začiatku mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom nadobudne právoplatnosť kolaudačné rozhodnutie na stavbu na predmete nájmu
 - **17,00 Eur/m²/rok** – pre plochy prístavby hlavného a vedľajšieho vstupu vo výmere 21 m²
 - **6,00 Eur/m²/rok** – pre spevnenú plochu vo výmere 41 m²

s podmienkou :

Nájomná zmluva bude s nájomcom podpísaná do 45 dní od schválenia uznesenia v Mestskom zastupiteľstve hlavného mesta SR Bratislavy. V prípade, že nájomná zmluva v tejto lehote nebude nájomcom podpísaná, toto uznesenie stratí platnosť.

Hlasovanie:

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

Za správnosť opisu : Ing. Henrieta Mičúchová, v.r.
V Bratislave, 23.11.2015

Návrh na schválenie prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa nájmu časti pozemku v Bratislave, k. ú. Petržalka, parc. č. 995, pre vlastníkov bytov a nebytových priestorov bytového domu Hrobákova 7, v zastúpení H-PROBYT, spol. s r.o., so sídlom v Bratislave

kód uzn.: 5.3.
5.3.1
5.3.5

Uznesenie č. 214/2015

zo dňa 26. 11. 2015

Mestská rada po prerokovaní materiálu

odporúča

Mestskému zastupiteľstvu hlavného mesta SR Bratislavy

schváliť ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov nájom troch častí pozemku registra „C“ KN v Bratislave, k. ú. Petržalka, parc. č. 995 – ostatné plochy, prvá časť vo výmere 8 m² – prístavba pre hlavný vstup, druhá časť vo výmere 13 m² – prístavba pre vedľajší vstup, tretia časť vo výmere 41 m² – úprava spevnenej plochy, spolu 62 m², pre vlastníkov bytov a nebytových priestorov bytového domu Hrobákova 7, v zastúpení spoločnosťou H-PROBYT, spol. s r.o., so sídlom Povraznícka 4 v Bratislave, IČO 35722924, za účelom vybudovanie a užívanie prístavby pre hlavný vstup, prístavby pre vedľajší vstup, úpravy spevnenej plochy v rámci obnovy systémových porúch bytového domu Hrobákova 7, súpis. č. 1636, na pozemku parc. č. 994, na dobu neurčitú, za nájomné:

- a) 30,00 Eur/m²/rok – od dňa účinnosti nájomnej zmluvy do konca mesiaca, v ktorom nadobudne právoplatnosť kolaudačné rozhodnutie na stavbu na predmete nájmu, čo predstavuje pri výmere 62 m² ročne sumu 1860,00 Eur
- b) od začiatku mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom nadobudne právoplatnosť kolaudačné rozhodnutie na stavbu na predmete nájmu
 - 15,00 Eur/m²/rok – pre plochy prístavby hlavného a vedľajšieho vstupu vo výmere 21 m²
 - 6,00 Eur/m²/rok – pre spevnenú plochu vo výmere 41 m²
čo predstavuje pri výmere 62 m² celkovo ročne sumu 561,00 Eur,

s podmienkou :

Nájomná zmluva bude s nájomcom podpísaná do 45 dní od schválenia uznesenia v Mestskom zastupiteľstve hlavného mesta SR Bratislavy. V prípade, že nájomná zmluva v tejto lehote nebude nájomcom podpísaná, toto uznesenie stratí platnosť.

