

# Zastupiteľstvo Bratislavského samosprávneho kraja



## UZNESENIE

### Návrh na schválenie prebytočného nehnuteľného majetku vo vlastníctve BSK

**UZNESENIE č. 61 / 2011**

zo dňa 09. 09. 2011

Zastupiteľstvo Bratislavského samosprávneho kraja po prerokovaní materiálu

#### **A. r o z h o d l o**

o prebytočnosti nehnuteľností na Dopravnej ul. č. 51 v Bratislave v objekte bývalého SOU - dopravného, nachádzajúce sa v katastrálnom území Rača , Okres Bratislava III, vedené na LV č. 1196:

- stavba s. č. 3079, postavená na parcele č. 4778/10
- stavba s. č. 3079, postavená na parcele č. 4778/11
- pozemok, parcelné číslo 4778/10, vo výmere 1013 m<sup>2</sup>, zastavané plochy a nádvoria
- pozemok, parcelné číslo 4778/11, vo výmere 585 m<sup>2</sup>, zastavané plochy a nádvoria
- pozemok, parcelné číslo 4778/19, vo výmere 1020 m<sup>2</sup>, zastavané plochy a nádvoria
- pozemok, parcelné číslo 4778/87, vo výmere 2643 m<sup>2</sup>, ostatné plochy,

#### **B. u k l a d á**

riaditeľovi Úradu Bratislavského samosprávneho kraja

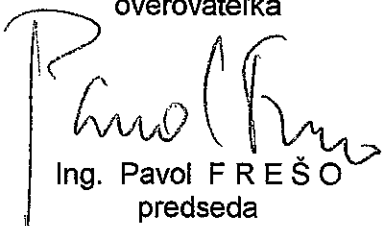
po prerokovaní v Komisii na vyhodnotenie obchodných verejných súťaží predložiť na rokovanie Zastupiteľstva návrh spôsobu naloženia s prebytočným majetkom v zmysle § 9a zákona č. 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov v znení neskorších zmien a doplnkov.

T: december 2011

Bratislava 09. 09. 2011

  
Ing. Zuzana Schwartzová  
overovateľka

  
Doc. Ing. Ružena Apalovičová, CSc.  
overovateľka

  
Ing. Pavol FREŠO  
predseda  
Bratislavského samosprávneho kraja

  
Ing. Peter Guttman  
overovateľ

## VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres: Bratislava III.

Vytvorené cez katastrálny portál

Obec: BA-m.č. RAČA

Katastrálne územie: Rača

Dátum vyhotovenia 03.04.2012

Čas vyhotovenia: 14:24:35

## VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 1196

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.
4778/ 10	1013	Zastavané plochy a nádvoria	16	1		
4778/ 11	585	Zastavané plochy a nádvoria	17	1		
4778/ 18	1344	Ostatné plochy	37	1		
4778/ 19	1020	Zastavané plochy a nádvoria	25	1		
4778/ 21	729	Ostatné plochy	37	1		
4778/ 36	526	Zastavané plochy a nádvoria	16	1		
4778/ 37	406	Zastavané plochy a nádvoria	16	1		
4778/ 87	2643	Ostatné plochy	37	1		
4778/ 88	110	Ostatné plochy	37	1		
17330/ 3	1396	Zastavané plochy a nádvoria	16	1		
17330/ 15	1302	Ostatné plochy	30	1		
17330/ 16	2078	Zastavané plochy a nádvoria	18	1		
17330/ 17	907	Zastavané plochy a nádvoria	16	1		
17330/ 18	3692	Zastavané plochy a nádvoria	18	1		
17358/ 3	7793	Zastavané plochy a nádvoria	16	1		

## Legenda:

## Spôsob využívania pozemku:

30 - Pozemok, na ktorom je ihrisko, štadión, kúpalisko, športová dráha, autokemp, táborisko a iné

25 - Pozemok, na ktorom je postavená ostatná inžinierska stavba a jej súčasti

37 - Pozemok, na ktorom sú skaly, svahy, rokliny, výmole, vysoké medze s krovím alebo kamením a iné plochy, ktoré neposkytujú trvalý úžitok

18 - Pozemok, na ktorom je dvor

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

16 - Pozemok, na ktorom je postavená nebytová budova označená súpisným číslom

## Umiestnenie pozemku:

1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

## Stavby

Súpisné číslo	na parcele číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh ch.n.	Umiest. stavby
2444	17557/ 28	11	škola		1
Právny vzťah k parcele na ktorej leží stavba 2444 nie je evidovaný na liste vlastníctva.					
2495	17330/ 3	11	stavba		1
2510	17358/ 3	15	BUDOVA		1
3079	4778/ 10	20	stavba		1
3079	4778/ 11	20	stavba		1
9599	4778/ 36	20	Dielenský objekt		1
9600	4778/ 37	20	Dielenský objekt		1

## Legenda:

## Druh stavby:

- 11 - Budova pre školstvo, na vzdelávanie a výskum
- 15 - Administratívna budova
- 20 - Iná budova

Kód umiestnenia stavby:

- 1 - Stavba postavaná na zemskom povrchu

#### ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

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

Účastník právneho vzťahu: Vlastník

- 1 Bratislavský samosprávny kraj, Sabinovská 16, Bratislava, PSČ 820 05, SR

1 / 1

IČO :

Titul nadobudnutia Rozhodnutie o určení súpisného čísla 546-11969/SO-C/2005/60-SČ a 546-12102/SO-C/2005/61-SČ, Delimitačný protokol zo dňa 5.12.2005  
Titul nadobudnutia Žiadosť č.100459/2009/SEM-106 zo dňa 19.5.2009

Tituly nadobudnutia LV:

Delimitačný protokol zo dňa 1.7.2002  
Delimitačný protokol zo dňa 29.7.2002  
Delimitačný protokol zo dňa 14.8.2002  
Žiadosť o zápis zo dňa 3.7.2003

#### ČASŤ C: ĎARCHY

Bez zápisu.

Iné údaje:

GP č.89/2000

Rozhodnutie č. X-1036/09-SPI zo dňa 01.10.2009

- 1 Žiadosť o zmenu sídla zo dňa 22.7.2006 - R-560/2006.
- 1 GP č.0602/09
- 1 Zápis geometrického plánu č. 89/2009 zo dňa 6.10.2009, R-1932/09

Poznámka:

Bez zápisu.



Bratislavský  
samosprávny  
kraj

dopravná 51

Hľadať

Sem zadajte hľadaný objekt

Výsledky hľadania



Dopravná 51, 831 06 Bratislava



(c) stengl a.s.

mapové podklady (c) MBKart - European Map Center International s.r.o.

(c) Úrad geodézie, kartografie a katastra SR - zmluva č. 33-31-1173/2004

1784/135

A  
4784/138A  
4778/21A  
4778/18A  
4778/87

4784/21

4778/36

4778/37

4778/10

4778/11

d  
4778/20

4778/14

4778/13

4778/12

4778/19

4784/16

A  
4673/8A  
4784/20d  
4784/19

4784/18

4784/17

4778/

A  
73/6

4673/5

4674/1

4678/15


4674/2

4678/7

4678/8

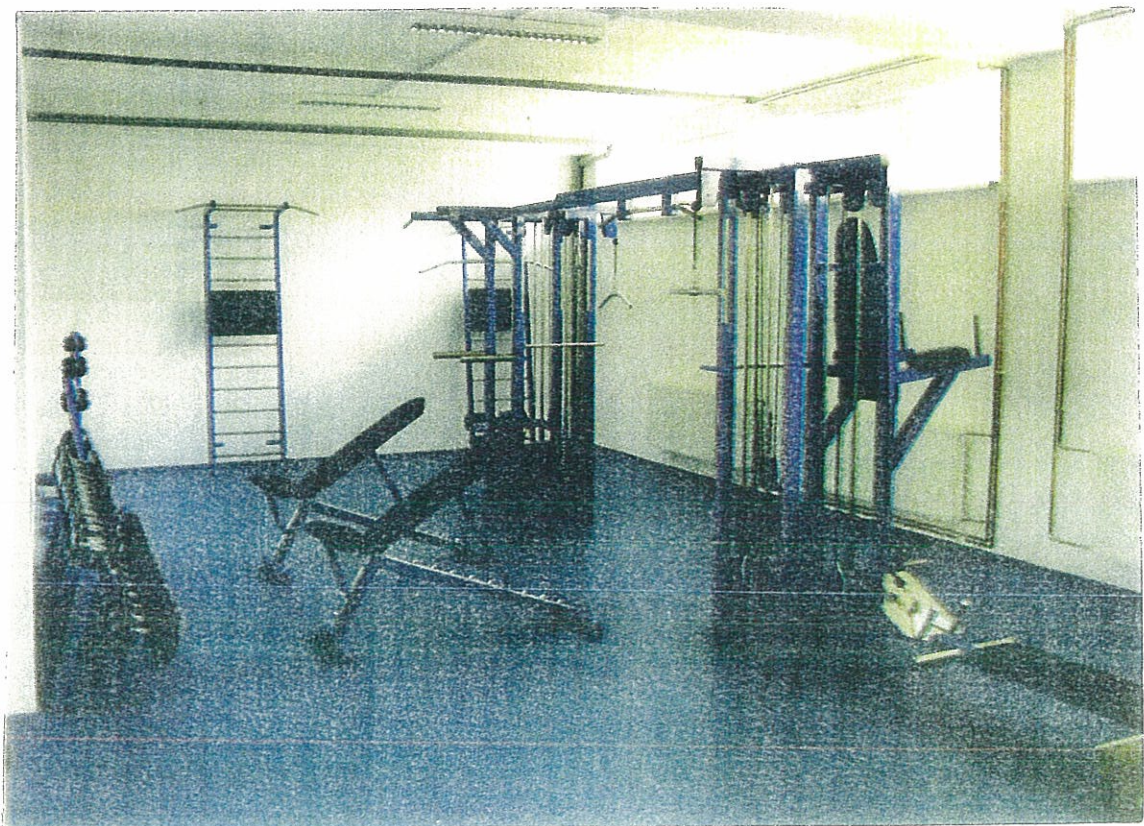
Dopravná

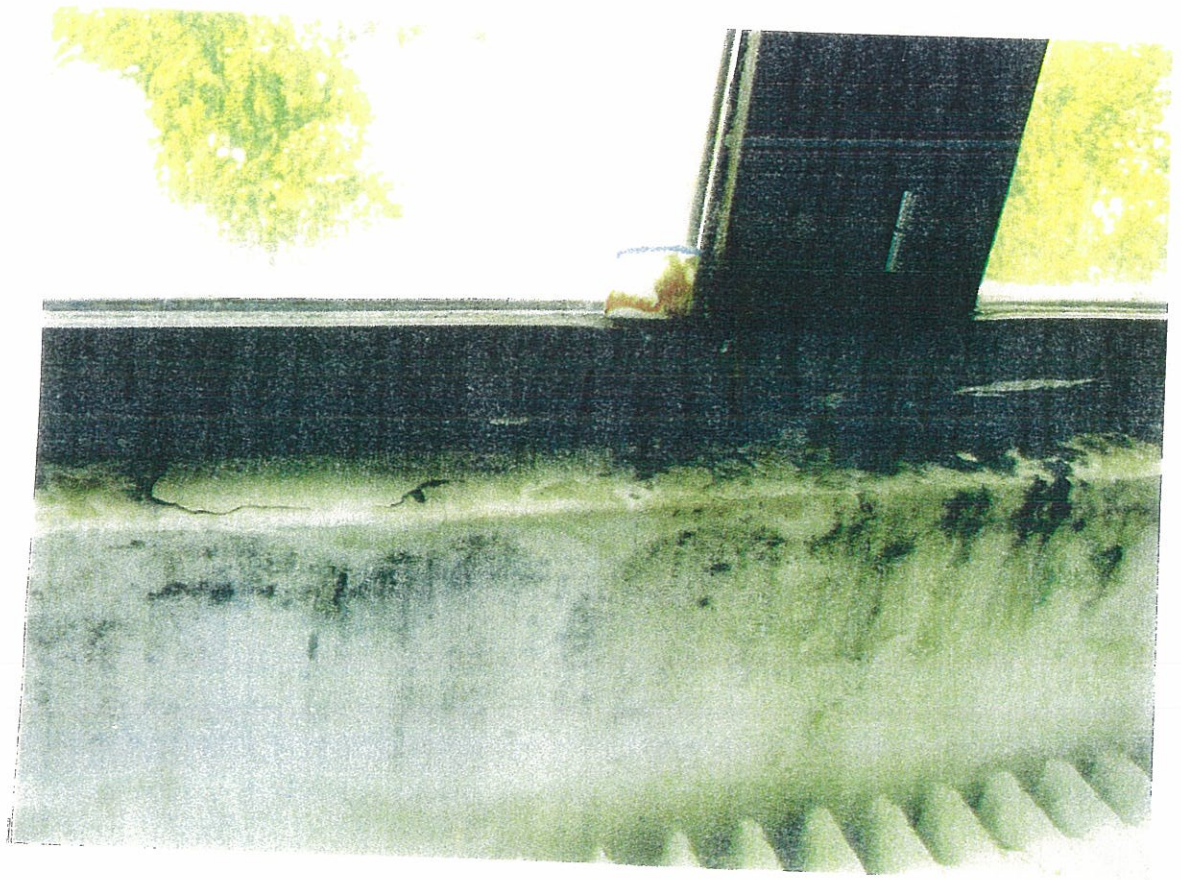
Táto mapa je neoverenou  
kopiou a je nepoužitelná  
na právne účely

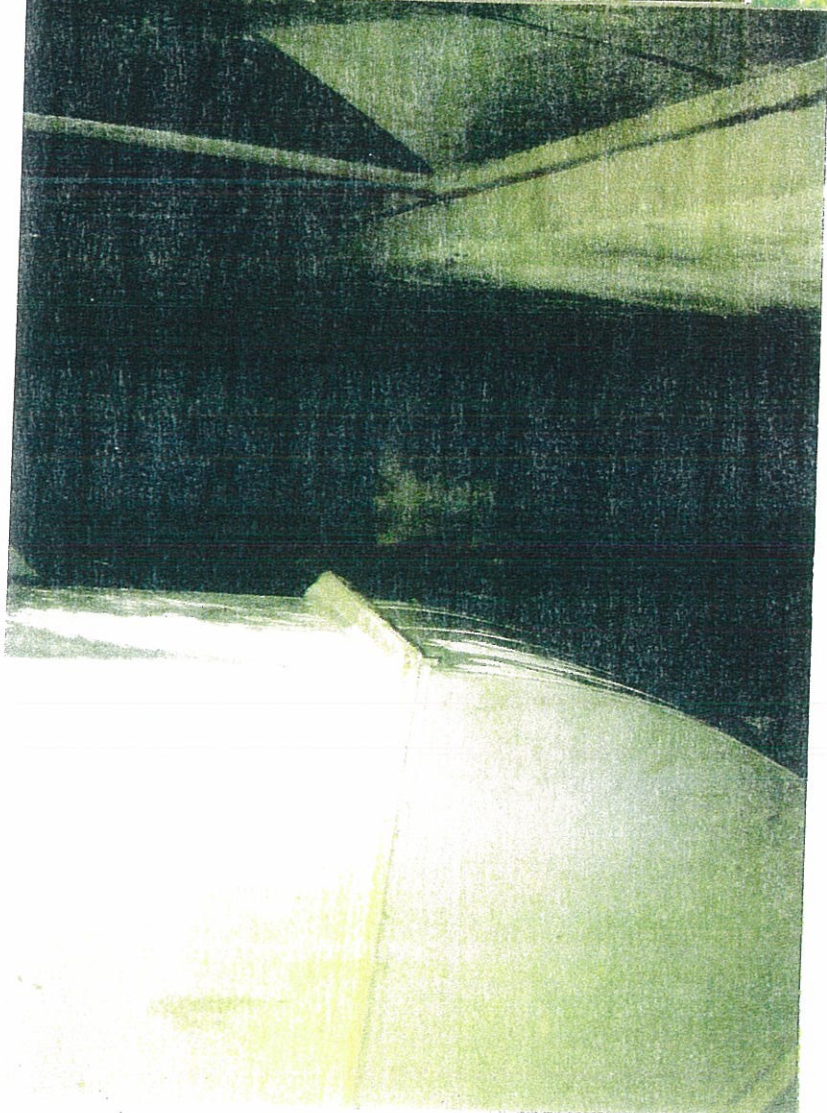
Organizácia <b>Katastrálny úrad v Bratislave</b> Správa katastra pre hl.m.SR BA, B-Ružová dolina 27	Okres <b>BA III</b>	Obec <b>BA-m.č. RAČA</b>	Kat. územie <b>Rača</b>
	Číslo zákazky <b>12/1803/09</b>	Mapový list č. <b>PEZINOK 7-7/41</b>	Mierka <b>1 : 1000</b> Kód <b>1</b>
<b>KÓPIA KATASTRÁLNEJ MAPY</b> na parcelu:			
Vyhotovil			
Dňa <b>17.06.2009</b>	Meno <b>Ing. Jasna Rumanková</b>		

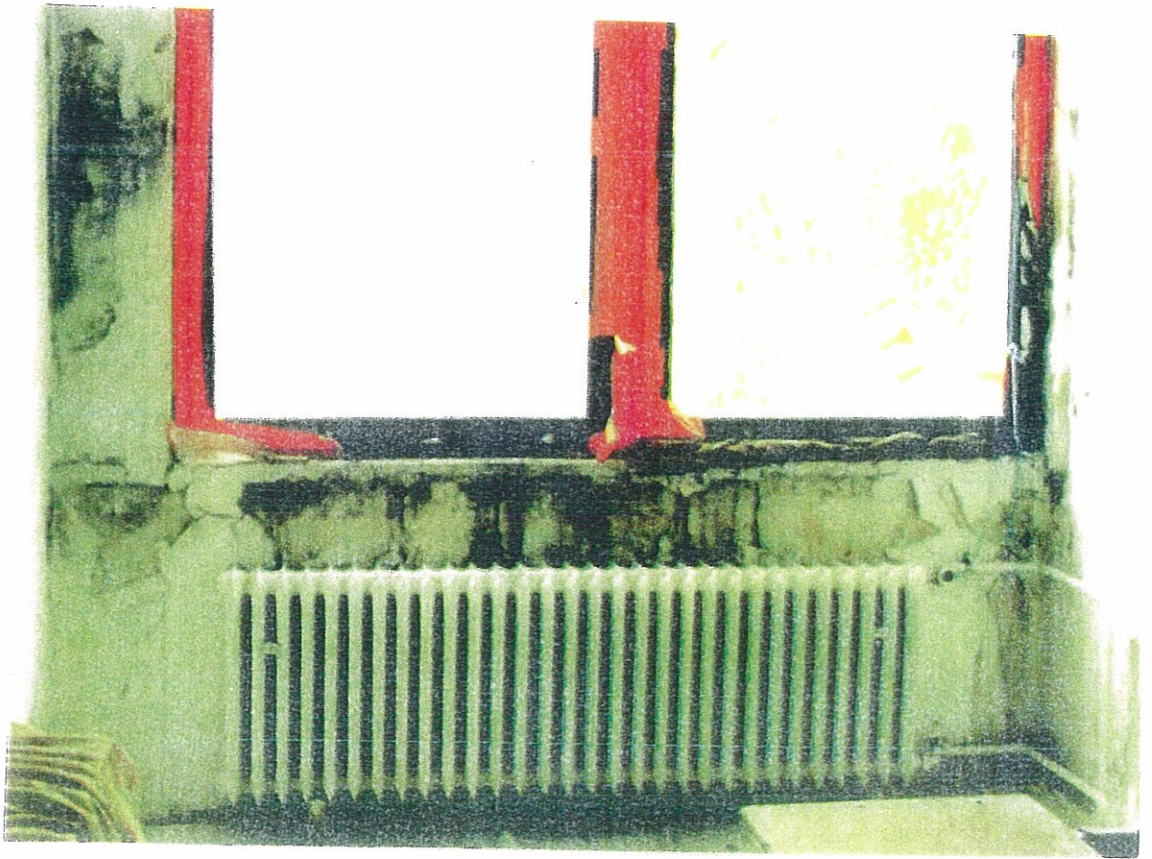
# **Aktuálny stav**













# Zápisnica

zo zasadnutia Komisie na vyhodnotenie obchodných verejných súťaží (ďalej len „Komisia“) zo dňa 31. 08. 2011

Miesto konania : Úrad Bratislavského samosprávneho kraja, Sabinovská 16, Bratislava  
Prítomní : podľa prezenčnej listiny

Program :

1. Otvorenie
2. Súťaž na predaj k.ú. Plavecké Podhradie – ďalší postup
3. Nové návrhy na predaj nehnuteľného majetku
4. Záver

## K bodu 1)

Rokovanie komisie otvoril predseda komisie a privítal prítomných členov.

## K bodu 2)

Členovia komisie sa opätovne zaoberali procesom predaja nehnuteľností v k.ú. Plavecké Podhradie, pričom bol deklarovaný záujem o predaj majetku za čo možno najvyššiu cenu.

### Uznesenie č. 1 zo dňa 31.08.2011

Komisia na vyhodnotenie obchodných verejných súťaží odporúča predsedovi BSK zrušiť vyhlásenú obchodnú verejnú súťaž v záujme vytvorenia podmienok pre širší okruh uchádzačov o kúpu predmetných nehnuteľností a tým aj dosiahnutia vyššej kúpnej ceny v procese elektronickej aukcie. Alternatívne komisia odporúča prehodnotiť možnosť investície do pozemkov zo strany BSK za účelom ich budúceho predaja za vyššiu cenu.

## K bodu 3)

Komisie prerokovala návrhy na predaj nasledovných nehnuteľností:

- 1.) pozemky p.č. 2667/11, 1009 m<sup>2</sup>, p.č. 2664/3 431 m<sup>2</sup>, p.č. 2670/4, 49 m<sup>2</sup>, p.č. 2662/2, 183 m<sup>2</sup>, k.ú. Bratislava – Karlova Ves, žiadateľ ROXY Invest, s.r.o.

### Uznesenie č. 2 zo dňa 31.08.2011

Komisia odporúča vyhlásiť majetok za prebytočný, rokovať so záujemcom o zvýšenie kúpnej ceny v sume minimálne 150 €/m<sup>2</sup>, prehodnotiť možnosť predaja formou verejnej obchodnej súťaže, alternatívne priamy predaj ako dôvod hodný osobitného zreteľa.

- 2.) Nehnuteľnosti na ulici Dopravná 51 – areál bývalého SOU dopravného – žiadateľ UNINOVAHOSTEL, s.r.o.

### Uznesenie č. 3 zo dňa 31.08.2011

Komisia odporúča vyhlásiť majetok za prebytočný s následným predajom záujemcovi formou verejnej obchodnej súťaže, alternatívne priamy predaj ako dôvod hodný osobitného zreteľa.

- 3.) Stavebné nehnuteľnosti nachádzajúce sa v areáli spoločnosti Doprastav, a.s. (bývalé učňovské stredisko), objekty sú vyhlásené ako prebytočný majetok.

### Uznesenie č. 4 zo dňa 31.08.2011

Vzhľadom na schátraný stav nehnuteľností Komisia odporúča predložiť Zastupiteľstvu BSK návrh tzv. nulovej varianty riešenia, v zmysle ktorého by BSK ako vlastník požiadal o odstránenie stavebných nehnuteľností, spoločnosť Doprastav

by na svoje náklady zabezpečila ich demoláciu a súčasne by zobrali späť žalobný návrh na vydanie bezdôvodného obohatenia vedený voči BSK.

- 4.) Nehnuteľnosti (pozemky a stavby) tvoriacich bývalé muničné sklady v k.ú. Záhorská Bystrica, žiadateľ Športový klub VODA – HORY, nehnuteľnosti sú vyhlásené ako prebytočný majetok.

**Uznesenie č. 5 zo dňa 31.08.2011**

Komisia odporúča vyhlásiť obchodnú verejnú súťaž za účelom dlhodobého prenájmu nehnuteľností s povinnosťou nájomcu zrekonštruovať predmet nájmu v sume minimálne 150.000 € a povinnosťou prevádzkovať nehnuteľnosti ako verejné zariadenie pre potreby obsluhujúcej cyklotrasy. Výsledok predložiť na októbrové zasadnutie Zastupiteľstva BSK.

- 5.) Nehnuteľnosti (pozemky a stavby) tvoriacich bývalé muničné sklady v k.ú. Záhorská Bystrica – zvyšná časť mimo bodu 4. Uvedené pozemky sú obkolesené lesnými pozemkami vo vlastníctve Hlavného mesta SR Bratislavy, nehnuteľnosti sú vyhlásené ako prebytočný majetok.

**Uznesenie č. 6 zo dňa 31.08.2011**

Komisia odporúča rokovať s Hlavným mestom SR Bratislavou o možnosti zámeny týchto pozemkov s pozemkami pod budovami vo vlastníctve BSK, ktorých vlastníkom je mesto Bratislava.

- 6.) Pozemok p.č. 16934/30, 100 m<sup>2</sup>, v rámci areálu dielni bývalého SOU stavebného na Galvaniho ulici, na pozemku je postavená trafostanica, žiadosť spoločnosti DOMES, s.r.o. – vlastníka trafostanice, o zámenu s ich pozemkom o výmere 130 m<sup>2</sup>, ktorý zas užíva SOU ako skladový priestor.

**Uznesenie č. 7 zo dňa 31.08.2011**

Komisia odporúča predložiť Zastupiteľstvu BSK návrh na zámenu týchto pozemkov, čím sa usporiadajú vlastnícke a užívacie práva v danom objekte.

- 7.) Nehnuteľnosti – pozemky a stavby, k.ú. Bratislava – Ružinov, objekt bývalého zariadenia pestúnskej starostlivosti

**Uznesenie č. 8 zo dňa 31.08.2011**

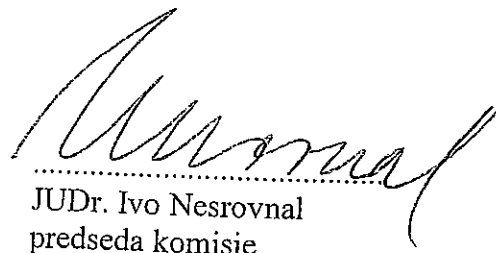
Komisia odporúča predložiť Zastupiteľstvu návrh na vyhlásenie majetku za prebytočný s návrhom na jeho predaj formou obchodnej verejnej súťaže s využitím systému elektronickej aukcie.

**K bodu 4)**

Predseda komisie poďakoval všetkým prítomným členom za účasť a ukončil zasadnutie komisie.

V Bratislave 31. 08. 2011

Zapísal: JUDr. Matúš Šarax



JUDr. Ivo Nesrovnal  
predseda komisie

Prezenčná listina

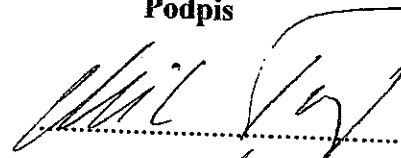
členov Komisie na vyhodnotenie obchodných verejných súťaží

31. augusta 2011

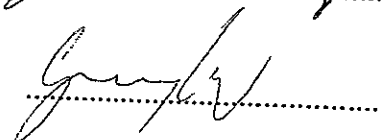
Mená a priezviská členov

Podpis

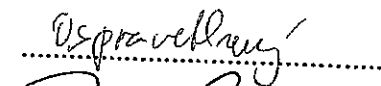
Trstenský Milan, PaedDr.



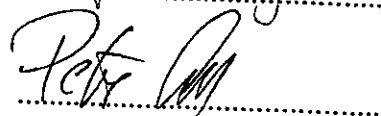
Gujber Ladislav, Ing.



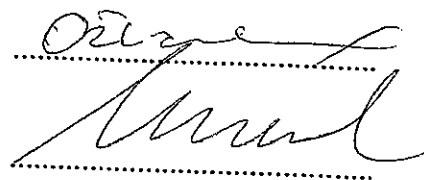
Borguľa Martin, Ing.



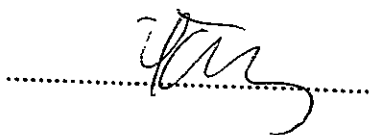
Šramko Peter, Ing.



Ožvaldová Alžbeta, PhDr.



Nesrovnal Ivo, JUDr.



Šaray Matúš, JUDr.

## Zápisnica

zo zasadnutia

Komisie na vyhodnotenie obchodných verejných súťaží zo dňa 18.4.2012

**Miesto konania:** Úrad Bratislavského samosprávneho kraja, Sabinovská 16, Bratislava

**Prítomní:** podľa prezenčnej listiny

**Program podľa pozvánky:**

1. Otvorenie
2. Prerokovanie nasledovného nehnuteľného majetku:
  - Návrh mimosúdneho vysporiadania so spoločnosťou Doprastav, a.s.
  - Návrh na predaj nehnuteľnosti na Dopravnej ul. 51, Bratislava
  - Návrh na schválenie predaja parc. č. 473/4 na LV 437, k. ú. Stupava Marošovi Kostkovi
  - Návrh na predaj nehnuteľného majetku bývalého vojenského areálu v Plaveckom Podhradí
  - Návrh na predaj nehnuteľného majetku v areáli DSS Rosa
  - Návrh na predaj pozemku parc. č. 795/2, k. ú. Tomášov
  - Návrh spôsobu naloženia s prebytočným majetkom nehnuteľnosťami v k. ú. Záhorská Bystrica, LV 4877
  - Návrh na predaj stavby na LV 3302, budova pre školstvo, Znievska 4, Bratislava
3. Rôzne
4. Záver

### K bodu 1)

Rokovanie komisie otvoril predseda komisie a privítal prítomných členov.

Ing. Martin Borguľa namietal, že členovia komisie nemali materiály na rokovanie komisie vopred doručené, preto žiadal o čas na ich preštudovanie. Predseda komisie navrhol členom možnosť, že komisia sa stretne v inom termíne, prípadne si dá čas jednu hodinu na preštudovanie materiálov. Na návrh Ing. Šramka, s ktorým súhlasili aj ostatní členovia, komisia pokračovala s tým, že každý materiál je členom komisie vysvetlený JUDr. Šarayom. Jednalo sa však o štandardný postup doručenie materiálov, nakoľko aj na predchádzajúce zasadnutia komisie boli materiály doručené priamo na rokovanie.

Na úvod komisie požiadal predseda o možnosť zaradenia nového materiálu na prerokovanie. Išlo o materiál s názvom „Návrh mimosúdneho vysporiadania s J. F. Hlaváček Poradenské,

konzultačné a obchodno-sprostredkovateľské služby“, s ktorým prítomných oboznámil JUDr. Šaray Matúš. Členovia komisie so zaradením nového materiálu súhlasili. Zároveň predseda komisie stiahol z programu rokovanie bod „Návrh na predaj nehnuteľnosti na Dopravnej ul. 51, Bratislava“.

Komisia schválila nasledovný program rokovania:

1. Otvorenie
2. Prerokovanie nasledovného nehnuteľného majetku:
  - Návrh mimosúdneho vysporiadania so spoločnosťou Doprastav, a.s.
  - Návrh na schválenie predaja parc. č. 473/4 na LV 437, k. ú. Stupava Marošovi Kostkovi
  - Návrh na predaj nehnuteľného majetku bývalého vojenského areálu v Plaveckom Podhradí
  - Návrh na predaj nehnuteľného majetku v areáli DSS Rosa
  - Návrh na predaj pozemku parc. č. 795/2, k. ú. Tomášov
  - Návrh spôsobu naloženia s prebytočným majetkom nehnuteľnosťami v k. ú. Záhorská Bystrica, LV 4877
  - Návrh na predaj stavby na LV 3302, budova pre školstvo, Znievska 4, Bratislava
  - Návrh mimosúdneho vysporiadania s J. F. Hlaváček Poradenské, konzultačné obchodno-sprostredkovateľské služby
3. Rôzne
4. Záver

#### **K bodu 2)**

##### **Prerokovanie materiálov**

- **Návrh mimosúdneho vysporiadania so spoločnosťou Doprastav, a.s.**

S materiálom oboznámil prítomných JUDr. Šaray. Ide o stavebné nehnuteľnosti nachádzajúce sa v areáli spoločnosti Doprastav, a.s. (bývalé učňovské stredisko), objekty sú vyhlásené za prebytočný majetok.

##### **Uznesenie č. 1**

Komisia odporúča Z BSK schváliť dohodu o urovnaní medzi BSK a Doprastav, a.s., pričom požaduje upraviť v uznesení účel dohody o urovnaní podľa jej znenia.

Za 6

Proti 0

Zdržal sa 1 (p. Borguľa)

- **Návrh na schválenie predaja parc. č. 473/4 na LV 437, k. ú. Stupava Marošovi Kostkovi**

Komisia sa oboznámila s materiálom, boli im vysvetlené historické súvislosti spojené s prevodom pozemku na Bratislavský samosprávny kraj.

## Uznesenie č. 2

Komisia odporúča Z BSK vyhlásiť majetok za prebytočný a následne schváliť predaj majetku ako prípad hodný osobitného zreteľa pre Bc. Maroša Kostku za 1 € so zriadením vecného bremena – právo prechodu, pričom požaduje z uznesenia vylúčiť alternatívu – cez rozčlenenú parcelu. Zároveň komisia žiada o doloženie fotodokumentácie.

Za 7

Proti 0

Zdržal sa 0

### - Návrh na predaj nehnuteľného majetku bývalého vojenského areálu v Plaveckom Podhradí

Členovia komisie prevzali od právneho oddelenia Úradu BSK doručené súťažné návrhy na predaj nehnuteľného majetku – bývalého vojenského areálu v Plaveckom Podhradí, vedeného na LV č. 1042 v počte od 2 navrhovateľov:

- a) CORMET spol. s r.o., 906 35 Plavecký Štvrtok 131
- b) AGROPARTNER spol. s r.o., 906 36 Plavecké Podhradie 258

Predseda komisie otvoril doručené obálky a preskúmal splnenie formálnych náležitostí predložených súťažných návrhov a uviedol členom komisie výšku navrhovanej kúpnej ceny oboch navrhovateľov:

- a) CORMET spol. s r.o., 906 35 Plavecký Štvrtok 131

**Navrhnutá kúpna cena: 192 000,- €**

- b) AGROPARTNER spol. s r.o., 906 36 Plavecké Podhradie 258

**Navrhnutá kúpna cena: 193 000,- €**

Prítomní členovia komisie po preskúmaní splnenia podmienok OVS určených vyhlasovateľom skonštatovali, že obaja navrhovatelia budú pozvaní do elektronickej aukcie, pričom požadovali, aby oznámenie termínu a podmienok elektronickej aukcie bolo oznámené pred jej konaním a súčasne žiadali možnosť zúčastniť sa samotného priebehu verejnej súťaže. Komisia zároveň žiada právne oddelenie o písomné potvrdenie, že účastníci splnili všetky podmienky OVS.

## Uznesenie č. 3

Komisia odporúča Z BSK pozvať účastníkov do elektronickej aukcie a následne odsúhlasiť predaj nehnuteľného majetku na LV č. 1042 víťazovi elektronickej aukcie.

Za 7

Proti 0

Zdržal sa 0

- **Návrh na predaj nehnuteľného majetku v areáli DSS Rosa**

S materiálom oboznámil prítomných JUDr. Šaray. Jedná sa o nehnuteľnosti nachádzajúce sa v kat. území Karlova Ves a sú súčasťou areálu DSS Rosa.

**Uznesenie č. 4**

Komisia odporúča Z BSK vyhlásiť majetok za prebytočný a následne vyhlásiť VOS na predaj nehnuteľnosti v areáli DSS Rosa zapísaných na LV č. 1712.

Za 6

Proti 0

Zdržal sa 1 (p. Ožvaldová)

- **Návrh na predaj pozemku parc. č. 795/2, k. ú. Tomášov**

Komisia bola oboznámená s materiálom, ktorý obsahoval žiadosti, na základe ktorých a obec Tomášov obrátila na BSK vo veci usporiadania vlastníckych vzťahov k pozemku parc. č. 795/2 a následne aj k parc. č. 795/3.

**Uznesenie č. 5**

Komisia odporúča Z BSK vyhlásiť majetok za prebytočný a následne ho predať obci Tomášov ako prípad hodný osobitného zreteľa. Zároveň na základe žiadosti starostu obce žiada o doplnenie parcely č. 795/3 do uznesenia. Po preverení, či BSK platil obci za uvedené pozemky daň z nehnuteľnosti, je potrebné túto skutočnosť uviesť do dôvodovej správy a následne v uznesení navrhnúť cenu za predaj pozemkov vo výške zaplatenej dane

Za 7

Proti 0

Zdržal sa 0

- **Návrh spôsobu naloženia s prebytočným majetkom nehnuteľnosťami v k. ú. Záhorská Bystrica, LV 4877**

Nehnuteľnosti (pozemky, stavby) tvoriace bývalé muničné sklady v k.ú. Záhorská Bystrica boli Z BSK vyhlásené za prebytočný majetok.

**Uznesenie č. 6**

Komisia odporúča Z BSK vyhlásiť VOS za účelom dlhodobého prenájmu nehnuteľností s povinnosťou nájomcu zrekonštruovať predmet nájmu v sume minimálne 150 000,- € a povinnosťou prevádzkovať nehnuteľnosti ako verejné zariadenie pre potreby obslužnosti cyklotrasy. Výsledok predložiť na rokovanie Z BSK.

Za 7

Proti 0

Zdržal sa 0

- Návrh na predaj stavby na LV 3302, budova pre školstvo, Zmievska 4, Bratislava

Členovia komisie v diskusii navrhli spoločný postup predaja s vlastníkom pozemkov (Hl. mesto BA, resp. MČ BA - Petržalka). Vzhľadom k tomu, že spoločná OVS je administratívne aj právne problematická, komisia žiada upresniť informáciu o vlastníkovi a správcovi pozemkov, na ktorých je stavba umiestnená a predložiť tento bod na ďalšie zasadnutie komisie.

- Návrh mimosúdneho vysporiadania s J. F. Hlaváček Poradenské, konzultačné a obchodno-sprostredkovateľské služby

Materiál, ktorý bol dodatočne zaradený do programu komisia neprerokovala vzhľadom na jeho rozsiahlosť a presunula ho na ďalšie rokovanie komisie.

#### K bodu 3)

Členovia komisie žiadajú, aby materiály na prerokovanie v komisii boli doručované pred zasadnutím komisie, aby mali dostatočný čas na ich naštudovanie.

Pán poslanec Trstenský požiadal doručiť na ďalšie rokovanie komisie informáciu ohľadom nehnuteľného majetku – k. ú. Záhorská Bystrica - bývalé SOU energetické, ďalej k.ú. Modra – areál bývalej SOŠ lesníckej Modra Harmónia a pozemky, k. ú. Bernolákovo - pozemky v správe Spojenej školy v Ivanke pri Dunaji.

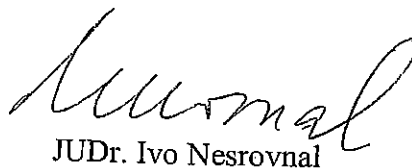
Zároveň členovia komisie požiadali o predloženie materiálov na rokovanie, ktoré boli v Z BSK vyhlásené ako prebytočný majetok, bola vyhlásená VOS, avšak nebol prejavovaný záujem. Tentoraz vo vyhlásení VOS nebude stanovená minimálna kúpna cena určená znaleckým posudkom.

#### K bodu 4)

#### Záver

Rokovanie komisie ukončil a prítomným poďakoval za účasť predseda komisie.

Zapísal: JUDr. Matúš Šaray



JUDr. Ivo Nesrovnal

predseda komisie

# Prezenčná listina

členov Komisie na vyhodnotenie obchodných verejných súťaží

18. apríla 2012

**Mená a priezviská členov**

**Podpis**

Trstenský Milan, PaedDr.

Gujber Ladislav, Ing.

Borguľa Martin, Ing.

Šramko Peter, Ing.

Ožvaldová Alžbeta, PhDr.

Nesrovnal Ivo, JUDr.

Šaray Matúš, JUDr.

Trstenský Milan  
Gujber  
Borguľa Martin  
Šramko Peter  
Ožvaldová Alžbeta  
Nesrovnal Ivo  
Šaray Matúš

## **Zápisnica**

### **zo zasadnutia**

**Komisia na vyhodnotenie obchodných verejných súťaží zo dňa 2.5.2012**

**Miesto konania:** Úrad Bratislavského samosprávneho kraja, Sabinovská 16, Bratislava

**Prítomní:** podľa prezenčnej listiny

**Program:** podľa pozvánky

**1. Otvorenie**

**2. Elektronická aukcia**

**3. Prerokovanie nasledovného nehnuteľného majetku:**

- Návrh na predaj nehnuteľnosti na Dopravnej ul. 51, Bratislava
- Návrh na predaj stavby na LV 3302, budova pre školstvo, Znievska 4, Bratislava
- Návrh mimosúdneho vysporiadania s J. F. Hlaváček Poradenské, konzultačné obchodno – sprostredkovateľské služby

**4. Záver**

**K bodu 1)**

Rokovanie komisie otvoril predseda komisie a privítal prítomných členov.

Komisia schválila program rokovania podľa pozvánky.

**K bodu 2)**

**Elektronická aukcia**

Predmetom elektronickej aukcie bol predaj nehnuteľnosti v k. ú. Plavecké Podhradie, podrobný protokol je prílohou Zápisnice zo zasadnutia Komisie na vyhodnotenie obchodných verejných súťaží.

**K bodu 3)**

**Prerokovanie materiálov:**

- **Návrh na predaj nehnuteľnosti na Dopravnej ul. 51, Bratislava**

S materiálom oboznámil prítomných JUDr. Šaray.

**Uznesenie č. 1**

Komisia odporúča Z BSK schváliť vyhlásenie OVS na predaj nehnuteľnosti na Dopravnej ul. 51, Bratislava. Zároveň žiada do materiálu na rokovanie Z BSK doložiť opakovanú žiadosť spoločnosti UNINOVA HOSTEL, s.r.o. o kúpu nehnuteľnosti doručený Úradu BSK dňa 25.4.2012.

Za 4

Proti 0

Zdržal sa 0

- Návrh na predaj stavby na LV 3302, budova pre školstvo, Znievska 4, Bratislava

S materiálom oboznámil prítomných JUDr. Šaray, ktorý na základe záverov predchádzajúceho zasadnutia komisie informoval o vlastníctve pozemkov pod predmetnou nehnuteľnosťou, ako aj o vyjadrení Magistrátu hl. mesta SR BA.

#### **Uznesenie č. 2**

Komisia odporúča Z BSK schváliť vyhlásenie OVS na predaj nehnuteľnosti - stavby na LV 3302, budova pre školstvo, Znievska 4, Bratislava.

Za 4

Proti 0

Zdržal sa 0

- Návrh mimosúdneho vysporiadania s J. F. Hlaváček Poradenské, konzultačné a obchodno-sprostredkovateľské služby

S materiálom oboznámil prítomných JUDr. Šaray.

#### **Uznesenie č. 3**

Komisia odporúča predmetný materiál prerokovať na zasadnutí Z BSK.

Za 4

Proti 0

Zdržal sa 0

#### **K bodu 4)**

#### **Záver**

Rokovanie komisie ukončil a prítomným poďakoval za účasť predseda komisie.

Zapísal: JUDr. Matúš Šaray

JUDr. Ivo Nesrovnal

predseda komisie

# Prezenčná listina

členov Komisie na vyhodnotenie obchodných verejných súťaží

2. mája 2012

**Mená a priezviská členov**

**Podpis**

Trstenský Milan, PaedDr.

.....

Gujber Ladislav, Ing.

.....

Borguľa Martin, Ing.

.....

Šramko Peter, Ing.

.....

Ožvaldová Alžbeta, PhDr.

.....

Nesrovnal Ivo, JUDr.

.....

Šaray Matúš, JUDr.

.....

2009/256/2009

## Nájomná zmluva o nájme nehnuteľností

uzavretá podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka, zákona č. 116/1990 Z.z. o nájme a podnájme nebytových priestorov a zákona č. 446/2001 Z.z. o majetku vyšších územných celkov v platnom znení

### Prenajímateľ:

Bratislavský samosprávny kraj  
Zastúpený: Vladimírom B a j a n o m, predsedom  
IČO: 36 063 606  
820 05 Bratislava, Sabinovská 16  
ďalej len „prenajímateľ“

### Nájomca:

SLÁVIA a.s.,  
Zastúpená: JUDr. Jaromír Trunda – predseda predstavenstva  
Botanická 27, Bratislava  
IČO: 35 709 758  
spoločnosť zapísaná v OR OS BA I, oddiel Sa, vložka č. 1332/B  
ďalej len „nájomca“

### Úvodné ustanovenie

Zastupiteľstvo Bratislavského samosprávneho kraja na svojom zasadnutí dňa 25. 02. 2009 uznesením č. 17/2009, vyslovilo súhlas s uzavretím tejto nájomnej zmluvy. Uznesenie Bratislavského samosprávneho kraja tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy (príloha č.1).

### Čl. I.

#### Predmet zmluvy

1. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľností: stavby s.č. 3079, situovanej na parcele č.4778/10 a parcele 4778/11, parcely 4778/10, zastavané plochy a nádvorí vo výmere 1013 m<sup>2</sup>, parcely 4778/11, zastavané plochy a nádvorí vo výmere 585 m<sup>2</sup>, parcely č. 4778/87 ostatná plocha vo výmere 2 643 m<sup>2</sup> odčlenenej na základe Geometrického plánu č. 0602/09 zo dňa 6.2.2009, ktoré sú vedené na LV č. 1196, ktorý vedie Katastrálny úrad v Bratislave, pracovisko Bratislava III pre katastrálne územie RAČA, okres Bratislava III, obec Bratislava – m.č. RAČA ako aj nebytových priestorov nachádzajúcich sa v uvedených nehnuteľnostiach (ďalej len „predmet nájmu“).

2. Predmetom tejto zmluvy je prenechanie predmetu nájmu do dočasného užívania nájomcu na dohodnutý účel, za čo sa nájomca zaväzuje zaplatiť prenajímateľovi dohodnuté nájomné.
3. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že na nájomcu prechádza v zmysle § 24 ods. 2 zákona č. 595/2003 Z.z. o dani z príjmov právo odpisovania technického zhodnotenia predmetu nájmu, a to výhradne počas doby trvania nájmu.

## Čl. II Účel nájmu

1. Účelom nájmu je zabezpečenie prevádzky internátu a jedálne pre potreby Bratislavskej vysokej školy práva, Tomášikova 20, 821 02 Bratislava nájomcom. V prípade neobsadenia všetkých voľných kapacít v predmete nájmu študentmi a pedagógmi Bratislavskej vysokej školy práva, nájomca je oprávnený poskytovať ubytovacie služby aj iným osobám. Nájomca je oprávnený vykonávať aj ďalšie činnosti súvisiace s prevádzkou a správou predmetu nájmu podľa tohto ustanovenia, najmä prevádzkovanie bufetu, ambulancie, fitness, pracovne, nápojový automat a pod.)
2. Nedodržanie bodu 1. čl. II nájomcom zakladá právo prenajímateľa na odstúpenie od tejto zmluvy zo strany prenajímateľa s účinkom odo dňa doručenia odstúpenia. V takom prípade nemá nájomca z titulu zmluvnej pokuty nárok na vyrovnanie nákladov zrealizovaného technického zhodnotenia predmetu nájmu.
3. Užívanie predmetu nájmu na iný ako vyššie uvedený účel vyžaduje predchádzajúci písomný súhlas prenajímateľa.
4. Počas stavebných úprav predmetu nájmu najneskoršie do jeho kolaudácie je nájomca oprávnený ubytovávať tretie osoby vykonávajúce stavebné úpravy.

## Čl. III. Doba nájmu a skončenie nájmu

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú - 30 rokov, a to od 01.04.2009 do 31.03.2039. Doba nájmu začína plynúť odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.
2. Prenajímateľ sa týmto zaväzuje protokolárne odovzdať nájomcovi predmet nájmu na užívanie najneskôr do 30 dní odo dňa podpisu tejto zmluvy. Nájomca prevezme predmet nájmu do užívania osobne, na mieste, za súčasnej prehliadky predmetu nájmu. Zmluvné strany o odovzdaní predmetu nájmu spíšu preberací protokol, ktorý bude obsahovať náležitosti podľa čl. VII tejto zmluvy a bude tvoriť prílohu zmluvy.
3. Pri odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu prenajímateľ odovzdá nájomcovi všetky kľúče od predmetu nájmu.
4. Zmluvné strany môžu vypovedať túto zmluvu len po predchádzajúcej písomnej výzve doručenej druhej zmluvnej strane a len nasledovných dôvodov:  
Prenajímateľ môže písomne vypovedať túto zmluvu len ak:  
a) nájomca užíva predmet nájmu v rozpore s touto zmluvou;

- b) nájomca o viac ako jeden mesiac mešká s platením nájomného alebo za služby, ktorých poskytovanie je spojené s nájomom;
  - c) nájomca alebo osoby, ktoré s ním užívajú predmet nájmu napriek písomnému upozorneniu hrubo porušujú pokoj alebo poriadok;
  - d) bolo rozhodnuté o odstránení alebo o zmenách stavby tvoriacej predmet nájmu, čo bráni užívať predmet nájmu;
  - e) nájomca prenechá predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu bez súhlasu prenajímateľa;
- Nájomca môže písomne vypovedať túto zmluvu len ak:
- a) stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si predmet nájmu najal;
  - b) predmet nájmu sa stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilý na dohovorené užívanie;
  - c) prenajímateľ hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy.
5. Výpoveď musí mať písomnú formu a musí byť doručená druhej zmluvnej strane. Pri nedodržaní písomnej formy je výpoveď neplatná. Výpoveď sa doručuje formou doporučenej zásielky s doručenkou, pričom za doručenie sa považuje aj neprevzatie takejto zásielky na adrese uvedenej v záhlaví tejto zmluvy, alebo na inej adrese o ktorej zmluvná strana písomne upovedomila druhú zmluvnú stranu.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že písomnej výpovedi zo strany nájomcu i prenajímateľa musí predchádzať písomná výzva jedného účastníka, účastníkovi ktorý porušuje ustanovenia tejto zmluvy
7. Výpovedná lehota je šesť mesiacov a začína plynúť prvým dňom nasledujúceho kalendárneho mesiaca po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane. Túto lehotu je možné skrátiť alebo predĺžiť len dohodou zmluvných strán.
8. Ak prenajímateľ vypovie túto zmluvu podľa bodu 4. písm. a) alebo b) tohto článku, je výpovedná lehota 3 mesiace a plynie od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.

#### Čl. IV.

##### Výška nájomného a spôsob jeho úhrady

1. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli na ročnom nájomnom, ktoré je tvorené základnou sumou vo výške 8000 € / 241 008,- Sk a sumou tvoriacou daň z nehnuteľnosti, ktorá bude prenajímateľovi predpísaná správcom dane. Základná suma nájomného sa každoročne navýši o mieru inflácie vyhlásenú Štatistickým úradom SR za predchádzajúci kalendárny rok.
2. Nájomné je nájomca povinný platiť štvrťročne na číslo účtu prenajímateľa 8225976/5200/OTP Banky Slovensko, a.s., pričom suma sa považuje za splatenú okamihom pripísania čiastky na účet prenajímateľa. Nájomné za každý štvrťrok je splatné vždy k poslednému dňu prvého mesiaca príslušného štvrťroku, pričom nájomca platí preddavok na nájomné a v poslednom štvrťroku kalendárneho roka prenajímateľ vystaví nájomcovi zúčtovaciu faktúru, v ktorej bude uvedená celková výška nájomného, suma zaplateného nájomného (preddavkov) a prílohou bude predpis dane z nehnuteľnosti.

3. Nájomca je povinný v prípade omeškania s platením nájomného platiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 0,1% z dlžnej sumy za každý začatý deň omeškania. Zaplatením zmluvnej pokuty nezaniká povinnosť zaplatiť úrok z omeškania.
4. Prenajímateľ je povinný písomne informovať nájomcu o zvýšení nájmu z dôvodu zohľadnenia inflácie a takto zvýšené nájomné platí pre príslušný kalendárny rok, v ktorom bola výška inflácie za predchádzajúci rok vyhlásená.
5. Výška nájomného nesmie klesnúť pod ekonomické náklady vynakladané na predmet nájmu zo strany prenajímateľa /najmä odpisy, daň z nehnuteľností, poistné, náklady na opravy a pod/.

#### Čl. V.

##### Služby spojené s nájomom a ich úhrada

1. Nájomca si zabezpečí na svoje náklady dodávku elektrickej energie, tepla, vody, plynu teplej úžitkovej vody do prenajatých nehnuteľností, odvod kanalizačného odpadu, ďalej si zabezpečí odvoz a likvidáciu komunálneho odpadu vyprodukovaného nájomcom, dezinfekciu a deratizáciu prenajatých priestorov, taktiež si zabezpečí odvoz a likvidáciu odpadu. Za tým účelom je povinný uzatvoriť zmluvný vzťah s príslušnými dodávateľmi ak to prikazuje príslušný právny predpis, k čomu mu prenajímateľ udeľuje svoj súhlas.
2. Nájomca si služby spojené s nájomom uvedené v čl. V bod 1/ zabezpečí na vlastné náklady a ťarchu, pričom úhrady za poskytnuté služby bude vykonávať priamo dodávateľom jednotlivých služieb na základe odberateľských faktúr vystavených na nájomcu.
3. Súčasťou preberacieho protokolu bude písomný záznam o aktuálnom stave spotreby elektrickej energie, vody, zemného plynu, príp. teplej úžitkovej vody, atď. Za aktuálny stav sa bude považovať stav na príslušných meracích zariadeniach ku dňu spísania preberacieho protokolu, tento stav bude považovať nájomca za východiskový pri uzavretí dodávateľských zmlúv s dodávateľmi energií a služieb.

#### Čl. VI.

##### Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ protokolárne odovzdá nájomcovi predmet nájmu v stave v akom sa tento nachádza ku dňu účinnosti tejto nájomnej zmluvy. Nájomca sa so stavom predmetu nájmu oboznámil a uvedený stav berie na vedomie. Prenajímateľ doloží všetky príslušné technické správy, ak sa ich vyhotovovanie podľa všeobecne záväzných právnych predpisov, alebo príslušných technických noriem vyžaduje.
2. Nájomca preberá predmet nájmu v stave, ako je uvedený v preberacom protokole.
3. Nájomca bude prenajaté priestory užívať riadne, chrániť ich pred poškodením alebo zničením a pri svojej činnosti je povinný dodržiavať bezpečnostné a protipožiarne predpisy a vyžadovať ich dodržiavanie svojimi pracovníkmi alebo tretími osobami, ktoré sa budú v predmete nájmu nachádzať. Nájomca je povinný zabezpečovať činnosť a vykonávať prevádzku v prenajatých priestoroch v súlade so zákonom č.330/1996 Z.z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci v súlade s ďalšími všeobecne záväznými právnymi predpismi.

4. Nájomca sa zaväzuje celkovo investovať do technického zhodnotenia predmetu nájmu investície vo výške minimálne 350 000,-€ / 10 544 100,- Sk, uskutočnené po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa podľa realizačného projektu, ktorý tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy (príloha č.2), a takto zrealizované technické zhodnotenie zaradiť do odpisovania najneskôr do konca 10 roku nájmu.
5. Ďalšie investičné zhodnotenie predmetu nájmu, ktoré nájomca vykoná po r. 2019 bude upravené písomným dodatkom k tejto zmluve.
6. Nájomca sa zaväzuje užívať prenajaté priestory v rozsahu určenom touto nájomnou zmluvou a na účel v nej dohodnutý.
7. Prenajímateľ týmto dáva svoj súhlas nájomcovi na uzavretie podnájomných zmlúv na taký účel podnájmu, ktorý bude v zhode s účelom nájomnej zmluvy uvedeným v Čl. II. tejto zmluvy. O uzatvorení každej podnájomnej zmluvy bude nájomca písomne informovať prenajímateľa najneskôr do 15 dní od nadobudnutia účinnosti podnájomnej zmluvy. Na uzavretie podnájomnej zmluvy na iný účel ako je uvedený v tejto zmluve, je nájomca povinný vyžiadať písomný súhlas prenajímateľa inak je takáto podnájomná zmluva neplatná. Nájomca je oprávnený uzatvoriť podnájomnú zmluvu tak, aby jej platnosť skončila vždy najneskôr do doby trvania nájomného vzťahu podľa tejto nájomnej zmluvy.
8. Prenajímateľ je oprávnený požadovať v nevyhnutnom rozsahu prístup k predmetu nájmu za účelom kontroly technického stavu a kontroly či nájomca užíva vec riadnym spôsobom a nájomca je povinný prístup a vykonanie kontroly v nevyhnutnom rozsahu umožniť.
9. Prenajímateľ je povinný oznámiť vykonanie kontroly podľa tohto článku minimálne 10 dní pred jej termínom. Kontrola sa uskutoční za účasti zástupcu nájomcu.
10. Nájomca predmet nájmu na svoje náklady stavebne upraví tak, aby mohol byť optimálne využívaný pre účely podľa tejto zmluvy (Čl. II) po celú dobu nájmu. Nájomca pred zahájením stavebných úprav podľa predchádzajúcej vety predloží prenajímateľovi na vyjadrenie a odsúhlasenie za tým účelom vypracovanej dokumentácie spolu s finančnou kalkuláciou.
11. Nájomca môže realizovať väčšie stavebné úpravy po obdržaní písomného súhlasu prenajímateľa. Prenajímateľ je povinný vyjadriť sa k predmetnej žiadosti do 30 dní od jej doručenia v opačnom prípade sa má za to, že súhlas bol udelený.
12. V prípade zmeny finančnej kalkulácie počas realizácie stavebných úprav je nájomca povinný o tejto skutočnosti bezodkladne upovedomiť prenajímateľa a vyžiadať si jeho písomný súhlas. Prenajímateľ je povinný vyjadriť sa k tejto žiadosti do 15 dní od jej doručenia v opačnom prípade sa má za to, že súhlas bol udelený. Ak by došlo k vykonaniu stavebných úprav bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa je nájomca povinný zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške rozdielu medzi konečnou /zvýšenou/ finančnou kalkuláciou a pôvodne schválenou finančnou kalkuláciou.
13. Odpisy nákladov na technické zhodnotenie predmetu nájmu realizované so súhlasom prenajímateľa si bude počas trvania nájomného vzťahu uplatňovať nájomca. Nájomca je povinný technické zhodnotenie predmetu nájmu odpísať po účtovnej stránke do riadneho

ukončenia nájomného vzťahu, tak ako je uvedené v odpisovom pláne, ktorý je prílohou zmluvy. V prípade predčasného skončenia nájomného vzťahu z dôvodov na strane nájomcu, nemá tento z titulu zmluvnej pokuty nárok na úhradu zostatkovej účtovnej hodnoty technického zhodnotenia. V prípade predčasného skončenia nájomného vzťahu z dôvodu na strane prenajímateľa je tento povinný do 30 dní od ukončenia nájmu uhradiť na účet nájomcu zostatkovú účtovnú hodnotu technického zhodnotenia. V stanovených termínoch je nájomca povinný uvedené investície aj zaradiť do majetku a začať odpisovať v súlade so zákonom a touto zmluvou.

14. Revízne správy o stave el. sietí, vody, protipožiarne revízie vyplývajúce zo zákona a iných právnych predpisov, bude zabezpečovať na svoje náklady nájomca. Prenajímateľ oznamuje nájomcovi, že ku dňu uzatvorenia tejto zmluvy nemá k dispozícii platné revízne správy.
15. Nájomca je povinný zabezpečovať na vlastné náklady všetky opravy (malá aj veľká údržba) predmetu zmluvy tak, aby bola zabezpečená prevádzkyschopnosť predmetu nájmu a to počas celej doby nájmu. V prípade, že sa predmet nájmu stane nespôsobilým na dohodnuté užívanie v dôsledku nesplnenia si povinnosti nájomcu vykonať potrebné opravy na predmete nájmu je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške nákladov na predmetnú opravu. Zaplatením nie je dotknuté právo prenajímateľa na náhradu škody.
16. Nájomca zodpovedá za škody spôsobené na predmete nájmu jeho nesprávnym používaním, nezabezpečením potrebných opráv, ďalej za vlastné škody a škody zavinené tretími osobami. Nájomca je povinný zabezpečiť na svoje náklady ochranu predmetu nájmu.
17. Nájomca je povinný poistiť predmet nájmu ako aj platiť všetky poplatky viažuce sa na užívanie predmetu nájmu s výnimkou tých, ktorých platenie je všeobecne záväzným právnym predpisom viazané na vlastníka nehnuteľnosti, ak v tejto zmluve nie je uvedené inak. V prípade poisťnej udalosti je nájomca povinný prijať poistené plnenie použiť výhradne na opravu a obnovu predmetu nájmu postihnutého poisťnou udalosťou.
18. Nájomca je povinný umiestniť pri vstupe do budovy v ktorej sa nachádza predmet nájmu svoje označenie primeranej veľkosti a konštrukcie.
19. Nájomca bude odo dňa účinnosti tejto zmluvy zabezpečovať potrebnú údržbu pozemkov na ktorých je predmet nájmu postavený vrátane bezprostredne priľahlých pozemkov a zároveň preberá zodpovednosť za škody vzniknuté tretím osobám vyplývajúce z nedostatočnej údržby užívaných pozemkov.
20. Nájomca je povinný písomne nahlásiť prenajímateľovi každú škodu na predmete nájmu nad 300,-€ do 30 dní od jej zistenia nájomcom.
21. Nájomca odovzdá po skončení nájmu prenajatú stavebnú nehnuteľnosť v stave v akom bola prevzatá do nájmu s prihliadnutím na bežné opotrebenie a so zmenami- úpravami vykonanými v súlade s ustanoveniami tejto zmluvy. Uvedenie do pôvodného stavu sa nevyžaduje ak ide o úpravy vykonané v súlade s touto zmluvou. Pri svojvoľne vykonaných úpravách je nájomca povinný tieto uviesť na svoje náklady a ľarchu do pôvodného stavu, ak sa s prenajímateľom písomne nedohodne inak.

22. Prenajímateľ umožní nájomcovi v prenajatých priestoroch zariadenie vlastných telefónnych liniek, počítačovej siete a bezpečnostných zariadení na náklady nájomcu.
23. Nájomca nemôže na majetok Bratislavského samosprávneho kraja zriadiť záložné právo, alebo tento inak zaťažiť.

## **ČL VII**

### **Iné ustanovenia**

1. Preberací protokol musí obsahovať :
- Identifikáciu prenajímateľa a nájomcu
  - Súpis predmetu nájmu podľa ČL I. tejto zmluvy
  - Deň prevzatia predmetu nájmu v tvare deň, mesiac, rok
  - Odpočet stavov meracích zariadení všetkých médií ku dňu prevzatia nájmu
  - Opis technického stavu preberaných nehnuteľností z pohľadu stavebných protipožiarnych a bezpečnostných predpisov
  - Odovzdanie kľúčov, zabezpečovacích zariadení, výkresovej a textovej dokumentácie k predmetu nájmu
  - Podpisy štatutárnych zástupcov zmluvných strán, respektíve poverených zástupcov.

## **ČL VIII.**

### **Doručovanie**

1. Doručením akýchkoľvek písomností na základe tejto zmluvy alebo v súvislosti s ňou medzi zmluvnými stranami (ďalej len „písomnosť“) sa rozumie doručenie písomnosti doporučené poštou s doručenkou preukazujúcou doručenie na adresu určenú podľa bodu 3. tohto článku, doručenie kuriérom alebo osobné doručenie príslušnou zmluvnou stranou. Doručovanie sa uskutočňuje výhradne na adresu určenú podľa bodu 3. tohto článku.
2. Dňom doručenia písomnosti je deň:
- a) kedy bola písomnosť druhej zmluvnej strane skutočne odovzdaná, alebo
  - b) deň, v ktorý zmluvná strana, ktorá je adresátom, odoprie doručovanú písomnosť prevziať (a to bez ohľadu na zvolený spôsob doručovania), alebo
  - c) deň, v ktorý márne uplynie úložná doba určená poštou pre vyzdvihnutie si tejto poštovej zásielky aj keď sa adresát písomností o tejto skutočnosti nedozvie.
3. Pre potreby doručovania prostredníctvom pošty sa použijú adresy zmluvných strán uvedené v záhlaví tejto zmluvy, ibaže odosielajúcej zmluvnej strane adresát písomnosti písomne oznámil inú adresu určenú na doručovanie písomností. V prípade akejkoľvek zmeny adresy určenej na doručovanie písomností sa príslušná zmluvná strana zaväzuje o zmene adresy bezodkladne písomne informovať druhú zmluvnú stranu; v takomto prípade je pre doručovanie rozhodujúca nová adresa riadne oznámená zmluvnej strane pred odosielaním písomnosti.

IX.


Všeobecné a záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany súhlasia s jednotlivými ustanoveniami tejto zmluvy o nájme. Neplatnosť niektorého z ustanovení tejto zmluvy nespôsobuje neplatnosť celej nájomnej zmluvy, ak z všeobecne záväzného právneho predpisu nevyplýva niečo iné.
2. Všetky zmeny alebo dodatky k tejto zmluve sú zmluvné strany povinné písomne predložiť druhej zmluvnej strane na posúdenie a nadobúdajú účinnosť až podpisom oboch zmluvných strán a stávajú sa súčasťou tejto zmluvy.
3. Zmluvné strany si navzájom zodpovedajú za škody, ktoré spôsobia druhej zmluvnej strane, nedodržaním tejto zmluvy alebo zavinením konaním.
4. Práva a povinnosti zmluvných strán neupravené touto zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a Obchodného zákonníka.
5. Táto zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, z ktorých po dva obdrží každá zo zmluvných strán. Každý rovnopis tejto zmluvy sa považuje za jej originál avšak všetky rovnopisy tvoria spolu jednu a tú istú zmluvu.
6. Táto zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpisu štatutárnymi zástupcami zmluvných strán.
7. Zmluvné strany si zmluvu prečítali jej obsahu porozumeli a na znak svojej slobodnej a vážnej, určitej a zrozumiteľnej, pritom omylu prostej vôle ju v štyroch vyhotoveniach vlastnoručne podpisujú, potvrdzujúc pri tom, že ju neuzatvárajú v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok.


V Bratislave dňa 25.03.2009

**SLÁVIA a.s.**  
Botanická 27, Bratislava  
IČ: 35 709 758

Za prenajímateľa:

  
Ing. Vladimír Baján  
predseda  
Bratislavského samosprávneho kraja

Za nájomcu:

  
JUDr. Jaromír Trunda  
predseda predstavenstva  
Slávia, a.s.

Uznesenie na schválenie dlhodobého nájmu pozemkov parcely číslo 4778/10, 4778/11, 4778/87 a na ňom stojacích stavieb – jedáleň, kúchňa a hlavná budova súp. číslo 3079 v katastrálnom území Rača, spoločnosti SLÁVIA, a. s., Botanická 27, Bratislava

## UZNESENIE č. 17 / 2009

zo dňa 25.2.2009

Zastupiteľstvo Bratislavského samosprávneho kraja po prerokovaní materiálu

### **schvaľuje**

dlhodobý nájom pozemkov, parciel č.4778/10, vo výmere 1013 m<sup>2</sup>, 4778/11, vo výmere 585 m<sup>2</sup> a na ňom stojacích stavieb súp. č. 3079, a parcelu č. 4778/87 vo výmere 2643 m<sup>2</sup> v katastrálnom území Rača, vedené na liste vlastníctva č. 1196 a na základe geometrického plánu č. 0802/09 zo dňa 6.2.2009, nachádzajúce sa v objekte areálu bývalého SOU - dopravného, Sklenárova 9, Bratislava, spoločnosti – SLÁVIA, a.s., Botanická 27, 841 04 Bratislava, s nasledovnými podmienkami :

1. Doba nájmu na dobu 30 rokov.
2. Záväzok nájomcu na investície do predmetu nájmu vo výške minimálne 350 000 € (10 544 100,- Sk), uskutočnené po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa a zaradené do odpisovania najneskôr do konca 10 roku nájmu.
3. Výška nájomného nesmie klesnúť pod ekonomické náklady vynakladané na predmet nájmu zo strany vlastníka /najmä odpisy, daň z nehnuteľnosti/.
4. Nájomca je povinný zabezpečiť prevádzku internátu pre potreby ubytovania študentov, prednostne študentov Bratislavskej vysokej školy práva.
5. Všetky náklady spojené s prevádzkovaním, malou a veľkou údržbou znáša nájomca na svoj účet a na svoju ťarchu.
6. Suma ročného nájomného bude predstavovať čiastku 8 000 € (241 008,- Sk), ktorá sa každoročne navýši o mieru inflácie vyhlásenú Štatistickým úradom SR za predchádzajúci kalendárny rok.
7. Nájomca podpíše nájomnú zmluvu do 30 dní od schválenia uznesenia v Zastupiteľstve Bratislavského samosprávneho kraja s tým, že ak v tejto lehote nájomca nepodpíše nájomnú zmluvu, uznesenie stráca platnosť.

-----

Bratislava 25. februára 2009

**DOHODA O POSTÚPENÍ PRÁV A POVINNOSTÍ ZMLUVY**  
uzavretá podľa § 524-532 Občianskeho zákonníka medzi

**Pôvodný nájomca**

SLÁVIA a.s.

Botanická 27, Bratislava

Zástupca: JUDr. Jaromír Trunda – predseda predstavenstva

IČO: 35709758

Spoločnosť zapísaná v OR SR BA I, oddiel Sa, vložka č. 1332/B

(ďalej len „postupca“)

**Nový nájomca**

Meno / Obchodný názov: UNINOVA HOSTEL, s.r.o.

Sídlo / adresa: Tematínska 10, 851 05 Bratislava

Zástupca: Ján Humeník

IČO / rodné číslo: 44 743 939

IČ DPH:

.....

(ďalej len „postupník“)

**Prenajímateľ**

Bratislavský samosprávny kraj

Sabinovská 16, 820 05 Bratislava

Zastúpený: Ing. Vladimír Bajan – predseda

IČO: 36063606

(ďalej len „prenajímateľ“)

**Článok I. – Preambula**

Postupca na základe súhlasu zastupiteľstva Bratislavského samosprávneho kraja uznesením č. 17/2009 zo dňa 25. 02. 2009 uzatvoril s prenájomcom Nájomnú zmluvu o nájme nehnuteľností zo dňa 25. 03. 2009 (ďalej len „nájomná zmluva“).

**Článok II. – Predmet dohody**

1. Na základe tejto dohody postupca prevádza na postupníka všetky práva a povinnosti plynúce z vyššie uvedenej nájomnej zmluvy.
2. Postupník prijíma od postupcu prevádzané práva a povinnosti vyplývajúce z nájomnej zmluvy a nastupuje v celom rozsahu v nájomnej zmluve na miesto postupcu.
3. V súlade s § 531 Občianskeho zák. je k prevzatíu záväzkov plynúcich zo zmluvy inou osobou (postupníkom) potrebný súhlas prenájomcu, ako veriteľa. Súhlas s prevzatím záväzkov postupcu postupníkom je daný podpisom tejto dohody Bratislavským samosprávnym krajom.
4. Prípadné vzájomné vyrovnanie medzi postupcom a postupníkom plynúce z prevodu nájomnej zmluvy, ako i akékoľvek ďalšie vzťahy medzi postupcom a postupníkom, nie sú



predmetom tejto dohody a prenajímateľ do vyrovnania alebo do týchto vzťahov nevstupuje a ani mu v súvislosti s týmto vyrovnaním a týmito vzťahmi nemôžu vzniknúť ďalšie záväzky.

5. Postupník prehlasuje, že je mu dostatočne známy stav prevádzkaného predmetu tejto dohody (k nemu sa vzťahujúciho predmetu nájmu podľa vyššie uvedenej nájomnej zmluvy) najmä po technickej, účtovnej a právnickej stránke a preberá ho v takom stave, ako sa teraz nachádza.

6. Postupca prehlasuje, že mu nie je známa žiadna prekážka pre jeho prevod práv a povinností z nájomnej zmluvy na postupníka. Postupca sa zaväzuje nahradiť prenajímateľovi všetku škodu, ktorá mu vznikne v súvislosti so skutočnosťou, že bola daná prekážka pre prevod práv a povinností z postupcu nájomnej zmluvy na postupníka.

### Článok III. - Záverečné ustanovenia

1. Táto dohoda môže byť zmenená len písomnou dohodou zmluvných strán po písomnom odsúhlasení prenajímateľom.
2. Dohoda je vyhotovená v šiestich rovnopisoch, z ktorých každý účastník obdrží dva rovnopisy.
3. Prenajímateľ je oprávnený podmieňovať svoj podpis na tejto dohode úradným overením podpisov postupcu a/alebo postupníka.
5. Prenajímateľ je oprávnený od tejto dohody odstúpiť, pokiaľ je na majetok postupcu vedené exekučné konanie, pokiaľ na majetok postupcu bol vyhlásený konkurz (a to aj po uzavretí tejto dohody), príp. pokiaľ je z iných okolností zrejmé, že úmyslom postupcu pri uzavretí tejto dohody bolo ukrátenie svojho veriteľa.
6. V prípade, ak sa akékoľvek ustanovenie tejto dohody stane neplatným v dôsledku jeho rozporu s platným právnym poriadkom, nespôsobí to neplatnosť celej dohody. Zmluvné strany sa v takom prípade zaväzujú vzájomným rokovaním nahradiť neplatné ustanovenie novým platným ustanovením tak, aby ostal zachovaný obsah, zámer a účel sledovaný touto dohodou.
7. Zmluvné strany prehlasujú, že si text tejto dohody prečítali, jeho obsahu porozumeli a že tento vyjadruje ich slobodnú a vážnu vôľu zbavenú omylov, že nebola táto podpísaná v tiesni, alebo za nápadne nevýhodných podmienok a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpisujú.

V Bratislave dňa:

**SLÁVIA a.s.**  
Botanická 27, Bratislava, SR  
IČ: 35 709 758

.....  
Prenajímateľ

.....  
Postupca  
(pôvodný nájomca)

.....  
Postupník  
(nový nájomca)

# Nájomná zmluva o nájme nehnuteľností

uzavretá podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka v platnom znení a zákona č.446/2001 Z.z. o majetku vyšších územných celkov v platnom znení

**Prenajímateľ :** Bratislavský samosprávny kraj  
Zastúpený: Vladimírom B a j a n o m, predsedom  
IČO: 36 063 606  
820 05 Bratislava, Sabinovská 16  
ďalej len „prenajímateľ“

**Nájomca:** UNINOVA HOSTEL, s.r.o.  
Zastúpená: Ján Humeník – konateľ  
Tematínska 10, Bratislava  
IČO: 44 743 939  
spoločnosť zapísaná v OR OS BA I, oddiel Sro, vložka č. 57988/B  
ďalej len „nájomca“

## Čl. I.

### Predmet zmluvy

1. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľností: pozemok - parcela 4778/19, zastavané plochy a nádvoria vo výmere 1020 m<sup>2</sup>, oddelené na základe Geometrického plánu č. 0602/09 zo dňa 6.2.2009, ktorá je vedená na LV č. 1196, ktorý vedie Katastrálny úrad v Bratislave, pracovisko Bratislava III pre katastrálne územie RAČA, okres Bratislava III, obec Bratislava – m.č. RAČA ako aj nebytových priestorov nachádzajúcich sa v uvedených nehnuteľnostiach (ďalej len "predmet nájmu").
2. Predmetom tejto zmluvy je prenechanie predmetu nájmu do dočasného užívania nájomcu na dohodnutý účel, za čo sa nájomca zaväzuje zaplatiť prenajímateľovi dohodnuté nájomné.

## Čl. II

### Účel nájmu

1. Účelom nájmu je zabezpečenie dopravnej obslužnosti (parkovanie) susedného objektu školského internátu na adrese Dopravná 51, Bratislava.
2. Nedodržanie bodu 1. čl. II nájomcom zakladá právo prenajímateľa na odstúpenie od tejto zmluvy zo strany prenajímateľa s účinkom odo dňa doručenia odstúpenia.
3. Užívanie predmetu nájmu na iný ako vyššie uvedený účel vyžaduje predchádzajúci písomný súhlas prenajímateľa.

## Čl. III.

### Doba nájmu a skončenie nájmu

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to od 01.10.2009 do 30.09.2019. Doba nájmu začína plynúť odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.

2. Prenajímateľ sa týmto zaväzuje odovzdať nájomcovi predmet nájmu na užívanie najneskôr do 30 dní odo dňa podpisu tejto zmluvy. Nájomca prevezme predmet nájmu do užívania osobne, na mieste, za súčasnej prehliadky predmetu nájmu.
3. Zmluvné strany môžu vypovedať túto zmluvu len po predchádzajúcej písomnej výzve doručenej druhej zmluvnej strane a len z nasledovných dôvodov:  
Prenajímateľ môže písomne vypovedať túto zmluvu len ak:
  - a) nájomca užíva predmet nájmu v rozpore s touto zmluvou;
  - b) nájomca o viac ako jeden mesiac mešká s platením nájomnéhoNájomca môže písomne vypovedať túto zmluvu len ak:
  - a) predmet nájmu sa stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilý na dohovorené užívanie;
  - b) prenájomateľ hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy.
4. Výpoveď musí mať písomnú formu a musí byť doručená druhej zmluvnej strane. Pri nedodržaní písomnej formy je výpoveď neplatná. Výpoveď sa doručuje formou doporučenej zásielky s doručenkou, pričom za doručenie sa považuje aj neprevzatie takejto zásielky na adrese uvedenej v záhlaví tejto zmluvy, alebo na inej adrese o ktorej zmluvná strana písomne upovedomila druhú zmluvnú stranu.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že písomnej výpovedi zo strany nájomcu i prenájomateľa musí predchádzať písomná výzva jedného účastníka, účastníkovi ktorý porušuje ustanovenia tejto zmluvy
6. Výpovedná lehota je 3 mesiace a začína plynúť prvým dňom nasledujúceho kalendárneho mesiaca po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane. Túto lehotu je možné skrátiť alebo predĺžiť len dohodou zmluvných strán.

#### Čl. IV.

##### Výška nájomného a spôsob jeho úhrady

1. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli na ročnom nájomnom, ktoré je tvorené základnou sumou vo výške 100,-€ a sumou tvoriacou daň z nehnuteľnosti, ktorá bude prenájomateľovi predpísaná správcom dane. Základná suma nájomného sa každoročne navýši o mieru inflácie vyhlásenú Štatistickým úradom SR za predchádzajúci kalendárny rok.
2. Nájomné je nájomca povinný platiť štvrťročne na číslo účtu prenájomateľa 8225976/5200/OTP Banky Slovensko, a.s., pričom suma sa považuje za splatenú okamihom pripísania čiastky na účet prenájomateľa. Nájomné za každý štvrťrok je splatné vždy k poslednému dňu prvého mesiaca príslušného štvrťroku, pričom nájomca platí preddavok na nájomné a v poslednom štvrťroku kalendárneho roka prenájomateľ vystaví nájomcovi zúčtovaciu faktúru, v ktorej bude uvedená celková výška nájomného, suma zaplateného nájomného (preddavkov) a prílohou bude predpis dane z nehnuteľnosti.
3. Nájomca je povinný v prípade omeškania s platením nájomného platiť prenájomateľovi zmluvnú pokutu vo výške 0,1% z dlžnej sumy za každý začatý deň omeškania. Zaplatením zmluvnej pokuty nezaniká povinnosť zaplatiť úrok z omeškania.

4. Prenajímateľ je povinný písomne informovať nájomcu o zvýšení nájmu z dôvodu zohľadnenia inflácie a takto zvýšené nájomné platí pre príslušný kalendárny rok, v ktorom bola výška inflácie za predchádzajúci rok vyhlásená.
5. Výška nájomného nesmie klesnúť pod ekonomické náklady vynakladané na predmet nájmu zo strany prenajímateľa /najmä odpisy, daň z nehnuteľností, poisťné, a pod/.

#### Čl. V.

##### Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ odovzdá nájomcovi predmet nájmu v stave v akom sa tento nachádza ku dňu účinnosti tejto nájomnej zmluvy. Nájomca sa so stavom predmetu nájmu oboznámi a uvedený stav berie na vedomie. Prenajímateľ týmto udeľuje nájomcovi súhlas s prípadnými úpravami predmetu nájmu, za účelom jeho využívania na dohodnutý účel.
2. Nájomca bude predmet nájmu užívať riadne, chrániť ho pred poškodením alebo zničením a pri svojej činnosti je povinný dodržiavať bezpečnostné a protipožiarne predpisy a vyžadovať ich dodržiavanie svojimi pracovníkmi alebo tretími osobami, ktoré sa budú v predmete nájmu nachádzať. Nájomca je povinný zabezpečovať činnosť a vykonávať prevádzku v predmete nájmu v súlade so zákonom č.330/1996 Z.z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci v súlade s ďalšími všeobecne záväznými právnymi predpismi.
3. Prenajímateľ je oprávnený požadovať v nevyhnutnom rozsahu prístup k predmetu nájmu za účelom kontroly technického stavu a kontroly či nájomca užíva vec riadnym spôsobom a nájomca je povinný prístup a vykonanie kontroly v nevyhnutnom rozsahu umožniť.
4. Prenajímateľ je povinný oznámiť vykonanie kontroly podľa tohto článku minimálne 10 dní pred jej termínom. Kontrola sa uskutoční za účasti zástupcu nájomcu.
5. Nájomca bude odo dňa účinnosti tejto zmluvy zabezpečovať potrebnú údržbu pozemku a zároveň preberá zodpovednosť za škody vzniknuté tretím osobám vyplývajúce z nedostatočnej údržby užívaného pozemku.
6. Nájomca nemôže na majetok Bratislavského samosprávneho kraja zriadiť záložné právo, alebo tento inak zaťažiť.

#### Čl. VI.

##### Doručovanie

1. Doručením akýchkoľvek písomností na základe tejto zmluvy alebo v súvislosti s ňou medzi zmluvnými stranami (ďalej len „písomnosť“) sa rozumie doručenie písomnosti doporučené poštou s doručenkou preukazujúcou doručenie na adresu určenú podľa bodu 3. tohto článku, doručenie kuriérom alebo osobné doručenie príslušnou zmluvnou stranou. Doručovanie sa uskutočňuje výhradne na adresu určenú podľa bodu 3. tohto článku.
2. Dňom doručenia písomnosti je deň:
  - a) kedy bola písomnosť druhej zmluvnej strane skutočne odovzdaná, alebo
  - b) deň, v ktorý zmluvná strana, ktorá je adresátom, odoprie doručovanú písomnosť prevziať (a to bez ohľadu na zvolený spôsob doručovania), alebo

c) deň, v ktorý márne uplynie úložná doba určená poštou pre vyzdvihnutie si tejto poštovej zásielky aj keď sa adresát písomnosti o tejto skutočnosti nedozvie.

3. Pre potreby doručovania prostredníctvom pošty sa použijú adresy zmluvných strán uvedené v záhlaví tejto zmluvy, ibaže odosielajúcej zmluvnej strane adresát písomnosti písomne oznámil inú adresu určenú na doručovanie písomností. V prípade akejkoľvek zmeny adresy určenej na doručovanie písomností sa príslušná zmluvná strana zaväzuje o zmene adresy bezodkladne písomne informovať druhú zmluvnú stranu; v takomto prípade je pre doručovanie rozhodujúca nová adresa riadne oznámená zmluvnej strane pred odosielaním písomnosti.

## Čl. VII.

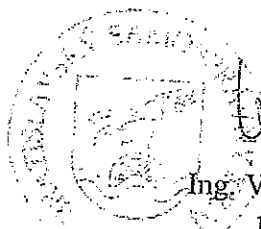
### Všeobecné a záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany súhlasia s jednotlivými ustanoveniami tejto zmluvy o nájme. Neplatnosť niektorého z ustanovení tejto zmluvy nespôsobuje neplatnosť celej nájomnej zmluvy, ak z všeobecne záväzného právneho predpisu nevyplýva niečo iné.
2. Všetky zmeny alebo dodatky k tejto zmluve sú zmluvné strany povinné písomne predložiť druhej zmluvnej strane na posúdenie a nadobúdajú účinnosť až podpisom oboch zmluvných strán a stávajú sa súčasťou tejto zmluvy.
3. Zmluvné strany si navzájom zodpovedajú za škody, ktoré spôsobia druhej zmluvnej strane, nedodržaním tejto zmluvy alebo zavinením konaním.
4. Práva a povinnosti zmluvných strán neupravené touto zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
5. Táto zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, z ktorých po dva obdrží každá zo zmluvných strán. Každý rovnopis tejto zmluvy sa považuje za jej originál.
6. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu štatutárnymi zástupcami zmluvných strán a účinnosť dňom 01.10.2009.
7. Zmluvné strany si zmluvu prečítali jej obsahu porozumeli a na znak svojej slobodnej a vážnej, určitej a zrozumiteľnej, pritom omylu prostej vôle ju v štyroch vyhotoveniach vlastnoručne podpisujú, potvrdzujúc pri tom, že ju neuzatvárajú v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok.

V Bratislave dňa 24.09.2009

Ján Humeník  
konateľ

UNINOVA HOSTEL, s.r.o.  
UNINOVA HOSTEL, s.r.o.  
Tematínska 10  
851 01 Bratislava  
IČO: 44 743 939 IČ DPH: SK2022825822  
①



Ing. Vladimír Bajan  
predseda  
Bratislavského samosprávneho kraja

Bratislava 04.05.2011

Bratislavský samosprávny kraj  
do rúk predsedu  
Sabinovská 16, P.O. BOX 106  
820 05 Bratislava

<b>BRATISLAVSKÝ SAMOSPRÁVNÝ KRAJ</b>	
DOŠLO DŇA: - 6. 05. 2011	RZ: ZH: LU:
Ev. č. záznamu: 9.5.2/2011	
Č. spisu: 100083/2011-PRÁ/45	
Prílohy: 2 x 12 kó spôsobu	Vybavuje:

**VEC: Žiadosť o kúpu nehnuteľnosti**

Vážený pán predseda,

v mene spoločnosti UNINOVA HOSTEL s.r.o. chceme touto oficiálnou cestou požiadať o kúpu nasledovných nehnuteľností:

- stavba s.č.: 3079, postavená na parcele č. 4778/10 a p.č. 4778/11,
  - pozemok p.č.: 4778/10, zastavané plochy a nádvoria, výmera 1013 m<sup>2</sup>,
  - pozemok p.č.: 4778/11, zastavané plochy a nádvoria, výmera 585 m<sup>2</sup>,
  - pozemok p.č.: 4778/19, zastavané plochy a nádvoria, výmera 1020 m<sup>2</sup>,
  - pozemok p.č.: 4778/87, ostatné plochy, výmera 2643 m<sup>2</sup>,
- a to všetko nachádzajúce sa na ulici Dopravná 51, Bratislava, k.ú. Bratislava – Rača.

Naša spoločnosť je nájomcom týchto nehnuteľností. Nájomná zmluva bola uzatvorená v marci 2009 s účinnosťou od 01.04.2009, pričom stavebná nehnuteľnosť bola v stave, ktorý vylučoval jej užívanie, nakoľko táto bola v zdevastovanom stave, vrátane rozsiahleho zatekania do objektu. Z uvedeného dôvodu sme plánovali rekonštrukciu predmetného objektu tak, aby bol spôsobilý na užívanie na dohodnutý účel – ubytovanie študentov. Prvotný odhad potrebných investícií sa však počas realizácie rekonštrukcie ukázal ako nedostatočný a bolo potrebné z našej strany vynaložiť investície v oveľa vyššej výške ako bol prvotný odhad.

Nájomný vzťah je uzatvorený na dobu 30 rokov, do 31.03.2039, pričom ročné nájomné bolo zmluvne dohodnuté vo výške 8000,- Eur, čo predstavuje za celé obdobie 30 rokov sumu 240 000,- Eur

Na základe uvedených skutočností chceme týmto ako dlhodobý nájomca požiadať o odkúpenie uvedených nehnuteľností. Hlavným dôvodom je potreba vykonania ďalších investícií do nehnuteľnosti s cieľom zabezpečiť primeranú kvalitu ubytovania. Uvedené je však v režime nájomného vzťahu z našej strany neekonomické a aj účtovne a daňovo problematické. Z uvedeného dôvodu žiadame o odkúpenie predmetných nehnuteľností za vzájomne dohodnutú cenu, pričom by sa vychádzalo zo znaleckého posudku, ktorý bol z Vašej strany zabezpečený pred uzavretím nájomnej zmluvy a fotodokumentácie pôvodného technického stavu budovy internátu.

Za kladné vybavenie ďakujeme a zostávame s pozdravom

UNINOVA HOSTEL, s.r.o.  
Tematínska 10  
851 01 Bratislava  
IČO: 44 743 939 IČ DPH: SK2022325827

UNINOVA HOSTEL, s.r.o.  
Ján Humeník – konateľ

IČO: 44 743 939

IČ DPH: SK2022325827

Bankové spojenie: 2827208087/1100

Zapísané v Obch. registri Obr. súdu Bratislava I, oddiel: Sro, vložka č.: 8799646

e-mail: uninovahostel@uninovahostel.sk

tel.: +421 2 4820 8033

fax: +421 2 4820 8034

web: www.uninovahostel.sk

Bratislava 25.04.2012

Bratislavský samosprávny kraj  
do rúk predsedu  
Sabinovská 16, P.O. Box 105  
820 05 Bratislava

VE C : Žiadosť o kúpu nehnuteľností

Vážený pán predseda,

v mene spoločnosti UNINOVA HOSTEL s.r.o. chceme touto oficiálnou cestou opätovne požiadať o kúpu nasledovných nehnuteľností:

- stavba s..č.: 3079, postavená na parcele č. 4778/10 a p.č. 4778/11,
- pozemok p.č.: 4778/10, zastavané plochy a nádvorie, výmera 1013 m<sup>2</sup>,
- pozemok p.č.: 4778/11, zastavané plochy a nádvorie, výmera 585 m<sup>2</sup>,
- pozemok p.č.: 4778/19, zastavané plochy a nádvorie, výmera 1020 m<sup>2</sup>,
- pozemok p.č.: 4778/87, ostatné plochy, výmera 2643 m<sup>2</sup>,

a to všetko nachádzajúce sa na ulici Dopravná 51, Bratislava, k.ú. Bratislava – Rača.

Naša spoločnosť je nájomcom týchto nehnuteľností. Nájomná zmluva bola uzatvorená v marci 2009 s účinnosťou od 01.04.2009, pričom stavebná nehnuteľnosť bola v stave, ktorý vylučoval jej užívanie, nakoľko táto bola v zdevastovanom stave, vrátane rozsiahleho zatekania do objektu. Z uvedeného dôvodu sme plánovali rekonštrukciu predmetného objektu tak, aby bol spôsobilý na užívanie na dohodnutý účel – ubytovanie študentov. Prvotný odhad potrebných investícií sa však počas realizácie rekonštrukcie ukázal ako nedostatočný a bolo potrebné z našej strany vynaložiť investície v oveľa vyššej výške.

Nájomný vzťah je uzatvorený na dobu 30 rokov, do 31.03.2039, pričom ročné nájomné bolo zmluvne dohodnuté vo výške 8. 000,- Eur, čo predstavuje za celé obdobie prenájmu sumu 240 000,- Eur.

Na základe uvedených skutočností chceme týmto ako dlhodobý nájomca požiadať o odkúpenie uvedených nehnuteľností. Hlavným dôvodom je potreba vykonania ďalších investícií do nehnuteľnosti s cieľom zabezpečiť primeranú kvalitu ubytovania. Uvedené je však v režime nájomného vzťahu z našej strany neekonomické a aj účtovne a daňovo problematické. Z uvedeného dôvodu žiadame o odkúpenie predmetných nehnuteľností za vzájomne dohodnutú cenu, pričom by sa vychádzalo zo znaleckého posudku, ktorý bol z Vašej strany zabezpečený pred uzavretím nájomnej zmluvy a fotodokumentácie pôvodného technického stavu budovy internátu. Sme pripravení poskytnúť maximálnu súčinnosť, ktorá je potrebná k realizácii predaja.

Pri podávaní opätovnej žiadosti o odkúpenie hore uvedených nehnuteľností zdôrazňujeme, že zo žiadnej strany nedošlo k ovplyvňovaniu predchádzajúcej verejnej súťaže týkajúcej sa tejto nehnuteľnosti.

Za kladné vybavenie ďakujeme a zostávame s pozdravom

UNINOVA HOSTEL, s.r.o.  
Ján Humeník – konateľ

UNINOVA HOSTEL, s.r.o.  
Ján Humeník – konateľ

IČO: 44 743 939

IČ DPH: SK2022825827

Bankové spojenie: 2627206087/1100

Zapísaná v Obch. registri Okr. súdu Bratislava I, oddiel: Sro, vložka č.: 57982/B

e-mail: uninovahostel@uninovahostel.sk

tel. +421 2 4920 8033

Fax: +421 2 4920 8034

mob.: 0917 205 802

www.uninovahostel.sk

Novad Filter:  
Mariane novad za AOD/Rača

# Другой мир

číslo listu / názov	Dátum zaradenia	Vstupná cena	Účtovná ZC / umiestnenie
01/A003 budova na Dopravnej ul.č. 51 s.č. 3079	05.07.2006	556.632,70 €	147.377,94 € A00/Rača
02/A002 budova na Dopravnej ul.č. 51	02.10.2007	21.894,51 €	0,00 € A00/Rača
03/A003 vč. ul. Dopravná ul. 51/	02.10.2007	7.840,47 €	0,00 € A00/Rača
03/A003 pozemok v Rači - parc.č. 4778/10	05.07.2006	8.406,36 €	8.406,36 € A00/Rača
03/A003 pozemok v Rači - parc.č. 4778/11	05.07.2006	4.854,61 €	4.854,61 € A00/Rača
03/A00122 pozemok parc.č.4778/67-Dopravná ul.51	01.06.2009	26.815,23 €	26.815,23 € A00/Rača
03/A00134 pozemok parc.č. 4778/19-Dopravná 51	12.10.2009	22.820,82 €	22.820,82 € A00/Rača
		649.264,70 €	210.274,96 €

JOHN A. 51