

PEC Built s. r. o.
Stará Vajnorská 17/D, 831 04 Bratislava
IČO: 53 641 783
zapísaný v OR Mestského súdu Bratislava III, oddiel Sro, vl. č. 140517/B

BRATISLAVSKÝ SAMOSPRÁVNÝ KRAJ	
820 05 BRATISLAVA 25, SABINOVSKÁ 16, P.O.BOX 106	
DOŠLO DŇA: 17 -05- 2024	RZ: ZH: LU:
Ev. č. záznamu:	
Č. spisu:	
Prílohy:	Vybavuje:

Bratislavský samosprávny kraj
Sabinovská č. 16
820 05 Bratislava

V Bratislave dňa 16. 5. 2024

Vec: **Žiadosť o uzavretie dohody o postúpení práv a povinností z nájomnej zmluvy zo dňa 6. 10. 2020**

Vážený úrad,

naša spoločnosť PEC Built s. r. o., so sídlom Stará Vajnorská č. 17/D, 831 04 Bratislava, IČO: 53 641 783, je výlučným vlastníkom nehnuteľností zapísaných na liste vlastníctva č. 6921, k. ú. Nové Mesto, vrátane stavby – budovy SOU súp. č. 1899 nachádzajúcej sa na pozemku parc. č. 17063/18 (ďalej aj „**budova SOU**“). Predchádzajúcim vlastníkom budovy SOU bola spoločnosť Zipp office park s. r. o., IČO: 51 288 508, ktorá bola ako lízingový nájomca jednou zo zmluvných strán Dohody o zrušení a vyporiadani podielového spoluvlastníctva, kúpnej zmluvy a zmluvy o zriadení vecného bremena uzavretej medzi touto spoločnosťou, Bratislavským samosprávnym krajom (ďalej aj „**BSK**“) a spoločnosťou Oberbank Leasing s. r. o. dňa 6. 10. 2020 (ďalej aj „**Dohoda o vyporiadaní**“).

Predmetom Dohody o vyporiadaní bolo nielen zrušenie podielového spoluvlastníctva k budove SOU (ktorej spoluvlastníkom bol pôvodne aj BSK) ale aj záväzok Zipp office park s. r. o. do jedného roka od právoplatnosti stavebného povolenia zrekonštruovať a poskytnúť BSK na účely ubytovania ním určených osôb 36 dvojlôžkových izieb s garantovanou cenou mesačnej úhrady vo výške max. 200 EUR bez energií a služieb spojených s užívaním priestorov. V súvislosti s uvedeným záväzkom bolo v prospech BSK zriadené aj vecné bremeno in personam spočívajúce v práve užívania celého 3. a 4. nadzemného podlažia budovy SOU a časti 3. a 4. nadzemného podlažia budovy - stavby s.č. 1899 (administratívna budova) na p.č. 17063/7 (v rozsahu nákresu tvoriaceho prílohu 2 Dohody o vyporiadaní), vrátane užívania schodišť, výťahu a prístupu k spoločným priestorom na iných podlažiach; uvedené vecné bremeno v súčasnosti zaťažuje našu spoločnosť ako vlastníka budovy SOU.

Súčasne s Dohodou o vyporiadaní bola dňa 6. 10. 2020 uzavretá nájomná zmluva medzi BSK ako prenajímateľom, spoločnosťou Oberbank Leasing s. r. o. (vtedajším vlastníkom budovy SOU) ako nájomcom a spoločnosťou Zipp office park s. r. o. ako lízingovým nájomcom, (ďalej len „**Nájomná zmluva**“), pričom predmetom nájmu boli časti parciel registra C parc. č. 17063/22 a 17063/33, k. ú. Nové Mesto v rozsahu zakreslenom v orientačnom pláne tvoriacom prílohu č. 2 a účelom nájmu bolo vybudovanie športovísk, detského ihriska a vytvorenie zelených plôch ako odpočinkovej zóny pre budovu SOU a zriadenie zelenej plochy pre zadržiavanie vody a následné zachovanie zelených plôch a starostlivosť o vysadenú zeleň. Skončením lízingového vzťahu medzi spoločnosťou Oberbank Leasing s. r. o. a Zipp office park s. r. o. a prevodom predmetu lízingu došlo k prechodu všetkých práv a povinností spoločnosti Oberbank Leasing s. r. o. z Nájomnej zmluvy na spoločnosť Zipp office park s. r. o.

Vyššie uvedené zmluvné vzťahy uzavrela s BSK spoločnosť Zipp office park s. r. o. ako vtedajší lízingový nájomca a neskorší vlastník nehnuteľností (vrátane budovy SOU), ktoré sú v súčasnosti vo vlastníctve našej spoločnosti. Na základe kúpnej zmluvy uzavretej medzi BSK ako predávajúcim a spoločnosťou Zipp Resident s. r. o., IČO: 50 296 744, ako kupujúcim, dňa 27. 11. 2023, ktorej predmetom bol prevod vlastníckeho práva k časti pozemkov parc. č. 17063/58 a 17063/59, k. ú. Nové Mesto, prevzala spoločnosť Zipp Resident s. r. o. na seba všetky záväzky z Dohody o vyporiadaní týkajúce sa rekonštrukcie budovy SOU a následného poskytnutia 36 dvojlôžkových izieb do užívania BSK na účely ubytovania.

Spoločnosť Zipp Resident s. r. o. v súčasnosti pripravuje ako stavebník projekt výstavby polyfunkčného objektu GARDEN PARK, ktorého súčasťou budú predmetné ubytovacie kapacity pre BSK. Žiadosti o stavebné povolenie na objekt GARDEN PARK (samostatné žiadosti pre hlavný stavebný objekt, komunikácie a odvodnenie spevnených plôch) boli touto spoločnosťou podané na príslušný stavebný úrad dňa 22. 3. 2024. Dovoľujeme si uviesť, že zdržanie celého projektu spôsobilo nielen obstaranie záväzného stanoviska Hlavného mesta SR Bratislavy k projektu (záväzné stanovisko bolo vydané dňa 20. 10. 2022), ale aj proces posudzovania projektu podľa zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie.

Spoločnosť Zipp Resident s. r. o. realizuje predmetný stavebný projekt na základe zmluvného vzťahu s našou spoločnosťou ako vlastníkom budovy SOU a ostatných súvisiacich nehnuteľností.

Vzhľadom na to, že plánovanou súčasťou projektu GARDEN PARK je aj časť pozemkov parc. č. 17063/22 a 17063/33, k. ú. Nové Mesto, prenajatých na základe Nájomnej zmluvy spoločnosti Zipp office park s. r. o., v súčasnosti je potrebné postúpiť práva a povinnosti nájomcu z tejto Nájomnej zmluvy na našu spoločnosť ako aktuálneho vlastníka nehnuteľností tvoriacich budúci projekt GARDEN PARK. Je totiž zrejmé, že pri uzavretí Nájomnej zmluvy a Dohody o vyporiadaní (ako aj pri ich schvaľovaní v zastupiteľstve BSK) sa predpokladalo, že nájomcom pozemkov parc. č. 17063/22 a 17063/33 bude ten istý subjekt ako vlastník budovy SOU.

Na základe vyššie uvedeného týmto žiadame zastupiteľstvo Bratislavského samosprávneho kraja o schválenie uzavretia dohody o postúpení práv a povinností nájomcu z Nájomnej zmluvy na našu spoločnosť. Vzhľadom na skutočnosť, že naša spoločnosť prenechala nehnuteľnosti zapísané na liste vlastníctva č. 6921, k. ú. Nové Mesto do užívania spoločnosti Zipp Resident s. r. o., ktorá vo svojom mene podala žiadosti o vydanie stavebných povolení pre jednotlivé stavebné objekty tvoriace projekt GARDEN PARK, zároveň žiadame, aby súčasťou uzavretej dohody bol aj súhlas Bratislavského samosprávneho kraja s prenechaním predmetu nájmu prenajatého na základe Nájomnej zmluvy do užívania spoločnosti Zipp Resident s. r. o., IČO: 50 296 744, a to aj v súvislosti so žiadosťou o vydanie stavebného povolenia na hlavný stavebný objekt projektu GARDEN PARK. Pre vylúčenie pochybností uvádzame, že účel nájmu nebude realizáciou stavby dotknutý (prenajaté pozemky budú naďalej slúžiť ako odpočinková zóna a zelené plochy).

S pozdravom

PEC Built s. r. o.
Xingmin Ji, konateľ

PEC Built s.r.o.
Stará Vajnorská 17/D,
831 04 Bratislava
IČO: 52 641 783 DIČ: 2121099651

41.037

Zip Resident s. r. o., Drieňová 16940/1H, 821 01 Bratislava
IČO: 50 296 744
V zast. R.Kubeš, 0903 818289, kubes@invecta.sk

Stavebný úrad
Bratislava – Nové Mesto
Junácka 1
832 91 Bratislava



V Bratislave, 20.3.2024

Vec: Žiadosť o stavebné povolenie

podľa § 58 stavebného zákona v spojení s § 8 a 9 Vyhlášky č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona

Žiadateľ:

Zip Resident s. r. o., Drieňová 16940/1H, 821 01 Bratislava
IČO: 50 296 744
Spol. zapísaná v OR OS BA 1, vložka 111071/B
Zastúpená: Ji Xingmin - konateľ

Zastúpený:

Invecta, s.r.o., Horná Resla 8, 969 01 Banská Štiavnica, IČO: 46 096 965

Doručovanie: Modranská 1, 831 02 Bratislava

zapísaná v OR OS Banská Bystrica, Oddiel: Sa, Vložka číslo: 44384/S

zastúpená: Richard Kubeš, tel.: 0903 818289, kubes@invecta.sk na základe plnej moci zo dňa 3.4.2023

Názov stavby: POLYFUNKČNÝ OBJEKT GARDEN PARK - STAVEBNÉ ÚPRAVY A ZMENA ÚČELU VYUŽITIA OBJEKTU

PD vypracovaná: Ing. Norbert Nemec – zodpovedný projektant, 0911 427 336
Neviano Design, s.r.o., Račianska 26/D 83102 BA, IČO 52467163
03/2023
HIP: Atelier 008 s.r.o., Rubínová 48, 831 52 Bratislava
Tel: +421 (0)911 016 008 E atelier@atelier008.sk
Ing.arch. Ján Kukuľa, č. autorizačného osvedčenia:1401AA

Druh stavby: pozemné stavby – rekonštrukcia existujúceho objektu
Miesto stavby: Stará Vajnorská 1899 Bratislava, na pozemkoch:

Parc. reg. „C“ 17063/6, 7, 18, 37, v k.ú. Nové Mesto, evidované v KN OU BA, LV 6921

Parc. reg. „C“ 17063/58, 59 v k.ú. Nové Mesto, evidované v KN OU BA, LV 6981

Vlastník: PEC Built, s.r.o., Stará Vajnorská 17/D

IČO: 52 641 783, Zast.: Ji Xingmin - konateľ

Parc. reg. „C“ 17063/22, 33, v k.ú. Nové Mesto, evidované v KN OU BA, LV 2056

Vlastník: Bratislavský samosprávny kraj, Sabinovská 16, Bratislava, PSČ 820 05, SR

Investičný náklad: cca 1.250.000,- €

Termín začatia a dokončenia stavby, lehota stavby

Začiatok výstavby: 06/2024

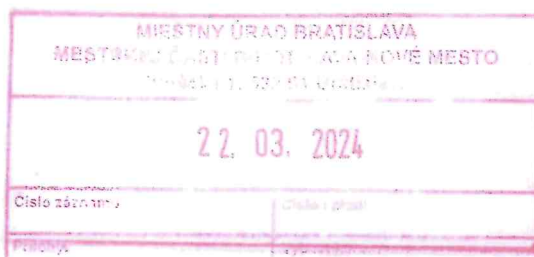
Dokončenie výstavby: 12/2024

Lehota výstavby: 7 mesiacov

Zipp Resident s. r. o., Drieňová 16940/1H, 821 01 Bratislava

IČO: 50 296 744

V zast. R.Kubeš, 0903 818289, kubes@invecta.sk



Stavebný úrad
Bratislava – Nové Mesto
Junácka 1
832 91 Bratislava

V Bratislave, 20.3.2024

Vec: Žiadosť o stavebné povolenie

podľa § 58 stavebného zákona v spojení s § 8 a 9 Vyhlášky č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona

Žiadateľ:

Zipp Resident s. r. o., Drieňová 16940/1H, 821 01 Bratislava

IČO: 50 296 744

Spol. zapísaná v OR OS BA 1, vložka 111071/B

Zastúpená: Ji Xingmin - konateľ

Zastúpený:

Invecta, s.r.o., Horná Resla 8, 969 01 Banská Štiavnica, IČO: 46 096 965

Doručovanie: Modranská 1, 831 02 Bratislava

zapísaná v OR OS Banská Bystrica, Oddiel: Sa, Vložka číslo: 44384/S

zastúpená: Richard Kubeš, tel.: 0903 818289, kubes@invecta.sk na základe plnej moci zo dňa 3.4.2023

Názov stavby:

POLYFUNKČNÝ OBJEKT GARDEN PARK - STAVEBNÉ ÚPRAVY A ZMENA ÚČELU VYUŽITIA OBJEKTU

PD vypracovaná:

Ing. Norbert Nemec – zodpovedný projektant, 0911 427 336
Neviano Design, s.r.o., Račianska 26/D 83102 BA, IČO 52467163
03/2023

HIP: Atelier 008 s.r.o., Rubínová 48, 831 52 Bratislava

Tel: +421 (0)911 016 008 E atelier@atelier008.sk

Ing.arch. Ján Kukuľa, č. autorizačného osvedčenia:1401AA

Druh stavby:

stavebné úpravy

Miesto stavby:

Stará Vajnorská 1899 Bratislava, na pozemkoch Parc. reg. „C“ 17063/6, 37, v k.ú. Nové Mesto, evidované v KN OU BA, LV 6921

Vlastník: PEC Built, s.r.o., Stará Vajnorská 17/D

IČO: 52 641 783, **Zast.:** Ji Xingmin - konateľ

druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria,

Investičný náklad:

cca 450.000,- €

Termín začatia a dokončenia stavby, lehota stavby

Začiatok výstavby: 06/2024

Dokončenie výstavby: 10/2024

Lehota výstavby: 5 mesiacov

Základné údaje o stavbe:

Dopravné stavby – komunikácie – rekonštrukcia a stavebné úpravy

Zipp Resident s. r. o., Drieňová 16940/1H, 821 01 Bratislava
IČO: 50 296 744
V zast. R.Kubeš, 0903 818289, kubes@invecta.sk



Okresný úrad Bratislava
OSŽP, ŠVS
Tomášikova 46
832 05 Bratislava 3

V Bratislave, 20.3.2024

Vec: Žiadosť o stavebné povolenie podľa § 26 zákona 364/2004 Z.z.
Žiadosť o súhlas na vypúšťanie vôd z povrchového odtoku do podzemných vôd podľa §21 ods. 1 písm.
d) zákona 364/2004 Z.z..
Žiadosť o súhlas štátnej vodnej správy podľa §27 ods. 1 písm. b) vodného zákona.

Žiadateľ:

Zipp Resident s. r. o., Drieňová 16940/1H, 821 01 Bratislava
IČO: 50 296 744
Spol. zapísaná v OR OS BA 1, vložka 111071/B
Zastúpená: Ji Xingmin - konateľ

Zastúpený:

Invecta, s.r.o., Horná Resla 8, 969 01 Banská Štiavnica, IČO: 46 096 965

Doručovanie: Modranská 1, 831 02 Bratislava

zapísaná v OR OS Banská Bystrica, Oddiel: Sa, Vložka číslo: 44384/S

zastúpená: Richard Kubeš, tel.: 0903 818289, kubes@invecta.sk na základe plnej moci zo dňa 3.4.2023

Názov stavby: POLYFUNKČNÝ OBJEKT GARDEN PARK - STAVEBNÉ ÚPRAVY A ZMENA ÚČELU VYUŽITIA OBJEKTU
PD vypracovaná: Atelier 008 s.r.o., Rubínová 48, 831 52 Bratislava
Tel: +421 (0)911 016 008 E atelier@atelier008.sk
Ing.arch. Ján Kukuľa, č. autorizačného osvedčenia:1401AA
Druh stavby: inžinierske siete
Miesto stavby: Stará Vajnorská 1899 Bratislava, na pozemkoch Parc. reg. „C“ 17063/6, 37, v k.ú. Nové Mesto, evidované v KN OU BA, LV 6921
Vlastník: PEC Built, s.r.o., Stará Vajnorská 17/D
IČO: 52 641 783, Zast.: Ji Xingmin - konateľ
druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria,
Investičný náklad: cca 190.000,- €

Termín začatia a dokončenia stavby, lehota stavby

Začiatok výstavby: 06/2024
Dokončenie výstavby: 10/2024
Lehota výstavby: 5 mesiacov

Základné údaje o stavbe:

Odvodnenie spevnených plôch

Stavebné objekty a prevádzkové súbory podľa PD:

SO.01 Polyfunkčný objekt 16
SO.02 Polyfunkčný objekt 14
SO.03 Prístrešok pre komunálny odpad

MINISTERSTVO SPRAVODLIVOSTI SLOVENSKEJ REPUBLIKY

OBCHODNÝ REGISTER
NA INTERNETESlovensky  |  English

Výpis z Obchodného registra Mestského súdu Bratislava III

Tento výpis má len informatívny charakter a nie je použiteľný pre právne úkony !

Oddiel: Sro

Vložka číslo: 140517/B

Obchodné meno:	PEC Built s.r.o.	(od: 17.03.2023)
Sídlo:	Stará Vajnorská 17/D Bratislava - mestská časť Vajnory 831 04	(od: 17.03.2023)
IČO:	52 641 783	(od: 21.09.2019)
Deň zápisu:	21.09.2019	(od: 21.09.2019)
Právna forma:	Spoločnosť s ručením obmedzeným	(od: 21.09.2019)
Predmet podnikania (činnosti):	Pánske, dámske a detské kaderníctvo	(od: 21.09.2019)
	Kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod) alebo iným prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod)	(od: 21.09.2019)
	Sprostredkovateľské činnosti v oblasti obchodu, služieb a výroby	(od: 21.09.2019)
	Reklamné a marketingové služby, prieskum trhu a verejnej mienky	(od: 21.09.2019)
	Služby súvisiace so skrášľovaním tela	(od: 21.09.2019)
	Poskytovanie služieb rýchleho občerstvenia v spojení s predajom na priamu konzumáciu	(od: 08.04.2020)
	Prenájom hnutelných vecí	(od: 08.04.2020)
	Prenájom nehnuteľností spojený s poskytovaním iných než základných služieb spojených s prenájomom	(od: 17.03.2023)
	Uskutočňovanie stavieb a ich zmien	(od: 17.03.2023)
	Prípravné práce k realizácii stavby	(od: 17.03.2023)
	Dokončovacie stavebné práce pri realizácii exteriérov a interiérov	(od: 17.03.2023)
	Nákladná cestná doprava vykonávaná vozidlami s celkovou hmotnosťou do 3,5 t vrátane prípojného vozidla	(od: 17.03.2023)
	Skladové, pomocné a prepravné služby v doprave	(od: 17.03.2023)
	Ubytovacie služby s poskytovaním prípravy a predaja jedál, nápojov a polotovarov ubytovaným hosťom v ubytovacích zariadeniach s kapacitou do 10 lôžok	(od: 17.03.2023)
	Služby v oblasti administratívnej správy a služby organizačno-hospodárskej povahy	(od: 17.03.2023)
	Fotografické a informačné služby	(od: 17.03.2023)
	Čistiace a upratovacie služby	(od: 17.03.2023)
Spoločníci:	<u>Xingmin Ji</u> Klatovská 1413/16 Bratislava - mestská časť Nové Mesto 831 04 	(od: 17.03.2023)
Výška vkladu každého spoločníka:	Xingmin Ji Vklad: 5 000 EUR (peňažný vklad) Splatené: 5 000 EUR	(od: 17.03.2023)
Štatutárny orgán:	konateľ	(od: 21.09.2019)
	<u>Xingmin Ji</u> Klatovská 1413/16 Bratislava - mestská časť Nové Mesto 831 04	(od: 17.03.2023)

Vznik funkcie: 23.02.2023



Konanie menom
spoločnosti:

V mene spoločnosti každý koná samostatne a to tak, že k vytlačenému
menu spoločnosti podpisujúci pripojí svoj podpis.

(od: 21.09.2019)

Výška základného imania:

5 000 EUR Rozsah splatenia: 5 000 EUR

(od: 21.09.2019)

Dátum aktualizácie údajov: 19.05.2024

Dátum výpisu: 20.05.2024

Aktuálne zmeny | Elektronické služby Obchodného registra

Vyhľadávanie podľa : obchodného mena | identifikačného čísla
sídla | spisovej značky | priezviska a mena osoby

O obchodnom registri SR | Návod na používanie ORI | Kontakty na registrové súdy
Legislatívne zmeny v obchodnom registri | Formuláre na podávanie elektronických návrhov na zápis do OR

N á j o m n á z m l u v a

uzatvorená podľa § 663 v zmysle ustanovení zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka a zákona č.446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov v znení neskorších predpisov.

Čl. I. Zmluvné strany

1. **Bratislavský samosprávny kraj**
zriadený zákonom č. 302/2001 Z. z. o samospráve vyšších územných celkov v platnom znení
Sabinovská 16, 820 05 Bratislava 25
IČO: 36 063 606
DIČ: 202 160 83 69
konajúci: Mgr. Juraj Droba, MBA, MA, predseda
bankové spojenie: Štátna pokladnica
číslo účtu: SK17 8180 0000 0070 0048 7447

(ďalej len „prenajímateľ“)

2. **Oberbank Leasing s.r.o.**
zapísaný v obchodnom registri OS Bratislava I, oddiel: Sro,
vložka č.: 37563/B
Prievozská 4/A, Bratislava, 821 09
IČO: 35 955 015
IČ DPH: SK2022063142
konajúci: Mag. Martin Lagler, konateľ
bankové spojenie: Oberbank AG, pobočka zahraničnej banky v SR
číslo účtu: SK98 8370 0000 0023 0101 5299

(ďalej len: „nájomca“)

3. **Zipp office park s. r. o.**
zapísaný v obchodnom registri OS Bratislava I, oddiel: Sro,
vložka č.: 125423/B
Stará Vajnorská 17, Bratislava, 831 04
IČO: 51 288 508
IČ DPH: SK2120673139
konajúci: Xingmin Ji, konateľ
bankové spojenie: Oberbank AG, pobočka zahraničnej banky v SR
číslo účtu: SK22 8370 0000 0062 1112 8183

(ďalej len „lízingový nájomca“)

Čl. II. Úvodné ustanovenia

1. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľností:
- **parcela registra „C“ KN č. 17063/22** zastavané plochy a nádvoria o výmere 4374 m², ktorá je vo výlučnom vlastníctve Bratislavského samosprávneho kraja, vedená

Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom, na liste vlastníctva č. 2056, v k. ú. Nové mesto, obec BA – m,č, NOVÉ MESTO, okres Bratislava,

- **parcely registra „C“ KN č. 17063/33** zastavané plochy a nádvorí o výmere 1953 m², ktorá je vo výlučnom vlastníctve Bratislavského samosprávneho kraja, vedená Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom, na liste vlastníctva č. 2056, v k. ú. Nové mesto, obec BA – m,č, NOVÉ MESTO, okres Bratislava III.

Čl. III. Predmet zmluvy

1. Prenajíateľ ako vlastníak nehnuteľností prenája nájomcovi za nižšie uvedených podmienok nehnuteľnosti:
 - **časť parcely registra „C“ KN č. 17063/22 v rozsahu zakreslenom na orientačnom pláne**, ktorá je vo výlučnom vlastníctve Bratislavského samosprávneho kraja, vedená Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom, na liste vlastníctva č. 2056, v k. ú. Nové mesto, obec BA – m,č, NOVÉ MESTO, okres Bratislava,
 - **časť parcely registra „C“ KN č. 17063/33 v rozsahu zakreslenom na orientačnom pláne**, ktorá je vo výlučnom vlastníctve Bratislavského samosprávneho kraja, vedená Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom, na liste vlastníctva č. 2056, v k. ú. Nové mesto, obec BA – m,č, NOVÉ MESTO, okres Bratislava III,

v súlade s uznesením Zastupiteľstva Bratislavského samosprávneho kraja č. 267/2020 z 26.06.2020, ktoré tvorí Prílohu č. 1 tejto zmluvy.

2. Orientačný plán pre vymedzenie rozsahu prenájmu parcel podľa bodu 1. tohto článku tvorí Prílohu č. 2 tejto zmluvy. Spoločná výmera prenajatých plôch je **2685 m²**, pričom zmluvné strany sa výslovne dohodli na akceptácii tejto výmery, ktorá bude určená pre výpočet pomernej časti určenej dane z nehnuteľnosti vyrubenej správcom dane.

Čl. IV. Účel nájmu

1. Účelom tejto zmluvy je prenajať nájomcovi pozemky za účelom vybudovania športovísk, detského ihriska a vytvorenia zelených plôch ako odpočinkovej zóny a prístupu k stavbe súp. č. 1899, situovanej na parcele registra „C“ KN č. 17063/18, vedenej Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom na LV č. 4024, v k. ú. Nové Mesto, okres Bratislava III. Nájomca na prenajaté plochy umiestni najmenej 4 lavičky, altánok a 6 ks posilňovacích prístrojov, pričom prístup zo zadnej časti budovy bude zároveň slúžiť ako zelená plocha pre zadržiavanie vody. Nájomca je povinný uvedené úpravy zrealizovať do jedného roka odo dňa účinnosti tejto zmluvy.
2. Prenajíateľ berie na vedomie a súhlasí s odovzdaním predmetu nájmu podľa Čl. III. do užívania spoločnosti Zipp office park s.r.o., lízingovému nájomcovi nehnuteľností vo vlastníctve nájomcu v tomto záujmovom areáli, ktorý preberá všetky povinnosti nájomcu vyplývajúce z Čl. IV. ods. 1 tejto zmluvy. Lízingový nájomca sa zaväzuje zachovať existujúce zelené plochy a zveľaďovať ich v podobe novej výsadby 10 ks listnatých stromov starať sa o vysadenú zeleň a v prípade potreby ju nahradiť novou výsadbou. Lízingový nájomca sa zároveň zaväzuje počas celej doby nájmu udržiavať

na svoje náklady v riadnom a prevádzkyschopnom stave všetky osadené zariadenia a lavičky v záujmovom areáli.

3. Nájomca sa zaväzuje užívať prenajaté nehnuteľnosti výlučne v rozsahu a na účel dohodnutý v tejto zmluve a v súlade s platnými právnymi predpismi, ktoré sa vzťahujú na predmet nájmu.

Čl. V. Doba nájmu

Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu 25 rokov. Doba nájmu začne plynúť odo dňa účinnosti zmluvy.

Čl. VI. Cena nájmu

Prenajímateľ a nájomca sa dohodli na ročnom nájomnom pozostávajúcom zo symbolického fixného nájomného (i) v sume 1,- € a (ii) v sume zodpovedajúcej pomernej časti určenej dane z nehnuteľnosti vyrubenej správcom dane.

Čl. VII. Spôsob úhrady nájmu a služieb

1. Prenajímateľ vystaví nájomcovi faktúru na úhradu nájomného zodpovedajúceho fixnej časti nájomného v sume 1,- EUR a pomernej časti určenej dane z nehnuteľnosti vyrubenej správcom dane podľa čl. VI. tejto zmluvy do 30-tich kalendárnych dní po doručení daňového výmeru správcom dane prenajímateľovi. Splatnosť faktúry je stanovená do 14-tich kalendárnych dní od jej preukázateľného doručenia nájomcovi. Prílohou faktúry je fotokópia daňového výmeru a každá faktúra musí obsahovať presný spôsob vyúčtovania, ktorý umožňuje jeho verifikáciu. Za kalendárny rok 2020 je nájomca povinný hradiť alikvotnú časť dane z nehnuteľnosti splatnú po nadobudnutí platnosti a účinnosti tejto zmluvy, a to do 14-tich kalendárnych dní od preukázateľného doručenia faktúry nájomcovi, na základe daňového výmeru vyrubenej správcom dane. Suma sa považuje za zaplatenú až jej pripísaním na účet prenajímateľa.
2. Zmluvné strany sa výslovne dohodli a súhlasia s tým, že pre výpočet pomernej časti určenej dane z nehnuteľnosti vyrubenej správcom dane bude záväzná výmera prenajatých nehnuteľností, ktorá je v zmysle čl. III. bod 2. tejto zmluvy určená na 2685 m².

Čl. VIII. Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomcovi je stav prenajímaných nehnuteľností známy.
2. Nájomca znáša na vlastné náklady drobné opravy, obvyklé užívacie práce, ako aj náklady vzniknuté neprimeraným užívaním nehnuteľností nájomcom alebo osobami, ktoré sa tam s jeho súhlasom zdržujú. Za drobnú opravu sa považuje každá individuálna oprava predmetu nájmu, ktorá nepresiahne 1000,- € .

3. Nájomca nemôže zmeniť dohodnutý účel užívania bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa. 14.
4. Nájomca nemôže vykonať stavebné úpravy bez písomného súhlasu prenajímateľa a príslušného stavebného úradu (ak sa súhlas stavebného úradu vyžaduje). Pri porušení tohto ustanovenia je nájomca povinný zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške 5000 €.
5. Nájomca sa zaväzuje, že predmet nájmu bude užívať dohodnutým spôsobom, v súlade s predmetom svojej činnosti. 15.
6. V prípade, že lízingový nájomca do jedného roka od účinnosti tejto zmluvy nezrealizuje stavebné úpravy podľa čl. IV bod 1. tejto zmluvy, je povinný zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške 30 000 € za každý, aj začatý rok omeškania.
7. V prípade, že si lízingový nájomca nebude plniť svoje povinnosti podľa čl. IV bod 2. tejto zmluvy, má prenajímateľ právo uplatniť si zmluvnú pokutu vo výške 5 000 €, a to aj opakovane.
8. Nájomca nie je bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa oprávnený dať predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu alebo výpožičky inej fyzickej alebo právnickej osobe. Ak nájomca prenechá majetok Bratislavského samosprávneho kraja bez súhlasu prenajímateľa do nájmu, podnájmu alebo výpožičky, je takáto zmluva neplatná. Prenajímateľ udeľuje nájomcovi výslovný súhlas na uzatvorenie podnájomnej zmluvy s lízingovým nájomcom Zipp Office park s.r.o, a to za podmienky zachovania účelu nájmu podľa Čl. IV. tejto nájomnej zmluvy.
9. Nájomca nemôže na majetok Bratislavského samosprávneho kraja zriadiť záložné právo alebo tento majetok inak zaťažiť.
10. Nájomca umožní prenajímateľovi na základe jeho žiadosti vstup na prenajaté nehnuteľnosti v prípade odborných prehliadok, výkonu revízií a pod., ako aj vstup v prípade mimoriadnych udalostí a vykonávania kontrol dodržiavania jednotlivých ustanovení tejto zmluvy.
11. Lízingový nájomca zodpovedá v plnom rozsahu za protipožiarnu ochranu prenajatých priestorov (v zmysle zákona NR SR č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarom a vyhlášky Ministerstva vnútra SR č. 121/2002 o požiarnej prevencii v znení neskorších predpisov) a zaväzuje sa pred začatím prevádzky, ako aj počas prevádzky vykonať všetky potrebné opatrenia na zabránenie vzniku požiaru, resp. inej havárie.
12. Ak dôjde k ukončeniu zmluvy o nájme a nájomca neodovzdá nehnuteľnosti v posledný deň výpovednej lehoty alebo pri ukončení nájmu, zmluvné strany sa dohodli, že nehnuteľnosti môže vypratať prenajímateľ na náklady a zodpovednosť nájomcu. V takom prípade nenesie prenajímateľ žiadnu zodpovednosť za prípadnú škodu na vypratávaných veciach. Prenajímateľ je povinný termín vypratania oznámiť nájomcovi aspoň 3 dni pred plánovaným termínom uskutočnenia vypratania.
13. Prenajímateľ nezodpovedá za majetok nájomcu na prenajatých nehnuteľnostiach, ktoré je povinný nájomca strážiť a ochraňovať sám.

nného

ateľa
ušení

ilade

zuje
i vo

ajto
aj

at'
o
z

s
i

14. V prípade omeškania s plnením peňažného dlhu je nájomca povinný uhradiť prenajímateľovi úroky z omeškania vo výške o 5 percentuálnych bodov vyššej ako základná úroková sadzba Európskej centrálnej banky platná k prvému dňu omeškania s plnením peňažného dlhu. (Nariadenie Vlády SR č. 87/1995). Zaplatenie úroku z omeškania nespôsobuje zánik povinnosti nájomcu platiť zmluvnú pokutu podľa tejto zmluvy, ak sa strany nedohodnú inak.
15. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi každú zmenu svojej právnej subjektivity, ako aj iné skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť nájomný vzťah.

Čl. IX.

Skončenie nájmu

1. Nájomný vzťah je možné ukončiť:
 - uplynutím doby nájmu uvedenej v Čl. V. tejto zmluvy,
 - na základe vzájomnej dohody zmluvných strán,
 - odstúpením od zmluvy jednou zo zmluvných strán,
 - výpoveďou nájomcu zo zákonných dôvodov.
2. Prenajímateľ má právo odstúpiť od tejto zmluvy v týchto prípadoch:
 - a) ak nájomca užíva nehnuteľnosť v rozpore s dohodnutým účelom,
 - b) ak nájomca o viac ako jeden mesiac mešká s úhradou nájomného,
 - c) ak nájomca poruší ustanovenie Čl. IV. bod 1. až 3. tejto zmluvy
 - d) ak nájomca zriadi na nehnuteľnosti záložné právo alebo túto nehnuteľnosť inak zaťaží;a to až v prípade, ak nájomca nezjedná nápravu ani v dodatočnej lehote primeranej porušenej povinnosti stanovenej prenajímateľom v písomnej výzve preukázateľne doručenej nájomcovi.
3. Odstúpenie od zmluvy je účinné jeho doručením nájomcovi. Do tohto dňa je nájomca povinný platiť nájomné. Na zabezpečenie tejto úhrady má prenajímateľ zádržné právo voči hnutelným a veciam nájomcu na prenajatých nehnuteľnostiach.
4. Všetky práva a povinnosti nájomcu z tejto zmluvy prechádzajú na lízingového nájomcu po skončení lízingového vzťahu na základe zmluvy o finančnom leasingu č. 18898 a nadobudnutí vlastníctva k predmetu lízingu.

Čl. X.

Záverečné ustanovenia

1. Nájomca a lízingový nájomca berú na vedomie uzatvorenie tohto kontraktu s Bratislavským samosprávnym krajom ako orgánom verejnej správy, ktorý v zmysle základných princípov zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov „čo nie je tajné, je verejné“ a „prevažujúci verejný záujem nad obchodnými a ekonomickými záujmami osôb“ na základe dobrovoľnosti nad rámec povinnosti uloženej zákonom o slobode informácií zverejňuje všetky informácie, ktoré sa získali za verejné financie alebo sa týkajú používania verejných financií alebo nakladania s majetkom BSK a štátu za účelom zvyšovania transparentnosti samosprávy pre občanov a kontroly verejných financií občanmi a na základe tejto skutočnosti výslovne súhlasí so zverejnením tejto zmluvy,

resp. jej prípadných dodatkov, vrátane jej všetkých príloh a to v plnom rozsahu (obsah, náležitosti, identifikácia zmluvných strán, osobné údaje, obchodné tajomstvo, fakturačné údaje), na internetovej stránke Bratislavského samosprávneho kraja za účelom zvyšovania transparentnosti samosprávy pre občanov a kontroly verejných financií občanmi. Tento súhlas sa udeľuje bez akýchkoľvek výhrad a bez časového obmedzenia.

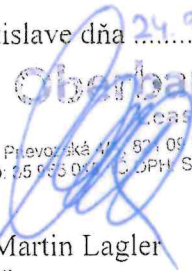
2. Pokiaľ táto zmluva o nájme nerieši všetky práva a povinnosti zmluvných strán, riadia sa zmluvné strany príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a záväznými právnymi predpismi.
3. K zmene dohodnutých podmienok môže dôjsť len vzájomnou dohodou zmluvných strán formou písomného dodatku podpísaného obidvoma zmluvnými stranami, alebo pokiaľ to vyplýva zo zmien a doplnkov právnych predpisov.
4. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali, porozumeli jej obsahu, nemajú námietky proti jej forme a obsahu, vyhlasujú, že ju neuzatvorili v tiesni ani za nevýhodných podmienok a na znak súhlasu ju vo vlastnom mene podpisujú.
5. Táto zmluva je vyhotovená v šiestich rovnopisoch, pričom každá zmluvná strana obdrží po dvoch vyhotoveniach.
6. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvnými stranami a účinnosť v deň nasledujúci po zverejnení zmluvy v zmysle § 47a Občianskeho zákonníka.

8.3.10. 2020


V Bratislave dňa 2020


Mgr. Juraj Droba, MBA, MA
predseda BSK
prenajímateľ

V Bratislave dňa 24.9. 2020


Oberbank
leasing s.r.o.
Prievorská 17, 821 09 Bratislava
IČO: 25 965 047, IČ DPH: SK2022063142
Mag. Martin Lagler
konateľ
nájomca

V Bratislave dňa 24.9. 2020


Xingmin Ji
konateľ Zipp office park s.r.o.
lízingový nájomca

ZIPP 
ZIPP OFFICE PARK s.r.o.
Stará Vajnorská 17, Bratislava III
IČO 51288508 Slovakia

bsah,
račné
vania
ento

Prílohy:

1. Výpis uznesenia Zastupiteľstva Bratislavského samosprávneho kraja č. 267/2020
2. Orientačný plán pre vymedzenie rozsahu prenájmu parciel

a sa
ými

rán
to

jú
za

ží

í



Bratislavský samosprávny kraj

V Ý P I S Z U Z N E S E N I A prijatého na zasadnutí Zastupiteľstva
Bratislavského samosprávneho kraja dňa 26. 06. 2020

Návrh majetkovoprávneho vysporiadania časti areálu bývalého Stredného odborného učilišťa na Starej Vajnorskej č. 14, k. ú. Nové Mesto, ako prípad hodný osobitného zreteľa

U Z N E S E N I E č. 267/2020
zo dňa 26. 06. 2020

Zastupiteľstvo Bratislavského samosprávneho kraja po prerokovaní materiálu

A s c h v a ŕ u j e

majetkovoprávne vysporiadanie časti areálu bývalého Stredného odborného učilišťa na Starej Vajnorskej č. 14 nasledovným spôsobom:

A.1 Vysporiadanie podielového spoluvlastníctva k stavbe - súp. č. 1899 na Starej Vajnorskej č. 14, situovanej na parcele č. 17063/18, vedenej Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom na LV č. 4024, v k. ú. Nové Mesto, okres Bratislava III, na ktorej má Bratislavský samosprávny kraj spoluvlastnícky podiel 581/909 (63,92 %), s podielovým spoluvlastníkom stavby súp. č. 1899:

Obchodné meno: Oberbank Leasing s.r.o.,
Sídlo: Prievozská 4/A, Bratislava, 821 09
IČO: 35955015

takým spôsobom, že súčasný podielový spoluvlastník stavby súp. č. 1899 (Oberbank Leasing s.r.o.) sa stane výlučným vlastníkom predmetnej nehnuteľnosti, a to **za odplatu vo výške 410 000 €**.

A.2 Predaj parcely pod stavbou - č. 17063/18 o výmere 606 m², vo výlučnom vlastníctve Bratislavského samosprávneho kraja, vedenej Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom, na LV č. 2056, v k. ú. Nové Mesto, okres Bratislava III **za kúpnu cenu 60 000 €** podielovému spoluvlastníkovi stavby súp. č. 1899, ktorá je postavená na predmetnej parcele kupujúcemu:

Obchodné meno: Oberbank Leasing s.r.o.
Sídlo: Prievozská 4/A, Bratislava, 821 09
IČO: 35955015

Spoločná úhrada za vysporiadanie podielového spoluvlastníctva a predaj parcely č. 17063/18 spolu predstavuje **sumu vo výške 470 000 €**.

A.3 Zriadenie vecných bremien:

- **Zriadenie vecného bremena v prospech Bratislavského samosprávneho kraja na dobu neurčitú, spočívajúceho v práve užívania 36 dvojlôžkových izieb na 3. a 4. nadzemnom podlaží budovy (vrátane užívania schodísk, výťahu a prístupu k spoločným priestorom na iných podlažiach) pre účely ubytovania ním určených osôb s garantovanou cenou mesačnej úhrady za izbu v maximálnej výške 200 € + energie pri ubytovaní dvoch osôb.** Oberbank Leasing s.r.o. bude povinný zrekonštruovať a poskytnúť tieto priestory na ubytovanie do 1 roka od vydania stavebného povolenia, pričom v prípade pokračovania rekonštrukcie na iných podlažiach musí zabezpečiť možnosť riadneho užívania izieb. Oprávnený z vecného bremena musí záujem o ich využitie pre účely ubytovania ním určených osôb oznámiť povinnému z vecného bremena. Pokiaľ nebude izba využívaná, má povinný z vecného bremena právo ubytovať iné, ním určené osoby s tým, že pokiaľ o jej využitie požiada oprávnený z vecného bremena, povinný z vecného bremena musí do 40 dní zabezpečiť jej uvoľnenie pre účely ubytovania osôb určených oprávneným z vecného bremena.
- **Zriadenie bezodplatného vecného bremena in rem v prospech vlastníka stavby súp. č. 11725 na parcele č. 17063/11 (športová hala) spočívajúceho v práve napojenia tejto stavby na kanalizáciu v areáli - Vetvu B, ktorá odvádza splaškovú a dažďovú vodu z budovy SOU a športovej haly nachádzajúcej sa na parc. č. 17063/11, k. ú. Nové Mesto. Vedie cez parc. č. 17063/22, 17063/33 a 17063/15, v k. ú. Nové Mesto, kde sa napája na kanalizáciu mimo areálu.**
- **Zriadenie bezodplatného vecného bremena in rem v prospech vlastníka stavby súp. č. 1899 na parcele č. 17063/19 (dielňa), spočívajúceho v práve napojenia tejto stavby na kanalizáciu v areáli - Vetvu D, ktorá odvádza splaškovú a dažďovú vodu z objektu. Vedie cez parc. č. 17063/6 a parc. č. 17063/33, kde sa napája na vetvu B.**
- **Zriadenie bezodplatného vecného bremena in rem v prospech podielového spoluvlastníka podielu 4029/10000 na stavbe dielni - súp. č. 1899 na Starej Vajnorskej č. 14, situovanej na parcele č. 17063/21 a stavbe pomocných prevádzok (bez súpisného čísla) situovanej na parcele č. 17063/10, obe vedené Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom na LV č. 2921, v k. ú. Nové Mesto, spočívajúceho v práve napojenia týchto stavieb na kanalizáciu v areáli - Vetvu D, ktorá odvádza splaškovú a dažďovú vodu z dielni a pomocných prevádzok. Vedie cez parc. č. 17063/6 a parc. č. 17063/33, kde sa napája na vetvu B.**
- **Zriadenie bezodplatného vecného bremena in rem na parcele č. 17063/6, zastavané plochy a nádvoría o výmere 5806 m², vedenej Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom na LV č. 6448, v k. ú. Nové Mesto, okres Bratislava III v prospech vlastníka parcely č. 17063/33, zastavané plochy a nádvoría o výmere 1953 m², vedenej Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom, na LV č. 2056, v k. ú. Nové Mesto, spočívajúceho v práve oprávneného na vstup, prechod a prejazd peši, motorovými a nemotorovými dopravnými prostriedkami, strojmi a mechanizmami cez parc. č. 17063/6 na parc. č. 17063/33.**
- **Zriadenie bezodplatného vecného bremena in rem na parcele č. 17063/22, zastavané plochy a nádvoría o výmere 4374 m², vedenej Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom na LV č. 2056, v k. ú. Nové Mesto, okres Bratislava III v prospech vlastníka parcely č. 17063/18, zastavané plochy a nádvoría o výmere 606 m², vedenej Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom, na LV č. 2056, v k. ú. Nové Mesto, spočívajúceho v práve oprávneného na**

vstup, prechod a prejazd peši, motorovými a nemotorovými dopravnými prostriedkami, strojmi a mechanizmami cez parc. č. 17063/22 na parc. č. 17063/18.

- **Zriadenie bezodplatného vecného bremena in rem na parcele č. 17063/6**, zastavané plochy a nádvoria, vedenej Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom na LV č. 6448, v k. ú. Nové Mesto, okres Bratislava III, v rozsahu dielu 1 stanovenom geometrickým plánom č. 98/2019 zo dňa 20.8.2019, vyhotoveného Ing. Ondrejom Paulikom, **v prospech vlastníka parcely č. 17063/19**, zastavané plochy a nádvoria o výmere 948 m², vedenej Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom, na LV č. 2056, v k. ú. Nové Mesto, spočívajúceho v práve oprávneného na vstup, prechod a prejazd peši, motorovými a nemotorovými dopravnými prostriedkami, strojmi a mechanizmami z verejnej komunikácie Stará Vajnorská na parcelu č. 17063/19.
- **Zriadenie bezodplatného vecného bremena in rem na parcele č. 17063/33**, zastavané plochy a nádvoria, **vo výlučnom vlastníctve Bratislavského samosprávneho kraja**, vedenej Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom, na LV č. 2056, v k. ú. Nové Mesto, okres Bratislava III v rozsahu dielu 2 stanovenom geometrickým plánom č. 98/2019 zo dňa 20.8.2019, vyhotoveného Ing. Ondrejom Paulikom, **v prospech vlastníka parcely č. 17063/15**, zastavané plochy a nádvoria o výmere 6760 m², vedenej Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom, na LV č. 6448, v k. ú. Nové Mesto, spočívajúceho v práve oprávneného na vstup, prechod a prejazd peši, motorovými a nemotorovými dopravnými prostriedkami, strojmi a mechanizmami z parcely č. 17063/27 na parcelu č. 17063/15.

A.4 Uzatvorenie zmluvy o budúcej kúpnej zmluve na nehnuteľnosti:

- **spoluvlastnícky podiel k stavbe dielni - súp. č. 1899** na Starej Vajnorskej č. 14, situovanej na parcele č. 17063/21 a stavbe pomocných prevádzok (bez súpisného čísla) situovanej na parcele č. 17063/10, obe vedené Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom na LV č. 2921, v k. ú. Nové Mesto, okres Bratislava III, na ktorých má Bratislavský samosprávny kraj spoluvlastnícky podiel 4029/10000, čo predstavuje 40,29 %,
- **parcely č. 17063/21** zastavané plochy a nádvoria o rozlohe 602 m², vo výlučnom vlastníctve Bratislavského samosprávneho kraja, vedené Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom, na LV č. 2056, v k. ú. Nové Mesto, okres Bratislava III,
- **budova dielni - súp. č. 1899** na Starej Vajnorskej č. 14, ako prípad hodný osobitného zreteľa, situovaná na parcele č. 17063/19, vo výlučnom vlastníctve Bratislavského samosprávneho kraja, vedená Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom, na LV č. 2056, v k. ú. Nové Mesto, okres Bratislava III,
- **parcely č. 17063/19** zastavané plochy a nádvoria o rozlohe 948 m², ako prípad hodný osobitného zreteľa, ktorá je vo výlučnom vlastníctve Bratislavského samosprávneho kraja, vedené Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom, na LV č. 2056, v k. ú. Nové Mesto, okres Bratislava III,

so zohľadnením predkupného práva spoluvlastníka ATC spol. s r. o. Bratislava, Stará Vajnorská cesta 16, Bratislava, IČO: 17334918, na základe ktorej budúci kupujúci uzatvorí kúpnu zmluvu na predmetné nehnuteľnosti **najneskôr do 5 rokov** za cenu minimálne vo výške ceny určenej znaleckým posudkom, aktualizovaným k termínu kúpy, budúcemu kupujúcemu:

Obchodné meno: Oberbank Leasing s.r.o.
Sídlo: Prievozská 4/A, Bratislava, 821 09
IČO: 35955015

A.5 Nájom nehnuteľností v areáli bývalého SOU ako prípad hodný osobitného zreteľa:

- časť parcely č. 17063/22 zastavané plochy a nádvoria, v rozsahu zakreslenom na orientačnom pláne, ktorá je vo výlučnom vlastníctve Bratislavského samosprávneho kraja, vedená Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom, na LV č. 2056, v k. ú. Nové mesto, okres Bratislava,
- časť parcely č. 17063/33 zastavané plochy a nádvoria, v rozsahu zakreslenom na orientačnom pláne, ktorá je vo výlučnom vlastníctve Bratislavského samosprávneho kraja, vedená Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom, na LV č. 2056, v k. ú. Nové mesto, okres Bratislava III,

nájomcovi:

Obchodné meno: Oberbank Leasing s.r.o.
Sídlo: Prievozská 4/A, Bratislava, 821 09
IČO: 35955015

za podmienok:

- nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú - 25 rokov s povinnosťou nájomcu výhradne na svoje náklady udržiavať predmet nájmu v riadnom a prevádzkyschopnom stave, a to počas celej doby nájmu,
- nájomné: 1 €/rok za celý predmet nájmu + daň z nehnuteľnosti,
- pozemky budú môcť byť využité výlučne pre vybudovanie športovísk, detského ihriska, prípadne vytvorenia zelených plôch s lavičkami ako odpočinkovej zóny, ktoré je nájomca povinný zrealizovať do 1 roka od vydania stavebného povolenia,
- nájomca sa zaviaže existujúce zelené plochy zachovať a zveľadiť v podobe novej výsadby zelene a osadenia lavičiek a tieto počas celej doby nájmu udržiavať v riadnom a prevádzkyschopnom stave na svoje náklady.

A.6 Nájom nehnuteľností v areáli bývalého SOU ako prípad hodný osobitného zreteľa:

- parcela č. 17063/17 zastavané plochy a nádvoria v rozsahu zakreslenom na orientačnom pláne, ktorá je vo výlučnom vlastníctve Bratislavského samosprávneho kraja, vedená Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom, na LV č. 2056, v k. ú. Nové mesto, okres Bratislava,
- časť parcely č. 17063/22 zastavané plochy a nádvoria, v rozsahu zakreslenom na orientačnom pláne, ktorá je vo výlučnom vlastníctve Bratislavského samosprávneho kraja, vedená Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom, na LV č. 2056, v k. ú. Nové mesto, okres Bratislava,
- časť parcely č. 17063/33 zastavané plochy a nádvoria, v rozsahu zakreslenom na orientačnom pláne, ktorá je vo výlučnom vlastníctve Bratislavského samosprávneho kraja, vedená Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom, na LV č. 2056, v k. ú. Nové mesto, okres Bratislava III,
- parcela č. 17063/34 zastavané plochy a nádvoria o rozlohe 61 m², vo výlučnom vlastníctve Bratislavského samosprávneho kraja, vedená Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom, na LV č. 2056, v k. ú. Nové mesto, okres Bratislava III,

nájomcovi:

Obchodné meno: ŠKST BRATISLAVA, s.r.o.
Sídlo: Zohorská 29, Lozorno, 900 55
IČO: 36664782

za podmienok:

- nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú do 3.12.2034 s povinnosťou nájomcu výhradne na svoje náklady udržiavať predmet nájmu v riadnom a prevádzkyschopnom stave, a to počas celej doby nájmu,
- nájomné: 1 € / rok za celý predmet nájmu + daň z nehnuteľnosti,
- súčasná parcela č. 17063/17 je v súčasnosti spevnená plocha a nájomca ju bude využívať pre účely parkovania návštevníkov športovej haly,
- časť parcely č. 17063/33 a parcela č. 17063/34 budú môcť byť využité výlučne pre vybudovanie športovísk, detského ihriska, prípadne vytvorenia zelených plôch ako odpočinkovej zóny, ktoré je nájomca povinný zrealizovať do 1 roka od vydania stavebného povolenia v prípade, že je pre realizáciu stavby potrebné, inak do 1 roka odo dňa účinnosti nájomnej zmluvy v predpokladanom rozsahu minimálne 100 000 €,
- nájomca na vlastné náklady vybuduje prípojky vody, plynu a elektriny do objektu športovej haly na parcele č. 17063/11 s tým, že siete budú vedené po prenajatej parcele (v zmysle priloženého orientačného nákresu) a ku dňu ukončenia nájomnej zmluvy budú bezodplatne prevedené do vlastníctva Bratislavského samosprávneho kraja.

A.7 Podmienky pre A.1 až A.6:

- kupujúci a nájomcovia podpíšu zmluvy uvedené v bodoch A.1 až A.6 do 90 dní od schválenia uznesenia Zastupiteľstvom Bratislavského samosprávneho kraja s tým, že ak ich v tejto lehote nepodpíšu, uznesenie stráca platnosť,
- návrh na vklad do katastra nehnuteľností podáva výlučne Bratislavský samosprávny kraj, a to až po pripísaní odplaty podľa bodu A.1 a A.2 na jeho bankový účet,
- podielový spoluvlastník / kupujúci uhradí celú odplatu podľa bodu A.1 a A.2 do 30 dní od účinnosti zmluvy,
- akékoľvek vzniknuté správne / administratívne poplatky znáša kupujúci/nájomca.

B u k l a d á

riadiťke Úradu Bratislavského samosprávneho kraja zabezpečiť všetky právne úkony spojené s majetkovoprávnym vysporiadaním nehnuteľného majetku špecifikovanými v časti A tohto uznesenia.

T: v zmysle textu

V Bratislave 10. 08. 2020



Ing. Patrícia Mešťanová, MA
riadiťka

Úradu Bratislavského samosprávneho kraja

Orientačný plán - predmet nájmu pre Oberbank Leasing s.r.o - 2685 m²

Mapa je v mierke 1:1000. Všetky rozmery sú v metroch.



