

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:

(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:

(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:

(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,

- **parcela registra „C“ KN č. 17063/33** zastavané plochy a nádvoria 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. Prenajímateľ ako vlastník nehnuteľností prenajíma 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 parciel 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. Prenajímateľ 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 pozostávajúcim 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 vyrubeného 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.
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.
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 požiarmi 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.

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.

03.10.2020

V Bratislave dňa 2020

Mgr. Juraj Droba, MBA, MA
predseda BSK
prenajímateľ

V Bratislave dňa 24.9. 2020

Oberbank
Leasing s.r.o.
Prievozská 11A, Bratislava
IČO: 35 955 016

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: 51 288 508, Slovakia

Prílohy:

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



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 ľ 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. Vede 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. Vede 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. Vede 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 nádvorcia 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 nádvorcia 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 nádvorcia 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 nádvorcia 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 nádvoría, 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 nádvoría 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 nádvoría, **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 nádvoría 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 nádvoría 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 nádvoría 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 nehnuteľnosti 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 zaviazá existujúce zelené plochy zachovať a zveľaďiť 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 nehnuteľnosti 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 náčrtu) 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 Mešťan, MA
riadiťka
Úradu Bratislavského samosprávneho kraja

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

Bratislavský - Bratislava III - Bratislava-Nové Mesto - k.ú. Nové Mesto

