

Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava-Petržalka

Materiál na rokovanie
miestneho zastupiteľstva
dňa 28. júna 2016

Materiál číslo: 211/2016

**Návrh na prenájom pozemku parc.č. 3135/4 a parc.č. 3169/32 pre Jána Ďurovčíka -
JAN, Pribinova 25, 811 09 Bratislava**

Predkladateľ:

Miroslav Štefánik
prednosta

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodová správa
3. Žiadosť nájomcu
4. Geometrický plán
5. Projektová dokumentácia
6. Návrh zmluvy spolu s návrhom časového harmonogramu postupu prác
7. Stanoviská odborných komisií

Zodpovedný:

Alžbeta Broszová
vedúca oddelenia
nakladania s majetkom

Spracovateľ:

Michaela Šuteríková
referát správy miestneho
majetku

Návrh uznesenia

Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava-Petržalka

s c h v a ľ u j e

ako prípad hodný osobitného zreteľa v zmysle § 9a, ods. 9 písm. c) zák. SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, prenájom pozemku parc.č. 3135/4 vo výmere 88 m², druh pozemku zastavané plochy, parc.č. 3169/32 vo výmere 8 923 m², druh pozemku zastavané plochy, ktoré vznikli na základe geometrického plánu č. 23/2016, vypracovaného Ing. Georgom Mročom z parcel č. 3135/1 a 3169/1, zapísaných na LV č. 1748 pre žiadateľa **Ján Ďurovčík - JAN, Pribinova 25, Bratislava 811 09, IČO: 37 220 497**, za účelom výstavby divadla – multifunkčnej haly, na dobu 20 rokov, za podmienky dodržania časového harmonogramu prác na realizácii investičného zámeru, ktorý bude prílohou nájomnej zmluvy, za cenu 1,00 €/rok.

Zmluva o nájme pozemku bude podpísaná do 60 dní od schválenia uznesenia v miestnom zastupiteľstve. V prípade, že nájomná zmluva v tejto lehote nebude nájomcom podpísaná, toto uznesenie stratí platnosť.

Dôvodová správa

Žiadateľ: Ján Ďurovčík - JAN, Pribinova 25, Bratislava 811 09, IČO: 37 220 497

Predmet: pozemky parc.č. 3135/4 vo výmere 88 m², druh pozemku zastavané plochy, parc.č. 3169/32 vo výmere 8 923 m², druh pozemku zastavané plochy, vzniknuté na základe geometrického plánu č. 23/2016, vypracovaného Ing. Georgom Mročom z parcel č. 3135/1 a 3169/1, zapísaných na LV č. 1748, vlastník Hlavné mesto SR Bratislava, zverené do správy mestskej časti Bratislava-Petržalka protokolom č. 5-92 zo dňa 07.01.1992.

Doba nájmu: na dobu určitú 20 rokov

Výška nájomného: za cenu 1,00 €/rok.

Materiál sa predkladá na základe žiadosti o prenájom pozemku zaslanej na Miestny úrad mestskej časti Bratislava-Petržalka spoločnosťou Ján Ďurovčík – JAN.

Žiadateľ požiadal mestskú časť Bratislava-Petržalka o prenájom pozemku za účelom výstavby divadla – multifunkčnej haly na križovatke ulíc Tupolevova - Pajštúnska, Bratislava-Petržalka.

Pozemok je v súčasnosti nevyužívaný a zároveň mestskej časti Bratislava-Petržalka chýba kultúrny stánok podobného rozsahu (kapacita až 600 návštevníkov). Ide o pozemok na strednej priečnej rozvojovej osi, z urbanistického hľadiska veľmi výhodná, poloha s dobrou dostupnosťou. Výstavbou divadla sa zvýši kvalita života obyvateľov Petržalky, jeho kultúrna a spoločenská hodnota a sociálny komfort. Spoločnosť Ján Ďurovčík – JAN pri navrhovaní riešenia vychádzala z požiadavky jednoducho, prevádzkovo a konštrukčne navrhnuť viacúčelový priestor, slúžiaci pre divadelné predstavenia a kultúrne a spoločenské podujatia, pričom podmieňujúcou investíciou, okrem výstavby divadla, by bola úprava okolia objektu, vhodná parková výsadba a kapacitne vhodné riešenie statickej aj dynamickej dopravy. Osadením objektu by boli dodržané všetky odstupové vzdialenosti, hygienické požiadavky, ochrana životného prostredia so zreteľom na ochranu prírody, ovzdušia a vôd. Takto realizované divadlo bude prínosom nie len Petržalčanov, ale aj obyvateľov celej Bratislavy. Časový harmonogram postupu prác realizácie investičného zámeru bude prílohou nájomnej zmluvy.

Vzhľadom k uvedenému navrhujeme tento prenájom posudzovať ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9 a ods. 9 písm. c) zák. SNR č.138/1991 Zb. v znení neskorších predpisov.

Zmluva o nájme pozemku bude podpísaná do 60 dní od schválenia uznesenia v miestnom zastupiteľstve. V prípade, že nájomná zmluva v tejto lehote nebude nájomcom podpísaná, toto uznesenie stratí platnosť.

Návrh bol prerokovaný v odborných komisiách. Stanoviská komisií sú súčasťou materiálu. Miestna rada návrh prerokovala dňa 21. júna 2016 a odporúča ho miestnemu zastupiteľstvu schváliť.



JAN
Ďurovčík

Ján Ďurovčík - JAN

Sídlo: Bernolákovská 513/31
900 28 Ivánka pri Dunaji
Tel./fax: 02/ 5464 5811 E-mail: jan@jan.sk
IČO: 37 220 497 DIČ: 1020669474
IČ DPH: SK1020669474
Korešpondenčná adresa:
Prábinova 25
811 09 Bratislava

„OSOBNĚ“

Miestny úrad mestskej časti Bratislava-Petržalka Kutlíkova 17, PSČ 852 12	
Došlo dňa: 30.05.2016	
Evidenčné číslo: 2578	Číslo spisu: 101
Prihodylaty:	Wbavuje:

Mestská časť Bratislava-Petržalka
do rúk starostu Ing. Vladimíra Bajana
Kutlíkova 17, 852 12 Bratislava

VEC: Žiadosť o prenájom pozemku – Divadlo v Petržalke

Dobrý deň,

touto cestou by sme chceli požiadať o prenájom pozemku v mestskej časti Bratislava – Petržalka. Tento prenájom súvisí s plánovaným projektom divadla v Petržalke. Jedná sa o pozemok:

parcelné číslo 3169/a – 8923m štvorcových

parcelné číslo 3135/a – 88m štvorcových

Naším zámerom je na uvedených pozemkoch vybudovať nový kultúrny stánok v Petržalke, divadlo, ktoré by v dlhodobom meritku poskytovalo občiom Petržalky a aj celej Bratislavy možnosť širokého kultúrneho využitia. V rámci uvedených pozemkov máme záujem o dlhodobý prenájom týchto parciel – minimálne 20 rokov.

V Bratislave 26.04.2016

Ďakujem
s pozdravom

Mgr. Ján Ďurovčík

VÝRAZ VÝMĚR

Základní údaje				Zeměpisná adresa				Katastrální údaje			
Objekt	Stavba	Podlaží	Podlahová plocha	Okres	Město	Obec	Číslo katastrálního území	Parcelní číslo	Právní vztah	Právní vztah	Právní vztah

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

Geometrický plán je podkladom na právne akcie, keď údaje doterajšieho stavu výkazu výmery sú zhodné s údajmi platných výpisov z katastra nehnuteľnosti.

Vyhotovil Ing. Georg Mroč Geodetické a kartografické práce Trebišovská 1, 040 11 Košice IČO: 32 482 434		Kraj Bratislavský	Okres Bratislava V	Obec Bratislava - m.č. Petržalka
Kat. územie Petržalka		Číslo plánu 23/2016	Mapový list č. Bratislava 9-2/12	
GEOMETRICKÝ PLÁN		na rozdelenie nehnuteľností na pozemky p.č.3135/1, p.č.3135/4, p.č.3169/1 a p.č.3169/2		
Vyhotovil Dňa: 25.5.2015 Meno: Ing. Georg Mroč		Autorizované overil Dňa: 26.5.2016 Meno: Ing. Felix Viršik		Úradne overil Mena: Ing. Cipová Magdaléna Dňa: - 3 JUN 2016 Číslo: 1179/2016
Súvec hranice boli v prírode označení drevenými kolíkmi, kovovými klincami Záznam podrobného merania (meračský záber) č. E 8740 Súradnice bodov označených číslami a ostatné meračské údaje sú uložené vo všeobecnej dokumentácii		Náležitosti podľa zákona 94/1995 Z.z. o geodézii a kartografii Podpis a podpis		Úradne overené podľa § 8 zákona 145/1995 Z.z. o geodézii a kartografii

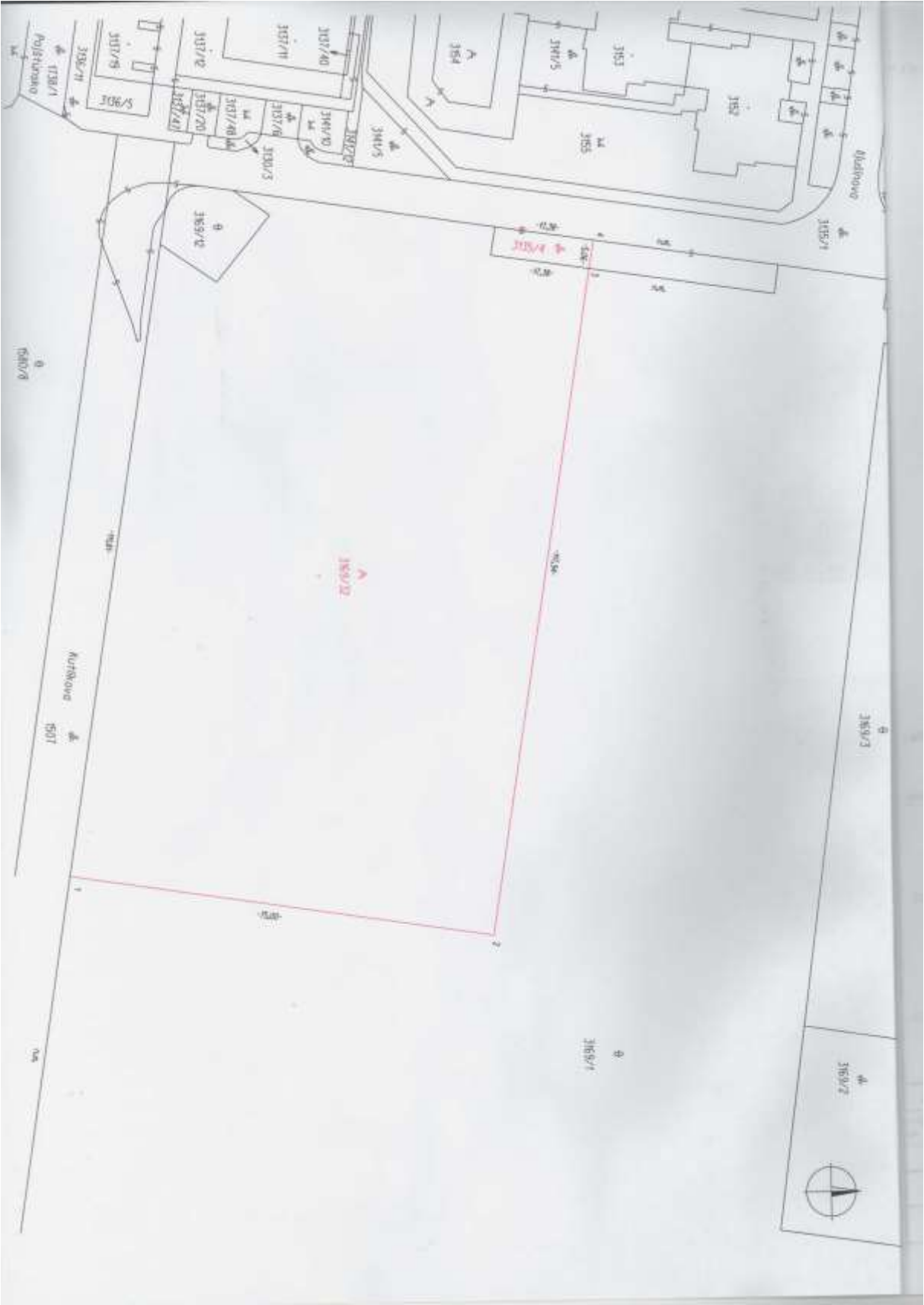


1. č. 6.30 - 1997

VÝKAZ VÝMER

VÝKAZ VÝMER															
Doterajší stav						Zmeny					Nový stav				
Číslo			Výmera		Druh	Diel	k		od		Číslo	Výmera		Druh	Vlastník
PK čísly	parcely						ha	m ²	pozemku	číslo		číslo	m ²		
	LV	PK	KN	ha	m ²	číslo					číslo			m ²	číslo
						Stav právny je totožný s registrom C-KN									
1748		3135/1		9982	zast.pl.						3135/1	9894		zast.pl. 22	Hl.mesto SR Bratislava, Prímackláne nám.1, BA
											3135/4	88		zast.pl. 22	deňto
1748		3169/1	4	8158	ost.pl.						3169/1	3 9235		ost.pl. 37	deňto
											3169/32	8923		ost.pl. 34	deňto
spolu:				5 8140								5 8140			

Legenda: kód spôsobu využitia: 22 – pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba- miestna komunikácia
 34 – pozemok, na ktorom je manipulačná a skladová plocha
 37 – pozemok, ktorý neposkytuje trvalý úžitok



IDENTIFIKAČNÉ ÚDAJE

Názov stavby:	Divadlo
Druh stavby:	Multifunkčná hala
Miesto stavby:	Pajštúnska, Bratislava - Petržalka
Okres:	Bratislava
Č. parcely:	3169/1
Charakter stavby:	Novostavba
Stupeň PD:	Architektonická štúdia
Dátum vyhotovenia:	Máj 2016

Zoznam účastníkov

Investor:	Ján Ďurovčík TOWER STAGE J&T TOWER 115 Pribinova 25 Bratislava 811 09
Štúdiu vypracovali:	atelier yesss s.r.o. www.yesss.sk Popradská 34/A 821 06 Bratislava Slovensko
Autori projektu:	Ing. arch. Juraj Skupil Ing. arch. Peter Bagala Ing. arch. Peter Veleba
Koordinátor projektu:	Ing. arch. Juraj Skupil 0905 607 711 atelier@yesss.sk
Zodpovedný projektant:	Ing. arch. Juraj Skupil

VŠEOBECNÉ ÚDAJE

Základné údaje charakterizujúce stavbu

Vybraná lokalita pre navrhovanú výstavbu Divadla sa nachádza v Bratislave – Petržalke na parcele 3169/1. Parcela je rovinatá. Ide o objekt slúžiaci na kultúrne a spoločenské aktivity. Kapacita zariadenia je do 600 návštevníkov. Objekt je nepodpivničený a má prevažne jedno nadzemné a v prevádzkovej časti dve nadzemné podlažia. Je realizovaný ako oceľový skelet. Strecha je plochá. Stropné konštrukcie sú oceľové.

Objekt je navrhnutý s ohľadom na maximálnu variabilitu. Tomu je prispôsobený základný koncept a dispozícia, ale aj materiálovo – konštrukčná skladba. V prípade potreby je v budúcnosti možné objekt rozšíriť o ďalšiu „bočnú loď“ a vytvoriť tak ďalšie priestory pre možný rast (fáza „B“).

Rozvody jestvujúcich inžinierskych sietí (voda, elektro, kanalizácia, plyn) a miesta ich napojenia sa nachádzajú priamo na pozemku resp. v jeho bezprostrednej blízkosti. Objekt bude spĺňať všetky podmienky pre kultúrne a spoločenské aktivity organizované investorom.

Prehľad východiskových podkladov

- požiadavky investora na funkčné využitie
- kópia z katastrálnej mapy
- obhliadka objektu územia výstavby spracovateľom projektu
- fotodokumentácia súčasného stavu

Súhrnný prehľad požiadaviek

- požiadavky investora na dispozičné, tvarové a tech. riešenie objektu
- rešpektovanie charakteru územia a okolitej zástavby
- úprava napojení prístupových komunikácií
- vhodné riešenie statickej dopravy
- parkové a terénne úpravy okolia v konečnej fáze

Pri riešení sa vychádzalo z požiadavky jednoducho prevádzkovo a konštrukčne navrhnuť flexibilný viacúčelový priestor slúžiaci pre divadelné predstavenia a kultúrne a spoločenské podujatia. Podmieňujúcou investíciou je úprava okolia objektu, vhodná parková výsadba a kapacitne vhodné riešenie statickej aj dynamickej dopravy.

Charakter miesta stavby

Riešené územie sa nachádza v Bratislave – Petržalke na križovatke ulíc Tupolevova - Pajštúnska. Ulica Pajštúnska ohraničuje pozemok z južnej strany pozemku, Tupolevova zo západnej strany. Zo severnej strany a východnej strany je v susedstve rozľahlá zatravnená plocha. Pozemok je rovinatého charakteru a v súčasnosti je nevyužívaný. Na pozemku sa nenachádza žiadna vyššia zeleň – plocha je iba zatravnená.

Územie a jeho širšie vzťahy umožňujú potenciál na výstavbu objektu takéhoto charakteru a v budúcnosti je v prípade potreby možné rozšírenie či už samotného objektu, alebo jeho aktivít. Rozvody jestvujúcich verejných inžinierskych sietí a miesta ich napojenia sa nachádzajú na pozemku, resp. v jeho bezprostrednej blízkosti. Osadením objektov sú dodržané všetky odstupové vzdialenosti, hygienické požiadavky, ochrana životného prostredia so zreteľom na ochranu prírody, ovzdušia a vôd. Vzhľadom na už vybudovanú technickú infraštruktúru a jej kapacitné rezervy je územie pripravené pre výstavbu objektu. Navrhovaný objekt v zmysle technickej koncepcie uvažuje s použitím aktuálnych technických, technologických postupov, noriem a predpisov.

Architektonicko - urbanistické riešenie

Objekt je osadený ortogonálne v súlade s okolitou pravouhlou uličnou sieťou. Hlavnou fasádou – hlavným vstupom je orientovaný smerom na juh – k Pajštúnskej ulici. Prístup k objektu je zo susednej Tupolevovej ulice. Objekt je osadený tak, aby bol vzhľadom k svojmu zameraniu a celomestskému významu dominantou okolia a jednoznačným a ľahko čitateľným orientačným prvkom.

Budova má jednoduchú objemovú skladbu. Jedná sa o dva prelínajúce sa hranoly. Rozmery objektu sú 32,5 x 40m. Výška objektu je max. 14,25m. Hlavný objem tvorí hlavná loď divadla. Objekt sa vyznačuje minimálnou zdobenosťou a industriálnym charakterom a priznáva svoju konštrukciu a infraštruktúru. Fasádu „zdobia“ len veľkoplošné reklamné plochy ktoré sa priebežne menia podľa potrieb klienta – vystúpení. V kontraste s industriálnym charakterom je motív divadelnej opony, ktorý je v rôznych podobách popretkávaný celým objektom.

Dispozičné riešenie

Ide o horizontálnu dvojpodlažnú štruktúru, ktorej obrys obvodových stien má tvar pravouhlého obdĺžnika. Dispozične je možné koncept rozdeliť do **troch** základných celkov:

Foyer: Ide o vstupný priestor. Je to dôležitý komunikačný uzol a zhromažďovací priestor. Od tiaľto je možný vstup do všetkých ostatných častí objektu. Nachádza sa tu aj hlavné schodisko, šatne a odbytová časť kaviarne. V tomto priestore je možné organizovať aj rôzne eventy, alebo sprievodné podujatia. Priestor je maximálne vzdušný, architektonicky zaujímavý a významne sa podieľa na umocnení prvého dojmu návštevníka.

Divadlo: Je najdôležitejšou a najpriestrannejšou časťou celého objektu. Je rozdelené na hľadisko a javisko. Hľadisko umožňuje divákovi sledovanie predstavenia buď z kaskádovito radeného posuvného hľadiska na úrovni prizemia, alebo z dvoch balkónov prístupných zo

vstupného foyeru spoza oblúkovej deliacej priečky. Balkóny môžu mať aj charakter lôží, je to závislé len na spôsobe priečného delenia priestoru. Javisko je vyvýšené s dôrazom na dobrú viditeľnosť. Nad javiskom je zvýšená svetlá výška stropu pre potreby technickej podpory a pre uľahčenie manipulácie s kulisami.

Zázemie: Je to dvojpodlažná časť objektu – vedľajšia loď. Nachádza sa tu kaviareň, šatne pre návštevníkov, sociálne zariadenia, šatne pre účinkujúcich, kancelárie, skúšobne, vedľajšie schodisko.... Je tu situovaný taktiež vedľajší vstup a táto časť objektu môže slúžiť aj nezávislo od ostatných častí objektu.

Bilancie

Odhadovaná plocha parcely	- 8113 m ²
Zastavaná plocha objektu	- 1314 m ²
Obostavaný priestor objektu	- 15760 m ³
Úžitková plocha	- 1852 m ²
Spevnené plochy	- 3232 m ²
Zatravnené a zelené plochy	- 3567 m ²
Kapacita zariadenia	- do 600 návštevníkov
Koeficient zastavanosti	- 0,16
Koeficient zelene	- 0,43
Koeficient podlažných plôch	- 0,24

Konštrukčno - materiálové riešenie

Budova bude riešená ako ľahký oceľový skelet opláštený sendvičovými izolačnými panelmi. Bude osadený na ŽB doske. Vnútorne deliace nosné aj nenosné priečky a stropné konštrukcie budú ľahké sendvičové systémy. Detaily nosného systému sa budú riešiť v súčinnosti s vybraným dodávateľom hrubej stavby.

Farebnosť

Konkrétne odtiene farieb jednotlivých povrchových úprav upresní autor tohto projektu – atelier yesss, v súlade s požiadavkami investora v ďalšom stupni p.d. Ide o kombináciu neutrálnych metalických obkladov, svetlých dlažieb v okolí objektu a veľkoplošných presklenných plôch s minimalistickými šedými rámami. Fasáda bude zároveň slúžiť ako reklamná a prezentačná plocha pre potreby investora.

Cesty a terénne úpravy

Prístup k objektu bude z Tupolevovej ulice s možnosťou vstupu aj z Pajštúnskej ulice. Súčasťou ďalšieho stupňa projektu bude vhodné technické aj kapacitné riešenie dynamickej aj statickej dopravy s detailným riešením bodov napojenia na okolitú uličnú sieť. Okolie objektu bude v konečnej fáze zatravnené s vhodným riešením spevnených plôch a parkového mobiliáru.

ZÁVER

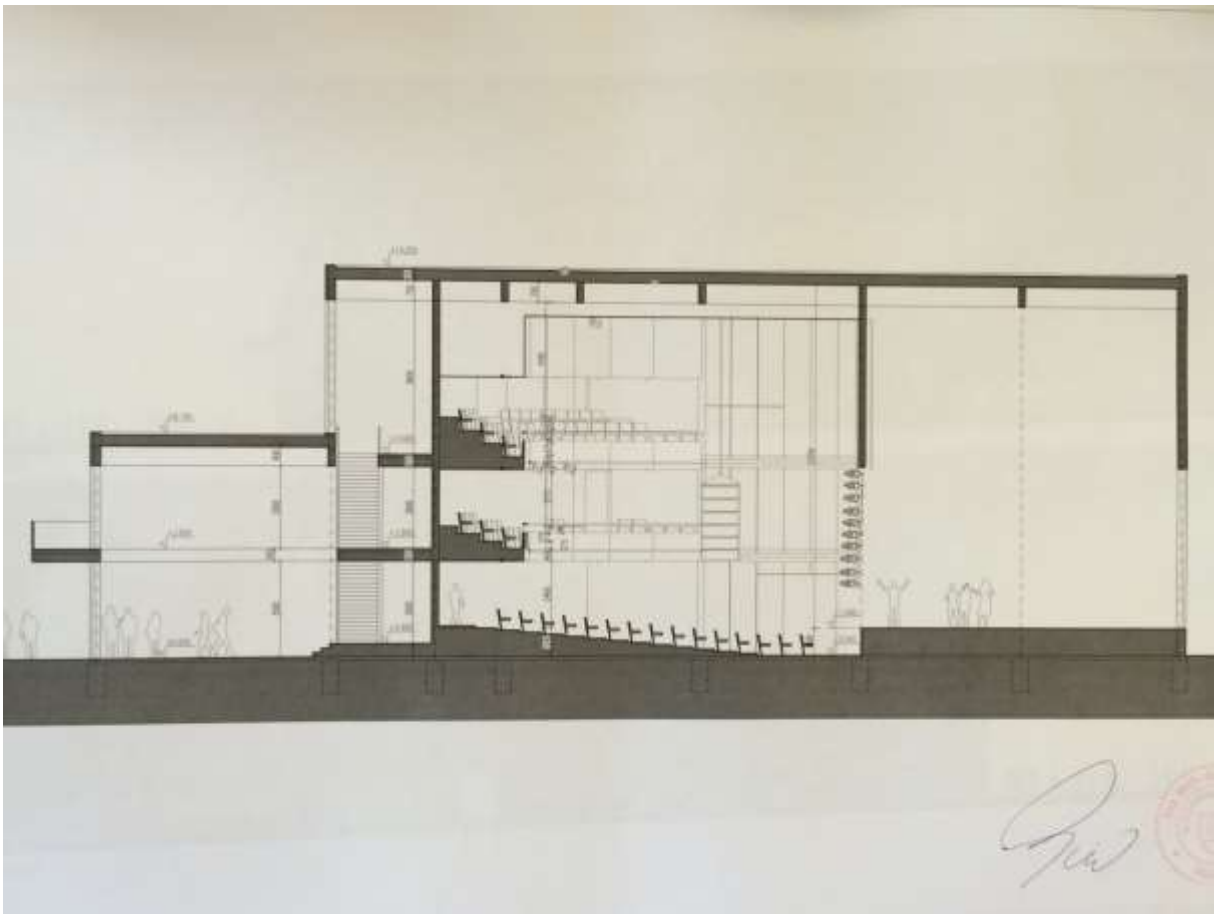
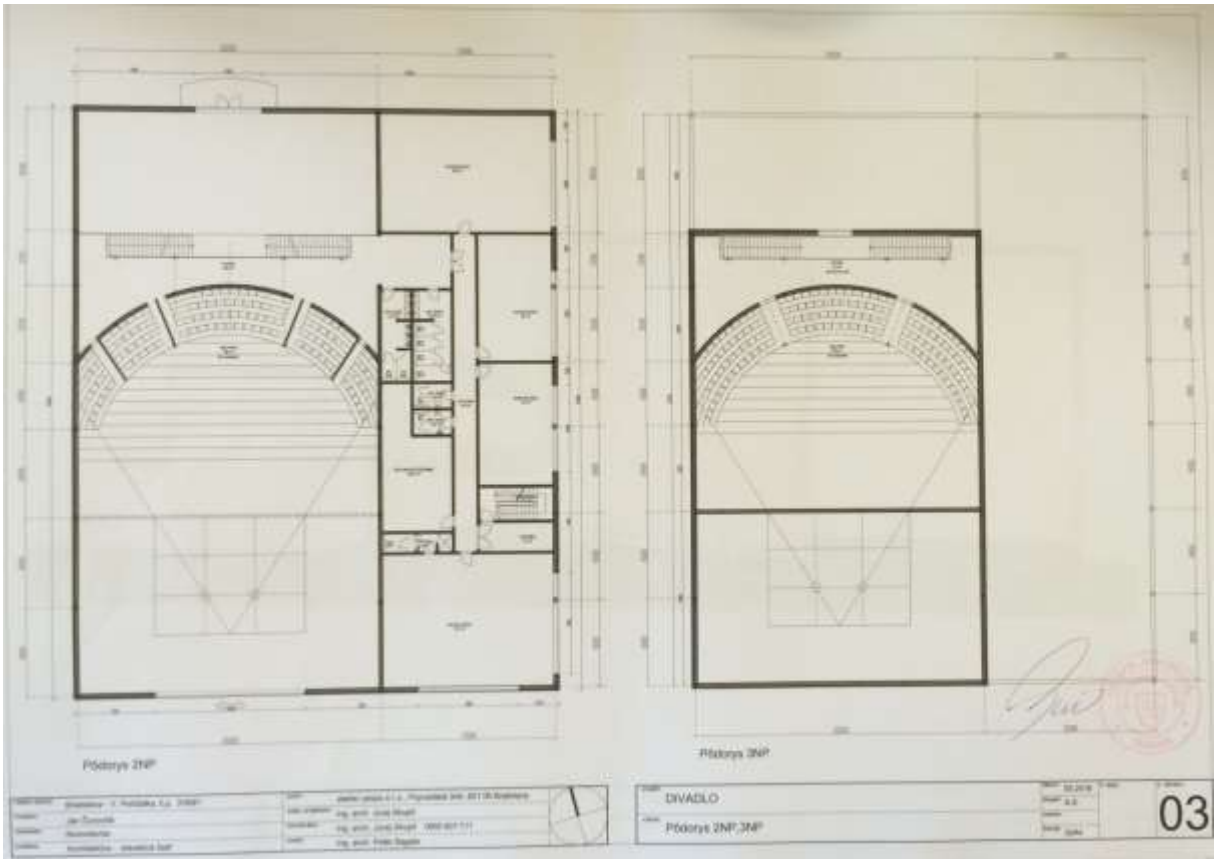
Projektant nezodpovedá za chyby vzniknuté nedodržaním nariadení a pokynov tejto projektovú dokumentácie. Táto projektová dokumentácia je vlastníctvom **atelieru yesss**, preto je potrebné každú zmenu alebo nejasnosť vopred konzultovať so zástupcom atelieru.

Ak je v tejto technickej správe, vo výkresovej dokumentácii, ako aj v celom projekte uvedený niektorý výrobca materiálov, strojov alebo zariadení, v žiadnom prípade z toho pre investora nevyplýva záväzok vybrať ich pre realizáciu stavby.

V prípade otázok a nejasností je treba kontaktovať autorov tohto projektu.



v Bratislave, máj 2016
Ing. arch. Juraj Skupil









Návrh zmluvy o nájme pozemku
č.08 - xx- 2016
uzatvorená podľa ustanovenia § 663 a nasl. ustanovení Občianskeho zákonníka
v platnom znení

Prenajímateľ: **Mestská časť Bratislava-Petržalka**
Kutlíkova 17, 852 12 Bratislava
zastúpený: **Ing. Vladimír Bajan, starosta**
IČO: 603 201
IČ DPH: SK2020936643
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s.
Číslo účtu: SK 4156000000001800599001

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca: **Ján Ďurovčík - JAN**
Bernolákovská 513/31, 900 287 Ivanka pri Dunaji
IČO: 37 220 497
IČ DPH: SK 1020669474
Bankové spojenie:
číslo účtu:
(ďalej len „nájomca“)

Čl. I.

Predmet nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva a nájomca preberá do nájmu pozemok parc.č. 3135/4 vo výmere 88 m², druh pozemku zastavané plochy, parc.č. 3169/32 vo výmere 8 923 m², druh pozemku zastavané plochy, spolu voj výmere 9011 m², ktoré vznikli na základe geometrického plánu č. 23/2016, vypracovaného Ing. Georgom Mročom z pozemkov parc. č. 3135/1 a parc. č. 3169/1, zapísaných na LV č. 1748.
2. Vlastníkom pozemkov je Hlavné mesto SR Bratislava a boli zverené do správy mestskej časti Bratislava-Petržalka protokolom č. 5-92 zo dňa 07.01.1992.
3. Predmet nájmu je bližšie zobrazený v geometrickom pláne č. 23/2016, ktorého kópia tvorí prílohu č.1 tejto zmluvy ako jej neoddeliteľnú súčasť.
4. Predmet nájmu bol schválený v Miestnom zastupiteľstve mestskej časti Bratislava-Petržalka ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods.9 písm.c) zákona č. 138/1991 Zb. v znení neskorších predpisov uznesením č..... zo dňa

Čl. II.

Účel nájmu

1. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu uvedený v Čl. I., bod 1 tejto zmluvy v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi, a to za účelom výstavby divadla – multifunkčnej haly.

Čl. III.

Doba nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú v trvaní **od 01.07.2016 do 30.06.2036** v súlade s uznesením Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Petržalka č. zo dňa
2. Odovzdanie a prevzatie predmetu nájmu vykonajú strany fyzickou prehliadkou pozemku. O odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu do užívania nájomcovi vyhotoví prenajímateľ odovzdávací protokol, ktorý podpíšu obe zmluvné strany. Prípadné nedostatky predmetu nájmu obsiahnuté v tomto protokole, budú odstránené v dohodnutej lehote.

Čl. IV.

Nájomné

1. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli na cene za užívanie predmetu nájmu podľa tejto zmluvy určené uznesením Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Petržalka vo výške 1 €/rok, celkovo za celé obdobie nájmu 20,00 € (**slovom dvadsať eur**).
2. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné za celú dobu nájmu vo výške 20 € **uhradí** nájomca na účet prenajímateľa: **PRIMA banka Slovensko, a.s., číslo účtu: SK 415600000001800599001, variabilný symbol: 8xxx2016 jednorázovo do 30 dní odo dňa podpisu zmluvy zmluvnými stranami.**
3. Za deň úhrady sa považuje deň pripísania úhrady nájomného na bankový účet prenajímateľa.
4. V prípade, že sa nájomca omešká s úhradou nájomného, je povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 0.05 % denne z dlžnej sumy až do dňa zaplatenia.

Čl. VI.

Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu

1. Nájomca sa zaväzuje, že bude celoročne udržiavať čistotu a poriadok na predmete nájmu ako aj v okruhu 5m od predmetu nájmu.
2. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu do podnájmu alebo výpožičky ďalším tretím osobám a nesmie tento majetok ani žiadnym iným spôsobom zaťažiť bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
3. Prenajímateľ nezodpovedá nájomcovi za škody spôsobené krádežou a inou násilnou činnosťou na predmete nájmu.
4. Nájomca preberá na seba všetky povinnosti, vyplývajúce z predpisov o ochrane zdravia a bezpečnosti pri práci, o ochrane majetku a z hygienických predpisov.
5. Ak nájomca vykoná na prenajatej ploche zmeny a zásahy bez súhlasu prenajímateľa, je povinný tieto odstrániť na vlastné náklady.
6. Nájomca sa zaväzuje, že v prípade zániku subjektu oprávneného podpísať túto zmluvu, bezodkladne oznámi druhej zmluvnej strane túto skutočnosť.
7. V prípade vytvorenia novovzniknutého subjektu ako nástupníckeho, bude tento zaviazaný k plneniu predmetnej zmluvy.
8. Nájomca sa zaväzuje, že predmet nájmu preberá v stave, v akom sa nachádza.
9. Prenajímateľ nezodpovedá za škody na majetku vnesenom do predmetu nájmu.

10. Nájomca sa zaväzuje, súčasne s vybudovaním divadla – multifunkčnej haly upraviť okolie objektu, zabezpečiť vhodnú parkovú výsadbu a kapacitne vhodné riešenie statickej aj dynamickej dopravy.
11. Nájomca sa zaväzuje predložiť časový harmonogram postupu prác na predmete nájmu najneskôr do 60 dní od uzavretia tejto zmluvy, pričom prenajímateľ sa zaväzuje tento harmonogram odsúhlasiť najneskôr v lehote 30 dní odo dňa jeho predloženia v súlade s touto zmluvou a bude prílohou tejto zmluvy. Bezdôvodné nedodržanie harmonogramu je jedným z dôvodov na ukončenie nájomnej zmluvy.
12. Skončením nájmu uplynutím doby nájmu, odstúpením alebo výpoveďou nájomca stráca nárok na refundáciu alebo náhradu skutočne vynaložených nákladov a investícií smerujúcich k stavebnému alebo technickému zhodnoteniu predmetu nájmu, pričom nájomca prehlasuje, že sa v takomto prípade v budúcnosti nebude voči prenajímateľovi domáhať žiadneho vecného ani finančného plnenia vyplývajúceho z vynaložených investícií prípadne iných nákladov spojených s užívaním predmetu nájmu počas celej doby nájmu súdnou ani inou cestou.

Čl. VII.

Skončenie nájmu

1. Nájomný vzťah založený touto zmluvou sa končí uplynutím dohodnutej doby nájmu v čl. III tejto zmluvy.
2. Pred uplynutím dohodnutej doby nájmu možno platnosť tejto zmluvy ukončiť len vzájomnou písomnou dohodou medzi zmluvnými stranami s výnimkou prípadov upravených v ods.3 tohto článku.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že zmluvu môže vypovedať tak prenajímateľ ako aj nájomca v prípade, ak jedna zo zmluvných strán hrubo porušuje podmienky tejto zmluvy. Účastníkmi bolo dohodnuté, že za hrubé porušenie podmienok tejto zmluvy sa bude považovať:
 - nezaplatenie dohodnutého nájomného zo strany nájomcu podľa čl. IV. tejto zmluvy,
 - ak nájomca užíva pozemok v rozpore so zmluvou alebo na iný než dohodnutý účel,
 - nedodržanie dohodnutého časového harmonogramu postupu prác,
 - ak prenajímateľ neumožní nájomcovi využívať predmet nájmu k dohodnutému účelu podľa tejto zmluvy,
 - ak prenajímateľ bude neopodstatneným spôsobom brániť, resp. obmedzovať nájomcu v realizácii stavebnej činnosti smerujúcej k výstavbe multifunkčnej haly.
4. Podmienkou skončenia nájomného vzťahu písomnou výpoveďou je predchádzajúce písomné upozornenie poškodenej strany na hrubé porušovanie podmienok tejto zmluvy s poskytnutím primeranej lehoty na odstránenie závadného stavu, nie kratšej ako 30 dní.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že výpovedná doba bude 6 mesiacov, začiatok ktorej začína plynúť prvým dňom nasledujúceho mesiaca po doručení písomnej výpovede.
6. Nájomca je povinný odovzdať predmet nájmu najneskôr v prvý pracovný deň po ukončení nájmu podľa bodu 1., 2. 3. tohto článku, inak je povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 100,- € za každý aj začatý deň omeškania so splnením si tejto povinnosti. V prípade nesplnenia tejto povinnosti je nájomca povinný vydať neoprávnený majetkový prospech, ktorý získal na úkor prenajímateľa a to minimálne vo výške ceny priemerného nájomného, platného v danej lokalite.

7. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade nepredloženia právoplatného stavebného povolenia zo strany nájomcu do 2 rokov odo dňa uzatvorenia tejto nájomnej zmluvy, bude toto dôvodom na odstúpenie od zmluvy. Účinky odstúpenia nastanú doručením písomného oznámenia prenajímateľa o odstúpení nájomcovi.

Čl. VIII. Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany môžu meniť alebo doplniť obsah tejto zmluvy len formou písomných dodatkov na základe dohody zmluvných strán.
2. Právne vzťahy výslovne neupravené v tejto zmluve sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka, ako aj platnými právnymi predpismi majúcimi vzťah k predmetu a účelu tejto zmluvy.
3. Doručovanie pre účely zmluvy sa vykonáva a považuje za platné a účinné vtedy, ak :
 - a) sa doručuje na poslednú známu adresu sídla zmluvnej strany, ktorá bola ako posledná známa adresa sídla touto zmluvnou stranou oznámená,
 - b) bola zásielka odopretá zmluvnou stranou, dňom doručenia sa považuje deň odopretia zmluvnou stranou
 - c) bol adresát nezastihnutý, dňom doručenia sa považuje deň vrátenia zásielky zmluvnej strane.
4. Zmluvné strany prehlasujú, že zmluvu si prečítali, súhlasia s jej obsahom a na znak súhlasu ju podpisujú.
5. Zmluva je vyhotovená v ôsmich (8) vyhotoveniach, každé s platnosťou originálu, z ktorých zriaďovateľ obdrží štyri (4) vyhotovenia, prenajímateľ a nájomca obdržia po dve (2) vyhotovenia.
6. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia podľa ust. § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka v platnom znení.

Bratislava

Bratislava

Vladimír Bajan

prenajímateľ

Ján Ďurovčík

nájomca

Príloha č.1: fotokópia GP č.15/2012 zo dňa 3.5.2012

Príloha č.2: časový harmonogram postupu prác

N á v r h

Časový harmonogram postupu prác výstavby Divadla – multifunkčnej haly realizovanej v k.ú. Petržalka j na pozemku parc. č. 3169/32 a pozemku parc.č. 3135/4

V súlade s článkom VI. Bod 11 zmluvy o nájme pozemkov 08-xxx-2016 uzavretej dňa x.x.2016 navrhujeme časový harmonogram postupu prác výstavby Divadla – multifunkčná hala:

- do 12 mesiacov od podpísania zmluvy podanie projektu pre územné konanie
- do 6 mesiacov od právoplatnosti územného rozhodnutia podanie projektu pre stavebné povolenie
- do 6 mesiacov po právoplatnosti stavebného povolenie zahajanie výstavby divadla - multifunkčnej haly
- do 36 mesiacov podanie žiadosti o kolaudáciu stavby
- do 6 mesiacov od právoplatnosti kolaudácie spustenie prevádzky

**Výpis z uznesenia zo zasadnutia komisie správy majetku a miestnych podnikov konanej
dňa 13. 06. 2016**

Prítomní: Mgr. Ivan Uhlár, RNDr. Gabriel Gaži, M.P.A., Ing. Pavel Šesták, Miroslav Lažo – prišiel počas rokovania, Mgr. Vladimír Gallo, PhD, Milan Molnár, Branislav Krištof, Mgr., Ing. Michal Radosa, Ing. Ján Hrčka

Neprítomní: Ing. Ján Karman– neospr.,

K bodu 11/ Návrh na prenájom pozemku parc.č. 3135/a a parc.č. 3169/a pre Ján Ďurovčík - JAN, Pribinova 25, Bratislava 811 09,

Materiál uviedla Mgr. Broszová, vedúca ONsM. V krátkosti predstavil predložený materiál. Po krátkej diskusii k tomuto bodu prijala komisia nasledovné stanovisko:

Komisia správy majetku a miestnych podnikov odporúča miestnemu zastupiteľstvu schváliť predložený materiál

Hlasovanie:

Prítomní : 9

Za : 8

Proti: 1

Zdržal sa: 0

Záver: Uznesenie bolo schválené

Za správnosť: A. Broszová
tajomníčka komisie

Bratislava: 13.06.2016

Výpis z uznesení zo zasadnutia finančnej komisie konanej dňa 16. 6. 2016

Prítomní: Cmorej, Bučan, Antošová, Vydra, Jančovičová, Puliš, Gajdoš,

Neprítomní: Gallo, Fiala

K bodu/ Návrh na prenájom pozemku parc.č. 3135/a a parc.č. 3169/a pre Ján Ďurovčík - JAN, Pribinova 25, Bratislava 811 09

Uznesenie:

Finančná komisia odporúča miestnemu zastupiteľstvu schváliť predložený materiál

Hlasovanie:

Prítomní : 7

Za : 5

Zdržal sa : 2 (p. Puliš, p. Vydra)

Záver: Uznesenie bolo schválené.

Za správnosť: Lukáček
V Bratislave 16.6.2016
