

## Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava-Petržalka

Materiál na rokovanie  
miestneho zastupiteľstva  
dňa 27. júna 2017

Materiál číslo: 327/2017

**Návrh na predĺženie prenájmu pozemkov parc. č. 3110/37, 3110/38, 3110/109, pre  
develop BS, s.r.o., Hviezdoslavovo námestie 25, 811 02 Bratislava**

---

**Predkladateľ:**

Miroslav Štefánik  
prednosta

**Materiál obsahuje:**

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodovú správu
3. Žiadosť nájomcu
4. Výpis z uznesení MZ zo dňa 22. októbra 2013
5. Kúpnu zmluvu č. 08-8-2014
6. Dodatok č. 1 a 2 ku kúpnej zmluve č. 08-8-2014
7. Nájomnú zmluvu č. 08-9-2014
8. Dodatok č. 1 k nájomnej zmluve č. 08-8-2014
9. Zmluva o budúcej kúpnej zmluve č. 08-10-2014
10. Dodatok č. 1 k zmluve č. 08-10-2014
11. Nájomnú zmluvu č. 08-51-2014
12. Návrh nájomnej zmluvy
13. Snímku z katastrálnej mapy
14. Mapu širších vzťahov
15. Grafickú situáciu
16. Výpis z obchodného registra
17. 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, predĺženie prenájmu pozemkov parc. č. 3110/37 vo výmere 53 m<sup>2</sup> - zastavané plochy a nádvoría, parc. č. 3110/109 vo výmere 1310 m<sup>2</sup> - ostatné plochy, parc. č. 3110/130 o výmere 719 m<sup>2</sup> – zastavané plochy a nádvoría a pozemok parc. č. 3110/131 o výmere 1m<sup>2</sup> - zastavané plochy a nádvoría, zapísané na LV č. 2159, pre žiadateľa **develop BS, s.r.o., Hviezdoslavovo námestie 25, 811 02 Bratislava, IČO: 44 871 210**, na dobu **30 rokov**, za cenu 1 €/m<sup>2</sup>/rok celkovo **2 083,00 €/rok**.

Zmluva o nájme pozemkov 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:** Develop BS, s.r.o., Hviezdoslavovo námestie 25, 811 02 Bratislava, IČO: 44 871 210 (ďalej len žiadateľ)

**Predmet:** pozemky registra „C“ KN, parc. č. 3110/37 vo výmere 53 m<sup>2</sup> - zastavané plochy a nádvorcia, parc. č. 3110/109 vo výmere 1310 m<sup>2</sup> - ostatné plochy. Ďalej pozemky registra „C“ KN, parc. č. 3110/130 o výmere 719 m<sup>2</sup> – zastavané plochy a nádvorcia a pozemok parc. č. 3110/131 o výmere 1m<sup>2</sup> - zastavané plochy a nádvorcia, ktoré vznikli na základe GP č. 7/2016 zo dňa 8.8.2016 z pozemku parc. č. 3110/38, zapísané na LV č. 2159, vlastníkom Hlavné mesto SR Bratislava, zverené do správy mestskej časti Bratislava-Petržalka protokolom č. 48/91 zo dňa 30.09.1991 a č. 118404819700 zo dňa 07.11.1997.

**Doba nájmu:** na dobu určitú 30 rokov

**Výška nájomného:** za cenu 1 €/m<sup>2</sup>/rok celkovo **2 083,00 €/rok**

Materiál sa predkladá na základe žiadosti o predĺženie nájomných zmlúv zaslanej na Miestny úrad mestskej časti Bratislava-Petržalka žiadateľom develop BS, s.r.o..

Žiadateľ má v súčasnosti uzatvorené nájomné zmluvy s mestskou časťou Bratislava-Petržalka č. 08-9-2014 na pozemky parc.č. 3110/37 a parc.č. 3110/38 a č. 08-51-2014 na pozemok 3110/109, platné do 31.10.2018. Na základe geometrického plánu č. 7/2016 zo dňa 08.08.2016 vypracovaným Ing. Martinom Šimončíkom, parc. č. 3110/38 zanikla a súčasne odčlenením časti pozemku od parc.č. 3110/109 boli vytvorené nové parcely č. 3110/130 o výmere 719 m<sup>2</sup> a parc.č. 3110/131 o výmere 1 m<sup>2</sup>. Spoločnosť žiada o dlhodobý prenájom na 30 rokov.

Pôvodne bol na pozemku parc.č. 3110/38 postavený bytový dom so súp. č. 3406, ktorý dlhodobo nespĺňal hygienické a technické požiadavky na bývanie (Modrý dom). Kúpnu zmluvou zo dňa 20.01.2014 nadobudol žiadateľ do vlastníctva predmetnú stavbu, čím na seba prevzal všetky povinnosti a záväzky vlastníka, vrátane záväzkov mestskej časti ako pôvodného prenajímateľa vyplývajúce z nájmov obecných bytov a nebytových priestorov stavby. Pôvodná schátralá stavba bola zbúraná na základe búracieho povolenia č. 2592/2015/10-UKSP/Vč-5 na náklady spoločnosti develop BS, s.r.o.. Búranie predchádzalo vysťahovanie a zabezpečenie náhradného bývania pôvodným nájomcom.

Následne bolo žiadateľovi vydané stavebné povolenie č. 6335/2015/10-UKSP/Vč-94, ktorým sa stavebníkovi v súlade s územným rozhodnutím povolila výstavba nového bytového domu. V súčasnosti je na prenajatých pozemkoch realizovaná výstavba nového bytového domu, ktorá je pred dokončením. Žiadateľ je v zmysle stavebného povolenia povinný najneskôr ku kolaudácii stavby preukázať trvalé vlastnícke, alebo iné práva k pozemkom pod stavbou bytového domu.

Žiadateľ sa v zmysle uznesenia miestneho zastupiteľstva č. 412 zo dňa 22. októbra 2013 zaviazal okrem iného odpredať mestskej časti 10 novopostavených bytov za sumu 1,00 € v zložení - 5 jednoizbových, 5 dvojizbových bytov, ktoré budú v zmysle citovaného uznesenia prednostne ponúknuté začínajúcim učiteľom základných škôl v zriaďovateľskej pôsobnosti mestskej časti Bratislava-Petržalka. Vyššie uvedené uznesenie je súčasťou materiálu.

Zároveň prikladáme vyčíslenie hodnoty bytov, ktoré žiadateľ odpredá mestskej časti za sumu 1,00 €:

<b>Byt číslo</b>	<b>Cena bytu v €*</b>
203	61 900,-
205	89 500,-
206	89 500,-
207	89 500,-
209	88 000,-
307	88 000,-
903	88 000,-
1003	69 500,-
1103	61 900,-
1203	69 500,-
<b>Náklady nevyhnutné na realizáciu projektu</b>	<b>v €</b>
Vypracovanie projektu	48 000,-
Nájom pozemku na parkoviská	16 000,-
BVS	27 000,-
Zbúranie starej stavby	13 333,-
OLO	10 000,-
Vybavenie bytov	30 000,-
<b>Spolu</b>	<b>939 633,-</b>

\* sumy sú uvedené v minimálnych hodnotách a odrážajú stav pri začatí projektu

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 pozemkov 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.

Materiál bol predmetom rokovania odborných komisií. Stanoviská komisií sú súčasťou materiálu. Miestna rada návrh prerokovala dňa 20.06.2017 a odporučila ho schváliť.



Mestská časť Bratislava - Petržalka

Kutlíkova 17  
852 12 Bratislava

V Bratislave dňa 03.04.2017

Miestny úrad mestskej časti Bratislava-Petržalka Kutlíkova 17, PSČ 852 12	
Došlo dňa: 10 -04- 2017	
Evidenčné číslo: 15046/188	Číslo spisu:
Prílohy/lísty: 0	Vybavuje:
VEC:	

**Žiadosť o predĺženie doby trvania nájomných zmlúv**

Spol. develop BS s. r. o., so sídlom: Hviezdoslavovo námestie 25, 811 02 Bratislava, IČO: 44 871 210 má pre účely stavby - „Bytový dom Čapajevova ulica, Bratislava-Petržalka“ (ďalej len ako „bytový dom“) prenajaté na základe Nájomnej zmluvy č. 08-9-2014 zo dňa 20.01.2014 v znení jej Dodatku č. 1 zo dňa 20.05.2014 a Nájomnej zmluvy č. 08-51-2014 zo dňa 20.05.2014 pozemky reg. „C“ - parcelu č. 3110/37 o výmere 53 m<sup>2</sup>, parcelu č. 3110/38 o výmere 893 m<sup>2</sup> a parcelu číslo 3110/109 o výmere 1137 m<sup>2</sup>. Pre objasnenie súčasného právneho stavu prenajatých pozemkov uvádzame, že právny stav daný Geometrickým plánom č. 7/2016 zo dňa 08.08.2016 vypracovaným Ing. Martinom Šimončíkom je dnes už iný, parcela č. 3110/38 zanikla a súčasne oddelením časti pozemku od parcely č. 3110/109 boli vytvorené nové parcely č. 3110/130 o výmere 719 m<sup>2</sup> a č. 3110/131 o výmere 1 m<sup>2</sup>.

Vzhľadom k tomu, že pôvodne bol na pozemku dnes už zaniknutej parcely č. 3110/38 postavený bytový dom so súpisným č. 3406, ktorý dlhodobo nespĺňal hygienické a ani technické požiadavky na bývanie, kúpnu zmluvou č. 08-8-2014 uzavretou dňa 20.01.2014 (v znení jej dodatkov) s mestskou časťou ako jej pôvodným vlastníkom, nadobudla naša spoločnosť do vlastníctva spolu s nájmom pozemku aj schátraný bytový dom, čím prevzala na seba všetky povinnosti a záväzky vyplývajúce z vlastníctva predmetnej stavby, a to záväzky mestskej časti ako pôvodného prenajímateľa vyplývajúce z nájmov obecných bytov a nebytových priestorov nachádzajúcich sa v stavbe. V krátkom čase sa tak musela vysporiadať s oprávnenými nájomcami aj havarijným stavom stavby. Po vydaní stavebného povolenia č. 6335/2015/10-UKSP/Vč-94 zo dňa 21.09.2015 (právoplatného dňa 7.10.2015), ktorým sa stavebníkovi v súlade s územným rozhodnutím povolila výstavba nového bytového domu, odstránila naša spoločnosť na vlastné náklady v súlade s vydaným povolením (búracie povolenie úradu č. 2592/2015/10-UKSP/Vč-5 zo dňa 2.3.2015) tento bytový dom, predtým sa však v postavení prenajímateľa vysporiadala so všetkými oprávnenými užívateľmi bytového domu zabezpečením potrebných bytových náhrad alebo poskytnutím finančnej náhrady ako aj poskytnutím pomoci pri vyst'ahovaní.

V súčasnosti je na prenajatých pozemkoch už realizovaná výstavba povoleného bytového domu, ktorej ukončenie je plánované v mesiaci jún tohto roka. V rámci zmluvných dojednaní s mestskou časťou sa dohodlo, že po kolaudácii jej bude za symbolickú sumu 1,- EURO patriť v tomto bytovom dome 10 bytov.

V zmysle stavebného povolenia je naša spoločnosť ako stavebník povinná najneskôr ku kolaudácii stavby preukázať trvalé vlastnícke alebo iné práva k pozemkom pod stavbou bytového domu.

develop BS s.r.o.  
Sídlo: Hviezdoslavovo námestie 25, 811 02 Bratislava  
Tel.: 02/431 91 552

E-mail:  
bsinvestments@bsinvestments.sk  
www.bsinvestments.sk

Bankové spojenie:  
Slovenská sporiteľňa č.ú.: 0634768505/0900

Spoločnosť je zapísaná v OR Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sro, vložka číslo 59470/B  
IČO: 44 871 210  
IČ DPH: SK2022860015

## develop BS s. r. o.

Vzhľadom k tomu, že nájom prenajatých pozemkov, ktoré sú v správe mestskej časti bol dojednaný predbežne len na dobu 5 rokov (do 31.10.2018), bola našej spoločnosti zo strany mestskej časti prisľúbená potrebná súčinnosť spočívajúca v tom, že nám ku kolaudácii predĺži dobu trvania nájomných zmlúv o 30 rokov.

S ohľadom na uvedené, sa týmto obraciame na mestskú časť so žiadosťou o poskytnutie súčinnosti, t.j. o predĺženie doby trvania nájomných zmlúv o 30 rokov za doterajších zmluvných podmienok.

S úctou

**develop BS, s.r.o.**  
Hviezdoslavovo nám. 25, 811 02 Bratislava  
IČO: 44 871 210  
IČ DPH: SK2022860015

develop BS s. r. o.  
Martin Kokavec, konateľ

develop BS s.r.o.  
Sídlo: Hviezdoslavovo námestie 25, 811 02  
Bratislava  
Tel.: 02/431 91 552

E-mail:  
bsinvestments@bsinvestments.sk  
www.bsinvestments.sk

Bankové spojenie:  
Slovenská sporiteľňa č.u.: 0634768505/0900

Spoločnosť je zapísaná v OR Okresného súdu  
Bratislava I, oddiel: Sro, vložka číslo 59470/B  
IČO: 44 871 210  
IČ DPH: SK2022860015



## MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-PETRŽALKA

Kutlíkova 17, 852 12 Bratislava

**Výpis  
z  
uznesení  
Mimoriadneho miestneho zastupiteľstva  
mestskej časti Bratislava-Petržalka  
zo dňa 22.októbra 2013**

**Návrh na predaj nehnuteľnosti – stavby súp. č. 3406 a stavby so súp. č. 3407 a prenájom pozemkov parc. č. 3110/38, parc. č. 3110/37 v k. ú. Petržalka, na Čapajevovej ul. 3, 851 01 Bratislava spoločnosti BS investments, a.s., Záhradnícka 72, 821 08, Bratislava, IČO:45 844 127**

### Uznesenie č. 412

Mimoriadne miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava-Petržalka

schvaľuje

1/ predaj nehnuteľností – stavby so súp.č. 3406, postavenej na pozemku parc. č. 3110/38, vedenej na LV č.3837, k.ú. Petržalka, popis stavby: 50 malometrážnych bytov, postavenej na Čapajevovej ulici 3 a stavby so súp. č. 3407, postavenej na pozemku parc. č. 3110/37, vedenej na LV č.3837, k.ú. Petržalka, popis stavby: trafostanica prislúchajúca k uvedenému bytovému domu, za celkovú cenu 1,- € (slovom: jedno EURO) spoločnosti BS investments, a.s., Záhradnícka 72, 821 08 Bratislava, IČO: 45 844 127, v zmysle § 9a ods. 9 písm. c) zákona č.138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, ako prípad hodný osobitného zreteľa za podmienky, že:

- kupujúci zabezpečí všetkým nájomcom bytové náhrady na vlastné náklady;
- kupujúci zabezpečí bytové náhrady všetkým užívateľom, ktorí majú alebo im vznikne právo na bytovú náhradu;
- kupujúci bude znášať všetky náklady na vystaňovanie nájomcov;
- kupujúci kúpnu zmluvou ku dňu povolenia vkladu vlastníckeho práva k stavbám do katastra nehnuteľností preberie na seba všetky práva, povinnosti a záväzky, ktoré vyplývajú z vlastníctva stavby so súp. č. 3406, najmä záväzky predávajúceho vyplývajúce z nájmov obecných bytov a nebytových priestorov nachádzajúcich sa v stavbe, uvedené v prílohe tohto materiálu;
- celková hodnota plnenia kupujúceho je vyššia ako hodnota nehnuteľnosti podľa znaleckého posudku, keďže kupujúci odpredá mestskej časti späť do jej vlastníctva 10 bytov z celkového počtu bytov nachádzajúcich sa v bytovej budove novopostavenej na pozemku parc. č.

[www.petrzalka.sk](http://www.petrzalka.sk)  
IČO: 603 201



Mestská časť Bratislava-Petržalka  
nosiť titul  
Efektívny používateľ modelu CAF



3110/38, parc. č. 3110/3, v k.ú. Petržalka (z toho 5 jednoizbových a 5 dvojizbových) za sumu 1,- €. Povinnosť odpredať byty mestskej časti späť do jej vlastníctva za stanovených podmienok bude dohodnutá v zmluve o budúcej kúpnej zmluve;

- kupujúci sa zaväzuje predložiť bankovú záruku za splnenie kontraktu vystavenú v prospech mestskej časti vo výške 382 000,- € dňom podpísania kúpnej zmluvy pred podaním návrhu na vklad;
- kupujúci sa ďalej zaväzuje realizovať výstavbu bytového domu v časovom horizonte nasledovne:
  - podanie žiadosti o územné rozhodnutie v súlade s právnymi predpismi do 6 mesiacov od podpisu zmluvy,
  - podanie žiadosti o stavebné povolenie v súlade s právnymi predpismi bezprostredne po nadobudnutí právoplatnosti územného rozhodnutia,
  - začatie výstavby bytového domu do 1 mesiaca od nadobudnutia právoplatnosti stavebného povolenia,
  - odovzdanie bytov najneskôr do 1 mesiaca od nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia.

2/ prenájom pozemkov parc. č. 3110/38 – zastavané plochy a nádvoría o výmere 893 m<sup>2</sup> a parc.č.3110/37 – zastavané plochy a nádvoría o výmere 53 m<sup>2</sup> v k.ú. Petržalka, spolu o výmere 946 m<sup>2</sup>, spoločnosti BS investments, a.s., Záhradnícka 72, 821 08 Bratislava, IČO: 45 844 127, ako prípad hodný osobitného zreteľa v zmysle § 9a ods. 9 písm. c), zák.č.138/1991 Zb. v znení neskorších predpisov na dobu určitú od 01.11.2013 do 31.10.2018 za cenu 1,- €/m<sup>2</sup>/rok, celkovo za 946,- €/rok.

3/ byty odkúpené mestskou časťou budú prednostne ponúknuté na prenájom začínajúcim (0 – 3 roky praxe) učiteľom základných škôl v zriaďovateľskej pôsobnosti mestskej časti Bratislava-Petržalka.

4/ doplnenie zmluvy v čl. IV bod 3 o písm. c/ v znení:

„Kupujúci pri riešení otázok súvisiacich so zabezpečením bytových náhrad všetkým užívateľom, ktorí majú alebo im vznikne právo na bytovú náhradu, bude postupovať v súčinnosti s terénnymi sociálnymi pracovníkmi občianskeho združenia Mládež ulice.“

Kúpna a nájomná zmluva budú s kupujúcim a s nájomcom podpísané do 90 dní po schválení uznesenia v miestnom zastupiteľstve. V opačnom prípade uznesenie stratí platnosť.



Vladimír Bajan  
starosta

cen. eurol  
069/2014

## KÚPNA ZMLUVA

08-8-2014

uzatvorená v zmysle §588 a nasl., §712 a nasl. zákona č.40/1964 Zb. Občiansky zákonník  
v platnom znení  
(ďalej len ako „Zmluva“)

medzi zmluvnými stranami:

**Predávajúci:** **Mestská časť Bratislava-Petržalka**  
Kutlíkova 17, 852 12 Bratislava  
**Zastúpený:** **Vladimír Bajan, starosta**  
IČO: 00 603 201  
DIČ: 2020 936 643  
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s.  
Číslo účtu: 1800599001/5600  
(ďalej len ako „predávajúci“)

**a**  
**Kupujúci:** **BS investments, a.s.**  
Záhradnícka 72, 821 08 Bratislava (adresa pre doručovanie: Radvanská 29,  
811 01 Bratislava)  
**Zastúpený:** **Martin Kokavec, predseda predstavenstva**  
IČO: 45 844 127  
DIČ: 2023 134 817  
Bankové spojenie: .....  
Číslo účtu: .....  
(ďalej len ako „kupujúci“)

(spolu ďalej len ako „zmluvné strany“)

v nasledujúcom znení:

### Článok I Predmet Zmluvy

1. Touto Zmluvou predávajúci, ako výlučný vlastník nehnuteľností, predáva kupujúcemu do jeho výlučného vlastníctva v celku nehnuteľnosti špecifikované v Čl.I ods.2 Zmluvy so všetkými právami a povinnosťami spojenými s vlastníctvom týchto nehnuteľností, a kupujúci tieto nehnuteľnosti od predávajúceho kupuje a preberá do svojho vlastníctva, za čo sa zaväzuje zaplatiť predávajúcemu dohodnutú kúpnu cenu, v zmysle Čl.II tejto Zmluvy, to všetko za podmienok dohodnutých zmluvnými stranami v tejto Zmluve.
2. Predávajúci prevádza na kupujúceho svoje vlastnícke právo k nasledujúcim nehnuteľnostiam, nachádzajúcim sa v **katastrálnom území Petržalka**, okres Bratislava V, obec BA-m.č.Petržalka, zapísanými na **liste vlastníctva č.3837**, vedeného Okresným úradom Bratislava - katastrálnym odborom:
  - a) v celosti (**podiel 1/1**) bytový dom, nachádzajúci sa na **Čapajevovej ul. č. 3** v Bratislave, súpisné č. **3406**, postavený na pozemku parcely registra „C“ parc.č. **3110/38**, druh pozemku: Zastavané plochy a nádvorcia, o výmere: 893 m<sup>2</sup>, zapísaný na LV č. 2159, popis stavby: **50 malometrážnych bytov**;

h  1 | Strana



b) v celosti (**podiel 1/1**) budova technickej vybavenosti sídla, nachádzajúca sa na **Čapajevovej ul. č. 3** v Bratislave, súpisné č. **3407**, postavená na pozemku parcely registra „C“ parc.č. **3110/37**, druh pozemku: Zastavané plochy a nádvorcia, o výmere: 53 m<sup>2</sup>, zapísaný na LV č. 2159, popis stavby: **trafostanica**.  
(spolu ďalej len ako „Nehnutelnosti“)

Pozemky pod stavbami **nie sú predmetom predaja**.

3. Predaj sa uskutočňuje v súlade s ustanovením § 9a ods.8 písm. e) zákona č.138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov. Predávajúci nadobudol vlastnícke právo k predmetným Nehnutelnostiam na základe zápisu stavby do katastra nehnuteľností VZ 1865/99 zo dňa 22.03.1999.

## Článok II Kúpna cena

1. Predávajúci predáva Nehnutelnosti uvedené v Čl.I ods.2. tejto Zmluvy za cenu **1,- €** (slovom: jedno EURO) schválenú uznesením Mimoriadneho miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava - Petržalka č.412/2013 zo dňa 22.10.2013 a kupujúci tieto Nehnutelnosti za dohodnutú kúpnu cenu v celosti kupuje do svojho výlučného vlastníctva.

## Článok III Platobné podmienky

1. Kúpnu cenu vo výške **1,- €** (slovom: jedno EURO) zaplatí kupujúci na účet predávajúceho vedený v Prima banke Slovensko, a.s. pobočka Bratislava, **číslo účtu: 1800599001/5600**, **variabilný symbol: číslo zmluvy**, do 30 dní od podpisu tejto Zmluvy obidvoma zmluvnými stranami.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak kupujúci nezaplatí riadne a včas kúpnu cenu je povinný zaplatiť predávajúcemu zmluvnú pokutu vo výške 0,05% z dlžnej sumy za každý aj začatý deň omeškania kupujúceho s úhradou, až do jej úplného zaplatenia. Taktiež je kupujúci v prípade neuhradenia kúpnej ceny riadne a včas povinný zaplatiť predávajúcemu spolu s omeškanou platbou aj úroky z omeškania v súlade s § 517 ods.2 Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že ak kupujúci nezaplatí dohodnutú kúpnu cenu najneskôr v posledný deň dohodnutej doby splatnosti, predávajúci má právo, v zmysle § 48 Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov, od Zmluvy odstúpiť a táto sa zrušuje s účinkami „ex tunc“, t.j. od začiatku.
4. Kupujúci sa zaväzuje, že najneskôr do jedného (1) mesiaca odo dňa podpisu tejto Zmluvy, v každom prípade pred podaním návrhu na vklad vlastníckeho práva k Nehnutelnostiam v prospech kupujúceho do katastra nehnuteľností, predloží predávajúcemu príslub bankovej záruky vystavený v prospech predávajúceho, znejúci na sumu **382.000,- € (slovom: tristoosemdesiatdvatisíc EUR)**, vyhotovený v súlade s touto Zmluvou, na zabezpečenie splnenia všetkých povinností vyplývajúcich z tejto Zmluvy a zo Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve č.08-10-2014, uzatvorenej dňa 20.01.2014 (ďalej len ako „Zmluva o budúcej kúpnej zmluve“). V prípade, ak si kupujúci nesplní svoju povinnosť uvedenú v predchádzajúcej vete tohto odseku, stráca táto Zmluva ako aj Zmluva o budúcej kúpnej zmluve platnosť v celom rozsahu a zmluvné strany sú povinné vrátiť si všetky dovtedy poskytnuté plnenia.

5. Zmluvné strany sa zároveň dohodli, že príslub bankovej záruky nadobudne účinky, resp. sa stane **bankovou zárukou** dňom nadobudnutia právoplatnosti stavebného povolenia ale nie neskôr ako v deň začatia búracích prác na stavbe so súpisným č.3406 najneskôr však do dvoch (2) rokov odo dňa podpisu tejto Zmluvy, a táto banková záruka zanikne dňom nadobudnutia vlastníckeho práva predávajúceho k tým bytom v novom bytovom dome, ktoré sa prevedú na predávajúceho v zmysle uzatvorenej Zmluvy o budúcej kúpnej. Ak však kupujúci nezíska do 2 rokov od podpisu tejto Zmluvy právoplatné stavebné povolenie na nový bytový dom, je oprávnený od tejto Zmluvy, ako aj Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve a Nájomnej zmluvy č.08-9-2014, uzatvorenej dňa 20.01.2014, odstúpiť s účinkami „ex tunc“. Príslub bankovej záruky v prípade odstúpenia od tejto zmluvy nenadobudne účinky, t.j. banková záruka nevznikne. Kupujúci si je vedomý, že nesmie začať s búracími prácami skôr ako získa právoplatné stavebné povolenie.
6. V prípade, ak kupujúci odstúpi od tejto Zmluvy, v zmysle ods.5 tohto článku Zmluvy, z dôvodu nezískania právoplatného stavebného povolenia do 2 rokov od podpisu tejto Zmluvy, pričom nevydanie stavebného povolenia bude zapríčinené dôvodmi stojacimi na strane kupujúceho, zaväzuje sa kupujúci uhradiť predávajúcemu zmluvnú pokutu vo výške 568,45 €/mesiac, a to za každý aj začatý mesiac, počas ktorého mal kupujúci túto stavbu vo svojom vlastníctve. Kupujúci uhradí zmluvnú pokutu na výzvu predávajúceho, v ktorej ju predávajúci riadne vyčíslil.

#### Článok IV

#### Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Predávajúci vyhlasuje, že:
  - a) ku dňu podpisu tejto Zmluvy je oprávnený nakladať s Nehnuteľnosťami, vrátane práva Nehnuteľnosti previesť a nie je akokoľvek zmluvne, zákonne alebo na základe akéhokoľvek rozhodnutia obmedzený v disponovaní s Nehnuteľnosťami;
  - b) Nehnuteľnosti sú bez akýchkoľvek dlhov, vecných bremien a záložných práv;
  - c) Nehnuteľnosti nie sú predmetom žiadneho súdneho, rozhodcovského, exekučného, daňového alebo správneho konania z dôvodov vzniknutých pred zápisom vlastníckeho práva kupujúceho do katastra nehnuteľností.

Predávajúci preberá v plnej miere zodpovednosť za pravdivosť vyššie uvedených vyhlásení a v prípade, že sa tieto ukážu ako nepravdivé, zaväzuje sa znášať a nahradiť kupujúcemu celú škodu tým spôsobenú. Tým nie je dotknuté právo kupujúceho odstúpiť od tejto Zmluvy, a táto sa v takom prípade zrušuje s účinkami „ex tunc“, t.j. od začiatku.

2. Predávajúci sa ďalej zaväzuje poskytnúť kupujúcemu súčinnosť pri zriadení bezodplatného vecného bremena in rem pre účely prechodu a prejazdu cez pozemky parc. reg. „C“ č.3110/38 o výmere 893 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoría a parc. reg. „C“ č.3110/37 o výmere 53 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoría, oba nachádzajúce sa v k.ú. Petržalka, okres Bratislava V, obec BA-m.č.Petržalka a zapísané na liste vlastníctva č.2159 vedenom Okresným úradom Bratislava - katastrálnym odborom (*ďalej len ako „pozemky“*), v prospech všetkých budúcich vlastníkov bytov v novom bytovom dome, a to ku dňu nadobudnutia právoplatnosti stavebného povolenia na nový bytový dom, povinným z ktorého bude vlastník pozemkov - Hlavné mesto SR Bratislava. V prípade, ak nedôjde k poskytnutiu súčinnosti predávajúceho smerujúcej k zriadeniu vecného bremena podľa predchádzajúcej vety, je kupujúci oprávnený odstúpiť od tejto Zmluvy.
3. Kupujúci vyhlasuje, že mu je technický stav Nehnuteľností dobre známy a tieto v takomto stave kupuje bez výhrad, v stave v akom stoja a ležia ku dňu podpisu tejto Zmluvy.

kl





4. Kupujúci si je vedomý a súhlasí, že ku dňu povolenia vkladu vlastníckeho práva k Nehnutelnostiam do katastra nehnuteľností preberie na seba všetky práva, povinnosti a záväzky vyplývajúce z vlastníctva stavby so súp. č.3406, a to záväzky predávajúceho ako pôvodného prenajímateľa vyplývajúce z nájmov obecných bytov a nebytových priestorov nachádzajúcich sa v stavbe so súp. č.3406, ktoré sú uvedené v Prílohe č.1, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tejto Zmluvy. Pre vylúčenie akýchkoľvek pochybností, kupujúci nenesie zodpovednosť za žiadne peňažné záväzky predávajúceho viažuce sa k Nehnutelnostiam, ktoré vznikli pred podpisom tejto Zmluvy. Všetky peňažné záväzky (najmä nedoplatky, úroky z omeškania, zmluvné pokuty a podobne) viažuce sa k Nehnutelnostiam, ktoré vznikli pred podpisom tejto Zmluvy, neprechádzajú na kupujúceho a znáša ich v celom rozsahu predávajúci aj po podpise tejto Zmluvy.
5. Predávajúci sa zaväzuje, že najneskôr v deň podpisu tejto Zmluvy odovzdá kupujúcemu kompletnú spisovú dokumentáciu k právnemu stavu jednotlivých bytov a nebytových priestorov nachádzajúcich sa v stavbe so súp. č.3406, ako aj kompletnú technickú/projektovú dokumentáciu k Nehnutelnostiam, o čom zmluvné strany spíšu protokol o odovzdaní a prebraní.
6. Kupujúci sa zaväzuje, že na vlastné náklady:
  - a) zabezpečí všetkým nájomcom Nehnutelností a oprávneným osobám žijúcim s nájomcami v spoločnej domácnosti, pričom ich menný zoznam je konečný a tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto Zmluvy ako Príloha č.2 Zmluvy, bytové náhrady (náhradné byty, náhradné ubytovanie a/alebo prístrešie – v zmysle Prílohy č.1 tejto Zmluvy);
  - b) zabezpečí vyst'ahovanie nájomcov a iných osôb nachádzajúcich sa v Nehnutelnostiach;
  - c) odstráni stavbu so súp. č.3406 okrem prípadu, že upravená projektová dokumentácia nebude vyžadovať odstránenie celej stavby, a nechá odviezť všetok stavebný odpad do zberného dvora, pričom búracie práce nesmú začať skôr ako nadobudne právoplatnosť stavebné povolenie.
7. Kupujúci sa zaväzuje, že pri riešení otázok súvisiacich so zabezpečením bytových náhrad všetkým užívateľom, ktorí majú alebo im vznikne právo na bytovú náhradu na základe už prebiehajúcich konaní, bude postupovať v súčinnosti s terénnymi sociálnymi pracovníkmi občianskeho združenia Mládež ulice, Cyprichova 22, 831 54 Bratislava, IČO: 36069744.
8. Kupujúci sa zaväzuje, že bude znášať pripojenie ďalšieho odberného miesta cez transformačnú stanicu č. TS 0822-000 (adresa: Čapajevova 3110/26, 851 01 Bratislava) v prospech Hlavného mesta SR Bratislavy.
9. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva k Nehnutelnostiam podá predávajúci príslušnému okresnému úradu – katastrálnemu odboru po zaplatení celej kúpnej ceny, v zmysle Čl.II a Čl.III tejto Zmluvy kupujúcim, a po predložení prísl'ubu bankovej záruky, v zmysle Čl.III ods.4 tejto Zmluvy kupujúcim. Poplatky spojené s podaním návrhu na vklad hradí kupujúci.
10. Kupujúci nadobudne vlastnícke právo k Nehnutelnostiam dňom právoplatnosti rozhodnutia príslušného okresného úradu – katastrálneho odboru o povolení vkladu vlastníckeho práva k Nehnutelnostiam do katastra nehnuteľností.
11. V prípade prerušenia alebo zastavenia konania o povolenie vkladu vlastníckeho práva kupujúceho podľa tejto Zmluvy do katastra nehnuteľností, sa zmluvné strany zaväzujú vo vzájomnej súčinnosti vykonať všetky úkony potrebné k odstráneniu dôvodov, ktoré viedli k prerušeniu alebo zastaveniu konania, a to vo forme a spôsobom, ktorý je v súlade s príslušnými právnymi predpismi a zodpovedá účelu a cieľu, ktorý zamýšľali zmluvné strany



dosiahnuť uzatvorením tejto Zmluvy, najmä nie však výlučne prostredníctvom príslušného dodatku k tejto Zmluve.

12. Kupujúci sa ďalej zaväzuje realizovať výstavbu nového bytového domu v časovom horizonte nasledovne:
  - podať žiadosť o územné rozhodnutie, v súlade s právnymi predpismi, najneskôr do 6 mesiacov od podpisu tejto Zmluvy;
  - podať žiadosť o stavebné povolenie, v súlade s právnymi predpismi, bezprostredne po nadobudnutí právoplatnosti územného rozhodnutia;
  - začať výstavbu bytového domu najneskôr do 1 mesiaca od nadobudnutia právoplatnosti stavebného povolenia;
  - odovzdať nové byty predávajúcemu, v zmysle Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve uzatvorenej v deň podpisu tejto Zmluvy, najneskôr do 1 mesiaca od nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia.
13. Predávajúci sa zaväzuje poskytnúť kupujúcemu za účelom splnenia podmienok tejto Zmluvy a Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve potrebnú súčinnosť, a to najmä súčinnosť potrebnú k vydaniu právoplatného stavebného povolenia a búracieho povolenia k stavbe so súpisným č.3406, ako aj súčinnosť pri odstránení stavby, jej časti alebo stavebných úpravách.
14. Predávajúci sa zaväzuje vypovedať alebo inak ukončiť zmluvu o výkone správy Nehnutelností uzavretú so správcom Bytový podnik Petržalka, s.r.o. najneskôr 20.02.2014 a všetky záväzky vyplývajúce zo zmluvy o výkone správy vyporiadať následne do dvoch (2) mesiacov, v opačnom prípade zodpovedá kupujúcemu za škody, ktoré mu tým spôsobí. Kupujúci sa zaväzuje previesť na predávajúceho celý zostatok, ktorý sa bude nachádzať na účte fondu prevádzky, údržby a opráv ku dňu právoplatnosti búracieho povolenia, a to najneskôr do 5 pracovných dní od ukončenia zmluvy o výkone správy.
15. Kupujúci vyhlasuje, že ku dňu podpisu tejto Zmluvy nie je právnickou osobou, v ktorej zakladateľom, vlastníkom obchodného podielu, štatutárnym orgánom alebo členom štatutárneho orgánu, členom riadiaceho, výkonného alebo dozorného orgánu je osoba uvedená v §9a ods.6 zákona č.138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, teda starostom mestskej časti Bratislava - Petržalka, štatutárnym orgánom alebo členom štatutárneho orgánu právnickej osoby zriadenej alebo založenej mestskou časťou Bratislava - Petržalka, prednostom miestneho úradu Bratislava - Petržalka, zamestnancom mestskej časti, hlavným kontrolórom mestskej časti ani blízkou osobou uvedených osôb. Kupujúci preberá v plnej miere zodpovednosť za pravdivosť vyhlásení obsiahnutých v predchádzajúcej vete a v prípade, že sa tieto ukážu ako nepravdivé, zaväzuje sa znášať a nahradiť celú škodu tým spôsobenú.
16. Túto Zmluvu, v zmysle § 5a zákona č.211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov, zverejní mestská časť Bratislava - Petržalka na svojej webovej stránke.

#### **Článok V** **Záverečné ustanovenia**

1. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky oznámenia, upovedomenia, žiadosti a ostatná komunikácia predpokladaná touto Zmluvou, musí mať písomnú podobu a bude sa považovať za doručенú aj v prípade neprevzatia zásielky druhou zmluvnou stranou, pokiaľ bola zásielka preukázateľne odoslaná na adresu druhej zmluvnej strany uvedenú v záhlaví tejto Zmluvy alebo inú adresu, ktorá bude oznámená ako adresa určená na doručovanie zásielok druhej zmluvnej strane alebo druhej zmluvnej strane v danom čase známa. V uvedených prípadoch sa

*keo*

*[Signature]*

za deň doručenia bude považovať deň výslovného odmietnutia prevzatia zásielky, resp. deň, ktorým bolo adresátovi oznámené uloženie zásielky.

2. Zmluvné strany môžu meniť alebo doplniť obsah tejto Zmluvy len na základe dohody zmluvných strán, a to formou písomných dodatkov.
3. Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpisu obidvoma zmluvnými stranami.
4. Právne vzťahy výslovne neupravené v tejto Zmluve sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka v platnom znení a ostatnými platnými všeobecne záväznými právnymi predpismi.
5. Zmluva je vyhotovená v ôsmich (8) rovnopisoch s platnosťou originálu, z ktorých dva (2) exempláre budú predložené Okresnému úradu Bratislava – katastrálnemu odboru k návrhu na vklad vlastníckeho práva, štyri (4) rovnopisy obdrží predávajúci a dva (2) rovnopisy obdrží kupujúci.
6. Zmluvné strany vyhlasujú, že ich zmluvná vôľnosť nie je nijak obmedzená, a tento právny úkon urobili v predpísanej forme, pričom si túto Zmluvu pred jej podpísaním riadne prečítali, zhoduje sa s ich slobodnou a vážnou vôľou, neuzatvárajú ju v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok, jej obsahu porozumeli a bez výhrad s ňou súhlasia, na znak čoho ju vlastnoručne podpisujú.

Za predávajúceho:

V Bratislave, dňa 20.01.2014



Vladimír Bajan, starosta



Za kupujúceho:

V Bratislave, dňa 20.01.2014



Martin Kokavec, predseda predstavenstva  
BS investments, a. s.

**BS investments, a. s.**

sidlo:  
Záhradnícka 72, 821 03 Bratislava  
ofíci:  
Radvanská 29, 811 01 Bratislava  
ICO:45 844 127 IČ DPH: SK2023134817

**Prílohy:**

1. Právny stav jednotlivých bytov a nebytových priestorov v stavbe so súp. č.3406 ku dňu 20.01.2014
2. Menný zoznam nájomcov a oprávnených osôb žijúcich s nájomcami v spoločnej domácnosti – Evidenčné listy jednotlivých bytov





276/2014

# DODATOK č.1 KU KÚPNEJ ZMLUVE č.08-8-2014

(ďalej len ako „Dodatok č.1“)

uzatvorený medzi zmluvnými stranami:

**Predávajúci:** Mestská časť Bratislava-Petržalka  
Kutlíkova 17, 852 12 Bratislava  
**Zastúpený:** Vladimír Bajan, starosta  
IČO: 00 603 201  
DIČ: 2020 936 643  
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s.  
Číslo účtu: 1800599001/5600  
(ďalej len ako „predávajúci“)

a

**Kupujúci:** BS investments, a. s.  
Záhradnícka 72, 821 08 Bratislava  
(adresa pre doručovanie: Radvanská 29, 811 01 Bratislava)  
**Zastúpený:** Martin Kokavec, predseda predstavenstva  
IČO: 45 844 127  
DIČ: 2023 134 817  
Bankové spojenie: .....  
Číslo účtu: .....  
(ďalej len ako „kupujúci“)

(spolu ďalej len ako „zmluvné strany“)

v nasledujúcom znení:

## Čl. I.

1. Zmluvné strany uzatvorili dňa 20.01.2014 v zmysle §588 a nasl., §712 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v platnom znení Kúpnu zmluvu č. 08-8-2014 (ďalej len ako „Zmluva“), ktorou predávajúci prevádza na kupujúceho nehnuteľnosti nachádzajúce sa v katastrálnom území Petržalka a opísané v Čl.I. ods.2. Zmluvy.

## Čl. II.

1. Zmluvné strany sa týmto Dodatkom č.1 dohodli na postúpení všetkých a akýchkoľvek práv a povinností zo Zmluvy z kupujúceho na spoločnosť **develop BS s. r. o., so sídlom: Záhradnícka 72, 821 08 Bratislava (adresa pre doručovanie: Radvanská 29, 811 01 Bratislava), IČO: 44 871 210, zapísanú v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sro, vložka č. 59470/B, zastúpenú: Martin Kokavec, konateľ**, dohodou o postúpení práv a povinností zo Zmluvy, ktorej znenie je prílohou tohto Dodatku č.1, všetko v súlade s uznesením Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava - Petržalka č.482/2014 zo dňa 29.04.2014.
2. Ostatné ustanovenia Zmluvy nedotknuté týmto Dodatkom č.1 zostávajú bez zmeny.

*(Handwritten signatures and notes)*

DOHODA O POSTÚPENÍ PRÁV A POVINNOSTÍ Z KÚPNEJ DOHODY  
Čl. III.

1. Dodatok č.1 je vyhotovený v ôsmich (8) rovnopisoch s platnosťou originálu, z ktorých dva (2) exempláre budú predložené Okresnému úradu Bratislava – katastrálnemu odboru k návrhu na vklad vlastníckeho práva, štyri (4) rovnopisy obdrží predávajúci a dva (2) rovnopisy obdrží kupujúci.
2. Predávajúci, ako osoba povinná zo zákona č.211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov, zverejní tento Dodatok č.1 na svojej webovej stránke.
3. Tento Dodatok č.1 nadobúda platnosť a účinnosť dňom jeho podpísania zmluvnými stranami.
4. Zmluvné strany prehlasujú, že si Dodatok č.1 riadne prečítali, súhlasia s jeho obsahom a na znak súhlasu ho podpisujú.

V Bratislave, dňa 20.05.2014

V Bratislave, dňa 20.05.2014

Za predávajúceho:

Za kupujúceho:

Vladimír Baján, starosta



Martin Kokavec, predseda predstavenstva  
BS investments, a. s.

Príloha:

Dohoda o postúpení práv a povinností zo zmluvy

cor. oúbeľováň  
287/2014

## DODATOK č.2 KU KÚPNEJ ZMLUVE č.08-8-2014

(ďalej len ako „Dodatok č.2“)

uzatvorený medzi zmluvnými stranami:

Predávajúci: **Mestská časť Bratislava-Petržalka**  
Kutlíkova 17, 852 12 Bratislava  
Zastúpený: **Vladimír Bajan, starosta**  
IČO: 00 603 201  
DIČ: 2020 936 643  
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s.  
Číslo účtu: 1800599001/5600  
(ďalej len ako „predávajúci“)

a

Kupujúci: **develop BS s. r. o.**  
Záhradnícka 72, 821 08 Bratislava  
(adresa pre doručovanie: Radvanská 29, 811 01 Bratislava)  
Zastúpený: **Martin Kokavec, konateľ**  
IČO: 44 871 210  
DIČ: 2022860015  
Bankové spojenie: .....  
Číslo účtu: .....  
(ďalej len ako „kupujúci“)

(spolu ďalej len ako „zmluvné strany“)

v nasledujúcom znení:

### Čl. I.

1. Zmluvné strany uzatvorili dňa 20.01.2014 v zmysle §588 a nasl., §712 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v platnom znení Kúpnu zmluvu č. 08-8-2014 v znení jej Dodatku č.1 zo dňa 20.05.2014 (ďalej len ako „Zmluva“), ktorou predávajúci prevádza na kupujúceho nehnuteľnosti nachádzajúce sa v katastrálnom území Petržalka a opísané v Čl.I. ods.2. Zmluvy.

### Čl. II.

1. Tento Dodatok č.2 sa uzatvára v súlade s Čl.V. ods.2. Zmluvy a zmluvné strany sa dohodli na zmenách uvedených v Čl.III. ods.1. a 2. tohto Dodatku č.2, všetko v súlade s uznesením Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava - Petržalka č.484/2014 zo dňa 29.04.2014.

### Čl. III.

1. Týmto Dodatkom č.2 sa pôvodné znenie Čl.III. ods.4. a 5. Zmluvy v celom rozsahu nahrádza novým znením a zároveň sa dopĺňa o nižšie uvedené odseky 6., 7., 8. a 9. nasledovne:

h Ka h

  
1 | Strana



4. Kupujúci sa zaväzuje, že pred podaním návrhu na vklad vlastníckeho práva k *Nehnuteľnostiam* v prospech kupujúceho do katastra nehnuteľností, predloží predávajúcemu príslub bankovej záruky vystavený v prospech predávajúceho, znejúci na sumu **382.000,- € (slovom: tristoosemdesiatdvaťtisíc EUR)**, vyhotovený v súlade s touto Zmluvou, na zabezpečenie splnenia všetkých povinností vyplývajúcich z tejto Zmluvy a zo Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve č.08-10-2014, uzatvorenej dňa 20.01.2014 (ďalej len ako „Zmluva o budúcej kúpnej zmluve“). V prípade, ak si kupujúci nesplní svoju povinnosť uvedenú v predchádzajúcej vete tohto odseku, stráca táto Zmluva ako aj Zmluva o budúcej kúpnej zmluve platnosť v celom rozsahu a zmluvné strany sú povinné vrátiť si všetky dovtedy poskytnuté plnenia.
5. Kupujúci sa zaväzuje, že najneskôr do dňa, ktorý bude predchádzať dňu nadobudnutia právoplatnosti stavebného povolenia vydaného príslušným stavebným úradom na realizáciu výstavby bytového domu na pozemku parcely registra „C“ parc.č. 3110/38, druh pozemku: Zastavané plochy a nádvoria, o výmere: 893 m<sup>2</sup>, zapísaný na LV č. 2159, vedenom Okresným úradom Bratislava-katastrálnym odborom, pre katastrálne územie Petržalka, okres Bratislava V, obec BA-m.č.Petržalka, a na novom pozemku parcely registra „C“ parc.č. 3110/109, druh pozemku: Ostatné plochy, o výmere: 1.137 m<sup>2</sup>, ktorý vznikol odčlenením (i) časti pozemku o výmere 1.033 m<sup>2</sup> od parcely registra „C“ parc.č. 3110/25, druh pozemku: Ostatné plochy, o výmere: 2.558 m<sup>2</sup>, zapísaný na LV č. 2159, vedenom Okresným úradom Bratislava-katastrálnym odborom, pre katastrálne územie Petržalka, okres Bratislava V, obec BA-m.č.Petržalka, a zároveň (ii) časti pozemku o výmere 104 m<sup>2</sup> od parcely registra „C“ parc.č. 3110/34, druh pozemku: Ostatné plochy, o výmere: 618 m<sup>2</sup>, zapísaný na LV č. 1748, vedenom Okresným úradom Bratislava-katastrálnym odborom, pre katastrálne územie Petržalka, okres Bratislava V, obec BA-m.č.Petržalka, a to na základe Geometrického plánu č.48/2014 vyhotoveného Ing. Milica Vašková, dňa 21.03.2014 (ďalej len ako „stavebné povolenie“), preukázateľne predloží predávajúcemu platnú **bankovú záruku** vystavenú bankou kupujúceho, ktorá sa v nej zaručí, že uhradí predávajúcemu sumu 382.000,-€ (slovom: tristoosemdesiatdvaťtisíc EUR) v prípade, ak si kupujúci nesplní ktorúkoľvek zo svojich povinností dohodnutých v Zmluve alebo v Zmluve o budúcej kúpnej zmluve. V prípade porušenia tejto povinnosti sa zmluvné strany dohodli na zmluvnej pokute vo výške 382.000,- € (slovom: tristoosemdesiatdvaťtisíc EUR), ktorá je splatná do troch (3) pracovných dní po výzve predávajúceho. Zmluvné strany svojimi podpismi na Zmluve potvrdzujú, že výšku dohodnutej zmluvnej pokuty považujú za primeranú.
6. Kupujúci podpisom tejto Zmluvy prehlasuje, že si je vedomý, že nesmie začať s búracími prácami skôr, ako získa právoplatné stavebné povolenie, v zmysle ods.5. tohto článku Zmluvy. V prípade porušenia tohto zákazu sa zmluvné strany dohodli na zmluvnej pokute vo výške 382.000,- € (slovom: tristoosemdesiatdvaťtisíc EUR), ktorá je splatná do troch (3) pracovných dní po výzve predávajúceho. Zmluvné strany svojimi podpismi na Zmluve potvrdzujú, že výšku dohodnutej zmluvnej pokuty považujú za primeranú.
7. Zmluvné strany sa dohodli, že banková záruka zanikne dňom nadobudnutia vlastníckeho práva predávajúceho k 10 bytom v novom bytovom dome postavenom na základe stavebného povolenia, v zmysle ods.5. tohto článku Zmluvy, ktoré prevedie kupujúci do výlučného vlastníctva predávajúceho, v súlade s uzatvorenou Zmluvou o budúcej kúpnej zmluve. Zmluvné strany sa dohodli, že platnosť bankovej záruky je do dňa 31.12.2018. Predchádzajúca veta neplatí v prípade, ak do termínu 31.12.2018 kupujúci neukončí realizáciu výstavby nového bytového domu; v takom prípade sa kupujúci zaväzuje bezpodmienečne a bezodkladne požiadať banku, ktorá vystavila predmetnú bankovú záruku, o predĺženie jej platnosti, a to až do doby, kým predávajúci nadobudne vlastnícke právo k 10 bytom v novom bytovom dome, v súlade so Zmluvou o budúcej kúpnej zmluve.

h ko

  
2 | Strana

V prípade porušenia tejto povinnosti sa zmluvné strany dohodli na zmluvnej pokute vo výške 382.000,- € (slovom: tristoosemdesiatdvatisíc EUR), ktorá je splatná do troch (3) pracovných dní po výzve predávajúceho. Zmluvné strany svojimi podpismi na Zmluve potvrdzujú, že výšku dohodnutej zmluvnej pokuty považujú za primeranú.

8. Zmluvné strany sa zároveň dohodli, že podmienkou odovzdania 10 bytov v novom bytovom dome predávajúcemu je vrátenie originálu bankovej záruky do rúk kupujúceho. Kupujúci sa zaväzuje vystaviť predávajúcemu písomné potvrdenie o jej prevzatí.
9. V prípade, ak kupujúci nezíska do 2 rokov od podpisu tejto Zmluvy právoplatné stavebné povolenie na výstavbu bytového domu, v zmysle ods.5. tohto článku Zmluvy, je oprávnený od tejto Zmluvy, ako aj Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve a Nájomnej zmluvy č.08-9-2014, uzatvorenej dňa 20.01.2014, odstúpiť s účinkami „ex tunc“.
2. V súlade so zmenami vykonanými v tomto článku ods.1. Dodatku č.2 sa Čl.III. ods.6. Zmluvy prečísľuje na Čl.III. ods.10. Zmluvy.
3. Týmto Dodatkom č.2 sa pôvodné znenie Čl.IV. ods.2. Zmluvy v celom rozsahu nahrádza novým znením nasledovne:
  2. Predávajúci sa ďalej zaväzuje poskytnúť kupujúcemu súčinnosť pri zriadení bezodplatného vecného bremena in rem pre účely prechodu a prejazdu cez pozemky parc. reg. „C“ č.3110/38, druh pozemku: Zastavané plochy a nádvoria, o výmere 893 m<sup>2</sup>, parc. reg. „C“ č.3110/37, druh pozemku: Zastavané plochy a nádvoria, o výmere 53 m<sup>2</sup>, oba zapísané na LV č. 2159, vedenom Okresným úradom Bratislava-katastrálnym odborom, pre katastrálne územie Petržalka, okres Bratislava V, obec BA-m.č.Petržalka a cez nový pozemok parcely registra „C“ parc.č. 3110/109, druh pozemku: Ostatné plochy, o výmere: 1.137 m<sup>2</sup>, ktorý vznikol odčlenením (i) časti pozemku o výmere 1.033 m<sup>2</sup> od parcely registra „C“ parc.č. 3110/25, druh pozemku: Ostatné plochy, o výmere: 2.558 m<sup>2</sup>, zapísaný na LV č. 2159, vedenom Okresným úradom Bratislava-katastrálnym odborom, pre katastrálne územie Petržalka, okres Bratislava V, obec BA-m.č.Petržalka, a zároveň (ii) časti pozemku o výmere 104 m<sup>2</sup> od parcely registra „C“ parc.č. 3110/34, druh pozemku: Ostatné plochy, o výmere: 618 m<sup>2</sup>, zapísaný na LV č. 1748, vedenom Okresným úradom Bratislava-katastrálnym odborom, pre katastrálne územie Petržalka, okres Bratislava V, obec BA-m.č.Petržalka, a to na základe Geometrického plánu č.48/2014 vyhotoveného Ing.Milica Vaškova, dňa 21.03.2014 (spolu ďalej len ako „pozemky“), v prospech všetkých budúcich vlastníkov bytov v novom bytovom dome, a to ku dňu nadobudnutia právoplatnosti stavebného povolenia na nový bytový dom, povinným z ktorého bude vlastník pozemkov - Hlavné mesto SR Bratislava. V prípade, ak nedôjde k poskytnutiu súčinnosti predávajúceho smerujúcej k zriadeniu vecného bremena podľa predchádzajúcej vety, je kupujúci oprávnený odstúpiť od tejto Zmluvy.
4. Ostatné ustanovenia Zmluvy nedotknuté týmto Dodatkom č.2 zostávajú bez zmeny.

#### Čl. IV.

1. Dodatok č.2 je vyhotovený v ôsmich (8) rovnopisoch s platnosťou originálu, z ktorých dva (2) exempláre budú predložené Okresnému úradu Bratislava – katastrálnemu odboru k návrhu na vklad vlastníckeho práva, štyri (4) rovnopisy obdrží predávajúci a dva (2) rovnopisy obdrží kupujúci.
2. Predávajúci, ako osoba povinná zo zákona č.211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe



507, 010/2014  
23.5.2014

k informáciám v znení neskorších predpisov, zverejní tento Dodatok č.2 na svojej webovej stránke.

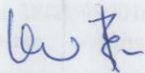
3. Tento Dodatok č.2 nadobúda platnosť a účinnosť dňom jeho podpísania zmluvnými stranami.
4. Zmluvné strany prehlasujú, že si Dodatok č.2 riadne prečítali, súhlasia s jeho obsahom a na znak súhlasu ho podpisujú.

V Bratislave, dňa 21.05.2014

V Bratislave, dňa 21.05.2014

Za predávajúceho:

Za kupujúceho:



Vladimír Baján, starosta



Martin Kokavec, konateľ  
develop BS s. r. o.



cen. eu'de  
615/2013

## NÁJOMNÁ ZMLUVA

08-9-2014

uzatvorená v zmysle § 663 a nasl. zákona č.40/1964 Zb. Občiansky zákonník v platnom znení  
(ďalej len ako „Zmluva“)

medzi zmluvnými stranami:

Prenajíateľ: **Mestská časť Bratislava-Petržalka**

Kutlíkova 17, 852 12 Bratislava

Zastúpený: **Vladimír Bajan, starosta**

IČO: 00 603 201

DIČ: 2020 936 643

Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s.

Číslo účtu: 1800599001/5600

(ďalej len ako „prenajíateľ“)

a

Nájomca: **BS investments, a.s.**

Záhradnícka 72, 821 08 Bratislava (adresa pre doručovanie: Radvanská 29,  
811 01 Bratislava)

Zastúpený: **Martin Kokavec, predseda predstavenstva**

IČO: 45 844 127

DIČ: 2023 134 817

Bankové spojenie: .....

Číslo účtu: .....

(ďalej len ako „nájomca“)

(spolu ďalej len ako „zmluvné strany“)

v nasledujúcom znení:

### Čl. I.

#### Predmet nájmu

1. Prenajíateľ prenecháva nájomcovi do užívania pozemky zapísané na LV č.2159 vedenom Okresným úradom Bratislava - katastrálnym odborom v prospech vlastníka Hlavného mesta SR Bratislavy:
  - parc. reg. „C“ č. 3110/38 o výmere 893 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria;
  - parc. reg. „C“ č. 3110/37 o výmere 53 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria;nachádzajúce sa v k.ú. Petržalka, okres Bratislava V, obec BA-m.č.Petržalka.  
(spolu ďalej len ako „predmet nájmu“)
2. Predmet nájmu je zverený do správy prenajíateľovi Protokolom č.48/1991 zo dňa 30.09.1991.

### Čl. II.

#### Účel nájmu

1. Účelom nájmu je výstavba bytového domu a prislúchajúcej technickej vybavenosti podľa projektovej dokumentácie – Overovacia štúdia bytový dom na Čapajevovej ul., m.č. Bratislava-Petržalka, vypracovanej spoločnosťou D.O.M. s.r.o., Košice, dňa 24.09.2012, ktorú si nájomca nechal vypracovať na vlastné náklady a zodpovednosť, a ktorá tvorila prílohu žiadosti nájomcu

  
Strana

o predaj stavby súpisné č.3406 a prenájom pozemkov. Za týmto účelom prenajíateľ udeľuje nájomcovi iné právo k predmetu nájmu v zmysle § 58 ods.2 a 3 v spojení s § 139 ods.1 zákona č.50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov.

2. Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu využívať výlučne na dohodnutý účel. Pre prípad porušenia tohto záväzku zmluvné strany dojednali zmluvnú pokutu v súlade s § 544 a nasl. zákona č.40/1964 Zb. Občiansky zákonník vo výške 100,- EUR za každý, aj začatý deň trvania porušenia tohto záväzku, ktorú má prenajíateľ právo od nájomcu požadovať do zjednania nápravy zo strany nájomcu. Nájomca sa súčasne zaväzuje zaplatiť zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety na základe prenajíateľom zaslanej faktúry.
3. Prenajíateľ a nájomca sa dohodli, že v prípade ak nájomca na predmete nájmu neuskutoční realizáciu bytového domu a technickej vybavenosti podľa vyššie uvedeného alebo ak nájomca na predmete nájmu zrealizuje stavbu s iným účelom využitia ako je uvedená vyššie v tomto článku bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajíateľa, je nájomca povinný zaplatiť prenajíateľovi zmluvnú pokutu vo výške 10.000,- EUR do 10 dní odo dňa doručenia písomnej výzvy zo strany prenajíateľa.
4. Nájomca prehlasuje, že je oboznámený so stavom predmetu nájmu, že tento je v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a v takom stave ho do nájmu preberá.

### Čl. III. Doba nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú v trvaní **od 01.11.2013 do 31.10.2018** v súlade s uznesením Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava - Petržalka č.412/2013 zo dňa 22.10.2013.
2. Prenajíateľ sa zaväzuje poskytnúť nájomcovi súčinnosť pri zriadení bezodplatného vecného bremena in rem pre účely prechodu a prejazdu cez predmet nájmu v prospech všetkých budúcich vlastníkov bytov v novom bytovom dome, a to ku dňu nadobudnutia právoplatnosti stavebného povolenia na bytový dom, povinným z ktorého bude vlastník predmetu nájmu - Hlavné mesto SR Bratislava. V prípade, ak nedôjde k poskytnutiu súčinnosti prenajíateľa smerujúcej k zriadeniu vecného bremena podľa predchádzajúcej vety, je nájomca oprávnený odstúpiť od tejto Zmluvy.

### Čl. IV. Nájomné

1. Prenajíateľ a nájomca sa dohodli na cene za užívanie predmetu nájmu podľa tejto zmluvy, a to **1,- €/m<sup>2</sup>/rok**, čo pri celkovej výmere 946 m<sup>2</sup> prenajíanej plochy predstavuje čiastku **946,- €/rok**.
2. Prvé nájomné je splatné do 30 kalendárnych dní od podpisu tejto zmluvy zmluvnými stranami na účet **prenajíateľa: Prima banka Slovensko, a.s., číslo účtu: 1800599001/5600, variabilný symbol: číslo zmluvy**. Za deň úhrady sa považuje deň pripísania úhrady nájomného na bankový účet prenajíateľa.
3. Každé ďalšie nájomné je splatné vždy vopred do 01.12. každého roku nájmu na účet prenajíateľa.

  
2 | Strana



4. V prípade omeškania úhrady nájomného má prenajímateľ právo uplatniť si úrok z omeškania v zmysle § 517 Občianskeho zákonníka a Nariadenia vlády SR č.87/1995 Z.z. v znení Nariadenia vlády SR č.586/2008 Z.z.
5. Zmluvné strany sa dohodli na valorizácii nájomného nasledovne: výška nájomného sa každoročne zvyšuje oproti výške nájomného z predchádzajúceho kalendárneho roka o toľko percent, koľko je medziročná miera inflácie meraná indexom spotrebiteľských cien zverejnená Štatistickým úradom Slovenskej republiky. Valorizácia nájomného sa prvýkrát uplatní s účinnosťou od 01.04.2014. Valorizačný rozdiel oproti predchádzajúcemu roku bude nájomca povinný zaplatiť na základe písomnej výzvy prenajímateľa. Do doby doručenia tejto výzvy platí nájomca nájomné vo výške ako za predchádzajúci kalendárny rok.
6. V prípade neuhradenia nájomného v stanovenej lehote je nájomca povinný zaplatiť úrok z omeškania vo výške 0,05% z dlžnej sumy za každý aj začatý deň omeškania. Úrok z omeškania je splatný do 15 kalendárnych dní od doručenia jej vyúčtovania nájomcovi.

#### Čl. V.

#### Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu

1. Prenajímateľ je povinný:
  - a) odovzdať predmet nájmu uvedený v Čl.I. ods.1. tejto zmluvy v stave spôsobilom na užívanie na dohodnutý účel;
  - b) umožniť nájomcovi užívať predmet nájmu za podmienok dohodnutých touto zmluvou a zabezpečiť mu plný a nerušený výkon práv spojených s nájmom.
2. Nájomca je povinný:
  - a) užívať predmet nájmu len na účel dohodnutý touto zmluvou, zmeniť dohodnutý účel užívania je možné len s písomným súhlasom prenajímateľa;
  - b) užívať predmet nájmu s riadnou starostlivosťou;
  - c) písomne bezodkladne oznámiť prenajímateľovi zmenu údajov zapisovaných do registra, avšak najneskôr do 15 dní od vzniku zmeny.
3. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu, a to ani jeho časť, do nájmu, podnájmu alebo výpožičky ďalším tretím osobám a nesmie tento majetok ani žiadnym iným spôsobom zaťažiť, bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.

#### Čl. VI.

#### Skončenie nájmu

1. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že nájom sa skončí:
  - a) uplynutím doby, na ktorú bol dohodnutý;
  - b) vzájomnou písomnou dohodou zmluvných strán;
  - c) výpoveďou prenajímateľa, v zmysle ods.2. tohto článku zmluvy;
  - d) odstúpením od tejto zmluvy niektorou zo zmluvných strán, v zmysle ods.3. až 5. tohto článku zmluvy.
2. Prenajímateľ môže písomne vypovedať zmluvu pred uplynutím dohodnutej doby z týchto dôvodov:
  - a) ak nájomca užíva predmet nájmu v rozpore so zmluvou alebo na iný účel, ako bol dohodnutý v Čl.I.a II. tejto zmluvy;
  - b) ak nájomca prenechá predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu tretej osobe bez písomného súhlasu prenajímateľa.

Výpovedná lehota je trojmesačná a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená nájomcovi.

3. Prenajímateľ môže odstúpiť od Zmluvy, ak je nájomca aj napriek písomnému upozorneniu zo strany prenajímateľa v omeškaní s platením nájomného, v zmysle Čl.IV. tejto zmluvy, o viac ako 30 kalendárnych dní alebo hrubo poruší ktorékoľvek ustanovenie tejto zmluvy.
4. Nájomca môže odstúpiť od tejto zmluvy, ak prenajímateľ nesplní povinnosť uvedenú v Čl.III. ods.2 tejto zmluvy alebo ak nájomca nezíska právoplatné stavebné povolenie do 2 rokov odo dňa podpisu tejto zmluvy.
5. Odstúpenie je účinné dňom jeho doručenia druhej zmluvnej strane.

#### **Článok VII. Osobitné ustanovenia**

1. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu v súlade s právnymi predpismi, ktoré sa vzťahujú na predmet nájmu a v rozsahu na účel dohodnutý v tejto zmluve.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca na predmete nájmu preberá na seba všetky povinnosti, vyplývajúce so všeobecne záväzných nariadení hlavného mesta SR Bratislavy a mestskej časti Bratislava – Petržalka, najmä v dodržiavaní čistoty a poriadku.

#### **Čl. VIII. Záverečné ustanovenia**

1. Zmluvné strany môžu meniť alebo doplniť obsah tejto zmluvy len na základe dohody zmluvných strán, a to formou očíslovaných písomných dodatkov k tejto zmluve.
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, keď:
  - a) sa doručuje na poslednú známu adresu sídla zmluvnej strany, ktorá bola touto zmluvnou stranou oznámená ako posledná známa adresa sídla;
  - b) bola zásielka odopretá zmluvnou stranou, za deň doručenia sa považuje deň jej odopretia zmluvnou stranou;
  - c) bol adresát nezastihnutý, za deň doručenia sa považuje deň vrátenia zásielky odosielajúcej zmluvnej strane.
4. Zmluva je vyhotovená v šiestich (6) vyhotoveniach, každé s platnosťou originálu, z ktorých prenajímateľ obdrží štyri (4) vyhotovenia a nájomca obdrží dve (2) vyhotovenia.
5. Prenajímateľ, ako osoba povinná zo zákona č.211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov, zverejní túto zmluvu na svojej webovej stránke.
6. Prenajímateľ týmto splnomocňuje nájomcu na vklad tejto zmluvy do katastra nehnuteľností.
7. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu všetkými zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia s tým, že právne vzťahy zmluvných strán sa, v zmysle uznesenia miestneho zastupiteľstva č.412/2013 zo dňa 22.10.2013, riadia pravidlami dohodnutými v tejto zmluve od 01.11.2013.

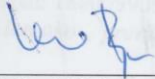
8. Zmluvné strany prehlasujú, že si zmluvu riadne prečítali, súhlasia s jej obsahom a na znak súhlasu ju podpisujú.

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:

V Bratislave, dňa 20.01.2014

V Bratislave, dňa 20.01.2014



Vladimír Bajan, starosta



Martin Kokavec, predseda predstavenstva  
BS investments, a.s.



**BS investments, a. s.**  
sídlo:  
Záhradnícka 72, 821 08 Bratislava  
ofice:  
Radvanská 29, 811 01 Bratislava  
IČO:45 844 127 IČ DPH: SK2023134817

Čl. I.  
Predmet nájmu

zaujíma nájomcu do užívania pozemky zapísané na LV 82155 katastrálna územná Bratislava - katastrálnym odborom v prospech vlastníka Hlavného mesta SR  
č. 3110/38 o výmere 892 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria,  
č. 3110/37 o výmere 53 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria,  
s.ú. Petržalka, okres Bratislava V, obec BK-m.č. Petržalka.  
(predmet nájmu)  
zverený do správy prenajímateľovi Protokolem č.48/1991 zo dňa 20.09.1991.

Čl. II.  
Cieľ nájmu

na výstavbu bytového domu a príslušajúcej technickej vybavenosti podľa  
projektácie - Overovacia štúdia bytový dom na Čapajevovej ul., m.č. Bratislava-  
Petržalka spoločnosťou D.O.M. s.r.o., Košice, dňa 24.09.2012, ktorá je nájomcu  
na vlastné náklady a zodpovednosť, a ktorá tvorila prílohu žiadosti nájomcu



5 | Strana



cen. evid.  
275/2014

**DODATOK č. 1**  
**K NÁJOMNEJ ZMLUVE č.08-9-2014**

(ďalej len ako „Dodatok č.1“)

uzatvorený medzi zmluvnými stranami:

Prenajímateľ: **Mestská časť Bratislava-Petržalka**  
Kutlíkova 17, 852 12 Bratislava

Zastúpený: **Vladimír Baján, starosta**  
IČO: 00 603 201  
DIČ: 2020 936 643

Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s.  
Číslo účtu: 1800599001/5600  
(ďalej len ako „prenajímateľ“)

**a**

Nájomca: **BS investments, a. s.**  
Záhradnícka 72, 821 08 Bratislava  
(adresa pre doručovanie: Radvanská 29, 811 01 Bratislava)

Zastúpený: **Martin Kokavec, predseda predstavenstva**  
IČO: 45 844 127  
DIČ: 2023 134 817

Bankové spojenie: .....

Číslo účtu: .....

(ďalej len ako „nájomca“)

(spolu ďalej len ako „zmluvné strany“)

v nasledujúcom znení:

**Čl. I.**

1. Zmluvné strany uzatvorili dňa 20.01.2014 v zmysle §663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v platnom znení Nájomnú zmluvu č. 08-9-2014 (ďalej len ako „Zmluva“), ktorou prenajímateľ prenechal nájomcovi do užívania pozemky zapísané na LV č. 2159 vedenom Okresným úradom Bratislava - katastrálnym odborom v prospech vlastníka Hlavného mesta SR Bratislavy:

- parc. reg. „C“ č. 3110/38 o výmere 893 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavané plochy a nádvorcia;
- parc. reg. „C“ č. 3110/37 o výmere 53 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavané plochy a nádvorcia;

nachádzajúce sa v k.ú. Petržalka, okres Bratislava V, obec BA-m.č. Petržalka.

**Čl. II.**

1. Zmluvné strany sa týmto Dodatkom č.1 dohodli na postúpení všetkých a akýchkoľvek práv a povinností zo Zmluvy z nájomcu na spoločnosť **develop BS s. r. o., so sídlom: Záhradnícka 72, 821 08 Bratislava (adresa pre doručovanie: Radvanská 29, 811 01 Bratislava), IČO: 44 871 210, zapísanú v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sro,**

vložka č. 59470/B, zastúpenú: Martin Kokavec, konateľ, dohodou o postúpení práv a povinností zo Zmluvy, ktorej znenie je prílohou tohto Dodatku č.1, všetko v súlade s uznesením Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava - Petržalka č.482/2014 zo dňa 29.04.2014.

2. Ostatné ustanovenia Zmluvy nedotknuté týmto Dodatkom č.1 zostávajú bez zmeny.

### Čl. III.

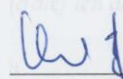
1. Dodatok č.1 je vyhotovený v šiestich (6) vyhotoveniach, každé s platnosťou originálu, z ktorých prenajímateľ obdrží štyri (4) vyhotovenia a nájomca obdrží dve (2) vyhotovenia.
2. Prenajímateľ, ako osoba povinná zo zákona č.211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov, zverejní tento Dodatok č.1 na svojej webovej stránke.
3. Prenajímateľ týmto splnomocňuje nájomcu na zápis tohto Dodatku č.1 do katastra nehnuteľností.
4. Tento Dodatok č.1 nadobúda platnosť dňom jeho podpisu všetkými zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jeho zverejnenia.
5. Zmluvné strany prehlasujú, že si Dodatok č.1 riadne prečítali, súhlasia s jeho obsahom a na znak súhlasu ho podpisujú.

V Bratislave, dňa 20.05.2014

V Bratislave, dňa 20.05.2014

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:



Vladimír Baján, starosta



Martin Kokavec, predseda predstavenstva  
BS investments, a. s.

Príloha:

Dohoda o postúpení práv a povinností zo zmluvy

cen. eurol  
063/2014

## Zmluva o budúcej kúpnej zmluve

08-10-2014

uzatvorená v zmysle § 50a a nasl. zákona č.40/1964 Zb. Občiansky zákonník v platnom znení  
(ďalej len ako „Zmluva o budúcej kúpnej zmluve“)

medzi zmluvnými stranami:

**Predávajúci:** **BS investments, a. s.**  
Záhradnícka 72, 821 08 Bratislava (adresa pre doručovanie: Radvanská 29, 811 01 Bratislava)  
zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, odd.: Sa, vl.č.: 5116/B  
**Zastúpený:** **Martin Kokavec, predseda predstavenstva**  
IČO: 45 844 127  
DIČ: 2023 134 817  
Bankové spojenie: .....  
Číslo účtu: .....  
(ďalej len ako „budúci predávajúci“)

a

**Kupujúci:** **Mestská časť Bratislava-Petržalka**  
Kutlíkova 17, 852 12 Bratislava  
**Zastúpený:** **Vladimír Bajan, starosta**  
IČO: 00 603 201  
DIČ: 2020 936 643  
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s.  
Číslo účtu: 1800599001/5600  
(ďalej len ako „budúci kupujúci“)

(uvedené zmluvné strany spolu ďalej len ako „zmluvné strany“)

v nasledujúcom znení:

### Článok I. Úvodné ustanovenia

- 1.1 Budúci predávajúci prejavil vôľu uzavrieť s budúcim kupujúcim kúpnu zmluvu. Predmetom kúpnej zmluvy bude prevod nehnuteľností, nachádzajúcich sa v katastrálnom území Petržalka, okres Bratislava V, obec BA-m.č. Petržalka, zapísaných na liste vlastníctva č..... vedenom Okresným úradom Bratislava - katastrálnym odborom, a to:
  - v celosti (podiel 1/1) 10 bytov z toho 5 jednoizbových a 5 dvojizbových s príslušenstvom, nachádzajúcich sa v bytovom dome v Bratislave, na Čapajovej ulici č.3 (ďalej len ako „bytový dom“), a k nim prislúchajúci spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach, spoločných zariadeniach a príslušenstve bytového domu;
  - zastavané pozemky pod bytovým domom a príľahlé pozemky **nebudú predmetom prevodu.**(spolu ďalej len ako „Nehnuteľnosti“)
- 1.2 Budúci predávajúci a budúci kupujúci sa vzájomne zaväzujú uzavrieť kúpnu zmluvu za podmienok stanovených v tejto Zmluve o budúcej kúpnej zmluve, a to najneskôr **do 1 mesiaca od nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia vydaného príslušným stavebným úradom.**
- 1.3 Pre prípad porušenia povinnosti uvedenej v Čl.I. ods.1.2 tejto Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve niektorou zo zmluvných strán, má poškodená strana právo uplatňovať si u druhej zmluvnej strany náhradu škody vzniknutej v súvislosti s nesplnením si jej zmluvnej povinnosti a zároveň aj zmluvnú pokutu vo výške **10.000,- €** (slovom: desaťtisíc EUR), a to do 10 pracovných dní od zistenia takejto skutočnosti.
- 1.4 Zmluvné strany sú touto Zmluvou o budúcej kúpnej zmluve viazané v zmysle § 50a ods. 2 zákona č.40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.

d ko h



Strana 1 zo 8



**Článok II.**  
**Obsah budúcej kúpnej zmluvy**

2.1 Zmluvné strany sa zaväzujú uzavrieť kúpnu zmluvu v nasledujúcom znení (ďalej len ako „**Kúpna zmluva**“):

**KÚPNA ZMLUVA**

uzatvorená v zmysle § 588 a nasl. zákona č.40/1964 Zb. Občiansky zákonník v platnom znení a v zmysle § 5 zákona č.182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov (ďalej len ako „**Zmluva**“)

medzi zmluvnými stranami:

**Predávajúci:** **BS investments, a. s.**  
Záhradnícka 72, 821 08 Bratislava (adresa pre doručovanie: Radvanská 29, 811 01 Bratislava)  
zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, odd.: Sa, vl.č. 5116/B  
**Zastúpený:** **Martin Kokavec, predseda predstavenstva**  
IČO: 45 844 127  
DIČ: 2023 134 817  
Bankové spojenie: .....  
Číslo účtu: .....  
(ďalej len ako „**predávajúci**“)

a

**Kupujúci:** **Mestská časť Bratislava-Petržalka**  
Kutlíkova 17, 852 12 Bratislava  
**Zastúpený:** **Vladimír Bajan, starosta**  
IČO: 00 603 201  
DIČ: 2020 936 643  
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s.  
Číslo účtu: 1800599001/5600  
(ďalej len ako „**kupujúci**“)

(spolu ďalej len ako „**zmluvné strany**“)

v nasledujúcom znení:

**Článok I**  
**Predmet Zmluvy**

- 1.1 Touto Zmluvou predávajúci, ako výlučný vlastník nehnuteľností (podiel 1/1), predáva kupujúcemu do jeho výlučného vlastníctva (podiel 1/1) v celku nehnuteľnosti špecifikované v Čl.I ods.1.2 Zmluvy so všetkými právami a povinnosťami spojenými s vlastníctvom týchto nehnuteľností, a kupujúci tieto nehnuteľnosti od predávajúceho kupuje a preberá do svojho vlastníctva, za čo sa zaväzuje zaplatiť predávajúcejmu dohodnutú kúpnu cenu, v zmysle Čl.II tejto Zmluvy, to všetko za podmienok dohodnutých zmluvnými stranami v tejto Zmluve.
- 1.2 Predávajúci touto Zmluvou prevádza zo svojho výlučného vlastníctva (podiel 1/1) do výlučného vlastníctva kupujúceho (podiel 1/1):
- 1-izbový byt č. [doplniť pred podpisom zmluvy], o celkovej výmere [doplniť pred podpisom zmluvy] m<sup>2</sup> (z toho čistá podlahová plocha bytu je [doplniť pred podpisom zmluvy] m<sup>2</sup> a balkóna je [doplniť pred podpisom zmluvy] m<sup>2</sup>) nachádzajúci sa na [doplniť pred podpisom zmluvy] poschodí bytového domu so súp. č. [doplniť pred podpisom zmluvy] postavenom na pozemku parc. reg. „C“ č. [doplniť pred podpisom zmluvy] o výmere [doplniť pred podpisom zmluvy] m<sup>2</sup>, druh pozemku - zastavané plochy a nádvoria zapísanom na LV č. [doplniť pred podpisom zmluvy] vedenom Okresným úradom Bratislava - katastrálny odbor, pre okres Bratislava V, obec BA-m.č. Petržalka, katastrálne územie: Petržalka (ďalej len ako „**bytový dom**“), spolu so spoluvlastníckym

h ko







Pozemky pod stavbami **nie sú predmetom predaja.**

- 1.3 Predaj sa uskutočňuje v súlade s ustanovením § 9a ods.8 písm. e) zákona č.138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov. Predávajúci nadobudol vlastnícke právo k predmetným Nehnuteľnostiam na základe zápisu stavby do katastra nehnuteľností V [doplniť pred podpisom zmluvy], zo dňa [doplniť pred podpisom zmluvy].
- 1.4 Kupujúci sa zaväzuje dbať na výber nájomcov Bytov tak, že ich neprenajme neprispôsobivým osobám, osobám, s ktorými kupujúci už v minulosti ukončil nájomné zmluvy z dôvodu ich porušovania, najmä, nie však výlučne z dôvodu neplatenia nájomného alebo úhrad za plnenia poskytované s užívaním bytov alebo z dôvodu, že nájomcovia alebo tí, kto sú členmi ich domácnosti, hrubo poškodzovali prenajaté byty, ich príslušenstvo, spoločné priestory alebo spoločné zariadenia v bytových domoch, alebo sústavne porušovali pokojné bývanie ostatných nájomcov alebo vlastníkov bytov, ohrozovali bezpečnosť alebo porušovali dobré mravy v bytových domoch.

#### Článok II

##### Kúpna cena

- 2.1 Predávajúci predáva Nehnuteľnosti uvedené v Čl.I ods.1.2 tejto Zmluvy za cenu **1,- €** (slovom: jedno EURO) schválenú uznesením Mimoriadneho miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava - Petržalka č.412/2013 zo dňa 22.10.2013 a kupujúci tieto Nehnuteľnosti za dohodnutú kúpnu cenu v celosti kupuje do svojho výlučného vlastníctva.

#### Článok III

##### Platobné podmienky

- 3.1 Kúpnu cenu vo výške **1,- €** (slovom: jedno EURO) zaplatí kupujúci na účet predávajúceho vedeného v [doplniť pred podpisom zmluvy], číslo účtu: [doplniť pred podpisom zmluvy], variabilný symbol: číslo zmluvy, do 30 dní od podpisu tejto Zmluvy obidvoma zmluvnými stranami.
- 3.2 Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak kupujúci nezaplatí riadne a včas kúpnu cenu je povinný zaplatiť predávajúcemu zmluvnú pokutu vo výške 0,05% z dlžnej sumy za každý aj začatý deň omeškania kupujúceho s úhradou, až do jej úplného zaplatenia. Taktiež je kupujúci v prípade neuhradenia kúpnej ceny riadne a včas povinný zaplatiť predávajúcemu spolu s omeškanou platbou aj úroky z omeškania v súlade s § 517 ods.2 Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.
- 3.3 Zmluvné strany sa dohodli, že ak kupujúci nezaplatí dohodnutú cenu najneskôr v posledný deň dohodnutej doby splatnosti, predávajúci má právo, v zmysle § 48 Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov, od Zmluvy odstúpiť a táto sa zrušuje od začiatku.

#### Článok IV

##### Podrobný popis Bytov

- 4.1 5 Bytov pozostáva z jednej (1) obytnej miestnosti a príslušenstva.
- 4.2 5 Bytov pozostáva z dvoch (2) obytných miestností a príslušenstva.
- 4.3 Príslušenstvom Bytov sú vedľajšie miestnosti a priestory určené na to, aby sa s Bytmi užívali. Príslušenstvom Bytov je: [doplniť pred podpisom zmluvy].
- 4.4 Celková výmera podlahovej plochy jednotlivých Bytov vrátane ich príslušenstva je určená v Špecifikácii podlahovej plochy, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto Zmluvy ako Príloha č. 1 tejto Zmluvy.
- 4.5 Súčasťou Bytov je ich vnútorné vybavenie, tzn. nejde o holobyty, a to v rozsahu: do výšky celkovej ceny vnútorného vybavenia - 3.000,- EUR na jeden Byt bez kuchynskej linky.

#### Článok V

##### Určenie a popis spoločných častí a spoločných zariadení bytového domu

- 5.1 Spoločnými časťami bytového domu sa na účely tejto Zmluvy rozumejú časti bytového domu nevyhnutné na jeho podstatu a bezpečnosť, ktoré sú určené na spoločné užívanie, najmä avšak nie výlučne základy domu, strecha, chodby, obvodové múry, priečelia, vchody, schodišťa, spoločné terasy, podkrovia, povaly, vodorovné nosné a izolačné konštrukcie a zvislé nosné konštrukcie.
- 5.2 Spoločnými zariadeniami bytového domu sa na účely tejto Zmluvy rozumejú zariadenia, ktoré sú určené na spoločné užívanie a slúžia výlučne tomuto bytovému domu. Takýmito zariadeniami sú: bleskozvody, vodovodné, kanalizačné, teplotné, elektrické, plynové prípojky, odkvapové žlabky a zvody a to aj v prípade, ak sú umiestnené mimo domu a slúžia výlučne tomuto bytovému domu.
- 5.3 Prevádzaný spoluvlastnícky podiel predávajúceho na spoločných častiach a spoločných zariadeniach bytového domu súvisiaci s titulom vlastníctva prevádzaných Bytov predstavuje veľkosť [doplniť pred podpisom zmluvy], ktorá zodpovedá pomeru celkovej podlahovej plochy Bytov k celkovej podlahovej ploche všetkých bytov v bytovom dome.

#### Článok VI

##### Úprava práv k pozemkom pod bytovým domom

- 6.1 Predávajúci nie je vlastníkom pozemkov, na ktorých je bytový dom postavený, a preto spoluvlastnícky podiel na týchto pozemkoch nie je predmetom prevodu podľa tejto Zmluvy.

#### Článok VII

##### Technický a právny stav Bytov

- 7.1 Kupujúci vyhlasuje, že sa pred uzavretím Zmluvy oboznámil s technickým stavom Bytov, ktoré sú predmetom prevodu podľa tejto Zmluvy, a to ohliadkou na mieste samom, tento stav Bytov je mu podrobne známy a v tomto stave ho kupuje do svojho výlučného vlastníctva.
- 7.2 Kupujúci zároveň vyhlasuje, že sa pred uzavretím Zmluvy oboznámil s právnym stavom Bytov, tento stav Bytov je mu podrobne známy a v tomto stave ho kupuje do svojho výlučného vlastníctva. Kupujúci podpisom tejto Zmluvy potvrdzuje, že si je vedomý, že na LV č. [doplniť pred podpisom zmluvy] je ku dňu podpisu tejto Zmluvy zapísané záložné právo v prospech [doplniť pred podpisom zmluvy] (ďalej len ako „záložný veriteľ“) podľa V-[doplniť pred podpisom zmluvy] zo dňa [doplniť pred podpisom zmluvy].
- 7.3 Predávajúci vyhlasuje, že mu nie sú známe také vady Bytov, na ktoré by mal kupujúceho osobitne upozorniť.

#### Článok VIII

##### Správa domu

- 8.1 Predávajúci oboznámil kupujúceho, že správu bytového domu zabezpečuje správca: [doplniť pred podpisom zmluvy] na základe Zmluvy o výkone správy bytového domu zo dňa [doplniť pred podpisom zmluvy].
- 8.2 Kupujúci vyhlasuje, že dňom účinnosti Zmluvy pristupuje k vyššie uvedenej Zmluve o výkone správy bytového domu.

#### Článok IX

##### Nadobudnutie vlastníckeho práva kupujúcim

- 9.1 Vlastnícke právo kupujúceho k Bytom vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach bytovému domu, nadobudne kupujúci povolením vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností Okresným úradom Bratislava-katastrálnym odborom.
- 9.2 Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva kupujúceho do katastra nehnuteľností vedeného Okresným úradom Bratislava - katastrálnym odborom podá kupujúci po úhrade kúpnej ceny na účet predávajúceho uvedený v záhlaví tejto Zmluvy.
- 9.3 Správny poplatok za povolenie vkladu vlastníckeho práva kupujúceho do katastra nehnuteľností uhradí kupujúci.



- 9.4. V prípade prerušenia alebo zastavenia konania o povolenie vkladu vlastníckeho práva kupujúceho podľa tejto Zmluvy do katastra nehnuteľností, sa zmluvné strany zaväzujú vo vzájomnej súčinnosti vykonať všetky úkony potrebné k odstráneniu dôvodov, ktoré môžu viesť k prerušeniu alebo zastaveniu predmetného konania, a to vo forme a spôsobom, ktorý je v súlade s príslušnými právnymi predpismi a zodpovedá účelu a cieľu, ktorý zamýšľali zmluvné strany dosiahnuť uzatvorením tejto zmluvy, najmä, nie však výlučne, prostredníctvom uzatvorenia príslušného dodatku k tejto Zmluve.

#### Článok X Záverečné ustanovenia

- 10.1. Túto Zmluvu, v zmysle § 5a zákona č.211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov, zverejní mestská časť Bratislava - Petržalka na svojej webovej stránke.
- 10.2. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky oznámenia, upovedomenia, žiadosti a ostatná komunikácia predpokladaná touto Zmluvou, musí mať písomnú podobu a bude sa považovať za doručení aj v prípade neprevzatia zásielky druhou zmluvnou stranou, pokiaľ bola zásielka preukázateľne odoslaná na adresu druhej zmluvnej strany uvedenú v záhlaví tejto Zmluvy alebo inú adresu, ktorá bude oznámená ako adresa určená na doručovanie zásielok druhej zmluvnej strane alebo druhej zmluvnej strane v danom čase známa. V uvedených prípadoch sa za deň doručenia bude považovať deň výslovného odmietnutia prevzatia zásielky, resp. deň, ktorým bolo adresátovi oznámené uloženie zásielky.
- 10.3. Zmluvné strany môžu meniť alebo doplniť obsah tejto Zmluvy len na základe dohody zmluvných strán, a to formou písomných dodatkov.
- 10.4. Táto Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpisu obidvoma zmluvnými stranami.
- 10.5. Právne vzťahy výslovne neupravené v tejto zmluve sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka v platnom znení a ostatnými platnými všeobecne záväznými právnymi predpismi.
- 10.6. Kúpna zmluva je vyhotovená v ôsmich (8) rovnopisoch s platnosťou originálu, z ktorých dva (2) exempláre budú predložené Okresnému úradu Bratislava - katastrálnemu odboru k návrhu na vklad vlastníckeho práva, štyri (4) rovnopisy obdrží kupujúci a dva (2) rovnopisy obdrží predávajúci.
- 10.7. Zmluvné strany vyhlasujú, že sú oprávnené s Nehnuteľnosťami nakladať, a že ich zmluvná voľnosť nie je nijak obmedzená, a tento právny úkon urobili v predpísanej forme, pričom si túto Zmluvu pred jej podpísaním riadne prečítali, zhoduje sa s ich slobodnou a vážnou vôľou, neuzatvárajú ju v tiesni ani za nepáadne nevýhodných podmienok, jej obsahu porozumeli a bez výhrad s ňou súhlasia na znak čoho ju vlastnoručne podpisujú.

Za predávajúceho:

V Bratislave, dňa .....

Martin Kokavec, predseda predstavenstva  
BS investments, a. s.

Za kupujúceho:

V Bratislave, dňa .....

Vladimír Bajan, starosta

#### Článok III. Trvanie Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve

- 3.1 Táto Zmluva o budúcej kúpnej zmluve sa uzatvára na dobu neurčitú.
- 3.2 Platnosť tejto Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve možno ukončiť písomnou dohodou obidvoch zmluvných strán.
- 3.3 Od tejto Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve je oprávnený budúci predávajúci odstúpiť, ak:

h ko


- budúci kupujúci neuzavrie kúpnu zmluvu s budúcim predávajúcim v lehote podľa Čl.I. ods.1.2 tejto Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve; alebo
  - riadne odstúpi od Kúpnej zmluvy č.08-8-2014 uzatvorenej dňa 20.01.2014; alebo
  - inak podstatne poruší podmienky tejto Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve.
- 3.4 Od tejto Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve je budúci kupujúci oprávnený odstúpiť, ak:
- budúci predávajúci neuzavrie s budúcim kupujúcim kúpnu zmluvu v lehote podľa Čl.I. ods.1.2 tejto Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve; alebo
  - inak podstatne poruší podmienky tejto Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve.
- 3.5 Účinky odstúpenia od tejto Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve nastanú dňom, kedy bude písomné odstúpenie doručené jednou zmluvnou stranou druhej zmluvnej strane.
- 3.6 Pre prípad odstúpenia od Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve stanovili zmluvné strany svoje ďalšie práva a povinnosti, trvajúce i po odstúpení od Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve, a to strana, ktorá porušila zmluvnú povinnosť je povinná druhej zmluvnej strane nahradiť primerané a preukázané náklady spojené s odstúpením od tejto Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve.

#### Článok IV. Ostatné dojedania

- 4.1 Ustanovenia kúpnej zmluvy, ktoré nie sú konkretizované a sú z vôle zmluvných strán označené slovným spojením: „[doplniť pred podpisom zmluvy]“, budú doplnené najneskôr pri podpise kúpnej zmluvy, s čím zmluvné strany vyslovujú svoj súhlas. S ohľadom na Čl.I ods.1.2 kúpnej zmluvy zmluvné strany prehlasujú, že tento odsek kúpnej zmluvy bude doplnený s prihliadnutím na príslušnú projektovú dokumentáciu a príslušné územné rozhodnutie, stavebné povolenie a kolaudačné rozhodnutie.
- 4.2 Zmluvné strany výslovne súhlasia, že najmä špecifikácia predmetu prevodu, tak ako je obsiahnutá v Čl.I kúpnej zmluvy sa môže pred jej podpisom meniť tak, aby súhlasila so zápisom na príslušnom liste vlastníctva po zápise výlučného vlastníctva Budúceho predávajúceho k bytovému domu, ako dokončenej stavbe, do katastra nehnuteľností. Zmluvné strany zároveň vyhlasujú, že súhlasia s tým, že špecifikáciu správcu bytového domu doplnia až bezprostredne pred podpisom kúpnej zmluvy, pretože v tejto chvíli ešte správca nie je známy, nakoľko bytový dom nie je ešte zhotovený, a z tohto dôvodu v čase podpísania tejto Zmluvy nie je v správe žiadneho subjektu.

#### Článok V. Záverčné ustanovenia

- 5.1 Písomnosti týkajúce sa záväzkov alebo práv medzi zmluvnými stranami, ktoré vyplývajú z tejto Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve, sa budú doručovať osobne alebo poštou. Poštou sa doručuje na adresu na doručovanie, prípadne adresu sídla, tak ako sú uvedené v tejto Zmluve o budúcej kúpnej zmluve; ak nie je možné doručiť písomnosť na túto adresu, povinnosť doručiť písomnosť je splnená v deň, keď ju pošta vrátila ako nedoručiteľnú zásielku. Ak sa zmení adresa niektorého z účastníkov na doručovanie alebo adresa ich sídla oproti uvedeným v tejto Zmluve o budúcej kúpnej zmluve, sú títo povinní druhej strane oznámiť v písomnej forme tieto nové kontaktné údaje bez zbytočného odkladu.
- 5.2 Zmluvné strany sa zaväzujú spolupracovať a poskytovať si navzájom potrebnú súčinnosť pri splnení záväzkov podľa tejto Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve, a to aj v prípade, že tieto nie sú výslovne upravené v Zmluve o budúcej kúpnej zmluve, ale sú potrebné na dosiahnutie jej účelu. Zmluvné strany súhlasia, že pokiaľ bude spravodlivé požadovať od nich prijatie alebo vykonanie výslovne neupravených opatrení a úkonov, ktoré budú nevyhnutne potrebné alebo žiaduce na uskutočnenie účelu Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve, takéto opatrenia a úkony vykonajú bez zbytočného odkladu.
- 5.3 Budúci predávajúci podpisom tejto Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve bezvýhradne súhlasí s tým, že záväzky z tejto Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve automaticky prechádzajú/budú postúpené aj na jeho právnych nástupcov.
- 5.4 Zmeny jednotlivých ustanovení tejto Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve je možné vykonať len písomnou formou po vzájomnom odsúhlasení všetkými účastníkmi tejto Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve, a to formou očíslovaných dodatkov, ktoré budú tvoriť jej neoddeliteľnú súčasť.
- 5.5 Zmluva o budúcej kúpnej zmluve nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami.
- 5.6 Akékoľvek ustanovenie tejto Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve, ktoré je neplatné, nezákonné alebo nevynútiteľné podľa platného práva, bude neúčinné len v rozsahu, v akom túto neplatnosť, nezákonnosť alebo nedostatok či stratu vynútiteľnosti postihuje právo, bez akéhokoľvek vplyvu na zostávajúce ustanovenia tejto Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve. Zmluvné strany sa zaväzujú nahradiť akékoľvek

  
Strana 7 zo 8




- neplatné alebo neúčinné ustanovenie novým ustanovením, ktoré je platné a účinné a čo najlepšie zodpovedá nahradzanému neplatnému alebo neúčinnému ustanoveniu.
- 5.7 Zmluva o budúcej kúpnej zmluve je vyhotovená v šiestich (6) rovnopisoch, pričom budúci predávajúci obdrží dva (2) rovnopisy, budúci kupujúci štyri (4) rovnopisy.
- 5.8 Zmluvné strany vyhlasujú, že sa s obsahom Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve oboznámili a porozumeli mu, a že Zmluva o budúcej kúpnej zmluve vyjadruje ich slobodnú a vážnu vôľu. Zmluvné strany zároveň vyhlasujú, že Zmluvu o budúcej kúpnej zmluve neuzavierajú v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, ani v omyle, a že ich zmluvná voľnosť nebola žiadnym spôsobom obmedzená.

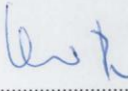
V Bratislave, dňa 20.01.2014

V Bratislave, dňa 20.01.2014

**Za Budúceho predávajúceho:**

**Za Budúceho kupujúceho:**

  
Martin Kokavec, predseda predstavenstva  
BS investments, a. s.

  
Vladimír Bajan, starosta

**BS investments, a. s.**  
sídlo:  
Záhradnícka 72, 821 08 Bratislava  
ofíca:  
Radvanská 29, 811 01 Bratislava  
IČO:45 844 127 IČ DPH: SK2023134817



### Článok I. Prvok ustanovenia

Prvok prejavil vôľu uzavrieť s budúci kupujúci kúpnu zmluvu. Prvok ustanovuje, že kúpna zmluva sa uzatvára v Bratislave, na Čapejovej ulici 2, 821 08 Bratislava, v katastrálnej oblasti Petržalka, obvod Petržalka, v zmysle zpisovanej na liste vlastníctva č. .... vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálnym úradom, a to:

10 bytov v obj. 3 jednopodlažných a 8 dvojpodlažných bytových jednotiek sa v bytovom dome v Bratislave, na Čapejovej ulici 2, v obj. číslo ... (ďalej len "apartmánový podiel na spoločných častiach, spoločných záhradkách a iných bytových domov")

Prvok ustanovuje, že bytový dom a príslušenstvo sa predávajú pod podmienkou, že predávajúci sa zaviazuje uzavrieť kúpnu zmluvu za podmienok, ktoré sú v tejto Zmluve o budúcej kúpnej zmluve, najmä do 1 mesiaca od nadobudnutia právomoci rozhodnutia vydania prebiehajúceho úradom.

Prvok ustanovuje, že predávajúci sa zaviazuje uzavrieť kúpnu zmluvu za podmienok, ktoré sú v tejto Zmluve o budúcej kúpnej zmluve, najmä do 1 mesiaca od nadobudnutia právomoci rozhodnutia vydania prebiehajúceho úradom.

Prvok ustanovuje, že predávajúci sa zaviazuje uzavrieť kúpnu zmluvu za podmienok, ktoré sú v tejto Zmluve o budúcej kúpnej zmluve, najmä do 1 mesiaca od nadobudnutia právomoci rozhodnutia vydania prebiehajúceho úradom.

Prvok ustanovuje, že predávajúci sa zaviazuje uzavrieť kúpnu zmluvu za podmienok, ktoré sú v tejto Zmluve o budúcej kúpnej zmluve, najmä do 1 mesiaca od nadobudnutia právomoci rozhodnutia vydania prebiehajúceho úradom.

cen. ovie  
282/2014

## DODATOK č. 1 K ZMLUVE O BUDÚCEJ KÚPNEJ ZMLUVE č.08-10-2014

(ďalej len ako „Dodatok č.1“)

uzatvorený medzi zmluvnými stranami:

**Predávajúci: BS investments, a. s.**  
Záhradnícka 72, 821 08 Bratislava  
(adresa pre doručovanie: Radvanská 29, 811 01 Bratislava)  
zapísaný v Obchodnom registri OS Bratislava I, odd.: Sa, vl.č.: 5116/B

**Zastúpený: Martin Kokavec, predseda predstavenstva**  
IČO: 45 844 127  
DIČ: 2023 134 817  
Bankové spojenie: .....  
Číslo účtu: .....  
(ďalej len ako „budúci predávajúci“)

a

**Kupujúci: Mestská časť Bratislava-Petržalka**  
Kutlíkova 17, 852 12 Bratislava

**Zastúpený: Vladimír Baján, starosta**  
IČO: 00 603 201  
DIČ: 2020 936 643  
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s.  
Číslo účtu: 1800599001/5600  
(ďalej len ako „budúci kupujúci“)

(spolu ďalej len ako „zmluvné strany“)

v nasledujúcom znení:

### Čl. I.

1. Zmluvné strany uzatvorili dňa 20.01.2014 v zmysle §50a a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v platnom znení Zmluvu o budúcej kúpnej zmluve č. 08-10-2014 (ďalej len ako „Zmluva“), ktorou sa zmluvné strany dohodli uzavrieť za podmienok tejto Zmluvy kúpnu zmluvu, predmetom ktorej bude prevod nehnuteľností nachádzajúcich sa v katastrálnom území Petržalka a opísaných v Čl.I. ods.1.1 Zmluvy.

### Čl. II.

1. Zmluvné strany sa týmto Dodatkom č.1 dohodli na postúpení všetkých a akýchkoľvek práv a povinností zo Zmluvy z budúceho predávajúceho na spoločnosť **develop BS s. r. o., so sídlom: Záhradnícka 72, 821 08 Bratislava (adresa pre doručovanie: Radvanská 29, 811 01 Bratislava), IČO: 44 871 210, zapísanú v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sro, vložka č. 59470/B, zastúpenú: Martin Kokavec, konateľ,** dohodou o postúpení práv a povinností zo Zmluvy, ktorej znenie je prílohou tohto Dodatku č.1, všetko v súlade s uznesením Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava - Petržalka č.482/2014 zo dňa 29.04.2014.



  
1 | Strana



2. Ostatné ustanovenia Zmluvy nedotknuté týmto Dodatkom č.1 zostávajú bez zmeny.

### Čl. III.

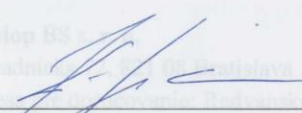
1. Dodatok č.1 je vyhotovený v šiestich (6) rovnopisoch, pričom budúci predávajúci obdrží dva (2) rovnopisy a budúci kupujúci štyri (4) rovnopisy.
2. Budúci kupujúci, ako osoba povinná zo zákona č.211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov, zverejní tento Dodatok č.1 na svojej webovej stránke.
3. Tento Dodatok č.1 nadobúda platnosť a účinnosť dňom jeho podpísania zmluvnými stranami.
4. Zmluvné strany prehlasujú, že si Dodatok č.1 riadne prečítali, súhlasia s jeho obsahom a na znak súhlasu ho podpisujú.

V Bratislave, dňa 20.05.2014

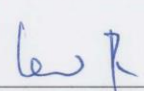
V Bratislave, dňa 20.05.2014

Za Budúceho predávajúceho:

Za Budúceho kupujúceho:

  
Martin Kokavec, predseda predstavenstva  
BS investments, a. s.



  
Vladimír Bajan, starosta

**Príloha:**

Dohoda o postúpení práv a povinností zo zmluvy

cen. ovicel  
278/2014

## NÁJOMNÁ ZMLUVA

08-51-2014

uzatvorená v zmysle § 663 a nasl. zákona č.40/1964 Zb. Občiansky zákonník v platnom znení  
(ďalej len ako „Zmluva“)

medzi zmluvnými stranami:

Prenajímateľ: **Mestská časť Bratislava-Petržalka**  
Kutlíkova 17, 852 12 Bratislava  
Zastúpený: **Vladimír Baján, starosta**  
IČO: 00 603 201  
DIČ: 2020 936 643  
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s.  
Číslo účtu: 1800599001/5600  
(ďalej len ako „prenajímateľ“)

a

Nájomca: **develop BS s. r. o.**  
Záhradnícka 72, 821 08 Bratislava  
(adresa pre doručovanie: Radvanská 29, 811 01 Bratislava)  
Zastúpený: **Martin Kokavec, konateľ**  
IČO: 44 871 210  
DIČ: 2022860015  
Bankové spojenie: .....  
Číslo účtu: .....  
(ďalej len ako „nájomca“)

(spolu ďalej len ako „zmluvné strany“)

v nasledujúcom znení:

### Čl. I. Predmet nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania **novovytvorený pozemok parcely registra „C“ parc.č. 3110/109, druh pozemku: Ostatné plochy, o výmere: 1.137 m<sup>2</sup>**, ktorý vznikol odčlenením (i) časti pozemku o výmere 1.033 m<sup>2</sup> od parcely registra „C“ parc.č. 3110/25, druh pozemku: Ostatné plochy, o výmere: 2.558 m<sup>2</sup>, zapísaný na LV č. 2159, vedenom Okresným úradom Bratislava-katastrálnym odborom, pre katastrálne územie Petržalka, okres Bratislava V, obec BA-m.č.Petržalka, a zároveň (ii) časti pozemku o výmere 104 m<sup>2</sup> od parcely registra „C“ parc.č. 3110/34, druh pozemku: Ostatné plochy, o výmere: 618 m<sup>2</sup>, zapísaný na LV č. 1748, vedenom Okresným úradom Bratislava-katastrálnym odborom, pre katastrálne územie Petržalka, okres Bratislava V, obec BA-m.č.Petržalka, a to na základe **Geometrického plánu č.48/2014 vyhotoveného Ing.Milica Vašková, dňa 21.03.2014.**  
(spolu ďalej len ako „predmet nájmu“)
2. Pozemky parcely registra „C“ parc.č. 3110/25 a parc.č. 3110/34 sú zverené do správy prenajímateľovi Protokolom č.48/1991 zo dňa 30.09.1991 a č.118404819700 zo dňa 07.11.1997.

### Čl. II. Účel nájmu



1|Strana



1. Účelom nájmu je výstavba bytového domu a prislúchajúcej technickej vybavenosti podľa projektovej dokumentácie – Overovacia štúdia bytový dom na Čapajevovej ul., m.č. Bratislava-Petržalka, vypracovanej spoločnosťou D.O.M. s.r.o., Košice, dňa 24.09.2012, ktorú si nájomca nechal vypracovať na vlastné náklady a zodpovednosť, a ktorá tvorila prílohu žiadosti nájomcu o predaj stavby súpisné č.3406 a prenájom pozemkov. Za týmto účelom prenajímateľ udeľuje nájomcovi iné právo k predmetu nájmu v zmysle § 58 ods.2 a 3 v spojení s § 139 ods.1 zákona č.50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov.
2. Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu využívať výlučne na dohodnutý účel. Pre prípad porušenia tohto záväzku zmluvné strany dojednali zmluvnú pokutu v súlade s § 544 a nasl. zákona č.40/1964 Zb. Občiansky zákonník vo výške 100,- EUR za každý, aj začatý deň trvania porušenia tohto záväzku, ktorú má prenajímateľ právo od nájomcu požadovať do zjednania nápravy zo strany nájomcu. Nájomca sa súčasne zaväzuje zaplatiť zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.
3. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že v prípade ak nájomca na predmete nájmu neuskutoční realizáciu bytového domu a technickej vybavenosti podľa vyššie uvedeného alebo ak nájomca na predmete nájmu zrealizuje stavbu s iným účelom využitia ako je uvedená vyššie v tomto článku bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa, je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 10.000,- EUR do 10 dní odo dňa doručenia písomnej výzvy zo strany prenajímateľa.
4. Nájomca prehlasuje, že je oboznámený so stavom predmetu nájmu, že tento je v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a v takom stave ho do nájmu preberá.

### Čl. III.

#### Doba nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú v trvaní **od 01.05.2014 do 31.10.2018** v súlade s uznesením Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava - Petržalka č.483/2014 zo dňa 29.04.2014.
2. Prenajímateľ sa zaväzuje poskytnúť nájomcovi súčinnosť pri zriadení bezodplatného vecného bremena in rem pre účely prechodu a prejazdu cez predmet nájmu v prospech všetkých budúcich vlastníkov bytov v novom bytovom dome, a to ku dňu nadobudnutia právoplatnosti stavebného povolenia na bytový dom, povinným z ktorého bude vlastníkom predmetu nájmu - Hlavné mesto SR Bratislava. V prípade, ak nedôjde k poskytnutiu súčinnosti prenajímateľa smerujúcej k zriadeniu vecného bremena podľa predchádzajúcej vety, je nájomca oprávnený odstúpiť od tejto Zmluvy.

### Čl. IV.

#### Nájomné

1. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli na cene za užívanie predmetu nájmu podľa tejto zmluvy, a to **1,- €/m<sup>2</sup>/rok**, čo pri celkovej výmere 1.137 m<sup>2</sup> prenajímanej plochy predstavuje čiastku **1.137,- €/rok**.
2. Prvé nájomné je splatné do 30 kalendárnych dní od podpisu tejto zmluvy zmluvnými stranami na účet **prenajímateľa: Prima banka Slovensko, a.s., číslo účtu: 1800599001/5600, variabilný symbol: číslo zmluvy**. Za deň úhrady sa považuje deň pripísania úhrady nájomného na bankový účet prenajímateľa.

3. Každé ďalšie nájomné je splatné vždy vopred do 01.12. každého roku nájomu na účet prenajímateľa.
4. V prípade omeškania úhrady nájomného má prenajímateľ právo uplatniť si úrok z omeškania v zmysle § 517 Občianskeho zákonníka a Nariadenia vlády SR č.87/1995 Z.z. v znení Nariadenia vlády SR č.586/2008 Z.z.
5. Zmluvné strany sa dohodli na valorizácii nájomného nasledovne: výška nájomného sa každoročne zvyšuje oproti výške nájomného z predchádzajúceho kalendárneho roka o toľko percent, koľko je medziročná miera inflácie meraná indexom spotrebiteľských cien zverejnená Štatistickým úradom Slovenskej republiky. Valorizácia nájomného sa prvýkrát uplatní s účinnosťou od 01.04.2015. Valorizačný rozdiel oproti predchádzajúcemu roku bude nájomca povinný zaplatiť na základe písomnej výzvy prenajímateľa. Do doby doručenia tejto výzvy platí nájomca nájomné vo výške ako za predchádzajúci kalendárny rok.
6. V prípade neuhradenia nájomného v stanovenej lehote je nájomca povinný zaplatiť úrok z omeškania vo výške 0,05% z dlžnej sumy za každý aj začatý deň omeškania. Úrok z omeškania je splatný do 15 kalendárnych dní od doručenia jej vyúčtovania nájomcovi.

#### Čl. V.

##### Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu

1. Prenajímateľ je povinný:
  - a) odovzdať predmet nájomu uvedený v Čl.I. ods.1. tejto zmluvy v stave spôsobilom na užívanie na dohodnutý účel;
  - b) umožniť nájomcovi užívať predmet nájomu za podmienok dohodnutých touto zmluvou a zabezpečiť mu plný a nerušený výkon práv spojených s nájomom.
2. Nájomca je povinný:
  - a) užívať predmet nájomu len na účel dohodnutý touto zmluvou, zmeniť dohodnutý účel užívania je možné len s písomným súhlasom prenajímateľa;
  - b) užívať predmet nájomu s riadnou starostlivosťou;
  - c) písomne bezodkladne oznámiť prenajímateľovi zmenu údajov zapisovaných do registra, avšak najneskôr do 15 dní od vzniku zmeny.
3. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájomu, a to ani jeho časť, do nájomu, podnájomu alebo výpožičky ďalším tretím osobám a nesmie tento majetok ani žiadnym iným spôsobom zaťažiť, bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.

#### Čl. VI.

##### Skončenie nájomu

1. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že nájom sa skončí:
  - a) uplynutím doby, na ktorú bol dohodnutý;
  - b) vzájomnou písomnou dohodou zmluvných strán;
  - c) výpoveďou prenajímateľa, v zmysle ods.2. tohto článku zmluvy;
  - d) odstúpením od tejto zmluvy niektorou zo zmluvných strán, v zmysle ods.3. až 5. tohto článku zmluvy.
2. Prenajímateľ môže písomne vypovedať zmluvu pred uplynutím dohodnutej doby z týchto dôvodov:

*h k s o*

*[Signature]*  
3/5 strana



- a) ak nájomca užíva predmet nájmu v rozpore so zmluvou alebo na iný účel, ako bol dohodnutý v Čl.I.a II. tejto zmluvy;
- b) ak nájomca prenechá predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu tretej osobe bez písomného súhlasu prenajímateľa.

Výpovedná lehota je trojmesačná a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená nájomcovi.

3. Prenajímateľ môže odstúpiť od Zmluvy, ak je nájomca aj napriek písomnému upozorneniu zo strany prenajímateľa v omeškaní s platením nájomného, v zmysle Čl.IV. tejto zmluvy, o viac ako 30 kalendárnych dní alebo hrubo poruší ktorékoľvek ustanovenie tejto zmluvy.
4. Nájomca môže odstúpiť od tejto zmluvy, ak prenajímateľ nesplní povinnosť uvedenú v Čl.III. ods.2 tejto zmluvy alebo ak nájomca nezíska právoplatné stavebné povolenie do 2 rokov odo dňa podpisu tejto zmluvy.
5. Odstúpenie je účinné dňom jeho doručenia druhej zmluvnej strane.

#### **Článok VII. Osobitné ustanovenia**

1. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu v súlade s právnymi predpismi, ktoré sa vzťahujú na predmet nájmu a v rozsahu na účel dohodnutý v tejto zmluve.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca na predmete nájmu preberá na seba všetky povinnosti, vyplývajúce so všeobecne záväzných nariadení hlavného mesta SR Bratislavy a mestskej časti Bratislava – Petržalka, najmä v dodržiavaní čistoty a poriadku.

#### **Čl. VIII. Záverečné ustanovenia**

1. Zmluvné strany môžu meniť alebo doplniť obsah tejto zmluvy len na základe dohody zmluvných strán, a to formou očíslovaných písomných dodatkov k tejto zmluve.
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, keď:
  - a) sa doručuje na poslednú známu adresu sídla zmluvnej strany, ktorá bola touto zmluvnou stranou oznámená ako posledná známa adresa sídla;
  - b) bola zásielka odopretá zmluvnou stranou, za deň doručenia sa považuje deň jej odopretia zmluvnou stranou;
  - c) bol adresát nezastihnutý, za deň doručenia sa považuje deň vrátenia zásielky odosielajúcej zmluvnej strane.
4. Zmluva je vyhotovená v šiestich (6) vyhotoveniach, každé s platnosťou originálu, z ktorých prenajímateľ obdrží štyri (4) vyhotovenia a nájomca obdrží dve (2) vyhotovenia.
5. Prenajímateľ, ako osoba povinná zo zákona č.211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov, zverejní túto zmluvu na svojej webovej stránke.
6. Prenajímateľ týmto splnomocňuje nájomcu na vklad tejto zmluvy do katastra nehnuteľností.

*h ks*

*[Signature]*  
4 | Strana

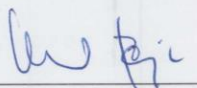
7. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu všetkými zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia s tým, že právne vzťahy zmluvných strán sa, v zmysle uznesenia miestneho zastupiteľstva č.483/2014 zo dňa 29.04.2014, riadia pravidlami dohodnutými v tejto zmluve od 01.05.2014.
8. Zmluvné strany prehlasujú, že si zmluvu riadne prečítali, súhlasia s jej obsahom a na znak súhlasu ju podpisujú.

Za prenajímateľa:


Za nájomcu:

V Bratislave, dňa 20.05.2014

V Bratislave, dňa 20.05.2014



Vladimír Bajan, starosta



Martin Kokavec, konateľ  
develop BS s. r. o.

Príloha:

Grafika novovytvoreného pozemku parc.č. 3110/109





**NÁVRH  
NÁJOMNEJ ZMLUVY**

08-xx-2017

uzatvorenej v zmysle § 663 a nasl. zákona č.40/1964 Zb. Občiansky zákonník v platnom znení (*d'alej len ako „Zmluva“*) medzi zmluvnými stranami:

Prenajíateľ:

**Mestská časť Bratislava-Petržalka**

Kutlíkova 17, 852 12 Bratislava

Zastúpený: **Vladimír Bajan, starosta**

IČO: 00 603 201

DIČ: 2020 936 643

Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s.

Číslo účtu: 1800599001/5600

(*d'alej len ako „prenajíateľ“*)

**a**

Nájomca:

**develop BS s. r. o.**

Záhradnícka 72, 821 08 Bratislava

(adresa pre doručovanie: Radvanská 29, 811 01 Bratislava)

Zastúpený: **Martin Kokavec, konateľ**

IČO: 44 871 210

DIČ: 2022860015

Bankové spojenie: .....

Číslo účtu: .....

(*d'alej len ako „nájomca“*)

(*spolu d'alej len ako „zmluvné strany“*)

v nasledujúcom znení:

**Čl. I.  
Predmet nájmu**

1. Prenajíateľ prenecháva nájomcovi do užívania **pozemky parcely registra „C“ parc.č. 3110/109, druh pozemku ostatné plochy, o výmere 1 137,00 m<sup>2</sup>, parc.č. 3110/37, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, o výmere 53,00 m<sup>2</sup>, parc.č. 3110/38, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, o výmere 893,00 m<sup>2</sup>**, zapísané na LV č. 2159, vlastník Hlavné mesto SR Bratislava, zverené do správy mestskej časti Bratislava-Petržalka protokolom č. 48/91 zo dňa 30.09.1991 a č. 118404819700 zo dňa 07.11.1997.

(*spolu d'alej len ako „predmet nájmu“*)

**Čl. II.**

## Účel nájmu

1. Účelom nájmu je výstavba následné užívanie pozemkov pod bytovým domom a prislúchajúcej technickej a občianskej vybavenosti.
2. Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu využívať výlučne na dohodnutý účel. Pre prípad porušenia tohto záväzku zmluvné strany dojednali zmluvnú pokutu v súlade s § 544 a nasl. zákona č.40/1964 Zb. Občiansky zákonník vo výške 100,- EUR za každý, aj začatý deň trvania porušenia tohto záväzku, ktorú má prenajímateľ právo od nájomcu požadovať do zjednania nápravy zo strany nájomcu. Nájomca sa súčasne zaväzuje zaplatiť zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.
3. Nájomca prehlasuje, že je oboznámený so stavom predmetu nájmu, že tento je v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a v takom stave ho do nájmu preberá.

## Čl. III.

### Doba nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú v trvaní **do 31.12.2047** v súlade s uznesením Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava - Petržalka XXX zo dňa 27.06.2017.

## Čl. IV.

### Nájomné

1. Nájomné za predmet nájmu je stanovené podľa uznesenia Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Petržalka č. XXX zo dňa 27.06.2017 a to vo výške 1,00 €/m<sup>2</sup>/rok, čo pri výmere 2 083,00 m<sup>2</sup> predstavuje sumu vo výške **2 083,00 €** ročne.

Ročné nájomné za predmet nájmu vo výške 2 083,00 € sa nájomca zaväzuje uhrádzať v ročných splátkach vždy vopred do 15. januára príslušného roku, za ktorý sa má nájomné zaplatiť, na účet prenajímateľa číslo IBAN: SK41 5600 0000 0018 0059 9001; BIC KOD KOMASK2x; variabilný symbol: „*číslo zmluvy*“ v Prima banke Slovensko a.s.

4. V prípade omeškania úhrady nájomného má prenajímateľ právo uplatniť si úrok z omeškania v zmysle § 517 Občianskeho zákonníka a Nariadenia vlády SR č.87/1995 Z.z. v znení Nariadenia vlády SR č.586/2008 Z.z.

5. Zmluvné strany sa dohodli na valorizácii nájomného nasledovne: výška nájomného sa každoročne zvyšuje oproti výške nájomného z predchádzajúceho kalendárneho roka o toľko percent, koľko je medziročná miera inflácie meraná indexom spotrebiteľských cien zverejnená Štatistickým úradom Slovenskej republiky. Valorizácia nájomného sa prvýkrát uplatní s účinnosťou od 01.04.2018. Valorizačný rozdiel oproti predchádzajúcemu roku bude



nájomca povinný zaplatiť na základe písomnej výzvy prenajímateľa. Do doby doručenia tejto výzvy platí nájomca nájomné vo výške ako za predchádzajúci kalendárny rok.

6. V prípade neuhradenia nájomného v stanovenej lehote je nájomca povinný zaplatiť úrok z omeškania vo výške 0,05% z dlžnej sumy za každý aj začatý deň omeškania. Úrok z omeškania je splatný do 15 kalendárnych dní od doručenia jej vyúčtovania nájomcovi.

## **Čl. V.**

### **Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu**

1. Prenajímateľ je povinný:

- a) odovzdať predmet nájmu uvedený v Čl.I. ods.1. tejto zmluvy v stave spôsobilom na užívanie na dohodnutý účel;
- b) umožniť nájomcovi užívať predmet nájmu za podmienok dohodnutých touto zmluvou a zabezpečiť mu plný a nerušený výkon práv spojených s nájmom.

2. Nájomca je povinný:

- a) užívať predmet nájmu len na účel dohodnutý touto zmluvou, zmeniť dohodnutý účel užívania je možné len s písomným súhlasom prenajímateľa;
- b) užívať predmet nájmu s riadnou starostlivosťou;
- c) písomne bezodkladne oznámiť prenajímateľovi zmenu údajov zapisovaných do registra, avšak najneskôr do 15 dní od vzniku zmeny.

3. Nájomca je povinný previesť práva a povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy k predmetu nájmu, na nových vlastníkov bytov a nebytových priestorov v novostavbe“ Bytový dom – Čapajevova ulica, Bratislava-Petržalka“, ktorého výstavba je povolená stavebným povolením č. 6335/2015/10-UKSP/Vč-94 zo dňa 21.09.2015, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 07.10.2015.

## **Čl. VI.**

### **Skončenie nájmu**

1. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že nájom sa skončí:

- a) uplynutím doby, na ktorú bol dohodnutý;
- b) vzájomnou písomnou dohodou zmluvných strán;
- c) výpoveďou prenajímateľa, v zmysle ods.2. tohto článku zmluvy;
- d) odstúpením od tejto zmluvy niektorou zo zmluvných strán, v zmysle ods.3. až 5. Tohto článku zmluvy.

2. Prenajímateľ môže písomne vypovedať zmluvu pred uplynutím dohodnutej doby z týchto dôvodov:

- ak nájomca užíva predmet nájmu v rozpore so zmluvou alebo na iný účel, ako bol dohodnutý v Čl .I.a II. tejto zmluvy;

Výpovedná lehota je trojmesačná a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená nájomcovi.

3. Prenajímateľ môže odstúpiť od Zmluvy, ak je nájomca aj napriek písomnému upozorneniu zo strany prenajímateľa v omeškaní s platením nájomného, v zmysle Čl.IV. tejto zmluvy, o viac ako 30 kalendárnych dní alebo hrubo poruší ktorékoľvek ustanovenie tejto zmluvy.

5. Odstúpenie je účinné dňom jeho doručenia druhej zmluvnej strane.

## **Článok VII. Osobitné ustanovenia**

1. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu v súlade s právnymi predpismi, ktoré sa vzťahujú na predmet nájmu a v rozsahu na účel dohodnutý v tejto zmluve.

2. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca na predmete nájmu preberá na seba všetky povinnosti, vyplývajúce so všeobecne záväzných nariadení hlavného mesta SR Bratislavy a mestskej časti Bratislava – Petržalka, najmä v dodržiavaní čistoty a poriadku.

## **Čl. VIII. Záverečné ustanovenia**

1. Zmluvné strany môžu meniť alebo doplniť obsah tejto zmluvy len na základe dohody zmluvných strán, a to formou očíslovaných písomných dodatkov k tejto zmluve.

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, keď:

- a) sa doručuje na poslednú známu adresu sídla zmluvnej strany, ktorá bola touto zmluvnou stranou oznámená ako posledná známa adresa sídla;
- b) bola zásielka odopretá zmluvnou stranou, za deň doručenia sa považuje deň jej odopretia zmluvnou stranou;
- c) bol adresát nezastihnutý, za deň doručenia sa považuje deň vrátenia zásielky odosielajúcej zmluvnej strane.

4. Zmluva je vyhotovená v šiestich (6) vyhotoveniach, každé s platnosťou originálu, z ktorých prenajímateľ obdrží štyri (4) vyhotovenia a nájomca obdrží dve (2) vyhotovenia.

5. Prenajímateľ, ako osoba povinná zo zákona č.211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov, zverejní túto zmluvu na svojej webovej stránke.

6. Prenajímateľ týmto splnomocňuje nájomcu na vklad tejto zmluvy do katastra nehnuteľností.

7. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia podľa ust. § 47a ods.1 zák. č. 546/2010 Z.z., ktorým sa dopĺňa Občiansky zákonník v spojení s ustanovením §5a zák.č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov neskorších predpisov s tým, že právne vzťahy zmluvných strán sa podľa uznesenia č. XXX zo dňa 27.06.2017 riadia pravidlami dohodnutými v tejto zmluve.

8. Zmluvné strany prehlasujú, že si zmluvu riadne prečítali, súhlasia s jej obsahom a na znak súhlasu ju podpisujú.

V Bratislave, dňa.....

**Prenajímateľ :**

**Nájomca :**

---

Vladimír Bajan  
starosta

---

Martin Kokavec  
konateľ develop BS, s.r.o.



Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

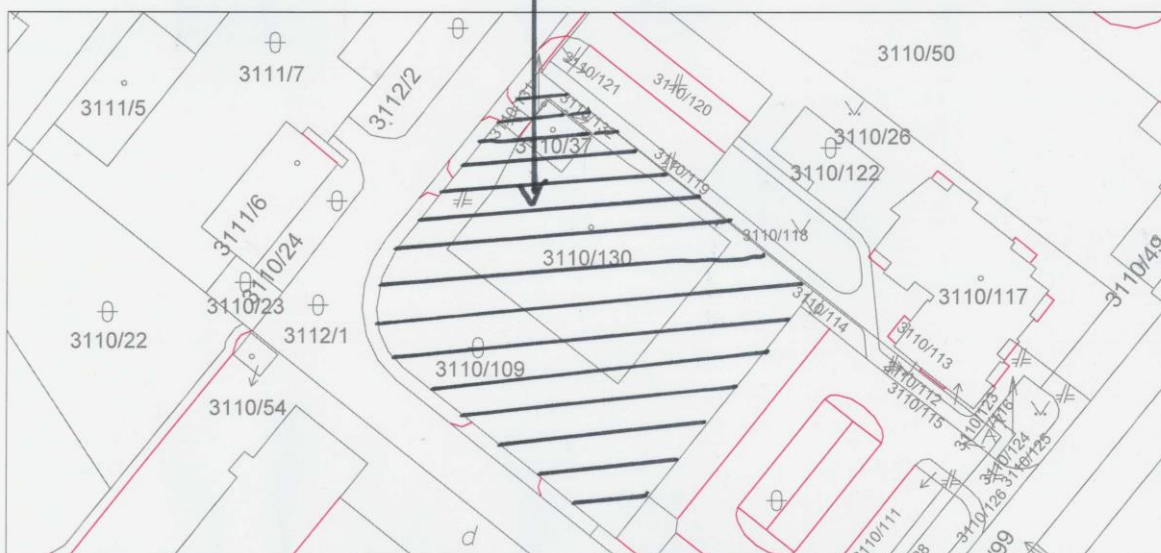
## Informatívna kópia z mapy

Vytvorené cez katastrálny portál

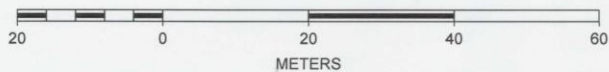
Okres: Bratislava V  
Obec: BA-m.č. PETRŽALKA  
Katastrálne územie: Petržalka

21. júna 2017 12:55

PREDMET NÁJMU



SCALE 1 : 797











MINISTERSTVO SPRAVODLIVOSTI SLOVENSKEJ REPUBLIKY


**OBCHODNÝ REGISTER  
NA INTERNETE**

Slovensky | English

**Výpis z Obchodného registra Okresného súdu Bratislava I****Tento výpis má len informatívny charakter a nie je použiteľný pre právne úkony !**

Oddiel: Sro		Vložka číslo: 59470/B
Obchodné meno:	develop BS s. r. o.	(od: 17.07.2009)
Sídlo:	Hviezdoslavovo námestie 25 Bratislava 811 02	(od: 08.10.2015)
	Radvanská 29 Bratislava 811 01	(od: 10.03.2015 do: 07.10.2015)
	Záhradnícka 72 Bratislava 821 08	(od: 26.01.2011 do: 09.03.2015)
	Bajzova 1 Bratislava 821 08	(od: 17.07.2009 do: 25.01.2011)
IČO:	44 871 210	(od: 17.07.2009)
Deň zápisu:	17.07.2009	(od: 17.07.2009)
Právna forma:	Spoločnosť s ručením obmedzeným	(od: 17.07.2009)
Predmet činnosti:	kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi /maloobchod/ alebo iným prevádzkovateľom živnosti /veľkoobchod/	(od: 17.07.2009)
	spprostredkovateľská činnosť v oblasti obchodu	(od: 17.07.2009)
	spprostredkovateľská činnosť v oblasti služieb	(od: 17.07.2009)
	prenájom hnuteľných vecí	(od: 17.07.2009)
	uskutočňovanie stavieb a ich zmien	(od: 17.07.2009)
	činnosť podnikateľských, organizačných a ekonomických poradcov	(od: 17.07.2009)
	faktoring a forfaiting	(od: 17.07.2009)
	reklamné a marketingové služby	(od: 17.07.2009)
	prenájom nehnuteľností, bytových a nebytových priestorov bez poskytovania iných než základných služieb spojených s prenájomom	(od: 17.07.2009)
Spoločníci:	<u>Peter Kokavec</u> Na vyhliadke 27 Bratislava 841 07	(od: 10.09.2015)
	BS investments, a. s. Radvanská 29 Bratislava 811 01	(od: 01.02.2012 do: 09.09.2015)
	BS invest, s. r. o. Ružinovská 5 Bratislava 821 01	(od: 17.07.2009 do: 25.01.2011)
	<u>Peter Kokavec</u> Na vyhliadke 6051/27 Bratislava 841 07	(od: 26.01.2011 do: 31.01.2012)
	<u>Martin Kokavec</u> 738 Rovinka 900 41	(od: 17.07.2009 do: 31.01.2012)
Výška vkladu každého spoločníka:	Peter Kokavec Vklad: 5 000 EUR Splatené: 5 000 EUR Záložné právo: Záložné právo v prospech Slovenskej sporiteľne, a.s., IČO: 00 151 653 na Záložnej zmluvy k obchodnému podielu č. 106/0092/CC/2015 - ZZ/1 zo dňa 02.11.2015 na obchodný podiel Peter Kokavec.	(od: 10.12.2015)

	Martin Kokavec Vklad: 2 500 EUR Splatené: 2 500 EUR BS invest, s. r. o. Vklad: 2 500 EUR Splatené: 2 500 EUR Peter Kokavec Vklad: 2 500 EUR Splatené: 2 500 EUR BS investments, a. s. Vklad: 5 000 EUR Splatené: 5 000 EUR BS investments, a. s. Vklad: 5 000 EUR Splatené: 5 000 EUR Záložné právo: Na základe Zmluvy o zriadení záložného práva k obchodnému podielu a Mandátnej zmluvy č. 174/AUOC/12 - ZZ/3 podpísanej dňa 19.07.2012 bolo zriadené záložné právo na obchodný podiel BS investments, a. s. . BS investments, a. s. Vklad: 5 000 EUR Splatené: 5 000 EUR Peter Kokavec Vklad: 5 000 EUR Splatené: 5 000 EUR	(od: 17.07.2009 do: 31.01.2012) (od: 17.07.2009 do: 25.01.2011) (od: 26.01.2011 do: 31.01.2012) (od: 01.02.2012 do: 27.07.2012) (od: 28.07.2012 do: 31.03.2015) (od: 01.04.2015 do: 09.09.2015) (od: 10.09.2015 do: 09.12.2015)
Štatutárny orgán:	konateľ <u>Martin Kokavec</u> 738 Rovinka 900 41 Vznik funkcie: 17.07.2009	(od: 17.07.2009) (od: 17.07.2009)
Konanie menom spoločnosti:	Konateľ koná samostatne.	(od: 17.07.2009)
Základné imanie:	5 000 EUR Rozsah splatenia: 5 000 EUR	(od: 17.07.2009)
Ďalšie právne skutočnosti:	Obchodná spoločnosť bola založená spoločenskou zmluvou zo dňa 2.7.2009 v zmysle §§ 105 – 153 Zák. č. 513/1991 Zb. v znení neskorších predpisov. Zápisnica z valného zhromaždenia zo dňa 18.01.2011. Rozhodnutie jediného spoločníka zo dňa 13.07.2012. Rozhodnutie jediného spoločníka zo dňa 03.02.2015. Rozhodnutie jediného spoločníka zo dňa 26.08.2015. Rozhodnutie jediného spoločníka zo dňa 24.09.2015.	(od: 17.07.2009) (od: 26.01.2011) (od: 28.07.2012) (od: 10.03.2015) (od: 10.09.2015) (od: 08.10.2015)
Dátum aktualizácie údajov:	19.06.2017	
Dátum výpisu:	20.06.2017	

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

Aktuálne zmeny | Informácie o registrových súdoch  
Formuláre na podávanie návrhov na zápis do obchodného registra

K bodu:

**Návrh na predĺženie prenájmu pozemkov parc. č. 3110/37, 3110/38, 3110/109, pre Develop BS, s.r.o., Hviezdoslavovo námestie 25, 811 02 Bratislava**

Materiál uviedla: Mgr. Iveta Strapcová

**Uznesenie:**

Komisia životného prostredia a verejného poriadku

**odporúča**

Miestnemu zastupiteľstvu mestskej časti Bratislava-Petržalka

**Stiahnutie materiálu v tejto podobe z dôvodu neúplnosti.**

**1./ V žiadosti je potrebné súdnym znalcom vyčíslit' sumu, ktorú firma Develop BS, s.r.o. mestskej časti Bratislava-Petržalka poskytla vo forme prác na odstránení stavby „modrý dom“, poskytnutím bytov pre obec do jej vlastníctva a**

**2./ Predložit' súdnym znalcom vyčíslenú výšku nájmu, aká by bol v komerčnom prípade v tejto lokalite pre bežného nájomcu pozemku.**

**3./ Predložit' súdnym znalcom vyčíslený rozdiel súm z bodu 1. a 2. a určenie komerčného nájmu po odpočítaní nákladov, ktoré poskytol nájomca MČ Petržalka vo forme bytov a búracích prác.**

**Hlasovanie:**

Prítomných: 5

Za: M. Baranovič, D. Lengyelová, E.Pätoprstá, L. Homola, A. Hájková

Proti: 0

Zdržal sa: 0

**Záver:** Uznesenie bolo schválené



**Výpis z uznesenia zo zasadnutia komisie správy majetku a miestnych podnikov konanej  
dňa 12.06.2017**

**Prítomní:** JUDr. Ivan Uhlár, RNDr. Gabriel Gaži, M.P.A., Ing. Pavel Šesták, PhD, Branislav Krištof, Mgr. Ing. Michal Radosa – prišiel počas rokovania k bodu 6, Ing. Ján Karman, Miroslav Lažo – odišiel počas rokovania k bodu 11, JUDr. Mgr. Vladimír Gallo - prišiel počas rokovania k bodu 3

**Nepřítomní :** Milan Molnár - osprav.  
Ing. Ján Hrčka – neosprav.

**K bodu 15/ Návrh na predĺženie prenájmu pozemkov parc. č. 3110/37, 3110/38, 3110/109 pre Develop BS, s.r.o.**

Materiál uviedla Mgr. Broszová, vedúca ONsM. Rokovania k uvedenému bodu sa zúčastnil aj žiadateľ. Predložil poslancom prehľad finančných nákladov súvisiacich s odstránením výstavbou nájomných bytov na Čapajevovej po „Modrom dome“ . Odpovedal na otázky poslancov. Po diskusii poslanci pristúpili k hlasovaniu.

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

**Hlasovanie:**

Prítomní : 8

Za : 8

Proti: 0

Zdržal sa: 0

**Záver:** Uznesenie bolo schválené

Za správnosť: A. Broszová  
tajomníčka komisie

Bratislava 12.06.2017

**Výpis z uznesení zo zasadnutia finančnej komisie konanej dňa 15.6.2017**

**Prítomní:** Cmorej, Antošová, Vydra, Gajdoš, Gallo, Jančovičová, Fiala

**Neprítomní:** Bučan, Puliš

**K bodu 14/ Návrh na predĺženie prenájmu pozemkov parc.č. 3110/37, 3110/38, 3110/109 pre Develop BS, s.r.o.**

**Uznesenie:**

**Finančná komisia odporúča miestnemu zastupiteľstvu schváliť predložený materiál**

**Hlasovanie:**

Prítomní : 7

Za : 7

**Záver:** Uznesenie bolo schválené

Za správnosť: Lukáček  
V Bratislave 15.6.2017

Cmorej Peter v.r.  
predseda komisie