DODATOK č. 18-83-0360-06-03
k Zmluve o dlhodobom nájme pozemkov č. 18-83-0360-06-00
v znení Dodatku č. 18-83-0360-06-01 zo dňa 18.11.2008
a Dodatku č. 18-83-0360-06-02 zo dňa 13.02.2013

Zmluvné strany :

Prenajímateľ:

Názov:	**Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava**
Sídlo:	Primaciálne námestie č. 1, 814 99 Bratislava
V zastúpení:	Ing. arch. Matúš Vallo, primátor
IČO:	00 603 481
DIČ:	2020372596
Bankové spojenie:	ČSOB, a.s.
Variabilný symbol:	1883036006
IBAN:	SK5875000000000025828453

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca:

Obchodné meno:	**PETRŽALKA CITY, a.s.**
Sídlo:	Panenská 6, 811 03 Bratislava
Zastupuje:	JUDr. Pavel Bagin, predseda predstavenstva spoločnosti podľa Výpisu z Obchodného registra Okresného súdu Bratislava I, Oddiel : Sa, Vložka číslo : 3925/B.
Peňažný ústav:	
Číslo účtu (IBAN):	
IČO:	35 933 372
DIČ:	

(ďalej len “nájomca”)

uzatvárajú tento Dodatok č. 18-83-0360-06-03 k Zmluve o dlhodobom nájme pozemkov č. 18-83-0360-06-00 zo dňa 22.05.2006, v znení Dodatku č. 18-83-0360-06-01 zo dňa 18.11.2008 a Dodatku č. 18-83-0360-06-02 zo dňa 13.02.2013 (ďalej len “dodatok"):

Článok I
Úvodné ustanovenia

1. Nájomca a prenajímateľ uzatvorili dňa 22.05.2006 Zmluvu o dlhodobom nájme pozemkov č. 18-83-0360-06-00 v znení Dodatku č. 18-83-0360-06-01 zo dňa 18.11.2008 a Dodatku č. 18-83-0360-06-02 zo dňa 13.02.2013 (ďalej len „zmluva"). Predmetom nájmu sú pozemky registra „C" KN, k.ú. Petržalka, zapísané na liste vlastníctva č. 3928 ako parc. č. 1111/49 – ostatné plochy o výmere 2901 m^2, parc. č. 1111/70 – ostatné plochy vo výmere 54221 m^2, parc. č. 1111/72 – zastavané plochy vo výmere 17177 m^2, parc. č. 1111/48 – ostatné plochy vo výmere 18564 m^2, parc. č. 1111/50 – ostatné plochy vo výmere 544 m^2, parc. č. 1111/51 – ostatné plochy vo výmere 263 m^2, celkovo 93670 m^2, nachádzajúce sa na Rusovskej ceste v Bratislave, za účelom vytvorenia majetko-právneho vzťahu nájomcu k predmetu nájmu v procese prípravy a realizácie investičného projektu „Kultúrno-spoločenského športového centra Bratislava-Petržalka" (ďalej len „Centrum"). Nájomná zmluva bola uzatvorená na dobu určitú do 31.08.2052.

2. Podaním zo dňa 23.05.2018 nájomca navrhol zmenu a doplnenie zmluvy uzatvorením dodatku č. 3 k zmluve, ktorým sa upravia podmienky nájmu, najmä:

   - zosúladenie právneho a faktického stavu v rámci zmluvného vzťahu založeného nájomnou zmluvou pri zohľadnení časovej etapizácie realizácie Centra,
   - úprava ustanovení týkajúcich sa rozsahu vecných plnení a možností ich zápočtu v jednotlivých fázach prípravy a realizácie Centra, za účelom dosiahnutia efektívneho rozvoja mestského parku a ostatných stavieb verejnoprospešného charakteru v rámci Centra, a to najmä v záujme dosiahnutia časovej akcelerácie prípravy a následnej výstavby Centra,
   - úprava a spresnenie režimu a pravidiel odsúhlasovania a následného zápočtu investícií,
   - úprava režimu odovzdávania stavieb/vecných plnení prenajímateľovi po ich odsúhlasení,
   - korekcia nepresných zmluvných formulácií.

3. V súlade s návrhom nájomcu podľa odseku 2 tohto článku sa zmluvné strany dohodli na uzatvorení tohto dodatku k zmluve.

Článok II
Predmet dodatku

1. V **Článku I sa odseky 1 a 2 zmluvy** menia, dopĺňajú a znejú:

   „1. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľností – **pozemkov registra „C" KN,**

   parcelné č. 1111/48 s výmerou 18564 m^2, druh pozemku: ostatné plochy
   parcelné č. 1111/49 s výmerou 2901 m^2, druh pozemku: ostatné plochy
   parcelné č. 1111/50 s výmerou 544 m^2, druh pozemku: ostatné plochy
   parcelné č. 1111/51 s výmerou 263 m^2, druh pozemku: ostatné plochy

parcelné č. 1111/70 s výmerou 54221 m^2, druh pozemku: ostatné plochy
parcelné č. 1111/72 s výmerou 17177 m^2, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria
zapísané na liste vlastníctva č. 3928, v podiele: 1/1
parcelné č. 1111/69 s výmerou 13144 m^2, druh pozemku: ostatné plochy
zapísaný na liste vlastníctva č. 2644, v podiele: 1/1
katastrálne územie Petržalka

2. Prenajímateľ prenecháva a nájomca prijíma do nájmu za podmienok uvedených v tejto zmluve pozemky registra „C“ KN, katastrálne územie Petržalka, LV č. 3928 a č. 2644
parcelné č. 1111/48, druh pozemku: ostatné plochy **s výmerou 18564 m^2 v celosti**
parcelné č. 1111/49, druh pozemku: ostatné plochy **s výmerou 2901 m^2 v celosti**
parcelné č. 1111/50, druh pozemku: ostatné plochy **s výmerou 544 m^2 v celosti**
parcelné č. 1111/51, druh pozemku: ostatné plochy **s výmerou 263 m^2 v celosti**
parcelné č. 1111/70, druh pozemku: ostatné plochy **s výmerou 54221 m^2 v celosti**
parcelné č. 1111/72, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria **s výmerou 17177 m^2 v celosti**
časť parcelné č. 1111/69, druh pozemku: ostatné plochy **s výmerou 14 m^2**
celkovo vo výmere 93684 m^2, ako je to zakreslené v kópii z katastrálnej mapy (ďalej len „**predmet nájmu**“ alebo „**pozemky**“). Kópia z katastrálnej mapy a listy vlastníctva č. 3928, 1748, sú neoddeliteľnými súčasťami tejto zmluvy ako prílohy č. 1 - 3“.

2. V **Článku I** zmluvy sa pôvodné znenie **odseku 3** nahrádza nasledovným znením:

„3. Účelom nájmu je vytvorenie majetkovo-právneho vzťahu nájomcu k predmetu nájmu v procese prípravy, realizácie a následného užívania resp. prevádzky investičného projektu „Kultúrno-spoločenského športového centra Bratislava – Petržalka – PETRŽALKA CITY“ v súlade s územným plánom prenajímateľa až do doby ukončenia nájmu“.

3. V **Článku III odsek 2 písm. c) zmluvy sa** mení znenie **bodu cb) nasledovne:**

„cb) prenajímateľ podstatným spôsobom poruší svoje povinnosti vyplývajúce mu z tejto zmluvy. Podstatným dôvodom porušenia povinností prenajímateľa sa rozumie znemožnenie prípravy a realizácie Centra z dôvodov na jeho strane.
Výpovedná lehota je pre obe zmluvné strany trojmesačná. Výpovedná lehota začína plynúť od prvého dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane.“

4. V **Článku III odsek 2 písm. d) zmluvy sa** vypúšťajú **body da) až dc) a bod dd)** sa označuje ako **bod d), ktorý znie:**

„d) prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od nájomnej zmluvy, ak z preukázateľných dôvodov na strane nájomcu dôjde k porušeniu ustanovenia čl. IV ods. 2 bod 2.1, podbod 2.1.1, písm. C zmluvy, tzn. zo strany nájomcu nedôjde k predloženiu dokladov preukazujúcich výšku vynaložených nákladov spojených s rozsahom činností, t.j. Projektových prác vykonaných

na predmete nájmu podľa čl. IV ods. 2 bod 2.1 zmluvy za príslušné Projektové obdobie a nájomca nesplní povinnosť uhradiť nájomné v lehote podľa čl. IV ods. 2 bod 2.4 tejto zmluvy, a súčasne v súlade s čl. IV ods. 2 bod 2.3 tejto zmluvy, nebude možné započítať odsúhlasené Projektové práce."

5. V **Článku IV** zmluvy sa pôvodné znenie **odsekov 1 a 2** nahrádza novým znením:

„1. Nájomné za predmet nájmu je stanovené v nasledovnej výške:

1.1 Nájomné podľa uznesenia Mestského zastupiteľstva hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 476/2020 zo dňa 2020 vo výške:

a) **0,66 Eur/m^2/rok** od 01.01.2008 do nadobudnutia právoplatnosti územného rozhodnutia na stavbu Centra, resp. jeho časti, čo predstavuje pri výmere 93684 m^2 **ročne sumu 62 194,78 Eur** (slovom: šesťdesiatdvatisícstodeväťdesiatštyri Eur sedemdesiatosem centov), **štvrťročne sumu 15 548,70 Eur;**

b) **3,65 Eur/m^2/rok** odo dňa nadobudnutia právoplatnosti územného rozhodnutia na stavbu Centra, resp. jeho časti, do konca mesiaca, v ktorom nadobudne právoplatnosť kolaudačné rozhodnutie na stavbu Centra, resp. jeho časti, čo predstavuje pri výmere 93684 m^2 **ročne sumu 342 071,30 Eur** (slovom: tristoštyridsaťdvatisícsedemdesiat-jeden Eur a tridsať centov), **štvrťročne sumu 85 517,83 Eur;**

c) **12,78 Eur/m^2/rok** odo dňa nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia na stavbu Centra, resp. jeho časti, čo predstavuje pri výmere 93684 m^2 **ročne sumu 1 197 249,50 Eur** (slovom: miliónstodeväťdesiatsedemtisícdvestoštyridsaťdeväť Eur päťdesiat centov), **štvrťročne sumu 299 312,37 Eur.**

1.1.1 Prípadný rozdiel (nedoplatok) medzi výškou nájomného uhrádzaného podľa Zmluvy o dlhodobom nájme pozemkov č. 18-83-0360-06-00, v znení dodatkov č. 18-83-0360-06-01 a č. 18-83-0360-06-02 a výškou nájomného dohodnutou Dodatkom č. 18-83-0360-06-03 do 31.12.2019 sa nájomca s prenajímateľom zaväzujú vysporiadať do 90 dní od účinnosti Dodatku č. 18-83-0360-06-03.

1.1.2 Pre vylúčenie akýchkoľvek pochybností sa zmluvné strany dohodli, že v prípade realizácie stavby Centra v jednotlivých stavebných etapách, sa bude príslušná sadzba nájomného podľa čl. IV ods. 1 bodu 1.1 písm. b) a/alebo c) tejto zmluvy aplikovať vo vzťahu k tej časti predmetu nájmu, na ktorej bude pripravovaná/realizovaná tá časť Centra, ku ktorej nadobudlo právoplatnosť rozhodnutie o umiestnení stavby, resp. kolaudačné rozhodnutie vydané príslušným stavebným úradom. Vo vzťahu k ostatným častiam predmetu nájmu sa bude aplikovať sadzba nájomného podľa čl. IV ods.1 bod 1.1 písm. a) tejto zmluvy.

1.1.3 Nájomca sa zaväzuje predložiť prenajímateľovi (prostredníctvom oddelenia nájmov majetku) osobitný geometrický plán pre príslušnú stavebnú etapu časti Centra, na základe

ktorého bude nájomné podľa čl. IV ods. 1 tejto zmluvy vyčíslené podľa záberu a účelu využitia z jednotlivých parciel pre uzatvorenie dodatku k nájomnej zmluve.

1.2 Nájomné bude stanovené vo výške 0,66 Eur/m^2/rok podľa čl. IV ods. 1 bodu 1.1. písm. a) tejto zmluvy za časť predmetu nájmu, ktorá bude tvoriť verejné plochy a komunikácie vybudované ako súčasť Centra, a ktorá zostane v správe nájomcu za celú časť predmetu nájmu, určenú v súlade s čl. IV ods. 3 tejto zmluvy.

2. Ročné nájomné uvedené v čl. IV ods. 1 tejto zmluvy sa nájomca zaväzuje uhrádzať nasledovne:

2.1 Nájomca bude nájomné uhrádzať primárne vecným plnením v nasledujúcom rozsahu investícií, vykonávaných činností a poskytovaných služieb v súlade Projektovým plánom:

a) revitalizácia a úprava Chorvátskeho ramena, jeho brehov a okolia (projekt a kultivácia samotného ramena – vodnej plochy, vrátane premostení a pod.); (zemné práce, stavebné a parkové úpravy na dosiahnutie požadovaného svahovania brehov, vybudovanie promenády, mobiliáru, vybudovanie časti parku v dotyku s ramenom s cieľom tvorby relaxačnej zóny Chorvátskeho ramena a pod.);
b) výsadba zelene, úprava a kultivácia pozemkov, parkové úpravy mimo plochy brehov ramena, udržiavanie a starostlivosť o zeleň a parkové úpravy (a iné verejno-prospešné prvky, stavby a zariadenia súvisiace s mestským parkom a ostatnými časťami stavby Centra) vrátane, údržby, opráv a súvisiacich prác a úkonov (t.j. najmä projekčných prác, inžinierskej činnosti za účelom vydania príslušných povolení a pod.);
c) výstavba a údržba verejných a poloverejných priestorov, komunikácií, technickej a dopravnej infraštruktúry (podpora rozvoja pešej a cyklodopravy v území) a spevnených plôch súvisiacich so stavbou Centra s verejno-prospešným charakterom, rozvoj príslušnej infraštruktúry;
d) asanácia stavieb a revitalizácia územia na pozemku parc. CKN č. 1111/48 v súvislosti s kultiváciou územia pre výstavbu Centra;
e) výkon správy na časti predmetu nájmu v zmysle čl. IV, ods. 1, bod 1.2 zmluvy;
f) iných vecných plnení, ktoré nie sú v rozpore s účelom nájmu a o poskytnutie ktorých prenajímateľ nájomcu písomne požiada podľa podmienok tejto zmluvy;
(ďalej v texte uvádzané ako „Projektové práce“).

2.1.1 Manuál rozvoja územia Petržalka City, Projektové práce, Projektový plán, Projektové obdobie, stavebné práce, vysporiadanie vložených investícií, zápočet

A) Manuál rozvoja územia Petržalka City

1. je dokument vypracovaný v súlade so strategickými dokumentami HMSR Bratislavy a požiadavkami prenajímateľa a nájomcu súvisiacimi s dlhodobo udržateľným rozvojom územia, na ktorého tvorbe participujú odborníci zo strany prenajímateľa a nájomcu;

2. má za cieľ stanoviť rámce pre posudzovanie investičných zámerov v území a schvaľovacie procesy na strane prenajímateľa;
3. definuje charakter rozvoja územia po stránke životného prostredia, mestskej krajiny a zelene, urbanizmu a architektúry, kvality a dizajnu verejného priestoru - jeho identity, technickej a dopravnej infraštruktúry;
4. nadväzuje na Dizajnmanuál električkovej trate Petržalská os (ÚHA, febr. 2019) a Dizajnmanuál NS MHD 2. etapa Bosáková - Janíkov dvor (ÚHA, sept. 2019);
5. je dokument záväzný pre zmluvné strany, ktoré pre tento účel vytvoria pracovnú skupinu. Pracovná skupina „Petržalka City“, ktorá bude pozostávať z jedného odborníka zo strany prenajímateľa aj zo strany nájomcu na každú z týchto oblastí: životné prostredie, zeleň, urbanizmus, architektúru, verejné priestory a dizajn, mobilita (peší pohyb, cyklodopravu a dopravnú obsluhu územia) a pod. – min. 6 odborníkov za každú stranu;
6. Zmluvné strany sa dohodli, že vyvinú maximálne úsilie tak, aby Manuál rozvoja územia Petržalka City bol spracovaný v období od podpísania tohto dodatku do schválenia prvého Projektového plánu, t.j. do konca roku 2020. Pre vylúčenie akýchkoľvek pochybností platí, že neschválenie Manuálu rozvoja územia Petržalka city v lehote podľa predchádzajúcej vety, nemá vplyv na vykonávanie Projektových prác, resp. činností podľa Projektového plánu.

B) Projektové práce, Projektový plán a Projektové obdobie

1. Prenajímateľ súhlasí s realizáciou investícií a činností v rozsahu podľa čl. IV ods. 2, bodu 2.1 zmluvy na predmete nájmu, predovšetkým pri budovaní jednotlivých častí/zón „Mestského parku“ ako súčasti Centra.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že Projektové práce podľa bodu 2.1 budú plánované v projektových cykloch, resp. v päťročných projektových obdobiach. Projektové obdobie začína plynúť od začiatku kalendárneho roku (t.j. 01.01.) a končí po uplynutí piatich rokov vždy dňom 31.12. posledného kalendárneho roka príslušného projektového obdobia (ďalej ako „Projektové obdobie“).
3. Nájomca predloží prenajímateľovi najneskôr do 30.09. kalendárneho roka, v ktorom končí Projektové obdobie návrh nového Projektového plánu na nasledovné Projektové obdobie. Projektový plán bude obsahovať navrhovaný rámec plnení podľa článku IV, ods. 2, bod 2.1 tejto zmluvy, ktoré nájomca plánuje v Projektovom období realizovať a ktoré po ich realizácii v súlade s Projektovým plánom prenajímateľ prevezme podľa podmienok stanovených touto zmluvou. Súčasťou projektového plánu bude aj vyčíslenie výšky predpokladaných nákladov nevyhnutných na realizáciu Projektových prác v danom Projektovom období a predbežný harmonogram projektových prác (ďalej ako „Projektový plán“);
4. Zmluvné strany budú pri príprave Projektového plánu rešpektovať Dizajnmanuál električkovej trate Petržalská os (ÚHA, febr. 2019) a Dizajnmanuál NS MHD 2. etapa Bosáková - Janíkov dvor (ÚHA, sept. 2019), tak aby Projektovými prácami vykonávanými v blízkosti koridorov verejného priestranstva, v rámci ktorého bude umiestnená plánovaná stavba električkovej trate Petržalská os -2. etapa Bosáková - Janíkov dvor, nevytvárali kolízie:

- čo do navrhovaného dizajnu architektonických prvkov a zariadení pripravovanej stavby električkovej strate,
- ani čo do harmonogramu výstavby električkovej trate;

5. Prenajímateľ je oprávnený požiadať nájomcu o doplnenie návrhu Projektového plánu o vecné plnenia podľa bodu 2, ods. 2.1, písm. f) najneskôr 15 kalendárnych dní pred uplynutím termínu pre predloženie návrhu Projektového plánu podľa predchádzajúceho ustanovenia 3 tejto zmluvy vyššie, najneskôr však do 15.12. daného kalendárneho roku, v ktorom mu bol návrh Projektového plánu predložený;
6. Prenajímateľ schváli Projektový plán v lehote najneskôr do 15.12. daného kalendárneho roku, v ktorom mu bol návrh Projektového plánu predložený. Prenajímateľ je oprávnený odmietnuť schváliť predložený Projektový plán výhradne len ak je v rozpore s účelom tejto zmluvy, platným územným plánom prenajímateľa a príslušnými všeobecne záväznými právnymi predpismi. Prenajímateľ neodmietne schválenie Projektového plánu bezdôvodne. V prípade odmietnutia schválenia Projektového plánu je nájomca povinný predložiť Projektový plán zbavený vád do 30 dní odo dňa doručenia Oznámenia o odmietnutí schválenia Projektového plánu prenajímateľom nájomcovi.
7. Zmeny alebo doplnenia Projektového plánu týkajúce sa Projektových prác počas plynutia Projektového obdobia môže nájomca vykonať na základe súhlasu prenajímateľa. Prenajímateľ sa k písomnej žiadosti nájomcu na zmenu a/alebo doplnenie Projektového plánu vyjadrí v lehote dvoch mesiacov odo dňa predloženia žiadosti nájomcu. Písomná žiadosť nájomcu musí byť doložená aj predpokladaným časovým harmonogramom a vyčíslením predpokladaných nákladov na realizáciu navrhovanej zmeny. Pre vylúčenie akýchkoľvek povinností nájomca nie je povinný vyžiadať súhlas prenajímateľa v prípade zabezpečovania odstránenia havarijného stavu, resp. vyvolaných opráv na predmete nájmu.

C) Projektové práce nájomcu a ich kontrola prenajímateľom

1. Nájomca bude po schválení predloženého Projektového plánu prenajímateľom realizovať investície a činnosti navrhnuté ako vecné plnenie v príslušnom Projektovom období.
2. Prenajímateľ, bude súčinný pri realizácií schválených investícií a činností podľa Projektového plánu a bude vykonávať priebežne kontrolu Projektových prác a výkonov na mieste, počas ich realizácie na predmete nájmu, ako aj po ich ukončení.
3. Nájomca je povinný pri realizácií investícií postupovať tak, aby dodržiaval technické normy, bude pravidelne odovzdávať kópie revíznych správ, strojných a elektro revízií vzťahujúcich sa k realizovaným investíciám na predmete nájmu do 15 dní odo dňa ich získania. Náklady na správy a revízie znáša nájomca a považujú sa za vecné plnenia podľa bodu 2.1.
4. Nájomca sa zaväzuje zrealizovať odsúhlasené Projektové práce v súlade s touto zmluvou, schváleným Projektovým plánom, inými všeobecne záväznými právnymi predpismi v Projektovom období. Nájomca bude pri realizácii Projektových prác postupovať podľa navrhnutého harmonogramu prác odsúhlaseného v Projektovom

pláne, pričom vecné plnenie, resp. činnosti v ňom uvedené sa môžu časovo navzájom prekrývať, niektoré činnosti môžu byť začaté až po ukončení iných, niektoré činnosti sa môžu vykonávať v častiach postupne, resp. paralelne. Nájomca sa zaväzuje vykonať činnosti/zrealizovať investície tak, aby vybudované investície mohli byť ukončené, v prípadoch, v ktorých to právne predpisy vyžadujú, skolaudované a odovzdané prenajímateľovi v príslušnom Projektovom období. Zmluvné strany súhlasia, že rozsah navrhovaných činností podľa odsúhlaseného Projektového plánu predstavuje rámec činností, ktorý je nájomca oprávnený realizovať a nevykonanie niektorej z navrhnutých činností neznamená nesplnenie Projektového plánu, resp. porušenie tejto zmluvy.

D) Vysporiadanie vložených investícií a vykonaných činností, zápočet odsúhlasených investícií a činností

1. Nájomca sa zaväzuje predložiť prenajímateľovi (prostredníctvom oddelenia nájmov majetku magistrátu) najneskôr do uplynutia príslušného Projektového obdobia, podľa prenajímateľom schváleného Projektového plánu najmä nasledovné dokumenty:
   - Kópie faktúr za dodávky architektonických, projektových, inžinierskych, stavebných prác, faktúr za výkon správy či iných činností vykonaných v Projektovom období podľa Projektového plánu a faktúr za dodávku tovarov k investíciám a činnostiam zrealizovaným na predmete nájmu,
   - Doklady preukazujúce skutočnú úhradu týchto faktúr, Projektovú dokumentáciu skutočného vyhotovenia stavby, ktoré boli realizované podľa Projektového plánu,
   - Dendrologický a Arboristický posudok v prípade, ak je jeho predloženie potrebné podľa všeobecne záväzných právnych predpisov, resp. v prípadoch podľa ktorých to prenajímateľ vyžaduje podľa interných predpisov a o tejto povinnosti nájomcu vopred písomne upovedomil,
   - Súpisy vykonaných prác a súpisy dodaných tovarov (stavebný denník, certifikáty, položkové vyjadrenie jednotlivých prvkov, vážne listy...),
   - Právoplatné kolaudačné rozhodnutie, pokiaľ sa v zmysle platných právnych predpisov vyžaduje, právoplatné stavebné povolenie, právoplatné územné rozhodnutie a iné rozhodnutia príslušných subjektov (Ohlásenie stavby, úpravy územia...),
   - Fotodokumentáciu príslušnej časti predmetu nájmu pred a po realizácii schválených investícií,
   - resp. iné doklady preukazujúce vykonanie Projektových prác v súlade s Projektovým plánom,

   Nájomca spolu s dokladmi podľa tohto bodu zmluvy predloží prenajímateľovi kompletné vyúčtovanie vynaložených prostriedkov na realizáciu Projektových prác podľa Projektového plánu.

2. Prenajímateľ vykoná kontrolu nájomcom predložených podkladov v lehote do 31.01. kalendárneho roka nasledujúceho po uplynutí predchádzajúceho Projektového obdobia. Po vykonaní kontroly predložených dokladov a nezávislého auditu, k investíciám vybudovaným v príslušnom Projektovom období a vykonaných činností na predmete nájmu podľa schváleného Projektového plánu, prenajímateľ v lehote do 15 dní odo dňa doručenia písomnej výzvy nájomcu, preberie a nájomca odovzdá, pre účely splnenia záväzku nájomcom podľa tejto zmluvy, odsúhlasené investície. O tejto skutočnosti prenajímateľ vyhotoví preberací protokol, ktorý bude bezodkladne podpísaný zmluvnými stranami a vybudované investície prevedené do majetku prenajímateľa. Súčasťou preberacieho protokolu bude zoznam zariadení a vybavenia, popis technického stavu investícií vybudovaných na predmete nájmu. Protokolárne prevzaté investície a ostatné Projektové práce prenajímateľom budú následne predmetom započítania.
3. V prípade, ak bude predmetom odovzdania stavba, je nájomca povinný prenajímateľovi odovzdať rozhodnutie príslušného orgánu povoľujúce užívanie odovzdávanej stavby (resp. iné rozhodnutie), pokiaľ sa v zmysle platných právnych predpisov pre takýto typ stavby rozhodnutie, povoľujúce užívanie stavby, vydáva.
4. Následne prenajímateľ (oddelenie nájmov majetku) vykoná jednostranný zápočet s nájomným podľa čl. IV ods.1 bodu 1.1 písm. a) až c) tejto zmluvy v súlade s § 580 Občianskeho zákonníka vyčísleným za celé Projektové obdobie, vždy k 15. dňu mesiaca nasledujúceho po odsúhlasení investícii, najneskôr do 28.02. príslušného kalendárneho roka nasledujúceho po Projektovom období. Prenajímateľ bezodkladne zašle nájomcovi písomné potvrdenie o vykonaní zápočtu.

2.1.2 Zmluvné strany berú na vedomie Informáciu o zrealizovaných zápočtoch v roku 2014, 2015:

Výška započítanej sumy:
Zápočet za rok 2013 vo výške 81 461,51 Eur
Zápočet za rok 2014 vo výške 89 342,76 Eur
Celkom 170 804,27 Eur

Zápočet bol vykonaný v roku 2014 a to s nájomným za rok 2013 so zohľadnením miery inflácie za roky 2009, 2010, 2012 vo výške 64 507,15 Eur a v roku 2015 s nájomným za rok 2014 so zohľadnením miery inflácie za roky 2013 vo výške 65 989,40 Eur.

Zápočet bol ďalej vykonaný čiastočne s pohľadávkou z Dohody o uznaní záväzku, zrealizovaný v roku 2014 vo výške 16 954,36 Eur a v roku 2015 vo výške 23 353,36 Eur.

Výška nesplateného dlhu z uvedenej dohody z celkovej sumy 337 885,06 Eur predstavuje sumu 297 328,58 Eur. Dohoda o uznaní záväzku rieši neuhradené nájomné za roky 2009-2012 z tejto nájomnej zmluvy.

2.1.3 Zmluvné strany berú na vedomie – Nezrealizované zápočty v roku 2016-2019

Nájomca vybudoval v roku 2017-2018 na predmete nájmu v zmysle prenajímateľovi v roku 2016 prezentovanej Spodrobňovacej štúdie 1. časť „Mestský park – detská

zóna – Detský svet“, ktorá nebola prevzatá do majetku prenajímateľa, z dôvodu výhrad na strane prenajímateľa a nebol realizovaný zápočet vybudovaných investícií za nájomné ku dňu 31.12.2017 v celkovej sume 535 422,48 Eur, z dôvodu na strane prenajímateľa, ktorý navrhol posúdenie predložených dokladov na zápočet nezávislým znalcom a schválenie zápočtu uvedeného kumulovaného dlhu na strane nájomcu mestským zastupiteľstvom. Predmetom posúdenia je okrem vyššie uvedeného aj posúdenie iných prác a činností vykonaných nájomcom za obdobie roku 2018. Nájomca predložil aj faktúry za náklady vynaložené v roku 2019, ktoré majú byť započítané v nasledujúcom roku.

Predložené faktúry za roky 2016, 2017, 2018 boli posúdené znalcom z Ústavu stavebnej ekonomiky, s.r.o., Miletičova 21, 821 09 Bratislava znaleckým posudkom č. 133/2019 vypracovaným Ing. Jurajom Nagyom, PhD. dňa 14.11.2019, ktorým bolo „Posúdenie primeranosti ceny: Mestský park Petržalka city – detská zóna „ Detský svet“.

Posúdenie primeranosti ceny: Investované náklady na stavbe Mestský park Petržalka city – detská zóna „ Detský svet“, v sume 725 680,50 Eur bez DPH (870 816,60 Eur s DPH), ktoré mal posúdiť a zodpovedať znalec, predstavujú primeranú cenu, nakoľko znalcom stanovená hodnota je 715 708,11 Eur bez DPH (858 849,73 Eur s DPH). Rozdiel fakturovanej ceny a ceny posúdenej znalcom s DPH je 11 966,87 Eur. Výška celkovej pohľadávky prenajímateľa ku dňu 31.12.2019 predstavuje sumu 737 978,56 Eur.

Rozdiel hodnoty plnení podľa znaleckého posudku č. 133/2019 v sume 858 849,73 Eur a hodnoty celkovej pohľadávky prenajímateľa ku dňu 31.12.2019 v sume 737 978,56 Eur predstavuje sumu 120 871,17 Eur, ktorá bude započítaná v nasledujúcich rokoch, bez potreby opätovného odsúhlasenia. Fakturované plnenia za rok 2019 vrátane faktúr za správu Detského ihriska za rok 2019 v sume 80 973,68 Eur budú predložené na posúdenie znalcovi formou znaleckého posudku a suma stanovená znaleckým posudkom bude započítaná v nasledujúcich rokoch, bez potreby opätovného odsúhlasenia.

2.2 V prípade, že odsúhlasené investície za príslušné Projektové obdobie nedosiahnu výšku nájomného uvedeného v čl. IV ods. 1 tejto zmluvy za obdobie piatich po sebe nasledujúcich kalendárnych rokov, nájomca sa zaväzuje rozdiel doplatiť na účet prenajímateľa uvedený v čl. IV ods. 2 bod 2.4 tejto zmluvy, vždy do posledného dňa (31. 12.) príslušného Projektového obdobia.

2.3 V prípade, že suma odsúhlasených investícii za príslušné Projektové obdobie podľa schváleného Projektového plánu, po vykonaní kontroly prenajímateľa, presiahne výšku nájomného stanoveného podľa čl. IV ods. 1 tejto zmluvy za päť kalendárnych rokov (t.j. za príslušné Projektové obdobie), bude suma odsúhlasených investícii prevyšujúca sumu nájomného za 5 po sebe nasledujúcich kalendárnych rokov započítaná na nájomné v nasledujúcich kalendárnych rokoch, bez potreby opätovného odsúhlasenia.

2.4 V prípade, ak nájomca nepredloží prenajímateľovi podľa čl. IV ods. 2 bod 2.1 tejto zmluvy, t. zn. ku koncu Projektového obdobia žiadne doklady preukazujúce výšku vynaložených nákladov spojených s rozsahom činností vykonaných na predmete nájmu podľa čl. IV ods. 2 bod 2.1 tejto zmluvy v príslušnom Projektovom období, resp. nenastane situácia podľa čl. IV ods. 2 bod 2.3 tejto zmluvy (t. zn. nebude možné započítať odsúhlasené investície v nasledujúcich kalendárnych rokoch), je nájomca povinný uhradiť nájomné za príslušné Projektové obdobie do konca príslušného Projektového obdobia v prospech účtu prenajímateľa vedeného v ČSOB, a.s., IBAN: SK58 7500 0000 0000 2582 8453 (variabilný symbol: 1883036006)".

6. V **článku IV** sa pôvodné znenie **odseku 5** vypúšťa a nahrádza nasledovným znením:

„5. Nájomné a ostatné finančné plnenia sa považujú za uhradené dňom pripísania na účet Prenajímateľa alebo momentom zápočtu v súlade s čl. IV ods. 2 bod 2.1, resp. bod 2.3 tejto zmluvy".

7. V **článku IV** sa pôvodné znenie **odseku 7** vypúšťa a nahrádza nasledovným znením:

„7. Prenajímateľ je oprávnený meniť každoročne k 01.04. výšku nájomného dohodnutého v zmluve o výšku miery inflácie stanovenej Štatistickým úradom SR za bezprostredne predchádzajúci kalendárny rok a zverejnenú Štatistickým úradom SR v januári nasledujúceho roka. Zvýšenie nájomného prenajímateľ oznámi nájomcovi písomne zaslaním doporučenej zásielky na adresu nájomcu bez potreby uzavrieť dodatok k zmluve. Zvýšené nájomné je nájomca povinný platiť za obdobie od 01.04. v termíne splatnosti nájomného dohodnutého v zmluve".

8. V **článku IV** sa dopĺňa nové znenie **odseku 8** v nasledovnom znení:

„8. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca nie je v omeškaní s úhradou ročného nájmu podľa tejto zmluvy počas plynutia Projektového obdobia. Pre vylúčenie akýchkoľvek pochybností v prípade, ak nastane situácia podľa článku IV, ods. 2.2 alebo 2.4 tejto zmluvy začína plynúť omeškanie nájomcu s úhradou nájomného, resp. jeho časti od 01.01 kalendárneho roku nasledujúceho po uplynutí predchádzajúceho Projektového obdobia."

9. V **článku V odsek 3** znie:

„3. Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu alebo inej dispozície tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa. Zmluvné strany sa ďalej dohodli, že pokiaľ nájomca požiada o udelenie súhlasu so zriadením podnájomného práva alebo užívacieho práva k predmetu nájmu alebo jeho časti v prospech tretej osoby, je prenajímateľ povinný sa vyjadriť k žiadosti v lehote do 90 dní odo dňa doručenia žiadosti nájomcu. Žiadosť nájomcu musí obsahovať nasledovné údaje:

a) označenie nájomcu
b) označenie predmetu nájmu alebo jeho časti, kde nájomca žiada o udelenie súhlasu so

zriadením podnájmu alebo užívacieho práva (napr. vo forme grafickej prílohy)

c) označenie tretej osoby

d) dobu trvania podnájmu alebo užívacieho práva

Za porušenie povinnosti nájomcu podľa prvej vety tohto odseku zmluvy, je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 66,00 Eur, a to za každý, aj začatý deň trvania porušenia tejto povinnosti".

10. V **článku V** sa vypúšťa odsek 6 a pôvodné odseky 7 až 11 tohto článku sa označujú ako odseky 6 až 10.

11. V **článku V** zmluvy sa **v novooznačenom odseku 6** číslovka **50 000,-Sk** mení na **číslovku 16 600,00 Eur, v novooznačenom odseku 7** sa číslovka **5 000,-Sk** mení na **číslovku 166,00 Eur a v novooznačenom odseku 11** sa číslovka **1 000,-Sk** mení na **číslovku 33,00 Eur.**

12. V **článku V** zmluvy odsek 6 znie:

„6. Najneskôr ku dňu skončenia nájmu z dôvodu akéhokoľvek porušenia tejto zmluvy zo strany nájomcu bez zavinenia prenajímateľa, v prípade, že táto skutočnosť nastane pred vydaním prvého kolaudačného rozhodnutia na stavbu v rámci projektu Centra, je nájomca povinný uviesť predmet nájmu do pôvodného stavu, pokiaľ sa s prenajímateľom nedohodne inak a súčasne bude uvedenie predmetu nájmu do pôvodného stavu z hľadiska hospodárnosti účelné. V prípade, že nepríde k dohode zmluvných strán, ani k splneniu povinnosti zo strany nájomcu, a súčasne bude splnená podmienka hospodárnosti podľa predchádzajúcej vety tohto odseku zmluvy, je prenajímateľ oprávnený uviesť predmet nájmu do pôvodného stavu na náklady a riziko nájomcu s tým, že uvádzanie predmetu nájmu do pôvodného stavu bude vykonávané v súčinnosti s nájomcom a náklady budú spoločne vopred odsúhlasované medzi prenajímateľom a nájomcom. Za preukázateľné nesplnenie povinnosti uvedenej v prvej vete tohto odseku je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 16 600,00 Eur".

13. Článok VI (Osobitné ustanovenia) sa vypúšťa zo zmluvy.

Článok III
Záverečné ustanovenia

1. Ostatné ustanovenia Zmluvy o dlhodobom nájme pozemkov č. 18-83-0360-06-00 zo dňa 22.05.2006, v znení dodatkov č. 1 a 2 ostávajú v platnosti bez zmeny.

2. V súlade s ustanovením § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov zmenu unesenia č. 864/2002 zo dňa 20. 06. 2002, v znení uznesenia č. 737/2005 zo dňa 30. 06. 2005, uznesenia č. 267/2007 zo dňa 22. 11. 2007 a uznesenia č. 913/2012 zo dňa 13. 12. 2012, schválilo Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy uznesením č. 476/2020 zo dňa 28.05.2020, ktorého odpis je neoddeliteľnou súčasťou tohoto dodatku ako jeho príloha č. 4.

3. Zmluvné strany vyhlasujú, že tento dodatok uzavreli slobodne a vážne, nie v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, prečítali ho, porozumeli mu a nemajú proti jeho forme a obsahu žiadne námietky, čo potvrdzujú vlastnoručnými podpismi.

4. Tento dodatok sa vyhotovuje v siedmich (7) rovnopisoch s platnosťou originálu, päť (5) pre prenajímateľa a dve (2) pre nájomcu.

5. Tento dodatok nadobúda platnosť dňom podpísania obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jeho zverejnenia podľa § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka v spojení s § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

V Bratislave 16.06.2020

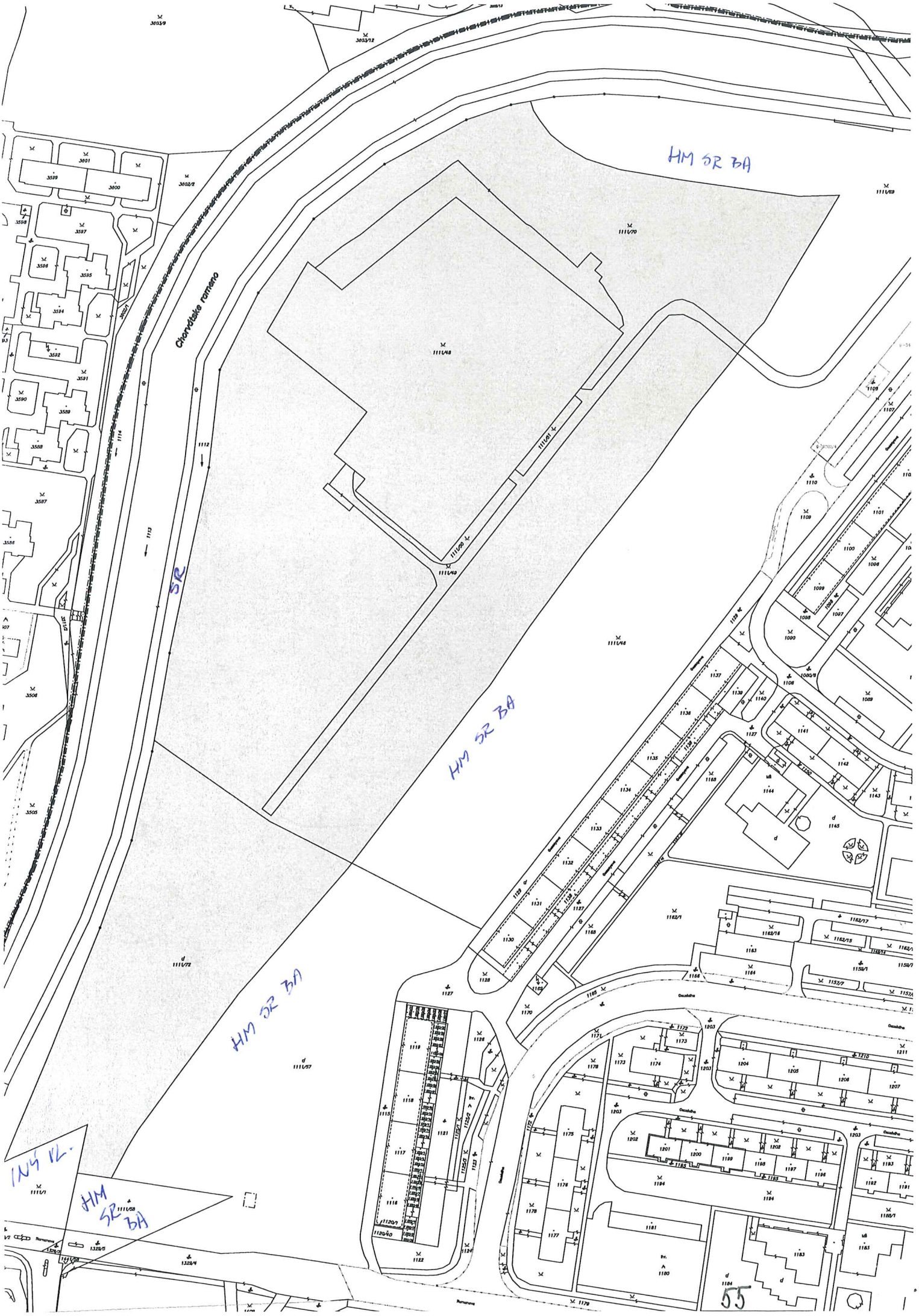
Prenajímateľ:
Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava

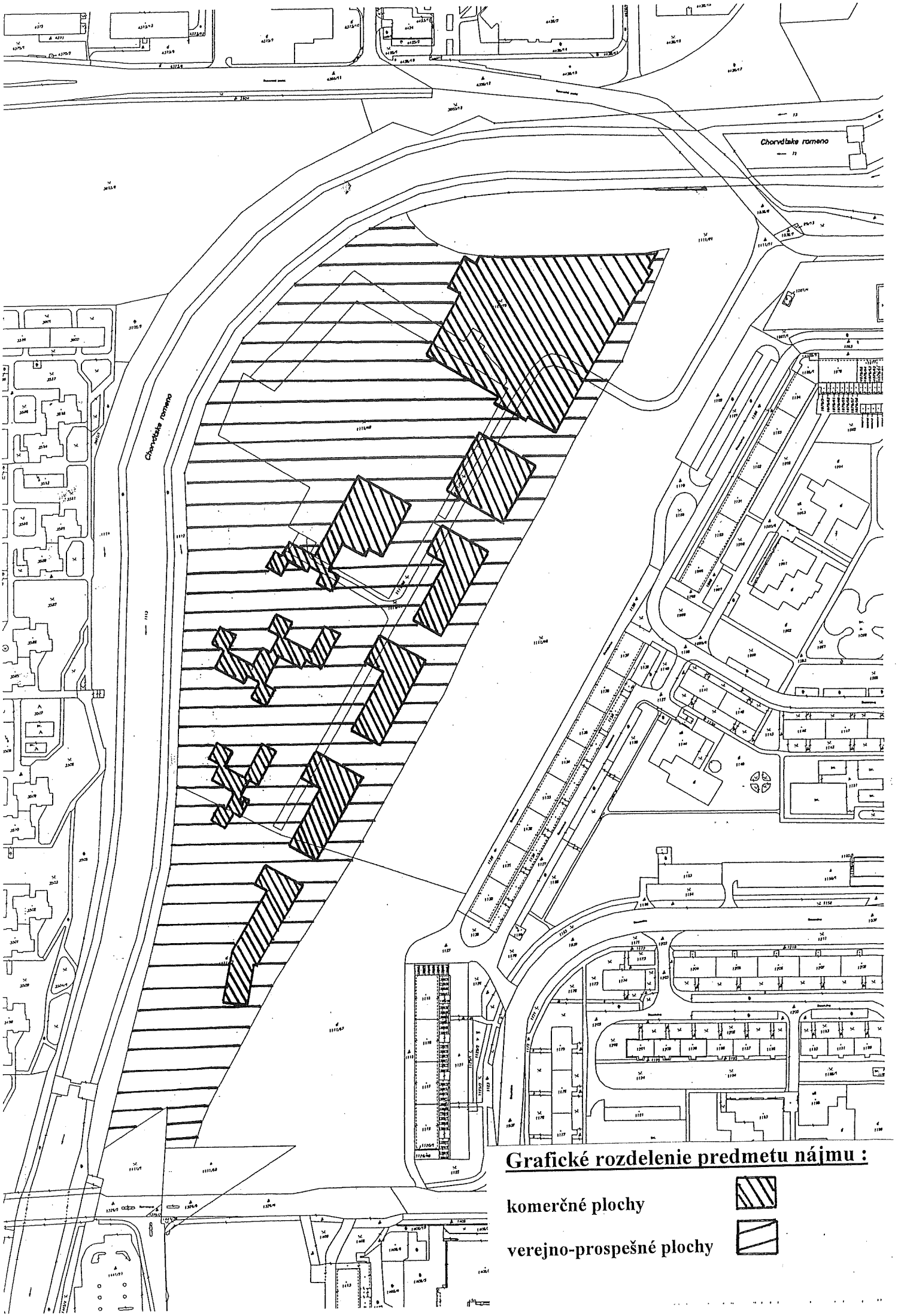
.....
Ing. arch. Matúš Vallo
primátor
v zastúpení
Ing. Tatiana Kratochvílová v. r.
prvá námestníčka primátora

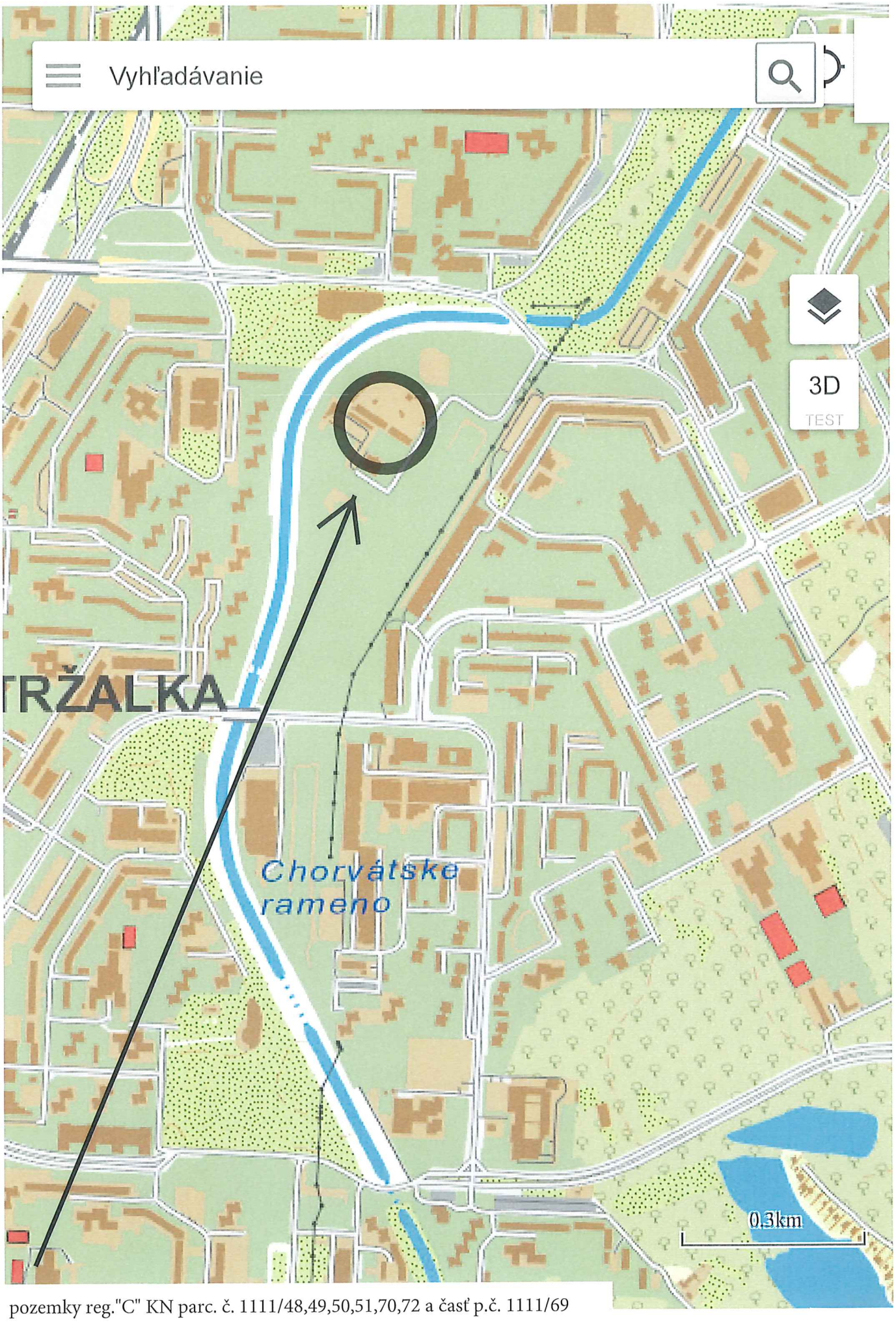
V Bratislave 11.06.2020

Nájomca:
PETRŽALKA CITY, a.s.

.....
JUDr. Pavel Bagin v. r.
predseda predstavenstva spoločnosti


HM SR BA
Chorvátske rameno
SR
HM SR BA
HM SR BA
INÝ VL.
HM SR BA


Chorvátske rameno
Chorvátske rameno
Grafické rozdelenie predmetu nájmu :
komerčné plochy
verejno-prospešné plochy



pozemky reg."C" KN parc. č. 1111/48,49,50,51,70,72 a časť p.č. 1111/69
k.ú. Petržalka

TÁTO LISTINA JE NEVEREJNOU LISTINOU A JE NEPOUŽITEĽNÁ NA PRÁVNE ÚKONY !

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres : 105 Bratislava V
Obec : 529 460 BA-m.č. PETRŽALKA
Katastrálne územie: 804 959 Petržalka

Údaje aktuálne k : 01.07.2018
Dátum vyhotovenia: 16.07.2018
Čas vyhotovenia : 13:35:46

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 3928

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Spôsob využ.p.	Druh chr.n	Umiest. pozemku	Právny vzťah
1111/48	18564	Ostatné plochy	29		1	2
1111/49	2901	Ostatné plochy	29		1	2
1111/50	544	Ostatné plochy	29		1	2
1111/51	263	Ostatné plochy	29		1	2
1111/70	54221	Ostatné plochy	29		1	2
1111/72	17177	Zastavané plochy a nádvoria	18		1	2

Legenda:

Kód spôsobu využívania pozemku
18 - Pozemok, na ktorom je dvor
29 - Pozemok, na ktorom je okrasná záhrada, uličná a sídlisková zeleň, park a iná funkčná zeleň a lesný pozemok na rekreačné a poľovnícke využívanie

Kód umiestnenia pozemku
1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Kód právneho vzťahu
2 - Nájom k pozemku

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

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

Účastník právneho vzťahu: Vlastník

1 Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, Primaciálne nám. 1, Bratislava, PSČ 814 99, SR
IČO: 00603481
Spoluvlastnícky podiel: 1/1

Titul nadobudnutia
Žiad.o zápis z 8.09.1999 (LV 1748 pred THM,HZ, KZ, GP 058/99, Pk.vl.č.1, 1736) - VZ 7237/99
Žiad.o zápis z 17.01.2000 (LV 1748 pred THM, rozh.367/1863/99/73 a, GP 119/1999) - VZ 3221/00

Účastník právneho vzťahu: Nájomca

2 PETRŽALKA CITY, a.s., Nám.SNP 25, Bratislava, PSČ 811 01, SR
IČO: 35933372

Iné údaje
K vlastníkovi č. 1 je nájomný vzťah na pozemok parcelné číslo 1111/49,1111/70, 1111/72, 1111/48, 1111/50, 1111/51

Titul nadobudnutia
Zmluva o dlhodobom nájme pozemkov č.18-83-0360-06-00 zo dňa 22.05.2006, podľa N-5/06.

ČASŤ C: ŤARCHY

Bez zápisu.

Iné údaje

Por.č.: 1
Okresný súd BA V - Určovacia žaloba č.k. 5C 89/02 na časť parc.č. 1111/70(GP 1-2/2005)
Por.č.: 1
Dohoda o urovnaní V-21013/12 zo dňa 10.10.2012

TÁTO LISTINA JE NEVEREJNOU LISTINOU A JE NEPOUŽITEĽNÁ NA PRÁVNE ÚKONY !

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres : 105 Bratislava V
Obec : 529 460 BA-m.č. PETRŽALKA
Katastrálne územie: 804 959 Petržalka

Údaje aktuálne k : 01.07.2018
Dátum vyhotovenia: 16.07.2018
Čas vyhotovenia : 13:36:37

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 2644 - čiastočný

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Spôsob využ.p.	Druh chr.n	Umiest. pozemku	Právny vzťah
1111/69	13144	Ostatné plochy	29		1	

* * * Ostatné PARCELY registra "C" nevyžiadané * * *

Legenda:

Kód spôsobu využívania pozemku
29 - Pozemok, na ktorom je okrasná záhrada, uličná a sídlisková zeleň, park a iná funkčná zeleň a lesný pozemok na rekreačné a poľovnícke využívanie

Kód umiestnenia pozemku
1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

PARCELY registra "E" evidované na mape určeného operátu nevyžiadané

STAVBY nevyžiadané

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

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

Účastník právneho vzťahu: Vlastník

1 Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, Primaciálne námestie 1, Bratislava, PSČ 814 99, SR
IČO: 00603481
Spoluvlastnícky podiel: 1/1

* * * Ostatní účastníci nevyžiadaní * * *

Tituly nadobudnutia nevyžiadané

ČASŤ C: ŤARCHY

Ťarchy nevyžiadané

Iné údaje

Iné údaje nevyžiadané

MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY
oddelenie organizačné
Primaciálne nám. 1, P. O. Box 192, 814 99 Bratislava 1

Sekcia správy nehnuteľností

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava
	MAGS OOR/2020	Šušolová/133	08. 06. 2020

Vec
Odpis uznesenia Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy č. 476/2020 zo dňa 28. 05. 2020, prijatého k bodu Návrh na zmenu uznesenia Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy č. 864/2002 zo dňa 20. 06. 2002, v znení uznesení Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy č. 737/2005 zo dňa 30. 06. 2005, č. 267/2007 zo dňa 22. 11. 2007 a č. 913/2012 zo dňa 13. 12. 2012, ktorými bol schválený dlhodobý nájom pozemkov v Bratislave, k. ú. Petržalka, pre spoločnosť PETRŽALKA CITY, a.s., so sídlom v Bratislave, a návrh na započítanie nájomného uhrádzaného vecným plnením a pohľadávky hlavného mesta SR Bratislavy zo Zmluvy o dlhodobom nájme pozemkov č. 18-83-0360-06-00, uzatvorenej so spoločnosťou PETRŽALKA CITY, a.s., so sídlom v Bratislave

Uznesenie č. 476/2020

zo dňa 28. 05. 2020

Mestské zastupiteľstvo po prerokovaní materiálu

schvaľuje

I. časť
ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov zmenu uznesenia Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy č. 864/2002 zo dňa 20. 06. 2002, v znení uznesení Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy č. 737/2005 zo dňa 30. 06. 2005, č. 267/2007 zo dňa 22. 11. 2007 a č. 913/2012 zo dňa 13. 12. 2012, takto:

pôvodné znenie textu:
„dlhodobý nájom pozemkov v k. ú. Petržalka, parc. č. 1111/49 – ostatná plocha vo výmere 2 901 m², parc. č. 1111/70 – ostatná plocha vo výmere 54 221 m² a parc. č. 1111/72 – zastavaná plocha vo výmere 17 177 m², vzniknutých podľa GP č. 1-2/2005, parc. č. 1111/48 – ostatná plocha vo výmere 18 564 m², parc. č. 1111/50 – ostatná plocha vo výmere 544 m², parc. č. 1111/51 – ostatná plocha vo výmere 263 m², spolu vo výmere 93 670 m², na dobu do 31. 08. 2052, spoločnosti PETRŽALKA CITY, a.s., so sídlom na Hviezdoslavovom nám. 15 v Bratislave, za nájomné vo výške:

1. 0,66 Eur/m²/rok od 01. 01. 2008 do nadobudnutia právoplatnosti územného rozhodnutia na stavbu Centra, nájomné od 01. 01. 2009 bude uhrádzané vecným plnením v nasledovnom rozsahu investícií:
1.1 úprava brehov a okolia Chorvátskeho ramena (zemné, stavebné a parkové úpravy na dosiahnutie požadovaného svahovania a budovania časti parku v dotyku s ramenom s cieľom tvorby relaxačnej zóny Chorvátskeho ramena a pod.),
1.2 revitalizácia Chorvátskeho ramena (projekt úpravy a kultivácia samostatného ramena – vodnej plochy a pod.),
1.3 výsadba zelene, úprava a kultivácia pozemkov, parkové úpravy mimo plochy brehov ramena (iné verejnoprospešné prvky súvisiace s mestským parkom a ostatnými časťami stavby Centra),
1.4 výstavba komunikácií a spevnených plôch súvisiacich so stavbami Centra s verejno-prospešným charakterom, rozvoj príslušnej infraštruktúry,
1.5 náklady spojené s asanáciou objektu „Kuchyne", resp. „Mäsokombinátu" nachádzajúceho sa na pozemku, parc. č. 1111/48 v k. ú. Petržalka, ktorý je vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy,

2. 3,65 Eur/m²/rok odo dňa nadobudnutia právoplatnosti územného rozhodnutia na stavbu Centra, do konca mesiaca v ktorom nadobudne právoplatnosť kolaudačné rozhodnutie na stavbu Centra, čo predstavuje ročne sumu vo výške 341 895,50 Eur,

3. 12,78 Eur/m²/rok odo dňa nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia na stavbu Centra, čo predstavuje ročne sumu vo výške 1 197 102,60 Eur na vybudovanie Kultúrno-spoločenského športového centra Bratislava-Petržalka",

sa nahrádza nasledovným znením textu:
„dlhodobý nájom pozemkov registra „C" KN, k .ú. Petržalka, LV č. 3928, parc. č. 1111/48 – ostatné plochy vo výmere 18 564 m², parc. č. 1111/49 – ostatné plochy vo výmere 2 901 m², parc. č. 1111/50 – ostatné plochy vo výmere 544 m², parc. č. 1111/51 – ostatné plochy vo výmere 263 m², parc. č. 1111/70 – ostatné plochy vo výmere 54 221 m², parc. č. 1111/72 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 17 177 m², LV č. 2644, časť parc. č. 1111/69 – ostatné plochy vo výmere 14 m², celkom 93 684 m², na dobu určitú do 31. 08. 2052, spoločnosti PETRŽALKA CITY, a.s., so sídlom Panenská 6 v Bratislave, IČO 35933372, za účelom vytvorenia majetkovo-právneho vzťahu nájomcu k predmetu nájmu v procese prípravy, realizácie a následného užívania, resp. prevádzky investičného projektu „Kultúrno-spoločenského športového centra Bratislava – Petržalka – PETRŽALKA CITY" v súlade s územným plánom prenajímateľa až do doby ukončenia nájmu, za nájomné:

1. 0,66 Eur/m²/rok,
1.1 od 01. 01. 2008 do nadobudnutia právoplatnosti územného rozhodnutia na stavbu Centra, čo predstavuje pri výmere 93 684 m² ročne sumu 62 194,78 Eur, nájomca bude nájomné uhrádzať primárne vecným plnením v nasledujúcom rozsahu investícií:

1.1.1 revitalizácia a úprava Chorvátskeho ramena, jeho brehov a okolia (projekt a kultivácia samotného ramena – vodnej plochy vrátane premostení a pod.); (zemné práce, stavebné a parkové úpravy na dosiahnutie požadovaného svahovania brehov, vybudovanie promenády, mobiliáru, vybudovanie časti parku v dotyku s ramenom s cieľom tvorby relaxačnej zóny Chorvátskeho ramena a pod.),
1.1.2 výsadba zelene, úprava a kultivácia pozemkov, parkové úpravy mimo plochy brehov ramena, udržiavanie a starostlivosť o zeleň a parkové úpravy (a iné verejno-prospešné prvky, stavby a zariadenia súvisiace s mestským parkom a ostatnými časťami stavby Centra) vrátane údržby, opráv a súvisiacich prác a úkonov (t. z. najmä projekčných prác, inžinierskej činnosti za účelom vydania príslušných povolení a pod.),
1.1.3 výstavba a údržba verejných a poloverejných priestorov, komunikácií, technickej a dopravnej infraštruktúry (podpora rozvoja pešej a cyklodopravy v území) a spevnených plôch súvisiacich so stavbou Centra s verejno-prospešným charakterom, rozvoj príslušnej infraštruktúry,
1.1.4 asanácia stavieb a revitalizácia územia na pozemku parc. CKN č. 1111/48 v súvislosti s kultiváciou územia pre výstavbu Centra,
1.1.5 výkon správy na časti predmetu nájmu podľa čl. IV ods. 1 bod 1.2 zmluvy,
1.1.6 iných vecných plnení, ktoré nie sú v rozpore s účelom nájmu a o poskytnutie ktorých prenajímateľ nájomcu písomne požiada podľa podmienok tejto zmluvy,

1.2 odo dňa nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia za tú časť predmetu nájmu, ktorá bude tvoriť verejné plochy a komunikácie vybudované ako súčasť Centra, ktorá zostane v správe nájomcu, určenú v súlade s ods. 3 čl. IV zmluvy, t. z. za tú časť predmetu nájmu špecifikovanú dokumentáciou platnou v územnom konaní, ktorá bude predmetom vzájomnej dohody upravujúcej nájom v kontexte verejnoprospešného záujmu,

2. 3,65 Eur/m²/rok odo dňa nadobudnutia právoplatnosti územného rozhodnutia na stavbu Centra do konca mesiaca, v ktorom nadobudne právoplatnosť kolaudačné rozhodnutie na stavbu Centra, čo predstavuje pri výmere 93 684 m² ročne sumu 342 071,30 Eur,

3. 12,78 Eur/m²/rok odo dňa nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia na stavbu Centra, čo predstavuje pri výmere 93 684 m² ročne sumu 1 197 249,50 Eur“,

s podmienkami:

1. Dodatok k Zmluve o dlhodobom nájme pozemkov č. 18-83-0360-06-00 bude nájomcom podpísaný do 60 dní od schválenia uznesenia v Mestskom zastupiteľstve hlavného mesta SR Bratislavy. V prípade, že dodatok k nájomnej zmluve nebude v tejto lehote nájomcom podpísaný, toto uznesenie stratí platnosť.
2. Zmluvné strany vytvoria pracovnú skupinu, ktorá vypracuje Manuál rozvoja územia Petržalka City najneskôr v termíne predloženia prvého Projektového plánu do 31. 12. 2020. Projektový cyklus, ktorý začína plynúť od začiatku kalendárneho roku (t. z. 01. 01.) a končí po uplynutí piatich rokov vždy dňom 31. 12. posledného kalendárneho roka príslušného projektového obdobia, bude tvorený projektovým plánom, schvaľovaným hlavným mestom SR Bratislavou. V prípade, že uvedený manuál nebude v tejto lehote zmluvnými stranami spracovaný, toto uznesenie stratí platnosť.

II. časť
započítanie nájomného uhrádzaného vecným plnením a pohľadávky hlavného mesta SR Bratislavy zo Zmluvy o dlhodobom nájme pozemkov č. 18-83-0360-06-00 uzatvorenej so spoločnosťou PETRŽALKA CITY, a.s., so sídlom v Bratislave, IČO 35933372,

- v sume 737 978,56 Eur, ktorá pozostáva z istiny za obdobie od 01. 01. 2015 do 31. 12. 2019 v sume 334 626,68 Eur, úroku z omeškania v sume 43 208,79 Eur, zmluvnej pokuty v sume 62 814,51 Eur, vyčíslených ku dňu 31. 12. 2019, a pohľadávky hlavného mesta SR Bratislavy za obdobie od 01. 01. 2009 do 31. 12. 2012
– istiny v sume 210 677,80 Eur, úroku z omeškania v sume 48 483,27 Eur a zmluvnej pokuty v sume 38 167,51 Eur,

s vybudovaním časti Mestského parku Petržalka City, Detskej zóny – „Detského sveta", podľa znaleckého posudku č. 133/2019, vyhotoveného znalcom Ing. Jurajom Nagyom, PhD., dňa 14. 11. 2019, ktorý uvádza: Posúdenie primeranosti ceny: Investované náklady na stavbe Mestský park Petržalka City – detská zóna „Detský svet", v sume 725 680,50 Eur bez DPH (870 816,60 Eur s DPH), ktoré mal posúdiť a zodpovedať znalec, predstavujú primeranú cenu, nakoľko znalcom stanovená hodnota je 715 708,11 Eur bez DPH (858 849,73 Eur s DPH). Rozdiel fakturovanej ceny a ceny posúdenej znalcom s DPH je 11 966,87 Eur,

s podmienkami:

1. Hlavné mesto SR Bratislava podľa § 580 Občianskeho zákonníka zrealizuje jednostranný zápočet vyššie uvedenej pohľadávky v lehote do 30. 11. 2020. V prípade, ak nebude zápočet zrealizovaný v tejto lehote, uznesenie v časti II. stratí platnosť.
2. Rozdiel hodnoty plnení podľa znaleckého posudku č. 133/2019 v sume 858 849,73 Eur a hodnoty celkovej pohľadávky prenajímateľa ku dňu 31. 12. 2019 v sume 737 978,56 Eur predstavuje sumu 120 871,17 Eur.
3. Fakturované plnenia za rok 2019 vrátane faktúr za správu Detského ihriska za rok 2019 v sume 80 973,68 Eur budú predložené na posúdenie znalcovi formou znaleckého posudku a suma stanovená znaleckým posudkom bude započítaná v nasledujúcich rokoch, bez potreby opätovného odsúhlasenia.
4. V prípade, že suma odsúhlasených investícii za príslušné Projektové obdobie podľa schváleného Projektového plánu, po vykonaní kontroly prenajímateľa, presiahne výšku nájomného stanoveného podľa čl. IV ods. 1 tejto zmluvy za päť kalendárnych rokov (t. z. za príslušné Projektové obdobie), bude suma odsúhlasených investícii prevyšujúca sumu nájomného za 5 po sebe nasledujúcich kalendárnych rokov započítaná na nájomné v nasledujúcich kalendárnych rokoch, bez potreby opätovného odsúhlasenia.

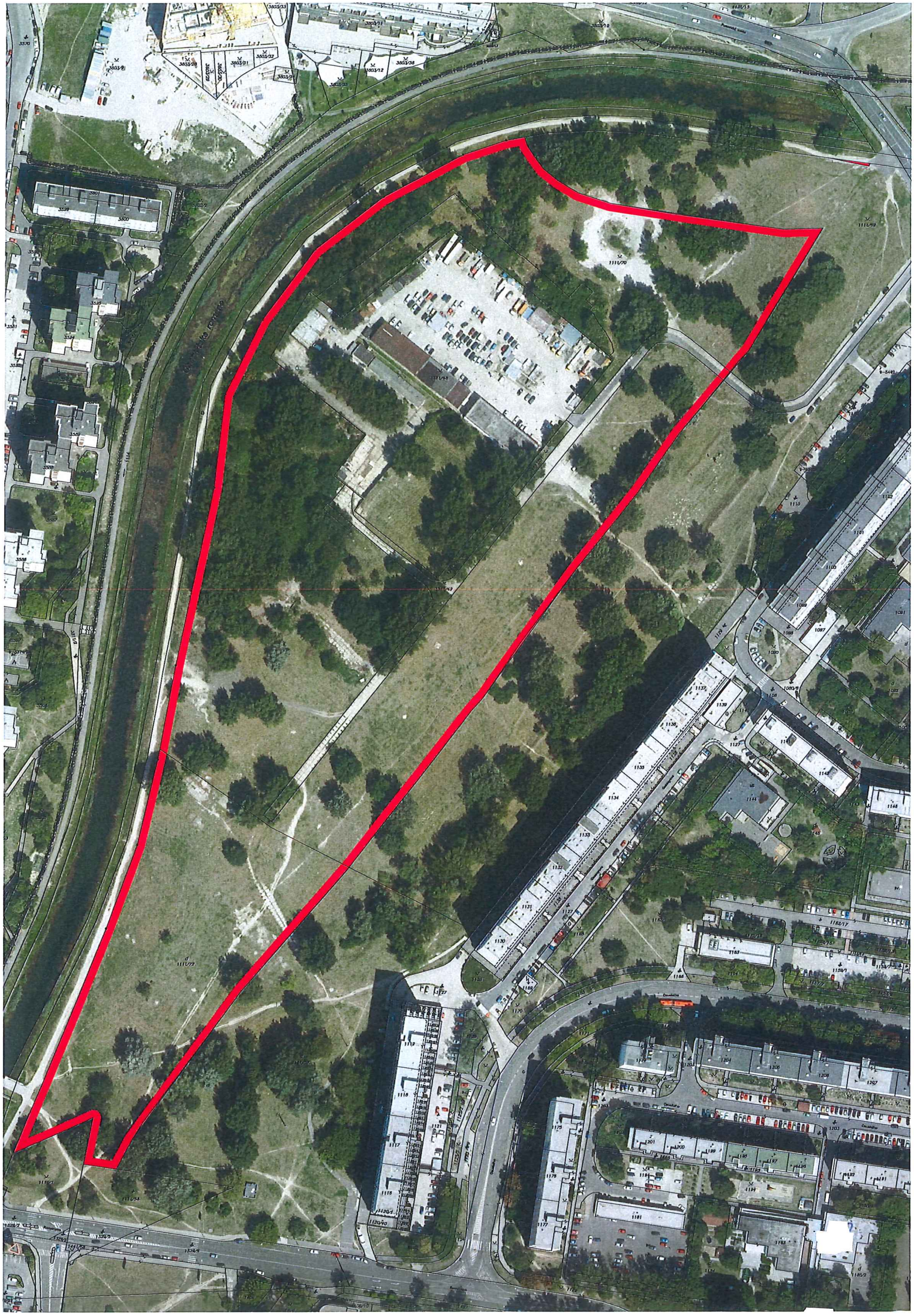
Návrh na zmenu uznesenia Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy č. 864/2002 zo dňa 20. 06. 2002, v znení uznesení č. 737/2005 zo dňa 30. 06. 2005, č. 267/2007 zo dňa 22. 11. 2007 a č. 913/2012 zo dňa 13. 12. 2012, ktorými bol schválený dlhodobý nájom pozemkov v Bratislave, k. ú. Petržalka, parc. č. 1111/48, parc. č. 1111/49, parc. č. 1111/50, parc. č. 1111/51, parc. č. 1111/70, parc. č. 1111/72, pre spoločnosť PETRŽALKA CITY, a.s., so sídlom Panenská 6 v Bratislave, predkladáme ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov z dôvodu, že nájomca požiadal o zmenu a doplnenie Zmluvy o dlhodobom nájme pozemkov č. 18-83-0360-06-00 zo dňa 22. 05. 2006 v znení dodatkov formou uzatvorenia dodatku č. 3 k nájomnej zmluve, ktorým sa upravia podmienky nájmu:
- zosúladenie právneho a faktického stavu v rámci zmluvného vzťahu založeného nájomnou zmluvou pri zohľadnení časovej etapizácie realizácie Centra,
- úprava ustanovení týkajúcich sa rozsahu vecných plnení a možností ich zápočtu v jednotlivých fázach prípravy a realizácie Centra za účelom dosiahnutia efektívneho rozvoja mestského parku a ostatných stavieb verejnoprospešného charakteru v rámci Centra, a to najmä v záujme dosiahnutia časovej akcelerácie prípravy a následnej výstavby Centra,

- úprava a spresnenie režimu a pravidiel odsúhlasovania a následného zápočtu investícií,
- úprava režimu odovzdávania stavieb/vecných plnení prenajímateľovi po ich odsúhlasení,
- korekcia nepresných zmluvných formulácií,

ako aj z dôvodu, že je nevyhnutné zrealizovať zápočet pre zachovanie právnej istoty zmluvných strán.

- - -

Za správnosť odpisu uznesenia:

HLAVNÉ MESTO SR BRATISLAVA - 19 -

Ing. Jarmila Kiczegová v. r.
vedúca organizačného oddelenia