

## 4. Dokumentácia



JUDr. Ivo Nesrovnal  
primátor  
HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ REPUBLIKY  
BRATISLAVA

|                                       |                      |
|---------------------------------------|----------------------|
| <b>Mestská časť Bratislava - Rača</b> |                      |
| Dátum:                                | 31 -07- 2017         |
| Podacie číslo:                        | <i>M 691</i> spisú:  |
| Prílohy/listy:                        | Vybavuje: <i>SMI</i> |

Bratislava: 14.7.2017  
Č.j.: MAGS OGC 44 221/2017

Vážený pán starosta,

na základe Vašej žiadosti zo dňa 25.5.2017 č.j. 9050/41/2017/SMI-SIS, vo veci udelenia predchádzajúceho súhlasu primátora k prevodu vlastníctva nehnuteľného majetku zverného do správy mestskej časti Bratislava – Rača udeľujem

### predchádzajúci súhlas č. 06 01 0045 17

podľa čl. 80 ods. 5 Štatútu hlavného mesta SR Bratislavy k odpredaju pozemkov registra „C“ KN, v katastrálnom území Rača

- parc. č. 674/46 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 5 m<sup>2</sup>, zapísaný na liste vlastníctva č. 9856,
- parc. č. 674/49 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 5 m<sup>2</sup>, zapísaný na liste vlastníctva č. 9856,
- parc. č. 674/50 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 18 m<sup>2</sup>, zapísaný na liste vlastníctva č. 9856,
- parc. č. 674/56 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 11 m<sup>2</sup>, zapísaný na liste vlastníctva č. 9856,
- parc. č. 674/145 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 8 m<sup>2</sup>, zapísaný na liste vlastníctva č. 9856,
- parc. č. 674/146 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 13 m<sup>2</sup>, zapísaný na liste vlastníctva č. 9856,
- parc. č. 674/208 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 16 m<sup>2</sup>, zapísaný na liste vlastníctva č. 9856,
- parc. č. 674/209 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 473 m<sup>2</sup>, zapísaný na liste vlastníctva č. 9856,
- parc. č. 674/210 – ostatná plocha o výmere 21 m<sup>2</sup>, zapísaný na LV č. 9856,
- parc. č. 674/213 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 7 m<sup>2</sup>, zapísaný na liste vlastníctva č. 9856,
- parc. č. 1025/12 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 23 m<sup>2</sup>, zapísaný na LV 1
- parc. č. 674/240 – ostatná plocha o výmere 7 m<sup>2</sup>, ktorý vznikol podľa geometrického plánu č. 13/2017, zo dňa 15.2.2017, úradne overeného pod č. 391/2017, dňa 28.2.2017, odčlenením časti od pozemku registra „C“ parc. č. 674/161 o celkovej výmere 322 m<sup>2</sup>, ostatná plocha, zapísaný na liste vlastníctva č. 9856,

- parc. č. 674/242 – ostatná plocha o výmere 24 m<sup>2</sup>, ktorý vznikol podľa geometrického plánu č. 14/2017 zo dňa 15.2.2017, úradne overeného pod č. 392/2017, dňa 28.2.2017, odčlenením časti od pozemku registra „C“ parc. č. 674/43 o celkovej výmere 178 m<sup>2</sup>, ostatná plocha, zapísaný na liste vlastníctva č. 9856,

za cenu najmenej vo výške všeobecnej hodnoty majetku stanovenej v znaleckom posudku č. 67/2016 zo dňa 6.9.2016, vypracovanom v súlade s požiadavkami zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí, v znení neskorších predpisov, nie však nižšiu ako 230,04 €/m<sup>2</sup>, s podmienkami:

- predaj bude uskutočnený v súlade so všetkými ustanoveniami zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, vzťahujúcimi sa na prevod vlastníctva nehnuteľnosti podľa § 9a
- na predmet predaja nie je uplatnený reštitučný nárok podľa príslušných právnych predpisov, okrem reštitučného nároku uplatneného podľa zákona č. 503/2003 Z. z.
- v prípade uplatnenia predkupného práva – predkupné právo môže byť dohodnuté len pre hlavné mesto SR Bratislavu
- v kúpnej zmluve bude dohodnutý termín zaplataenia kúpnej ceny patriacej hlavnému mestu SR Bratislave v zmysle Štatútu hlavného mesta SR Bratislavy (ako aj prípadné sankcie) najneskôr do 30 dní odo dňa obojstranného podpísania kúpnej zmluvy.

Tento súhlas platí 12 mesiacov odo dňa podpisu.

V zmysle čl. 80 ods. 5 Štatútu hlavného mesta SR Bratislavy Vám udeľujem

plnú moc

na podpísanie kúpnej zmluvy o prevode vlastníckeho práva k pozemkom registra „C“ KN parc. č.674/46, 674/49, 674/50, 674/56, 674/145, 674/146, 674/208, 674/209, 674/210, 674/213, 674/240, 674/242 a 1025/12 v k. ú. Rača, ako aj návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

Zároveň Vás žiadam, po obojstrannom podpise kúpnej zmluvy, o zaslanie troch jej rovnopisov na Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy pre evidenčné a archívne účely.


S pozdravom



Vážený pán  
Mgr. Peter Pilinský  
starosta mestskej časti  
Bratislava- Rača

Mestská časť Bratislava – Rača  
Stavebný úrad  
Kubačova 21  
831 06 Bratislava

V Bratislave, dňa 27.3.2017

|                                     |  |
|-------------------------------------|--|
| <b>Mestská časť Bratislava-Rača</b> |  |
| Dátum:                              | 28-03-2017   |
| Podacie číslo:                      | 526 číslo spisu:   |
| Prílohy/lisy:                       | 4x Vybavuje:  |

SM/

Vec: Stavba „Polyfunkčný súbor Rača – Rustaveliho“,  
Žiadosť o odkúpenie pozemkov pod stavbou spoločnosti INTERCOM Development, s.r.o.

Naša spoločnosť, INTERCOM Development, s.r.o., so sídlom Sasinkova 5, 811 08 Bratislava, IČO: 35 866 11, zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel Sro, vložka č. 29685/B (ďalej len „INTERCOM Development, s.r.o.“), si Vás dovoľuje požiadať o odkúpenie, alebo o prípadný prenájom pozemkov pod stavbou „Polyfunkčný súbor Rača – Rustaveliho“ v celkovej výmere 631 m<sup>2</sup>, bližšie špecifikovaných v prílohách tejto žiadosti za nadobúdaciu cenu podľa Znaleckého posudku č. 67/2016 zo dňa 06.09.2016 vypracovanom Ing. Monikou Nitkovou, znalkyňou z odboru stavebníctvo, odvetvie pozemné stavby a odhad hodnoty nehnuteľností, ktorý si objednalo Hlavné mesto SR Bratislava pre účely vypracovania materiálu vo veci zámeny pozemkov (predložené na rokovanie MsZ dňa 29.09.2016 a 27.10.2016), kde bola všeobecná hodnota pozemkov vyčíslená na sumu vo výške 230,04 Eur/m<sup>2</sup>. Celková cena za odkúpené pozemky by bola 145.155,24 Eur.

Za skoré vyhovenie našej žiadosti vám vopred ďakujeme.

S pozdravom,



INTERCOM Development s.r.o.  
PhDr. Pavel Komorník, M.B.A., konateľ

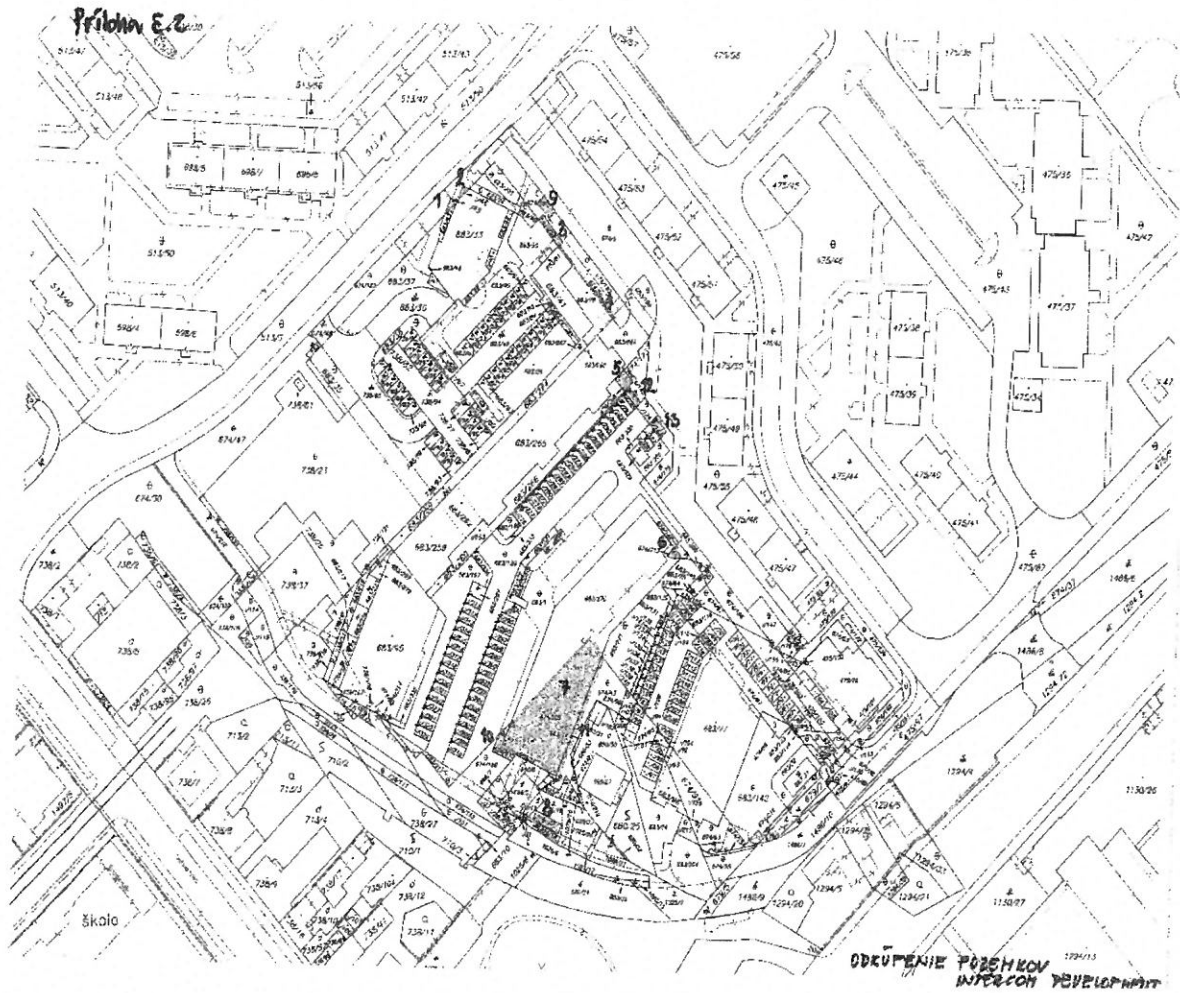
Príloha č. 1 – Zoznam pozemkov  
Príloha č. 2 – Grafická príloha  
Príloha č. 3 – GP 13/2017  
Príloha č. 4 – GP 14/2017

Kontaktná osoba: Mgr. Monika Sabolová, sabolova@grafobalgroup.sk, mobil: +421 904 467 830

INTERCOM Development, s.r.o.  
Sasinkova 5  
811 08 Bratislava  
Slovenská republika

IČO: 35866110  
IČ DPH: SK7020000548  
OR: OS Bratislava I  
Odd. Sro., vl. č. 29685/B

Tel.: 02/ 50 227146



Znalec: Ing. Monika Nitková, Čsl. parašutistov 25, 831 03 Bratislava  
č. tel.: 0907 / 60 71 53  
Znalec z odboru stavebníctvo, odvetvie Odhad hodnoty nehnuteľností  
evidenčné číslo 915 013

Zadávateľ: Hlavné mesto SR Bratislava  
Primaciálne nám. 1  
814 99 Bratislava

Číslo spisu (objednávky): objednávka č. OTS1601949 SNM/16/043/MD zo dňa 17.08.2016

# ZNALECKÝ POSUDOK

číslo 67 / 2016

Vo veci: Stanovenia všeobecnej hodnoty nehnuteľnosti pozemkov reg. „C“, vo vlastníctve Hl. mesta SR Bratislava, s parc. č. podľa tabuľky v znaleckom posudku, v obci Bratislava k.ú. Rača, pre účel zámenny predmetných pozemkov, prípadne uzatvorenie kúpno predajnej zmluvy.

Počet listov (z toho príloh): 48(30)

Dátum: 06.09.2016

Počet odovzdaných vyhotovení: 2 x tlač, 1 x CD

|   |   |      |
|---|---|------|
| koeficient obchodnej a priemyselnej polohy<br>$k_i$   |   |      |
| koeficient technickej infraštruktúry pozemku<br>$k_z$ | 4. veľmi dobrá vybavenosť (väčšia ako v bode 3) | 1,50 |
| koeficient povyšujúcich faktorov<br>$k_r$             |   | 1,00 |
| koeficient redukujúcich faktorov<br>$k_{r2}$          | 1. nevyskytuje sa                               | 1,00 |

## VŠEOBECNÁ HODNOTA POZEMKU

| Názov                              | Výpočet   | Hodnota                 |
|------------------------------------|---|-------------------------|
| Koeficient polohovej diferenciácie | $k_{PD} = 1,50 * 1,10 * 1,00 * 1,40 * 1,50 * 1,00 * 1,00$                 | 3,4650                  |
| Jednotková hodnota pozemku         | $VŠH_{MJ} = V_{H_{MJ}} * k_{PD} = 66,39 \text{ €/m}^2 * 3,4650$           | 230,04 €/m <sup>2</sup> |
| Všeobecná hodnota pozemku          | $VŠH_{POZ} = M * VŠH_{MJ} = 3\,419,00 \text{ m}^2 * 230,04 \text{ €/m}^2$ | 786\,506,76 €           |

## VYHODNOTENIE PO PARCELÁCH

| Názov              | Všeobecná hodnota pozemku v celosti [€] |
|--------------------|---|
| parcela č. 674/210 | 4 830,84                                |
| parcela č. 674/209 | 108 808,92                              |
| parcela č. 674/43  | 40 947,12                               |
| parcela č. 674/46  | 1 150,20                                |
| parcela č. 674/49  | 1 150,20                                |
| parcela č. 674/50  | 4 140,72                                |
| parcela č. 674/56  | 2 530,44                                |
| parcela č. 674/62  | 690,12                                  |
| parcela č. 674/156 | 460,08                                  |
| parcela č. 674/161 | 74 072,88                               |
| parcela č. 674/167 | 35 426,16                               |
| parcela č. 674/163 | 28 524,96                               |
| parcela č. 674/164 | 690,12                                  |
| parcela č. 674/165 | 13 802,40                               |
| parcela č. 674/158 | 6 211,08                                |
| parcela č. 674/144 | 4 140,72                                |
| parcela č. 674/64  | 920,16                                  |
| parcela č. 674/65  | 2 070,36                                |
| parcela č. 674/66  | 2 530,44                                |
| parcela č. 674/67  | 460,08                                  |
| parcela č. 674/68  | 1 840,32                                |
| parcela č. 674/69  | 2 760,48                                |
| parcela č. 674/70  | 2 990,52                                |
| parcela č. 674/71  | 2 990,52                                |
| parcela č. 674/72  | 2 760,48                                |
| parcela č. 674/73  | 2 760,48                                |
| parcela č. 674/74  | 2 760,48                                |
| parcela č. 674/75  | 2 760,48                                |
| parcela č. 674/76  | 2 760,48                                |
| parcela č. 674/77  | 2 760,48                                |
| parcela č. 674/78  | 2 760,48                                |
| parcela č. 674/79  | 2 760,48                                |
| parcela č. 674/80  | 2 760,48                                |
| parcela č. 674/81  | 2 760,48                                |
| parcela č. 674/82  | 2 760,48                                |
| parcela č. 674/83  | 2 530,44                                |

|                    |                   |
|--------------------|-------------------|
| parcela č. 674/84  | 2 070,36          |
| parcela č. 674/85  | 230,04            |
| parcela č. 674/86  | 920,16            |
| parcela č. 674/87  | 40 717,08         |
| parcela č. 674/88  | 11 502,00         |
| parcela č. 674/89  | 5 981,04          |
| parcela č. 674/90  | 5 981,04          |
| parcela č. 674/168 | 13 112,28         |
| parcela č. 674/91  | 33 585,84         |
| parcela č. 674/92  | 2 300,40          |
| parcela č. 674/93  | 920,16            |
| parcela č. 674/94  | 230,04            |
| parcela č. 674/95  | 8 971,56          |
| parcela č. 674/96  | 2 070,36          |
| parcela č. 674/97  | 1 840,32          |
| parcela č. 674/98  | 230,04            |
| parcela č. 674/145 | 1 840,32          |
| parcela č. 674/146 | 2 990,52          |
| parcela č. 674/213 | 1 610,28          |
| parcela č. 674/148 | 2 070,36          |
| parcela č. 674/157 | 2 070,36          |
| parcela č. 674/172 | 15 182,64         |
| parcela č. 674/173 | 15 412,68         |
| parcela č. 674/175 | 14 262,48         |
| parcela č. 674/149 | 5 520,96          |
| parcela č. 674/152 | 15 872,76         |
| parcela č. 674/159 | 1 840,32          |
| parcela č. 674/63  | 19 553,40         |
| parcela č. 674/153 | 3 450,60          |
| parcela č. 674/208 | 3 680,64          |
| parcela č. 683/102 | 2 070,36          |
| parcela č. 683/103 | 2 070,36          |
| parcela č. 683/202 | 4 600,80          |
| parcela č. 1025/12 | 5 290,92          |
| parcela č. 738/113 | 4 830,84          |
| parcela č. 683/12  | 4 140,72          |
| parcela č. 475/159 | 16 562,88         |
| parcela č. 686/30  | 460,08            |
| parcela č. 475/151 | 6 211,08          |
| parcela č. 686/5   | 13 572,36         |
| parcela č. 686/8   | 16 332,84         |
| parcela č. 686/32  | 3 680,64          |
| parcela č. 738/107 | 12 192,12         |
| parcela č. 738/108 | 920,16            |
| parcela č. 738/110 | 37 036,44         |
| parcela č. 738/112 | 2 300,40          |
| parcela č. 738/114 | 8 971,56          |
| parcela č. 738/115 | 2 530,44          |
| parcela č. 738/117 | 4 370,76          |
| parcela č. 738/127 | 9 431,64          |
| parcela č. 738/118 | 2 760,48          |
| parcela č. 738/119 | 13 112,28         |
| <b>Spolu</b>       | <b>786 506,76</b> |

## ZMLUVA O NÁJME POZEMKOV

(ďalej len „Zmluva“)

uzavretá v zmysle ust. § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov

medzi zmluvnými stranami:

Prenajímateľ:

Mestská časť Bratislava – Rača  
Kubačova 21, 831 06 Bratislava  
zastúpenej: Doc. MUDr. Jánom Zvonárom, CSc., starostom  
Peňažný ústav: VÚB, a.s., Bratislava, retailová pobočka Rača  
číslo účtu: 421-032/0200  
IČO: 304 557

a

Nájomca:

INTERCOM Development s.r.o.,  
so sídlom Paulínyho 8, 811 02 Bratislava,  
IČO: 35 866 110,  
IČ DPH: SK2021757991,  
zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, Oddiel: Sro, Vložka č.:  
29685/B,  
zastúpená: Dr. Milan Maštena, konateľ

Keďže:

- (A) Prenajímateľ má na základe protokolov o zverení majetku a uznesenia Mestského zastupiteľstva hl. m. SR Bratislavy od hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy zverené do správy nižšie špecifikované Pozemky nachádzajúce sa v okrese Bratislava III, obci Bratislava – mestská časť Rača, katastrálnom území Rača.
- (B) Nájomca má záujem realizovať investičný projekt – „Radničné námestie - Rača“, ktorého cieľom je komplexné riešenie predmetného územia ohraničeného ulicami Púchovská, Detviarska, Rustaveliho a Závadská, spočívajúce v realizácii stavebnej a investičnej činnosti. Súčasťou projektu je výstavba komplexu **polyfunkčných** budov pozostávajúcich z viacpodlažnej bytovej zástavby, ako aj plôch občianskej vybavenosti a zároveň výstavba administratívnej budovy, všetko na základe objemovej architektonicko-urbanistickej štúdie z februára 2005 autorov Bumbál, Ďurina, Kollár, Vizár (ďalej len „Projekt“). Súčasťou komplexu je technická infraštruktúra a dopravná obsluha územia so samostatným vstupom z Púchovskej ulice.
- (C) Nájomca za účelom realizácie investičného projektu má záujem kúpiť časť Pozemkov špecifikovaných v čl. 1.2 písm. a,b,c,d tejto zmluvy. Zmluva o kúpe pozemkov sa



uzatvára súčasne s touto zmluvou a tvorí jej neoddeliteľnú prílohu (ďalej len „Kúpna zmluva“).

- (D) Nájomca má ďalej záujem prenajať si časť Pozemkov špecifikovaných v čl. 1.2 písm. e,f,g tejto zmluvy od Prenajímateľa za účelom realizácie Projektu. Prenajatá časť Pozemkov bude využitá počas trvania výstavby Projektu a po vydaní kolaudačného rozhodnutia k Projektu nájom zanikne.

Zmluvné strany sa dohodli na uzavretí tejto Zmluvy za nasledovných zmluvných podmienok:

## 1. ÚVODNÉ USTANOVENIA

- 1.1 Prenajímateľ je na základe príslušných protokolov o zverení majetku Protokol č. 11 88 0533 06 00 zo dňa 07.09.2006 a Protokol č. 11 88 0682 07 00 (oba dokumenty vyhotovené súlade s príslušnými ustanoveniami Štatútu hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, ktorý bol schválený v zmysle ustanovenia § 11 ods. 5 písm. a) zákona č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave v znení neskorších predpisov), správcom nasledovných nehnuteľností (pozemkov) vo vlastníctve hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, nachádzajúcich sa v okrese Bratislava III, obci Bratislava - mestská časť Rača, katastrálnom území Rača, vedených v evidencii Správy katastra pre Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislavu, na liste vlastníctva č. 9856

- (a) 475/55 (ostatné plochy), o výmere 2897 m<sup>2</sup>;
- (b) 674/9 (ostatné plochy), o výmere 6634 m<sup>2</sup>;
- (c) 683/7 (ostatné plochy), o výmere 72 m<sup>2</sup>;
- (d) 683/8 (ostatné plochy), o výmere 175 m<sup>2</sup>;
- (e) 683/9 (ostatné plochy), o výmere 16 m<sup>2</sup>;
- (f) 683/12 (ostatné plochy), o výmere 65 m<sup>2</sup>;
- (g) 683/15 (ostatné plochy), o výmere 3 m<sup>2</sup>;
- (h) 738/20 (ostatné plochy), o výmere 148 m<sup>2</sup>;
- (i) 738/21 (ostatné plochy), o výmere 78 m<sup>2</sup>;
- (j) 738/22 (ostatné plochy), o výmere 454 m<sup>2</sup>;
- (k) 738/23 (ostatné plochy), o výmere 365 m<sup>2</sup>;
- (l) 738/24 (ostatné plochy), o výmere 463 m<sup>2</sup>;
- (m) 738/25 (ostatné plochy), o výmere 211 m<sup>2</sup>;
- (n) 738/28 (ostatné plochy), o výmere 90 m<sup>2</sup>;
- (o) 738/29 (ostatné plochy), o výmere 223 m<sup>2</sup>;
- (p) 683/6 (ostatné plochy), o výmere 1020 m<sup>2</sup>.

ďalej tiež nasledovných pozemkov evidovaných na liste vlastníctva č. 1:

- (q) 674/15 (zastavané plochy), o výmere 59 m<sup>2</sup>;
- (r) 683/1 (ostatné plochy), o výmere 10773 m<sup>2</sup>

(ďalej nehnuteľnosti pod písmenami (a) až (r) spolu len ako „Pozemky“)

- 1.2 Hranice Pozemkov boli pre účely realizácie Projektu upravené na základe geometrického plánu č. 87/2007, ktorý vyhotovil Ing. Jozef Zentko - GEOZENT dňa

06.08.2007 za účelom nového určenia hraníc parciel pozemkov. Geometrický plán č. 87/2007 tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy. Uvedeným geometrickým plánom bolo územie pozemkov, na ktorých sa má realizovať Projekt rozčlenené na nasledovné parcely uvedené v bodoch a) - e)

- a) parc. číslo 683/1 o výmere 11570 m<sup>2</sup> druh pozemku: ostatné plochy
- b) parc. číslo 475/78 o výmere 586 m<sup>2</sup> druh pozemku: ostatné plochy
- c) parc. číslo 738/23 o výmere 2961m<sup>2</sup> druh pozemku: ostatné plochy
- d) parc. číslo 738/25 o výmere 365 m<sup>2</sup> druh pozemku: ostatné plochy  
(pozemky uvedené pod písm. a) až d) s celkovou výmerou 15.482 m<sup>2</sup>, ktorých predaj je riešený v Kúpnej zmluve uzatvorenej súčasne s touto zmluvou)

- e) parc. číslo 674/9 o výmere 6278 m<sup>2</sup> druh pozemku: ostatné plochy parc. číslo
- f) parc. číslo 683/12 o výmere 65 m<sup>2</sup> druh pozemku: ostatné plochy
- g) parc. číslo 738/28 o výmere 90 m<sup>2</sup> druh pozemku: ostatné plochy  
(pozemky uvedené pod písm. e) až g) s celkovou výmerou 6.433 m<sup>2</sup> ďalej len ako „Predmet nájmu“)

## 2. PREDMET ZMLUVY

- 2.1 Prenajímateľ touto Zmluvou dáva do nájmu Nájomcovi Predmet nájmu špecifikovaný vyššie a Nájomca sa zaväzuje platiť počas doby nájmu dohodnuté nájomné špecifikované v čl. 4 tejto Zmluvy.

## 3. DOBA NÁJMU

- 3.1 Nájom sa medzi Prenajímateľom a Nájomcom uzatvára na dobu určitú, počas celej doby trvania výstavby Projektu, maximálne však na dobu troch (3) rokov. Nájom podľa tejto Zmluvy vzniká dňom začatia stavebných prác na Projekte a končí sa dňom vydania kolaudačného rozhodnutia pre Projekt. Trvanie nájmu je závislé od platnosti Kúpnej zmluvy. V prípade odstúpenia od Kúpnej zmluvy sa končí platnosť tejto zmluvy o nájme pozemkov. Účinky ukončenia nájomného vzťahu nastanú doručením odstúpenia od Kúpnej zmluvy druhej zmluvnej strane. Nájomca je povinný písomne oznámiť Prenajímateľovi deň zahájenia akýchkoľvek aj prípravných stavebných prác, t. j. deň vzniku nájmu.

## 4. NÁJOMNÉ

- 4.1 Prenajímateľ prenecháva Nájomcovi do dočasného odplatného užívania Predmet nájmu a Nájomca sa zaväzuje platiť za Predmet nájmu, po dobu trvania nájmu, nájomné vo výške 100,- Sk/m<sup>2</sup>/rok (slovom: Jednosta slovenských korún), t.j. celkovo vo výške 643.300,- Sk/rok (slovom: Šesťstoštyridsaťtisíc tristo slovenských korún) (ďalej len „nájomné“).
- 4.2 Ročné nájomné je splatné počas trvania nájmu vždy vopred a to nasledovne : 1. polovica nájomného do 15 januára, 2. polovica nájomného do 15 júla príslušného roku. Prvú splátku nájomného zaplatí nájomca v pomernej výške do 15 dní od začatia

doby nájmu. V prípade, že nájom nebude trvať počas celého ročného obdobia, je Nájomca povinný zaplatiť nájomné v pomernej výške podľa počtu mesiacov, kedy trval nájom v príslušnom roku. Dňom zaplattenia splátky nájomného sa rozumie deň pripísania sumy vo výške príslušnej splátky nájomného na bankový účet Prenajímateľa.

- 4.3 Nájomca sa pre prípad omeškania platieb nájomného v určenej výške zaväzuje uhradiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 0,05% z výšky nezaplatteného nájomného za každý deň omeškania.

## 5. POVINNOSTI PRENAJÍMATEĽA, POVINNOSTI NÁJOMCU A SKONČENIE NÁJMU

- 5.1 Prenajímateľ vyhlasuje, že bol Nájomcom podrobne informovaný o zámeroch Nájomcu realizovať na Predmete nájmu Projekt a s týmto plánmi súhlasí a podporuje ich. Prenajímateľ vyslovuje svoj súhlas so všetkými stavebnými úpravami Predmetu nájmu, ku ktorým dôjde v rámci realizácie Projektu, pokiaľ budú tieto realizované v súlade s projektovou dokumentáciou k Projektu a v súlade s platnými právnymi predpismi.
- 5.2 Prenajímateľ je povinný prenechať Predmet nájmu Nájomcovi v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie.
- 5.3 Nájomca je oprávnený užívať vec spôsobom dohodnutým v Zmluve.
- 5.4 Nájom Predmetu nájmu podľa tejto Zmluvy skončí:  
a) uplynutím doby nájmu podľa č. 3, bod 3.1 Zmluvy,  
b) dohodou zmluvných strán,  
c) odstúpením od Zmluvy,
- 5.5 Prenajímateľ môže od Zmluvy odstúpiť pred uplynutím dohodnutej doby nájmu iba ak:  
a) nájomca napriek písomnému upozorneniu prenajímateľa užíva Predmet nájmu takým spôsobom, že na Predmete nájmu vzniká škoda alebo hrozí značná škoda,  
b) nájomca mešká s platením nájomného a neuhradil minimálne dve splátky nájomného,  
c) nájomca užíva predmet nájmu v rozpore so Zmluvou,
- 5.6 Nájomca môže od Zmluvy odstúpiť pred uplynutím doby nájmu ak mu bol Predmet nájmu odovzdaný v stave nespôsobilom na dohodnuté užívanie alebo ak sa stane nespôsobilým na dohodnuté užívanie neskôr bez toho, aby Nájomca porušil svoju povinnosť.
- 5.7 V prípade odstúpenia od Zmluvy nájom skončí uplynutím tridsiateho (30) dňa od dňa doručenia oznámenia o odstúpení druhej zmluvnej strane.
- 5.8 Odstúpením od Zmluvy v zmysle bodov 5.5 a 5.6 tohto článku Zmluvy nezanikajú nároky zmluvných strán na náhradu škody, zaplattenie nájomného a úhrad za plnenia poskytované s užívaním Predmetu nájmu s príslušenstvom v zmysle príslušných ustanovení Zmluvy týkajúcich sa nájmu.

## 6. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA


- 6.1 Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami. Vznik účinnosti nájmu podľa tejto Zmluvy je upravený v bode 3.1.
- 6.2 Táto Zmluva ruší a nahrádza akékoľvek predchádzajúce zmluvy, dojednania a záväzky uzatvorené medzi Prenajímateľom a Nájomcom týkajúcich sa prenajatých Pozemkov.
- 6.3 Túto Zmluvu je možné meniť len písomnými a číslovanými dodatkami podpísanými oboma zmluvnými stranami.
- 6.4 Táto Zmluva sa vyhotovuje v počte štyroch (4) rovnopisov, pričom každá zo strán obdrží dva (2) rovnopisy.
- 6.5 Zmluvné strany vyhlasujú, že túto Zmluvu uzavierajú po jej dôkladnom prečítaní slobodne, na základe vlastnej vôle, vážne a nie v tiesni alebo za nápadne nevýhodných podmienok, na znak čoho ju podpisujú.

V Bratislave, dňa 14.9. 2007

Za Prenajímateľa:

V Bratislave, dňa 14.9. 2007

Za Nájomcu:

  
Mestská časť Bratislava-Rača  
Doc. MUDr. Ján Zvonár, CSc.  
Starosta



  
Dr. Milan Maštena  
konateľ INTERCOM Development s.r.o.

INTERCOM Development s.r.o.  
Paulfnyho 8  
811 02 Bratislava  
IČO: 35 866 110  
IČ DPH: SK2021757991

**DODATOK Č.1**  
K Zmluve o nájme pozemkov  
uzatvorenej dňa 17.9.2007

Prenajímateľ:

**Mestská časť: Bratislava-Rača**

Sídlo: Kubačova 21, 831 06 Bratislava;

IČO: 304 557

Štatutárny zástupca : Doc. MUDr. Ján Zvonár, CSc., starosta MČ

( ďalej jen Prenajímateľ )

a

Nájomca :

**INTERCOM Development s.r.o.**

Sídlo: Sasinkova 5, 811 08 Bratislava

IČO : 35866110

IČ DPH: SK 2021757991

Registrácia : Obchodný register Okresného súdu Bratislava 1, Oddiel: Sro, Vložka č. 29685/B

Štatutárny zástupca : PhDr. Pavel Komorník M.B.A., konateľ spoločnosti

Darina Töröková, konateľ spoločnosti


( ďalej len Nájomca)

uzatvárajú tento dodatok č.1 k Zmluve o nájme pozemkov zo dňa 17.09.2007.

- I. V článku 3. Doba nájmu v bode 3.1 sa text „maximálne však na dobu troch (3) rokov“ mení nasledovne „maximálne však na dobu desať (10) rokov“. Ostatné znenie textu zostáva nezmenené.
- II. Tento Dodatok č.1 je vyhotovený v dvoch origináloch, po jednom pre každú zmluvnú stranu.  
Tento Dodatok č.1 nadobúda platnosť a účinnosť dňom jeho podpísania oboma zmluvnými stranami.  
Zmluvné strany vyhlasujú, že si tento dodatok č.1 prečítali, jeho obsah vyjadruje ich slobodnú vôľu a na znak súhlasu ho podpisujú.

V Bratislave dňa 11.2.2009

V Bratislave dňa 11.2.2009

  
Doc. MUDr. Ján Zvonár, CSc.  
starosta mestskej časti

  
PhDr. Pavel Komorník, M.B.A.  
konateľ spoločnosti



Darina Töröková  
konateľ spoločnosti



## ZMLUVA O NÁJME POZEMKOV

(ďalej len „Zmluva“)

uzavretá v zmysle ust. § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov

medzi zmluvnými stranami:

Prenajímateľ:

|                      |  |
|----------------------|--|
| Sídlo:               | <b>Mestská časť Bratislava - Rača</b><br>Kubačova 21, 831 06 Bratislava, |
| IČO:                 | 304 557  |
| Štatutárny zástupca: | Doc. MUDr. Ján Zvonár, CSc., starosta                                    |
| Bankové spojenie:    | VÚB, a.s., Bratislava, retailová pobočka Rača                            |
| Číslo účtu:          | 421-032/0200   |

(ďalej len „Prenajímateľ“)

a

Nájomca:

|                      |   |
|----------------------|---|
| Obchodné meno:       | <b>INTERCOM Development s.r.o.</b>  |
| Sídlo:               | Sasinkova 5, 811 08 Bratislava  |
| IČO:                 | 35 866 110  |
| IČ DPH:              | SK2021757991  |
| Registrácia:         | Obchodný register Okresného súdu Bratislava I, Oddiel: Sro,<br>Vložka č.: 29685/B |
| Štatutárny zástupca: | Dr. Milan Maštena, konateľ  |
| Bankové spojenie:    | Tatra banka, a.s.   |
| Číslo účtu:          | 262 5375 129/1100   |

(ďalej len „Nájomca“)

Keďže:

- (A) Prenajímateľ má od hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy na základe ustanovenia čl. 36 Štatútu hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy zverený do správy nižšie špecifikovaný Pozemok nachádzajúci sa v okrese Bratislava III, obci Bratislava - mestská časť Rača, katastrálnom území Rača.
- (B) Nájomca má záujem realizovať investičný projekt „Radničné námestie - Rača“, ktorého cieľom je komplexné riešenie predmetného územia ohraničeného ulicami Púchovská, Detvianska, Rustaveliho a Závadská, spočívajúce v realizácii stavebnej a investičnej činnosti. Súčasťou projektu je výstavba komplexu polyfunkčných budov pozostávajúcich z viacpodlažnej bytovej výstavby, ako aj plôch občianskej vybavenosti a zároveň výstavba administratívnej budovy, všetko na základe projektovej dokumentácie

1/4

vypracovanej architektonickým štúdiom MARKROP (ďalej len „Projekt“). Súčasťou komplexu je technická infraštruktúra a dopravná obsluha územia.

- (C) Nájomca má záujem prenajať si Pozemok od Prenajímateľa za účelom realizácie Projektu. Pozemok bude využitý počas trvania výstavby Projektu a po vydaní kolaudačného rozhodnutia k Projektu nájom zanikne.

Zmluvné strany sa dohodli na uzavretí tejto Zmluvy za nasledovných zmluvných podmienok:

## 1. ÚVODNÉ USTANOVENIA


- 1.1 Prenajímateľ má od hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy na základe ustanovenia čl. 36 Štatútu hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy zverenú do správy nasledovnú nehnuteľnosť (Pozemok), nachádzajúcu sa v okrese Bratislava III, obci Bratislava - mestská časť Rača, katastrálnom území Rača, vedenú v evidencii Správy katastra pre Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislavu na katastrálnej mape:
- a) Parcela registra C číslo 680/28 o výmere 5029 m<sup>2</sup>, druh pozemku: ostatné plochy (ďalej len ako „Pozemok“).  
K Pozemku nie je založený list vlastníctva. Časť Pozemku bola pôvodne evidovaná na pozemkovoknižnej vložke č. 232.
- 1.2 Hranice Pozemku boli na účely realizácie Projektu upravené na základe geometrického plánu č. 157/2007-5, ktorý vyhotovil Ing. Jozef Zentko - GEOZENT dňa 10.12.2007 za účelom nového určenia hraníc parcely Pozemku. Geometrický plán č. 157/2007-5 tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy. Uvedeným geometrickým plánom bolo z územia Pozemku oddelená časť Pozemku, na ktorom sa má realizovať Projekt a táto časť Pozemku bola rozčlenená nasledovné parcely:
- a) Parcela č. 1025/6 o výmere 546 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria,  
b) Parcela č. 686/9 o výmere 1 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria.  
(parcely uvedené pod písm. a) a písm. b) ďalej len ako „Predmet nájmu“)

## 2. PREDMET ZMLUVY

- 2.1 Prenajímateľ touto Zmluvou dáva do nájmu Nájomcovi Predmet nájmu špecifikovaný vyššie a Nájomca sa zaväzuje platiť počas doby nájmu dohodnuté nájomné špecifikované v čl. 4 tejto Zmluvy.

## 3. DOBA NÁJMU

- 3.1 Nájom sa medzi Prenajímateľom a Nájomcom uzatvára na dobu určitú. Počas celej doby trvania výstavby Projektu, maximálne však na dobu troch (3) rokov. Nájom podľa tejto zmluvy vzniká dňom začatia stavebných prác na Projekte a končí sa dňom vydania kolaudačného rozhodnutia pre Projekt. Trvanie nájmu je závislé od platnosti Zmluvy o kúpe pozemkov č. 406001707 uzavretej medzi zmluvnými



stranami dňa 10.10.2007 (ďalej len „Kúpna zmluva“). V prípade odstúpenia od Kúpnej zmluvy sa končí platnosť tejto zmluvy o nájme pozemkov. Účinky ukončenia nájomného vzťahu nastanú doručením odstúpenia od Kúpnej zmluvy druhej zmluvnej strane. Nájomca je povinný písomne oznámiť Prenajímateľovi deň zahájenia akýchkoľvek, aj prípravných, stavebných prác, t.j. deň vzniku nájmu.

#### 4. NÁJOMNÉ

- 4.1 Prenajímateľ prenecháva Nájomcovi do dočasného odplatného užívania Predmet nájmu a Nájomca sa zaväzuje platiť za Predmet nájmu, pod dobu trvania nájmu, nájomné vo výške 100,- Sk/m<sup>2</sup>/rok (slovom: Jednosta slovenských korún), t.j. celkovo vo výške 54.700,- Sk/rok (slovom: päťdesiatštyritisíc sedemsto slovenských korún) (ďalej len „nájomné“).
- 4.2 Ročné nájomné je splatné počas trvania nájmu vždy vopred, a to nasledovne: 1. polovica nájomného do 15. januára, 2. polovica nájomného do 15. júla príslušného roku. Prvú splátku nájomného zaplatí Nájomca v pomernej výške do 15 dní od začatia doby nájmu. V prípade, že nájom nebude trvať počas celého ročného obdobia, je Nájomca povinný zaplatiť nájomné v pomernej výške podľa počtu mesiacov, kedy trval nájom v príslušnom roku. Dňom zaplatenia splátky nájomného sa rozumie deň pripísania sumy vo výške príslušnej splátky nájomného na bankový účet Prenajímateľa.
- 4.3 Nájomca sa pre prípad omeškania platieb nájomného v určenej výške zaväzuje uhradiť Prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 0,05% z výšky nezaplateného nájomného za každý deň omeškania.

#### 5. POVINNOSTI PRENAJÍMATEĽA, POVINNOSTI NÁJOMCU A SKONČENIE NÁJMU

- 5.1 Prenajímateľ vyhlasuje, že bol Nájomcom podrobne informovaný o zámeroch Nájomcu realizovať na Predmete nájmu Projekt, oboznámil sa s projektovou dokumentáciou Projektu a s týmito plánmi Nájomcu súhlasí a podporuje ich. Prenajímateľ vyslovuje svoj súhlas so všetkými stavebnými úpravami Predmetu nájmu, ku ktorým dôjde v rámci realizácie Projektu, pokiaľ budú tieto realizované v súlade s projektovou dokumentáciou k Projektu a v súlade s platnými právnymi predpismi.
- 5.2 Prenajímateľ je povinný prenechať Predmet nájmu Nájomcovi v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie.
- 5.3 Nájomca je oprávnený užívať vec spôsobom dohodnutým v Zmluve.
- 5.4 Nájom Predmetu nájmu podľa tejto Zmluvy skončí:  
a) uplynutím doby nájmu podľa č. 3, bod 3.1 Zmluvy,  
b) dohodou zmluvných strán,  
c) odstúpením od Zmluvy.




- 5.5 Prenajímateľ môže od Zmluvy odstúpiť pred uplynutím dohodnutej doby nájmu iba ak:
- a) Nájomca napriek písomnému upozorneniu Prenajímateľa užíva Predmet nájmu takým spôsobom, že na Predmete nájmu vzniká škoda alebo hrozí značná škoda,
  - b) Nájomca mešká s platením nájomného a neuhradil minimálne dve splátky nájomného,
  - c) Nájomca užíva predmet nájmu v rozpore so Zmluvou.
- 5.6 Nájomca môže od Zmluvy odstúpiť pred uplynutím doby nájmu, ak mu bol Predmet nájmu odovzdaný v stave nespôsobilom na dohodnuté užívanie alebo ak sa stane nespôsobilým na dohodnuté užívanie neskôr bez toho, aby Nájomca porušil svoju povinnosť.
- 5.7 V prípade odstúpenia od Zmluvy, nájom skončí uplynutím tridsiateho (30) dňa od dňa doručenia oznámenia o odstúpení druhej zmluvnej strane.
- 5.8 Odstúpením od Zmluvy v zmysle bodov 5.5, 5.6 a 5.7 tohto článku Zmluvy nezanikajú nároky zmluvných strán na náhradu škody, zaplatenie nájomného a úhrad za plnenia poskytované s užívaním Predmetu nájmu s príslušenstvom v zmysle príslušných ustanovení Zmluvy týkajúcich sa nájmu.

## 6. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

- 6.1 Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami. Vznik účinnosti nájmu podľa tejto Zmluvy je upravený v bode 3.1.
- 6.2 Táto Zmluva ruší a nahrádza akékoľvek predchádzajúce zmluvy, dojednania a záväzky uzatvorené medzi Prenajímateľom a Nájomcom, týkajúce sa Predmetu nájmu.
- 6.3 Túto Zmluvu je možné meniť len písomnými a číslovanými dodatkami, podpísanými oboma zmluvnými stranami.
- 6.4 Táto Zmluva sa vyhotovuje v počte štyroch (4) rovnopisov, pričom každá zo strán obdrží dva (2) rovnopisy.
- 6.5 Zmluvné strany vyhlasujú, že túto Zmluvu uzavierajú po jej dôkladnom prečítaní, slobodne, na základe vlastnej vôle, vážne a nie v tiesni alebo za nápadne nevýhodných podmienok, na znak čoho ju podpisujú.

V Bratislave, dňa 03.03.2008

Za Prenajímateľa:

  
Mestská časť Bratislava-Rača  
Doc. MUDr. Ján Zvonár, CSc.  
Starosta



V Bratislave, dňa 03.03.2008

Za Nájomcu:

  
INTERCOM Development s.r.o.  
Sasinkova 5  
811 08 Bratislava  
IČO: 35 866 110  
IČ DPH: SK2021757991  
Dr. Milan Maština  
konateľ INTERCOM Development s.r.o.



**DODATOK Č.1**  
**k Zmluve o nájme pozemkov**  
uzatvorenej dňa 3.3.2008

Prenajímateľ:  
**Mestská časť: Bratislava-Rača**  
Sídlo: Kubačova 21, 831 06 Bratislava;  
IČO: 304 557  
Štatutárny zástupca: Doc. MUDr. Ján Zvonár, CSc., starosta MČ  
( ďalej len Prenajímateľ )

a

Nájomca:  
**INTERCOM Development s.r.o.**  
Sídlo: Sasinkova 5, 811 08 Bratislava  
IČO: 35866110  
IČ DPH: SK 2021757991  
Registrácia: Obchodný register Okresného súdu Bratislava 1, Oddiel: Sro, Vložka č.29685/B  
Štatutárny zástupca : PhDr. Pavol Komorník M.B.A., konateľ spoločnosti  
Darina Töröková, konateľ spoločnosti  
( ďalej len Nájomca )

uzatvárajú tento dodatok č.1 k Zmluve o nájme pozemkov zo dňa 3.3.2008.

- I. V článku 3. Doba nájmu v bode 3.1 sa text „maximálne však na dobu troch (3) rokov“ mení nasledovne „maximálne však na dobu desať (10) rokov“. Ostatné znenie textu zostáva nezmenené.
- II. Tento Dodatok č.1 je vyhotovený v dvoch origináloch, po jednom pre každú zmluvnú stranu.  
Tento Dodatok č.1 nadobúda platnosť a účinnosť dňom jeho podpísania oboma zmluvnými stranami.  
Zmluvné strany vyhlasujú, že si tento dodatok č.1 prečítali, jeho obsah vyjadruje ich slobodnú vôľu a na znak súhlasu ho podpisujú.

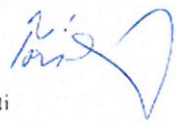
V Bratislave dňa 11.2.2008

  
Doc. MUDr. Ján Zvonár, CSc.  
starosta mestskej časti



V Bratislave dňa 11.2.2008

  
PhDr. Pavel Komorník, M.B.A.  
konateľ spoločnosti

  
Darina Töröková  
konateľ spoločnosti