

Materiál na rokovanie
Mestskej rady
hlavného mesta SR Bratislavy
dňa **13.10.2016**

N Á V R H

**na schválenie prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa nájmu
častí pozemkov v Bratislave, k. ú. Petržalka, parc. č. 1038/6, 3604, 4355/12, 4450
pre spoločnosť FORESPO PETRŽALKA CITY a.s. so sídlom v Bratislave.**

Predkladateľ:

Mgr. Martin Maruška, v. r.
riaditeľ magistrátu

Zodpovedný:

Ing. Miroslav Bialko, v. r.
riaditeľ sekcie správy nehnuteľností

Spracovateľ:

JUDr. Marta Macová, v. r.
vedúca oddelenia nájomov majetku

JUDr. Beáta Nagyová, v. r.
oddelenie nájomov majetku

Janka Sedláková, v. r.
oddelenie geodetických činností

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodovú správu
3. Žiadosti 2x
4. Mandátna zmluva
5. Výpis z obchodného registra
6. Kópiu z katastrálnej mapy
7. Situácie 2x
8. Ortofotomapu
9. Listy vlastníctva 2x
10. Územné rozhodnutie
11. Stanoviská odborných útvarov
magistrátu 8 x
12. Stanovisko starostu mestskej časti
Bratislava-Petržalka
13. Návrh nájomnej zmluvy

Návrh uznesenia

Mestská rada po prerokovaní materiálu

odporúča

Mestskému zastupiteľstvu hlavného mesta SR Bratislavy

schváliť ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, nájom častí pozemkov registra „C“ KN, k. ú. Petržalka, LV č. 2021, parc. č. 1038/6 – zastavané plochy a nádvoría vo výmere 12 m², LV č.1748, parc. č. 3604 – zastavané plochy a nádvoría vo výmere 20 m², parc. č. 4355/12 – zastavané plochy a nádvoría vo výmere 668 m², parc. č. 4450 – zastavané plochy a nádvoría vo výmere 132 m², spolu 832 m², spoločnosti FORESPO PETRŽALKA CITY a.s. so sídlom Karloveská 34 v Bratislave, IČO 46006184, za účelom realizácie stavby „SO 15.4 Dočasná úprava križovatky Jantárová – Rusovská, riadená CSS“, na dobu neurčitú, za nájomné:

1. 30,00 Eur/m²/rok – od dňa účinnosti nájomnej zmluvy do konca mesiaca, v ktorom nadobudne právoplatnosť kolaudačné rozhodnutie na stavbu na predmete nájmu, čo predstavuje pri výmere 832 m² ročne sumu 24 960,00 Eur
2. 6,00 Eur/m²/rok – od začiatku mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom nadobudne právoplatnosť kolaudačné rozhodnutie na stavbu na predmete nájmu, čo predstavuje pri výmere 832 m² ročne sumu 4 992,00 Eur,

s podmienkou:

Nájomná zmluva bude s nájomcom podpísaná do 30 dní od schválenia uznesenia v Mestskom zastupiteľstve hlavného mesta SR Bratislavy. V prípade, že nájomná zmluva v tejto lehote nebude nájomcom podpísaná, toto uznesenie stratí platnosť.

Navrhovaný nájom pozemkov registra „C“ KN 1038/6, 3604, 4355/12, 4450 k.ú. Petržalka pre spoločnosť FORESPO PETRŽALKA CITY a.s., Karloveská 34, 841 04 Bratislava 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 stavebný objekt SO 15.4 „Úprava križovatky Rusovská cesta – Jantárová“ je súčasťou pripravovaných stavieb komplexu „Petržalka City – lokalita A, Chorvátske rameno – Hálova – Rusovská cesta, Bratislava 5“ v zmysle vydaného územného rozhodnutia, hlavné mesto vyjadrilo súhlas ako dotknutý orgán a vlastník pozemkov, ako aj z dôvodu, že dôjde k zlepšeniu prejazdnosti tohto úseku, ktorý je významným uzlom pre trasy liniek MHD a žiadateľ nemôže úpravu križovatky zrealizovať iným spôsobom, ako cez pozemky vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy a súčasne je predloženie nájomnej zmluvy potrebné k vydaniu stavebného povolenia špeciálneho stavebného úradu (v súlade s § 58 ods. 2 zák. č. 50/1976 Zb. Stavebného zákona v platnom znení).

Dôvodová správa

PREDMET : Pozemky vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy

Pozemky registra „C“ KN, k. ú. Petržalka, Rusovská cesta-Jantárová cesta

- LV č. 2021, parc. č. 1038/6 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 12 m²
- LV č. 1748, parc. č. 3604 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 20 m²
parc. č. 4355/12 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 668 m²
parc. č. 4450 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 132 m²

ŽIADATEĽ : FORESPO PETRŽALKA CITY a.s.

Karloveská 34, 841 04 Bratislava

IČO: 46 006 184

Konatelia: Ing. Vladimír Salkovič – predseda

Mgr. Karol Jamriška - člen

(v zastúpení Petržalka City A, a.s., Hviezdoslavovo nám. 15, 811 02) Bratislava)

ŠPECIFIKÁCIA POZEMKOV :

K.ú.	Parc. č.	LV č.	druh pozemku	celková výmera	výmera na prenájom	účel prenájmu
Petržalka	1038/6	2021	zastav. plochy	498	12 m ²	časť komunikácie
Petržalka	3604	1748	zastav. plochy	1516	20 m ²	časť komunikácie
Petržalka	4355/12	1748	zastav. plochy	2167	668 m ²	časť komunikácie
Petržalka	4450	1748	zastav. plochy	5323	132 m ²	časť komunikácie

832 m²

Pozemky sú vo vlastníctve Hlavného mesta SR Bratislavy, neboli zverené do správy príslušnej mestskej časti, neboli na ne uplatnené reštitučné nároky.

ÚČEL NÁJMU :

Realizácia stavby „SO 15.4 Dočasná úprava križovatky Jantárová – Rusovská, riadená CSS“.

DOBA NÁJMU : Nájomná zmluva bude uzatvorená na dobu neurčitú.

VÝŠKA NAVRHOVANÉHO NÁJOMNÉHO :

Cena prenájmu je stanovená v súlade s Rozhodnutím č. 33/2015 primátora hlavného mesta SR Bratislavy, ktorým sa ustanovujú ceny prenájmov a ceny predbežnej odplaty za vecné bremeno, vo výške:

30,00 Eur/m²/rok - od dňa účinnosti nájomnej zmluvy do konca mesiaca, v ktorom nadobudne právoplatnosť kolaudačné rozhodnutie na stavbu na predmete nájmu, čo predstavuje pri výmere 832 m² ročne sumu **24 960,00 Eur**
(tabuľka č. 100, položka 11 – stavebná činnosť)

6,00 Eur/m²/rok - od začiatku mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom nadobudne právoplatnosť kolaudačné rozhodnutie na stavbu na predmete nájmu, čo predstavuje pri výmere 832 m² ročne sumu **4 992,00 Eur**
(tabuľka č. 100, položka 121 – prístup na pozemok pre podnikateľské účely)

SKUTKOVÝ STAV :

Spoločnosť FORESPO PETRŽALKA CITY a.s., Karloveská 34, 841 04 Bratislava, v zastúpení spoločnosti Petržalka City A, a.s., Hviezdoslavovo nám. 15, 811 02 Bratislava (ďalej len „žiadateľ“) sa obrátila na hlavné mesto SR Bratislavu so žiadosťou zo dňa 16.06.2016 a jej doplnením zo dňa 15.07.2016 o prenájom pozemkov registra „C“ KN v k.ú. Petržalka, LV č. 2021, parc. č. 1038/6 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 12 m², LV č.1748, parc. č. 3604 –

zastavané plochy a nádvoria vo výmere 20 m², parc. č. 4355/12 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 668 m², parc. č. 4450 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 132 m², spolu 832 m², za účelom realizácie stavby „SO 15.4 Dočasná úprava križovatky Jantárová – Rusovská, riadená CSS“.

K zámeru dočasnej úpravy križovatky Jantárova – Rusovská, riadená CSS bolo dňa 11.02.2009 vydané súhlasné záväzné stanovisko hlavného mesta SR Bratislavy k investičnej činnosti.

Dňa 07.05.2009 mestská časť Bratislava-Petržalka vydala Rozhodnutie č. UKSP 5100-TX1/09-Ja-16 o umiestnení stavby „Petržalka City – lokalita A Chorvátske rameno – Halová – Rusovská cesta, Bratislava 5“, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 07.05.2009.

Súčasťou uvedenej stavby je aj stavebný objekt SO 15.4 – Úprava križovatky Rusovská cesta – Jantárová spolu s vložením cestnej svetelnej signalizácie tak, aby bola spôsobilá prevádzky do obdobia realizácie výhľadového riešenia v súvislosti s výstavbou trasy električky v priestore Jantárovej cesty od Starého mosta po Janíkov dvor.

Účelom úpravy tejto frekventovanej križovatky je zlepšenie prejazdnosti tohto úseku, ktorý je významným uzlom pre trasy liniek MHD. Tomu je prispôsobené stavebno-technické a geometrické usporiadanie upravovanej križovatky, taktiež nastavenie systému a režim dynamického riadenia CSS.

Z dopravného hľadiska predmetnú križovatku tvoria 3 ramená, ktoré sa stretávajú vo veľmi ostrom uhle. Dopravné zaťaženie si vyžaduje vloženie cestnej svetelnej signalizácie s prípojkou NN, koordinačným káblom a doplneným verejným osvetlením, ktoré musí byť koordinované so susediacou križovatkou Rusovská – Hálová. Trojramenná križovatka bude dočasná, pretože v tomto mieste má byť definitívna 4-ramenná križovatka, ktorá bude realizovaná v súvislosti s nosným systémom MHD – električkovou traťou Starý most – Janíkov dvor.

Dopravné riešenie križovatky predstavuje zriadenie zaraďovacích pruhov vo všetkých ramenách, odvodnenie komunikácií, zriadenie prechodu pre chodcov, úpravu obojstranného pripojenia cyklistickej cestičky pozdĺž Chorvátskeho ramena, úpravu vstupu vedľajšej komunikácie od Jungmanovej, úprava nástupištia MHD Rusovská s prepojovacím chodníkom k lávke cez Chorvátske rameno, umiestnenie trojuholníkového usmerňovacieho stredového ostrovčeka, doplnenie verejného osvetlenia, nasvietenie prechodu pre chodcov.

Po kolaudácii stavby bude križovatka odovzdaná do vlastníctva a správy hlavného mesta SR Bratislavy, oddelenia správy komunikácií magistrátu.

Navrhovaný nájom pozemkov registra „C“ KN 1038/6, 3604, 4355/12, 4450 k.ú. Petržalka pre spoločnosť FORESPO PETRŽALKA CITY a.s., Karloveská 34, 841 04 Bratislava 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 stavebný objekt SO 15.4 „Úprava križovatky Rusovská cesta – Jantárová“ je súčasťou pripravovaných stavieb komplexu „Petržalka City – lokalita A, Chorvátske rameno – Hálova – Rusovská cesta, Bratislava 5“ v zmysle vydaného územného rozhodnutia, hlavné mesto vyjadrilo súhlas ako dotknutý orgán a vlastník pozemkov, ako aj z dôvodu, že dôjde k zlepšeniu prejazdnosti tohto úseku, ktorý je významným uzlom pre trasy liniek MHD a žiadateľ nemôže úpravu križovatky zrealizovať iným spôsobom, ako cez pozemky vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy a súčasne je predloženie nájomnej zmluvy potrebné k vydaniu stavebného povolenia špeciálneho stavebného úradu (v súlade s § 58 ods. 2 zák. č. 50/1976 Zb. Stavebného zákona v platnom znení).

STANOVISKÁ K NÁJMU :

- Oddelenie usmerňovania investičnej činnosti – Územný plán hlavného mesta SR Bratislava, rok 2007, v znení zmien a doplnkov, stanovuje pre územie, ktorého súčasťou sú :
Pozemky parc. č. 3604,3603/10,1038/6. - funkčné využitie územia : parky, sadovnícke a lesoparkové úpravy, číslo funkcie 1110, parc.č. 3604, 3603/10 - stabilizované územie, parc.č. 1038/6 - rozvojové územie.
Podmienky funkčného využitia plôch: Územia parkovej a sadovnícky upravenej zelene s úpravou lesoparkového charakteru.

Spôsoby využitia funkčných plôch: Prevládajúce – parky, sadovnícka plošná a líniová zeleň, lesoparkové úpravy, Prípustné – v území je prípustné umiestňovať najmä vodné plochy, Prípustné v obmedzenom rozsahu – v území je prípustné umiestňovať v obmedzenom rozsahu najmä pobytové lúky, ihriská a hracie plochy, drobné zariadenia vybavenosti súvisiace s funkciou, náučné chodníky, turistické a cyklistické trasy, zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia funkčnej plochy, Nepripustné – parking garáže nad terénom, stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou.

Pozemky parc. č. 4355/12, 4450 – funkčné využitie územia : komunikácie a námestia a ostatné komunikačné plochy.

Námestia a ostatné komunikačné plochy sú verejne prístupné nezastavané plochy v meste ohraničené inými funkčnými plochami. Pod úrovňou terénu je možné umiestňovať zariadenia a vedenia technickej infraštruktúry, podzemné parkovacie garáže, podjazdy, podchody pre chodcov, prevádzky občianskej vybavenosti určenej pre širokú verejnosť. Súčasťou plôch námestí a koridorov sú spravidla : zeleň, mestský mobiliár, prvky verejného osvetlenia, prvky dopravného značenia, výtvarné umelecké diela.

Predmetné pozemky sú v priamom zábere, resp. v tesnom dotyku s koridorom NS MHD a cyklotrasy.

- Oddelenie stratégie rozvoja mesta a tvorby územnoplánovacích dokumentov – v kontakte so záujmovým územím evidujeme existenciu 1x110 kV a 22 kV káblových vedení. Po overení ich trás u prevádzkovateľa siete tento stanoví aj podmienky pre prípadné riešenie kolízie s plánovanou úpravou križovatky
(Poznámka: Podmienka je zapracovaná v návrhu nájomnej zmluvy čl. IV ods. ..)
- Oddelenie dopravného inžinierstva – k vedenej stavbe ako podmieňujúcej stavbe pre výstavbu polyfunkčného komplexu „Petržalka City, lokalita A“ sa vyjadrovali stanoviskami k PD pre územné a následne stavebné konanie, vyznačený záber pozemkov v zmysle predloženej situácie na katastrálnom podklade sa javí v súlade so schváleným riešením, nemajú pripomienky
- Oddelenie dopravy, referát cestného správneho orgánu – s realizáciou stavby „SO 15.4 Dočasná úprava križovatky Jantárová – Rusovská, riadená CSS“ súhlasia
- Oddelenie správy komunikácií – súhlasné stanovisko bez pripomienok, Rusovská cesta je miestna komunikácia v správe OSK
- Oddelenie životného prostredia a mestskej zelene – Podľa § 12 zákona NR SR č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení zmien a doplnkov, záujmové pozemky sa nachádzajú v území, na ktoré sa vzťahuje I. stupeň územnej ochrany. Žiadateľ zabezpečí čistotu a poriadok na dotknutých pozemkoch v zmysle platných právnych predpisov a zamedzí prípadnému znečisteniu príľahlého Chorvátskeho ramena stavebným materiálom. Nájom pozemkov na uvedený účel nie je v rozpore so záujmami životného prostredia, ochranou mestskej zelene, územnou ani druhovou ochranou prírody a krajiny.
- Oddelenie účtovníctva a pohľadávok – neevidujú pohľadávky
- Oddelenie miestnych daní, poplatkov a licencií – neevidujú pohľadávky
- Oddelenie legislatívno-právne – evidujú dohodu o uznaní dlhu pod č. OLP 118/11 a 192/11
- Mestská časť Bratislava-Petržalka – starosta súhlasí s nájmom

**PETRŽALKÁ CITY A, A. S., HVIEZDOSLAVOVO NÁMESTIE 15
811 02 BRATISLAVA**



MAG0P00N02DL

Magistrát hl. m. SR Bratislavy
oddelenie nájomov nehnuteľností
Primaciálne námestie 1,
P. O. Box 192
814 99 Bratislava 1

MAGISTRÁT HL. M. SR BRATISLAVY	
16-06-2016	
Podacia: 806790	Číslo spr. d. 48864/2016
Prílohy/listy:	Vybavuje:

V Bratislave dňa 15. 06. 2016

Vec: Žiadosť o Zmluvu o nájme pozemkov pre realizáciu stavby „SO 14.4 Dočasná úprava križovatky Jantárová – Rusovská, riadená CSS“

Spoločnosť **Petržalka City A** ako mandatár stavebníka, ktorým je **FORESPO PETRŽALKÁ CITY**, si Vás dovoľuje požiadať o prenájom pozemkov vo vlastníctve Hlavného mesta SR Bratislavy, pre realizáciu stavby: „SO 15. 4 Dočasná úprava križovatky Jantárová – Rusovská, riadená CSS“.

1. Údaje o nájomcovi:

Obchodné meno : **FORESPO PETRŽALKÁ CITY, a.s.**
Sídlo : Karloveská cesta 34, 841 04 Bratislava
IČO: 46 006 184
DIČ: 2023182568
IČ DPH: SK 2023182568
Zastupuje : Ing. Vladimír Salkovič, predseda predstavenstva
Mgr. Karol Jamriška, člen predstavenstva
Zápis v OR: Okresný súd Bratislava I,
oddiel Sa, Vložka5202/B
Peňažný ústav : Poštová banka, a.s. Bratislava
Číslo účtu (IBAN) : SK686500000000020319078

2. Špecifikácia parciel:

	parc. č.	časť parcely o výmere	katastrálne územie	číslo listu vlastníctva	účel nájmu
1.	3604	20 m2	Bratislava V - Petržalka	1748	vybudovanie chodníka
2.	3603/10	311 m2	Bratislava V - Petržalka	2159	vybudovanie chodníka a zast. MHD
3.	4355/12	668 m2	Bratislava V - Petržalka	1748	vybudovanie zast. MHD a úprava pôvodnej komunikácie
4.	4450	132 m2	Bratislava V - Petržalka	1748	úprava pôvodnej komunikácie
5.	1038/6	12 m2	Bratislava V - Petržalka	2021	rozšírenie pôvodnej komunikácie
	spolu :	1143 m2			

3. Doba nájmu : 03. 04. 2017 – 31. 10. 2017

Office: Hviezdoslavovo námestie 15, 811 02 Bratislava
Slovak republic, tel.: +421 2 59 30 08 70 , fax: +421 2 5930 0823
IČO 44 493 592, IČ DPH SK2022791243 Bankové spojenie: Poštová banka, a.s. 20527301/6500
www.petrzalkacity.sk, info@petrzalkacity.sk

PETRŽALKÁ CITY A, A. S., HVIEZDOSLAVOVO NÁMESTIE 15
811 02 BRATISLAVA

Spoločnosť Petržalka City sa v minulosti (v r. 2010 a 2012) už snažila získať právny vzťah k predmetným parcelám, avšak bezvýsledne.

Keďže Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy vo svojom stanovisku k oznámeniu o začatí konania o zmene stavby pred jej dokončením zaviazal stavebníka kolaudáciou „SO 15. 4 Dočasná úprava križovatky Jantárová – Rusovská, riadená CSS“ pred kolaudáciou „SO 03 Polyfunkčný bytový dom“ (predmet zmeny stavby), dovoľujeme si Vás požiadať o skoré predloženie návrhu Zmluvy o nájme pozemkov, ako podmieňujúceho dokladu ku žiadosti o stavebné povolenie uvedenej stavby.

S pozdravom

Ing. Andrej Kasana
člen predstavenstva

príloha:

Umiestnenie stavby v katastrálnej mape

044

PETRŽALKA CITY A, A. S., HVIEZDOSLAVOVO NÁMESTIE 15
811 02 BRATISLAVA

Magistrát hl. m. SR Bratislavy
oddelenie nájmov nehnuteľností
Primaciálne námestie 1,
P. O. Box 192
814 99 Bratislava 1

	
MAG0P00NMGXT	
MAGISTRÁT HL. M. SR BRATISLAVA	
15 -07- 2016	
Podacia číslo: 323903	Číslo spisu: 86484
Prílohy/lisť: PP	Vybavuje: 48864

V Bratislave dňa 11. 07. 2016

Vec: Žiadosť o nájom časti pozemkov parc. č. 3604, parc. č. 3603/10, parc. č. 4355/12, parc. č. 4450, parc. č. 1038/6 v k. ú. Petržalka – doplnenie žiadosti

Ako doplnenie našej žiadosti o nájom časti pozemkov parc. č. 3604, parc. č. 3603/10, parc. č. 4355/12, parc. č. 4450, parc. č. 1038/6 v k. ú. Petržalka zo dňa 10. 6. 2016 a v súlade s Vaším listom zn. MAGS ONM 48867/2016 -317741 zo dňa 27. 6. 2016 Vám v prílohe zasielame :

1. snímka z katastrálnej mapy územia dotknutého pripravovanou stavbou : „SO 15. 4 Dočasná úprava križovatky Jantárová – Rusovská, riadená CSS“ – originál + kópia s vyznačením predmetu nájmu,
2. a. PD stavby SO 15.4.1a - Dočasná úprava križovatky Jantárová – Rusovská, riadená CSS – Komunikácie
2. b. PD stavby SO 15.4.1b - Dočasná úprava križovatky Jantárová – Rusovská, riadená CSS – Chodníky
3. záväzné stanovisko hl. m. SR k investičnej činnosti
4. Územné rozhodnutie č. UKSP 5100-TX1/09-Ja-16

S pozdravom

Ing. Štefan Kolos
člen predstavenstva

prílohy: podľa textu

na vedomie:
FORESPO PETRŽALKA CITY, a.s.
Karloveská 34
841 04 Bratislava

mravcova@petrzalkacity.sk
0918 88 00 11; 593 008 77

Office: Hviezdoslavovo námestie 15, 811 02 Bratislava
Slovak republic, tel.: +421 2 59 30 08 70 , fax: +421 2 5930 0823
IČO 44 493 592, IČ DPH SK2022791243 Bankové spojenie: Poštová banka, a.s. 20527301/6500
www.petrzalkacity.sk, info@petrzalkacity.sk

Mandátna zmluva

uzavretá podľa § 566 a nasl. Obchodného zákonníka

Obchodné meno: FORESPO PETRŽALKÁ CITY a. s.
sídlo: Karloveská 34, 841 04 Bratislava
IČO: 46 006 184
IČ DPH: SK2023182568
Zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, odd.: Sa, vložka č. 5202/B
Bankové spojenie: Poštová banka, a.s.
Číslo účtu: 20319078/6500, IBAN: SK68 6500 0000 0000 2031 9078, SWIFT: POBNSKBA
V mene ktorej koná: Ing. Vladimír Salkovič, predseda predstavenstva
Mgr. Karol Jamriška, člen predstavenstva
(ďalej len „mandant“)

a

Obchodné meno: Petržalka City A, a.s.
Sídlo: Hviezdoslavovo nám. 15, 811 02 Bratislava
IČO: 44 493 592
IČ DPH: SK2022791243
Zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I., odd.: Sa, vložka č. 4680/B
Bankové spojenie:
Číslo účtu:
V mene ktorej koná: Ing. Štefan Koluš, člen predstavenstva
Ing. Andrej Kasana, člen predstavenstva
(ďalej len „mandatár“)

sa dohodli na uzavretí tejto zmluvy:

Článok 1. Predmet zmluvy

1.1. Predmetom tejto zmluvy (ďalej len „Zmluva“) je záväzok mandatára, že pre mandanta a na jeho účet:

1.1.1. na základe transparentného výberového konania, ktorého forma a priebeh bol odsúhlasený mandantom a za účasti zástupcov mandanta vyhladá spoločnosť, ktorá bude realizovať stavbu – 2. etapa polyfunkčného komplexu „Petržalka City – lokalita A Chorvátske rameno – Hálova – Rusovská cesta, Bratislava 5“ – stavebný objekt SO 03 Polyfunkčný dom B – a s ním súvisiace stavebné objekty s príslušenstvom na základe Rozhodnutia Mestskej časti Bratislava – Petržalka, Kutlíkova 17, 852 12 Bratislava ako príslušného stavebného úradu o umiestnení stavby zo dňa 7.5.2009, vydaným pod zn. UKSP 5100-TX1/09-Ja-16 dňa 7. 5. 2009, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 7. 5. 2009 a Stavebného povolenia 2. etapy stavby polyfunkčného komplexu „Petržalka City – lokalita A - Chorvátske rameno – Hálova – Rusovská cesta, Bratislava 5“ – stavebný objekt SO 03 Polyfunkčný bytový dom B a s ním súvisiace stavebné objekty“ vydaného pod zn. UKSP 9356, 799/3-TX1/12,13-Ga-50 dňa 26. 4. 2013, ktoré nadobudlo právoplatnosť 26. 4. 2013 o povolení 2. etapy stavby polyfunkčného komplexu „Petržalka City – lokalita A Chorvátske rameno – Hálova – Rusovská cesta, Bratislava 5“ – stavebný objekt SO 03 Polyfunkčný dom B – bytová časť komplexu a s ním súvisiace

v 3023kj

stavebné objekty s príslušenstvom na pozemku parc. č. 3603/9 a 3603/2 a pozemkoch vo vlastníctve Hlavného mesta Slovenskej Republiky Bratislavy dotknuté inžinierskymi sieťami par. č. 3603/10, 3604, 4355/11 a 4373/11 nachádzajúcich sa v katastrálnom území Petržalka, obec BA-m.č. PETRŽALKA, okres Bratislava V (ďalej len „Budova“), ktorej súčasťou budú byty a nebytové priestory s príslušenstvom, špecifikované predbežne v prílohe č. 2 tejto Zmluvy spolu so spoluvlastníckym podielom na spoločných častiach a spoločných zariadeniach Budovy a pozemku, na ktorom je Budova postavená (tieto byty a nebytové priestory vrátane spoluvlastníckych podielov ďalej len „Nehnutelnosti“), a ktorá zrealizuje ďalšie potrebné činnosti na vydanie povolenia na užívanie Nehnutelností v zmysle stavebného povolenia (po rozhodnutí o zmene stavby pred dokončením v zmysle dohody zmluvných strán) a všeobecne záväzných právnych predpisov, ako aj vykoná ďalšie činnosti s tým spojené,

- 1.1.2. zaobstará mandantovi príležitosť na uzatvorenie zmluvy o dielo so spoločnosťou podľa bodu 1.1.1 a bude ako zodpovedný zástupca zastupovať mandanta pri výkone všetkých činností a úkonov voči zhotoviteľovi Budovy,
- 1.1.3. vyhľadá a zabezpečí záujemcov o kúpu jednej a/alebo viacerých Nehnutelností, t.j. najmä bytov, nebytových priestorov, garážových státi (ďalej len „Záujemca“),
- 1.1.4. vo vzťahu k Nehnutelnostiam kvalifikovane vypracuje, pripraví a uzavrie so Záujemcami rezervačné zmluvy, zmluvy o uzavretí budúcej kúpnej zmluvy, kúpne zmluvy, nájomné zmluvy, ako aj dodatky k týmto zmluvám, prípadne aj iné zmluvy alebo dohody, a to za podmienok vopred odsúhlasených mandantom,
- 1.1.5. uloží mandatárom v mene mandanta podpísané dokumenty, zmluvy a dohody do úschovy mandanta,
- 1.1.6. vykoná kvalifikovane a s odbornou starostlivosťou všetky činnosti, úkony, podania a pod., ktoré sú potrebné k tomu, aby bolo najneskôr do 31.3.2016 právoplatné rozhodnutie o zmene stavby pred dokončením vo vzťahu k Budove / Nehnutelnostiam, ktoré bude meniť stavebné povolenie platné v čase uzavretia tejto Zmluvy tým spôsobom, aby bolo možné uskutočniť výstavbu polyfunkčného bytového domu s parametrami odsúhlasenými zmluvnými stranami,
- 1.1.7. vykoná všetky činnosti smerujúce k tomu, aby bolo vydané povolenie na užívanie Nehnutelnosti a umožnený zápis Budovy ako polyfunkčnej budovy na príslušný list vlastníctva,
- 1.1.8. zastupuje mandanta v správnych a daňových konaniach vedených v súvislosti so Stavbou alebo Nehnutelnosťami, najmä zastupuje mandanta v správnych konaniach vedených príslušným stavebným úradom alebo iným orgánom štátnej správy, vrátane zastupovania v správnom konaní za účelom získania právoplatného kolaudačného rozhodnutia na Stavbu/Nehnutelnosti; mandatár je tiež oprávnený v mene mandanta komunikovať a predkladať dotknutým orgánom štátnej správy, správcom, vlastníkom inžinierskych a iných sietí a ďalším tretím osobám projektovú dokumentáciu príslušného stupňa za účelom získania kladného stanoviska, a vykonávať všetky činnosti a úkony smerujúce k tomu, aby bolo vydané a nadobudlo právoplatnosť stavebné povolenie a kolaudačné rozhodnutie na Stavbu alebo Nehnutelnosti,
- 1.1.9. vo vzťahu k zhotoviteľovi stavby Budovy a Nehnutelnosti bude vykonávať kontrolnú činnosť spočívajúcu v preberaní faktúr súvisiacich s realizáciou stavby Budovy a Nehnutelností a kontrole ich vecnej a formálnej stránky a kontrole realizácie stavby Budovy a Nehnutelnosti, vrátane vykonávania úkonov vo vzťahu k zhotoviteľovi stavby Budovy vymedzených ďalej v tejto Zmluve,
- 1.1.10. vyhľadá spoločnosť, ktorá zhotoví pre mandanta projektovú dokumentáciu - stupeň realizačný projekt Budovy a Nehnutelnosti (ďalej len „realizačný projekt“), a projektovú dokumentáciu Zmeny stavby pred dokončením, resp. overovaciu štúdiu, v minimálnom rozsahu príručiek a sadzobníkov UNIKA,
- 1.1.11. zaobstará mandantovi príležitosť na uzatvorenie zmluvy o dielo so spoločnosťou podľa bodu 1.1.10,
- 1.1.12. vo vzťahu k zhotoviteľovi projektu/projektov bude ako zodpovedný zástupca zastupovať mandanta pri výkone všetkých činností a úkonov, ktorých povinnosť alebo záväzok v zmysle zmluvy o dielo podľa bodu 1.1.11 bude mať mandant voči zhotoviteľovi projektu,
- 1.1.13. zabezpečí a bude kontrolovať činnosti spojené s prípravou a údržbou staveniska pre Budovu a zabezpečí výkon podporných činností potrebných pre riadny priebeh realizácie stavby Budovy,
- 1.1.14. zabezpečí riadne a včasné vypracovanie a odkontrolovanie všetkých projektov, revízií, skúšok, atestov, projektovej dokumentácie a pod. potrebných pre realizáciu a riadne užívanie Budovy v zmysle príslušných všeobecne záväzných právnych predpisov,
- 1.1.15. zabezpečí výkon inžinierskych činností, autorského dozoru, stavebného dozoru a technického dozoru objednávateľa Budovy v minimálnom rozsahu príručiek a sadzobníkov UNIKA,

- 1.1.16. vyhľadá spoločnosť, ktorá zabezpečí pre mandanta marketingové aktivity na podporu predaja/prenájomu Nehnuteľností, resp. jej časti,
- 1.1.17. zaobstará mandantovi príležitosť na uzatvorenie zmluvy o dielo so spoločnosťou podľa bodu 1.1.16,
- 1.1.18. kvalifikovane vybaví riadne a včas všetky reklamácie Záujemcov, resp. budúcich vlastníkov/spoluvlastníkov alebo nájomcov Nehnuteľností (najmä bytov, nebytových priestorov, garážových státi), ktoré sa týkajú Nehnuteľností alebo jej časti.
- 1.2. Mandant je povinný za činnosti mandatára v súlade s touto Zmluvou a za splnenia podmienok uvedených v tejto Zmluve zaplatiť mandatárovi odplatu.

Článok II Práva a povinnosti strán

- 2.1. Mandatár je povinný postupovať pri zariaďovaní záležitostí mandanta s odbornou starostlivosťou a činnosť, na ktorú sa zaviazal, je povinný uskutočňovať podľa pokynov mandanta a v súlade so záujmami, ktoré mandatár pozná alebo musí poznať.
- 2.2. Mandatár je povinný oznamovať mandantovi všetky okolnosti, ktoré zistil pri zariaďovaní záležitostí a ktoré môžu mať vplyv na zmenu pokynov mandanta.
- 2.3. Mandatár je oprávnený rokovať so Záujemcami o znení zmluvnej dokumentácie (rezervačná zmluva, zmluva o uzavretí budúcej kúpnej zmluvy, kúpna zmluva, nájomná zmluva, dodatky k týmto zmluvám, prípadne iné zmluvy alebo dohody odsúhlasené mandantom), pričom ustanovenia o výške depozitu, kúpnej ceny a ich splatnosti a zásadné právne modifikácie zmluvných ustanovení môžu byť zmenené len na základe výslovného súhlasu mandanta. Mandant si vyhradzuje právo odsúhlasiť záverečné znenie zmluvnej dokumentácie a nie je viazaný návrhmi mandatára a/alebo Záujemcu.
- 2.4. Mandatár nie je oprávnený prijímať od Záujemcov o kúpu alebo prenájom Nehnuteľností, ktorých na základe tejto Zmluvy vyhľadá, žiadne plnenia. Mandatár nie je oprávnený prijímať od zhotoviteľov Budovy a Nehnuteľností, dodávateľov, sprostredkovateľov alebo iných tretích osôb v súvislosti s výstavbou Budovy a Nehnuteľností alebo predajom/prenájomom Nehnuteľností žiadne peňažné alebo nepeňažné plnenia na svoj účet.
- 2.5. Mandant je povinný odovzdať včas mandatárovi podklady a poskytnúť informácie, ktoré sú potrebné na plnenie predmetu tejto Zmluvy.
- 2.6. Mandatár je povinný všetky ním v mene mandanta podpísané dokumenty, zmluvy a dohody vložiť do úschovy mandanta, a to najneskôr do 5 dní od ich podpisu.
- 2.7. Mandatár je povinný o získaní Zájemcu o kúpu nehnuteľnosti bezodkladne informovať mandanta a v prípade zmeny znenia zmluvnej dokumentácie oproti vzorom, ktoré si zmluvné strany odsúhlasia, zaslať ju mandantovi na schválenie aspoň 5 pracovných dní pred jej plánovaným podpisom.
- 2.8. Mandatár je povinný pri výkone predmetu zmluvy postupovať v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi Slovenskej republiky.
- 2.9. Mandatár je povinný pravidelne, minimálne však raz kvartálne, podrobne informovať mandanta o priebehu plnenia svojich záväzkov zo Zmluvy, najmä o stave výstavby Budovy, o stave predaja/prenájomu Nehnuteľností, a to prostredníctvom komplexnej písomnej správy a v prípade požiadavky mandanta aj na osobnom stretnutí. V prípade neštandardnej situácie, havárie alebo v prípade udalosti zodpovedajúcej vyššej moci je mandatár povinný informovať mandanta ihneď, najneskôr však do 24 hodín od vzniku takej situácie.
- 2.10. O všetkých informáciách vzájomne poskytovaných v súvislosti s predmetom tejto Zmluvy zmluvnými stranami, sú zmluvné strany povinné zachovávať mlčanlivosť a zaväzujú sa, že ich nebudú rozširovať, v iných prípadoch len na základe písomného súhlasu druhej strany.
- 2.11. Mandant má právo počas platnosti tejto Zmluvy priamo uzatvárať zmluvné vzťahy so Záujemcami, ktorých na základe tejto Zmluvy vyhľadá a určí mandatár. Svoje rozhodnutie priamo uzatvárať zmluvné vzťahy je mandant povinný pred príslušným svojím úkonom písomne oznámiť mandatárovi.
- 2.12. Mandant vyhlasuje, že na požiadanie mandatára a za účelom výpočtu mandatárovho nároku na odplatu kedykoľvek počas trvania právneho vzťahu založeného touto Zmluvou mu poskytne maximálnu súčinnosť a všetky potrebné doklady a podklady.

- 2.13. Po uzatvorení zmluvy o dielo so spoločnosťou podľa bodu 1.1.1 tejto Zmluvy sa mandatár zaväzuje, že bude vo vzťahu k tejto spoločnosti ako zhotoviteľovi stavby Budovy a Nehnuteľnosti vykonávať kontrolnú činnosť spočívajúcu:
- 2.13.1. v preberaní riadne vystavených faktúr, súvisiacich s realizáciou stavby Budovy a Nehnuteľnosti a kontrole ich vecnej a formálnej stránky a odovzdávaní mandantovi na preplatenie bez zbytočného odkladu po ich kontrole a
 - 2.13.2. v kontrole realizácie stavby Budovy a Nehnuteľnosti, najmä zúčastňovať sa kontrolných dní na stavbe, pravidelne, minimálne 1x týždenne porovnávať zápisy v stavebnom denníku oproti skutočne vykonaným stavebným prácam a v prípade komentárov k zápisom v stavebnom denníku tieto vznášať voči zhotoviteľovi, a
 - 2.13.3. zabezpečovať riadne a včasné plnenie povinností objednávateľa zo zmluvy o dielo tak, aby nedošlo k oprávneným nárokom zhotoviteľa voči mandantovi ako objednávateľovi z titulu sankcii alebo náhrady škody v súvislosti so zmluvou o dielo.
- 2.14. Mandatár voči mandantovi plne zodpovedá za kvalitu a riadne vykonávanie svojej činnosti, najmä (avšak nielen) podľa bodu 2.13 Zmluvy a taktiež za prípadné nepriaznivé následky, ktoré vzniknú mandantovi z porušenia povinností mandátara, najmä za omeškanie s platbou faktúry, ak ju mandatár odovzdá mandantovi po jej kontrole neskoro na preplatenie, za nedostatočné alebo oneskorené vykonávanie kontroly stavebného denníka a kvality stavebných prác a pod.
- 2.15. Po uzatvorení zmluvy o dielo / zmlúv o dielo so spoločnosťou / spoločnosťami podľa bodu 1.1.1 Zmluvy je mandatár oprávnený zastupovať mandanta aj pri odsúhlasovaní zmenových konaní pri stavbe Budovy a Nehnuteľnosti, avšak pri zmene alebo zmenách, v ktorých dôsledku dochádza v úhrne k zvýšeniu celkovej ceny diela podľa konkrétnej zmluvy o dielo uzatvorenej so zhotoviteľom o viac ako 0,5% oproti pôvodne cene stanovenej v danej zmluve o dielo, alebo k predĺženiu konečného termínu odovzdania diela podľa konkrétnej zmluvy o dielo o viac ako 30 kalendárnych dní oproti termínu uvedenému v danej zmluve o dielo, je povinný vyžiadať si predchádzajúci súhlas štatutárov mandanta s takouto zmenou. O zmenách zmluvy o dielo dodatkom, prípadne o vykonaní úkonov smerujúcich k ukončeniu zmluvy o dielo rozhoduje výlučne štatutárny orgán mandanta. Ďalšie zmeny, ako sú odsúhlasovanie preberacích protokolov na dodané práce a materiál, odsúhlasovanie faktúr vystavených zhotoviteľom, úmysel mandanta pozastaviť alebo prerušiť práce na výstavbe Budovy alebo Nehnuteľnosti, a iné ako obvyklé úkony uskutočňované počas výstavby, na ktoré je mandant oprávnený v zmysle tejto Zmluvy alebo zmluvy o dielo, je mandatár povinný konzultovať a odsúhlasiť s osobou určenou mandantom, ktorá sa bude zúčastňovať aj kontrolných dní na stavbe Budovy a Nehnuteľnosti, a to: Ing. Vladimír Mečiar, email: meciar@pobaservis.sk, tel.: 0903 757 590 alebo ním poverená osoba. Zmenu osoby určenej mandantom v predchádzajúcej vete písomne (listom alebo e-mailom) oznámi mandatárovi ktorýkoľvek z členov predstavenstva mandanta, pričom na takúto zmenu sa nevyžaduje uzavretie dodatku k tejto Zmluve a je účinná okamihom doručenia oznámenia tejto zmeny mandatárovi. Mandatár je povinný doručiť všetky písomné podklady osobe určenej mandantom podľa tohto bodu Zmluvy tak, aby určená osoba mala aspoň tri pracovné dni na štúdium podkladov a vyjadrenie sa k nim.

Článok III

Odplata a platobné podmienky

- 3.1. Zmluvné strany sa dohodli, že výška odplaty za plnenie predmetu tejto Zmluvy a jej splatnosť, prípadne iné podmienky, bude stanovená osobitnou dohodou k tejto Zmluve, s čím obe Zmluvné strany výslovne súhlasili.
- 3.2. V odplate mandátara sú obsiahnuté všetky náklady mandátara spojené s plnením predmetu tejto Zmluvy. V nákladoch mandátara nie sú zahrnuté správne, notárske a znalecké poplatky bezprostredne súvisiace s prevádzkovaním Budovy a/alebo Nehnuteľností a s činnosťou mandanta. Tieto náklady znáša mandant.
- 3.3. Zmluvné strany sa dohodli, že odplata mandátara závisí od úspešnosti jeho činnosti pre mandanta.
- 3.4. Splatnosť faktúry z titulu odmeny pre mandátara, ak nie je dohodnuté inak, je 30 dní od doručenia faktúry mandantovi.

- 3.5. V prípade, ak faktúra nebude obsahovať náležitosti ustanovené platnými právnymi predpismi, nebude vystavená v súlade so Zmluvou, má mandant právo vrátiť ju v termíne splatnosti mandatárovi na prepracovanie. Týmto prestáva platiť pôvodný termín splatnosti faktúry a mandant nie je v omeškaní s plnením. Nový termín splatnosti faktúry začína plynúť dňom doručenia prepracovanej faktúry mandantovi.
- 3.6. Úhrada faktúry sa uskutoční bezhotovostným prevodom na bankový účet mandatára, pričom momentom úhrady sa rozumie moment pripísania finančných prostriedkov z účtu mandanta na účet mandatára uvedený v záhlaví tejto Zmluvy.
- 3.7. V prípade omeškania sa mandanta s úhradou svojho záväzku je mandatár oprávnený požadovať úhradu úroku z omeškania vo výške 0,02% za každý deň omeškania odo dňa omeškania až do zaplatenia, a to aj formou vystavenia faktúry.

Článok IV Osobitné ustanovenia

- 4.1. Mandatár plne zodpovedá za zabezpečenie súhlasov, povolení a iných aktov potrebných k realizácii Budovy, ako aj za výber spoločnosti, ktorá bude realizovať stavbu Budovy a Nehnuteľností, pričom voči tejto spoločnosti sa tiež zaväzuje vykonávať kontrolnú činnosť. Vzhľadom na to v plnom rozsahu preberá zodpovednosť za kvalitu vyhotovenia Budovy, za jej súlad s projektovou dokumentáciou a platnými technickými normami a taktiež za to, že bez zbytočného odkladu po dokončení Budovy a Nehnuteľností dôjde k právoplatnosti rozhodnutia o povolení užívania Nehnuteľností. Mandatár v plnom rozsahu preberá zodpovednosť za kvalitatívne požiadavky na Nehnuteľnosti a taktiež za správne vybavenie všetkých reklamácií od Záujemcov, ktoré budú v záručnej lehote smerovať voči mandantovi alebo voči zhotoviteľovi diela. Osoby podpisujúce túto zmluvu vyhlasujú voči mandantovi v mene mandatára aj vo svojom osobnom mene, že v celom rozsahu ručia za splnenie všetkých povinností zhotoviteľa diela podľa prvej a druhej vety tohto bodu (§ 304 ods. 2 Obchodného zákonníka).
- 4.2. Mandatár sa zaväzuje, že v potrebnom rozsahu prevezme zabezpečenie záväzkov veriteľov, predovšetkým Záujemcov, v prípade, ak ho na to mandant vyzve v súvislosti so znižovaním jeho základného imania alebo v súvislosti s jeho likvidáciou, a to za účelom zabezpečenia toho, aby proces znižovania základného imania alebo likvidácie prebehol v čo najkratšom čase a bez akýchkoľvek zdržaní a prestojov.
- 4.3. Mandatár zodpovedá v súvislosti s uzatváraním rezervačných zmlúv, zmlúv o budúcich zmluvách o prevode vlastníctva bytu alebo nebytových priestorov, ako aj zmlúv o prevode vlastníctva bytu alebo nebytových priestorov (kúpnych zmlúv), prípadne nájomných zmlúv, ktoré sa týkajú Nehnuteľností a ktoré podpísal alebo podpíše mandatár s tretími osobami ako splnomocnenec mandanta alebo ktoré podpísal priamo mandant s vedomím mandatára (ďalej aj len „Zmluvy o Nehnuteľnostiach“), za pravdivosť a aktuálnosť všetkých vyhlásení a za splnenie všetkých záväzkov a deklarácií budúceho predávajúceho, resp. predávajúceho, resp. prenajímateľa uvedených v Zmluvách o Nehnuteľnostiach. Mandatár sa zaväzuje – podľa voľby mandanta – buď v plnom rozsahu voči takýmto tretím osobám plniť povinnosti vyplývajúce mandantovi, resp. priamo mandatárovi zo Zmlúv o Nehnuteľnostiach alebo mandantovi nahradiť náklady na vysporiadanie akýchkoľvek oprávnených nárokov Záujemcov, ktoré uplatnia voči mandantovi ako budúcemu predávajúcemu, resp. predávajúcemu, resp. prenajímateľovi z titulu nepravdivosti vyhlásení, omeškania s plnením záväzkov vyplývajúcich zo Zmlúv o Nehnuteľnostiach, najmä, avšak nielen, z titulu omeškania s kolaudáciou a/alebo odovzdaním Nehnuteľnosti Záujemcom ako budúcim kupujúcim, resp. kupujúcim, resp. nájomcom a/alebo z titulu väd Nehnuteľnosti. V prípade uplatňovania akýchkoľvek nárokov tretích strán vo vzťahu k týmto vyhláseniam, záväzkom a povinnostiam sa mandatár zaväzuje nahradiť mandantovi všetky náklady, ktoré mu v tejto súvislosti vzniknú, vrátane nákladov vynaložených na súvisiace odborné ekonomické a právne poradenstvo a zastupovanie. Zároveň sa zmluvné strany dohodli, že na žiadosť mandanta zahrnie mandatár do Zmlúv o Nehnuteľnostiach ustanovenie, podľa ktorého je voči Záujemcovi ako budúcemu kupujúcemu, resp. kupujúcemu, resp. nájomcovi zaviazaný vo všetkých aspektoch mandatár popri mandantovi.

Článok V

Plná moc

- 5.1. Mandant udeľuje podpisom tejto Zmluvy mandatárovi plnú moc v rozsahu potrebnom na zariadenie záležitosti v mene a na účet mandanta, na vyhľadávanie a zabezpečovanie záujemcov o kúpu alebo prenájom jednej a/alebo viacerých Nehnuteľností a na rokovanie o znení zmluvnej dokumentácie nevyhnutnej na nadobudnutie/prenájom týchto nehnuteľností Záujemcami a na podpisovanie rezervačných zmlúv, nájomných zmlúv, zmlúv o uzavretí budúcej kúpnej zmluvy a kúpnych zmlúv so Záujemcami, ako aj dodatkov k týmto zmlúvám, avšak v prípade zmeny znenia zmluvnej dokumentácie oproti vzorom, ktoré si Zmluvné strany vzájomne odsúhlasili vo veci výšky depozitu, výšky kúpnej ceny, výšky nájomného a ich splatnosti a v zásadných právnych modifikáciách zmluvných ustanovení vždy len na základe predchádzajúceho schválenia mandantom.
- 5.2. Mandant sa zaväzuje udeliť mandatárovi špeciálnu plnú moc v rozsahu potrebnom na zariadenie záležitosti v mene mandanta a na jeho účet v súlade s Článkom I tejto Zmluvy, pričom mandantovi z takto udelennej špeciálnej plnej moci môžu vzniknúť záväzky, ktorých predmet a rozsah bude upravený priamo v plnej moci
- 5.3. Plnomocenstvo podľa tohto článku môže mandant kedykoľvek vypovedať.

Článok VI Zmluvné obdobie

- 6.1. Zmluva sa uzatvára na dobu určitú do 30.9.2018.
- 6.2. Mandant môže pred uplynutím doby, na ktorú je Zmluva uzavretá, Zmluvu čiastočne alebo v celom rozsahu písomne vypovedať s jednomesačnou výpovednou lehotou, a to najmä pokiaľ mandatár poruší povinnosti vyplývajúce z tejto Zmluvy a k odstráneniu porušenia povinnosti nedôjde ani do 10 dní od doručenia písomnej výzvy na odstránenie porušenia mandatárovi. Výpovedná lehota začína plynúť od prvého dňa nasledujúceho po doručení písomnej výpovede mandatárovi.

Článok VII Spoločné a záverečné ustanovenia

- 7.1 Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami
- 7.2 Táto Zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, z ktorých každá zmluvná strana prevezme dva rovnopisy
- 7.3. Zmluvu je možné meniť a dopĺňať po dohode oboch zmluvných strán, a to vo forme písomných a riadne očíslovaných dodatkov k nej.
- 7.4. Zmluvné strany sa ďalej dohodli, že práva, povinnosti ako aj právne vzťahy vyplývajúce z tejto Zmluvy sa riadia právnymi poriadkom Slovenskej republiky.
- 7.5 Pre prípad, že niektoré z ustanovení tejto Zmluvy, resp. niektoré z jej vedľajších ustanovení je alebo sa v budúcnosti stane z akéhokoľvek dôvodu neplatným alebo neúčinným, v takomto prípade platnosť ostatných ustanovení tejto Zmluvy nie je dotknutá. Namiesto neplatného alebo neúčinného ustanovenia bude platiť primeraná úprava, ktorá sa v rámci prípustnosti právneho poriadku Slovenskej republiky čo najviac približuje tomu, čo si strany pri uzatváraní tejto Zmluvy želali.
- 7.6. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky spory, ktoré medzi nimi vznikli alebo vzniknú z právnych vzťahov vzniknutých na základe tejto Zmluvy alebo v súvislosti s touto Zmluvou, vrátane sporov o platnosť, výklad a zánik tejto Zmluvy, predložia na rozhodnutie v rozhodcovskom konaní Stálemu rozhodcovskému súdu zriadenému pri Rozhodcovská a mediačná, so sídlom Dunajská 15, 811 01 Bratislava – Staré Mesto, zriadený záujmovým združením právnických osôb Rozhodcovská a mediačná, so sídlom Dunajská 15, 811 01 Bratislava - Staré Mesto, IČO: 45 744 581, zapísané do registra záujmových združení právnických osôb vedenom na Okresnom úrade Bratislava pod číslom OU-BA-OVVS1-2014/094586, a to podľa jeho Štatútu a Rokovacieho poriadku, ktoré sú platné a účinné v čase začatia rozhodcovského konania. Zmluvné strany sa rozhodnutiu vydanému v rozhodcovskom konaní podriaďa s tým, že takéto rozhodnutie bude pre nich konečné a záväzné. Miestom rozhodcovského konania je Bratislava, Slovenská republika.

7.7. Zmluvné strany vyhlasujú, že si Zmluvu prečítali jej obsahu porozumeli, že bola uzavretá po vzájomnom prerokovaní a na znak súhlasu s ňou ju bez výhrad podpisujú.

V Bratislave dňa 6.5.2015

Za mandátára: _____

Ing. Štefan Koluš
člen predstavenstva
Petržalka City A, a.s.

Ing. Andrej Kasana
člen predstavenstva
Petržalka City A, a.s.

Za mandanta _____

Ing. Vladimír Salkovič
predseda predstavenstva
FORESPO PETRŽALKA CITY a. s.

Mgr. Karol Jamriška
člen predstavenstva
FORESPO PETRŽALKA CITY a. s.

Y 9023kj

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: Sa

Vložka číslo: 5202/B

Obchodné meno:	FORESPO PETRŽALKÁ CITY a. s. (od: 14.04.2011) FORESPO YAS a. s. (od: 22.01.2011 do: 13.04.2011)
Sídlo:	Karloveská 34 Bratislava 841 04 (od: 20.09.2011) Hattalova 12/C Bratislava 831 03 (od: 22.01.2011 do: 19.09.2011)
IČO:	46 006 184 (od: 22.01.2011)
Deň zápisu:	22.01.2011 (od: 22.01.2011)
Právna forma:	Akciová spoločnosť (od: 22.01.2011)
Predmet činnosti:	nadobúdanie nehnuteľností vrátane príslušenstva (od: 22.01.2011) predaj nehnuteľností (od: 22.01.2011) správa nehnuteľností (od: 22.01.2011) prenájom nehnuteľností s poskytovaním základných služieb spojených s prenájomom nehnuteľností (od: 22.01.2011) prenájom nehnuteľností spojený s poskytovaním iných ako základných služieb spojených s prenájomom nehnuteľností (od: 22.01.2011) obstarávanie služieb spojených so správou, prevádzkou a údržbou nehnuteľností (od: 22.01.2011) uskutočňovanie stavieb a ich zmien (od: 22.01.2011)
Štatutárny orgán:	predstavenstvo (od: 22.01.2011) Ing. <u>Vladimír Salkovič</u> - predseda Plickova 7474/14 Bratislava 831 06 Vznik funkcie: 17.12.2012 (od: 18.01.2013) Mgr. <u>Karol Jamriška</u> - člen Zakvášov 1520/39 Považská Bystrica 017 07 Vznik funkcie: 01.01.2013 (od: 18.01.2013) <u>Monika Čederlová</u> - člen Krásnohorská 3160/7 Bratislava 851 07 Vznik funkcie: 22.01.2011 (od: 22.01.2011 do: 17.01.2013) <u>Monika Čederlová</u> - člen Krásnohorská 3160/7 Bratislava 851 07 Vznik funkcie: 22.01.2011 Skončenie funkcie: 17.12.2012 (od: 18.01.2013 do: 17.01.2013) Ing. <u>Vladimír Salkovič</u> - predseda Plickova 7474/14 Bratislava 831 06 Vznik funkcie: 22.01.2011 (od: 22.01.2011 do: 17.01.2013) Ing. <u>Vladimír Salkovič</u> - predseda Plickova 7474/14 (od: 18.01.2013 do: 17.01.2013)

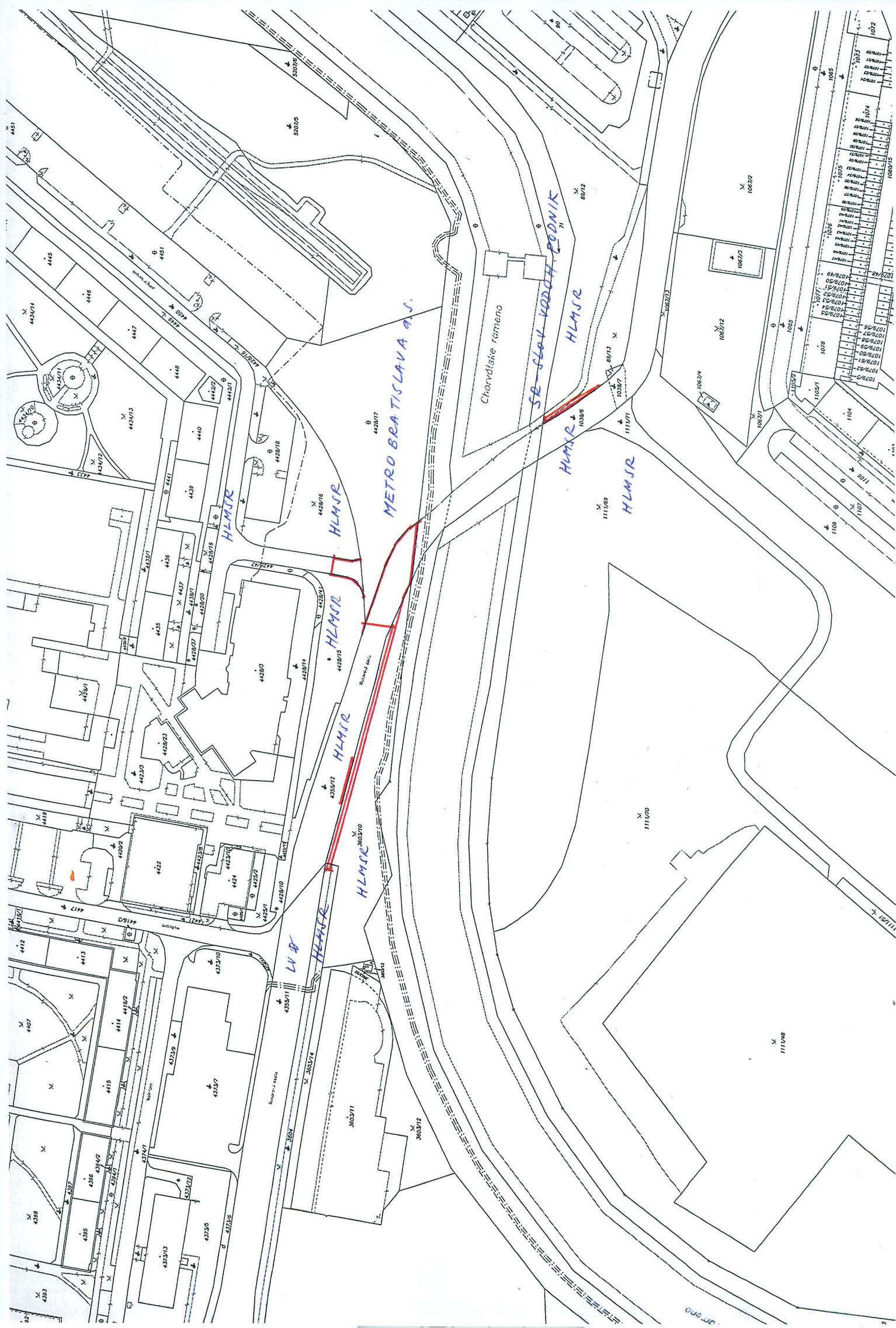
	Bratislava 831 06 Vznik funkcie: 22.01.2011 Skončenie funkcie: 17.12.2012	
Konanie menom spoločnosti:	Za spoločnosť konajú dvaja členovia predstavenstva spoločne. Podpisovanie za spoločnosť sa vykonáva tak, že k vytlačenému alebo napísanému obchodnému menu spoločnosti člen predstavenstva pripojí svoj podpis.	(od: 22.01.2011)
Základné imanie:	7 025 000 EUR Rozsah splatenia: 7 025 000 EUR 6 425 000 EUR Rozsah splatenia: 6 425 000 EUR 25 000 EUR Rozsah splatenia: 25 000 EUR	(od: 24.08.2012) (od: 14.04.2011 do: 23.08.2012) (od: 22.01.2011 do: 13.04.2011)
Akcie:	Počet: 1405 Druh: kmeňové Podoba: listinné Forma: akcie na meno Menovitá hodnota: 5 000 EUR Počet: 1285 Druh: kmeňové Podoba: listinné Forma: akcie na meno Menovitá hodnota: 5 000 EUR Počet: 5 Druh: kmeňové Podoba: listinné Forma: akcie na meno Menovitá hodnota: 5 000 EUR	(od: 24.08.2012) (od: 14.04.2011 do: 23.08.2012) (od: 22.01.2011 do: 13.04.2011)
Akcionár:	NÁŠ PRVÝ REALITNÝ o.p.f. - PRVÁ PENZIJNÁ SPRÁVCOVSKÁ SPOLOČNOSŤ POŠTOVEJ BANKY, správ. spol., a. s. Dvořákovo nábrežie 4 Bratislava 811 02 NÁŠ PRVÝ REALITNÝ š.p.f. - PRVÁ PENZIJNÁ SPRÁVCOVSKÁ SPOLOČNOSŤ POŠTOVEJ BANKY, správ. spol., a.s. Dvořákovo nábrežie 4 Bratislava 811 02	(od: 19.06.2014) (od: 22.01.2011 do: 18.06.2014)
Dozorná rada:	Mgr. <u>Jaroslav Pilát</u> Mierová 316/12 Bratislava 821 05 Vznik funkcie: 17.12.2012 Ing. <u>Stanislav Žofčák</u> Hornádska 5120/30 Bratislava 821 07 Vznik funkcie: 17.12.2012 Mgr. <u>Beáta Babiaková</u> Okružná 6492/4 Trnava 917 01 Vznik funkcie: 01.06.2014 <u>Beáta Babiaková</u> - člen Okružná 6492/4 Trnava 917 01 Vznik funkcie: 22.01.2011 <u>Beáta Babiaková</u> - člen Okružná 6492/4 Trnava 917 01 Vznik funkcie: 22.01.2011 Skončenie funkcie: 17.12.2012 JUDr. <u>Marcela Tancerová</u> - člen 39 Drietoma 913 03 Vznik funkcie: 22.01.2011 JUDr. <u>Marcela Tancerová</u> - člen 39 Drietoma 913 03 Vznik funkcie: 22.01.2011 Skončenie funkcie: 17.12.2012 JUDr. Ing. <u>Martin Winkler</u> , PhD. - predseda Šustekova 3621/6 Bratislava 851 04 Vznik funkcie: 22.01.2011 JUDr. Ing. <u>Martin Winkler</u> , PhD. - predseda Šustekova 3621/6 Bratislava 851 04 Vznik funkcie: 22.01.2011 Skončenie funkcie: 17.12.2012	(od: 18.01.2013) (od: 18.01.2013) (od: 19.06.2014) (od: 22.01.2011 do: 17.01.2013) (od: 18.01.2013 do: 17.01.2013) (od: 22.01.2011 do: 17.01.2013) (od: 18.01.2013 do: 17.01.2013) (od: 22.01.2011 do: 17.01.2013) (od: 18.01.2013 do: 17.01.2013)

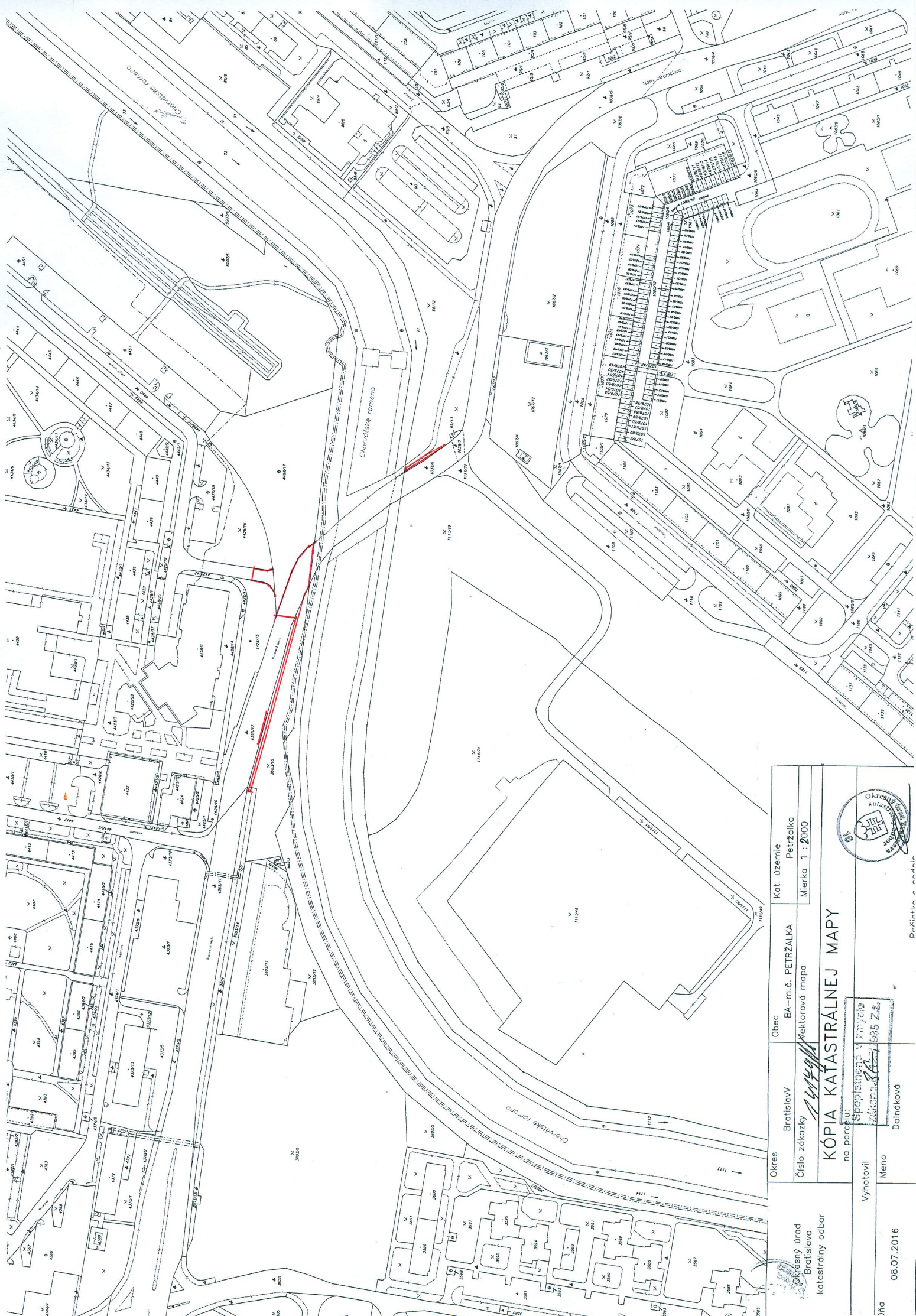
	Mgr. <u>Vladimír Ravinger</u> , PhD. Znievska 3027/1 Bratislava 851 06 Vznik funkcie: 17.12.2012 Skončenie funkcie: 01.06.2014	(od: 19.06.2014 do: 18.06.2014)
	Mgr. <u>Vladimír Ravinger</u> , PhD. Znievska 3027/1 Bratislava 851 06 Vznik funkcie: 17.12.2012	(od: 18.01.2013 do: 18.06.2014)
Ďalšie právne skutočnosti:	Akciová spoločnosť bola založená bez výzvy na upisovanie akcií zakladateľskou listinou vo forme notárskej zápisnice č. N 59/2011, Nz 424/2011, NCRIs 427/2011 zo dňa 10.01.2011 podľa §§ 154-220a Obchodného zákonníka č. 513/1991 Zb. v znení neskorších predpisov.	(od: 22.01.2011)
	Notárska zápisnica č. N 597/2011, Nz 11811/2011, NCRIs 12099/2011 zo dňa 01.04.2011. Zmena obchodného mena spoločnosti z FORESPO YAS a. s. na FORESPO PETRŽALKA CITY a. s.	(od: 14.04.2011)
	Notárska zápisnica N 1389/2011, Nz 32507/2011 zo dňa 07.09.2011 - zmena sídla.	(od: 20.09.2011)
	Rozhodnutie jediného akcionára zo dňa 17.12.2012.	(od: 18.01.2013)
	Rozhodnutie jediného akcionára zo dňa 30.05.2014	(od: 19.06.2014)
Dátum aktualizácie údajov:	20.09.2016	
Dátum výpisu:	22.09.2016	

O obchodnom registri SR | Návod na používanie ORI | Naša adresa 

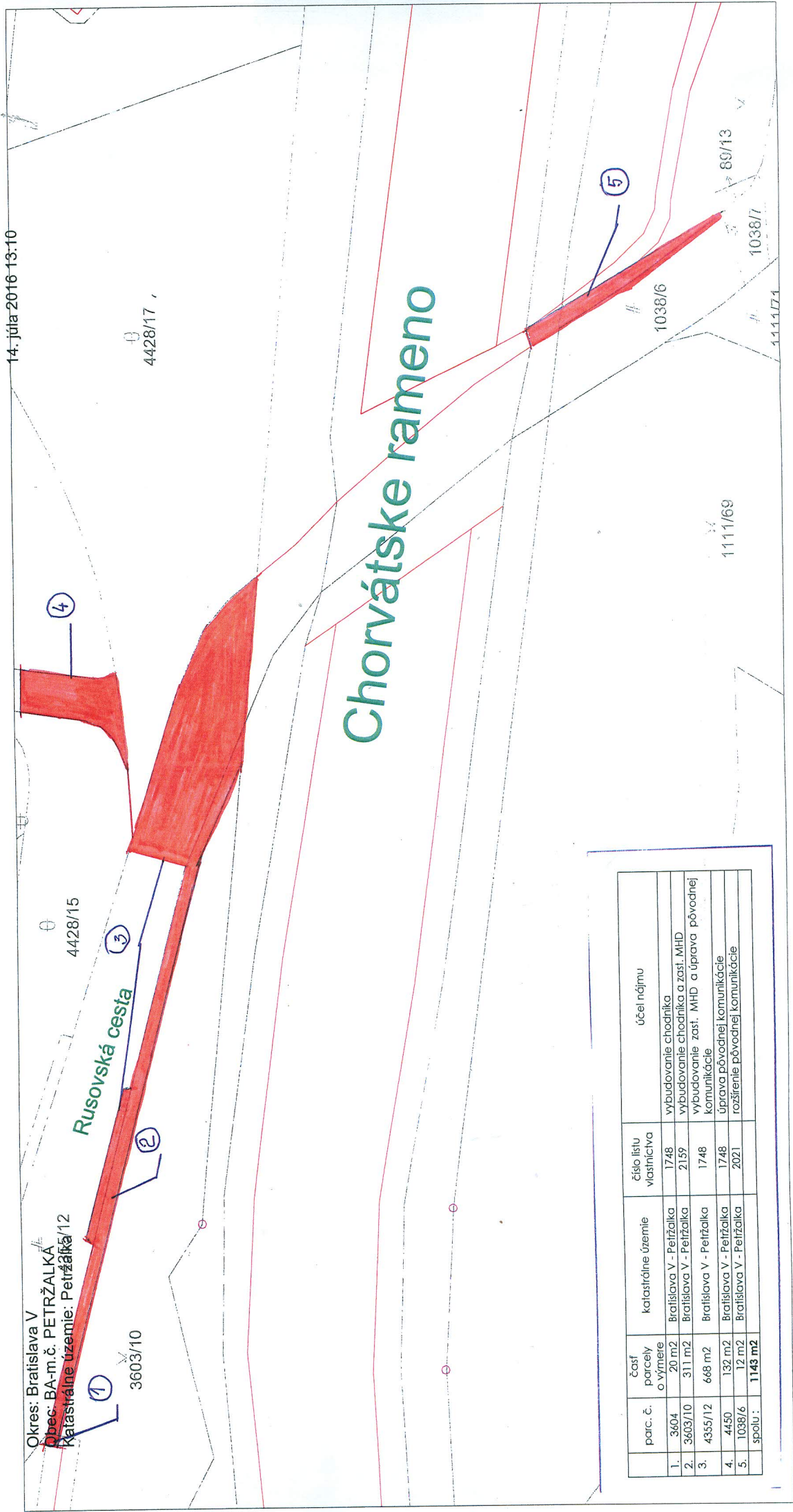
Vyhľadávanie podľa : obchodného mena | identifikačného čísla
sídlu | spisovej značky | priezviska a mena osoby

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





Okres Bratislava	Obec BA-m.č. PETRŽALKA	Kat. územie Petržalka
	Číslo zákazky 1444	Mierka 1 : 2000
KÓPIA KATASTRÁLNEJ MAPY		
na parcelu: Spoločnosť v Bratislave, zariadená 30.12.1995 Z.č.		
Vyhovitol	Meno Dolinská	Pečiatka a podpis
Jňa 08.07.2016		



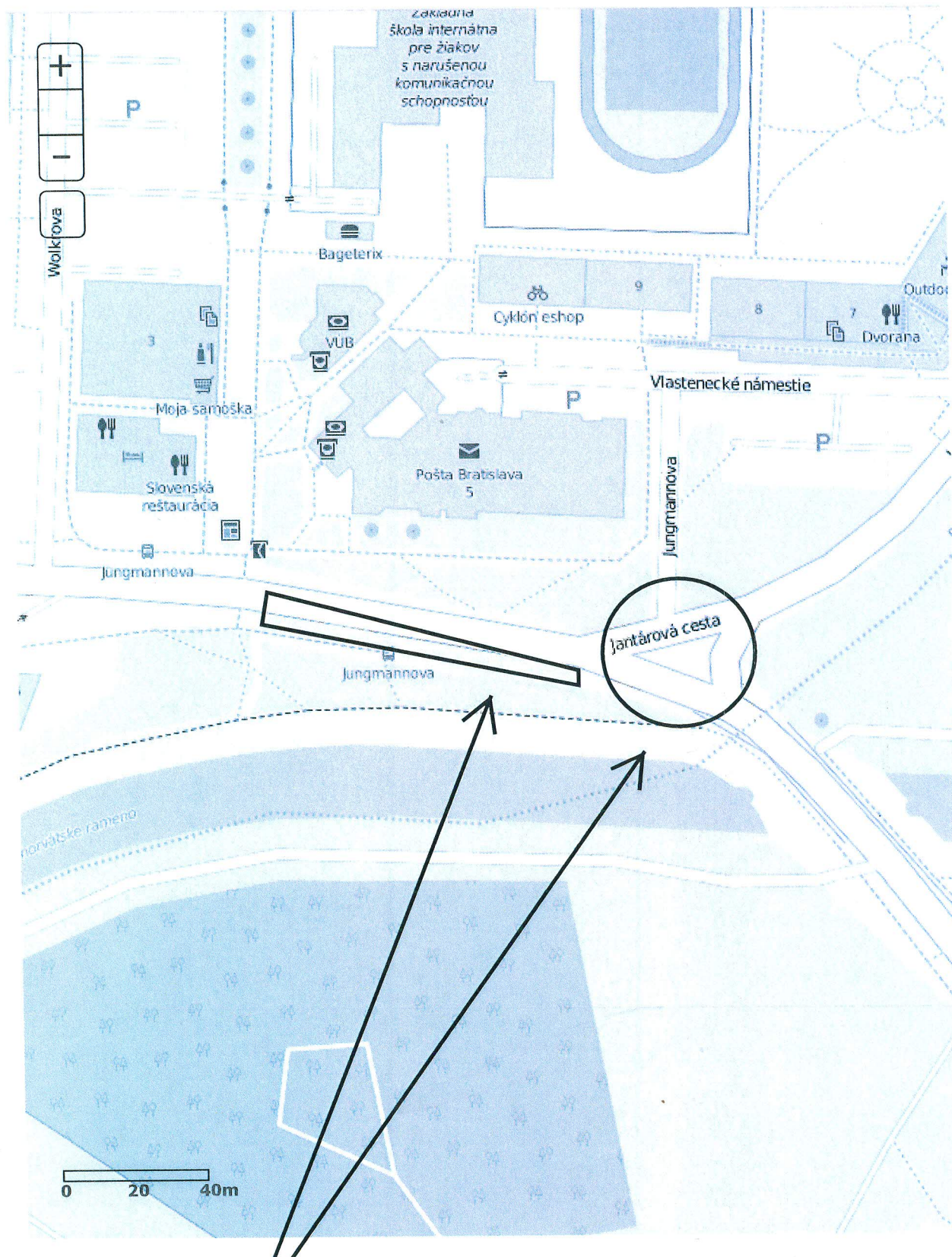
SCALE 1 : 673



ArcGIS ▾ My Map

Details

Basemap



predmet nájmu časti pozemkov C-KN p.č.3604, ,3603/10, 4355/12, 4450, 1038/5 Petržalka

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres : 105 Bratislava V

Obec : 529 460 BA-m.č. PETRŽALKA

katastrálne územie: 804 959 Petržalka

Údaje aktuálne k : 01.07.2016

Dátum vyhotovenia: 11.08.2016

Čas vyhotovenia : 12:44:38

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č.1748 - 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
3604	1516	Zastavané plochy a nádvoria	22		1	
4355/12	2167	Zastavané plochy a nádvoria	22		1	
4450	5323	Zastavané plochy a nádvoria	22		1	
*** Ostatné PARCELY registra "C" nevyžiadané ***						

Legenda:

Kód spôsobu využívania pozemku

22 - Pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba - cestná, miestna a účelová komunikácia, lesná cesta, poľná cesta, chodník, nekryté parkovisko a ich súčasti.

Kód umiestnenia pozemku

1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

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
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

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

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

Údaje aktuálne k : 01.07.2016
Dátum vyhotovenia: 11.08.2016
Čas vyhotovenia : 12:46:26

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 2021 - 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
1038/6	498	Zastavané plochy a nádvoria	22		1	
* * * Ostatné PARCELY registra "C" nevyžiadané * * *						

Legenda:

Kód spôsobu využívania pozemku
22 - Pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba - cestná, miestna a účelová komunikácia, lesná cesta, poľná cesta, chodník, nekryté parkovisko a ich súčasti

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

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



MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA - PETRŽALKA

Kutlíkova 17, 852 12 Bratislava

UKSP 5100-TX1/09-Ja-16

Toto rozhodnutie je právoplatné
dňom
Bratislava, dňa
pracovník

Bratislava 7. 05. 2009



ROZHODNUTIE

Mestská časť Bratislava-Petržalka, ako príslušný stavebný úrad (ďalej len stavebný úrad) podľa § 117 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, (ďalej len stavebný zákon) v konaní vedenom podľa § 37 stavebného zákona, podľa § 46 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov, podľa § 39a stavebného zákona vydáva

rozhodnutie o umiestnení stavby.

- I. Týmto rozhodnutím sa umiestňuje stavba „**Petržalka City - lokalita A Chorvátske rameno – Hálova – Rusovská cesta, Bratislava 5,**“ na pozemkoch parcelné čísla 3603/9, 3602/2, 3570, 3604 a 3603/10 v katastrálnom území Petržalka. Inžinierskymi sieťami budú dotknuté pozemky parcelné čísla 3601, 4373/11, 4428/10, 4355/11, 4355/12, 1111/70 a 1114 v katastrálnom území Petržalka. Stavba sa umiestňuje pre navrhovateľa PETRŽALKA CITY a. s. so sídlom Nám. SNP 25, Bratislava, IČO 35 933 372.

Členenie stavby na stavebné objekty a prevádzkové súbory:

Objektová skladba:

A. Stavebné objekty:

- A. SO 01 Príprava územia – ochrana stavebnej jamy a zakladanie
- A. SO 02 Polyfunkčný dom A (bytová budova)
- A. SO 03 Polyfunkčný dom B – hotel, kongresové centrum a šport centrum s bazénom (nebytová budova)
- A. SO 04 Administratívna budova C (nebytová budova)
- A. SO 05 Objekt D – služby a kafetéria (nebytová budova)
- A. SO 06 Verejný vodovod DN 300 vrátane prípojok A,B,C, DN 150
- A. SO 07 Areálová kanalizácia jednotná
- A. SO 08 Plynové prípojky A (STL DN 50), B (STL DN 80), C (STL DN 50)

- A. SO 09.1 Prípojka VN 22 kV – TS1
- A. SO 09.2 Prípojka VN 22 kV – TS2
- A. SO 09.3 Prípojka VN 22 kV – TS3
- A. SO 10.1 Prekládka VN I. č. 1003
- A. SO 10.2 Prekládka VN I. č. 1005
- A. SO 10.3 Prekládka VN I. č. 168
- A. SO 10.4 Prekládka VN I. č. 1016
- A. SO 10.5 Mechanická ochrana kábla VVN – 110 kVA
- A. SO 11.1 Prekládka verejného osvetlenia – Hálová ul.
- A. SO 11.2 Prekládka verejného osvetlenia – Rusovská ul.
- A. SO 12 Areálové osvetlenie
- A. SO 13.1 Prípojka telefónu
- A. SO 13.2 Prekládka kábelovodu
- A. SO 13.3 Prekládka káblov T- COM v kábelovode
- A. SO 14.1 Prípojka kábelovej televízie – TKR
- A. SO 14.2 Prekládka kábelových rozvodov – UPC
- A. SO 15.1 Úprava križovatky Rusovská cesta – Hálová ul.
- A. SO 15.1.1 Úprava križovatky Rusovská cesta – Hálová ul., dynamická signalizácia
- A. SO 15.2 Úprava križovatky Hálová ul. – Belinského
- A. SO 15.3 Komunikácie a spevnené plochy
- A SO 15.3a Protihluková stena (dĺžka 24,0 m, výška 3,0 m)
- A SO 15.4 Úprava križovatky Rusovská cesta - Jantárová
- A. SO 16 Sadovnicke a terénne úpravy
- A. SO 17.1 Civilná ochrana – Plynotesný úkryt PÚ 1925
- A. SO 17.2 Civilná ochrana – Plynotesný úkryt PÚ 350

B. Prevádzkové súbory

- B. PS 01.1 Technológia kotolne A – 1504 kW
- B. PS 01.2 Technológia kotolne B – 3494 kW
- B. PS 01.3 Technológia kotolne C – 1738 kW
- B. PS 02.1 Výzbroj trafostanice TS1 – 2x 1000 kVA (distribučná)
- B. PS 02.2 Výzbroj trafostanice TS2 – 2x 1250 kVA (hotel)
- B. PS 02.3 Výzbroj trafostanice TS3 – 2x 1000 kVA (administratíva)
- B. PS 03.1 Motorgenerátor – 1000 kVA – Hotel
- B. PS 03.2 Motorgenerátor – 1000 kVA – Administratíva
- B. PS 03.3 Motorgenerátor – 600 kVA – Podzemné garáže

II. Stavba sa umiestňuje podľa výkresu „Koordinačná situácia v M 1:500“, ktorý je neoddeliteľnou prílohou tohto územného rozhodnutia a podľa dokumentácie pre územné rozhodnutie a vypracovanej zmeny – doplnenie september 2008, vypracovanej Ing. arch. Petrom Moravčíkom pri rešpektovaní podmienok tohto rozhodnutia.

III. Pre umiestnenie a projektovú prípravu stavby polyfunkčného komplexu sa určujú tieto podmienky -

A. Plošné, výškové a urbanistické požiadavky polyfunkčného komplexu (PK) :

Stavba polyfunkčného komplexu sa umiestňuje na pozemkoch v mestskej časti Bratislava-Petržalka. Riešené územie sa nachádza v severnej centrálnej časti Petržalky, medzi Rusovskou cestou, Hálovou ulicou, severne nad ohybom Chorvátskeho ramena. Zo západnej strany zájmové územie ohraničuje pozemok s parc. č. 3603/10 v katastrálnom území Petržalka.

A.1 Odstupové vzdialenosti PK (SO 02, SO 03 a SO 04)

od budovy na parcele číslo 3599 a 3600	28,34 m
od budovy na parcele číslo 3617	89,80 m
od budovy na parcele číslo 4372	56,77 m
od budovy na parcele číslo 4373/13 (strelci)	53,60 m
od pozemku parcelné číslo 3603/10 – v dotyku	0,00 m
od bytového domu na Belinského 2	51,183 m
od bytového domu na Hálovej 2,4	28,342 m
od bytového domu na Wolkrovej 11,13	135,00 m

Objekt D (SO 05)

od budovy bytového domu na parcele číslo 3600	19,77 m
od bytového domu na Hálová 2, 4	19,765

A.2 Výškové umiestnenie PK :

$\pm 0,000 = 136,70$ m. n. m. BPV

A.3 Celková výška PK :

- Polyf. objekt A	12 N. P.	+ 42,50 m. n. m.
- Polyf. objekt B - Hotel		
- juhovýchodný trakt	14 N. P.	+ 51,50 m. n. m.
- severný trakt	11 N. P.	+ 42,50 m. n. m.
- západný trakt	19 N. P.	+ 66,50 m. n. m.
- Polyf. objekt B –Kongres centr	3 N. P.	+ 16,50 m. n. m.
- Polyf. objekt C administratíva	22 N. P.	+ 90,00 m. n. m.
- Polyf. objekt D služby a kafetéria	2 N. P.	+ 10,00 m. n. m.
- polyf. objekt podzemných garáží	3 P. P.	- 9,50 m
- CO kryty		- 10,10 m

A.4 Plošné, priestorové a urbanistické parametre PK -

a) Kapacitné údaje :

Funkčná skupina		celková podlažná plocha
Počet bytov	111 b.j.	12 857 m ²
Hotel-ubytovacia časť	413 izieb	22 482 m ²
Občianska vybavenosť-obchody a služby		8 061 m ²
Kongresové centrum (KC)		3 768 m ²
Športové zariadenia vrátane bazéna 25 m		3 880 m ²
Administratíva		18 950 m ²
SPOLU		69 998 m ²
Nadzemná časť SPOLU		66 118 m ²
Podzemná časť SPOLU		42 948 m ²

PARKING

Podzemné garáže	1301 stojísk
Stojiská na teréne - osobné automobily	98 stojísk
SPOLU:	1399 stojísk
- autobusy	5 stojísk

Stoličková kapacita:

- HOTEL

Počet miest v reštauráciách	300 stoličiek
Počet miest fast food reštaurácií	200 stoličiek
Počet miest v lounge bar	150 stoličiek

- Polyfunkčný objekt A (bytový dom s občianskou vybavenosťou)

Počet miest fast food reštaurácií	100 stoličiek
-----------------------------------	---------------

Počet zamestnancov:

Byty	6 zam. (na 312 obyvateľov)
Hotel + KC	104 zam.
OV – obchody a služby	112 zam.

Administratíva	860 zam.
Športové zariadenie	20 zam.
SPOLU	1102 zam.

b) Urbanistické parametre :

Plocha územia urban. obvodu 90 A/I	29 983 m ²
Plocha územia urban. obvodu 90 A/ II (Chorvátské rameno)	6 359 m ²
Plocha územia urban. obvodu 90 A/III (Rusovská cesta)	4 236 m ²
Bilancovaná plocha územia urban. obvodu 90 A/I + 90 A/III	34 219 m ²
Celková zastavaná plocha PK	8 217 m ²
Celková plocha nadzemnej časti brutto	66 118 m ²
Celková plocha zelene	8 820 m ²

Územný plán hl. mesta Bratislava	regulatívy intenzity využitia územia
Kód	J
číslo funkcie	201
PP priemerná podlažnosť	7-8, 9-10
IZP index zastavaných plôch max.	0,36-0,30
IPP index podlažných plôch max.	2,70
KZ koeficient zelene min.	0,20-0,25

Návrhom dosiahnuté parametre

PP priemerná podlažnosť	8
IZP index zastavaných plôch max.	0,36
IPP index podlažných plôch max.	2,20
KZ koeficient zelene min.	0,23

B. Podmienky napojenia polyfunkčného komplexu na inžinierske siete :

B.1 Stavebný objekt SO 02 - Polyfunkčný bytový dom A:

1) STL prípojka plynu:

Je navrhovaná nová STL prípojka plynu, ktorá sa napojí na exist. STL plynovod DN 200 (90 kPa) v Rusovskej ulici. Dĺžka navrhovanej prípojky je 4,0 m. Prípojka sa napojí navráťavacím pásom s uzáverom so zemnou súpravou DN 50. Za napojením bude prípojka vedená v zemi ku skrinke regulácie tlaku a meranie spotreby plynu. V skrinke sa osadia zariadenia pre plynovú kotolňu a pre gastro prevádzky v OV – obchody a služby. STL prípojka bude z oceľ. čiernych rúr DN 50 zváraných s bralónovou izoláciou.

Bilancia potreby plynu:

Max. hodinová spotreba plynu pre kotolňu: $Q_{pk} = 166,4 \text{ m}^3/\text{hod.}$

Detto pre gastro prevádzky: $Q_{pg} = 18,0 \text{ m}^3/\text{hod.}$

SPOLU: $Q_{ph} = 184,4 \text{ m}^3/\text{hod.}$

Ročná spotreba plynu pre kotolňu: $Q_{pkr} = 375,000 \text{ m}^3/\text{rok}$

Detto pre gastro prevádzky: $Q_{pgr} = 34,850 \text{ m}^3/\text{rok}$

SPOLU: $Q_{pr} = 409,850 \text{ m}^3/\text{rok}$

2) Zásobovanie pitnou vodou :

Vnútný vodovod objektu bude napojený na navrhovanú prípojku DN 150. Bude zabezpečovať potrebu vody pre požiarne zabezpečenie stavby a pre sociálne účely. Napojenie vnútorného vodovodu pre bytový dom sa urobí pod stropom 1.PP pod bytovým domom, kde bude vedený hlavný rozvod vody pre bytový dom A. Meranie spotreby vody bude zabezpečené združeným vodomermom DN 100, ktorý sa osadí vo vodomernej šachte na vodovodnej prípojke.

Ročná potreba vody: $Q_r = 18\,009,0 \text{ m}^3/\text{rok}$

Potreba vody pre požiarne účely je $14,5 \text{ l/s}$

3) Odkanalizovanie :

Vnútná kanalizácia bytového domu bude napojená do areálovej kanalizácie, ktorá sa prepojí do existujúcej kanalizácie DN 600. Kanalizácia bude odvádzať dažďové vody zo strechy a splaškové vody od sociálnych zariadení.

Odvod dažďových vôd: $Q_{rd} = 3\,222,0 \text{ m}^3/\text{rok}$

Odvod splaškových vôd: $Q_{rs} = 18\,009,0 \text{ m}^3/\text{rok}$

SPOLU: $Q_r = 21\,331,0 \text{ m}^3/\text{rok}$

4) Zásobovanie elektrickou energiou:

Pre pokrytie požiadaviek spotreby el. energie budú vybudované 3 transformačné stanice 22/0,45 kV osadené transformátormi s jednotlivým výkonom pre objekt A: $2 \times 1000 \text{ kVA}$ – distribučná TS v majetku ZSE. a.s. ako voľne stojaca. TS bude vybavená rozvodňou VN a NN. Rozvodňa NN a vyvedenie výkonu v rámci hlavného rozvodu je predmetom jednotlivých objektov. Hlavný rozvod bude situovaný v kábelových trasách v úrovni 2.PP. Z uvedených rozvodov budú napájané jednotlivé odberné miesta cez podružné rozvádzače. Vlastné rozvody sa navrhujú zbernicovými systémami, káblami s medenými vodičmi.

Inštalovaný výkon celého polyfunkčného komplexu je rozdelený na dve časti:

- a) distribučná sieť NN (ZSE a.s.) $P_{id} = 3\,864,38\text{ kW}$
b) administratívna budova c+hotel B-Investor $P_{ii} = 8\,539,31\text{ kW}$

Súčasný príkon $P_s = 6\,532,98\text{ kW}$
Celkový prepočítaný súčasný príkon $P_{sp} = 4\,246,00\text{ kW}$

Predpokladaná ročná spotreba el. práce $3\,821,40\text{ MWh/rok}$
Súčasný príkon v I. stupni dodávky $P_{s1} = 1\,915,00\text{ kW}$

5) Dopravné napojenie :

Garáže umiestnené v podzemí tohoto objektu majú vjazd/výjazd situovaný z Rusovskej cesty. Je však možné do podzemných garáží objektu A vstúpiť aj z križovatky Belinského-Hálová. Do garáží budú mať vstup len motorové vozidlá max. rozmerov daných normou STN 73 6058 skupiny 1 a podskupiny 02. Pre lepšie využitie kapacity garáží budú vybavené inteligentným parkovacím systémom s detekciou vozidiel na jednotlivých stojiskách a sektoroch.

6) Zásobovanie teplom :

Vykurovanie bytov bude zabezpečené z centrálneho zdroja tepla (plynovej kotolne). Jednotlivé byty budú na zdroj tepla pripojené prostredníctvom rozvodov s konšt. teplotou vody, ktorá bude odovzdávať teplo v bytovej stanici. Tieto stanice umožňujú individuálne riešenie teploty v bytoch podľa požiadavky klientov. Súčasne bytová stanica zabezpečuje prietokový ohrev TÚV v doskovom výmenníku tepla. Odbočky k bytovým staniciam budú opatrené meračmi tepla. Jediným meračom tepla bude merané spotrebované teplo pre vykurovanie a ohrev TÚV v byte. Vykurovanie bytov bude zabezpečené podľa individuálnych požiadaviek majiteľov bytov (klasické doskové radiátorové telesá alt. podlahové teplovodné vykurovanie).

Výkon kotolne: 1x Buderus SD FIX 150-100 kW o výkone 12 m³/hod
3x Buderus SB 615/510-468 kW o výkone 3x 51,5 m³/hod
SPOLU: 1504 kW o výkone 166,4 m³/hod

B.2 Stavebný objekt SO 03 - Polyfunkčný objekt B – hotel, kongresové centrum (KC) a šport centrum s bazénom:

1) STL prípojka plynu :

Pre navrhovaný hotel s KC je navrhnutá nová STL prípojka plynu, ktorá sa napojí na exist. STL plynovod DN 200 (90 kPa) v Rusovskej ulici. Dĺžka navrhovanej prípojky je 3,0 m. Prípojka sa napojí navrtávacím pásom s uzáverom so zemnou súpravou DN 80.

Za napojením bude prípojka vedená v zemi ku skrinke regulácie tlaku a meranie spotreby plynu. Skrinka sa osadí v zeleni pri obslužnej komunikácii pred hotelom, mimo suterénu. V skrinke sa osadia zariadenia pre plynovú kotolňu a pre gastro prevádzky v OV – obchody a služby. STL prípojka bude z ocelí, čiernych rúr DN 50 zváraných s brálonovou izoláciou.

Bilancia potreby plynu:

Max. hodinová spotreba plynu pre kotolňu: $Q_{pk} = 386,4 \text{ m}^3/\text{hod.}$
Detto pre gastro prevádzky: $Q_{pg} = 66,0 \text{ m}^3/\text{hod.}$
SPOLU: $Q_{ph} = 452,4 \text{ m}^3/\text{hod.}$

Ročná spotreba plynu pre kotolňu: $Q_{pkr} = 871\,000,0 \text{ m}^3/\text{rok}$
Detto pre gastro prevádzky: $Q_{pgr} = 128\,550,0 \text{ m}^3/\text{rok}$
SPOLU: $Q_{pr} = 999\,550,0 \text{ m}^3/\text{rok}$

2) Zásobovanie pitnou vodou:

Vnútorňý vodovod objektu hotela a KC bude napojený na vodovodnú prípojku DN 150. Bude zabezpečovať potrebu vody pre požiarne zabezpečenie stavby a pre sociálne účely. Napojenie vnútorného vodovodu pre hotel a KC sa urobí pod stropom 1.PP pod bytovým domom, kde bude vedený hlavný rozvod vody pre bytový dom A a odtiaľ ďalej pre hotel. Meranie spotreby vody bude zabezpečené združeným vodomermom DN 100, ktorý sa osadí vo samostatnej miestnosti v suteréne objektu.

Zavodnený požiarňý vodovod bude napojený na vnútorný vodovod, ktorý sa vybuduje ako okruh z potrubí DN 100 pod stropom 1.PP.

Ročná potreba vody: $Q_r = 156\,786,0 \text{ m}^3/\text{rok}$
Potreba vody pre požiarne účely je $14,5 \text{ l/s}$

3) Odkanalizovanie:

Vnútorňá kanalizácia hotela s KC bude napojená do areálovej kanalizácie, ktorá sa prepojí do existujúcej kanalizácie DN 600. Kanalizácia bude odvádzať dažďové vody zo striech a splaškové vody od sociálnych zariadení. Ležaté potrubie navrhovanej kanalizácie bude vedené pod stropom 1.PP a bude vyhotovené z PE potrubia GEBERIT. Odpadné potrubie splaškovej kanalizácie bude vedené v inštalačných šachtách.

Odvod dažďových vôd: $Q_{rd} = 6\,960,0 \text{ m}^3/\text{rok}$
Odvod splaškových vôd: $Q_{rs} = 156\,785,0 \text{ m}^3/\text{rok}$
SPOLU: $Q_r = 163\,745,0 \text{ m}^3/\text{rok}$

4) Zásobovanie elektrickou energiou :

Pre pokrytie požiadaviek spotreby el. energie budú vybudované 3 transformačné stanice 22/0,45 kV osadené transformátormi s jednotlivým výkonom pre objekt hotela a KC: 2x 1250 kVA –vlastná TS v majetku Investora stavby ako vstavaná v objekte hotela. TS bude vybavená rozvodňou VN a NN. Rozvodňa NN a vyvedenie výkonu v rámci hlavného rozvodu je predmetom jednotlivých objektov. Hlavný rozvod bude situovaný v kábelových trasách v úrovni 2.PP. Z uvedených rozvodov budú napájané jednotlivé odborné miesta cez podružné rozvádzače. Vlastné rozvody sa navrhujú zbernicovými systémami, káblami s medenými vodičmi. Záložným a náhradným zdrojom dodávky el. energie pre objekt hotela a KC bude motorgenerátor o výkone 1000 kVA v uzavretom plne kapotovanom vyhotovení osadený v suterénnych priestoroch.

4) Dopravné napojenie:

Dopravný vstup do objektu hotela s KC je z križovatky Rusovská-Hálová jednosmernou prístupovou komunikáciou. Do objektu hotela a KC je prístup riešený úpravou križovatky Belinského-Hálová. Cez túto križovatku je riešený vstup aj výstup do podzemných garáží PK a na malé parkovisko autobusov situované južným smerom od objektu PK. Pre lepšie využitie kapacity garáží budú vybavené inteligentným parkovacím systémom s detekciou vozidel na jednotlivých stojiskách a sektoroch.

6) Zásobovanie teplom :

Plynová kotolňa pre objekt hotela a KC bude situovaná na streche hotela. Každý zdroj tepla má z dôvodu zálohovateľnosti navrhované tri kotlové jednotky. Kotly sú navrhované ako plynové kondenzačné s odvodom spalín do samostatného komínového telesa. V kotolni bude umiestnená aj technológia na výrobu pary pre zvlhčovanie vzduchu pre VZT.

Výkon kotolne: 1x Buderus SD FIX 300-200 kW o výkone 24 m³/hod
3x Buderus SB 735/1200-1098 kW o výkone 3x 120,8 m³/hod
SPOLU: 3494 kW o výkone 386,4 m³/hod

B.3 Stavebný objekt SO 04 - Administratíva :

1) STL prípojka plynu :

Pre navrhovaný administratívny objekt je navrhovaná nová STL prípojka plynu, ktorá sa napojí na exist. STL plynovod DN 200 (90kPa) v Hálovej ulici. Dĺžka navrhovanej prípojky je 9,0 m. STL prípojka bude z rúr čiernych závitových DN 50 spájaných zvaraním s bralónovou izoláciou. Prípojka plynu bude ukončená v skrinke merania a regulácie tlaku plynu, kde sa napojí na vnútorný rozvod plynu.

Bilancia potreby plynu:

Max. hodinová spotreba plynu pre kotolňu: $Q_{pk} = 194,5 \text{ m}^3/\text{hod.}$
Detto pre gastro prevádzky: $Q_{pg} = 9,0 \text{ m}^3/\text{hod.}$
SPOLU: **$Q_{ph} = 203,5 \text{ m}^3/\text{hod.}$**

Ročná spotreba plynu pre kotolňu: $Q_{pkr} = 407\,000,0 \text{ m}^3/\text{rok}$
Detto pre gastro prevádzky: $Q_{pgr} = 17\,425,0 \text{ m}^3/\text{rok}$
SPOLU: **$Q_{pr} = 424\,425,0 \text{ m}^3/\text{rok}$**

2) Zásobovanie pitnou vodou :

Vnútorňý vodovod bude napojený na navrhovanú vodovodnú prípojku DN 150. Bude zabezpečovať potrebu vody pre požiarne zabezpečenie stavby a pre sociálne účely. Napojenie vnútorného vodovodu sa urobí pod stropom 1.PP, kde bude vedený hlavný rozvod vody. Meranie spotreby vody bude zabezpečené združeným vodomermom DN 100, ktorý sa osadí vo vodomernej šachte na vodovodnej prípojke.

Z dôvodu výšky stavby je pre zabezpečenie dostatočného tlaku potrebné vybudovať tri tlakové pásma vodovodu. Pre I. tlakové pásmo bud využívaný tlak vo verejnej vodovodnej sieti. Pre II. a III. tlakové pásmo sa v technickej miestnosti na 9. NP a 18. NP vybuduje tlaková stanica GRUNDFOS s prerušovanou nádržou, ktorá zabezpečí zvýšenie tlaku pre 10. až 22. poschodie.

V objekte administratívy bude pre požiarne účely zriadený suchovod s vyústením na každom podlaží každého schodiska chránenej únikovej cesty typu C ukončený v hydrantových skrinách s hrdlami DN 52 (C52).

Ročná potreba vody: $Q_r = 22\,959,0 \text{ m}^3/\text{rok}$
Potreba vody pre požiarne účely je 14,5 l/s

3) Odkanalizovanie:

Vnútorňá kanalizácia objektu bude napojená do areálovej kanalizácie, ktorá sa prepojí do exist. kanalizácie DN 600. Kanalizácia bude odvádzať dažďové a splaškové vody z objektu. Ležaté potrubie kanalizácie bude vedené pod stropmi 1.PP a bude vyhotovené z PE potrubí GEBERIT. Odpadné potrubie splaškovej kanalizácie bude vedené v inštalačných šachtách.

Odvod dažďových vôd: $Q_{rd} = 2\,382,0 \text{ m}^3/\text{rok}$
Odvod splaškových vôd: $Q_{rs} = 22\,959,0 \text{ m}^3/\text{rok}$
SPOLU: **$Q_r = 25\,341,0 \text{ m}^3/\text{rok}$**

4) Zásobovanie elektrickou energiou:

Pre pokrytie požiadaviek spotreby el. energie budú vybudované 3 transformačné stanice 22/0,45 kV osadené transformátormi s jednotlivým výkonom pre objekt administratívy 2x 1000 kVA – vlastná TS v majetku investora stavby ako vstavaná v objekte administratívy. TS bude vybavená rozvodňou VN a NN. Rozvodňa NN a vyvedenie výkonu v rámci hlavného rozvodu je predmetom jednotlivých objektov. Hlavný rozvod bude situovaný v kábelových trasách v úrovni 2.PP. Z uvedených rozvodov budú napájané jednotlivé odberné miesta cez podružné rozvádzače. Vlastné rozvody sa navrhujú zbernicovými systémami, káblami s medenými vodičmi. Záložným a náhradným zdrojom dodávky el. energie pre objekt administratívy bude motorgenerátor o výkone 1000 kVA v uzavretom plne kapotovanom vyhotovení osadený v suterénnych priestoroch.

5) Dopravné napojenie:

Dopravný vstup do objektu administratívy je z križovatky Rusovská-Hálová jednosmernou prístupovou komunikáciou. Do objektu administratívy je prístup riešený úpravou križovatky Belinského-Hálová. Cez túto križovatku je riešený hlavný vstup aj výstup do podzemných garáží administratívy a na malé parkovisko autobusov situované južným smerom od objektu C.

6) Zásobovanie teplom:

Plynová kotolňa pre objekt administratívy bude situovaná na streche hotela. Každý zdroj tepla má z dôvodu zálohovateľnosti navrhované tri kotlové jednotky. Kotly sú navrhované ako plynové kondenzačné s odvodom spalín do samostatného komínového telesa. V kotolni bude umiestnená aj technológia na výrobu pary pre zvlhčovanie vzduchu pre VZT.

Výkon kotolne: 1x Buderus SD FIX 500-334 kW o výkone 40 m³/hod
3x Buderus SB 615/510-468 kW o výkone 3x 51,5 m³/hod
SPOLU: 1738 kW o výkone 194,5 m³/hod

B.4 Stavebný objekt SO 05 Objekt D – služby a kafetéria :

1) S napojením vnútorných priestorov objektu D na rozvod plynu sa neuvažuje.

2) Zásobovanie pitnou vodou :

Pitný vodovod je k objektu D privedený samostatnou vodovodnou prípojkou DN 150. Bude zabezpečovať potrebu vody pre požiarne zabezpečenie objektu a pre sociálne účely. Vodovod sa napojí z novonavrhovanej vodovodnej vetvy DN 500 idúcej rovnobežne s Hálovou ulicou. Odtiaľto prechádza vodovodná prípojka rovnobežne s objektom PK až k hranici pozemku a od tejto hranice pokračuje rovnobežne s objektom bytového domu smerom východným ďalej až k samotnému objektu D.

Ročná potreba vody: Q_r je započítaná v objekte C

Potreba vody pre požiarne účely je 14,5 l/s

3) Odkanalizovanie:

Vnútorná kanalizácia objektu D bude napojená z prevádzky kafetérie do areálovej kanalizácie DN 300, ktorá sa prepojí do exist. kanalizácie DN 600. Kanalizácia bude odvádzať dažďové a splaškové vody z objektu D. Ležaté potrubie kanalizácie bude vedené pod podlahou 1.NP objektu D smerom do vonkajšej areálovej kanalizácie DN 300 a bude vyhotovené z PE alt. kameninového potrubia. Vertikálne odpadné potrubie splaškovej kanalizácie bude vedené v inštalačných šachtách resp. vnútorných priečkach.

Bilancie odvodu splaškových a dažďových vôd sú započítané v objekte C

4) Zásobovanie elektrickou energiou:

Pre pokrytie požiadaviek spotreby el. energie objektu D bude využitá trafostanica TS 3 situovaná v objekte C administratívy s výkonom: 2x 1000 kVA – vlastná TS v majetku Investora stavby, ako vstavaná v objekte C. TS 3 bude vybavená rozvodňou VN a NN. Hlavný rozvod bude situovaný v kábelových trasách v úrovni stropu 2.PP. Z uvedených rozvodov bude napájaný objekt D cez podružný rozvádzač a NN el. rozvod z tohoto rozvádzača prejde z podzemných garáží do vonkajšieho podzemia, prejde súbežne s Hálovou ulicou až k južnej hranici pozemku PK kde sa stočí východným smerom a pokračuje rovnobežne s objektom obytného domu až k objektu D, kde podzemný el. rozvod vyústi do hlavného rozvádzača osadeného v objekte D. El. vonkajšie rozvody sa navrhujú podzemnými el. káblami s medenými vodičmi. Záložným a náhradným zdrojom dodávky el. energie pre objekt D je navrhovaný motorgenerátor administratívy o výkone 1000 kVA v uzavretom plne kapotovanom vyhotovení osadený v suterénnych priestoroch objektu C.

5) Dopravné napojenie:

Vstup do objektu D je riešený ako peší a tiež ako dopravný pre menšie zásobovacie vozidlá zo stykovej križovatky Hálová-Hálová tesne popri exist. obytnom dome nachádzajúcom sa v blízkosti južnej hranice pozemku PK, súbežne s parcelou č. 3601. Pre prístup k objektu D sa využije existujúca asfaltová komunikácia pred týmto obytným domom. Objekt D bude prístupný po svojej realizácii aj z východnej strany a to napojením nového chodníka od objektu D na exist. chodník vedený po nábreží Chorvátskeho ramena.

6) Zásobovanie teplom:

Bude riešené samostatnou menšou elektro kotolňou situovanou priamo v objekte D.

B.5 Objekt podzemných garáží nachádzajúci sa pod SO 02, SO 03a SO 04:

1) S napojením priestorov podzemných garáží na rozvod plynu sa neuvažuje.

2) Zásobovanie pitnou vodou priestorov podzemných garáží sa neuvažuje:

3) Odkanalizovanie:

Vjazdy a výjazdy z podzemných garáží budú mať v najnižších miestach podlahy 1.PP osadené podlahové nerezové žľaby, ktoré budú zachytávať dažďovú vodu a budú ju odvádzať kanalizačným potrubím do systému verejnej kanalizácie.

Celkové množstvo odpadových vôd pre Polyfunkčný komplex ako celok:

Dažďové vody :	237,68 l/s	12 663,63 m3/rok
Splaškové vody :	19,75 l/s	197 753,35 m3/rok
SPOLU :	257,44 l/s	210 416,98 m3/rok

4) Zásobovanie elektrickou energiou:

Objekt podzemných garáží PK bude zásobovaný el. energiou z distribučnej trafostanice - 2x 1000 kVA – distribučná TS v majetku ZSE. a.s. ako voľne stojaca. Záložným a náhradným zdrojom dodávky el. energie pre objekt podzemných garáží bude motorgenerátor o výkone 600 kVA v uzavretom plne kapotovanom vyhotovení osadený v suterénnych priestoroch.

5) Dopravné napojenie:

Dopravný vstup/výstup do objektu podzemných garáží je riešený jednak z Rusovskej ulice a to jednosmernou prístupovou komunikáciou (len do objektu A) a taktiež z križovatky Belinského-Hálová. Cez túto križovatku je riešený hlavný vstup aj výstup do podzemných garáží Polyfunkčného komplexu a na malé parkovisko autobusov situované južným smerom od objektu PK.

5) Zásobovanie teplom:

Bude riešené cez kotolňu objektu B popr. C.

B. Podmienky vyplývajúce zo stanovísk dotknutých orgánov:

1. Do objektovej skladby zahrnúť a spracovať v zmysle záverov posúdenia aj samostatný SO 15.4 Úprava križovatky Rusovská – Jantárová, riadená CSS.
2. V textovej správe v kap. DOPRAVA v bode SO 15.2 Úprava križovatky Hálova ul. - Belinského ul. neuvažovať s alternatívou úpravy dopravného značenia, križovatku riešiť úpravou dopravným značením s vyznačením prednosti v jazde i s vyznačením jazdných pruhov v križovatke pre lepšiu orientáciu vodičov.
3. V textovej časti a výkresovej časti je potrebné zosúladiť jednotlivé údaje o počtoch statickej dopravy.
4. Objekt protihlukovej steny steny bude riešený ako samostatný objekt.
5. Zmena charakteru pôvodného pozdĺžneho parkovania pred PO A a PO B na parkovanie kolmé a pôvodného parkoviská pre osobné autá na parkovisko pre autobusy za PO B s novým samostatným vjazdom z Hálovej ul. (pri zachovaní počtu miest) bude doplnená do textovej i výkresovej časti dokumentácie.
6. Dažďová vody zo striech stavieb bude odvádzaná do vsakovacích zariadení.
7. Predložiť v rámci stavebného a kolaudačného konania na oddelenie životného prostredia Magistrátu hl. m. SR Bratislavy projektovú dokumentáciu stavby na posúdenie malého zdroja znečistenia.
8. Preukázať v rámci stavebného konania riešenie nakladania s komunálnym odpadom a nakladania s odpadmi zo stavebnej činnosti v súlade s platnými predpismi.
9. V prípade, že investor uvažuje niektorý objekt stavby odovzdať po kolaudácii do majetku a správy Hlavného mesta SR, žiadame tento riešiť v projektovej dokumentácii pre stavebné povolenie ako samostatný objekt.
10. O umiestnenie trafostanice a vodomernej šachty na pozemku 3603/10 a o vybudovanie parkovacích státí na pozemku č. 3604 je treba požiadať MG-ONP (oddelenie nájomov nehnuteľností).
11. Zmluvne si vysporiadať vzťah k pozemkom v trvalom i dočasnom zábere.
12. Parkoviská budú ako verejne prístupné.
13. Prerobiť celú križovatku Rusovská cesta – Hálova ul. bezbariérovou úpravou v zmysle Vyhl. 532/2002 a výkresy odsúhlasiť Úniou nevidiacich a slabozrakých Slovenska.
14. Pôvodnú betónovú zastávku MHD včleniť do stavby bez vybúrania, prípadne odfrézovať na hr. 6 cm a prekryť asfaltovým betónom modifikovaným apolobitom.
15. Navrhovanú náhradnú zastávku MHD na Rusovskej ceste vybudovať z betónu typu Creteprint.
16. Najneskôr k stavebnému konaniu zaradiť novovybudované komunikácie do siete miestnych komunikácií tak, aby bolo možné určiť ich správcovstvo.
17. V ďalšom stupni žiada MAGS -ODP predložiť objekt SO 11.1 a SO 11.2 na vyjadrenie.

18. V rámci stavby bude vybudovaných minimálne 1399 parkovacích miest, z toho 1301 parkovacích miest pre osobné automobily v trojpodlažných podzemných garážach a 98 parkovacích miest na teréne.
19. Umiestnenie parkoviska pre autobusy do zóny 30 s obmedzeným vjazdom nákladných vozidiel je nevhodné.
20. V každej etape výstavby je potrebné umožniť prístup peších k zástavkám MHD.
21. Vjazd na stavenisko riešiť z Rusovskej cesty mimo obytnej zóny s upraveným dopravným režimom.
22. Na zabezpečenie akustickej pohody bývania v navrhovaných a okolitých objektoch rešpektovať a do projektu pre stavebné povolenie zapracovať návrh opatrení uvedených v hlukovom posúdení. Ďalej navrhnúť konkrétny spôsob zabezpečenia vhodných klimatických podmienok vo vnútorných priestoroch navrhovaných objektov (tj. Systém výmeny vzduchu v obytných priestoroch pri zatvorených oknách).
23. Podrobne posúdiť vplyv hluku počas výstavby na okolité prostredie podľa ustanovení vyhl. MZ SR č. 549/2007 Z. z..
24. Vplyv hluku a ďalšie vplyvy vyplývajúce zo stavebných prác minimalizovať vhodnou organizáciou stavebných prác, najmä rešpektovaním nočného pokoja a dní pracovného voľna.
25. V projektovej dokumentácii podrobne rozpracovať opatrenia na elimináciu a minimalizáciu nepriaznivých vplyvov výstavby navrhovaného polyfunkčného súboru na jeho bezprostredné okoli (bytové domy, Chorvátske rameno).
26. Preukázať vyhovujúce denné osvetlenie navrhovaných obytných a pracovných priestorov podľa STN 73 0580 Denné osvetlenie budov a vyhovujúce preslnenie navrhovaných bytov podľa STN 73 4301.
27. Dispozičné členenie a technologické vybavenie stravovacích prevádzok riešiť v súlade s nariadením Európskeho parlamentu a Rady (ES) č. 852/2004 o hygiene potravín a vyhl. MZ SR č. 533/2007 Z. z. o podrobnostiach o požiadavkách na zariadenia spoločného stravovania.
28. Relaxačné zariadenia a osobné služby v podrobnostiach riešiť v projektovej dokumentácii pre stavebné povolenie podľa požiadaviek vyhl. MZ SR č. 554/2007 Z. z. o podrobnostiach o požiadavkách na zariadenia starostlivosti o ľudské telo a vyhl. MZ SR č. 72/2008 Z. z. o podrobnostiach o požiadavkách na kvalitu vody kúpalísk, vody na kúpanie a jej kontrolu a na kúpaliská.
29. V prípade archeologického nálezca alebo osoba zodpovedná za vykonávanie prác je povinná podľa § 40 ods.2 a 3 pamiatkového zákona urobiť oznámenie o náleze Krajskému pamiatkovému úradu Bratislava alebo ním poverenou odborne spôsobilou osobou, najmenej však tri pracovné dni odo dňa ohlásenia nálezu. Súčasne je nálezca povinný urobiť všetky navyhnutné opatrenia na záchranu nálezu.

30. Do riešeného územia bol zahrnutý pozemok parc. č. 1114 v k.ú. Petržalka, ktorý tvorí pobrežný pozemok Chorvátskeho ramena a je v správe SVP, š.p. OZ Bratislava. Uvedená parcela je vedená v kultúre vodná plocha. Umiestnenie časti SO – 16 Sadovnícke a terénne úpravy na uvedenej parcele je v územnom konaní problémové. Predmetný pozemok požadujeme vzhľadom na uvedené zo sadovníckych a terénnych úprav a z riešeného územia celej stavby vynechať.
31. V prípade použitia podzemných vôd zo studní, na chladenie a vykurovanie niektorého z objektov sektoru „A“ požadujeme v šachte studne na výtláčnom potrubí umiestniť vodomer.
32. V ďalšom stupni projektovej dokumentácie požadujeme definovať recipient do ktorého budú odvádzané podzemné vody zo stavebnej jamy počas zakladania.
33. Projekt vodohospodárskych častí stavby bude potrebné vodoprávne prerokovať a povoliť príslušným špeciálnym stavebným úradom. Pre vybudovanie trafostaníc s olejovými transformátormi a dieselaagregátov požiadať pred vydaním stavebného povolenia orgán štátnej vodnej správy o súhlas podľa § 27 vodného zákona.
34. K žiadosti o stavebné povolenie doložiť súhlas orgánu ŠVS na čerpanie a vypúšťanie podzemných vôd počas zakladania stavby podľa § 21 vodného zákona.
35. Projekt pre stavebné povolenie vypracovať tak, aby spĺňal podmienky zabezpečenia rozptylu emisií znečisťujúcich látok podľa vyhlášky MŽP SR č. 706/2002 Z. z. v znení neskorších predpisov,
36. V stupni projektu pre stavebné povolenie je potrebné predložiť výkresy, rezy a pohľady odvodu spalín.
37. K povoleniu stredných zdrojov znečisťovania ovzdušia je potrebné požiadať Obvodný úrad o súhlas podľa § 22 ods. 1 písm. a) zákona č. 478/2002 z. z. O ovzduší v znení neskorších predpisov.
38. V úrovni najvyšších bodov rohov strechy najvyššej časti objektu SO 04 umiestniť štyri návěstidlá malej svietivosti typu B (červené, stále) tak, aby vystihovali jeho obrys a boli viditeľné z každého smeru. Zapínanie návěstidiel bude zabezpečené prostredníctvom súmrakového spínača nastaveného tak, aby boli návěstidlá zapnuté ihneď, ako klesne hodnota osvetlenia pod 1000 cd/m² alebo ich nechať v nepretržitej prevádzke.
39. V ďalšom stupni projektovej dokumentácie pre vydanie stavebného povolenia predložiť projekt organizácie dopravy (POD) počas doby výstavby a projekt organizácie dopravy predložiť na schválenie Operatívnej komisii odboru dopravy Magistrátu hl. m. SR Bratislavy.
40. Do ďalšieho stupňa projektovej dokumentácie zapracovať protiradónové opatrenia, v rozsahu podľa výsledkov meraní.
41. Ďalší stupeň projektovej dokumentácie prerokovať so Západoslovenskou energetikou, a. s., Slovenským plynárenským priemyslom, a. s., Krajským riaditeľstvom Hasičského a záchranného zboru v Bratislave, Krajským úradom životného prostredia v Bratislave, Obvodným úradom životného prostredia v Bratislave, odborom OO a OH, odborom ochrany prírody a krajiny a ŠVS,

Dopravným podnikom Bratislava, a. s., Siemensom, spol. s r. o., Bratislavskou vodárenskou spoločnosťou, a. s., Obvodným úradom v Bratislave, odborom krízového riadenia, Krajským riaditeľstvom PZ SR, Krajským dopravným inšpektorátom, OLO, a. s., Slovakom Telekom, a. s., správcovskou zložkou ŽSR, Slovenským zväzom telesne postihnutých.

Stavebník je povinný dodržať všetky podmienky uvedené v záväzných stanoviskách dotknutých orgánov vydaných v súvislosti s umiestňovaním tejto stavby.

IV. Osobitné podmienky.

1. Zabezpečiť dodržanie vyhlášky č. 532/2002 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby, užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie v projektovej dokumentácii pre stavebné konanie.
2. Navrhovateľ môže začať uskutočňovať stavbu až na základe právoplatných stavebných povolení vydaných príslušnými stavebnými úradmi, v zmysle stavebného zákona.

IV. Platnosť územného rozhodnutia.

1. Toto rozhodnutie podľa § 40 ods. 1 stavebného zákona platí **dva roky odo dňa, kedy nadobudlo právoplatnosť**, stráca však platnosť, pokiaľ bola v tejto lehote daná žiadosť o stavebné povolenie. Ak nebude v tejto lehote podaná žiadosť o stavebné povolenie na všetky stavebné objekty, uvedené vo výroku tohto rozhodnutia, územné rozhodnutie v časti, týkajúcej sa týchto objektov (nepožiadanych) stratí platnosť.
2. Predĺženie platnosti tohto rozhodnutia je možné podľa § 40 ods. 3 stavebného zákona len na základe dostatočne odôvodnenej žiadosti, podanej stavebnému úradu minimálne **90 dní** pred uplynutím uvedenej lehoty.

C. Námietky účastníkov konania.

V rámci konania účastníci konania ako vlastníci susedných nehnuteľností nevzniesli žiadne námietky ani pripomienky voči vydaniu územného rozhodnutia na umiestnenie predmetnej stavby.

Odôvodnenie

Dňa 06. 03. 2009 obdržala Mestská časť Bratislava-Petržalka žiadosť spoločnosti SOLLTECH, s. r. o., so sídlom Námestie Slobody 11, Bratislava, ktorá v konaní zastupuje stavebníka spoločnosť PETRŽALKA CITY, a. s., so sídlom Nám. SNP 25, Bratislava, o vydanie územného rozhodnutia na stavbu „**PETRŽALKA CITY, lokalita A, Chorvátske rameno – Hálova – Rusovská cesta, Bratislava 5,**“ na pozemkoch parcelné čísla 3603/9, 3602/2. v katastrálnom území Petržalka. Susednými pozemkami sú pozemky parcelné čísla 3570, 3604, 4355/11, 4428/10, 3603/10, 4373/11, 1111/70, 3601, 4355/12 a 1114 v katastrálnom území Petržalka.

Stavebník na podrobenie územnoplánovacej dokumentácie v danej lokalite obstaral urbanistickú štúdiu „Petržalka CITY“, ktorú verejne prerokovala mestská časť Bratislava-Petržalka v máji 2007. Námiety a pripomienky dotknutých orgánov a verejnosti boli v maximálnej možnej miere zapracované do čistopisu urbanistickej štúdie a následne do projektovej dokumentie pre územné konanie v časti „Petržalka CITY“ – lokalita A.

Navrhovaný polyfunkčný súbor je v súlade s Územným plánom hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 a bude v súlade s pripravovaným Územným plánom zóny Jantárova 2 – Petržalka CITY.

Zámer výstavby polyfunkčného súboru „Petržalka CITY“ lokalita A bol verejne prerokovaný dňa 12. 12. 2008 na Magistráte hl. m. SR Bratislavy z hľadiska vplyvu na životné prostredie. V zmysle záverečného stanoviska vydaného Ministerstvom životného prostredia SR o posudzovaní vplyvov na životné prostredie bola samostatne hodnotená prevádzka budúceho komplexu „Petržalka CITY“ z hľadiska vplyvu navrhovanej stavby na hlukovú situáciu v území, predovšetkým pri napojení z Rusovskej cesty a z Hálovej ulice, aby pred najbližšími bytovými domami nedošlo k prekročeniu prípustných hodnôt určujúcich veličín hluku vo vonkajšom prostredí.

Stavebný úrad dôsledne v územnom konaní preskúmal, či sa umiestňovaná stavba môže dotknúť užívateľských práv vlastníkov okolitých bytových domov vrátane bytov v nich. Skúmal hlavne či umiestňované stavebné objekty SO 02, SO 03, SO 04 stavby, ktoré sú od jestvujúceho bytového domu na Belinského 2, 4 vzdialené 51,183 m, od bytového domu na Hálovej 2, 4 vzdialené 28,342 m, od bytového domu na Wolkrovej 11, 13 vzdialené 135,00 m a stavebný objekt SO 05 vyššie uvedenej stavby od bytového domu na Hálovej 2,4 vzdialený 19,765 m, môžu mať vplyv na denné osvetlenie, preslnenie, požiaru bezpečnosť, hygienické zásady a pohodu bývania v týchto jestvujúcich bytových domoch.

Podľa § 139 stavebného zákona v spojení s § 34 ods. 2 stavebného zákona vlastníci susedných stavieb vrátane bytov, aj keď nemajú spoločnú hranicu s pozemkom, na ktorom sa stavba umiestňuje sú účastníkmi územného konania len vtedy, ak ich užívacie práva môžu byť umiestňovanou stavbou dotknuté.

Stavebný úrad po preskúmaní svetlotechnického posudku vypracovaného Ing. Zsolt Straňákom v mesiaci august 2008 a hlukovej štúdie vypracovanej spoločnosťou A & Z ACOUSTICS, s. r. o., so sídlom Repašského 2, Bratislava v mesiaci september 2008, ktoré sú súčasťou projektovej dokumentácie pre územné konanie, že umiestňovaná stavba sa nedotkne spôsobu užívania okolitých bytových domov v dotknutej lokalite vzhľadom na ich vzdialenosť od umiestňovanej stavby a ich situovanie vzhľadom k umiestňovanej stavbe a preto vlastníkov bytov vyššie uvedených bytových domov nebral ako účastníkov územného konania.

Stavebný úrad po preskúmaní žiadosti oznámil známym účastníkom územného konania a dotknutým orgánom dňa 15. 04. 2009 začatie územného konania podľa § 36 stavebného zákona a zároveň podľa § 36 ods. 1 stavebného zákona nariadil ústne pojednávanie, ktoré sa uskutočnilo dňa 5. 5. 2009. Na ústnom pojednávaní žiaden z prizvaných účastníkov pojednávania nevzniesol pripomienky alebo námietky k možnosti vydania požadovaného územného rozhodnutia.

K možnosti umiestnenia požadovanej stavby sa kladne vyjadrili tieto dotknuté orgány: Hlavné mesto SR Bratislava-primátor, Obvodný úrad v Bratislave, odbor krízového riadenia, Obvodný úrad životného prostredia v Bratislave, Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava, Miestny úrad MČ Bratislava-Petržalka ÚRaD Ministerstvo obrany SR, Správa nehnuteľného majetku a výstavby, Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Bratislave, Dopravný podnik Bratislava, a. s., Krajské riaditeľstvo PZ v Bratislave V, Slovenský vodohospodársky podnik, š. p., Krajský pamiatkový úrad Bratislava, Letecký úrad SR, Slovenský zväz telesne postihnutých, Slovenský plynárenský priemysel, a. s., Bratislavská vodárenská spoločnosť, a. s., Západoslovenská energetika, a. s., Slovak Telecom, a. s., Siemens, spol. s r. o., Orange Slovensko, ŽSR, a.s., Energotel, a. s. a Dial Telecom, a. s., UPC BROADBAND, s.r.o., OLO, a. s.

Stavebný úrad v územnom konaní preskúmal a posúdil stanoviská účastníkov konania, dotknutých orgánov a ich vzájomný súlad. Uvedené stanoviská boli skoordované a zahrnuté do podmienok tohto rozhodnutia. Funkčné využitie územia, ktorého súčasťou sú aj záujmové parcely je podľa záväzného stanoviska hlavného mesta SR Bratislavy č. MAGS ORM 42604/282037/08 zo dňa 11.2.2009 vo vzťahu k Územnému plánu hlavného mesta SR Bratislavy, občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu, kód 201. Vzhľadom na vyššie uvedené stavebný úrad rozhodol tak, ako je uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

Poučenie

Proti tomuto rozhodnutiu je možné podať odvolanie do **15 dní** odo dňa jeho oznámenia na mestskej časti Bratislava-Petržalka, Kutlíkova 17, 852 12 Bratislava 5. Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom až po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.



Milan Ftáčnik
starosta

Poplatok 16,50 eur bol uhradený v pokladni mestskej časti Bratislava-Petržalka.

Rozhodnutie dostanú:

Účastníci konania:

1. PETRŽALKA CITY a. s., Námestie SNP 25, 811 01 Bratislava 1
2. Hlavné mesto SR Bratislava – primátor, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava 1

Dotknuté orgány:

1. SOLLTECH, s. r. o., Námestie Slobody 11, 811 06 Bratislava 1
2. Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava, P. O. BOX 26, Ružinovská 8, 820 09 Bratislava 2
3. Slovenský vodohospodársky podnik, š. p., OZ Bratislava, Karloveská 2, 824 17 Bratislava 4
4. Obvodný úrad životného prostredia v Bratislave, odbor OP, OO a OH, ŠVS, Karloveská 2, 842 33 Bratislava 4
5. Obvodný úrad v Bratislave, odbor krízového riadenia, Staromestská 6, 814 40 Bratislava 1
6. Krajské riaditeľstvo PZ v Bratislave V, Krajský dopravný inšpektorát, Špitálska 14, 821 28 Bratislava 2
7. Dopravný podnik Bratislava, a. s., Olejkárska 1, 814 52 Bratislava 1

8. Ministerstvo obrany SR, Správa nehnuteľného majetku a výstavby, Kutuzovova 8, 832 47 Bratislava 3
9. Slovenský zväz telesne postihnutých, Ševčenkova 19, 851 01 Bratislava 5
10. Krajské riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Bratislave, Staromestská 6, 811 03 Bratislava 1
11. Krajský pamiatkový úrad Bratislava, Leškova 17, 811 04 Bratislava 1
12. OLO, a. s., Ivanská cesta 22, 821 04 Bratislava 2
13. Letecký úrad Slovenskej Republiky, Letisko M. R. Štefánika, 823 05 Bratislava 2
14. Bratislavská vodárenská spoločnosť, a. s. Prešovská 48, 826 46 Bratislava 2
15. Západoslovenská energetika, a. s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava 1
16. SPP, a. s., Mlynské nivy 44/a, 825 11 Bratislava 2
17. Slovak Telecom, a. s., Karadžičova 10, 821 08 Bratislava 2
18. Siemens, spol. s r. o., Stromová 9, 837 96 Bratislava 3
19. Orange Slovensko, a. s., Prievozská ul. č. 6/A, 821 09 Bratislava
20. UPC BROADBAND, s. r. o., Ševčenkova 36, 851 01 Bratislava 5
21. Siemens, spol. s r. o., Stromová 9, 837 96 Bratislava 3
22. Dial Telecom, a. s., Plynárenská 7/B, 821 09 Bratislava 2
23. Únia nevidiacich a slabozrakých Slovenska, Sekulská 1, 842 50 Bratislava 4
24. Miestny úrad MČ Bratislava-Petržalka, odd. ÚRaD, Tu
25. Miestny úrad MČ Bratislava-Petržalka, odd. ŽP, Tu

Príloha:

Situácia 1 : 500



oddelenie nájomov majetku

TU

Váš list číslo/zo dňa
MAGS ONM 48867/2016

Naše číslo
MAGS OUIIC 52522/16-344380

Vybavuje/linka
Ing. arch. Barutová

Bratislava
26.8.2016

Vec

Územnoplánovacia informácia

žiadateľ:	FORESPO PETRŽALKA CITY a. s., Bratislava
žiadosť zo dňa	16.8.2016, doručená dňa 18.8.2016
pozemok parc. číslo:	3604, 3603/10, 4355/12, 4450, 1038/6 -- podľa zákresu vo Vami priloženej kópii katastrálnej mapy
katastrálne územie:	Petržalka
blížia lokalizácia pozemku v území:	Jantárová ulica - Rusovská cesta
zámer žiadateľa:	Realizácia stavby „SO 15.4 Dočasná úprava križovatky Jantárová -- Rusovská, riadená CSS“

Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov stanovuje pre územie, ktorého súčasťou sú pozemky parc. č. **3604, 3603/10, 1038/6** funkčné využitie územia:

parky, sadovnícke a lesoparkové úpravy, číslo funkcie 1110

Podmienky funkčného využitia plôch: Územia parkovej a sadovnícky upravenej zelene s úpravou lesoparkového charakteru.

Spôsoby využitia funkčných plôch

Prevládajúce: parky, sadovnícka plošná a líniová zeleň, lesoparkové úpravy

Prípustné:

v území je prípustné umiestňovať najmä: vodné plochy

Prípustné v obmedzenom rozsahu:

v území je prípustné umiestňovať v obmedzenom rozsahu najmä: pobytové lúky, ihriská a hracie plochy, drobné zariadenia vybavenosti súvisiace s funkciou, náučné chodníky, turistické a cyklistické trasy, zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia funkčnej plochy

Nepripustné – parkinggaráže nad terénom, stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou

Parcely č. **3604, 3603/10** sú súčasťou územia, ktoré je definované ako **stabilizované územie**.

Parcela č. **1038/6** je súčasťou územia, ktoré je definované ako **rozvojové územie**

Stabilizované územie je územie mesta, v ktorom územný plán ponecháva súčasné funkčné využitie, predpokladá mieru stavebných zásahov prevažne formou dostavieb, prístavieb, nadstavieb, prestavieb a novostavieb, pričom sa zásadne nemení charakter stabilizovaného územia.

Merítkom a limitom pre novú výstavbu v stabilizovanom území je najmä charakteristický obraz a proporcie konkrétneho územia, ktoré je nevyhnutné pri obstarávaní podrobnejších dokumentácií alebo pri hodnotení novej výstavby v stabilizovanom území akceptovať, chrániť a rozvíjať. Posudzovanie dostavieb, prestavieb, nadstavieb a novostavieb v rámci stabilizovaných území sa uskutočňuje na základe ukazovateľov intenzity využitia územia vo funkčnej ploche.

Z celomestského pohľadu nie je možné, ani účelné obsiahnuť detail a zložitosť, ktorú predstavuje stavba v stabilizovanom území. Ak nový návrh nerešpektuje charakteristické princípy, ktoré reprezentujú existujúcu zástavbu a vnáša do zástavby neprijateľný kontrast resp. neúmerné zaťaženie pozemku, nie je možné takúto stavbu v stabilizovanom území umiestniť.

Základným princípom pri stanovení regulácie stabilizovaných území v meste je uplatniť požiadavky a regulatívy funkčného dotvárania územia na zvýšenie kvality prostredia (nielen zvýšenie kvality zástavby, ale aj zvýšenie prevádzkovej kvality územia).

Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov stanovuje pre územie, ktorého súčasťou sú pozemky parc. č. **4355/12, 4450** funkčné využitie územia:

komunikácie a námestia a ostatné komunikačné plochy

Námestia a ostatné komunikačné plochy sú verejne prístupné nezastavané plochy v meste ohraničené inými funkčnými plochami. Pod úrovňou terénu je možné umiestňovať zariadenia a vedenia technickej infraštruktúry, podzemné parkovacie garáže, podjazdy, podchody pre chodcov, prevádzky občianskej vybavenosti určenej pre širokú verejnosť. Súčasťou plôch námestí a koridorov sú spravidla: zeleň, mestský mobiliár, prvky verejného osvetlenia, prvky dopravného značenia, výtvarné umelecké diela.

Predmetné pozemky sú v priamom zábere, resp. v tesnom dotyku s koridorom NS MHD a cyklotrasy.

Informujeme Vás, že Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 a jeho zmeny a doplnky sú zverejnené na adrese:

http://www.bratislava.sk/vismo/dokumenty2.asp?id_org=700000&id=11031292&p1=67484.

Ďalšie územnoplánovacie dokumentácie a územnoplánovacie podklady sú zverejnené na adrese:

http://www.bratislava.sk/vismo/dokumenty2.asp?id_org=700000&id=74384&p1=53195.

Komplexné informácie o Vašom záujmovom území získate nahliadnutím do zverejnených hore uvedených dokumentov.

Upozorňujeme, že predmetom územnoplánovacej informácie nie sú majetkovoprávne vzťahy k pozemku. Územnoplánovacia informácia na ten istý pozemok môže byť vydaná viacerým žiadateľom.

Územnoplánovacia informácia č. j. MAGS OUIČ 52522/16-344380 zo dňa 26.8.2016 platí jeden rok odo dňa jej vydania, ak nebola schválená nová územnoplánovacia dokumentácia alebo jej zmeny a doplnky, na základe ktorých bola vydaná.

S pozdravom

Mgr. art. Katarína Štefancová
vedúca oddelenia

Co: MG OUIČ – archív

Stanovisko technickej infraštruktúry

Žiadateľ	SSN – FORESPO PETRŽALKA CITY, a.s.	Referent : Nag
Predmet podania	Nájom pozemkov	
Katastrálne územie	Petržalka	Parc.č.: 3604
Č.j.	MAGS OSRMTUD 52 577/2016-344 381 MAGS ONM 48 867/2016	č. OSRMTUD 855/16
TI č.j.	TI/533/16	EIA č. /16
Dátum prijmu na TI	23.8.2016	Podpis ved. odd. /
Dátum exped. z TI	25.8.2016 - 5. 09. 2016	Komu : SSN 352 010

Zásobovanie vodou a odkanalizovanie : Ing. Daniel Pospíšil

Bez pripomienok.

Zásobovanie elektrickou energiou : Ing. Peter Hreško

V kontakte so záujmovým územím evidujeme existenciu 1x110 kV a 22 kV káblových vedení. Po overení ich trás u prevádzkovateľa siete tento stanoví aj podmienky pre prípadné riešenie kolízie s plánovanou úpravou križovatky.



PRÍLOHA T1/C331/M H

**SÚBORNÉ STANOVISKO**

**k návrhu na predaj/prenájom nehnuteľností hl. m. SR Bratislavy
za sekciu dopravy**

A: IDENTIFIKÁCIA PODANIA:

Došlo od (<i>oddelenie, dátum</i>):	ONM, 16. 08. 2016	pod č.	MAGS ONM 48867/2016
Predmet podania:	nájom pozemkov – úprava križovatky Jantárová – Rusovská		
Ziadateľ:	FORESPO PETRŽALKA CITY a. s.		
Katastrálne územie:	Petržalka		
Parcelné číslo:	3604, 3603/10, 4355/12, 4450, 1038/6		
Odoslané: (<i>dátum</i>)	6. 09. 2016	pod č.	552 995

B: ČIASTKOVÉ STANOVISKÁ ODDELENÍ:

B1: Oddelenie dopravného inžinierstva:	
Pridelené (<i>dátum</i>):	23. 08. 2016 Pod. č. oddelenia: MAG 344382/16 ODI/381/16-P
Spracovateľ (<i>meno</i>):	Ing. Černochovej
<u>Text stanoviska:</u>	
K žiadosti o nájom častí pozemkov p. č. 3604, 3603/10, 4355/12, 4450, 1038/6 celkovo 1143 m ² v zmysle priloženej kópie z katastrálnej mapy v súvislosti s realizáciou stavby „SO 15.4 Dočasná úprava križovatky Jantárová – Rusovská, riadená CSS“ konštatujeme:	
- k uvedenej stavbe ako podmieňujúcej stavbe pre výstavbu polyfunkčného komplexu „Petržalka City, lokalita A“ sme sa vyjadrovali stanoviskami k PD pre územné a následne aj stavebné konanie - vyznačený záber pozemkov v zmysle predloženej situácie na katastrálnom podklade sa javí v súlade s nami schváleným riešením.	
Z hľadiska riešenia dopravného vybavenia k nájmu pozemkov nemáme pripomienky.	
Vybavené (<i>dátum</i>):	23. 08. 2016
Schválil dňa (<i>meno, dátum</i>):	Ing. Urbanová

B2: Oddelenie dopravy - Referát cestného správneho orgánu:			
Pridelené (dátum):	20.08.2016	Pod. č. oddelenia:	OD 52479/16/344383
Spracovateľ (meno):	Ing. Hájková		
<u>Text stanoviska:</u>			
S nájom častí pozemkov p. č. 3604, 3603/10, 4355/12, 4450, 1038/6 celkovo 1143 m² v zmysle priloženej kópie z katastrálnej mapy v súvislosti s realizáciou stavby „SO 15.4 Dočasná úprava križovatky Jantárová – Rusovská, riadená CSS“ súhlasíme.			
Vybavené (dátum):	02.09.2016		
Schválil dňa (meno, dátum):	Ing. Viera Štecková		

Mgr. Jana Ryšavá
poverená vedením sekcie dopravy

Mgr. Jana Ryšavá
Ing. Viera Štecková



MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY
Sekcia správy komunikácií, životného prostredia a stavebných činností
oddelenie správy komunikácií

Primaciálne nám. 1, P. O. Box 192, 814 99 Bratislava 1

ONM

13. 09. 2016

TU

116 356 373 / 2016

Váš list číslo/zo dňa Naše číslo Vybavuje/linka Bratislava
MAGS ONM 48867/2016 MAGS OSK 52678/2016-344384-2 Čibová/773 12.09.2016
MAG 344376/2016

Vec

Stanovisko – súborná žiadosť o stanoviská odborných útvarov magistrátu k nájmu pozemku – MAGS ONM 48867/2016

Na základe Vašej žiadosti číslo MAGS ONM 48867/2016 zo dňa 16.08.2016 vo veci nájmu pozemku p.č. 3604,3603/10,4355/12,4450,1038/6 k. ú. Petržalka za účelom realizácie stavby SO 15.4 Dočasná úprava križovatky Jantárová – Rusovská, riadená CSS Vám zasielame nasledovné stanovisko:

Rusovská cesta je miestna komunikácia v našej správe. OSK z hľadiska správcu komunikácií súhlasí s nájmom uvedených pozemkov..

Z hľadiska správcu VO bez pripomienok.

Z hľadiska správcu IO súhlasíme s nájmom bez pripomienok.

S pozdravom

Magistrát hlavného mesta SR Bratislava
Oddelenie správy komunikácií
Primaciálne nám. č.1
814 99 Bratislava

Mgr. Valér Jurčák
poverený vedením oddelenia

Záporožská 5, 1. poschodie, č. dverí 115

TELEFÓN
02/59 35 67 04

FAX

02/59 35 67 85

BANKOVÉ SPOJENIE

ČSOB: 25829413/7500

IČO

603 481

INTERNET

www.bratislava.sk

E-MAIL

osk@bratislava.sk

✓
kh



MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY

Sekcia správy komunikácií, životného prostredia a stavebných činností

oddelenie životného prostredia a mestskej zelene

Primaciálne nám. 1, P. O. Box 192, 814 99 Bratislava 1

Sekcia správy nehnuteľností

Oddelenie nájomov majetku

TU 346302

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava
MAGS ONM 48867/2016	MAGS OZP 52527/2016	Ing. Ridilla/kl. 288	23.08.2016
	344386/2016		

Vec:

FORESPO PETRŽALKA CITY, a.s., Karloveská 34, Bratislava – nájom pozemkov – stanovisko

Listom č. MAGS ONM 48867/2016 zo dňa 16.08.2016 ste na základe žiadosti spoločnosti FORESPO PETRŽALKA CITY, a.s., Karloveská 34, 841 04 Bratislava, požiadali Oddelenie životného prostredia a mestskej zelene o vyjadrenie k nájmu časti pozemkov reg. „C“, LV č. 1748, 2159, 2021, k. ú. Petržalka, Jantárová ul./ Rusovská cesta:

parc. č. 3604 – zastavané plochy a nádvoria s výmerou 20 m²,

parc. č. 3603/10 – ostatné plochy s výmerou 311 m²,

parc. č. 4355/12 – zastavané plochy a nádvoria s výmerou 668 m²,

parc. č. 4450 – zastavané plochy a nádvoria s výmerou 132 m²,

parc. č. 1038/6 – zastavané plochy a nádvoria s výmerou 12 m²,

celkovo 1143 m². Účelom nájmu je realizácia stavby „SO 15.4 Dočasná úprava križovatky Jantárová – Rusovská, riadená CSS“.

Po preštudovaní predloženej žiadosti z hľadiska záujmov Oddelenia životného prostredia a mestskej zelene, ako aj ochrany prírody a krajiny konštatujeme:

Podľa § 12 zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, záujmové pozemky sa nachádzajú v území, na ktoré sa vzťahuje 1. stupeň územnej ochrany. Žiadateľ zabezpečí čistotu a poriadok na dotknutých pozemkoch v zmysle platných právnych predpisov a zamedzí prípadnému znečisteniu príľahlého Chorvátskeho ramena stavebným materiálom. **Nájom pozemkov na uvedený účel nie je v rozpore so záujmami životného prostredia, ochranou mestskej zelene, územnou ani druhovou ochranou prírody a krajiny.**

S pozdravom

Ing. Katarína Prostejovská
vedúca oddelenia

Primaciálne námestie 1, III. poschodie, č. dveri 327

TELEFÓN
02/59 35 61 48

FAX
02/59 35 65 74

BANKOVÉ SPOJENIE
ČSOB 258294137500

IČO
603 481

INTERNET
www.bratislava.sk

E-MAIL
ozp@bratislava.sk



MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY

Sekcia financií

oddelenie účtovníctva a pohľadávok

Primaciálne nám. 1, P. O. Box 192, 814 99 Bratislava 1

Sekcia správy nehnuteľností

347942/2016

TU

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava
MAGIS ONM 48867/2016	MAGIS OUAP 52532/2016-344387	Kucháreková/476	31.08.2016
MAGIS 344376/2016			

Vec:

Oznámenie o pohľadávkach :

Na základe Vašej písomnej žiadosti vo veci vyčíslenia pohľadávok Vám oznamujeme, že v dostupných dokladoch a informáciách, ktoré boli doručené na sekciu financií k dátumu 30.08.2016 evidujeme zostatok nedaňovej pohľadávky voči:

FORESPO PETRŽALKA CITY a.s.,
IČO: 46 006 184

v lehote splatnosti	0,00 €
po lehote splatnosti	0.00 €

S pozdravom

Ing. Jarmila Kleisová
vedúca oddelenia

Ing. Jarmila Kleisová
vedúca oddelenia

Primaciálne nám. 1, IV. poschodie, v. dverí 426

TELEFÓN	FAX	BANKOVÉ SPOJENIE	IČO	INTERNET	E-MAIL
02/59 35 64 72	02/59 35 63 97	ČSOB: 25829413/7500	603-481	www.bratislava.sk	ouap@bratislava.sk



MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY
oddelenie miestnych daní a poplatkov

Blagoevova 9, P. O. Box 76, 850 05 Bratislava 55

ONM
JUDr. Nagyová

349284/2016

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava
MAGSONM/48867/2016	OMDPaI./349283/2016 kl. 900		30.8.2016
MAGONM/344388/2016			

Vec Stanovisko k žiadosti číslo 344388

Názov spoločnosti	FORESPO PETRŽALKA CITY, a.s.
Adresa spoločnosti	Karľoveská 34, Bratislava
IČO spoločnosti	46006184

Stanovisko OMDPaL:

Oddelenie miestnych daní, poplatku a licencií neeviduje voči žiadateľovi žiadne pohľadávky.

Ing. Peter Míchalička
vedúci oddelenia

Magistrát hlavného mesta Bratislavy
Oddelenie miestnych daní, poplatkov a licencií
Blagoevova 9, P. O. Box 76
850 05 Bratislava 55

Blagoevova 9, III. poschodie, č. dverí 304

TELEFÓN	FAX	BANKOVÉ SPOJENIE	IČO	INTERNET	E-MAIL
02/59 35 69 01	02/59 35 69 71	ČSOB 25829413/7500	603 481	www.bratislava.sk	omdp@bratislava.sk



MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY

sekcia právnych činností
oddelenie legislatívno-právne

Primaciálne nám. 1, P. O. Box 192, 814 99 Bratislava 1

SSK

Sekcia správy nehnuteľností
Oddelenie nájmov majetku

354944

Váš list číslo/zo dňa
MAGS ONM – 48867/2016
MAG – 344376/16

Naše číslo
MAGS OLP - 30777/2016

Vybavuje/linka
Mgr. Mogrovics / 159

Bratislava
07.09.2016

Vec

Vyjadrenie k súbornej žiadosti

Na základe Vašej súbornej žiadosti č. **MAGS ONM – 48867/2016** zo dňa 16.08.2016 oznamujeme Sekcii správy nehnuteľností / Oddeleniu nájmov majetku, že k dnešnému dňu voči žiadateľovi:

- Forespo Petržalka City a.s., Karloveská 34, 841 04 Bratislava, IČO: 46 006 184, zastúpení Petržalka City a.s., Hviezdoslavovo nám. 15, 811 02 Bratislava.

oddelenie legislatívno-právne **eviduje dohodu o uznaní dlhu pod č. OLP 118/11 a 192/11**, pre bližšie informácie kontaktujte JUDr. Igazovú, kl. 469 a JUDr. Hesterényi, kl. 674.

S pozdravom

Mgr. Tomáš Franko
vedúci oddelenia

JUDr. Tomáš Franko
vedúci oddelenia



Starosta Petržalky

Vladimír Baján

Kutlíkova 17, 852 12 Bratislava

Bratislava, 19.09.2016

č.j.: 9630/2016-ONsM-08

Vážený pán primátor,

Na základe Vašej žiadosti MAGS-ONM-48867/2016-342204 vo veci zaujatia stanoviska k nájmu častí pozemkov nachádzajúcich sa v mestskej časti Bratislava-Petržalka Vám oznamujem, že **súhlasím** s nájmom častí pozemkov registra „C“ KN, k.ú. Petržalka parc. č. 3604 - zastavané plochy a nádvoria o výmere 20 m², parc. č. 4355/12 - zastavané plochy a nádvoria o výmere 668 m², parc. č. 4450 - zastavané plochy a nádvoria o výmere 132 m² a parc. č. 1038/6 - zastavané plochy a nádvoria o výmere 12 m² pre žiadateľa spoločnosť FORESPO PETRŽALKÁ CITY a.s., Karloveská cesta 34, 841 04 Bratislava za účelom realizácie stavby „SO 15.4 Dočasná úprava križovatky Jantárová – Rusovská, riadená CSS“

Pozemok registra „C“ KN, k.ú. Petržalka parc. č. 3603/10 - ostatné plochy o výmere 311 m² je zverený mestskej časti Bratislava-Petržalka protokolom č. 78/91 zo dňa 01.11.1991 a žiadosť o jeho nájom ste odstúpili mestskej časti Bratislava-Petržalka listom č. MAGS-ONM-48867/2016-346937.

S pozdravom

V. Baján

Vážený pán

JUDr. Ivo Nesrovnal

Primátor hlavného mesta SR Bratislavy

Primaciálne námestie 1

814 99 Bratislava

ZMLUVA O NÁJME POZEMKOV

č. 08-83-0...-16-00

Zmluvné strany:

1. Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava

Sídlo : Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava

Zastupuje: JUDr. Ivo Nesrovnal, primátor hlavného mesta SR Bratislavy

Bankové spojenie : Československá obchodná banka a.s.

Číslo účtu (IBAN) : SK5875000000000025828453

BIC (SWIFT) : CEKOSKBX

IČO : 00603481

DIČ : 2020372596

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

2. Obchodné meno : FORESPO PETRŽALKA CITY a.s.

Sídlo : Karloveská 34, 841 04 Bratislava

Zastupuje : Ing. Vladimír Salkovič, predseda predstavenstva spoločnosti

MGR. Karol Jamriška, člen predstavenstva spoločnosti

podľa Výpisu z Obchodného registra Okresného súdu Bratislava I,

Oddiel : Sa, Vložka číslo : 5202/B.

Peňažný ústav : Poštová banka a.s. Bratislava

Číslo účtu : 20319078/6500

IBAN: SK68 6500 0000 0000 2031 9078

IČO : 46 006 184

DIČ : 2023782568

IČ DPH : SK 2023182568

(ďalej len „nájomca“)

uzatvárajú podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka túto zmluvu o nájme pozemkov :

Článok I

Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľností – pozemkov registra „C“ KN, v Bratislave, **katastrálne územie Petržalka**, zapísaných v údajoch Okresného úradu Bratislava, katastrálny odbor, na liste vlastníctva č. 2021 ako pozemok **parc. č. 1038/6** – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 498 m², na liste vlastníctva č. 1748 ako **parc. č. 3604** – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 1516 m², **parc. č. 4355/12** – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 2167 m², **parc. č. 4450** – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 5323 m².
2. Prenajímateľ prenecháva a nájomca prijíma do nájmu za podmienok uvedených v tejto zmluve časti pozemkov uvedených v odseku 1 tohto článku takto : časť **parc. č. 1038/6 vo výmere 12 m²**, časť **parc. č. 3604 vo výmere 20 m²**, časť **parc. č. 4355/12 vo výmere 668 m²**, časť **parc.č. 4450 vo výmere 132 m²**, **celkovo 832 m²**, nachádzajúce sa na **Jantárovej - Rusovskej ceste** v Bratislave tak, ako je zakreslené v snímke z katastrálnej mapy, mapový list

č. (ďalej len „pozemky“ alebo „predmet nájmu“). Snímka z katastrálnej mapy s vyznačením predmetu nájmu je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy ako jej príloha č. 1.

3. Účelom nájmu je **realizácia stavby „SO 15.4 Dočasná úprava križovatky Jantárová – Rusovská, riadená Cestná svetelná signalizácia“**.

Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu využívať výlučne na dohodnutý účel. Pre prípad nesplnenia tejto povinnosti dojednali zmluvné strany v súlade s ust. § 544 a nasl. OZ zmluvnú pokutu, ktorú je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu vo výške 17,00 Eur za každý, aj začatý deň trvania porušenia tohto záväzku. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.

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.

Článok II

Vznik, doba a ukončenie nájmu

1. Nájom sa dojednáva na dobu neurčitú a začne plynúť dňom nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy podľa článku VI ods. 8 tejto zmluvy.

2. Nájomný vzťah môže byť ukončený :

- a) písomnou dohodou zmluvných strán, alebo
- b) výpoveďou prenajímateľa a to i bez udania dôvodu, alebo
- c) výpoveďou nájomcu s tým, že nájomca je oprávnený nájomnú zmluvu vypovedať bez udania dôvodu len do doby zahájenia stavebných prác na predmete nájmu. Po termíne zahájenia prác je nájomca oprávnený od nájomnej zmluvy len jednostranne odstúpiť v súlade s písm. e) ods. 2 tohto článku, alebo
- d) odstúpením od tejto zmluvy prenajímateľom v prípade:
 - da) neuhradenia splatného nájomného alebo úhrady za užívanie do 14 dní od doručenia prvej upomienky, prípadne jej vrátenia alebo neprevzatia
 - db) ak nájomca prenechá predmet nájmu do podnájmu tretej osobe bez súhlasu prenajímateľa v súlade s ods. 4 čl. IV tejto zmluvy,
 - dc) nájomca užíva predmet nájmu alebo jeho časť v rozpore s účelom vymedzeným v tejto zmluve
- e) odstúpením od tejto zmluvy nájomcom v prípade:
 - ea) ak sa predmet nájmu stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilým na dohodnuté alebo obvyklé užívanie alebo
 - eb) ak sa mu odníme taká časť predmetu nájmu, že by sa tým zmaril účel zmluvy,
- f) odstúpením od zmluvy v súlade s touto zmluvou a/alebo s príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.

3. V prípadoch odstúpenia od zmluvy je odstúpenie účinné dňom, keď písomnosť s prejavom vôle jednej zmluvnej strany o odstúpení bude doručená druhej zmluvnej strane. Dňom doručenia písomnosti podľa predchádzajúcej vety sa táto zmluva zrušuje (ex nunc).

4. Pre prípad výpovede dojednali zmluvné strany trojmesačnú výpovednú lehotu. Výpovedná lehota sa bude počítat' od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.

Článok III

Úhrada za nájom

1. Nájomné za predmet nájmu je stanovené podľa uznesenia Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy č. .../2016 zo dňa2016 nasledovne :
 - .1. 30,00 Eur/m²/rok, čo pri výmere 832 m² predstavuje sumu **vo výške 24 960,00 Eur ročne** (slovom dvadsaťštyritisícdevästošesťdesiat eur) od nadobudnutia účinnosti nájomnej zmluvy do konca mesiaca, v ktorom nadobudne právoplatnosť kolaudačné rozhodnutie na stavbu na predmete nájmu
 - .2. 6,00 Eur/m²/rok, čo pri výmere 832 m² predstavuje sumu **vo výške 4 992,00 Eur ročne** (slovom štyritisícdeväťstodeväťdesiatdva eur), od začiatku mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom nadobudne právoplatnosť kolaudačné rozhodnutie na stavbu na predmete nájmu
2. Ročné nájomné sa nájomca zaväzuje uhrádzať počnúc dňom nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy v zmysle článku VII ods. 8 v pravidelných štvrťročných splátkach vždy v pravidelných štvrťročných splátkach vždy do 15. dňa prvého mesiaca príslušného kalendárneho štvrťroka podľa ods. 1 bod 1.1. tohto článku vo výške 6 240,00 Eur, podľa ods. 1 bod 1.2. tohto článku vo výške 1 248,00 Eur na účet prenajímateľa č. SK 587500000000025828453, BIC (SWIFT): CEKOSKBX, variabilný symbol VS 8830...16 v ČSOB a.s.
3. Ak nájom začne plynúť v priebehu štvrťroka, vypočíta sa alikvotná časť nájomného tak, že denné nájomné vypočítané ako 1/365 ročného nájomného sa vynásobí počtom dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy do konca kalendárneho štvrťroka, v ktorom sa zmluva uzatvorila. Takto vypočítané nájomné sa nájomca zaväzuje uhradiť do 15 dní od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.
4. Nájomné a ostatné finančné plnenia sa považujú za uhradené dňom pripísania na účet prenajímateľa.
5. V prípade, že nájomca pri platbe neuvedie obdobie, za ktoré sa úhrada platí, alebo uvedie obdobie, ktoré už bolo uhradené, alebo ak z úhrady nebude zrejmé, za ktoré obdobie nájomca úhradu poukazuje, je obdobie, ktoré bude úhradou pokryté, oprávnený určiť prenajímateľ sám, prenajímateľ spravidla pokryje najstaršiu splatnú pohľadávku.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že ak nájomca nezaplatí nájomné a pomernú časť nájomného v dohodnutých termínoch riadne a včas, je povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý aj začatý deň trvania nesplnenia tejto povinnosti. Povinnosť nájomcu platiť úroky z omeškania podľa § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka nie je týmto dotknutá.
7. Prenajímateľ je oprávnený meniť každoročne k 01.04. (od 2. štvrťroku príslušného kalendárneho roku) výšku nájomného dohodnutého v zmluve o výšku miery inflácie stanovenej Štatistickým úradom SR za bezprostredne predchádzajúci kalendárny rok a zverejnenú Štatistickým úradom v januári nasledujúceho roka.
Zvýšenie nájomného prenajímateľ oznámi nájomcovi písomne, zaslaním doporučenej zásielky na adresu :

FORESPO PETRŽALKA CITY, a.s., Karloveská 34, 841 04 Bratislava.

Zvýšenie nájomného je nájomca povinný platiť za obdobie od 01.04. v termínoch splatnosti nájomného dohodnutých v zmluve.

V prípade, že oznámenie o zvýšení nájomného bude nájomcovi doručené po splatnosti nájomného za 2. štvrt'rok, zaplatí nájomca rozdiel medzi pôvodným nájomným a nájomným zvýšeným o mieru inflácie v lehote 15 dní od doručenia oznámenia.

Článok IV

Práva a povinnosti nájomcu, sankcie

1. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu v súlade s právnymi predpismi, ktoré sa vzťahujú na predmet nájmu a v rozsahu a na účel dohodnutý v tejto zmluve. Taktiež je povinný na vlastné náklady zabezpečiť jeho ochranu pred poškodením alebo zneužitím.
2. Nájomca sa zaväzuje riadne sa starať o predmet nájmu, najmä zabezpečovať na vlastné náklady všetky úpravy a údržbu ako aj znášať zo svojho náklady spojené s neprimeraným užívaním predmetu nájmu.
3. Nájomca je povinný dodržiavať zák. č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov.
4. Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu do podnájmu alebo inej dispozície tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa. Za porušenie tejto povinnosti je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 17,00 Eur za každý, aj začatý deň trvania porušenia tejto povinnosti. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť.
5. Nájomca na predmete nájmu preberá povinnosti prenajímateľa ako vlastníka, ktoré vyplývajú zo všeobecne záväzných nariadení Hlavného mesta SR Bratislavy a mestskej časti Bratislava – Petržalka v platnom znení, týkajúce sa najmä dodržiavania čistoty, poriadku, udržiavania mestskej zelene a zimnej údržby a pod. a z platných právnych predpisov týkajúcich sa najmä protipožiarnej ochrany, hygienických predpisov, ochrany majetku a pod.
6. Nájomca je povinný zabezpečiť zneškodňovanie komunálneho odpadu oprávnenou osobou podľa VZN hlavného mesta SR Bratislavy č. 12/2001 o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi na území hlavného mesta.
7. Zodpovednosť za škody na predmete nájmu sa riadi ustanoveniami VI. časti, prvej a druhej hlavy Občianskeho zákonníka.
8. Nájomca je povinný konzultovať s prevádzkovateľom siete 1x110 kV a 22 kV káblových vedení ich trasu a stanoviť podmienky pre prípadné riešenie kolízie s plánovanou úpravou križovatky. Za nesplnenie/porušenie tejto povinnosti je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 17,00 Eur za každý, aj začatý deň trvania nesplnenia/porušenia tejto povinnosti. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry. Povinnosti zaplatiť zmluvnú pokutu sa nájomca zbaví len v prípade, že zo strany oddelenia stratégie rozvoja mesta a tvorby územnoplánovacích dokumentov magistrátu dôjde k prehodnoteniu vyššie uvedenej podmienky a stanoveniu novej. Uvedenú skutočnosť je povinný preukázať nájomca.

9. Nájomca je povinný predložiť prenajímateľovi (prostredníctvom oddelenia nájomov majetku) kópiu právoplatného stavebného povolenia na stavbu na predmete nájmu do 15 dní od nadobudnutia jeho právoplatnosti. Za nesplnenie tejto povinnosti je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu v sume 17,00 Eur za každý, aj začatý deň trvania porušenia tejto povinnosti. V prípade, že právoplatné stavebné povolenie nebude vydané do je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 300,00 Eur, a to v prípade ak táto lehota uplynula v dôsledku subjektívneho zavinenia nájomcu. Nájomca sa súčasne zmluvné pokuty podľa tohto odseku zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.
10. Nájomca je povinný predložiť prenajímateľovi (prostredníctvom oddelenia nájomov majetku) kópiu právoplatného kolaudačného rozhodnutia na stavbu na predmete nájmu do 15 dní od nadobudnutia jeho právoplatnosti. Za nesplnenie tejto povinnosti je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu v sume 17,00 Eur za každý, aj začatý deň trvania porušenia tejto povinnosti. V prípade, že právoplatné kolaudačné rozhodnutie nebude vydané do je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 300,00 Eur, a to v prípade ak táto lehota uplynula v dôsledku subjektívneho zavinenia nájomcu. Nájomca sa súčasne zmluvné pokuty podľa tohto odseku zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.
11. Nájomca je povinný v zmysle VZN hlavného mesta SR Bratislavy č. 8/1993 o starostlivosti o verejnú zeleň v spolupráci s oddelením životného prostredia a mestskej zelene Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy a mestskou časťou Bratislava – Petržalka, zriadiť novú zeleň minimálne v rozsahu zodpovedajúcom ploche zrušenej zelene najneskôr do kolaudácie stavby vybudovanej na predmete nájmu. Za nesplnenie tejto povinnosti je nájomca povinný zaplatiť sankcie v zmysle VZN hlavného mesta SR Bratislavy č. 8/1993 o starostlivosti o verejnú zeleň.
12. Nájomca je povinný pri akomkoľvek užívaní verejného priestranstva na pozemkoch, ktoré sú predmetom nájmu a pozemkoch súvisiacich s účelom využitia predmetu nájmu požiadať oddelenie dopravy, referát cestného správneho orgánu Magistrátu o vydanie príslušných povolení (napr. rozkopávkové povolenie, povolenie pripojenia obslužnej komunikácie na miestnu komunikáciu, povolenie na uzávierku miestnej komunikácie a iné...). Za nesplnenie ktorejkoľvek z týchto povinností je nájomca povinný zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške 17,00 Eur, za každý aj začatý deň trvania porušenia týchto povinností. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.
13. V prípade skončenia nájmu pred vydaním právoplatného kolaudačného rozhodnutia je nájomca povinný odovzdať predmet nájmu v stave, zodpovedajúcom dohodnutému užívaniu, pokiaľ sa s prenajímateľom nedohodne inak. V prípade, že nepríde k dohode a ani splneniu povinnosti zo strany nájomcu, je prenajímateľ oprávnený uviesť predmet nájmu do stavu, zodpovedajúceho dohodnutému užívaniu na náklady a riziko nájomcu. Za nesplnenie povinnosti, uvedenej v prvej vete tohto odseku, má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 17,00 Eur za každý, aj začatý deň nasledujúci po dni, v ktorom sa má predmet nájmu uviesť do stavu zodpovedajúceho dohodnutému užívaniu. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry. Uhradením zmluvnej pokuty sa nájomca nezbavuje povinnosti uhradiť prenajímateľovi škodu spôsobenú nemožnosťou užívať predmet nájmu a

povinnosti zaplatiť prenajímateľovi náhradu za užívanie predmetu nájmu vo výške nájomného. Zmluvná pokuta sa v týchto prípadoch do náhrady škody nezapočítava.

14. Nájomca sa zaväzuje bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi každú zmenu svojej právnej subjektivity ako aj iné skutočnosti (zmenu mena, sídla, adresy, prevodu vlastníckeho práva k stavbe a pod.), ktoré by mohli ovplyvniť nájom. Za nesplnenie tejto povinnosti je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu v sume 70,00 Eur. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť.
15. V súlade s ust. § 545 OZ bolo zmluvnými stranami dohodnuté, že prenajímateľ je oprávnený požadovať od nájomcu náhradu škody spojenú s porušením povinností nájomcu, na ktoré sa vzťahuje zmluvná pokuta podľa tejto zmluvy vo výške presahujúcej výšku dohodnutej zmluvnej pokuty.
16. Zmluvné strany sa dohodli, že pre potreby doručovania akejkoľvek písomnosti bude miestom doručenia nájomcu :
 - a) sídlo nájomcu, zapísané v obchodnom registri,
 - b) adresa trvalého pobytu štatutárneho zástupcu nájomcu,
 - c) miesto, kde bude nájomca alebo osoba oprávnená konať v mene nájomcu, zastihnutá.
17. Nájomca berie na vedomie a súhlasí s tým, že písomnosť doručená do miesta doručenia podľa odseku 16 bude považovaná za doručenie priamo do vlastných rúk, a to i v prípade, ak bude vrátená prenajímateľovi ako písomnosť nájomcom neprevzatá. Ak nebude možné nájomcovi písomnosť doručiť na túto adresu podľa odseku 16 tohto článku a iná adresa nebude prenajímateľovi známa, považuje sa písomnosť nájomcovi za doručenie dňom jej vrátenia prenajímateľovi, a to aj v prípade, že sa nájomca o tom nedozvie.

Článok V

Osobitné ustanovenia

1. Zmluvnými stranami bolo dohodnuté v súlade s ust. § 36 ods. 2 OZ, že dňom podpísania Zmluvy o bezodplatnom prevode stavebného objektu „úprava križovatky“ do majetku prenajímateľa, zanikne zmluva o nájme. Za prenajímateľa bude pre potreby naplnenia tohto ustanovenia konať oddelenie geodetických činností Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy - vo veci prípravy a uzatvárania Zmluvy o bezodplatnom prevode.
2. Ku dňu zahájenia kolaudačného konania sa nájomca zaväzuje prerokovať požiadavky týkajúce sa spevnených plôch (úprava križovatky) prislúchajúcich ku komunikácii II a III triedy (Rusovská – Jantárová cesta) s oddelením správy komunikácií magistrátu. Jedná sa o podmienku prípadného následného preberania stavieb do majetku a správy.
3. Prenajímateľ si vyhradzuje právo prevzatie vybudovaných stavieb do majetku alebo správy odmietnuť, a to najmä v prípade, ak sa bude jednať o verejné účelové komunikácie a k nim prislúchajúce spevnené plochy, ktoré sa nezaraďujú do siete miestnych komunikácií.
4. Pre zánik nájmu podľa ods. 1 tohto článku je rozhodujúce podpísanie Zmluvy o bezodplatnom prevode.
5. V prípade, že nepríde k uzatvoreniu Zmluvy o bezodplatnom prevode spevnených plôch podľa ods. 1 tohto článku, táto nájomná zmluva ostáva naďalej v platnosti.

6. V prípade, že zmluvné strany uzatvoria Zmluvu o bezodplatnom prevode k časti stavby vybudovanej na časti predmetu nájmu, zmluvné strany upravia rozsah predmetu nájmu dodatkom k tejto zmluve tak, že časti pozemku dotknuté Zmluvou o bezodplatnom prevode budú z predmetu nájmu vyňaté.

Článok VI

Vyhlásenia a záruky

1. Nájomca podpísaním tejto zmluvy vyhlasuje a zaručuje prenajímateľovi, ktorý uzatvára túto zmluvu spoliehajúc sa na tieto vyhlásenia a záruky, že:
 - 1.1 nájomca je právnym subjektom platne existujúcim podľa zákonov Slovenskej republiky, podpisujúci je osoba oprávnená konať v mene nájomcu,
 - 1.2 nájomca nie je v úpadku, nebol ním alebo jeho štatutárnym orgánom alebo treťou osobou podaný návrh na vyhlásenie konkurzu na jeho majetok a ani mu úpadok nehrozí,
 - 1.3 nájomca nebol ako právnická osoba zrušený, či už likvidáciou alebo bez likvidácie a ani neprijal žiadne rozhodnutie za týmto účelom,
 - 1.4 proti nájomcovi nie je vedené žiadne exekučné a ani iné konanie o výkon rozhodnutia alebo iné obdobné konanie, ktorého výsledkom by mohlo byť akékoľvek peňažné alebo nepeňažné plnenie, alebo iný právny záväzok na ťarchu nájomcu, ktorý by mohol zmariť alebo sťažiť plnenie záväzkov nájomcu vyplývajúcich z tejto zmluvy.
2. V prípade, že sa akékoľvek vyhlásenie alebo záruka podľa bodu 1 tohto článku ukáže ako nepravdivá alebo zavádzajúca, bude sa to považovať za hrubé porušenie tejto zmluvy, oprávňujúce prenajímateľa od tejto zmluvy jednostranne odstúpiť ako aj oprávňujúce prenajímateľa požadovať od nájomcu náhradu škody, ktorá mu nepravdivým alebo zavádzajúcim vyhlásením alebo zárukou vznikla.

Článok VII

Záverečné ustanovenia

1. K zmene dohodnutých podmienok nájmu môže dôjsť len na základe vzájomnej dohody zmluvných strán formou písomného dodatku alebo ak to vyplýva zo zmien a doplnkov platných všeobecne záväzných právnych predpisov.
2. Pre právne vzťahy touto zmluvou zvlášť neupravené platia príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka a ostatných platných všeobecne záväzných právnych predpisov.
3. Nájom pozemkov schválilo Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy uznesením č. .../2016 zo dňa2016 v súlade s ustanovením § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov. Uznesenie mestského zastupiteľstva podľa predchádzajúcej vety je neoddeliteľnou súčasťou zmluvy ako príloha č. 2.
4. Pokiaľ sú v tejto zmluve, jej dodatkoch a/alebo prílohách a/alebo osobitných dohodách k tejto zmluve, ich dodatkoch alebo prílohách, odkazy na Príslušné právne predpisy alebo ich ustanovenia, ktoré boli medzičasom zmenené, opätovne prijaté alebo priamo či nepriamo nahradené inými Príslušnými právnymi predpismi alebo ich ustanoveniami, považujú sa tieto odkazy za odkazy na Príslušné právne predpisy alebo ich ustanovenia, ktoré boli zmenené opätovne prijaté alebo priamo či nepriamo nahrádzajú pôvodné Príslušné právne predpisy alebo ich ustanovenia, v ich platnom znení. V prípade, ak sa niektoré ustanovenie tejto zmluvy ukáže (alebo sa neskôr stane) neplatným alebo neúčinným alebo neaplikovateľným, nedotýka

sa to ostatných ustanovení tejto zmluvy, ktoré zostávajú platné a účinné. Zmluvné strany sa zaväzujú dohodou nahradiť neplatné alebo neúčinné alebo neaplikovateľné ustanovenie novým ustanovením, ktoré zodpovedá pôvodne zamýšľanému účelu neplatného alebo neúčinného alebo neaplikovateľného ustanovenia a to v lehote tridsiatich (30) dní odo dňa doručenia výzvy jednej zmluvnej strany druhej zmluvnej strane.

5. Zmluva sa vyhotovuje v 7-ich vyhotoveniach s platnosťou originálu, z ktorých po jej podpísaní zmluvnými stranami prenajímateľ dostane 5 a nájomca 2 vyhotovenia.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade akýchkoľvek sporov z tejto zmluvy alebo na základe tejto zmluvy bude ich riešenie v právomoci príslušných slovenských súdov za použitia slovenského práva.
7. Zmluvné strany vyhlasujú, že túto zmluvu uzavreli slobodne a vážne, nie v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, prečítali ju, porozumeli jej a nemajú proti jej forme a obsahu žiadne námietky, čo potvrdzujú vlastnoručnými podpismi.
8. Táto 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 ust. § 5a zák. č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
9. Zánikom účinnosti tejto zmluvy nie je dotknutá účinnosť tých ustanovení zmluvy, ktorých účinnosť podľa tejto zmluvy a/alebo vzhľadom na ich úpravu a/alebo povahu má trvať aj po skončení účinnosti tejto zmluvy.

V Bratislave dňa.....

Prenajímateľ:
Hlavné mesto SR Bratislava

V Bratislave dňa.....

Nájomca:
FORESPO PETRŽALKA CITY a.s.

.....
JUDr. Ivo Nesrovnal
primátor

.....
Ing. Vladimír Salkovič
predseda predstavenstva spoločnosti

.....
Mgr. Karol Jamriška
člen predstavenstva spoločnosti



