

Materiál na rokovanie
Mestského zastupiteľstva
hlavného mesta SR Bratislavy
dňa **01.03.2012**

N Á V R H

**na schválenie prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa
nájomu pozemku v Bratislave, k. ú. Petržalka, parc. č. 3026
pre spoločnosť CRESCO POPPER INVESTMENT, a.s. so sídlom v Bratislave**

Predkladateľ:

Ing. Viktor S t r o m č e k v. r.
riaditeľ magistrátu

Zodpovedný:

Ing. Mária F r i n d r i c h o v á v. r.
poverená vedením
oddelenia nájomov nehnuteľností

Spracovateľ:

JUDr. Beáta N a g y o v á v. r.
referát nájomov

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodovú správu
3. Žiadosti
4. Výpis z obchodného registra
5. List vlastníctva
6. Snímku z katastrálnej mapy
7. Geometrický plán
8. Situáciu
9. Územnoplánovaciu informáciu
10. Uznesenie MsR č. 408/2012 zo dňa 16.02.2012
11. Výpis zo zasadnutia Komisie finančnej stratégie a pre správu a podnikanie s majetkom mesta zo dňa 14.02.2012
12. Stanovisko starostu mestskej časti Bratislava-Petržalka zo dňa 06.02.2012
13. Fotodokumentáciu
14. Návrh nájomnej zmluvy

Návrh uznesenia

Mestské zastupiteľstvo po prerokovaní materiálu

schvaľuje

ako prípad hodný osobitného zreteľa v zmysle § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov nájom pozemku v k. ú. Petržalka, vedeného na liste vlastníctva č. 4288 ako parc. č. 3026, druh pozemku – ostatné plochy, časti vyznačenej v grafickej časti Geometrického plánu č. 10/2011 vyhotoveného dňa 24.01.2011 ako „Cesta 2“ o výmere 3351 m², za účelom úpravy komunikácie a napojenia na križovatku, vybudovania chodníkov, zastávok MHD a verejného osvetlenia, pre stavbu „Zóna C2 – Južné mesto – Bratislava, Petržalka, Primárna infraštruktúra, pre spoločnosť CRESCO POPPER INVESTMENT, a.s. so sídlom Poštová 3 v Bratislave, IČO : 43 817 513, na dobu neurčitú, za nájomné 12 Eur/m²/rok

s podmienkou :

Nájomná zmluva bude nájomcom podpísaná do 30 dní od schválenia uznesenia v mestskom zastupiteľstve. V prípade, že nájomná zmluva v tejto lehote nebude nájomcom podpísaná, toto uznesenie stratí platnosť.

Dôvodová správa

PREDMET : Nájom pozemku v Bratislave, k. ú. Petržalka,
lokalita v blízkosti Orechovej cesty

ŽIADATEĽ : CRESCO POPPER INVESTMENT a.s., Poštová 3, 811 06 Bratislava

ŠPECIFIKÁCIA POZEMKU :

K.ú.	Parc. č.	LV č.	druh pozemku	Celková výmera	výmera na prenájom	
Petržalka	3026	4288	ostatné plochy	15260 m ²	3351 m ²	Cesta 2
Spolu					3351 m ²	

Pozemok je vo vlastníctve hlavného mesta, návrh na nájom časti špecifikovaného pozemku, vyznačenej v grafickej časti Geometrického plánu č. 10/2011 vyhotoveného dňa 24.01.2011 ako „Cesta 2“ o výmere 3351 m², za účelom úpravy komunikácie a napojenia na križovatku, vybudovania chodníkov a zastávok MHD.

ÚČEL :

Úprava komunikácie a napojenie na križovatku, vybudovanie chodníkov, zastávok MHD a verejného osvetlenia, pre stavbu „Zóna C2 – Južné mesto – Bratislava, Petržalka, Primárna infraštruktúra“.

DOBA NÁJMU : Nájomná zmluva bude uzavretá na dobu neurčitú.

VÝŠKA NAVRHOVANÉHO NÁJOMNÉHO : je stanovená v zmysle „Rozhodnutia č. 28/2011 primátora hlavného mesta Slovenskej republiky, ktorým sa ustanovujú ceny prenájmov a ceny predbežnej odplaty za vecné bremená“, vo výške 12 Eur/m²/rok. Ročné nájomné pri výmere 3351 m² predstavuje 40 212 Eur.

SKUTKOVÝ STAV :

Nájom pozemku uvedeného v návrhu uznesenia je predložený ako prípad hodný osobitného zreteľa v zmysle § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, z dôvodu že sa jedná o nájom, účel ktorého bezprostredne súvisí s výstavbou projektu Zóny C2 – Južné mesto, ktoré realizuje na svojich pozemkoch parc. č. 3022/7, parc. č. 3022/62, parc. č. 3022/63, parc. č. 3022/228, parc. č. 3022/229, parc. č. 3022/231 a parc. č. 3027/3 vedené na liste vlastníctva 3768.

Na výstavbu „Cesta 2“ bolo vydané dňa 10.09.2009 právoplatné Územné rozhodnutie „Južné mesto – Bratislava, Petržalka, stavba : Primárna infraštruktúra (Komunikácie a IS).

Žiadateľ začína na južnom okraji Petržalky prípravné práce veľkého investičného projektu Slnčnice – Zóna C, ktorá je súčasťou projektu Južné mesto, v súlade s vydaným Stavebným povolením „Južné mesto – Zóna C1-1. etapa, Malopodlažná bytová výstavba, Bratislava Petržalka“ zo dňa 05.08.2010. Slnčnice sa nachádzajú východne od štátnej cesty I/2, spájajúcej v predĺžení Dolnozemskej cesty Petržalku s Rusovcami a Rajkou – smer Maďarsko.

Súčasťou I. etapy sú práce spojené s vybudovaním technickej infraštruktúry, vrátane cestného napojenia pre jednotlivé obytné súbory (70 rodinných domov a 192 bytov).

Pre výstavbu nového súboru Slnčnice je nevyhnutné v predstihu vybudovať prístupovú komunikáciu, ktorá bola podľa príslušnej dokumentácie povolená odbočením z komunikácie I/2 kolmou, tzv. „stykovou“ križovatkou v tvare „T“.

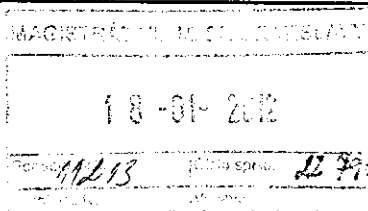
Po jej dobudovaní sa vytvorí priestor pre bezkolízne odbočovanie do nového súboru a zaraďovanie sa na existujúcu komunikáciu pri výjazde z neho.

Nájom pozemku bol pôvodne prerokovaný na mestskej rade dňa 16.06.2011, ktorý bol stiahnutý so záverom ďalšieho rokovania so žiadateľom za účasti primátora, 1. námestníčky primátora a starostu mestskej časti Bratislava-Petržalka. Starosta mestskej časti vyjadril pochybnosti, či je vhodné prenajímať priestor, ktorého sa dotýkajú plánované ešte neschválené zmeny a doplnky územného plánu. Komisia finančnej stratégie a pre správu a podnikanie s majetkom mesta na svojom zasadnutí dňa 14.06.2011 stiahla materiál z rokovania a žiadala riešenie komplexného vzťahu mesta a žiadateľa s prihliadnutím k verejnému záujmu.

Hlavné mesto SR Bratislava v súlade s § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov zverejnilo dňa 14.02.2012 na internete a dňa 14.02.2012 na úradnej tabuli svoj zámer prenajať uvedené pozemky z dôvodu hodného osobitného zreteľa.

STANOVISKÁ K NÁJMU :

- oddelenia správy nehnuteľností – pozemok je vo vlastníctve Hlavného mesta SR Bratislavy, nebol zverený do správy príslušnej mestskej časti, nebol naň uplatnený reštitučný nárok.
 - oddelenia územného rozvoja mesta – Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov, podľa záväznej časti stanovuje pre územie, ktorého súčasťou je pozemok parc. č. 3026 funkčné využitie územia : **komunikačná sieť, obslužná komunikácia – FT C1 + C s MHD, ide o časť komunikácie v rámci rozvojového územia**. Pre investičný zámer Južné mesto Bratislava – Petržalka, Primárna infraštruktúra (Komunikácie a Inžinierske siete) bolo dňa 19.01.2009 vydané súhlasné záväzné stanovisko hlavného mesta SR Bratislavy s podmienkami. Nájom uvedeného pozemku na účel požadovaný klientom nie je v rozpore s Územným plánom hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov.
 - oddelenia územného plánovania, referát generelov technickej infraštruktúry – na predmetnom pozemku nie sú celomestské systémy technickej infraštruktúry.
 - oddelenia dopravného plánovania a riadenia dopravy – súhlasné stanovisko, vyznačený záver pozemku je v súlade s doteraz predkladanou a odsúhlasenou projektovou dokumentáciou k uvedenej stavbe
 - oddelenia cestného hospodárstva – súhlasné stanovisko, predmet nájmu nezasahuje do verejného osvetlenia v správe OCH
 - oddelenie finančné a oddelenie miestnych daní a poplatkov – neevidujú pohľadávky
 - mestskej časti Bratislava- Petržalka – súhlasné stanovisko, o aktualizáciu stanoviska bolo požiadané listom zo dňa 27.01.2012.
 - Krajský úrad pre cestnú dopravu a pozemné komunikácie – súhlasné stanovisko
-
- Komisia finančnej stratégie a pre správu a podnikanie s majetkom mesta MsZ zo dňa 14.02.2012 – odporúča schváliť predkladaný návrh
 - Mestská rada hlavného mesta SR Bratislavy uznesením č. 408/2012 zo dňa 16.02.2012 – po prerokovaní materiálu odporúča mestskému zastupiteľstvu schváliť predkladaný návrh.



Hlavné mesto SR Bratislava

Riaditeľ magistrátu

Ing. Viktor Stromček

Primaciálne nám. 1

811 01 Bratislava

Ing. Viktor Stromček

V Bratislave, dňa 17.1.2012

VEC: Žiadosť o opätovné prerokovanie žiadosti o uzavretie nájomnej zmluvy z 15.11.2011

Vážený pán riaditeľ,

Dňa 15.11.2010 sme podali žiadosť o uzavretie nájomných zmlúv k časti pozemku, nachádzajúceho sa v katastrálnom území Petržalka, obec Bratislava – m.č. Petržalka, okres Bratislava V, parcelné č. 3026 za účelom realizácie napojenia plánovanej mestskej komunikácie vetva C2-C4 na Rusovskú cestu, ktorá je súčasťou primárnej infraštruktúry projektu Južné mesto a jej vybudovanie spolu s ďalšími chrbticovými rozvodmi inžinierskych sietí nadväzuje ďalší rozvoj územia, ktorý sme zahájili výstavbou jej prvej fázy, známej pod názvom Slnecnice.

Naša žiadosť bola prerokovaná na mestskej rade dňa 16.6.2011, kde z dôvodu určitých nejasností nebola zaradená medzi materiály, ktoré rada predkladá na odsúhlasenie mestskému zastupiteľstvu. Po intenzívnom zisťovaní dôvodov pozastavenia procesu sme absolvovali rokovania s primátorom mesta Bratislavy p. Ftáčnikom ako aj starostom dotknutej mestskej časti p. Bajanom, kde sme si všetky nejasnosti vysvetlili s tým, že momentálne nám nie sú známe žiadne námietky voči uzavretiu predmetných nájomných zmlúv. Preto si Vás dovoľujeme požiadať o ich opätovné predloženie na najbližšej mestskej rade tak, aby mohli byť následne odsúhlasené mestským zastupiteľstvom.

Na doplnenie si dovoľujeme uviesť, že výstavba predmetnej komunikácie je v plnom súlade s Územným plánom mesta Bratislavy, stavba bola umiestnená rozhodnutím MČ Bratislava – Petržalka č. UKSP 3411-TX1/2009-Kb-27, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 10.9.2009 a po jej dokončení bude ako súčasť siete verejných komunikácií odovzdaná do majetku a správy mesta. Uzavretie nájomných zmlúv je nevyhnutné pre úspešné uzavretie majetko-právneho vysporiadania dotknutých parciel v rámci procesu obstarania stavebného povolenia, ktoré naša spoločnosť v súčasnosti rieši v zóne C2-C4.

Za kladné vybavenie vopred ďakujeme.

S pozdravom

CRESCO POPPER INVESTMENT, a.s.
Poštová 3
811 06 Bratislava
IČO: 47235144, DIČ: 2023313600
IČ DPH: SK2023313600

Ján Kynáček
CRESCO POPPER INVESTMENT a.s.

CRESCO POPPER INVESTMENT, a.s.

Poštová 3, 811 06 Bratislava

Dr. Kuzman / K.
ov

MAGISTRÁT HL. M. SR BRATISLAVY	
31-01-2011	
Podacia list	Číslo spisu:
Prílohy listy	Vybavuje:

MAGDARA 33610/2011



MAG0P00CJENV

Hlavné mesto SR Bratislava

Primaciálne námestie 1

Bratislava 814 99

V Bratislave dňa 31.01.2011

VEC: Žiadosť o doplnenie žiadosti

Spoločnosť Cresco Popper Investment, a.s., je vlastníkom pozemkov:

- 3022/7, výmera 69322 m², ostatné plochy
- 3022/62, výmera 26910 m², ostatné plochy
- 3027/3, výmera 128634 m², ostatné plochy

vedených Správou katastra pre hlavné mesto SR Bratislavu na Liste vlastníctva č. 3768, katastrálne územie Petržalka, obec Bratislava - m.č. Petržalka, Okres Bratislava V a tiež stavebníkom primárnej infraštruktúry (komunikačných, inžinierskych sietí a príjazdovej komunikácie), podľa územného rozhodnutia UKSP 3411-TX1/2009-Kb-27, ktoré budú slúžiť pre projekt - Zóna C2 - Južné Mesto - Bratislava, Petržalka.

Hlavné mesto SR Bratislava je vlastníkom pozemkov, nachádzajúcich sa v katastrálnom území Petržalka, obec Bratislava – m.č. Petržalka, okres Bratislava V, parcelné č. 3026, druh pozemku ostatné plochy, o celkovej výmere 15260 m² (ďalej len „Pozemok“), vedený na LV 4288.

Dňa 15.11.2010 Sme Vás požiadali o uzavretie nájomnej zmluvy k časti uvedeného pozemku vo výmere 2380 m², prípadne o iné usporiadanie tak, aby sme v zmysle priloženej projektovej dokumentácie boli oprávnení rozšíriť existujúcu komunikáciu, nachádzajúcu sa na parcele 3026, ktorej ste vlastníkom a následne sme našu žiadosť doplnili o uzavretie druhej nájomnej zmluvy aj k časti uvedeného pozemku vo výmere 1801,37 m², prípadne o iné usporiadanie tak, aby sme v zmysle priloženej projektovej dokumentácie a Geometrického plánu boli oprávnení rozšíriť existujúcu komunikáciu, nachádzajúcu sa na parcele 3026, ktorej ste vlastníkom a ktorú budeme potrebovať pri kolaudácii.

■ Telefón	■ Fax	■ Bankové spojenie	■ IČO	■ Internet	■ E-mail
02/220 864 321, 0905 – 339-663	02/220 864 322	0631652240/0900	43 817 513	www.crescogroup.sk	ceconik@crescogroup.sk

CRESCO POPPER INVESTMENT, a.s.

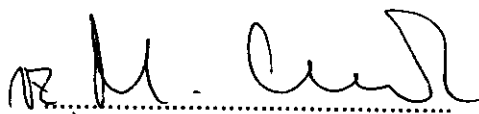
Poštová 3, 811 06 Bratislava

Pri zhotovení Geometrického plánu, ktorý je podkladom pre rozhodnutie v našej veci sme zistili, že výmery časti parcely 3026, o nájom ktorých vás žiadame (t.j. 2380 m² a 1801,37m²) nezodpovedajú výmere, ktorá je potrebná pre stavebné povolenie, resp. Kolaudačné rozhodnutie a preto Vás žiadame o opravu výmier časti parcely 3026 v pôvodnej žiadosti nasledovne:

- časť parcely 3026, ktorej nájom potrebujeme pre stavebné povolenie(pôvodná výmera - 2380 m²) sa mení na 3351 m² v zmysle priloženého Geometrického plánu.
- časť parcely 3026, ktorej nájom potrebujeme pre kolaudačné rozhodnutie(pôvodná výmera - 1801,37 m²) sa mení na 2707 m² v zmysle priloženého Geometrického plánu.

Za vybavenie žiadosti vopred ďakujeme,

S úctou



Cresco Popper Investment, a.s.

CRESCO POPPER INVESTMENT, a.s.

Poštová 3
811 06 BRATISLAVA
IČO: 43 817 513
IČD: SK2022481824



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: 5362/B

Obchodné meno:	CRESCO POPPER INVESTMENT, a. s.	(od: 01.08.2011)
Sídlo:	Poštová 3 Bratislava 811 06	(od: 01.08.2011)
IČO:	47 235 144	(od: 01.08.2011)
Deň zápisu:	01.08.2011	(od: 01.08.2011)
Právna forma:	Akciová spoločnosť	(od: 01.08.2011)
Predmet činnosti:	nákup a predaj tovaru v rozsahu voľnej živnosti prenájom nehnuteľností s poskytovaním iných než základných služieb spojených s prenájomom sprostredkovanie kúpy a predaja nehnuteľností (realitná činnosť) faktoring a forfaiting v rozsahu voľnej živnosti sprostredkovateľská činnosť v rozsahu voľnej živnosti obstarávateľská činnosť spojená so správou a prenájomom nehnuteľností	(od: 01.08.2011) (od: 01.08.2011) (od: 01.08.2011) (od: 01.08.2011) (od: 01.08.2011) (od: 01.08.2011)
Štatutárny orgán:	predstavenstvo Ing. <u>Štefan Beleš</u> - predseda predstavenstva Nobelova 1/A Bratislava 831 01 Vznik funkcie: 01.08.2011 JUDr. <u>Ivan Feješ</u> - člen predstavenstva Prokopa Veľkého 17 Bratislava 811 04 Vznik funkcie: 01.08.2011 JUDr. <u>Dagmar Farkašová</u> - člen predstavenstva Osuského 6 Bratislava 851 03 Vznik funkcie: 01.08.2011	(od: 01.08.2011) (od: 01.08.2011) (od: 01.08.2011) (od: 01.08.2011)
Konanie menom spoločnosti:	V mene spoločnosti sú oprávnení konať vždy predseda predstavenstva spolu s jedným členom predstavenstva, a to tak, že k vytlačenému alebo napísanému obchodnému menu spoločnosti priložia svoje podpisy.	(od: 01.08.2011)
Základné imanie:	25 000 EUR Rozsah splatenia: 25 000 EUR	(od: 01.08.2011)
Akcie:	Počet: 100 Druh: kmeňové Podoba: listinné Forma: akcie na meno Menovitá hodnota: 250 EUR	(od: 01.08.2011)
Dozorná rada:	<u>Andrea Belešová</u> Magurská 31/A Bratislava 831 01 Vznik funkcie: 01.08.2011	(od: 01.08.2011)

Mária Kurišová
Sabinovská 9
Bratislava 821 03
Vznik funkcie: 01.08.2011

(od: 01.08.2011)

Jana Kalivodová
Struhárova 38
Zohor 900 51
Vznik funkcie: 01.08.2011

(od: 01.08.2011)

**Ďalšie právne
skutočnosti:**

Zápisnica z valného zhromaždenia zo dňa 22.07.2011 osvedčujúca priebeh riadneho valného zhromaždenia, na ktorom bolo rozhodnuté o zrušení spoločnosti CRESCO POPPER INVESTMENT, a.s., so sídlom Poštová 3, 811 06 Bratislava, IČO: 43 817 513. Projekt rozdelenia obchodnej spoločnosti CRESCO POPPER INVESTMENT, a.s., so sídlom Poštová 3, 811 06 Bratislava, IČO: 43 817 513 spísaný vo forme notárskej zápisnice č. N 604/2011 Nz 26925/2011, dňa 22.07.2011, na základe ktorého zaniká obchodná spoločnosť CRESCO POPPER INVESTMENT, a.s., so sídlom Poštová 3, 811 06 Bratislava, IČO: 43 817 513 a nástupníckymi spoločnosťami sa stávajú: 1.obchodná spoločnosť CRESCO POPPER INVESTMENT, a.s., so sídlom Poštová 3, 811 06 Bratislava, 2.obchodná spoločnosť SLNEČNICE - BYTY, a.s., so sídlom Poštová 3, 811 06 Bratislava a 3.obchodná spoločnosť CPI 3, a.s., so sídlom Poštová 3, 811 06 Bratislava, ktoré sa stávajú univerzálnym právnym nástupcom zanikajúcej obchodnej spoločnosti CRESCO POPPER INVESTMENT, a.s. a preberajú všetky práva, záväzky a pohľadávky a všetok majetok zanikajúcej spoločnosti podľa schváleného projektu rozdelenia spoločnosti.

(od: 01.08.2011)

**Dátum aktualizácie
údajov:**

25.01.2012

Dátum výpisu:

26.01.2012

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

Stránkové hodiny na registrových súdoch
Formuláre na podávanie návrhov na zápis do obchodného registra

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

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

Údaje aktuálne k : 17.03.2011
 Dátum vyhotovenia: 21.04.2011
 Čas vyhotovenia : 10:00:36

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 4288

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
3026	15260	Ostatné plochy	37		2	

Legenda:

Kód spôsobu využívania pozemku

37 - Pozemok, na ktorom sú skaly, svahy, rokliny, výmole, vysoké medze s krovím alebo kamením a iné plochy, ktoré neposkytujú trvalý úžitok

Kód umiestnenia pozemku

2 - Pozemok je umiestnený mimo zastavaného územia 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

Titul nadobudnutia

Protokol o odovzdaní a prevzatí nehnuteľného majetku č.00/2010/2568/BOM zo dňa 04.11.2010, Z-17609/10

ČASŤ C: ĎALŠIE

Bez zápisu.

Iné údaje

Bez zápisu.



organizácia

Katastrálny úrad
Bratislava
Správa katastra
pre hl.m.SR Bratislavu

Oblasť

Bratislava

Obec

BA

Kof. územie

Policaľka

Číslo zákazky

50/2011

Mapový list č.

9-3/2,4

Mierka 1 : 2000

Kód 1

KÓPIA KATASTRÁLNEJ MAPY

na parcelu

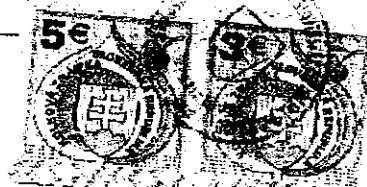
Vydáva

Dňa

4. 11. 2011

Meno

Palatinusová



podpis

Pal

VÝKAZ VÝMER

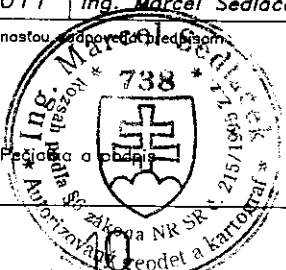
str. 1

Doterajší stav					Zmeny					Nový stav					
Číslo			Výmera		Druh pozemku	Diel	k parcele číslo	m ²	od parcely číslo	m ²	Číslo parcely	Výmera		Druh pozemku	Vlastník, (ind opráv. osoba) adresa, (sídlo)
PK vložky	parcely											ha	m ²		
LV	PK	KN	ha	m ²											
4288		3026	1	5260	zast.pl.						3026		8698	ost.pl. 37	detto
											3		3351	ost.pl. 37	Hl. mesto SR Primaciálne ndm. 1 Bratislava
											4		3211	ost.pl. 37	detto
Spolu:			1	5260								1	5260		
Legenda: kód spôsobu využívania 37 Pozemky, na ktorom sú skaly, svahy, raktliny, výmole, vysaké medze s krovím ...															

Stav právny je totožný s registrom C KN

Legenda: kód spôsobu využívania 37 Pozemky, na ktorom sú skaly, svahy, rakliny, výmole, vysoké medze s kravím ...

Geometrický plán je podkladom na právne úkony, keď údaje doterajšieho stavu výkazu výmer sú zhodné s údajmi platných výpisov z katastra nehnuteľností

Vyhoviteľ VILLA, s.r.o. Sabinovská 14, 821 02 Bratislava IČO: 35 844 221		Kraj Bratislavský	Okres Bratislava V	Obec BA-m.č. PETRŽALKA
		Kat. územie PETRŽALKA	Číslo plánu 10/2011	Mapový list č Bratislava 9-3/23,41
GEOMETRICKÝ PLÁN na oddelenie pozemku č.3 pre účely nájmu				
Vyhotožil Dňa: 24.1.2011 Meno: Alena Ferenczyová		Autorizačne overil Dňa: 24.1.2011 Meno: Ing. Marcel Sedláček		Úradne overil Meno:
Nové hranice boli v prírode označené		Náležitostami a presnosťou zodpovedá predpisom		Overené podľa § 9 zákona NR SR č. 215/1995 Z.z. o geodézii a kartografii
Záznam podrobného merania (meračský náčrt) č.				Pečiatka a podpis
Súradnice bodov označených číslami a ostatné meračské údaje sú uložené vo všeobecnej dokumentácii				



BRATISLAVA 9-3/23
BRATISLAVA 9-3/41

3022/3

3022/1

11

3026

3022/63

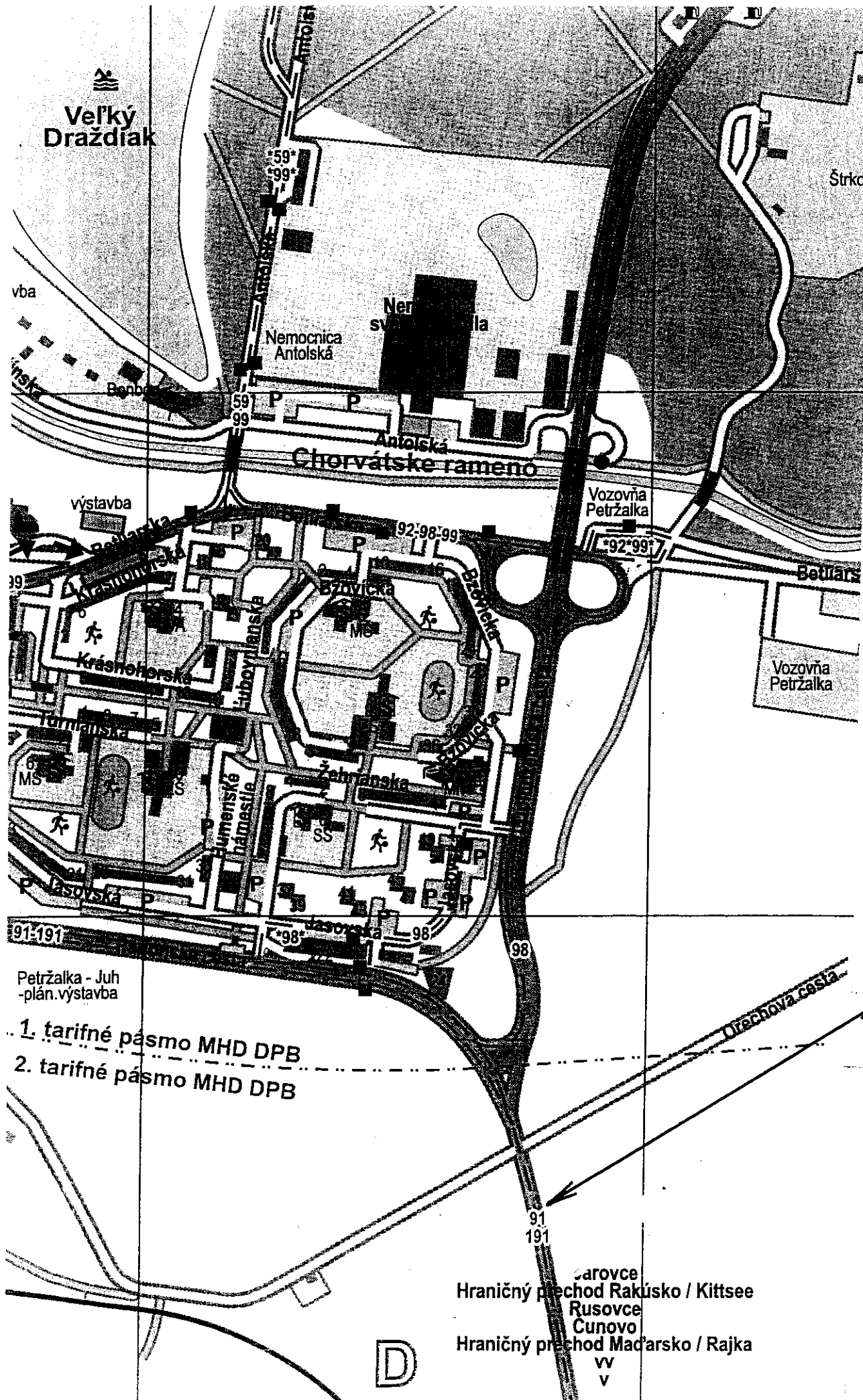
3022/231

3022/59

3022/7

3022/229

3022/228



Veľký Draždiak

Štrko

Nemocnica Antolská

Ner sv

Chorvátske rameno

Vozovňa Petržalka

Vozovňa Petržalka

PREDMET

NÁJMU

Petržalka - Juh
- plán výstavby

1. tarifné pásmo MHD DPB
2. tarifné pásmo MHD DPB

Harovce
Rusovce
Cunovo
Hraničný prechod Maďarsko / Rajka

D

MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY
oddelenie územného rozvoja mesta

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

Oddelenie nájomov nehnuteľností
TU

Váš list číslo/zo dňa Naše číslo Vybavuje/linka Bratislava
MAGS ONN 22790/2012/19134 MAGS ORM 34111/12-19134 Ing.arch.Arwayová/59356250 17.02.2012

HAG 35616/2012

Vec: Územnoplánovacia informácia

žiadateľ:	CRESCO POPPER INVESTMENT, a.s., Poštová 3, Bratislava
žiadosť zo dňa	27.01.2012
pozemok:	parcela č. 3026, odčlenená GP č.10/2011 zo dňa 24.01.2011 a označená ako „Cesta 2“ o výmere 3351 m ² podľa priloženej kópie z KN
katastrálne územie:	Petržalka
bližšia lokalizácia pozemku v území:	cesta na Rusovce
zámer žiadateľa:	nájom pozemku za účelom úpravy komunikácie a napojenia na križovatku, vybudovanie chodníkov, zastávok MHD a verejného osvetlenia pre stavbu „ Zóna C2 – Južné mesto – Bratislava, Petržalka, Primárna infraštruktúra“.

Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov stanovuje pre územie, ktorého súčasťou je pozemok **parc. č. 3026**, funkčné využitie územia: **komunikačná sieť, obslužná komunikácia – FT C1 + C s MHD**, ide o časť komunikácie v rámci rozvojového územia. Lokalita sa nachádza v území, kde sa požaduje spracovať územný plán zóny.

Pre investičný zámer **Južné mesto Bratislava – Petržalka, Primárna infraštruktúra (Komunikácie a Inžinierske siete)**, bolo vydané súhlasné záväzné stanovisko hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy s podmienkami pod č.j.: MAGS ORM 51303/321047/08 dňa 19.1.2009.

Nájom uvedeného pozemku na účel požadovaný klientom nie je v rozpore s Územným plánom hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov.

Informujeme Vás, že Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 a jeho zmeny a doplnky 01 a zmeny a doplnky 02 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.

Laurinská 7, II. poschodie, č. dverí 208

TELEFÓN	FAX	BANKOVÉ SPOJENIE	IČO	INTERNET	E-MAIL
02/59 35 62 35	02/59 35 64 46	VÚB 6327-012/0200	603 481	www.bratislava.sk	orm@bratislava.sk

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 ORM 34111/12 – 19134 zo dňa 17.2.2012 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


Ing. Mária Küllmanová
Oddelenie vedúca oddelenia
Riad. oddelenia
10000182
81499 Bratislava

Co: MG ORM - archív

HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVA

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

CRESCO POPPER INVESTMENT, a.s.
Poštová 3
811 06 Bratislava

Váš list číslo/zo dňa
.900/2008

Naše číslo
MAGS ORM 51303/321047/08

Bratislava
19.1.2009

Vec: Závazné stanovisko hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy k investičnej činnosti

investor:	CRESCO POPPER INVESTMENT a.s. Bratislava, Popper Qinlan Private v.o.s. Bratislava
investičný zámer:	Južné mesto Bratislava – Petržalka, Primárna infraštruktúra (Komunikácie a Inžinierske siete)
žiadosť zo dňa	24.10.2008, doplnená dňa: 10.12.2008
typ konania podľa stavebného zákona:	územné konanie
druh podanej dokumentácie:	dokumentácia pre územné rozhodnutie
spracovateľ dokumentácie:	Reming Consulting a.s., Bratislava
dátum spracovania dokumentácie:	05/2008, upravená 10/2008

Predložená dokumentácia rieši: rieši umiestnenie hlavných komunikácií, vodovodu, kanalizácie, plynovodu a elektriny v jednotlivých zónach stavby (A,B,C) nového urbanistického súboru na južnom okraji Petržalky tzv. Južného mesta

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava ako dotknutý orgán podľa § 140a ods. 2 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov vydáva záväzné stanovisko podľa § 140a ods. 3, § 140b citovaného zákona a § 4 ods. 3 písm. d) a písm. j) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov:

Posúdenie investičného zámeru vo vzťahu k Územnému plánu hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov:

Pre územie, ktorých súčasťou je záujmová lokalita je stanovená k hlavnému funkčnému využitiu územia prípustná funkcia a prípustná funkcia v obmedzenom rozsahu: zariadenia a vedenia technickej vybavenosti pre obsluhu územia, trasy a zariadenia technickej infraštruktúry s bezpečnostnými a ochrannými pásmami, vrátane nižších rádov inžinierskych sietí, ktoré vzhľadom na svoj lokálny význam neboli predmetom riešenia Územného plánu hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov.

Lokalita je súčasťou územia, ktoré je definované ako rozvojové územie. V rámci rozvojového územia je navrhovaná nová výstavba veľkého rozsahu na doteraz nezastavaných plochách. V danom území územný plán stanovuje funkčné využitie územia: viacpodlažná zástavba obytného územia, kód 101, občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu, kód 201, plochy zariadení MHD a autobusovej PHD, kód 701, šport, telovýchova a voľný čas, kód 401, parky, sadovnicke a lesoparkové úpravy, kód 1110, ostatná ochranná a izolačná zeleň, kód 1130, málopodlažná zástavba obytného územia, kód 102. V danom území územný plán stanovuje regulatívy intenzity využitia územia, viažuce sa k určenému funkčnému využitiu.

Laurinská 7 II. poschodie

TELEFÓN
02/59 35 62 35

FAX
02/59 35 64 46

BANKOVÉ SPOJENIE
VÚB 6327-012/0200

IČO
603 481

INTERNET
www.bratislava.sk

E-MAIL
orm@bratislava.sk

Z uvedeného vyplýva, že uvažovaný zámer nie je v rozpore s Územným plánom hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov.

Pre dané územie bola obstaraná urbanistická štúdia UŠ Petržalka juh, južná rozvojová os – Janíkov dvor, Janíkovské pole, Betliarska – ČOV (Meheš, 10/2004), a spodrobňujúca overovacia štúdia Južné mesto – Petržalka Juh.

Hlavné mesto SR Bratislava

S Ú H L A S Í

s umiestnením stavby:	Južné mesto Bratislava – Petržalka, Primárna infraštruktúra (Komunikácie a Inžinierske siete)
na parcele číslo:	neidentifikované
v katastrálnom území:	Petržalka
miesto stavby:	Janíkov dvor

Na podklade odborného posúdenia oddeleniami magistrátu v zmysle § 14 ods. 1 zákona SNR č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste SR Bratislave v znení neskorších predpisov sa uplatňujú na základe súhrnu teoretických vedomostí, praktických skúseností, znalosti všeobecne záväzných právnych predpisov a technických noriem tieto **podmienky**:

z hľadiska riešenia dopravného vybavenia:

konštatujeme: aktuálne predložená doplnená a upravená DUR zo dňa 10.12.2008 (časť C - Celková situácia v katastrálnej mape, časť D – koordinačný výkres, časť E 1.0 – Koordinačný výkres komunikácií a str. 25 a 26 Súhrnnej technickej správy) je dopracovaná podľa požiadaviek uvedených v pôvodných čiastkových stanoviskách ODP (MAGS/ODP/37217/08 ODP/613/08-ČS zo dňa 13.06.2008 a dňa 22.08.2008 (po doplnení) a MAGS/ODP/51427/08 ODP/1108/08-ČS zo dňa 18.11.2008, t. j.:

- vzhľadom na skutočnosť, že navrhované komunikácie C2 a C3 nie sú predmetom platného Územného plánu hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov, žiadame neriešiť v rámci predmetnej stavby zariadenia autobusovej dopravy na týchto komunikáciách,
- z hľadiska riešenia vo vzťahu k platnému ÚPN je preukázaná možnosť následnej realizácie výhľadového dopravného zámeru v dotknutom území v koordinácii s urbanistickým súborom Južné mesto,
- z hľadiska technického riešenia boli navrhnuté požadované opatrenia na príľahlej komunikačnej sieti:
- **Križovatka K1 (Panónska – zóna A)** - tri radiace pruhy v priamom smere z centra; dva pruhy pre ľavé odbočenie zo zóny A do centra
- **Križovatka K2 (Panónska – vetvy J1, J2, A)**
 - *križovatka vetiev J1 – J2* - samostatný pruh pre ľavé odbočenie z vetvy J2 do vetvy J1
 - dva jazdné pruhy na vetve J1 v úseku od vetvy J2 po vetvu A v smere na juh
 - *križovatka vetiev A a J1* - samostatný pruh pre odbočenie vľavo z vetvy A do vetvy J1
- **Okružná križovatka K3 (Panónska – Dolnozemska – cesta I/2)** - problém s nedostatočnou priepustnosťou navrhovanej okružnej križovatky bude riešený mimoúrovňovým vedením hlavného smeru Dolnozemska – cesta I/2, a to ako II. etapa výstavby križovatky (v zmysle preukázanej rezervy na umiestnenie)
- **Križovatka K4 (cesta I/2 – vetva CC)** - dva jazdné pruhy na ceste I/2 v smere do centra v úseku cca 80 m pred križovatkou až po okružnú križovatku K3; samostatný pruh pre odbočenie vľavo na vetvu CC
- **Križovatka K5 (cesta I/2 – vetva CB)** - samostatný pruh pre odbočenie vpravo z vetvy CB

V zmysle uvedeného z hľadiska dopravného plánovania s predloženým riešením primárnej infraštruktúry pre urbanistický súbor Južné mesto súhlasíme s podmienkami, ktorých splnenie si uplatňujeme v ďalších stupňoch PD:

- **Križovatka K1 (Panónska – zóna A)**
 - pri projektovaní dynamicky riadenej svetelnej signalizácie bude potrebné vychádzať z min. dĺžky zelenej priameho smeru z centra 48s a na ľavom odbočení zo zóny A 24s zelenej pri 100s cykle

riadenia. Takto navrhnutá križovatka by mala predpokladané poobedňajšie dopravné zaťaženie zvládnuť.

- požadované dĺžky radiacích pruhov: - tri pruhy v priamom smere z centra – 200 m v plnej šírke, - samostatný pruh pre pravé odbočenie z centra do zóny A – 200 m, dva pruhy pre ľavé odbočenie zo zóny A do centra – 100 m
- predchádzajúca riadená križovatka - priechod pri Carefour – má priepustnosť v priamom smere z centra len 2500 voz/h (pri neustálom vyvolávaní si zelenej chodcami) a vzhľadom na predpokladané zaťaženie takmer 4000 voz/h bude potrebné upraviť jej riadenie (pri dĺžke zelenej 100 s a radiacom cykle 128 s by priepustnosť bola cca 3500 – 3600 voz/h, čo je nedostatočné; pri cykle 180 s by priepustnosť bola vyhovujúca, ale bude znamenať pre chodcov dlhé čakanie na zelenú - takmer 3 minúty).
- **Križovatka K2 (Panónska – vetvy J1, J2)**
 - vzhľadom na predpokladané vysoké dopravné zaťaženie požadujeme preveriť možnosť zriadenia aj druhého pripojovacieho bodu na Panónsku v mieste už stavebne pripraveného pôvodného bodu napojenia (cca 200 m v smere k centru)
 - preveriť možnosť prepojenia (aj dočasného) Jantárovej cesty v jestvujúcom sídlisku s navrhovanou vetvou J1 včítane chodníkov pre peších, nakoľko jediný bod prepojenia starého sídliska s Južným mestom je cez navrhovanú okružnú križovatku.
- **Križovatka K5 (cesta I/2 – vetva CB)**
 - na ceste I/2 zriadiť zariadenie (pripájaci) pruh pre ľavé odbočenie z vetvy CB v dĺžke cca 60 m na úkor navrhovaného dopravného tieňa
- **Križovatka K4 (cesta I/2 – vetva CC) a Križovatka K5 (cesta I/2 – vetva CB)**
 - na vetvách CC a CB zriaďovať parkovanie až vo vzdialenosti 50 m od radiaceho priestoru križovatiek
- ♦ **Podmienkou pre užívanie kompletného** urbanistického súboru Južné mesto je realizácia II. etapy výstavby okružnej križovatky (Panónska – Dolnozemska – cesta I/2); preukazovať, či dielčie opatrenia na komunikačnej sieti vyhovujú zvýšenému nárastu dopravného zaťaženia (kapacitné posúdenie) je potrebné pre každú samostatnú etapu výstavby Južného mesta.

z hľadiska riešenia technického vybavenia:

- v textovej časti na str. 38,42 v správe k SO 27, v situácii SO 27 opraviť nesprávne označenie existujúceho kanalizačného zberača z južných MČ do Petržalky. Zberač má správne označenie „C“, nie „C1“.
- návrh riešenia prekonzultovaný so správcom siete elektrickej energie berieme na vedomie. Do DÚR vo výkresovej časti C, D, E 1.0 žiadame doplniť trasy jestvujúcich a navrhovaných vedení ZVN a VVN vrátane ich ochranných pásiem, čím sa preukáže ich rešpektovanie a koordinácia s plynovodom VTL DN 300, PN 4,0 (preložka) v lokalite navrhovanej TR 400/110 kV PE III. Grafickú časť E 2.4 Elektročasť treba sprehľadniť a doplniť,
- doplniť bod napojenia na telekomunikačnú sieť,
- cez severozápadnú časť územia zóny A pravdepodobne prechádza koridor inžinierskych sietí z Lúčk odpočívadlu diaľnice D2. Treba ho overiť, v pozitívnom prípade doplniť do dokumentácie a navrhnúť jeho lokálne preloženie,

z hľadiska ochrany životného prostredia:

- predložiť v rámci stavebného konania a kolaudačného konania na oddelenie životného prostredia Magistrátu hl. m. SR Bratislavy projektovú dokumentáciu stavby na posúdenie malého zdroja znečistenia ovzdušia z hľadiska ochrany ovzdušia podľa § 34 zákona č. 478/2002 Z. z.,
- vykonávať investičnú činnosť v súlade s ustanoveniami všeobecne záväzného nariadenia č.8/1993 o starostlivosti o verejnú zeleň na území hlavného mesta SR Bratislavy,
- preukázať v kolaudačnom konaní realizáciu sadových úprav podľa schválenej projektovej dokumentácie,

- preukázať v rámci stavebného konania riešenie nakladania s komunálnym odpadom a nakladania s odpadmi zo stavebnej činnosti v súlade s platnými právnymi predpismi,
- umiestniť kontajnery resp. zberné nádoby pre komunálny odpad na vlastnom pozemku za dodržania hygienických, estetických a protipožiarnych podmienok; umiestnenie riešiť tak, aby obsluha zberného vozidla mala prístup na manipuláciu s odpadom,
- požiadať v kolaudačnom konaní oddelenie životného prostredia magistrátu o vyjadrenie k nakladaniu s odpadmi zo stavebnej činnosti a k umiestneniu zariadenia a priestoru na nakladanie s komunálnym odpadom,

z hľadiska budúcich majetko - právnych vzťahov:

- 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 vo všetkých náležitostiach projektovej dokumentácie tohto stupňa.

UPOZORNENIE:

Pri kompletizácii žiadosti o stavebné povolenie, resp. k zlúčenému konaniu, požiadajte sekciu dopravy a cestného hospodárstva Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy o stanovisko z hľadiska záujmov cestného hospodárstva a problematiky cestného správneho orgánu, vrátane organizácie dopravy počas výstavby (súčasťou žiadosti musí byť kópia tohto záväzného stanoviska).

Toto záväzné stanovisko k investičnej činnosti nenahrádza stanovisko hlavného mesta SR ako prípadného vlastníka pozemku, resp. susedných pozemkov a stavieb, vrátane bytov.

Toto záväzné stanovisko č.j. MAGS ORM 51303/321047/08 platí jeden rok odo dňa jeho vydania.

1 x dokumentáciu sme si ponechali.

S pozdravom



Ing. Andrej Ďurkovský
primátor

Príloha – potvrdená situácia

Co: MČ Bratislava – Petržalka
Magistrát - RÚRM – archív, RÚP, ODP, RGTI

Návrh na schválenie prípadu hodného osobitného zreteľa, týkajúceho sa nájmu pozemku v Bratislave, k. ú. Petržalka, parc. č. 3026, pre spoločnosť CRESCO POPPER INVESTMENT, a.s., so sídlom v Bratislave

Kód uzn.: 5.3

5.3.1

5.3.5

Uznesenie č. 408/2012

zo dňa 16. 02. 2012

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 pozemku v k. ú. Petržalka, vedeného na LV č. 4288 ako parc. č. 3026, druh pozemku – ostatné plochy, časti vyznačenej v grafickej časti GP č. 10/2011, vyhotoveného dňa 24. 01. 2011 ako „Cesta 2“ vo výmere 3 351 m², za účelom úpravy komunikácie a napojenia na križovatku, vybudovania chodníkov, zastávok MHD a verejného osvetlenia, pre stavbu „Zóna C2 – Južné mesto – Bratislava, Petržalka, Primárna infraštruktúra, pre spoločnosť CRESCO POPPER INVESTMENT, a.s., so sídlom Poštová 3 v Bratislave, IČO 43817513, na dobu neurčitú, za nájomné 12 Eur/m²/rok

s podmienkou:

Nájomná zmluva bude 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.

Výpis
zo zasadnutia komisie finančnej stratégie a pre správu a podnikanie s majetkom mesta MsZ
konaného dňa 14.2.2012

K bodu č. 9

Návrh na schválenie prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa nájmu pozemku v Bratislave, k. ú. Petržalka, parc. č. 3026 pre spoločnosť CRESCO POPPER INVESTMENT, a.s. so sídlom v Bratislave

Návrh uznesenia:

Komisia finančnej stratégie a pre správu a podnikanie s majetkom mesta MsZ **odporúča MsZ schváliť** ako prípad hodný osobitného zreteľa v zmysle § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, o nájom pozemku v k. ú. Petržalka, vedeného na liste vlastníctva č. 4288 ako parc. č. 3026, druh pozemku – ostatné plochy, časti vyznačenej v grafickej časti Geometrického plánu č. 10/2011 vyhotoveného dňa 24.01.2011 ako „Cesta 2“ o výmere 3351 m², za účelom úpravy komunikácie a napojenia na križovatku, vybudovania chodníkov, zastávok MHD a verejného osvetlenia, pre stavbu „Zóna C2 – Južné mesto – Bratislava, Petržalka, Primárna infraštruktúra, pre spoločnosť CRESCO POPPER INVESTMENT, a.s. so sídlom Poštová 3 v Bratislave, IČO : 43 817 513, na dobu neurčitú, za nájomné 12 Eur/m²/rok.

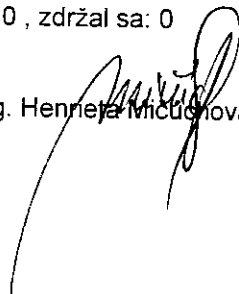
s podmienkou :

Nájomná zmluva bude nájomcom podpísaná do 30 dní od schválenia uznesenia v mestskom zastupiteľstve. V prípade, že nájomná zmluva v tejto lehote nebude nájomcom podpísaná, toto uznesenie stratí platnosť.

Hlasovanie:

prítomní: 5, za: 5, proti: 0, zdržal sa: 0

Za správnosť opisu : Ing. Henrieta Micúchová
V Bratislave, 14.2.2012



Miestny úrad mestskej časti Bratislava-Petržalka
Kutlíkova 17, 852 12 Bratislava



MAG0P00DYZ9U

MAGISTRÁT HL. M. SR BRATISLAVY	
13 -02- 2012	
Posledné číslo: 32763	Číslo spisu:
Prílohy:	Výnosy:

Magistrát hlavného mesta SR
Bratislavy
oddelenie nájomov nehnuteľností
JUDr. Nagyová
Primaciálne nám. č. 1
814 99 Bratislava

Vaše číslo:
MAGS ONN
33610/2011
MAGS ONN 22790/
2012/19131

Naše číslo:
2012/3828/08/0

Vybavuje :
Mgr. Grajciarová
☎ 68286875

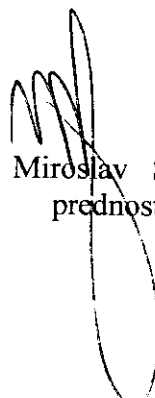
Bratislava
6. 2. 2012

Žiadosť o vydanie stanoviska –odpoveď

Mestská časť Bratislava-Petržalka obdržala Vašu žiadosť vo veci vydania stanoviska k prenájomu pozemku v k.ú. Petržalka, parc. č. 3026 o výmere 3351 m² odčlenená podľa GP č.10/2011 zo dňa 24.01.2011 ako „ Cesta 2 “ – úprava a napojenie na komunikáciu a križovatku, chodníky a zastávky MHD za účelom rozšírenia prístupovej komunikácie pre stavbu „ Zóna C2 – Južné mesto – Bratislava, Petržalka , Primárna infraštruktúra. Oznamujeme Vám, že súhlasíme s prenájomom pozemku k realizácii tohto zámeru pre spoločnosť CRESCO POPPER INVESTMENT, a.s., Poštová 3, Bratislava.

S pozdravom

MIESTNY ÚRAD MESTSKEJ ČASTI
BRATISLAVA – PETRŽALKA
Kutlíkova 17, 852 12 Bratislava
13


Miroslav Štefánik
prednosta





ZMLUVA O NÁJME POZEMKU

č. 08 – 83 – 0... – 12 – 00

Zmluvné strany :

1. Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava

Sídlo : Primaciálne námestie č. 1, 814 99 Bratislava

Zastupuje : doc. RNDr. Milan F t á č n i k , CSc. primátor hlavného mesta SR Bratislavy

Peňažný ústav : Všeobecná úverová banka a.s. Bratislava – mesto

Číslo účtu : 1368287251/0200

IČO : 00603481

DIČ : 2020372596

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

2. Obchodné meno : CRESCO POPPER INVESTMENT a.s.

Sídlo : Poštova 3, 811 06 Bratislava

Zastupuje : Ing. Štefan B e l e š , predseda predstavenstva spoločnosti

JUDr. Ivan F e j e š , člen predstavenstva spoločnosti

podľa Výpisu z Obchodného registra Okresného súdu Bratislava I, Oddiel:

Sa, Vložka číslo: 4294/B.

Peňažný ústav :

Číslo účtu :

IČO : 43 817 513

IČ DPH : SK2022481824

(ďalej len „nájomca“)

uzatvárajú podľa ustanovenia § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka túto Zmluvu o nájme pozemku (ďalej len „zmluva“):

Čl. I

Predmet a účel zmluvy

1. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľnosti – pozemku v Bratislave, katastrálne územie Petržalka, zapísaného v údajoch Správy katastra pre hlavné mesto SR Bratislavu, na liste vlastníctva č. 4288 ako parc. č. 3026 – ostatné plochy o výmere 15260 m².

2. Prenajímateľ prenecháva a nájomca prijíma do nájmu za podmienok uvedených v tejto zmluve časť pozemku uvedeného v odseku 1 tohto článku : vyznačeného Geometrickým plánom č. 10/2011 zo dňa 24.01.2011 ako „Cesta 2“ o výmere 3351 m², nachádzajúci sa v lokalite v blízkosti Orechovej cesty v Bratislave tak, ako je zakreslené v snímke z katastrálnej mapy, mapový list č. 9-3/2,4 (ďalej len „pozemok“ alebo „predmet nájmu“). Snímka z katastrálnej mapy a geometrický plán s vyznačením predmetu nájmu sú neoddeliteľnými súčasťami tejto zmluvy ako jej prílohy č. 1 a 2.
3. Účelom nájmu je časť vyznačená ako „Cesta 2“ úprava komunikácie a napojenia na križovatku, vybudovanie chodníkov a zastávok MHD pre stavbu „Zóna C2 – Južné mesto – Bratislava, Petržalka, Primárna infraštruktúra.
Na výstavbu „Cesta 2“ bolo vydané dňa 10.09.2009 právoplatné Územné rozhodnutie.
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 prenájomca oprávnený požadovať od nájomcu vo výške 17 Eur za každý, aj začatý deň trvania porušenia tohto záväzku. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť.
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 nájomca preberá.

Článok II

Vznik, doba a ukončenie nájmu

1. Nájom vznikne dňom nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy podľa článku VI ods. 8 tejto zmluvy a dojednáva sa na dobu neurčitú.
2. Nájomný vzťah môže byť ukončený :
 - a) dohodou zmluvných strán,
 - b) výpoveďou prenájomca a to i bez udania dôvodu,
 - 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. d) ods. 2 tohto článku,
 - d) odstúpením od tejto zmluvy prenájomcom v prípade nezaplatenia dojednaného nájomného v lehote splatnosti uvedenej v čl. III ods. 1 a 2 tejto zmluvy
 - e) odstúpením od zmluvy v súlade s touto zmluvou a/alebo s príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka. V prípade odstúpenia od zmluvy sa zmluva zrušuje dňom doručenia oznámenia o odstúpení od zmluvy druhej zmluvnej strane.
3. Pre prípad výpovede dojednali zmluvné strany trojmesačnú výpovednú lehotou. Výpovedná lehota sa bude počítat' od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej strane.
4. Zmluvnými stranami bolo dohodnuté v súlade s ust. § 36 ods. 2 OZ, že dňom podpísania Zmluvy o bezodplatnom prevode komunikácií do majetku prenájomca, zanikne zmluva o nájme. Za prenájomca bude pre potreby naplnenia tohto ustanovenia konať oddelenie správy nehnuteľného majetku Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy - vo veci prípravy a uzatvárania Zmluvy o bezodplatnom prevode.

5. Ku dňu zahájenia kolaudačného konania sa nájomca zaväzuje prerokovať požiadavky týkajúce sa komunikácie, ktorej proces zatriedenia sa uskutoční následne :
- v prípade, že sa bude jednať o komunikáciu I. alebo II. triedy s oddelením cestného hospodárstva,
 - v prípade, že sa bude jednať o komunikáciu III. alebo IV. triedy s mestskou časťou Bratislava-Petržalka.
- Jedná sa o podmienku prípadného následného preberania stavieb do majetku a správy.
6. 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.

Čl. III Úhrada za nájom

1. Ročné nájomné za predmet nájmu o výmere 3351 m² je stanovené podľa uznesenia MsZ č. zo dňa v sume 40 212 Eur, slovom štyridsaťtisícdivestodvanásť eur, ktoré sa nájomca zaväzuje uhrádzať počnúc dňom účinnosti tejto zmluvy v pravidelných štvrtročných splátkach vždy do 15. dňa príslušného kalendárneho štvrťroka na účet prenajímateľa č. 1368287251/0200, variabilný symbol VS 8830...12 vo VÚB, a.s. Bratislava - mesto.
2. Pomernú časť nájomného za predmet nájmu za obdobie od účinnosti tejto zmluvy do najbližšieho splatného kalendárneho štvrťroka, nasledujúceho účinnosti tejto zmluvy, sa nájomca zaväzuje uhradiť do 15 dní po účinnosti tejto zmluvy. Alikvotná časť nájomného sa vypočíta tak, že štvrtročné nájomné sa vydolí počtom dní v príslušnom štvrťroku a táto čiastka sa vynásobí počtom dní odo dňa začiatku nájmu do konca kalendárneho štvrťroka.
3. Nájomné a ostatné finančné plnenia sa považujú za uhradené dňom pripísania na účet prenajímateľa.
4. 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.
5. 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.
6. 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 : CRESCO POPPER INVESTMENT a.s., Poštova 3, 811 06 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 nájomca oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 17 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 predložiť prenajímateľovi (prostredníctvom oddelenia nájomov nehnuteľností) kópiu právoplatného stavebného povolenia na stavbu „Cesta 2“ do 15 dní od nadobudnutia jeho právoplatnosti. Za nesplnenie tejto povinnosti je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu v sume 17 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 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.

9. Nájomca je povinný predložiť prenajímateľovi (prostredníctvom oddelenia nájomov nehnuteľností) kópiu právoplatného kolaudačného rozhodnutia na stavbu „Cesta 2“ do 15 dní od nadobudnutia jeho právoplatnosti. Za nesplnenie tejto povinnosti je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu v sume 17 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 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. V prípade skončenia nájmu pred vydaním právoplatného kolaudačného rozhodnutia je nájomca povinný uviesť predmet nájmu do pôvodného stavu, pokiaľ sa s prenajímateľom nedohodne inak. Za nesplnenie povinnosti uvedenej v prvej vete tohto odseku, má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 17 Eur, za každý aj začatý deň, nasledujúci po dni, v ktorom sa má predmet nájmu uviesť do pôvodného stavu. Nájomca súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry. Uhradením zmluvnej pokuty sa nájomca nezbaňuje povinnosti uhradiť prenajímateľovi škodu spôsobenú nemožnosťou užívať predmet nájmu a povinnosť zaplatiť prenajímateľovi náhradu za užívanie predmetu nájmu vo výške nájomného. Zmluvná pokuta sa v týchto prípadoch do náhrady škody nezapočítava.
11. 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 Eur. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť.
12. 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.
13. 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.
14. Nájomca berie na vedomie a súhlasí s tým, že písomnosť doručená do miesta doručenia podľa odseku 13 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 13 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

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.

Čl. VI

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 pozemku schválilo Mestské zastupiteľstvo hl. mesta SR Bratislavy uznesením č. zo dňa 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 9-ich vyhotoveniach s platnosťou originálu, z toho 5 exemplárov pre prenajímateľa a 4 exempláre pre nájomcu.
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.

Bratislava dňa

Hlavné mesto SR Bratislava

Bratislava dňa

CRESCO POPPER INVESTMENT, a.s.

.....
doc. RNDr. Milan F t á ě n i k , CSc.
primátor

.....
Ing. Štefan B e l e š
predseda predstavenstva spoločnosti

.....
JUDr. Ivan F e j e š
člen predstavenstva spoločnosti