

Materiál na rokovanie
Mestského zastupiteľstva
hlavného mesta SR Bratislavy
dňa **26. a 27. 09. 2012**

N Á V R H

na schválenie prípadu hodného osobitného zreteľa, týkajúci sa nájmu časti pozemku a budúceho zriadenia vecného bremena v Bratislave, k. ú. Nivy, parc. č. 21821/1, spoločnosti VERO, s.r.o. so sídlom v Bratislave

Predkladateľ:

Ing. Rastislav G A J A R S K Ý, v. r.
riaditeľ magistrátu

Zodpovedný:

Ing. Ivan K R I Š T O F, v. r.
vedúci oddelenia nájomov nehnuteľností

Spracovateľ:

Ing. Ingrid K L U Č I A R O V Á, v. r.
oddelenie nájomov nehnuteľností

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodovú správu
3. Žiadosť
4. Výpis z obchodného registra
5. Kópiu z katastrálnej mapy
6. Situáciu 2x
7. Územnoplánovaciú informáciu
8. Stanovisko starostu mestskej časti
Bratislava – Ružinov
9. Uznesenie mestskej rady č. 596/2012 zo
dňa 12.07.2012
10. Návrh zmluvy o nájme pozemku
a o budúcej zmluve o zriadení vecného
bremena
11. Komisiu MsZ

september 2012

Návrh uznesenia

Mestské zastupiteľstvo po prerokovaní materiálu

schvaľuje

ako prípad hodný osobitného zreteľa v zmysle § 9a ods. 9 písm. c) zákona č.138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a o zmene a doplnení niektorých zákonov, nájom pozemku registra „C“ a budúceho zriadenia vecného bremena v Bratislave, k. ú. Nivy parc. č. 21821/1 – ostatné plochy, o výmere 4 m², spoločnosti VERO, s. r. o. Klincová 32, 821 08 Bratislava IČO: 44 796 609, za účelom výstavby a užívania markízy a výťahu, na dobu neurčitú, za nájomné:

1. 17,- Eur/m²/rok, odo dňa nadobudnutia účinnosti nájomnej zmluvy,
2. s výškou odplaty za zriadenie vecného bremena na pozemku dotknutom presahu markízy a výťahu, ktorá bude stanovená na základe znaleckého posudku pred uzavretím zmluvy o zriadení vecného bremena,

s podmienkou:

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

Dôvodová správa

PREDMET: nájom a budúce zriadenie vecného bremena nižšie špecifikovaného pozemku vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy v katastrálnom území Nivy

ŽIADATEĽ: VERO, s. r. o.
Klincová 32
821 08 Bratislava
IČO: 44 796 609

ŠPECIFIKÁCIA POZEMKU:

Parc. č.	LV	druh pozemku	celková výmera	výmera na prenájom
21821/1	797	ostatné plochy	10 453 m ²	4 m ²

ÚČEL NÁJMU:

výstavba a užívanie železobetónovej markízy (zastrešenie vstupu) a osobného výťahu vo výške 2. nadzemného podlažia v súvislosti s realizáciou stavby „Bytový dom – nadstavba“ na Miletičovej ul. č. 18.

DOBA NÁJMU: nájomná zmluva a budúca zmluva o zriadení vecného bremena bude uzatvorená na dobu neurčitú.

VÝŠKA NAVRHOVANÉHO NÁJOMNÉHO a ÚHRADY ZA ZRIADENIE VECNÉHO BREMENA:

je cena stanovená v súlade s Rozhodnutím č. 28/201 primátora hlavného mesta Slovenskej republiky, ktorým sa ustanovujú ceny prenájomov a ceny predbežnej odplaty za vecné bremeno:

1. vo výške 17,- Eur/m²/rok, ročné nájomné pri výmere 4 m² predstavuje sumu 68,- Eur.
2. s výškou odplaty za zriadenie vecného bremena na pozemkoch dotknutých presahom markízy a výťahom, ktorá bude stanovená na základe znaleckého posudku pred uzatvorením zmluvy o zriadení vecného bremena.

SKUTKOVÝ STAV :

Spoločnosť VERO, s.r.o., Klincová 32, 821 08 Bratislava bude realizovať stavbu „Bytový dom - nadstavba“ na Miletičovej ulici č. 18, v Bratislave na stavbe – bytový dom, súpisné číslo 557, nachádzajúcej sa na pozemku registra „C“ parc. č. 10525. Nadstavba 5. a 6. nadzemného podlažia nad existujúcim bytovým domom má v súčasnosti 1 podzemné podlažie, 4 nadzemné podlažia a zastrešený je sedlovou strechou. Nadstavbou 5. a 6. nadzemného podlažia vznikne jeden nový mezonetový veľkopriestorový byt. Objekt bude po nadstavbe zastrešený pochôdnou plochou strechou, ktorá je navrhnutá ako terasa pre mezonetový byt. Byt bude priestupný existujúcim schodiskom, ktoré bude predĺžené po 6. nadzemnom podlaží. Súčasťou nadstavby je výťah od 2. nadzemného podlažia po 6. nadzemné podlažie, ktorý bude umiestnený vo výške 2,6 m nad úrovňou chodníka, na fasáde bytového domu, v priestore existujúceho schodiska. Vstup do domu je priamo z chodníka na Miletičovej ulici.

Dňa 13.09.2010 bolo vydané Záväzné stanovisko hlavného mesta Slovenskej republiky k investičnej činnosti č. MAGS ORM 51807/10-305660.

Dňa 07.03.2011 bolo vydané Rozhodnutie o umiestnení stavby č. 572 „Bytový dom - nadstavba“ Č.j.: SÚ/CS 16925/2010/2011/6/Pix, ktoré nadobudlo právoplatnosť 13.12.2011.

Podľa § 33 ods. 2 vyhlášky č. 532/2002 Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky, ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a všeobecno-technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu (ďalej len „vyhláška MŽP“) musia mať stavby s viac ako 4 nadzemnými podlažiami zriadený výťah.

V nadväznosti na uvedené skutočnosti sa Ing. Martin Marec, Velehradská 28, 821 08 Bratislava v zastúpení spoločnosti VERO, s.r.o., Vodárenská 6, 040 01 Košice, ktorá zmenila sídlo t. č. Klinecova 32, 821 08 Bratislava, obrátil na Hlavné mesto SR Bratislavu so žiadosťou o nájom časti pozemku registra „C“ v k. ú. Nivy parc. č. 21821/1, o výmere 4 m², za účelom realizácie železobetónovej markízy (zastrešenie vstupu) a osobného výťahu vo výške 2. nadzemného podlažia, stavby presahujúcej nad požadovaný pozemok, v súvislosti s realizáciou stavby „Bytový dom - nadstavba“ na Miletičovej ulici č. 18, v Bratislave na stavbe – bytový dom, súpisné číslo 557, nachádzajúcej sa na pozemku registra „C“ parc. č. 10525.

*Ing. Martin Marec, Velehradská 28, 821 08 Bratislava v zastúpení spoločnosti VERO, s.r.o., Vodárenská 6, 040 01 Košice, ktorá zmenila sídlo t. č. Klinecova 32, 821 08 Bratislava, sa obrátil na Hlavné mesto SR Bratislavu so žiadosťou o zriadenie vecného bremena – právo strpieť stavbu markízy a výťahu vo výške 2. nadzemného podlažia presahujúcu nad pozemkom vlastníka - hlavného mesta. Materiál, spracovaný oddelením správy nehnuteľností, vo veci zriadenia vecného bremena bol predložený dňa 16.06.2011 na rokovanie Mestskej rady hlavného mesta SR Bratislavy, avšak nezískal dostatočný počet hlasov na prijatie uznesenia. Z uvedeného dôvodu následne **nebol predložený** na rokovanie mestského zastupiteľstva.*

Keďže žiadateľ na svojej žiadosti vo veci nájmu pozemku registra „C“ v k. ú. Nivy parc. č. 21821/1 naďalej trvá, z uvedeného dôvodu, je nájom pozemku 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, keďže sa jedná o nájom, účel ktorého bezprostredne súvisí s realizáciou stavby „Bytový dom - nadstavba“ na Miletičovej ulici v Bratislave, na základe skutočnosti ktorej by iné formy prenechania pozemku vo vlastníctve Hl. mesta SR Bratislavy do nájmu na uvedené v zákone s poukazom na vyhlášku MŽP, by nebolo vhodné aplikovať pre tento prípad.

STANOVISKÁ NÁJMU :

- Oddelenie správy nehnuteľností - potvrdilo vlastníctvo hlavného mesta.
- Oddelenie územného rozvoja – podľa Územného plánu hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov stanovuje pre územie, ktorého súčasťou je pozemok parc. č. 21821/1, funkčné využitie územia: viacpodlažná zástavba obytného územia, číslo funkcie 101, stabilizované územie.
- Oddelenie dopravného plánovania a riadenia dopravy – súhlasilo s nájmom predmetného pozemku.
- Oddelenie cestného hospodárstva – súhlasilo s nájmom požadovaného pozemku.
- Oddelenie prevádzky dopravy – súhlasilo s nájmom predmetného pozemku, avšak doporučilo si vyžiadať stanovisko Dopravného podniku Bratislava a.s., nakoľko v blízkosti chodníka sa nachádza trolejové vedenie .
- Dopravný podnik Bratislava, a. s. – súhlasil s nájmom predmetného pozemku s podmienkami, ktoré sú zapracované do nájomnej zmluvy v čl. IV ods. 6, 7 a 8.
- Finančné oddelenie – neeviduje pohľadávky voči spoločnosti VERO, s.r.o.

Stanovisko mestskej časti Bratislava – Ružinov – súhlasila s nájmom predmetného pozemku.

Mestská rada hlavného mesta SR Bratislavy dňa 12.07.2012 uznesením č. 596/2012 odporučila mestskému zastupiteľstvu schváliť nájom pozemku.

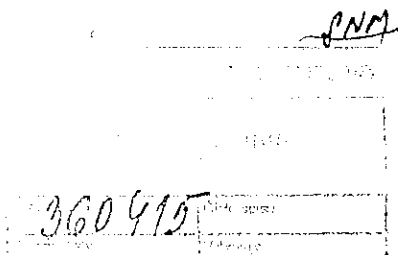
Hlavné mesto SR Bratislava v súlade s § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov zverejnilo dňa 11.9.2012 na internete a dňa 11.9.2012 na úradnej tabuli svoj zámer prenajať uvedený pozemok z dôvodu hodného osobitného zreteľa.

ON



MAG0P00CEL33

Ing. Martin Marec, Velehradská 28, 821 08 Bratislava.



Magistrát hl. mesta Bratislava

Odd. prenájmu a predaja
Ing. Paulička
Primaciálne námestie 1
821 09 Bratislava

ZN: 1252010/Mar/EU Vybavuje : Ing. Marec 0903 766 877

MAREC 58 124/2010

Vec: Žiadosť o súhlas s výstavbou nad pozemkom parc. č. 21821/1
Nadstavba bytového domu parc. č. 10525, Miletičová 18, Bratislava, k.ú. Nivy

V zastúpení investora, VERO s.r.o., Vodárenská 6, 040 01 Košice, si Vás dovoľujeme, touto cestou požiadať o súhlas s výstavbou markízy a výtahu nad vstupom na predmetnej stavbe, ktorý bude umiestnený nad pozemkom vo vlastníctve Magistrátu hl. m. Bratislava.

Jedná sa o časť horeuvedeného pozemku vyznačeného v grafickej prílohe tejto žiadosti.

Záväzné stanovisko hl. mesta SR k investičnej výstavbe tvorí prílohu tejto žiadosti

Za porozumenie a kladné vybavenie vopred ďakujem.

S pozdravom

Ing. Martin Marec

Prílohy:

- Splnomocnenie
- Výpis z LV 797 parc. č. 21821/1
- Kópia katastrálnej mapy
- Grafická príloha - pôdorys 1.NP, 2.NP, rez objektom
- Magistrát hl. mesta SR Bratislavy, odd. ÚRM
- Kópia katastrálnej mapy pre územné konanie
- Výpis z Obchodného registra Vero s.r.o.

VERO, s.r.o., Klincová 32, 821 08 Bratislava, IČO: 44 796 609, tel. 0903 220 112

Magistrát hl. mesta Bratislava

Odd. nájomov nehnuteľností

Príručné nám. 1

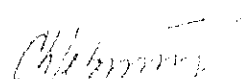
Bratislava

V Bratislave 13.6.2012

Vec: Doplnenie žiadosti.

V nadväznosti na našu žiadosť o súhlas s výstavbou nad pozemkom parc. č. 21 1821/1 za účelom výstavby markízy a výtahu podpravujeme svoju žiadosť a týmto žiadame o nájom predmetného pozemku.

S pozdravom a úctou



Chlebovičová Lucia

Konateľka VERO, s.r.o.

MINISTERSTVO SPRAVODLIVOSTI SLOVENSKEJ REPUBLIKY



OBCHODNÝ REGISTER

NA INTERNETE



Slovensky | English

Výpis z Obchodného registra Okresného súdu Bratislava I

Tento výpis má len informatívny charakter a nie je použiteľný pre právne úkony !

Oddiel: Sro

Vložka číslo: 66701/B

Obchodné meno: VERO, s.r.o. (od: 03.06.2009)

Sídlo: Klincová 32
Bratislava 821 08

IČO: 44 796 609 (od: 03.06.2009)

Deň zápisu: 03.06.2009 (od: 03.06.2009)

Právna forma: Spoločnosť s ručením obmedzeným (od: 03.06.2009)

Predmet činnosti: kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (malooobchod) alebo iným prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod) (od: 03.06.2009)

činnosť podnikateľských, organizačných a ekonomických poradcov (od: 03.06.2009)

sprostredkovateľská činnosť v oblasti služieb (od: 03.06.2009)

sprostredkovateľská činnosť v oblasti obchodu (od: 03.06.2009)

organizovanie kultúrnych a iných spoločenských podujatí (od: 03.06.2009)

vydavateľská činnosť (od: 03.06.2009)

prípravné práce k realizácii stavby (od: 03.06.2009)

uskutočňovanie stavieb a ich zmien (od: 03.06.2009)

vykonávanie mimoškolskej vzdelávacej činnosti (od: 03.06.2009)

organizovanie kurzov, školení a seminárov (od: 03.06.2009)

prenájom nehnuteľností spojený s poskytovaním iných než základných služieb spojených s prenájomom (od: 03.06.2009)

čistiace a upratovacie služby (od: 03.06.2009)

správa bytového a nebytového fondu (od: 03.06.2009)

obstarávanie služieb spojených so správou bytového a nebytového fondu (od: 03.06.2009)

organizovanie výstav (od: 03.06.2009)

reklamné a marketingové služby (od: 03.06.2009)

Spoločníci: Lucia Chlebovičová
Klincová 32 (od: 08.06.2010)
Bratislava 821 08

Výška vkladu každého
spoločníka: Lucia Chlebovičová
Vklad: 7 000 EUR Splatné: 7 000 EUR (od: 08.06.2010)

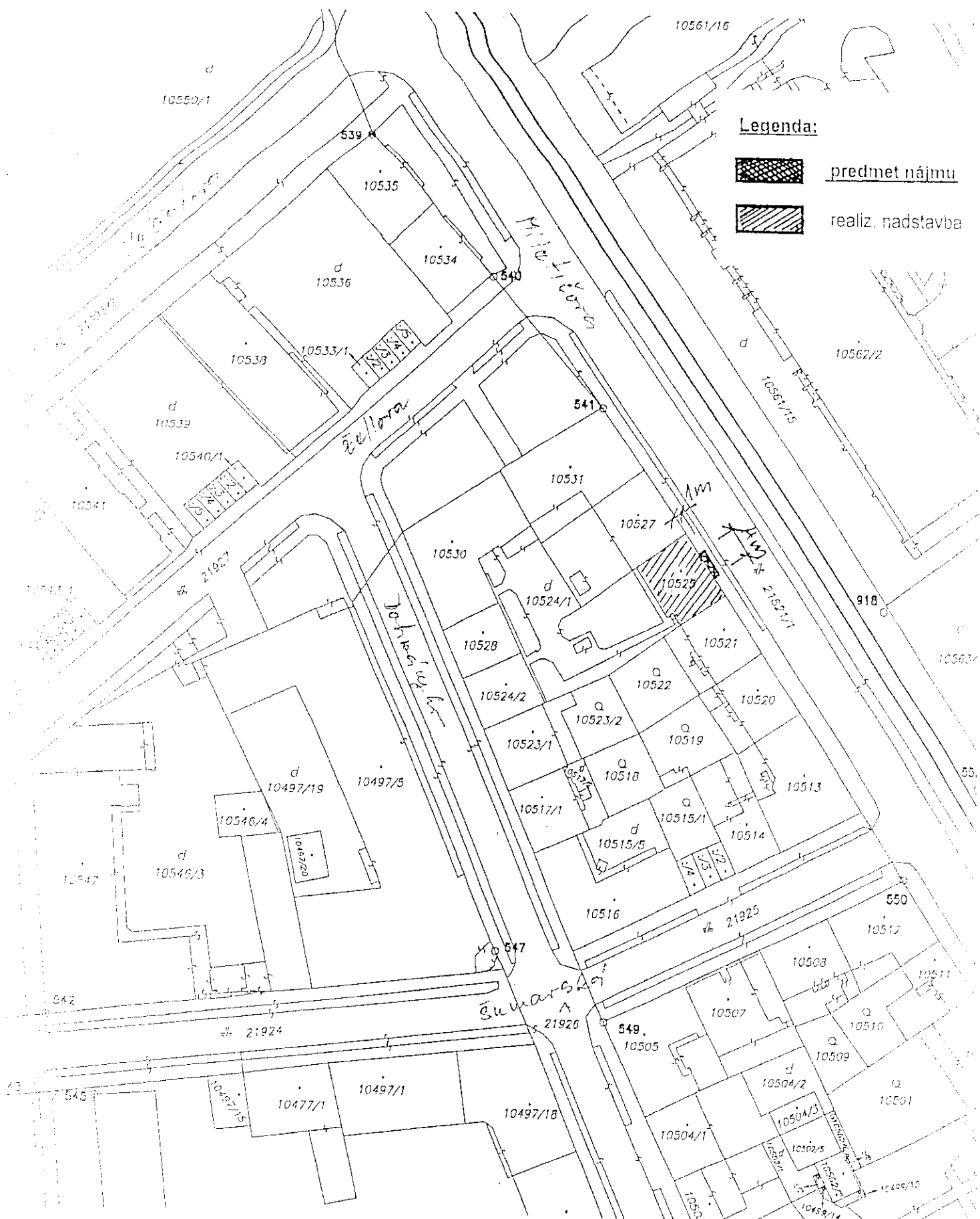
Štatutárny orgán: konateľ (od: 03.06.2009)

Lucia Chlebovičová
Klincová 32 (od: 08.06.2010)
Bratislava 821 08

	Vznik funkcie: 03.06.2009	
Konanie menom spoločnosti:	V mene spoločnosti koná konateľ samostatne tak, že k písanému alebo tlačnému obchodnému menu spoločnosti pripojí svoj vlastnoručný podpis.	(od: 03.06.2009)
Základné imanie:	7 000 EUR Rozsah splatenia: 7 000 EUR	(od: 03.06.2009)
Dátum aktualizácie údajov:	11.06.2012	
Dátum výpisu:	13.06.2012	

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



Organizácia Katastrálny úrad v Bratislave Správa katastra pre hlavné mesto SR Bratislava	Okres Bratislava II Číslo zákazky 16/2545/2010	Obec BA-m.č. RUŽINOV Mapový list č. PEZINOK 8-9/34, 8-9/33	Kat. územie Nivy Mierka 1 : 1000 Kód 2
KÓPIA KATASTRÁLNEJ MAPY na parcelu: -----			
Vyhotočil 03.11.2010		Meno Ing. Jakubčeková	
		podpis	



Category	Value	Unit
Electricity	11.2	\$/kWh
Water supply	1.5	\$/m ³
Gas supply	1.2	\$/m ³
Telephone	1.0	\$/min
Post	1.0	\$/m ³
Transport	1.0	\$/m ³
Health	1.0	\$/m ³
Education	1.0	\$/m ³
Other	1.0	\$/m ³
Total	1.0	\$/m ³

[illegible]

 Murivo pôvodné hr. 300 s 100 mm
 Murivo obvodové Porotherm 38 PU na maltu Porotherm Profi, zápletné šasiťnia
 doska PC II hr. 50 s tesáky systém Štorník
 Murivo tesné Porotherm 30 PD na maltu Porotherm
 Murivo nosné Porotherm 30 PU na maltu Porotherm Profi
 Pieskové konštrukcie v tvz. šachty

Služebné úpravy prekontrolovat' a koordinovať s výkresmi jednotlivých prešlích. Projekt inzerent bude predmetom samostatnej projektovej dokumentácie. Tvorové výkresy zámočníckych výrobkov budú predmetom Realizácieho projektu stavby. Návrhované materiály a výrobky sú referencie, v prípade zmeny je potrebné zaradiť navrhované materiály a výrobky do kvality.

rovnocenne technické parametry a kvalita.

...kvalitativní poznání stavu...

[illegible]

MINISTERSTVO PRÁCE A SOCIÁLNÍHO DOMU

$$A_{\text{eff}} = \frac{\sum_{j=1}^n A_j}{n}$$


Figure 1: Schematic representation of the experimental design. The diagram shows a flow from 'Stimulus' to 'Response' and 'Feedback'. The 'Stimulus' is a 2x2 grid of colored squares (red, green, blue, yellow). The 'Response' is a 2x2 grid of colored squares (red, green, blue, yellow). The 'Feedback' is a 2x2 grid of colored squares (red, green, blue, yellow). The 'Response' is determined by the 'Stimulus' and the 'Feedback'.

5

NOVÉ MESTO

53
Třávková cesta

Záhradník

Nivy

Mlynské nivy

Príevozská

MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY
oddelenie územného rozvoja mesta

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

Oddelenie nájomov nehnuteľností

Ing. Kľučiarová

Váš list číslo/zo dňa

Naše číslo

MAGS ORM 44784/12-322747

Vybavuje/linka

Ing. arch. Labanc / 59356213

Bratislava

13. 06. 2012

324895

Vec:

Územnoplánovacia informácia

Žiadateľ:	ONN (žiadateľ VERO, s.r.o., Vodárenská 6, Košice)
Žiadosť zo dňa	06. 06. 2012
pozemok parc. číslo:	21821/1 – časť podľa vyznačenia v priloženej kópie z KN z 03. 11. 2010
katastrálne územie:	Nivy
blížia lokalizácia pozemku v území:	Miletičova ulica
zámer žiadateľa:	výstavba markízy a výťahu v súvislosti s realizáciou „Nadstavba bytového domu, Miletičova ul. Bratislava“ na pozemku parc. č. 10525 k. ú. Nivy

Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov stanovuje pre územie, ktorého súčasťou sú pozemky parc. č. 21821/1: **funkčné využitie územia viacpodlažná zástavba obytného územia, číslo funkcie 101, stabilizované územie.**

Funkčné využitie územia:

viacpodlažná zástavba obytného územia, číslo funkcie 101 (tabuľka C.2.101 v prílohe)

Podmienky funkčného využitia plôch: územia slúžiace pre bývanie vo viacpodlažných bytových domoch a k nim prislúchajúce nevyhnutné zariadenia – v súlade s významom a potrebami územia stavby občianskeho vybavenia, zeleň, ihriská, vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene, dopravné a technické vybavenie, garáže, zariadenia pre požiarnu ochranu a civilnú obranu. Podiel funkcie bývania musí tvoriť minimálne 70% z celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy. Základné občianske vybavenie musí skladbou a kapacitou zodpovedať veľkosti a funkcii územia.

Spôsoby využitia funkčných plôch: prevládajúce, prípustné, prípustné v obmedzenom rozsahu, neprípustné – podľa tabuľky C.2.101 v prílohe listu.

Intenzita využitia územia:

Pareely sú súčasťou územia, ktoré je definované ako **stabilizované 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.

Laurinská 7, II. poschodie, č. dverí 203

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

crm@bratislava.sk

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. neúmerne zaťaženie pozemku, nie je možné takúto stavbu v stabilizovanom území umiestniť.

Z hľadiska väzby novej zástavby k pôvodnej štruktúre je potrebné zohľadniť:

- vo vnútornom meste sa vyskytujú stabilizované územia so zástavbou mestského typu, komplexy zástavby, areály a územia izolovanej zástavby, najmä bytové domy sídliskového typu a enklávy rodinných domov. V dotváraní územia je potrebné **rešpektovať diferencovaný prístup podľa jednotlivých typov existujúcej zástavby** a nie je možné ho generalizovať stanovením jednotnej regulácie intenzity využitia pre celú stabilizovanú funkčnú plochu. Táto úloha musí byť jednoznačne riešená na podrobnejšej zonálnej úrovni,

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).

Hlavné mesto vydalo dňa 13. 09. 2010 súhlasné záväzné stanovisko k investičnej činnosti č. MAGS ORM 51807/10-305660 na stavbu „Nadstavba bytového domu“ na pozemku parc. č. 10525 k. ú. Nivy na základe posúdenia predloženej projektovej dokumentácie, v ktorej bol riešený predmetný presah navrhovaného výťahu a markízy nad časť pozemku parc. č. 21821/1 k. ú. Nivy.

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.

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. MAGS ORM 44784/12-322747 zo dňa 13. 06. 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 Kullmanová
vedúca oddelenia
Mestského úradu hlavného mesta SR Bratislavy
odbor územného plánovania
Mestského úradu hlavného mesta SR Bratislavy
odbor územného plánovania

Prílohy: tabuľka C.2.101

kópia záväzného stanoviska č. MAGS ORM 51807/10-305660 z 13. 09. 2010

Co: MAG ORM - archív

C. 2. REGULÁCIA FUNKČNÉHO VYUŽITIA PLÔCH

OBYTNÉ ÚZEMIA		101
101	viacpodlažná zástavba obytneho územia	
102	málopodlažná zástavba obytneho územia	
PODMIENKY FUNKČNÉHO VYUŽITIA PLÔCH		
Územia slúžiacie pre bývanie vo viacpodlažných bytových domoch a k nim prislúchajúce nevyhnutné zariadenia – v súlade s významom a potrebami územia stavby občianskeho vybavenia, zeleň, ihriská, vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene, dopravné a technické vybavenie, garáže, zariadenia pre požiaru ochranu a civilnú obranu Počet funkcie bývania musí tvoriť minimálne 70% z celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy. Základné občianske vybavenie musí skladbou a kapacitou zodpovedať veľkosti a funkcii územia.		
SPÔSOBY VYUŽITIA FUNKČNÝCH PLÔCH		
prevládajúce - viacpodlažné bytové domy		
pripustné V území je prípustné umiestňovať najmä : - stavby a zariadenia zabezpečujúce komplexnosť a obsluhu obytneho územia v súlade s významom a potrebami územia, zariadenia občianskej vybavenosti predovšetkým vstavané do objektov bývania - zariadenia obchodu a služieb, verejného stravovania, zariadenia pre kultúru, školstvo, zariadenia pre zdravotníctvo a sociálnu pomoc - zeleň liniovú a plošnú, zeleň pozemkov obytných budov - vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene - zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia		
pripustné v obmedzenom rozsahu V území je prípustné umiestňovať v obmedzenom rozsahu najmä : - bytové domy do 4 nadzemných podlaží, rodinné domy v doplnkovom rozsahu - zariadenia občianskej vybavenosti lokálneho významu, pokiaľ nie sú súčasťou lokálnych centier - zariadenia telesných a voľného času, zariadenia sociálnej starostlivosti rozptýlené v území - solitérny stavby občianskej vybavenosti slúžiacie širšiemu územiu - zariadenia drobných prevádzok služieb - zariadenia na separovaný zber komunálnych odpadov miestneho významu vrátane kontajnerových odpadov s obsahom škodlivín z domácností		
nepripustné V území nie je prípustné umiestňovať najmä: - zariadenia s negatívnymi účinkami na stavby a zariadenia v ich okolí - stavby občianskej vybavenosti areálového typu s vysokou koncentráciou návštevníkov a nárokov na obsluhu územia - stavby na individuálnu rekreáciu - areály priemyselných podnikov, zariadenia priemyselnej a poľnohospodárskej výroby - skladové areály, distribučné centrá a logistické parky, stavebné dvory - ČSPH s umývárňou automobilov a plničkou plynu - tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného významu - zariadenia odpadového hospodárstva okrem prípustných v obmedzenom rozsahu - stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou		



Mestská časť Bratislava – Ruzinov

Mierová 21, 827 05 Bratislava 212

MAG0P00E3EPF

Magistrát hl. m. SR Bratislavy
odd. nájomov nehnuteľností
Primaciálne nám. 1
P. O. BOX 192

814 99 Bratislava 1

Váš list číslo/zo dňa

MAGS-ONN/2011/58202

16.08.2011

Naše číslo

UARR/CS16626/2011/2/JPO

Vybavuje/linka

Ing.arch.Polgáry/48284221

Bratislava

31.10.2011

Vec: Stanovisko k prenájmu pozemku, parcela č. 21821/1, k. ú. Nivy
- žiadateľ Ing. Martin Marec, Velehradská 28, 821 08 Bratislava
- v zastúpení VERO s.r.o., Vodárenská 6, 040 01 Košice

- názov stavby: „Nadstavba bytového domu, Miletičova ul., Bratislava“
- zmena dokončenej stavby – nadstavba
- projektová dokumentácia pre stavebné povolenie (ďalej DSP)
- lokalita: Miletičova ul. č. 18
- investor: VERO s.r.o., Vodárenská 6, 040 01 Košice
- pozemok: parcela č. 10525, k. ú. Nivy

Predložená projektová dokumentácia.

Posudzovaný projekt – dokumentácia pre stavebné povolenie (ďalej DSP), názov stavby: „Nadstavba bytového domu, Miletičova ul., Bratislava“, predložené boli fotokópie katastrálnej mapy so zakreslením pozície arkieru s výťahom, pôdorys 2.NP – nový stav (zmenšená kópia originálu - č. výkresu C06, M 1:100), rez A-A – BD, nový stav (zmenšená kópia originálu – č. výkresu C12, M 1:100) Autor a zodpovedný projektant DSP – Ing. arch. Martin Šarafin AA SKA, dátum vyhotovenia PD: 06/2010.

Opis stavby – nadstavba BD:

DSP rieši zmenu dokončenej stavby 4 podlažného BD na Miletičovej ul. formou nadstavby. Nadstavba predstavuje výstavbu dvoch nových podlaží, nad 4. podlažím jestvujúceho BD s doplnením o výťah vo vertikálnom komunikačnom jadre BD so schodiskom. Navrhnutý výťah je umiestnený nad vchodom do BD s vystúpením +1,00 m v smere do ulice (arkier s výťahom). Nadstavba mení podlažnosť pôvodného BD z 4 podlaží na 6 podlaží, spôsobom stavebno-konštrukčných zmien objektu, ako celku nie častí.

Stanovisko z hľadiska územného plánu.

Posúdená nadstavba bytového domu na Miletičovej ul., názov stavby: „Nadstavba bytového domu, Miletičova ul., Bratislava“ parcela č. 10525, k. ú. Nivy; je v zmysle platnej ÚPD – Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy r.2007 a následné Zmeny a doplnky 01 ÚPN hl. mesta Bratislavy z 31.3.2008, súčasťou stabilizovaného územia s charakteristikou funkčnej plochy 101 – viacpodlažná zástavba obytného územia. Pre menovanú funkčnú plochu sú definované nasledovné regulačné podmienky:

- zachovať súčasné funkčné využitie,

Telefón/fax
02/48284416
UARR 02/48284253

IČO / DIČ
2020699516

Internet/e-mail
www.ruzinov.sk

- predpokladaná miera stavebných zásahov do 15% celkovej podlažnej plochy existujúcej zástavby v území,
- bývanie vo viacpodlažných BD, minimálny podiel prevládajúcej funkcie 70% (podiel celkových nadzemných podlažných plôch) tj. 70% z PP v BD funkcia bývania,
- zariadenia a plochy dopĺňujúce komplexitu a obsluhu obytného územia: zariadenia OV vstavané do objektov bývania, rodinné domy v doplnkovom rozsahu (do 10%), zeleň plošná a líniová do 0,5 ha, zeleň pozemkov obytných budov, nevyhnutné plochy technickej vybavenosti slúžiacej obsluhu územia,
- celková kapacita nesmie presiahnuť 25% celkovej podlažnej plochy bývania.

Prestavba vertikálneho komunikačného jadra a vystúpenie časti fasády BD t. j. arkier s výťahom, nie je v rozpore s platnou ÚPD hl. mesta SR Bratislavy. Zmena fasády s vertikálnym vystúpením časti fasády nad markízou vstupu do objektu BD, nie je nepriateľným zásahom do charakteru pôvodnej štruktúry v území s viacpodlažnými bytovými domami. Takto vzniknutý prvok fasády nemení charakter parteru a nezasahuje do pešej komunikácie (chodníka) a minimálne mení charakter uličného priestoru.

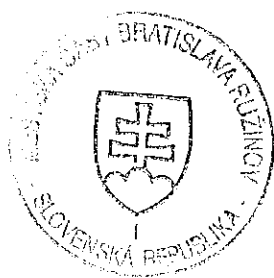
Záver:

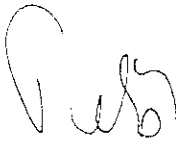
Mestská časť Bratislava – Ružinov s predloženým projektom dokumentácia pre stavebné povolenie, názov stavby: „Nadstavba bytového domu, Miletičova ul., Bratislava“ (dátum zhotovenia PD: 06/2011), parcela č. 10525, k. ú. Nivy, v zmysle § 139b ods. 5 písmeno a, c zákona 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) – zmena dokončenej stavby, s prenajatím časti parcely č. 21821/1 za účelom vybudovania markízy a výťahu v súvislosti s realizáciou nadstavby 4 podlažného bytového domu

s ú h l a s í,

nakoľko je plne v súlade s platnými územno-plánovacími dokumentmi, ÚPN hl. mesta SR Bratislava z 2007, v ktorom je kladený dôraz na zachovanie charakteru urbanisticko-architektonickej štruktúry stabilizovaného územia. Pri vypracovaní dokumentácie pre stavebné povolenie a spracovaní realizačného projektu stavby, rešpektovať v bodoch uvedené zákonné predpisy a ustanovenia:

1. Dodržať ustanovenia vyhlášky MV SR č. 94/2004 Z. z., ktorou sa ustanovujú technické požiadavky na protipožiarnu bezpečnosť pri výstavbe a pri užívaní stavieb. (§ 4 zákona č. 314/2001 Z. z.)
2. Dodržať ustanovenia vyhlášky MŽP SR č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona.
3. Dodržať ustanovenia vyhlášky MŽP SR č. 532/2002 Z. z., ktorou sa upravujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie.
4. Dodržať ustanovenie § 6 ods. 7 vyhlášky MŽP SR č. 532/2002 Z. z.
5. Výmer prenajatej časti parcely č. 21821/1, k. ú. Nivy podložiť geodetickým zameraním, rozsah a predmet nájmu so súhlasom MČ Bratislava – Ružinov predložiť príslušnému stavebnému úradu k žiadosti o stavebné povolenie. V inom prípade, ak už bola podaná žiadosť o stavebné povolenie postup podľa § 60 zákona 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon).
6. Pred začatím stavebných a rekonštrukčných prác požiadať na MČ Bratislava – Ružinov o zaujatie verejného priestranstva.




Ing. Dušan Pekár
starosta

Návrh na schválenie prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa nájmu časti pozemku a budúceho zriadenia vecného bremena v Bratislave, k. ú. Nivy, parc. č. 21821/1, spoločnosti VERO, s.r.o., so sídlom v Bratislave

Kód uzn.: 5.3

5.3.1

5.3.5

Uznesenie č. 596/2012

zo dňa 12. 07. 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 registra „C“ a budúceho zriadenia vecného bremena v Bratislave, k. ú. Nivy, parc. č. 21821/1 – ostatné plochy vo výmere 4 m², spoločnosti VERO, s.r.o., Klincová 32, Bratislava IČO 44796609, za účelom výstavby a užívania markízy a výtahu, na dobu neurčitú, za nájomné:

1. 17,00 Eur/m²/rok odo dňa nadobudnutia účinnosti nájomnej zmluvy,
2. s výškou odplaty za zriadenie vecného bremena na pozemku dotknutom presahu markízy a výtahu, ktorá bude stanovená na základe znaleckého posudku pred uzavretím zmluvy o zriadení vecného bremena,

s podmienkou:

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

- - -

**ZMLUVA O NÁJME POZEMKOV A O BUDÚCEJ ZMLUVE O
ZRIADENÍ VECNÉHO BREMENA
č. 08 83 xxxx 12 00/0099**

Zmluvné strany :

1. Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava

Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava

Zastupuje: doc. RNDr. Milan Ftáčnik, CSc. - primátor hlavného mesta SR
Bratislavy

Peňažný ústav: ČSOB, a.s.

Číslo účtu: 25828453/7500

IČO: 00603481

DIČ: 2020372596

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

2. Obchodné meno : VERO, s.r.o.

Sídlo: Klincová 32, 821 08 Bratislava

podľa výpisu z Obchodného registra Okresného súdu Bratislava I, Oddiel : Sro, Vložka
číslo : 66701/B.

Zastupuje : Lucia Chlebovičová, konateľka spoločnosti

Peňažný ústav:

Číslo účtu :

IČO : 44 796 609

(ďalej len „nájomca“)

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

Článok I

Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľnosti – pozemku v Bratislave, registra „C“, katastrálne územie – Nivy, zapísaného v údajoch správy katastra pre hlavné mesto SR Bratislavu na liste vlastníctva č. 797 ako parc. č. 21821/1 o výmere 10 453 m², druh pozemku – ostatné plochy.
2. Prenajímateľ prenecháva a nájomca prijíma do nájmu za podmienok uvedených v tejto zmluve pozemok špecifikovaný v ods. 1 tohto článku, a to parc. č. 21821/1 o výmere 4 m², ako je to zakreslené v kópii z katastrálnej mapy a v situácii (ďalej len „predmet nájmu“ alebo „pozemok“). Kópia z katastrálnej mapy a situácia tvoria neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy ako príloha č.1 a 2.

3. Účelom nájmu je výstavba a užívanie markízy a osobného výtahu vo výške 2. nadzemného podlažia v súvislosti s realizáciou stavby „Bytový dom – nadstavba“ na Miletičovej ul. č. 18 na stavbe súpisné číslo 557, nachádzajúcej sa na pozemku registra „C“ parc. č. 10525.
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 odo dňa nadobudnutia účinnosti nájomnej zmluvy v súlade s Čl. VIII ods. 8 tejto zmluvy.
2. Nájomný vzťah môže byť ukončený :
 - a) písomnou dohodou zmluvných strán,
 - b) výpoveďou prenajímateľa a to i bez udania dôvodu, s trojmesačnou výpovednou lehotou.
 - c) výpoveďou nájomcu s tým, že nájomca je oprávnený nájomnú zmluvu vypovedať bez udania dôvodu len do doby zahájenia stavebných prác na predmete nájmu.
 - d) odstúpením od tejto zmluvy prenajímateľom v prípade :
 - da) neuhradenia splatného nájomného do 14 dní od doručenia prvej upomienky, prípadne jej vrátenia alebo neprevzatia
 - db) ak nájomcovia prenechajú predmet nájmu do podnájmu tretej osobe bez súhlasu prenajímateľa v súlade s ods. 4 Čl. IV tejto zmluvy,
 - e) odstúpením od tejto zmluvy nájomcom v prípade :
 - ea) ak sa predmet nájmu stane bez zavinenia nájomcov 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
 - g) vznikom vecného bremena v súlade s Čl. VII tejto zmluvy.
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 Slovenskej republiky Bratislavy č./2012 zo dňa vo výške 17,- Eur.

2. Ročné nájomné vo výške 68 ,- Eur (slovom šesťdesiatosem eur) sa nájomca zaväzuje uhrádzať v pravidelných ročných splátkach, vždy do 15. dňa príslušného kalendárneho roka na účet prenajímateľa č. 25828453/7500, variabilný symbol VS 883xxxx12 v Československej obchodnej banke, a.s..
3. Pomerná časť nájomného podľa tohto odseku sa vypočíta tak, že denné nájomné vypočítané ako $1/365$ sa vynásobí počtom dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy do konca kalendárneho štvrtroka, v ktorom sa zmluva uzavrela. Takto vypočítané nájomné sa nájomcovia zaväzujú uhradiť do 15 dní odo dňa nadobudnutia účinnosti v súlade s Čl. VIII ods. 8 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 uvedú 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 alebo 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. štvrtroku príslušného kalendárneho roka) výšku nájomného dohodnutého v zmluve o výšku miery inflácie stanovenej Štatistickým úradom SR za bezprostredne predchádzajúci kalendárny rok a zverejnenú Štatistickým úradom SR v januári nasledujúceho roka. Zvýšenie nájomného prenajímateľ oznámi nájomcovi písomne, zaslaním doporučenej zásielky na adresu sídla nájomcu.
Zvýšené nájomné je nájomca povinný platiť za obdobie od 01.04. v termínoch splatnosti nájomného dohodnutého v zmluve. V prípade, že oznámenie o zvýšení nájomného bude nájomcom doručené po splatnosti nájomného za 2. štvrtrok, zaplatia nájomca rozdiel medzi pôvodným nájomným a nájomným zvýšeným o mieru inflácie v lehote do 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 predmet nájmu využívať výlučne na dohodnutý účel v zmysle článku 1 ods. 3 zmluvy. Pre prípad porušenia tejto povinnosti si zmluvné strany dojednali zmluvnú pokutu v súlade s ust. § 544 a nasl. Občianskeho zákonníka vo výške 17 Eur slovom sedemnášť eur za každý aj začatý deň trvania porušenia tejto povinnosti, ktorú

má prenajímateľ právo od nájomcov požadovať. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.

3. 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. Nájomca sa ďalej zaväzuje hradiť zo svojho všetky miestne poplatky, ktoré budú spojené s predmetom nájmu.
4. Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu alebo inej dispozície tretej osobe, bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa. Za porušenie tejto povinnosti si zmluvné strany dojednali zmluvnú pokutu vo výške 17,- Eur slovom sedemnásť eur za každý aj začatý deň trvania porušenia tejto povinnosti, ktorú má prenajímateľ právo od nájomcu požadovať. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry, tým nie je dotknuté právo od tejto zmluvy odstúpiť v súlade s Čl. II ods. 2 písm. d).
5. Nájomca je povinný počínať si počas celej doby nájmu tak, aby nedochádzalo ku škodám na predmete nájmu. V prípade zavineného porušenia tejto povinnosti zodpovedá nájomca za vzniknutú škodu. Zodpovednosť za škody na predmete nájmu sa riadi ustanoveniami VI. časti, prvej a druhej hlavy Občianskeho zákonníka.
6. Nájomca je povinný dodržať bezpečnú vzdialenosť od živých častí trakčného vedenia trolejbusovej trate minimálne 3 metre, túto vzdialenosť je nájomca povinný dodržať aj počas realizácie stavby výťahu a následne za prevádzky a to akoukoľvek časťou konštrukcie výťahu či osôb realizujúce výstavbu výťahu. V prípade, že nie je možné uvedenú vzdialenosť dodržať nájomca je povinný sa spojiť s o správcom PTZ (Ing. Karolom Kolárom), za účelom prípadnej úpravy trakčného vedenia, alebo napät'ovej výluky. Za porušenie ktorejkoľvek povinnosti si zmluvné strany dojednali zmluvnú pokutu vo výške 1000,- Eur, slovom tisíc Eur, ktorú má prenajímateľ právo od nájomcu požadovať. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.
7. Nájomca sa zaväzuje, že pri výstavbe výťahu, ak aj jeho následne jeho užívanie nesmie nijakým spôsobom narušiť statiku nosného systému, ani inak poškodiť pevné trakčné zariadenia. Za porušenie tejto povinnosti si zmluvné strany dojednali zmluvnú pokutu vo výške 17 Eur slovom sedemnásť eur za každý aj začatý deň trvania porušenia tejto povinnosti, ktorú má prenajímateľ právo od nájomcu požadovať. Nájomcovia sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.
8. Nájomca sa zaväzuje pri realizácii výstavby výťahu na predmete nájmu dodržiavať ustanovenia STN 34 3112, článok 112, 117 a 120.
9. Nájomca je povinný predložiť prenajímateľovi (prostredníctvom oddelenia nájomov nehnuteľností Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy) kópiu právoplatného stavebného povolenia na stavbu na predmete nájmu do 15 dní od nadobudnutia jeho právoplatnosti. Za porušenie tejto povinnosti si zmluvné strany dojednali zmluvnú pokutu vo výške 17,- Eur slovom sedemnásť eur za každý aj začatý deň trvania porušenia tejto povinnosti, ktorú má prenajímateľ právo od nájomcu požadovať. Nájomca sa súčasne zmluvnú

pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.

10. V prípade ak, stavebné povolenie na stavbu na predmete nájmu nebude vydané najneskôr dovinou na strane nájomcu je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 300,- Eur slovom tristo eur. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.
11. Nájomca je povinný predložiť prenajímateľovi (prostredníctvom oddelenia nájomov nehnuteľností Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy) kópiu právoplatného kolaudačného rozhodnutia na stavbu na predmete nájmu do 15 dní od nadobudnutia jeho právoplatnosti. Za porušenie tejto povinnosti si zmluvné strany dojednali zmluvnú pokutu vo výške 17,- Eur slovom sedemnást' eur za každý aj začatý deň trvania porušenia tejto povinnosti, ktorú má prenajímateľ právo od nájomcu požadovať. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.
12. V prípade ak, kolaudačné rozhodnutie na stavbu na predmete nájmu nebude vydané najneskôr do vinou na strane nájomcu, je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 300,- Eur slovom tristo eur. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.
13. Nájomca je povinný zabezpečovať 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. Za nesplnenie tejto povinnosti je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi sankcie v zmysle predmetného VZN.
14. Nájomca na predmete nájmu preberá povinnosti prenajímateľa ako vlastníka, ktoré vyplývajú zo všeobecne záväzných nariadení Hlavného mesta SR Bratislavy a mestskej časti Bratislava – Ružinov 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.
15. V prípade skončenia nájmu pred vydaním kolaudačného rozhodnutia je nájomca povinný uviesť predmet nájmu do pôvodného stavu, v prípade skončenia nájmu po vydaní kolaudačného rozhodnutia je nájomca povinný odovzdať predmet nájmu v stave zodpovedajúcom dohodnutému užívaniu, pokiaľ sa s prenajímateľom nedohodne inak. Za nesplnenie povinnosti uvedenej v prvej vete tohto odseku, si zmluvné strany dojednali zmluvnú pokutu vo výške 17,- Eur slovom sedemnást' eur, za každý aj začatý deň, nasledujúci po dni, v ktorom sa má predmet nájmu uviesť do pôvodného stavu, ktorú má prenajímateľ právo od nájomcu požadovať. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť. Uhradením zmluvnej pokuty sa nájomca nezbuja 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.

16. Nájomca sa zaväzuje bez zbytočného odkladu oznamovať všetky skutočnosti majúce vplyv na predmetný nájom (zmena sídla a pod.). Za porušenie tohto záväzku si zmluvné strany dojednali zmluvnú pokutu v sume 70,- Eur slovom sedemdesiat eur.
17. V súlade s ust. § 545 Občianskeho zákonníka 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.
18. Zmluvné strany sa dohodli, že pre potreby doručovania akejkoľvek písomnosti bude miestom doručenia nájomcu :
 - a) sídlo nájomcov, zapísané v obchodnom registri,
 - b) adresa trvalého pobytu štatutárnych zástupcov nájomcu,
 - c) miesto, kde bude štatutárny zástupca nájomcov, príp. osoba oprávnená konať v mene nájomcov, zastihnutý.
19. Nájomca berie na vedomie a súhlasí s tým, že písomnosť doručená do miesta doručenia uvedeného v ods. 18 tohto článku 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 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.

Čl. 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 ku dňu podpisu tejto zmluvy:
 - 1.1 nájomca je právny subjektom platne existujúcim podľa zákonov Slovenskej republiky, podpisujúci je osoba oprávnená konať v mene nájomcu a nájomca nemá žiadne dcérske spoločnosti,
 - 1.2 nájomca nie je v úpadku, nebol ním alebo jeho štatutárnym orgánom alebo tretou 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 ods. 1 tohto článku ukáže ako nepravdivé alebo zavádzajúce, 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 VI

Dohoda o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena

1. Prenajímateľ ako vlastník pozemku a budúci povinný z vecného bremena a nájomca ako budúci oprávnený z vecného bremena sa dohodli, že v lehote najneskôr do 15-ich dní pred vydaním kolaudačného rozhodnutia na stavbu výťahu uvedenú v Čl. I ods. 3 tejto zmluvy, uzatvoria zmluvu o zriadení vecného bremena s týmito podstatnými náležitosťami :
 - 1.1 Prenajímateľ ako budúci povinný z vecného bremena sa zaväzuje zriadiť na časti pozemku registra „C“ v Bratislave v k. ú. Nivy parc. č. 21821/1, druh pozemkov – ostatné plochy, vecné bremeno v prospech nájomcu ako budúceho oprávneného z vecného bremena: právo strpieť presah stavby markízy a výťahu vo výške 2. nadzemného podlažia.
 - 1.2. Zmluva o zriadení vecného bremena sa uzavrie na dobu určitú 40 rokov, s tým, že výmera pozemku zaťaženého vecným bremenom bude určená v zmluve o zriadení vecného bremena v súlade s príslušným geometrickým plánom podľa ods. 2 tohto článku.
 - 1.3. Za zriadenie vecného bremena sa budúci oprávnený z vecného bremena zaväzuje zaplatiť jednorazovú odplatu do 30 dní odo dňa nadobudnutia účinnosti zmluvy v súlade s bodom 1.6 ods. 1 tejto zmluvy, ktorá bude stanovená na základe znaleckého posudku nie staršieho ako 3 mesiace pred uzavretím zmluvy o zriadení vecného bremena.
 - 1.4. Správne poplatky za vklad do katastra nehnuteľností bude znášať budúci oprávnený z vecného bremena.
 - 1.5. Návrh na zápis vecného bremena do katastra nehnuteľností podá budúci povinný z vecného bremena po prijatí úhrady za zriadenie vecného bremena podľa bodu 1.3 tohto odseku od budúceho oprávneného z vecného bremena.
 - 1.6. Zmluva o zriadení vecného bremena nadobudne platnosť dňom podpisu zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webom sídle povinného v zmysle § 47a ods. 2 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení zákona č. 546/2010 Z. z. v spojení s ustanovením § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov. Práva zodpovedajúce zriadeniu vecného bremena vzniknú právoplatným rozhodnutím o povolení vkladu do katastra nehnuteľností.
 - 1.7. Na zánik vecného bremena sa vzťahuje ustanovenie § 151p Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov. Budúci povinný z vecného bremena bude oprávnený jednostranne odstúpiť od zmluvy o zriadení vecného bremena, ak dôvod zriadenia vecného bremena zanikne tým, že zaniknú stavby, alebo ak budúci oprávnený z vecného bremena nezaplatí úhradu za zriadenie vecného bremena, alebo ak výkonom vecného bremena bude vznikať budúcemu povinnému z vecného bremena neprimeraná škoda.

2. Nájomca sa zaväzuje, že na vlastné náklady zabezpečí a najneskôr do 30 dní pred podaním návrhu na vydanie kolaudačného rozhodnutia prenajímateľovi predloží osobitný geometrický plán, vyhotovený na náklady budúceho oprávneného z vecného bremena, s vyznačením rozsahu vecného bremena, znalecký posudok podľa ods. 1 bod 1.3 a výzvu na uzatvorenie zmluvy o zriadení vecného bremena. Ak nájomca nesplní ktorúkoľvek z uvedených povinností v určenom termíne, je povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu v sume 70,- Eur, za každý deň omeškania. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.
3. Nájomca sa súčasne zaväzuje v súlade so Všeobecne záväzným nariadením hl. mesta SR Bratislavy č. 1/1995 zo dňa 23.3.1995 o digitálnej technickej mape Bratislavy predložiť správcovi technickej mapy geodetickú dokumentáciu skutočného vykonania stavby najneskôr do
4. Zmluvné strany sa dohodli, že ak do nedôjde k splneniu podmienok uvedených v ods. 1 tohto článku, táto dohoda stratí platnosť. Neplatnosťou dohody nebude dotknutá platnosť nájomnej zmluvy.
5. Z tejto dohody podľa článku VII sú zaviazané obidve zmluvné strany.

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. Pokiaľ sú v tejto zmluve, jej dodatkoch 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 nich 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 neplánovaného alebo neúčinného alebo neaplikovateľného ustanovenia a to v lehote tridsiatich (30) dní odo dňa doručenia výzvy jednej zmluvnej strany druhej zmluvnej strane.
4. 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.

5. Nájom pozemku schválilo Mestské zastupiteľstvo hl. mesta SR Bratislavy uznesením č./2012 zo dňa v súlade s ustanovením § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov. Odpis uznesenia mestského zastupiteľstva podľa predchádzajúcej vety je neoddeliteľnou súčasťou zmluvy ako príloha č. 3.
6. Zmluva sa vyhotovuje v 7-ich vyhotoveniach s platnosťou originálu, z ktorých po jej podpísaní zmluvnými stranami prenajímateľ obdrží 5 vyhotovení a nájomca 2 vyhotovenia.
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 podpisu zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle prenajímateľa v zmysle § 47a ods. 2 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení zákona č. 546/2010 Z. z. v spojení s ustanovením § 5a zákona 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 ukončení účinnosti tejto zmluvy.

V Bratislave dňa

V Bratislave dňa.....

Prenajímateľ :

Hlavné mesto SR Bratislava

Nájomca :

VERO, s.r.o.

.....
doc. RNDr. Milan Ftáčnik, CSc.
primátor hlavného mesta SR Bratislavy

.....
Lucia Chlebovičová
konateľ spoločnosti

Výpis
zo zasadnutia komisie finančnej stratégie a pre správu a podnikanie s majetkom mesta MsZ
konaného dňa 3.9.2012

K bodu č. 18

Návrh na schválenie prípadu hodného osobitného zreteľa , týkajúci sa nájmu časti pozemku a budúceho zriadenia vecného bremena v Bratislave, k.ú. Nivy parc.č. 21821/1 spoločnosti VERO s.r.o. 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 a o zmene a doplnení niektorých zákonov, nájom pozemku registra „C“ a budúceho zriadenia vecného bremena v Bratislave, k. ú. Nivy, parc. č. 21821/1 – ostatné plochy, o výmere 4 m², spoločnosti VERO, s. r. o. Kľincová 32, 821 08 Bratislava IČO: 44 796 609, za účelom výstavby a užívania markízy a výťahu, na dobu neurčitú, za nájomné:

1. 17,- Eur/m²/rok, odo dňa nadobudnutia účinnosti nájomnej zmluvy,
2. s výškou odplaty za zriadenie vecného bremena na pozemku dotknutom presahu markízy a výťahu, ktorá bude stanovená na základe znaleckého posudku pred uzavretím zmluvy o zriadení vecného bremena,

s podmienkou:

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

Hlasovanie:

prítomní: 6, za: 6, proti: 0 , zdržal sa: 0

Za správnosť opisu : Ing. Henrieta Mičúchová, v.z. Monika Lintnerová
V Bratislave, 4.9.2012





