

Materiál na rokovanie
Mestského zastupiteľstva
hlavného mesta SR Bratislavy
dňa **22.11.2012**

NÁVRH

**na schválenie prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa nájmu pozemku
v Bratislave, k. ú. Podunajské Biskupice, parc. č. 286/5, spoločnosti ECOHOUSE, s.r.o. so
sídлом v Bratislave**

Predkladateľ :

Mgr. Rastislav Gajarský, v. r.
riaditeľ magistrátu

Zodpovedný :

Ing. Ivan Krištof, v. r.
vedúci oddelenia nájmov nehnuteľností

Spracovateľ :

Mgr. Alexandra Livorová, v. r.
oddelenie nájmov nehnuteľností

Ing. Helena Klinčeková, v. r.
oddelenie správy nehnuteľností

Materiál obsahuje :

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodovú správu
3. Žiadosť
4. Výpis z obchodného registra
5. Kópiu z katastrálnej mapy
6. Situáciu
7. Územnoplánovaciu informáciu
8. Stanovisko mestskej časti Bratislava – Podunajské Biskupice
9. Prvá a deviata strana stavebného povolenia
10. Návrh Zmluvy o nájme pozemku
11. Komisiu MsZ
12. Uznesenie MsR č. 682/2012 zo 7.11.2012

november 2012

Návrh uznesenia

Mestské zastupiteľstvo po prerokovaní materiálu

schvaľuje

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 nehnuteľnosti – pozemku registra „C“ v k. ú. Podunajské Biskupice, parc. č. 286/5 – ostatné plochy vo výmere 274 m², zapísaný na LV č. 1395, spoločnosti ECOHOUSE, s.r.o., Mierová 18, 821 05 Bratislava, IČO: 35 894 881, za účelom vybudovania a užívania pripájacieho pruhu a chodníka na Kazanskej ul. k stavbe : „ECOHOUSE Kazanská – bytový dom s polyfunkciou“, na dobu neurčitú, za nájomné 14,00 Eur/m²/rok odo dňa nadobudnutia účinnosti nájomnej zmluvy, ročné nájomné predstavuje sumu vo výške 3.836,00 Eur,

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.

Dôvodová správa

PREDMET NÁJMU : Nehnuteľnosť - pozemok registra „C“ vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy, parc. č. 286/5, v k. ú. Podunajské Biskupice

ŽIADATEĽ : ECOHOUSE, s.r.o., Mierová 18, 821 05 Bratislava,
IČO 35 894 881

ŠPECIFIKÁCIA POZEMKU :

Parc. č.	LV	druh pozemku	celková výmera v m ²	=	výmera predmetu nájomu v m ²
286/5	1395	ostatné plochy	274 m ²		274 m ²

ÚČEL NÁJMU : vybudovanie a užívanie pripájacieho pruhu a chodníka k stavbe : „ECOHOUSE Kazanská – bytový dom s polyfunkciou“

VÝŠKA NAVRHOVANÉHO NÁJOMNÉHO :

Je stanovená v súlade s Rozhodnutím primátora č. 28/2011 primátora hlavného mesta SR Bratislavy, ktorým sa ustanovujú ceny prenájmov a predbežnej odplaty za vecné bremeno, čo pri výmere 274 m² predstavuje sumu vo výške 3.836 Eur ročne.

DOBA NÁJMU : nájomná zmluva bude uzavretá na dobu neurčitú.

SKUTKOVÝ STAV :

Spoločnosť ECOHOUSE, s.r.o., Mierová 18, 821 05 Bratislava (ďalej len „žiadateľ“) požiadala oddelenie nájomov nehnuteľností o nájom pozemku registra „C“ parc. č. 286/5 vo výmere 274 m² v k. ú. Podunajské Biskupice, za účelom vybudovania a užívania pripájacieho pruhu a chodníka na Kazanskej ul., k stavbe : „ECOHOUSE Kazanská – bytový dom s polyfunkciou“ (ďalej len „stavba“), ktorá bude umiestnená na pozemkoch parc.č. 299, parc. č. 300 a parc. č. 286/18 v k. ú. Podunajské Biskupice, ktoré sú vo vlastníctve žiadateľa.

Stavba bude mať jedno podzemné podlažie a 7 nadzemných podlaží s ustupujúcou strešnou nadstavbou. Celkovo stavba obsahuje 2 polyfunkčné, obchodné priestory o plánovanej výmere 193 m² a 70 bytových jednotiek. V stavbe bude vybudovaná podzemná garáž a 34 parkovacích miestami, ktorá bude prístupná z Kvetinárskej ul. K stavbe bytového domu je podmieňujúcou investíciou aj prestavba Kazanskej ul., konkrétne jej rozšírenie o pripájací pruh (výjazd z komunikácie na Kvetinárskej ul. na komunikáciu na Kazanskej ul.). Kazanská ul. je komunikácia II. triedy, ktorá je v správe oddelenia cestného hospodárstva, vrátane verejného osvetlenia nielen na Kazanskej ul. ale aj Kvetinárskej ul. Po nadobudnutí právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia, bude stavba vybudovaná na predmete nájmu (pripájací pruh) odovzdaná bezodplatne do vlastníctva hlavného mesta.

Mestská časť ako príslušný stavebný úrad vydala v spojenom územnom konaní o umiestnení stavby so stavebným konaním k stavbe stavebné povolenie zo dňa 12.12.2008, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 14.01.2009. Hl. mesto SR Bratislava vydalo k vyššie uvedenej stavbe Stanovisko z hľadiska záujmov cestného hospodárstva, problematiky cestného správneho orgánu a organizácie dopravy pod č. MAGS ODP 56688/11-388165/Há-306 zo dňa 02.01.2012, v ktorom užívanie bytového domu podmienilo kolaudáciou prestavby Kazanskej ul. (rozšírenie o pripájací pruh).

Návrh na nájom pozemku uvedený v návrhu uznesenia predkladáme 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, z dôvodu podmienky stanovenej v územnom rozhodnutí, na základe

ktorej je kolaudácia bytového domu podmienená prestavbou Kazanskej ul. a to rozšírením o pripájací pruh.

STANOVISKÁ K NÁJMU :

- Oddelenie správy nehnuteľností - pozemok parc. č. 286/5 je vo vlastníctve hl. mesta SR Bratislavy a v jeho priamej správe.
- Oddelenie cestného hospodárstva - z hľadiska záujmov OCH ako správcu komunikácií a verejného osvetlenia žiadajú dodržať podmienky stanovené vo vyjadrení č. MAGS ODP 56688/11-388165/Há-306 zo dňa 02.01.2012 .
- Oddelenie dopravného plánovania a riadenia dopravy – k nájmu pozemku nemajú námietky, požadovaný záber pozemku je v súlade s doteraz predloženými a schválenými projektovými dokumentáciami k uvedenej stavbe.
- Oddelenie prevádzky dopravy – z hľadiska prevádzky dopravy k nájmu predmetného pozemku parc. č. 286/5, za účelom vybudovanie a užívanie pripájacieho pruhu a chodníka nemajú námietky. Vzhľadom k tomu, že Kvetinárska ul. je miestna komunikácia III. triedy odporúčili požiadať o stanovisko Mestskú časť Bratislava – Podunajské Biskupice.
- Oddelenie územného rozvoja mesta – Územný plán hl. mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov stanovuje pre územie, ktorého súčasťou je pozemok parc. č. 286/5 uvedený v návrhu uznesenia, funkčné využitie územia : zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti, číslo funkcie 500, rozvojové územie. V území je prípustné umiestňovať hlavne bytové domy, zariadenia občianskej vybavenosti zabezpečujúce vysokú komplexnosť prostredia centier a mestských tried : napr. zariadenia administratívy.
- Oddelenie mestskej zelene - s nájmom pozemkov na uvedený účel súhlasia.
- Finančné oddelenie – neeviduujú voči žiadateľovi pohľadávky.
- Oddelenie miestnych daní a poplatkov - neeviduujú voči žiadateľovi pohľadávky.
- **Mestská časť Bratislava – Podunajské Biskupice** – s nájmom pozemku súhlasí.

Hlavné mesto SR Bratislava v súlade s § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov zverejnilo dňa 31.10.2012 na internete a na úradnej tabuli svoj zámer prenajať uvedený pozemok z dôvodu hodného osobitného zreteľa.



MAG0P00DVPUY

0111

HLAVNÉ MESTO SR Bratislava
Oddelenie nájomov nehnuteľností
váž. pani JUDr. Yveta Hahnová
Primaciálne nám. 1, P.O. BOX 192
814 99 BRATISLAVA

32842

35347

naša zn.: 29/2011

vybavuje: Ing. Hriňák, 0903 800608

Bratislava, 10.2.2012

Vec: **Žiadosť o prenájom pozemku - ECOHOUSE KAZANSKÁ, bytový dom - Podunajské Biskupice**
Bratislava, Kazanská ul., p.č.: 299,300 a časť parcely 286/5, k.ú.: Podunajské Biskupice,
„SO_06 Parkoviská a spevnené plochy - zaraďovací pruh a chodník“ na p.č., 286/4, 286/5, 286/18
a 299 v k.ú.: Podunajské Biskupice

V súvislosti s našou žiadosťou o stavebné povolenie pre výstavbu zaraďovacieho pruhu na Kazanskej ulici sa touto cestou obraciame na Váš úrad so žiadosťou o **p r e n á j o m p o z e m k u** podľa priloženého výkresu pre vybudovanie objektu „SO - 06 Parkoviská a spevnené plochy - zaraďovací pruh a chodník“, ktorý tvorí jeden z objektov pri výstavbe bytového domu ECOHOUSE KAZANSKÁ.

Povinnosť vybudovať zaraďovací pruh podľa platného plánu zóny nám bola uložená v súvislosti s výstavbou bytového domu, ktorá už bola započatá. Výstavbu zaraďovacieho pruhu vykonáme na pozemku, ktorý je a zostane vo vlastníctve Magistrátu. Dôvodom jeho vybudovania je prepojenie Kvetinárskej ulice s Kazanskou a bezprostredne nesúvisí s funkčnosťou stavby bytového domu. Po ukončení diela bude zaraďovací pruh na Kazanskú ul. odovzdaný bezplatným prevodom HL. mestu SR Bratislava, odboru dopravy.

Navrhovateľ:

ECOHOUSE s.r.o., Mierová 18, 821 05 Bratislava, IČO: 35894881

Charakteristika firmy: Komplexné riešenie moderného bývania.

Zodpovedná osoba: Ing. Pavel Krkoška, konateľ

mobil: 0903 754 987

Splnomocnený zástupca: Ing. Juraj Hriňák

mobil: 0903 800 608

Označenie pozemku:

Parc. číslo: **286/5**

Orient. číslo a ulica: Kazanská, číslo nemá.

Kat. územie: BA-m.č. Podunajské Biskupice

Požadovaná výmera: **305 m2**

Číslo LV: 1395

Navrhovaný účel využitia:

Vybudovanie prepojenia Kvetinárskej ulice s Kazanskou, ktoré priamo nesúvisí s funkčnosťou stavby bytového domu. Po ukončení diela bude zaraďovací pruh na Kazanskú ul. odovzdaný bezplatným prevodom HL. mestu SR Bratislava, odboru dopravy.

Navrhovaná výška nájmu:

Vzhľadom k tomu, že dôvodom prenájmu je bezodplatná služba mestu, navrhujeme znížené nájomné 5,- EUR/m2 počas doby výstavby. Vzhľadom k tomu, že zaraďovací pruh môže byť vybudovaný až v závere výstavby bytového domu nájom sa uplatní s časovým posunom.

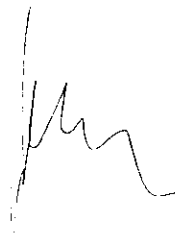
Navrhovaná doba nájmu:

na dobu do ukončenia stavby, jej kolaudáciu a odovzdanie HL. mestu SR Bratislava.

Poznámka: Pre objekt bytového domu bolo vydané stavebné povolenie, stavba bola započatá. **Nájomná zmluva bude slúžiť na preukázanie zmluvného vzťahu pre vydanie stavebného povolenia špeciálneho stavebného úradu na Magistráte hl. mesta SR Bratislavy, dopravné stavby.** Vybavuje Ing. Hučková.

Za ústretové vybavenie vopred ďakujeme.

S pozdravom



Prílohy: Kópia z katastrálnej mapy + **situácia 1:250**

Kópia LV 286/5

Kópia LV 286/18

Stanovisko Magistrátu ku dopravnej stavbe .

Záväzné stanovisko MČ Bratislava - Podunajské Biskupice.

stav. povolenie

Kontakt: splnomocnený zástupca: Ing. Juraj Hriňák, mobil: 0903 800 608

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

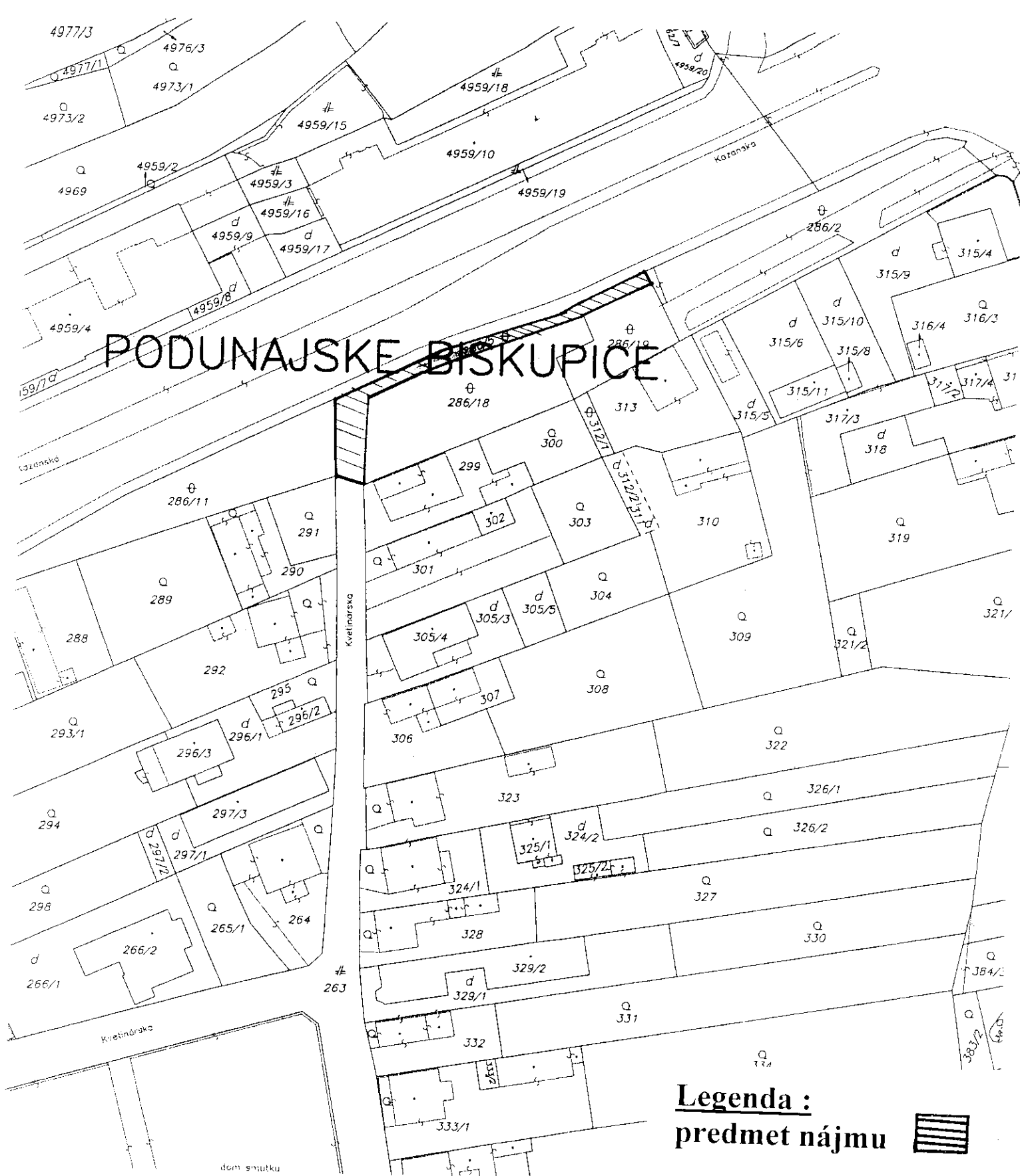
Vložka číslo: 32615/B

Obchodné meno:	ECOHOUSE, s.r.o.	(od: 01.08.2004)
Sídlo:	Mierová 18 Bratislava 821 05	(od: 01.08.2004)
IČO:	35 894 881	(od: 01.08.2004)
Deň zápisu:	01.08.2004	(od: 01.08.2004)
Právna forma:	Spoločnosť s ručením obmedzeným	(od: 01.08.2004)
Predmet činnosti:	poradenská a konzultačná činnosť v oblasti stavebníctva (od: 01.08.2004) prieskum trhu (od: 01.08.2004) reklamná a propagačná činnosť v rozsahu voľnej živnosti (od: 01.08.2004) inzerčná činnosť (od: 01.08.2004) obstarávateľská činnosť spojená so správou nehnuteľností (od: 01.08.2004) inžinierska činnosť - obstarávateľská činnosť v stavebníctve (od: 01.08.2004) design interiérov a exteriérov v rozsahu voľnej živnosti (od: 01.08.2004) plánovanie, výsadba a údržba parkovej a záhradnej zelene, záhradnícke práce (od: 01.08.2004) nákup, predaj a prenájom stavebných strojov a zariadení (od: 01.08.2004) prenájom hnutelných vecí - spotrebný tovar - leasing (od: 01.08.2004) prenájom priemyselného tovaru (od: 01.08.2004) kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod) (od: 01.08.2004) kúpa tovaru na účely jeho predaja iným prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod) (od: 01.08.2004) sprostredkovateľská činnosť v rozsahu voľnej živnosti (od: 01.08.2004) nákladná cestná doprava vykonávaná cestnými nákladnými vozidlami, ktorých celková hmotnosť vrátane prípojného vozidla nepresahuje 3,5 t (od: 01.08.2004) prenájom motorových vozidiel (od: 01.08.2004) demolácie, búracie práce a prípravné práce pre stavbu (bez použitia výbušnín) (od: 01.08.2004) čistiace a upratovacie práce (od: 01.08.2004) sprostredkovanie predaja, prenájmu a kúpy nehnuteľností (realitná činnosť) (od: 01.08.2004) vypracovanie dokumentácie a projektu jednoduchých stavieb, drobných stavieb a zmien týchto stavieb (od: 01.08.2004) uskutočňovanie stavieb a ich zmien (od: 01.08.2004) uskutočňovanie jednoduchých stavieb, drobných stavieb a ich	

	zmien	(od: 01.08.2004)
	výkon činnosti vedenia uskutočňovania stavieb na individuálnu rekreáciu, prízemných stavieb a stavieb zariadenia staveniska, ak ich zastavaná plocha nepresahuje 300m ² a výšku 15m, drobných stavieb a ich zmien	(od: 01.08.2004)
Spoločníci:	<u>Pavel Krkoška</u> Mierová 18 Bratislava 821 05	(od: 01.08.2004)
Výška vkladu každého spoločníka:	Pavel Krkoška Vklad: 6 638,783775 EUR Splatené: 6 638,783775 EUR	(od: 01.04.2009)
Štatutárny orgán:	konateľ	(od: 01.08.2004)
	<u>Pavel Krkoška</u> Mierová 18 Bratislava 821 05 Vznik funkcie: 01.08.2004	(od: 01.08.2004)
Konanie menom spoločnosti:	V mene spoločnosti koná samostatne. Pri právnych úkonoch vykonaných v písomnej forme pripojí k obchodnému menu spoločnosti svoj podpis.	(od: 01.08.2004)
Základné imanie:	6 638,783775 EUR Rozsah splatenia: 6 638,783775 EUR	(od: 01.04.2009)
Ďalšie právne skutočnosti:	Spoločnosť bola založená zakladateľskou listinou vo forme notárskej zápisnice č. N 87/2004, Nz 44451/2004 zo dňa 24.5.2004 a dodatkom č. 1 k nej vo forme notárskej zápisnice č. N 127/2004, Nz 60583/2004 zo dňa 26.7.2004 v zmysle §§ 57,105 a nasl. Zák. č. 513/1991 Zb. v znení neskorších predpisov.	(od: 01.08.2004)
Dátum aktualizácie údajov:	21.09.2012	
Dátum výpisu:	24.09.2012	

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

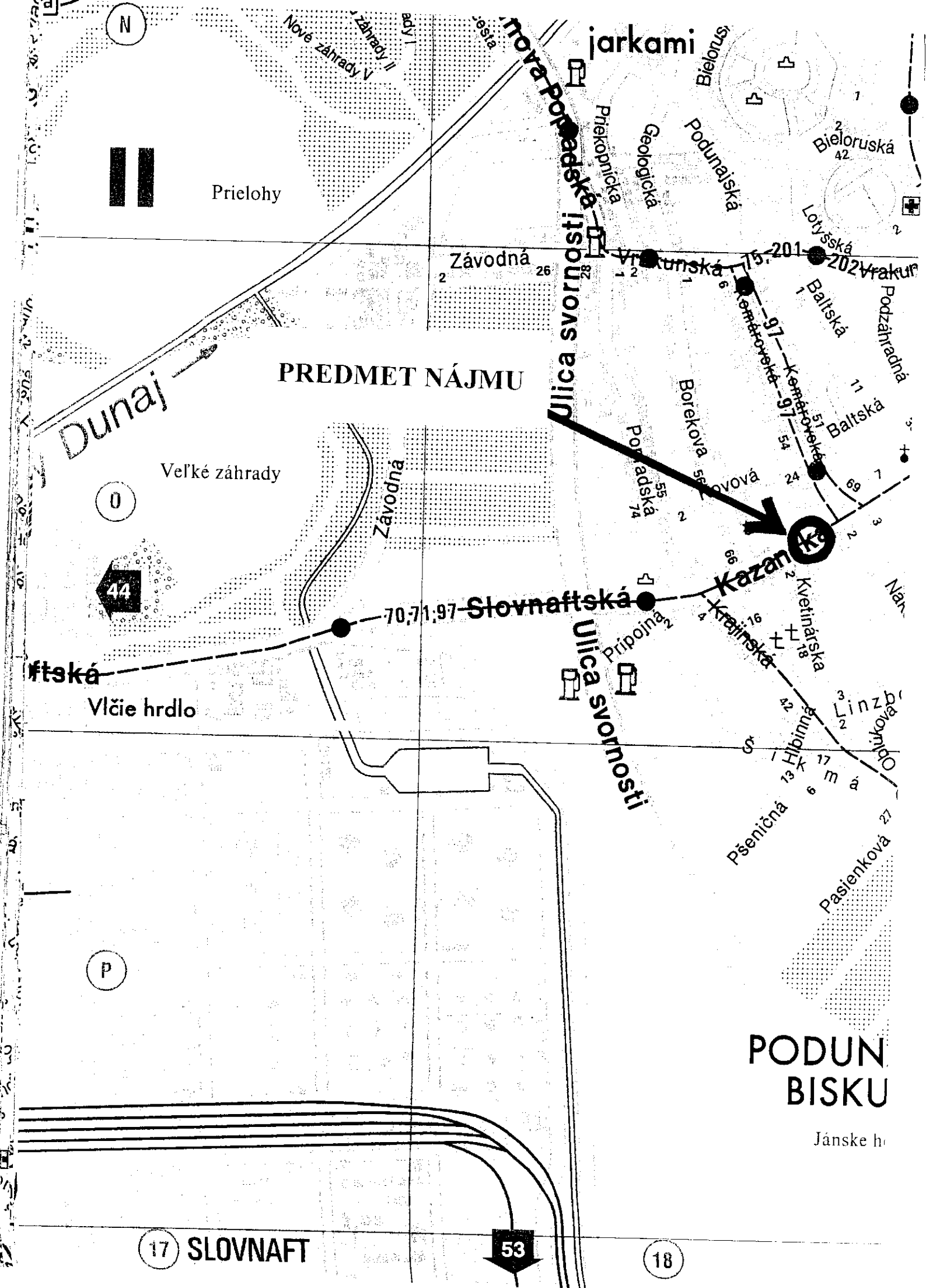


Legenda :
predmet nájmu



Organizácia Katastrálny úrad Katastrálny úrad v Bratislave Správa katastra Správa katastra Bratislava	Okres Bratislava II Číslo zákazky 18/680/2012	Obec BA-m.č. PODUNAJSKÉ BISKUPICE Mapový list č. BRATISLAVA 6-1/13, 6-1/31	Kat. územie Podunajské Biskupice Mierka 1 : 1000 Kód 1
KÓPIA KATASTRÁLNEJ MAPY na parcelu: 299, 300			
Vyhotovil			
Dňa 08.02.2012	Meno Dvořák		





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

MAGS/ONN 35347/2011/244318

Naše číslo

MAGS ORM 40057/12-244326

Vybavuje/linka

Ing. arch. Barutová

Bratislava

18.4.2012

MAG 241236/12

Vec:

Územnoplánovacia informácia

žiadateľ:	spol. ECOHOUSE, s r.o., Bratislava
žiadosť zo dňa:	3.4.2012
pozemok parc. číslo:	286/5 podľa priloženej kópie z KN z 8.2.2012
katastrálne územie:	Podunajské Biskupice
bližšia lokalizácia pozemku v území:	Kazanská ulica
zámer žiadateľa:	vybudovanie zaraďovacieho pruhu a chodníka k stavbe bytového domu

Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov stanovuje pre územie, ktorého súčasťou je pozemok parc. č. 5399/1: **funkčné využitie územia zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti**, číslo funkcie **501, rozvojové územie**.

Funkčné využitie územia:

zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti, číslo funkcie **501**

Podmienky funkčného využitia plôch

Územia slúžiace predovšetkým pre umiestnenie polyfunkčných objektov bývania a občianskej vybavenosti v zónach celomestského a nadmestského významu a na rozvojových osiach, s dôrazom na vytváranie mestského prostredia a zariadenia občianskej vybavenosti zabezpečujúce vysokú komplexitu prostredia centier a mestských tried.

Podľa polohy v organizme mesta je to prevažne viacpodlažná zástavba, v územiach vonkajšieho mesta málopodlažná zástavba. Podiel bývania je v rozmedzí do 70 % celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy. Zariadenia občianskej vybavenosti sú situované predovšetkým ako vstavané zariadenia v polyfunkčných objektoch.

Súčasťou územia sú plochy zelene, vodné plochy ako súčasť parteru, dopravné a technické vybavenie, garáže a zariadenia pre požiaru a civilnú obranu.

Spôsoby využitia funkčných plôch

Prevládajúce: polyfunkčné objekty bývania a občianskej vybavenosti

Prípustné:

V území je prípustné umiestňovať najmä: bytové domy, zariadenia občianskej vybavenosti zabezpečujúce vysokú komplexnosť prostredia centier a mestských tried: zariadenia administratívy, správy a riadenia, zariadenia kultúry a zábavy, zariadenia cirkví a na vykonávanie obradov, ubytovacie zariadenia

Laurinská 7, II. poschodie, č. dveri 208

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

cestovného ruchu, zariadenia verejného stravovania, zariadenia obchodu a služieb, zariadenia zdravotníctva a sociálnej starostlivosti, zariadenia školstva, vedy a výskumu, zeleň liniovú a plošnú, vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene, zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia

Prípustné v obmedzenom rozsahu:

V území je prípustné umiestňovať v obmedzenom rozsahu najmä: rodinné domy, zariadenia športu, účelové zariadenia verejnej a štátnej správy, zariadenia drobných prevádzok výroby a služieb bez rušivých vplyvov na okolie, zariadenia na separovaný zber komunálnych odpadov miestneho významu vrátane komunálnych odpadov s obsahom škodlivín z domácnosti

Nepripustné:

V území nie je prípustné umiestňovať najmä: zariadenia s negatívnymi účinkami na stavby a zariadenia v ich okolí, areálové zariadenia občianskej vybavenosti s vysokou koncentráciou osôb a nárokmi na obsluhu územia, zariadenia veľkoobchodu, autokempingy, areály priemyselných podnikov, zariadenia priemyselnej a poľnohospodárskej výroby, skladové areály, distribučné centrá a logistické parky, stavebné dvory, stavby na individuálnu rekreáciu, zariadenia odpadového hospodárstva okrem prípustných v obmedzenom rozsahu, tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného významu, stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou

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:

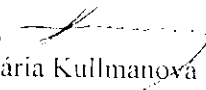
http://www.bratislava.sk/vismo/dokumenty2.asp?id_org=700000&id=74384&p1=53195.

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. j. MAGS ORM 40057/12-244326 zo dňa 18.4.2012 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



STAROSTKA
mestskej časti
Bratislava - Podunajské Biskupice
PhDr. ALŽBETA OŽVALDOVÁ

Bratislava, 3.9.2012
č.j. SÚ/386/7878/12/Bo

Vážený pán
Milan Ftáčnik, primátor

Dňa 16.7.2012 mi bola doručená Vaša žiadosť o stanovisko k nájmu pozemku registra „C“, v k.ú. Podunajské Biskupice, ktorý je v katastri nehnuteľností vedený pod parc.č. 286/5. Účelom nájmu je vybudovanie zaraďovacieho pruhu a chodníka k stavbe „Ecohouse Kazanská – bytový dom s polyfunkciou“. Požadovaná výmera prenájmu je 274 m².

V predmetnej veci uvádzame nasledovné:

Stavebný úrad Mestskej časti Bratislava – Podunajské Biskupice, po uskutočnenom územnom konaní spojenom so stavebným konaním, vydal dňa 12.12.2008 rozhodnutie č.j. SÚ/727/2297/08/Bo-44, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 14.1.2009. Uvedeným rozhodnutím bola povolená stavba Ecohouse Kazanská – bytový dom s polyfunkciou a umiestnené objekty vodných a dopravných stavieb, stavebníkovi Ecohouse, s.r.o., Mierová 18, 821 05 Bratislava 2, IČO: 35 894 881.

Nakoľko stavba už bola začatá, uvedené povolenie je stále v platnosti.

Povolenie objektov vodných a dopravných stavieb je predmetom povoľovania špeciálnych stavebných úradov.

Nakoľko riešenie zaraďovacieho pruhu a chodníka k predmetnej stavbe je podmieňujúcou investíciou k realizácii a užívaniu stavby „Ecohouse Kazanská – bytový dom s polyfunkciou“, voči prenájomu pozemku parc.č. 286/5 v k.ú. Podunajské Biskupice nemáme námietky.

S pozdravom

Vážený pán
Milan Ftáčnik, primátor
Hlavného mesta SR Bratislavy
Primaciálne nám. č. 1
814 99 Bratislava 1



**MESTSKÁ ČASŤ
BRATISLAVA-PODUNAJSKÉ BISKUPICE**
Trojčinné námestie 11, 825 61 Bratislava

č. SÚ/727/2297/08/Bo- 44

Bratislava 12.12.2008

OZNÁMENIE VEREJNOU VYHLÁŠKOU

Toto rozhodnutie je právoplatné a vykonávané
14.1.2009
15.1.2009
Pracovník

ROZHODNUTIE

Mestská časť Bratislava - Podunajské Biskupice, ako príslušný stavebný úrad I. stupňa (ďalej len „stavebný úrad“), podľa § 5 zákona č. 608/2003 Z. z. o štátnej správe pre územné plánovanie, stavebný poriadok a bývanie a o zmene a doplnení zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (ďalej len „stavebný zákon“) v znení neskorších predpisov, podľa § 117 stavebného zákona a v súlade s uznesením Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy č. 23/2003, ktorým bol schválený dodatok č. 27 Štatútu hlavného mesta SR Bratislavy, a § 46 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“), po preskúmaní žiadosti a predloženej dokumentácie, na podklade vykonaného konania rozhodol takto:

podľa §§ 32-39a, ods. 4, §§ 60-66 stavebného zákona v spojenom územnom konaní o umiestnení stavby so stavebným konaním, podľa §§ 4 a 10 vyhlášky č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona, vydáva

stavebné povolenie

na stavbu: Ecohouse Kazanská – bytový dom s polyfunkciou
v členení:

- SO 01 Obytný dom,
- SO 02 Prípojka kanalizácie,
- SO 03B Prípojka vodovodu,
- SO 04 Uličný STL plynovod a STL prípojka zeminého plynu,
- SO 05A Prekládka elektrických a telekomunikačných vedení,
- SO 05B Prípojka elektrickej energie a telekomunikačných vedení,
- SO 05C Prekládka verejného osvetlenia
- SO 06 Parkoviská a spevnené plochy.

stavebníkov: Ecohouse, s.r.o., Mierová 18, 821 05 Bratislava 2, IČO: 35 894 881

v zastúpení: Seas trade, s.r.o., Tománkova 3, 841 05 Bratislava 4

miesto stavby: Kazanská ulica, na pozemkoch parc.č. 299, 300, 286/18 k.ú. Podunajské Biskupice + parkovisko na pozemku parc.č. 299, 300, 309 a 310, s dopravným prístupom cez pozemky parc.č. 303, 312/2 a 311 k.ú. Podunajské Biskupice v Bratislave.

účel stavby: bývanie, občianska vybavenosť, garáže, parkovanie

Stavebný objekt SO 03A Prekládka verejného vodovodu je predmetom samostatného konania špeciálneho stavebného úradu.

Podmienky pre umiestnenie stavby:

SO 01 Obytný dom

Stavba sa člení na nasledovné objekty:

požadované doklady, nebude súhlasiť s vydaním kolaudačného rozhodnutia.

34. K preberaciemu konaniu (kolaudácii) stavby žiadame zabezpečiť polievacie auto (cisternu) ku kontrole funkčnosti ÚV, spádových pomerov a odvodnenia komunikácií (aj peších).

35. V zmysle zákona č. 135/61 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov je stavebník povinný počas stavby udržiavať čistotu na stavbou znečisťovaných komunikáciách a verejných priestranstvách, a výstavbu zabezpečiť bez porušenia bezpečnosti a plynulosti cestnej a pešej premávky.

Magistrát hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy - OCH, vyjadrenie č. MAGS ODP-41139/2008-274876/ Bá-286 zo dňa 4.9.2008.

1. Stavbou bude dotknutá Kazanská ul. v správe OCH. Kvetinárska ul. je (okrem VO) v správe Mestskej časti Podunajské Biskupice. Musíte si vyžiadať aj ich stanovisko.

2. Trváme na našom predchádzajúcom vyjadrení č. MAGS RS4-36497/2007-510095/Bá-427 zo dňa 27.12.2007 k PD „Objektu Parkoviská a spevnené plochy“ pre územné konanie, okrem bodov 13, 14 a čiastočne 22 (požadované časti PD boli na základe telef. výziev postupne doplnené).

3. Samostatný stavebný objekt „Parkoviská a spevnené plochy“ musí byť aj súčasťou bjektovej skladby stavby „ECOHOUSE Kazanská - bytový dom s polyfunkciou.

4. Budúce užívanie „ECOHOUSE - bytového domu s polyfunkciou“ podmieňujeme kolaudáciou prestavby Kazanskej ul. - rozšírenie o pripájací pruh.

5. Požiadate príslušný cestný správny orgán o povolenie pripojenia vjazdu na miestnu komunikáciu - Kvetinársku ul.

6. V prípade potreby zaujatia verejného priestranstva (kontajner, lešenie, zariadenie staveniska) musíte vopred požiadať MG - OD o povolenie na ZÚ MK - Kazanskej ul.

7. Žiadame rešpektovať, chrániť pred poškodením zariadenia verejného osvetlenia v správe OCH a pred začatím stavby podzemné káblové vedenia verejného osvetlenia (VO) vytýčiť odbornou firmou.

8. Pri križovaní a súbehu navrhovaných rozvodov a prípojok inžinierskych sietí s existujúcimi a navrhovanými káblovými podzemnými rozvodmi verejného osvetlenia žiadame dodržať STN736005.

9. S prekládkou VO súhlasíme, ak bude použitý kábel CYKY.

10. Pri prekládke a pokládke VO žiadame natiahnuť celé káblové polia, bez použitia spojok.

11. Aj v prípade, že dôjde k poškodeniu kábla VO žiadame vymeniť celé káblové polia, bez použitia spojok.

12. Demontované zariadenia VO (stožiare, svietidlá a výzbroj) žiadame odovzdať do skladu OCH - Čierny les, Bratislava.

13. Káble VO pod konštrukciami komunikácií, vjazdov, parkovísk a spevnených plôch žiadame uložiť do chráničiek - betónových žľabov s rovným betónovým podkladom, bez použitia spojok.

14. Pred zásypom rýh žiadame prizvať OCH - správcu VO ku kontrole a k prevzatiu prác.

15. Na stožiare VO žiadame urobiť do výšky 2 m antiposterový náter proti lepeniu plagátov a tlačovín.

16. Všetky stavebné práce žiadame zrealizovať bez prerušenia funkčnosti VO.

17. OCH - správca cestnej zelene súhlasí s výsadbou 2 ks vzrastlých stromov v páse zelene medzi vozovkou a chodníkom na Kazanskej ul. Žiadame použiť druh stromov - *Fagus silvatica*, typ koruny „fastigiata“, so zachovaným terminálom - bez vidlicovitého rozvetvenia, veľkosti min. 20 - 22, vysadiť do jám v ktorých bude urobená 100% výmena zeminy za pôdny substrát, dreviny upevniť 3 kolmi.

18. V páse zelene žiadame odkopať zeminu o hrúbke min. 15 cm a urobiť navážku kvalitnej zeminy, resp. pôdneho substrátu, trávnik založiť drnovaním (kobercový trávnik), okolo stromov vynechať misy zeminy - bez zatrávnenia.

19. Investor v predstihu oznámi správcovi cestnej zelene termín výsadby a vyzve ho k následnej kontrole výsadby.

20. Správca zelene zápisnične prevezme do správy len uvedenú zeleň na Kazanskej ul. a to:

a) Trávnik prevezme do správy podľa termínu založenia - v jeseni, alebo v nasledujúcu jar, trávnik musí byť prerastený do podložia vo vitálnom stave, odburinený a pred odovzdaním pokosený.

b) Stromy prevezme po 3- ročnej údržbe v nasledujúce vegetačné obdobie (na jar po

ZMLUVA O NÁJME POZEMKU

č. 08 83 xxxx 12 00

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 : ECOHOUSE, s.r.o.

Sídlo: Mierová 18, 821 05 Bratislava

Zapísaná v : Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, Oddiel : Sro, Vložka číslo : 32615/B

Zastupuje : Pavel Krkoška - konateľ

Peňažný ústav:

Číslo účtu :

IČO : 35 894 881

(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 – Podunajské Biskupice, konkrétne zapísaných v údajoch správy katastra pre hlavné mesto SR Bratislavu ako parc. č. 286/5, druh pozemku – ostatné plochy , o výmere 274 m², ktorý je zapísaný na liste vlastníctva č. 1395.
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. 286/5 vo výmere 274 m², tak ako je to zakreslené v kópii z katastrálnej mapy (ďalej len „predmet nájmu“ alebo „pozemok“). Kópia z katastrálnej mapy tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy ako príloha č.1.
3. Účelom nájmu je vybudovanie a užívanie pripájacieho pruhu a chodníka na Kazanskej ul. k stavbe : „ECOHOUSE Kazanská – bytový dom s polyfunkciou“.

4. Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu využívať výlučne na dohodnutý účel.
5. Nájomca prehlasuje, že je oboznámený so stavom predmetu nájmu, že tento je bez väd 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. VI 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. Po termíne zahájenia prác je nájomca oprávnený od nájomnej zmluvy len jednostranne odstúpiť v súlade s písm. e), f) tohto odseku.
 - 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 nájomca prenechá predmet nájmu do podnájmu tretej osobe bez súhlasu prenajímateľa v súlade s ods. 4 Čl. IV tejto zmluvy
 - dc) ak nájomca poruší povinnosť uvedenú v Čl. IV ods. 6 tejto zmluvy,
 - e) odstúpením od tejto zmluvy nájomcom v prípade :
 - ea) ak sa predmet nájmu stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilým na dohodnuté alebo obvyklé užívanie alebo
 - eb) ak sa mu odníme taká časť predmetu nájmu, že by sa tým zmaril účel zmluvy,
 - f) odstúpením od zmluvy v súlade s touto zmluvou a/alebo s príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
3. V prípadoch odstúpenia od zmluvy je odstúpenie účinné dňom, keď písomnosť s prejavom vôle jednej zmluvnej strany o odstúpení bude doručená druhej zmluvnej strane. Dňom doručenia písomnosti podľa predchádzajúcej vety sa táto zmluva zrušuje (ex nunc).
4. Pre prípad výpovede dojednali zmluvné strany trojmesačnú výpovednú lehotu. Výpovedná lehota sa bude počítat' od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.

Článok III

Úhrada za nájom

1. Nájomné za predmet nájmu je stanovené podľa uznesenia Mestského zastupiteľstva hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č./2012 zo dňa 22.11.2012 vo výške 14 Eur/m²/rok odo dňa nadobudnutia účinnosti nájomnej zmluvy, čo pri prenajatej ploche

vo výmere 274 m² predstavuje sumu vo výške 3.836,-Eur ročne (slovom tritisícosemstotridsaťšesť eur) a 959,-Eur štvrťročne.

2. Ročné nájomné vypočítané podľa ods. 1 tohto článku sa nájomca zaväzuje uhrádzať v pravidelných štvrťročných splátkach, vždy do 15. dňa príslušného kalendárneho štvrťroka na účet prenajímateľa č. 25828453/7500, variabilný symbol VS 883xxxx12 v Československej obchodnej banke, a.s..
3. Pomerná časť nájomného za obdobie odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy do konca kalendárneho štvrťroka 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 štvrťroka, v ktorom sa zmluva uzavrela. Takto vypočítané nájomné sa nájomca zaväzuje uhradiť do 30 dní odo dňa nadobudnutia účinnosti v súlade s Čl. VI ods. 8 tejto zmluvy.
4. Nájomné a ostatné finančné plnenia sa považujú za uhradené dňom pripísania na účet prenajímateľa, resp. nájomcu.
5. V prípade, že nájomca pri platbe neuvedie obdobie, za ktoré sa úhrada platí, alebo uvedie obdobie, ktoré už bolo uhradené, alebo ak z úhrady nebude zrejmé, za ktoré obdobie nájomca úhradu poukazuje, je obdobie, ktoré bude úhradou pokryté, oprávnený určiť prenajímateľ sám; prenajímateľ spravidla pokryje najstaršiu splatnú pohľadávku.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že ak nájomca nezaplatí nájomné 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. 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 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 nájomcovi doručené po splatnosti nájomného za 2. štvrťrok, zaplatí nájomca rozdiel medzi pôvodným nájomným a nájomným zvýšeným o mieru inflácie v lehote do 30 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 nájomcu požadovať. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom oprávnene 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 sedemnášť 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 oprávnene zaslanej faktúry, tým nie je dotknuté právo od tejto zmluvy odstúpiť v súlade s Čl. II ods. 2 písm. db).
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 počas vykonávania stavebných prác ponechať prejazdnu komunikáciu na Kvetinárskej ul. a tým nezamedziť prístup vlastníkov pozemkov susediacich s predmetom nájmu. Za porušenie tejto povinnosti si zmluvné strany dojednali zmluvnú pokutu vo výške 17 Eur slovom sedemnášť 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 oprávnene zaslanej faktúry, tým nie je dotknuté právo od tejto zmluvy odstúpiť v súlade s Čl. II ods. 2 písm. dc).
7. 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 sedemnášť 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 oprávnene zaslanej faktúry.
8. V prípade ak, stavebné povolenie na stavbu na predmete nájmu nebude vydané najneskôr do od účinnosti tejto zmluvy a zároveň 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 oprávnene zaslanej faktúry.

9. 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 sedemnášť 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 oprávnene zaslanej faktúry.
10. V prípade ak, kolaudačné rozhodnutie na stavbu na predmete nájmu nebude vydané najneskôr dood účinnosti tejto zmluvy a zároveň 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 oprávnene zaslanej faktúry.
11. Nájomca je povinný zabezpečovať zneškodňovanie komunálneho odpadu, ktorý vznikol z činnosti nájomcu, 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.
12. Nájomca na predmete nájmu preberá povinnosti prenajímateľa ako vlastníka, ktoré vyplývajú zo všeobecne záväzných nariadení Hlavného mesta SR Bratislavy a mestskej časti Bratislava – Podunajské Biskupice 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.
13. 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, tzn., že bez odstránenia uskutočnených úprav, zmien a zásahov na predmete nájmu, pokiaľ sa s prenajímateľom nedohodne inak. V prípade, že nájomca vráti prenajímateľovi časti predmetu nájmu, uvedené v Čl. I ods. 1 tejto zmluvy, po vydaní kolaudačného rozhodnutia, povoľujúceho užívanie stavieb vybudovaných na týchto častiach predmetu nájmu, nie je nájomca povinný poskytovať prenajímateľovi plnenie za vybudovanie a umiestnenie stavieb na uvedených častiach predmetu nájmu; je však povinný previesť vlastníctvo k vybudovaným stavbám na prenajímateľa. Za nesplnenie povinnosti uvedenej v prvej vete tohto odseku, si zmluvné strany dojednali zmluvnú pokutu vo výške 17 Eur slovom sedemnášť 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, ak mu ju prenajímateľ oprávnene vyúčtuje. Uhradením zmluvnej pokuty sa nájomca nezbavuje povinnosti uhradiť prenajímateľovi škodu spôsobenú nemožnosťou užívať predmet nájmu za čas do uvedenia predmetu nájmu do stavu zodpovedajúcom dohodnutému spôsobu užívania a odovzdania predmetu nájmu do majetku prenajímateľa. Zmluvná pokuta sa v týchto prípadoch do náhrady škody nezapočítava.
14. Nájomca berie na vedomie a súhlasí s tým, že odo dňa nasledujúceho po skončení nájmu podľa tejto zmluvy až do dňa skutočného odovzdania stavby komunikácie z predmetu

nájmu do majetku prenajímateľa je povinný platiť prenajímateľovi úhradu za užívanie predmetu nájmu bez právneho titulu vo výške ročného nájomného dohodnutého v Čl. III ods. 1 tejto zmluvy. Úhradu za užívanie podľa predchádzajúcej vety sa nájomca zaväzuje uhrádzať v pravidelných mesačných platbách vždy najneskôr do 15 dňa nasledujúceho mesiaca na účet a variabilný symbol uvedený v Čl. III ods. 2 tejto zmluvy.

15. 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.
16. 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.
17. 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 štatutárny zástupca nájomcu, príp. osoba oprávnená konať v mene nájomcu, zastihnutý
18. Nájomca berie na vedomie a súhlasí s tým, že písomnosť doručená do miesta doručenia uvedeného v ods. 17 tohto článku bude považovaná za doručeníu, a to i v prípade, ak bude vrátená prenajímateľovi ako písomnosť nájomcom neprevzatá, pokiaľ prenajímateľ nebude doručovať písomnosť na inú jemu známu adresu podľa nasledujúcej vety. Ak nebude možné nájomcovi písomnosť doručiť na túto adresu a iná adresa nebude prenajímateľovi známa, považuje sa písomnosť nájomcovi za doručeníu dňom jej vrátenia prenajímateľovi, a to aj v prípade, že sa nájomca o tom nedozvie.

Článok V

Osobitné ustanovenia

1. Pri prevode pozemnej komunikácie do vlastníctva prenajímateľa je potrebné zo strany nájomcov konať nasledovne:
 - 1.1 ku dňu zahájenia kolaudačného konania prerokovať požiadavky týkajúce sa komunikácie II. triedy s oddelením cestného hospodárstva magistrátu podľa bodu 1.3 odseku 1 tohto článku. Splnenie prerokovaných a odsúhlasených požiadaviek podľa predchádzajúcej vety je podmienkou prípadného následného preberania stavieb do majetku a správy.
 - 1.2 osloviť oddelenie správy nehnuteľného majetku Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy so žiadosťou o uzatvorenie Zmluvy o bezodplatnom prevode,
 - 1.3 osloviť oddelenie cestného hospodárstva Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy vo veci Protokolu o odovzdaní a prevzatí stavieb do správy.

2. Zmluvnými stranami bolo v súlade s ust. § 36 ods. 2 Občianskeho zákonníka dohodnuté, že dňom podpísania Zmluvy o bezodplatnom prevode vybudovanej stavby pripájacieho pruhu a chodníka na Kazanskej ul. do majetku prenajímateľa, zanikne táto zmluva o nájme. Uzavretie Zmluvy o bezodplatnom prevode uvedenej v predchádzajúcej vete je rozvázovacou podmienkou účinnosti tejto zmluvy.

Článok VI

Vyhlásenia a záruky

1. Nájomca podpísaním tejto zmluvy vyhlasuje a zaručuje prenajímateľovi, ktorý uzatvára túto zmluvu spoliehajúc sa na tieto vyhlásenia a záruky, že 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 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 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 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 22.11.2012 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. 2.
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 obidvoch zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle prenajímateľa v zmysle § 47a ods. 1 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 :
ECOHOUSE, s.r.o.

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

.....
Pavel K r k o š k a
konateľ

Výpis
zo zasadnutia komisie finančnej stratégie a pre správu a podnikanie s majetkom mesta MsZ
konaného dňa 06.11.2012

K bodu č. 27

Návrh na schválenie prípadu hodného osobitného zreteľa, týkajúceho sa nájmu pozemku registra „C“ v Bratislave, v k. ú. Podunajské Biskupice, parc. č. 286/5, spoločnosti ECOHOUSE, 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 podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí, v znení neskorších predpisov, nájom nehnuteľnosti – pozemku registra „C“ v k. ú. Podunajské Biskupice, parc. č. 286/5 – ostatné plochy vo výmere 274 m², zapísaný na LV č. 1395, spoločnosti ECOHOUSE, s.r.o., Mierová 18, 821 05 Bratislava, IČO: 35 894 881, za účelom vybudovania a užívania pripájacieho pruhu a chodníka na Kazanskej ul. k stavbe : „ECOHOUSE Kazanská – bytový dom s polyfunkciou“, na dobu neurčitú, za nájomné 14,00 Eur/m²/rok odo dňa nadobudnutia účinnosti nájomnej zmluvy, ročné nájomné predstavuje sumu vo výške 3 836,00 Eur,

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.

Hlasovanie:

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

Za správnosť opisu : Ing. Henrieta Mičúchová
V Bratislave, 06.11.2012

Návrh na schválenie prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa nájmu pozemku registra „C“ v Bratislave, v k. ú. Podunajské Biskupice, parc. č. 286/5, spoločnosti ECOHOUSE, s.r.o., so sídlom v Bratislave

Kód uzn.: 5.3

5.3.1

5.3.5

Uznesenie č. 682/2012

zo dňa 07. 11. 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 nehnuteľnosti – pozemku registra „C“ v Bratislave, k. ú. Podunajské Biskupice, parc. č. 286/5 – ostatné plochy vo výmere 274 m², zapísaný na LV č. 1395, spoločnosti ECOHOUSE, s.r.o., Mierová 18, Bratislava, IČO 35894881, za účelom vybudovania a užívania pripájacieho pruhu a chodníka na Kazanskej ul. k stavbe: „ECOHOUSE Kazanská – bytový dom s polyfunkciou“, na dobu neurčitú, za nájomné 14,00 Eur/m²/rok odo dňa nadobudnutia účinnosti nájomnej zmluvy, ročné nájomné predstavuje sumu vo výške 3 836,00 Eur,

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.

- - -

