

Materiál na rokovanie
Mestského zastupiteľstva
hlavného mesta SR Bratislavy
dňa 22.11.2012

N Á V R H

**na schválenie prípadu hodného osobitného zreteľa, týkajúceho sa nájmu častí pozemkov
registra „C“ v Bratislave, parc. č. 9134/69, parc. č. 21793/1 a parc. č. 21793/4, k. ú. Staré
Mesto, spoločnosti Panorama byty, s.r.o. so sídlom v Bratislave**

Predkladateľ:

Mgr. Rastislav Gajarský, v. r.
riaditeľ magistrátu

Zodpovedný :

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

Spracovateľ :

Ing. Kristína Kubričanová, v. r.
oddelenie nájmov nehnuteľností

Ing. Jana Korčáková, v. r.
oddelenie správy nehnuteľností

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodovú správu
3. Žiadosť 3x
4. Výpis z Obchodného registra
5. Kópiu z katastrálnej mapy
6. Situáciu 3x
7. Územnoplánovaciu informáciu
8. Záväzné stanovisko hl. mesta k
investičnej činnosti
9. Fotokópiu prvej strany územného
rozhodnutia
10. Stanovisko starostky MČ Bratislava –
Staré Mesto
11. Návrh zmluvy o nájme pozemku
12. Komisiu MsZ
13. Uznesenie MsR č. 685/2012 zo
7.11.2012

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 častí pozemkov registra „C“ časť parc. č. 9134/69 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 212 m², časť parc. č. 21793/1 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 114 m² a časť parc. č. 21793/4 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 18 m² v k. ú. Staré Mesto, spolu vo výmere 344 m² spoločnosti Panorama byty, s. r. o. so sídlom na Dvořákovom nábreží 10, 811 02 Bratislava, IČO 46 627 596, za účelom vybudovania spevnených plôch, komunikácií, cestnej dopravnej signalizácie a realizácie sadovníckych úprav, na dobu neurčitú, za nájomné:

1. 18,00 Eur/m²/rok za pozemky vo výmere 280 m², za účelom vybudovania spevnených plôch, komunikácií a cestnej dopravnej signalizácie, spolu vo výške 5.040,00 Eur/rok,
2. 8,00 Eur/m²/rok za pozemky vo výmere 64 m², za účelom realizácie sadovníckych úprav, spolu vo výške 512,00 Eur/rok,

čo predstavuje ročne sumu vo výške 5.552,00 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 nebude nájomcom v uvedenej lehote podpísaná, toto uznesenie stratí platnosť.

DÔVODOVÁ SPRÁVA

PREDMET: Nájom častí pozemkov vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy v k. ú. Staré Mesto na uliciach Landererova a Čulenova

ŠPECIFIKÁCIA POZEMKOV:

pozemky reg. „C“	LV	druh pozemku	celková výmera	výmera na nájom	poznámka
9134/69	10	zastav. plochy a nádvorí	2833 m ²	212 m ²	komunik. II. tr. Landererova
21793/1	1656	zastav. plochy a nádvorí	4380 m ²	114 m ²	komunik. II. tr. Čulenova
21793/4	1656	zastav. plochy a nádvorí	74 m ²	18 m ²	komunik. II. tr. Čulenova
spolu				344 m ²	

ŽIADATEĽ: Panorama byty, s. r. o.
Dvořákovo nábrežie 10, 811 02 Bratislava

ÚČEL: vybudovanie spevnených plôch, komunikácií, cestnej dopravnej signalizácie a sadovníckych úprav

DOBA NÁJMU: nájomná zmluva bude uzatvorená na dobu neurčitú

VÝŠKA NAVRHOVANÉHO NÁJOMNÉHO:

18,00 Eur/m²/rok za účelom vybudovania spevnených plôch, komunikácií a cestnej dopravnej signalizácie,
čo za pozemky vo výmere 280 m² predstavuje čiastku ... 5.040,00 Eur/rok,
8,00 Eur/m²/rok za účelom realizácie sadovníckych úprav,
čo za pozemky vo výmere 64 m² predstavuje čiastku 512,00 Eur/rok,
spolu za pozemky vo výmere 344 m² za nájomné vo výške 5.552,00 Eur/rok

- stanovené na základe *Rozhodnutia č. 28/2011 primátora hl. m. SR Bratislavy, ktorými sa ustanovujú ceny prenájmov a ceny predbežnej odplaty za vecné bremeno (podľa položky č. 11 a č. 191a)*

SKUTKOVÝ STAV:

Spoločnosť MADING s.r.o., ktorá zastupuje **stavebníka Panorama byty, s.r.o.** (ďalej len „stavebník“) doručila dňa 6.8.2012 na Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy žiadosť o nájom častí pozemkov v k. ú. Staré Mesto za účelom vybudovania spevnených plôch, komunikácií, cestnej dopravnej signalizácie a realizácie sadovníckych úprav na uliciach Čulenova a Landererova. Stavebné a sadovnícke úpravy budú vykonané v súvislosti s pripravovanou stavbou „**Polyfunkčný súbor PANORAMA CITY, Bratislava**“ **I. etapa**, (ďalej len „stavba“) pozostávajúcou z dvoch bytových veží trojuholníkového tvaru s výškou 108 m, postavených na päťpodlažnom podnoží. Stavbu plánuje žiadateľ vybudovať na pozemkoch situovaných v lokalite medzi ulicami Landererova – Čulenova, ktoré nie sú vo vlastníctve stavebníka, ale spoločnosti MENOLLI, s.r.o. so sídlom na Dvořákovom nábreží 10, Bratislava, s ktorou stavebník uzatvoril dňa 1.6.2012 Zmluvu o uzavretí budúcej kúpnej zmluvy.

Dopravné napojenie stavby je navrhované v dvoch bodoch:

- **na predmete nájmu na Čulenevej ulici** je navrhnutý dočasný vjazd do podzemného podlažia, kde budú umiestnené hlavné technické priestory a parkovacie miesta.

Definitívny vjazd do podzemného podlažia bude situovaný v priestore ďalších stavebných etáp,

- **na predmete nájmu na Landererovej ulici** je navrhnutý vjazd do nadzemnej hromadnej garáže cez novú svetelne riadenú križovatku Landererova – Panorama City.

Dňa 9.12.2010 vydalo hlavné mesto SR Bratislava **záväzné stanovisko hlavného mesta SR Bratislavy** k investičnej činnosti.

Dňa 11.11.2011 vydala mestská časť Bratislava – Staré Mesto **územné rozhodnutie** na stavbu „**Polyfunkčného súboru PANORAMA CITY, Bratislava**“.

Dňa 18.1.2011 vydal Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy **súhlasné vyjadrenie k projektovej dokumentácii stavby** pre zmenu územného rozhodnutia.

Dňa 18.9.2012 vydal Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy **súhlasné stanovisko z hľadiska záujmov cestného hospodárstva, problematiky cestného správneho orgánu a organizácie dopravy**.

Návrh na schválenie nájmu častí pozemkov v k. ú. Staré Mesto vo výmere 344 m² spoločnosti Panorama byty, s.r.o. ako prípad hodný osobitného zreteľa v zmysle § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, predkladáme z dôvodu vydania vyššie uvedeného rozhodnutia a kladných stanovísk magistrátu a zároveň z dôvodu, že pozemky uvedené v návrhu uznesenia susedia s pozemkami, na ktorých plánuje stavebník stavbu vybudovať.

STANOVISKÁ K NÁJMU

- Oddelenie správy nehnuteľností potvrdilo vlastníctvo hlavného mesta SR Bratislavy pozemkov parc. č. 9134/69, parc. č. 21793/1 a parc. č. 21793/4. Pozemky sú v priamej správe hl. mesta, neboli naň uplatnené reštitučné nároky.
Poznámka: Pozemky parc. č. 9134/9, parc. č. 9143/5 a parc. č. 9143/6, ktorých časti mali byť tiež predmetom nájmu, sú zverené protokolom č. 93/91 do správy mestskej časti Bratislava – Staré Mesto, ktorá bude riešiť vzťah k týmto pozemkom.
- Oddelenie územného rozvoja mesta v územnoplánovacej informácii uviedlo, že pozemky parc. č. 9134/69, p. č. 21793/1 a p. č. 21793/4 tvoria komunikačnú sieť: Čulenova je komunikácia funkčnej triedy C a Landererova je komunikácia funkčnej triedy B2.
- Oddelenie dopravného plánovania k nájmu nemá námietky.
- Oddelenie prevádzky dopravy k nájmu nemá námietky.
- Oddelenie cestného hospodárstva s nájmom súhlasí s podmienkami, ktoré budú zapracované do nájomnej zmluvy.
- Finančné oddelenie oznámilo, že neeviduje pohľadávky voči žiadateľovi
- Oddelenie miestnych daní a poplatkov bolo o stanovisko požiadané listom zo dňa 24.8.2012.

Starostka mestskej časti Bratislava – Staré Mesto nemá výhrady voči nájmu za predpokladu, že pozemky budú využité v súlade s funkčným využitím a platnou reguláciou v zmysle územného plánu.

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.

MADING s.r.o.,**MAanažment, Dozorovanie, INžinierinG stavieb****Drieňová 1H/16940, 821 01 Bratislava****OR OS Bratislava I, Oddiel : Sro, vložka č.: 36268/B**

Vaša značka :
 Naša značka : 031/PS PNC-I.etapa/Stavebne/2012
 Vybavuje : Jurkovič/0903 458326

jurkovic@mading.sk

Bratislava, dňa 30.07.2012

MAGISTRÁT HL. M. SR BRATISLAVY**- 6 -08- 2012**

Titl.

Hlavné mesto SR Bratislava
 Oddelenie nájomov nehnuteľností
 Primaciálne nám. 1
814 99 Bratislava

Vec : Polyfunkčný súbor PANORAMA CITY, Bratislava – I. etapa
Žiadosť o uzavretie zmluvy o nájme časti pozemkov

V zastúpení spoločnosti Panorama byty s.r.o., Dvořákovo náb. 10, 811 02 Bratislava, stavebníka stavby "Polyfunkčný súbor PANORAMA CITY, Bratislava – I. etapa", ktorej realizácia sa navrhuje na stavebných pozemkoch nachádzajúcich sa v Bratislave, Mestskej časti Bratislava – Staré mesto medzi ulicami Čulenova – Landererova – Pribinova v kat. území Staré mesto Vás, ako vlastníka pozemkov parc. číslo 9143/5, 9143/6, 9134/9 a 9134/69, žiadame o uzavretie zmluvy o nájme časti hore uvedených pozemkov o celkovej výmere 375 m², ako záležitosť hodnú osobitného zreteľa.

Účelom nájmu je realizácia nasledovnej časti hore uvedenej stavby :

- Stavebný objekt **SO 110 Spevnené plochy a komunikácie** na pozemku parc. číslo 9143/5 o celkovej ploche 39 m² a na pozemku parc. číslo 9143/6 o ploche 27 m². Predmetom tejto časti stavby je realizácia stavebných úprav chodníkov na križovatke ulíc Landererova – Čulenova.
- Stavebný objekt **SO 130 Sadovnícke úpravy** na pozemku parc. číslo 9143/5 o ploche 30 m², na pozemku parc. číslo 9143/6 o ploche 32 m² a na pozemku parc. číslo 9134/69 o ploche 8 m². Predmetom tejto časti stavby je realizácia sadovníckych úprav na križovatke ulíc Landererova – Čulenova na Landererovej ul.
- Stavebný objekt **SO 530 Úprava Landererovej ulice** na pozemku parc. číslo 9143/5 o ploche 2 m², na pozemku parc. číslo 9143/6 o ploche 7 m², na pozemku parc. číslo 9134/9 o ploche 63 m² a na pozemku parc. číslo 9134/69 o ploche 167 m². Predmetom tejto časti stavby je úprava Landererovej ulice v mieste križovatky s Čulenovou a v mieste dopravného napojenia predmetnej stavby na miestnu komunikáciu II. triedy Landererovu ul.

K našej žiadosti Vám uvádzame nasledovné údaje :

Názov stavby : Polyfunkčný súbor PANORAMA CITY, Bratislava . I. etapa
 Časť stavby : SO 110 Spevnené plochy a komunikácie
 SO 130 Sadovnícke úpravy
 SO 530 Úprava Landererovej ulice

Stavebník (nájomca) : **Panorama byty s.r.o., Dvořákovo náb. 10, 811 02 Bratislava**
 IČO : 46 627 569

Zastúpený : na základe splnomocnenia zo dňa 17.07.2012 spoločnosťou
 MADING s.r.o., Drieňová 1H/16940, 821 01 Bratislava
 Doba nájmu : Od 01.11.2012 do ukončenia, odovzdania a prevzatia predmetnej časti stavby do majetku a správy Hlavného mesta SR Bratislavy, oddelenie cestného hospodárstva.

Miesto stavby : **Mesto Bratislava, Mestská časť Bratislava – Staré mesto, kat. územie Staré mesto, medzi ulicami Čulenova – Landererova – Pribinova**

Generálny projektant : **P – T spol. s r.o., Martinengova 30, 811 02 Bratislava**
 Zodpovedný projektant : **autorizovaný architekt SKA Ing. arch. Juraj Hermann**

Adresa pre poštový styk : Drieňová 1H/16940, 821 01 Bratislava
 tel. 02/5564 5156, 02/5564 5157, fax : 02/5564 5158, e-mail : mading@mading.sk, www.mading.sk,
 IČO : 35 938 226, IČ DPH : SK2022011288, Tatra banka, a.s., číslo účtu : 2621735121/1100

K našej žiadosti Vám prikladáme :

Predložená PD :

Dokumentácia pre stavebné povolenie, P – T spol. s r.o.,
06/2012, časť :

Spríevodná správa

Súhrnná technická práva

Celková situácia stavby

Ďalšie prílohy :

Situácia – priemet objektov dopravy a zelene do katastrálnej mapy
LV č. 10, kópia z KM

Zmena rozhodnutia o umiestnení stavby č. 1226 vydaná MČ

Bratislava – Staré mesto č.: 1387/47989/2011/STA/Klo-ZMUR zo
dňa 11.11.2011,

Záväzné stanovisko hlavného mesta SR Bratislava č. MAGS ORM
56072/10-341273 zo dňa 09.12.2010,

Stanovisko Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy č.

MAGS OCH 35222/2011-460-2 zo dňa 25.01.2011,

Vyjadrenie k PD stavby pre zmenu ÚR Magistrát hlavného mesta
SR Bratislavy č. MAGS ODP-57465/2010-353305/Bá-330 zo dňa
18.01.2011,

Výpis z obchodného registra nájomcu

Splnomocnenie na zastupovanie stavebníka zo dňa 17.07.2012.

Zmluva o nájme pozemkov slúži na preukázanie iného práva stavebníka predmetnej stavby
k hore uvedenému stavebnému pozemku v súlade s § 139 ods. 1) stavebného zákona
v platnom znení.

Za pochopenie a skoré vybavenie našej žiadosti Vám vopred ďakujeme.

S úctivým pozdravom

MADING s.r.o.

Drieňová 1H/16940, 821 01 Bratislava

IČO: 35 938 226

IČ DPH: SK2022011288

-1-

Ing. Emil Jurovič, konateľ
MADING s.r.o.,

Prílohy: dľa textu

Co : Panorama byty s.r.o., Dvořákovo náb. 10, 811 02 Bratislava – Ing. Peter Podhorný PM,
a/a

MADING s.r.o.,

MANAžment, Dozorovanie, INžinierinG stavieb

Drieňová 1H/16940, 821 01 Bratislava

OR OS Bratislava I, Oddiel : Sro, vložka č.: 36268/B

Vaša značka :

Naša značka : 030/PS PNC-I.etapa/Stavebne/2012

Vybavuje : Jurkovič/0903 458326

jurkovic@mading.sk

Bratislava, dňa 30.07.2012

MIESTNY ÚRAD	
MESTSKEJ ČASTI	
BRATISLAVA - STARÉ MESTO	
DOŠLO DŇA	06 -08- 2012
EVIDENČNÉ ČÍSLO	33292/12
PRÍLOHY	70
VYBAVUJE	

Titl.

Mestská časť Bratislava – Staré mesto
 Oddelenie majetkové a investičné
 Referát majetkový
 Vajanského náb. 3
 814 21 Bratislava

Vec : Polyfunkčný súbor PANORAMA CITY, Bratislava – I. etapa
Žiadosť o uzavretie zmluvy o nájme časti pozemkov

V zastúpení spoločnosti Panorama byty s.r.o., Dvořákovo náb. 10, 811 02 Bratislava, stavebníka stavby "Polyfunkčný súbor PANORAMA CITY, Bratislava – I. etapa", ktorej realizácia sa navrhuje na stavebných pozemkoch nachádzajúcich sa v Bratislave, Mestskej časti Bratislava – Staré mesto medzi ulicami Čulenova – Landererova – Pribinova v kat. území Staré mesto Vás, ako správcu pozemkov parc. číslo 21793/1 a 21793/4, vo vlastníctve Hlavného mesta SR Bratislavy, žiadame o uzavretie zmluvy o nájme časti hore uvedených pozemkov o celkovej výmere 132 m², ako záležitosť hodnú osobitného zreteľa.

Účelom nájmu je realizácia nasledovnej časti hore uvedenej stavby :

- Stavebný objekt SO 110 Spevnené plochy a komunikácie na pozemku parc. číslo 21793/1 o celkovej ploche 12 m² a na pozemku parc. číslo 21793/4 o ploche 15 m². Predmetom tejto časti stavby je realizácia stavebných úprav chodníkov na komunikácii II. triedy Čulenovej ulici.
- Stavebný objekt SO 130 Sadovnícke úpravy na pozemku parc. číslo 21793/1 o ploche 57 m². Predmetom tejto časti stavby je realizácia sadovníckych úprav pozdĺž Čulenovej ulice.
- Stavebný objekt SO 520 Úprava Čulenovej ulice na pozemku parc. číslo 21793/1 o ploche 45 m² a na pozemku parc. číslo 21793/4 o ploche 3 m². Predmetom tejto časti stavby je dočasné napojenie hore uvedenej stavby na miestnu komunikáciu II. triedy Čulenovu ulicu.

K našej žiadosti Vám uvádzame nasledovné údaje :

Názov stavby : Polyfunkčný súbor PANORAMA CITY, Bratislava . I. etapa
 Časť stavby : SO 110 Spevnené plochy a komunikácie
 SO 130 Sadovnícke úpravy
 SO 520 Úprava Čulenovej ulice

Stavebník

(nájomca) :

IČO :

Zastúpený :

Doba nájmu :

Miesto stavby

Generálny projektant :

Zodpovedný projektant :

K našej žiadosti Vám prikladáme :

Predložená PD :

Panorama byty s.r.o., Dvořákovo náb. 10, 811 02 Bratislava
 46 627 569

na základe splnomocnenia zo dňa 17.07.2012 spoločnosťou
 MADING s.r.o., Drieňová 1H/16940, 821 01 Bratislava

Od 01.11.2012 do ukončenia, odovzdania a prevzatia predmetnej
 časti stavby do majetku a správy Hlavného mesta SR Bratislavy,
 oddelenie cestného hospodárstva.

Mesto Bratislava, Mestská časť Bratislava – Staré mesto, kat.
 územie Staré mesto, medzi ulicami Čulenova – Landererova –
 Pribinova

P – T spol. s r.o., Martinengova 30, 811 02 Bratislava
 autorizovaný architekt SKA Ing. arch. Juraj Hermann

Dokumentácia pre stavebné povolenie, P – T spol. s r.o.,

Adresa pre poštový styk : Drieňová 1H/16940, 821 01 Bratislava
 tel. 02/5564 5156, 02/5564 5157, fax : 02/5564 5158, e-mail : mading@mading.sk, www.mading.sk,
 IČO : 35 938 226, IČ DPH : SK2022011288, Tatra banka, a.s., číslo účtu : 2621735121/1100

Ďalšie prílohy :

06/2012, časť :
Sprievodná správa
Súhrnná technická práva
Celková situácia stavby
Situácia – priemet objektov dopravy a zelene do katastrálnej mapy
LV č. 1656, kópia z KM
Zmena rozhodnutia o umiestnení stavby č. 1226 vydaná MČ
Bratislava – Staré mesto č.: 1387/47989/2011/STA/Klo-ZMUR zo
dňa 11.11.2011,
Stanovisko Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy č.
MAGS OCH 35222/2011-460-2 zo dňa 25.01.2011,
Výpis z obchodného registra nájomcu
Splnomocnenie na zastupovanie stavebníka zo dňa 17.07.2012.

Zmluva o nájme pozemkov slúži na preukázanie iného práva stavebníka predmetnej stavby
k hore uvedenému stavebnému pozemku v súlade s § 139 ods. 1) stavebného zákona
v platnom znení.

Za pochopenie a skoré vybavenie našej žiadosti Vám vopred ďakujeme.

S úctivým pozdravom

MADING s.r.o.

Drieňová 1H/16940, 821 01 Bratislava

IČO: 35 938 226

IČ DPH: SK2022011288

-1-

Ing. Emil Jurkovič, konateľ
MADING s.r.o.,

Prílohy: dľa textu

Co : Panorama byty s.r.o., Dvořákovo náb. 10, 811 02 Bratislava – Ing. Peter Podhorný PM,
a/a



MAG0P00FNAK7

MADING s.r.o.,

MAňažment, Dozorovanie, INžinierinG stavieb

Drieňová 1H/16940, 821 01 Bratislava

OR OS Bratislava I, Oddiel : Sro, vložka č.: 36268/B

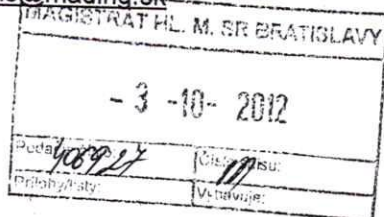
Vaša značka : ONN 48676/2012

Naša značka : 031-1/PS PNC-I.etapa/Stavebne/2012

Vybavuje : Jurkovič/0903 458326

jurkovic@mading.sk

Bratislava, dňa 02.10.2012



Titl.

Hlavné mesto SR Bratislava

Oddelenie nájomov nehnuteľností

Primaciálne nám. 1

814 99 Bratislava

MAG0P00FNAK7

**Vec : Polyfunkčný súbor PANORAMA CITY, Bratislava – I. etapa
Žiadosť o uzavretie zmluvy o nájme časti pozemkov**

V zastúpení spoločnosti Panorama byty s.r.o., Dvořákovo náb. 10, 811 02 Bratislava, stavebníka stavby "Polyfunkčný súbor PANORAMA CITY, Bratislava – I. etapa", ktorej realizácia sa navrhuje na stavebných pozemkoch nachádzajúcich sa v Bratislave, Mestskej časti Bratislava – Staré mesto medzi ulicami Čulenova – Landererova – Pribinova v kat. území Staré mesto Vám dopĺňame našu o uzavretie zmluvy o nájme časti pozemkov parc. číslo 9143/5, 9143/6, 9134/9 a 9134/69 v kat. území Staré mesto nasledovne :

Účelom nájmu je ďalej realizácia nasledovnej časti hore uvedenej stavby :

- Stavebný objekt **SO 300 Verejné osvetlenie** na pozemku parc. číslo 9143/5 a na pozemku parc. číslo 9143/6. Záber pozemkov je totožný so záberom pozemkov pre stavebný objekt SO 110 Spevnené plochy a komunikácie. Predmetom tejto časti stavby je prekládka a ochrana rozvodov verejného osvetlenia na Landererovej ulici, ktoré je vo vlastníctve a správe hlavného mesta SR Bratislavy.
- Stavebný objekt **SO 510 Dopravné napojenie z Landererovej ul.** na pozemku parc. číslo 9134/9 o ploche 17 m² a na pozemku parc. číslo 9134/669 o ploche 38 m². Predmetom tejto časti stavby je realizácia Cestnej dopravnej signalizácie na Landererovej ul. ako podobjekt SO 510.2

K našej žiadosti Vám uvádzame nasledovné údaje :

Názov stavby : Polyfunkčný súbor PANORAMA CITY, Bratislava - I. etapa

Časť stavby : SO 300 Verejné osvetlenie
SO 510 Dopravné napojenie z Landererovej ul.
Časť : SO 510.2 Cestná dopravná signalizácie

Stavebník

(nájomca) :

IČO :

Zastúpený :

Panorama byty s.r.o., Dvořákovo náb. 10, 811 02 Bratislava
46 627 569

na základe splnomocnenia zo dňa 17.07.2012 spoločnosťou
MADING s.r.o., Drieňová 1H/16940, 821 01 Bratislava

Doba nájmu :

Od 01.11.2012 do ukončenia, odovzdania a prevzatia predmetnej
časti stavby do majetku a správy Hlavného mesta SR Bratislavy,
oddelenie cestného hospodárstva.

Miesto stavby

Mesto Bratislava, Mestská časť Bratislava – Staré mesto, kat.
územie Staré mesto, medzi ulicami Čulenova – Landererova –
Pribinova

Generálny projektant :

P – T spol. s r.o., Martinengova 30, 811 02 Bratislava

Zodpovedný projektant :

autorizovaný architekt SKA Ing. arch. Juraj Hermann

K našej žiadosti Vám prikladáme :

Predložená PD :

Dokumentácia pre stavebné povolenie, P – T spol. s r.o.,
06/2012, časť :

Ďalšie prílohy :

Situácia – priemet objektov dopravy a zelene do katastrálnej mapy
Oznámenie Magistrátu hl. m. SR Bratislavy, odd. nájomov

nehnutelností č. MAGS ONN 48676/2012 zo dňa 23.08.2012.

Ďalšie náležitosti našej pôvodne žiadosti evidovane na oddelení nájmu nehnuteľností pod číslo ONN 48676/2012 zostávajú aj naďalej v platnosti.

S úctivým pozdravom

MADING s.r.o.
Drieňová 1H/16940, 821 01 Bratislava
IČO: 35 938 226
IČ DPH: SK2022011288
-1-

Ing. Emil Jurkovič, konateľ
MADING s.r.o.,

Prílohy: dľa textu

Co : Panorama byty s.r.o., Dvořákovo náb. 10, 811 02 Bratislava – Ing. Peter Podhorný PM,
a/a

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: 81134/B

Obchodné meno: *Panorama byty, s. r. o.* (od: 27.04.2012)

Sídlo: Dvořákovo nábrežie 10
Bratislava 811 02 (od: 27.04.2012)

IČO: 46 627 596 (od: 27.04.2012)

Deň zápisu: 27.04.2012 (od: 27.04.2012)

Právna forma: *Spoločnosť s ručením obmedzeným* (od: 27.04.2012)

Predmet činnosti: kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (malooobchod) alebo iným prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod) (od: 27.04.2012)

činnosť podnikateľských, organizačných a ekonomických poradcov (od: 27.04.2012)

sprostredkovateľská činnosť v oblasti obchodu (od: 27.04.2012)

sprostredkovateľská činnosť v oblasti služieb

sprostredkovateľská činnosť v oblasti výroby (od: 27.04.2012)

reklamné a marketingové služby

administratívne služby

prieskum trhu a verejnej mienky

organizovanie kultúrnych a iných spoločenských podujatí

vydavateľská činnosť (od: 27.04.2012)

faktoring a forfaiting (od: 27.04.2012)

finančný leasing (od: 27.04.2012)

prenájom hnuteľných vecí (od: 27.04.2012)

vykonávanie mimoškolskej vzdelávacej činnosti (od: 27.04.2012)

prenájom nehnuteľností spojený s poskytovaním iných než základných služieb spojených s prenájomom (od: 27.04.2012)

prenájom nehnuteľností, bytových a nebytových priestorov bez poskytovania iných ako základných služieb spojených s prenájomom (od: 27.04.2012)

Spoločníci: **GLUEMONT INVESTMENTS LIMITED**
Akropoleos, 59-61, SAVVIDES CENTER, 1st floor, Flat/Office 102 (od: 27.04.2012)
Nicosia P.C. 2012
Cyprus

Výška vkladu každého
spoločníka: **GLUEMONT INVESTMENTS LIMITED**
Vklad: 5 000 EUR Splatené: 5 000 EUR (od: 27.04.2012)

Štatutárny orgán: *konateľ* (od: 27.04.2012)
Ing. Ľuboš Kaštan

	Majerníkova 3479/1 Bratislava - Karlova Ves 841 05 Vznik funkcie: 27.04.2012	(od: 27.04.2012)
Konanie menom spoločnosti:	V mene spoločnosti koná a podpisuje konateľ samostatne a to tak, že pri podpisovaní k napísanému alebo vytlačenému obchodnému menu spoločnosti, menu a funkcii pripojí podpisujúci svoj podpis.	(od: 27.04.2012)
Základné imanie:	5 000 EUR Rozsah splatenia: 5 000 EUR	(od: 27.04.2012)
Ďalšie právne skutočnosti:	Obchodná spoločnosť bola založená zakladateľskou listinou zo dňa 22.03.2012 podľa § 57, §§ 105-153 Obchodného zákonníka č. 513/1991 Zb. v znení neskorších predpisov.	(od: 27.04.2012)
Dátum aktualizácie údajov:	03.08.2012	
Dátum výpisu:	06.08.2012	

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

12.

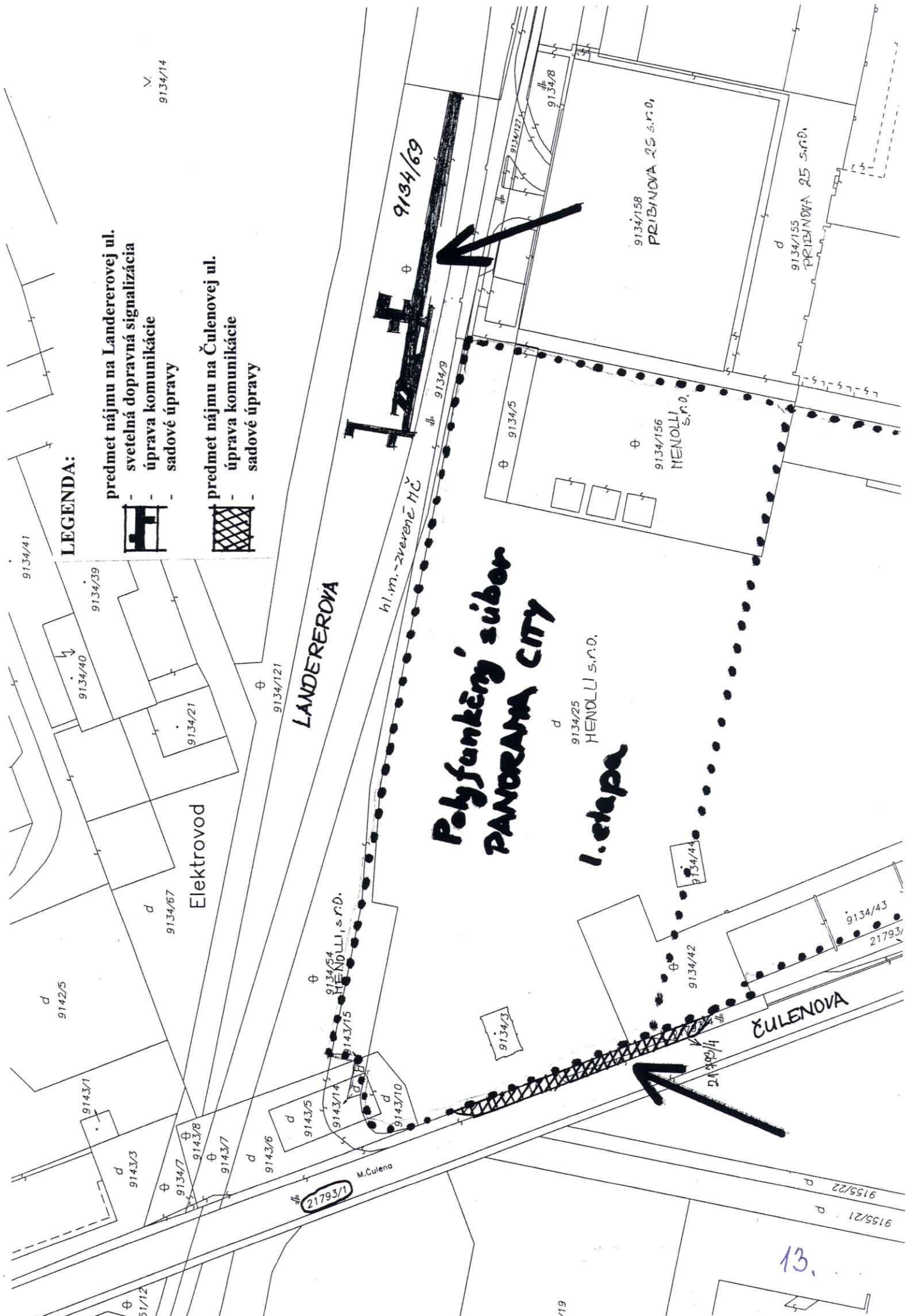
V.
9134/14

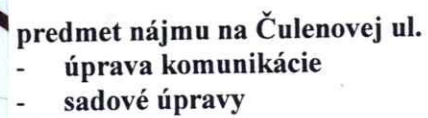
LEGENDA:

predmet nájmu na Landererovej ul.
- svetelná dopravná signalizácia
- úprava komunikácie
- sadové úpravy



predmet nájmu na Čulenovej ul.
- úprava komunikácie
- sadové úpravy





Landererova ul.

Landererova ul.

PARKOVACÍ

PRIESTOR URČENÝ PRE
II. ETAPU VYSTAVBY

KK15
x= 572,465,71
y= 1281,617,26
+137,98m n.m.

BYTOVÝ DOM I
TELEKOMUNICAČNÝ STŮŽIAR
+118,0±256,0m n.m.
RÍMSA: +108,0±246,0m n.m.
RÍMSA: +16,50

HROMADNÉ GARÁŽE
S OBCHODNOU GALÉRIOU
±0,00 = +138,00m n.m.
RÍMSA: +16,50

BYTOVÝ DOM II
TELEKOMUNICAČNÝ STŮŽIAR
+118,0±256,0m n.m.
RÍMSA: +108,0±246,0m n.m.
RÍMSA: +16,50

KK12
x= 572,317,02
y= 1281,179,92
+137,98m n.m.

RÍMSA: +152,75m n.m.
střeška = +149,45m n.m.
+152,75m n.m.
+153,70m n.m.

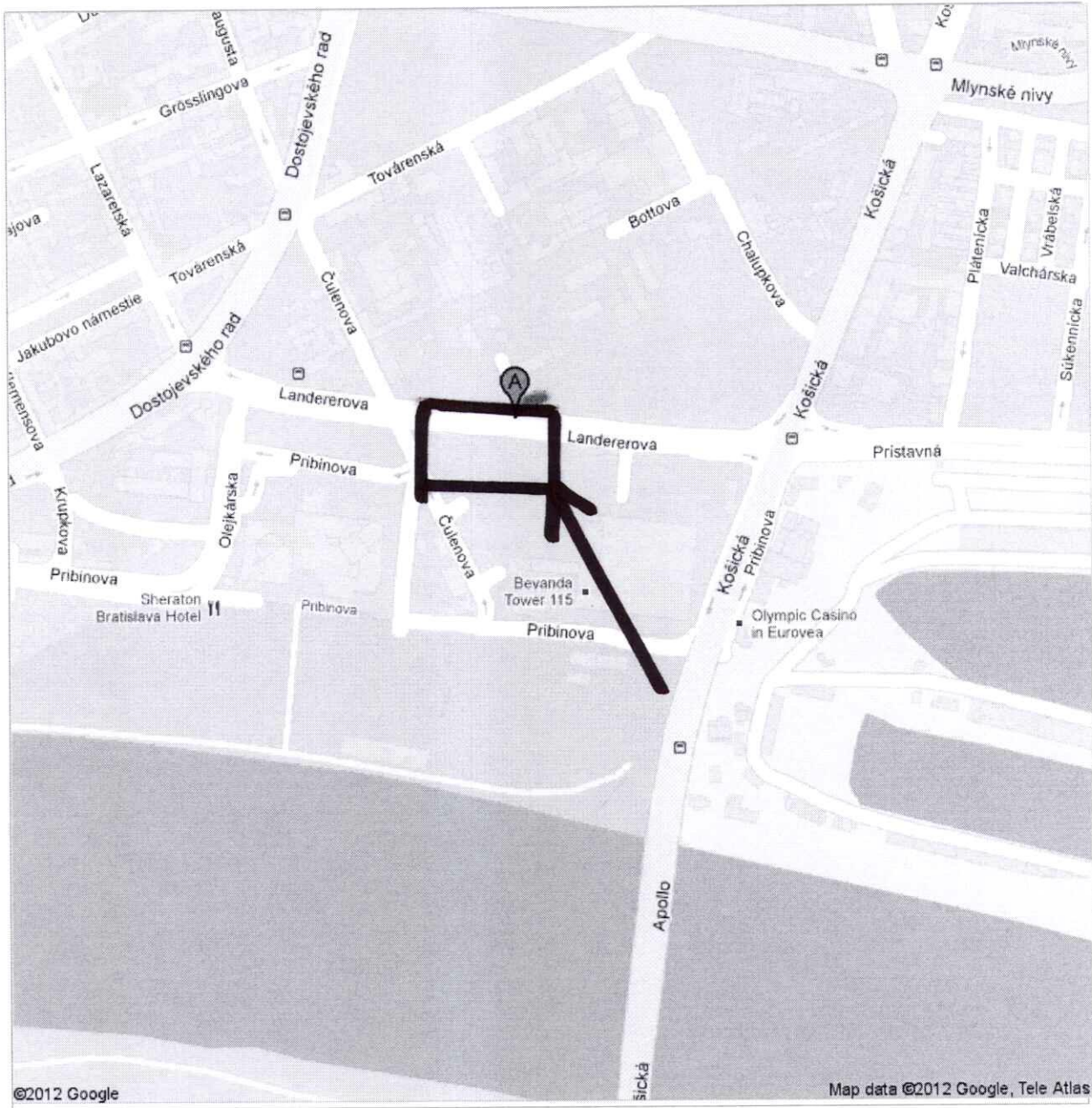
KK16
x= 572,327,17
y= 1281,226,05
+137,98m n.m.



Address **Landererova**
81109 Bratislava, Slovakia

Get Google Maps on your phone

Text the word "GMAPS" to 466453



©2012 Google

Map data ©2012 Google, Tele Atlas

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. Kubričanová

TU

MAG 415 547/12

Váš list číslo/zo dňa

Naše číslo

Vybavuje/linka

Bratislava

MAGS ORM 50002/2012-374056

Ing. arch. Hartlová / 59356513

10.10.2012

Vec: **Územnoplánovacia informácia k návrhu na prenájom nehnuteľností
v majetku hlavného mesta**

žiadateľ:	MADING, s.r.o.
žiadosť zo dňa:	28.08.2012
pozemok parc. číslo:	podľa priloženej kópie z KN z 06.07.2012 časť 9143/5 o výmere 71,00 m ² časť 9143/6 o výmere 62,12 m ² časť 9134/69 o výmere 174,27 m ² časť 9134/9 o výmere 62,56 m ² časť 21793/1 o výmere 113,73 m ² časť 21793/4 o výmere 17,60 m ² spolu 501,28 m ²
katastrálne územie:	Staré Mesto
bližšia lokalizácia pozemku v území:	Landererova – Čulenova ulica
zámer žiadateľa:	vybudovanie cestnej dopravnej signalizácie záujmové pozemky sú dotknuté stavebnými objektmi SO 110 – spevnené plochy a komunikácie, SO 130 sadovnícke úpravy, SO 530 úprava Landererovej ulice, SO 520 úprava Čulenovej ulice – súčasť Polyfunkčného súboru PANORAMA CITY, Bratislava I. etapa;

Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov stanovuje pre územie, ktorého súčasťou sú pozemky

- parc. č. 9143/5, 9143/6, 9134/9 **funkčné využitie územia: parky sadovnícke a lesoparkové úpravy**, číslo funkcie **1110** (tabuľka C.2.1110 v prílohe listu);

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

Navrhovaný zámer je zaradený medzi **pripustné spôsoby v obmedzenom rozsahu využitia** danej funkčnej plochy.

- parc.č. 9134/69, 21793/1, 4: **komunikačná sieť**;
Čulenova ulica – komunikácia funkčnej triedy C1;
Landererova ulica – komunikácia funkčnej triedy B2;

Z hľadiska územnoplánovacích dokumentácií a územnoplánovacích podkladov **nemáme námietky** voči prenájmu parciel č. 9143/5, 9143/6, 9134/9, 9134/69, 21793/1, 4 v rozsahu a za účelom uvedeným v žiadosti.

Pre informáciu uvádzame, že hl. mesto vydalo ku stavbe Polyfunkčný súbor PANORAMA CITY, Bratislava záväzné stanovisko k investičnej činnosti dňa 09.12.2010 pod č.j. MAGS ORM 56072/10-341273.

Územnoplánovacia informácia č. j. MAGS ORM 50002/2012-374056 zo dňa 10.10.2012 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

Ing. Mária Kullmanová
vedúca oddelenia

Prílohy: tabuľka C.2. – 1110;

1x kópia záväzného stanoviska č.j. MAGS ORM 56072/10-341273 zo dňa 09.12.2010;

Co: MG ORM – archív;

C. 2. REGULÁCIA FUNKČNÉHO VYUŽITIA PLÔCH

ÚZEMIA MESTSKEJ ZELENÉ		1110
1110	parky, sadovnícke a lesoparkové úpravy	
1120	vyhradená zeleň	
1130	ostatná ochranná a izolačná zeleň	
PODMIENKY FUNKČNÉHO VYUŽITIA PLÔCH		
Územia parkovej a sadovnícky upravenej zelene, ale aj plochy zelene s úpravou lesoparkového charakteru .		
SPOSÔBY VYUŽITIA FUNKČNÝCH PLÔCH		
prevládajúce		
- parky - sadovnícka plošná a líniová zeleň - lesoparkové úpravy		
prípustné		
V území je prípustné umiestňovať najmä :		
- vodné plochy		
prípustné v obmedzenom rozsahu		
V území je prípustné umiestňovať v obmedzenom rozsahu najmä :		
- pobytové lúky - ihriská a hracie plochy - drobné zariadenia vybavenosti súvisiace s funkciou - náučne chodníky, turistické a cyklistické trasy - zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia funkčnej plochy		
nepripustné		
- parkinggaráže nad terénom - stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou		

HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVA

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



MADING s.r.o.
Drieňová 1H/16940
821 01 Bratislava

Váš list číslo/zo dňa
18.10.2010

Naše číslo
MAGS ORM 56072/10-341273

Vybavuje/linka
Ing. arch. Simonidesová /514

Bratislava
09.12.2010

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

investor:	MENOLLI, s.r.o., Dúbravská cesta 4, Bratislava
investičný zámer:	Polyfunkčný súbor PANORAMA CITY, Bratislava
žiadosť zo dňa:	18.10.2010
typ konania podľa stavebného zákona:	územné konanie
druh podanej dokumentácie:	dokumentácia pre zmenu územného rozhodnutia
spracovateľ dokumentácie:	P-T spol. s r.o., Martinengova 30, Bratislava Ing. arch. Juraj Hermann
dátum spracovania dokumentácie:	09/2010

Predložená dokumentácia rieši: zmenu územného rozhodnutia – k novostavbe polyfunkčného súboru PANORAMA CITY. Na stavbu bolo vydané právoplatné územné rozhodnutie č. 1002 v roku 2007 ešte pod názvom „Polyfunkčný súbor J&T CENTER, Bratislava – Panorama City“ pre investora Pribinova 25, spol. s r.o. V roku 2010 sa zmenil investor (ktorý je súčasne aj nový vlastník stavebných pozemkov) a ten sa rozhodol realizovať zmenu nedokončenej stavby, ktorá podlieha zmene územného rozhodnutia. Aktuálne predložená projektová dokumentácia rieši voči pôvodnému rozhodnutiu o umiestnení stavby č. 1002 a schválenej dokumentácii pre vydanie územného rozhodnutia nasledovné zásadné zmeny:

- zmenu úrovne prízemí pre objekt SO 103 (podnož vežových objektov) zo 137,49 m n.m. na 138,50 m n.m. a zmenu úrovne prízemí pre ostatnú časť komplexu (SO 104 – hotel a SO 105 – polyfunkčný objekt) zo 137,49 m n.m. na 138,00 m n.m.;
- zmenu výšky vežových objektov zo 127,10 m na 108,00 m (t.j. +246,50 m n.m.);
- zmenu dĺžky základne pôdorysov vežových objektov zo 43,50 m na 51,07 m;
- zmenu tvaru pôdorysu a funkčnej náplne podnože vežových objektov (SO 103), pričom na 2. a 5. NP sú navrhované namiesto administratívnych priestorov hromadné garáže;
- zmenu počtu podzemných podlaží s hromadnými garážami z troch na jedno, v tejto súvislosti bol vypustený stavebný objekt SO 061 – Zabezpečenie stavebnej jamy;
- zmenu organizácie vjazdov a výjazdov do podzemných garáží z Čulenovej ulice;
- zmena vnútornej organizácie pohybu vozidiel do garáže hotela;
- zmenu polohy východnej hrany podzemnej garáže – rozšírenie o 1 m východným smerom;
- zmenu polohy severnej hrany podzemnej garáže – rozšírenie o 3 m severným smerom;
- zmenu rozdelenia stavby na stavebné a inžinierske objekty a označenie týchto objektov;
- zmeny vo vnútornom dispozičnom riešení obchodnej galérie a upresnenie rozdelenia jednotlivých strojovní v suteréne;

Novostavba polyfunkčného súboru je situovaná v dotyku s ulicami Landererova, M. Čulena na východnej strane ho vymedzuje lokalita pešej promenády pred budovou Tower 115.

Laurinská 7 II. poschodie

TELEFÓN
02/59 35 62 35

FAX
02/59 35 64 46

BANKOVÉ SPOJENIE
VÚB 6327-012/0200

IČO
603 481

INTERNET
www.bratislava.sk

E-MAIL
orm@bratislava.sk

Stavba je členená na stavebné objekty:

SO 101 – bytový dom I (obytná veža trojuholníkového tvaru)

SO 102 – bytový dom II (obytná veža trojuholníkového tvaru). V objektoch SO 101 a SO 102 je navrhovaných 452 bytov a 112 servisovaných apartmánov (spolu 564 bytových jednotiek), má 34.NP, výška objektu +108,0m=246,50m.n.m (v pôvodnej PD +127,10m).

SO 103 – podnož pod obytnými vežami – hromadné garáže s obchodnou galériou + kúpele a wellness, má 8.NP, výška objektu +26,0m=164,50m.n.m.

SO 104 – hotel s barom na vrchných podlažiach, má 10.NP, výška objektu +48,50=187,0m.n.m.

SO 105 – obchodný dom (obchody a reštaurácie s terasami), má 2.NP, výška objektu +9,80m.

SO 107 – podzemné garáže pod objektom SO 104.

SO 108 – podzemné garáže pod objektom SO 103.

Oproti pôvodnej PD, na ktorú bolo vydané právoplatné územné rozhodnutie sa celková úžitková plocha znížila o 18,6%, plocha bytov sa znížila o 17%, plocha prenajímateľnej administratívy klesla o 100% a plocha prenajímateľnej občianskej vybavenosti klesla o 37,2%. Naopak počet bytov vzrástol o 20,5% a počet parkovacích miest o 2,2%.

Dopravná obsluha je riešená z dvoch uzlov - z Landererovej ulice a z Čulenovej ulice, ktorá bude jednosmerná s vjazdom do navrhovaných podzemných garáží (od Pribinovej ulice) a s výjazdom do križovatky Čulenova – Landererova. Nároky statickej dopravy sú pokryté v počte 1196PM v podzemnej parkovacej garáži (48PM bude vyčlenených pre osoby so zníženou schopnosťou pohybu)

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

- Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov, podľa záväznej časti, stanovuje pre územie, ktorého súčasťou je časť záujmových pozemkov v dotyku s Landererovou ulicou funkčné využitie územia: **mestská zeleň - parky, sadovnícke a lesoparkové úpravy**, kód 1110 (tabuľka C.2. 1110 v prílohe listu), stabilizované územie;

A. Charakteristika: Plochy parkovej a sadovnícky upravenej zelene, plochy zelene s úpravou lesoparkového charakteru (mimo BLP) dostupné širokej verejnosti

B. Funkčné využitie:

Prevládajúcimi funkciami sú : - zeleň plošná a líniová

Prípustnými funkciami sú : - drobná architektúra a mobiliár, pešie komunikácie, menšie ihriská, plochy pre deti a pod.

Funkciami prípustnými v obmedzenom rozsahu sú: - pobytové lúky, drobné zariadenia pre ve-decko – výskumné účely, hygienické zariadenia

Nepripustné: - podľa tabuľky v prílohe

- Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov, podľa záväznej časti stanovuje pre územie, na ktorom je umiestňovaný polyfunkčný súbor PANO-RAMA CITY (s výnimkou časti záujmových pozemkov v dotyku s Landererovou ulicou) funkčné využitie územia: **občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu**, kód č. 201 (tabuľka C.2. 201 v prílohe listu), rozvojové územie, kód S;

A. Charakteristika: Plochy občianskej vybavenosti slúžiace predovšetkým pre umiestňovanie stavieb a zariadení administratívy, verejnej správy, kultúry, cirkvi, zariadení obrany a bezpečnosti, ubytovania cestovného ruchu, verejného stravovania, obchodu a služieb celomestského a nadmestského významu, zdravotníctva, sociálnej starostlivosti, vedy a výskumu, školstva a požiarnej ochrany;

B. Funkčné využitie:

Prevládajúcimi funkciami sú: - využitie pre objekty a zariadenia celomestského a nadmestského významu

Prípustnými funkciami sú: - objekty a zariadenia pre obyvateľstvo bývajúce v spádovom území

Funkciami prípustnými v obmedzenom rozsahu sú:

- podiel bytov v území 10 až 30 % celkových nadzemných podlažných plôch

Nepripustná: - podľa tabuľky v prílohe

Zámer: polyfunkčný objekt – v súlade

celková plocha navrhovaných nadzemných obytných podlaží polyfunkčného súboru je 58 492,0 m², čo predstavuje z celkovej podlažnej plochy v záujmovom urbanistickom bloku (198 119,7 m²) 29,5% - **v súlade**

**Hlavné mesto SR Bratislava
S Ú H L A S Í**

S umiestnením stavby:	Polyfunkčný súbor PANORAMA CITY, Bratislava
na parcelách číslo:	9134/3, 5, 9,10, 25, 42, 43, 44, 45, 46, 53, 54, 57, 69, 147, 9136/1, 3, 10, 12, 9143/5, 6,10, 14, 15, 9155/1, 4, 19, 20, 9182/18, 21793/1, 2, 3, 4, 21795/2
v katastrálnom území:	Staré Mesto
miesto stavby:	územie vymedzené ulicami Landererova, M. Čulena a promenádou pred budovou Tower 115, Bratislava

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

z hľadiska urbanisticko – architektonického riešenia:

- požadujeme zachovať líniu zelene v zmysle pôvodnej dokumentácie k územnému rozhodnutiu

z hľadiska riešenia dopravného vybavenia:

Prepracované dopravné riešenie, ktoré bolo doručené dňa 06.12.2010 (kópie doručených výkresov Situácia – dopravné riešenie – súčasný stav č. B.S4.1, výhľad č. B.S4.2 a originál textovej časti sprievodnej správy kapitola A.4.4 Dopravné napojenie a statická doprava) je rozdelené do dvoch etáp:

1. Dopravné riešenie – súčasný stav (výkres č. B.S4.1) je v súlade s našimi požiadavkami, t.j. do doby zmeny organizácie dopravy v súvislosti s urbanizáciou zóny Chalupkova, bude umožnené aj ľavé odbočenie z komunikácie Čulena do Landererovej v smere ku križovatke s Dostojevského radom.
 2. Výhľadové dopravné riešenie stavby (výkres č. B.S4.2) je v súlade s aktuálne predloženou dopravno-inžinierskou štúdiou „Dostavba územia autobusovej stanice a prestavba areálu KABLO na Mlynských nívách v Bratislave na mestské polyfunkčné územie“ (spracovateľ PUDOS-PLUS, spol. s r.o., 11/2010).
- do ďalšieho stupňa projektovej dokumentácie (DSP) požadujeme zosúladiť text v kapitole A.4.4.2. s výkresovou dokumentáciou, t.j. vylúčiť z textu formuláciu o supľovaní zrušeného ľavého odbočenia z komunikácie Čulena do Landererovej v smere ku križovatke s Dostojevského radom prejazdom po účelovej prepojovacej komunikácii popred parkovisko pred SND na Olejkársku (ľavé odbočenie na účelovú prepojovaciu komunikáciu popred parkovisko pred SND z miesta styku komunikácie Čulena s účelovou komunikáciou od Pribinovej ul. nebude umožnené);

z hľadiska riešenia technického vybavenia:

- odporúčame riešenie prekonzultovať s prevádzkovateľom telekomunikačných sietí a zapracovať jeho návrh;

z hľadiska ochrany životného prostredia:

- v predmetnej lokalite je prioritné doriešiť, otázku sanácie starej enviromentálnej zátáže z rafinérie Apollo, k riešeniu tohto problému požadujeme doložiť stanovisko ObÚŽP;
- predložiť v rámci stavebného konania a kolaudačného konania na oddelenie životného prostredia Magistrátu hl. m. SR Bratislavy projektovú dokumentáciu stavby na posúdenie malého zdroja znečistenia ovzdušia z hľadiska ochrany ovzdušia podľa § 34 zákona č. 478/2002 Z. z.;
- vykonávať investičnú činnosť v súlade s ustanoveniami všeobecne záväzného nariadenia č.8/1993 o starostlivosti o verejnú zeleň na území hlavného mesta SR Bratislavy;
- preukázať v kolaudačnom konaní realizáciu sadových úprav podľa projektovej dokumentácie;
- preukázať v rámci stavebného konania riešenie nakladania s komunálnym odpadom a nakladania s odpadmi zo stavebnej činnosti v súlade s platnými právnymi predpismi;
- umiestniť kontajnery resp. zberné nádoby pre komunálny odpad na vlastnom pozemku za dodržania hygienických, estetických a protipožiarnych podmienok; umiestnenie riešiť tak, aby obsluha zberného vozidla mala prístup na manipuláciu s odpadom;
- požiadať v kolaudačnom konaní oddelenie životného prostredia magistrátu o vyjadrenie k nakladaniu s odpadmi zo stavebnej činnosti a k umiestneniu zariadenia a priestoru na nakladanie s komunálnym odpadom;

z hľadiska budúcich majetko - právnych vzťahov:

- v prípade, že investor uvažuje niektorý objekt stavby odovzdať po kolaudácii do majetku a správy Hlavného mesta SR, žiadame tento riešiť v projektovej dokumentácii pre stavebné povolenie ako samostatný objekt vo všetkých náležitostiach projektovej dokumentácie tohto stupňa;

UPOZORNENIE:

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

Toto záväzné stanovisko k investičnej činnosti nenahrádza stanovisko hlavného mesta SR ako prípadného vlastníka pozemku, resp. susedných pozemkov a stavieb, vrátane bytov. Záväzné stanovisko platí po dobu platnosti schválenej územnoplánovacej dokumentácie, na základe ktorej bolo vydané. Záväzné stanovisko stráca platnosť, ak došlo k zmene ustanovení právneho predpisu, podľa ktorých dotknutý orgán záväzné stanovisko vydal, alebo k podstatnej zmene skutkových okolností, z ktorých dotknutý orgán vychádzal (§ 140 b ods. 3 zák.č.50/1976 Zb.o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov.

Dokumentáciu – 1x (pôvodnú aj aktuálnu) sme si ponechali.

S pozdravom

Ing. Ľudovít Durbánsky

primátor



Príloha: 1x kópia tab. C.2. 201, C.2. 1110;

2 x PD okrem výkresov B.S3 koordinačná situácia M 1:500; 15.rezopohľad B-B' M 1:500;

1x potvrdené - B.S3 koordinačná situácia M 1:500; 15.rezopohľad B-B' M 1:500;

Co: MČ Bratislava – Staré Mesto, Odd. územného rozhodovania a stavebného poriadku +

+ príloha – 1x potvrdené - B.S3 koordinačná situácia M 1:500; 15.rezopohľad B-B' M 1:500;

Magistrát OUP, ODP, archív;

23.



MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-STARÉ MESTO

Č. 1387/47989/2011/STA/Klo-ZMUR

V Bratislave, 11.11.2011

ROZHODNUTIE

Mestská časť Bratislava Staré Mesto, ako príslušný stavebný úrad (ďalej len „stavebný úrad“) podľa § 117 zákona č.50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“) v nadväznosti na § 7a písm.i) zákona č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o hlavnom meste“) a čl.67 štatútu hlavného mesta Bratislavy, v nadväznosti na § 1 písm.c) 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 (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, v nadväznosti na § 2 písm.e) zákona č.416/2001 Z.z. o prechode niektorých pôsobností z orgánov štátnej správy na obce a na vyššie územné celky v znení neskorších predpisov, v zmysle § 46 a 47 zákona č.71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“), zastúpená starostkou mestskej časti v zmysle § 17 ods.3 zákona o hlavnom meste na podklade vykonaného konania rozhodol takto:

Podľa §§ 39 a 39a/ stavebného zákona v spojení s § 4 Vyhl. MŽP SR č.453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona, a podľa § 41 ods.1 stavebného zákona mení rozhodnutie o umiestnení stavby **Polyfunkčný súbor PANORAMA CITY, Bratislava** ev.č. 1002 č.SU-2006/23596/2334-UR/07-KŠ z 5.3.2007 v znení rozhodnutia ev.č.1062 č. SU-2007/29863/08-1055/8873-ZMUR/KŠ zo 14.2.2008, týmto

rozhodnutím o umiestnení stavby 1226

Polyfunkčný súbor PANORAMA CITY, Bratislava pre navrhovateľa Menolli, s.r.o., Dúbravská cesta 4, 841 04 Bratislava, na pozemkoch parc.č. 9143/6, 9143/5, 9143/14, 9143/10, 9143/15, 9134/45, 9134/3, 9134/54, 9134/42, 9134/44, 9134/43, 9136/10, 9136/1, 9136/3, 9136/12, 9134/25, 9134/69, 9134/5, 9134/53, 9134/9, 9134/57, 9134/58, 9134/123, 9134/46, 9134/147, 21795/2, 21793/1, 21793/4, 21793/3, 21793/2, 9155/20, 9155/1, 9155/19, 9155/4, v kolektore na pozemku parc.č. 9155/21 v k.ú. Bratislava Staré Mesto a v kolektore na pozemkoch parc. č. 9193/372, 9182/9, 9182/2, 9193/373, 9182/12, a 9182/24 v k. ú. Nivy, tak, ako je zakreslené v situačných výkresoch tvoriacich neoddeliteľné prílohy č.1 M1: 1000 a č.2 M1: 1000 tohto rozhodnutia a č.3 M1:600 tohto rozhodnutia.



R1A



MAG0P00H0IMQ

MAGISTRÁT HL. M. BRATISLAVY 42

12-10-2012

Váž. pán

413657

doc. RNDr. Milan Ftáčnik, CSc.
primátor hl. mesta SR Bratislavy
Primaciálne námestie 1
814 99 Bratislava 1

Váš list číslo

MAGS ONN 48676/2012/378207

Naše číslo

119/42191/2012/MAJ/Fer

Vybavuje/linka

Ing. Andrej Ferko/kl. 220

Bratislava

08.10.2012

Vec: **Stanovisko k nájmu pozemkov**

K Vašej žiadosti vo veci nájmu časti pozemkov parc.č. **9143/5, 9143/6**, k.ú. Staré Mesto na rohu ulíc Čulenovej a Landererovej si Vás dovoľujeme informovať, že tieto dva pozemky sú zverené mestskej časti Bratislava-Staré Mesto zverovacím protokolom č. 93/31 z 30.9.1991 a je na ne uzavretá zmluva o nájme do 14.8.2013 so spoločnosťou Menolli s.r.o., sídlo: Dvořákovo nábrežie 10, Bratislava, IČO: 36 666 602. Vo veci nájmu časti pozemkov parc.č. **2134/69, 2134/9, 21793/1 a 21793/4** mestská časť Bratislava-Staré Mesto nemá výhrady za predpokladu, že pozemky budú využité v súlade s funkčným využitím a platnou reguláciou v zmysle územného plánu.

S úctou

PhDr. Tatiana Rosová
starostka mestskej časti

príloha: vyjadrenie odd. územ. rozvoja



Interný list

Pre: Ferko Andrej, Ing., oddelenie majetkové a investičné, referát majetkový

Od: Černík Silvester, Ing. arch., Mgr., oddelenie územného rozvoja, referát územného rozvoja

Číslo

169/38146/2012/OÚR/Cer

Vybavuje

Černík Silvester, Ing. arch.,

Bratislava

08.10.2012

Vec:

Vec: Informácia o využití pozemkov parc. č. 9143/5, 9143/6, 9134/69, 9134/9, 21793/1, 21793/4 z hľadiska podmienok platnej ÚPD a vyjadrenie k nájmu pozemkov.

Lokalita:	roh ul. Čulenovej a Landererovej
K. ú. Staré Mesto parc. č.	9143/5, 9143/6, 9134/69, 9134/9, 21793/1, 21793/4
Zóna:	CMO
Žiadateľ:	oddelenie majetkové a investičné
Žiadosť predložená:	11. 09. 2012
Zámer:	nájom pozemkov

V zmysle platnej územnoplánovacej dokumentácie – Územného plánu hl. mesta SR Bratislavy, v znení neskorších zmien a doplnkov sú parcely č. 9143/5, 9143/6, 9134/69, 9134/9, 21793/1, 21793/4 na rohu ulíc Čulenovej a Landererovej, ktoré sú predpokladaným predmetom nájmu pozemku, súčasťou plôch definovaných ako: - ÚZEMIA MESTSKEJ ZELENE - parky, sadovnicke a lesoparkové úpravy, kód 1110, stabilizované plochy

- ÚZEMIA OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI - občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu, kód 201, územia a plochy rozvojové

ÚZEMIA MESTSKEJ ZELENE

1110 parky, sadovnicke a lesoparkové úpravy

PODMIENKY FUNKČNÉHO VYUŽITIA PLÔCH

Územia parkovej a sadovnickej upravenej zelene, ale aj plochy zelene s úpravou lesoparkového charakteru .

SPOSÔBY VYUŽITIA FUNKČNÝCH PLÔCH

prevládajúce

- parky
- sadovnicke plošná a líniová zeleň
- lesoparkové úpravy

prípustné

V území je prípustné umiestňovať najmä :

- vodné plochy

prípustné v obmedzenom rozsahu

V území je prípustné umiestňovať v obmedzenom rozsahu najmä :

- pobytové lúky
- ihriská a hracie plochy
- drobné zariadenia vybavenosti súvisiace s funkciou
- náučne chodníky, turistické a cyklistické trasy
- zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia funkčnej plochy

nepripustné

- parkinggaráže nad terénom
- stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou

ÚZEMIA OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI

201 občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu

PODMIENKY FUNKČNÉHO VYUŽITIA PLÔCH

Územia areálov a komplexov občianskej vybavenosti celomestského a nadmestského významu s konkrétnymi nárokmi a charakteristikami podľa funkčného zamerania. Súčasťou územia sú plochy zelene, vodné plochy ako súčasť parteru, dopravné a technické vybavenie, garáže a zariadenia pre požiarnu a civilnú obranu.

Podiel funkcie bývania nesmie prekročiť 30% z celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy.

SPOSÔBY VYUŽITIA FUNKČNÝCH PLÔCH

prevládajúce

- zariadenia administratívy, správy a riadenia
- zariadenia kultúry a zábavy
- zariadenia cirkví a na vykonávanie obradov
- ubytovacie zariadenia cestovného ruchu
- zariadenia verejného stravovania
- zariadenia obchodu a služieb
- zariadenia zdravotníctva a sociálnej starostlivosti
- zariadenia školstva, vedy a výskumu

prípustné

V území je prípustné umiestňovať najmä :

- integrované zariadenia občianskej vybavenosti
- areály voľného času a multifunkčné zariadenia
- účelové zariadenia verejnej a štátnej správy
- zeleň líniovú a plošnú
- zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia

prípustné v obmedzenom rozsahu

V území je prípustné umiestňovať v obmedzenom rozsahu najmä :

- bývanie v rozsahu do 30% z celkových nadzemných podlažných plôch funkčnej plochy
- zariadenia športu, telovýchovy a voľného času
- vedecko – technické a technologické parky
- vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene
- zariadenia drobných prevádzok výroby a služieb
- zariadenia na separovaný zber komunálnych odpadov miestneho významu vrátane komunálnych odpadov s obsahom škodlivín z domácností

nepripustné

V území nie je prístupné umiestňovať najmä :

- zariadenia s negatívnymi účinkami na stavby a zariadenia v ich okolí
- rodinné domy
- areály priemyselných podnikov, zariadenia priemyselnej a poľnohospodárskej výroby
- skladové areály, distribučné centrá a logistické parky, stavebné dvory
- autokempingy
- stavby na individuálnu rekreáciu
- zariadenia odpadového hospodárstva okrem prípustných v obmedzenom rozsahu
- tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného významu
- stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou

Záver:

Za predpokladu, že budúce funkčné využitie bude v súlade s platným územným plánom hl. mesta SR Bratislavy, resp. so zreteľom na súčasné funkčné využitie parcely, k nájmu pozemkov nemáme výhrady.

S pozdravom


Ing. arch. Mgr. art. Silvester Černík
vedúci oddelenia územného rozvoja

Co.: TU: OÚR

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: Československá obchodná banka, a. s.

Číslo účtu: 25828453/7500

IČO: 00 603 481

DIČ: 2020372596

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

2. Obchodné meno: **Panorama byty, s. r. o.**

Sídlo: Dvořákovo nábrežie 10, 811 02 Bratislava

Zastupuje: Ing. Ľuboš Kaštan, konateľ spoločnosti

IČO: 46 627 569

podľa Výpisu z Obchodného registra Okresného súdu Bratislava I, oddiel Sro, vložka číslo 81134/B

Peňažný ústav: xxxxxxxxxxxx

Číslo účtu: xxxxxxxxxxxx

IČ DPH: xxxxxxxxxxxx

(ďalej len „nájomca“)

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

Článok I

Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľností – pozemkov v Bratislave v katastrálnom území Staré Mesto, ktoré sú vedené v údajoch Správy katastra pre hlavné mesto SR Bratislavu:
 - na liste vlastníctva č. 10 ako pozemok reg. „C“ parc. č. 9134/69 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 2833 m²,
 - na liste vlastníctva č. 1656 ako pozemok reg. „C“ parc. č. 21793/1 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 4380 m² a pozemok reg. „C“ parc. č. 21793/4 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 74 m².
2. Prenajímateľ prenecháva a nájomca prijíma do nájmu za podmienok uvedených v tejto zmluve časti pozemkov uvedených v ods. 1 tohto článku nasledovne:
 - časť parc. č. 9134/69 vo výmere 212 m²
 - časť parc. č. 21793/1 vo výmere 114 m²,
 - časť parc. č. 21793/4 vo výmere 18 m²,spolu vo výmere 344 m² tak, ako je to zakreslené v kópii z katastrálnej mapy a v situácii (ďalej len „predmet nájmu“ alebo „pozemok“). Kópia z katastrálnej mapy a situácia sú neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy ako jej prílohy č. 1 a 2.

3. Účelom nájmu je
 - 3.1 vybudovanie spevnených plôch, komunikácií a cestnej dopravnej signalizácie na časti predmetu nájmu s výmerou 280 m²,
 - 3.2 realizácie sadovníckych úprav na predmete nájmu s výmerou 64 m² v súvislosti s pripravovanou stavbou „Polyfunkčného súboru PANORAMA CITY, Bratislava“ I. etapa, na pozemkoch v lokalite Landererova – Čulenova, ktoré má nájomca prenajaté od vlastníka - spoločnosti MENOLLI, s.r.o. (ďalej len „Polyfunkčný súbor“).Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu využívať výlučne na dohodnutý účel. Pre prípad nesplnenia tohto záväzku zmluvné strany dojednali zmluvnú pokutu v súlade s ust. § 544 a nasl. Občianskeho zákonníka vo výške 17,00 Eur za každý, aj začatý deň trvania porušenia tohto záväzku, ktorú má prenajímateľ právo od nájomcu požadovať. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.
4. Nájomca prehlasuje, že je oboznámený so stavom predmetu nájmu, že tento je v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a v takom stave ho do nájmu preberá.

Článok II

Vznik, doba a ukončenie nájmu

1. Nájom sa dojednáva na dobu neurčitú a začne plynúť dňom nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy podľa článku VII ods. 8 tejto zmluvy.
2. Nájomný vzťah môže byť ukončený len niektorým z nasledujúcich spôsobov:
 - a/ písomnou dohodou zmluvných strán ku ktorémukoľvek dňu, alebo
 - b/ výpoveďou ktoroukoľvek zmluvnou stranou, a to i bez udania dôvodu, alebo
 - c/ odstúpením od tejto zmluvy prenajímateľom v prípade
 - ca/ nezaplatenia dojednaného nájomného v lehote splatnosti uvedenej v čl. III ods. 2 a 3 tejto zmluvy, alebo
 - cb/ ak nájomca prenechá predmet nájmu do podnájmu bez súhlasu prenajímateľa v súlade s článkom IV ods. 3 tejto zmluvy,
 - d/ odstúpením od zmluvy v súlade s touto zmluvou a/alebo s príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
3. V prípade odstúpenia od zmluvy sa zmluva zrušuje dňom doručenia oznámenia o odstúpení od zmluvy druhej zmluvnej strane.
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 č. xxxx /2012 zo dňa xxxxx 2012 vo výške:
 - 1.1 18,00 Eur/m² ročne za predmet nájmu podľa čl. I ods. 3 bod 3.1 tejto zmluvy, čo pri výmere 280 m² predstavuje čiastku vo výške 5.040,00 Eur ročne,

1.2 8,00 Eur/m² ročne za predmet nájmu podľa čl. I ods. 3 bod 3.2 tejto zmluvy, čo pri výmere 64 m² predstavuje čiastku vo výške 512 Eur ročne.
Spolu za celý predmet nájmu vo výmere 344 m² predstavuje nájomné sumu vo výške 5.552,00 Eur ročne.

2. Nájomca sa zaväzuje nájomné podľa odseku 1 tohto článku uhrádzať počnúc dňom nadobudnutia účinnosti v súlade s čl. VII ods. 8 tejto zmluvy v pravidelných štvrtročných splátkach, vždy do 15. dňa príslušného kalendárneho štvrtroka na účet prenajímateľa č. 25828453/7500, variabilný symbol VS 883xxxx12 v Československej obchodnej banke, a.s.
3. Pomerná časť nájomného podľa ods. 1 a 2 tohto článku sa vypočíta tak, že denné nájomné vypočítané ako 1/365 ročného nájomného sa vynásobí počtom dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy do konca kalendárneho štvrtroka, v ktorom sa zmluva uzatvorila. Takto vypočítané nájomné sa nájomca zaväzuje uhradiť do 15 dní od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.
4. V prípade, že nájomca pri platbe neuvedie obdobie, za ktoré sa úhrada platí, alebo uvedie obdobie, ktoré už bolo uhradené, alebo ak z úhrady nebude zrejmé, za ktoré obdobie nájomca úhradu poukazuje, je obdobie, ktoré bude úhradou pokryté, oprávnený určiť prenajímateľ sám; prenajímateľ spravidla pokryje najstaršiu splatnú pohľadávku.
5. Nájomné a ostatné finančné plnenia sa považujú za uhradené dňom pripísania na účet prenajímateľa.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že ak nájomca nezaplatí ktorúkoľvek platbu podľa tejto zmluvy v dohodnutých termínoch riadne a včas, má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu 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 1.4. (od 2. štvrtroka príslušného kalendárneho roka) výšku nájomného dohodnutého v tejto zmluve o výšku miery inflácie stanovenú 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 podľa čl. IV bodov 15 a 16 tejto zmluvy. Zvýšené nájomné je nájomca povinný platiť za obdobie od 1.4. v termínoch splatnosti nájomného dohodnutých v tejto zmluve. V prípade, že oznámenie o zvýšení nájomného bude nájomcovi doručené po splatnosti nájomného za 2. štvrtrok, zaplatí nájomca rozdiel medzi pôvodným nájomným a nájomným zvýšeným o mieru inflácie v lehote 15 dní od doručenia oznámenia.

Článok IV

Práva a povinnosti nájomcu, sankcie

1. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu v súlade s právnymi predpismi, ktoré sa vzťahujú na predmet nájmu a v rozsahu a na účel, dohodnutý v tejto zmluve. Taktiež je povinný na vlastné náklady zabezpečiť jeho ochranu pred poškodením alebo zneužitím.

2. Nájomca sa zaväzuje riadne sa starať o predmet nájmu, najmä zabezpečovať na vlastné náklady všetky úpravy a údržbu ako aj znášať zo svojho náklady spojené s neprimeraným užívaním predmetu nájmu.
3. Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu do podnájmu alebo inej dispozície tretej osobe bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa, s výnimkou odovzdania predmetu nájmu dodávateľovi stavebných prác, vlastníkovi Polyfunkčného súboru alebo oprávnenému užívateľovi Polyfunkčného súboru. Za porušenie tejto povinnosti má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 17,00 Eur za každý aj začatý deň trvania porušenia tejto povinnosti. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.
4. Nájomca na predmete nájmu preberá povinnosti prenajímateľa ako vlastníka, ktoré vyplývajú zo všeobecne záväzných nariadení hlavného mesta SR Bratislavy a mestskej časti Bratislava – Staré Mesto 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.
5. Zodpovednosť za škody na predmete nájmu sa riadi ustanoveniami VI. časti, prvej a druhej hlavy Občianskeho zákonníka.
6. 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, ani nájomné za uvedenú časť predmetu nájmu odo dňa prevzatia stavieb podľa čl. V tejto zmluvy na uvedených častiach predmetu nájmu; je však povinný previesť vlastníctvo k vybudovaným stavbám na prenajímateľa. Za nesplnenie povinnosti v dôsledku subjektívneho zavinenia nájomcu, uvedenej v prvej vete tohto odseku, si zmluvné strany dojednali zmluvnú pokutu vo výške 17,00 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.
7. Nájomca sa zaväzuje uskutočniť stavbu na predmete nájmu na základe právoplatného stavebného povolenia, a to výlučne na svoje náklady.

8. Nájomca je povinný zabezpečiť zneškodnenie komunálneho odpadu oprávnenou osobou podľa Všeobecne záväzného nariadenia 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 VZN hlavného mesta SR Bratislavy č. 12/2001.
9. Nájomca je povinný predložiť prenajímateľovi (prostredníctvom oddelenia nájomov nehnuteľností) kópiu právoplatného stavebného povolenia na stavby na predmete nájmu do 15 dní od nadobudnutia jeho právoplatnosti. Za nesplnenie tejto povinnosti je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 17,00 Eur za každý, aj začatý deň trvania porušenia tejto povinnosti. V prípade, že právoplatné stavebné povolenie nebude vydané do 31.12.2013 je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 300,00 Eur, a to v prípade, ak táto lehota uplynula v dôsledku subjektívneho zavinenia nájomcu. Nájomca sa súčasne zmluvné pokuty podľa tohto odseku zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.
10. Nájomca je povinný predložiť prenajímateľovi (prostredníctvom oddelenia nájomov nehnuteľností) kópiu právoplatného kolaudačného rozhodnutia na stavbu na predmete nájmu do 15 dní od nadobudnutia jeho právoplatnosti. Za nesplnenie tejto povinnosti je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 17,00 Eur za každý, aj začatý deň trvania porušenia tejto povinnosti. V prípade, že právoplatné kolaudačné rozhodnutie nebude vydané do 31.12.2013 je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 300,00 Eur, a to v prípade ak táto lehota uplynula v dôsledku subjektívneho zavinenia nájomcu. Nájomca sa súčasne zmluvné pokuty podľa tohto odseku zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.
11. Nájomca sa zaväzuje zabezpečiť splnenie podmienok určených v stanovisku z hľadiska záujmov cestného hospodárstva, cestného správneho orgánu a organizácie dopravy vydanom dňa 18.9.2012 Magistrátom hlavného mesta SR Bratislavy pod č. MAGS ODP 48091/12-356187/Há-297, ktoré tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy ako jej príloha č. 3. Za nesplnenie ktorejkoľvek z podmienok uvedených v stanovisku podľa prvej vety tohto odseku má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 1000,00 Eur. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.
12. Nájomca berie na vedomie a súhlasí s tým, že odo dňa nasledujúceho po skončení nájmu podľa tejto zmluvy až do dňa skutočného odovzdania stavieb vybudovaných na predmete nájmu alebo na časti predmetu nájmu do majetku prenajímateľa podľa čl. V tejto zmluvy, je povinný platiť prenajímateľovi úhradu za užívanie tejto časti predmetu nájmu bez právneho titulu každý takýto rok 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 podľa čl. III ods. 1 tejto zmluvy vždy najneskôr do 15. dňa nasledujúceho mesiaca na účet a variabilný symbol uvedený v čl. III ods. 2 tejto zmluvy.
13. Nájomca sa zaväzuje bez zbytočného odkladu oznamovať každú zmenu (zmenu sídla nájomcu a pod.) ako aj všetky skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť nájom. Za nesplnenie tejto povinnosti má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 70,00 Eur. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.

14. 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.
15. Zmluvné strany sa dohodli, že pre potreby doručovania akejkoľvek písomnosti bude miestom doručenia nájomcu :
 - a) sídlo nájomcu zapísané v obchodnom registri,
 - b) miesto, kde bude osoba oprávnená konať v mene nájomcu, zastihnutá.
16. Nájomca berie na vedomie a súhlasí s tým, že písomnosť doručená do miesta doručenia podľa odseku 15 bude považovaná za doručenie priamo do vlastných rúk, a to i v prípade, ak bude vrátená prenajímateľovi ako písomnosť nájomcom neprevzatá. Ak nebude možné nájomcovi písomnosť doručiť na túto adresu podľa odseku 15 tohto článku a iná adresa nebude prenajímateľovi známa, považuje sa písomnosť nájomcovi za doručenie dňom jej vrátenia prenajímateľovi, a to aj v prípade, že sa nájomca o tom nedozvie.

Článok V

Osobitné ustanovenia

1. Zmluvnými stranami bolo v súlade s ust. § 36 ods. 2 Občianskeho zákonníka dohodnuté, že k zániku nájmu môže dôjsť aj dňom podpísania Zmluvy o bezodplatnom prevode vybudovaných stavieb na predmete nájmu podľa tejto zmluvy do majetku prenajímateľa. Za prenajímateľa bude pre potreby naplnenia tohto ustanovenia v takomto prípade konať oddelenie správy nehnuteľností Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy.
2. Predpokladom na prevzatie vybudovaných stavieb na uliciach Landererova a Čulenova *do majetku* prenajímateľa podľa odseku 1 tohto článku je súčasné podpísanie protokolu medzi zmluvnými stranami o prevzatí týchto stavieb *do správy* prenajímateľa. Za prenajímateľa bude pre potreby naplnenia tohto ustanovenia konať oddelenie cestného hospodárstva Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy.
3. Pre zánik nájmu podľa ods. 1 a ods. 2 tohto článku je rozhodujúce podpísanie Zmluvy o bezodplatnom prevode.
4. V prípade, že nepríde k uzatvoreniu Zmluvy o bezodplatnom prevode stavieb podľa ods. 1 tohto článku, táto nájomná zmluva ostáva naďalej v platnosti.

Článok VI

Vyhlásenia a záruky

1. Nájomca podpísaním tejto zmluvy vyhlasuje a zaručuje prenajímateľovi, ktorý uzatvára túto zmluvu spoliehajúc sa na tieto vyhlásenia a záruky, že:
 - 1.1 nájomca je právny subjektom platne existujúcim podľa zákonov Slovenskej republiky, podpisujúci je osoba oprávnená konať v mene nájomcu,
 - 1.2 nájomca nie je v úpadku, nebol ním alebo jeho štatutárnym orgánom alebo 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 bodu 1 tohto článku ukáže ako nepravdivá alebo zavádzajúca, bude sa to považovať za hrubé porušenie tejto zmluvy, oprávňujúce prenajímateľa od tejto zmluvy jednostranne odstúpiť ako aj oprávňujúce prenajímateľa požadovať od nájomcu náhradu škody, ktorá mu nepravdivým alebo zavádzajúcim vyhlásením alebo zárukou vznikla.

Článok VII

Záverečné ustanovenia

1. V súlade s ustanovením § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov tento nájom schválilo Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy uznesením č. xxxxxx /2012 zo dňa xxxx 2012, ktorého odpis je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy ako jej príloha č. 4.
2. 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.
3. Pre právne vzťahy touto zmluvou zvlášť neupravené platia príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka a ostatných platných všeobecne záväzných právnych predpisov.
4. Pokiaľ sú v tejto zmluve, jej dodatkoch a/alebo prílohách a/alebo osobitných dohodách k tejto zmluve, ich dodatkoch alebo prílohách, odkazy na príslušné právne predpisy alebo ich ustanovenia, ktoré boli medzičasom zmenené, opätovne prijaté alebo priamo či nepriamo nahradené inými príslušnými právnymi predpismi alebo ich ustanoveniami, považujú sa tieto odkazy za odkazy na príslušné právne predpisy alebo ich ustanovenia, ktoré boli zmenené opätovne prijaté alebo priamo či nepriamo nahrádzajú pôvodné príslušné právne predpisy alebo ich ustanovenia, v ich platnom znení. V prípade, ak sa niektoré ustanovenie tejto zmluvy ukáže (alebo sa neskôr stane) neplatným alebo neúčinným alebo neaplikovateľným, nedotýka sa to ostatných ustanovení tejto zmluvy, ktoré zostávajú platné a účinné. Zmluvné strany sa zaväzujú dohodou nahradiť neplatné alebo neúčinné alebo neaplikovateľné ustanovenie novým ustanovením, ktoré zodpovedá pôvodne zamýšľanému účelu neplatného alebo neúčinného alebo neaplikovateľného ustanovenia a to v lehote 30 dní odo dňa doručenia výzvy jednej zmluvnej strany druhej zmluvnej strane.
5. 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.
6. Zmluva sa vyhotovuje v 7-ich vyhotoveniach s platnosťou originálu, z ktorých po jej podpísaní zmluvnými stranami prenajímateľ dostane 5 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 jej podpísania obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle prenajímateľa podľa ust. § 47a ods. 1 zákona č. 546/2010 Z. z., ktorým sa dopĺňa Občiansky zákonník, v spojení s ust. § 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

Prenajímateľ :

Hlavné mesto SR Bratislava

V Bratislave dňa

Nájomca :

Panorama byty, s. r. o.

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

.....
Ing. Ľuboš K a š t a n
konateľ spoločnosti

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

K bodu č. 22

Návrh na schválenie prípadu hodného osobitného zreteľa, týkajúceho sa nájmu častí pozemkov registra „C“ v Bratislave, parc.č. 9134/69, parc.č. 21793/1 a parc.č. 21793/4, k ú. Staré Mesto, spoločnosti Panorama byty, 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 SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, nájom častí pozemkov registra „C“ časť parc. č. 9134/69 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 212 m², časť parc. č. 21793/1 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 114 m² a časť parc. č. 21793/4 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 18 m² v k. ú. Staré Mesto, spolu vo výmere 344 m² spoločnosti Panorama byty, s. r. o. so sídlom na Dvořákovom námestí 10, 811 02 Bratislava, IČO 46 627 596, za účelom vybudovania spevnených plôch, komunikácií, cestnej dopravnej signalizácie a realizácie sadovnických úprav, na dobu neurčitú, za nájomné:

1. 18,00 Eur/m²/rok za pozemky vo výmere 280 m², za účelom vybudovania spevnených plôch, komunikácií a cestnej dopravnej signalizácie, spolu vo výške 5.040,00 Eur/rok.
2. 8,00 Eur/m²/rok za pozemky vo výmere 64 m², za účelom realizácie sadovnických úprav, spolu vo výške 512,00 Eur/rok.

čo predstavuje ročne sumu vo výške 5.552,00 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 nebude nájomcom v uvedenej lehote podpísaná, toto uznesenie stratí platnosť.

Hlasovanie:

prítomní: 6, za: 3, proti: 1, zdržal sa: 2

Materiál pri hlasovaní nezískal dostatočný počet hlasov na prijatie uznesenia

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

Návrh na schválenie prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa nájmu častí pozemkov registra „C“ v Bratislave, parc. č. 9134/69, parc. č. 21793/1 a parc. č. 21793/4, k. ú. Staré Mesto, spoločnosti Panorama byty, s. r. o., so sídlom v Bratislave

Kód uzn.: 5.3

5.3.1

5.3.5

Uznesenie č. 685/2012

zo dňa 07. 11. 2012

Mestská rada po prerokovaní materiálu

odporúča

Mestskému zastupiteľstvu hlavného mesta SR Bratislavy

prerokovať materiál „Návrh na schválenie prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa nájmu častí pozemkov registra „C“ v Bratislave parc. č. 9134/69, parc. č. 21793/1 a parc. č. 21793/4, k. ú. Staré Mesto, spoločnosti Panorama byty, s. r. o., so sídlom v Bratislave“.

- - -

