

Materiál na rokovanie
Mestského zastupiteľstva
hlavného mesta SR Bratislavy
dňa **13. 12. 2012**

Návrh

**na schválenie prípadu hodného osobitného zreteľa, týkajúceho sa nájmu časti pozemkov
v Bratislave, k. ú. Trnávka, parc. č. 22241/8, parc. č. 22180/17 a parc. č. 22180/12, spoločnosti
P13 Retail park s.r.o. so sídlom v Bratislave**

Predkladateľ:

Mgr. Rastislav Gajarský, v. r.
riaditeľ magistrátu

Zodpovedný:

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

Spracovateľ:

Ing. Ingrid Klučiarová, v. r.
oddelenie nájomov nehnuteľností

Oľga Kosibová, v. r.
oddelenie správy nehnuteľností

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodovú správu
3. Žiadosť
4. Výpis z obchodného registra
5. List vlastníctva č. 4262
6. Kópiu z katastrálnej mapy
7. Situáciu 2x
8. Stanovisko starostu mestskej časti
Bratislava – Ružinov
9. Záväzné stanovisko
10. Prvá strana stavebného povolenia
11. Predčasné užívanie stavby 2x
12. Predĺženie predčasného užívania
- 13 Prvá strana a štvrtá strana stavebného
povolenia
14. Územné rozhodnutie o umiestnení stavby
rekonštrukcia križovatky
15. Návrh nájomnej zmluvy
16. Komisiu MsZ
17. Uznesenie MsR č. 730/2012 z 28.11.2012

december 2012

kód uzn.: 5.3.
5.3.1

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 časti pozemkov registra „C“ v Bratislave, k. ú. Trnávka parc. č. 22241/8 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 17 m², parc. č. 22180/17 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 118 m² a parc. č. 22180/12 – ostatné plochy vo výmere 562 m², spoločnosti P13 Retail park s. r. o., Technická 7, 821 04 Bratislava, IČO: 45 966 265, na dobu neurčitú, za účelom realizácie stavby „Rekonštrukcia križovatky Ivánska – Pestovateľská“, za nájomné 16,00 Eur/m²/rok, čo predstavuje 11 152,00 Eur ročne,

s podmienkou:

Nájomná zmluva bude nájomcom podpísaná do 60 dní od schválenia uznesenia v mestskom zastupiteľstve. V prípade, že nájomná zmluva v tejto lehote nebude nájomcom podpísaná, toto uznesenie stratí platnosť.

Dôvodová správa

PREDMET: nájom nižšie špecifikovaných pozemkov registra „C“ vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy, v katastrálnom území Trnávka

ŽIADATEĽ: P13 Retail park s.r.o.
Technická 7
821 04 Bratislava
IČO: 45 966 265

ŠPECIFIKÁCIA POZEMKOV:

Parc. č.	LV	druh pozemku	celková výmera	výmera na prenájom
22241/8	0	zastavané plochy a nádvoria	204 m ²	17 m ²
ktorá je totožná s časťou neknihovanej pozemkovoknižnej parcely č. 22241				
22180/17	0	zastavané plochy a nádvoria	3 718 m ²	118 m ²
ktorá je totožná s časťou neknihovanej pozemkovoknižnej parcely č. 22180				
22180/12	0	ostatné plochy	7 550 m ²	562 m ²
ktorá je totožná s časťou neknihovanej pozemkovoknižnej parcely č. 22180				
Spolu vo výmere				697 m ²

ÚČEL NÁJMU:

realizácia stavby „Rekonštrukcia križovatky Ivánska – Pestovateľská“ pozostávajúca z: prestavby križovatky na svetelne riadenú, výjazdu na Ivánsku cestu, vybudovania ostrovčekov rozšírenia komunikácie, prepojenia plôch rozšírenia komunikácie po okrajoch a vybudovania nového chodníka.

DOBA NÁJMU: nájomná zmluva bude uzatvorená na dobu neurčitú.

VÝŠKA NAVRHOVANÉHO NÁJOMNÉHO:

je cena stanovená v súlade s Rozhodnutím č. 28/2011 primátora hlavného mesta Slovenskej republiky, ktorým sa ustanovujú ceny prenájomov a ceny predbežnej odplaty za vecné bremeno, vo výške 16,00 Eur/m²/rok.

Ročné nájomné pri výmere 697 m² predstavuje 11 152,00 Eur.

SKUTKOVÝ STAV :

Spoločnosť P 13 Retail park s.r.o., Technická 7, 821 04 Bratislava (ďalej len „stavebník“) je vlastníkom pozemkov v k. ú. Trnávka parc. č. 16902/1, parc. č. 16902/13, parc. č. 16902/14, parc. č. 16918/26 a parc. č. 16918/50, na ktorých v zmysle stavebného povolenia Č.j. SÚ/CS 11824/2011/4/HAN-6 zo dňa 05.09.2011, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 11.10.2011, realizovala stavbu „Obchodné centrum P13“ (ďalej len „obchodné centrum“).

Dňa 17.01.2012 bolo vydané Rozhodnutie Č.j. SU/CS 2445/2012/4Pix-7 o predčasnom užívaní časti obchodného centra pozostávajúceho: SO 01 – Objekt A, objekt B – predajné priestory (predajňa potravín, obchodné priestory, kaviareň), SO 06 – Areálový požiarový vodovod, SO 08 – Prípojka NN, SO 09 – Vonkajšie areálové osvetlenie, SO 12 – Terénne a sadové opravy, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 18.01.2012. Jednou z podmienok pre predčasné užívanie časti obchodného centra je, že jeho užívanie sa povoľuje do rekonštrukcie križovatky Ivánska cesta – Pestovateľská, ako aj výjazdu na Ivánsku cestu (ďalej len „rekonštrukcia križovatky“), najneskôr do 30.06.2012.

Dňa 07.03.2012 bolo vydané Rozhodnutie Č. j. SU/CS 244/2012/4/Pix-7 predčasnom užívaní časti obchodného centra, ktoré nadobudlo právoplatnosť 08.03.2012, pozostávajúceho: SO 01 – Objekt A – predajné priestory (herňa, obchodné priestory). Predčasné užívanie časti obchodného centra sa povoľuje, do doby dokončenia celej výstavby obchodného centra a ukončenia rekonštrukcie križovatky. Po odovzdaní a prevzatí všetkých dodávok je stavebník povinný podať stavebnému úradu návrh na vydanie kolaudáčného rozhodnutia na obchodné centrum, najneskôr do 30.06.2012.

Listom č. j. SUCS 8925/2012/2Pix zo dňa 11.06.2012 mestskej časti Bratislava – Ružinov bolo predčasné užívanie obchodného centra a celkového ukončenia rekonštrukcie križovatky predĺžené do 30.06.2014.

V zmysle Záväzného stanoviska hlavného mesta SR Bratislavy k investičnej činnosti č. MASGS ORM 56415/10-344454-385839 (ďalej len „záväzné stanovisko“) zo dňa 03.01.2011 je kolaudácia stavby obchodného centra podmienená skolaudovaním rekonštrukcie križovatky (prestavba križovatky Ivánska cesta – Pestovateľská na svetelne riadenú, pozostávajúcu zo stavebných úprav riadiaceho priestoru križovatky – samostatného ľavého odbočovacieho pruhu na Ivánskej ceste aj Pestovateľskej ul. , ako aj CSS v tejto križovatke).

Rekonštrukcia križovatky v zmysle technického riešenia, ktoré je súčasťou projektovej dokumentácie pre územné rozhodnutie pripravovanej stavby „Revitalizácia areálu P13, Pestovateľská ulica v Bratislave“ (investor P 13 Retail park s.r.o.) je podmienkou ku kolaudácii v zmysle Stavebného povolenia č. SÚ/2010/1113/JVA-1 na stavbu „Administratívne skladové priestory EverestII“ pre spoločnosť Stavomontáže Trnávka, a. s., Račianska 66, 831 02 Bratislava.

Stavebník (spoločnosť P13 Retail park s.r.o.) prevzal úlohu vyššie uvedenej inžinierskej činnosti súvisiacej s prípravou a realizáciou obchodného centra, zabezpečil projektovú dokumentáciu, požiadal o vydanie záväzného stanoviska a územného rozhodnutia na rekonštrukciu križovatky.

Dňa 09.12.2011 bolo vydané Rozhodnutie o umiestnení líniovej stavby „Rekonštrukcia križovatky Ivánska – Pestovateľská“, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 24.02.2012, v súlade so záväzným stanoviskom zo dňa 03.11.2011.

Riešené územie sa nachádza vo východnom okraji Bratislavy, v katastrálnom území Trnávka. Vyústenie zbernej komunikácie Pestovateľskej ulice na Ivánsku cestu je stabilizované v existujúcej trojramennej stykovej križovatke Ivánska – Pestovateľská ul. s potrebou opravy jej súčasného usporiadania a celkového riešenia. Nutnou podmienkou pre riešenie zapojenia zbernej komunikácie v Pestovateľskej ulici do tejto križovatky je jej vybavenie cestnou svetelnou signalizáciou a vytvorenie novej svetelne riadenej križovatky na Ivánskej ceste.

Z dôvodu realizácie rekonštrukcie križovatky sa na Hlavné mesto SR Bratislavu obrátil stavebník so žiadosťou o nájom pozemkov registra „C“ v k. ú. Nivy 22241/8 vo výmere 17 m², parc. č. 22180/17 vo výmere 118 m² a parc. č. 22180/12 vo výmere 562 m².

Nájom pozemkov uvedených v návrhu uznesenia je predložený 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, keďže ide o nájom, účel ktorého súvisí s kolaudáciou obchodného centra, na

základe skutočnosti ktorej ine formy ponechania pozemkov vo vlastníctve hlavného mesta do nájmu poukazujúc na podmienku stanovenú v záväznom stanovisku (oddelením dopravného plánovania a riadenia dopravy), v stavebnom povolení a v rozhodnutí o predčasnom užívaní by nebolo vhodné aplikovať pre tento prípad.

STANOVISKÁ ODBORNÝCH ÚTVAROV MAGISTRÁTU:

- Oddelenie správy nehnuteľností - potvrdilo vlastníctvo hlavného mesta a zároveň, že predmetné pozemky sú v priamej správe hlavného mesta.
- Oddelenie územného rozvoja – o územnoplánovaciu informáciu sme požiadali listom zo dňa 18.06.2012.
- Oddelenie dopravného plánovania a riadenia dopravy – súhlasilo s nájmom predmetných pozemkov.
- Oddelenie cestného hospodárstva – súhlasilo s nájmom predmetných pozemkov s podmienkami, ktoré sú zapracované v návrhu nájomnej zmluvy v čl. IV ods. 4, 5 a 6.
- Oddelenie prevádzky dopravy – nemá pripomienky k nájmu predmetných pozemkov.
- Oddelenie finančné - v dostupných dokladoch a informáciách, ktoré boli doručené na finančné oddelenie sa nenachádzajú žiadne pohľadávky.
- Oddelenie miestnych daní a poplatkov – neeviduje voči spoločnosti P13 Retail park s. r. o., Technická 7, 821 04 Bratislava, žiadne pohľadávky.

Stanovisko mestskej časti Bratislava – Ružinov – súhlasila s nájmom predmetných pozemkov.

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 26. 11. 2012 na internete a na úradnej tabuli svoj zámer prenajať uvedené pozemky z dôvodu hodného osobitného zreteľa.



MAG0P00DS37I

P 13 Retail park s. r. o., Technická 7, 821 04 Bratislava

0000

256600

40305

Hlavné mesto Slovenskej republiky**Bratislava**

Primaciálne nám. 1

821 04 Bratislava

V Bratislave dňa 04.04.2012

Vec: Žiadosť o uzatvorenie nájomnej zmluvy

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava ako dotknutý orgán podľa § 140a ods. 2 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov vydalo dňa 03.01.2011 v súlade s § 140a ods. 3 a § 140b uvedeného zákona a § 4 ods. 3 písm. d) a písm. j) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov Záväzné stanovisko k investičnej činnosti č. MAGS ORM 56415/10-344454-385839. V tomto stanovisku uplatňujete ako podmienku pre skolaudovanie navrhovanej stavby predchádzajúcu realizáciu a skolaudovanie prestavby križovatky Ivanská cesta – Pestovateľská na svetelne riadenú. Táto podmieňujúca stavba pozostáva zo stavebných úprav riadiaceho priestoru križovatky – samostatný odbočovací pruh na Ivanskej ceste aj Pestovateľskej ul., ako aj CSS v tejto križovatke.

Hlavné mesto SR Bratislavu ako vlastník dotknutých pozemných komunikácií Ivanská cesta a Pestovateľská ulica a pozemkov parciel č. 22180 a 22241 v katastrálnom území Trnávka vydal súhlas s umiestnením a realizáciou prestavby križovatky Ivanská cesta – Pestovateľská ulica (prikladáme v prílohe). Na jeho základe bolo vydané územné rozhodnutie a podaná žiadosť o stavebné povolenie.

V tejto súvislosti nás vyzval špeciálny stavebný úrad o uzatvorenie nájomnej zmluvy na dotknuté pozemky na dobu počas výstavby uvedenej križovatky. Týmto Vás žiadame o predĺženie platnosti udelené súhlasu na realizáciu a zároveň o predloženie návrhu nájomnej zmluvy na predmetné parcely.

S pozdravom

.....
P 13 Retail park s. r. o.
Arnon Epschtein, konateľ

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: 69784/B

Obchodné meno:	P13 Retail park s. r. o.	(od: 01.01.2011)
Sídlo:	Technická 7 Bratislava 821 04	(od: 10.05.2011)
IČO:	45 966 265	(od: 01.01.2011)
Deň zápisu:	01.01.2011	(od: 01.01.2011)
Právna forma:	Spoločnosť s ručením obmedzeným	(od: 01.01.2011)
Predmet činnosti:	kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (malobchod) alebo iným prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod) sprostredkovateľská činnosť v oblasti služieb sprostredkovateľská činnosť v oblasti obchodu sprostredkovateľská činnosť v oblasti výroby prenájom nehnuteľností spojený s poskytovaním iných než základných služieb spojených s prenájomom	(od: 01.01.2011) (od: 01.01.2011) (od: 01.01.2011) (od: 01.01.2011)
Spoločníci:	MARNY INVESTISSEMENT S.A. Boulevard Emmanuel Servias 16 Luxembourg L-2535 Luxembursko	(od: 01.01.2011)
Výška vkladu každého spoločníka:	MARNY INVESTISSEMENT S.A. Vklad: 8 105 000 EUR Splatné: 8 105 000 EUR Záložné právo: Záložné právo na obchodný podiel spoločníka vo výške vkladu 8 105 000 EUR v prospech UniCredit Bank Austria AG, zriadené na základe Zmluvy o zriadení záložného práva na obchodný podiel zo dňa 5.8.2011.	(od: 01.06.2012)
Štatutárny orgán:	konateľ <u>Arnon Epschtein</u> Untere Augartenstrasse 35/24 Viedeň 1020 Rakúsko Vznik funkcie: 26.04.2011	(od: 01.01.2011) (od: 10.05.2011)
Konanie menom spoločnosti:	V mene spoločnosti koná konateľ samostatne, a to tak, že k napísanému alebo vytlačenému obchodnému menu spoločnosti pripojí konateľ svoj podpis.	(od: 01.01.2011)
Základné imanie:	8 105 000 EUR Rozsah splatenia: 8 105 000 EUR	(od: 20.05.2011)
Ďalšie právne skutočnosti:	Obchodná spoločnosť bola založená zakladateľskou listinou zo dňa 6.12.2010 v súlade s ust. §§ 57 ods. 3, 105 – 153 zák. č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník. Rozhodnutie jediného spoločníka zo dňa 26.04.2011. Zápisnica z valného zhromaždenia zo dňa 26.04.2011.	(od: 01.01.2011) (od: 10.05.2011) (od: 20.05.2011)

	Zápisnica z valného zhromaždenia zo dňa 17.08.2011.	(od: 22.09.2011)
	Rozhodnutie jediného spoločníka zo dňa 14.05.2012 bolo rozhodnuté o zrušení spoločnosti Alisma, s. r. o., so sídlom Technická 7, 821 04 Bratislava, IČO: 46 016 309, zapísanou v obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel Sro vl. č. 70777/B bez likvidácie a bola schválená zmluva o zlúčení. Zmluva o zlúčení vo forme notárskej zápisnice N 403/2012, Nz 16910/2012, NCR1s 17291/2012 zo dňa 14.05.2012, na základe ktorej preberá spoločnosť P13 Retail Park, s. r. o., so sídlom Technická 7, 821 04 Bratislava, IČO: 45 966 265 ako univerzálny právny nástupca celé imanie, všetky práva a povinnosti, záväzky a pohľadávky zanikajúcej spoločnosti Alisma, s. r. o., so sídlom Technická 7, 821 04 Bratislava, IČO: 46 016 309.	(od: 01.06.2012)
Zlúčenie, splnutie, rozdelenie spoločnosti:	Spoločnosť je právnym nástupcom v dôsledku zlúčenia	(od: 01.06.2012)
Spoločnosť zaniknutá zlúčením, splnutím alebo rozdelením:	Alisma, s. r. o. Technická 7 Bratislava 821 04	(od: 01.06.2012)
Dátum aktualizácie údajov:	29.10.2012	
Dátum výpisu:	30.10.2012	

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

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

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres : 102 Bratislava II
 Obec : 529 320 BA-m.č. RUŽINOV
 Katastrálne územie: 805 343 Trnávka

Údaje aktuálne k : 08.10.2012
 Dátum vyhotovenia: 23.10.2012
 Čas vyhotovenia : 14:47:42

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 4262

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Spôsob využ.p.	Druh chr.n	Umiest. pozemku	Právny vzťah
16902/1	12968	Zastavané plochy a nádvoria	18		1	
16902/13	10834	Zastavané plochy a nádvoria	16		1	
16902/14	3058	Zastavané plochy a nádvoria	16		1	
16918/26	65	Záhrady	4		1	
16918/50	36	Zastavané plochy a nádvoria	16		1	

Legenda:

Kód spôsobu využívania pozemku

- 4 - Pozemok prevažne v zastavanom území obce alebo v záhradkárskej osade, na ktorom sa pestuje zelenina, ovocie, okrasná nízka a vysoká zeleň a iné poľnohospodárske plodiny
- 16 - Pozemok, na ktorom je postavená nebytová budova označená súpisným číslom
- 18 - Pozemok, na ktorom je dvor

Kód umiestnenia pozemku

- 1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Stavby

Súpisné číslo	Na parcele číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh chr.n.	Umiest. stavby
17734	16902/13	14	SO 01 - Objekt A		1
17735	16902/14	14	SO 01 - Objekt B - predajné priestory		1

Legenda:

Kód druhu stavby

- 14 - Budova obchodu a služieb

Kód umiestnenia stavby

- 1 - Stavba postavaná na zemskom povrchu

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

Por. číslo	Priezvisko, meno (názov), rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo (IČO) a miesto trvalého pobytu (sídlo) vlastníka, spoluvlastnícky podiel
------------	---

Účastník právneho vzťahu: Vlastník

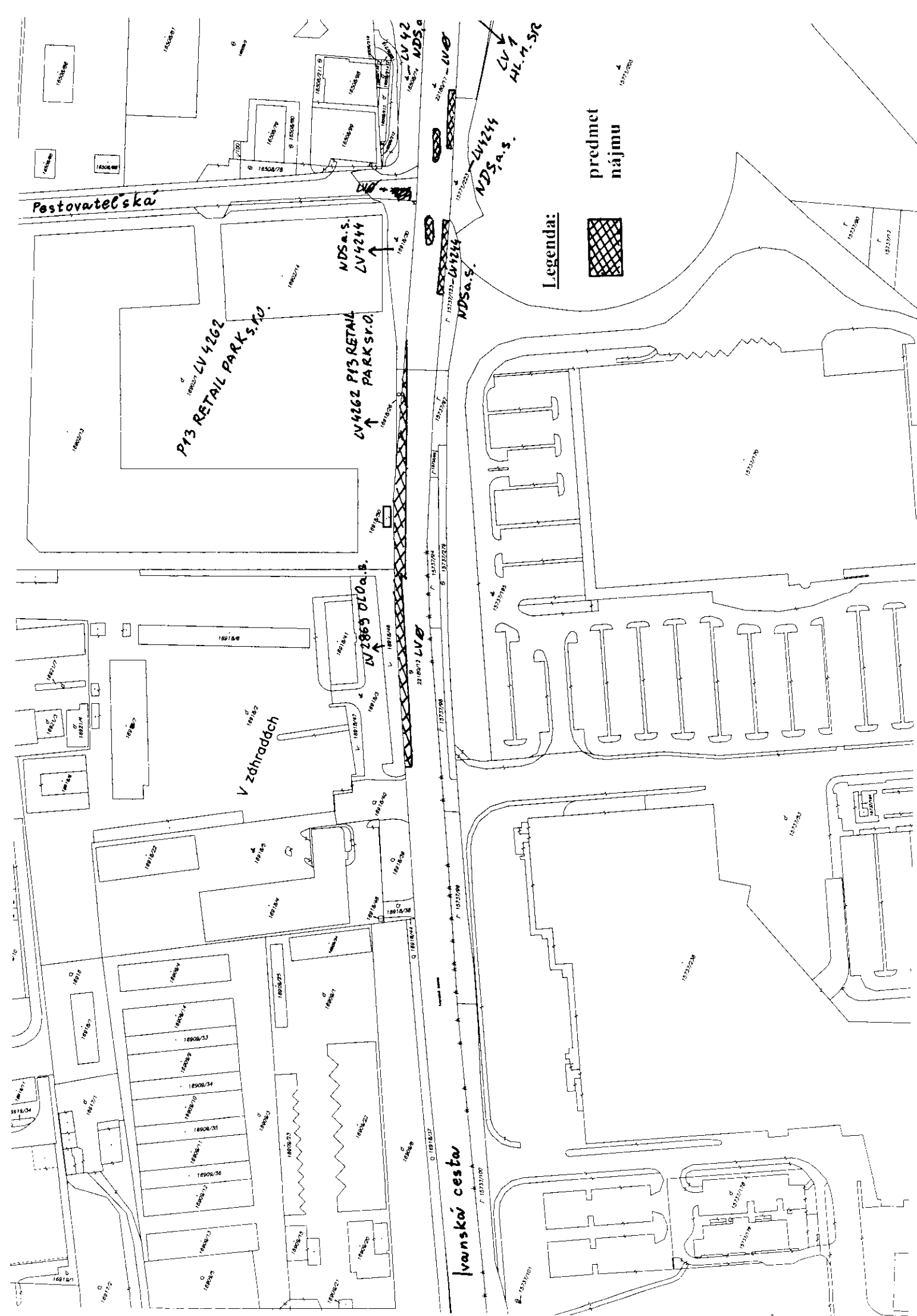
1	P13 Retail park s.r.o., Technická 7, Bratislava, PSČ 821 04, SR IČO: 45966265 Spoluvlastnícky podiel: 1/1
---	---

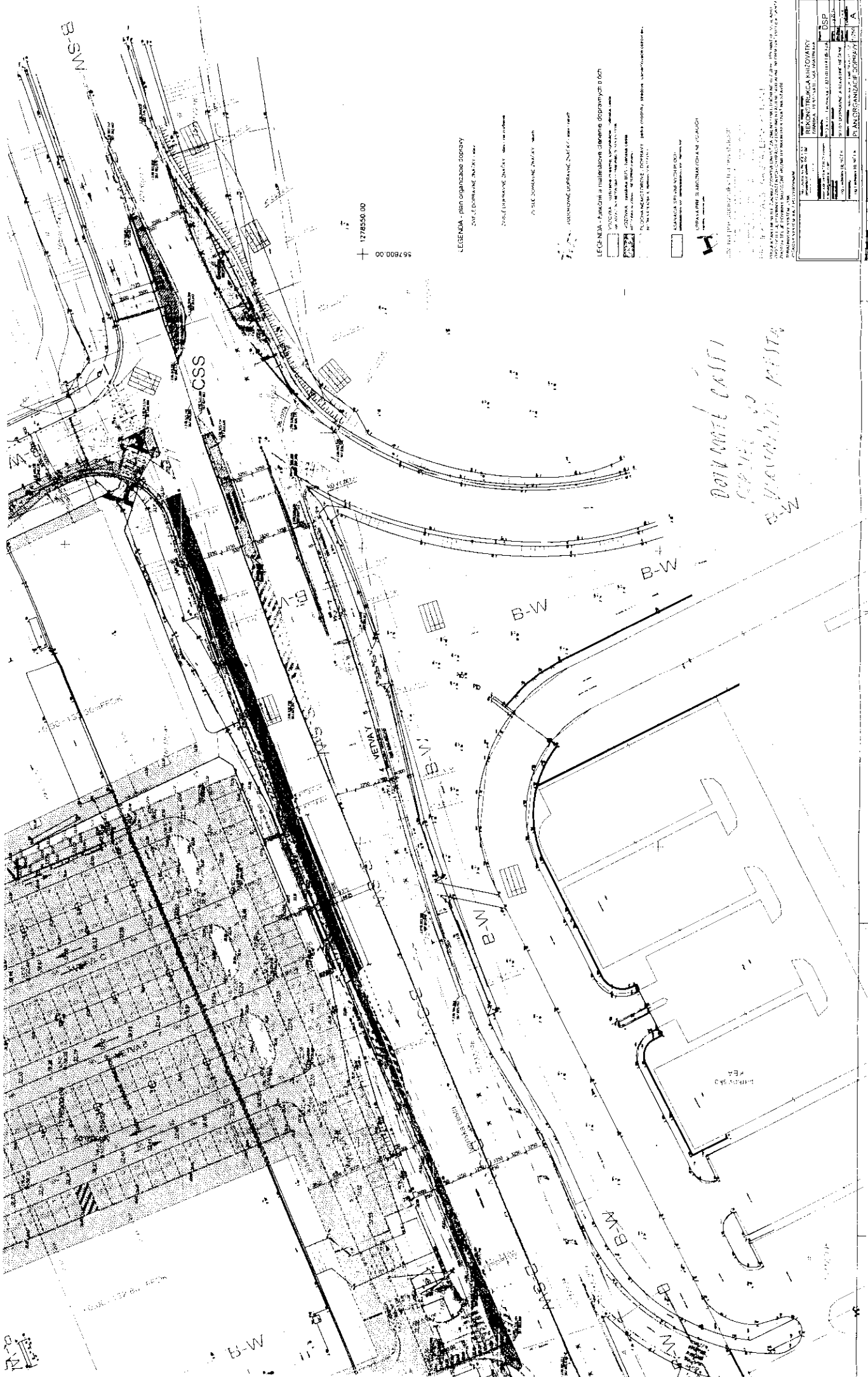
Titul nadobudnutia

Vklad do spoločnosti V-12032/11 zo dňa 20.05.2011

Kúpna zmluva V-24982/11 zo dňa 10.10.2011 na pozemok parc.č. 16918/26

Rozhodnutie o určení súpisného a orientačného čísla č.j.: SÚ/CS 4684/2012/2/UHA zo dňa 06.08.2012, Z-2733/12





LEGENDA - plan organizacie dopravu
 1. ZNAČENIE DOPRAVNEJ ZNAČKY

2. ZNAČENIE DOPRAVNEJ ZNAČKY

3. ZNAČENIE DOPRAVNEJ ZNAČKY

4. ZNAČENIE DOPRAVNEJ ZNAČKY

LEGENDA - funkcie a nariadenia dopravnej organizácie

1. ZNAČENIE DOPRAVNEJ ZNAČKY

2. ZNAČENIE DOPRAVNEJ ZNAČKY

3. ZNAČENIE DOPRAVNEJ ZNAČKY

4. ZNAČENIE DOPRAVNEJ ZNAČKY

5. ZNAČENIE DOPRAVNEJ ZNAČKY

6. ZNAČENIE DOPRAVNEJ ZNAČKY

7. ZNAČENIE DOPRAVNEJ ZNAČKY

8. ZNAČENIE DOPRAVNEJ ZNAČKY

9. ZNAČENIE DOPRAVNEJ ZNAČKY

10. ZNAČENIE DOPRAVNEJ ZNAČKY

11. ZNAČENIE DOPRAVNEJ ZNAČKY

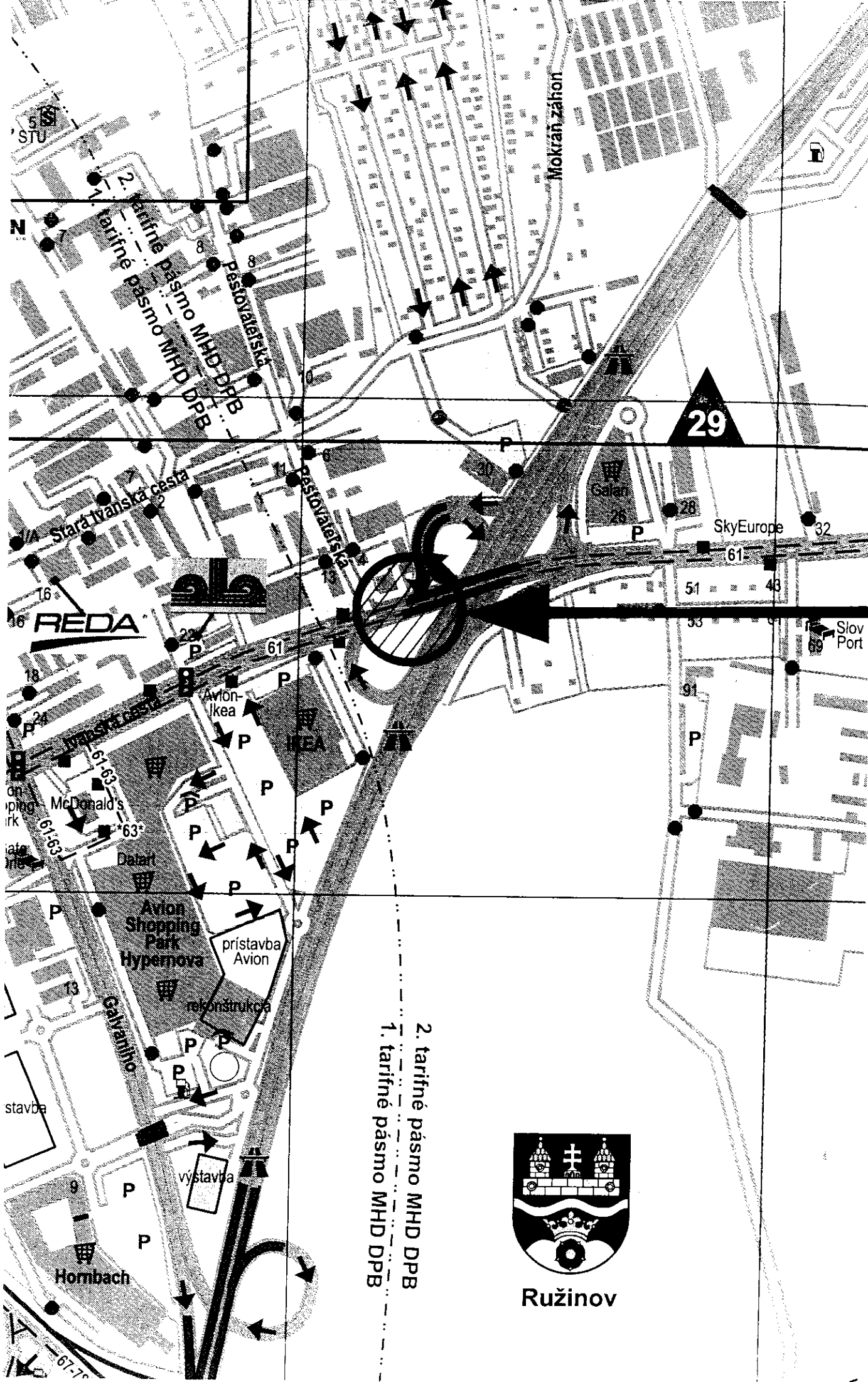
12. ZNAČENIE DOPRAVNEJ ZNAČKY

13. ZNAČENIE DOPRAVNEJ ZNAČKY

14. ZNAČENIE DOPRAVNEJ ZNAČKY

*DOVODŇE ČASTI
 1. ČASŤ
 2. ČASŤ
 3. ČASŤ
 4. ČASŤ
 5. ČASŤ
 6. ČASŤ
 7. ČASŤ
 8. ČASŤ
 9. ČASŤ
 10. ČASŤ
 11. ČASŤ
 12. ČASŤ
 13. ČASŤ
 14. ČASŤ
 15. ČASŤ
 16. ČASŤ
 17. ČASŤ
 18. ČASŤ
 19. ČASŤ
 20. ČASŤ
 21. ČASŤ
 22. ČASŤ
 23. ČASŤ
 24. ČASŤ
 25. ČASŤ
 26. ČASŤ
 27. ČASŤ
 28. ČASŤ
 29. ČASŤ
 30. ČASŤ
 31. ČASŤ
 32. ČASŤ
 33. ČASŤ
 34. ČASŤ
 35. ČASŤ
 36. ČASŤ
 37. ČASŤ
 38. ČASŤ
 39. ČASŤ
 40. ČASŤ
 41. ČASŤ
 42. ČASŤ
 43. ČASŤ
 44. ČASŤ
 45. ČASŤ
 46. ČASŤ
 47. ČASŤ
 48. ČASŤ
 49. ČASŤ
 50. ČASŤ
 51. ČASŤ
 52. ČASŤ
 53. ČASŤ
 54. ČASŤ
 55. ČASŤ
 56. ČASŤ
 57. ČASŤ
 58. ČASŤ
 59. ČASŤ
 60. ČASŤ
 61. ČASŤ
 62. ČASŤ
 63. ČASŤ
 64. ČASŤ
 65. ČASŤ
 66. ČASŤ
 67. ČASŤ
 68. ČASŤ
 69. ČASŤ
 70. ČASŤ
 71. ČASŤ
 72. ČASŤ
 73. ČASŤ
 74. ČASŤ
 75. ČASŤ
 76. ČASŤ
 77. ČASŤ
 78. ČASŤ
 79. ČASŤ
 80. ČASŤ
 81. ČASŤ
 82. ČASŤ
 83. ČASŤ
 84. ČASŤ
 85. ČASŤ
 86. ČASŤ
 87. ČASŤ
 88. ČASŤ
 89. ČASŤ
 90. ČASŤ
 91. ČASŤ
 92. ČASŤ
 93. ČASŤ
 94. ČASŤ
 95. ČASŤ
 96. ČASŤ
 97. ČASŤ
 98. ČASŤ
 99. ČASŤ
 100. ČASŤ*

REKONSTRUKCIA KINOVÁ	
1. ČASŤ	2. ČASŤ
3. ČASŤ	4. ČASŤ
5. ČASŤ	6. ČASŤ
7. ČASŤ	8. ČASŤ
9. ČASŤ	10. ČASŤ
11. ČASŤ	12. ČASŤ
13. ČASŤ	14. ČASŤ
15. ČASŤ	16. ČASŤ
17. ČASŤ	18. ČASŤ
19. ČASŤ	20. ČASŤ
21. ČASŤ	22. ČASŤ
23. ČASŤ	24. ČASŤ
25. ČASŤ	26. ČASŤ
27. ČASŤ	28. ČASŤ
29. ČASŤ	30. ČASŤ
31. ČASŤ	32. ČASŤ
33. ČASŤ	34. ČASŤ
35. ČASŤ	36. ČASŤ
37. ČASŤ	38. ČASŤ
39. ČASŤ	40. ČASŤ
41. ČASŤ	42. ČASŤ
43. ČASŤ	44. ČASŤ
45. ČASŤ	46. ČASŤ
47. ČASŤ	48. ČASŤ
49. ČASŤ	50. ČASŤ
51. ČASŤ	52. ČASŤ
53. ČASŤ	54. ČASŤ
55. ČASŤ	56. ČASŤ
57. ČASŤ	58. ČASŤ
59. ČASŤ	60. ČASŤ
61. ČASŤ	62. ČASŤ
63. ČASŤ	64. ČASŤ
65. ČASŤ	66. ČASŤ
67. ČASŤ	68. ČASŤ
69. ČASŤ	70. ČASŤ
71. ČASŤ	72. ČASŤ
73. ČASŤ	74. ČASŤ
75. ČASŤ	76. ČASŤ
77. ČASŤ	78. ČASŤ
79. ČASŤ	80. ČASŤ
81. ČASŤ	82. ČASŤ
83. ČASŤ	84. ČASŤ
85. ČASŤ	86. ČASŤ
87. ČASŤ	88. ČASŤ
89. ČASŤ	90. ČASŤ
91. ČASŤ	92. ČASŤ
93. ČASŤ	94. ČASŤ
95. ČASŤ	96. ČASŤ
97. ČASŤ	98. ČASŤ
99. ČASŤ	100. ČASŤ



Ružinov

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

Predmet
nájomu

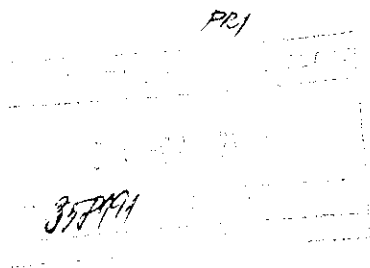
ČASŤ POZEMKOV P.Č. 22180/12, 17, 22241/8 K.Ú. TRNÁVKA



Ing. Dušan Pekár
starosta mestskej časti Bratislava - Ružinov



MAG0P00FQFPG



Bratislava 24. 07. 2012
Star.: NM/CS 10644/2012/8/ASA

61A

Vážený pán primátor,

na Vašu žiadosť č. j./MAGS ONN 40305/2012/331288 zo dňa 18. 03. 2012, ktorá mi bola doručená dňa 26. 06. 2012 o stanovisko starostu, **súhlasím s nájmom** nehnuteľností častí pozemkov registra „C“ v kat. úz. Trnávka, a to:

- 22241/8 o výmere 17 m², druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria
- 22180/17 o výmere 118 m², druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria
- 22180/12 o výmere 562 m², druh pozemku: ostatné plochy,

spoločnosti **P13 Retail park s. r. o.** so sídlom Technická 7, 821 04 Bratislava, za účelom vybudovania:

- ostrovčeka na parc. č. 22241/8
- dvoch ostrovčekov a prepojenie plôch rozšírenia komunikácie po okrajoch na parc. č. 22180/17
- rozšírenia komunikácie a vybudovania nového chodníka na parc. č. 22180/12,

ktoré súvisia s realizáciou stavby „Rekonštrukcia Križovatky Ivanská – Pestovateľská.

Podľa aktualizácie katastrálneho portálu: 30. 06. 2012, pozemky registra „C“ v kat. úz. Trnávka:

- parc. č. 22241/8 o výmere 204 m², druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria
 - parc. č. 22180/17 o výmere 3718 m², druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria
 - parc. č. 22180/12 o výmere 7550 m², druh pozemku: ostatné plochy
- nemajú založený list vlastníctva.

Podľa územnoplánovacej informácie Mestskej časti Bratislava – Ružinov č. UP/CS11038/2012/2/UPI zo dňa 09. 07. 2012, sú uvedené časti daných parciel súčasťou verejného priestoru resp. uličného priestoru Ivanská cesta a Pestovateľská ulica, ktorými je vedená dopravná komunikácia Ivanská cesta, križovatka Ivanská – Pestovateľská a Pestovateľská ulica.

Pozdĺž Pestovateľskej ulice v zmysle platného Územného plánu Hlavného mesta SR Bratislavy, ktorý nadobudol účinnosť 01. 09. 2007, následné Zmeny a doplnky 01 a Zmeny a doplnky 02 zo dňa 15. 12. 2011 s účinnosťou od 01. 02. 2012, je po pravej strane v smere na Zlaté piesky vedená hlavná cyklistická trasa. Charakteristika funkčných plôch v kontakte s uvedenými parcelami – funkčná regulácia G 201 občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu s IPP = 1,8 (rozvojové územie) a 502 – zmiešané územia obchodu a služieb výrobných a nevýrobných (stabilizované územie).

Z územného hľadiska je odporučený prenájom predtým uvedených častí parciel v kat. úz. Trnávka na požadovaný účel.

K prenájomu daných pozemkov na uvedený účel boli vydané stanoviská Odboru regionálneho rozvoja a životného prostredia Miestneho úradu m. č. Bratislava – Ružinov, a to:

- Súhlasné stanovisko z hľadiska životného prostredia pod č. ZP CS11003/2012/2/ZPA dňa 16. 07. 2012.
- Súhlasné stanovisko z hľadiska dopravy pod č. RR/CS 11540/2012/2 dňa 18. 07. 2012.

S pozdravom



Vážený pán
Doc. RNDr. Milan Ftáčnik, CSc.
primátor hlavného mesta SR
Bratislavy
Primaciálne námestie 1
814 99 Bratislava 1

HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVA

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

P13, s.r.o.
Technická 7
821 04 Bratislava

Váš list číslo/zo dňa

Naše číslo
MAGS ORM 56415/10-344454
-385839

Vybavuje/linka
Ing. arch. Záhorská/697

Bratislava
3.1.2011

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

investor:	P13, s.r.o.
investičný zámer:	„Obchodné centrum Bratislava P13“
žiadosť zo dňa:	22.10.2010, doplnená dňa: 16.12.2010
typ konania podľa stavebného zákona:	územné konanie
druh podanej dokumentácie:	dokumentácia zmeny stavby pre územné rozhodnutie
spracovateľ dokumentácie:	RRP ARCHITEKTEN ZT - GmbH
datum spracovania dokumentácie:	10/2010
doložené doklady:	Výpis z listu vlastníctva č. 919, Kópia katastrálnej mapy, Rozhodnutie o umiestnení stavby č. 428 – č. SÚ/2008/5200 – 15/HAN, Rozhodnutie o umiestnení stavby č. 461 – č. SÚ/2007/16623/2009/4958 – 21/HAN, Registračné osvedčenie

Predložená dokumentácia rieši: vybudovanie nových prenajímateľných jednotiek. Územie je vymedzené ulicami Pestovateľská a Ivanská cesta. V súčasnosti sa nachádzajú v areáli distribučno – skladovacie zariadenia, ktoré budú asanované. Navrhovaná urbanistická koncepcia areálu je založená na sústredení obchodných prevádzok do dvoch jednopodlažných objektov v tvare písmena U, vo vnútri ktorého sa nachádza nádvorie s parkoviskom lemovaným chodníkom pre návštevníkov. V objekte A sa nachádza 14 predajných jednotiek a v objekte B 3 predajné jednotky. Celková zastavaná plocha je 13909 m², plocha pozemku je 26901 m², počet parkovacích miest je 317 státí. Navrhovaná stavba obchodného centra je dopravné napojená priamo na Pestovateľskú ul. a na Ivanskú cestu. Stavebné objekty:

- SO 01 Objekt A, Objekt B – predajné priestory,
- SO 02 Príprava územia
- SO 03 Vonkajšia dažďová kanalizácia
- SO 04 Vonkajšia splašková kanalizácia
- SO 05 Prípojka vody
- SO 06 Areálový požiarový vodovod
- SO 07 Prípojka VN
- SO 08 Prípojka NN
- SO 09 Vonkajšie areálové osvetlenie
- SO 10 Komunikácie, parkoviská, spevnené plochy, dopravné značenie a signalizácia
- SO 11 Vonkajší informačný systém
- SO 12 Terénna a sadové úpravy
- SO 13 Križovatka Ivanská– Pestovateľská (v ďalšom stupni PD bude riešená samostatným projektom)

Laurinská 7 II. poschodie

TELEFÓN
02/59 35 62 35

FAX
02/59 35 64 46

BANKOVÉ SPOJENIE
VÚB 6327-012/0200

IČO
603 461

INTERNET
www.bratislava.sk

E-MAIL
orm@bratislava.sk

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

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

Pre územie, ktorého súčasťou sú záujmové parcely č. 16902/1 - 10; 16918/45, 49 funkčné využitie územia: **zmiešané územie obchodu, výrobných a nevýrobných služieb** – stabilizované zmiešané územie, č. funkcie 502, t.j. plochy slúžiace predovšetkým pre umiestnenie drobných obchodných a servisných prevádzok a súvisiacich administratívnych objektov, ktoré podstatne nerušia ostatné funkcie umiestnené v okolí

Funkčné využitie prevládajúce:

- zariadenia obchodu, služieb výrobných a nevýrobných

Funkčné využitie prípustné:

- nerušiaci výroba, sklady, skladovacie plochy

Funkčné využitie prípustné v obmedzenom rozsahu:

- maloobchodné zariadenia pre obsluhu základnej funkcie územia
- ubytovacie zariadenia viažuce na funkciu
- prenajímateľné administratívne priestory
- výroby a služby všetkých druhov
- telocvične, ihriská, fitnes, posilňovne

Funkčné využitie neprípustné:

- všetky typy bývania (okrem bytov v objektoch určených na inú funkciu)

Parcely sú súčasťou územia, ktoré je definované ako **stabilizované územie**. V rámci stabilizovaného územia sa ponecháva súčasné funkčné využitie, predpokladaná miera stavebných zásahov je prevažne do 15% celkovej podlažnej plochy existujúcej zástavby v území. Jedná sa v zásade o nadstavby, dostavby a prístavby budov, využitie podkrovi, úpravy a dovybavenie vnútroblokových priestorov, výstavbu v prielukách a podobne. Regulácia sa uplatňuje verbálnym formulovaním požiadaviek na riešenie a popisom prípustných a neprípustných zásahov do územia pre spracovanie podrobnejšej dokumentácie. Merítkom a limitom pre novú výstavbu v stabilizovanom území je najmä charakteristický obraz a proporcie konkrétneho územia, ktoré je potrebné akceptovať, chrániť a rozvíjať. Prvoradým je zvýšenie kvality prostredia, nielen kvality zástavby ale aj prevádzkovej kvality. Z hľadiska väzby novej zástavby k pôvodnej štruktúre mesta je potrebné: vo vnútornom meste rešpektovať diferencovaný prístup podľa jednotlivých typov existujúcej zástavby a nie je možné ho generalizovať stanovením jednotnej regulácie intenzity využitia pre celú stabilizovanú funkčnú plochu. Táto úloha musí byť jednoznačne riešená na podrobnejšej zonálnej úrovni.

Navrhovanou zástavbou v rámci areálu P13 dôjde k navýšeniu podlažných plôch o 3,4 % celkovej podlažnej plochy vo vymedzenom stabilizovanom funkčnom celku.

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

Hlavné mesto SR Bratislava S Ú H L A S Í

s umiestnením stavby:	„Obchodné centrum Bratislava P13“
na parcele číslo:	16902/1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10; 16918/45, 49
v katastrálnom území:	Trnávka
miesto stavby:	Pestovateľská ulica

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 súhnu teoretických vedomostí, praktických skúseností, znalostí všeobecne záväzných právnych predpisov a technických noriem tieto podmienky:

z hľadiska urbanisticko – architektonického riešenia: nemáme námietky

z hľadiska riešenia dopravného vybavenia:

- skolaudovanie navrhovanej stavby obchodného centra podmienujeme tomu predchádzajúcim zrealizovaním a skolaudovaním podmienujúcej dopravnej stavby – prestavby križovatky Ivanská cesta – Pestovateľská na svetelne riadenú, ktorá pozostáva zo stavebných úprav radiaceho priestoru križovatky – samostatný ľavý odbočovací pruh na Ivanskej ceste aj Pestovateľskej ul., ako aj CSS v tejto križovatke.

Pripomíname: Požiadavka na prestavbu križovatky Galvaniho - Ivanská cesta vyplývala zo záverov „Dopravného posúdenia“ (sprac. Alfa 04 a.s., október 2010), ktoré je súčasťou predloženej DUR stavby polyfunkčného objektu. Prestavba križovatky bude riešená v samostatnom projekte. V jej podrobnom technickom riešení žiadame rešpektovať požiadavky v zmysle záverov z rokovania k návrhu dopravného riešenia uvedenej križovatky, ktoré sa uskutočnilo dňa 10.11.2010 sa na MÚ MČ Bratislava – Ružinov.

V ďalšom stupni PD obchodného centra (DSP) požadujeme:

- doložiť korektný výpočet nárokov na statickú dopravu vo vzťahu k STN 73 6110;
- doložiť samostatnú situáciu dopravy s vyznačením rozsahu dopravného stavebného objektu, ktorý rieši úpravu Pestovateľskej ul., vrátane neriadenej stykovej križovatky (ktorá vznikne v mieste napojenia areálu na Pestovateľskú ul.). V prípade, že táto bude tiež predmetom samostatnej PD, bude jej zrealizovanie a skolaudovanie rovnako podmienkou skolaudovania navrhovaného obchodného centra;
- v situácii dopravy – okrem vyššie požadovaného $\perp$ žiadame dôsledne vyznačiť riešenie chodníkov, vymedziť územné rezervy pre cyklistické trasy pozdĺž Pestovateľskej a Ivanskej cesty – v zmysle ÚPN hl. m. SR Bratislavy, 2007 v znení zmien a doplnkov. Za vhodné považujeme vyjadrenie názoru na umiestnenie zastávok MHD na Ivanskej ceste pre výhľadové vedenie autobusovej MHD;
- v prípade, že súčasťou stavby je zriadenie nového vjazdu (pripojenia), resp. úprava alebo zrušenie existujúceho vjazdu z dotknutej komunikácie na susednú nehnuteľnosť, je pre územné konanie potrebné doložiť záväzné stanovisko príslušného cestného správneho orgánu;

z hľadiska ochrany životného prostredia:

- predložiť v rámci stavebného konania a kolaudačného konania na oddelenie životného prostredia Magistrátu hl. m. SR Bratislavy projektovú dokumentáciu stavby na posúdenie malého zdroja znečistenia ovzdušia z hľadiska ochrany ovzdušia podľa § 34 zákona č. 478/2002 Z. z.
- vykonávať investičnú činnosť v súlade s ustanoveniami všeobecne záväzného nariadenia č.8/1993 o starostlivosti o verejnú zeleň na území hlavného mesta SR Bratislavy
- preukázať v kolaudačnom konaní realizáciu sadových úprav podľa schválenej projektovej dokumentácie
- preukázať v rámci stavebného konania riešenie nakladania s komunálnym odpadom a nakladania s odpadmi zo stavebnej činnosti v súlade s platnými právnymi predpismi
- umiestniť kontajnery resp. zberné nádoby pre komunálny odpad na vlastnom pozemku za dodržania hygienických, estetických a protipožiarnych podmienok; umiestnenie riešiť tak, aby obsluha zberného vozidla mala prístup na manipuláciu s odpadom

- požiadať v kolaudačnom konaní oddelenie životného prostredia magistrátu o vyjadrenie k nakladaniu s odpadmi zo stavebnej činnosti a k umiestneniu zariadenia a priestoru na nakladanie s komunálnym odpadom;

z hľadiska budúcich majetko - právnych vzťahov:

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

UPOZORNENIE:

Pri kompletizácii žiadosti o stavebné povolenie, resp. k zlúčenému konaniu, požiadajte oddelenie dopravy a koordinácie dopravných systémov 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 v znení neskorších predpisov (stavebný zákon).

1 x dokumentáciu sme si ponechali, 1 x dokumentáciu Vám v prílohe vraciame.

S pozdravom




Milan Ptáček
primátor

Príloha: 1 x dokumentácia

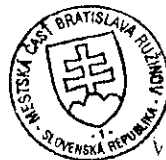
Co: MČ Bratislava – Ružinov + potvrdená situácia
Magistrát ODP



Mestská časť Bratislava - Ružinov
Mierová 21, 827 05 Bratislava 212

Č. j. SÚ/CS 11824/2011/4/HAN-6

Bratislava, dňa 05.09.2011



zriadnutie nadobudlo právoplatnosť dňa: 11. 10. 2011

v Bratislave dňa: 11. 10. 2011

Podpis: *[Signature]*

ROZHODNUTIE

Mestská časť Bratislava-Ružinov, 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), podľa zákona č.377/1990 Zb. o hlavnom meste SR Bratislave v znení neskorších predpisov, podľa § 2 písm. e) a § 4 zákona č.416/2001 Z.z. o prechode niektorých pôsobností z orgánov štátnej správy na obce a vyššie územné celky v znení neskorších predpisov, podľa Statútu hlavného mesta SR Bratislavy a § 46 zákona č.71/1967 Zb. o správnom konaní, v znení neskorších predpisov (ďalej len správny poriadok), na podklade vykonaného konania, preskúmaní projektovej dokumentácie rozhodol takto:

Podľa § 60-66 stavebného zákona, § 9 ods.1 vyhl. č.453 /2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona, vydáva

stavebné povolenie

na stavbu : „Obchodné centrum P13“

o objektovej skladbe:

SO- 01 - Objekt A, Objekt B- predajné priestory

SO- 06 - Areálový požiarňový vodovod

SO- 08 - Prípojka NN

SO- 09 - Vonkajšie areálové osvetlenie

SO- 12 - Terénne a sadové úpravy

stavebníkovi : **P13 Retail park, s.r.o.**, Technická 7, Bratislava, IČO: 45 966 265

miesto stavby : Pestovateľská ulica č.13, Bratislava, pozemok parcela č. 16902/1, 16902/2, 16902/3, 16902/4, 16902/5, 16902/6, 16902/7, 16902/8, 16902/9, 16902/10, 16918/49, 16918/45, kat. úz. Trnávka

druh stavby : novostavba

účel stavby : nebytová budova –obchod, služby

Pre realizáciu stavby sa určujú tieto podmienky:

1. So stavbou možno začať až po nadobudnutí právoplatnosti tohto rozhodnutia, ktorú potvrdí tunajší stavebný úrad.
2. Stavba bude realizovaná podľa dokumentácie, vypracovanej spoločnosťou RRP ARCHITEKTEN ZT-GmbH so sídlom Kramegasse 9, Wien vo februári 2011.
3. Overená projektová dokumentácia stavebným úradom v stavebnom konaní je nedeliteľnou súčasťou tohto rozhodnutia.
4. Stavebné povolenie stráca platnosť, ak sa so stavbou nezačalo do dvoch rokov odo dňa, keď nadobudlo právoplatnosť, pokiaľ stavebný úrad v odôvodnených prípadoch neurčil na začatie dlhšiu lehotu.
5. Pre uskutočnenie stavby sa určuje lehota 12 mesiacov od začatia stavby. Termín začatia stavby oznámi stavebník stavebnému úradu najneskôr do 30 dní od začatia.
6. Stavebník je povinný na viditeľnom mieste stavbu označiť štítkom „Stavba povolená s týmito údajmi:

označenie stavby

označenie stavebníka

kto stavbu realizuje

kto a kedy stavbu povolil, vrátane čísla rozhodnutia

termín začatia a ukončenia stavby



Mestská časť Bratislava - Ružinov

Mierová 21, 827 05 Bratislava 212

č.j. SU/CS 17798/2011/4/Pix-2

Bratislava dňa 17.01.2012

18.1.2012
18.1.2012

ROZHODNUTIE

Mestská časť Bratislava – Ružinov ako príslušný stavebný úrad (ďalej len „stavebný úrad“) podľa ustanovenia § 117 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“), podľa zákona č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave v znení neskorších predpisov, podľa § 2 písm. e) a § 4 zákona č. 416/2001 Z. z. o prechode niektorých pôsobností z orgánov štátnej správy na obce a vyššie územné celky v znení neskorších predpisov, podľa Štatútu hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy a podľa § 46 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“), rozhoduje na podklade vykonaného konania podľa § 83 stavebného zákona, ako aj podľa § 20 vyhl. MŽP SR č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona, povoľuje

predčasné užívanie

časti stavby: „Obchodné centrum P13“
o objektovej skladbe: SO 01 - Objekt A, objekt B – predajné priestory:
z toho priestory č. 01 - predajňa potravín
02 a - obchodné priestory
05 - obchodné priestory
08 - obchodné priestory
13 - obchodné priestory
14 - obchodné priestory
15 - obchodné priestory
16a - kaviareň
17 - obchodný priestor
SO 06 - Areálový požiarový vodovod
SO 08 - Prípojka NN
SO 09 - Vonkajšie areálové osvetlenie
SO 12 - Terénne a sadové úpravy
miesto stavby: na Pestovateľskej ulici v Bratislave, na pozemku parc. č. 16902/13 a 16902/14, kat.
územie Trnávka - podľa geometrického plánu vyhotoveného dňa 05.12.2011 pod číslom
81/2011, autorizačne overeného Ing. Ľubomírou Ogurčákovou, autorizovaným
geodetom a kartografom a úradne overeného, Správou katastra pre hlavné mesto
Slovenskej republiky Bratislavu dňa 16.01.2012 pod číslom 2717/2011
stavebníkovi: P13 Retail park s.r.o., Technická 7, 821 04 Bratislava, IČO: 45 966 265
druh stavby: novostavba
účel stavby: nebytová budova – obchod, služby
pred odovzdaním a prevzatím všetkých dodávok stavby.

Na stavbu bolo vydané stavebné povolenie mestskou časťou Bratislava – Ružinov dňa 05.09.2011 pod č. SÚ/CS 11824/2011/4/HAN-6.

Pre predčasné užívanie sa určujú tieto podmienky:

1. Predčasné užívanie časti stavby sa povoľuje do doby dokončenia celej stavby a ukončenia rekonštrukcie križovatky Ivánska cesta - Pestovateľská, ako aj výjazdu na Ivánsku cestu, najneskôr však do 30.06.2012.
2. Do 15 dní po odovzdaní a prevzatí všetkých dodávok je stavebník povinný podať stavebnému úradu návrh na vydanie kolaudačného rozhodnutia stavby.
3. Stavebník je povinný odstrániť nedostatky uvedené v súhlasnom záväznom stanovisku Inšpektorátu práce zo dňa 17.01.2012, č. IBA-07-23-2.2/ZS-C22,23-12 (č. spisu k 6824/2011/2012) do 1 mesiaca od vydaného právoplatného rozhodnutia o predčasnom užívaní stavby a ich odstránenie bude oznámené na príslušný inšpektorát práce:
 - Elektrické zásuvky v sociálnych zariadeniach a kuchynkách sú umiestnené v umývacom priestore, čím nie sú dodržané bezpečnostné požiadavky čl. N 701.55, obr. N 701.3 STN 33 2000 – 7-701:2007, čo je porušením § 13 ods. 3 zákona č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (0704).
 - Priehľadné dvere a steny nie sú viditeľne označené v úrovni očí zamestnancov, čo je v rozpore s § 6 ods. 1 (bod 9.4 a 11.2 prílohy č. 1) NV SR č. 391/2006 Z. z. a § 13 ods. 3 zákona č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (0613).

Za vydanie tohto rozhodnutia bol podľa zákona č. 145/1995 Z. z. o správnych poplatkoch, v znení neskorších zmien, zaplatený poplatok vo výške 99,50 EUR pokladni v M. ú. Bratislava - Ružinov.

ODŮVODNENIE

Mestská časť Bratislava – Ružinov ako stavebný úrad (ďalej len „stavebný úrad“) pre miestne obdržal dňa 16.11.2011 návrh stavebníka, spoločnosti P13 Retail park s.r.o., Technická 7, 821 04 Bratislava na vydanie povolenia na predčasné na časť stavby „Obchodné centrum P13“ v Bratislave, na Pestovateľskej ulici, pozemok parc. č. 16902/1, 16902/2, 16902/3, 16902/4, 16902/5, 16902/6, 16902/7, 16902/8, 16902/9, 16902/10, 16918/49, 16918/45, kat. územie Trnávka, na dobu 6 mesiacov, do ukončenia rekonštrukcie križovatky Ivánska cesta – Pestovateľská.

Na stavbu bolo vydané stavebné povolenie mestskou časťou Bratislava – Ružinov dňa 05.09.2011 pod č. SÚ/CS 11824/2011/4/HAN-6.

Dňom podania žiadosti bolo začaté konanie o predčasnom užívaní časti stavby.

Stavebný úrad žiadosť preskúmal pri ústnom konaní spojenom s miestnym zisťovaním dňa 06.12.2011, pri ktorom zistil, že objekty sú zrealizované podľa projektovej dokumentácie overenej stavebným úradom s drobnými zmenami, ktoré sú zakreslené v projekte, že objekty sú užívania schopné, prístup do nich je zabezpečený riadnym vstupom, a že vzhľadom na neukončenosť ostatných dodávok stavby, je prístup k nim zabezpečený tak, aby nedochádzalo a bolo zamedzené prístupu nepovoleným osobám. K predčasnemu užívaniu stavby stavebník predložil dohodu uzavretú so zhotoviteľom o možnom predčasnom užívaní.

Predčasné užívanie časti stavby bolo na konaní posúdené príslušnými dotknutými orgánmi.

K predčasnemu užívaniu časti stavby vydali súhlasné záväzné stanoviská dotknuté orgány:

- Okresné riaditeľstvo HaZZ v Bratislave, vydal súhlasné stanovisko č. ORHZ-Ba2-3916/2011 zo dňa 27.12.2011
- Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava, hl. m. SR – súhlasné záväzné stanovisko zo dňa 17.01.2012, č. HŽP/18871/2011
- Inšpektorát práce v Bratislave – súhlasné stanovisko zo dňa 17.01.2012, č. IBA-07-23-2.2/ZS-C22,23-12 s nedostatkami uvedenými vo výroku tohto rozhodnutia, ktoré neohrozujú bezpečnosť a v konečnom dôsledku nebránia predčasnemu užívaniu časti stavby.

Na stavebný objekt charakteru vodnej stavby bolo vydané samostatné povolenie na užívanie špeciálnym stavebným úradom Obvodného úradu životného prostredia v Bratislave, odbor štátnej vodnej správy č. ZPS/2012/00249/SVE/II/3592 zo dňa 17.01.2012.

Na dopravnú stavbu bolo vydané samostatné povolenie na užívanie špeciálnym stavebným úradom, Mestskou časťou Bratislava - Ružinov, rozhodnutím č. j. SÚ/CS 17800/2011/5/Pix-2 zo dňa 17.01.2012.

Na základe vykonaného konania a predložených dokladov, stavebný úrad spolu s dotknutými orgánmi štátnej správy skonštatovali, že predčasné užívanie stavby, pred odovzdaním a prevzatím všetkých dodávok stavby, nebude ohrozovať bezpečnosť a zdravie osôb a nebude obmedzovať stavebné práce pri dokončovaní stavby. Preto stavebný úrad rozhodol tak, ako je uvedené vo výroku rozhodnutia.

POUČENIE

Proti tomuto rozhodnutiu možno podať odvolanie podľa § 54 a násl. správneho poriadku do 15 dní odo dňa jeho doručenia na Mestskú časť Bratislava Ružinov, Mierová 21, 827 05 Bratislava 212, pričom odvolacím orgánom je Krajský stavebný úrad v Bratislave. Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom až po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.



Doručuje sa:

1. P13 Retail park s.r.o., Technická 7, 821 04 Bratislava

Na vedomie:

1. Projektant: RRP ARCHITEKTEN ZT – GmbH, Kramergasse 9, A – 1010 Wien
2. Inšpektorát práce SR, Za kasárňou č.1, 832 64 BA 3

CO: SÚ - spis



Mestská časť Bratislava - Ružinov
Mierová 21, 827 05 Bratislava 212

č.j. SU/CS 2445/2012/4/Pix-7

Bratislava dňa 07.03.2012

Toto rozhodnutie nadobudlo právnu

platnosť dňa: 8.3.2012

V Bratislave dňa: 8.3.2012

Podpis: _____



ROZHODNUTIE

Mestská časť Bratislava – Ružinov ako príslušný stavebný úrad (ďalej len „stavebný úrad“) podľa ustanovenia § 117 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“), podľa zákona č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave v znení neskorších predpisov, podľa § 2 písm. e) a § 4 zákona č. 416/2001 Z. z. o prechode niektorých pôsobností z orgánov štátnej správy na obce a vyššie územné celky v znení neskorších predpisov, podľa Štatútu hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy a podľa § 46 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“), rozhodujúc na podklade vykonaného konania podľa § 83 stavebného zákona, ako aj podľa § 20 vyhl. MŽP SR č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona, povoľuje

predčasné užívanie

časti stavby:

„Obchodné centrum P13“

o objektovej skladbe:

SO 01 - Objekt A – predajné priestory:

z toho priestory č. 02 - herňa

04 - obchodné priestory

06 - obchodné priestory

09 - obchodné priestory

10 - obchodné priestory

11 - obchodné priestory

miesto stavby:

územie Trnávka -

na Pestovateľskej ulici v Bratislave, na pozemku parc. č. 16902/13 a 16902/14, kat.

podľa geometrického plánu vyhotoveného dňa 05.12.2011 pod číslom

81/2011, autorizačne overeného Ing. Ľubomírou Ogurčákovou, autorizovaným

geodetom a kartografom a úradne overeného, Správou katastra pre hlavné mesto

Slovenskej republiky Bratislavu dňa 16.01.2012 pod číslom 2717/2011

P13 Retail park s.r.o., Technická 7, 821 04 Bratislava, IČO: 45 966 265

stavebníkovi:

druh stavby:

účel stavby:

pred odovzdaním a prevzatím všetkých dodávok stavby.

Na stavbu bolo vydané stavebné povolenie mestskou časťou Bratislava – Ružinov dňa 05.09.2011 pod č. SÚ/CS 11824/2011/4/HAN-6.

Na časť stavby bolo vydané predčasné užívanie stavby rozhodnutím mestskou časťou Bratislava – Ružinov pod č. j. SU/CS 17798/2011/4/Pix-2 zo dňa 17.01.2011.

Pre predčasné užívanie sa určujú tieto podmienky:

1. Predčasné užívanie časti stavby sa povoľuje do doby dokončenia celej stavby a ukončenia rekonštrukcie križovatky Ivánska cesta - Pestovateľská, ako aj výjazdu na Ivánsku cestu, najneskôr však do 30.06.2012.

2. Do 15 dní po odovzdaní a prevzatí všetkých dodávok je stavebník povinný podať stavebnému úradu návrh na vydanie kolaudačného rozhodnutia stavby.

Za vydanie tohto rozhodnutia bol podľa zákona č. 145/1995 Z. z. o správnych poplatkoch, v znení neskorších zmien, zaplatený poplatok vo výške 33,00 EUR pokladni v M. ú. Bratislava - Ružinov.

ODÔVODNENIE

Mestská časť Bratislava – Ružinov ako stavebný úrad (ďalej len „stavebný úrad“) obdržal dňa 26.01.2012 návrh stavebníka, spoločnosti P13 Retail park s.r.o., Technická 7, 821 04 Bratislava na vydanie povolenia na predčasné na časť stavby „Obchodné centrum P13“ v Bratislave, na Pestovateľskej ulici, pozemkoch parc. č. 16902/1, 16902/2, 16902/3, 16902/4, 16902/5, 16902/6, 16902/7, 16902/8, 16902/9, 16902/10, 16918/49, 16918/45, kat. územie Trnávka, na dobu 6 mesiacov, do ukončenia rekonštrukcie križovatky Ivánska cesta – Pestovateľská.

Na stavbu bolo vydané stavebné povolenie mestskou časťou Bratislava – Ružinov dňa 05.09.2011 pod č. SÚ/CS 11824/2011/4/HAN-6. Na časť stavby bolo vydané predčasné užívanie stavby rozhodnutím mestskou časťou Bratislava – Ružinov pod č. j. SU/CS 17798/2011/4/Pix-2 zo dňa 17.01.2011.

Dňom podania žiadosti bolo začaté konanie o predčasnom užívaní časti stavby.

Stavebný úrad žiadosť preskúmal pri ústnom konaní spojenom s miestnym zisťovaním dňa 16.02.2012, pri ktorom zistil, že objekty sú zrealizované podľa projektovej dokumentácie overenej stavebným úradom s drobnými zmenami, ktoré sú zakreslené v projekte, že objekty sú užívania schopné, prístup do nich je zabezpečený riadnym vstupom, a že vzhľadom na neukončenosť ostatných dodávok stavby, je prístup k nim zabezpečený tak, aby nedochádzalo a bolo zamedzené prístupu nepovoleným osobám. K predčasnému užívaniu stavby stavebník predložil dohodu uzavretú so zhotoviteľom o možnom predčasnom užívaní.

Predčasné užívanie časti stavby bolo na konaní posúdené príslušnými dotknutými orgánmi. K predčasnému užívaniu časti stavby vydali súhlasné záväzné stanoviská dotknuté orgány:

- Hasičský a záchranný útvar hl. m. SR Bratislavy, vydal súhlasné stanovisko č. KRHZ-BA-HZUB6-465/2012 zo dňa 16.02.2012
- Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava, hl. m. SR – súhlasné záväzné stanovisko č. HŽP/4123/2012 zo dňa 20.02.2012
- Inšpektorát práce v Bratislave – súhlasné stanovisko zo dňa 05.03.2012, č. IBA-26-23-2.2/ZS-C22,23-12, č. spisu: 709/2011/2012.

Na stavebný objekt charakteru vodnej stavby bolo vydané samostatné povolenie na užívanie špeciálnym stavebným úradom Obvodného úradu životného prostredia v Bratislave, odbor štátnej vodnej správy č. ZPS/2012/00249/SVE/II/3592 zo dňa 17.01.2012.

Na dopravnú stavbu bolo vydané samostatné povolenie na užívanie špeciálnym stavebným úradom, Mestskou časťou Bratislava - Ružinov, rozhodnutím č. j. SU/CS 17800/2011/5/Pix-2 zo dňa 17.01.2012.

Na základe vykonaného konania a predložených dokladov, stavebný úrad spolu s dotknutými orgánmi štátnej správy skonštatovali, že predčasné užívanie stavby, pred odovzdaním a prevzatím všetkých dodávok stavby, nebude ohrozovať bezpečnosť a zdravie osôb a nebude obmedzovať stavebné práce pri dokončovaní stavby. Preto stavebný úrad rozhodol tak, ako je uvedené vo výroku rozhodnutia.

POUČENIE

Proti tomuto rozhodnutiu možno podať odvolanie podľa § 54 a násl. správneho poriadku do 15 dní odo dňa jeho doručenia na Mestskú časť Bratislava Ružinov, Mierová 21, 827 05 Bratislava 212, pričom odvolacím orgánom je Krajský stavebný úrad v Bratislave. Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom až po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.




Ing. Dušan Pekár
starosta



Mestská časť Bratislava - Ružinov
Mierová 21, 827 05 Bratislava 212

P13 Retail park s.r.o.
Technická 7
821 04 Bratislava

Váš list číslo/zo dňa
/10.05.2012

Naše číslo
SUCS 8925/2012/2/Pix

Vybavuje/linka
Ing. Pixová/48284465

Bratislava
11.06.2012

Vec

Predĺženie termínu predčasného užívania stavby a celkového dokončenia stavby

Mestská časť Bratislava Ružinov, stavebný úrad obdržal dňa 25.05.2012 Vašu žiadosť o predĺženie platnosti povolenia predčasného užívania časti stavby a celkového ukončenia realizácie stavebných prác na stavbe „Obchodné centrum P13“, na Pestovateľskej ulici v Bratislave, na pozemku parc. č. 16902/13 a 16902/14, kat. územie Trnávka, stavebníkovi P13 Retail park s.r.o., Technická 7, 821 04 Bratislava, IČO: 45 966 265, pred odovzdaním a prevzatím všetkých dodávok stavby.

Na stavbu bolo vydané stavebné povolenie mestskou časťou Bratislava – Ružinov dňa 05.09.2011 pod č. SÚ/CS 11824/2011/4/HAN-6.

Na časti stavby boli vydané mestskou časťou Bratislava – Ružinov predčasné užívania stavby rozhodnutím pod č. j. SÚ/CS 17798/2011/4/Pix-2 zo dňa 17.01.2011 a rozhodnutím č. j. SÚ/CS 2445/2012/4/Pix-7 zo dňa 07.03.2012

Pre celkové ukončenie stavby bola určená lehota do 30.06.2012. O predĺženie predčasného užívania a celkové dokončenie predmetnej stavby bolo požiadané pred vypršaním vyššie uvedenej lehoty.

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava ako dotknutý orgán vydalo dňa 03.01.2011 Záväzné stanovisko k investičnej činnosti pod č. MAGS ORM 56415/10-344454-385839. V tomto stanovisku bola uplatnená podmienka pre skolaudovanie predmetnej stavby predchádzajúcou realizáciou a skolaudovaním prestavby križovatky Ivanská cesta - Pestovateľská na svetelne riadenú. Táto podmienkujúca stavba bude pozostávať zo stavebných úprav riadiaceho priestoru križovatky - samostatného odbočovacieho pruhu na Ivanskej ceste aj Pestovateľskej ul., ako aj CSS v tejto križovatke.

Stavebník P 13 Retail park, s.r.o., Technická 7, 821 04 Bratislava, podal dňa 22.03.2012 na príslušný špeciálny stavebný úrad pre miestne komunikácie I. a II. triedy žiadosť na vydanie stavebného povolenia na stavbu „Rekonštrukcia križovatky Ivanská – Pestovateľská“ v Bratislave. Vzhľadom k tomu, že stavebník nepreukázal požadované náležitosti žiadosti o stavebné povolenie podľa § 58 ods. 2 a 4 stavebného zákona, a to, že je vlastníkom pozemku alebo že má k pozemku iné právo podľa § 139 ods. 1 tohto zákona, stavebný úrad podľa § 60 ods. 2 písm. b) stavebného zákona zastavil konanie rozhodnutím č. MAGS SSU 39066/2012/271030-2 zo dňa 02.05.2012.

Stavebník dňa 4.4.2012 požiadaval vlastníka nehnuteľností dotknutých navrhovanou križovatkou, ktorým je Hl. m. SR Bratislava o uzavretie nájomnej zmluvy.

Mestská časť Bratislava – Ružinov ako príslušný stavebný úrad (ďalej len „stavebný úrad“) podľa ustanovenia § 117 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“), podľa zákona č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave v znení neskorších predpisov, podľa § 2 písm. e) a § 4 zákona č. 416/2001 Z. z. o prechode niektorých pôsobností z orgánov štátnej správy na obce a vyššie

územné celky v znení neskorších predpisov, podľa Štatútu hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy po preskúmaní Vašej žiadosti

s ú h l a s í

s predĺžením termínu predčasného užívania a celkového ukončenia horeuvedenej stavby do 30.06.2014.

Ostatné podmienky stavebného povolenia č. SÚ/CS 11824/2011/4/HAN-6 zo dňa 05.09.2011, rozhodnutí o predčasnom užívaní stavby č. j. SU/CS 17798/2011/4/Pix-2 zo dňa 17.01.2011 a č. j. SU/CS 2445/2012/4/Pix-7 zo dňa 07.03.2012 zostávajú naďalej v platnosti.


Ing. Dušan P e k á r
starosta

Co: M.č. Bratislava-Ružinov, SÚ – spis

Telefón/Fax

Bankové spojenie

IČO/DIČ
00603155
00603155

Internet/E-mail
www.ba-ruzinov.sk

Úradné hodiny

Po. : 8.00-12.00 13.00-17.00
St. : 8.00-12.00 13.00-16.30



Mestská časť Bratislava - Ružinov
Mierová 21, 827 05 Bratislava 212

č. SÚ/2010/ 1113/JVA-1

V Bratislave dňa 8.2.2010

Toto rozhodnutie nadobudlo právo-
platnosť dňa: 19.3.2010
V Bratislave dňa: 29.3.2010
Podpis: Rudina

ROZHODNUTIE

Mestská časť Bratislava - Ružinov 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“) podľa zákona č. 377/1990 Zb. o Hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave v znení neskorších predpisov, podľa § 2 písm. e) a § 4 zákona č. 416/2001 Z.z. o prechode niektorých pôsobností z orgánov štátnej správy na obce a vyššie územné celky v znení neskorších predpisov, podľa Štatútu Hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy a podľa § 46 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“) na podklade vykonaného konania podľa §§ 60 - 66 stavebného zákona v spojení s § 10 Vyhlášky Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona vydáva verejnou vyhláškou

stavebné povolenie

na stavbu	Administratívne a skladové priestory Everest II v členení na stavebné objekty: SO 01.01 Hrubé terénne úpravy SO 10.01 Prevádzkový objekt SO 10.02 Vrátnica SO 32.01 Vonkajší plynovod SO 33.01 Areálový rozvod NN SO 33.02 Areálový rozvod VO SO 50.02 Oporný múr SO 70.01 Oplotenie SO 70.02 Sadové úpravy SO 70.03 Malá architektúra
stavebníkovi	Stavomontáže Trnávka, a.s., Račianska 66, 831 02 Bratislava
v zastúpení	Anna Kudiová, Bagarova 28, 841 01 Bratislava 4
miesto stavby	Pestovateľská ulica na pozemkoch parc. č. 16936 a 16942/20; vnútroareálová plynová prípojka na pozemku parc. č. 16942/1 v kat. úz. Trnávka v Bratislave
druh stavby	novostavba
účel	administratíva, skladovanie.

Na stavbu vydala Mestská časť Bratislava - Ružinov rozhodnutie o umiestnení stavby č. 411, č.j.: SÚ/2008/6527-7 zo dňa 22.4.2008, právoplatnosť nadobudlo dňa 27.5.2008 a rozhodnutie - zmenu rozhodnutia o umiestnení stavby č. 411, č.j.: S.U-6454-3/2009/Šin zo dňa 15.6.2009, právoplatnosť nadobudlo dňa 9.7.2009. Na stavbu vydal Obvodný úrad životného

- Pred začiatkom výkopových prác nechať vytýčiť v teréne, aby neprišlo k poškodeniu. Naše PTZ sú len informatívne zakreslené vo Vašej PD. Vytýčenie zabezpečí na základe písomnej objednávky investora a platného vyjadrenia technickej dokumentácie merací technik.
- Požadujeme dodržiavať priestorové normy uloženia inžinierskych sietí /STN 736005/ pri výkopových prácach pre kábelové trasy, križovania a súbehoch s našimi PTZ, pod parkoviskami príp. spevnenými plochami, treba ich ochrániť chráničkami (PVC trubky, betónové prípadne plastové žľaby). Pri výkopových prácach v blízkosti telekomunikačných káblov a kábelovodu žiadame dodržať maximálnu opatrnosť, káble zabezpečiť proti poškodeniu a prípadnému odcudzeniu. Pri rekonštrukčných prácach v okolí prípojk slaboprúdu pre daný objekt požadujeme v prípade potreby ich odborné odpojenie, ochranu koncov káblov pred poškodením počas výkopových prác, pred zatečením a spôsob ukončenia na hranici pozemku (tieto káble budú jednou z možností znovu pripojenia objektu)-zabezpečiť cez správcu siete alebo prostredníctvom pracovníka, príp. firmy, ktorá je odborne spôsobilá na vykonávanie uvedených činností.
- V ochrannom pásme káblov a kábelovodu požadujeme ručné odkopanie podzemných káblov ST a.s. za prítomnosti prevádzkovateľa. Vedenia inž. sietí umiestnené v cestnej komunikácii, prípadne v chodníku ostávajú počas výstavby funkčné. Ak sa na základe vytýčenia dostal telekomunikačný kábel pod budované objekty požadujeme predmetný úsek kábla -- kábelovodu preložiť.
- Ak sa na riešenom území nachádzajú vzdušné vedenia, ktoré sú vo vlastníctve našej spoločnosti súhlasíme za predpokladu, že sa preložia, prípadne ochránia a nepoškodia.
- Žiadame spracovať pre novú lokalitu návrh telekomunikačnej infraštruktúry z určeného bodu napojenia, z dôvodu zapracovania trás telekomunikačného vedenia do plánovacieho procesu.

16.6. Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Ba, č. p.: ORHZ-3019/2008 zo dňa 8.9.2008

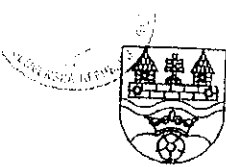
- Nami schválenú a overenú časť projektovej dokumentácie a certifikáty resp. vyhlásenia zhody stavebných výrobkov žiadame predložiť pri kolaudácii predmetnej stavby.

16.7. Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy, MAGS ODP-43951/2008-288861/bá-374 zo dňa 24.9.2008

- Žiadame rešpektovať a pred začatím stavby odbornou firmou vytýčiť podzemné kábelové vedenia verejného osvetlenia (VO) v správe OCH. Rozvod VO je na protiaľnej strane od trasy navrhovaného rozšírenia ulíc.

Ku kolaudácii stavby žiadame doložiť kolaudačné rozhodnutie prestavby križovatky ulíc Ivanská ulica – Pestovateľská ulica a to v zmysle technického riešenia, ktoré je súčasťou PD pre ÚR pripravovanej stavby „Revitalizácia areálu P13, Pestovateľská ulica v Bratislave“ (investor: P13, s.r.o.). Prestavba križovatky je podmienkou kolaudácie všetkých navrhovaných stavieb, ktoré ju budú využívať. Dôvody prestavby boli uvedené v záväznom stanovisku.

- Pri prácach žiadame dodržať STN 73 6005.
- Areálové osvetlenie žiadame napojiť na zdroj energie investora.
- Ak dôjde k poškodeniu kábla VO, žiadame vymeniť celé kábelové polia, bez použitia spojok.
- Všetky stavebné práce žiadame zrealizovať bez porušenia funkčnosti VO.
- Návrh POD žiadame prerokovať v Operatívnej komisii pri OD Magistrátu hl. mesta SR Bratislavy.
- Uplatňujeme si záručnú lehotu 60 mesiacov (platí pre práce na objektoch v správe OCH).
- K preberaciemu konaniu, resp. kolaudácii stavby žiadame prizvať OCH – správcu VO.
- V zmysle zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (Cestný zákon) v znení



Toto rozhodnutie nadobudlo právo
platnosť dňa: 24.02.2012
V Bratislave dňa 29.02.2012
Podpis: ZAKS

Mestská časť Bratislava - Ružinov Mierová 21, 827 05 Bratislava 212

Č.j. :SÚ/CS 8065/2011/9/HAN/Zar

Bratislava, dňa 09.12.2011

ROZHODNUTIE

Mestská časť Bratislava-Ružinov, 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), podľa zákona č.377/1990 Zb. o hlavnom meste SR Bratislave v znení neskorších predpisov, podľa § 2 písm. e) a § 4 zákona č.416/2001 Z.z. o prechode niektorých pôsobností z orgánov štátnej správy na obce a vyššie územné celky v znení neskorších predpisov, podľa Štatútu hlavného mesta SR Bratislavy a § 46 zákona č.71/1967 Zb. o správnom konaní (ďalej len správny poriadok), na podklade vykonaného konania, preskúmaní projektovej dokumentácie rozhodol takto:

Podľa §§ 37, 39, 40 stavebného zákona v spojení s § 4 Vyhlášky Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona a § 46 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“) vydáva

rozhodnutie o umiestnení líniovej stavby

- stavba** - **Rekonštrukcia križovatky Ivánska - Pestovateľská** v skladbe:
SO – 01 – dopravné a stavebné riešenie
SO – 02 – cestná dopravná signalizácia
SO – 03 – prekládky inžinierskych sietí
- miesto stavby** - križovatka Ivánska - Pestovateľská, parc. č.15771/218, 15771/205, 15771/223, 22180/17, 16508/74, 22241/8, 16918/30, 15737/123, 15737/97, 22180/12, 16918/45, 16918/26, katastrálne územie Trnávka
- navrhovateľ** - P13 Retail park s.r.o., Technická 7, Bratislava, IČO: 45 966 265
- druh stavby** - zmena dokončenej stavby, ktorá spočíva v stavebných úpravách jestvujúcej križovatky, pozostávajúcich z vytvorenia nových odbočovacích pruhov, úprav priechodov pre chodcov, z prekládky verejnej kanalizácie a stĺpov verejného osvetlenia a zriadenia cestnej svetelnej signalizácie
- účel stavby** - inžinierska stavba

Podmienky pre umiestnenie a projektovú prípravu stavby: 1. Urbanistické a architektonické:

Riešené územie sa nachádza vo východnom okraji Bratislavy, v mestskej časti Trnávka. Vyústenie zbernej komunikácie v Pestovateľskej ulici na Ivánsku cestu je stabilizované v existujúcej trojramennej stykovej križovatke Ivánska – Pestovateľská ul. s potrebou opravy jej súčasného usporiadania a celkového riešenia. Nutnou podmienkou pre riešenie zapojenia zbernej komunikácie v Pestovateľskej ulici do tejto križovatky je

ZMLUVA O NÁJME POZEMKU

č. 08 - 83 - xxxx - 12 – 00

Zmluvné strany:

1. Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava,

Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava

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

Peňažný ústav: Československá obchodná banka, a. s.

Číslo účtu: 25828453/7500

IČO: 00603481

DIČ: 2020372596

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

2. P13 Retail park s.r.o.

Sídlo: Technická 7, 821 04 Bratislava

Zastúpený: Arnon Epschtein, konateľ spoločnosti

podľa výpisu z obchodného registra Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sa, vložka
č. 5582/B

Peňažný ústav:

Číslo účtu:

IČO: 45 966 265

IČ DPH: SK202.....

(ďalej len „nájomca“)

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

Čl. I

Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľností – pozemkov registra „C“ v Bratislave zapísaných v údajoch Správy katastra pre hlavné mesto SR Bratislavu k. ú. Trnávka:

1.1 parc. č. 22241/8, vo výmere 204 m², druh pozemku – zastavané plochy a nádvoria, ktorá je totožná s časťou neknihovanej pozemkovoknižnej parcely č. 22241,

1.2 parc. č. 22180/17, vo výmere 3 718 m², druh pozemku – zastavané plochy a nádvoria, ktorá je totožná s časťou neknihovanej pozemkovoknižnej parcely č. 22180,

1.3 parc. č. 22180/12, vo výmere 7 550 m², druh pozemku – ostatné plochy, ktorá je totožná s časťou neknihovanej.

2. Prenajímateľ prenecháva časti pozemkov uvedených v ods. 1 tohto článku a nájomca ich prijíma do nájmu za podmienok uvedených v tejto zmluve t. j.:

2.1 parc. č. 22241/8 vo výmere 17 m²,

2.2 parc. č. 22180/17 vo výmere 118 m²,
2.3 parc. č. 22180/12 vo výmere 562 m²,
spolu vo výmere 697 m² (ďalej len „predmet nájmu“ alebo „pozemok“), tak ako je zakreslené v kópii z katastrálnej mapy a v situácii, ktoré sú neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy ako príloha č. 1 a 2.

3. Účelom nájmu je realizácia stavby „Rekonštrukcia križovatky Ivánska – Pestovateľská“, (pozostávajúca z: prestavby križovatky na svetelne riadenú, výjazdu na Ivánsku cestu, vybudovania ostrovčekov rozšírenia komunikácie, prepojenia plôch rozšírenia komunikácie po okrajoch a vybudovania nového chodníka) v súvislosti s realizáciou stavby „Obchodné centrum Bratislava P13“.
4. Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu využívať výlučne na dohodnutý účel. Za nesplnenie tohto záväzku má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu v sume 17,- Eur a to za každý, aj začatý deň trvania porušenia tohto záväzku. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.
5. 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.

Čl. II

Vznik, doba a ukončenie nájmu

1. Nájom sa dojednáva na dobu neurčitú a začne plynúť dňom nadobudnutia účinnosti zmluvy podľa čl. VII ods. 8 tejto zmluvy, tento deň bude zároveň prvým dňom nájmu.
2. Nájomný vzťah môže byť ukončený :
 - a/ kedykoľvek 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/ tohoto 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,
 - 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.

Čl. III

Úhrada za nájom

1. Nájomné za predmet nájmu je stanovené podľa uznesenia Mestského zastupiteľstva hlavného mesta Slovenskej republiky č./2012 zo dňa vo výške **16,00 Eur/m²/rok**.
2. Ročné nájomné vo výške 11 152,- Eur (slovom jedenásťtisícstopäťdesiatdva eur) sa nájomca zaväzuje uhrádzať počnúc dňom nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy v pravidelných štvrt'ročných splátkach, vždy do 15. dňa príslušného kalendárneho štvrt'roka vo výške 2 788,- Eur na účet prenajímateľa č. 25828453/7500, variabilný symbol VS 883xxxx12 v Československej obchodnej banke, a.s.
3. Pomerná časť nájomného podľa ods. 2 tohto článku sa vypočíta tak, že denné nájomné vypočítané ako 1/365 sa vynásobí počtom dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy do konca roka, v ktorom sa zmluva uzavrela. Takto vypočítané nájomné sa nájomca zaväzuje uhradiť do 15 dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy v súlade s Čl. VII ods.8.
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 nájomné, 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. štvrt'roka príslušného kalendárneho roka) výšku nájomného dohodnutého v zmluve o výšku miery inflácie stanovenej Štatistickým úradom SR za bezprostredne predchádzajúci kalendárny rok zverejnenú Štatistickým úradom v januári nasledujúceho roka.
Zvýšenie nájomného prenajímateľ oznámi nájomcovi písomne, zaslaním doporučenej zásielky na adresu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy.
Zvýšené nájomné je nájomca povinný platiť za obdobie od 01.04. v termínoch splatnosti nájomného dotknutých v zmluve.

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

Čl. 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 nie je oprávnený dať predmet nájmu do podnájmu alebo inej dispozície tretej osobe bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa s výnimkou odovzdania staveniska dodávateľovi stavby. Za porušenie tejto povinnosti má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 17,- Eur za každý, aj začatý deň trvania porušenia tejto povinnosti. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.
3. Nájomca sa zaväzuje riadne sa starať o pozemok, najmä zabezpečovať na vlastné náklady všetky úpravy a údržbu, ako aj znášať zo svojho náklady spojené s neprimeraným užívaním predmetu nájmu.
4. Nájomca je povinný pred začatím prác vytýčiť odbornou firmou podzemné káblové zariadenia verejného osvetlenia. Za nesplnenie tejto povinnosti má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 100,- Eur. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.
5. Nájomca sa zaväzuje rešpektovať, chrániť pred poškodením zariadenia verejného osvetlenia v správe oddelenia cestného hospodárstva magistrátu. Za nesplnenie tejto povinnosti má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 100,- Eur. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť.
6. V prípade zásahu do verejného osvetlenia nájomca je povinný vopred konzultovať a predložiť projektovú dokumentáciu na vyjadrenie oddeleniu cestného hospodárstva magistrátu aj prevádzkovateľovi verejného osvetlenia spoločnosti Siemens, s.r.o., Devízia verejného osvetlenia, Stromová 9, 837 96 Bratislava. Za nesplnenie tejto povinnosti má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 300,- Eur. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť.
7. Nájomca je povinný predložiť prenajímateľovi (prostredníctvom oddelenia nájomov nehnuteľností magistrátu) právoplatné stavebné povolenie na stavbu na predmete nájmu do 15 dní od nadobudnutia jeho právoplatnosti. Za nesplnenie tejto povinnosti má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 17,- Eur za každý, aj začatý deň trvania porušenia tejto povinnosti. V prípade, že právoplatné kolaudačné rozhodnutie nebude vydané do je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 300,- Eur, a to v prípade ak táto lehota uplynula

v dôsledku subjektívneho zavinenia nájomcu. Nájomca sa súčasne zmluvné pokuty podľa tohto odseku zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.

8. Nájomca je povinný predložiť prenajímateľovi (prostredníctvom oddelenia nájomov nehnuteľností magistrátu) právoplatné kolaudačné rozhodnutie na stavbu na predmete nájmu do 15 dní od nadobudnutia jeho právoplatnosti. Za nesplnenie tejto povinnosti má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 17,- Eur za každý, aj začatý deň trvania porušenia tejto povinnosti. V prípade, že právoplatné kolaudačné rozhodnutie nebude vydané doje prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 300,- Eur, a to v prípade ak táto lehota uplynula v dôsledku subjektívneho zavinenia nájomcu. Nájomca sa súčasne zmluvné pokuty podľa tohto odseku zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.
9. 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 predmet nájmu, uvedený v Čl. I ods. 2 tejto zmluvy, po vydaní kolaudačného rozhodnutia, povoľujúceho užívanie stavieb vybudovaných na predmete 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, 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 nezbaňuje 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.
10. Nájomca berie na vedomie a súhlasí s tým, že odo dňa nasledujúceho po skončení nájmu podľa tejto zmluvy až do dňa skutočného odovzdania stavieb na predmete 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 a 2 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.
11. Nájomca na predmete nájmu preberá povinnosti prenajímateľa ako vlastníka, ktoré vyplývajú zo všeobecne záväzných nariadení hlavného mesta SR Bratislavy a mestskej časti – Ružinov v platnom znení, týkajúce sa najmä dodržiavania čistoty, poriadku, udržiavania mestskej zelene, zimnej údržby a pod. a z platných právnych predpisov týkajúcich sa najmä protipožiarnej ochrany, hygienických predpisov, ochrany majetku a pod.

12. Zodpovednosť za škody na predmete nájmu sa riadi ustanoveniami VI. časti, prvej a druhej hlavy Občianskeho zákonníka.
13. Nájomca sa zväzuje zabezpečiť zneškodnenie komunálneho odpadu oprávnenou osobou podľa VZN Hlavného mesta SR Bratislavy č. 12/2001 o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi na území hlavného mesta. Za nesplnenie tejto povinnosti je nájomca povinný zaplatiť sankcie v zmysle VZN hlavného mesta SR Bratislavy č. 12/2001 o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi na území hlavného mesta.
14. Nájomca na predmete nájmu preberá povinnosti prenajímateľa ako vlastníka, ktoré vyplývajú zo všeobecne záväzných nariadení hlavného mesta SR Bratislavy a mestskej časti – Ružinov v platnom znení, týkajúce sa najmä dodržiavania čistoty, poriadku, udržiavania mestskej zelene, zimnej údržby a pod. a z platných právnych predpisov týkajúcich sa najmä protipožiarnej ochrany, hygienických predpisov, ochrany majetku a pod.
15. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi každú zmenu a skutočnosť, ktoré by mohli ovplyvniť nájom (zmena obchodného mena spoločnosti, sídla spoločnosti, pod.). Za nesplnenie tejto povinnosti má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 70,- Eur. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť.
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 na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.
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 osoba oprávnená konať v mene nájomcu, zastihnutá.
18. Nájomca berie na vedomie a súhlasí s tým, že písomnosť doručená do miesta doručenia podľa odseku 17 bude považovaná za doručeníu 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 17 tohto článku a iná adresa nebude prenajímateľovi známa, považuje sa písomnosť za 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 stavieb na predmete nájmu do vlastníctva prenajímateľa je potrebné zo strany nájomcov konať nasledovne:

- 1.1 ku dňu zahájenia kolaudačného konania prerokovať požiadavky týkajúce sa stavieb na predmete nájmu s oddelením cestného hospodárstva magistrátu prípadne s mestskou časťou Bratislava – Ružinov 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 v prípade, že pôjde o komunikácie, ktoré bude súčasťou komunikácie I. a II. Triedy, alebo mestskú časť Bratislava – Ružinov v prípade, že pôjde o komunikácie, ktoré bude súčasťou komunikácie III. Triedy
2. Zmluvnými stranami bolo v súlade s ust. § 36 ods. 2 Občianskeho zákonníka dohodnuté, že dňom podpísania Zmluvy o bezodplatnom prevode vybudovaných stavieb na predmete nájmu do majetku prenajímateľa, zanikne táto zmluva o nájme. Uzavretie Zmluvy o bezodplatnom prevode uvedenej v predchádzajúcej vete je rozvázovacou podmienkou účinnosti tejto zmluvy.
 3. Prenajímateľ si vyhradzuje právo prevzatie vybudovaných stavieb do majetku alebo správy odmietnuť, a to najmä v prípade, ak sa bude jednať o verejné účelové komunikácie, ktoré sa nezaraďujú do siete miestnych komunikácií.

Čl. 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.

Čl. 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 predpisov.
2. Pre právne vzťahy touto zmluvou zvlášť neupravené platia príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka a ostatných platných všeobecne záväzných právnych predpisov.
3. Nájom pozemkov schválilo Mestské zastupiteľstvo hl. mesta SR Bratislavy uznesením č./2012 zo dňasúlade s ustanovením § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov. Odpis uznesenia mestského zastupiteľstva podľa predchádzajúcej vety je neoddeliteľnou súčasťou zmluvy ako príloha č. 3.
4. 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 neopakovateľným, nedotýka sa to ostatných ustanovení tejto zmluvy, ktoré zostávajú platné a účinné. Zmluvné strany sa zväzujú 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.
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 prenajímateľ obdrží 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 podpísania obidvomi zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle prenajímateľa podľa ust. § 47 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 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:

P13 Retail park s. r. o.

.....
doc. RNDr. Milan Ftáčnik CSc.
primátor

.....
Arnon Epschtein
konateľ spoločnosti

Výpis
zo zasadnutia komisie finančnej stratégie a pre správu a podnikanie s majetkom mesta MsZ
konaného dňa 26.11.2012

K bodu č. 4

Návrh na schválenie prípadu hodného osobitného zreteľa, týkajúceho sa nájmu časti pozemkov v Bratislave, k. ú. Trnávka parc. č. 22241/8, parc. č. 22180/17 a parc. č. 22180/12 spoločnosti P13 Retail Park 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 časti pozemkov registra „C“ v Bratislave, k. ú. Trnávka parc. č. 22241/8 – zastavané plochy a nádvorja vo výmere 17 m², parc. č. 22180/17 – zastavané plochy a nádvorja vo výmere 118 m² a parc. č. 22180/12 – ostatné plochy vo výmere 562 m² spoločnosti P13 Retail park s. r. o., Technická 7, 821 04 Bratislava IČO: 45 966 265, na dobu neurčitú, za účelom realizácie stavby „Rekonštrukcia križovatky Ivánska – Pestovateľská“, za nájomné 16,00 Eur/m²/rok, čo predstavuje 11 152,00 Eur ročne, s podmienkou: nájomná zmluva bude nájomcom podpísaná do 60 dní od schválenia uznesenia v mestskom zastupiteľstve. V prípade, že nájomná zmluva v tejto lehote nebude nájomcom podpísaná toto uznesenie stratí platnosť.

Hlasovanie:

prítomní: 7 , za: 7 , proti: 0 , zdržal sa: 0

Za správnosť opisu : Ing. Henrieta Mičúchová,
v.z. Alexandra Viziová

V Bratislave, 27.11.2012

Návrh na schválenie prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa nájmu časti pozemkov v Bratislave, k. ú. Trnávka parc. č. 22241/8, parc. č. 22180/17 a parc. č. 22180/12, spoločnosti P13 Retail park s. r. o., so sídlom v Bratislave

Kód uzn.: 5.3

5.3.1

5.3.5

Uznesenie č. 730/2012

zo dňa 28. 11. 2012

Mestská rada po prerokovaní materiálu

odporúča

Mestskému zastupiteľstvu hlavného mesta

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 časti pozemkov registra „C“ v Bratislave, k. ú. Trnávka, parc. č. 22241/8 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 17 m², parc. č. 22180/17 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 118 m² a parc. č. 22180/12 – ostatné plochy vo výmere 562 m², spoločnosti P13 Retail park s. r. o., Technická 7, Bratislava, IČO 45966265, na dobu neurčitú, za účelom realizácie stavby „Rekonštrukcia križovatky Ivánska – Pestovateľská“, za nájomné 16,00 Eur/m²/rok, čo predstavuje 11 152,00 Eur ročne,

s podmienkou:

Nájomná zmluva bude nájomcom podpísaná do 60 dní od schválenia uznesenia v mestskom zastupiteľstve. V prípade, že nájomná zmluva v tejto lehote nebude nájomcom podpísaná toto uznesenie stratí platnosť.

- - -

