

Materiál na rokovanie
Mestského zastupiteľstva
hlavného mesta SR Bratislavy
dňa **27.03.2013**

NÁVRH

**na schválenie prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa nájmu a zmluvy
o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena časti pozemku registra „C“ v Bratislave
parc. č. 7800/7, k. ú. Staré Mesto, spoločnosti AKJ s.r.o. so sídlom v Bratislave**

Predkladateľ:

Mgr. Rastislav Gajarský, v. r.
riaditeľ magistrátu

Zodpovedný :

Ing. Ivan Krištof, v. r.
poverený vedením
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
4. Výpis z obchodného registra
5. LV č. 4096
6. Kópiu z katastrálnej mapy
7. Situáciu 3 x
8. LV č. 1656
9. Územnoplánovaciu informáciu
10. Rozhodnutie o umiestnení stavby –
prvá strana
11. Stanovisko starostky MČ Bratislava –
Staré Mesto
12. Návrh zmluvy o nájme pozemku
13. Komisiu MsZ
14. Uznesenie MsR č. 795/2013 zo
14.3.2013
15. Fotodokumentáciu

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 a uzatvorenie zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena časti pozemku registra „C“ v k. ú. Staré Mesto, parc. č. 7800/7 – ostatné plochy, za účelom zriadenia staveniska, užívania prístupu, vybudovania a užívania prístupovej rampy k nehnuteľnosti – stavbe so súpisným číslom 102 955 na parc. č. 7808/1 „Nadstavba a prístavba apartmánového domu k existujúcemu objektu Žilinská ulica č. 2“, spoločnosti AKJ s.r.o., Vysoká 26, 811 06 Bratislava, IČO 35 927 887, za nájomné

1. 1.1 182,50 Eur/m²/rok za časť pozemku vo výmere 34 m² užívanej za účelom zriadenia staveniska, t. zn. užívania priestoru pre vykladanie dopravných prostriedkov a umiestnenie stavebného výťahu,
 1.2 16,00 Eur/m²/rok za časť pozemku vo výmere 61 m² za účelom užívania prístupu k nehnuteľnosti a vybudovania prístupovej rampy,
 spolu vo výmere 95 m², čo predstavuje sumu vo výške 7 181,00 Eur/rok, od nadobudnutia účinnosti nájomnej zmluvy do konca mesiaca, v ktorom nadobudne právoplatnosť kolaudačné rozhodnutie,
2. 16,00 Eur/m²/rok za časť pozemku vo výmere 80 m², za účelom užívania prístupovej rampy, čo predstavuje sumu vo výške 1 280,00 Eur/rok, od mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom nadobudne právoplatnosť kolaudačné rozhodnutie,
3. za predbežnú odplatu za zriadenie vecného bremena vo výške 91,34 Eur/m², čo pri výmere 80 m² predstavuje sumu vo výške 7 307,20 Eur
4. s výškou konečnej odplaty za zriadenie vecného bremena k časti pozemku dotknutej prístupovou rampou, pričom výška odplaty bude stanovená na základe znaleckého posudku nie staršieho ako 3 mesiace pred uzavretím zmluvy o zriadení vecného bremena,

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 a uzatvorenie zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena časti pozemku parc. č. 7800/7 vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy v k. ú. Staré Mesto na nároží ulíc Žilinská a Štefanovičova

ŽIADATEĽ: AKJ s.r.o., Vysoká 26, Haydnova 16, 811 06 Bratislava, IČO 35 927 887

ŠPECIFIKÁCIA POZEMKU a ÚČEL NÁJMU:

do nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia

pozemok reg. „C“	LV č.	druh pozemku	celková výmera	výmera na nájom	účel
7800/7	1 656	ostatné plochy	547 m ²	9 m ² 25 m ² 61 m ²	stavebný výťah priestor na vykladanie doprav. prostriedkov prístup k nehnuteľn. + vybudovanie prístup. rampy

po nadobudnutí právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia

pozemok reg. „C“	LV č.	druh pozemku	celková výmera	výmera na nájom	účel
7800/7	1 656	ostatné plochy	547 m ²	80 m ²	užívanie prístupovej rampy

DOBA NÁJMU: nájomná zmluva bude uzatvorená na dobu neurčitú

VÝŠKA NAVRHOVANÉHO NÁJOMNÉHO:

1. od nadobudnutia účinnosti nájomnej zmluvy do konca mesiaca, v ktorom nadobudne právoplatnosť kolaudačné rozhodnutie

1.1 182,50 Eur/m²/rok za časť pozemku vo výmere 34 m² užíwanej za účelom zriadenia staveniska, t. zn. priestoru vo výmere 25 m² pre vykladanie dopravných prostriedkov a priestoru pre umiestnenie stavebného výťahu vo výmere 9 m², spolu vo výške 6 205,00 Eur/rok

- výška nájomného stanovená analogicky so *Všeobecne záväzným nariadením hlavného mesta SR Bratislavy č. 3/2012 o dani za užívanie verejného priestranstva* - §6, ods. 1, písm. c) bod 2.

1.2 16,00 Eur/m²/rok za časť pozemku vo výmere 61 m² užíwanej ako prístup

k nehnuteľnosti, spolu vo výške 976,00 Eur/rok,

- stanovené na základe *Rozhodnutia č. 28/2011 primátora hlavného mesta SR Bratislavy, ktorým sa ustanovujú ceny prenájmov a ceny predbežnej odplaty za vecné bremeno* - položka č. 12

čo spolu za predmet nájmu vo výmere 95 m² predstavuje sumu vo výške 7 181,00 Eur/rok,

2. od mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom nadobudne právoplatnosť kolaudačné rozhodnutie

16,00 Eur/m²/rok za časť pozemku vo výmere 80 m² za účelom užívania prístupovej rampy, čo spolu predstavuje sumu vo výške 1 280,00 Eur/rok,

- stanovené na základe *Rozhodnutia č. 28/2011 primátora hlavného mesta SR Bratislavy, ktorým sa ustanovujú ceny prenájmov a ceny predbežnej odplaty za vecné bremeno - položka č. 12*

ÚHRADA ZA ZRIADENIE VECNÉHO BREMENA:

1. Predbežná odplata za zriadenie vecného bremena je 91,34 Eur/m², čo pri výmere 80 m² predstavuje sumu vo výške 7 307,20 Eur ,
– je stanovená na základe *Rozhodnutia č. 28/2011 primátora hlavného mesta SR Bratislavy, ktorým sa ustanovujú ceny prenájmov a ceny predbežnej odplaty za vecné bremeno, podľa prílohy č. 4 rozhodnutia, k. ú. Staré Mesto.*
2. Konečná odplata za zriadenie vecného bremena bude stanovená na základe znaleckého posudku nie staršieho ako 3 mesiace pred uzavretím zmluvy o zriadení vecného bremena, v zmysle ktorej sa budúci povinný za odplatu zaviazá strpieť právo vybudovanej prístupovej rampy k nehnuteľnosti nájomcu.

SKUTKOVÝ STAV:

Spoločnosť AKJ s.r.o. (ďalej len „žiadateľ“) je vlastníkom nehnuteľností v k. ú. Staré Mesto na nároží ulíc Žilinská a Štefanovičova, a to pozemku parc. č. 7808/1 – zastavané plochy a nádvoria a stavby so súpisným číslom 102 955 umiestnenej na tomto pozemku, ktoré sú zapísané na LV č. 4096. V súčasnosti spoločnosť pripravuje:

- obnovu existujúceho objektu spočívajúcu v oprave fasády, strechy, omietok, výmene klampiarskych prvkov, okien, dverí, podláh, výťahov, rozvodov;
Poznámka: Mestská časť Bratislava – Staré Mesto listom zo dňa 11.7.2011 uvedené stavebné úpravy a udržiavacie práce odsúhlasila /vyjadrenie má platnosť 2 roky odo dňa vydania/
- prístavbu a nadstavbu k existujúcemu objektu, vrátane vybudovania garáže s trojúrovňovým parkovacím systémom, ktoré podliehajú vydaniu stavebného povolenia.

Žiadateľ sa obrátil na hlavné mesto SR Bratislavu so žiadosťou o zriadenie vecného bremena, predmetom ktorého malo byť umožnenie prechodu a prejazdu cez pozemok parc. č. 7800/7, ako aj umožnenie vybudovania prístupovej rampy na pozemku parc. č. 7800/7, ktorá bude slúžiť aj v budúcnosti na prejazd na pozemok parc. č. 7808/1 vo vlastníctve žiadateľa.

Po prekonzultovaní a zvážení vhodného spôsobu vyriešenia zmluvného vzťahu k časti pozemku hlavného mesta parc. č. 7800/7, dotknutého zriadením staveniska a vybudovaním prístupu, spoločnosť požiadala o uzatvorenie nájomnej zmluvy a zmluvy o budúcom zriadení vecného bremena s tým, že účelom nájmu bude umiestnenie stavebného výťahu, užívanie priestoru na vykladanie dopravných prostriedkov, užívanie prístupu k rekonštruovanému objektu a vybudovanie a užívanie prístupovej rampy k objektu. Budúce vecné bremeno bude spočívať v povinnosti hlavného mesta ako vlastníka pozemku parc. č. 7800/7 strpieť existenciu príjazdovej rampy vybudovanej žiadateľom k obnovenému objektu na pozemku parc. č. 7808/1 vo vlastníctve nájomcu.

Hlavné mesto SR Bratislava vydalo dňa 16.4.2012 súhlasné záväzné stanovisko k investičnej činnosti „*Nadstavba a prístavba apartmánového domu k existujúcemu objektu Žilinská ulica č. 2*“. Objekt je dopravne napojený z účelovej komunikácie zabezpečujúcej dopravnú obsluhu Slovenského rozhlasu a príľahlých objektov, vjazd a výjazd je riešený rampou. Aktuálne je záujmový pozemok využívaný ako zeleň príľahlá k zadným častiam

objektov pozdĺž Štefanovičovej, v tomto zmysle poukazuje oddelenie na úbytok zelene vzniknutý stavebnou činnosťou, ktorý odporúčajú kompenzovať.

Mestská časť Bratislava – Staré Mesto vydala žiadateľovi rozhodnutie o umiestnení stavby „Nadstavba a prístavba apartmánového domu k existujúcemu objektu Žilinská ul. č. 2“. Rozhodnutie nadobudlo právoplatnosť dňa 14.12.2012.

Návrh na schválenie nájmu časti pozemku v k. ú. Staré Mesto parc. č. 7800/7 spoločnosti AKJ 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, že umiestnenie zariadenia staveniska je vzhľadom na organizáciu stavebných prác najoptimálnejšie na pozemku vo vlastníctve hlavného mesta parc. č. 7800/7. Rovnako, projekt obnovy, nadstavby a prístavby objektu nájomcu na parc. č. 7808/1 predpokladá situovanie prístupu ku garáži s trojúrovňovým parkovacím systémom, naprojektovaným v objekte nájomcu, z pozemku parc. č. 7800/7 s tým, že k vydaniu stavebného povolenia žiadateľ potrebuje preukázať, že k časti pozemku má iné právo podľa § 139 ods. 1 zák. č. 50/1976 Zb.

STANOVISKÁ ODBORNÝCH ODDELENÍ MAGISTRÁTU:

- Oddelenie správy nehnuteľností potvrdilo vlastníctvo hlavného mesta SR Bratislavy pozemku v k. ú. Staré Mesto parc. č. 7800/7. Pozemok je v priamej správe hlavného mesta, neboli naň uplatnené reštitučné nároky.

Hlavné mesto SR Bratislava vydalo dňa 16.7.2012 ako vlastník pozemku parc. č. 7800/7 v k. ú. Staré Mesto súhlasné stanovisko k územnému konaniu s umiestnením stavby „Nadstavba a prístavba apartmánového domu k existujúcemu objektu Žilinská ulica č. 2“ s podmienkou, aby trvalé a dočasné zábery pozemku parc. č. 7800/7 vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy boli vyriešené uzatvorením zmluvného vzťahu pred vydaním stavebného povolenia.

Poznámka: Zo Žilinskej ulice je prístup na pozemok hlavného mesta parc. č. 7800/7 cez pozemok parc. č. 7800/5, ktorý je vo vlastníctve Rozhlasu a televízie Slovenska so sídlom na Mýtnej 1 /RTVS/. Pozemok parc. č. 7800/5 tvorí účelovú prístupovú komunikáciu na obsluhu Slovenského rozhlasu a príslušných objektov, pričom vjazd je riešený rampou. Listom zo dňa 25.5.2012 RTVS vydala žiadateľovi predbežný súhlas s prejazdom motorových vozidiel pre účely územného konania. Následne, do doby zriadenia vecného bremena, k využívaniu prejazdu uzatvorí RTVS so žiadateľom zmluvu, ktorej predmetom bude úprava práv a povinností zmluvných strán počas realizácie stavebných prác.

- Oddelenie územného rozvoja mesta v územnoplánovacej informácii uvádza, že Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 stanovuje pre záujmové územie funkčné využitie: zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti, kód funkcie 501, pričom medzi prípustné spôsoby funkčného využitia plôch patria zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia. Pozemky sú súčasťou stabilizovaného územia, v ktorom územný plán ponecháva súčasné funkčné využitie, predpokladá mieru stavebných zásahov prevažne formou dostavieb, prístavieb, nadstavieb, pričom sa zásadne nemení charakter stabilizovaného územia.
- Oddelenie mestskej zelene – vo vyjadrení uviedlo, že pozemok nie je evidovaný ako plocha verejnej zelene, nájom nie je v rozpore so záujmami ochrany mestskej zelene, územnou ani druhovou ochranou prírody a krajiny.

- Oddelenie dopravného plánovania – v stanovisku uviedlo, že k stavbe „*Nadstavba a prístavba apartmánového domu k existujúcemu objektu Žilinská*“, ktorej súčasťou je aj prístupová rampa na pozemku parc. č. 7800/7, sa vyjadrovalo osobitným stanoviskom zo dňa 12.4.2012. K riešeniu nemajú pripomienky.
- Oddelenie prevádzky dopravy – dotknutý pozemok nie je cestným pozemkom komunikácií I. a II. triedy; k nájmu sa nevyjadrujú.
- Oddelenie cestného hospodárstva – ako správca komunikácií a verejného osvetlenia nemajú námietky. Upozorňujú, že o technický stav prístupovej rampy sa musí starať žiadateľ. V prípade budovania vjazdu zo Žilinskej žiadajú pred realizáciou zaslať projektovú dokumentáciu na vyjadrenie.
Poznámka: podmienky ohľadne starostlivosti o rampu a zaslanie projektovej dokumentácie sú zapracované do návrhu nájomnej zmluvy.
- Oddelenie územného plánovania, referát technickej infraštruktúry nemá pripomienky k nájmu.
- Oddelenie miestnych dani a poplatkov a finančné oddelenie neevidujú voči žiadateľovi o nájom žiadne pohľadávky.

Mestská časť Bratislava – Staré Mesto – nemá výhrady voči nájmu za predpokladu, že pozemok bude využitý 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 11.03.2013 na internete a na úradnej tabuli svoj zámer prenajať uvedený pozemok z dôvodu hodného osobitného zreteľa.



519

MAGISTRÁT HL. M. SR BRATISLAVY	
- 1 -08- 2012	
Podpis: 359/59	Číslo spisu:
Tržba: 1000000	Vybavuje:

Magistrát Hlavného mesto SR Bratislava
Primaciálne námestie 1
811 01 Bratislava

MAGS ONN 49053/2012

Váš list značky / zo dňa

Naša značka
L /2012

Vybavuje
02/57203010

Bratislava
27.7.2012

Vec: Žiadosť o uzatvorenie nájomnej zmluvy a zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena – pozemok parc. č. 7800/7

Vážené dámy, vážení páni,

obraciame sa na Vás ako na vlastníka pozemku parc. č. 7800/7, ostatné plochy o výmere 547 m², ktorý sa nachádza v okrese Bratislava I, obec BA – m.č. Staré Mesto, katastrálne územie Staré Mesto, na ulici Žilinská a ktorý je zapísaný na liste vlastníctva č. 1656 vedenom Správou katastra pre Hlavné mesto SR Bratislavu.

V susedstve uvedeného pozemku sa nachádza pozemok parc. č. 7808/1, zastavané plochy a nádvoria o výmere 423 m², zapísaný na liste vlastníctva č. 4096 vedenom Správou katastra pre Hlavné mesto SR Bratislavu, ktorý je vo vlastníctve našej spoločnosti AKJ s.r.o., so sídlom Vysoká 26, 811 06 Bratislava, IČO: 35 927 887.

Na našom pozemku 7808/1 je postavená stavba so súpisným číslom 102955. Naša spoločnosť bude v záujme odstránenia súčasného veľmi zlého technického stavu existujúceho objektu a tým v záujme zvýšenia atraktivity tak objektu, ako aj jeho okolia, realizovať na uvedených nehnuteľnostiach revitalizačný projekt, pozostávajúci z nasledovného:

1. Obnova existujúceho objektu
2. Obnova fasády existujúceho objektu
3. Prístavba a nadstavba k existujúcemu objektu

Za účelom realizácie obnovy existujúceho objektu naša spoločnosť ohlásila na stavebnom úrade udržiavacie práce, ktoré boli Mestskou časťou Bratislava – Staré Mesto ako príslušným stavebným úradom následne odsúhlasené. Rozsah týchto prác je nasledovný: oprava fasády, oprava strechy, výmena klampiarskych prvkov, výmena okien v spoločných priestoroch + výmena dverí, podláh, dlažby v spoločných priestoroch, výmena výťahov, výmena rozvodov a inštalácií, vyspravenie omietok + nové nátery.

Ohľadne prístavby a nadstavby k existujúcemu objektu v súčasnosti vedie Mestská časť Bratislava – Staré Mesto ako príslušný stavebný úrad územné konanie, pričom v blízkej dobe očakávame vydanie územného rozhodnutia.

Momentálne však neexistuje možnosť vjazdu na pozemok 7808/1 cez verejné komunikácie. Keďže vjazd na pozemok je predpokladom tak realizácie vyššie uvedeného projektu, ako aj budúceho

využitia objektu, vidíme ako reálnu možnosť zabezpečenie vjazdu cez pozemky parc. č. 7800/5 a 7800/7.

Okrem toho, vo fáze prístavby a nadstavby by sme na pozemku 7800/7 radi zriadili stavenisko v minimálnom rozsahu, čo znamená, že na pozemku 7800/7 bude umiestnený stavebný výťah a bude tu miesto vykladania dopravných prostriedkov. Ostatné zariadenia staveniska budú umiestnené na našom pozemku 7808/1.

Dňa 5.4.2012 sme podali žiadosť o zriadenie vecného bremena, ktorú sme doplnili dňa 18.5.2012 a 26.6.2012. Kópie všetkých týchto podaní Vám posielame v prílohe. Naša žiadosť bola pridelená JUDr. Svetlane Komorovej, s ktorou sme konzultovali vhodný postup, najmä v súvislosti s potrebou ošetriť zriadenie staveniska na pozemku 7800/7, ktorá vznikla až dodatočne. Pani Komorová navrhla nasledovný postup – dôjde k uzatvoreniu nájomnej zmluvy na čas trvania výstavby, pričom sa uzatvorí aj zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena s tým, že samotná zmluva o zriadení vecného bremena bude popísaná po kolaudácii stavby prístavby a nadstavby (okrem iného aj z dôvodu možnosti zamerania skutočného rozsahu vecného bremena, ktorý bude závisieť od umiestnenia príjazdovej rampy).

Vzhľadom na uvedené Vám posielame návrh nájomnej zmluvy a zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena a prosíme Vás o odsúhlasenie jej znenia, prípadne o zaslanie Vašich pripomienok. Pre účely zjednodušenia postupu Vám zmluvu posielame aj v elektronickej forme na CD. Ocenili by sme Váš promptný prístup k riešeniu našej žiadosti, nakoľko podpísanú zmluvu budeme musieť doručiť na stavebný úrad s návrhom na vydanie stavebného povolenia, pričom stavebné konanie by malo začať vo veľmi krátkej dobe.

V prípade akýchkoľvek otázok alebo potreby doplnenia akýchkoľvek informácií alebo podkladov sme Vám kedykoľvek k dispozícii. Rovnako sme kedykoľvek k dispozícii na osobné rokovanie.

Veríme, že našej žiadosti vyhoviete a k podpisu nájomnej zmluvy a zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena dôjde čo najskôr.

S pozdravom,

Ing. arch. Juraj Jančina
konateľ
AKJ s.r.o.

MINISTERSTVO SPRAVODLIVOSTI SLOVENSKEJ REPUBLIKY

**OBCHODNÝ REGISTER**
NA INTERNETE

Slovensky | English

Výpis z Obchodného registra Okresného súdu Bratislava I**Tento výpis má len informatívny charakter a nie je použiteľný pre právne úkony !**

Oddiel: Sro

Vložka číslo: 35442/B

Obchodné meno:	AKJ s.r.o.	(od: 31.03.2005)
Sídlo:	Vysoká 26 Bratislava 811 06	(od: 31.03.2005)
IČO:	35 927 887	(od: 31.03.2005)
Deň zápisu:	31.03.2005	(od: 31.03.2005)
Právna forma:	Spoločnosť s ručením obmedzeným	(od: 31.03.2005)
Predmet činnosti:	kúpa tovaru za účelom jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod) v rozsahu voľnej živnosti	(od: 31.03.2005)
	kúpa tovaru za účelom jeho predaja iným prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod) v rozsahu voľnej živnosti	(od: 31.03.2005)
	sprostredkovateľská činnosť v rozsahu voľnej živnosti	(od: 31.03.2005)
	činnosť organizačných a ekonomických poradcov	(od: 31.03.2005)
	podnikateľské poradenstvo v rozsahu voľnej živnosti	(od: 31.03.2005)
	reklamná a propagačná činnosť	(od: 31.03.2005)
	vydavateľská činnosť v rozsahu voľnej živnosti	(od: 31.03.2005)
	prenájom hnutelných vecí – leasing v rozsahu voľnej živnosti	(od: 31.03.2005)
	prenájom nehnuteľností, bytov a nebytových priestorov s poskytovaním iných než základných služieb spojených s prenájomom	(od: 31.03.2005)
	sprostredkovanie služieb spojených so správou bytového a nebytového fondu	(od: 31.03.2005)
	vedenie účtovníctva	(od: 31.03.2005)
	grafické práce na počítači	(od: 31.03.2005)
	prieskum trhu a verejnej mienky	(od: 31.03.2005)
	zhotovovanie www stránok a ich následná aktualizácia	(od: 31.03.2005)
	inžinierska činnosť – obstarávateľská činnosť v stavebníctve	(od: 31.03.2005)
	demolácie, výkoové a zemné práce, búracie práce bez použitia výbušnín	(od: 31.03.2005)
	vypracovanie dokumentácie a projektu jednoduchých stavieb, drobných stavieb a zmien týchto stavieb	(od: 31.03.2005)
	uskutočňovanie jednoduchých stavieb, drobných stavieb a ich zmien	(od: 31.03.2005)
	výkon činnosti vedenia uskutočňovania stavieb na individuálnu rekreáciu, prízemných stavieb a stavieb zariadenia staveniska, ak	(od: 31.03.2005)

9.

	ich zastavaná plocha nepresahuje 300 m2 a výšku 15 m, drobných stavieb a ich zmien	
	sprostredkovanie predaja, prenájmu a kúpy nehnuteľností (realitná činnosť)	(od: 31.03.2005)
	činnosť autorizovaného architekta	(od: 31.03.2005)
	organizovanie kurzov, seminárov, školení, kultúrno-spoločenských a športových podujatí	(od: 28.09.2005)
Spoločníci:	Ing.arch. <u>Juraj Jančina</u> Jadrová 11/3226 Bratislava 821 02	(od: 31.03.2005)
Výška vkladu každého spoločníka:	Ing.arch. Juraj Jančina Vklad: 6 639 EUR Splatené: 6 639 EUR	(od: 03.06.2010)
Štatutárny orgán:	konateľ	(od: 31.03.2005)
	Ing.arch. <u>Juraj Jančina</u> Jadrová 11/3226 Bratislava 821 02 Vznik funkcie: 31.03.2005	(od: 31.03.2005)
Konanie menom spoločnosti:	Spoločnosť má jedného konateľa. Konateľ v mene spoločnosti je oprávnený konateľ samostatne. Podpisovanie za spoločnosť vo všetkých veciach vykonáva konateľ samostatne. Podpisovanie za spoločnosť vykonáva konateľ tak, že k vytlačenému alebo napísanému obchodnému menu spoločnosti, funkcii a menu podpisujúceho, pripojí podpisujúci svoj podpis.	(od: 31.03.2005)
Základné imanie:	6 639 EUR Rozsah splatenia: 6 639 EUR	(od: 03.06.2010)
Ďalšie právne skutočnosti:	Spoločnosť bola založená zakladateľskou listinou dňa 02.02.2005 v zmysle príslušných ustanovení z.č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník.	(od: 31.03.2005)
Dátum aktualizácie údajov:	11.01.2013	
Dátum výpisu:	14.01.2013	

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: Bratislava I

Vytvorené cez katastrálny portál

Obec: BA-m.č. STARÉ MESTO

Dátum vyhotovenia 14.01.2013

Katastrálne územie: Staré Mesto

Čas vyhotovenia: 16:26:14

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 4096

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Spôsob využ. p.	Umiest. pozemku	Právny vzťah	Druh ch.n.
7808/ 1	423	Zastavané plochy a nádvoria	16	1		

Legenda:

Spôsob využívania pozemku:

16 - Pozemok, na ktorom je postavená nebytová budova označená súpisným číslom

Umiestnenie pozemku:

1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Stavby

Súpisné číslo	na parcele číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh ch.n.	Umiest. stavby
102955	7808/ 1	20	BUDOVA		1

Legenda:

Druh stavby:

20 - Iná budova

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 Spoluvlastnícky podiel miesta trvalého pobytu (sídlo) vlastníka

Účastník právneho vzťahu:

Vlastník

1 AKJ s.r.o., Vysoká 26, Bratislava, PSČ 811 06, SR

1 / 1

IČO :

Titul nadobudnutia

Kúpna zmluva V-7961/09 zo dňa 29.04.2009.

ČASŤ C: ŤARCHY

Por.č.:

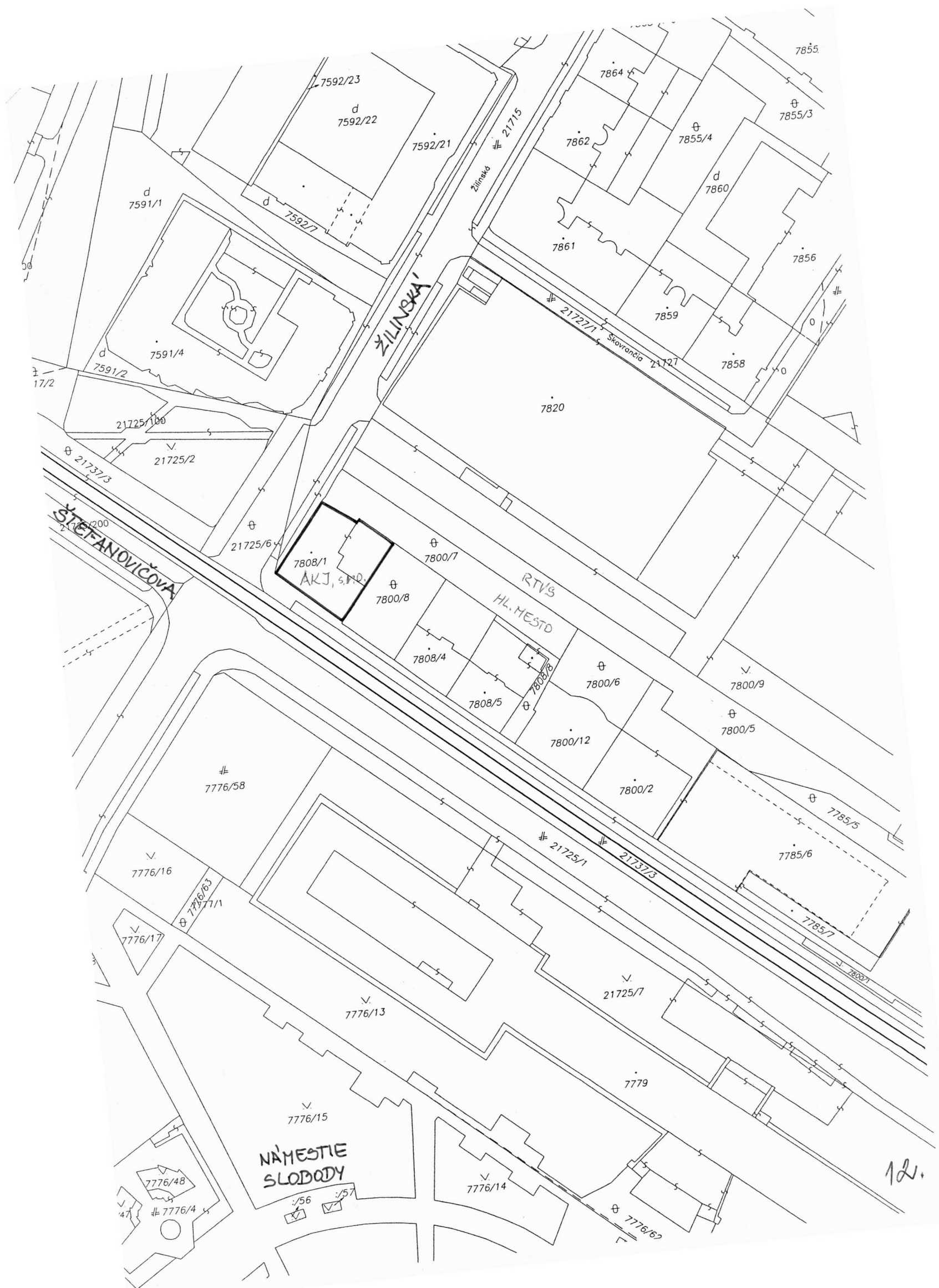
1 Záložné právo na pozemok parc.č. 7808/1 a stavbu súpis.č.102955 na pozenku parc.č.7808/1 v prospech Tatra banky, a.s., IČO: 00686930, podľa V-7297/09 zo dňa 21.4.2009.

Iné údaje:

Bez zápisu.

Poznámka:

Bez zápisu.



OBVOD STAVENISKA



VJAZD / VÝJAZD PRE STAVENISKO

Záber pozemku p. č. 7800/7

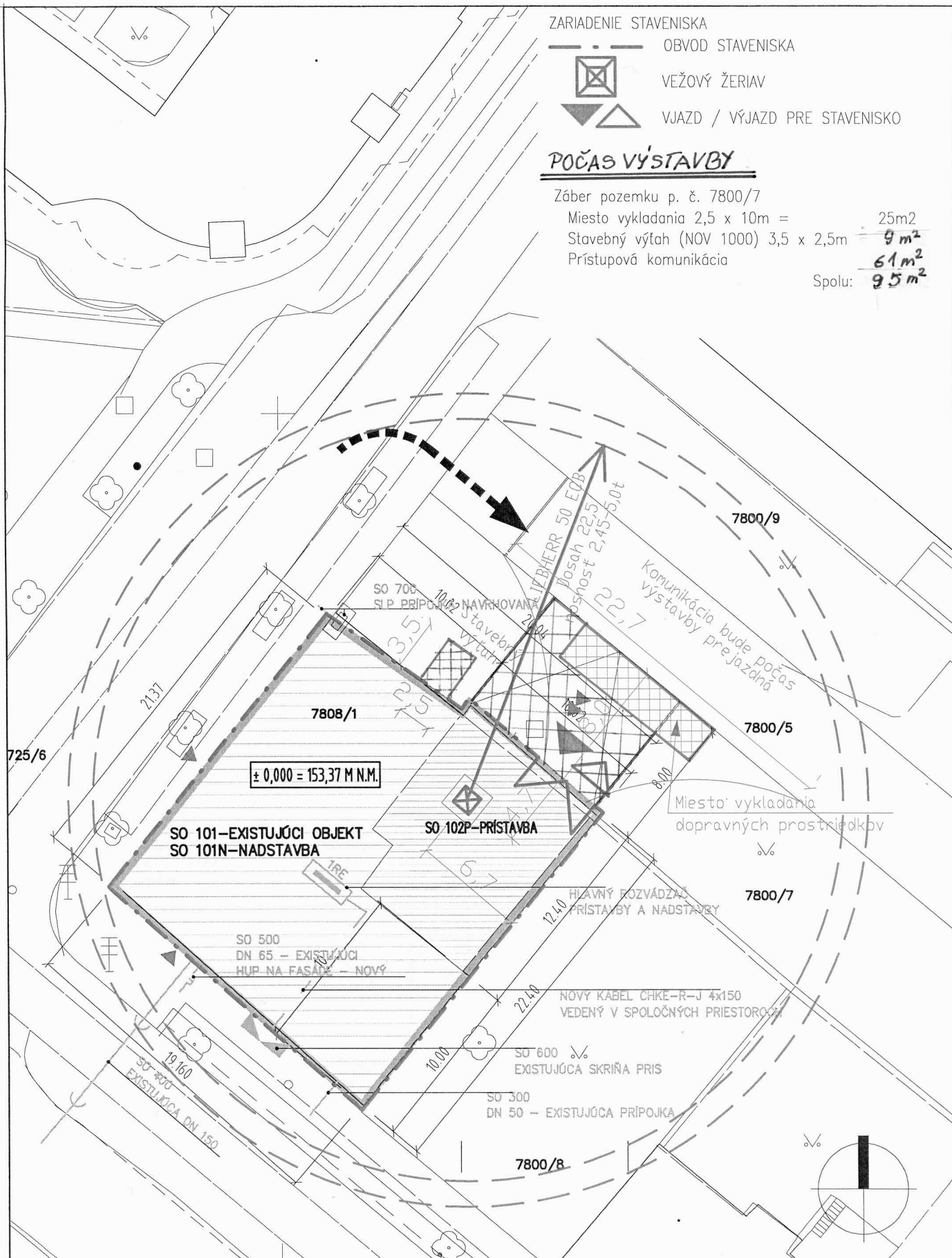
Miesto vykladania 2,5 x 10m =

Miesto vykladania $2,5 \times 10\text{m} = 25\text{m}^2$

Stavebný výťah (NOV 1000) 3,5 x 2,5m

Prístupová komunikácia

Spolu: 95 m²



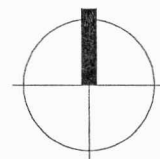
Situácia POV, zariadenie staveniska

POLYFUNKČNÝ OBJEKT, ŽILINSKÁ, BRATISLAVA



PO KOLAUDAČII :

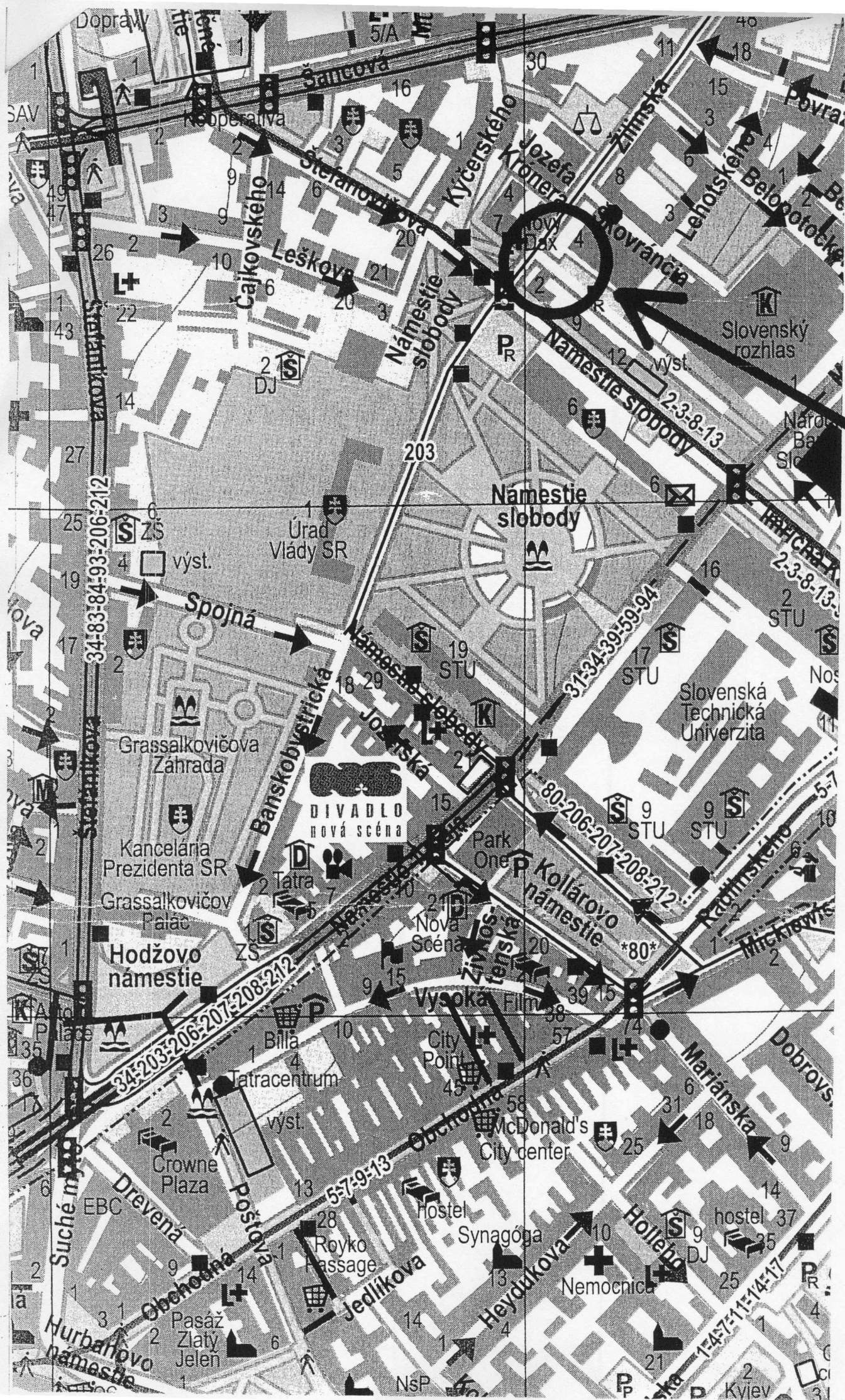
prejazd na pozemok 7808/1



Jancina

Situácia na podklade katastra

POLYFUNKČNÝ OBJEKT, ŽILINSKÁ, BRATISLAVA



POZEMOK P.Č. 4800/4

K.Ú. STARE MESTO

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres: Bratislava I

Vytvorené cez katastrálny portál

Obec: BA-m.č. STARÉ MESTO

Dátum vyhotovenia 23.01.2013

Katastrálne územie: Staré Mesto

Čas vyhotovenia: 14:14:01

ČIASTOČNÝ VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 1656

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Spôsob využ. p.	Umiest. pozemku	Právny vzťah	Druh ch.n.
7800/ 7	547	Ostatné plochy	37	1		

Legenda:

Spôsob využívania pozemku:

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

Umiestnenie pozemku:

1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Ostatné parcely nevyžiadané

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

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

Účastník právneho vzťahu:

Vlastník

1 Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne námestie 1, Bratislava, PSČ
814 99, SR

1 / 1

IČO :

Poznámka	Nájomná zmluva N-6/03 zo dňa 1.2.2001 na p.č.23093/1, 23093/13, 23093/14 v prospech nájomcu INTERMONT, a.s.Ba, IČO 30840198 do 31.1.2051.
Poznámka	Nájomná zmluva N-1/2003 zo dňa 1.11.2002 na par.č.21361/3, 21364/5, 21378/18 pre nájomcu BRATCARL, a.s.Ba, IČO 35701331 do 31.1.2028.
Titul nadobudnutia	Delimitačný protokol z 17.1.2003. Č.j.9284/2003-Ra/3 z 30.4.2003. GP 8/2004 zo dňa 1.3.2004.
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis č.SNM-3501a/01/Ku zo dňa 31.5.2001.
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis č.MAG/2003/8217/Kr zo dňa 14.12.2003.
	Geometrický plán č.81/2002-GP zo dňa 29.1.2003.
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis č.MAG/2003/18639/Kr zo dňa 15.4.2003.
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis č.MAG/2003/19153 zo dňa 24.4.2003.
Titul nadobudnutia	GP 245-314/2000 zo dňa 14.2.2001.
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis vlastníckeho práva č.MAG/2003/16549/Kr zo dňa 4.4.2003.
	Geometrický plán č.255-100/2002 zo dňa 26.2.2003.
Titul nadobudnutia	Geometrický plán č.61/2003 zo dňa 3.7.2003.
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis zo dňa 6.4.2004, Pk.vl.11433, GP 10/2004 zo dňa 2.4.2004.
Titul nadobudnutia	Žiadosť MAG/2004/12020/21298-2 zo dňa 6.4.2004, Pk.vl.11433, GP 9/2004 zo dňa 24.3.2004.
Titul nadobudnutia	Žiadosť MAG/2004/18202/32016-1 zo dňa 24.5.2004, GP 35/2004 zo dňa 19.5.2004.
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis č.MAG/2004/44450/76539-1 zo dňa 16.12.2004. Geometrický plán č.53/2004 zo dňa 19.11.2004.
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis č.MAG/2004/35677/60293-1 zo dňa 8.10.2004. Geometrický plán č.51/2004 zo dňa 5.10.2004.
Titul nadobudnutia	Dar V-235/2005 zo dňa 12.4.2005.
Titul nadobudnutia	N 64/2005 Nz 13321/2005 NCRI 13130/2005 zo dňa 30.3.2005.
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis MAG-04-6062-23809-2 zo dňa 31.3.2004, GP 07/2004 zo dňa 1.3.2004.
Titul nadobudnutia	Žiadosť MAG/2005/4218/7191-1 zo dňa 2.2.2005, GP 102/2004 zo dňa 21.1.2005 + pk.vl.
Titul nadobudnutia	Žiadosť MAG/2005/3165/5360-1 zo dňa 25.1.2005, + pk.vl. 810, 6017
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis stavby, č.j.: Sprč-41203/27271/2005-Md zo dňa 6.4.2005.
Titul nadobudnutia	Žiadosť MAG/2004/34683/72458-3 zo dňa 30.11.2004
	GP 18/2004 zo dňa 3.5.2004, Č.j.Sprč-90997/32713/2004-Md zo dňa 22.11.2004, PK.vl.14704
Titul nadobudnutia	MAG/2004/34683/72954-4 zo dňa 30.11.2004.Pk.vl.14704
Titul nadobudnutia	Žiadosť MAG/2005/8230/13689-1 zo dňa 7.3.2005, PK.vl. 14355, 3658, GP 17/2002 zo dňa

Oddelenie správy nehnuteľností
TuVáš list číslo/zo dňa
MAGS SNM 43292/12
324136 zo 7. 6. 2012Naše číslo
MAGS ORM 45214/12-324137
335980Vybavuje/linka
Janka Ondriášová
59 35 64 91Bratislava
19. 6. 2012

Vec:

Územnoplánovacia informácia

Žiadateľ:	pre AKJ, s. r. o. vecné bremeno bude spočívať v povinnosti hlavného mesta strpieť vybudovanie prístupovej rampy a prechod a prejazd v prospech vlastníkov pozemku parc. č. 7808/1
pozemok parc. číslo:	7800/7 v rozsahu podľa Vami priloženej mapky
katastrálne územie:	Staré Mesto
blížia lokalizácia pozemku v území:	Žilinská Štefanovičova

Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov stanovuje pre záujmové územie podľa Vášho vyznačenia funkčné využitie plôch **zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti**, kód funkcie 501. Sú to územia slúžiace predovšetkým pre umiestnenie polyfunkčných objektov bývania a občianskej vybavenosti v zónach celomestského a nadmestského významu a na rozvojových osiach, s dôrazom na vytváranie mestského prostredia a zariadenia občianskej vybavenosti zabezpečujúce vysokú komplexitu prostredia centier a mestských tried.

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

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

Prevládajúce spôsoby funkčného využitia plôch: polyfunkčné objekty bývania a občianskej vybavenosti.

Prípustné spôsoby funkčného využitia plôch: najmä bytové domy, zariadenia občianskej vybavenosti zabezpečujúce vysokú komplexnosť prostredia centier a mestských tried: zariadenia administratívy, správy a riadenia, zariadenia kultúry a zábavy, zariadenia cirkví a na vykonávanie obradov, ubytovacie zariadenia cestovného ruchu, zariadenia verejného stravovania, zariadenia obchodu a služieb, zariadenia zdravotníctva a sociálnej starostlivosti, zariadenia školstva, vedy a výskumu, zeleň líniová a plošná, vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene, zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia.

Prípustné spôsoby využitia plôch v obmedzenom rozsahu: najmä rodinné domy, zariadenia športu, účelové zariadenia verejnej a štátnej správy, zariadenia drobných prevádzok výroby a služieb bez

rušivých vplyvov na okolie, zariadenia na separovaný zber komunálnych odpadov miestneho významu vrátane komunálnych odpadov s obsahom škodlivín z domácností.

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

Pozemky sú súčasťou územia, ktoré je definované ako **stabilizované územie**. Stabilizované územie je územie mesta, v ktorom územný plán ponecháva súčasné funkčné využitie, predpokladá mieru stavebných zásahov prevažne formou dostavieb, prístavieb, nadstavieb, prestavieb a novostavieb, pričom sa zásadne nemení charakter stabilizovaného územia. Merítkom a limitom pre novú výstavbu v stabilizovanom území je najmä charakteristický obraz a proporcie konkrétneho územia, ktoré je nevyhnutné pri obstarávaní podrobnejších dokumentácií alebo pri hodnotení novej výstavby v stabilizovanom území akceptovať, chrániť a rozvíjať. Posudzovanie dostavieb, prestavieb, nadstavieb a novostavieb v rámci stabilizovaných území sa uskutočňuje na základe ukazovateľov intenzity využitia územia vo funkčnej ploche. Na území centra mesta mimo historického jadra, kde prevláda v rámci stabilizovaných území blokový charakter zástavby a v rámci jednotlivých funkčných plôch sa môžu nachádzať bloky zástavby s odlišnou intenzitou, z hľadiska ich dostavby sa požaduje rešpektovať typický charakter bloku. V určitých prípadoch – zvýraznenie nároží, nadstavby – môže dôjsť k vyššej intenzite využitia pozemku v porovnaní s okolitou existujúcou zástavbou. Určujúce sú regulatívy (stavebná čiara, výška, odstupy a pod.) vyplývajúce z existujúcej stavebnej štruktúry bloku.

Informujeme Vás, že hlavné mesto vydalo súhlasné záväzné stanovisko k investičnej činnosti Nadstavba a prístavba apartmánového domu k existujúcemu objektu Žilinská ulica č. 2 č. MAGS ORM60529/11-425214 z 16. 4. 2012, ktoré Vám zasielame v prílohe. Objekt je dopravné napojený z účelovej komunikácie zabezpečujúcej dopravnú obsluhu Slovenského rozhlasu a príľahlých objektov, vjazd a výjazd je riešený rampou. Uvedený rozsah vecného bremena teda zodpovedá investičnému zámeru. Aktuálne je záujmový pozemok využívaný ako zeleň príľahlá k zadným častiam objektov pozdĺž Štefanovičovej, v tomto zmysle poukazujeme na úbytok zelene vzniknutý stavebnou činnosťou, ktorý odporúčame kompenzovať.

Územnoplánovacia informácia č. MAGS ORM 45214/12-324137 z 19. 6.2012 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

Príloha 1x

Ing. Mária Kullmanová
vedúca oddelenia
Magistrát hlavného mesta SR
Bratislava
Oddelenie územného rozvoja mesta
Príručná nám. č. 1
PO BOX 192
814 99 Bratislava



MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-STARÉ MESTO

Vajanského nábrežie 3, 814 21 Bratislava

Číslo záznamu : 4364/43297/2012/STA/Gal

V Bratislave, 17.10.2012

ROZHODNUTIE

Rozhodnutie nadobudlo právoplatnosť

14. 12. 2012



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 vyhlášky č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona, vydáva toto

rozhodnutie o umiestnení stavby 1256

prístavba a nadstavba apartmánového domu k objektu Žilinská ul. č. 2, Bratislava, na pozemku parc. č. 7808/1 k.ú. Staré Mesto, s komunikačným napojením aj na pozemku parc. č. 7800/7 k.ú. Staré Mesto, pre navrhovateľa AKJ s.r.o., Vysoká ul. č. 26, 811 06 Bratislava, tak ako je zakreslené v situačnom výkrese na podklade z katastrálnej mapy (M 1:1000), ktorý tvorí neoddeliteľné prílohy č. 1 tohto rozhodnutia.

Pre umiestnenie a projektovú prípravu sa určujú tieto podmienky :

Architektonické a urbanistické podmienky:

Existujúci bytový dom sa nachádza na nároží ulíc Žilinská a Štefanovičova v Bratislave, na pozemku parc. č. 7808/1 k.ú. Staré Mesto, ktorý má rovinatý charakter s minimálnym prevýšením. V súčasnosti je objekt nevyužívaný. Prevažujúce pôvodné funkčné využitie objektu bolo na bytovú funkciu, nebytové priestory sa nachádzali na prízemí a v suteréne objektu. Výškové osadenie objektu je $\pm 0,000 = 153,37$ m.n.m B.p.v. v úrovni 1.NP, úroveň vstupu z ulice Žilinská sa nachádza o 0,90 m nižšie. Objekt má 1 podzemné podlažie a 5 nadzemných podlaží. Prestrešený je plochou strechou s výškou atiky na kóte + 16,80 m. Pôdorysné usporiadanie objektu je v súčasnosti v tvare písmena „L“, pričom nezastavané je východné nárožie pozemku parc. č. 7808/1 k.ú. Staré Mesto. Pôvodne bolo v objekte 23 bytov a jeden nebytový priestor na prízemí objektu, v suteréne sa nachádzali skladové priestory a technické vybavenie objektu. Po nadstavbe a prístavbe bude mať objekt 1 podzemné podlažie a 8 nadzemných podlaží. Prestrešený bude opätovne plochou strechou s výškou atiky na kóte + 26,60 m. Prístavbou dôjde k zastavaniu pozemku parc. č. 7808/1 k.ú. Staré Mesto na celej jeho ploche. Výškové osadenie objektu sa nemení.

Pôdorysné usporiadanie objektu po prístavbe a nadstavbe bude približne obdĺžnikového pôdorysu, pričom objekt bude v celom rozsahu v úrovni všetkých podlaží kopírovať hranicu pozemku navrhovateľa parc. č. 7808/1 k.ú. Staré Mesto s okolitými pozemkami parc. č. 7800/8, 7800/7, 21715 a 21725/6 k.ú. Staré Mesto.

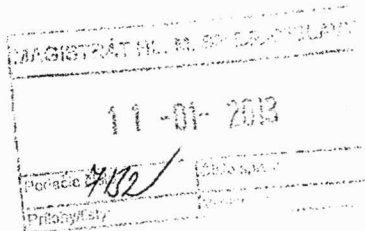
Funkčné využitie objektu po prístavbe a nadstavbe bude nasledovné:

1.PP / -3,00m , v časti prístavby – 5,350m / - garáž (s troj úrovňovým parkovacím systémom), sklady, kotolňa, technické zázemie, 2x nebytový nájomný priestor, vertikálne komunikačné jadro s výťahom a komunikačné priestory

1.NP / $\pm 0,00$ m / - garáž, nájomný nebytový priestor, 4 x bytová jednotka, vstup do objektu, recepcia/ park. služba, vertikálne komunikačné jadro s výťahom, komunikačné priestory

2.NP / +3,30 m / - 5 x bytová jednotka, 1 x apartmán, vertikálne komunikačné jadro, komunikačné priestory

3.NP / + 6,60 m / - 5 x bytová jednotka, 1 x apartmán, vertikálne komunikačné jadro, komunikačné priestory



Váž. pán

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

Váš list číslo

MAGS ONN 49053/2012/443978

Naše číslo

119/961/2013/MAJ/Fer

Vybavuje/linka

Ing. Andrej Ferko/kl. 220

Bratislava

08.01.2013

Vec: Stanovisko k nájmu pozemku

K Vašej žiadosti vo veci nájmu pozemku parc.č. 7800/7 na Žilinskej ulici si Vás dovoľujeme informovať, že mestská časť Bratislava-Staré Mesto nemá výhrady voči nájmu predmetného pozemku za predpokladu, že pozemok bude využitý 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

Telefón

02/59 246 111

Fax

02/59 246 300

Bankové spojenie

1526-012/0200

IČO

00 603 147

Internet

www.stare mesto.sk



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
169/53462/2012/OÚR/Cer

Vybavuje
Černík Silvester, Ing. arch.,

Bratislava
19.12.2012

Vec: Informácia o využití pozemku parc. č. 7800/7 z hľadiska podmienok platnej ÚPD a vyjadrenie k nájmu pozemku.

Lokalita:	ulica Žilinská
K. ú. Staré Mesto parc. č.	7800/7
Zóna:	CMO
Žiadateľ:	oddelenie majetkové a investičné
Žiadosť predložená:	06. 12. 2012
Zámer:	nájom pozemku

V zmysle platnej územnoplánovacej dokumentácie – Územného plánu hl. mesta SR Bratislavy, v znení neskorších zmien a doplnkov je parcela č. 7800/7 na ulici Žilinská, ktorý by mal byť predmetom nájmu pozemku, je súčasťou plôch definovaných ako: ZMIEŠANÉ ÚZEMIA - zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti, kód funkcie 501, stabilizované plochy.

ZMIEŠANÉ ÚZEMIA

501 zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti

PODMIENKY FUNKČNÉHO VYUŽITIA PLÔCH

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

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

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

SPOSÔBY VYUŽITIA FUNKČNÝCH PLÔCH

prevládajúce

- polyfunkčné objekty bývania a občianskej vybavenosti

prípustné

V území je prípustné umiestňovať najmä :

- bytové domy
- zariadenia občianskej vybavenosti zabezpečujúce vysokú komplexnosť prostredia centier a mestských tried:
- zariadenia administratívy, správy a riadenia
- zariadenia kultúry a zábavy
- zariadenia cirkví a na vykonávanie obradov
- ubytovacie zariadenia cestovného ruchu
- zariadenia verejného stravovania
- zariadenia obchodu a služieb
- zariadenia zdravotníctva a sociálnej starostlivosti
- zariadenia školstva, vedy a výskumu
- zeleň líniovú a plošnú
- vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene
- zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia

prípustné v obmedzenom rozsahu

V území je prípustné umiestňovať v obmedzenom rozsahu najmä :

- rodinné domy
- zariadenia športu

- účelové zariadenia verejnej a štátnej správy
- zariadenia drobných prevádzok výroby a služieb bez rušivých vplyvov na okolie
- zariadenia na separovaný zber komunálnych odpadov miestneho významu vrátane komunálnych odpadov s obsahom škodlivín z domácností

neprípustné

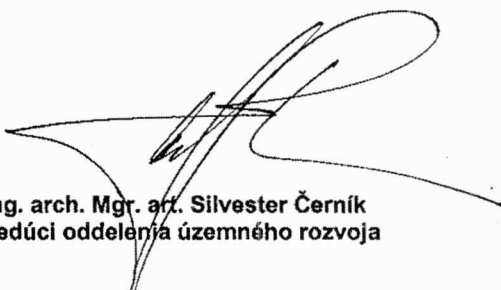
V území nie je prípustné umiestňovať najmä:

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

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 7800/7, k nájmu pozemku nemáme výhrady.

S pozdravom



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

Co.: TU: OÚR

**ZMLUVA O NÁJME POZEMKU
A O BUDÚCEJ ZMLUVE O ZRIADENÍ VECNÉHO BREMENA
č. 08 – 83 – xxxx – 13 – 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: AKJ s.r.o.

Sídlo: Vysoká 26, 811 06 Bratislava

Zastupuje: Ing. arch. Juraj Jančina, konateľ spoločnosti

IČO: 35 927 887

podľa výpisu z Obchodného registra Okresného súdu Bratislava I, oddiel Sro, vložka číslo 35442/B

Peňažný ústav: Slovenská sporiteľňa, a.s.

Číslo účtu: 0633078473/0900

IČ DPH: SK 2021987638

(ďalej len „nájomca“)

uzatvárajú podľa § 663 a nasl. a § 50a Občianskeho zákonníka túto Zmluvu o nájme pozemku a o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena (ďalej len „zmluva“):

Článok I

Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľnosti – pozemku v Bratislave v katastrálnom území Staré Mesto, ktorý je vedený v údajoch Správy katastra pre hlavné mesto SR Bratislavu na liste vlastníctva č. 1656 ako pozemok reg. „C“ parc. č. 7800/7 – ostatné plochy vo výmere 547 m².
2. Prenajímateľ prenecháva a nájomca prijíma do nájmu za podmienok uvedených v tejto zmluve časť pozemku uvedeného v ods. 1 tohto článku, a to časť vo výmere 95 m² tak, ako je to vyznačené v kópii z katastrálnej mapy a v situácii č. 1 a č. 2 (ďalej len „predmet nájmu“ alebo „pozemok“), ktoré sú neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy ako jej prílohy č. 1, 2 a 3.

3. Účelom nájmu je zriadenia staveniska, t. j. priestoru na vykladanie dopravných prostriedkov a umiestnenie stavebného výťahu, užívanie prístupu a vybudovanie a užívanie prístupovej rampy v súvislosti s pripravovanou stavbou „Nadstavba a prístavba apartmánového domu k existujúcemu objektu Žilinská ulica č. 2“, týkajúcou sa objektu - budova so súpisným číslom 102 955 na pozemku parc. č. 7808/1, ktoré sú podľa LV č. 4096 vo vlastníctve nájomcu.
4. 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.
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.

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:
 - a/ písomnou dohodou zmluvných strán ku ktorémukoľvek dňu, alebo
 - b/ výpoveďou prenajímateľa, a to i bez udania dôvodu, alebo
 - c/ výpoveďou nájomcu s tým, že nájomca je oprávnený túto zmluvu vypovedať bez udania dôvodu, avšak len do doby ukončenia stavebných prác na predmete nájmu; po termíne ukončenia stavebných prác na predmete nájmu je nájomca oprávnený od nájomnej zmluvy len jednostranne odstúpiť v súlade s písm. e/ tohto odseku, alebo
 - d/ odstúpením od tejto zmluvy prenajímateľom v prípade
 - da/ nezaplatenia dojednaného nájomného v lehote splatnosti uvedenej v čl. III ods. 2 a 3 tejto zmluvy, alebo
 - db/ ak nájomca prenechá predmet nájmu do podnájmu bez súhlasu prenajímateľa v súlade s článkom IV ods. 3 tejto zmluvy,
 - e/ odstúpením od zmluvy v súlade s touto zmluvou a/alebo s príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
 - f/ vznikom vecného bremena v zmysle článku V tejto zmluvy.
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 /2013 zo dňa xxxxx 2013 nasledovne:
 - 1.1 **182,50 Eur/m²/rok** za časť pozemku **vo výmere 34 m²** za účelom zriadenia staveniska, t. zn. užívania priestoru pre vykladanie dopravných prostriedkov a umiestnenie stavebného výťahu,
 - 1.2 **16,00 Eur/m²/rok** za časť pozemku **vo výmere 61 m²** za účelom užívania prístupu k nehnuteľnosti a vybudovania prístupovej rampy,
spolu vo výmere 95 m², čo predstavuje **sumu vo výške 7 181,00 Eur/rok** (slovom sedemtisícstoosemdesiatjeden Eur, od nadobudnutia účinnosti nájomnej zmluvy do konca mesiaca, v ktorom nadobudne právoplatnosť kolaudačné rozhodnutie,
 - 1.3 **16,00 Eur/m²/rok** za časť pozemku **vo výmere 80 m²**, za účelom užívania prístupovej rampy,
čo predstavuje **sumu vo výške 1 280,00 Eur/rok** (slovom tisícdvostoosemdesiat Eur), od mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom nadobudne právoplatnosť kolaudačné rozhodnutie,
2. Nájomca sa zaväzuje nájomné podľa odseku 1 tohto článku uhrádzať počnúc dňom nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy v súlade s článkom VII ods.8 v pravidelných štvrtročných splátkach, vždy do 15. dňa príslušného kalendárneho štvrťroka na účet prenajímateľa č. 25828453/7500, variabilný symbol VS 883xxxx13 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 štvrťroka, 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, 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 1.4. (od 2. štvrťroka 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 12 a 13 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. štvrt'rok, zaplatí nájomca rozdiel medzi pôvodným nájomným a nájomným zvýšeným o mieru inflácie v lehote 15 dní od doručenia oznámenia.

Článok IV **Práva a povinnosti nájomcu, sankcie**

1. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu v súlade s právnymi predpismi, ktoré sa vzťahujú na predmet nájmu a v rozsahu a na účel, dohodnutý v tejto zmluve. Taktiež je povinný na vlastné náklady zabezpečiť jeho ochranu pred poškodením alebo zneužitím.
2. Nájomca sa zaväzuje riadne sa starať o predmet nájmu, najmä zabezpečovať na vlastné náklady všetky úpravy a údržbu ako aj znášať zo svojho náklady spojené s neprimeraným užívaním predmetu nájmu.
3. Nájomca 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. 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 v časti predmetu nájmu prenajímateľ za účelom umiestnenia stavebného výťahu je nájomca povinný uviesť predmet nájmu do pôvodného stavu, t. j. jeho zatrávnením; v prípade skončenia nájmu v časti predmetu nájmu prenajímateľ za účelom vybudovania prístupovej rampy je nájomca povinný: pred vydaním kolaudačného rozhodnutia na stavbu prístupovej rampy uviesť predmet nájmu do pôvodného stavu, v prípade skončenia nájmu po vydaní kolaudačného rozhodnutia na stavbu prístupovej rampy je nájomca povinný odovzdať predmet nájmu v stave zodpovedajúcom dohodnutému užívaniu, t. zn. bez odstránenia uskutočnených úprav, zmien a zásahov na predmete nájmu, pokiaľ sa s prenajímateľom nedohodne inak. V prípade, že nepríde k dohode a ani k splneniu povinnosti zo strany nájomcu, je prenajímateľ oprávnený uviesť predmet nájmu do pôvodného stavu na náklady a riziko nájomcu. Za nesplnenie povinnosti 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 stavu podľa prvej vety tohto článku, ktorú má prenajímateľ

právo od nájomcu požadovať. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry. Uhradením zmluvnej pokuty sa nájomca nezbavuje povinnosti uhradiť prenajímateľovi škodu spôsobenú nemožnosťou užívať predmet nájmu a povinnosti zaplatiť prenajímateľovi náhradu za užívanie predmetu nájmu vo výške nájomného. Zmluvná pokuta sa v týchto prípadoch do náhrady škody nezapočítava.

7. Nájomca sa zaväzuje vybudovať prístupovú rampu na predmete nájmu na základe právoplatného stavebného povolenia, a to výlučne na svoje náklady.
8. Nájomca je povinný predložiť prenajímateľovi (prostredníctvom oddelenia nájomov nehnuteľností) kópiu právoplatného kolaudačného rozhodnutia na stavbu prístupovej rampy realizovanú 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 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.
9. Nájomca je povinný pred zahájením stavebných prác zaslať na vyjadrenie projektovú dokumentáciu prístupovej rampy na oddelenie cestného hospodárstva Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy. Za nesplnenie tejto povinnosti má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 300,00 Eur. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.
10. Nájomca je povinný sa starať počas celej doby nájmu o dobrý technický stav prístupovej rampy. Za nesplnenie tejto povinnosti má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 300,00 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.
11. Nájomca sa zaväzuje bez zbytočného odkladu oznamovať každú zmenu (zmenu sídla nájomcu, zmena vlastníctva nehnuteľností na parc. č. 7808/1 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.
12. 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.
13. 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.

14. Nájomca berie na vedomie a súhlasí s tým, že písomnosť doručená do miesta doručenia podľa odseku 13 bude považovaná za doručení priamo do vlastných rúk, a to i v prípade, ak bude vrátená prenajímateľovi ako písomnosť nájomcom neprevzatá. Ak nebude možné nájomcovi písomnosť doručiť na túto adresu podľa odseku 13 tohto článku a iná adresa nebude prenajímateľovi známa, považuje sa písomnosť nájomcovi za doručení dňom jej vrátenia prenajímateľovi, a to aj v prípade, že sa nájomca o tom nedozvie.

Článok V

Zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena

1. Táto zmluva sa uzatvára v nadväznosti na žiadosť budúceho oprávneného z vecného bremena, ktorý požiadal o vypracovanie zmluvy o uzavretí budúcej zmluvy o zriadení vecného bremena k realizácii stavby prístupovej rampy na pozemku parc. č. 7808/1 vo vlastníctve hlavného mesta.
2. Prenajímateľ ako vlastník pozemku a budúci povinný z vecného bremena a nájomca ako budúci oprávnený z vecného bremena sa dohodli, že v lehote do 6-ich mesiacov od nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia na stavbu prístupovej rampy, najneskôr však do, uzatvoria zmluvu o zriadení vecného bremena s týmito podstatnými náležitosťami:
 - 2.1 Prenajímateľ ako povinný z vecného bremena sa zaväzuje zriadiť na časti pozemku v Bratislave v katastrálnom území Staré Mesto parc. č. 7800/7, druh pozemku – ostatné plochy, vecné bremeno v prospech nájomcu, ktoré bude spočívať v povinnosti strpieť existenciu, užívanie a údržbu prístupovej rampy k nehnuteľnostiam na pozemku parc. č. 7808/1.
 - 2.2. Zmluva o zriadení vecného bremena sa uzavrie na dobu neurčitú s tým, že výmera pozemku zaťaženého vecným bremenom bude určená v zmluve o zriadení vecného bremena v súlade s príslušným geometrickým plánom podľa ods. 3 tohto článku.
 - 2.3. Budúci oprávnený z vecného bremena je povinný uhradiť budúcemu povinnému z vecného bremena predbežnú odplatu za zriadenie vecného bremena podľa Rozhodnutia č. 28/2011 primátora hlavného mesta SR Bratislavy, ktorým sa stanovujú ceny prenájmov a predbežnej odplaty za vecné bremeno vo výške 91,34 Eur/m²/rok čo pri výmere 80 m² predstavuje sumu vo výške 7 307,20 Eur do 15 dní od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy na účet budúceho povinného z vecného bremena vedený v ČSOB, a.s. č. účtu 25828453/7500, variabilný symbol VS 883xxxx13.
 - 2.4. Mestské zastupiteľstvo dňa 28.02.2013 schválilo uzatvorenie tejto zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena uznesením č.
 - 2.5 Správne poplatky za vklad do katastra nehnuteľností bude znášať budúci oprávnený z vecného bremena.

- 2.6. Návrh na zápis vecného bremena do katastra nehnuteľností podá budúci povinný z vecného bremena po prijatí úhrady za zriadenie vecného bremena podľa bodu 1.3 tohto odseku od budúceho oprávneného z vecného bremena.
- 2.6. Práva zodpovedajúce vecnému bremenu vzniknú dňom právoplatného rozhodnutia o povolení vkladu do katastra nehnuteľností.
- 2.7. Na zánik vecného bremena sa vzťahuje ustanovenie § 151p Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov. Budúci povinný z vecného bremena bude oprávnený jednostranne odstúpiť od zmluvy o zriadení vecného bremena, ak dôvod zriadenia vecného bremena zanikne tým, že zanikne stavba, alebo ak budúci oprávnený z vecného bremena nezaplatí úhradu za zriadenie vecného bremena, alebo ak výkonom vecného bremena bude vznikať budúcemu povinnému z vecného bremena neprimeraná škoda.
3. Nájomca sa zaväzuje, že na vlastné náklady zabezpečí a najneskôr do prenajímateľovi predloží osobitný geometrický plán s vyznačením rozsahu vecného bremena podľa ods. 2 ods. 2.1 a výzvu na uzatvorenie zmluvy o zriadení vecného bremena. Ak nájomca nesplní ktorúkoľvek z povinností uvedenej v predchádzajúcej vete tohto článku v určenom termíne, prenajímateľ má právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 70 Eur za každý aj začatý deň omeškania. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že výška konečnej odplaty za právo zodpovedajúce vecnému bremenu sa určí na základe znaleckého posudku a bude v zmluve o zriadení vecného bremena určená ako konečná za zriadenie vecného bremena. Vyhotovenie znaleckého posudku zabezpečí povinný z vecného bremena na náklady oprávneného. Budúci oprávnený z vecného bremena sa zaväzuje uhradiť konečnú odplatu za zriadenie vecného bremena v lehote do 30 dní od nadobudnutia účinnosti zmluvy o zriadení vecného bremena.
5. Nájomca sa súčasne zaväzuje v súlade so Všeobecne záväzným nariadením hl. mesta SR Bratislavy č. 1/1995 zo dňa 23.3.1995 o digitálnej technickej mape Bratislavy predložiť správcovi technickej mapy geodetickú dokumentáciu skutočného vykonania stavby najneskôr do
6. Zmluvné strany sa dohodli, že ak do nedôjde k splneniu podmienok uvedených v ods. 1 tohto článku, táto dohoda stratí platnosť. Neplatnosťou dohody nebude dotknutá platnosť nájomnej zmluvy.
7. Z tejto dohody podľa článku V sú zaviazané obidve zmluvné strany.

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 právnym subjektom platne existujúcim podľa zákonov Slovenskej republiky, podpisujúci je osoba oprávnená konať v mene nájomcu,
 - 1.2 nájomca nie je v úpadku, nebol ním alebo jeho štatutárnym orgánom alebo treťou osobou podaný návrh na vyhlásenie konkurzu na jeho majetok a ani mu úpadok nehrozí,
 - 1.3 nájomca nebol ako právnická osoba zrušený, či už likvidáciou alebo bez likvidácie a ani neprijal žiadne rozhodnutie za týmto účelom,
 - 1.4 proti nájomcovi nie je vedené žiadne exekučné a ani iné konanie o výkon rozhodnutia alebo iné obdobné konanie, ktorého výsledkom by mohlo byť akékoľvek peňažné alebo nepeňažné plnenie, alebo iný právny záväzok na ťarchu nájomcu, ktorý by mohol zmariť alebo sťažiť plnenie záväzkov nájomcu vyplývajúcich z tejto zmluvy.
2. V prípade, že sa akékoľvek vyhlásenie alebo záruka podľa bodu 1 tohto článku ukáže ako nepravdivá alebo zavádzajúca, bude sa to považovať za hrubé porušenie tejto zmluvy, oprávňujúce prenajímateľa od tejto zmluvy jednostranne odstúpiť ako aj oprávňujúce prenajímateľa požadovať od nájomcu náhradu škody, ktorá mu nepravdivým alebo zavádzajúcim vyhlásením alebo zárukou vznikla.

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 /2013 zo dňa xxxx 2013, ktorého odpis je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy ako jej príloha č. 3.
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

V Bratislave dňa

Prenajímateľ :

Hlavné mesto SR Bratislava

Nájomca :

AKJ s.r.o.

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

.....
Ing. arch. Juraj J a n ě i n a
konateľ spoločnosti

Výpis
zo zasadnutia komisie finančnej stratégie a pre správu a podnikanie s majetkom mesta MsZ
konaného dňa 12.3.2013

K bodu č. 2

Návrh na schválenie prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa nájmu a zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena časti pozemku registra „C“ v Bratislave parc. č. 7800/7, k. ú. Staré Mesto, spoločnosti AKJ 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 a uzatvorenie zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena časti pozemku registra „C“ v k. ú. Staré Mesto, parc. č. 7800/7 – ostatné plochy, za účelom zriadenia staveniska, užívania prístupu, vybudovania a užívania prístupovej rampy k nehnuteľnosti – stavbe so súpisným číslom 102 955 na parc. č. 7808/1 „Nadstavba a prístavba apartmánového domu k existujúcemu objektu Žilinská ulica č. 2“, spoločnosti AKJ s.r.o., Vysoká 26, 811 06 Bratislava, IČO 35 927 887, za nájomné

1. 1.1 182,50 Eur/m²/rok za časť pozemku vo výmere 34 m² užívanej za účelom zriadenia staveniska, t. zn. užívania priestoru pre vykladanie dopravných prostriedkov a umiestnenie stavebného výťahu,
1.2 16,00 Eur/m²/rok za časť pozemku vo výmere 61 m² za účelom užívania prístupu k nehnuteľnosti a vybudovania prístupovej rampy,
spolu vo výmere 95 m², čo predstavuje sumu vo výške 7 181,00 Eur/rok, od nadobudnutia účinnosti nájomnej zmluvy do konca mesiaca, v ktorom nadobudne právoplatnosť kolaudačné rozhodnutie,
2. 16,00 Eur/m²/rok za časť pozemku vo výmere 80 m², za účelom užívania prístupovej rampy, čo predstavuje sumu vo výške 1 280,00 Eur/rok, od mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom nadobudne právoplatnosť kolaudačné rozhodnutie,
3. za predbežnú odplatu za zriadenie vecného bremena vo výške 91,34 Eur/m², čo pri výmere 80 m² predstavuje sumu vo výške 7 307,20 Eur
4. s výškou konečnej odplaty za zriadenie vecného bremena k časti pozemku dotknutej prístupovou rampou, pričom výška odplaty bude stanovená na základe znaleckého posudku nie staršieho ako 3 mesiace pred uzavretím zmluvy o zriadení vecného bremena,

s podmienkou:

Nájomná zmluva bude nájomcom podpísaná do 60 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: 8 , za: 8, proti: 0 , zdržal sa: 0

Za správnosť opisu : Ing. Henrieta Mičúchová,
V Bratislave, 12.3.2013

Návrh na schválenie prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa nájmu a zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena časti pozemku registra „C“ v Bratislave, parc. č. 7800/7, k. ú. Staré Mesto, spoločnosti AKJ s.r.o., so sídlom v Bratislave

kód uzn.: 5.3

5.3.1

5.3.5

5.5.4

Uznesenie č. 795/2013

zo dňa 14. 03. 2013

Mestská rada po prerokovaní materiálu

odporúča

Mestskému zastupiteľstvu hlavného mesta SR Bratislavy

schváliť ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov nájom a uzatvorenie zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena časti pozemku registra „C“ v k. ú. Staré Mesto, parc. č. 7800/7 – ostatné plochy, za účelom zriadenia staveniska, užívania prístupu, vybudovania a užívania prístupovej rampy k nehnuteľnosti – stavbe so súpis. č. 102 955 na parc. č. 7808/1 „Nadstavba a prístavba apartmánového domu k existujúcemu objektu Žilinská ulica č. 2“, spoločnosti AKJ s.r.o., Vysoká 26, Bratislava, IČO 35927887, za nájomné

1. 1.1 182,50 Eur/m²/rok za časť pozemku vo výmere 34 m² užívanej za účelom zriadenia staveniska, t. z. užívania priestoru pre vykladanie dopravných prostriedkov a umiestnenie stavebného výťahu,
- 1.2 16,00 Eur/m²/rok za časť pozemku vo výmere 61 m² za účelom užívania prístupu k nehnuteľnosti a vybudovania prístupovej rampy, spolu vo výmere 95 m², čo predstavuje sumu vo výške 7 181,00 Eur/rok, od nadobudnutia účinnosti nájomnej zmluvy do konca mesiaca, v ktorom nadobudne právoplatnosť kolaudačné rozhodnutie,
2. 16,00 Eur/m²/rok za časť pozemku vo výmere 80 m², za účelom užívania prístupovej rampy, čo predstavuje sumu vo výške 1 280,00 Eur/rok, od mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom nadobudne právoplatnosť kolaudačné rozhodnutie,
3. za predbežnú odplatu za zriadenie vecného bremena vo výške 91,34 Eur/m², čo pri výmere 80 m² predstavuje sumu vo výške 7 307,20 Eur,
4. s výškou konečnej odplaty za zriadenie vecného bremena k časti pozemku dotknutej prístupovou rampou, pričom výška odplaty bude stanovená na základe znaleckého posudku nie staršieho ako 3 mesiace pred uzavretím zmluvy o zriadení vecného bremena,

s podmienkou:

Nájomná zmluva bude nájomcom podpísaná do 60 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.



