

Materiál na rokovanie
Mestského zastupiteľstva
hlavného mesta SR Bratislavy
dňa **06.06.2013**

Návrh

**na schválenie prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa nájmu pozemku
v Bratislave, k. ú. Rača, parc. č. 1511/48 spoločnosti REEGAS s.r.o. so sídlom v Bratislave**

Predkladateľ :

Mgr. Rastislav Gajarský, v. r.
riaditeľ magistrátu

Zodpovedný :

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

Spracovateľ :

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

Ľubica Nováková, v. r.
oddelenie správy nehnuteľností

Materiál obsahuje :

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodovú správu
3. Žiadosť a doplnenie údajov k žiadosti
4. Výpis z obchodného registra
5. Kópiu z katastrálnej mapy
6. Situáciu
7. Stanoviská odborných útvarov magistrátu (7x)
8. Žiadosť o vyjadrenie k územnému konaniu
9. Záväzné stanovisko hl. mesta SR Bratislavy
10. Stanovisko Mestskej časti Bratislava – Rača k umiestneniu parkovacích miest
11. Stanovisko starostu Mestskej časti Bratislava - Rača
12. Návrh Zmluvy o nájme pozemku
13. Komisiu MsZ
14. Uznesenie MsR č. 863/2013 zo 16.5.2013

Návrh uznesenia

Mestské zastupiteľstvo po prerokovaní materiálu

schvaľuje

ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov nájom nehnuteľnosti – časti pozemku registra „C“ v Bratislave, k. ú. Rača, parc. č. 1511/48 – trvalé trávnaté porasty vo výmere 141 m², zapísaného na LV č. 1628, spoločnosti REEGAS s. r. o., Dunajská 39, Bratislava, IČO 46185348, za účelom vybudovania a užívania 13 parkovacích miest k stavbe „Nadstavba bytového domu, Hubeného 40, 42, 44“, ktorá je umiestnená na pozemkoch parc. č. 17322/3, 17322/4 a parc. č. 17322/5 v k. ú. Rača, na dobu neurčitú, za nájomné:

1. 14,00 Eur/m²/rok odo dňa nadobudnutia účinnosti nájomnej zmluvy počas realizácie stavebných prác, do konca mesiaca v ktorom nadobudne právoplatnosť kolaudačné rozhodnutie na stavbu na predmete nájmu, ročné nájomné predstavuje sumu vo výške 1 974,00 Eur,
2. 3,75 Eur/m²/rok od začiatku mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom nadobudne právoplatnosť kolaudačné rozhodnutie na stavbu na predmete nájmu, ročné nájomné predstavuje sumu vo výške 528,75 Eur,

s podmienkou:

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

Dôvodová správa

PREDMET NÁJMU : Nehnuteľnosť – časť pozemku registra „C“ vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy, parc. č. 1511/48, v k. ú. Rača

ŽIADATEĽ : REEGAS s.r.o., Dunajská 39, 811 08 Bratislava, IČO 46185348

ŠPECIFIKÁCIA POZEMKU :

Parc. č.	LV	druh pozemku	celková výmera v m ²	výmera predmetu nájomu v m ²
1511/48	1628	trvalé trávnaté porasty	885	141

ÚČEL NÁJMU : vybudovanie a užívanie 13 parkovacích miest k stavbe „Nadstavba bytového domu, Hubeného 40, 42, 44“, ktorá je umiestnená na pozemkoch parc. č. 17322/3, 17322/4 a parc. č. 17322/5 v k. ú. Rača

VÝŠKA NAVRHOVANÉHO NÁJOMNÉHO :

14,00 Eur/m²/rok – v bode 1 návrhu uznesenia je stanovená v súlade s Rozhodnutím č. 28/2011 primátora hlavného mesta SR Bratislavy, ktorým sa ustanovujú ceny prenájmov a predbežnej odplaty za vecné bremeno (ďalej len „rozhodnutie“), podľa tabuľky č. 100, položka 11 rozhodnutia, ročné nájomné pri výmere 141 m² predstavuje sumu vo výške 1.974,00 Eur.

3,75 Eur/m²/rok – v bode 2 návrhu uznesenia, je stanovená v súlade s rozhodnutím, podľa tabuľky č. 100, položka 182 rozhodnutia, v tomto bode je stanovená cena nájomného ako 25 % z ceny nájomného pre pozemok pod bytovým domom pre ktorý je parkovisko budované, čo v tomto prípade predstavuje 25 % z 15 Eur/m²/rok t.j. ročné nájomné pri výmere 141 m² predstavuje sumu vo výške 528,75 Eur s podmienkou, že parkovisko zostane verejne prístupné, nevyhradené a nespлатnené.

DOBA NÁJMU : nájomná zmluva bude uzavretá na dobu neurčitú.

SKUTKOVÝ STAV :

Žiadateľ požiadal oddelenie nájmov nehnuteľností o nájom časti pozemku registra „C“ parc. č. 1511/48 vo výmere 141 m² v k. ú. Rača, ktorý je vo vlastníctve hlavného mesta a v jeho priamej správe, za účelom vybudovania a užívania 13 parkovacích miest k stavbe „Nadstavba bytového domu, Hubeného 40,42,44“, ktorý je umiestnený na pozemkoch parc. č. 17322/3, 17322/4 a parc. č. 17322/5 v k. ú. Rača.

Bytový dom je štvorpodlažný s tromi nadzemnými a jedným suterénnym podlažím. Navrhovaná nadstavba je dvojúrovňová a pôdorysne kopíruje vonkajší obrys domu. V navrhovanej nadstavbe vznikne spolu 6 mezonetových trojizbových bytov. Celková zastavaná plocha nadstavby je 415,36 m².

Zastrešenie nadstavby je riešené formou sedlovej strechy s vikiermi. Na pokrytie nárokov statickej dopravy je pre nadstavbu bytového domu v zmysle STN 73 6110/Z1 potrebných 13 parkovacích miest. Zeleň šírky 1,5 m ostane zachovaná medzi parkovacími státiami a jestvujúcim plotom. Šírka komunikácie k státiám je navrhnutá v šírke 4,5 m a je oddelená vodorovným dopravným značením. Novonavrhované parkovisko bude umiestnené na pozemku parc. č. 1511/48 na Černockého ul., v priestore medzi existujúcim chodníkom a oplotením štadiónu Lokomotíva. Chodník je ukončený pri električkovej trati na Račianskej ul. a nenadväzuje na žiadne komunikácie.

Nie je z neho žiadny priechod pre chodcov a preto chodcami nie je využívaný takmer vôbec. Na druhej strane komunikácie je chodník, ktorý priamo nadväzuje na príľahlé komunikácie – Hubeného, Cyprichovu, Kadnárovu ul. Mestská časť Bratislava – Rača na základe stanoviska k umiestneniu parkovacích miest zo dňa 07.08.2012 s umiestnením parkovacích miest na tomto pozemku súhlasila.

Na vyššie uvedenú stavbu vydalo hlavné mesto súhlasné záväzné stanovisko hlavného mesta SR Bratislavy k investičnej činnosti MAGS ORM 53140/12-413897 zo dňa 28.11.2012.

Žiadateľ požiadal dňa 07.03.2013 Mestskú časť Bratislava – Rača ako príslušný stavebný úrad o vyjadrenie k územnému konaniu.

Návrh na nájom pozemku uvedený v návrhu uznesenia predkladáme ako prípad hodný osobitného zreteľa v zmysle § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, z dôvodu že žiadateľ podľa návrhu riešenia statickej dopravy nemôže vybudovať parkovacie miesta na inom pozemku ako na pozemku vo vlastníctve hlavného mesta.

STANOVISKÁ K NÁJMU :

- Oddelenie správy nehnuteľností - pozemok parc. č. 1511/48 je vo vlastníctve hl. mesta SR Bratislavy a v jeho priamej správe, je zapísaný na LV č. 1628, nie je na ňom uplatnený reštitučný nárok.
- Oddelenie cestného hospodárstva - pozemok parc. č. 1511/48 nie je správe OCH a nájomom nedôjde k zásahu do komunikácii a zariadenie verejného osvetlenia v správe OCH.
- Oddelenie dopravného plánovania a riadenia dopravy – v zmysle ÚPN hl. mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov, predmetný pozemok nie je v kolízii so žiadnym dopravným výhľadovým zámerom. K stavbe „Nadstavba bytového domu, Hubenného ul. 40, 42, 44“ sa vyjadrili v rámci procesu vydávania Záväzného stanoviska hl. mesta SR čiastkovým stanoviskom MAGS/ODP/53772/12-420066 zo dňa 29.10.2012
- Oddelenie prevádzky dopravy – z hľadiska prevádzky dopravy nemajú námietky.
- Oddelenie územného rozvoja mesta – Územný plán hl. mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov stanovuje pre územie, ktorého súčasťou je pozemok parc. č. 1511/48 uvedený v návrhu uznesenia, funkčné využitie územia : šport, telovýchova a voľný čas, číslo funkcie 401, stabilizované územie. Pozemok je 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, prestavieb a novostavieb, pričom sa zásadne nemení charakter stabilizovaného územia.
- Oddelenie mestskej zelene - súhlasia s nájomom pozemku s podmienkami :
 1. rešpektovať VZN hlavného mesta SR Bratislavy č. 8/1993 o starostlivosti o zeleň na území hlavného mesta t.j. za zlikvidovanú trávnatú plochu zriadiť novú plochu zelene minimálne v rozsahu zodpovedajúcom zrušenej zelene (uvedené v Čl. IV ods. 14, 15 nájomnej zmluvy),
 2. povrchovú úpravu parkovacích miest riešiť formou ekologickej dlažby (uvedené v Čl. IV ods. 13 nájomnej zmluvy),
 3. zabezpečovať údržbu, čistotu a poriadok na dotknutom pozemku v okolí stavby, aj po jej ukončení na náklady nájomcu (uvedené v Čl. IV ods. 12, 17 nájomnej zmluvy).
- Oddelenie životného prostredia - súhlasia s nájomom pozemku s podmienkami :
 1. nakladať s odpadmi v predmete stavby v súlade so zákonom č. 223/2001 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov a s ním súvisiacimi právnymi predpismi (uvedené v Čl. IV ods. 11 nájomnej zmluvy),
 2. zabezpečiť nakladanie s komunálnymi odpadmi a vznikajúcimi činnosťou pracovníkov na stavbe v súlade so všeobecne záväzným nariadením hlavného mesta SR Bratislavy č. 12/2001 o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi na území hlavného mesta SR Bratislavy v znení neskorších predpisov a VZN hlavného mesta SR Bratislavy č. 13/2004 (uvedené v Čl. IV ods. 10 nájomnej zmluvy),

3. po ukončení stavebných prác dať do pôvodného stavu pozemok a jeho okolie. Dodržiavať čistotu a poriadok na stavbe a v jej okolí podľa všeobecne záväzného nariadenia mestskej časti Bratislava – Rača (uvedené v Čl. IV ods. 12,17 nájomnej zmluvy).

- Finančné oddelenie – neevidujú pohľadávky voči žiadateľovi.
- Oddelenie miestnych daní a poplatkov – neevidujú pohľadávky voči žiadateľovi.
- Mestská časť Bratislava – Rača – starosta s nájmom pozemku súhlasí.

Hlavné mesto SR Bratislava podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov zverejnilo dňa 17.05.2013 na internete a na úradnej tabuli svoj zámer prenajať uvedený pozemok z dôvodu hodného osobitného zreteľa.



MAG0P00H0GWQ

Reegas s.r.o. Dunajská 39
Bratislava 811 08

MAGISTRÁT HL. M. SR BRATISLAVA

12.10.2012

413896

Magistrát hl.m. SR Bratislava
Oddelenie nájmov nehnuteľností
Primacionálne nám. 1
814 99 Bratislava

MAGISTRÁT HL. M. SR BRATISLAVA
12.10.2012

Žiadosť o prenájom časti pozemku.

Žiadame Vás o prenájom časti pozemku P.č.1511/48 K.u. Bratislava Rača o výmere 140,4m² za účelom vybudovania 13 park. miest k nadstavbe na Bytovom dome na Hubeného ulici č.: 40, 42, 44.

Prílohy: Stanovisko Mestskej časti Rača k umiestneniu park. miest
Elaborát vypracovaný aut. stavebným inžinierom
Stanovisko Krajského dopr. Inšpektorátu v Bratislave
Zákres do katastrálnej mapy

Reegas s.r.o.

Ing. Martin Ďumbala
Richard Brúder
Kontakt:

V Bratislave
11.10.2012



MAG0P00GZE8A

Reegas s.r.o. Dunajská 39
Bratislava 811 08

011

MAGISTRÁT HL. M. SR BRATISLAVY	
- 6 - 11 - 2012	
Podarok: 424905	Okres: spm.
Bohyľsky	Volan: 2

MAG101W 39 467/2012

Magistrát hl. m. SR Bratislavy
Oddelenie nájmov nehnuteľností
Referát nájmov
Judr. Šovčíková
831 06 Bratislava

Doplnenie údajov k žiadosti o prenájom

Číslo podania: 413 896 zo dňa 12.10.2012

V Bratislave
5.11.2012

Richard Brúder – konateľ

.....**REEGAS s. r. o.**
Dunajská 39
811 08 Bratislava
ICO: 46185348 DIČ: 2023312324

Ing. Martin Ďumbala – konateľ

Prílohy:

- Zákres do katastrálnej mapy
- Zákres do kópie kat. mapy

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: 73405/B

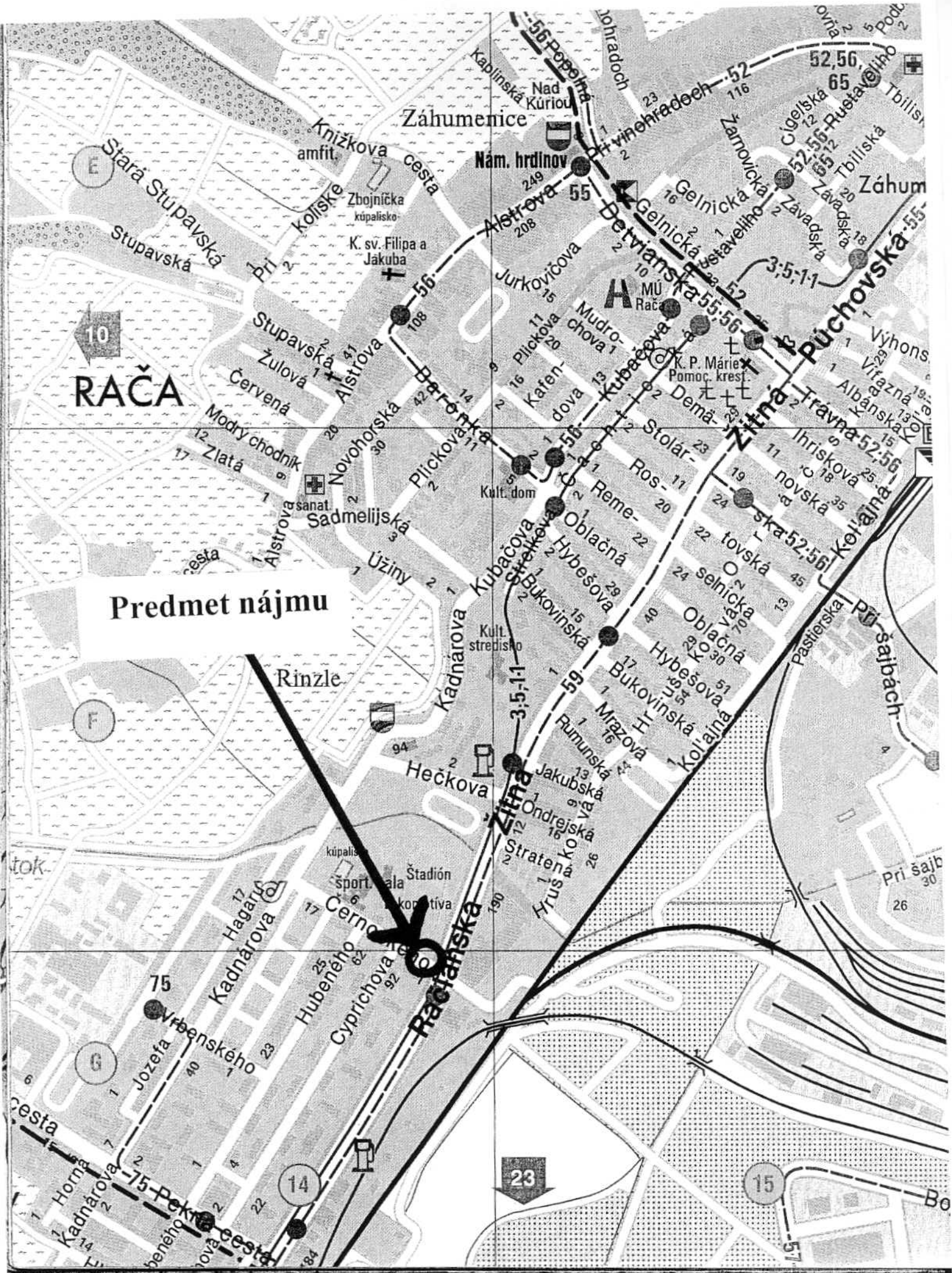
Obchodné meno:	REEGAS s. r. o.	(od: 28.05.2011)
Sídlo:	Dunajská 39 Bratislava 811 08	(od: 28.05.2011)
IČO:	46 185 348	(od: 28.05.2011)
Deň zápisu:	28.05.2011	(od: 28.05.2011)
Právna forma:	Spoločnosť s ručením obmedzeným	(od: 28.05.2011)
Predmet činnosti:	prípravné práce k realizácii stavby uskutočňovanie stavieb a ich zmien dokončovacie stavebné práce pri realizácii exteriérov a interiérov kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi sprostredkovateľská činnosť v oblasti obchodu sprostredkovateľská činnosť v oblasti služieb sprostredkovateľská činnosť v oblasti výroby správa bytového a nebytového fondu prenájom nehnuteľností spojený s poskytovaním iných než základných služieb spojených s prenájmom činnosť podnikateľských, organizačných a ekonomických poradcov	(od: 28.05.2011) (od: 28.05.2011) (od: 28.05.2011) (od: 28.05.2011) (od: 28.05.2011) (od: 28.05.2011) (od: 28.05.2011) (od: 28.05.2011) (od: 28.05.2011) (od: 28.05.2011)
Spoločníci:	Bc. <u>Martin Ďumbala</u> Starhradská 16 Bratislava 851 01 Richard Brúder Pri mlyne 54 Bratislava 831 07	(od: 28.05.2011) (od: 28.05.2011)
Výška vkladu každého spoločníka:	Bc. Martin Ďumbala Vklad: 2 500 EUR Splatnené: 2 500 EUR Richard Brúder Vklad: 2 500 EUR Splatnené: 2 500 EUR	(od: 28.05.2011) (od: 28.05.2011)
Štatutárny orgán:	konatelia Bc. <u>Martin Ďumbala</u> Starhradská 16 Bratislava 851 01 Vznik funkcie: 28.05.2011 Richard Brúder Pri mlyne 54 Bratislava 831 07 Vznik funkcie: 28.05.2011	(od: 28.05.2011) (od: 28.05.2011)
Konanie menom spoločnosti:	Konatelia konajú spoločne.	(od: 28.05.2011)

Základné imanie:	5 000 EUR Rozsah splatenia: 5 000 EUR	(od: 28.05.2011)
Ďalšie právne skutočnosti:	Obchodná spoločnosť bola založená spoločenskou zmluvou zo dňa 28.4.2011 v znení spoločenskej zmluvy zo dňa 23.5.2011 v zmysle ust. § 105 - 153 zák. č. 513/1991 Zb. v znení neskorších predpisov.	(od: 28.05.2011)
Dátum aktualizácie údajov:	15.04.2013	
Dátum výpisu:	16.04.2013	

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



RAČA

Predmet nájmu

Rinzle

Záhumenice

Nám. hrdinov

Alstrová

Detrianska

Gelnická

Záhum

Zamovická

Závažská

Stavovská

Tbiliská

3;5;11

Vyhons

Travná

Albánska

Ihrisková

52;56

novská

Kolajna

52;56

Pri šajb

22

26

24

Bo

22

57

24

15

22

23

24

14

22

75

24

17

22

6

24

17

22

17

24

17

22

17

24

17

22

17

24

17

22

17

24

17

22

17

24

17

22

17

MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY

oddelenie správy nehnuteľností

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

Odd.nájomov nehnuteľností

Mgr.Livorová

Tu

MAG 56516/13

Váš list číslo/zo dňa

Naše číslo

Vybavuje/linka

Bratislava

MAGIONAN 34899/2013

MAG/ SNM/

Nováková 59356302

12.03.2013

35633/13/56513

Vec: Zaslanie majetkovoprávnej informácie č.4/2013-1 kat.úz. Rača – Reegas s.r.o.

Na základe Vášho listu č.ONN 53209/2012 Vám zasielame majetkovoprávnu informáciu číslo 4/2013-1. Pozemok súboru „C“ parc.č.1511/48 je vo vlastníctve Hlavného mesta SR Bratislavy vedená na Správe katastra pre hl.m.SR BA na LV č.1628, nie je zverená MČ, nie je na nej uplatnený reštitučný nárok a na pozemku nie je na Správe katastra pre hl.m.SR BA evidovaná stavba.

S pozdravom

Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy
oddelenie správy nehnuteľností
Primaciálne námestie 1
P.O. BOX 192
814 99 Bratislava
-2-

Ing. Iván KRIŠTOF
vedúci oddelenia správy nehnuteľností

Príloha: Výpis z LV č.1628
Snímka z kat.mapy

Primaciálne nám. 1, I. poschodie, č. dveri 121

TELEFÓN

02/59 35 65 46

FAX

02/59 35 62 45

BANKOVÉ SPOJENIE

VÚB 6327012/0200

IČO

603 481

INTERNET

www.bratislava.sk

E-MAIL

snm@bratislava.sk

MAJETKOVOPRÁVNA INFORMÁCIA

4/13-1

katastr. úz: Rača

JUDr. Šovčíková - Reegas s.r.o

KN	Parcelné číslo		Právny stav		Zverenie do správy		"E" LV	Reštitúcia	Stavba na LV	Vlastník	Poznámka
	p.THM	PK	LV	PK	MČ	MP					
1511/48			1628		nie je		nie je	nie je	nie je	Hl.m.SR BA	

Vyhotovil: Nováková *Nováková*

Dátum: 12.3.2013

Prílohy: Výpis z LV

Výpis z katastra nehnuteľností

kópia z PK vložky

Identifikácia/GP

iné:

1 snímka z mapy z KN

Iné: širšia situácia:

NORIS:

zmluvy na SNM:

Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy - oddelenie správy nehnuteľností

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres : 103 Bratislava III
 Obec : 529 354 BA-m.č. RAČA
 Katastrálne územie: 805 866 RAČA

Údaje aktuálne k : 07.01.2013
 Dátum vyhotovenia: 28.01.2013
 Čas vyhotovenia : 08:57:04

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 1628 - čiastočný

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

Parcelné číslo	Výmera v m ²	Druh pozemku	Spôsob využ.p.	Druh chr.n	Umiest. pozemku	Právny vzťah
1511/48	885	Trvalé trávne porasty	7		1	

*** Ostatné PARCELY registra "C" nevyžiadané ***

Legenda:

Kód spôsobu využívania pozemku
 7 -

Kód umiestnenia pozemku
 1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

PARCELY registra "E" evidované na mape určeného operátu nevyžiadané

STAVBY nevyžiadané

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 Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne námestie 1, Bratislava, PSČ 814 99, SR
 IČO: 00603481
 Spoluvlastnícky podiel : 1/1

Poznámka

obmedzujúca:

Hodnovernosť údajov katastra o práve k nehnuteľnosti pozemku registra C p. č. 1511/144, 1511/154, 1607/79, 1683/274 a pozemku registra E p. č. 1729 na LV č. 1628, k.ú. Rača podľa dedičského rozhodnutia 30D 449/08 zo dňa 09.01.2009 bola spochybnená (duplicita vlastníctva).

Hodnovernosť údajov katastra podľa ž-u 39 ods.2 katastrálneho zákona o práve k nehnuteľnosti časti pozemku registra C-KN p.č. 891/33 zapísaného na LV č.1628 k.ú. Rača na základe hospodárskej zmluvy Poz. 8/72 zo dňa 01.04.1972 bola spochybnená z dôvodu duplicity v lastníctva s časťou pozemku registra E-KN p.č. 843 zapísaným na LV č. 3880 k.ú.Rača (na základe D 2366/93, D 311/93 Dnot 54/93, D 830/02)

Účastník právneho vzťahu: Správca

2 Mestská časť Bratislava-Rača, Kubačova 21, Bratislava, SR
 IČO: 00304557
 Spoluvlastnícky podiel : 1/1

Iné údaje

K vlastníkovi č. 1 je správa k nehnuteľnosti na parcelné číslo 1531/12, 1531/58, 1531/59, 15631/60, 1537/11

MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY

oddelenie územného rozvoja mesta

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

Oddelenie nájomov nehnuteľností

JUDr. Šovčíková

TU

Váš list číslo/zo dňa
MAGS ONN 53209/2012

Naše číslo
MAGS ORM 55283/2012-433887

Vybavuje/linka
Ing. arch. Hartlová /513

Bratislava
05.03.2013

MAGS ONN 34899/2013 MAG 49931/13

Vec: Územnoplánovacia informácia

žiadateľ:	Reegas, s.r.o., Dunajská 39, 811 08 Bratislava
žiadosť zo dňa:	14.11.2012
pozemok parc. číslo:	1511/48 o výmere 140,40 m ² , podľa priloženej kópie katastrálnej mapy zo dňa 31.10.2012
katastrálne územie:	Rača
bližšia lokalizácia pozemku v území:	Černockého ul.
zámer žiadateľa:	nájom časti pozemku za účelom vybudovania 13 parkovacích miest k nadstavbe na bytovom dome na Hubeného ulici č. 40, 42, 44

Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov stanovuje pre územie, ktorého súčasťou je pozemok parc. č. 1511/48 **funkčné využitie územia: šport, telovýchova a voľný čas**, číslo funkcie 401, **stabilizované územie**.

PODMIENKY FUNKČNÉHO VYUŽITIA PLÔCH:

Územia prevažne areálového charakteru s využitím pre šport a telesnú výchovu tvorené krytými športovými zariadeniami, športovými otvorenými ihriskami a zariadeniami, špecifickými zariadeniami športu slúžiacimi pre organizovanú telovýchovu, výkonnostný šport, amatérsky šport a územia slúžiace športovým aktivitám vo voľnom čase. Súčasťou územia je dopravné a technické vybavenie a plochy líniovej a plošnej zelene.

SPOSÔBY VYUŽITIA FUNKČNÝCH PLÔCH:

prevládajúce

- kryté a otvorené ihriská, zariadenia a areály športu, telovýchovy a voľného času

prípustné

V území je prípustné umiestňovať najmä :

- špecifické športové zariadenia jazdeckého, cyklistického, motoristického, vodáckeho, leteckého, modelárskeho športu, zimných športov a iné
- 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 :

Laurinská 7, II. poschodie, č. dverí 208

TELEFÓN
02/59 35 62 35

FAX
02/59 35 64 46

BANKOVÉ SPOJENIE
ČSOB: 25829413/7500

IČO
603 481

INTERNET
www.bratislava.sk

E-MAIL
orm@bratislava.sk

- zariadenia občianskej vybavenosti, ktoré neprekročia 10% z funkčnej plochy
- byty v objektoch funkcie- služobné byty

nepripustné

V území nie je prípustné umiestňovať najmä :

- bývanie okrem prípustného v obmedzenom rozsahu
- areálové zariadenia občianskej vybavenosti
- zariadenia a areály výroby
- skladové areály, distribučné centrá a logistické parky
- stavby na individuálnu rekreáciu
- tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného významu
- zariadenia odpadového hospodárstva
- stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou

Parcela je 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.

Informujeme Vás, že Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 a jeho zmeny a doplnky 01 a zmeny a doplnky 02 sú zverejnené na adrese:

http://www.bratislava.sk/vismo/dokumenty2.asp?id_org=700000&id=11031292&p1=67484.

Ďalšie územnoplánovacie dokumentácie a územnoplánovacie podklady sú zverejnené na adrese:

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

Komplexné informácie o Vašom záujmovom území získate nahliadnutím do zverejnených hore uvedených dokumentov.

Pre úplnosť uvádzame, že hl. mesto SR Bratislava vydalo záväzné stanovisko k investičnej činnosti č.j. MAGS ORM 53140/2012-413897 dňa 28.11.2012 ku akcii Nadstavba bytového domu, Hubeného ul. č. 40, 42, 44, k.ú. Rača, Bratislava, kópiu prikladáme v prílohe.

Upozorňujeme, že predmetom územnoplánovacej informácie nie sú majetkovoprávne vzťahy k pozemku. Územnoplánovacia informácia na ten istý pozemok môže byť vydaná viacerým žiadateľom.

Územnoplánovacia informácia č. j. MAGS ORM 55283/2012-433887 zo dňa 05.03.2013 platí jeden rok odo dňa jej vydania, ak nebola schválená nová územnoplánovacia dokumentácia alebo jej zmeny a doplnky, na základe ktorých bola vydaná.

S pozdravom


Ing. Mária Kullmanová
vedúca oddelenia

Príloha: 1x kópia záväzného stanoviska č.j. MAGS ORM 53140/2012-413897 zo dňa 28.11.2012;

Co: MG ORM – archív;

SÚBORNÉ STANOVISKO

k návrhu na predaj/prenájom nehnuteľností hl. m. SR Bratislavy
za oblasť dopravy

A: IDENTIFIKÁCIA PODANIA:

Došlo od (oddelenie, dátum):	ONN, 15.11.2012	pod č.	MAGS ONN 53209/12
Predmet podania:	nájom časti pozemku		34499/2012
Číslo OKDS:	31960/2012/433882		
Žiadateľ:	Reegas s.r.o.		
Katastrálne územie:	Rača		
Parcelné číslo:	1511/48		
Odoslané: (dátum)	20.12.2012	pod č.	459359

B: ČIASTKOVÉ STANOVISKÁ ODDELENÍ:

B1: Oddelenie dopravného plánovania a riadenia dopravy:			
Pridelené (dátum):	15.11.2012	Pod. č. oddelenia:	-433883/12 ODP/375/12-P
Spracovateľ (meno):	Ing. Barloková		
<u>Text stanoviska:</u>			
Z hľadiska dopravného plánovania k nájmu časti pozemku parc. č. 1511/48 v k.ú. Bratislava - Rača, ktorého účelom nájmu je vybudovanie a užívanie 13 parkovacích miest k plánovanej nadstavbe bytového domu na Hubeného ul. č. 40, 42, 44 uvádzame: • v zmysle Územného plánu hl. m. SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov, predmetný pozemok v k. ú. Bratislava - Rača nie je v kolízii so žiadnym dopravným výhľadovým zámerom • K stavbe „Nadstavba BD, Hubeného ul. 40, 42, 44“ sa vyjadrilo ODP v rámci procesu vydávania Záväzného stanoviska hl. mesta SR Bratislavy súhlasným čiastkovým stanoviskom s číslom MAGS/ODP/53772/12-420066 dňa 29.10.2012. Na základe vyššie uvedeného s častí nájmom pozemku parc.č. 1511/48 v k.ú. Bratislava – Rača súhlasíme.			
Vybavené (dátum):	20.11.2012		
Schválil dňa (meno, dátum):	Ing. Mikuš		12.11.2012

B2: Oddelenie prevádzky dopravy:		
Pridelené (dátum):	15.11.2012	Pod. č. oddelenia: 433884/12
Spracovateľ (meno):	Ing. Klementová	
<u>Text stanoviska:</u>		
Z hľadiska prevádzky dopravy nemáme námietky.		
Vybavené (dátum):	4.12.2012	
Schválil dňa (meno, dátum):	Mgr. Lichnerová	4.12.2012

B3: Oddelenie cestného hospodárstva:		
Pridelené (dátum):	20.11.2012	Pod. č. oddelenia: OCH 433885/2012 Há-358
Spracovateľ (meno):	R. Horváthová	
<u>Text stanoviska:</u>		
Predmetný pozemok p. č. 1511/48 v k. ú. Rača nie je v správe OCH a nájomom nepríde k zásahu do komunikácií a verejného osvetlenia v správe OCH.		
Vybavené (dátum):	29.11.2012	
Schválil dňa (meno, dátum):	Ing. Mešťaniková	


 Ing. Kvetoslava Čurná
 zástupkyňa riaditeľky magistrátu

Oddelenie nájomov nehnuteľností

TU

12099/2013

MAGISTRÁT 34899/2013

Váš list číslo/zo dňa

Naše číslo

Vybavuje/linka

Bratislava

MAG OZP 433886/2012

Ing. Zvala/196

10.01.2013

Vec

Nájom časti pozemku, ktorý je v katastri nehnuteľností vedený ako parc. č. 1511/48 v k. ú. Rača – stanovisko.

Listom dňa 12.11.2012 ste požiadali Oddelenie životného prostredia o stanovisko k nájmu časti pozemku, ktorý je v katastri nehnuteľností vedený ako parc. č. 1511/48 v k. ú. Rača pre vybudovanie 13 parkovacích miest k nadstavbe na bytovom dome na Hubeného ul. č. 40, 42 a 44.

Nadväzne na § 39 ods. 2 zákona č. 223/2001 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, a všeobecne záväzného nariadenia hlavného mesta SR Bratislavy č. 12/2001 o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi v znení neskorších zmien a doplnkov (ďalej len „VZN č. 12/2001“) dávame nasledovné vyjadrenie:

Z hľadiska odpadového hospodárstva súhlasíme s nájmom pozemku parc. č. 1511/48 vo výmere 140 m², k.ú. Rača za nasledovných podmienok:

1. Nakladať s odpadmi v predmete stavby v súlade so zákonom č. 223/2001 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov (najmä § 40) a s ním súvisiacimi právnymi predpismi.
2. Zabezpečiť nakladanie s komunálnymi odpadmi vznikajúcimi činnosťou pracovníkov na stavbe v súlade so všeobecne záväzným nariadením hlavného mesta SR Bratislavy č.12/2001 o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi na území hlavného mesta SR Bratislavy v znení neskorších predpisov a VZN hlavného mesta SR Bratislavy č.13/2004.
3. Po ukončení stavebných prác dať do pôvodného stavu pozemok a jeho okolie. Dodržiavať čistotu a poriadok na stavbe a v jej okolí podľa všeobecne záväzného nariadenia mestskej časti Bratislava - Rača.

S pozdravom

Ing. Tatiana Adamcová
vedúca oddelenia životného prostredia

Oddelenie nájmov nehnuteľností
Ing. Ivan Krištof
Vedúci oddelenia nájmov nehnuteľností
T U

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava
MAGS-ONN 2012/53209		RNDr. Lučeničová/182	16.11.2012
MAGS OMZ 2012/433888/55206			

437488

Vec: Spoločnosť REEGAS s.r.o., nájom pozemku, parc. č. 1511/48 v k.ú. Rača
- vyjadrenie.

Listom hore uvedenej značky ste požiadali o vyjadrenie k nájmu pozemku, parc. č. 1511/48 v k.ú. Rača pre spoločnosť REEGAS, s.r.o.

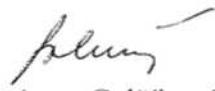
Účelom nájmu je vybudovanie a užívanie 13 parkovacích miest k nadstavbe bytového domu na Hubeného ulici č. 40-42-44 v k.ú. Rača.

Po preštudovaní predloženej žiadosti konštatujeme:

- Na pozemok sa podľa zák. NR SR č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny (ďalej len zákon o ochrane prírody) vzťahuje I. stupeň ochrany t.j. územia sa neposkytuje vyššia ochrana. Pozemok je sčasti zatravněný.

Z hľadiska ochrany zelene s nájmom pozemku, parc. č. 1511/48 v k.ú. Rača **s ú h l a s í m e** za podmienok:

- rešpektovať VZN hlavného mesta SR Bratislavy č.8/1993 o starostlivosti o zeleň na území hlavného mesta (§8 ods.1)t.j. za zlikvidovanú trávnatú plochu zriadiť novú plochu zelene minimálne v rozsahu zodpovedajúcom ploche zrušenej zelene,
- povrchovú úpravu parkovacích miest riešiť formou ekologickej dlažby,
- zabezpečovať údržbu, čistotu a poriadok na dotknutom pozemku v okolí stavby, aj po jej ukončení na náklady nájomcu pozemku,
- o vyjadrenie k zabezpečovaniu zneškodňovania 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 je potrebné požiadať oddelenie životného prostredia,
- zapracovať požiadavky OMZ do nájomnej zmluvy.


Ing. Anna Galčíková
vedúca oddelenia

Magistrát hlavného mesta SR
Bratislava

Oddelenie mestskej zelene
Primaciálne nám. č.1
814 99 B r a t i s l a v a

Primaciálne nám. 1, 4. poschodie, č. dverí 407

TELEFÓN	FAX	BANKOVÉ SPOJENIE	IČO	INTERNET	E-MAIL
07/59 35 64 09	07/54 43 30 74	25827813/7500	603 481	www.bratislava.sk	omz@bratislava.sk

MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY
finančné oddelenie

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

457 718

Oddelenie nájomov nehnuteľností

MAG-2012/53 209/2012

Váš list číslo
433880/2012

Naše číslo
MAG-2012/

31424/433880

Vybavuje/linka
Klabníková/568

Bratislava
14.12.2012

Vec

Oznámenie o pohľadávkach

Na základe Vašej žiadosti vo veci vyčíslenia pohľadávok, Vám oznamujeme, že v dostupných dokladoch a informáciách, ktoré boli doručené na finančné oddelenie za obdobie od 1.1.2000 do 13.12.2012 evidujeme zostatok pohľadávok voči:

- **Reegas, s.r.o., Dunajská 39, 811 08 Bratislava**

v lehote splatnosti: 0,00 €
po lehote splatnosti: 0,00 €

S pozdravom



Ing. Boris Kotes
vedúci finančného oddelenia

Hlavné mesto SR Bratislava
Oddelenie finančné
Primaciálne nám. č.1
814 99 Bratislava
- 3 -

MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY

oddelenie miestnych daní a poplatkov

Blagoevova 9, P. O. Box 76, 850 05 Bratislava 55

Oddelenie nájomov nehnuteľností
Ing. Ivan Krištof
vedúci oddelenia

TU

Váš list číslo
ONN-2012/53209
Šovčíková

Naše číslo
MAG/31625/2012/433881
439625/2012

Vybavuje/linka
Ing. Pešková/978

Bratislava
22.11.2012

Vec: Odpoveď na žiadosť o informáciu

Na základe Vašej požiadavky Vám v zmysle § 11 ods. 6 zákona č. 563/2009 Z. z. o správe daní (daňový poriadok) a o zmene a doplnení niektorých zákonov oznamujeme nasledovné:

Referát ostatných daní neeviduje v evidencii dane za užívanie verejného priestranstva a ani v evidencii dane za ubytovanie spoločnosť Reegas s.r.o., Dunajská 39, 811 08 Bratislava, IČO: 46185348.

Referát PO dane z nehnuteľností neeviduje voči uvedenej spoločnosti žiadne pohľadávky.

Referát komunálneho odpadu neeviduje uvedenú spoločnosť v evidencii poplatníkov.

S pozdravom

Magistrát hlavného mesta SR
Bratislava
Oddelenie miestnych daní a poplatkov
Blagoevova 9, P.O. BOX 76
850 05 Bratislava 55
-22-

Ing. Peter Michalička
Ing. Peter Michalička
vedúci oddelenia

Blagoevova 9, 3 poschodie, č. dverí 303

TELEFÓN	FAX	BANKOVÉ SPOJENIE	IČO	INTERNET	E-MAIL
02/59 35 69 00	02/59 35 69 71	VÚB 6327012/0200	603 481	www.bratislava.sk	dane@bratislava.sk

Reegas s.r.o. Dunajská 39
Bratislava 811 08

Mestská časť Bratislava - Rača	
Dátum: - 7 - 03 - 2013	
Podacie číslo: 3594	Číslo spisu:
Prílohy/listy: 17	Vybavuje:

Mestská časť Bratislava-Rača
Stavebný úrad Kubačova 21
831 06 Bratislava

Žiadosť vyjadrenie k územnému konaniu k Nadstavba bytového domu
Hubeného ul. č. 40,42,44 .

Žiadame Vás o vyjadrenie k územnému konaniu „Nadstavba bytového domu Hubeného ul.
40, 42, 44.

Richard Brúder – konateľ

Ing. Martin Ďumbala – konateľ

Kontakt: 0948 744 448

Prílohy: Stanovisko Hl. m. SR k investičnej činnosti

2x dokumentácia k návrhu na vydanie roz. o umiestnení stavby

1x Elaborát park. Miesta

1x stanovisko KDI KR PZ

1x Návrh rieš. stat. dopravy

1x. kop. kat. map

Zapl. Spr. Poplatok

Bratislava
2.2.2013

HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVA

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

Reegas s.r.o.
Dunajská 39
811 08 Bratislava

Váš list číslo/zo dňa
11. 10. 2012

Naše číslo
MAGS ORM 53140/12-413897

Vybavuje/linka
Ing. arch. Nagyová/59356697

Bratislava
28. 11. 2012

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

investor:	Reegas s.r.o.
investičný zámer:	Nadstavba bytového domu, Hubeného 40, 42, 44
žiadosť zo dňa:	12. 10. 2012
typ konania podľa stavebného zákona:	územné konanie
druh podanej dokumentácie a dátum spracovania dokumentácie:	Dokumentácia pre územné rozhodnutie, 09/2012 Zaznamenanie skutkového stavu, 10/2012 – obsahuje situáciu širších vzťahov a fotodokumentáciu zrealizovaných nadstavieb Návrh riešenia statickej dopravy, 04. 06. 2012
autor:	Mgr. art. Mário Zajac
zodpovedný projektant:	Ing. Richard Komanovič
doložené doklady:	Stanovisko k umiestneniu parkovacích miest, č. UPSP-10727/1517/2012/VI zo 07. 08. 2012

Predložená dokumentácia rieši:

Nadstavbu bytového domu na Hubeného ulici č. 40, 42, 44; na parcelách p. č. 17322/3, 4 a 5; k. ú. Rača. V súčasnosti je predmetný bytový dom charakterizovaný ako štvorpodlažný s tromi nadzemnými a jedným suterénnym podlažím. Vo všetkých nadzemných podlažiach sú bytové jednotky. Podzemné podlažie je využívané ako pivničné priestory. V objekte nie sú výtahy. Navrhovaná nadstavba je dvojúrovňová a pôdorysne kopíruje vonkajší obrys domu. V navrhovanej nadstavbe vznikne spolu 6 mezonetových trojizbových bytov. Celková zastavaná plocha nadstavby je 415,36 m². Zastrešenie nadstavby je riešené formou sedlovej strechy s vikiermi.

Na pokrytie nárokov statickej dopravy je pre nadstavbu bytového domu v zmysle STN 73 6110/Z1 potrebných 13 parkovacích miest. Predložený návrh riešenia statickej dopravy uvažuje s vybudovaním verejne prístupného parkoviska pre 30 vozidiel, z toho pre potreby posudzovanej nadstavby je určených 13 miest. V zmysle predloženej dokumentácie, časť „Zaznamenanie skutkového stavu“, dátum 10/2012, výkres „Situácia širších vzťahov“ bude časť z navrhovaných parkovacích miest určená aj pre potreby nadstavby na Cyprichovej ulici č. 62, 64 a 66. Novonavrhované parkovisko je umiestnené na parcele p.č. 1511/48 na Černockého ulici, v priestore medzi existujúcim chodníkom a oplotením štadiónu Lokomotíva. Na tejto parcele sa v súčasnosti nachádza trávnik, ktorý je poškodený parkujúcimi vozidlami. V zmysle predloženej kópie „Stanovisko k umiestneniu parkovacích miest“, č. UPSP-10727/1517/2012/VI, zo dňa 7. 8. 2012, Mestská časť Bratislava – Rača s umiestnením parkovacích miest na pozemku p. č. 1511/48 súhlasí.

Laurinská 7 II. poschodie

TELEFÓN
02/59 35 62 35

FAX
02/59 35 64 46

BANKOVÉ SPOJENIE
VÚB 6327-012/0200

IČO
603 481

INTERNET
www.bratislava.sk

E-MAIL
orm@bratislava.sk

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

- Pre územie, ktorého súčasťou sú záujmové parcely p. č. 17322/3, 4 a 5 stanovuje funkčné využitie územia: **viacpodlažná zástavba obytného územia, kód funkcie 101**
Podmienky funkčného využitia plôch: územia slúžiace pre bývanie vo viacpodlažných bytových domoch a k nim prislúchajúce nevyhnutné zariadenia – v súlade s významom a potrebami územia stavby občianskeho vybavenia, zeleň, ihriská, vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene, dopravné a technické vybavenie, garáže, zariadenia pre požiaru ochranu a civilnú obranu.
 Podiel funkcie bývania musí tvoriť minimálne 70% z celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy. Základné občianske vybavenie musí skladbou a kapacitou zodpovedať veľkosti a funkcii územia.
- Pre územie, ktorého súčasťou je záujmová parcela p. č. 1511/48 stanovuje funkčné využitie územia: **šport, telovýchova a voľný čas, kód funkcie 401**
Podmienky funkčného využitia plôch: územia prevažne areálového charakteru s využitím pre šport a telesnú výchovu tvorené krytými športovými zariadeniami, športovými otvorenými ihriskami a zariadeniami, špecifickými zariadeniami športu slúžiacimi pre organizovanú telovýchovu, výkonnostný šport, amatérsky šport a územia slúžiace športovým aktivitám vo voľnom čase. Súčasťou územia je dopravné a technické vybavenie a plochy líniovej a plošnej zelene.

Záujmové pozemky sú súčasťou územia, ktoré je definované ako **stabilizované územie**. Územný plán v stabilizovanom území predpokladá stavebné zásahy formou dostavieb, prístavieb, nadstavieb, prestavieb a novostavieb, pričom sa charakter územia zásadne nemení. Meradlom a limitom pre novú výstavbu v stabilizovanom území je najmä charakteristický obraz a proporcie konkrétneho územia, ktoré je nevyhnutné 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 vonkajšom meste, kde prevládajú komplexy zástavby, areály, bytová zástavba sídliskového typu a rozsiahle územia zástavby rodinných domov, v dotváraní území rešpektovať diferencovaný prístup podľa jednotlivých typov zástavby.

Viacpodlažný bytový dom je zaradený medzi **prevládajúce spôsoby využitia** vo funkčnej ploche *viacpodlažná zástavba obytného územia, kód funkcie 101*. Parkovisko ako zariadenie dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia je zaradené medzi **prípustné spôsoby využitia** vo funkčnej ploche *šport, telovýchova a voľný čas, kód funkcie 401*. 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

so zmenou dokončenej stavby:	„Nadstavba bytového domu, Hubeného 40, 42, 44“ na parcelách číslo 17322/3, 4, 5 a s návrhom parkoviska na parcele číslo 1511/48
v katastrálnom území:	Rača
miesto stavby:	Hubeného ulica č. 40, 42, 44 parkovisko: Cyprichová 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 súhrnu teoretických vedomostí, praktických skúseností, znalostí všeobecne záväzných právnych predpisov a technických noriem tieto **podmienky**:

z hľadiska ochrany životného prostredia:

- vykonávať investičnú činnosť v súlade s ustanoveniami všeobecne záväzného nariadenia č.8/1993 o starostlivosti o verejnú zeleň na území hlavného mesta SR Bratislavy
- 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

z hľadiska budúcich majetko - právnych vzťahov:

- v prípade, že investor uvažuje niektorý objekt stavby odovzdať po kolaudácii do majetku a správy Hlavného mesta SR Bratislavy, 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 zlučenému konaniu, požiadajte oddelenie cestného hospodárstva a oddelenie prevádzky dopravy 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.

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 dáva žiadateľovi do pozornosti, že podľa § 140b ods.3 stavebného zákona, veta prvá, je dotknutý orgán viazaný obsahom svojho predchádzajúceho záväzného stanoviska, ktoré vo veci vydal; to neplatí, 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.

Časť dokumentácie sme si ponechali.

S pozdravom


Milan Ftáčnik
primátor

Prílohy: potvrdené výkresy: situácia, dopravné riešenie, pohľady
1 x dokumentácia stavebnej časti

Co: MČ Bratislava – Rača, Stavebný úrad + potvrdené výkresy
Magistrát – OUP, ODP



MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-RAČA

Miestny úrad, Kubačova 21, 831 06 Bratislava 35

REEGAS, s.r.o.

Dunajská 39

811 08 Bratislava 1

Váš list číslo / zo dňa	• Naše číslo	Vybavuje / linka	Bratislava
9661/19.7.2012	UPSP-10727/1517/2012/VI	Ing. arch. Virsiková/30	7.8.2012

Vec : Stanovisko k umiestneniu parkovacích miest.

Dňa 19.7.2012 bol Mestskej časti Bratislava-Rača doručený návrh riešenia a umiestnenia parkovacích miest potrebných k nadstavbe bytového domu Hubeného 40,42,44 na parc. č. 1511/48, k.ú. Rača.

Návrh parkoviska je zrealizovaný na pozemku s parc.č. 1511/48 v lokalite Černockého. Spracovateľ návrhu je Ing. Ctibor Kováč, spracované v 06/2012. Pozemok je vo vlastníctve Hlavného mesta SR Bratislava. 13 parkovacích miest je navrhnutých vybudovať v dotyku s existujúcim chodníkom v zelenej ploche medzi chodníkom a oplotením štadiónu Lokomotíva Rača na Černockého ulici a je súčasťou novonavrhovaného parkoviska s celkovým počtom 30 parkovacích miest. Parkovacie miesta o rozmeroch 4,5 x 2,4m sú navrhnuté pre osobné automobily triedy O2, pričom sa pri kolmom parkovaní uvažuje s previsom vozidla v zmysle STN 73 6056, čo zeleň šírky 1,5 m umožňuje. Parkovisko bude zrealizované z betónovej dlažby Premac-klasico uložennej do drteného kameniva uloženého na cestnom betóne CB III.

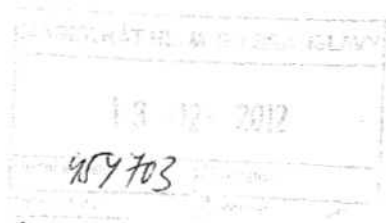
Mestská časť Bratislava-Rača s umiestnením parkovacích miest na pozemku s parc. č. 1511/48 pre potreby riešenie nadstavby bytového domu Hubeného 40,42,44 súhlasí.


Mgr. Peter Pilinský
starosta



MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-RAČA

Miestny úrad, Kubačova 21, 831 06 Bratislava 35



Váž. pán
doc. RNDr. Milan Ftáčnik, CSc.
primátor
Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy
Primaciálne nám. 1
814 99 Bratislava

Váš list značky:
MAGS ONN
53209/2012/438625

Vybavuje/☎
Ing. Handreichová / kl. 54

Naša značka:
16680/19/SMI/2012

Dátum:
26.11.2012

Vec: Stanovisko k prenájmu pozemku

Vážený pán primátor,

Na základe Vašej žiadosti zn. MAG ONN 53209/2012/438625 zo dňa 12.11.2012 k nájmu pozemku registra „C“ v katastrálnom území Rača, parc. č. 1511/48 - trvalý trávny porast o výmere 885 m², LV č. 1628, spoločnosti REEGAS, s.r.o. so sídlom Dunajská 39, 811 08 Bratislava, Vám oznamujem, že

odporúčam súhlasiť

s prenájomom spoločnosti REEGAS, s.r.o., Dunajská 39, 811 08 Bratislava, za účelom vybudovania a užívania 13 parkovacích miest k plánovanej nadstavbe bytového domu na Hubeného ul. č. 40,42,44 o výmere 140,40 m².

S úctou




Mgr. Peter Filinský
starosta



fax:

02/49112454
02/49112429

Bankové spojenie
VÚB 421-032/0200

IČO
304557

internet

www.raca.sk



michaela.handreichova@raca.sk

ZMLUVA O NÁJME POZEMKU

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: 00603481

DIČ: 2020372596

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

2. Obchodné meno : REEGAS s.r.o.

Sídlo: Dunajská 39, 811 08 Bratislava

Zastupuje : Bc. Martin Ďumbala – konateľ
Richard Brúder - konateľ

podľa Výpisu z Obchodného registra Okresného súdu Bratislava I, Oddiel : Sro, Vložka číslo : 73405/B

Peňažný ústav:

Číslo účtu:

IČO : 46 185 348

(ďalej len „nájomca“)

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

Článok I

Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti – pozemku registra „C“ v Bratislave, katastrálne územie – Rača, parc. č. 1511/48 o výmere 885 m², druh pozemku – trvalé trávnaté porasty, ktorý je zapísaný na LV č. 1628.
2. Prenajímateľ prenecháva a nájomca prijíma do nájmu za podmienok uvedených v tejto zmluve časť pozemku parc. č. 1511/48 o výmere 141 m², uvedeného v ods. 1 tohto článku, tak ako je to vyznačené v kópii z katastrálnej mapy (ďalej len „predmet nájmu“ alebo „pozemok“). Kópia z katastrálnej mapy tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy ako príloha č.1.

3. Účelom nájmu je vybudovanie a užívanie 13 parkovacích miest k stavbe „Nadstavba bytového domu, Hubeného 40, 42, 44“, ktorá je umiestnená na pozemkoch parc. č. 17322/3, 17322/4 a parc. č. 17322/5 v k. ú. Rača.
4. Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu využívať výlučne na dohodnutý účel.
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 nájomnej zmluvy v súlade s Čl. V ods. 8 tejto zmluvy, tento deň bude zároveň aj prvým dňom nájmu.
2. Nájomný vzťah môže byť ukončený :
 - a) písomnou dohodou zmluvných strán,
 - b) výpoveďou prenajímateľa a to i bez udania dôvodu, s trojmesačnou výpovednou lehotou.
 - c) výpoveďou nájomcu s tým, že nájomca je oprávnený nájomnú zmluvu vypovedať bez udania dôvodu len do doby zahájenia stavebných prác na predmete nájmu. Po termíne zahájenia prác je nájomca oprávnený od nájomnej zmluvy len jednostranne odstúpiť v súlade s písm. f) tohto odseku.
 - d) odstúpením od tejto zmluvy prenajímateľom v prípade :
 - da) neuhradenia splatného nájomného do 14 dní od doručenia prvej upomienky, prípadne jej vrátenia alebo neprevzatia
 - 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. 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.
4. 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).

Článok III

Úhrada za nájom

1. Nájomné za predmet nájmu je stanovené podľa uznesenia Mestského zastupiteľstva hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č./2013 zo dňa 06.06.2013 vo výške :
 - 1.1 14 Eur/m²/rok odo dňa nadobudnutia účinnosti nájomnej zmluvy v súlade s Čl. V ods. 8, do konca mesiaca v ktorom nadobudne právoplatnosť kolaudačné rozhodnutie na stavbu bytových domov, za plochu o výmere 141 m², čo predstavuje sumu vo výške 1974,00 Eur ročne a 493,50 Eur štvrťročne,
 - 1.2 3,75 Eur/m²/rok od začiatku mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom nadobudne právoplatnosť kolaudačné rozhodnutie na stavbu bytových domov, za plochu o výmere 141 m², čo predstavuje sumu vo výške 528,75 Eur ročne a 132,19 Eur štvrťročne.
2. Ročné nájomné podľa ods. 1 bodu 1.1 tohto článku sa nájomca zaväzuje uhrádzať v pravidelných štvrťročných splátkach vždy do 15. dňa príslušného kalendárneho štvrťroka vždy na účet prenajímateľa č. 25828453/7500, variabilný symbol VS 883049812 v Československá obchodná banka, a.s. .
3. Ak nájom začne v priebehu mesiaca, vypočíta sa alikvotná časť nájomného tak, že denné nájomné čo je 1/365 ročného nájomného, sa vynásobí počtom dní odo dňa začiatku nájmu do konca kalendárneho štvrťroka. Takto vypočítané nájomné sa nájomca zaväzuje zaplatiť na účet prenajímateľa uvedený v ods. 2 tohto článku do 15 dní od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy v súlade s Čl. V ods. 8 tejto zmluvy.
4. Nájomné a ostatné finančné plnenia sa považujú za uhradené dňom pripísania na účet prenajímateľa.
5. V prípade, že nájomca pri platbe neuvedie obdobie, za ktoré sa úhrada platí, alebo uvedie obdobie, ktoré už bolo uhradené, alebo ak z úhrady nebude zrejmé, za ktoré obdobie nájomca úhradu poukazuje, je obdobie, ktoré bude úhradou pokryté, oprávnený určiť prenajímateľ sám; prenajímateľ spravidla pokryje najstaršiu splatnú pohľadávku.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že ak nájomca nezaplatí nájomné alebo pomernú časť nájomného v dohodnutých termínoch riadne a včas, je povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý, aj začatý deň trvania nesplnenia tejto povinnosti.
Povinnosť nájomcu platiť úroky z omeškania podľa § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka nie je týmto dotknutá.
7. Prenajímateľ je oprávnený meniť každoročne k 01.04. (od 2. štvrťroku príslušného kalendárneho roku) výšku nájomného dohodnutého v zmluve o výšku miery inflácie stanovenej Štatistickým úradom SR za bezprostredne predchádzajúci kalendárny rok a zverejnenú Štatistickým úradom SR v januári nasledujúceho roka. Zvýšenie nájomného prenajímateľ oznámi nájomcovi písomne, zaslaním doporučenej zásielky na adresu sídla nájomcu.
Zvýšené nájomné je nájomca povinný platiť za obdobie od 01.04. v termínoch splatnosti nájomného dohodnutého v zmluve. V prípade, že oznámenie o zvýšení nájomného bude nájomcovi doručené po splatnosti nájomného za 2. štvrťrok, zaplatí nájomca rozdiel

medzi pôvodným nájomným a nájomným zvýšeným o mieru inflácie v lehote do 15 dní od doručenia oznámenia“.

Článok IV

Práva a povinnosti nájomcu, sankcie

1. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu v súlade s právnymi predpismi, ktoré sa vzťahujú na predmet nájmu a v rozsahu a na účel, dohodnutý v tejto zmluve. Taktiež je povinný na vlastné náklady zabezpečiť jeho ochranu pred poškodením alebo zneužitím.
2. Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu využívať výlučne na dohodnutý účel v zmysle článku 1 ods. 3 zmluvy. Pre prípad porušenia tejto povinnosti si zmluvné strany dojednali zmluvnú pokutu v súlade s ust. § 544 a nasl. Občianskeho zákonníka vo výške 17 Eur slovom sedemnášť eur za každý aj začatý deň trvania porušenia tejto povinnosti, ktorú má prenajímateľ právo od nájomcu požadovať. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.
3. Nájomca sa zaväzuje riadne sa starať o predmet nájmu, najmä zabezpečovať na vlastné náklady všetky úpravy a údržbu ako aj znášať zo svojho náklady spojené s neprimeraným užívaním predmetu nájmu. Nájomca sa ďalej zaväzuje hradiť zo svojho všetky miestne poplatky, ktoré budú spojené s predmetom nájmu.
4. Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu alebo inej dispozície tretej osobe, bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa. Za porušenie tejto povinnosti si zmluvné strany dojednali zmluvnú pokutu vo výške 221 Eur slovom sedemnášť eur za každý aj začatý deň trvania porušenia tejto povinnosti, ktorú má prenajímateľ právo od nájomcu požadovať. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.
5. Nájomca je povinný počínať si počas celej doby nájmu tak, aby nedochádzalo ku škodám na predmete nájmu. V prípade zavineného porušenia tejto povinnosti zodpovedá nájomca za vzniknutú škodu.
6. Nájomca je povinný predložiť prenajímateľovi (prostredníctvom oddelenia nájomov nehnuteľností Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy) kópiu právoplatného stavebného povolenia na stavbu na predmete nájmu do 15 dní od nadobudnutia jeho právoplatnosti. Za porušenie tejto povinnosti si zmluvné strany dojednali zmluvnú pokutu vo výške 17 Eur slovom sedemnášť eur za každý aj začatý deň trvania porušenia tejto povinnosti, ktorú má prenajímateľ právo od nájomcu požadovať. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.
7. V prípade ak, stavebné povolenie na stavbu na predmete nájmu nebude vydané najneskôr do vinou na strane nájomcu je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 300 Eur slovom tristo eur, ktorú má prenajímateľ právo od nájomcu požadovať. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.

8. Nájomca je povinný predložiť prenajímateľovi (prostredníctvom oddelenia nájomov nehnuteľností Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy) kópiu právoplatného kolaudačného rozhodnutia na stavbu na predmete nájmu do 15 dní od nadobudnutia jeho právoplatnosti. Za porušenie tejto povinnosti si zmluvné strany dojednali zmluvnú pokutu vo výške 17 Eur slovom sedemnášť eur za každý aj začatý deň trvania porušenia tejto povinnosti, ktorú má prenajímateľ právo od nájomcu požadovať. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.
9. V prípade ak, kolaudačné rozhodnutie na stavbu na predmete nájmu nebude vydané najneskôr do vinou na strane nájomcu, je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 300 Eur slovom tristo eur, ktorú má prenajímateľ právo od nájomcu požadovať. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.
10. Nájomca je povinný zabezpečovať zneškodňovanie komunálneho odpadu oprávnenou osobou podľa VZN Hlavného mesta SR Bratislavy č. 12/2001 o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi na území hlavného mesta SR Bratislavy v znení neskorších predpisov a VZN hlavného mesta SR Bratislavy č. 13/2004 o miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady. Za nesplnenie týchto povinností je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi sankcie v zmysle predmetných VZN.
11. Nájomca je povinný v prípade terénnych prác nakladať s odpadmi v súlade s § 40 zákona č. 223/2001 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov a sním súvisiacich právnych predpisov.
12. Nájomca na predmete nájmu preberá povinnosti prenajímateľa ako vlastníka, ktoré vyplývajú zo všeobecne záväzných nariadení Hlavného mesta SR Bratislavy a mestskej časti Bratislava – Rača v platnom znení, týkajúce sa najmä dodržiavania čistoty, poriadku, udržiavania mestskej zelene a zimnej údržby a pod. a z platných právnych predpisov týkajúcich sa najmä protipožiarnej ochrany, hygienických predpisov, ochrany majetku a pod.
13. Nájomca je povinný vykonať povrchovú úpravu parkovacích miest z ekologickej dlažby. Za nesplnenie tejto povinnosti je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 5000 Eur slovom tristo eur, ktorú má prenajímateľ právo od nájomcu požadovať. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.
14. Nájomca je povinný dodržiavať § 8 ods. 1 Všeobecne záväzného nariadenia hlavného mesta SR Bratislavy č. 8/1993 o starostlivosti o zeleň na území hlavného mesta.
15. Nájomca je povinný za odstránenú trávnatú plochu zriadiť novú plochu zelene v rozsahu zodpovedajúcom ploche odstránenej zelene. Za nesplnenie tejto povinnosti je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 5000 Eur slovom tristo eur, ktorú má prenajímateľ právo od nájomcu požadovať. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.

16. Zodpovednosť za škody na predmete nájmu sa riadi ustanoveniami VI. časti, prvej a druhej hlavy Občianskeho zákonníka.
17. 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 stavebných úprav, zmien a zásahov na predmete nájmu t.j. zámkovej dlažby, pokiaľ sa s prenajímateľom nedohodne inak. Za nesplnenie povinnosti uvedenej v prvej vete tohto odseku, si zmluvné strany dojednali zmluvnú pokutu vo výške 17 Eur slovom sedemnášť eur, za každý aj začatý deň, nasledujúci po dni, v ktorom sa má predmet nájmu uviesť do pôvodného stavu, ktorú má prenajímateľ právo od nájomcu požadovať. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť, ak mu ju prenajímateľ oprávnene vyúčtuje. Uhradením zmluvnej pokuty sa nájomca 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.
18. Nájomca nie je oprávnený obmedziť prístup verejnosti na parkovisko, užívanie parkoviska spoplatniť, ani vyhradiť parkovacie miesta pre konkrétne motorové vozidlá, alebo konkrétne fyzické alebo právnické osoby. Za porušenie tejto povinnosti si zmluvné strany dojednali zmluvnú pokutu vo výške 350 Eur slovom tridsaťpäť eur za každý aj začatý deň trvania porušenia tejto povinnosti, ktorú má prenajímateľ právo od nájomcu požadovať. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.
19. Nájomca sa zaväzuje bez zbytočného odkladu oznamovať všetky skutočnosti majúce vplyv na predmetný nájom (zmena sídla a pod.). Za porušenie tohto záväzku si zmluvné strany dojednali zmluvnú pokutu v sume 70 Eur slovom sedemdesiat eur.
20. 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.
21. Zmluvné strany sa dohodli, že pre potreby doručovania akejkoľvek písomnosti bude miestom doručenia nájomcu :
 - a) sídlo nájomcu, zapísané v obchodnom registri,
 - b) adresa trvalého pobytu štatutárneho zástupcu nájomcu,
 - c) miesto, kde bude štatutárny zástupca nájomcu, príp. osoba oprávnená konať v mene nájomcu, zastihnutý.
22. Nájomca berie na vedomie a súhlasí s tým, že písomnosť doručená do miesta doručenia uvedeného v ods. 21 tohto článku bude považovaná za doručenie priamo do vlastných rúk, a to i v prípade, ak bude vrátená prenajímateľovi ako písomnosť nájomcom neprevzatá. Ak nebude možné nájomcovi písomnosť doručiť na túto adresu a iná adresa nebude prenajímateľovi známa, považuje sa písomnosť nájomcovi za doručenie dňom jej vrátenia prenajímateľovi, a to aj v prípade, že sa nájomca o tom nedozvie.

Článok V

Záverečné ustanovenia

1. K zmene dohodnutých podmienok nájmu môže dôjsť len na základe vzájomnej dohody zmluvných strán formou písomného dodatku alebo, ak to vyplýva zo zmien a doplnkov platných všeobecne záväzných právnych predpisov.
2. Pre právne vzťahy touto zmluvou zvlášť neupravené platia príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka a ostatných platných všeobecne záväzných právnych predpisov.
3. Pokiaľ sú v tejto zmluve, jej dodatkoch odkazy na príslušné právne predpisy alebo ich ustanovenia, ktoré boli medzičasom zmenené, opätovne prijaté alebo priamo či nepriamo nahradené inými príslušnými právnymi predpismi alebo ich ustanoveniami, považujú sa tieto odkazy za odkazy na príslušné právne predpisy alebo ich ustanovenia, ktoré boli zmenené opätovne prijaté alebo priamo či nepriamo nahrádzajú pôvodné príslušné právne predpisy alebo ich ustanovenia, v nich platnom znení. V prípade, ak sa niektoré ustanovenie tejto zmluvy ukáže (alebo sa neskôr stane) neplatným alebo neúčinným alebo neopakovateľným, nedotýka sa to ostatných ustanovení tejto zmluvy, ktoré zostávajú platné a účinné. Zmluvné strany sa zaväzujú dohodou nahradiť neplatné alebo neúčinné alebo neaplikovateľné ustanovenie novým ustanovením, ktoré zodpovedá pôvodne zamýšľanému účelu neplánovaného alebo neúčinného alebo neaplikovateľného ustanovenia a to v lehote tridsiatich (30) dní odo dňa doručenia výzvy jednej zmluvnej strany druhej zmluvnej strane.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade akýchkoľvek sporov z tejto zmluvy alebo na základe tejto zmluvy bude ich riešenie v právomoci príslušných slovenských súdov za použitia slovenského práva.
5. Nájom pozemkov schválilo Mestské zastupiteľstvo hl. mesta SR Bratislavy uznesením č./2013 zo dňa 06.06.2013 v súlade s ustanovením § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov. Odpis uznesenia mestského zastupiteľstva podľa predchádzajúcej vety je neoddeliteľnou súčasťou zmluvy ako príloha č. 2.
6. Zmluva sa vyhotovuje v 7-ich vyhotoveniach s platnosťou originálu, z ktorých po jej podpísaní zmluvnými stranami prenajímateľ obdrží 5 vyhotovení a nájomca 2 vyhotovenia.
7. Zmluvné strany vyhlasujú, že túto zmluvu uzavreli slobodne a vážne, nie v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, prečítali ju, porozumeli jej a nemajú proti jej forme a obsahu žiadne námietky, čo potvrdzujú vlastnoručnými podpismi.
8. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnia na webovom sídle prenajímateľa v zmysle § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení zákona č. 546/2010 Z. z. v spojení s ustanovením § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

9. Zánikom účinnosti tejto zmluvy nie je dotknutá účinnosť tých ustanovení zmluvy, ktorých účinnosť podľa tejto zmluvy a/alebo vzhľadom na ich úpravu a/alebo povahu má trvať aj po ukončení účinnosti tejto zmluvy.

V Bratislave dňa

Prenajímateľ :

Hlavné mesto SR Bratislava

V Bratislave dňa

Nájomca :

REEGAS s.r.o.

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

.....
Bc. Martin Ď u m b a l a
konateľ

.....
Richard B r ú d e r
konateľ

Výpis
zo zasadnutia komisie finančnej stratégie a pre správu a podnikanie s majetkom mesta MsZ
konaného dňa 14.5.2013

K bodu č. 7

Návrh na schválenie prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa nájmu pozemku v Bratislave, k. ú. Rača, parc. č. 1511/48, spoločnosti REEGAS s.r.o. so sídlom v Bratislave

Návrh uznesenia:

Komisia finančnej stratégie a pre správu a podnikanie s majetkom mesta MsZ odporúča MsZ **schváliť** ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, nájom nehnuteľnosti – časti pozemku registra „C“ v Bratislave, k. ú. Rača, parc. č. 1511/48 – trvalé trávnaté porasty, vo výmere 141 m², zapísaného na LV č. 1628, spoločnosti REEGAS s.r.o., Dunajská 39, 811 08 Bratislava, IČO 46185348, za účelom vybudovania a užívania 13 parkovacích miest k stavbe „Nadstavba bytového domu, Hubeného 40,42,44“, ktorá je umiestnená na pozemkoch parc. č. 17322/3, 17322/4 a parc. č. 17322/5 v k. ú. Rača, na dobu neurčitú, za nájomné:

1. 14 Eur/m²/rok odo dňa nadobudnutia účinnosti nájomnej zmluvy počas realizácie stavebných prác, do konca mesiaca v ktorom nadobudne právoplatnosť kolaudačné rozhodnutie na stavbu na predmete nájmu, ročné nájomné predstavuje sumu vo výške 1.974,00 Eur
2. 3,75 Eur/m²/rok od začiatku mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom nadobudne právoplatnosť kolaudačné rozhodnutie na stavbu na predmete nájmu, ročné nájomné predstavuje sumu vo výške 528,75 Eur

s podmienkou :

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

Komisia finančnej stratégie a pre správu a podnikanie s majetkom mesta žiada zvýšiť v zmluve výšku zmluvnej pokuty v čl. IV v bode 4. zo 17 euro na 221 euro, v bode 13. a 15. z 300 euro na 5 000 euro a v bode 18. zvýšiť zmluvnú pokutu z 35 euro na 350 euro

Hlasovanie:

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

Za správnosť opisu : Ing. Henrieta Mičúchová,
V Bratislave, 14.5.2013

Návrh na schválenie prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa nájmu pozemku v Bratislave, k. ú. Rača, parc. č. 1511/48 spoločnosti REEGAS s. r. o., so sídlom v Bratislave

kód uzn.: 5.3

5.3.1

5.3.5

Uznesenie č. 863/2013

zo dňa 16. 05. 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 nehnuteľnosti – časti pozemku registra „C“ v Bratislave, k. ú. Rača, parc. č. 1511/48 – trvalé trávnaté porasty vo výmere 141 m², zapísaného na LV č. 1628, spoločnosti REEGAS s. r. o., Dunajská 39, Bratislava, IČO 46185348, za účelom vybudovania a užívania 13 parkovacích miest k stavbe „Nadstavba bytového domu, Hubeného 40, 42, 44“, ktorá je umiestnená na pozemkoch parc. č. 17322/3, 17322/4 a parc. č. 17322/5 v k. ú. Rača, na dobu neurčitú, za nájomné:

1. 14,00 Eur/m²/rok odo dňa nadobudnutia účinnosti nájomnej zmluvy počas realizácie stavebných prác, do konca mesiaca v ktorom nadobudne právoplatnosť kolaudačné rozhodnutie na stavbu na predmete nájmu, ročné nájomné predstavuje sumu vo výške 1 974,00 Eur,
2. 3,75 Eur/m²/rok od začiatku mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom nadobudne právoplatnosť kolaudačné rozhodnutie na stavbu na predmete nájmu, ročné nájomné predstavuje sumu vo výške 528,75 Eur,

s podmienkou:

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

S pripomienkou (podľa záverov z rokovania komisie finančnej stratégie a pre správu a podnikanie s majetkom mesta:

1. zvýšiť v zmluve výšku zmluvnej pokuty v čl. IV v bode 4. zo 17,00 Eur na 221,00 Eur,
2. v bode 13. a 15. z 300,00 Eur na 5 000,00 Eur,
3. v bode 18. zvýšiť zmluvnú pokutu z 35,00 Eur na 350,00 Eur.)

- - -

