

Materiál na rokovanie
Mestského zastupiteľstva
hlavného mesta SR Bratislavy
dňa **26. a 27. 06. 2013**

**Návrh
na schválenie prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa nájmu pozemkov
v Bratislave, k. ú. Staré Mesto, spoločnosti Bratislavské podhradie, 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

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodovú správu
3. Žiadosť
4. Výpis z obchodného registra
5. LV 3 x
6. Kópia z katastrálnej mapy 2 x
7. Situácia
8. Záväzné stanovisko hl. mesta SR Bratislavy
9. Návrh zmluvy o nájme pozemkov
10. Výpis z komisie MsZ

Spracovateľ :

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

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

jún 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 častí pozemkov v Bratislave, k. ú. Staré Mesto,

časť parc. č. 956/25 – ostatné plochy vo výmere 21 m² (ako diel 2),

časť parc. č. 22372/14 – ostatné plochy vo výmere 299 m² (ako diely 3 + 4 + 5),

časť parc. č. 22370/1 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 206 m² (ako diely 6 + 7 + 8),

časť parc. č. 22370/13 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 7 m² (ako diel 9),

časť parc. č. 956/22 – ostatné plochy vo výmere 3 m² (ako diel 10),

časť parc. č. 21462/21 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 22 m² (ako diel 11) a

časť parc. č. 1050/19 – ostatné plochy vo výmere 356 m² (ako diel 12),

spolu vo výmere 914 m², spoločnosti Bratislavské podhradie, s.r.o., Dvořákovo nábrežie 10, 811 02 Bratislava, IČO 35 835 672, na dobu neurčitú, za účelom rekonštrukcie existujúceho oporného múru, vybudovania spevnených plôch, trafostanice, sadových úprav, objektu vybavenosti na premostení, rekonštrukcie spevnených plôch promenády, pešieho premostenia komunikácie, úpravy električkovej trate, parkovacích stojísk, za nájomné 18,00 Eur/m²/rok, spolu vo výške 16 452,00 Eur/rok,

s podmienkou:

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

DÔVODOVÁ SPRÁVA

PREDMET: Nájom častí pozemkov vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy v k. ú. Staré Mesto na Nábreží arm. gen. L. Svobodu

ŠPECIFIKÁCIA POZEMKOV a ÚČEL NÁJMU:

pozemok parc. č.	druh pozemku	č. dielu podľa situácie	prenajímaná výmera	č. stav. objektu	účel
956/25	ostat. plochy	diel 2	21 m ²	SO E 106	Rekonštrukcia existujúceho oporného múru
				SO E 115	Chodník pri vežiakoch
				PS A1	Trafostanica
22372/14	ostat. plochy	diel 3	225 m ²	SO E 220	Sadové úpravy Nábr. arm. gen. L. Svobodu
				SO E 103	Objekt vybavenosti na premostení
				SO E 202	Rekonštrukcia spevnených plôch promenády
				SO E 118	Sadové úpravy na pešom premostení
				SO E 102	Pešie premostenie komunikácie
22372/14	ostat. plochy	diel 4	16 m ²	SO E 220	Sadové úpravy Nábr. arm. gen. L. Svobodu
22372/14	ostat. plochy	diel 5	58 m ²	SO E 201.1	Nábr. arm. gen. L. Svobodu – komunikácia
				SO E 201.2	Nábr. arm. gen. L. Svobodu – chodníky
22370/1	zast. plochy	diel 6	140 m ²	SO E 201.1	Nábr. arm. gen. L. Svobodu – komunikácia
				SO E 201.2	Nábr. arm. gen. L. Svobodu – chodníky
22370/1	zast. plochy	diel 7	2 m ²	SO E 203	Úprava električkovej trate
22370/1	zast. plochy	diel 8	64 m ²	SO E 203	Úprava električkovej trate
22370/13	zast. plochy	diel 9	7 m ²	SO E 220.1	Sadové úpravy - sever
956/22	ostat. plochy	diel 10	3 m ²	SO E 220.1	Sadové úpravy - sever
21462/21	zast. plochy	diel 11	22 m ²	SO E 112	Rekonštrukcia prístupu komunik. k prevádzk. objektu SNM
1050/19	ostat. plochy	diel 12	356 m ²	SO E 112	Rekonštrukcia prístupu komunik. k prevádzk. objektu SNM
				SO E 111.3.1	Žižkova – komunikácia
				SO E 111.3.2	Žižkova – chodníky
				SO E 111.3.3	Žižkova – parkovacie stojiská
				SO E 116.4	Sadové úpravy
SPOLU vo výmere			914 m ²		

ŽIADATEĽ: Bratislavské podhradie, s.r.o.

Dvořákovo nábrežie 10

811 02 Bratislava

IČO 35 835 672

VÝŠKA NAVRHOVANÉHO NÁJOMNÉHO:

18,00 Eur/m²/rok, čo pri výmere 914 m² predstavuje sumu vo výške 16 452,00 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 bremena – položka 11*

DOBA NÁJMU: nájomná zmluva bude uzatvorená na dobu neurčitú

SKUTKOVÝ STAV:

Spoločnosť Bratislavské podhradie, s.r.o. je podľa LV č. 587, LV č. 5786 a LV č. 7820 vlastníkom pozemkov v k. ú. Staré Mesto na Nábřeží arm. gen. L. Svobodu, na ktorých pripravuje novostavbu komplexu „Polyfunkčné mestské centrum Zuckermandel, celok Žižkova, Bratislava“ a „Polyfunkčné mestské centrum Zuckermandel, celok Žižkova, Bratislava – preložky inžinierskych sietí“. Navrhovaná zástavba je situovaná na pozemkoch žiadateľa, pričom niektoré vyvolané investície ako napr. úprava komunikácie Nábřežie arm. gen. L. Svobodu ako aj nábrežnej promenády sa nachádzajú na pozemkoch vo vlastníctve hlavného mesta. Z nich je časť pozemkov hlavného mesta pokrytá zmluvným vzťahom, postačujúcim pre vydanie stavebného povolenia. Na zvyšnú časť pozemkov spoločnosť požiadala listom zo dňa 28.5.2013 uzatvorenie nájomného vzťahu.

Pre riešené územie bol uznesením Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy č. 1055/2006 zo dňa 6.7.2006 schválený *Územný plán zóny Podhradie* a vyhlásený všeobecne záväzným nariadením hlavného mesta SR Bratislavy č. 3/2006.

Dňa 11.3.2013 vydalo hlavné mesto SR Bratislava k výstavbe polyfunkčného centra súhlasné záväzné stanovisko hl. m. SR Bratislavy k investičnej činnosti.

V záväznom stanovisku Krajského pamiatkového úradu v Bratislave zo dňa 29.12.2012 sa uvádza: *Predložená projektová dokumentácia pre územné rozhodnutie stavby rešpektuje podmienky stanovené v Zásadách ochrany pamiatkového územia, MPR Bratislava – Podhradie, časť Vydrica a Zuckermandel, Dopracovaná verzia – 9/2003, ktoré boli premietnuté do Územného plánu zóny Podhradie, Bratislava.*

Riešené územie sa nachádza v Bratislave, Starom Meste. V súčasnosti platí na ňom prvý stupeň ochrany prírody a krajiny v zmysle §11 zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov. V území sa nenachádzajú žiadne chránené územie, ani chránené stromy a biotopy. Solitérne dreviny sú chránené v zmysle § 47 cit. Zákona.

V súčasnosti je záujmové územie opustené, neudržiavané. Pôvodné druhy drevín mimo záber stavby budú zachované a tvoria kostru nových výsadiieb. Stromy v blízkosti stavby určené na zachovanie budú chránené pred mechanickým poškodením debnením.

Po ukončení stavebnej činnosti budú v riešenom území zrealizované sadové úpravy plôch a to najmä zatrávnením s výsadbou solitérnych stromov doplnené výsadbami kríkov. Cieľom sadových úprav je vytvorenie nových výsadiieb ako plošných a líniových prvkov zelene v území. Hlavnú kostru výsadiieb budú tvoriť solitérne vzrastlé stromy. Náhradná výsadba sa v zmysle výrubového povolenia uskutoční v rozsahu projektu náhradných výsadiieb spracovaným Ing. Serbínovou v júli 2012. Náhradná výsadba bude realizovaná v hodnote 29 720,14 Eur.

Návrh na schválenie nájmu častí pozemkov v k. ú. Staré Mesto spoločnosti Bratislavské podhradie, s.r.o. ako *prípád 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 vyvolané investície bezprostredne súvisiace s realizáciou zámeru žiadateľa, sa nachádzajú aj na pozemkoch hlavného mesta, pričom k vydaniu stavebného povolenia žiadateľ potrebuje preukázať, že k pozemkom má iné právo podľa § 139 ods.1 zák. č. 50/1976 Zb. (stavebný zákon).

STANOVISKÁ K NÁJMU

Podľa majetkovoprávnej informácie sú pozemky podľa tohto návrhu na nájom vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy, v priamej správe hl. mesta.

Poznámka: pozemok parc. č. 1000/6, ktorý je predmetom žiadosti o nájom je na základe protokolu č. 93/91 zverený do správy mestskej časti Bratislava – Staré Mesto, a teda jeho časť vo výmere 54 m² nie je predmetom tohto návrhu na nájom.
- celková výmera predmetu nájmu predstavuje 914 m².

Oddelenie územného rozvoja mesta – o územnoplánovaciu informáciu bolo požiadané listom zo dňa 29.5.2013

Oddelenie územných generelov a GIS - o stanovisko k nájmu bolo požiadané listom zo dňa 29.5.2013

Oddelenie životného prostredia a mestskej zelene - o stanovisko k nájmu bolo požiadané listom zo dňa 29.5.2013

Oddelenie koordinácie dopravných systémov - o stanovisko k nájmu bolo požiadané listom zo dňa 29.5.2013

Oddelenie dopravného inžinierstva - o stanovisko k nájmu bolo požiadané listom zo dňa 29.5.2013

Oddelenie správy komunikácií - o stanovisko k nájmu bolo požiadané listom zo dňa 29.5.2013

Finančné oddelenie - o aktuálne stanovisko bolo požiadané listom zo dňa 29.5.2013

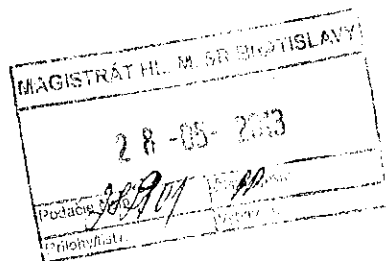
Oddelenie miestnych daní a poplatkov - o aktuálne stanovisko bolo požiadané listom zo dňa 29.5.2013

O stanovisko mestskej časti Bratislava – Staré Mesto k nájmu bolo požiadané listom zo dňa 29.5.2013.

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 10. 06. 2013 na internete a na úradnej tabuli svoj zámer prenajať uvedené pozemky z dôvodu hodného osobitného zreteľa.

Uznesením Mestskej rady hlavného mesta SR Bratislavy č. 918/2013 zo dňa 13. 06. 2013 Mestská rada hlavného mesta SR Bratislavy odporúča Mestskému zastupiteľstvu hlavného mesta SR Bratislavy prerokovať „Návrh na schválenie prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa nájmu pozemkov v Bratislave, k. ú. Staré Mesto, spoločnosti Bratislavské podhradie, s.r.o. so sídlom v Bratislave“.

Bratislavské podhradie, s.r.o., Dvořákovo nábrežie 10, 811 02 Bratislava



Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava
oddelenie správy majetku
Primaciálne námestie 1
814 99 Bratislava

v Bratislave dňa 24.05.2013

Vec: Žiadosť o prenájom pozemkov za účelom vydania stavebného povolenia a realizácie stavby „Polyfunkčné mestské centrum Zuckerman, celok Žižkova, Bratislava“ a stavby „Polyfunkčné mestské centrum Zuckerman, celok Žižkova, Bratislava – preložky inžinierskych sietí“

Hlavné mesto vydalo k územnému konaniu na umiestnenie Stavieb kladné stanovisko k investičnému zámeru (MAGS ORM 59284/11-414601 zo dňa 15.3.2012), záväzné stanovisko k investičnej činnosti (MAG ORM 47474/12-351190 zo dňa 11.3.2013), ako aj kladné stanovisko vlastníka pozemkov k umiestneniu stavby (MAG S SNM 47172/12 zo dňa 10.10.2012 a MAGS SNM 33162/13-153144 zo dňa 14.3.2013).

Bratislavské podhradie, s.r.o. týmto ako investor a stavebník stavieb „Polyfunkčné mestské centrum Zuckerman, celok Žižkova, Bratislava – preložky inžinierskych sietí“ a „Polyfunkčné mestské centrum Zuckerman, celok Žižkova, Bratislava“ (ďalej len „Stavby“) za účelom vydania stavebného povolenia a realizácie stavby

ž i a d a

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava (ďalej len „Hlavné mesto“) o prenechanie do užívania nasledovných častí pozemkov vo vlastníctve Hlavného mesta, na ktorých budú umiestnené jednotlivé stavebné objekty Stavieb:

Z parcely č.	diel.č.	výmera (m2)	Stavebné objekty
1000/6	1	54	SO E 106 Rekonštrukcia existujúceho oporného múru pri vežiakoch SO E 115 Chodník pri vežiakoch
956/25	2	21	SO E 106 Rekonštrukcia existujúceho oporného múru pri vežiakoch SO E 115 Chodník pri vežiakoch
22372/14	3	225	PS A1 Trafostanica TS1 2x630 kVA distribučná SO E 220 Sadové úpravy Nábr. arm. gen. L. Svobodu SO E 103 Objekt vybavenosti na premostení SO E 202 Rekonštrukcia spevnených plôch nábrežnej promenády SO E 118 Sadové úpravy na pešom premostení SO E 102 Pešie premostenie komunikácie Nábr. arm. gen. L. Svobodu
22372/14	4	16	SO E 220 Sadové úpravy Nábr. arm. gen. L. Svobodu
22372/14	5	58	SO E 201.1 Nábr. arm. gen. L. Svobodu - komunikácia SO E 201.2 Nábr. arm. gen. L. Svobodu - chodníky
22370/1	6	140	SO E 201.1 Nábr. arm. gen. L. Svobodu - komunikácia SO E 201.2 Nábr. arm. gen. L. Svobodu - chodníky
22370/1	7	2	SO E 203 Úprava električkovej trate na Nábr. arm. gen. L. Svobodu
22370/1	8	64	SO E 203 Úprava električkovej trate na Nábr. arm. gen. L. Svobodu
22370/13	9	7	SO E 220.1 Sadové úpravy - sever
956/22	10	3	SO E 220.1 Sadové úpravy - sever

21462/21 SNM	11	22	SO E 112 Rekonštrukcia prístup. komunikácie k prevádzkovému objektu
1050/19 SNM	12	359	SO E 112 Rekonštrukcia prístup. komunikácie k prevádzkovému objektu
			SO E 111.3.1 Žižkova blok C severovýchod - komunikácia
			SO E 111.3.2 Žižkova blok C severovýchod - chodníky
			SO E 111.3.3 Žižkova blok C severovýchod – parkovacie stojiská
			SO E 116.4 Sadové úpravy pri komunikáciách v zóne Zuckermandel, Žižkova blok C severovýchod

(ďalej len „Pozemky“).

Rozsah Pozemkov, ktoré budú realizáciou Stavieb dotknuté, je zakreslený do kópie z katastrálnej mapy a tvorí prílohu tejto žiadosti. V prílohe žiadosti je zároveň zakreslený aj rozsah záberu pozemkov vo vlastníctve Hlavného mesta, na užívanie ktorých sa Hlavné mesto zaviazalo Bratislavskému podhradiu zriadiť vecné bremeno a to v zmluve o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena a o uzavretí budúcej zmluvy o zámene pozemkov uzavretej dňa 11.07.2006 (ďalej len „Pôvodný záber“). Stavebné objekty, resp. ich časti, ktoré budú umiestnené na pozemkoch Hlavného mesta v rozsahu Pôvodného záberu, sú nasledovné:

SO E 118 Sadové úpravy na pešom premostení
SO E 102 Pešie premostenie komunikácie Nábr. arm. gen. L. Svobodu
SO E 201.2 Nábr. arm. gen. L. Svobodu - chodníky
SO E 201.1 Nábr. arm. gen. L. Svobodu -komunikácia
SO E 203 Úprava električkovej trate na Nábr. arm. gen. L. Svobodu
SO E 203 Úprava električkovej trate na Nábr. arm. gen. L. Svobodu
SO E 220.1 Sadové úpravy – sever
SO E 209 Úprava trolejového vedenia Nábr. arm. gen. L. Svobodu
SO E 210 Zábrany trolejového vedenia Nábr. arm. gen. L. Svobodu

Nájomná zmluva na jednotlivé časti Pozemkov je potrebná za účelom vydania stavebného povolenia a predstavuje iné právo k pozemku v zmysle § 58 ods. 2 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku.

Realizácia projektu zásadne zlepši dopravnú infraštruktúru širšieho územia. Negatíva nevyhovujúceho pešieho prístupu a obmedzených možností parkovania v súčasnosti znášajú viaceré objekty v tejto zóne, ako sú objekty Slovenského národného múzea situované v budovách historických kúrií (Archeologické múzeum, Múzeum kultúry karpatských Nemcov, Múzeum kultúry Maďarov na Slovensku), objekty Univerzity Komenského či obyvatelia Kráľovského údolia, pričom vybudovanie novej štvrte významne ovplyvní nielen návštevnosť týchto miest ale tiež atraktivitu celej lokality.

Stavebné objekty umiestnené na Pozemkoch sú verejnou občianskou vybavenosťou (chodníky, pešia lávka, dopravné komunikácie, sadové úpravy), s tým, že väčšina z nich bude po realizácii odovzdaná Hlavnému mestu, resp. správcom príslušných komunikácií.

S pozdravom,

Bratislavské podhradie, s.r.o.
Ing. Radoslav Christov
konateľ

Bratislavské podhradie, s.r.o.

Dvofákovo nábrežie 10

811 02 Bratislava

IČO: 35 835 672 IČ DPH: SK2020226065

Prílohy:

- Zákres záberu častí Pozemkov a stavebných objektov Stavieb (diely 1-12)
- záväzné stanovisko k investičnej činnosti (MAG ORM 47474/12-351190 zo dňa 11.3.2013)
- stanovisko k investičnému zámeru (MAGS ORM 59284/11-414601 zo dňa 15.3.2012)
- stanovisko vlastníka pozemkov k umiestneniu stavby (MAG S SNM 47172/12 zo dňa 10.10.2012 a MAGS SNM 33162/13-153144 zo dňa 14.3.2013)

MINISTERSTVO SPRAVODLIVOSTI SLOVENSKEJ REPUBLIKY

OBCHODNÝ REGISTER
NA INTERNETESlovensky  |  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: 26485/B

Obchodné meno: Bratislavské podhradie, s.r.o. (od: 25.04.2002)

Sídlo: Dvořákovo nábrežie 10 (od: 25.08.2011)
Bratislava 811 02

IČO: 35 835 672 (od: 25.04.2002)

Deň zápisu: 25.04.2002 (od: 25.04.2002)

Právna forma: Spoločnosť s ručením obmedzeným (od: 25.04.2002)

Predmet činnosti: kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod) (od: 25.04.2002)

kúpa tovaru na účely jeho predaja iným prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod) (od: 25.04.2002)

sprostredkovanie nákupu, predaja a prenájmu nehnuteľností (realitná činnosť) (od: 25.04.2002)

sprostredkovateľská činnosť v rozsahu voľnej živnosti (od: 25.04.2002)

reklamná, propagačná činnosť a inzertná činnosť (od: 25.04.2002)

prenájom nehnuteľností spojený s poskytovaním iných než základných služieb (od: 25.04.2002)

prieskum trhu (od: 25.04.2002)

poradenstvo v oblasti obchodu (od: 25.04.2002)

vydavateľská činnosť v rozsahu voľnej živnosti (od: 25.04.2002)

usporadúvanie školení, seminárov a vzdelávacích podujatí (od: 25.04.2002)

výroba videoprogramov v rozsahu voľnej živnosti (od: 25.04.2002)

prenájom huteľných vecí (od: 25.04.2002)

obstarávatel'ské služby spojené s prenájomom nehnuteľnosti a majetku (od: 25.04.2002)

prenájom spotrebnej elektroniky (od: 25.04.2002)

prenájom motorových vozidiel (od: 25.04.2002)

prenájom strojov a prístrojov bez obsluhujúceho personálu (od: 25.04.2002)

Spoločníci: DARRINGTON FINANCE LIMITED (od: 10.12.2004)
15 Stopher House, Webber Street
London SE 1 0RE
Veľká Británia

Výška vkladu každého spoločníka: DARRINGTON FINANCE LIMITED (od: 29.12.2010)
Vklad: 6 639 EUR Splatnené: 6 639 EUR

Štatutárny orgán:	konateľ	(od: 25.04.2002)
	Ing. <u>Radoslav Christov</u>	(od: 06.12.2007)
	Vretenová 10	
	Bratislava 841 04	
	Vznik funkcie: 19.11.2007	
Konanie menom spoločnosti:	V mene spoločnosti koná a za ňu podpisuje konateľ samostatne.	(od: 25.04.2002)
Základné imanie:	6 639 EUR Rozsah splatenia: 6 639 EUR	(od: 22.04.2009)
Ďalšie právne skutočnosti:	Obchodná spoločnosť bola založená zakladateľskou listinou vo forme notárskej zápisnice Nz 103/2002 zo dňa 19.3.2002 a jej dodatkom č. 1 zo dňa 22.4.2002 Nz 163/2002 v zmysle ust. §§ 105-153 Zák. č. 513/91 Zb. v znení neskorších predpisov spísanými notárkou JUDr. Agátou Potančokovou.	(od: 25.04.2002)
	Rozhodnutie jediného spoločníka o prevode obchodného podielu zo dňa 10.5.2002. Notárska zápisnica č. Nz 219/2002 zo dňa 31.5.2002.	(od: 13.06.2002)
	Rozhodnutie jediného spoločníka zo dňa 9. 3. 2004.	(od: 14.04.2004)
	Na základe rozhodnutia jediného spoločníka vykonávajúceho pôsobnosť valného zhromaždenia zo dňa 30.11.2004 a zmluvy o zriadení záložného práva na obchodný podiel zo dňa 02.12.2004 bolo zriadené záložné právo na obchodný podiel DARRINGTON FINANCE LIMITED. Záložné právo vzniká dňom zápisu do obchodného registra - 10.12.2004.	(od: 10.12.2004)
	Rozhodnutie jediného spoločníka zo dňa 19.11.2007.	(od: 06.12.2007)
	Rozhodnutie jediného spoločníka zo dňa 11.8.2011 - zmena sídla.	(od: 25.08.2011)
Dátum aktualizácie údajov:	28.05.2013	
Dátum výpisu:	29.05.2013	

O obchodnom registri SR | Návod na používanie ORI | Naša adresa 

Vyhľadávanie podľa : obchodného mena | identifikačného čísla
sídlu | 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 : 101 Bratislava I
 Obec : 528 595 BA-m.č. STARÉ MESTO
 Katastrálne územie: 804 096 STARÉ MESTO

Údaje aktuálne k : 07.05.2013
 Dátum vyhotovenia: 29.05.2013
 Čas vyhotovenia : 13:41:52

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č.587

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Spôsob využ.p.	Druh chr.n	Umiest. pozemku	Právny vzťah
1043	163	Ostatné plochy	37	202	1	
1044	805	Ostatné plochy	37	202	1	

Legenda:

Kód spôsobu využívania pozemku
 37 -

Kód druhu ochránenej nehnuteľnosti
 202 - Pamiatková rezervácia

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

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	Bratislavské podhradie, s.r.o., Dvořákovo nábrežie 10, Bratislava, PSČ 811 02, SR IČO: 35835672 Spoluvlastnícky podiel : 1/1
---	--

Titul nadobudnutia

Kúpna zmluva V-7848/08 zo dňa 26.3.2008.

ČASŤ C: ŤARCHY

Por.č.: 1	Záložné právo na pozemok p.č. 1043 a 1044 v prospech J&T BANKA, a.s., pobočka zahraničnej banky, IČO: 35964693 podľa V-13414/08 zo dňa 12.5. 2008.
-----------	--

Iné údaje

Por.č.: 1	Zmena sídla spoločnosti zo dňa 10.4.2012, R-1075/12
-----------	---

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres : 101 Bratislava I
 Obec : 528 595 BA-m.č. STARÉ MESTO
 Katastrálne územie: 804 096 STARÉ MESTO

Údaje aktuálne k : 07.05.2013
 Dátum vyhotovenia: 29.05.2013
 Čas vyhotovenia : 13:41:34

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č.5786

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Spôsob využ.p.	Druh chr.n	Umiest. pozemku	Právny vzťah
956/4	102	Ostatné plochy	37	202	1	
956/6	293	Ostatné plochy	37	202	1	
956/7	21	Ostatné plochy	37	202	1	
956/10	65	Ostatné plochy	37	202	1	
956/15	192	Ostatné plochy	37	201	1	
956/16	93	Ostatné plochy	37	201	1	
956/34	58	Zastavané plochy a nádvoría	22	201	1	
956/35	20	Zastavané plochy a nádvoría	22	201	1	
956/40	45	Zastavané plochy a nádvoría	22	201	1	
956/42	25	Zastavané plochy a nádvoría	22	202	1	
956/43	33	Zastavané plochy a nádvoría	22	202	1	
956/44	14	Zastavané plochy a nádvoría	22	202	1	
956/45	12	Zastavané plochy a nádvoría	22	202	1	

Legenda:

Kód spôsobu využívania pozemku

22 -

37 -

Kód druhu chránenej nehnuteľnosti

201 - Nehnuteľná kultúrna pamiatka (národná kultúrna pamiatka)

202 - Pamiatková rezervácia

Kód umiestnenia pozemku

1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

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

Časovník právneho vzťahu: Vlastník

1 Bratislavské podhradie, s.r.o., Dvořákovo nábrožie 10, Bratislava, PSČ 811 02, SK
 IČO: 35835672
 Spoluvlastnícky podiel : 1/1

Titul nadobudnutia

V-1345/2002 zo dňa 18.7.2002.

Osvedčenie o vydržaní N 23/2003, NZ 2878/2003 zo dňa 16.1.2003-1095/2003.

V-2150/2002 zo dňa 17.12.2002-5095/2002.

Zápis o zísčenie z 23.2.2004.

Titul nadobudnutia

V-1346/2002 zo dňa 23.7.2002.

ČASŤ C: ŤARCHY

Por.č.: 1

Záložné právo na pozemok p.č. 956/4, 6, 7, 10, 15, 16, 34, 35, 40, 42, 43, 44, 45 v

Čarčka

prospech J&I BANKA, a.s., pobočka zahraničnej banky, IČO: 35964693 podľa V-13414/08 zo dňa 12.5. 2008.

Iné údaje

Por.č.: 1

Geometrický plán č.30/2006 zo dňa 4.12.2006.

Por.č.: 1

Zmena sídla spoločnosti zo dňa 10.4.2012, R-1075/12

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres : 101 Bratislava I
 Obec : 528 595 BA-m.č. STARÉ MESTO
 Katastrálne územie: 804 096 STARÉ MESTO

Údaje aktuálne k : 07.05.2013
 Dátum vyhotovenia: 29.05.2013
 Čas vyhotovenia : 13:33:44

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 7820

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Spôsob využ.p.	Druh chr.n	Umiest. pozemku	Právny vzťah
956/3	12031	Ostatné plochy	37	202	1	
956/32	57	Zastavané plochy a nádvoria	22	202	1	
956/33	73	Zastavané plochy a nádvoria	22	202	1	
956/36	2	Zastavané plochy a nádvoria	22	202	1	
956/37	21	Zastavané plochy a nádvoria	22	202	1	
956/38	155	Zastavané plochy a nádvoria	22	202	1	
956/39	92	Zastavané plochy a nádvoria	22	202	1	
956/41	219	Zastavané plochy a nádvoria	22	202	1	
956/46	19	Zastavané plochy a nádvoria	22	202	1	
1022/8	817	Ostatné plochy	37	202	1	
1040/4	151	Ostatné plochy	37	202	1	
1040/5	219	Ostatné plochy	37	201	1	
1040/6	728	Ostatné plochy	37	202	1	
1040/7	640	Ostatné plochy	37	202	1	
1040/8	770	Ostatné plochy	37	202	1	
1040/9	794	Ostatné plochy	37	202	1	
1040/10	723	Ostatné plochy	37	202	1	
1050/4	560	Ostatné plochy	37	202	1	
1050/5	1040	Ostatné plochy	37	202	1	
1050/6	1329	Ostatné plochy	37	202	1	
1050/7	811	Ostatné plochy	37	202	1	
1050/8	861	Ostatné plochy	37	202	1	
1064/7	274	Ostatné plochy	37	202	1	
1064/8	29	Ostatné plochy	37	202	1	
1064/9	83	Ostatné plochy	37	202	1	
1064/10	27	Ostatné plochy	37	202	1	
1064/11	19	Ostatné plochy	37	202	1	
1064/15	510	Ostatné plochy	37	202	1	
21462/13	2245	Zastavané plochy a nádvoria	18	202	1	

Legenda:

Kód spôsobu využívania pozemku

18 -
 22 -
 37 -

Kód druhu chránenej nehnuteľnosti

201 - Nehnuteľná kultúrna pamiatka (národná kultúrna pamiatka)
 202 - Pamiatková rezervácia

Kód umiestnenia pozemku

1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

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

Časník právneho vzťahu: Vlastník

1 Bratislavské podhradie, s.r.o., Dvořákovo nábrežie 10, Bratislava, PSČ 811 07, SR
IČO: 35835672
Spoluvlastnícky podiel : 1/1

Titul nadobudnutia
V-102/08 zo dňa 7.2.2005.

Čísť C: IARCHY

Por.č.: 1

Založené právo na pozemok p.č. 956/3, 32, 33, 36, 37, 38, 39, 41, 46, p.č. 1022/6, p.č. 1040/4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, p.č. 1050/4, 5, 6, 7, 8, p.č. 1064/7, 5, 9, 10, 11, 15, p.č. 21462/13 v prospech J&T BANKA, a.s., pobočka zahraničnej banky, IČO: 35964693 podľa V-10414/08 zo dňa 12.5. 2008.

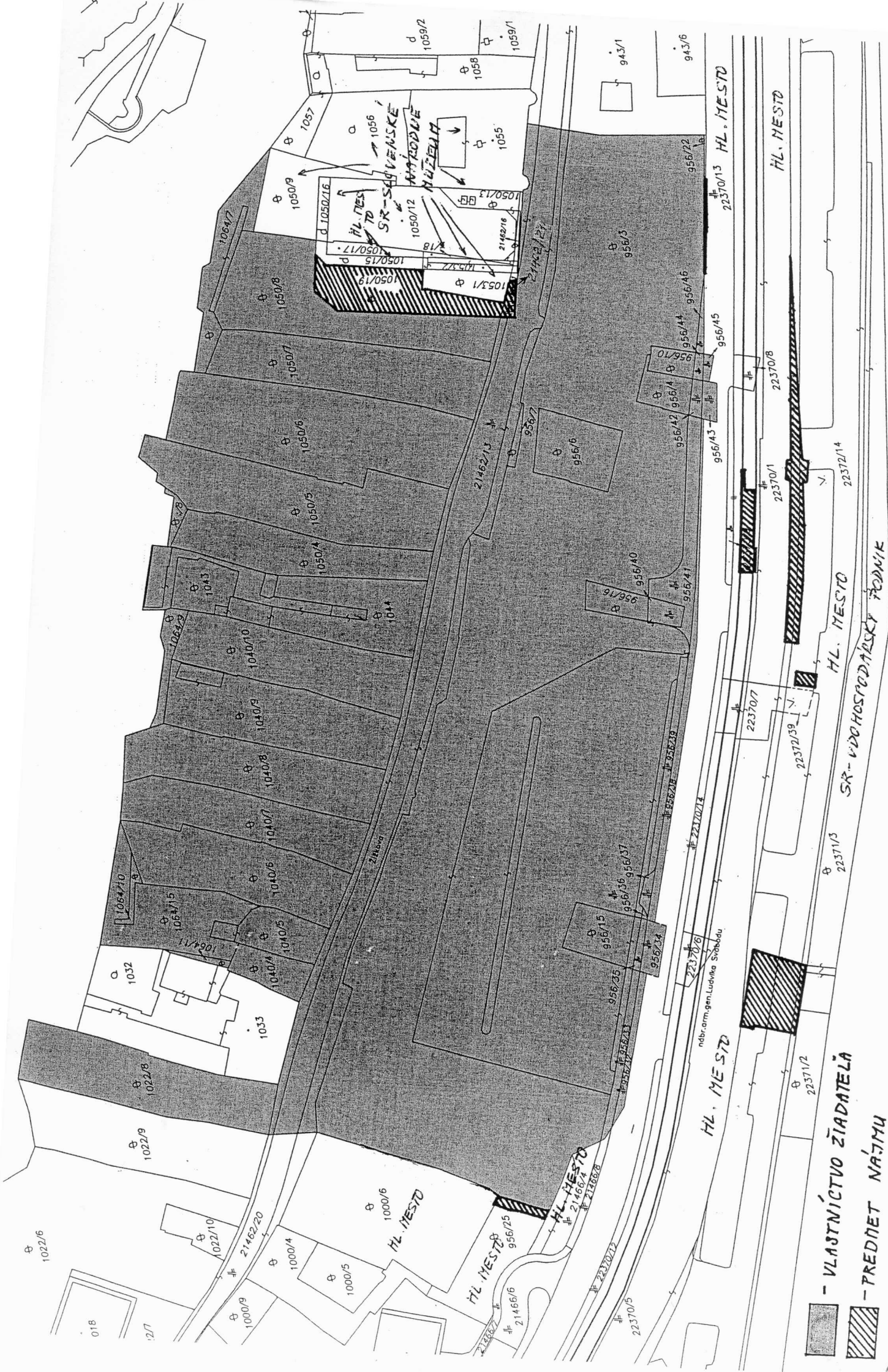
Iné údaje

Por.č.: 1

Geometrický plán č.30/2006 zo dňa 4.12.2006.

Por.č.: 1

Zmena sídla spoločnosti zo dňa 10.4.2012, R-1075/12



- VLASTNÍCTVO ŽIADATEĽA
- PREDNET NÁJMU



NOVÉ ZÁBERY STAVBY:

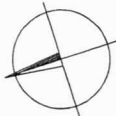
DIEL	VÝMERA (m2)	OD PARCELY
1	54	1009/6
2	21	956/25
3	225	22372/14
4	16	22372/14
5	58	22372/14
6	140	22370/1
7	2	22370/1
8	64	22370/1
9	7	22370/13
10	3	956/22
11	22	21462/21
12	356	1050/19

Spolu:

914 m2

LEGENDA:

- KATASTRÁLNE HRANICE PARCEL
- VYMEZENIE VECNÝCH BREMEN PODLA PŮVODNEJ ZMLUVY O BUDÚCEJ ZMLUVE
- ZÁBERY STAVBY VYRIEŠENÉ PŮVODNOU ZMLUVOU O BUDÚCEJ ZMLUVE
- NOVÉ ZÁBERY POZEMKOV MESTA



DUNAJS

DUNAJS

POZEMOK
ZVÝEŠENÝ
HŮBA-SŤIEŠTO



HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVA

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

FORMAT, spol. s r.o.
Handlovská 19
852 89 Bratislava

Váš list číslo/zo dňa
19.07.2012

Naše číslo
MAGS ORM 47474/12-351190

Vybavuje/linka
Ing. arch. Simonidesová /514

Bratislava
11.03.2013

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

investor:	Bratislavské podhradie, s.r.o., Dvořákovo nábrežie 10, 811 02 Bratislava
investičný zámer:	Polyfunkčné mestské centrum Zuckermandel, celok Žižkova, Nábrežie arm. generála Ludvíka Svobodu, Bratislava
žiadosť zo dňa :	19.07.2012 09.11.2012 – doplnené stanovisko Krajského pamiatko- vého úradu v Bratislave 14.12.2012 - doplnená upravená dokumentácia 12/2012 08.02.2013 - doplnená upravená dokumentácia 02/2013 07.03.2013 – doplnené výres č. 03.1 - šírkové usporia- danie pozemných objektov a výkres č. 03.2 – vzdiale- nosť stavebných objektov od najbližšieho pozemku
typ konania podľa stavebného zákona:	územné rozhodnutie
druh podanej dokumentácie:	dokumentácia pre územné rozhodnutie
spracovateľ dokumentácie:	Ing. arch. Ivan Masár autorizovaný architekt 0029 AA
dátum spracovania dokumentácie:	07.2012, čístopis 12/2012, čístopis 02/2013

Dňa 15.03.2012 bolo pod č. j. MAGS ORM 59284/11-414601 vydané stanovisko k investičnému zámeru „Bratislavské podhradie, zóna Zuckermandel, Bratislava, ku ktorému bola predložená architektonicko – urbanistickú štúdiu vypracovanú spoločnosťou Bouda Masár architekti, s.r.o., Štefánikova 33, Bratislava (Ing. arch. Almássy, Ing. arch. Bouda, Ing. arch. Čečetka, Ing. arch. Masár), dátum spracovania projektovej dokumentácie 01.12.2011. V predmetnom stanovisku si hlavné mesto uplatnilo pripomienky a požiadavky, ktoré sú rešpektované a zapracované do aktuálne podanej dokumentácie pre územné rozhodnutie.

Predložená dokumentácia rieši: novostavbu polyfunkčného komplexu Zuckermandel v Bratislave na dunajskom nábreží medzi Novým mostom a výjazdom z tunela. Územie je z južnej strany ohraničené komunikáciou Nábrežie armádneho generála L. Svobodu, zo západnej strany tromi vežovými bytovými domami pri tuneli, zo severnej strany hradným kopcom a z východnej strany historickými kúriami na Žižkovej ulici. Navrhovaná zástavba je situovaná na pozemkoch investora, niektoré vyvolané investície sa nachádzajú na pozemkoch vo vlastníctve mesta. Súčasťou stavby sú aj úpravy na komunikácii Nábrežie arm. gen. L. Svobodu a v priestore nábrežnej promenády.

Celý komplex Zuckermandel pozostáva z ôsmich regulačných jednotiek (Z1 – Z8), zaradených podľa územného plánu zóny – Podhradie do celku Žižkova. Predložená projektová dokumentácia člení stavbu do štyroch blokov – A, B, C a D.

Blok A (v zmysle ÚPN – Z Podhradie regulačná jednotka Z1) – západne od Messerschmittovho námestia medzi Žižkovou ulicou a nábrežím arm. gen. L. Svobodu. Podnož bloku má tri podzemné podlažia s parkovacou garážou prepojenou s garážami pod ostatnými blokmi a spoločné technické vybavenie ob-

Laurinská 7 II. poschodie

TELEFÓN 02/59 35 62 35	FAX 02/59 35 64 46	BANKOVÉ SPOJENIE VÚB 6327-012/0200	IČO 603 431	INTERNET www.bratislava.sk	E-MAIL orm@bratislava.sk
---------------------------	-----------------------	---------------------------------------	----------------	-------------------------------	-----------------------------

jektu. Vjazd a výjazd do/z garáže je cez blok D. Na úrovni 2. PP a 1. PP je obchodný priestor otvorený smerom ku komunikácii Nábřežie arm. gen. L. Svobodu. Blok je tvorený piatimi domami - domy AA, AB, AC, AD tvoria kompaktný blok pôdorysného tvaru L, nárožie je znáčené oblúkmi, dom AE je samostatne stojaci:

Dom AA – bytový dom, má šesť nadzemných a dve ustúpené podlažia, v časti sú navrhnuté apartmány pre prechodné ubytovanie, úroveň atiky je na kóte 173,30 m. n. m;

Dom AB – nárožný bytový dom, má šesť nadzemných a dve ustúpené podlažia, v parteri sú navrhnuté priestory pre služby, úroveň atiky je na kóte 173,30 m. n. m;

Dom AC – bytový dom, má sedem nadzemných a dve ustúpené podlažia, v parteri sú navrhnuté priestory pre služby, v časti sú navrhnuté apartmány pre prechodné ubytovanie, úroveň atiky je na kóte 176,30 m. n. m;

Dom AD – bytový dom, má sedem nadzemných a dve ustúpené podlažia, v parteri sú navrhnuté priestory pre služby, v časti sú navrhnuté apartmány pre prechodné ubytovanie, úroveň atiky je na kóte 176,30 m. n. m;

Dom AE – samostatne stojaci bytový dom, má sedem nadzemných a dve ustúpené podlažia, v parteri sú navrhnuté priestory pre služby, v časti sú navrhnuté apartmány pre prechodné ubytovanie, úroveň atiky je na kóte 175,60 m. n. m;

Okrem bývania sú v Bloku A funkcie: supermarket, reštaurácia (dom AB a AD), pekáreň, cukráreň (dom AC) a služby pre obyvateľov zóny (dom AE).

Blok B (v zmysle ÚPN – Z Podhradie regulačné jednotky Z2 a Z7) – situovaný východne od Messerschmittovho námestia, siahla od hradného kopca až po nábrežnú komunikáciu, na východe je ohraničený novou priečnou komunikáciou tvoriacou vjazd na Žižkovu ulicu. Podnož bloku má tri podzemné podlažia s parkovacou garážou prepojenou s garážami pod ostatnými blokmi a spoločné technické vybavenie objektu. V úrovni 2. PP prechádza priečne cez objekt hlavná komunikácia garáže, prepájajúca vjazd do garáže v bloku D a garáž bloku C. V JV časti garáže je výjazd z garáže do navrhovanej svetelne riadenej križovatky (k Mostu SNP). Vjazd do garáže a druhý výjazd z garáže je v bloku D. Blok je tvorený dvomi domami:

Dom BA – administratívna budova s verejnou vybavenosťou v parteri, má päť nadzemných a dve ustúpené podlažia. Vo vnútri má riešené prestrešené átrium so vstupnou halou, úroveň atiky je na kóte 173,80 m. n. m;

Dom BB – administratívna budova s verejnou vybavenosťou v parteri, má šesť nadzemných a jedno ustúpené podlažie. Vo vnútri má riešené prestrešené átrium so vstupnou halou, prístupnou zo Žižkovej ulice, úroveň atiky je na kóte 173,80 m. n. m;

Dvojica spojovacích chodieb – spája administratívne budovy BA a BB ponad Žižkovu ulicu. Má celkovú výšku troch podlaží, umiestnená je v úrovni 4. – 6. NP;

Blok C (v zmysle ÚPN – Z Podhradie regulačné jednotky Z3, Z4, Z5 a Z6) – nachádza sa vo východnej časti územia medzi komunikáciou Nábřežie arm. gen. L. Svobodu a oporným múrom na úpätí hradného kopca. Zo západnej strany susedí s blokom B a na východnej strane s existujúcim technicko – prevádzkovým objektom SNM. Podnož bloku má dve podzemné podlažia s parkovacou garážou prepojenou s garážami pod ostatnými blokmi a spoločné technické vybavenie objektu. Vjazd a výjazd do/z garáže je cez blok D. Blok je tvorený šiestimi domami:

Dom CA – administratívna budova s verejnou vybavenosťou v parteri, má šesť nadzemných a dve ustúpené podlažia, má pôdorysný tvar U s malým námestím, otvoreným k nábrežnej promenáde. úroveň atiky je na kóte 168,25 m. n. m;

Dom CB – bytový dom s verejnou vybavenosťou v parteri, ktorý je v časti riešený ako dvojúrovňový, má štyri nadzemné a dve ustúpené podlažia, v časti sú navrhnuté apartmány pre prechodné ubytovanie, úroveň atiky je na kóte 162,10 m. n. m;

Dom CC – administratívna budova s verejnou vybavenosťou v parteri, má päť nadzemných a jedno ustúpené podlažie, úroveň atiky je na kóte 164,45 m. n. m;

Dom CD – bytový dom s verejnou vybavenosťou v parteri, má päť nadzemných podlaží, v časti sú navrhnuté apartmány pre prechodné ubytovanie, úroveň atiky je na kóte 159,30 m. n. m;

Dom CE – bytový dom s verejnou vybavenosťou v parteri, má sedem nadzemných, dve ustúpené a jedno podzemné podlažie, úroveň atiky je na kóte 175,70 m. n. m;

Dom CF – bytový dom s verejnou vybavenosťou v parteri, má osem nadzemných, dve ustúpené a jedno podzemné podlažie, v časti sú navrhnuté apartmány pre prechodné ubytovanie. Na úrovni námestia je v ňom umiestnená škôlka, úroveň atiky je na kóte 175,50 m. n. m;

Okrem bývania a administratívy sú v Bloku C funkcie: obchod (dom CA, CB a CD), kaviareň (dom CB), reštaurácia (dom CC), služby pre obyvateľov zóny (dom CE), škôlka (dom CF)

Blok D – hlavný verejný priestor – Messerschmittovo námestie

SO D 1 Vjazd do hromadnej garáže je súčasťou spodnej stavby medzi blokmi A a B, ktorá je riešená na 1. PP – 3. PP. Vzhľadom na konfiguráciu terénu je vjazd do garáže umiestnený na 2. PP. Na úrovni 3. PP až 1. PP sú navrhnuté parkovacie miesta (920 PM), technické vybavenie a v časti parkovanie bicyklov a kobky pre obyvateľov. V priestoroch 3. PP bude zrealizovaná príprava pre vytvorenie jednoduchého úkrytu budovaného svojpomocne (CO kryt). Pozn.: 920 parkovacích miest je súhrnný počet parkovacích miest v suterénoch pod všetkými blokmi spolu (A+B+C+D). Úkryt CO je pod blokmi A a D.

Na blok D nadväzuje pešie premostenie komunikácie Nábr. arm. gen. L. Svobodu (SO E 102 - v zmysle ÚPN – Z Podhradie regulačná jednotka Z22). Premostenie je riešené na úrovni +147,0 m n. m. medzi Messerschmittovým námestím a nábrežnou promenádou, uložené je na troch podperách, jeho svetlá výška nad komunikáciou je 6 m, nad nábrežnou promenádou 5,35 m, maximálny presah nad tok Dunaja je 2,5 m.

V rámci predloženej projektovej dokumentácie sú riešené samostatné stavebné objekty a prevádzkové súbory (spodná stavba, spevnené plochy, sadové úpravy, areálové osvetlenie, pripojky inžinierskych sietí... podľa objektovej skladby na str. 10 - 12 Technickej správy, podrobnejšie opísané v ďalšej časti dokumentácie).

SO E 110 Komunikácia Žižkova (v zmysle ÚPN – Z Podhradie regulačná jednotka Z23) je hlavná dopravná obslužná komunikácia funkčnej triedy C3 – MO 8/30. Realizuje sa v úseku od navrhovanej križovatky Nábr. arm. gen. L. Svobodu po západnú hranicu zóny Zuckermandel, kde sa napojí na existujúcu komunikáciu. Súčasťou komunikácie sú chodníky a odstavňé miesta pre pozdĺžne parkovanie. Dĺžka riešeného úseku je 182,0 m. Parkovacie stojiská sú navrhované sporadicky po oboch stranách komunikácie, ako pozdĺžne parkovacie pruhy - 7 parkovacích miest.

SO E 111 Obslužné komunikácie v zóne Zuckermandel (stavebný objekt sa člení na 11 podobjektov). Návrh riešenia cyklistickej dopravy - z medzinárodnej moravsko-dunajskej cesty na Nábr. arm. gen. L. Svobodu je možná dostupnosť do zóny Zuckermandel cez samostatný cyklistický priechod prímknutý k pešiemu priechodu cez Nábr. arm. gen. L. Svobodu. Pri jednotlivých blokoch budú stojany pre bicykle. Pre zamestnancov administratívy v bloku B je navrhnuté uzatvorené parkovisko pre bicykle, prístupné z chodníka pri nábrežnej komunikácii. V koridore Žižkovej ulice je ponechaná priestorová rezerva pre vytvorenie ďalšej cyklistickej trasy, ktorá by cez plánovanú zónu Vydrice prepojila riešené územie s historickým jadrom mesta.

SO E 201 Rozšírenie a úprava komunikácie Nábr. arm. gen. L. Svobodu - dopravné napojenie komplexu je riešené z komunikácie Nábr. arm. gen. L. Svobodu (f.tr. B2, kat. MZE 22,5/50 redukovaná MZE 20/50) jej rozšírením resp. úpravou na:

- 2 samostatné odbočovacie pruhy vpravo: do Žižkovej v novej križovatke s CDS, dl. 69,5 m a do podzemnej garáže, dl. 56,3 m
- jeden pripájací pruh dl. 53,3 m pre výjazd z garáže vpravo smer Karlova Ves
- samostatné ľavé odbočenie od Mostu Lafranconi s možnosťou otáčania a vjazdu do garáže dl. 89 m v novej križovatke s CDS (50 m vyradovací úsek, 49 m čakací úsek); nutné rozšírenie pravej strany komunikácie v dl. 190,4 m
- šírky všetkých nových jazdných pruhov sú 3,0 m (ako šírky priebežných jazdných pruhov)
- v novej svetelne riadenej križovatke sa vybudujú priechody pre chodcov (cez Nábrežie š. 4,5 m a cez Žižkovu ulicu š. 3,0 m) s ostrovčekmi na vyčkávanie

Celkový navrhovaný počet bytov v celom komplexe je 169 (1-izbové byty v počte 9, 2-izbové byty v počte 58, 3-izbové byty v počte 52, 4-izbové byty v počte 39 a 5-izbové byty v počte 11). Navrhovaný počet apartmánov je 35 (1-izbové v počte 9, 2-izbové v počte 8, 3-izbové v počte 16 a 4-izbové v počte 2).

Ťažiskovým verejným priestorom a hlavnou priečnou osou územia je obnovené Mockovo (Messerschmittovo) námestie. Spolu s masívom prírodnej zelene okolo skalného výbežku a peším premostením ponad nábrežnú komunikáciu tvoria hlavný spoločensko – relaxačný priestor zóny. Dôležitým prvkom je riešenie zelene, ktorá bude prechádzať cez námestie až na mostík, tu bude zeleň rozvinutá do obojstranných pásov a bude spadať cez okraj lávky. Ukončenie lávky bude presahovať ponad pešiu promenádu až nad Dunaj. Na lávke je navrhnutá kaviareň s výhľadom na rieku, schody a výťah na úroveň promenády.

Všetky strechy objektov sú riešené ako zelené, spojovacie chodby medzi blokmi Z2 a Z7 (domami BA a BB) ponad Žižkovu ulicu sú riešené ako „zelené vodopády“.

Hlavnou pozdĺžnou osou je obnovená Žižkova ulica, ktorá bude mať charakter mestskej ulice s automobilovou dopravou malej intenzity, obojstrannými chodníkmi a stromoradiám. Východná časť ulice, smerom ku kúriám bude mať charakter pešej zóny s ukladnou dopravou.

Do garáží je navrhovaný jeden vjazd priamo z nábrežnej komunikácie v mieste pešej lávky. Vjazd do Žižkovej ulice bude zo svetelne riadenej križovatky medzi blokmi B a C. Výjazd z garáže bude rozdelený do dvoch bodov. Výjazd s pravým odbočením smerom k Lafranconi bude v mieste vjazdu do garáže, výjazd s ľavým odbočením smerom do mesta bude cez svetelne riadenú križovatku. Výjazd zo Žižkovej do svetelne riadenej križovatky bude umožňovať len ľavé odbočenie do mesta a bude paralelný s výjazdom z garáže. Výjazd zo Žižkovej do smeru Lafranconi bude možný na existujúcej križovatke pred Lafranconi. Hlavné pešie ťahy sú v smere od Starého mesta popod Nový most po Žižkovej ulici k Messerschmittovmu námestiu, kde je možný prechod cez pešiu lávku ponad nábrežnú komunikáciu k dunajskému nábrežiu.

Výpočet statickej dopravy vychádza z údajov: bývanie - 169 bytov a 35 apartmánov, administratíva (1843 zamestnancov, čistá administratívna plocha 32 165 m²) a služby: obchod (44 zamestnancov, čistá predajná plocha 2172 m²), stravovanie (78 zamestnancov, návštevníci - 387 stoličiek pre externých návštevníkov /bez kantín pre zamestnancov administratívy 434 stoličiek), škôlka pre 50 detí: 5 zamestnancov, wellness je výlučne pre zamestnancov a obyvateľov komplexu.

Celková potreba podľa výpočtu statickej dopravy je 917 parkovacích miest, z toho: bývanie 330 parkovacích miest, apartmánové bývanie 63 parkovacích miest, administratíva 438 parkovacích miest a služby spolu 86 parkovacích miest.

Riešenie statickej dopravy: v podzemných garážach s kapacitou 920 parkovacích miest a parkovaním na teréne (v celom území) v počte 29 parkovacích miest. Spolu je navrhnutých 949 parkovacích miest. Pre osoby so zníženou schopnosťou pohybu je potrebných vyčleniť 4% (38) parkovacích miest.

Krátkodobé parkovacie miesta pre návštevníkov v parkovacej garáži budú riešené, ako verejne prístupné, na úrovni vjazdu na 2.PP pod blokmi A, B, C.

“Dopravno-inžinierska štúdia. Bratislavské podhradie, zóna Zuckermandel, (sprac. PUDOS-PLUS, s.r.o. apríl 2012)”:

V dopravno-kapacitnom posúdení bol okrem vplyvu zámeru Zuckermandel vyhodnotený aj vplyv zámerov River Park a Vydrice.

Z výsledkov dopravného posúdenia vyplynuli nasledovné podmieňujúce investície:

- Úprava signálnych plánov posilnením hlavného smeru a s líniovou koordináciou na Nábr. arm. gen. L. Svobodu v úseku od riadeného otáčania PKO po Most SNP;
- Nová styková križovatka riadená CDS – napojenie z/do zóny Zuckermandel;
- Zapnutie CDS otáčania cez električkovú trať o 180° pri tuneli podľa nových podmienok riadenia, ktoré je nutné vypracovať;
- Pridanie pruhu pre priamy smer na vstupe do križovatky č. 603 (Štúrovo nám.) v smere na Šafárikovo nám;
- Rozšírenie komunikácie Nábr. arm. gen. L. Svobodu v smere do centra o 1 jazdný pruh pre vytvorenie ľavého odbočenia do Zuckermandel a tiež o 1 jazdný pruh pre vytvorenie v smere z centra vyraďovacích a pripojovacích pruhov do/z Zuckermandel;

Zo záverov dopravno-kapacitného posúdenia vyplýva, že pri dodržaní plánovaných objemov a pri realizácii navrhovaného dopravného riešenia možno očakávať uspokojivú dopravnú situáciu na dotknutej komunikačnej sieti a možno súhlasiť s predloženým dopravným riešením v plnom rozsahu.

V projektovej dokumentácii je navrhovaný výjazd zo Žižkovej ulice na Nábr. arm. gen. L. Svobodu s možnosťou pravého odbočenia smer Karlova Ves (SO E111.4.1 Žižkova blok C juhovýchod – komunikácia) medzi existujúcim objektom a objektom CB navrhovaného súboru, ktorý nie je zdôvodnený.

- Vyhodnotenie: Prístup od Karlovej Vsi do územia je možný existujúcim dopravným pripojením pred PKO a z novej riadenej križovatky, ktorá predovšetkým umožňuje vjazd/výjazd vozidlám prichádzajúcim/odchádzajúcim do/z parkovacej garáže. V riešenom území je na teréne navrhovaných len 29

parkovacích miest a dopravné pripojenie parkovacej garáže je z nábrežia, preto dopravná zaťaženosť Žižkovej ulice v území nebude vysoká a nový výjazd pre smer Karlova Ves je neopodstatnený. Pre obyvateľov a užívateľov územia je postačujúci výjazd v existujúcom dopravnom pripojení v lokalite oproti PKO, nakoľko je tento smer málo dopravné zaťažený.

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:

- Pre riešené územie bol uznesením Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy č. 1055/2006 zo dňa 06.07.2006, schválený Územný plán zóny Podhradie a vyhlásený všeobecne záväzným nariadením hlavného mesta SR Bratislavy č. 3/2006.

Hlavné mesto pri vyhodnotení záväzných regulatívov vychádzalo z údajov poskytnutých spracovateľom projektovej dokumentácie.

Predmetné parcely sú súčasťou celku Žižkova - regulačné jednotky Z1 až Z7

Regulativy pre regulačnú jednotku Z1 – v zmysle predloženej dokumentácie blok A: domy AA, AB, AC, AD, AE:

- **Uličné domoradie:** musí spĺňať kritérium členenia na limitované architektonické celky - minimálny požadovaný počet diferencovaných architektonických celkov v regulačnej jednotke Z1 je: 4.
zámer: blok A tvorený piatimi samostatnými domami AA, AB, AC, AD, AE - v súlade
Samostatné celky majú mať diferencovanú dĺžku fasád, maximálne však 35 m, zo strany Žižkovej ulice maximálne 25 m.
zámer: blok A rešpektuje
- **Spôsob ukončenia objektov:** zastrešenie plochými strechami s architektonickou a dizajnerskou úpravou strechy ako piatej fasády viditeľnej z Hradného kopca. Pri povrchovej úprave striech sú vyhlúčené povrchy z asfaltových pásov a podobných materiálov. Pri realizácii terás je možnosť uplatnenia strešnej zelene. Strešné roviny nesmú obsahovať prvky technického zariadenia budov /zariadenia a rozvody VZT a chladenia, motorgenerátory a pod./, alebo tieto musia byť umiestnené v technickom podlaží, aby boli skryté proti pohľadom z okolitých budov a zhora z Hradného kopca.
zámer: blok A rešpektuje
- **Funkčné využitie regulačnej jednotky; PB.**
zámer: blok A – podiel občianskej vybavenosti 26,45% - rešpektuje
- **Dispozičné a konštrukčné riešenie objektov v regulačnej jednotke Z1** musí byť také, aby neobmedzilo kanalizačný zberač v južnej časti stavebnej parcely, pričom sa musí umožniť príjazd zásahových vozidiel k nemu v profile do výšky 146,0 m.n.m.
zámer: rešpektuje, spodná brana mimoúrovňového pešieho prepojenia ponad nábrežnú promenádu je vo výške 146,0 m.n.m
- **Stanovenie stavebných čiar:** sú zadefinované vo výkrese priestor. regulácie návrhu ÚPN-Z
zámer: využíva podmienky stanovené staveb. čiarou, modifikuje ju smerom dovnútra
- **Stanovenie regulatívov pre výšku zástavby:** sú zadefinované vo výkrese priestor. regulácie návrhu ÚPN-Z

Maximálna povolená výška zástavby v regul. jednotke Z1 je 170,0 m.n.m., pričom limit strešnej modelácie povoľuje diferencované výškové stvárnenie ukončenia jednotlivých architektonických celkov v regulačnej jednotke.

zámer: domy AA, AB: 166,90, AC, AD: 170,00, AE: 169,10 – rešpektuje

Limit strešnej modelácie povoľuje zvýšiť zástavbu v regulač. jednotke Z1 na obmedzenej ploche maximálne do výšky 176,5 m.n.m., t.j. o max. 2 nadzemné podlažia s podmienkou, že bude dodržaný stanovený koeficient stavebného objemu.

zámer: domy AA, AB: 173,30, AC, AD: 176,30, AE: 175,60 – rešpektuje

Limit uličnej modelácie stanovuje v regulač. jednotke Z1 vo vymedzených polohách dodržať minimálnu výšku zástavby zo Žižkovej ulice v podobe spojitého uličného domoradia od úrovne pešieho pohybu po výškovú kótu 156,0 m.n.m.

zámer: rešpektuje

Limit fasádnej modelácie: V rámci regulač. jednotky je možné uplatniť modeláciu fasád architektonických celkov vysunutím, alebo zasunutím hmoty fasády. Vysunutie je možné uplatniť do vzdialenosti max. 1,5 m pred rovinu fasády stanovenú stavebnou čiarou.

zámer: nevyužíva možnosť

Regulatív pre regulačnú jednotku Z2 – v zmysle predloženej dokumentácie blok B – dom BA:

- **Uličné domoradie:** musí spĺňať kritérium členenia na limitované architektonické celky - minimálny požadovaný počet diferencovaných architektonických celkov v regulačnej jednotke Z2 je: 4.
- Samostatné celky majú mať diferencovanú dĺžku fasád, maximálne však 35 m, zo strany Žižkovej ulice maximálne 25 m.

zámer: dom BA riešený ako jeden objekt, zo strany nábrežia je delený v tektonike fasády na 3 celky, zo strany Žižkovej ulice je členený pomocou dvojice spojovacích chodieb s domom BB - akceptovateľné pri dodržaní podmienky zo záveru tohto stanoviska

- **Spôsob ukončenia objektov:** zastrešenie plochými strechami s architektonickou a dizajnerskou úpravou strechy ako piatej fasády viditeľnej z Hradného kopca. Pri povrchovej úprave striech sú vy-lúčené povrchy z asfaltových pásov a podobných materiálov. Pri realizácii terás je možnosť uplatne-nia strešnej zelene. Strešné roviny nesmú obsahovať prvky technického zariadenia budov /zariadenia a rozvody VZT a chladenia, motorgenerátory a pod./, alebo tieto musia byť umiestnené v technickom podlaží, aby boli skryté proti pohľadom z okolitých budov a zhora z Hradného kopca.

zámer: dom BA rešpektuje

- **Funkčné využitie regulačnej jednotky:** PB.
- **zámer:** dom BA – podiel občianskej vybavenosti 100% - rešpektuje
- **Dispozičné a konštrukčné riešenie objektov** v regulačnej jednotke Z2 musí byť také, aby neobme-dzilo kanalizačný zberač v južnej časti stavebnej parcely, pričom sa musí umožniť príjazd zásahových vozidiel k nemu v profile do výšky 146,0 m.n.m.
- **zámer:** rešpektuje, spodná hrana mimoúrovňového pešieho prepojenia ponad nábrežnú pro-menádu je vo výške 146,0 m.n.m
- **Stanovenie stavebných čiar:** sú zadefinované vo výkrese priestor. regulácie návrhu ÚPN-Z
- **zámer:** využíva podmienky stanovené staveb. čiarou, modifikuje ju smerom dovnútra
- **Stanovenie regulatívov pre výšku zástavby:** sú zadefinované vo výkrese priestor. regulácie návrhu ÚPN-Z

Maximálna povolená výška zástavby v regul. jednotke Z2 je 170,0 m.n.m., pričom limit strešnej mo-delácie povoľuje diferencované výškové stvárnenie ukončenia jednotlivých architektonických celkov v regulačnej jednotke.

zámer: dom BA: 166,40 – rešpektuje

Limit strešnej modelácie povoľuje zvýšiť zástavbu v regulač. jednotke Z2 na obmedzenej ploche ma-ximálne do výšky 176,5 m.n.m., t.j. o max. 2 nadzemné podlažia s podmienkou, že bude dodržaný sta-novený koeficient stavebného objemu.

zámer: dom BA: 173,80 – rešpektuje

Limit uličnej modelácie stanovuje v regulač. jednotke Z2 vo vymedzených polohách dodržať mini-málnu výšku zástavby zo Žižkovej ulice v podobe spojitého uličného domoradia od úrovne pešieho pohybu po výškovú kótu 156,0 m.n.m.

zámer: rešpektuje, navrhuje spojovaciu chodbu so spodnou hranou +157,10 m n.m., ktorá spája ad-ministratívne budovy BA a BB ponad Žižkovu ulicu. Má celkovú výšku troch podlaží, umiestnená je v úrovni 4. – 6. NP;

Limit fasádnej modelácie: V rámci regulač. jednotky je možné uplatniť modeláciu fasád architekto-nických celkov vysunutím, alebo zasunutím hmoty fasády. Vysunutie je možné uplatniť do vzdiale-nosti max. 1,5 m pred rovinu fasády stanovenú stavebnou čiarou.

zámer: nevyužíva možnosť

Regulatívy pre regulačnú jednotku Z3 – v zmysle predloženej dokumentácie blok C – dom CA:

- **Uličné domoradie:** musí spĺňať kritérium členenia na limitované architektonické celky - minimálny požadovaný počet diferencovaných architektonických celkov v regulačnej jednotke Z3 je 2.
zámer: dom CA riešený ako jeden objekt, delený v tektonike fasády a v pôdorysnom riešení objektu do tvaru U na 3 celky
Samostatné celky majú mať diferencovanú dĺžku fasád, maximálne však 25 m
zámer: dom CA rešpektuje pozdĺž komunikácie Nábřežie armádneho generála L. Svobodu, pozdĺž Žižkovej ulice je dĺžka fasády cca 31m – akceptovateľné pri dodržaní podmienky zo záveru tohto stanoviska
- **Spôsob ukončenia objektov:** zastrešenie plochými strechami s architektonickou a dizajnerskou úpravou strechy ako piatej fasády viditeľnej z Hradného kopca. Pri povrchovej úprave striech sú vy-lúčené povrchy z asfaltových pásov a podobných materiálov. Pri realizácii terás je možnosť uplatne-nia strešnej zelene. Strešné roviny nesmú obsahovať prvky technického zariadenia budov /zariadenia a rozvody VZT a chladenia, motorgenerátory a pod./, alebo tieto musia byť umiestnené v technickom podlaží, aby boli skryté proti pohľadom z okolitých budov a zhora z Hradného kopca.
zámer: dom CA rešpektuje
- **Funkčné využitie regulačnej jednotky:** PB.
zámer: dom CA – podiel občianskej vybavenosti 100% - rešpektuje
- **Dispozičné a konštrukčné riešenie objektov** v regulačnej jednotke Z3 musí byť také, aby neobme-dzilo kanalizačný zberač v južnej časti stavebnej parcely, pričom sa musí umožniť príjazd zásahových vozidiel k nemu v profile do výšky 146,0 m.n.m.
zámer: dom CA - zástavba nezasahuje nad kanalizačný zberač
- **Stanovenie stavebných čiar:** sú zadefinované vo výkrese priestor. regulácie návrhu ÚPN-Z
zámer: využíva podmienky stanovené staveb. čiarou, modifikuje ju smerom dovnútra
- **Stanovenie regulatívov pre výšku zástavby:** sú zadefinované vo výkrese priestor. regulácie návrhu ÚPN-Z
Maximálna povolená výška zástavby v regul. jednotke Z3 je 164,1, pričom limit strešnej modelácie povoľuje diferencované výškové stvárnenie ukončenia jednotlivých architektonických celkov v re-gulačnej jednotke.
zámer: dom CA: 161,35 – rešpektuje
Limit strešnej modelácie povoľuje zvýšiť zástavbu v regulačnej jednotke na obmedzenej ploche ma-ximálne do výšky Z3 170,6, t.j. o max. 2 nadzemné podlažia s podmienkou, že bude dodržaný stano-vený koeficient stavebného objemu.
zámer: dom CA: 168,25 – rešpektuje
Limit uličnej modelácie stanovuje vo vymedzených polohách dodržať minimálnu výšku zástavby zo Žižkovej ulice v podobe spojitého uličného domoradia od úrovne pešieho pohybu po výškovú kótu Z3 164,1
zámer: akceptovateľné, dispozičné riešenie domu v tvare U prispieva k skvalitneniu prostredia, k lepšiemu riešeniu verejných priestorov
Limit fasádnej modelácie: V rámci jednotky Z3 je možné uplatniť modeláciu fasád architektonických celkov vysunutím, alebo zasunutím hmoty fasády. Vysunutie je možné uplatniť do vzdialenosti max. 1,5 m pred rovinu fasády stanovenú stavebnou čiarou.
zámer: nevyužíva možnosť

Regulatívy pre regulačnú jednotku Z4 – v zmysle predloženej dokumentácie blok C – dom CB:

- **Uličné domoradie:** musí spĺňať kritérium členenia na limitované architektonické celky - minimálny požadovaný počet diferencovaných architektonických celkov v regulačnej jednotke Z4 je: 2.
zámer: dom CB riešený ako jeden objekt, delený v tektonike fasády – akceptovateľné, nakoľko využíva iba cca polovicu zastaviteľnej plochy podľa ÚPN - Z
Samostatné celky majú mať diferencovanú dĺžku fasád, maximálne však 25 m
zámer: dom CB rešpektuje pozdĺž komunikácie Nábřežie armádneho generála L. Svobodu aj pozdĺž Žižkovej ulice
- **Spôsob ukončenia objektov:** zastrešenie plochými strechami s architektonickou a dizajnerskou úpravou strechy ako piatej fasády viditeľnej z Hradného kopca. Pri povrchovej úprave striech sú vy-

lúčené povrchy z asfaltových pásov a podobných materiálov. Pri realizácii terás je možnosť uplatnenia strešnej zelene. Strešné roviny nesmú obsahovať prvky technického zariadenia budov /zariadenia a rozvody VZT a chladenia, motorgenerátory a pod./, alebo tieto musia byť umiestnené v technickom podlaží, aby boli skryté proti pohľadom z okolitých budov a zhora z Hradného kopca.

zámer: dom CB rešpektuje

- Funkčné využitie regulačnej jednotky: PB.
zámer: dom CB – podiel občianskej vybavenosti 25,22% - rešpektuje
- Dispozičné a konštrukčné riešenie objektov v regulačnej jednotke Z3 musí byť také, aby neobmedzilo kanalizačný zberač v južnej časti stavebnej parcely, pričom sa musí umožniť príjazd zásahových vozidiel k nemu v profile do výšky 146,0 m.n.m.
- zámer: dom CB zástavba nezasahuje nad kanalizačný zberač
- Stanovenie stavebných čiar: sú zadané vo výkrese priestor. regulácie návrhu ÚPN-Z
zámer: využíva podmienky stanovené staveb. čiarou, modifikuje ju smerom dovnútra
- Stanovenie regulatívov pre výšku zástavby: sú zadané vo výkrese priestor. regulácie návrhu ÚPN-Z

Maximálna povolená výška zástavby v regul. jednotke Z4 je 156,0 m.n.m., pričom limit strešnej modelácie povoľuje diferencované výškové stvárnenie ukončenia jednotlivých architektonických celkov v regulačnej jednotke.

zámer: dom CB: 155,70 – rešpektuje

Limit strešnej modelácie povoľuje zvýšiť zástavbu v regulačnej jednotke na obmedzenej ploche maximálne do výšky Z4 162,5 m.n.m., t.j. o max. 2 nadzemné podlažia s podmienkou, že bude dodržaný stanovený koeficient stavebného objemu.

zámer: dom CB: 162,10 – rešpektuje

Limit uličnej modelácie stanovuje vo vymedzených polohách dodržať minimálnu výšku zástavby zo Žižkovej ulice v podobe spojitého uličného domoradia od úrovne pešieho pohybu po výškovú kótu 156,0 a zo strany kúrií po výšku 150,9 m.n.m.

zámer: rešpektuje, dom CB využíva iba cca polovicu zastaviteľnej plochy podľa ÚPN – Z, na tejto ploche je požiadavka splnená

Limit fasádnej modelácie: V rámci jednotky Z3, Z4 je možné uplatniť modeláciu fasád architektonických celkov vysunutím, alebo zasunutím hmoty fasády. Vysunutie je možné uplatniť do vzdialenosti max. 1,5 m pred rovinu fasády stanovenú stavebnou čiarou.

zámer: nevyužíva možnosť

Regulatív pre regulačnú jednotku Z5 – v zmysle predloženej dokumentácie blok C – dom CC – východná časť, dom CD a CF:

- Uličné domoradie: musí spĺňať kritérium členenia na limitované architektonické celky - minimálny požadovaný počet diferencovaných architektonických celkov v regulačnej jednotke Z5 je: 2.
zámer: blok C je v časti prislúchajúcej regulačnej jednotke Z5 tvorený tromi samostatnými domami CC – východná časť, dom CD a CF - v súlade
Samostatné celky majú mať diferencovanú dĺžku fasád, maximálne však 25 m
zámer: pozdĺž Žižkovej ulice je dĺžka fasády domu CC (nachádzajúceho sa na rozhraní Z5 a Z6) cca 32m – akceptovateľné pri dodržaní podmienky zo záveru tohto stanoviska
- Spôsob ukončenia objektov: zastrešenie plochými strechami s architektonickou a dizajnerskou úpravou strechy ako piatej fasády viditeľnej z Hradného kopca. Pri povrchovej úprave striech sú vy-lúčené povrchy z asfaltových pásov a podobných materiálov. Pri realizácii terás je možnosť uplatnenia strešnej zelene. Strešné roviny nesmú obsahovať prvky technického zariadenia budov /zariadenia a rozvody VZT a chladenia, motorgenerátory a pod./, alebo tieto musia byť umiestnené v technickom podlaží, aby boli skryté proti pohľadom z okolitých budov a zhora z Hradného kopca.
zámer: dom CC – východná časť, dom CD a CF - rešpektuje
- Funkčné využitie regulačnej jednotky: PB.
zámer: domy CC – východná časť, dom CD a CF v rámci regulačnej jednotky Z5 – podiel občianskej vybavenosti 38,10% - rešpektuje
- Stanovenie stavebných čiar: sú zadané vo výkrese priestor. regulácie návrhu ÚPN-Z
zámer: využíva podmienky stanovené staveb. čiarou, modifikuje ju smerom dovnútra

dom CC čiastočne prekračuje svojím objemom stavebnú čiaru smerom do regulačnej jednotky Z6, ale iba v polohe jej možnej zastavanej plochy
Maximálna povolená výška zástavby v regul. jednotke Z5 je 160,8 m.n.m. zo Žižkovej ulice, 156,0 m.n.m. zo strany kúrií a 170,0 m.n.m. zo severnej strany regulačnej jednotky, pričom limit strešnej modelácie povoľuje diferencované výškové stvárnenie ukončenia jednotlivých architektonických celkov v regulačnej jednotke.

zámer: dom CC – vých. od Žižkovej ul.: 160,80 – rešpektuje

dom CD: 159,30 od Žižkovej ul.: – rešpektuje

zo strany kúrií je stavebná čiara ustúpená smerom do vnútra bloku – nie je možné aplikovať

dom CF: 169,10 zo severnej strany – rešpektuje

Limit strešnej modelácie povoľuje zvýšiť zástavbu v regulačnej jednotke Z5 na obmedzenej ploche maximálne do výšky 176,5 m.n.m. t.j. o max. 2 nadzemné podlažia s podmienkou, že bude dodržaný stanovený koeficient stavebného objemu.

zámer: dom CC – vých. od Žižkovej ul.: 160,80 – max. výška zástavby

dom CD: 159,30 od Žižkovej ul.: – max. výška zástavby

dom CF: 175,50 zo severnej strany – rešpektuje

Limit uličnej modelácie stanovuje vo vymedzených polohách dodržať minimálnu výšku zástavby zo Žižkovej ulice a zo strany kúrií v podobe spojitého uličného domoradia od úrovne pešieho pohybu po výškovú kótu Z5 150,9 m.n.m.

zámer: zo Žižkovej ulice zámer rešpektuje, zo strany kúrií medzi domami CD a CF riešený vnútroblok, ktorý prispieva k lepšiemu riešeniu verejných priestorov a k prepojeniu nábrežia s hradným kopcom

Limit fasádnej modelácie: V rámci jednotky Z5 je možné uplatniť modeláciu fasád architektonických celkov vysunutím, alebo zasunutím hmoty fasády. Vysunutie je možné uplatniť do vzdialenosti max. 1,5 m pred rovinu fasády stanovenú stavebnou čiarou.

zámer: nevyužíva možnosť

Regulatív pre regulačnú jednotku Z6 – v zmysle predloženej dokumentácie blok C – dom CC – západná časť, dom CE (čiastočne do tejto regulačnej jednotky zasahuje blok B – dom BB, ktorý je vyhodnocovaný v rámci regulačnej jednotky Z7):

- Uličné domoradie: musí spĺňať kritérium členenia na limitované architektonické celky - minimálny požadovaný počet diferencovaných architektonických celkov v regulačnej jednotke Z6 je: 2.
zámer: blok C je v časti prislúchajúcej regulačnej jednotky Z6 tvorený dvoma samostatnými domami CC – západná časť, dom CE – v súlade
Samostatné celky majú mať diferencovanú dĺžku fasád, maximálne však 25 m
zámer: pozdĺž Žižkovej ulice je dĺžka fasády domu CC (nachádzajúceho sa na rozhraní Z5 a Z6) cca 33m – akceptovateľné pri dodržaní podmienky zo záveru tohto stanoviska
- Spôsob ukončenia objektov: zastrešenie plochými strechami s architektonickou a dizajnerskou úpravou strechy ako piatej fasády viditeľnej z Hradného kopca. Pri povrchovej úprave striech sú vy-lúčené povrchy z asfaltových pásov a podobných materiálov. Pri realizácii terás je možnosť uplatne-nia strešnej zelene. Strešné roviny nesmú obsahovať prvky technického zariadenia budov /zariadenia a rozvody VZT a chladienia, motorgenerátory a pod./, alebo tieto musia byť umiestnené v technickom podlaží, aby boli skryté proti pohľadom z okolitých budov a zhora z Hradného kopca.
zámer: dom CC – západná časť, dom CE – rešpektuje
- Funkčné využitie regulačnej jednotky: PB.
zámer: domy CC – západná časť, dom CE v rámci regulačnej jednotky Z6 – podiel občianskej vybavenosti 64,94% – rešpektuje
- Stanovenie stavebných čiar: sú zadané vo výkrese priestor. regulácie návrhu ÚPN-Z
zámer: využíva podmienky stanovené staveb. čiarou, modifikuje ju smerom dovnútra
dom CC čiastočne prekračuje svojím objemom stavebnú čiaru smerom do regulačnej jednotky Z5, ale iba v polohe jej možnej zastaviteľnej plochy
Maximálna povolená výška zástavby v regul. jednotke Z6 je 170,0 m.n.m. a zo strany Žižkovej ulice 164,1 m.n.m. pričom limit strešnej modelácie povoľuje diferencované výškové stvárnenie ukončenia jednotlivých architektonických celkov v regulačnej jednotke.

zámer: dom CC – záp. od Žižkovej ul.: 160,80 – rešpektuje
dom CE: 169,30 zo severnej strany – rešpektuje

Limit strešnej modelácie povoľuje zvýšiť zástavbu v regulačnej jednotke Z6 na obmedzenej ploche maximálne do výšky 170,60 m.n.m. zo Žižkovej ulice a 176,5 m.n.m. zo severnej strany, t.j. o max. 2 nadzemné podlažia s podmienkou, že bude dodržaný stanovený koeficient stavebného objemu.

zámer: dom CC – záp. od Žižkovej ul.: 164,45 – rešpektuje

dom CE: 175,70 zo severnej strany – rešpektuje

Limit uličnej modelácie stanovuje vo vymedzených polohách dodržať minimálnu výšku zástavby zo Žižkovej ulice v podobe spojitého uličného domoradia od úrovne pešieho pohybu po výškovú kótu 154,2 m.n.m.

zámer: medzi domami CC, CE a BB riešený priebeh - prepojenie nábrežia s hradným kopcom, čo prispieva k lepšiemu riešeniu verejných priestorov

Limit fasádnej modelácie: V rámci jednotky Z6 je možné uplatniť modeláciu fasád architektonických celkov vysunutím, alebo zasunutím hmoty fasády. Vysunutie je možné uplatniť do vzdialenosti max. 1,5 m pred rovinu fasády stanovenú stavebnou čiarou.

zámer: nevyužíva možnosť

Regulatívy pre regulačnú jednotku Z7 – v zmysle predloženej dokumentácie blok B – dom BB:

- **Uličné domoradie:** musí spĺňať kritérium členenia na limitované architektonické celky - minimálny požadovaný počet diferencovaných architektonických celkov v regulačnej jednotke Z7 je: 2.
- Samostatné celky majú mať diferencovanú dĺžku fasád, maximálne však 25 m
zámer: dom BB riešený ako jeden objekt, zo strany Žižkovej ulice je členený pomocou dvojice spojovacích chodieb s domom BA, max. dĺžka fasády od hradného kopca cca 53 m – akceptovateľné pri dodržaní podmienky zo záveru tohto stanoviska
- **Spôsob ukončenia objektov:** zastrešenie plochými strechami s architektonickou a dizajnerskou úpravou strechy ako piatej fasády viditeľnej z Hradného kopca. Pri povrchovej úprave striech sú vy-lúčené povrchy z asfaltových pásov a podobných materiálov. Pri realizácii terás je možnosť uplatne-nia strešnej zelene. Strešné roviny nesmú obsahovať prvky technického zariadenia budov /zariadenia a rozvody VZT a chladenia, motorgenerátory a pod./, alebo tieto musia byť umiestnené v technickom podlaží, aby boli skryté proti pohľadom z okolitých budov a zhora z Hradného kopca.
zámer: dom BB rešpektuje
- **Funkčné využitie regulačnej jednotky:** PB.
zámer: dom BB – podiel občianskej vybavenosti 100% - rešpektuje
- **Stanovenie stavebných čiar:** sú zadefinované vo výkrese priestor. regulácie návrhu ÚPN-Z
zámer: využíva podmienky stanovené staveb. čiarou, modifikuje ju smerom dovnútra dom BB čiastočne prekračuje svojím objemom stavebnú čiaru smerom do regulačnej jednotky Z6, ale iba v polohe jej možnej zastaviteľnej plochy
- **Stanovenie regulatívov pre výšku zástavby:** sú zadefinované vo výkrese priestor. regulácie návrhu ÚPN-Z

Maximálna povolená výška zástavby v regul. jednotke Z7 je 170,0 m.n.m., pričom limit strešnej mo-delácie povoľuje diferencované výškové stvárnenie ukončenia jednotlivých architektonických celkov v regulačnej jednotke.

zámer: dom BB: 170,00 – rešpektuje

Limit strešnej modelácie povoľuje zvýšiť zástavbu v regulač. jednotke Z7 na obmedzenej ploche ma-ximálne do výšky 176,5 m.n.m., t.j. o max. 2 nadzemné podlažia s podmienkou, že bude dodržaný sta-novený koeficient stavebného objemu.

zámer: dom BB: 173,80 – rešpektuje

Limit uličnej modelácie stanovuje v regulač. jednotke Z7 vo vymedzených polohách dodržať mini-málnu výšku zástavby zo Žižkovej ulice v podobe spojitého uličného domoradia od úrovne pešieho pohybu po výškovú kótu 156,0 m.n.m.

zámer: rešpektuje, navrhuje spojovaciu chodbu so spodnou hranou +157,10 m n.m., ktorá spája ad-ministratívne budovy BA a BB ponad Žižkovu ulicu. Má celkovú výšku troch podlaží. umiestnená je v úrovni 4. – 6. NP;

Limit fasádnej modelácie: V rámci regulač. jednotky je možné uplatniť modeláciu fasád architektonických celkov vysunutím, alebo zasunutím hmoty fasády. Vysunutie je možné uplatniť do vzdialenosti max. 1,5 m pred rovinu fasády stanovenú stavebnou čiarou.
zámer: nevyužíva možnosť

Regulatív pre regulačné jednotky Z22, Z23:

v predloženej dokumentácii označené ako pešie premostenie komunikácie Nábr. arm. gen. L. Svobodu - SO E 102, Komunikácia Žižkova - SO E 110 a Upokojené komunikácie v zóne Zuckermandel - SO E 111.

Z22 – pozemky pre dopravné stavby – pešie komunikácie

mimoúrovňové pešie prepojenie ponad nábrežnú promenádu na úrovni +146,60, podľa ÚPN – Z je deliacou úrovňou pre reguláciu územia vo vertikálnom smere, súčasne vymedzuje nadzemné a podzemné podlažia stavieb umiestnených na stavebných pozemkoch.

zámer: mimoúrovňové prepojenie je riešené formou lávky medzi blokmi A a B (Z1 a Z2 v zmysle ÚPN – Z) na úrovni +147,00 m n. m. spája Messerschmittovo námestie a nábrežnú promenádu.

Z23 – pozemky pre dopravné stavby – automobilové komunikácie

Žižkova ulica je hlavnou komunikačnou a kompozičnou osou celku a je v nej uplatnená výšková segregácia pešieho pohybu a automobilovej dopravy – na úrovni parteru má ulica charakter pešej zóny, v podzemnom podlaží je dopravnou komunikáciou obsluhujúcou podzemné garáže a zásobovanie občianskej vybavenosti;

zámer: Hlavnou pozdĺžnou osou územia je komunikácia Žižkova, ktorá je navrhnutá funkčnej triedy C3 – MO 8/30. Realizuje sa v úseku od navrhovanej križovatky Nábr. arm. gen. L. Svobodu po západnú hranicu zóny Zuckermandel, kde sa napojí na existujúcu komunikáciu. Súčasťou komunikácie sú chodníky a odstavné miesta pre pozdĺžne parkovanie. Má mať charakter mestskej ulice s automobilovou dopravou malej intenzity (dopravné riešenie je založené na myšlienke nevpušťať automobilovú dopravu, generovanú komplexom Zuckermandel do územia cez Žižkovu ulicu, čím sa zachová súčasná intenzita dopravy na Žižkovej ulici), obojstrannými chodníkmi a stromoradiom – nie je uplatnená výšková segregácia pešieho pohybu a automobilovej dopravy – akceptovateľné, vzhľadom na priaznivejšie dopravné riešenie.

Miera využitia pozemkov podľa záväznej časti Územného plánu zóny Podhradie

Iden.č.	Funkcia	Plocha/m ²	KZPP	KZNP	KSO	KPP	KZ
Z1	PB	4 480	0,90	0,60	17	0,00	0,09
Z2	PB	3 357	1,20	0,81	23	0,00	0,10
Z3	PB	1 877	0,92	0,59	18	0,00	0,10
Z4	PB	1 203	0,88	0,72	15	0,00	0,05
Z5	PB	2 392	1,00	0,54	18	0,00	0,14
Z6	PB	2 711	1,00	0,57	16	0,00	0,13
Z7	PB	2 506	1,00	0,68	20	0,00	0,10

Miera využitia pozemkov podľa predloženej projektovej dokumentácie

Iden.č.	Funkcia	Plocha/m ² prevzatá z ÚPN Z	KZPP	KZNP	KSO	KPP	KZ
Z1	PB	4 480	0,74	0,40	10,36	0,00	0,18
Z2	PB	3 357	0,79	0,49	13,82	0,00	0,11
Z3	PB	1 877	0,82	0,66	16,60	0,00	0,14
Z4	PB	1 203	0,73	0,44	8,20	0,00	0,18
Z5	PB	2 392	0,72	0,44	9,99	0,12	0,32
Z6	PB	2 711	0,83	0,35	8,63	0,11	0,26
Z7	PB	2 506	0,80	0,75	16,52	0,17	0,17
Využitie záväzného. reg. v %			78,01	76,21	65,10		183,28

Poznámka: V údajoch pre koeficient zelene nie sú zarátané plochy zelených striech
 KZPP koeficient zastavanosti pozemku podzemnými podlažiami
 KZNP koeficient zastavanosti pozemku nadzemnými podlažiami
 KSO koeficient stavebného objemu
 KPP koeficient prírodných plôch
 KZ koeficient zelene

Samotné riešenie stavby navrhuje také priestorové usporiadanie, aby bolo vytvorené typické mestské prostredie s vysokým podielom jeho ozelenenia, vybudované na týchto zásadách:

- zachovanie prirodzeného charakteru nábrežnej promenády a nábrežnej komunikácie s obojstranným peším pohybom
- zjednodušením dopravného riešenia prispieť k zachovaniu prirodzeného terénneho reliéfu
- výšková gradácia v smere od kúrii k trom vežiakom a od nábrežia k hradnému kopcu
- otvorenie priečnych priehľadov smerom od nábrežia k hradnému kopcu
- vytvorenie verejných priestorov (parčíky, námestia) s dôrazom na zeleň
- prepojenie kopca cez námestie a „zelenú“ lávku s nábrežnou promenádou

Hlavnou pozdĺžnou osou územia je obnovená Žižkova ulica, hlavnú priečnu os tvorí obnovené Mockovo (Messerschmittovo) námestie, na severe priamo nadväzujúce na zelený masív okolo skalného výbežku, na juhu je prepojené lávkou s dunajským nábrežím.

V záväznom stanovisku Krajského pamiatkového úradu v Bratislave zo dňa 29.10.2012 sa uvádza: *Predložená projektová dokumentácia pre územné rozhodnutie stavby rešpektuje podmienky stanovené v Zásadách ochrany pamiatkového územia, MPR Bratislava – Podhradie, časť Vydrice a Zuckermandel. Dopracovaná verzia – 9/2003, ktoré boli premietnuté do Územného plánu zóny Podhradie, Bratislava.*

Hlavné mesto SR Bratislava S Ú H L A S Í

s umiestnením stavby:	Polyfunkčné mestské centrum Zuckermandel, celok Žižkova, Bratislava
na parcelách číslo:	vo vlastníctve investora: 956/3,4,6,7,10,15,16,32,33,34,35,36,37,38,39,40,41,42,43,44,45,46 1022/8, 1040/4,5,6,7,8,9,10, 1043, 1044, 1050/4,5,6,7,8, 1064/7,8,9,10,11,15, 21462/13 vo vlastníctve Hl. mesta: 956/22,25, 1000/6, 1050/15,17,19, 1064/1, 21426, 21462/21, 21466/3,4,6,7,8, 22370/1,5,6,7,9,12,13,14, 22372/14,33,39,69 vo vlastníctve Slovenského národného múzea: 1050/12,18, 1053/1 vo vlastníctve River Park Base, s.r.o: 22372/12,24,65,70,72,98 vo vlastníctve Slovenského Vodohospodárskeho podniku: 22371/2,3
v katastrálnom území:	Staré Mesto
miesto stavby:	Územie je z južnej strany ohraničené komunikáciou Nábrežie arm. generála L. Svobodu, zo západnej strany tromi vežovými bytovými domami pri tuneli, zo severnej strany hradným kopcom z východnej strany historickými kúriami na Žižkovej ulici v Bratislave

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

z hľadiska urbanisticko – architektonického riešenia:

- v ďalšom stupni projektovej dokumentácie :
- rešpektovať všetky požiadavky, ktoré sú obsiahnuté v záväznom stanovisku Krajského pamiatkového úradu v Bratislave zo dňa 29.10.2012

- členiť objekty diferenciáciou použitých materiálov a farieb na jednotlivé celky (v tektonike fasády), v zmysle záväznej časti ÚPN – Z hlavne pri objektoch BA, BB, CA a CC;
 - na námestíčka a parčíky, ktoré medzi sebou vytvárajú jednotlivé domy a bloky vhodne aplikovať prvky drobnej architektúry, napr. aj umelecké diela, podrobne riešiť mestský mobiliár;
 - z hľadiska riešenia strešnej krajiny: strešná krajina je navrhovaná ako sústava plochých striech zabezpečených a riešených ako strešné terasy; vzhľadom na zabezpečenie pestrosti tejto vizuálne exponovanej lokality riešiť na nich pestrú skladbu rastlín a povrchov;
 - na plochách podzemných garáží, kde sa uvažuje s výsadbou stromovej zelene, navrhnuť primeranú hrúbku pôdneho substrátu a vytvorenie takých podmienok, ktoré im umožnia ich rast a želateľný rozvoj aj v budúcnosti;
- z hľadiska riešenia dopravného vybavenia:**
- dokumentácia pre územné rozhodnutie bola posudzovaná z hľadiska funkčnosti navrhovaného dopravného riešenia, na základe ktorého možno súhlasiť s podmienkami, ktoré je potrebné zapracovať do ďalšieho stupňa projektovej dokumentácie:
- **kolaudácia stavby „Rozšírenie Rázusovho nábrežia na vstupe do križovatky s Nám. L. Štúra (križovatka č. 603) na dva priame jazdné pruhy a zaraďovací pruh na odbočovanie vľavo“ musí predchádzať kolaudácii objektov predmetnej stavby, ktorá generuje novú dopravu (Zuckermandel). T.j. prvá musí byť kolaudácia križovatky č. 603, následne môžu byť skolaudované objekty stavby Zuckermandel;**
 - **pre „SO E 204 CDS križ. č. 413.1 Nábr. arm. gen. L. Svobodu – Zuckermandel“ v DSP žiadame:** návrh riadenia dopravy CDS a preferencia MHD;
 - **dynamické riadenie riešiť tak, aby výzva na ľavom odbočení do Žižkovej nebola v spoločnej fáze viazaná spolu s výzvou od chodcov na priechodoch cez Nábrežie, aby nedochádzalo k situácii, že výzva od chodcov nebude, ale priamy smer do centra nedostane zelenú;**
 - **spracovať samostatný elaborát Podmienky riadenia dopravy križ. č. 413.1 Nábr. arm. gen. L. Svobodu – Zuckermandel, kde budú spracované obidva typy riadenia – 1.: plná dynamika križovatky s absolútnou preferenciou E-MHD a 2.: semidynamické riadenie s koordináciou hl. smerov po Nábreží v úseku od križ. Most SNP po riadenú otočku pri tuneli;**
 - **preveriť aj možnosť líniovej koordinácie v úseku od križovatky Most SNP po riadenú otočku pri PKO a priaznivejšiu možnosť riadenia z hľadiska priepustnosti a preferencie E-MHD spracovať v podmienkach riadenia;**
 - **pre „SO E 207 Úprava CDS č. 413 Nábr. arm. gen. L. Svobodu – otočka tunel“ v DSP žiadame:** preveriť súčinnosť oboch uzlov – č. 413 a 413.1 a doplniť križovatku o potrebné detektory a prepracovať logiku riadenia vzhľadom na tesnú blízkosť s novou križ. č. 413.1 Nábr. arm. gen. L. Svobodu – Zuckermandel;
 - **navrhované komunikácie: Žižkovu ulicu a ostatné komunikácie v celku „Žižkova“ nebudú zaradené do siete miestnych komunikácií I a II triedy;**
 - **v prípade zmeny funkčného využitia objektov je potrebné prehodnotiť výpočet statickej dopravy v súlade s platnou STN vrátane „Výpočtu objemov špičkovej dopravy“;**
 - **krátkodobé parkovacie miesta musia byť verejne prístupné;**
 - **pre osoby so zníženou schopnosťou pohybu umiestniť parkovacie miesta (2 PM) na teréne do polohy medzi objekty „B“ a „C“;**
 - **na jazdných pruhoch s pravým odbočením z/do Nábrežia upraviť rozšírenie v oblúkoch podľa príslušnej normy (ide o rozšírenie komunikácie v oblúkoch nie zväčšenie polomerov oblúkov);**
 - **predložiť v DSP návrh riešenia vedľajšej cyklistickej trasy cez celok Žižkova;**
 - **žiadame overiť opodstatnenosť navrhovaného výjazdu zo Žižkovej ulice na Nábr. arm. gen. L. Svobodu s možnosťou pravého odbočenia smer Karlova Ves (SO E111.4.1 Žižkova blok C juhovýchod – komunikácia) medzi existujúcim objektom a objektom CB navrhovaného súboru;**
- 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;**

z hľadiska budúcich majetko - právnych vzťahov:

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

Upozornenie:

- regulačná jednotka Z8 nie je predmetom predloženej projektovej dokumentácie, nakoľko investor nie je majiteľom pozemkov pod predmetnou regulačnou jednotkou;

Toto záväzné stanovisko k investičnej činnosti nenahrádza stanovisko hlavného mesta SR ako prípadného vlastníka pozemku, resp. susedných pozemkov a stavieb, vrátane bytov, ani záväzné stanoviská hlavného mesta vydávané v rámci iných konaní.

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.

Dokumentáciu – 1x sme si ponechali.

S pozdravom



Príloha: 5 x dokumentácia (vzhľadom na ich rozsah, je potrebné si ich osobne prevziať na sekretariáte ORM)
 1x potvrdené - 04. Zastavovacia situácia M 1:750; 29. Rezopohľady 02, 03 – Žižkova ulica; 32. Rezopohľady 08, 09;
 Co: MČ Bratislava – Staré Mesto, Odd. územného rozhodovania a stavebného poriadku + príloha – 1x potvrdené - 04. Zastavovacia situácia M 1:750; 29. Rezopohľady 02, 03 – Žižkova ulica; 32. Rezopohľady 08, 09;
 Magistrát ODP, archív;

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: 00 603 481

DIČ: 2020372596

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

2. Obchodné meno: Bratislavské podhradie, s.r.o.

Sídlo: Dvořákovo nábrežie 10, 811 02 Bratislava

Zastupuje: Ing. Radoslav Christov, konateľ spoločnosti

IČO: 35 835 672

podľa výpisu z Obchodného registra Okresného súdu Bratislava I, oddiel Sro, vložka číslo 26485/B

Peňažný ústav:

Číslo účtu:

IČ DPH:

(ďalej len „nájomca“)

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

Článok I

Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľností – pozemkov v Bratislave v katastrálnom území Staré Mesto, ktoré sú vedené v údajoch Správy katastra pre hlavné mesto SR Bratislavu na liste vlastníctva č. 1656 ako:

parc. č. 956/25 – ostatné plochy vo výmere 348 m²,

parc. č. 22372/14 – ostatné plochy vo výmere 9221 m²,

parc. č. 22370/1 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 12483 m²,

parc. č. 22370/13 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 4109 m²,

parc. č. 956/22 – ostatné plochy vo výmere 7 m²,

parc. č. 21462/21 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 33 m² a

parc. č. 1050/19 – ostatné plochy vo výmere 356 m².

2. Prenajímateľ prenecháva a nájomca prijíma do nájmu za podmienok uvedených v tejto zmluve časti pozemkov uvedených v ods. 1 tohto článku, a to
 časť parc. č. 956/25 – ostatné plochy vo výmere 21 m² (ako diel 2),
 časť parc. č. 22372/14 – ostatné plochy vo výmere 299 m² (ako diely 3+4+5),
 časť parc. č. 22370/1 – zastavané plochy a nádvoría vo výmere 206 m² (ako diely 6+7+8),
 časť parc. č. 22370/13 – zastavané plochy a nádvoría vo výmere 7 m² (ako diel 9),
 časť parc. č. 956/22 – ostatné plochy vo výmere 3 m² (ako diel 10),
 časť parc. č. 21462/21 – zastavané plochy a nádvoría vo výmere 22 m² (ako diel 11) a
 časť parc. č. 1050/19 – ostatné plochy vo výmere 356 m² (ako diel 12),
 spolu vo výmere 914 m² tak, ako je to zakreslené v kópii z katastrálnej mapy (ďalej len „predmet nájmu“ alebo „pozemok“). Kópia z katastrálnej mapy je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy ako jej príloha č. 1.

3. Účelom nájmu je

pozemok parc. č.	č. dielu podľa situácie	prenajímaná výmera	č. stav. objektu	účel
956/25	diel 2	21 m ²	SO E 106 Rekonštr. existujúceho oporného múru SO E 115 Chodník pri vežiakoch PS A1 Trafostanica	
22372/14	diel 3	225 m ²	SO E 220 Sadové úpravy Nábr. arm. gen. L. Svobodu SO E 103 Objekt vybavenosti na premostení SO E 202 Rekonštr. spevnených plôch promenády SO E 118 Sadové úpravy na pešom premostení SO E 102 Pešie premostenie komunikácie	
22372/14	diel 4	16 m ²	SO E 220 Sadové úpravy Nábr. arm. gen. L. Svobodu	
22372/14	diel 5	58 m ²	SO E 201.1 Nábr. arm. gen. L. Svobodu – komunikácia SO E 201.2 Nábr. arm. gen. L. Svobodu – chodníky	
22370/1	diel 6	140 m ²	SO E 201.1 Nábr. arm. gen. L. Svobodu – komunikácia SO E 201.2 Nábr. arm. gen. L. Svobodu – chodníky	
22370/1	diel 7	2 m ²	SO E 203 Úprava električkovej trate	
22370/1	diel 8	64 m ²	SO E 203 Úprava električkovej trate	
22370/13	diel 9	7 m ²	SO E 220.1 Sadové úpravy – sever	
956/22	diel 10	3 m ²	SO E 220.1 Sadové úpravy – sever	
21462/21	diel 11	22 m ²	SO E 112 Rekonštrukcia prístup. komunik. k prevádzk. objektu SNM	
1050/19	diel 12	356 m ²	SO E 112 Rekonštrukcia prístup. komunik. k prevádzk. objektu SNM SO E 111.3.1 Žižkova – komunikácia SO E 111.3.2 Žižkova – chodníky SO E 111.3.3 Žižkova – parkovacie stojiská SO E 116.4 Sadové úpravy	

v súvislosti s pripravovanou novostavbou komplexu „Polyfunkčné mestské centrum Zuckermandel, celok Žižkova, Bratislava“ a „Polyfunkčné mestské centrum Zuckermandel, celok Žižkova, Bratislava – preložky inžinierskych sietí“ (ďalej len „stavba“), ktorú nájomca plánuje vybudovať na pozemkoch, ktoré sú podľa LV č. 587, LV č. 5786 a LV č. 7820 vo vlastníctve nájomcu.

Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu využívať výlučne na dohodnutý účel. Pre prípad nesplnenia tohto záväzku zmluvné strany dojednali zmluvnú pokutu v súlade s ust. § 544

a nasl. Občianskeho zákonníka vo výške 17,00 Eur za každý, aj začatý deň trvania porušenia tohto záväzku, ktorú má prenajímateľ právo od nájomcu požadovať. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.

4. Nájomca prehlasuje, že je oboznámený so stavom predmetu nájmu, že tento je v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a v takom stave ho do nájmu preberá.

Článok II

Vznik, doba a ukončenie nájmu

1. Nájom sa dojednáva na dobu neurčitú a začne plynúť dňom nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy podľa článku VI ods. 8 tejto zmluvy.
2. Nájomný vzťah môže byť ukončený len niektorým z nasledujúcich spôsobov:
 - a/ písomnou dohodou zmluvných strán ku ktorémukoľvek dňu, alebo
 - b/ výpoveďou 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.
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. /2013 zo dňa 26. a 27.6. 2013 vo výške 18,00 Eur/m² ročne, čo pri výmere 914 m² predstavuje sumu vo výške 16 452,00 Eur (slovom šesťnásťtisícštyristopäťdesiatdva eur) ročne.

2. Nájomca sa zaväzuje nájomné podľa odseku 1 tohto článku uhrádzať počnúc dňom začatia stavebných prác na predmete nájmu v pravidelných štvrtročných splátkach, vždy do 15. dňa príslušného kalendárneho štvrtroka na účet prenajímateľa č. 25828453/7500, variabilný symbol VS 883xxxx13 v Československej obchodnej banke, a.s.
3. Za deň začatia stavebných prác na predmete nájmu sa považuje deň, ktorý je ako deň začatia stavebných prác určený v prvom oznámení o začatí stavebných prác na predmete nájmu, doručenom nájomcom príslušnému stavebnému úradu, Oznámenie podľa predchádzajúcej vety je nájomca zároveň povinný doručiť aj prenajímateľovi, a to najneskôr 15 dní vopred. Za porušenie povinnosti podľa predchádzajúcej vety má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 10 000,00 Eur. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.
4. Pomerná časť nájomného podľa ods. 1 a 2 tohto článku za obdobie od prvého dňa začatia stavebných prác do konca príslušného kalendárneho štvrtroka sa vypočíta tak, že denné nájomné vypočítané ako $\frac{1}{365}$ ročného nájomného sa vynásobí počtom dní odo dňa začatia stavebných prác do konca príslušného kalendárneho štvrtroka. Takto vypočítané nájomné sa nájomca zaväzuje uhradiť spolu so splatnosťou nasledujúcej štvrtročnej splátky nájomného.
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. Nájomné a ostatné finančné plnenia sa považujú za uhradené dňom pripísania na účet prenajímateľa.
7. 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.
8. Prenajímateľ je oprávnený meniť každoročne k 1.4. (od 2. štvrtroka príslušného kalendárneho roka) výšku nájomného dohodnutého v tejto zmluve o výšku miery inflácie stanovenú Štatistickým úradom SR za bezprostredne predchádzajúci kalendárny rok a zverejnenú Štatistickým úradom SR v januári nasledujúceho roka. Zvýšenie nájomného prenajímateľ oznámi nájomcovi písomne, zaslaním doporučenej zásielky na adresu podľa čl. IV bodov 11 a 12 tejto zmluvy. Zvýšené nájomné je nájomca povinný platiť za obdobie od 1.4. v termínoch splatnosti nájomného dohodnutých v tejto zmluve. V prípade, že oznámenie o zvýšení nájomného bude nájomcovi doručené po splatnosti nájomného za 2. štvrtrok, zaplatí nájomca rozdiel medzi pôvodným nájomným a nájomným zvýšeným o mieru inflácie v lehote 15 dní od doručenia oznámenia.

Článok IV

Práva a povinnosti nájomcu, sankcie

1. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu v súlade s právnymi predpismi, ktoré sa vzťahujú na predmet nájmu a v rozsahu a na účel, dohodnutý v tejto zmluve. Taktiež je povinný na vlastné náklady zabezpečiť jeho ochranu pred poškodením alebo zneužitím.
2. Nájomca sa zaväzuje riadne sa starať o predmet nájmu, najmä zabezpečovať na vlastné náklady všetky úpravy a údržbu ako aj znášať zo svojho náklady spojené s neprimeraným užívaním predmetu nájmu.
3. Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu do podnájmu alebo inej dispozície tretej osobe bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa, s výnimkou odovzdania predmetu nájmu dodávateľovi stavebných prác. Za porušenie tejto povinnosti má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 17,00 Eur za každý aj začatý deň trvania porušenia tejto povinnosti. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.
4. Nájomca na predmete nájmu preberá povinnosti prenajímateľa ako vlastníka, ktoré vyplývajú zo všeobecne záväzných nariadení hlavného mesta SR Bratislavy a mestskej časti Bratislava – Staré Mesto v platnom znení, týkajúce sa najmä dodržiavania čistoty, poriadku, udržiavania mestskej zelene a zimnej údržby a pod. a z platných právnych predpisov týkajúcich sa najmä protipožiarnej ochrany, hygienických predpisov, ochrany majetku a pod.
5. Zodpovednosť za škody na predmete nájmu sa riadi ustanoveniami VI. časti, prvej a druhej hlavy Občianskeho zákonníka.
6. V prípade skončenia nájmu pred vydaním kolaudačného rozhodnutia na stavebné objekty na predmete nájmu je nájomca povinný uviesť predmet nájmu do pôvodného stavu, pokiaľ sa zmluvné strany nedohodnú inak, v prípade skončenia nájmu po vydaní kolaudačného rozhodnutia na stavebné objekty na predmete nájmu je nájomca povinný odovzdať predmet nájmu prenajímateľovi v stave zodpovedajúcom dohodnutému užívaniu, 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 je povinný predložiť prenajímateľovi (prostredníctvom oddelenia správy nehnuteľností) kópiu právoplatného stavebného povolenia na stavbu do 15 dní od nadobudnutia jeho právoplatnosti. Za nesplnenie tejto povinnosti je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 17,00 Eur za každý, aj začatý

deň trvania porušenia tejto povinnosti. V prípade, že právoplatné kolaudačné rozhodnutie nebude vydané do 31.12.2015 je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 5 000,00 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.

8. Nájomca je povinný predložiť prenajímateľovi (prostredníctvom oddelenia správy nehnuteľností) kópiu právoplatného kolaudačného rozhodnutia na stavbu do 15 dní od nadobudnutia jeho právoplatnosti. Za nesplnenie tejto povinnosti je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 17,00 Eur za každý, aj začatý deň trvania porušenia tejto povinnosti. V prípade, že právoplatné kolaudačné rozhodnutie nebude vydané do 31.12.2020 je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 5 000,00 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 sa zaväzuje bez zbytočného odkladu oznamovať každú zmenu (zmenu sídla nájomcu, zmena vlastníctva pozemkov, ktoré sú v čase uzatvorenia tejto zmluvy vo vlastníctve nájomcu a pod.) ako aj všetky skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť nájom. Za nesplnenie tejto povinnosti má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 70,00 Eur. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.
10. 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.
11. 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.
12. Nájomca berie na vedomie a súhlasí s tým, že písomnosť doručená do miesta doručenia podľa odseku 10 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 10 tohto článku a iná adresa nebude prenajímateľovi známa, považuje sa písomnosť nájomcovi za doručenú dňom jej vrátenia prenajímateľovi, a to aj v prípade, že sa nájomca o tom nedozvie.
13. Zmluvné strany sa dohodli, že vzťah k pozemkom dotknutým inžinierskymi sieťami bude riešený samostatným zmluvným vzťahom.
14. Nájomca je povinný v súlade s ustanovením § 8 VZN hl. m. SR Bratislavy č. 8/1993 o starostlivosti o verejnú zeleň, v spolupráci s oddelením mestskej zelene Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy a mestskou časťou Bratislava – Staré Mesto v rozsahu projektu náhradných výsadiieb zriadiť novú zeleň minimálne v rozsahu zodpovedajúcom ploche zrušenej zelene v lehote do nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia na stavby na predmete nájmu. Za nesplnenie povinnosti podľa tohto odseku má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 1 000,00 Eur.

Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.

Článok V

Osobitné ustanovenia

1. Zmluvnými stranami bolo dohodnuté, že dňom podpísania Zmluvy o bezodplatnom prevode vybudovaných stavieb na predmete nájmu na Nábreží Arm. gen. L. Svobodu podľa tejto zmluvy do majetku prenajímateľa, príde k zúženiu predmetu nájmu o tie časti predmetu nájmu, ktoré budú predmetom Zmluvy o bezodplatnom prevode. Za prenajímateľa bude pre potreby naplnenia tohto ustanovenia v takomto prípade konať oddelenie správy nehnuteľností Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy.
2. Predpokladom na prevzatie vybudovaných stavieb do *majetku* prenajímateľa podľa odseku 1 tohto článku je súčasné podpísanie protokolu medzi zmluvnými stranami o prevzatí týchto stavieb *do správy* prenajímateľa. Za prenajímateľa bude pre potreby naplnenia tohto ustanovenia konať oddelenie správy komunikácií Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy.
3. Pre zúženie nájmu podľa ods. 1 a ods. 2 tohto článku je rozhodujúce podpísanie Zmluvy o bezodplatnom prevode.
4. V prípade, že nepríde k uzatvoreniu Zmluvy o bezodplatnom prevode stavieb podľa ods. 1 tohto článku, táto nájomná zmluva ostáva naďalej v platnosti.

Článok VI

Vyhlásenia a záruky

1. Nájomca podpísaním tejto zmluvy vyhlasuje a zaručuje prenajímateľovi, ktorý uzatvára túto zmluvu spoliehajúc sa na tieto vyhlásenia a záruky, že:
 - 1.1 nájomca je 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. /2013 zo dňa 26. a 27.6 2013, ktorého odpis je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy ako jej príloha č. 2.
2. K zmene dohodnutých podmienok nájmu môže dôjsť len na základe vzájomnej dohody zmluvných strán formou písomného dodatku alebo ak to vyplýva zo zmien a doplnkov platných všeobecne záväzných právnych predpisov.
3. Pre právne vzťahy touto zmluvou zvlášť neupravené platia príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka a ostatných platných všeobecne záväzných právnych predpisov.
4. Pokiaľ sú v tejto zmluve, jej dodatkoch a/alebo prílohách a/alebo osobitných dohodách k tejto zmluve, ich dodatkoch alebo prílohách, odkazy na príslušné právne predpisy alebo ich ustanovenia, ktoré boli medzičasom zmenené, opätovne prijaté alebo priamo či nepriamo nahradené inými príslušnými právnymi predpismi alebo ich ustanoveniami, považujú sa tieto odkazy za odkazy na príslušné právne predpisy alebo ich ustanovenia, ktoré boli zmenené opätovne prijaté alebo priamo či nepriamo nahrádzajú pôvodné príslušné právne predpisy alebo ich ustanovenia, v ich platnom znení. V prípade, ak sa niektoré ustanovenie tejto zmluvy ukáže (alebo sa neskôr stane) neplatným alebo neúčinným alebo neaplikovateľným, nedotýka sa to ostatných ustanovení tejto zmluvy, ktoré zostávajú platné a účinné. Zmluvné strany sa zaväzujú dohodou nahradiť neplatné alebo neúčinné alebo neaplikovateľné ustanovenie novým ustanovením, ktoré zodpovedá pôvodne zamýšľanému účelu neplatného alebo neúčinného alebo neaplikovateľného ustanovenia a to v lehote 30 dní odo dňa doručenia výzvy jednej zmluvnej strany druhej zmluvnej strane.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade akýchkoľvek sporov z tejto zmluvy alebo na základe tejto zmluvy bude ich riešenie v právomoci príslušných slovenských súdov za použitia slovenského práva.
6. Zmluva sa vyhotovuje v 7-ich vyhotoveniach s platnosťou originálu, z ktorých po jej podpísaní zmluvnými stranami prenajímateľ dostane 5 a nájomca 2 vyhotovenia.
7. Zmluvné strany vyhlasujú, že túto zmluvu uzavreli slobodne a vážne, nie v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, prečítali ju, porozumeli jej a nemajú proti jej forme a obsahu žiadne námietky, čo potvrdzujú vlastnoručnými podpismi.
8. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle prenajímateľa podľa ust. § 47a ods. 1 zákona č. 546/2010 Z. z., ktorým sa dopĺňa Občiansky zákonník, v spojení s ust. § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

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

V Bratislave *dňa*

Prenajímateľ :

Hlavné mesto SR Bratislava

V Bratislave *dňa*

Nájomca :

Bratislavské podhradie, s. r. o.

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

.....
Ing. Radoslav Ch r i s t o v
konateľ spoločnosti

Výpis
zo zasadnutia komisie finančnej stratégie a pre správu a podnikanie s majetkom mesta MsZ
konaného dňa 11.6.2013

K bodu č. 11

Návrh na schválenie prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa nájmu pozemkov v Bratislave, k. ú. Staré Mesto, spoločnosti Bratislavské podhradie, 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 osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov nájom častí pozemkov v Bratislave k. ú. Staré Mesto, časť parc. č. 956/25 – ostatné plochy vo výmere 21 m² (ako diel 2), časť parc. č. 22372/14 – ostatné plochy vo výmere 299 m² (ako diely 3 + 4 + 5), časť parc. č. 22370/1 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 206 m² (ako diely 6 + 7 + 8), časť parc. č. 22370/13 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 7 m² (ako diel 9), časť parc. č. 956/22 – ostatné plochy vo výmere 3 m² (ako diel 10), časť parc. č. 21462/21 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 22 m² (ako diel 11) a časť parc. č. 1050/19 – ostatné plochy vo výmere 356 m² (ako diel 12), spolu vo výmere 914 m², spoločnosti Bratislavské podhradie, s.r.o., Dvořákovo nábrežie 10, 811 02 Bratislava, IČO 35 835 672, na dobu neurčitú, za účelom rekonštrukcie existujúceho oporného múru, vybudovania spevnených plôch, trafostanice, sadových úprav, objektu vybavenosti na premostení, rekonštrukcie spevnených plôch promenády, pešieho premostenia komunikácie, úpravy elektrickej trate, parkovacích stojísk, za nájomné 18,00 Eur/m²/rok, spolu vo výške 16 452,00 Eur/rok,

s podmienkou:

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

Hlasovanie:

prítomní: 5, za: 3, proti: 2, zdržal sa: 0



Za správnosť opisu : Ing. Henrieta Mičúchová,
V Bratislave, 11.6.2013

