

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

Návrh
**na schválenie podmienok obchodnej verejnej súťaže na dlhodobý nájom nehnuteľností -
pozemkov parc. č. 19715/3, 19598, 19599, 19603/1 v Bratislave, k. ú. Vinohrady, za účelom
vybudovania areálu reštaurácie v lokalite „Železná studnička - Rotunda“ v území hornej
Mlynskej doliny**

Predkladateľ :

Mgr. Rastislav Gajarský, v. r.
riaditeľ magistrátu

Zodpovedný :

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

Spracovateľ :

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

Ľubica Nováková, v. r.
oddelenie správy nehnuteľností

Materiál obsahuje :

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodovú správu
3. Podmienky obchodnej verejnej súťaže
4. Kópiu z katastrálnej mapy
5. Situáciu
6. Stanoviská odborných útvarov magistrátu (5 x)
7. Stanovisko starostu mestskej časti Bratislava – Nové Mesto
8. Návrh Zmluvy o nájme pozemku
9. Výpis z komisie MsZ

jún 2013

Návrh uznesenia

Mestské zastupiteľstvo po prerokovaní materiálu

schvaľuje

podmienky obchodnej verejnej súťaže podľa § 9a ods. 1 písm. a) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov na dlhodobý nájom nehnuteľností - pozemkov registra „C“ v Bratislave, k. ú. Vinohrady, parc. č. 19715/3 - ostatné plochy vo výmere 860 m², parc. č. 19598 - zastavané plochy a nádvoria vo výmere 2.821 m², parc. č. 19599 – ostatné plochy vo výmere 24 m² a parc. č. 19603/1 – ostatné plochy vo výmere 1.348 m², spolu vo výmere 5053 m², zapísané na LV č. 3495, na dobu určitú 25 rokov, za účelom vybudovania a užívania areálu reštaurácie v lokalite „Železná studnička - Rotunda“ v území hornej Mlynskej doliny,

s podmienkou :

Nájomná zmluva bude víťazným uchádzačom podpísaná do 45 dní od zverejnenia výsledkov súťaže. V prípade, že nájomná zmluva nebude víťazným uchádzačom v uvedenom termíne podpísaná, toto uznesenie stratí platnosť.

Dôvodová správa

PREDMET NÁJMU : Nehnutel'nosti - pozemky vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy, parc. č. 19715/3, parc. č.19598, parc. č. 19599, parc. č. 19603/1 v Bratislave, k. ú. Vinohrady

ŠPECIFIKÁCIA POZEMKOV :

Parc. č.	LV	druh pozemku	celková výmera v m ²	výmera predmetu nájomu v m ²
19715/3	3495	ostatné plochy	860 m ²	860 m ²
19598	3495	zast. plochy a nádvoría	2.821 m ²	2.821 m ²
19599	3495	ostatné plochy	24 m ²	24 m ²
19603/1	3495	ostatné plochy	1.348 m ²	1.348 m ²
SPOLU				5.053 m²

ÚČEL NÁJMU : vybudovanie areálu reštaurácie v lokalite „Železná studnička - Rotunda“ v území hornej Mlynskej doliny

DOBA NÁJMU : nájomná zmluva bude uzavretá na dobu určitú 25 rokov.

SKUTKOVÝ STAV :

Hlavné mesto SR Bratislava ako výlučný vlastník a prenajímateľ uzavrelo dňa 18.01.1994 Zmluvu o nájme objektu - reštaurácie Železná studnička (ďalej len „nájomná zmluva“) so spoločnosťou PELAX spol. s r.o. teraz INVEST CAPITAL, s.r.o. (ďalej len „nájomca alebo spoločnosť“), ktorej predmetom nájmu boli pozemky parc. č. 19715/3, parc. č. 1598, parc. č. 19603/1 a parc. č. 19599 spolu o výmere 5053 m², v k. ú. Vinohrady. Doba nájmu bola dojednaná v súlade s Čl. VI ods. 1 nájomnej zmluvy na dobu určitú od 01.01.1994 do 30.12.1998. Z uvedeného vyplýva, že nájom pozemkov zanikol dňom 30.12.1998. Od 31.12.1998 spoločnosť užíva objekt spolu s pozemkami bez právneho dôvodu.

Rozsudkom okresného súdu Bratislava III v Bratislave zo dňa 24.05.2001, právoplatným dňa 20.06.2001 a vykonateľným dňa 26.06.2001 bola nájomcovi uložená povinnosť vypratať priestory objektu reštaurácie Železná studnička.

Dňa 08.03.2011 podal vlastník pozemkov na Exekútorský úrad návrh na vykonanie exekúcie vypratáním dotknutého objektu s pozemkami. Dňa 14.04.2011 bolo spoločnosti doručené upovedomenie o začatí exekúcie vypratáním nehnuteľností. K uvedenému žiadala spoločnosť o predĺženie lehoty na vypratanie do 20.05.2011, z dôvodu maximálnej eliminácie škôd na už vyskladnenom a dodanom tovare. Dňa 04.05.2011 bol hl. mestu doručený exekučný príkaz na vykonanie exekúcie vypratáním nehnuteľností, v ktorom bol stanovený termín vypratania 02.06.2011 o 09.00 hod.

Dňa 23.05.2011 bol hl. mestu doručený návrh na odklad exekúcie do 31.10.2011, ktorý okresný súd Bratislava III právoplatným uznesením zo dňa 21.02.2012 nepovolil. Spoločnosť vo svojej žiadosti uviedla, že dôvodom na odklad exekúcie bolo vytvorenie časového priestoru na rokovanie s dodávateľmi, s ktorými má uzatvorené zmluvy, z dôvodu riešenia výpovedí zamestnancov podľa Zákonníka práce, z dôvodu záujmu bratislavskej verejnosti a iných návštevníkov na poskytovaní bufetových služieb, záhradného posedenia, ako aj živej hudby počas letného a jesenného obdobia v bratislavskom lesoparku a z dôvodu, že do termínu 31.10.2011, dokedy spoločnosť žiadala o odklad exekúcie, má spoločnosť povinnosť počas letnej sezóny

a jesennej sezóny zabezpečiť stráženie objektu, čistotu areálu a zároveň povinnosť prevádzkovať jediné verejné WC v tejto hojne navštevovanej lokalite. Súčasne dôvodili tým, že v tomto období je uvedená lokalita značne navštevovaná verejnosťou a prevádzkovaním dotknutého areálu by sa predišlo negatívnym reakciám občanov, čo je ich eminentným záujmom.

V prebiehajúcom exekučnom konaní žiadalo hlavné mesto vypratanie všetkých pozemkov, ktoré boli predmetom nájmu aj s dočasnými stavbami umiestnenými na týchto pozemkoch. Dňa 29.05.2012 sa uskutočnilo vypratanie nehnuteľností súdnym exekútorom stavby reštaurácie, ktorá je umiestnená na pozemku parc. č. 19715/3. Na vypratávaných nehnuteľnostiach boli prevádzkované zariadenia (bufety), súdny exekútor pristúpil zatiaľ len k vyprataniu objektu reštaurácie. Vypratanie príslušného bytového objektu obývaného konateľom spoločnosti p. Petrom Bučkom s manželkou bolo stanovené na 20.06.2012, v tomto termíne boli vypratane ostatné pozemky, ktoré boli predmetom nájmu a to parc. č. 1598, parc. č. 19603/1 a parc. č. 19599 v k. ú. Vinohrady. Zároveň boli vypratane priestory bufetov, konateľ vypratol hnutel'né veci, ktoré boli v jeho vlastníctve na vlastné náklady.

Hlavné mesto v súčasnosti nemá na vyššie uvedených pozemkoch registra „C“ parc. č. 19715/3, parc. č. 19598, parc. č. 19599, parc. č. 19603/1 v Bratislave, k. ú. Vinohrady, uzatvorenú nájomnú zmluvu. Pozemok parc. č. 19598 o výmere 20 m², bol predmetom nájmu v súlade s Čl. I ods. 2 Zmluvy o nájme pozemku č. 08 83 0421 12 00 zo dňa 02.07.2012 (ďalej len „nájomná zmluva“), za účelom umiestnenia a užívania montovanej stavby (dreveného stánku) na predmete nájmu na predaj občerstvenia. Doba nájmu bola v súlade s Čl. II ods. 1 dojednaná do 31.10.2012.

Príspevková organizácia Mestské lesy v Bratislave spracovala už v máji 2011 návrh na revitalizáciu územia Železná studnička v Bratislave. Toto územie má bohatú históriu a jedným z najvýraznejších miest v Bratislavskom lesoparku. Územie je zaradené do ochranného pásma národných kultúrnych pamiatok v Hornej mlynskej doline, ktoré vyhlásil Pamiatkový úrad SR v r. 2008. Po veľmi úspešnej rekonštrukcii areálu Partizánska lúka a Cesty mládeže v r. 2005 – 2006 a následne v r. 2010 areálu Kačín je nevyhnutná revitalizácia aj tohto územia. Územie bývalej Železnej studničky je tiež známe ako „Rotunda“, podľa malej sakrálnej stavby v areáli, je značne navštevovaným miestom obyvateľov hlavného mesta.

Z dôvodu revitalizácie tohto územia a v záujme riešenia tejto situácie bola zostavená pracovná skupina pod vedením námestníčky primátora, ktorá pozostávala z poslancov mestského zastupiteľstva hl. mesta SR Bratislavy, hlavnej architektky, náčelníčky mestskej polície a vedúceho oddelenia správy nehnuteľností, ktorej cieľom bolo spolupracovať pri príprave podmienok obchodnej verejnej súťaže.

Schválenie podmienok obchodnej verejnej súťaže na predloženie najvhodnejšieho návrhu na uzatvorenie zmluvy o nájme nehnuteľnosti – pozemkov v Bratislave, k. ú. Vinohrady, za účelom vybudovania areálu reštaurácie v lokalite „Železná studnička - Rotunda“ v území hornej Mlynskej doliny je predložené v súlade s § 9a ods. 1 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.

STANOVISKÁ K NÁJMU :

- Oddelenie správy nehnuteľností - pozemky parc. č. 19715/3, parc. č. 19598, parc. č. 19599 a parc. č. 19603/1 sú vo vlastníctve hl. mesta SR Bratislavy a v jeho priamej správe.
- Oddelenie územného rozvoja mesta – Územný plán hl. mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov podľa záväznej časti stanovuje pre územie, ktorého súčasťou sú záujmové pozemky funkčné využitie územia : rozvojová plocha je natoľko významná alebo špecifická, že jej regulácia je reálna, až na základe preverenia súťažou alebo na podklade podrobnejšieho riešenia na úrovni urbanistickej štúdie zóny. Pre pozemky parc. č. 19715/3, parc. č. 19598, parc. č. 19599 a parc. č. 19603/1 pre občiansku vybavenosť celomestského a nadmestského významu, kód 201, t. j. územia areálov a komplexov občianskej vybavenosti celomestského a nadmestského významu s konkrétnymi nárokmi a charakteristikami podľa funkčného zamerania. Pozemky sú súčasťou územia, ktoré je definované ako stabilizované územie. Pozemky sa nachádzajú v CHKO Malé Karpaty, v ochrannom pásme NKP Horná Mlynská dolina, ktoré bolo vyhlásené rozhodnutím Pamiatkového úradu. Územie zasahuje ochranné pásmo lesov a biokoridor. Pre predmetné územie bola spracovaná Urbanistická štúdia Malokarpatskej časti Bratislavského lesoparku. V UPI sú uvedené zásady a návrh podrobnejších usmernení prehlbujúcich zásady a regulatívy stanovené v záväznej časti nadradenej ÚPD.
- Oddelenie mestskej zelene - súhlasia s nájmom pozemkov s podmienkami :
 1. rešpektovať ustanovenia zákona NR SR č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov a VZN hlavného mesta SR Bratislavy č. 8/1993 o starostlivosti o zeleň na území hlavného mesta nájmu (uvedené v Čl. IV ods. 18 nájomnej zmluvy)
 2. požiadať Mestské lesy v Bratislave o stanovisko – k uvedenému dopĺňame, že riaditeľ tejto organizácie je členom pracovnej skupiny, ktorá prerokovávala tento zámer.
 3. zabezpečovať čistotu a poriadok na predmete nájmu (uvedené v Čl. IV ods. 11 nájomnej zmluvy)
- Oddelenie životného prostredia – súhlasia s nájmom pozemku s podmienkami :
 1. nakladať s odpadmi v predmete stavby v súlade so zákonom č. 223/2001 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov a s ním súvisiacimi právnymi predpismi (uvedené v Čl. IV ods. 10 nájomnej zmluvy),
 2. zabezpečiť nakladanie s komunálnymi odpadmi a vznikajúcimi činnosťou pracovníkov na stavbe v súlade so všeobecne záväzným nariadením hlavného mesta SR Bratislavy č. 12/2001 o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi na území hlavného mesta SR Bratislavy v znení neskorších predpisov a VZN hlavného mesta SR Bratislavy č. 13/2004 (uvedené v Čl. IV ods. 9 nájomnej zmluvy),
 3. po ukončení stavebných prác dať do pôvodného stavu pozemok a jeho okolie. Dodržiavať čistotu a poriadok na stavbe a v jej okolí podľa všeobecne záväzného nariadenia mestskej časti Bratislava – Nové Mesto (uvedené v Čl. IV ods. 3,11 nájomnej zmluvy).
- Mestská časť Bratislava – Nové Mesto – starosta s nájmom pozemkov na uvedený účel súhlasí.

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 podmienok obchodnej verejnej súťaže na dlhodobý nájom nehnuteľností – pozemkov parc. č. 19715/3. 19598, 19599, 19603/1 v Bratislave, k. ú. Vinohrady, za účelom vybudovania areálu reštaurácie v lokalite „Železná studnička – Rotunda“ v území hornej Mlynskej doliny“.

PODMIENKY OBCHODNEJ VEREJNEJ SÚŤAŽE

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava

podľa § 9a ods.1 písm. a) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a podľa § 281 a nasl. zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov týmto

v y h l a s u j e

obchodnú verejnú súťaž

na najvhodnejší návrh na uzatvorenie zmluvy o nájme nehnuteľnosti – pozemkov registra „C“ parc. č. 19715/3, parc. č. 19598, parc. č. 19599 a parc. č. 19603/1 v Bratislave, k. ú. Vinohrady, za účelom vybudovania areálu reštaurácie v lokalite „Železná studnička - Rotunda“ v území hornej Mlynskej doliny, za nasledovných podmienok:

1. Prenajímateľ/vyhlasovateľ

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava
Primaciálne nám. 1
814 99 Bratislava
v zastúpení primátora: doc. RNDr. Milana Ftáčnika, CSc.
IČO: 00603481

2. Predmet obchodnej verejnej súťaže

Prenájom nehnuteľnosti vo vlastníctve Hlavného mesta SR Bratislavy – pozemkov na Železnej studničke, v k. ú. Vinohrady, a to pozemkov registra „C“ :

- parc. č. 19715/3 – ostatné plochy a nádvorá, o výmere 860 m²
- parc. č. 19598 - zastavané plochy a nádvorá, o výmere 2.821 m²
- parc. č. 19599 – ostatné plochy, o výmere 24 m²
- parc. č. 19603/1 – ostatné plochy, o výmere 1.348 m²

3. Kontaktná osoba vyhlasovateľa

Meno: Mgr. Alexandra Livorová
telefón: 02/59 356 504
E-mail: alexandra.livorova@bratislava.sk

4. Doba nájmu

Nájomná zmluva bude uzatvorená na dobu určitú **25 rokov** podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka.

5. Účel nájmu

Účelom nájmu bude vybudovania areálu reštaurácie v lokalite „Železná studnička - Rotunda“ v území hornej Mlynskej doliny, bez finančnej účasti hlavného mesta SR Bratislavy.

6. Požadované náležitosti súťažného návrhu tzn. návrhu na uzavretie nájomnej zmluvy podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka musí obsahovať :

6.1 Identifikačné údaje vyhlasovateľa, meno a priezvisko štatutárneho orgánu, označenie bankového spojenia.

6.2 Identifikačné údaje účastníka súťaže alebo navrhovateľa :

a) ak ide o právnickú osobu – obchodné meno, meno a priezvisko štatutára, adresu sídla, IČO, označenie bankového spojenia, z ktorého bude poukázané nájomné, číslo telefónu, e-mail,

- b) ak ide o fyzickú osobu podnikateľa – meno a priezvisko, rodné priezvisko, adresa miesta podnikania, číslo živnostenského oprávnenia, IČO, označenie bankového spojenia, z ktorého bude poukázané nájomné, číslo telefónu, e-mail,
- c) ak ide o fyzickú osobu – meno a priezvisko, rodné priezvisko, adresu trvalého pobytu, rodné číslo, označenie bankového spojenia, z ktorého bude poukázané nájomné, číslo telefónu, e-mail,

6.3 Predmet obchodnej verejnej súťaže,

6.4 Vyhlásenie účastníka súťaže (len fyzická osoba) o súhlase so spracovaním osobných údajov v zmysle zákona č. 428/2002 Z. z. o ochrane osobných údajov v znení neskorších predpisov

- 6.5 a) Vzor súťažného návrhu nájomnej zmluvy je prílohou súťažných podmienok. Účastník súťaže je povinný spracovať súťažný návrh v zmysle predloženého vzoru. Ustanovenia návrhu nájomnej zmluvy v priloženom vzore sú záväzné a nemenné, účastník súťaže môže návrh doplniť o podstatné náležitosti uvedené v bode 8 súťažného návrhu. Účastník súťaže je povinný doplniť údaje uvedené v bode 6 týchto podmienok návrh vlastnoručne podpísať.
- b) Návrh nájomnej zmluvy musí byť vypracovaný v slovenskom jazyku. Treba ho predložiť minimálne v 7 – vyhotoveniach a vlastnoručne podpísať účastníkom súťaže.

7. Podmienky účasti v súťaži

Súťaže sa môžu zúčastniť fyzické osoby – živnostníci, právnické osoby, prípadne občianske združenia. Každý účastník súťaže predloží pri podaní návrhu vyhlasovateľovi:

- 7.1 fyzická osoba – živnostník: výpis zo živnostenského registra (nie starší ako jeden mesiac)
právnická osoba: výpis z Obchodného registra (nie starší ako jeden mesiac)
občianske združenie: stanovky a registráciu, popis predmetu činnosti.
- 7.2 účastníci, ktorí sú fyzickými osobami musia najneskôr v deň podávania súťažného návrhu dovŕšiť vek 18 rokov.
- 7.3 účastník poskytne referencie o predošlej stavebnej činnosti porovnateľného rozsahu na území Slovenskej republiky alebo v zahraničí
- 7.4 navrhovateľ víťazného návrhu bude oprávnený založiť si samostatný právny subjekt výlučne pre projekt realizácie stanoveného účelu, s ktorým bude uzatvorená zmluva pod podmienkou, že výlučným vlastníkom takéhoto subjektu bude víťazný uchádzač.
- 7.5 overené čestné prehlásenie, že navrhovateľ nemá záväzky voči hlavnému mestu, príslušnému daňovému úradu, Sociálnej poisťovni, ktorejkoľvek zo zdravotných poisťovní, nie je v likvidácii ani v konkurze, ani že voči nemu nie je vedené žiadne exekučné konanie.
- 7.6 účastníci súťaže sú povinní pred podaním súťažného návrhu zaplatiť paušálnu náhradu výdavkov vyhlasovateľovi vo výške 50,-Eur, a to v hotovosti v pokladni Magistrátu hl. mesta SR Bratislavy. Originál alebo kópiu potvrdenia o zaplatení paušálnej náhrady výdavkov sú účastníci súťaže povinní priložiť k súťažnému návrhu do zalepenej obálky s označením podľa bodu 10 týchto podmienok. Náhrada sa účastníkovi súťaže nevracia.
- 7.7 každý účastník súťaže môže podať len jeden návrh na uzatvorenie zmluvy. Návrh podaný neskôr tým istým účastníkom súťaže ruší jeho predchádzajúce podané návrhy.

8. Obsah súťažného návrhu

Súťažný návrh musí obsahovať:

- 8.1 záväzok asanácie existujúcich stavieb na pozemkoch uvedených v bode 2 predmetu VOS
- 8.2 architektonickú štúdiu riešenia a spôsob realizácie reštauračného zariadenia s riešením verejných priestorov v lokalite „Železná studnička“ v území hornej Mlynskej doliny so zohľadnením nasledovných podmienok:
 - 8.2.1 zachovanie sakrálnych stavieb „Rotunda“ a jej zapojenie do celkového riešenia
 - 8.2.2 regulatívy zastavania podľa Územného plánu hl. mesta Bratislavy podľa

Územnoplánovacej informácie pod č. MAGS ORM 52336/12-407622 zo dňa 05.11.2012, ktorá je prílohou týchto súťažných podmienok.

Pre predmetné územie spracovaná Urbanistická štúdia Malokarpatskej časti Bratislavského lesoparku, ktorej obstarávateľom bolo Hlavné mesto SR Bratislava a spracovateľom spoločnosť AUREX, s.r.o. Uvedená štúdia bola odsúhlasená ako prehlbujúci územnoplánovací podklad na zonálnej úrovni Mestským zastupiteľstvom hlavného mesta SR Bratislavy č. 667/2009 zo dňa 2.4.2009 a pre záujmové územia navrhuje nasledovnú reguláciu (situácie z výkresu regulácie s legendou sú v prílohe)

Rekreačné plochy, objekty, zariadenia (druhy funkčného využitia):

Z/A/12 Stravovacie zariadenie 1. typu – záhradná reštaurácia s terasami (N)

Z/A/13 Labutí pavilónik (N)

Z/A/14 Tanečný parket (R)

Z/A/15 Drevený prístrešok s terasou (N)

Z/A/16 Rotunda (R)

Z/A/17 Revitalizácia vodného toku Vydrica pri Rotunde (R)

(pre p.č. 19715/3)

Z/A/18 Drevený prístrešok s (N)

Z/A/19 Drevený prístrešok (N)

Z/A/20 Oddychová plocha so sedeniami a s ohniskami (N)

Zásady:

- rešpektovať lokalitu ako historicky najvýznamnejšiu rekreačno-oddychovú oblasť malokarpatskej časti Bratislavského lesoparku
- rekonštruovať, rekultivovať a revitalizovať areál Železnej studničky pre potreby každodennej a víkendovej rekreácie pre všetky vekové kategórie (od sviatočných návštevníkov po trampské skupiny, cyklistov, rybárov, atď.) a pre všetky príjmové skupiny obyvateľov
- architektonické stvárnenie objektov a urbanistickú štruktúru areálu zosúladiť s celkovou koncepciou rozvoja Hornej Mlynskej doliny – jedinečného geomorfologicko-hydrologicko-krajinárskeho komplexu s charakteristickou historicky danou solitérnou zástavbou technických a kultúrno-historických objektov s kultúrno-historickými hodnotami v prírodnom prostredí Malých Karpát
- architektúru objektov a urbanistickú štruktúru areálu zosúladiť s architektúrou Labutieho pavilónika, "Rotundy a historického centrálného tanečného parketu obkoleseného stromami
- architektúru objektov podriadiť charakteru prostredia – dominantnému prírodnému prostrediu s krajinnou zeleňou
- zachovať a udržiavať v celej dĺžke prirodzené meandrovanie vodného toku, prirodzené koryto a brehové porasty vodného toku Vydrica.

Návrh podrobnejších usmernení prehlbujúcich zásady a regulatívy stanovené v záväznej časti nadradenej ÚPD:

- odstrániť budy, provizórne konštrukcie, nevhodné zábradlia, poškodené schody, nevyhovujúce hygienické zariadenia, spevnené plochy z územia areálu Železnej studničky
- hodnotné stromy v areáli Železnej studničky zakomponovať do novej urbanistickej štruktúry areálu
- zrekonštruovať schody a kamenný základ Labutieho pavilóniku, vybudovať Labutí pavilónik na pôvodnom mieste, v pôvodnom architektonickom vzhlade
- vybudovať (zrekonštruovať) nasledovné objekty v areáli Železnej studničky – záhradná reštaurácia,

Rotunda (návrh na rekonštrukciu), záhradný pavilón drevený na murovanom základe (Labutí pavilónik) s funkciou stravovania a kultúrno-spoločenskou funkciou, záhradný pavilón, drevený, pri vstupe do areálu, tanečný parket so stromami v strede areálu, drevené pavilóny s ohniskami v tramskej časti areálu, prevádzkový objekt pri rybníku, oddychové plochy, sedenia, terasy, detské herné plochy, v západnej časti areálu ohrada pre zvieratá, hygienické zariadenia umiestniť v objektoch reštaurácie, Labutieho pavilóniku a bufetu

- voľné plochy v areáli upraviť ako oddychové plochy so sedeniami, terasami, sadovými úpravami a malými detskými ihriskami
- nový objekt záhradnej reštaurácie s vonkajšími terasami umiestniť približne na mieste pôvodnej historickej reštaurácie (Kúpeľný dom)
- západne od objektu záhradnej reštaurácie umiestniť drevený prístrešok - záhradný pavilón
- zrekonštruovať "Rotundu" v areáli Železnej studničky
- vybudovať rampu z hrádze pri 2. rybníku popod peší mostík, rekonštruovať schody vedúce z hrádze a pešieho mostíka smerom do areálu
- v areáli Železnej studničky umiestniť stojany na bicykle
- nevysúvať navrhovanú zástavbu a oplotenie areálu v južnej časti do Cesty mládeže (sprehľadniť cestu a nechať priestor pre chodník)
- na východnej strane areálu Železnej studničky vybudovať chodník – paralelne s Cestou mládeže
- na zatravnenej ploche pred areálom Železnej studničky („slza“) realizovať (dobové) sadové úpravy so sedeniami, chodníkmi (nedoplňať vysokú zeleň, ponechať len tie stromy, ktoré sú a sú zdravé, stredová plocha medzi dvoma cestami vytvára prírodné námestie pred jedným z najvýznamnejších areálov v lesoparku
- odstrániť betónovú dostavbu pri studničke na prírodnom námestí (otočke) pred reštauráciou
- upraviť koryto vodného toku Vydrice a vodného toku Bystrička (Malá Vydrice) v mieste sútoku tak, aby sa Rotunda stala súčasťou malého ostrovčeka medzi dvoma ramenami vodného toku Vydrice, ostrovček s Rotundou bude prístupný drevenými mostíkmi z oboch strán areálu
- v areáli Železnej studničky umiestniť vhodné reminiscenčné prvky pripomínajúce návštevníkom históriu Železnej studničky

Zastavovacie podmienky na umiestnenie jednotlivých stavieb, rekonštrukcie existujúcich objektov (p.č. 19715/3, 19599, 19603/1 časť p.č. 19598):

- Stravovacie zariadenie 1. typu – záhradná reštaurácia s terasami (N).....

Z/A/12

-jednopodlažný so šikmou strechou a stredovým rizalitom, s terasami zo strany areálu aj zo strany Cesty

mládeže, približne na mieste pôvodného Kúpeľného domu, architektúra so znakmi reminiscencie na

pôvodný objekt kúpeľného domu, štýlovo zladená s objektom Labutieho pavilónika, kapacita cca 80 stoličiek (40 vnútri, 40 vonku), miestnosť pre strážnika, hygienické zariadenia

-záhradná reštaurácia – súčasť rekreačného areálu Železná studnička – upravené plochy zelene, chodníky,

terasy, spevnené plochy - sedenia, kruhový tanečný parket so stromami (rondel), drevené prístrešky, terasy so sedeniami, stojany na bicykle, detské herné plochy, pri Vydrici ostrovček zelene s Rotundou, mostíky, tramské sedenia v severnej časti areálu s ohniskami, sedeniami, drevené prístrešky, ohrada pre zvieratá,...

- Labutí pavilónik (N)..... Z/A/13
 -návrh na rekonštrukciu podľa pôvodného projektu historického objektu, jednopodlažný objekt na zvýšenom kamennom základe, návrh funkčného využitia – oddychový pavilón so šikmou strechou, občerstvenie, cca 50 stoličiek, umiestnenie bufetového pultu, hygienické zariadenia
- Tanečný parket (R)..... Z/A/14
 -odstrániť nevyhovujúci povrch tanečnej plochy (nahradiť novou povrchovou úpravou na tom istom mieste, zachovať stromy okolo tanečného parketu
- Drevený prístrešok s terasou (N)..... Z/A/15
 -jednopodlažný otvorený drevený objekt so šikmou strechou na zvýšenom kamennom základe
- Rotunda (R)..... Z/A/16
 -rekonštrukcia historického objektu na spoločenské účely
- Drevený prístrešok s (N)..... Z/A/19
 -jednopodlažný otvorený drevený objekt so šikmou strechou na zvýšenom kamennom základe
- Drevený prístrešok (N)..... Z/A/20
 -jednopodlažný otvorený drevený objekt so šikmou strechou na zvýšenom kamennom základe

Navrhované zásahy –intervencie– na jednotlivých stabilizovaných a predpokladaných rozvojových plochách:

- Stav, stabilizácia, bez navrhovaných zásahov (S)
- Návrh na rekonštrukciu, revitalizáciu (R)
- Návrh na novú výstavbu (N)

8.3 detailný časový harmonogram postupu prípravných a stavebných prác, ktoré budú maximálne počas prvých 30 mesiacov nájmu, resp. po kolaudáciu a do otvorenia a sprístupnenia reštaurácie s vyznačením kľúčového bodu začatia stavebných prác (ďalej iba „kľúčový bod“)

8.4 doklady preukazujúce splnenie podmienok účasti v súťaži podľa bodu 7. vrátane dokladu o zaplatení finančnej zábezpeky a paušálnej úhrady.

9. Výška nájomného

- 9.1 odo dňa nadobudnutia účinnosti zmluvy po celú dobu nájmu predstavuje 1 Euro/rok, pričom účinnosť zmluva nadobudne dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovej stránke vyhlasovateľa v zmysle § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník
- 9.2 v prípade nedodržania, ktoréhokoľvek bodu časového harmonogramu, o viac ako 30 dní, sa zvyšuje nájomné na sumu vo výške výšku 10 Eur/m²/rok odo dňa nasledujúceho po dni, keď nebol dodržaný bod podľa časového harmonogramu, až do doby kým navrhovateľ nezosúladí reálny postup prác s časovým harmonogramom alebo do doby kolaudácie objektu
- 9.4 v prípade dlhšieho časového omeškania oproti časovému harmonogramu, o viac ako 60 dní, sa zvyšuje nájomné na nájomné na sumu vo výške 20 Eur/m²/rok, až do doby kým navrhovateľ nezosúladí reálny postup prác s časovým harmonogramom alebo do doby kolaudácie parkovacieho domu
- 9.5 v prípade omeškania začatia stavebných prác oproti kľúčovému bodu časového harmonogramu o viac ako 120 dní si vyhlasovateľ vyhradzuje právo jednostranne odstúpiť od Nájomnej zmluvy bez akýchkoľvek finančnej náhrady voči navrhovateľovi.

10. Podklady k obchodnej verejnej súťaži :

Podmienky obchodnej verejnej súťaže a iné podklady napr. kópia z KM, situácia (ďalej len „súťažné podklady“) si môžu záujemcovia vyzdvihnúť aj osobne v budove Magistrátu hl. mesta SR Bratislavy na adrese : Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava, prízemie – pracovisko „FRONT OFFICE“, v pracovných dňoch od 17.12.2012 do v čase od 9.00 hod. do 15.00 hod.

V prípade akýchkoľvek otázok k súťažným podkladom a podmienkam obchodnej verejnej súťaže si môžu účastníci súťaže doručiť žiadosť o vysvetlenie na Magistrát hl. mesta SR Bratislavy na oddelenie správy nehnuteľností v termíne **do 31.07.2013**. Po uplynutí termínu na prevzatie súťažných podkladov bude účastníkom, ktorí si doručili žiadosť o vysvetlenie uvedenú v predchádzajúcej vete doručená odpoveď v primeranej lehote pred uplynutím lehoty uvedenej v bode 12. na podávanie záväzných súťažných návrhov.

11. Spôsob podávania súťažných návrhov

Navrhovatelia sú povinní doručiť záväzné súťažné návrhy v zalepenej obálke s uvedením obchodného mena a sídla právnickej osoby zapísanej v obchodnom registri, fyzickej osoby zapísanej v živnostenskom registri, alebo združenia registrovaného v príslušnom registri na adresu:

Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy

Oddelenie správy nehnuteľností

Primaciálne nám. č. 1

814 99 Bratislava, alebo

osobne do podateľne magistrátu s označením: „**OVS - Železná studnička – Reštaurácia - NEOTVÁRAŤ**“

12. Lehota na podávanie súťažných návrhov:

Záväzné súťažné návrhy je možné podávať v termíne **do 30.09.2013 do 17:00 hod.** Pri záväzných súťažných návrhoch doručených poštou je rozhodujúci dátum podateľne Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy. Záväzné súťažné návrhy nemôžu navrhovatelia po podaní nijako meniť, dopĺňať ani upravovať po uplynutí lehoty určenej na predkladanie súťažných návrhov. Do súťaže nemožno zaradiť návrhy, ktoré boli predložené po termíne určenom v týchto súťažných podmienkach, ani návrhy, ktorých obsah nezodpovedá súťažným podmienkam. takéto návrhy komisia odmietne. Navrhovatelia v plnej miere znášajú všetky náklady spojené s ich účasťou v súťaži.

13. Kritériá hodnotenia súťažných návrhov

12.1. architektonicky – technické riešenie areálu „Železná studnička“ – váha kritéria 35 %

12.2. prínos pre verejnosť – váha kritéria 40 %

12.3. doba realizácie projektu – váha kritéria 25 %

14. Otváranie obálok

Obálky so súťažnými návrhmi sa budú otvárať a súťažné návrhy sa budú vyhodnocovať dňa 07.10.2013. Otváranie obálok je neverejné.

Vybraný účastník obchodnej verejnej súťaže podlieha schváleniu Mestským zastupiteľstvom hlavného mesta SR Bratislavy.

15. Vyhlásenie výsledkov súťaže, lehota na uzatvorenie zmluvy

Výsledky súťaže budú zverejnené na úradnej tabuli Magistrátu hl. m. SR Bratislavy a na internetovej stránke www.bratislava.sk v lehote do 5.11.2013. Vybratému účastníkovi súťaže bude v lehote do 5.11.2013 odoslaný list s oznámením o tom, že je vybratým účastníkom súťaže a že bol schválený Mestským zastupiteľstvom hlavného mesta SR Bratislavy. Zmluva o nájme nehnuteľností bude uzatvorená do 45 dní od zverejnenia výsledkov súťaže. Ostatní účastníci súťaže, ktorí v súťaži neuspeli, budú o tejto skutočnosti upovedomení písomne.

16. Vyhlasovateľ si vyhradzuje právo

16.1 Kedykoľvek zrušiť túto obchodnú verejnú súťaž do prijatia návrhu a podpisu nájomnej zmluvy. O zrušení súťaže budú navrhovatelia, ktorí podali návrhy, informovaní písomne. Zrušenie súťaže bude uverejnené na úradnej tabuli Magistrátu hl. m SR Bratislavy a na internetovej stránke www.bratislava.sk

- 16.2 Predĺžiť lehotu na oznámenie výberu najvhodnejšieho súťažného návrhu.
- 16.3 Odmietnuť všetky predložené súťažné návrhy.
- 16.4 V prípade zistenia neúplnosti súťažného návrhu z hľadiska požiadaviek Vyhlasovateľa uvedených v súťažných podkladoch vyradiť návrh z obchodnej verejnej súťaže.
- 16.5. V prípade zistenia chýb, ktoré vznikli pri vyhotovovaní návrhu, vyzvať navrhovateľa na ich odstránenie.

17. Náklady účastníkov súťaže

Vyhlasovateľ neuhrádza účastníkom súťaže náklady spojené s ich účasťou v obchodnej verejnej súťaži a účastníci súťaže v plnej miere znášajú všetky náklady s ich účasťou v súťaži.

doc. RNDr. Milan Ftáčnik, CSc.
primátor hl. mesta SR Bratislavy

19715/1
LV Hl.m.SR -vlastný

19707/1
LV Hl.m.SR
-vlastný

19602
LV Hl.m.SR
-2varany Mslasy

Predmet nájmu

k.ú. Vinohrad
p.č.
19715/3
19599
19603/1
19598

Železná studienka

19604/3
LV Hl.m.SR
-vlastný

19597

19604/4

19604/2

19715/3

19603/2

19599

19603/1

19598

19604/1

Vydrica

19714
19722/2

19712
LV Hl.m.SR
-vlastný

19665/1
LV Hl.m.SR -2varany Mslasy

MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY

oddelenie správy nehnuteľností

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

Oddelenie nájomov nehnuteľností
TU

MAGS Bratislava

MAG 433676/12

Váš list číslo/zo dňa

MAGS-ONN-3266/12

Naše číslo

MAGS-SNM-52581/12

Vybavuje/linka

Ing. Kaliská/59356585

Bratislava

6.11.2012

Vec

MPI- Obchodná verejná súťaž Železná studnička

Na základe Vášho listu Vám zasielame MPI č.103/12. Uvedené pozemky registra „C“ p.č.19715/3,19599,19603/1,19598 k.ú. Vinohrady sú vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy na LV č.3495. Pozemok registra „C“ p.č.19580/4 k.ú. Vinohrady je vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy na LV č.3610.

Na pozemok p.č.19580/4 evidujeme nájomnú zmluvu č.0883107007 na Mestské lesy a do septembra 2012 nájomnú zmluvu č.0894122502 na Mestský parkovací systém. Na ostatné pozemky neevidujeme žiadnu nájomnú ani inú zmluvu a všetky pozemky sú vo vlastnej správe hlavného mesta.

Na predmetné pozemky neevidujeme podľa zoznamu Obvodného pozemkového úradu Bratislava reštitučný nárok.

S pozdravom

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

M. J. K.
Ing. Ivan Krištof
poverený vedením
oddelenia správy nehnuteľností

- MPI 103/12

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

TELEFÓN

02/59 35 65 46

FAX

02/59 35 62 45

BANKOVÉ SPOJENIE

VÚB 6327012/0200

IČO

603 481

INTERNET

www.bratislava.sk

E-MAIL

snm@bratislava.sk

MAJETKOVOPRÁVNA INFORMÁCIA č.103/12

Katastrálne územie : Vinohrady

Obch.verejná súťaž Žel.studnička

MAGS SNM- 52581/12

KN	Parcelné číslo		Právny stav		Zverenddo správy		Reštitúcia	Stavba na LV	vlastník	Poznámka
	p.THM	PK-E	LV	PK VL.	MČ	MP	*			
19580/4		19580 19594	3610		nie		nie nie		hlavné mesto	nájom mest.lesy zm.č.0883107007
19715/3		19715/1	3495		nie		nie		hlavné mesto	nájom Mest.park.sys. č.0894122502 do 9.2012
19599		19599	3495		nie		nie		hlavné mesto	
19603/1		19603	3495		nie		nie		hlavné mesto	
19598		19598	3495		nie		nie		hlavné mesto	

* podľa zoznamu OÚ Bratislava IV

Vyhotovil : Ing.Kaliská
Dňa 5.11.2012

Prílohy : snímka z katastr.mapy.....1x
výpis z LV ...2x
výpis z katastra nehnuteľností
výpis z norisu...3x

MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY
oddelenie životného prostredia

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

Oddelenie nájomov nehnuteľnosti
Mgr. Livorková
TU

12097/2013

MAGISTRÁT 21682/2012

Váš list číslo/zo dňa

Naše číslo
MAG 5375/2013

Vybavuje/linka
Ing. Zvala/196

Bratislava
10.01.2013

Vec

Nájom pozemkov parc. č. 19715/3, 19599, 19603/1 a parc. č. 19598 o výmere 5.053 m² a parc. č. 19580/4 o výmere 3.039 m² k. ú. Vinohrady – stanovisko.

Listom dňa 31.10.2012 ste požiadali Oddelenie životného prostredia o stanovisko k nájmu pozemkov parc. č. 19715/3, 19599, 19603/1 a parc. č. 19598 o výmere 5.053 m² a parc. č. 19580/4 o výmere 3.039 m² v k. ú. Vinohrady pre vybudovanie areálu reštaurácie v lokalite „Železná studnička - Rotunda“ v území hornej Mlynskej doliny a parkovacieho domu na pozemku parc. č. 19580/4.

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

Z hľadiska odpadového hospodárstva súhlasíme s nájomom pozemkov parc. č. 19715/3, 19599, 19603/1 a parc. č. 19598 o výmere 5.053 m² a parc. č. 19580/4 o výmere 3.039 m² k. ú. Vinohrady za nasledovných podmienok:

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

S pozdravom

Ing. Tatiana Adamcová
vedúca oddelenia životného prostredia

Laurinská 7. 1. II. poschodie, č. dverí 215

TELEFÓN
02/59 35 62 69

FAX
02/54 41 43 93

BANKOVÉ SPOJENIE
VÚB 6327-012/0200

IČO
603 481

INTERNET
www.bratislava.sk

E-MAIL
ozp@bratislava.sk

MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY
oddelenie mestskej zelene

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

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

Váš list číslo/zo dňa
MAGS-ONN 2012
MAGS OMZ 2012/426465/54492

Naše číslo

Vybavuje/linka
RNDr. Lučeničová/182

Bratislava
12.11.2012

Vec: Nájom pozemkov, parc. č. 19715/3, 19599, 19603/1, 19598 a 19580/4 k.ú. Vinohrady
- v y j a d r e n i e.

Listom hore uvedenej značky ste požiadali o nájom pozemkov, parc. č. 19715/3, 19599, 19603/1, 19598 a 19580/4 k.ú. Vinohrady.

Účelom nájmu je vybudovanie reštaurácie v lokalite Železná studnička - Rotunda na spevnených plochách, kde sa v súčasnosti nachádzajú stánky s občerstvením a vybudovanie parkovacieho domu na parkovisku pod železničným mostom na Železnej studničke.

Po preštudovaní predloženej žiadosti konštatujeme:

- Pozemky sú súčasťou CHKO Malé Karpaty. Jedná sa o zastavané plochy v správe mestskej organizácie Mestské lesy v Bratislave.

Z hľadiska ochrany zelene s nájomom pozemkov, parc. č. 19715/3, 19599, 19603/1, 19598 a 19580/4 k.ú. Vinohrady s ú h l a s í m e za podmienok:

- rešpektovať ustanovenia zákona NR SR č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov a VZN hlavného mesta SR Bratislavy č. 8/1993 o starostlivosti o zeleň na území hlavného mesta,

- požiadať správcu pozemkov (Mestské lesy v Bratislave) o stanovisko k investičnému zámeru,

- zabezpečovať čistotu a poriadok na dotknutých častiach pozemkov, ako i v ich okolí,

- o vyjadrenie k zabezpečovaniu zneškodňovania komunálneho odpadu oprávnenou osobou podľa VZN hlavného mesta SR Bratislavy č. 12/2001 o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi na území hlavného mesta je potrebné požiadať oddelenie životného prostredia,

- zapracovať požiadavky OMZ do nájomnej zmluvy

Ing. Anna Galčíková
vedúca oddelenia

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

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

MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY

oddelenie územného rozvoja mesta

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

ONN

TU

Váš list číslo/zo dňa

Naše číslo

MAGS ORM 52336/12-407622

Vybavuje/linka

Ing.arch.Tomašáková/413

Bratislava

5.11.2012

MAG 429 503/2012

**Vec: Územnoplánovacia informácia k nehnuteľnosti
v majetku hlavného mesta**

žiadateľ:	ONN
žiadosť č.j.:	MAGS ONN 13266/2012
zo dňa:	27.9.2012
pozemky parc. číslo:	19580/4, 19715/3, 19599, 19603/1 časť p.č. 19598 v požadovanej výmere 8092 m ² - podľa Vami priloženej mapky
katastrálne územie:	Vinohrady
bližšia lokalizácia parcely v území:	Horná Mlynská dolina
prenájom pre účel:	príprava podmienok obchodnej verejnej súťaže na nájom nehnuteľností

Na základe posúdenia Vašej žiadosti poskytujeme územnoplánovaciu informáciu obsahujúcu podmienky využitia územia vyplývajúce z

- Územného plánu hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov
- Urbanistická štúdia Malokarpatskej časti Bratislavského lesoparku, rok 2009

Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov podľa záväznej časti stanovuje pre územie, ktorého súčasťou sú záujmové pozemky funkčné využitie územia:

-p.č. 19580/4 pre **šport, telovýchovu a voľný čas**, kód regulácie X, kód funkcie 401, t.j. územia prevažne areálového charakteru s využitím pre šport a telesnú výchovu tvorené krytými športovými zariadeniami, športovými otvorenými ihriskami a zariadeniami, špecifickými zariadeniami športu slúžiacimi pre organizovanú telovýchovu, výkonnostný šport, amatérsky šport a územia slúžiace športovým aktivitám vo voľnom čase. Súčasťou územia je dopravné a technické vybavenie a plochy líniovej a plošnej zelene. Pozemok sa nachádza v CHKO Malé Karpaty, v ochrannom pásme NKP Horná Mlynská dolina, ktoré bolo vyhlásené rozhodnutím Pamiatkového úradu SR č. PÚ-08/576-21/4788/SUL dňa 30.6.2008, v ochrannom pásme lesov a čiastočne v ochrannom pásme železničných tratí.

Kód X: rozvojová plocha je natoľko významná alebo špecifická, že jej regulácia je reálna, až na základe preverenia súťažou alebo na podklade podrobnejšieho riešenia na úrovni urbanistickej štúdie zóny.

-p.č. 19715/3, 19599, 19603/1 časť p.č. 19598 pre **občiansku vybavenosť celomestského a nadmestského významu**, kód funkcie 201, t.j. územia areálov a komplexov občianskej vybavenosti

Laurinská 7, II. poschodie, č. dverí 208

TELEFÓN

02/59 35 62 35

FAX

02/59 35 64 46

BANKOVÉ SPOJENIE

VÚB 6327-012/0200

IČO

603 481

INTERNET

www.bratislava.sk

E-MAIL

orm@bratislava.sk

celomestského a nadmestského významu s konkrétnymi nárokmi a charakteristikami podľa funkčného zamerania. Súčasťou územia sú plochy zelene, vodné plochy ako súčasť parteru, dopravné a technické vybavenie, garáže a zariadenia pre požiaru a civilnú obranu. Podiel funkcie bývania nesmie prekročiť 30% z celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy. Pozemky sú súčasťou územia, ktoré je definované ako stabilizované územie. Pozemky sa nachádzajú v CHKO Malé Karpaty, v ochrannom pásme NKP Horná Mlynská dolina, ktoré bolo vyhlásené rozhodnutím Pamiatkového úradu SR č. PÚ-08/576-21/4788/SUL dňa 30.6.2008. Územie zasahuje ochranné pásma lesov a biokoridor.

Pre spodrobnenie regulatívov stanovených na úrovni ÚPD obce, pre potreby územnoplánovacej praxe, usmerňovanie vlastníkov nehnuteľností a potenciálnej investičnej činnosti je potrebné zabezpečiť prehĺbenie územného plánu mesta spracovaním zonálnej dokumentácie pre územie Horná Mlynská dolina.

Na základe uvedeného bola pre predmetné územie spracovaná **Urbanistická štúdia Malokarpatskej časti Bratislavského lesoparku**, ktorej obstarávateľom bolo Hlavné mesto SR Bratislava a spracovateľom spoločnosť AUREX, s.r.o. Uvedená štúdia bola odsúhlasená ako prehĺbujúci územnoplánovací podklad na zonálnej úrovni Mestským zastupiteľstvom hlavného mesta SR Bratislavy č. 667/2009 zo dňa 2.4.2009 a pre záujmové územia navrhuje **nasledovnú reguláciu** (situácie z výkresu regulácie s legendou sú v prílohe listu):

Pozemok p.č. 19580/4:

Názov lokality: Patrónka, Horná Mlynská dolina - Partizánska lúka; (P/C Železničná zastávka)

Rekreačné plochy, objekty, zariadenia (druhy funkčného využitia):

P/C/04 Parkovisko s pásmi zelene a oddychovými plochami (N) - 88 parkovacích miest.

Pozemky p.č. 19715/3, 19599, 19603/1 časť p.č. 19598:

Názov lokality: Železná Studnička; (Z/A Železničná studnička)

Rekreačné plochy, objekty, zariadenia (druhy funkčného využitia):

(pre p.č. 19599, 19603/1 časť p.č. 19598)

Z/A/12 Stravovacie zariadenie 1. typu – záhradná reštaurácia s terasami (N)

Z/A/13 Labutí pavilónik (N)

Z/A/14 Tanečný parket (R)

Z/A/15 Drevený prístrešok s terasou (N)

Z/A/16 Rotunda (R)

Z/A/17 Revitalizácia vodného toku Vydrice pri Rotunde (R)

(pre p.č. 19715/3)

Z/A/18 Drevený prístrešok s (N)

Z/A/19 Drevený prístrešok (N)

Z/A/20 Oddychová plocha so sedeniami a s ohniskami (N)

Zásady:

- rešpektovať lokalitu ako historicky najvýznamnejšiu rekreačno-oddychovú oblasť malokarpatskej časti Bratislavského lesoparku
- rekonštruovať, rekultivovať a revitalizovať areál Železnej studničky pre potreby každodennej a víkendovej rekreácie pre všetky vekové kategórie (od sviatočných návštevníkov po trampske skupiny, cyklistov, rybárov, atď.) a pre všetky príjmové skupiny obyvateľov
- architektonické stvárnenie objektov a urbanistickú štruktúru areálu zosúladiť s celkovou koncepciou rozvoja Hornej Mlynskej doliny – jedinečného geomorfologicko-hydrologicko-krajinárskeho komplexu s charakteristickou historicky danou solitérnou zástavbou technických a kultúrno-historických objektov s kultúrno-historickými hodnotami v prírodnom prostredí Malých Karpát
- architektúru objektov a urbanistickú štruktúru areálu zosúladiť s architektúrou Labutieho pavilónika, "Rotundy a historického centrálného tanečného parketu obkoleseného stromami
- architektúru objektov podriadiť charakteru prostredia – dominantnému prírodnému prostrediu s krajinnou zeleňou
- zachovať a udržiavať v celej dĺžke prirodzené meandrovanie vodného toku, prirodzené koryto a brehové porasty vodného toku Vydrice.

Návrh podrobnejších usmernení prehlbujúcich zásady a regulatívy stanovené v záväznej časti nadradenej ÚPD:

- odstrániť budy, provizórne konštrukcie, nevhodné zábradlia, poškodené schody, nevyhovujúce hygienické zariadenia, spevnené plochy z územia areálu Železnej studničky
- hodnotné stromy v areáli Železnej studničky zakomponovať do novej urbanistickej štruktúry areálu
- zrekonštruovať schody a kamenný základ Labutieho pavilóniku, vybudovať Labutí pavilónik na pôvodnom mieste, v pôvodnom architektonickom vzhľade
- vybudovať (zrekonštruovať) nasledovné objekty v areáli Železnej studničky – záhradná reštaurácia, Rotunda (návrh na rekonštrukciu), záhradný pavilón drevený na murovanom základe (Labutí pavilónik) s funkciou stravovania a kultúrno-spoločenskou funkciou, záhradný pavilón, drevený, pri vstupe do areálu, tanečný parket so stromami v strede areálu, drevené pavilóny s ohniskami v tramskej časti areálu, prevádzkový objekt pri rybníku, oddychové plochy, sedenia, terasy, detské herné plochy, v západnej časti areálu ohrada pre zvieratá, hygienické zariadenia umiestniť v objektoch reštaurácie, Labutieho pavilóniku a bufetu
- voľné plochy v areáli upraviť ako oddychové plochy so sedeniami, terasami, sadovými úpravami a malými detskými ihriskami
- nový objekt záhradnej reštaurácie s vonkajšími terasami umiestniť približne na mieste pôvodnej historickej reštaurácie (Kúpeľný dom)
- západne od objektu záhradnej reštaurácie umiestniť drevený prístrešok - záhradný pavilón
- zrekonštruovať "Rotundu" v areáli Železnej studničky
- vybudovať rampu z hrádze pri 2. rybníku popod peší mostík, rekonštruovať schody vedúce z hrádze a pešieho mostíka smerom do areálu
- v areáli Železnej studničky umiestniť stojany na bicykle
- nevysúvať navrhovanú zástavbu a oplotenie areálu v južnej časti do Cesty mládeže (sprehladníť cestu a nechať priestor pre chodník)
- na východnej strane areálu Železnej studničky vybudovať chodník – paralelne s Cestou mládeže
- na zatravnenej ploche pred areálom Železnej studničky („slza“) realizovať (dobové) sadové úpravy so sedeniami, chodníkmi (nedoplňať vysokú zeleň, ponechať len tie stromy, ktoré sú a sú zdravé, stredová plocha medzi dvoma cestami vytvára prírodné námestie pred jedným z najvýznamnejších areálov v lesoparku
- odstrániť betónovú dostavbu pri studničke na prírodnom námestí (otočke) pred reštauráciou
- upraviť koryto vodného toku Vydrice a vodného toku Bystrička (Malá Vydrice) v mieste sútoku tak, aby sa Rotunda stala súčasťou malého ostrovčeka medzi dvoma ramenami vodného toku Vydrice, ostrovček s Rotundou bude prístupný drevenými mostíkmi z oboch strán areálu
- v areáli Železnej studničky umiestniť vhodné reminiscenčné prvky pripomínajúce návštevníkom históriu Železnej studničky

Zastavovacie podmienky na umiestnenie jednotlivých stavieb, rekonštrukcie existujúcich objektov (p.č. 19715/3, 19599, 19603/1 časť p.č. 19598):

- Stravovacie zariadenie 1. typu – záhradná reštaurácia s terasami (N)..... Z/A/12
-jednopodlažný so šikmou strechou a stredovým rizalitom, s terasami zo strany areálu aj zo strany Cesty mládeže, približne na mieste pôvodného Kúpeľného domu, architektúra so znakmi reminiscencie na pôvodný objekt kúpeľného domu, štýlovo zladená s objektom Labutieho pavilónika, kapacita cca 80 stoličiek (40 vnútri, 40 vonku), miestnosť pre strážnika, hygienické zariadenia
- záhradná reštaurácia – súčasť rekreačného areálu Železná studnička – upravené plochy zelene, chodníky, terasy, spevnené plochy - sedenia, kruhový tanečný parket so stromami (rondel), drevené prístrešky, terasy so sedeniami, stojany na bicykle, detské herné plochy, pri Vydrici ostrovček zelene s Rotundou, mostíky, tramské sedenia v severnej časti areálu s ohniskami, sedeniami, drevené prístrešky, ohrada pre zvieratá,...
- Labutí pavilónik (N)..... Z/A/13
-návrh na rekonštrukciu podľa pôvodného projektu historického objektu, jednopodlažný objekt na zvýšenom kamennom základe, návrh funkčného využitia – oddychový pavilón so šikmou strechou, občerstvenie, cca 50 stoličiek, umiestnenie bufetového pultu, hygienické zariadenia

- Tanečný parket (R)..... Z/A/14
-odstrániť nevyhovujúci povrch tanečnej plochy (nahradiť novou povrchovou úpravou na tom istom mieste, zachovať stromy okolo tanečného parketu
- Drevený prístrešok s terasou (N)..... Z/A/15
-jednopodlažný otvorený drevený objekt so šikmou strechou na zvýšenom kamennom základe
- Rotunda (R)..... Z/A/16
-rekonštrukcia historického objektu na spoločenské účely
- Drevený prístrešok s (N)..... Z/A/19
-jednopodlažný otvorený drevený objekt so šikmou strechou na zvýšenom kamennom základe
- Drevený prístrešok (N)..... Z/A/20
-jednopodlažný otvorený drevený objekt so šikmou strechou na zvýšenom kamennom základe

Navrhované zásahy –intervencie– na jednotlivých stabilizovaných a predpokladaných rozvojových plochách:

- Stav, stabilizácia, bez navrhovaných zásahov (S)
- Návrh na rekonštrukciu, revitalizáciu (R)
- Návrh na novú výstavbu (N)

Ďalej Vás informujeme, že Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy uznesením č. 667/2009 zo dňa 2.4.2009 žiadalo do urbanistickej štúdie **zapracovať vylúčenie automobilovej dopravy z územia lesoparku, nechať len vstup automobilov pre obsluhu, zväčšiť zachytne parkoviská a cez víkendy zabezpečiť mestskú hromadnú dopravu. Zároveň mestské zastupiteľstvo žiadalo zo štúdie vylúčiť funkciu ubytovania prechodného aj trvalého.**

V zmysle rozhodnutia pamiatkového úradu SR z 30.6.2008 o vyhlásení ochranného pásma národných kultúrnych pamiatok v Hornej Mlynskej doline v Bratislave pri všetkých investičných zámeroch na území ochranného pásma, vykonateľných na základe územného plánu, územného konania, stavebného konania alebo ohlásenia je Krajský pamiatkový úrad Bratislava dotknutým orgánom.

Územnoplánovacia informácia č.j. MAGS ORM 52336/12-407622 zo dňa 5.11.2012 platí jeden rok odo dňa jej vydania, ak nebola schválená nová územnoplánovacia dokumentácia, alebo jej zmeny a doplnky, na základe ktorých bola vydaná.

S pozdravom

Ing. Mária Kullmanová
vedúca oddelenia

Prílohy :č.1 Patrónka
 č.2 Železničná studnička

Co: MB OUP, ODP

Rekreačné lokality a areály

Patrónka

- P/A Park na Patrónke
P/B Pod Červeným mostom
P/C Železničná zastávka Železná Studienka

Partizánska lúka

- P/D Partizánska lúka

Rekreačné plochy, objekty, zariadenia (druhy funkčného využitia)

- P/A/01 Rodinný dom (S)
P/A/02 Obytný komplex (vV)
P/A/03 Ubytovacie zariadenie hotelového typu (R)
P/A/04 Objekt OV pre vedu, výskum, administratívu (S)
P/A/05 Prístrešok MHD, SAD (N, R)
P/A/06 Parkovo upravené plochy zelene v parku (R)
P/A/07 Parkovo upravené plochy zelene (R)
P/A/08 Revitalizácia vodného toku Vydrica s brehovými porastmi, chodníkmi a oddychovými plochami (R)
P/A/09 Oddychová plocha (N)
P/A/10 Malé námestie (N)
P/A/11 Parkovisko na Patrónke (N)

P/B/01 Objekt OV pre vedu, výskum, administratívu (S)
P/B/02 Veľký polyfunkčný objekt s parkovaním (N)
P/B/03 Ubytovacie a stravovacie zariadenie menšieho rozsahu (R)
P/B/04 Ubytovacie a stravovacie zariadenie menšieho rozsahu (R)
P/B/05 Revitalizácia vodného toku Vydrica s brehovými porastmi, chodníkmi a oddychovými plochami (R)

P/C/01 Objekty železničnej zastávky Železná studienka (S)
P/C/02 Rodinný dom (S)
P/C/03 Prevádzkové a účelové zariadenie Mestských lesov (S)
P/C/04 Parkovisko s pásmi zelene a oddychovými plochami (N)

P/D/01 Stravovacie zariadenie 2. typu - koliba (N)
P/D/02 Stravovacie zariadenie 2. typu - bufet (S)
P/D/03 Prírodný amfiteáter (R)
P/D/04 Prístrešok pre grilovanie (S)
P/D/05 Viacúčelové športové ihrisko (S)
P/D/06 Viacúčelové športové ihrisko (S)
P/D/07 Športovo-rekreačná plocha, vodný svet (N) - podľa projektu organizácie Mestské lesy
P/D/08 Prírodná herná plocha pre deti (S)
P/D/09 Prírodná herná plocha pre deti (N) - podľa projektu

PRÍLOHA K ÚPI č. j. MAG ORN 52336/12-407622
č. 2
20 DNĚ 3.11. 2012 pm.

Rekreačné lokality a areály

Železná studnička

Z/A Železná studnička

Z/B 1. a 2. rybník

Rekreačné plochy, objekty, zariadenia (druhy funkčného využitia)

Z/A/01	Účelové zariadenie MV SR (S)
Z/A/02	Objekt TV - stožiarový vysielateľ Orange (S)
Z/A/03	Objekt TV - trafostanica (S)
Z/A/04	Manipulačná a prevádzková plocha pri objekte trafostanice (R)
Z/A/05	Stravovacie zariadenie 3. typu - bufet s terasou (N)
Z/A/06	Plocha zelene s prírodou blízkymi úpravami (R)
Z/A/07	Prístavba ku kamennej studničke (R)
Z/A/08	Besiedka s kamennou podmurovkou (S)
Z/A/09	Besiedka s kamennou podmurovkou (N)
Z/A/10	Zastávka MHD (N)
Z/A/11	Kamenný portál vo svahu pri ceste na Ka čín (R)
Z/A/12	Stravovacie zariadenie 1. typu - záhradná reštaurácia s terasami (N)
Z/A/13	Labutí pavilónik (N)
Z/A/14	Tanečný parket (R)
Z/A/15	Drevený prístrešok s terasou (N)
Z/A/16	Rotunda (R)
Z/A/17	Revitalizácia vodného toku Vydrice pri Rotunde (R)
Z/A/18	Drevený prístrešok (N)
Z/A/19	Drevený prístrešok (N)
Z/A/20	Oddychová plocha so sedeniami a s ohniskami (N)
Z/B/01	Vodná plocha s prechádzkovými trasami okolo rybníka (R)
Z/B/02	Lávka a terénne schody pri 2. rybníku
Z/B/03	Rybársky domček pri 2. rybníku

MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY

oddelenie územného rozvoja mesta

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

MAG 454 799/12
ONN

TU

Váš list číslo/zo dňa

Naše číslo

MAGS ORM 45220/12

Vybavuje/linka

Ing.arch.Tomašáková/413

Bratislava

14.11.2012

**Vec: Územnoplánovacia informácia k nehnuteľnosti
v majetku hlavného mesta**

žiadateľ:	ONN
žiadosť č.j.:	MAGS ONN 44972/2012-327484
zo dňa:	13.6.2012
pozemky parc. číslo:	časť p.č. 19598 v požadovanej výmere 20 m ² - podľa Vami priloženej mapky
katastrálne územie:	Vinohrady
blížšia lokalizácia parcely v území:	Horná Mlynská dolina
prenájom pre účel:	ambulantný predaj občerstvenia

Na základe posúdenia Vašej žiadosti poskytujeme územnoplánovaciu informáciu obsahujúcu podmienky využitia územia vyplývajúce z

- Územného plánu hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov
- Urbanistická štúdia Malokarpatskej časti Bratislavského lesoparku, rok 2009

Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov podľa záväznej časti stanovuje pre územie, ktorého súčasťou sú záujmové pozemky funkčné využitie územia:

-časť p.č. 19598 pre **občiansku vybavenosť celomestského a nadmestského významu**, kód funkcie 201, t.j. územia areálov a komplexov občianskej vybavenosti celomestského a nadmestského významu s konkrétnymi nárokmi a charakteristikami podľa funkčného zamerania. Súčasťou územia sú plochy zelene, vodné plochy ako súčasť parteru, dopravné a technické vybavenie, garáže a zariadenia pre požiaru a civilnú obranu. Podiel funkcie bývania nesmie prekročiť 30% z celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy.

Pozemok je súčasťou územia, ktoré je definované ako stabilizované územie.

Pozemok sa nachádza v **CHKO Malé Karpaty, v ochrannom pásme NKP Horná Mlynská dolina**, ktoré bolo vyhlásené rozhodnutím Pamiatkového úradu SR č. PÚ-08/576-21/4788/SUL dňa 30.6.2008. Územie zasahuje **ochranné pásmo lesov a biokoridor**.

Pre spodrobnenie regulatívov stanovených na úrovni ÚPD obce, pre potreby územnoplánovacej praxe, usmerňovanie vlastníkov nehnuteľností a potenciálnej investičnej činnosti je potrebné zabezpečiť

Laurinská 7, II. poschodie, č. dverí 208

TELEFÓN

02/59 35 62 35

FAX

02/59 35 64 46

BANKOVÉ SPOJENIE

VÚB 6327-012/0200

IČO

603 481

INTERNET

www.bratislava.sk

E-MAIL

orm@bratislava.sk

prehĺbenie územného plánu mesta spracovaním zonálnej dokumentácie pre územie Horná Mlynská dolina.

Na základe uvedeného bola pre predmetné územie spracovaná **Urbanistická štúdia Malokarpatskej časti Bratislavského lesoparku**, ktorej obstarávateľom bolo Hlavné mesto SR Bratislava a spracovateľom spoločnosť AUREX, s.r.o. Uvedená štúdia bola odsúhlasená ako prehĺbujúci územnoplánovací podklad na zonálnej úrovni Mestským zastupiteľstvom hlavného mesta SR Bratislavy č. 667/2009 zo dňa 2.4.2009 a pre záujmové územia navrhuje **nasledovnú reguláciu**:

Pozemok - časť p.č. 19598:

Názov lokality: Železná Studnička; (Z/A Železničná studnička)

Rekreačné plochy, objekty, zariadenia (druhy funkčného využitia):

časť p.č. 19598

Z/A/12 Stravovacie zariadenie 1. typu – záhradná reštaurácia s terasami (N)

Zásady:

- rešpektovať lokalitu ako historicky najvýznamnejšiu rekreačno-oddychovú oblasť malokarpatskej časti Bratislavského lesoparku
- rekonštruovať, rekultivovať a revitalizovať areál Železnej studničky pre potreby každodennej a víkendovej rekreácie pre všetky vekové kategórie (od sviatočných návštevníkov po tramské skupiny, cyklistov, rybárov, atď.) a pre všetky príjmové skupiny obyvateľov
- architektonické stvárnenie objektov a urbanistickú štruktúru areálu zosúladiť s celkovou koncepciou rozvoja Hornej Mlynskej doliny – jedinečného geomorfologicko-hydrologicko-krajinárskeho komplexu s charakteristickou historicky danou solitérnou zástavbou technických a kultúrno-historických objektov s kultúrno-historickými hodnotami v prírodnom prostredí Malých Karpát
- architektúru objektov a urbanistickú štruktúru areálu zosúladiť s architektúrou Labutieho pavilónika, "Rotundy a historického centrálného tanečného parketu obkoleseného stromami
- architektúru objektov podriadiť charakteru prostredia – dominantnému prírodnému prostrediu s krajinnou zeleňou
- zachovať a udržiavať v celej dĺžke prirodzené meandrovanie vodného toku, prirodzené koryto a brehové porasty vodného toku Vydrica.

Návrh podrobnejších usmernení prehĺbujúcich zásady a regulatívy stanovené v záväznej časti nadradenej ÚPD:

- odstrániť budy, provizórne konštrukcie, nevhodné zábradlia, poškodené schody, nevyhovujúce hygienické zariadenia, spevnené plochy z územia areálu Železnej studničky
- hodnotné stromy v areáli Železnej studničky zakomponovať do novej urbanistickej štruktúry areálu
- zrekonštruovať schody a kamenný základ Labutieho pavilóniku, vybudovať Labutí pavilónik na pôvodnom mieste, v pôvodnom architektonickom vzhľade
- vybudovať (zrekonštruovať) nasledovné objekty v areáli Železnej studničky – záhradná reštaurácia, Rotunda (návrh na rekonštrukciu), záhradný pavilón drevený na murovanom základe (Labutí pavilónik) s funkciou stravovania a kultúrno-spoločenskou funkciou, záhradný pavilón, drevený, pri vstupe do areálu, tanečný parket so stromami v strede areálu, drevené pavilóny s ohniskami v tramskej časti areálu, prevádzkový objekt pri rybníku, oddychové plochy, sedenia, terasy, detské herné plochy, v západnej časti areálu ohrada pre zvieratá, hygienické zariadenia umiestniť v objektoch reštaurácie, Labutieho pavilóniku a bufetu
- voľné plochy v areáli upraviť ako oddychové plochy so sedeniami, terasami, sadovými úpravami a malými detskými ihriskami
- nový objekt záhradnej reštaurácie s vonkajšími terasami umiestniť približne na mieste pôvodnej historickej reštaurácie (Kúpeľný dom)
- západne od objektu záhradnej reštaurácie umiestniť drevený prístrešok - záhradný pavilón
- zrekonštruovať "Rotundu" v areáli Železnej studničky
- vybudovať rampu z hrádze pri 2. rybníku popod peší mostík, rekonštruovať schody vedúce z hrádze a pešieho mostíka smerom do areálu
- v areáli Železnej studničky umiestniť stojany na bicykle
- nevysúvať navrhovanú zástavbu a oplotenie areálu v južnej časti do Cesty mládeže (sprehľadniť

cestu a nechať priestor pre chodník)

- na východnej strane areálu Železnej studničky vybudovať chodník – paralelne s Cestou mládeže
- na zatravnenej ploche pred areálom Železnej studničky („slza“) realizovať (dobové) sadové úpravy so sedeniami, chodníkmi (nedoplňať vysokú zeleň, ponechať len tie stromy, ktoré sú a sú zdravé, stredová plocha medzi dvoma cestami vytvára prírodné námestie pred jedným z najvýznamnejších areálov v lesoparku
- odstrániť betónovú dostavbu pri studničke na prírodnom námestí (otočke) pred reštauráciou
- upraviť koryto vodného toku Vydrice a vodného toku Bystrička (Malá Vydrice) v mieste sútoku tak, aby sa Rotunda stala súčasťou malého ostrovčeka medzi dvoma ramenami vodného toku Vydrice, ostrovček s Rotundou bude prístupný drevenými mostíkmi z oboch strán areálu
- v areáli Železnej studničky umiestniť vhodné reminiscenčné prvky pripomínajúce návštevníkom históriu Železnej studničky

Zastavovacie podmienky na umiestnenie jednotlivých stavieb, rekonštrukcie existujúcich objektov na predmetnej časti p.č. 19598):

- **Stravovacie zariadenie 1. typu – záhradná reštaurácia s terasami (N)..... Z/A/12**
-jednopodlažný so šikmou strechou a stredovým rizalitom, s terasami zo strany areálu aj zo strany Cesty mládeže, približne na mieste pôvodného **Kúpeľného domu**, architektúra so znakmi reminiscencie na pôvodný objekt kúpeľného domu, štýlovo zladená s objektom Labutieho pavilónika, kapacita cca 80 stoličiek (40 vnútri, 40 vonku), miestnosť pre strážnika, hygienické zariadenia
- záhradná reštaurácia – súčasť rekreačného areálu Železná studnička – upravené plochy zelene, chodníky, terasy, spevnené plochy - sedenia, kruhový tanečný parket so stromami (rondel), drevené prístrešky, terasy so sedeniami, stojany na bicykle, detské herné plochy, pri Vydrici ostrovček zelene s Rotundou, mostíky, trampské sedenia v severnej časti areálu s ohniskami, sedeniami, drevené prístrešky, ohrada pre zvieratá,...

Navrhované zásahy –intervencie– na jednotlivých stabilizovaných a predpokladaných rozvojových plochách:

- Stav, stabilizácia, bez navrhovaných zásahov (S)
- Návrh na rekonštrukciu, revitalizáciu (R)
- Návrh na novú výstavbu (N)

Ďalej Vás informujeme, že Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy uznesením č. 667/2009 zo dňa 2.4.2009 žiadalo do urbanistickej štúdie **zapracovať vylúčenie automobilovej dopravy z územia lesoparku, nechať len vstup automobilov pre obsluhu, zväčšiť záchytné parkoviská a cez víkendy zabezpečiť mestskú hromadnú dopravu. Zároveň mestské zastupiteľstvo žiadalo zo štúdie vylúčiť funkciu ubytovania prechodného aj trvalého.**

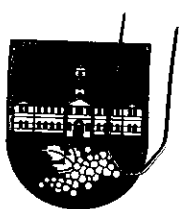
V zmysle rozhodnutia pamiatkového úradu SR z 30.6.2008 o vyhlásení ochranného pásma národných kultúrnych pamiatok v Hornej Mlynskej doline v Bratislave pri všetkých investičných zámeroch na území ochranného pásma, vykonateľných na základe územného plánu, územného konania, stavebného konania alebo ohlásenia je Krajský pamiatkový úrad Bratislava dotknutým orgánom.

Územnoplánovacia informácia č.j. MAGS ORM 52336/12-407622 zo dňa 14.11.2012 platí jeden rok odo dňa jej vydania, ak nebola schválená nová územnoplánovacia dokumentácia, alebo jej zmeny a doplnky, na základe ktorých bola vydaná.

S pozdravom

Ing. Mária Kullmanová
vedúca oddelenia

Co: MB OUP, ODP



Mgr. Rudolf Kusý
starosta
mestská časť Bratislava - Nové Mesto

J. Linný

Bratislava, 18.12.2012

č. j. Star.: 1674/2012

Mgr. Linný

Vážený pán primátor,

súvislosti s Vašou žiadosťou zo dňa 30.10.2012 pod sp. zn.: MAGS ONN 54650/2012/429593 vo veci zaujatia stanoviska k nájmu pozemku registra „C“ KN parc. č. 19580/4 o výmere 3039 m² katastrálne územie Vinohrady pre účely výstavby parkovacieho domu v lokalite „Partizanska lúka“ v území hornej Mlynskej doliny a k nájmu pozemkov parc. č. 19715/3, 19598, 19599, 19603/1 spolu o výmera 5053 m² za účelom vybudovania areálu reštaurácie v lokalite „Železná studnička – Rotunda“, v území hornej Mlynskej doliny, Vám touto cestou oznamujem, že nakoľko je pozemok parc. č. 19580/4, k. ú. Vinohrady podľa Územného plánu hlavného mesta SR Bratislavy v znení neskorších zmien a doplnkov určený pre funkciu športu, telovýchovy a voľného času a v rámci tohto funkčného využitia je prípustné aj umiestnenie zariadenia a vedenia technickej, a ako v tomto prípade aj dopravnej infraštruktúry, k prenajatiu predmetného pozemku pre účely výstavby parkovacieho domu nemám námietky.

Zároveň Vám oznamujem, že vzhľadom ku skutočnosti, že pozemky parc. č. 19715/3, 19598, 19599, 19603/1 v lokalite „Železná studnička – Rotunda“, v území hornej Mlynskej doliny sú v zmysle vyššie spomenutej územnoplánovacej dokumentácie mesta, určené k občianskej vybavenosti celomestského a nadmestského významu a súčasťou tejto funkcie sú aj zariadenia verejného stravovania, k prenájmu predmetných pozemkov pre účely vybudovania areálu reštaurácie v lokalite „Železná studnička – Rotunda“, nemám námietky za predpokladu, že sa s ním stotožní ad hoc komisia, ktorá je zriadená za účelom zistenia komplexného pohľadu na uvedené územie a budeme sa môcť ku konkrétnemu projektu, resp. k podmienkam súťaže vyjadriť pred uzavretím nájomnej zmluvy.

Doc. RNDr. Milan Ftáčnik, CSc.

primátor hl. mesta Slovenskej republiky Bratislavy

Primaciálne nám. č. 1

814 99 Bratislava

ZMLUVA O NÁJME POZEMKOV

č. 18 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: ČSOB, a.s.

Číslo účtu: 25828453/7500

IČO: 00603481

DIČ: 2020372596

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

2. Obchodné meno :

Sídlo:

Zapísaná v :

Zastupuje :

Peňažný ústav:

Číslo účtu :

IČO :

(ďalej len „nájomca“)

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

Článok I

Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľností – pozemkov v Bratislave, registra „C“, katastrálne územie – Vinohrady, konkrétne zapísaných v údajoch správy katastra pre hlavné mesto SR Bratislavu ako parc. č. 19715/3 - ostatné plochy, o výmere 860 m², parc. č. 19598 - zastavané plochy a nádvoria, vo výmere 2.821 m², parc. č. 19599 – ostatné plochy, vo výmere 24 m², parc. č. 19603/1 – ostatné plochy, vo výmere 1.348 m², spolu vo výmere 5.053 m², zapísané na LV č. 3495.
2. Prenajímateľ prenecháva a nájomca prijíma do nájmu za podmienok uvedených v tejto zmluve pozemky špecifikované v ods. 1 tohto článku, parc. č. 19715/3 - ostatné plochy, o výmere 860 m², parc. č. 19598 - zastavané plochy a nádvoria, vo výmere 2.821 m², parc. č. 19599 – ostatné plochy, vo výmere 24 m², parc. č. 19603/1 – ostatné plochy, vo výmere 1.348 m², spolu vo výmere 5.053 m², zapísané na LV č. 3495, tak ako je to zakreslené v kópii z katastrálnej mapy (ďalej len „predmet nájmu“ alebo „pozemok“).

Kópia z katastrálnej mapy tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy ako príloha č.1.

3. Účelom nájmu vybudovanie a užívanie areálu reštaurácie v lokalite „Železná studnička - Rotunda“ v území hornej Mlynskej doliny.
4. Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu využívať výlučne na dohodnutý účel.
5. Nájomca prehlasuje, že je oboznámený so stavom predmetu nájmu, že tento je bez väd 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 určitú 25 rokov a začne plynúť odo dňa nadobudnutia účinnosti nájomnej zmluvy v súlade s Čl. VI ods. 8 tejto zmluvy. Tento deň bude zároveň aj prvým dňom nájmu.
2. Nájomný vzťah môže byť ukončený :
 - a) uplynutím doby nájmu
 - b) kedykoľvek písomnou dohodou zmluvných strán,
 - c) odstúpením od zmluvy prenajímateľa alebo nájomcom v súlade s touto zmluvou a/alebo s príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka,
 - d) odstúpením od tejto zmluvy prenajímateľom v prípade nezaplatenia dojednaného nájomného v lehote splatnosti uvedenej v Čl. III ods. 2 tejto zmluvy, ani do 14 dní od doručenia prvej upomienky, prípadne jej vrátenia alebo neprevzatia
 - e) odstúpením od tejto zmluvy prenajímateľom v prípade, že nájomca prenechá predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu v rozpore s uvedeným v Čl. IV ods. 4 tejto zmluvy
 - f) odstúpením od tejto zmluvy prenajímateľom v prípade ak nájomca užíva predmet nájmu alebo jeho časť na iný účel ako je dohodnutý touto zmluvou
 - g) ak nájomca bude v omeškaní s termínom začatia stavebných prác uvedenom v časovom harmonograme o viac ako 120 dní
 - h) ak nájomca bude v omeškaní s ktorýmkoľvek termínom uvedenom v časovom harmonograme o viac ako 150 dní.
3. Nájomca môže okamžite od tejto zmluvy odstúpiť ak:
 - a) predmet nájmu sa stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilým na dohodnuté užívanie, alebo
 - b) ak sa mu odníme taká časť predmetu nájmu, že by sa tým zmaril účel zmluvy
 - c) bude vydané právoplatné rozhodnutie o odstránení stavby z predmetu nájmu. V takomto prípade bude odstúpenie účinné až ku dňu odstránenia stavby, uvedenia predmetu nájmu do pôvodného stavu a odovzdania predmetu nájmu prenajímateľovi.

4. V prípadoch odstúpenia od zmluvy je odstúpenie účinné dňom, keď písomnosť s prejavom vôle jednej zmluvnej strany o odstúpení bude doručená druhej zmluvnej strane. Dňom doručenia písomnosti podľa predchádzajúcej vety sa táto zmluva zrušuje (ex nunc).
5. Zmluvné strany sa dohodli, že predpokladom odstúpenia od tejto zmluvy bude okrem preukázania subjektívneho zavinenia zmluvnej strany, ktorá protiprávny stav zavinila, tiež uplynutie dodatočnej lehoty na odstránenie protiprávneho stavu, a to na základe preukázateľne doručenej výzvy na odstránenie protiprávneho stavu a určenia dodatočnej lehoty na nápravu takého stavu, nie však kratšej ako 30 kalendárnych dní. Nájomca je povinný v prípade, že nemôže v stanovenej lehote dôvody pre odstúpenie od zmluvy odstrániť, o tom informovať prenajímateľa a navrhnúť riešenie alebo spôsob nápravy. Zmluvné strany budú v prípade splnenia podmienok pre odstúpenie od zmluvy spolu rokovať o možnostiach riešenia situácie, pričom budú brať do úvahy objektívne dôvody, ktoré k vzniku dôvodu na odstúpenie od zmluvy viedli. V prípade omeškania nájomcu s vrátením predmetu nájmu, je nájomca povinný platiť prenajímateľovi počas omeškania zmluvnú pokutu vo výške dvojnásobku denného nájomného, vypočítaného z posledného fakturovaného nájomného, a to za každý deň takéhoto omeškania bez ohľadu na dôvody vzniku či trvania takého omeškania, resp. či predmet nájmu počas tohto omeškania nájomca skutočne užíval.

Článok III **Úhrada za nájom**

1. Nájomné za predmet nájmu je stanovené dohodou zmluvných strán vo výške :
 - a) 1,-Euro/rok odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy po celú dobu nájmu
 - b) 10,-Eur/m²/rok v prípade nedodržania, ktoréhokoľvek bodu časového harmonogramu, o viac ako 30 dní, sa zvyšuje nájomné na sumu vo výške výšku odo dňa nasledujúceho po dni, keď nebol dodržaný bod podľa časového harmonogramu, až do doby kým navrhovateľ nezosúladí reálny postup prác s časovým harmonogramom alebo do doby kolaudácie objektu
 - c) 20,-Eur/m²/rok v prípade dlhšieho časového omeškania oproti časovému harmonogramu, o viac ako 60 dní, sa zvyšuje nájomné na sumu vo výške, až do doby kým navrhovateľ nezosúladí reálny postup prác s časovým harmonogramom alebo do doby kolaudácie reštaurácie.
2. V prípade omeškania reálneho postupu prác oproti časovému harmonogramu sa zvyšuje nájomné odo dňa, kedy nastane omeškanie až do doby, kým navrhovateľ nezosúladí reálny postup prác s časovým harmonogramom alebo do doby kolaudácie objektu nasledovne:
 - a) v prípade omeškania o viac ako 30 dní sa zvyšuje nájomné na výšku nájomného podľa ods. 1 písm. b) tohto článku
 - b) v prípade omeškania o viac ako 60 dní sa zvyšuje nájomné na výšku jeden a pol násobku nájomného podľa ods. 1 písm. b) tohto článkuTakto zvýšené nájomné alebo jeho alikvotnú časť je nájomca povinný uhradiť na účet prenajímateľa vždy do 15. dňa v mesiaci, nasledujúcom po mesiaci kedy takto zvýšené nájomné bol povinný platiť.

3. Ročné nájomné za predmet nájmu sa nájomca zaväzuje uhrádzať počnúc dňom podpísania tejto zmluvy vždy do 15. januára príslušného kalendárneho roka na účet prenajímateľa č. 25828453/7500, vedený v ČSOB, a.s., variabilný symbol 883xxxx13.
4. V prípade, že nájom začne v priebehu kalendárneho roka 2013, uhradí nájomca nájomné v plnej výške t.j. 1 Euro, do 30 dní od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy v súlade s Čl. VII ods. 8 tejto zmluvy. V prípade, že nájom skončí v priebehu kalendárneho roka, uhradí nájomca alikvotnú výšku nájmu
5. Nájomné a ostatné finančné plnenia sa považujú za uhradené dňom pripísania na účet prenajímateľa, resp. nájomcu.
6. 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.
7. Zmluvné strany sa dohodli, že ak nájomca nezaplatí nájomné alebo pomernú časť nájomného v dohodnutých termínoch riadne a včas, je povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý, aj začatý deň trvania nesplnenia tejto povinnosti. Povinnosť nájomcu platiť úroky z omeškania podľa § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka nie je týmto dotknutá.
8. Prenajímateľ je oprávnený meniť každoročne k 01.04. (od 2. štvrtroku príslušného kalendárneho roka) výšku nájomného dohodnutého v zmluve o výšku miery inflácie stanovenej Štatistickým úradom SR za bezprostredne predchádzajúci kalendárny rok a zverejnenú Štatistickým úradom SR v januári nasledujúceho roka. Zvýšenie nájomného prenajímateľ oznámi nájomcovi písomne, zaslaním doporučenej zásielky na adresu sídla nájomcu.
Zvýšené nájomné je nájomca povinný platiť za obdobie od 01.04. v termínoch splatnosti nájomného dohodnutého v zmluve. V prípade, že oznámenie o zvýšení nájomného bude nájomcovi doručené po splatnosti nájomného za 2. štvrtrok, zaplatí nájomca rozdiel medzi pôvodným nájomným a nájomným zvýšeným o mieru inflácie v lehote do 30 dní od doručenia oznámenia.

Článok IV

Práva a povinnosti nájomcu, sankcie

1. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu v súlade s právnymi predpismi, ktoré sa vzťahujú na predmet nájmu a v rozsahu a na účel, dohodnutý v tejto zmluve. Taktiež je povinný na vlastné náklady zabezpečiť jeho ochranu pred poškodením alebo zneužitím.
2. Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu využívať výlučne na dohodnutý účel v zmysle článku 1 ods. 3 zmluvy. Pre prípad porušenia tejto povinnosti si zmluvné strany dojednali zmluvnú pokutu v súlade s ust. § 544 a nasl. Občianskeho zákonníka vo výške 17 Eur slovom sedemnášť eur za každý aj začatý deň trvania porušenia tejto povinnosti, ktorú má prenajímateľ právo od nájomcu požadovať. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu

podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom oprávnene zaslanej faktúry.

3. Nájomca sa zaväzuje riadne sa starať o predmet nájmu, najmä zabezpečovať na vlastné náklady všetky úpravy a údržbu a čistotu ako aj znášať zo svojho náklady spojené s neprimeraným užívaním predmetu nájmu. Nájomca sa ďalej zaväzuje hradiť zo svojho všetky miestne poplatky, ktoré budú spojené s predmetom nájmu.
4. Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu alebo inej dispozície tretej osobe, bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa. Za porušenie tejto povinnosti si zmluvné strany dojednali zmluvnú pokutu vo výške 33 Eur slovom sedemnásť eur za každý aj začatý deň trvania porušenia tejto povinnosti, ktorú má prenajímateľ právo od nájomcu požadovať. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom oprávnene zaslanej faktúry, tým nie je dotknuté právo od tejto zmluvy odstúpiť v súlade s Čl. II ods. 2 písm. e) tejto zmluvy.
5. Nájomca je povinný počínať si počas celej doby nájmu tak, aby nedochádzalo ku škodám na predmete nájmu. V prípade zavineného porušenia tejto povinnosti zodpovedá nájomca za vzniknutú škodu. Zodpovednosť za škody na predmete nájmu sa riadi ustanoveniami VI. časti, prvej a druhej hlavy Občianskeho zákonníka.
6. Nájomca je povinný predložiť prenajímateľovi (prostredníctvom oddelenia nájomov nehnuteľností Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy) kópiu právoplatného stavebného povolenia na stavbu na predmete nájmu do 15 dní od nadobudnutia jeho právoplatnosti. Za porušenie tejto povinnosti si zmluvné strany dojednali zmluvnú pokutu vo výške 17 Eur slovom sedemnásť eur za každý aj začatý deň trvania porušenia tejto povinnosti, ktorú má prenajímateľ právo od nájomcu požadovať. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom oprávnene zaslanej faktúry.
7. Prenajímateľ má právo počas prípravy, realizácie a užívania kontrolovať nájomcu, či dodržiava podmienky nájmu dohodnuté touto zmluvou.
Za týmto účelom sa okrem iného vyjadruje :
 - a) k jednotlivým stupňom projektovej dokumentácie,
 - b) k návrhu na vydanie územného rozhodnutia a stavebného povolenia,
 - c) k vydaniu kolaudačného rozhodnutia,
 - d) k spôsobu využitia ostatných nezastavaných pozemkov.Nájomca je povinný predložiť svoje návrhy k vyššie uvedeným skutočnostiam, na vyjadrenie prenajímateľovi aj bez doručenia písomnej výzvy prenajímateľom v zmysle časového harmonogramu. Za nesplnenie povinnosti uvedenej v predchádzajúcej vete, sa nájomca zaväzuje zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 10.000 Eur za každé jednotlivé porušenie. Návrhy musia byť prenajímateľovi predložené v dostatočnom časovom predstihu, aby mal prenajímateľ lehotu minimálne 30 dní na vyjadrenie k nim. Vyjadrenia prenajímateľa sú pre nájomcu záväzné, pričom akékoľvek konanie nájomcu v rozpore s vyjadrením prenajímateľa, zakladá prenajímateľovi právo na odstúpenie od tejto zmluvy. Prenajímateľ sa zaväzuje odpovedať na žiadosti nájomcu v primeranej lehote.
8. Nájomca je povinný predložiť prenajímateľovi (prostredníctvom oddelenia nájomov nehnuteľností Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy) kópiu právoplatného

kolaudačného rozhodnutia na stavbu na predmete nájmu do 15 dní od nadobudnutia jeho právoplatnosti. Za porušenie tejto povinnosti si zmluvné strany dojednali zmluvnú pokutu vo výške 17 Eur slovom sedemnást' eur za každý aj začatý deň trvania porušenia tejto povinnosti, ktorú má prenajímateľ právo od nájomcu požadovať. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom oprávnene zaslanej faktúry.

9. Nájomca je povinný zabezpečovať zneškodňovanie komunálneho odpadu, ktorý vznikol z činnosti nájomcu, oprávnenou osobou podľa VZN Hlavného mesta SR Bratislavy č. 12/2001 o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi na území hlavného mesta. Za nesplnenie tejto povinnosti je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi sankcie v zmysle predmetného VZN.
10. Nájomca je povinný nakladať s odpadmi v súlade so zákonom č. 223/2001 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov.
11. Nájomca na predmete nájmu preberá povinnosti prenajímateľa ako vlastníka, ktoré vyplývajú zo všeobecne záväzných nariadení Hlavného mesta SR Bratislavy a mestskej časti Bratislava – Nové 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.
12. V prípade skončenia nájmu pred vydaním kolaudačného rozhodnutia je nájomca povinný uviesť predmet nájmu do pôvodného stavu, v prípade skončenia nájmu po vydaní kolaudačného rozhodnutia je nájomca povinný odovzdať predmet nájmu v stave zodpovedajúcom dohodnutému užívaniu, tzn., že bez odstránenia uskutočnených úprav, zmien a zásahov na predmete nájmu, pokiaľ sa s prenajímateľom nedohodne inak. Za nesplnenie povinnosti uvedenej v prvej vete tohto odseku, si zmluvné strany dojednali zmluvnú pokutu vo výške 17 Eur slovom sedemnást' eur, za každý aj začatý deň, nasledujúci po dni, v ktorom sa má predmet nájmu uviesť do pôvodného stavu, ktorú má prenajímateľ právo od nájomcu požadovať. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť, ak mu ju prenajímateľ oprávnene vyúčtuje. Uhradením zmluvnej pokuty sa nájomca nezbaňuje povinnosti uhradiť prenajímateľovi škodu spôsobenú nemožnosťou užívať predmet nájmu za čas do uvedenia predmetu nájmu do stavu zodpovedajúcom dohodnutému spôsobu užívania a odovzdania predmetu nájmu do majetku prenajímateľa. Zmluvná pokuta sa v týchto prípadoch do náhrady škody nezapočítava.
13. Nájomca sa zaväzuje umožniť prenajímateľovi, alebo ním povereným tretím osobám, kontrolu využívania prenajatých pozemkov a umožniť prenajímateľovi vstup na tieto pozemky, najmä za účelom kontroly dodržiavania nájomnej zmluvy a platných právnych predpisov s nájmom súvisiacich. V prípade, ak nájomca neumožní vykonanie takejto prehliadky podľa vyššie uvedeného ani na druhé požiadanie prenajímateľa, je prenajímateľ oprávnený vykonať takúto prehliadku bez prítomnosti nájomcu a prenajímateľ nezodpovedá za prípadné spôsobené škody.
14. Nájomca sa zaväzuje bez zbytočného odkladu oznamovať všetky skutočnosti majúce vplyv na predmetný nájom (zmena sídla a pod.). Za porušenie tohto záväzku si zmluvné strany dojednali zmluvnú pokutu v sume 70 Eur slovom sedemdesiat eur.

15. Nájomca sa zaväzuje dodržať detailný časový harmonogram postupu prípravných a stavebných prác, ktoré budú maximálne počas prvých 30 mesiacov nájmu, resp. po kolaudáciu a do otvorenia a sprístupnenia reštaurácie s vyznačením kľúčového bodu začatia stavebných.
16. Nájomca sa zaväzuje realizovať stavbu areálu výlučne na vlastné náklady na základe právoplatného stavebného povolenia a v súlade s ustanoveniami tejto zmluvy.
17. 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.
18. Nájomca je povinný rešpektovať ustanovenia zákona NR SR č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov a VZN hlavného mesta SR Bratislavy č. 8/1993 o starostlivosti o zeleň na území hlavného mesta.
19. Zmluvné strany sa dohodli, že pre potreby doručovania akejkoľvek písomnosti bude miestom doručenia nájomcu :
 - a) sídlo nájomcu, zapísané v obchodnom registri,
 - b) adresa trvalého pobytu štatutárneho zástupcu nájomcu,
 - c) miesto, kde bude štatutárny zástupca nájomcu, príp. osoba oprávnená konať v mene nájomcu, zastihnutý
20. Nájomca berie na vedomie a súhlasí s tým, že písomnosť doručená do miesta doručenia uvedeného v ods. 19 tohto článku bude považovaná za doručeníu, a to i v prípade, ak bude vrátená prenajímateľovi ako písomnosť nájomcom neprevzatá, pokiaľ prenajímateľ nebude doručovať písomnosť na inú jemu známu adresu podľa nasledujúcej vety. Ak nebude možné nájomcovi písomnosť doručiť na túto adresu a iná adresa nebude prenajímateľovi známa, považuje sa písomnosť nájomcovi za doručeníu dňom jej vrátenia prenajímateľovi, a to aj v prípade, že sa nájomca o tom nedozvie.

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 ku dňu podpisu tejto zmluvy:
 - 1.1 nájomca je právnym subjektom platne existujúcim podľa zákonov Slovenskej republiky, podpisujúci je osoba oprávnená konať v mene nájomcu a nájomca nemá žiadne dcérske spoločnosti,
 - 1.2 nájomca nie je v úpadku, nebol ním alebo jeho štatutárnym orgánom alebo treťou osobou podaný návrh na vyhlásenie konkurzu na jeho majetok a ani mu úpadok nehrozí,
 - 1.3 nájomca nebol ako právnická osoba zrušený, či už likvidáciou alebo bez likvidácie a ani neprijal žiadne rozhodnutie za týmto účelom,
 - 1.4 proti nájomcovi nie je vedené žiadne exekučné a ani iné konanie o výkon rozhodnutia, alebo iné obdobné konanie, ktorého výsledkom by mohlo byť akékoľvek peňažné alebo nepeňažné plnenie, alebo iný právny záväzok na ťarchu nájomcu, ktorý by mohol zmariť alebo sťažiť plnenie záväzkov nájomcu vyplývajúcich z tejto zmluvy.

2. V prípade, že sa akékoľvek vyhlásenie alebo záruka podľa ods. 1 tohto článku ukáže ako nepravdivé alebo zavádzajúce, bude sa to považovať za hrubé porušenie tejto zmluvy, oprávňujúce prenajímateľa od tejto zmluvy jednostranne odstúpiť, ako aj oprávňujúce prenajímateľa požadovať od nájomcu náhradu škody, ktorá mu nepravdivým alebo zavádzajúcim vyhlásením alebo zárukou vznikla.

Článok VII

Záverečné ustanovenia

1. K zmene dohodnutých podmienok nájmu môže dôjsť len na základe vzájomnej dohody zmluvných strán formou písomného dodatku alebo ak to vyplýva zo zmien a doplnkov platných všeobecne záväzných právnych predpisov.
2. Pre právne vzťahy touto zmluvou zvlášť neupravené platia príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka a ostatných platných všeobecne záväzných právnych predpisov.
3. Pokiaľ sú v tejto zmluve, jej dodatkoch odkazy na príslušné právne predpisy alebo ich ustanovenia, ktoré boli medzičasom zmenené, opätovne prijaté alebo priamo či nepriamo nahradené inými príslušnými právnymi predpismi alebo ich ustanoveniami, považujú sa tieto odkazy za odkazy na príslušné právne predpisy alebo ich ustanovenia, ktoré boli zmenené opätovne prijaté alebo priamo či nepriamo nahrádzajú pôvodné príslušné právne predpisy alebo ich ustanovenia, v nich platnom znení. V prípade, ak sa niektoré ustanovenie tejto zmluvy ukáže (alebo sa neskôr stane) neplatným alebo neúčinným alebo 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 neplánovaného alebo neúčinného alebo neaplikovateľného ustanovenia a to v lehote tridsiatich (30) dní odo dňa doručenia výzvy jednej zmluvnej strany druhej zmluvnej strane.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade akýchkoľvek sporov z tejto zmluvy alebo na základe tejto zmluvy bude ich riešenie v právomoci príslušných slovenských súdov za použitia slovenského práva.
5. Nájom pozemkov schválilo Mestské zastupiteľstvo hl. mesta SR Bratislavy uznesením č./2013 zo dňa 27.06.2013 v súlade s ustanovením § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov. Odpis uznesenia mestského zastupiteľstva podľa predchádzajúcej vety je neoddeliteľnou súčasťou zmluvy ako príloha č. 2.
6. Zmluva sa vyhotovuje v 7-ich vyhotoveniach s platnosťou originálu, z ktorých po jej podpísaní zmluvnými stranami prenajímateľ obdrží 5 vyhotovení a nájomca 2 vyhotovenia.
7. Zmluvné strany vyhlasujú, že túto zmluvu uzavreli slobodne a vážne, nie v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, prečítali ju, porozumeli jej a nemajú proti jej forme a obsahu žiadne námietky, čo potvrdzujú vlastnoručnými podpismi.

8. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu obidvoch zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle prenajímateľa v zmysle § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení zákona č. 546/2010 Z. z. v spojení s ustanovením § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
9. Zánikom účinnosti tejto zmluvy nie je dotknutá účinnosť tých ustanovení zmluvy, ktorých účinnosť podľa tejto zmluvy a/alebo vzhľadom na ich úpravu a/alebo povahu má trvať aj po ukončení účinnosti tejto zmluvy.

V Bratislave dňa

V Bratislave dňa.....

Prenajímateľ :

Nájomca :

Hlavné mesto SR Bratislava

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

.....

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

K bodu č. 37

Návrh na schválenie podmienok obchodnej verejnej súťaže na dlhodobý nájom nehnuteľnosti – pozemkov parc. č. 19715/3, 19598, 19599, 19603/1 v Bratislave, k. ú. Vinohrady, za účelom vybudovania areálu reštaurácie v lokalite „Železná studnička – Rotunda“ v území hornej Mlynskej doliny

Návrh uznesenia:

Komisia finančnej stratégie a pre správu a podnikanie s majetkom mesta MsZ **odporúča MsZ schváliť** podmienky obchodnej verejnej súťaže podľa § 9a ods. 1 písm. a) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov na dlhodobý nájom nehnuteľnosti - pozemkov registra „C“ v Bratislave, k. ú. Vinohrady, parc. č. 19715/3 - ostatné plochy vo výmere 860 m², parc. č. 19598 - zastavané plochy a nádvorja vo výmere 2 821 m², parc. č. 19599 – ostatné plochy vo výmere 24 m² a parc. č. 19603/1 – ostatné plochy vo výmere 1 348 m², spolu vo výmere 5 053 m², zapísané na LV č. 3495, na dobu určitú 25 rokov, za účelom vybudovania a užívania areálu reštaurácie v lokalite „Železná studnička - Rotunda“ v území hornej Mlynskej doliny,

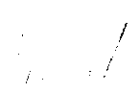
s podmienkou :

Nájomná zmluva bude víťazným uchádzačom podpísaná do 45 dní od zverejnenia výsledkov súťaže. V prípade, že nájomná zmluva nebude víťazným uchádzačom v uvedenom termine podpísaná, toto uznesenie stratí platnosť.

Komisia finančnej stratégie a pre správu a podnikanie s majetkom mesta žiada, aby sa poslanci, ktorí boli v komisii pre revitalizáciu územia Železnej Studničky, mali možnosť zúčastniť aj v komisii pri schvaľovaní víťaza a žiada, aby podmienky verejnej obchodnej súťaže boli upravené tak, že víťaza súťaže bude schvalovať aj Mestské zastupiteľstvo

Hlasovanie:

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



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

