

Materiál na rokovanie
Mestského zastupiteľstva
hlavného mesta SR Bratislavy
dňa 25. a 26. 09. 2013

**Návrh
na schválenie prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa nájmu časti pozemku
v Bratislave, k. ú. Staré Mesto, parc. č. 4433/14, spoločnosti Rezidencie Machnáč, s. r. o.
so sídlom v Bratislave**

Predkladateľ:

Mgr. Rastislav Gajarský, v. r.
riaditeľ magistrátu

Zodpovedný :

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

Spracovateľ :

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

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

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodovú správu s uznesením
mestskej rady
3. Žiadosť
4. Výpis z Obchodného registra
5. Snímky z mapy 3x
6. LV č. 8556 a č. 1656
7. Stanoviská odborných útvarov
magistrátu 8x
8. Záväzné stanovisko hl. m. SR
Bratislavy
9. Stanovisko starostky MČ Bratislava –
Staré Mesto
10. Návrh zmluvy o nájme pozemku
11. Výpis z komisie MsZ
12. Žiadosť o opätovné zaradenie

Návrh uznesenia

Mestské zastupiteľstvo po prerokovaní materiálu

schvaľuje

ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov nájom časti pozemku v Bratislave, k. ú. Staré Mesto, parc. č. 4433/14 – ostatné plochy vo výmere 407 m², spoločnosti Rezidencie Machnáč, s. r. o., so sídlom na ulici Mlynské nivy 61/A, 820 15 Bratislava, IČO 44 336 047, na dobu neurčitú, za účelom vybudovania a užívania stavby „Prepojenie komunikácie Drotárska cesta“, za nájomné 16,00 Eur/m²/rok, spolu vo výške 6 512,00 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 časti pozemku vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy v k. ú. Staré Mesto na Drotárskej ulici

ŠPECIFIKÁCIA POZEMKU:

pozemok reg. „C“	LV	druh pozemku	celková výmera	výmera na nájom
4433/14	1 656	ostatné plochy	1 653 m ²	407 m ²

ŽIADATEĽ: **Rezidencie Machnáč, s. r. o.**

Mlynské nivy 61/A

820 15 Bratislava

IČO 44 336 047

ÚČEL NÁJMU: vybudovanie a užívanie stavby „Prepojenie komunikácie Drotárska cesta“

VÝŠKA NAVRHOVANÉHO NÁJOMNÉHO:

16,00 Eur/m²/rok, čo pri výmere 407 m² predstavuje sumu vo výške 6 512,00 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 12*

DOBA NÁJMU: nájomná zmluva bude uzatvorená na dobu neurčitú

SKUTKOVÝ STAV:

Spoločnosť K.T.Plus, s.r.o., ktorá zastupuje stavebníka - spoločnosť Rezidencie Machnáč, s.r.o. doručila na Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy žiadosť o nájom časti pozemku v k. ú. Staré Mesto parc. č. 4433/14. Účelom nájmu má byť vybudovanie a užívanie stavby „Prepojenie komunikácie Drotárska cesta“ k stavbe „Bytové domy Drotárska cesta, Bratislava – Machnáč“. Bytové domy pozostávajú zo 6 bytových domov označených A, B1, B2, B3, C1 a C2, ktoré bude žiadateľ budovať na pozemkoch parc. č. 4433/1, 17, 19, 20, 68, ktoré sú podľa listu vlastníctva č. 8556 v jeho vlastníctve.

Stavba bytových domov bola rozdelená na 2 etapy:

1. etapa – výstavba bytových domov označených C1 a C2 je v súčasnosti na základe právoplatného stavebného povolenia zo dňa 15.8.2005 vo výstavbe;
2. etapa – výstavba bytových domov označených A, B1, B2, B3, ku ktorým bude „Prepojenie komunikácie Drotárska cesta“ viesť, ešte nezačala, stavebné povolenie/zmena stavby pred dokončením na výstavbu nadobudlo právoplatnosť dňa 19.2.2010, listom zo dňa 24.1.2013 mestská časť Bratislava – Staré Mesto, ako príslušný stavebný úrad, vydala súhlasné stanovisko s predĺžením lehoty na dokončenie stavby do termínu 31.3.2014.

Úsek miestnej komunikácie tvoriaci dopravné napojenie od Drotárskej cesty cez komunikáciu Slovenského národného archívu (SNA) k amfiteátru bude na náklady investora smerovo upravený; pričom príde k premiestneniu existujúceho oplotená areálu SNA, k úprave vstupnej brány na jej osadenie v novej polohe vjazdu do areálu SNA.

Časť „prepojenia“ bude realizovaná aj na častiach pozemkov parc. č. 4744/78, parc. č. 4744/79 a parc. č. 4744/81, k. ú. Staré Mesto, vedených na LV č. 2578 pre vlastníka SR v správe Ministerstva vnútra SR, ktoré dňa 9.1.2013 vydalo súhlas s umiestnením stavby „Prepojenie komunikácie Drotárska cesta“. Na zvyšnú časť pozemkov parc. č. 4433/14, parc. č. 4433/24

a parc. č. 4433/21 (v súčasnosti oddelením prečíslovanú na parc. č. 4433/92), na ktorých bude „prepojenie“ tiež realizované, žiadateľ uzatvoril s hlavným mestom SR Bratislavou dňa 1.12.2009 Zmluvu o nájme č. 08-83-1109-09-00.

Dňa 5.11.2012 vydalo hlavné mesto SR Bratislava súhlasné záväzné stanovisko hlavného mesta SR Bratislavy k investičnej činnosti na stavbu „Prepojenie komunikácie Drotárska cesta“.

Návrh na schválenie nájmu časti pozemku v k. ú. Staré Mesto parc. č. 4433/14 spoločnosti Rezidencie Machnáč, s.r.o. *ako prípad hodný osobitného zreteľa v zmysle § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov*, predkladáme z dôvodu, že existujúci prístup zo strany Slovenského národného archívu k bytovým domom označeným ako A, B1, B2, B3, ktorých stavebníkom je spoločnosť Rezidencie Machnáč, s.r.o., je potrebné upraviť tak, aby prístupová cesta pre bytové domy umožňovala bezpečný prístup a príjazd so šírkovými parametrami zodpovedajúcimi súčasným normám, pričom k vydaniu územného rozhodnutia a stavebného povolenia žiadateľ potrebuje preukázať, že k pozemkom má iné právo podľa § 139 ods.1 zák. č. 50/1976 Zb. (stavebný zákon).

Návrh na nájom pozemku bol predložený na rokovanie mestského zastupiteľstva, ktoré sa konalo v dňoch 26. a 27. 6. 2013. Materiál nezískal dostatočný počet hlasov na prijatie uznesenia.

Listom zo dňa 16. 7. 2013 spoločnosť Rezidencie Machnáč, s.r.o. požiadala o opätovné predloženie návrhu na nájom na rokovanie mestského zastupiteľstva.

STANOVISKÁ K NÁJMU

Podľa majetkovoprávnej informácie oddelenia správy nehnuteľností je pozemok parc. č. 4433/14 vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy, v priamej správe hl. mesta SR Bratislavy.

Oddelenie územného rozvoja mesta – pre dané územie bol schválený *Územný plán zóny Machnáč*. Záujmový pozemok, ako aj pozemky vo vlastníctve žiadateľa parc. č. 4433/1, 17, 19, 20, 68 sú súčasťou regulačného sektoru č. 6-44/7, kde je v časti regulatívy priestorového usporiadania územia, k dopravnej a technickej infraštruktúre uvedené, že k umiestneniu stavby je potrebné spracovať projektovú dokumentáciu prístupovej komunikácie a zabezpečiť vydanie územného rozhodnutia na výstavbu objektu.

Stanovisko z hľadiska technickej infraštruktúry – je bez pripomienok

Oddelenie životného prostredia a mestskej zelene – s nájmom súhlasí, pozemok nie je evidovaný ako plocha verejnej zelene, v súčasnosti bez cielene založených parkových úprav.

Oddelenie dopravného inžinierstva – k nájmu uvádzajú, že je v súlade so stavbou „Prepojenie komunikácie Drotárska cesta“, na ktorú bolo dňa 5. 11. 2012 vydané súhlasné Záväzné stanovisko hlavného mesta SR Bratislavy k investičnej činnosti.

Oddelenie koordinácie dopravných systémov, referát cestného správneho orgánu - k nájmu nemá námietky.

Oddelenie správy komunikácií - k nájmu nemá pripomienky.

Magistrát hl. mesta SR Bratislavy vydal dňa 22.10.2012 stanovisko z hľadiska záujmov cestného hospodárstva na stavbu „Prepojenie komunikácie Drotárska cesta“ s pripomienkami, ktoré sú zapracované do návrhu nájomnej zmluvy - článok IV ods. 4

Oddelenie miestnych dani a poplatkov neeviduje voči žiadateľovi žiadne pohľadávky.

Finančné oddelenie neeviduje voči žiadateľovi žiadne pohľadávky.

Starostka mestskej časti Bratislava – Staré Mesto – nemá výhrady voči nájmu za predpokladu, že pozemok bude využitý v súlade s funkčným využitím a platnou reguláciou v zmysle územného plánu.

Hlavné mesto SR Bratislava podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov zverejnilo dňa 10. 09. 2013 na internete a na úradnej tabuli svoj zámer prenajať časť uvedeného pozemku z dôvodu hodného osobitného zreteľa.

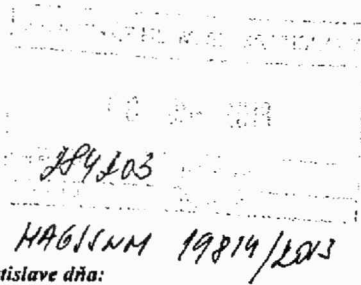
Uznesením Mestskej rady hlavného mesta SR Bratislavy č. 918/2013 zo dňa 13. 06. 2013 Mestská rada hlavného mesta SR Bratislavy odporúča Mestskému zastupiteľstvu hlavného mesta SR Bratislavy prerokovať „Návrh na schválenie prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa nájmu časti pozemku v Bratislave, k. ú. Staré Mesto, parc. č. 4433/14, spoločnosti Rezidencie Machnáč, s. r. o. so sídlom v Bratislave“.



MAG0P00ECP06

K.T.Plus, s.r.o., Kopčianska 15, 851 01 Bratislava, tel

e: ktplus@gmail.com



Hl.mesto SR Bratislava
oddelenie správy majetku
referát nájomných vzťahov
Primaciálne nám.1
814 99 Bratislava

V Bratislave dňa:
 19.04.2013

Vyjavuje:
 Katarína Tumová
 Ing. Ivana Korbová

Telefónne č.:
 0903 253500
 0908 052449

**VEC: Žiadosť o uzatvorenie nájomnej zmluvy pre stavbu „Bytové domy, Drotárska cesta, Bratislava
 - Machnáč, prepojenie komunikácie Drotárska cesta“.**

V zastúpení stavebníka: REZIDENCIE MACHNÁČ, s.r.o., Mlynské Nivy 61/A, 820 15 Bratislava, si Vás dovoľujeme požiadať o uzatvorenie nájomnej zmluvy na časť pozemku parc.č.4433/14 o výmere 407,00 m², katastrálne územie Staré Mesto, zapísanej v katastri nehnuteľností vedenom Katastrálnym úradom v Bratislave, Správou katastra pre Hlavné mesto SR Bratislavu na LV č.1656, o celkovej výmere 1653 m², pre účely vybudovania prepojenia komunikácie Drotárska k budovaným bytovým domom.

Nakoľko jestvujúce dopravné napojenie nevyhovuje technickým stavom, je potrebné upraviť prístupovú cestu pre bytové domy tak, aby umožňovala bezpečný prístup a príjazd so širkovými parametrami zodpovedajúcimi súčasným normám.

Stavba bytových domov, komunikácií, spevnených plôch a inžinierskych sietí bola povolená rozhodnutiami č.ŽP 01719/UR/99/Kš zo dňa 7.6.1999, ŽP-2000/09503/403/At zo dňa 7.7.2000, č.200/7974-1/200/Ma zo dňa 23.10.2000, č.ŽP-13440/00/G/224/Há zo dňa 29.12.2000, č.6375/2009-1117/2010/UKS/Kul-G/2 zo dňa 15.1.2010 a stanoviskami k predĺženiu lehoty výstavby č.SU-2008/40868/5119-Ok zo dňa 1.12.2008 a SU-2008/13209/51130-Ok zo dňa 5.12.2008 a 1224/10858/2012/STA/Oka z 12.3.2012 a č.8869/2012/1395/2013/STA/Mor zo dňa 24.1.2013. Stavebník REZIDENCIE MACHNÁČ, s.r.o., Mlynské Nivy 61/A, 820 15 Bratislava je právnym nástupcom spoločnosti MACHNÁČ RESIDENCE, s.r.o., Mlynské Nivy 61/A, 820 15 Bratislava, bez zmeny identifikačných údajov spoločnosti.

Prílohy :

- Snímka z katastrálnej mapy
- LV č.8556
- LV č.1656
- splnomocnenie
- zakres v katastrálnej mape
- Výpis z OR stavebníka
- kópia rozhodnutia č. ŽP-13440/00/G/224/Há
- kópia rozhodnutia č.6375/2009-1117/2010/UKS/Kul-G/2
- stanovisko MČ SM č.SU-2008/40868/5119-Ok
- stanovisko MČ SM č.SU-2008/13209/51130-Ok
- stanovisko MČ SM č.1224/10858/2012/STA/Oka
- stanovisko MČ SM č. 8869/2012/1395/2013/STA/Mor
- záv.stanovisko Hl.m.SR č.MAGS ORM 52341/12-407934
- stanovisko Magistrátu hl.m.SR č.MAGS/ODP/52704/12-40793/Há-326
- vyjadrenie Siemens zn.PD/BA/042/13

K.T.Plus s.r.o.
 Kopčianska 15, 851 01 Bratislava
 IČO: 35 958 766
 IČ DPH: SK2022072107



OBCHODNÝ REGISTER

NA INTERNETE



Slovensky | English

Výpis z Obchodného registra Okresného súdu Bratislava I

Tento výpis má len informatívny charakter a nie je použiteľný pre právne úkony !

Oddiel: Sro

Vložka číslo: 53956/B

Obchodné meno:	Rezidence Machnáč, s. r. o.	(od: 17.03.2010)
Sídlo:	Mlynské Nivy 61/A Bratislava 820 15	(od: 30.04.2009)
IČO:	44 336 047	(od: 14.08.2008)
Deň zápisu:	14.08.2008	(od: 14.08.2008)
Právna forma:	Spoločnosť s ručením obmedzeným	(od: 14.08.2008)
Predmet činnosti:	kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod) alebo iným prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod)	(od: 14.08.2008)
	sprostredkovateľská činnosť v oblasti obchodu	(od: 14.08.2008)
	sprostredkovateľská činnosť v oblasti výroby	(od: 14.08.2008)
	sprostredkovateľská činnosť v oblasti služieb spojených so správou a prevádzkou nehnuteľnosti	(od: 14.08.2008)
	činnosť podnikateľských, organizačných a ekonomických poradcov	(od: 14.08.2008)
	prenájom nehnuteľností, bytových a nebytových priestorov bez poskytovania iných než základných služieb spojených s prenájomom	(od: 14.08.2008)
Spoločníci:	STRABAG - ZIPP Development s. r. o. Mlynské nivy 61/A Bratislava 820 15	(od: 17.03.2010)
	MACHNÁČ Invest, s. r. o. Révova 7 Bratislava 811 02	(od: 14.11.2008)
Výška vkladu každého spoločníka:	STRABAG - ZIPP Development s. r. o. Vklad: 165 969,59 EUR Splatené: 165 969,59 EUR	(od: 17.03.2010)
	MACHNÁČ Invest, s. r. o. Vklad: 165 969,59 EUR Splatené: 165 969,59 EUR	(od: 30.04.2009)
Štatutárny orgán:	konatelia	(od: 14.08.2008)
	Doc. Ing. <u>Peter Černík</u> , CSc. J. Raka 7871/7A Bratislava 841 06 Vznik funkcie: 14.08.2008	(od: 14.08.2008)
	Ing. <u>Michal Mrník</u> Alžbetin dvor 967 Milošlavov 900 42 Vznik funkcie: 01.06.2012	(od: 21.06.2012)
Konanie menom spoločnosti:	Menom spoločnosti konajú a podpisujú dvaja konatelia spoločne,	(od: 21.06.2012)

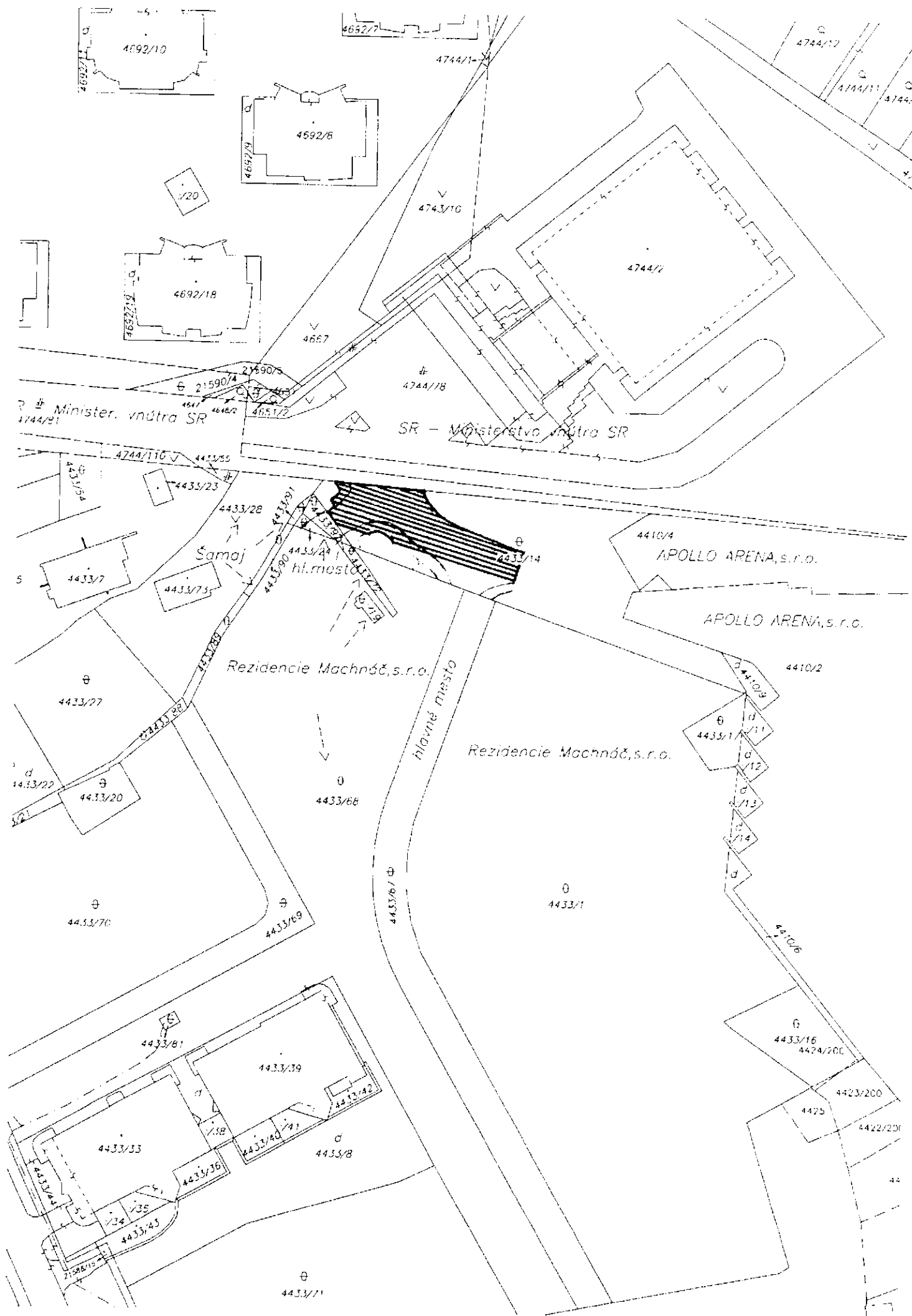
alebo konateľ Doc. Ing. Peter Černík, CSc. spoločne s prokuristom Ing. Martinom Borkovičom alebo konateľ Doc. Ing. Peter Černík, CSc. spoločne s prokuristom Ing. Jaroslavom Šuvegom alebo konateľ Ing. Michal Mrník spoločne s prokuristom pánom Ing. Miroslavom Janišom. Podpisovanie za spoločnosť sa uskutočňuje tak, že k napísanému alebo vytlačenému názvu spoločnosti pripoja konatelia alebo prokuristi svoje podpisy s uvedením svojej funkcie.

Prokúra:	Ing. <u>Martin Borkovič</u> Na Križovatkách 37 Bratislava 821 04 Vznik funkcie: 21.06.2012	(od: 21.06.2012)
	Ing. <u>Miroslav Janiš</u> Wolkrova 9 Bratislava 851 01 Vznik funkcie: 14.08.2008	(od: 14.08.2008)
	Ing. <u>Jaroslav Šuveg</u> České Brezovo 33 České Brezovo 985 03 Vznik funkcie: 21.06.2012	(od: 21.06.2012)
	Prokurista je oprávnený konať vždy len spolu s konateľom spoločnosti a to tak, že prokurista Ing. Miroslav Janiš je oprávnený konať a podpisovať v mene spoločnosti len spoločne s konateľom Ing. Michalom Mrníkom, prokurista Ing. Martin Borkovič je oprávnený konať a podpisovať v mene spoločnosti len spoločne s konateľom Doc. Ing. Petrom Černíkom a prokurista Ing. Jaroslav Šuveg je oprávnený konať a podpisovať v mene spoločnosti len spoločne s konateľom Doc. Ing. Petrom Černíkom. Podpisovanie sa uskutočňuje takým spôsobom, že prokurista k obchodnému menu spoločnosti, za ktorú koná pripojí dodatok označujúci prokúru a svoj vlastnoručný podpis.	(od: 21.06.2012)
Základné imanie:	331 939,18 EUR Rozsah splatenia: 331 939,18 EUR	(od: 30.04.2009)
Ďalšie právne skutočnosti:	Spoločnosť bola založená spoločenskou zmluvou dňa 30.07.2008 v zmysle príslušných ustanovení z.č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník.	(od: 14.08.2008)
	Zápisnica z mimoriadneho valného zhromaždenia zo dňa 30.09.2008.	(od: 14.11.2008)
	Zápisnica z mimoriadneho valného zhromaždenia zo dňa 02.04.2009.	(od: 30.04.2009)
	Zápisnica z valného zhromaždenia konaného dňa 11.3.2010. Zmena obchodného mena z MACHNÁČ RESIDENCE, s.r.o. na Rezidencie Machnáč, s. r. o.	(od: 17.03.2010)
	Zápisnica z mimoriadneho valného zhromaždenia zo dňa 30.5.2012	(od: 21.06.2012)
Dátum aktualizácie údajov:	29.05.2013	
Dátum výpisu:	30.05.2013	

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

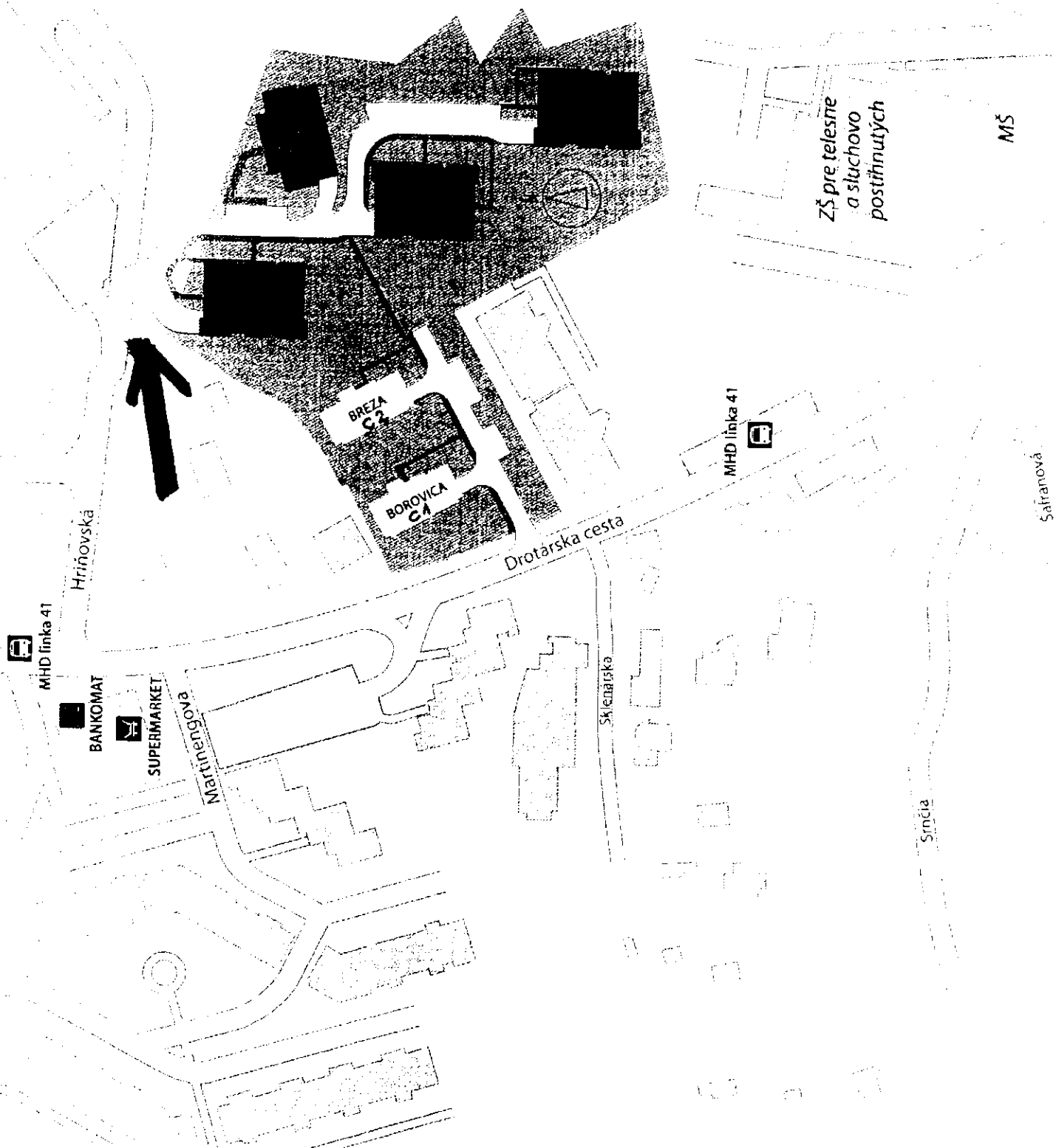
Vyhľadávanie podľa : obchodného mena | identifikačného čísla
sídla | spisovej značky | priezviska a mena osoby

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



Súbežná

01/7 A 1/



VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTELNOSTÍ

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

Dátum vyhotovenia: 27.03.2013
Čas vyhotovenia : 08:34:09

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č.8556

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
4433/1	9002	Ostatné plochy	37		1	
4433/17	141	Ostatné plochy	37		1	
4433/19	22	Ostatné plochy	37		1	
4433/20	154	Ostatné plochy	37		1	
4433/68	5254	Ostatné plochy	37		1	
4433/70	3075	Ostatné plochy	37		1	
4433/72	37	Ostatné plochy	37		1	

Legenda:

Kód spôsobu využívania pozemku

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

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 Rezidencie Machnáč, s.r.o., Mlynské nivy 61/A, Bratislava, PSČ 820 15, SR
IČO: 44336047
Spoluvlastnícky podiel: 1/1

Titul nadobudnutia

Kúpna zmluva podľa V-35173/08 zo dňa 11.12.2008

ČASŤ C: ĽARCHY

Por.č.: 1

Záložné právo v prospech Tatra banky a.s., IČO 00686930 na pozemky p.č.4433/1,17,19,20,68,70,72 podľa V-33869/08 zo dňa 3.12.2008 pvz-5868/08, zmena na základe GP22/2010.

Por.č.: 1

Vecné bremeno spočívajúce v zriadení a uložení elektroenergetickej stavby, užívaní, prevádzkovaní, údržbe, oprave, úprave, rekonštrukcii, modernizácii a akýchkoľvek iných stavebných úpravách elektroenergetickej stavby a jej odstránení v rozsahu vyznačenom GP č. 598/2011 zo dňa 25.9.2011 a práve vstupu, prechodu a prejazdu peši, motorovými a nemotorovými dopravnými prostriedkami, strojmi a mechanizmami za tým účelom oprávneným a ním povereným osobám na celý pozemok p.č. 4433/68 v nevyhnutnom rozsahu v prospech ZSE Distribúcia, a.s. IČO 36361518, podľa V-22286/12 zo dňa 16.10.2012

Iné údaje

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: 30.05.2013
Čas vyhotovenia : 18:32:08

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 1656 - čiastočný

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
4433/14	1653	Ostatné plochy	37		1	

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

Legenda:

Kód spôsobu využívania pozemku
37 -

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

PARCELY registra "E" evidované na mape určeného operátu nevyžiadané

STAVBY nevyžiadané

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

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

Účastník právneho vzťahu: Vlastník

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

*** Ostatní účastníci nevyžiadaní ***

Tituly nadobudnutia nevyžiadané

ČASŤ C: ŤARCHY

Ťarchy nevyžiadané

Iné údaje

Iné údaje nevyžiadané

MAJETKOVOPRÁVNÁ INFORMÁCIA

SM055/2012

ML:0-9/24

číslo: MAGS SNM 34898/2013-266535

Katastrálne územie: Staré Mesto

Žiadosť o uzatvorenie dodatku k NZ 0883 1109 0900 - Rezidencia Machnáč s.r.o. (zastupuje K.T.Plus s.r.o.) - Ref.nájomov/Ing. Kubričanová

25.4.2013

Parcelné číslo		Líst vlastníctva		Zverenie do správy		Reštitúcia	Vlastník	Stavba	Poznámka
KN "C"	KN "E"	PK	LV "E"	LV "C"	MC	MP			(vlastník stavby)
4433/14	-	(4664-4666)	-	1656	nie		hlavné mesto SR Ba		-

časť vyznačená na snímke

* podľa zoznamu zaslaného z Obvodného pozemkového úradu.

Výhotov.: Ing. Korčáková

Dňa : 29.5.2013

Prílohy : Výpis z LV

Výpis z katastra nehnuteľností

Kópia z PK vložky

Identifikácia/GP

Snímka z mapy z KN

Širšia situácia:

Výpis z Norisu:

Zmluvy: NZ 0883 1109 0900 pre Machnáč Rezidence s.r.o. - iná časť

1x

-

-

-

1x

1x

-

Žiadosť kúpu: APOLLO ARENA s r.o., Šamajová, EXPANU s.r.o., Soravia Invest s.r.o.

Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy – oddelenie správy nehnuteľností

MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY

oddelenie územného rozvoja mesta

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

Oddelenie správy nehnuteľností
Ing. Kubričanová

TU

Váš list číslo/zo dňa

Naše číslo

Vybavuje/linka

Bratislava

MAGS SNM 19814/2013
z 30.05.2013

MAGS ORM 49108/13-289609

Ing. Simeunovičová. /595

27.08.2013

MAG 327216/2013

Vec: **Územnoplánovacia informácia**

žiadateľ:	SNM – pre: Rezidencie Machnáč, s.r.o., Mlynské nivy 61/A 10, Bratislava
žiadosť zo dňa:	30.05.2013, doručená na ORM 10.06.2013
pozemok parc. číslo:	4433/14 vo výmere 407 m ² - podľa Vami priloženej mapky
katastrálne územie:	Staré Mesto, zóna Machnáč, sektor č. 6-44/7
bližšia lokalizácia pozemku v území:	Drotárska cesta
zámer žiadateľa: Nájom pozemku	O nájom časti pozemku parc.č. 4433/14 požiadal vlastník susedných pozemkov parc.č. 4433/1, 17, 19, 20 a 68 za účelom vybudovania stavby „ Prepojenie komunikácie Drotárska cesta “ k bytovým domom Drotárska cesta, Bratislava – Machnáč.

Pre predmetné územie bol schválený **Územný plán zóny Machnáč** v znení neskorších zmien a doplnkov. Obstarávateľom predmetného ÚPN - Z je Hlavné mesto SR Bratislava.

Záujmový pozemok parc.č. **4433/14**, ale aj pozemky parc.č. 4433/1, 17, 19, 20 a 68 vo vlastníctve žiadateľa, sú súčasťou regulačného sektoru č. **6-44/7**, ktorý stanovuje pre vymedzené územie nasledovnú reguláciu:

SEKTOR č. 6-44/7:

Vymedzenie sektora:

Vymedzenie:

Sektor je vymedzený zo západnej strany Drotárskou cestou, zo severnej, východnej a južnej strany areálmi IBV, SNA - Slov. nár. archívu, amfiteátra a školy pre sluchovo postihnuté deti.

Závazné regulatívy funkčného využitia a priestorového usporiadania územia:

- **funkcie neprípustné:** výroba, sklady, predajne, dielne s negatívnym vplyvom na životné prostredie, malovýroba a podnikateľské aktivity s negatívnym vplyvom na spoločenské prostredie. Poľnohospodárska výroba, skladovacie okrsy, jadrové zariadenia, vojenské a iné stavby, stavby uránového priemyslu.

- **vybudovať** objekty základnej občianskej vybavenosti miestneho významu, menšie prevádzky základnej občianskej vybavenosti vhodne situovať v rámci bytových domov.

Laurinská 7, II. poschodie, č. dverí 208

TELEFÓN

02/59 35 62 35

FAX

02/59 35 64 46

BANKOVÉ SPOJENIE

ČSOB: 25829413/7500

IČO

603 481

INTERNET

www.bratislava.sk

E-MAIL

orm@bratislava.sk

- **typologický druh zástavby pre funkciu bývanie:** bytový dom, rodinný dom samostatne stojaci
- **neprípustný spôsob zástavby:** provízorne a dočasné objekty, u bytových domov združovanie sekcií bytových domov, u rodinných domov radová a kobercová zástavba, nepriehľadné oplatenie
- **stavebná činnosť povolená:** údržba, stavebná úprava, prestavba, novostavba
- **výmera stavebnej parcely pre výpočet indexov zastavanej plochy a prírodnej**

plochy:

minimálna: pre rodinný dom 600 m², bytový dom 2000 m², objekt občianskej vybavenosti 2000 m²

maximálna : pre rodinný dom 1000 m², bytový dom 2000 m² , objekt občianskej vybavenosti 2000 m²

- **index zastavanej plochy:** 0,30

- **index prírodnej plochy:** 0,60

- **maximálna podlažnosť:** 4 nadzemné podlažia u bytových domov, 3 nadzemné podlažia u objektov občianskej vybavenosti, 2 nadzemné podlažia u rodinných domov. pri všetkých typoch zástavby plus strecha ako podkrovie s maximálne jednou úrovňou využitia, alebo plus ustúpené podlažie a maximálne 1 podzemné podlažie pre rodinný dom a 2 podzemné podlažia pre bytový dom a objekt občianskej vybavenosti vnímateľné nad terénom, ostatné podzemné podlažia neregulované

- **zeleň:** spracovať projekt sadových úprav pozemku ako súčasť projektovej dokumentácie stavby s rešpektovaním interakčných línií a interakčných prvkov, zazeleniť vysokou vzrastlou zeleňou na vymedzených nezastaviteľných plochách, v súběžnej línii s Drotárskou ulicou a ku komunikácii k amfiteátru založiť alej stromoradia ako priestorového prvku pre eliminovanie veternosti, zachovať a chrániť vzrastlú zeleň, v rozsahu prímietu koruny stromov nerealizovať zemné práce, neuskladňovať stavebný materiál, nepohybovať s ťažkými mechanizmami

- **doprava a technická infraštruktúra:** k územnému konaniu pre umiestnenie stavby objektu spracovať projektovú dokumentáciu prístupovej komunikácie funkčnej triedy D1 a technickej infraštruktúry v celom sektore v nadväznosti na okolité sektory a zabezpečiť vydanie územného rozhodnutia na prístupovú komunikáciu a technickú infraštruktúru k stavbe pred vydaním územného rozhodnutia na výstavbu objektu. Stavebné parcely bez priameho napojenia na komunikačnú sieť sprístupniť zjazdovými chodníkmi s možnosťou modifikácie riešenia trasovania.

Rezervovať územie pre - trafostanicu T1.

V zmysle záväzného výkresu 3-Z2 Regulatívy funkčného využitia a priestorového usporiadania je v záujmovom území plánované dopravné prepojenie s trasou turistického chodníka.

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

Územnoplánovacia informácia č. j. MAGS ORM 49108/13-289609 zo dňa 27.08.2013 platí jeden rok odo dňa jej vydania, ak nebola schválená nová územnoplánovacia dokumentácia alebo jej zmeny a doplnky, na základe ktorých bola vydaná.

S pozdravom

Ing. Mária Kullmanová
vedúca oddelenia

Co: MG ORM – archív;

Stanovisko technickej infraštruktúry

Žiadateľ	SNM – Rezidencie Machnáč.s.r.o.		Referent : Kub
Predmet podania	Nájom pozemku		
Katastrálne územie	Staré Mesto	Parc.č.: 4433/14	
Č.j.	MAGS OUGG 49 039/2013-289 611 MAGS SNM 19 814/2013	č. OUGG 97/13	
TI č.j.	TI/352/13	EIA č.	
Dátum prijmu na TI	13.6.2013	Podpis ved. odd.	
Dátum exped. z TI	26.6.2013	26. 06. 2013	Komu : SNM 298 681

Zásobovanie vodou a odkanalizovanie : Ing. Daniel Pospíšil

Bez pripomienok.

Zásobovanie elektrickou energiou : Ing. Peter Hreško

Bez pripomienok.

MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY

oddelenie životného prostredia a mestskej zelene

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

Oddelenie správy nehnuteľností

T U 278889

Váš list číslo/zo dňa

MAGS SNM-19814/2013

Ing. Kubričanová

Naše číslo

MAGS OZPaMZ -289612/2013

Vybavuje/linka

RNDr. Calpašova/611

Bratislava

24.6.2013

Vec : Rezidencie Machnáč, s.r.o., - nájom časti pozemku parc. č. 4433/14 k. ú. Staré Mesto, Bratislava - vyjadrenie.

Listom č. MAGS SNM-19814/2013 zo dňa 30.5.2013 ste na základe žiadosti spoločnosti Rezidencie Machnáč, s.r.o., Mlynské Nivy 61/A, Bratislava požiadali Oddelenie životného prostredia a mestskej zelene o vyjadrenie k predaju časti pozemku parc. č. 4433/14 k. ú. Staré Mesto, Bratislava. Dôvodom predaja je vybudovanie stavby „Prepojenie komunikácie Drotárska cesta“ k stavbe „Bytové domy Drotárska cesta Bratislava – Machnáč“. Po preštudovaní predloženej žiadosti z hľadiska záujmov oddelenia mestskej zelene a ochrany prírody a krajiny konštatujeme:

Súhlasíme s predajom pozemku. Predmetný pozemok nie je evidovaný ako plocha verejnej zelene, v súčasnosti bez cielene založených parkových úprav. V území platí podľa zák. NR SR č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny I. stupeň ochrany t.j. územiu sa neposkytuje vyššia ochrana. Predaj pozemkov nie je v rozpore so záujmami životného prostredia, ochrany mestskej zelene, územnou ani druhovou ochranou prírody a krajiny.

S pozdravom

Magistrát hlavného mesta SR Bratislava
Oddelenie životného prostredia
a mestskej zelene
Primaciálne nám. 1
814 99 Bratislava

Ing. Anna Galčíková
poverená vedením oddelenia

Primaciálne nám. 1, III. poschodie, č. dveri 318

TELEFÓN

07/59 35 64 09

FAX

07/59 35 66 08

BANKOVÉ SPOJENIE

VÚB 6327-012/0200

IČO

603 481

INTERNET

www.bratislava.sk

E-MAIL

omz@bratislava.sk

SÚBORNÉ STANOVISKO

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

A: IDENTIFIKÁCIA PODANIA:

MAG 319073

Došlo od (oddelenie, dátum):	SNM, 30. 05. 2013	pod č.	MAGS/SNM/19814/13
Predmet podania:	Nájom pozemku parc. č. 4433/14 o výmere 407 m ²		
Číslo OKDSV:			
Žiadateľ:	Rezidencia Machnáč, s.r.o.		
Katastrálne územie:	Staré Mesto, Drotárska cesta		
Parcelné číslo:	4433/14 (vo výmere 407 m ²)		
Odoslané: (dátum)		pod č.	

B: ČIASTKOVÉ STANOVISKÁ ODDELENÍ:

B1: Oddelenie dopravného inžinierstva:			
Pridelené (dátum):	13. 06. 2013	Pod. č. oddelenia:	ODI MAG 289614/13 ODI/258/13-P
Spracovateľ (meno):	Ing. Bočkorová		
Text stanoviska:			
K vašej žiadosti MAGS/SNM/19814/13 zo dňa 30.05.2013, o stanovisko k nájmu pozemku parc. č. 4433/14 o výmere 407 m ² , v k.ú. Staré Mesto, Drotárska cesta, za účelom vybudovania stavby „Prepojenie komunikácie Drotárska cesta“ k stavbe Bytové domy Drotárska cesta, Bratislava – Machnáč“ budovaných na pozemkoch parc. č. 4433/1, 17, 19, 20, 68 vo vlastníctve žiadateľa.			
Z hľadiska dopravného inžinierstva k nájmu časti pozemku parc. č. 4433/14 o výmere 407 m ² , v k.ú. Staré Mesto, Drotárska cesta uvádzame: prenájom je v súlade s výstavbou „Prepojenie komunikácie Drotárska cesta“, na stavbu bolo vydané súhlasné Záväzne stanovisko hl. mesta SR Bratislavy k investičnej činnosti č. j. ORM/52341/12-407934, 05. 11. 2012.			
Vybavené (dátum):	28.06.2013		
Schválil dňa (meno, dátum):	Ing. Mikuš	28.06.2013	
Zavesené na J/OKDS	01.07.2013 o 12 hod. 50 min.		

B2: Referát cestného správneho orgánu:		
Pridelené (dátum):	11.6.2013	Pod. č. oddelenia: 289613/13-84
Spracovateľ (meno):	Ing. Klementová	
Text stanoviska:		
K nájmu pozemku parc. č. 4433/14 o výmere 407 m², v k.ú. Staré Mesto, Drotárska cesta, za účelom vybudovania stavby „Prepojenie komunikácie Drotárska cesta“ k stavbe Bytové domy Drotárska cesta, Bratislava – Machnáč“ nemáme námietky.		
Vybavené (dátum):	2.7.2013	
Schválil dňa (meno, dátum):	vz. Ing. Slimáková	2.7.2013

B3: Oddelenie správy komunikácií:		
Pridelené (dátum):	12.6.2013	Pod. č. oddelenia: OSK 289615/2013 IIá-251
Spracovateľ (meno):	R. Horváthová	
Text stanoviska:		
Z hľadiska správcu komunikácií a verejného osvetlenia nemáme pripomienky k nájmu pozemku p. č. 4433/14 v k. ú. Staré Mesto. Nájomom nepríde k zásahu do komunikácií v správe hlavného mesta .		
Vybavené (dátum):	17.6.2013	
Schválil dňa (meno, dátum):	Ing. Mešťaníková	17.6.2013

12. Kvetoslava Čurná
Ing. Kvetoslava Čurná
zástupkyňa riaditeľa magistrátu

MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY

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

P.T.

K.T.Plus, s.r.o.

Kopčianska 15

851 01 Bratislava

Váš list číslo/zo dňa

01.10.2012

Naše číslo

MAGS/ODP/52704/

12-407931/Há-326

Vybavuje/linka

Horváthová/772

Bratislava

22.10.2012

Vec

Stanovisko z hľadiska záujmov cestného hospodárstva na stavbu “Prepojenie komunikácie Drotárska cesta”

Stavebník	REZIDENCIE MACHNÁČ, s.r.o.
Názov stavby	Prepojenie komunikácie Drotárska cesta
Katastrálne územie	Staré Mesto
Parcela č.	4433/14,21,24; 4744/78,79,81; 4713/1
Miesto stavby	Drotárska cesta – Hriňovská ulica
Druh podanej dokumentácie	pre územné rozhodnutie
Spracovateľ	KONSTRUKT PLUS, s.r.o., sekcia Atelier K+
Dátum spracovania dokumentácie	August 2009

Popis stavby v zmysle predloženej dokumentácie

- Predmetom podania je vybudovanie prístupovej komunikácie, ktorá bude pozostávať z cesty pre automobily, peší chodník po jednej strane, z demontáže a výstavby oplatenia areálu archívu, z dobudovania a preložiek inžinierskych sietí. Súčasne je riešené odkanalizovanie navrhovanej komunikácie, rekonštrukcia verejného osvetlenia a úprava trasovania plynu a telekomunikačných káblov.
- Navrhovaná komunikácia je vedená na pozemkoch parc. č. 4433/21 a 4433/24 a tvorí napojenie medzi rozšírenou prístupovou komunikáciou a navrhovaným areálom Bytových domov Drotárska cesta, Bratislava – Machnáč. Dĺžka pripojovacej komunikácie je 50 m.
- Navrhovaná prepojovacia komunikácia je vedená na pozemkoch parc. č. 4744/78,79,81 funkčnej triedy C3 v kategórii MO 8/30 a dĺžky 559 m.

Na podklade odborného posúdenia predloženej dokumentácie ako správca komunikácie v zmysle príslušných ustanovení zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (Stavebný zákon) v znení neskorších predpisov a zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (Cestný zákon) v znení neskorších predpisov, z hľadiska dopravy s riešením stavby „Prepojenie komunikácie Drotárska cesta“ v zmysle predloženej

Primaciálne nám. 1, I. poschodie, č. dverí 105

TELEFÓN
02/59 35 62 68

FAX
02/59 35 64 67

BANKOVÉ SPOJENIE
VÚB 6327012/0200

IČO
603 481

INTERNET
www.bratislava.sk

E-MAIL
riaditel@bratislava.sk

dokumentácie, vydávame nasledovné **stanovisko**:

Z hľadiska záujmov cestného hospodárstva v pôsobnosti hl. m. SR Bratislavy

1. Navrhovaná stavba nezasahuje do komunikácie OCH, v správe OCH je dotknuté verejné osvetlenie (VO).
2. Žiadame rešpektovať, chrániť pred poškodením zariadenia verejného osvetlenia (VO) a pred začatím stavby podzemné káblové vedenia VO vytýčiť (odbornou firmou).
3. Pri križovaní a súbehu navrhovaných rozvodov a prípojok inžinierskych sietí s káblovými podzemnými rozvodmi VO žiadame dodržať STN 73 6005 a STN 34 1050.
4. Káble VO pod konštrukciami komunikácií, vjazdov, parkovísk a spevnených plôch žiadame uložiť do chráničiek – betónových žľabov s rovným betónovým podkladom, bez použitia spojok.
5. Navrhované osvetlenie (iba 3 ks stožiarov) je možné napojiť z 2 stožiara VO (len pri dodržaní „UPOZORNENIA“). Pri pokládke VO žiadame natiahnuť celé káblové polia, bez použitia spojok. (PD VO je potrebné odsúhlasiť aj s prevádzkovateľom VO).
6. Pri realizácii navrhovaného osvetlenia žiadame použiť káble, stožiare, svietidlá, výzbroj a ostatné prvky VO, aké používa prevádzkovateľ VO na VO na území Hl. m. SR Bratislavy.
7. Rozšírenie osvetlenia smerom k Hriňovskej ul. je možné len ak bude vybudovaný nový RVO s parametrami, ktoré odsúhlasiť prevádzkovateľ VO.
8. Ak dôjde k poškodeniu kábla VO, žiadame vymeniť celé káblové polia, bez použitia spojok. Pred zásypom rýh žiadame prizvať OCH – správcu VO ku kontrole a k prevzatíu prác. Všetky stavebné práce žiadame zrealizovať bez prerušenia funkčnosti VO.
9. Na stožiare VO žiadame urobiť do výšky 2 m antiposterový náter proti lepeniu plagátov a tlačovín.
10. Na kolaudačnom konaní žiadame zástupcovi OCH – správcovi VO predložiť a odovzdať PD skutočného vyhotovenia.
11. Uplatňujeme si záručnú lehotu 60 mesiacov (týka sa prác na objektoch v správe OCH).
12. Pred vydaním územného rozhodnutia je stavebník povinný zmluvne si vysporiadať vzťah k pozemkom vo vlastníctve hlavného mesta dotknutých predmetnou stavbou.

UPOZORNENIE

Na sieť verejného osvetlenia Hl. m. SR Bratislavy môže byť napojené osvetlenie len tých komunikácií, ktoré sú zatriedené do siete miestnych komunikácií a sú v majetku Hl. mesta SR Bratislavy, alebo budú po dobudovaní zatriedené do siete miestnych komunikácií a bezodplatne odovzdané do majetku Hl. mesta SR.

Toto stanovisko nenahrádza:

- stanovisko hl. m. SR Bratislavy ako prípadného vlastníka pozemku, resp. susedných pozemkov a stavieb, vrátane bytov
- rozhodnutia príslušného cestného správneho orgánu (napr. rozkopávkové povolenie, povolenie na zvláštne užívanie miestnych komunikácií, povolenie na zriadenie vjazdu alebo pripojeniu na miestnu komunikáciu)
- záväzné stanovisko k zriadeniu vjazdu alebo k pripojeniu na miestnu komunikáciu
- Záväzné stanovisko hl. m. SR Bratislavy k investičnej činnosti.

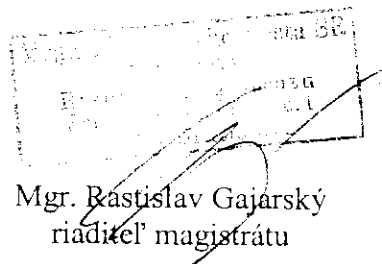
3. strana stanoviska č.j. MAGS/ODP/52704/12-407931/Há-326

Poznámka

Situácie si ponechávame na OCH.

V prípade ďalšieho podania žiadame k žiadosti priložiť aj fotokópiu tohto vyjadrenia.

S pozdravom



Mgr. Rastislav Gajarský
riadiťel magistrátu

Prílohy

1x projektová dokumentácia

Co

MÚ MČ Bratislava - Staré Mesto

Magistrát hl. m. SR Bratislavy – ODP, OD, ORM

Magistrát hl. m. SR Bratislavy – OCH - SK, VO

MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY
oddelenie miestnych daní a poplatkov

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

Oddelenie správy nehnuteľností
Ing. Ivan Krištof
vedúci oddelenia

TU

MAGISTRÁT

Váš list číslo

SNM-2013/19814

Naše číslo

MAG/36940/2013/289617
292708/2013

Vybavuje/linka

Ing. Pešková/978

Bratislava

14.6.2013

Vec: Odpoveď na žiadosť

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

Referát ostatných daní neeviduje v evidencii dane za užívanie verejného priestranstva a ani v evidencii dane za ubytovanie spoločnosť Rezidencie Machnáč, s.r.o., Mlynské nivy 61/A10, 820 15 Bratislava, IČO: 44336047.

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

Referát komunálneho odpadu neeviduje uvedenú spoločnosť v evidencii poplatníkov.

S pozdravom


Ing. Peter Michalička
vedúci oddelenia

Blagoevova 9, 3 Poschodie, č. dverí 303

TELEFÓN

02/59 35 69 00

FAX

02/59 35 69 71

BANKOVÉ SPOJENIE

VÚB 6327012/0200

IČO

603 481

INTERNET

www.bratislava.sk

E-MAIL

dane@bratislava.sk

MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY
finančné oddelenie

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

Oddelenie správy nehnuteľností

293437/2013

Váš list číslo	Naše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava
19814/2013	MAGS FIN 2013/289616/46566	Varenitsová/476	17.06.2013

Vec

Oznámenie o pohľadávkach

Na základe Vašej žiadosti vo veci vyčíslenia pohľadávok, Vám týmto oznamujeme, že v dostupných dokladoch a informáciách, ktoré boli doručené na finančné oddelenie za obdobie od 1.1.2000 do 17.06.2013 evidujeme zostatok pohľadávok voči:

- **Rezidencie Machnáč, s.r.o.**

v lehote splatnosti: 0,00 €

po lehote splatnosti: 0,00 €

Zároveň si dovoľujeme pripomenúť, že finančné oddelenie nedisponuje databázou o daňovníkoch dane z nehnuteľností. Vo veci zistenia pohľadávok na dani z nehnuteľností je potrebné sa obrátiť na oddelenie daní a poplatkov magistrátu.

S pozdravom


Ing. Boris Kotes
vedúci finančného oddelenia

HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVA

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

K.T.Plus, s. r. o.
Kopčianska 15
851 01 Bratislava

Váš list číslo/zo dňa
04.10.2012

Naše číslo
MAGS ORM 52341/12-407934

Vybavuje/linka
Ing. arch. Simonidesová /514

Bratislava
05.11.2012

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

investor:	Rezidencia Machnáč, s.r.o., Mlynské Nivy 61/A, Bratislava	
investičný zámer:	„Prepojenie komunikácie Drotárska cesta“, Drotárska cesta – Hriňovská ulica, parc. č. 4433/14,21,24,78,79,81, 4713/1, Bratislava	
žiadosť zo dňa :	04.10.2012	
typ konania podľa stavebného zákona:	územné konanie	
druh podanej dokumentácie:	dokumentácia pre územné rozhodnutie	
spracovateľ dokumentácie:	KONSTRUKT PLUS, s.r.o., Ing. Martin Komorník autorizovaný stavebný inžinier	
dátum spracovania dokumentácie:	08/2009, výkresová časť 07/2009, kópia katastrálnej mapy 08/08/2012	

K investičnému zámeru bolo vydané súhlasné záväzné stanovisko hlavného mesta SR Bratislavy k investičnej činnosti dňa 02.06.2010 pod č. j. MAGS ORM 43005/2010-240116. Do dnešného dňa nebolo vydané územné rozhodnutie a stavebný úrad požaduje nové záväzné stanovisko. Z uvedeného dôvodu požiadal investor o nové záväzné stanovisko hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy k investičnej činnosti a na posúdenie predložil rovnakú dokumentáciu (s rovnakým dátumom spracovania) ako bola predložená pri vydaní pôvodného súhlasného záväzného stanoviska. Doplnená je iba o kópiu katastrálnej mapy s dátumom spracovania 08/08/2012.

Predložená dokumentácia rieši: úsek miestnej komunikácie tvoriaci dopravné napojenie od Drotárskej cesty cez komunikáciu SNA k amfiteátru, ktorý bude smerovo upravený a výstavbu prepojenia prístupovej komunikácie k plánovanej výstavbe bytových domov Drotárska cesta, Bratislava, Machnáč na náklady investora stavby. Návrh riešenia preložky miestnej komunikácie vychádza z existujúcej ale aj z plánovanej výstavby v danej lokalite so zachovaním možnosti napojenia všetkých existujúcich pozemkov. Preložka Hriňovskej ulice je obslužnou komunikáciou funkčnej triedy C3 a nadväzuje na Drotársku ulicu funkčnej triedy C1.

Návrh rieši vybudovanie prístupovej komunikácie, ktorá bude pozostávať z cesty pre automobily s peším chodníkom po jednej strane, demontáž a výstavbu oplatenia areálu archívu, dobudovanie a preložky inžinierskych sietí, odkanalizovanie navrhovanej komunikácie, rekonštrukciu verejného osvetlenia a úpravu trasovania plynu a telekomunikačných káblov. Zo smerovo upravenej komunikácie bude vjazd do areálu archívu s oplatením a vstupnou bránou.

SO 01 - rozšírenie prístupovej komunikácie + chodník. Komunikácia je navrhovaná ako miestna obslužná komunikácia funkčnej triedy C3, MO 8/30. Šírkové usporiadanie komunikácie: jazdný pruh 2x3,0 m, spevnená krajnica 2x0,5 m a bezpečnostný odstup 2x0,5 m, šírka spolu je 8,0 m. Dĺžka úpravy komunikácie je 0,0268 km. Súčasťou objektu je aj chodník pre peších (š. 2,0 m) vedený po pravej strane s napojením na sieť existujúcich chodníkov prechodom pre chodcov.

Laurinská 7 II. poschodie

TELEFÓN
02/59 35 62 35

FAX
02/59 35 64 46

BANKOVÉ SPOJENIE
VÚB 6327-012/0200

IČO
603 481

INTERNET
www.bratislava.sk

E-MAIL
orm@bratislava.sk

SO 01a - komunikácia, je vedená na p.č. 4433/14, tvorí prepojenie medzi upravenou jestvujúcou komunikáciou (SO 01) a navrhovaným areálom Bytových domov. Komunikácia je kategórie MO 7/30 mod. s obojstrannými chodníkmi. Dĺžka komunikácie je 0,0015 km.

SO 01b - komunikácia na príjazd, je vedená na p.č. 4433/21 a p.č. 4433/24, tvorí prepojenie medzi rozšírenou prístupovou komunikáciou (SO 01a) a navrhovaným areálom Bytových domov. Šírka spevnenej vozovky komunikácie je 6,2 m. Dĺžka komunikácie je 0,0050 km.

SO 01c - chodníky pre peších na p.č. 4433/14 a 4433/21, lemujú SO 01a a SO 01b, šírka chodníka popri ceste je 2m, samostatne vedený chodník je šírky 1,5m.

SO 02 - prepojenie komunikácie vedené na p.č. 4744/78, 4744/79 a 4744/81 (časť Hriňovskej ulice, napájajúcej sa na Drotársku cestu) f.t.C3 – MO 8/30, dĺžka úpravy 0,0559 km. Súčasťou objektu je aj chodník šírky 2m, vedený po pravej strane s napojením na sieť existujúcich chodníkov. Súčasťou je aj vjazd do areálu Slovenského národného archívu.

SO 03 - oplotenie, rieši premiestnenie jestvujúceho oplotenia vo vlastníctve MV a úpravu vstupnej brány na osadenie v novej polohe vjazdu.

SO 04 - verejná kanalizácia, rieši odvodnenie komunikácie a chodníka, ktoré je zabezpečené odvedením vôd do uličných vpustov.

SO 05 - verejné osvetlenie, návrh VO je na pozemkoch parc. č. 4433/14, 4744/78, 4744/79, 4744/81. V návrhu je odstránenie troch stĺpov VO, ktoré budú nahradené tromi novými stĺpmi, ktoré lemujú chodník popri komunikácii na Hriňovskej ulici, celková dĺžka navrhovaného vedenia je 132 m.

SO 06 - miestna telefónna sieť – káble sú vedené na pozemkoch parc. č. 4744/78, 4744/79, 4744/81.

SO 07 - verejný plynovod, v navrhovanej trase komunikácie je vedený verejný STL plynovod a STL prípojka pre Archív MV.

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 predmetné územie bol schválený **Územný plán zóny Machnáč** - zmeny a doplnky rok 2005 (čistopis spracovaný v januári 2009; objednávateľ: Hlavné mesto SR Bratislava; zhotoviteľ: Ing. arch. Anita Mudrochová, Bratislava) schválený ako územnoplánovacia dokumentácia uznesením Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy č. 598/2008 zo dňa 15.12.2008.

Parcely č. 4744/78 a 4744/79 patria v uvedenej dokumentácii do **sektoru č. 6-44/6**, **parcely č. 4433/14, 4433/21, 4433/24, 4744/81 a 4713/1** patria v uvedenej dokumentácii do **sektoru č. 6-44/7**.

SEKTOR Č. 6 - 44/7

Záväzné regulatívy funkčného využitia a priestorového usporiadania územia:

- **doprava a technická infraštruktúra:** k územnému konaniu pre umiestnenie stavby objektu spracovať projektovú dokumentáciu prístupovej komunikácie funkčnej triedy D1 a technickej infraštruktúry v celom sektore v návaznosti na okolité sektory a zabezpečiť vydanie územného rozhodnutia na prístupovú komunikáciu a technickú infraštruktúru k stavbe pred vydaním územného rozhodnutia na výstavbu objektu. Stavebné parcely bez priameho napojenia na komunikačnú sieť sprístupniť zjazdovými chodníkmi s možnosťou modifikácie riešenia trasovania.

Plochy vymedzené dopravnými stavbami zaradené do funkčnej triedy C1, C2, C3 sú podľa územného plánu zóny Machnáč vymedzené ako verejnoprospešné stavby.

Hlavné mesto SR Bratislava S Ú H L A S Í

s umiestnením stavby:	„Prepojenie komunikácie Drotárska cesta“, Drotárska cesta – Hriňovská ulica, Bratislava
na parcelách číslo:	4433/14,21,24,78,79,81, 4713/1
v katastrálnom území:	Staré Mesto, zóna Machnáč, sektor č. 6-44/6 a 6-44/7
miesto stavby:	Drotárska cesta – Hriňovská ulica, Bratislava

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 riešenia dopravného vybavenia:

- zvislé a vodorovné dopravné značenie žiadame riešiť v ďalšom stupni projektovej dokumentácie.

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:

Oproti pôvodnej projektovej dokumentácii, na ktorú bolo vydané súhlasné záväzné stanovisko, je do zoznamu stavbou dotknutých parciel v textovej časti doplnený nový pozemok s parc. č. 4713/1; podľa grafickej časti sa javí, že navrhovaná trasa komunikácie do tohto pozemku vôbec nezasahuje;

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.

Toto záväzné stanovisko nahrádza pôvodné záväzné stanovisko č. j. MAGS ORM 43005/2010-240116 zo dňa 02.06.2010, ktorého platnosť sa týmto ruší.

Dokumentáciu – 1 x sme si ponechali.

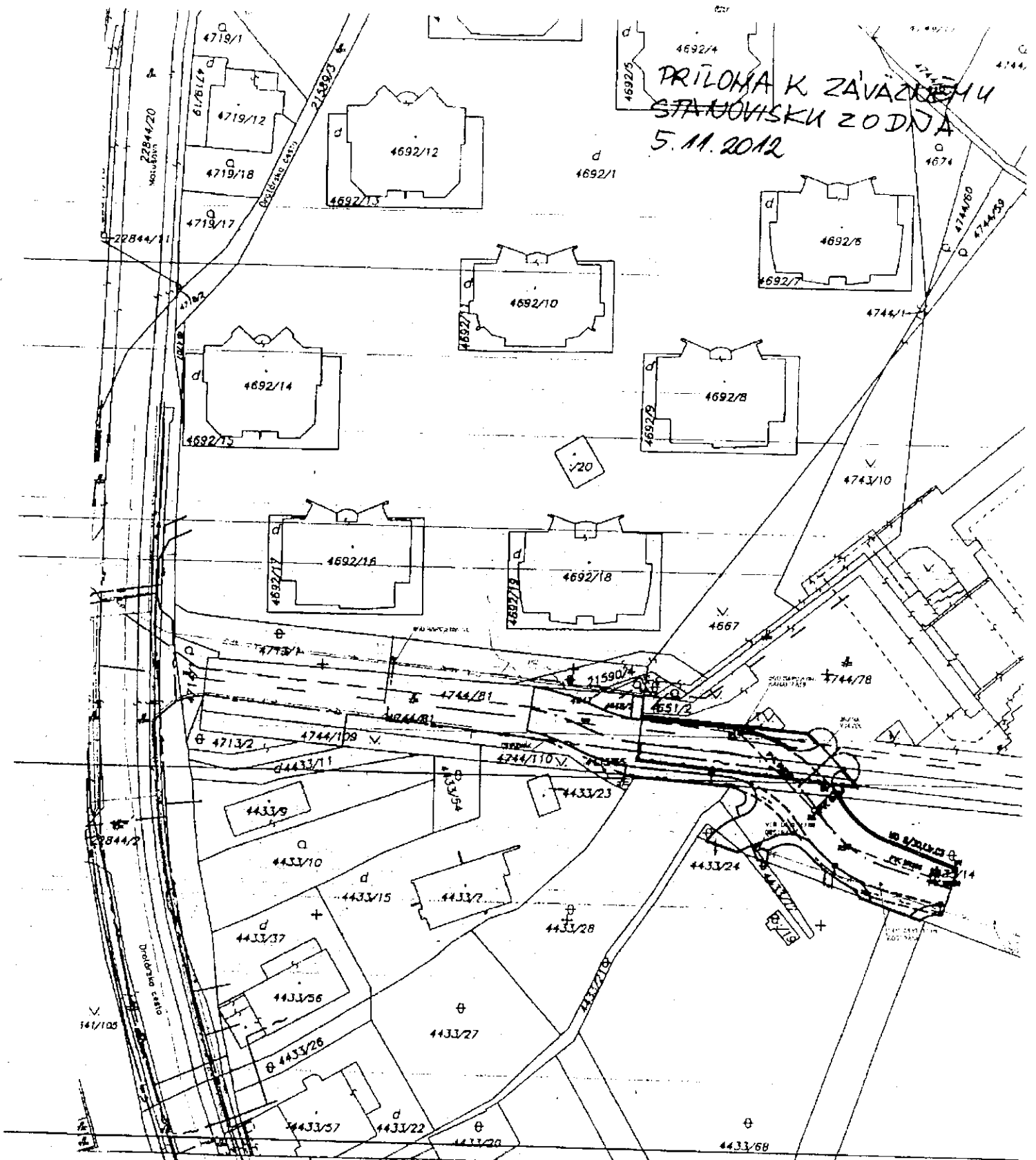
S pozdravom


Milan Ftáčnik
primátor

Príloha: 1x potvrdené - Kópia katastrálnej mapy. M 1:1000 (08/08/2012), Koordinačná situácia, M 1:500 (07.2009),

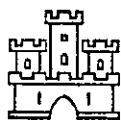
Co: MČ Bratislava – Staré Mesto, Odd. územného rozhodovania a stavebného poriadku + príloha – 1x potvrdené - 1x potvrdené - Kópia katastrálnej mapy. M 1:1000 (08/08/2012), Koordinačná situácia, M 1:500 (07.2009),
Magistrát ODP, archív

PRÍLOHA K ZÁVÄZKOVÉMU
STAVOVISKU ZODNA
5.11.2012



Organizácia Katastrálny úrad v Bratislave Správa katastra Správa katastra Bratislava	Okres Bratislava Číslo zákazky 15/3600/2012	Obec BA-m.č. STARÉ MESTO Mapový list č. STUPAVA 0-9/24, 0-9/42, 0-9/23, 0-9/41	Kat. územie Staré Mesto Mierka 1:1000 Kód
KÓPIA KATASTRÁLNEJ MAPY na parcelu: 4692/18-- Vyhotočil Dňa 03.08.2012 Meno D. Klučka			





Váž. pán

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

Váš list číslo

Naše číslo

183/37538/2013/MAJ/Fer

Vybavuje/linka

Ing. Andrej Ferko/kl. 220

Bratislava

26.08.2013

Vec: **Stanovisko k nájmu časti pozemku**

Vo veci nájmu časti pozemku parc.č. 4433/14 na Drotárskej ceste si Vás dovoľujeme informovať, že mestská časť Bratislava-Staré Mesto nemá výhrady voči nájmu predmetnej časti pozemku za predpokladu, že pozemok bude využitý v súlade s funkčným využitím a platnou reguláciou v zmysle územného plánu.

S úctou



PhDr. Tatiana Rosová
starostka mestskej časti

príloha: vyjadrenie odd. územ. rozvoja



Interný list

Pre: Ferko Andrej, Ing., oddelenie majetkové a investičné, referát majetkový

Od: Černík Silvester, Ing. arch., Mgr., oddelenie územného rozvoja, odd. územného rozvoja

Číslo

1197/35563/2013/OÚR/Cer

Vybavuje

Černík Silvester, Ing. arch.,

Bratislava

09.08.2013

Vec: Informácia o využití pozemku parc. č. 4433/14 z hľadiska podmienok platnej ÚPD a vyjadrenie k nájmu pozemku.

Lokalita:	ul. Drotárska
K. ú. Staré Mesto parc. č.	4433/14
Zóna:	Machnáč
Žiadateľ:	oddelenie majetkové a investičné
Žiadosť predložená:	15. 07. 2013
Zámer:	nájom pozemku

V zmysle platnej ÚPD – územného plánu zóny Machnáč – zmeny a doplnky, rok 2002, je záujmová parcela č.: 4433/14 na ul. Drotárska cesta súčasťou sektoru č. 6 – 44/7.

Vymedzenie:

Sektor je vymedzený zo západnej strany Drotárskou cestou, zo severnej, východnej a južnej strany areálmi IBV, SNA - Slov. nár. archívu, amfiteátra a školy pre sluchovo postihnuté deti.

Charakteristika súčasného stavu:

Územie sa nachádza v hrebeňovej polohe návršia Machnáča. Lokalita je silne devastovaná s veľmi nízkou ekologickou stabilitou s narušenými biotopmi. Nachádzajú sa tu zvyšky rodinných domov pôvodnej zástavby, náletová zeleň, návazky a pozostatky stavebnej činnosti v minulosti. Dokončuje sa výstavba 9 mestských vil a bytového domu.

Celková rozloha sektora: 6,81 ha.

Odporúčané regulatívy funkčného využitia a priestorového usporiadania územia:

- Drotárska ulica je funkčnou a kompozičnou osou územia prebiehajúcou rovnobežne s hrebeňom Machnáča v smere juhovýchod - severozápad. Z toho vyplýva jej funkčná i priestorová nadradenosť a predurčuje ju to viazať na seba významné funkcie lokálneho centra Machnáč – sever,
- drobnejším meradlom objektov bývania a OV vytvárať predpolie a nové hmotové partnerstvá pre jestvujúce objekty. Novou rozvoľnenou zástavbou vytvárať prechodný prepojovací článok do zelených masívov,
- zástavbu koncipovať v takom princípe, aby neboli rušené vyhladky do západného a severozápadného sektoru krajinného priestoru mesta,
- na hrebeni založiť porast s charakterom lesného parku,
- OV c. 34-reštauračné zariadenie 100 stolíčiek, športový klub, squash,

Záväzné regulatívy funkčného využitia a priestorového usporiadania územia:

- **funkcie neprípustné:** výroba, sklady, predajne, dielne s negatívnym vplyvom na životné prostredie, malovýroba a podnikateľské aktivity s negatívnym vplyvom na spoločenské prostredie. Poľnohospodárska výroba, skladovacie okrsky, jadrové zariadenia, vojenské a iné stavby, stavby uránového priemyslu.
- **vybudovať** objekty základnej občianskej vybavenosti miestneho významu, menšie prevádzky základnej občianskej vybavenosti vhodne situovať v rámci bytových domov.
- **typologický druh zástavby pre funkciu bývanie:** bytový dom, rodinný dom samostatne stojaci
- **neprípustný spôsob zástavby:** provizórne a dočasné objekty, u bytových domov združovanie sekcií bytových domov, u rodinných domov radová a kobercová zástavba, nepriehľadné oplotenie
- **stavebná činnosť povolená:** údržba, stavebná úprava, prestavba, novostavba
- **výmera stavebnej parcely pre výpočet indexov zastavanej plochy a prírodnej plochy:**
minimálna: pre rodinný dom 600 m², bytový dom 2000m², objekt občianskej vybavenosti 2000 m²
maximálna: pre rodinný dom 1000 m², bytový dom 2000m², objekt občianskej vybavenosti 2000 m²,
- **index zastavanej plochy:** 0,30
- **index prírodnej plochy:** 0,60

- **maximálna podlažnosť:** 4 nadzemné podlažia u bytových domov, 3 nadzemné podlažia u objektov občianskej vybavenosti, 2 nadzemné podlažia u rodinných domov, pri všetkých typoch zástavby plus strecha ako podkrovie s maximálne jednou úrovňou využitia, alebo plus ustúpené podlažie a maximálne 1 podzemné podlažie pre rodinný dom a 2 podzemné podlažia pre bytový dom a objekt občianskej vybavenosti vnímateľné nad terénom, ostatné podzemné podlažia neregulované

- **zeleň:** spracovať projekt sadových úprav pozemku ako súčasť projektovej dokumentácie stavby s rešpektovaním interakčných línii a interakčných prvkov, zazeleniť vysokou vzrastlou zeleňou na vymedzených nezastaviteľných plochách, v súbežnej línii s Drotárskou ulicou a ku komunikácii k amfiteátru založiť alej stromoradia ako priestorového prvku pre eliminovanie veternosti, zachovať a chrániť vzrastlú zeleň, v rozsahu priemetu koruny stromov nerealizovať zemné práce, neuskladňovať stavebný materiál, nepohybovať s ťažkými mechanizmami

- **doprava a technická infraštruktúra:** k územnému konaniu pre umiestnenie stavby objektu spracovať projektovú dokumentáciu prístupovej komunikácie funkčnej triedy D1 a technickej infraštruktúry v celom sektore v návaznosti na okolité sektory a zabezpečiť vydanie územného rozhodnutia na prístupovú komunikáciu a technickú infraštruktúru k stavbe pred vydaním územného rozhodnutia na výstavbu objektu. Stavebné parcely bez priameho napojenia na komunikačnú sieť sprístupniť zjazdovými chodníkmi s možnosťou modifikácie riešenia trasovania. Rezervovať územie pre - trafostanicu T1.

Záver:

Za predpokladu, že pozemok na parc. č. 4433/14, bude využitý v súlade so stanoveným funkčným využitím a platnou reguláciou v zmysle ÚPD – územného plánu zóny Machnáč – zmeny a doplnky, rok 2002, v znení neskorších aktualizácií, nemáme výhrady k nájmu predmetného pozemku.

S pozdravom

Co.: TU: OÚR

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

ZMLUVA O NÁJME POZEMKU

č. 08 - 83 - xxxx - 13 – 00

Zmluvné strany:

1. Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava

Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava

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

Peňažný ústav: Československá obchodná banka, a. s.

Číslo účtu: 25828453/7500

IČO: 00603481

DIČ: 2020372596

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

2. Rezidencie Machnáč, s. r. o.

Sídlo: Mlynské Nivy č. 61/A, 820 15 Bratislava

Zastupuje: doc. Ing. Peter Černík, CSc., konateľ spoločnosti
Ing. Michal Mrník, konateľ spoločnosti

IČO: 44 336 047

podľa výpisu z Obchodného registra Okresného súdu Bratislava I, oddiel Sro, vložka číslo 53956/B

Peňažný ústav: Tatra banka, a.s.

Číslo účtu: 2627174740/1100

IČ DPH: SK 2022665755

(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 nehnuteľnosti – pozemku registra „C“ v Bratislave zapísaného pre k. ú. Staré Mesto v údajoch Správy katastra pre hlavné mesto SR Bratislavu na liste vlastníctva č. 1656 ako parc. č. 4433/14 o celkovej výmere 1653 m², druh pozemku – ostatné plochy.
2. Prenajímateľ prenecháva a nájomca prijíma do nájmu za podmienok uvedených v tejto zmluve časť pozemku parc. č. 4433/14 vo výmere 407 m² 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 jej príloha č. 1.
3. Účelom nájmu je vybudovanie a užívanie stavby „Prepojenie komunikácie Drotárska cesta“ k stavbe „Bytové domy Drotárska cesta, Bratislava – Machnáč“, ktoré nájomca realizuje na pozemkoch parc. č. 4433/1, 17, 19, 20, 68, ktoré sú podľa LV č. 8556 v jeho vlastníctve.

Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu využívať výlučne na dohodnutý účel. Za nesplnenie tohto záväzku má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 17,00 Eur slovom sedemnášť eur a to za každý, aj začatý deň trvania porušenia tohto záväzku. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.

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 zmluvy podľa čl. VI ods. 8 tejto zmluvy.
2. Nájomný vzťah môže byť ukončený :
 - a/ písomnou dohodou zmluvných strán ku ktorémukoľvek dňu,
 - b/ výpoveďou prenajímateľa a to i bez udania dôvodu,
 - c/ výpoveďou nájomcu s tým, že nájomca je oprávnený nájomnú zmluvu vypovedať bez udania dôvodu len do doby ukončenia stavebných prác na predmete nájmu. Po termíne ukončenia prác je nájomca oprávnený od nájomnej zmluvy len jednostranne odstúpiť v súlade s písm. e/ tohto odseku,
 - d/ odstúpením od tejto zmluvy prenajímateľom v prípade nezaplatenia dojednaného nájomného v lehote splatnosti uvedenej v Čl. III ods. 2 a 3 tejto zmluvy,
 - e/ odstúpením od zmluvy v súlade s touto zmluvou a/alebo s príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka. V prípade odstúpenia od zmluvy sa zmluva zrušuje dňom doručenia oznámenia o odstúpení od zmluvy druhej zmluvnej strane.
3. Pre prípad výpovede dojednali zmluvné strany trojmesačnú výpovednú lehotu. Výpovedná lehota sa bude počítat' od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.

Článok III

Úhrada za nájom

1. Nájomné za predmet nájmu je stanovené podľa uznesenia Mestského zastupiteľstva hlavného mesta Slovenskej republiky č. /2013 zo dňa 2013 vo výške 16,00 Eur/m²/rok, čo pri výmere 407 m² predstavuje sumu vo výške 6 512,00 Eur (slovom šesťtisícpäťstodvanásť eur) ročne, ktorú sa nájomca zaväzuje uhrádzať počnúc dňom nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy v pravidelných štvrťročných splátkach, vždy do 15. dňa príslušného kalendárneho štvrťroka vo výške 1 628,00 Eur na účet prenajímateľa č. 25828453/7500, variabilný symbol VS 883xxxx13 v Československej obchodnej banke, a.s.
2. Pomerná časť nájomného podľa ods. 1 tohto článku sa vypočíta tak, že denné nájomné vypočítané ako 1/365 ročného nájomného sa vynásobí počtom dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy do konca kalendárneho štvrťroka, v ktorom sa zmluva uzavrela. Takto vypočítané nájomné sa nájomca zaväzuje uhradiť do 15 dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.

3. 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.
4. Nájomné a ostatné finančné plnenia sa považujú za uhradené dňom pripísania na účet prenajímateľa.
5. 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.
6. Prenajímateľ je oprávnený meniť každoročne k 1.4. (od 2. štvrtroka príslušného kalendárneho roka) výšku nájomného dohodnutého v zmluve o výšku miery inflácie stanovenej Štatistickým úradom SR za bezprostredne predchádzajúci kalendárny rok zverejnenú Štatistickým úradom v januári nasledujúceho roka.
Zvýšenie nájomného prenajímateľ oznámi nájomcovi písomne, zaslaním doporučenej zásielky na adresu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy.
Zvýšené nájomné je nájomca povinný platiť za obdobie od 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 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 slovom sedemnásť eur za každý, aj začatý deň trvania porušenia tejto povinnosti. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.
3. Nájomca sa zaväzuje riadne sa starať o pozemok, najmä zabezpečovať na vlastné náklady všetky úpravy a údržbu.
4. Nájomca sa zaväzuje zabezpečiť splnenie podmienok určených v stanovisku z hľadiska záujmov cestného hospodárstva Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy č. MAGS ODP 52704/12-407931/Há-326 zo dňa 22.10.2012 na stavbu „Prepojenie komunikácie Drotárska cesta“, ktoré tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy ako jej príloha č. 2. Za nesplnenie ktorejkoľvek z podmienok uvedených v stanovisku podľa prvej vety tohto odseku má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške

1000,00 Eur slovom tisíc eur. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.

5. Nájomca je povinný predložiť prenajímateľovi (prostredníctvom oddelenia správy nehnuteľností magistrátu) právoplatné stavebné povolenie na stavbu na predmete nájmu do 15 dní od nadobudnutia jeho právoplatnosti. Za nesplnenie tejto povinnosti má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 17,00 Eur za každý slovom sedemnášť, aj začatý deň trvania porušenia tejto povinnosti. V prípade, že právoplatné stavebné povolenie nebude vydané do 31.12.2014 je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 300,00 Eur slovom tristo 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.
6. Nájomca je povinný predložiť prenajímateľovi (prostredníctvom oddelenia správy nehnuteľností magistrátu) právoplatné kolaudačné rozhodnutie na stavbu na predmete nájmu do 15 dní od nadobudnutia jeho právoplatnosti. Za nesplnenie tejto povinnosti má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 17,00 Eur slovom sedemnášť eur za každý, aj začatý deň trvania porušenia tejto povinnosti. V prípade, že právoplatné kolaudačné rozhodnutie nebude vydané do 30.6.2016 je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 300,00 Eur slovom tristo 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.
7. Nájomca na predmete nájmu preberá povinnosti prenajímateľa ako vlastníka, ktoré vyplývajú zo všeobecne záväzných nariadení hlavného mesta SR Bratislavy a mestskej časti – Staré Mesto v platnom znení, týkajúce sa najmä dodržiavania čistoty, poriadku, udržiavania mestskej zelene, zimnej údržby a pod. a z platných právnych predpisov týkajúcich sa najmä protipožiarnej ochrany, hygienických predpisov, ochrany majetku a pod.
8. Nájomca sa zaväzuje realizovať stavbu na predmete nájmu na základe právoplatného stavebného povolenia, a to výlučne na svoje náklady.
9. 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 zriadiť novú zeleň minimálne v rozsahu zodpovedajúcom ploche zrušenej zelene v lehote do nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia na stavbu „Prepojenie komunikácie Drotárska cesta“. Za nesplnenie povinnosti podľa tohto odseku má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 1000,00 Eur slovom tisíc eur. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.
10. 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 17,00 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 nezbučuje povinnosti uhradiť prenajímateľovi škodu spôsobenú nemožnosťou užívať predmet nájmu za čas do uvedenia predmetu nájmu do stavu zodpovedajúcom dohodnutému spôsobu užívania. Zmluvná pokuta sa v týchto prípadoch do náhrady škody nezapočítava.

11. Nájomca je povinný s odpadmi z realizácie stavby na predmete nájmu nakladať v súlade so zákonom č. 223/2001 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov a s ním súvisiacimi právnymi predpismi.
12. Zodpovednosť za škody na predmete nájmu sa riadi ustanoveniami VI. časti, prvej a druhej hlavy Občianskeho zákonníka.
13. Nájomca sa zväzuje zabezpečiť zneškodnenie komunálneho odpadu oprávnenou osobou podľa VZN Hlavného mesta SR Bratislavy č. 12/2001 o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi na území hlavného mesta. Za nesplnenie tejto povinnosti je nájomca povinný zaplatiť sankcie v zmysle VZN hlavného mesta SR Bratislavy č. 12/2001 o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi na území hlavného mesta.
14. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi každú zmenu a skutočnosť, ktoré by mohli ovplyvniť nájom. Za nesplnenie tejto povinnosti má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 70,- Eur slovom sedemdesiat eur. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť.
15. V súlade s ust. § 545 Občianskeho zákonníka bolo zmluvnými stranami dohodnuté, že prenajímateľ je oprávnený požadovať od nájomcu náhradu škody spojenú s porušením povinností nájomcu, na ktoré sa vzťahuje zmluvná pokuta podľa tejto zmluvy vo výške presahujúcej výšku dohodnutej zmluvnej pokuty na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.
16. Zmluvné strany sa dohodli, že pre potreby doručovania akejkoľvek písomnosti bude miestom doručenia:
 - a) pre nájomcu: sídlo nájomcu, zapísané v obchodnom registri,
 - b) pre prenajímateľa: adresa uvedená v záhlaví tejto zmluvy.
17. Nájomca berie na vedomie a súhlasí s tým, že písomnosť doručená do miesta doručenia podľa odseku 16 bude považovaná za doručenie priamo do vlastných rúk, a to i v prípade, ak bude vrátená prenajímateľovi ako písomnosť nájomcom neprevzatá. Ak nebude možné nájomcovi písomnosť doručiť na túto adresu podľa odseku 16 tohto článku a iná adresa nebude prenajímateľovi známa, považuje sa písomnosť za nájomcovi za doručenie dňom jej vrátenia prenajímateľovi, a to aj v prípade, že sa nájomca o tom nedozvie.

Článok V

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 VI

Záverečné ustanovenia

1. K zmene dohodnutých podmienok nájmu môže dôjsť len na základe vzájomnej dohody zmluvných strán formou písomného dodatku alebo ak to vyplýva zo zmien a doplnkov platných všeobecne záväzných predpisov.
2. Pre právne vzťahy touto zmluvou zvlášť neupravené platia príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka a ostatných platných všeobecne záväzných právnych predpisov.
3. Nájom pozemkov schválilo Mestské zastupiteľstvo hl. mesta SR Bratislavy uznesením č./2013 zo dňa 2013 súlade s ustanovením § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a o zmene a doplnení niektorých zákonov. Uznesenie mestského zastupiteľstva podľa predchádzajúcej vety je neoddeliteľnou súčasťou zmluvy ako príloha č. 3.
4. Pokiaľ sú v tejto zmluve, jej dodatkoch odkazy na príslušné právne predpisy alebo ich ustanovenia, ktoré boli medzičasom zmenené, opätovne prijaté alebo priamo či nepriamo nahradené inými príslušnými právnymi predpismi alebo ich ustanoveniami, považujú sa tieto odkazy za odkazy na príslušné právne predpisy alebo ich ustanovenia, ktoré boli zmenené opätovne prijaté alebo priamo či nepriamo nahrádzajú pôvodné príslušné právne predpisy alebo ich ustanovenia, v ich platnom znení. V prípade, ak sa niektoré ustanovenie tejto zmluvy ukáže (alebo sa neskôr stane) neplatným alebo neúčinným alebo neopakovateľným, nedotýka sa to ostatných ustanovení tejto zmluvy, ktoré zostávajú platné a účinné. Zmluvné strany sa zväzujú dohodou nahradiť neplatné alebo neúčinné alebo neaplikovateľné ustanovenie novým ustanovením, ktoré zodpovedá pôvodne

zamýšľanému účelu neplánovaného alebo neúčinného alebo neaplikovateľné ustanovenia a to v lehote tridsiatich (30) dní odo dňa doručenia výzvy jednej zmluvnej strany druhej zmluvnej strane.

5. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade akýchkoľvek sporov z tejto Zmluvy alebo na základe tejto Zmluvy bude ich riešenie v právomoci príslušných slovenských súdov za použitia slovenského práva.
6. Zmluva sa vyhotovuje v 7 vyhotoveniach s platnosťou originálu, z ktorých po jej podpísaní 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 podpísania obidvomi zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia podľa ust. § 47 ods. 1 zákona č. 546/2010 Z. z., ktorým sa dopĺňa Občiansky zákonník v spojení s ust. § 5a zákona č. 211/200 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov neskorších predpisov.
9. Zánikom účinnosti tejto zmluvy nie je dotknutá účinnosť tých ustanovení zmluvy, ktorých účinnosť podľa tejto zmluvy a/alebo vzhľadom na ich úpravu a/alebo povahu má trvať aj po ukončení účinnosti tejto zmluvy.

V Bratislave dňa:

Prenajímateľ:
Hlavné mesto SR Bratislava

V Bratislave dňa:

Nájomca:
Rezidencie Machnáč, s. r. o.

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

.....
doc. Ing. Peter Č e r n í k, CSc.
konateľ spoločnosti

.....
Ing. Michal M r n í k
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.12

Návrh na schválenie prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa nájmu časti pozemku v Bratislave, k. ú. Staré Mesto, parc. č. 4433/14, spoločnosti Rezidencie Machnáč, s. r. o. so sídlom v Bratislave

Návrh uznesenia:

Komisia finančnej stratégie a pre správu a podnikanie s majetkom mesta MsZ **odporúča MsZ schváliť** ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov nájom časti pozemku v Bratislave, k. ú. Staré Mesto, parc. č. 4433/14 – ostatné plochy vo výmere 407 m², spoločnosti Rezidencie Machnáč, s. r. o., so sídlom na ulici Mlynské nivy 61/A, 820 15 Bratislava, IČO 44 336 047, na dobu neurčitú, za účelom vybudovania a užívania stavby „Prepojenie komunikácie Drotárska cesta“, za nájomné 16,00 Eur/m²/rok, spolu vo výške 6 512,00 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

a s podmienkou súhlasu starostky MČ Staré mesto

Hlasovanie:

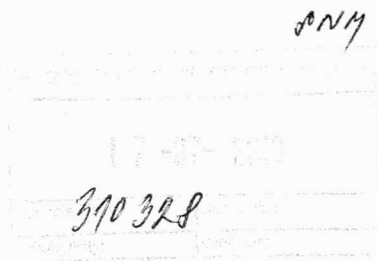
prítomní: 5, za: 5, proti: 0, zdržal sa: 0

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



MAG0P00EAPXN

K.T.Plus, s.r.o., Kopčianska 15, 851 01 Bratislava, tel. 63531057, e-mail: 1.ktplus@gmail.com



Hl.mesto SR Bratislava
oddelenie správy nehnuteľností
Ing. Kubričanová
Primaciálne nám.1
814 99 Bratislava

V Bratislave dňa:
16.07.2013

Vybavuje:
Katarína Tumová
Ing. Ivana Korbová

Telefónne č.:
0903 253500
0908 052449

VEC: Žiadosť o uzatvorenie nájomnej zmluvy pre stavbu „Bytové domy, Drotárska cesta, Bratislava - Machnáč“.

K listu č.MAGS ONN 19814/2013/289 608

V zastúpení stavebníka: REZIDENCIE MACHNÁČ, s.r.o., Mlynské Nivy 61/A, 820 15 Bratislava, si Vás dovoľujeme požiadať o opätovné predloženie návrhu na schválenie nájmu časti pozemku v Bratislave, k.ú. Staré Mesto, parc.č. 4433/14, na najbližšie rokovanie Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy.

K.T.Plus, s.r.o.
Kopčianska 15, 851 01 Bratislava
IČO: 35 958 766
IČ DPH: SK2022072107