

Materiál na rokovanie
Mestského zastupiteľstva
hlavného mesta SR Bratislavy
dňa **22.05.2014**

NÁVRH

**na schválenie prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa nájmu pozemku
v Bratislave, k. ú. Vinohrady, parc. č. 21648/1, spoločnosti OPAVSKÁ, spol. s r.o. so sídlom
v Bratislave**

Predkladateľ :

Mgr. Rastislav Gajarský, v. r.
riaditeľ magistrátu

Zodpovedný :

Mgr. Rastislav Gajarský, v. r.
riaditeľ magistrátu

Spracovateľ :

JUDr. Svetlana Komorová, v. r.
poverená zastupovaním vedúceho
oddelenia správy nehnuteľností

Mgr. Ľudmila Tkáčová, v. r.
oddelenie správy nehnuteľností

Ing. Zuzana Kaliská, v. r.
oddelenie správy nehnuteľností

Materiál obsahuje :

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodovú správu
3. Žiadosť
4. Doplnenie žiadosti 2x
5. Email zo dňa 29.01.2013
6. Výpis z obchodného registra
7. Snímka z katastrálnej mapy
8. LV č.3495
9. Situácia – osadenie objektu
10. Stanoviská odborných útvarov magistrátu (7x)
11. Záväzné stanovisko hl. mesta SR Bratislavy
12. Stanovisko starostu Mestskej časti Bratislava – Nové Mesto
13. Návrh Zmluvy o nájme pozemku
14. Výpis z komisie MsZ
15. Uznesenie MsR č. 1075/2014

Návrh uznesenia

Mestské zastupiteľstvo po prerokovaní materiálu

schvaľuje

ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov nájom nehnuteľnosti – časti pozemku registra „C“ v k. ú. Vinohrady, parc. č. 21648/1 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 44 m², zapísaného na LV č. 3495, spoločnosti OPAVSKÁ, spol. s r.o. so sídlom Námestie slobody 28, Bratislava, IČO 46 382 151, za účelom vybudovania a užívania 5 parkovacích miest k novostavbe bytového domu s 8 bytovými jednotkami na Opavskej ulici a vybudovania a užívania prístupu ku garážam v bytovom dome, ktorý bude umiestnený na pozemkoch parc. č. 5480/8 a parc. č. 5480/23, k. ú. Vinohrady, na dobu neurčitú, za nájomné:

1. 16, 00 Eur/m²/rok odo dňa nadobudnutia účinnosti nájomnej zmluvy počas realizácie stavebných prác do konca mesiaca, v ktorom nadobudne právoplatnosť kolaudačné rozhodnutie na stavbu na predmete nájmu, ročné nájomné predstavuje sumu vo výške 704,00 Eur
2. 4,25 Eur/m²/rok od začiatku mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom nadobudne právoplatnosť kolaudačné rozhodnutie na stavbu na predmete nájmu, ročné nájomné predstavuje sumu vo výške 187, 00 Eur,

s podmienkou:

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

Dôvodová správa

PREDMET NÁJMU : časť pozemku registra „C“ parc. č. 21648/1, v k. ú. Vinohrady

ŽIADATEL : OPAVSKÁ, spol. s r.o.
Námestie slobody 28
811 06 Bratislava,
IČO 46 382 151

ŠPECIFIKÁCIA POZEMKU :

Parc. č.	LV	druh pozemku	celková výmera v m ²	výmera predmetu nájomu v m ²
21648/1	3495	zastavané plochy a nádvoría	1891	44

ÚČEL NÁJMU : vybudovanie a užívanie 5 parkovacích miest k novostavbe bytového domu s 8 bytovými jednotkami na Opavskej ulici a vybudovania a užívania prístupu ku garážam v bytovom dome, ktorý bude umiestnený na pozemkoch parc. č. 5480/8 a parc. č. 5480/23, k. ú. Vinohrady

VÝŠKA NAVRHOVANÉHO NÁJOMNÉHO :

16,00 Eur/m²/rok – stanovená v súlade s Rozhodnutím č. 28/2011 primátora hlavného mesta SR Bratislavy, ktorým sa ustanovujú ceny prenájmov a predbežnej odplaty za vecné bremeno (ďalej len „rozhodnutie“), podľa tabuľky č. 100, položka 11 rozhodnutia, ročné nájomné pri výmere 44 m² predstavuje sumu vo výške 704,00 Eur.

4,25 Eur/m²/rok – stanovená v súlade s rozhodnutím, podľa tabuľky č. 100, položka 182 rozhodnutia, ako 25 % z ceny nájomného pre pozemok pod bytovým domom pre ktorý je parkovisko budované, čo v tomto prípade predstavuje 25 % z 15 Eur/m²/rok t.j. ročné nájomné pri výmere 44 m² predstavuje sumu vo výške 187, 00 Eur s podmienkou, že parkovisko zostane verejne prístupné, nevyhradené a nespoplatnené.

DOBA NÁJMU : nájomná zmluva bude uzavretá na dobu neurčitú.

SKUTKOVÝ STAV :

Spoločnosti ChP Invest, s.r.o. a USP Invest požiadali hlavné mesto o nájom časti pozemku registra „C“ parc. č. 21648/1 vo výmere 35,912 m² v k. ú. Vinohrady, ktorý je vo vlastníctve hlavného mesta a v jeho priamej správe, za účelom vybudovania a užívania 5 parkovacích miest k novostavbe bytového domu s 8 bytovými jednotkami na Opavskej ulici a vybudovania a užívania prístupu ku garážam v bytovom dome umiestnenom na pozemkoch parc. č. 5480/8 a parc. č. 5480/23, k. ú. Vinohrady. Mailom zo dňa 29.01.2013 bola žiadosť doplnená, tak že bola zmenená výmera na 43,862 m² (zaokrúhlené na 44m²). Dňa 8.01.2014 bola doplnená žiadosť, kde je oznámené, že hore uvedené spoločnosti vytvorili novú firmu, OPAVSKÁ, spol. s r.o. a žiadajú, aby bola uvedená v zmluve o nájme ako „Nájomca“. Uvedené doplnili listom zo dňa 16.04.2014 kde sa spoločnosti ChP Invest, s.r.o. a USP Invest vyjadrili, že súhlasia, aby nájom časti pozemku parc. č.21648/1 o výmere 44 m², k. ú. Vinohrady bol realizovaný pre spoločnosť OPAVSKÁ, spol. s r.o.

Novostavba - bytový dom je riešený ako objekt s jedným podzemným a troma nadzemnými podlažiami s rovnou strechou s 8 bytovými jednotkami. Na pokrytie nárokov statickej dopravy je navrhnutých 15 parkovacích miest, z toho 5 parkovacích miest s kolmým radením je navrhnutých

za chodníkom na Opavskej ulici, ostatné sú navrhnuté v garáži v 1. PP. V rámci stavebného objektu SO - Prístupová komunikácia k jestvujúcim objektom sa vybuduje komunikácia, ktorá umožní prejazd vozidiel k susediacim pozemkom a jestvujúcim garážam. Šírka obojstrannej komunikácie je 4,5 m pozdĺž navrhovaného objektu a je navrhnutá ako komunikácia obytnej zóny – spoločný pohyb chodcov a vozidiel.

Objekt bytového domu bude štvorpodlažný. Prístup pre peších je navrhnutý popri prejazdnej komunikácii chodníkom od východnej strany a tiež vertikálne z garáží umiestnených v suteréne. Parkovanie je riešené na pozemku stavebníka v garážach a na vonkajších spevnených plochách, oboje prístupných z miestnej komunikácie Opavská ulica. Úroveň podlahy prízemia je uvažovaná približne 3,65 m nad úrovňou Opavskej ulice, v mieste prejazdnej komunikácie. Strecha a terasy objektu sú navrhované ploché, posledné podlažie je navrhované ako ustúpené.

Na vyššie uvedenú stavbu vydalo hlavné mesto súhlasné záväzné stanovisko hlavného mesta SR Bratislavy k investičnej činnosti č. MAGS ORM 42019/12-271336 zo dňa 08.11.2012 s podmienkou, že prístupová komunikácia k jestvujúcim susedným pozemkom a garážam ostane verejná.

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

STANOVISKÁ K NÁJMU :

- Oddelenie správy komunikácií - pozemok parc. č. 21648/1 nie je v správe OCH a nájomom nedôjde k zásahu do komunikácii.

OCH ako správca verejného osvetlenia upozorňuje, že parc. č. 21648/1 prechádza kábel VO s podmienkami:

- rešpektovať a chrániť zariadenia VO pred poškodením,
- pri budovaní prístupovej komunikácie a parkovacích plôch kábel VO uložiť do chráničky bez použitia spojok
- pred začiatkom prác predložiť projektovú dokumentáciu na vyjadrenie správcovi verejného osvetlenia – OCH a prevádzkovateľovi VO f. SIEMENS, s.r.o.

Zpracované v čl. IV. ods. 11 zmluvy o nájme

- Oddelenie dopravného inžinierstva – v zmysle ÚPN hl. mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov, predmetný pozemok nie je v kolízii so žiadnym dopravným výhľadovým zámerom. K novostavbe bytového domu na Opavskej ulici sa vyjadrili v rámci procesu vydávania Záväzného stanoviska hl. mesta SR Bratislavy k investičnej činnosti stanoviskom MAGS/ORM 42019/12-271336 zo dňa 08.11.2012.

Z hľadiska dopravného inžinierstva súhlasia s podmienkou, že prístupová komunikácia k jestvujúcim susedným pozemkom a garážam zostane verejná t.j. nebude zabránený prístup na okolité pozemky a stavby

- Referát cestného správneho orgánu – pozemok nie je cestným pozemkom miestnych komunikácií I. a II., a preto sa nevyjadrujú.

- Oddelenie územného rozvoja mesta – Územný plán hl. mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov stanovuje pre územie, ktorého súčasťou je pozemok parc. č. 21648/1 uvedený v návrhu uznesenia, funkčné využitie územia : málopodlažná zástavba obytného územia, kód funkcie 102, t.j. územia slúžiace pre bývanie v rodinných domoch a bytových domoch do 4 nadzemných podlaží a k nim prislúchajúce nevyhnutné zariadenia – v súlade s významom a potrebami územia stavby občianskeho vybavenia, zeleň, ihriská, vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene, dopravné a technické vybavenie, garáže, zariadenia pre požiaru ochranu a civilnú ochranu.

Pozemok je súčasťou územia, ktoré je definované ako stabilizované územie. Stabilizované územie je územie mesta, v ktorom územný plán ponecháva súčasné funkčné využitie,

predpokladá mieru stavebných zásahov prevažne formou dostavieb, prístavieb, prestavieb a novostavieb, pričom sa zásadne nemení charakter stabilizovaného územia.

- Referát generelov technickej infraštruktúry OUP – bez pripomienok
- Oddelenie životného prostredia a mestskej zelene - súhlasia s nájmom pozemku s podmienkami:
 1. zabezpečovať čistotu a poriadok na dotknutom pozemku ako i v jeho okolí,
 2. zabezpečovať zneškodňovanie komunálneho odpadu oprávnenou osobou podľa VZN hlavného mesta SR Bratislavy č. 12/2001 o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi na území hlavného mesta,
 3. parkovacie plochy riešiť v kombinácii so vzrastlou zeleňou.

Zpracované v čl. IV. ods. 10 zmluvy o nájme.
- Finančné oddelenie – neevidujú pohľadávky voči žiadateľovi.
- Oddelenie miestnych daní a poplatkov – neevidujú pohľadávky voči žiadateľovi.
- Mestská časť Bratislava – Nové Mesto – starosta s nájmom pozemku súhlasí.

Hlavné mesto SR Bratislava podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov zverejnilo dňa 5. 5. 2014 na internete a na úradnej tabuli svoj zámer prenajať uvedenú časť pozemku z dôvodu hodného osobitného zreteľa.

ChP Invest, s.r.o.
Novinárska 3/510
IČO: 44 180 021
831 03 Bratislava, SR
Konateľ: Peter Chrum



MAG0P00B9MVA

000

a

USP, s.r.o.
Pod Záhradami 64/A
IČO: 45 424 438
841 02 Bratislava, SR
Konateľ: Ing. Pavol Ryba

944/08	Číslo zápisu
43 874/2011	Výrok

Magistrát hl. m. SR Bratislavy
oddelenie nájomov nehnuteľností
Primaciálne nám. 1, P. O. Box 192
814 99 Bratislava 1

VEC: Žiadosť o prenájom pozemku

inžinier 27.10.2011

Týmto listom by sme Vás radi požiadali o prenájom časti pozemku, konkrétne 35,912 m², na parcele č. 21648/1 v katastrálnom území Vinohrady, m.č. Nové Mesto, Bratislava III, LV č. 3495 na Opavskej ulici. Navrhovaný účel využitia je prístupová cesta ku garážam a zriadenie parkovacích miest k stavbe, ktorá je plánovaná na parcele 5480/8 v katastrálnom území Vinohrady, Nové Mesto, Bratislava III. Súčasne Vás žiadame aj o súhlas na vybudovanie parkovacích miest na parcele, ktorá je predmetom nájmu. Požadovaná časť pozemku na nájom nezasahuje do chodníka na Opavskej ulici ani do prístupovej komunikácie pre obytné domy na Ďurgalovej ulici 3, 5, 7.

Ďakujeme a ostávame s pozdravom.

ChP Invest, s.r.o.
Konateľ Peter Chrum

USP, s.r.o.
Konateľ Ing. Pavol Ryba

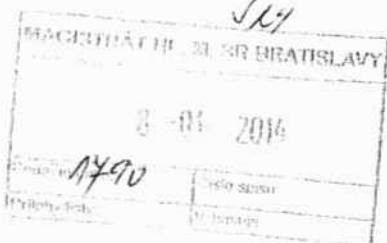
Prílohy:

1. kópia z katastrálnej mapy s farebným vyznačením časti parcely, ktorá je predmetom nájmu
2. kópia LV nehnuteľnosti, ktorá je predmetom nájmu
3. kópia LV nehnuteľnosti vo vlastníctve žiadateľa, s ktorou nájom súvisí

TEL. KONTAKT :



OPAVSKÁ, spol. s r.o., Námestie slobody č. 28, 811 06 Bratislava, IČO: 46 382 151



Mgr. Ľudmila Tkáčová
Magistrát hl. mesta SR Bratislavy
Oddelenie správy nehnuteľností
Primaciálne námestie 1
814 99 Bratislava

V Bratislave dňa 07.01.2014

Vec: **doplnenie žiadosti**

Dňa 15.8.2011 podali spoločnosti ChP Invest, s.r.o., Novinárska 510/3, 831 03 Bratislava, IČO: 44 180 021 a USP, s.r.o., Pod záhradami 64/A, 841 02 Bratislava, IČO: 45 424 438 žiadosť o prenájom časti pozemku, ktorá je u Vás zaevidovaná pod číslom **344108**.

Dovoľujeme si Vám oznámiť, že tieto dve spoločnosti vytvorili novú firmu, OPAVSKÁ, spol. s r.o. (vid' príloha) a v prípade uzatvorenia nájomnej zmluvy žiadame, aby bola táto spoločnosť uvedená v zmluve ako „Nájomca“.

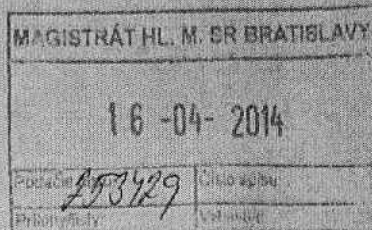
V našej žiadosti sme neuviedli dobu, na akú žiadame nájom pozemku. Naša spoločnosť Vás žiada o prenájom na dobu výstavby.

S pozdravom

.....
Ing. Katarína Rybová, konateľ

Príloha: kópia výpisu z ORSR

kontakt: 0904 637 573



Mgr. Ľudmila Tkáčová
Magistrát hl. mesta SR Bratislavy
Oddelenie správy nehnuteľností
Primaciálne námestie 1
814 99 Bratislava

V Bratislave dňa 07.01.2014

Vec: súhlas

Dňa 15.8.2011 podali spoločnosti ChP Invest, s.r.o., Novinárska 510/3, 831 03 Bratislava, IČO: 44 180 021, konajúca Petrom Chrumom a USP, s.r.o., Pod záhradami 64/A, 841 02 Bratislava, IČO: 45 424 438, konajúca Ing. Pavlom Rybom žiadosť o prenájom časti pozemku, ktorá je u Vás zaevidovaná pod číslom **344108**.

Na základe Vašej žiadosti o vyjadrenie číslo MAGS SNM 23052/2013/47054 zo dňa 7.3.2014 spoločnosti **ChP Invest, s.r.o.**, Strážna 9/I, 831 01 Bratislava, IČO: 44 180 021, konajúca Petrom Chrumom a **USP, s.r.o.**, Nevädzová 6/E, 821 02 Bratislava, IČO: 45 424 438, konajúca Ing. Katarínou Rybovou súhlasia, aby nájom časti pozemku 21648/1 o výmere 44 m², k.ú. Vinohrady bol realizovaný pre spoločnosť **OPAVSKÁ, spol. s r.o.**

S pozdravom

Ing. Katarína Rybová
konateľ (2.7.2013 -)
USP, s.r.o.

Peter Chrum
konateľ
ChP Invest, s.r.o.

Ing. Pavol Ryba
konateľ (16.3.2010 - 26.10.2012)
USP, s.r.o.

Ing. Katarína Rybová
konateľ (15.6.2013 -)
OPAVSKÁ, spol. s r.o.

Predmet: Re: Nájom pozemku v k. ú. Vinohrady - výzva na doplnenie

Od: Branislav Cukan <cukanbrano@gmail.com>

Dátum: 29. 1. 2013 20:51

Pre: Alexandra Livorova <livorova@bratislava.sk>

Dobry den,

spolu = 43,862m²

- cast spevnene plochy - vymera = 36,216m²

- cast zelen - vymera 7,646m²

cast spevnene plochy - vymera = 36,216m² sa deli na:

cast prijazdu: 8,221m²

a

cast parkovacich miest - 27,995m²

Dakujem, s pozdravom

Branislav Cukan

Dňa 15. január 2013 9:44, Alexandra Livorova <livorova@bratislava.sk> napísal/a:

Dobrý deň,

v žiadosti o aktualizáciu stanovísk som uviedla výmeru 44 m², aby to bolo v súlade so stanoviskom MČ, uveďte koľko z tejto výmery je na vybudovanie vjazdu a koľko na parkovacie miesta.

Ďakujem.

S pozdravom

--

Mgr. Alexandra Livorová

Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy

Oddelenie nájomov nehnuteľností

02/59356504

Dňa 14. 1. 2013 18:53 Branislav Cukan wrote / napísal(a):

Dobry den,

v prílohe posielam zavazne stanovisko hl. mesta.

Rad by som sa opýtal kedy by bolo mozne material dat do operativnej porady a nasledne do zastupitelstva? Ak by bolo mozne co najskor, poprosil by som Vas, z dovodu preukazania vztahu k danemu pozemku stavebnemu uradu, aby mohol vydat uzemne rozhodnutie. Dakujem.

S pozdravom.

Branislav Cukan

Dňa 22. október 2012 9:01, Alexandra Livorova <livorova@bratislava.sk> napísal/a:

Dobrý deň,

zabudli ste zrejme na stanovisko dopravného plánovania a riadenia dopravy,

ktoré odporúča nájom pozemku až po vydaní záväzného stanoviska hl mesta.

Ak

je vydané môžete mi ho tiež predložiť, inak nemôžem spracovať materiál.

Ďakujem.

MINISTERSTVO SPRAVODLIVOSTI SLOVENSKEJ REPUBLIKY

OBCHODNÝ REGISTER
NA INTERNETE

Slovensky | English

Výpis z Obchodného registra Okresného súdu Bratislava I

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

Oddiel: Sro

Vložka číslo: 76195/B

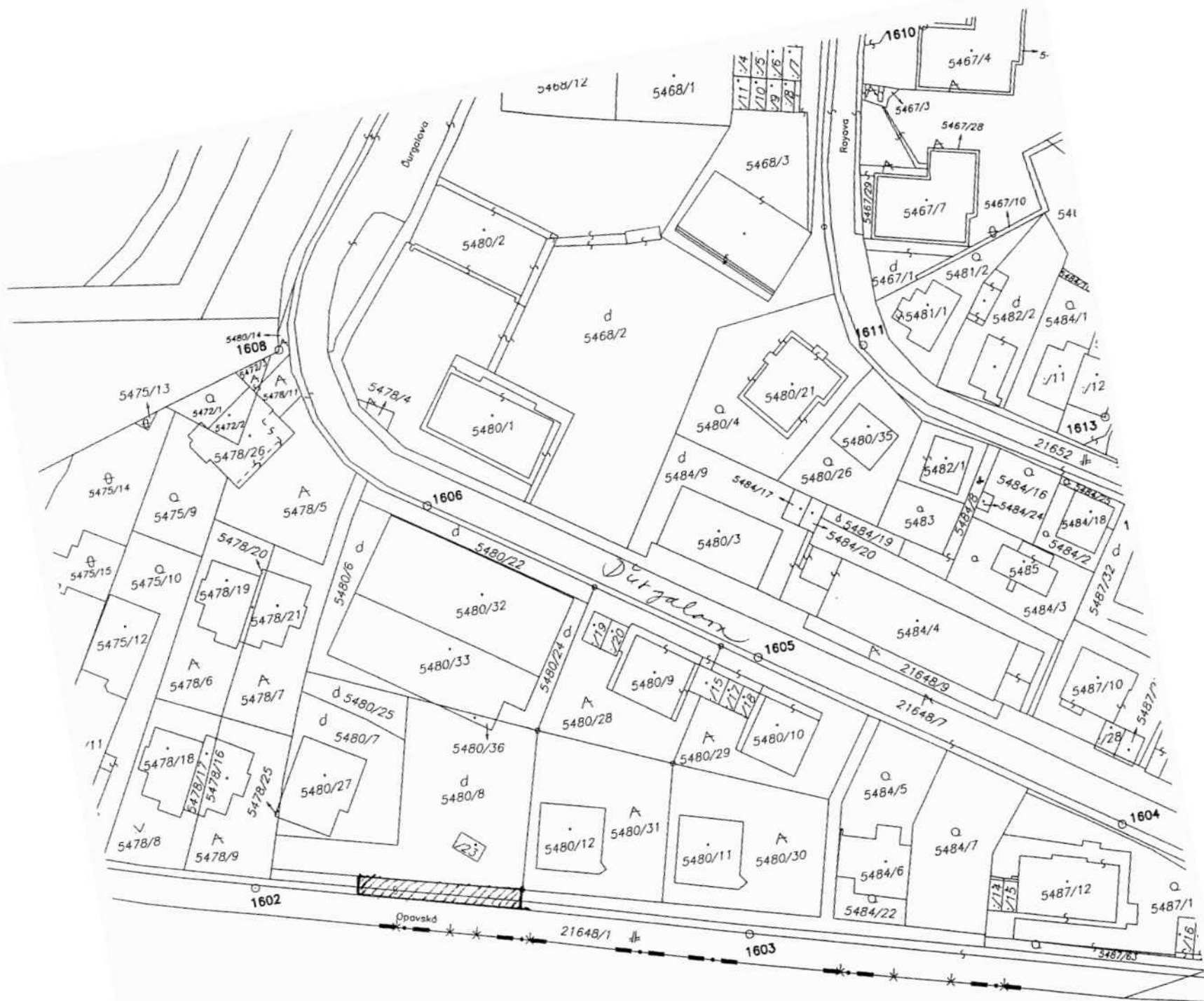
Obchodné meno:	OPAJSKÁ, spol. s r.o.	(od: 07.10.2011)
Sídlo:	Námestie slobody 28 Bratislava 811 06	(od: 07.10.2011)
IČO:	46 382 151	(od: 07.10.2011)
Deň zápisu:	07.10.2011	(od: 07.10.2011)
Právna forma:	Spoločnosť s ručením obmedzeným	(od: 07.10.2011)
Predmet činnosti:	kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod) alebo iným prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod)	(od: 07.10.2011)
	sprostredkovateľská činnosť v oblasti obchodu	(od: 07.10.2011)
	sprostredkovateľská činnosť v oblasti výroby	(od: 07.10.2011)
	sprostredkovateľská činnosť v oblasti služieb	(od: 07.10.2011)
	sprostredkovanie predaja, prenájmu a kúpy nehnuteľností (realitná činnosť)	(od: 07.10.2011)
	obstarávatelské služby spojené so správou bytového alebo nebytového fondu	(od: 07.10.2011)
	správa a údržba bytového a nebytového fondu v rozsahu veľkej živnosti	(od: 07.10.2011)
	prenájom nehnuteľností spojený s poskytovaním iných než základných služieb spojených s prenájomom	(od: 07.10.2011)
	prípravné práce k realizácii stavby	(od: 07.10.2011)
	uskutočňovanie stavieb a ich zmien	(od: 07.10.2011)
	dokončovacie stavebné práce pri realizácii exteriérov a interiérov	(od: 07.10.2011)
	prieskum trhu a verejnej mienky	(od: 07.10.2011)
	reklamné a marketingové služby	(od: 07.10.2011)
Spoločníci:	USP, s.r.o. Nevádzová 6/E Bratislava 821 02	(od: 07.10.2011)
	JUDr. Igor Klamár Rozvodná 3200/11 Bratislava 831 01	(od: 15.06.2013)
Výška vkladu každého spoločníka:	USP, s.r.o. Vklad: 119 790 EUR (peňažný vklad) Splatené: 119 790 EUR	(od: 15.06.2013)
	JUDr. Igor Klamár Vklad: 1 210 EUR (peňažný vklad) Splatené: 1 210 EUR	(od: 15.06.2013)
Štatutárny orgán:	konatelia	(od: 07.10.2011)
	Ing. Katarína Rybová Nevádzova 6/E	(od: 15.06.2013)

Bratislava 821 02
Vznik funkcie: 19.10.2012

Konanie menom spoločnosti:	Konatelia konajú za spoločnosť vždy spoločne a to tak, že k napísanému alebo vytlačenému obchodnému menu spoločnosti pripoja svoje podpisy.	(od: 07.10.2011)
Základné imanie:	121 000 EUR Rozsah splatenia: 121 000 EUR	(od: 13.04.2012)
Ďalšie právne skutočnosti:	Spoločnosť bola založená spoločenskou zmluvou zo dňa 21.09.2011 v zmysle príslušných ustanovení z. č. 513/91 Zb. v znení neskorších predpisov - Obchodného zákonníka v platnom znení.	(od: 07.10.2011)
	Zápisnica z valného zhromaždenia zo dňa 26.03.2012.	(od: 13.04.2012)
	Zápisnica z valného zhromaždenia konaného dňa 19.10.2012.	(od: 30.10.2012)
	Zápisnica z valného zhromaždenia zo dňa 14.05.2013.	(od: 15.06.2013)
Dátum aktualizácie údajov:	10.12.2013	
Dátum výpisu:	11.12.2013	

O obchodnom registri SR | Návod na používanie ORI | Naša adresa 
Vyhľadávanie podľa : obchodného mena | identifikačného čísla
sídla | spisovej značky | priezviska a mena osoby

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



VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres: Bratislava III

Vytvorené cez katastrálny portál

Obec: BA-m.č. NOVÉ MESTO

Dátum vyhotovenia 11.12.2013

Katastrálne územie: Vinohrady

Čas vyhotovenia: 17:02:29

ČIASTOČNÝ VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 3495

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

Parcelné číslo	Výmera v m ²	Druh pozemku	Spôsob využ. p.	Umiest. pozemku	Právny vzťah	Druh ch.n.
21648/ 1	1891	Zastavané plochy a nádvorí	22	1		

Legenda:

Spôsob využívania pozemku:

22 - Pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba - cestná, miestna a účelová komunikácia, lesná cesta, poľná cesta, chodník, nekryté parkovisko a ich súčasti

Umiestnenie pozemku:

1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Ostatné parcely nevyžiadané

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

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

Účastník právneho vzťahu:

Vlastník

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

1 / 1

IČO :

Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis č.MAG/2004/Nov. zo dňa 1.3.2004 (PK vl.č.14700,k.ú.Bratislava; Zver.protokol; Uznesenie; Admin.dohoda) - [Z-582/04]
Titul nadobudnutia	Rozhodnutie č. X -135/06 zo dňa 25.04.2006
Titul nadobudnutia	Žiadosť, rozhodnutie o určení súp.č. Star - 2566/2005
Titul nadobudnutia	Žiadosť č. MAGS SNM 23341/08-1/27306 zo dňa 7.2.2008, Z-4355/08
Titul nadobudnutia	Žiadosť č. MAGSSNM-9916/07 zo dňa 19.03.2007
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis MAGS SNM-53317/12 zo dňa 28.02.2013, podľa Z-6448/13

Tituly nadobudnutia LV:

ZIADOST - 521/92

ZIADOST - 545/92

ZIADOST OSM/2/SCH/94

ZIADOST OSM/93/SCH,DELIMITACNY PROTOKOL

ZIADOST OSM/93/SCH/4, PROTOKOL Z 9.9.1993

ZIADOST OSM 93/SCH,PROTOKOL Z 22.7.1993

Rozhodnutie č.III-3067/97 zo dňa 19.3.1997

Zámenná zmluva V-831/2001 zo dňa 31.5.2001

Kúpa V-830/2001 zo dňa 4.12.2001

Rozhodnutie č.X-26/04-Sp. zo dňa 15.3.2004

Žiadosť, Rozhodnutie č.Star-1304/2004

Žiadosť o zápis č. MAG/7795/12979-1/05 zo dňa 02.03.05

Rozhodnutie č.X-483/06-KAM zo dňa 28.11.2006

ČASŤ C: ĽARCHY

Por.č.:

Vecné bremeno podľa § 22 a nasl. Zákona č. 79/1957 Zb. o výrobe, rozvoze a spotrebe elektriny v spojení s § 69 ods. 10 zákona č. 656/2004 Z.z. o energetike a o zmene niektorých zákonov v prospech ZSE Distribúcia, a.s., IČO: 36361518, Bratislava, podľa GP č. 170/2011 (č. o. 2377/11) na pozemku registra C KN parc. č. 22285/1 týkajúce sa elektroenergetického zariadenia: 2x110 kV vedenie č. 8834 na trase Rz PPC-Rz Lamač a č. 8753 na trase PPC-Rz Pionierska, Z-21373/11

Vecné bremeno podľa § 22 a nasl. zákona č. 79/1957 Zb. o výrobe, rozvoze a spotrebe elektriny (elektrizačný zákon) v spojení s § 69 ods. 10 zákona č. 656/2004 Z.z. o energetike a o zmene niektorých zákonov v prospech spoločnosti ZSE Distribúcia, a.s. (IČO 36361518) podľa GP č. 35 735 325 - 165/2011, č. over. 2378/11, na pozemkoch registra 'C' parc. č. 19568/2, 19570/2, 19571/8, 19575/1 týkajúce sa elektroenergetického zariadenia: 2x110 kV vedenie č. 8208 na trase Rz Pionierska - Rz Lamač a č. 8834 na trase PPC - Rz Lamač, Z-20301/11

- 1 V zmysle § 10 a § 36 zákona 656/2004 Z.z. sa zriaďuje vecné bremeno zodpovedajúce právu vstupu na pozemok registra 'C' KN parc. č. 22297/7 a 22297/8 v rozsahu vyznačenom v GP č. 696/2011 z dôvodu vybudovania elektroenergetických zariadení distribučnej sústavy v prospech spoločnosti ZSE Distribúcia, a.s. IČO: 36 361 518, Čulenova 6, Bratislava. Z-19558/11.

Iné údaje:

PARC.C.21663/1,2 PO REAMBUL.ZVACSENA-MAJETKOPRAVNÉ NEUSPORIADANA - 58/84,124/84

PARC.C.22304/1,3 PO REAMBUL.MAJETKOPRAVNÉ NEUSPORIADANA - 78/84,85/84

PARC.C.22305/2 PO REAMBUL.MAJETKOPRAVNÉ NEUSPORIADANA - 86/84

PARC.C.21648/7 ZMENS.O CAST P.C.5440/4 - 219/91

CAST P.C.21647/1,21648/4 ZLUCENA DO P.C.5440/11,5440/12 (PODLA GP 6/92) - 405/93

Parc.č.21648/5-8, 21666, 21668 majetkové právne neusporiadané - P.vz 282/95; podľa GP č.3/2013 pozemok

parc.č.21668 zanikol, novovzniknutý pozemok parc.č.21668/3 - P.vz 951/13

Právo vstupu na p.č.21698/2 k existujúcim inžinierskym sieťam v prospech Hl.mesta SR Bratislavy podľa V-831/2001 zo dňa 31.5.2001

Zápis GP č. 61/2008 zo dňa 02.09.2008.

Zápis GP č.3/2013 (overovacie číslo: 507/2013)

- 1 GP č. 11633832-30/97 zo dňa 17.06.1997
- 1 GP č. 171/2007 zo dňa 11.11.2007, Z-4355/08
- 1 Rozhodnutie Správy registra pre hlavné mesto SR Bratislavu č.X-299/08-SPI zo dňa 4.6.2008
- 1 Rozhodnutie č.PÚ-08076-21/4788/SUL zo dňa 30.6.2008, Z-12709/08
- 1 GP č. 31/2009
- 1 Rozhodnutie č.: PÚ-10/1572-2/7175/KTL zo dňa 16.12.2010, právoplatné dňa 7.1.2011, Z-844/11

Poznámka:

Bez zápisu.

Vysvetlenie: údaje v ČASŤI C: ĽARCHY bez uvedenia parcelného čísla alebo poradového čísla vlastníka alebo inej oprávnenej osoby sa týkajú všetkých nehnuteľností a všetkých vlastníkov a iných oprávnených osôb na liste vlastníctva.

oddelenie správy nehnuteľností
referát nájomov
Mgr. Ľudmila Tkáčová /504
TU

MAGISTRÁT 22.03.2014

Váš list číslo/zo dňa

07.03.2014

Naše číslo

MAGS ORM 44448/14-45424

Vybavuje/linka

Ing. Mosná/508

Bratislava

13.03.2014

MAG 54645/2014

Vec:

Územnoplánovacia informácia

žiadateľ:	OSN (za žiadateľa: referát nájomov)
žiadosť zo dňa	11.03.2014
pozemok parc. číslo:	21648/1 o výmere 44 m ² - podľa Vami priloženej mapky
katastrálne územie:	Vinohrady
bližšia lokalizácia pozemku v území:	Opavská ul.
zámer žiadateľa:	vybudovanie a užívanie prístupu ku garážam a parkovacím miestam k stavbe bytového domu na Opavskej ul.

Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov stanovuje pre územie, ktorého súčasťou je časť pozemku parc. č. 21648/1 o výmere 44 m², funkčné využitie územia: **málopodlažná zástavba obytného územia, kód 102, stabilizované územie.**

Predmetné územie spadá do ochranného pásma železničných tratí.

Funkčné využitie územia:

málopodlažná zástavba obytného územia, číslo funkcie 102

Podmienky funkčného využitia plôch

Územia slúžiace pre bývanie v rodinných domoch a bytových domoch do 4 nadzemných podlaží a k nim prislúchajúce nevyhnutné zariadenia - v súlade s významom a potrebami územia stavby občianskeho vybavenia, zeleň, ihriská, vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene, dopravné a technické vybavenie, garáže, zariadenia pre požiaru ochranu a civilnú obranu.

V stabilizovaných územiach charakteru rodinnej zástavby sa málopodlažné bytové domy nepripúšťajú. Premiešané formy rodinnej a málopodlažnej bytovej zástavby sa preferujú v rozvojových územiach, málopodlažné bytové domy sa umiestňujú prednostne ako prechodové formy medzi viacpodlažnou bytovou zástavbou a rodinnou zástavbou alebo ako kompozičná kostra málopodlažnej zástavby.

Podiel funkcie bývania musí tvoriť minimálne 70% z celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy.

Do počtu nadzemných podlaží sa nezahŕňa podkrovia alebo posledné ustupujúce podlažie, ak jeho zastavaná plocha je menšia ako 50% zastavanej plochy predchádzajúceho podlažia.

Spôsoby využitia funkčných plôch

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

Prevládajúce: rôzne formy zástavby rodinných domov

Prípustné:

V území je prípustné umiestňovať najmä - bytové domy do 4 nadzemných podlaží, zeleň líniovú a plošnú, zeleň pozemkov obytných budov, vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene, zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia

Prípustné v obmedzenom rozsahu:

V území je prípustné umiestňovať v obmedzenom rozsahu najmä zariadenia občianskej vybavenosti lokálneho významu rozptýlené v území alebo ako vstavané, zariadenia telovýchovy a voľného času rozptýlené v území, solitérne stavby občianskej vybavenosti slúžiace širšiemu územiu, zariadenia drobných prevádzok služieb, zariadenia na separovaný zber komunálnych odpadov miestneho významu vrátane komunálnych odpadov s obsahom škodlivín z domácností

Nepripustné:

V území nie je prípustné umiestňovať najmä - zariadenia s negatívnymi účinkami na stavby a zariadenia v ich okolí, málopodlažné bytové domy v stabilizovaných územiach rodinných domov, bytové domy nad 4 nadzemné podlažia, stavby občianskej vybavenosti areálového typu s vysokou koncentráciou návštevníkov a nárokov na obsluhu územia, stavby na individuálnu rekreáciu, areály priemyselných podnikov, zariadenia priemyselnej a poľnohospodárskej výroby, skladové areály, distribučné centrá a logistické parky, stavebné dvory, ČSPH s umývárňou automobilov a plničkou plynu, zariadenia odpadového hospodárstva okrem prípustných v obmedzenom rozsahu, tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného významu, stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou

Intenzita využitia územia:

Parcely sú súčasťou územia, ktoré je definované ako **stabilizované územie**.

Stabilizované územie je územie mesta, v ktorom územný plán ponecháva súčasné funkčné využitie, predpokladá mieru stavebných zásahov prevažne formou dostavieb, prístavieb, nadstavieb, prestavieb a novostavieb, pričom sa zásadne nemení charakter stabilizovaného územia.

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

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

Ďalšie územnoplánovacie dokumentácie a územnoplánovacie podklady sú zverejnené na adrese:

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

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

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 44448/14-45424 zo dňa 13.03.2014 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

Co: MG ORM - archiv

Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy
Ing. Mária Kullmanová
Odbor územného plánovania
Príloha: 1
BRATISLAVA
810 00 Bratislava
-2-

Stanovisko technickej infraštruktúry

Žiadateľ	SNM		Referent : Tkl
Predmet podania	Nájom pozemku		
Katastrálne územie	Vinohrady	Parc.č.: 21 648	
Č.j.	MAGS OUGG 44 395/2014-45 425 MAGS SNM 22 276/2014	č. OUGG 243/14	
TI č.j.	TI/160/14	EIA č. /14	
Dátum prijmu na TI	12.3.2014	Podpis ved. odd.	
Dátum exped. z TI	13.3.2014	12. 03. 2014	Komu : SNM / 53 902

Zásobovanie vodou a odkanalizovanie : Ing. Daniel Pospíšil

Bez pripomienok.

Zásobovanie elektrickou energiou : Ing. Peter Hreško

Bez pripomienok.

SÚBORNÉ STANOVISKO

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

A: IDENTIFIKÁCIA PODANIA:

1706 122402/2014

Došlo od (oddelenie, dátum):	SNM 07.03.2014	pod č.	MAGS SNM 22276/14
Predmet podania:	nájom pozemku p. č. 21648/1 o výmere 44m ²		
Číslo OKDS:			
Žiadateľ:			
Katastrálne územie:	Vinohrady		
Parcelné číslo:	21648/1		
Odoslané: (dátum)		pod č.	

B: ČIASTKOVÉ STANOVISKÁ ODDELENÍ:**B1: Oddelenie dopravného inžinierstva**

Pridelené (dátum):	11.03.2014	Pod. č. oddelenia:	-45428 ODI/146/14-P
Spracovateľ (meno):	Mgr. Minarčinová		

Text stanoviska:

Z hľadiska záujmov riešenia verejného dopravného vybavenia k nájmu pozemku p. č. 21648/1 o výmere 44 m², v k. ú. Bratislava- Vinohrady, ktorého účelom je vybudovanie parkovacích miest a užívanie prístupu ku garážam k novostavbe bytového domu na Opavskej ulici **uvádzame:**

- v zmysle Územného plánu hl. m. SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov, predmetný pozemok nie je v kolízii so žiadnym dopravným výhľadovým zámerom.
- investor v roku 2012 predložil projektovú dokumentáciu na stavbu „Novostavba bytového domu, Opavská ulica, na pozemkoch p. č. 5480/8,23“ a následne bolo dňa 08.11.2012 vydané na predmetnú stavbu súhlasné Záväzné stanovisko hl. mesta k investičnej činnosti pod č.j. MAGS/ORM 42019/12-271336 v ktorom sme uplatnili podmienku, že prístupová komunikácia k jestvujúcim susedným pozemkom a garážam ostane verejná (nebude zabránený dopravný prístup na okolité pozemky a stavby)

Na základe uvedeného s nájom pozemku na navrhovaný účel - vybudovania parkovacích miest a užívania prístupu ku garážam z hľadiska dopravného inžinierstva **súhlasíme s podmienkou:**

- prístupová komunikácia k jestvujúcim susedným pozemkom a garážam ostane verejná (t.j. nebude zabránený dopravný prístup na okolité pozemky a stavby)

Vybavené (dátum):	12.03.2014		
Schválil dňa (meno, dátum):	Ing. Mikuš		12.03.2014

B2: Referát cestného správneho orgánu:

Pridelené (dátum):	11.03.2014	Pod. č. oddelenia:	OKDS 44287/14/45427
Spracovateľ (meno):	Ing. Peter Strnád		
<u>Text stanoviska:</u>			
Vzhľadom na to, že predmetný pozemok nie je cestným pozemkom miestnych komunikácií I. a II. triedy, z hľadiska cestného správneho orgánu sa nevyjadrujeme.			
Vybavené (dátum):	13.03.2014		
Schválil dňa (meno, dátum):	v.z. Ing. Slimáková		

B3: Oddelenie správy komunikácií:

Pridelené (dátum):	12.3.2014	Pod. č. oddelenia:	OSK 45429/2014 Há-157
Spracovateľ (meno):	R. Horváthová		
<u>Text stanoviska:</u>			
Zostáva v platnosti naše stanovisko č. MAGS OCH 255453/2013 Há-29 zo dňa 21.2.2013.			
Vybavené (dátum):	18.3.2014		
Schválil dňa (meno, dátum):			18.3.2014

Ing. Kvetoslava Čurná
zástupkyňa riaditeľa magistrátu

Magistrát hlavného mesta SR
Bratislava
Zástupca riaditeľa magistrátu
Primaciálne nám. č.1
814 99 Bratislava

Oddelenie správy nehnuteľností

Ing. Ivan Krištof

vedúci oddelenia

TU 66637/14

Váš list číslo/zo dňa

MAGS 22276/14/45421

Naše číslo

MAGS OZP 44341/14/45426

Vybavuje/linka

Ing. A. Galčíková/409

Bratislava

17.3.2014

Vec

Nájom pozemku registra „C“ KN parc. č. 21648/1 k. ú. Vinohrady – vyjadrenie.

Listom č. MAGS SNM – 22276/14/45426 zo dňa 7.3.2014 ste požiadali Oddelenie životného prostredia a mestskej zelene o vyjadrenie k nájmu pozemkov parc. č. 21648/1 k. ú. Vinohrady, o celkovej výmere 44 m².

Žiadateľ chce nájom pozemku na vybudovanie a užívanie prístupu ku garážam a vybudovanie parkovacích miest k stavbe bytového domu na Opavskej ulici v Bratislave.

Pozemok sa nachádza v území, v ktorom platí podľa zák. NR SR č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v zmysle neskorších predpisov I. stupeň ochrany, t.j. územiu sa neposkytuje vyššia ochrana.

Po preštudovaní predloženej žiadosti a preskúmaní v teréne Oddelenie životného prostredia a mestskej zelene **nemá námietky** voči prenájmu pozemku parc. č. 21648/1 v k. ú. Vinohrady. Týmto potvrdzujeme podmienky a stanovisko vydané Oddelením mestskej zelene dňa 25.5.2011 zaslané pod číslom MAGS OMZ 46016/11/287788.

Ing. Katarína Prostejovská
vedúca oddelenia

Oddelenie nájmov nehnuteľností

JUDr. Yvetta Hahnová

Vedúca oddelenia

T U

Váš list číslo/zo dňa

Naše číslo

Vybavuje/linka

Bratislava

MAGS-ONN 43878/2011/280438

RNDr. Lučeničová/182

25.5.2011

MAG - OMZ 46016/11/283457

287788

Vec : „ChP Invest, s.r.o. a USP, s.r.o.“, nájom pozemku, parc. č. 21648/1 - v y j a d r e n i e.

Listom horeuvedenej značky ste požiadali o vyjadrenie k nájmu pozemku, parc. č. 21648/1 v k.ú. Vinohrady.

Účelom nájmu je vybudovanie parkovacích miest k stavbe bytového domu v k.ú. Vinohrady.

Po preštudovaní predloženej žiadosti konštatujeme:

- Na pozemok sa podľa zák. NR SR č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny (ďalej len zákon o ochrane prírody) vzťahuje I. stupeň ochrany t.j. územiu sa neposkytuje vyššia ochrana.
- Dotknutý pozemok nie je plochou verejnej zelene.
- S nájmom pozemku, par.č. 21648/1 v k.ú. Vinohrady pre vybudovanie parkovacích miest súhlasíme za podmienok:
 - zabezpečovať čistotu a poriadok na dotknutom pozemku, ako i v jeho okolí,
 - zabezpečovať zneškodňovanie komunálneho odpadu oprávnenou osobou podľa VZN hlavného mesta SR Bratislavy č. 12/2001 o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi na území hlavného mesta,
 - parkovacie plochy riešiť v kombinácii so vzrastlou zeleňou,
 - zapracovať požiadavky OMZ do nájomnej zmluvy.

Ing. Anna Galčíková

vedúca oddelenia

Magistrát hlavného mesta SR

Bratislavy

Oddelenie mestskej zelene

Primaciálne nám. č.1

814 99 B r a t i s l a v a

- 2 -

MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY

oddelenie miestnych daní a poplatkov

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

Oddelenie nájomov nehnuteľností
Ing. Ivan Krištof
vedúci oddelenia správy nehnuteľností

TU

MAGISTRÁT 22.2.76/2014

Váš list číslo
ONN-2014/45421

Naše číslo
MAG/16/2014/45432
147643/2014

Vybavuje/linka
Ing. Pešková/900

Bratislava
26.3.2014

Vec: Odpoveď na žiadosť o informáciu

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

Referát ostatných daní neeviduje v evidencii dane za užívanie verejného priestranstva a ani v evidencii dane za ubytovanie spoločnosť Opavská, spol. s r.o., Námestie slobody 28, Bratislava, IČO: 46382151.

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

Referát komunálneho odpadu neeviduje uvedenú spoločnosť v evidencii poplatníkov.

S pozdravom

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

Ing. Peter Michalička
vedúci oddelenia

Oddelenie správy nehnuteľností

236738/2014

Váš list číslo

MAGS SNN 23052/2013-22276/14
45421

Naše číslo

MAGS FIN 39923/2014/45430

Vybavuje/linka

Mgr. Gabanová/540

Bratislava

07.04.2014

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 06.04.2014 evidujeme zostatok pohľadávok voči:

OPAVSKÁ, s.r.o., ICO: 46382151

v lehote splatnosti: 0,00 Eur

po lehote splatnosti: 0,00 Eur

Zároveň si Vám dovoľujeme pripomenúť, že finančné oddelenie nedisponuje databázou o platcov daní a poplatkov za komunálny odpad. Vo veci zistenia daňových pohľadávok a poplatkov za odpad je potrebné sa obrátiť na oddelenie miestnych daní a poplatkov magistrátu.

S pozdravom

Hlavné mesto SR Bratislava

Oddelenie finančné

Primaciálne nám. č.1

814 99 Bratislava

Ing. Boris Kotes
vedúci finančného oddelenia

OPAVSKÁ, spol. s.r.o.
Námestie slobody 28
811 06 Bratislava

Váš list číslo/zo dňa

Naše číslo
MAGS ORM 42019/12-271336

Vybavuje/linka
Ing. arch. Tomašáková/413

Bratislava
8.11.2012

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

investor:	Opavská, spol. s.r.o.
stavba:	Novostavba bytového domu
žiadosť zo dňa:	2.5.2012, doplnenie 26.9.2012
typ konania podľa stavebného zákona:	územné konanie
druh podanej dokumentácie:	dokumentácia pre územné rozhodnutie
spracovateľ dokumentácie:	Ing.arch. Martin Mitske, 1881 AA, autorizovaný architekt
dátum spracovania dokumentácie:	04/2012

Predložená dokumentácia rieši: novostavbu bytového domu s 8 bytovými jednotkami. Jedná sa o objekt s jedným podzemným a tromi nadzemnými podlažiami s rovnou strechou. Na pokrytie nárokov statickej dopravy je navrhnutých 15 parkovacích miest, z toho 5 parkovacích miest s kolmým radením je navrhnutých za chodníkom na Opavskej ulici, ostatné sú navrhnuté v garáži v 1. PP. V rámci stavebného objektu SO Prístupová komunikácia k jestvujúcim objektom sa vybuduje komunikácia, ktorá umožní prejazd vozidiel k susediacim pozemkom a jestvujúcim garážam. Šírka obojstrannej komunikácie je 4,5m pozdĺž navrhovaného objektu a je navrhnutá ako komunikácia obytnej zóny - spoločný pohyb chodcov a vozidiel. Celková plocha pozemku 952,91 m²; zastavaná plocha je 309,61 m²- 32,50%; úžitková plocha je 831,23 m²; spevnené plochy zo zatravnovacích tvaroviek 214,91 m²; plochy zelene 209,16 m². Súčasťou dokumentácie je napojenie na siete technickej infraštruktúry.

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava ako dotknutý orgán podľa § 140a ods. 2 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov vydáva záväzné stanovisko podľa § 140a ods. 3, § 140b citovaného zákona a § 4 ods. 3 písm. d) a písm. j) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov:

Posúdenie investičného zámeru vo vzťahu k Územnému plánu hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007:
Pre územie, ktorého súčasťou sú záujmové pozemky stanovuje funkčné využitie územia: **málopodlažná zástavba obytného územia**, kód funkcie 102, t.j. územia slúžiace pre bývanie v rodinných domoch a bytových domoch do 4 nadzemných podlaží a k nim prislúchajúce nevyhnutné zariadenia - v súlade s významom a potrebami územia stavby občianskeho vybavenia, zeleň, ihriská, vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene, dopravné a technické vybavenie, garáže, zariadenia pre požiaru ochranu a civilnú obranu. V stabilizovaných územiach charakteru rodinnej zástavby sa málopodlažné bytové domy nepripúšťajú. Premiešané formy rodinnej a málopodlažnej bytovej zástavby sa preferujú v rozvojových územiach, málopodlažné bytové domy sa umiestňujú prednostne ako prechodové formy medzi viacpodlažnou bytovou zástavbou a rodinnou zástavbou alebo ako kompozičná kostra málopodlažnej zástavby. Podiel funkcie bývania musí tvoriť minimálne 70% z celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy. Do počtu nadzemných podlaží sa nezahŕňa podkrovia alebo posledné ustupujúce podlažie, ak jeho zastavaná plocha je menšia ako 50% zastavanej plochy predchádzajúceho podlažia. Územie zasahuje ochranné pásmo železničných tratí.

V území je prípustné umiestňovať bytové domy do 4 nadzemných podlaží.

Pozemky sú súčasťou územia, ktoré je definované ako stabilizované územie. Územný plán v stabilizovanom území predpokladá mieru stavebných zásahov prevažne formou dostavieb, prístavieb, nadstavieb, prestavieb a novostavieb, pričom sa zásadne nemení charakter stabilizovaného územia. Merítkom a limitom pre novú výstavbu v stabilizovanom území je najmä charakteristický obraz a proporcie konkrétneho územia, ktoré je nevyhnutné akceptovať, chrániť a rozvíjať. Prvoradým je zvýšenie kvality prostredia, nielen kvality zástavby ale aj prevádzkovej kvality. Z hľadiska väzby novej zástavby k pôvodnej štruktúre mesta je potrebné vo vnútornom meste, kde sa vyskytujú stabilizované územia so zástavbou mestského typu, komplexy zástavby, areály a územia izolovanej zástavby, najmä bytové domy sídliskového typu a enklávy rodinných domov, v dotváraní území rešpektovať diferencovaný prístup podľa jednotlivých typov existujúcej zástavby.

Bytový dom do 4 nadzemných podlaží je prípustné umiestniť vo funkčnej ploche pre málopodlažnú zástavbu obytného územia v súlade s Územným plánom hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov, a preto

Hlavné mesto SR Bratislava S Ú H L A S Í

s umiestnením stavby:	Novostavba bytového domu
na parcelách číslo:	5480/8,23 vo výmere 909 m ² , časť 21648/1 vo výmere 43,91 m ²
v katastrálnom území:	Vinohrady
miesto stavby:	Opavská ulica

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

z hľadiska riešenia dopravného vybavenia:

- súhlasíme s podmienkou, že prístupová komunikácia k jestvujúcim susedným pozemkom a garážam ostane verejná (nebude zabránený dopravný prístup na okolité pozemky a stavby),

z hľadiska ochrany životného prostredia:

- vykonávať investičnú činnosť v súlade s ustanoveniami všeobecne záväzného nariadenia č.8/1993 o starostlivosti o verejnú zeleň na území hlavného mesta SR Bratislavy,
- umiestniť kontajnery resp. zberné nádoby pre komunálny odpad na vlastnom pozemku za dodržania hygienických, estetických a protipožiarnych podmienok; umiestnenie riešiť tak, aby obsluha zberného vozidla mala prístup na manipuláciu s odpadom;

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.

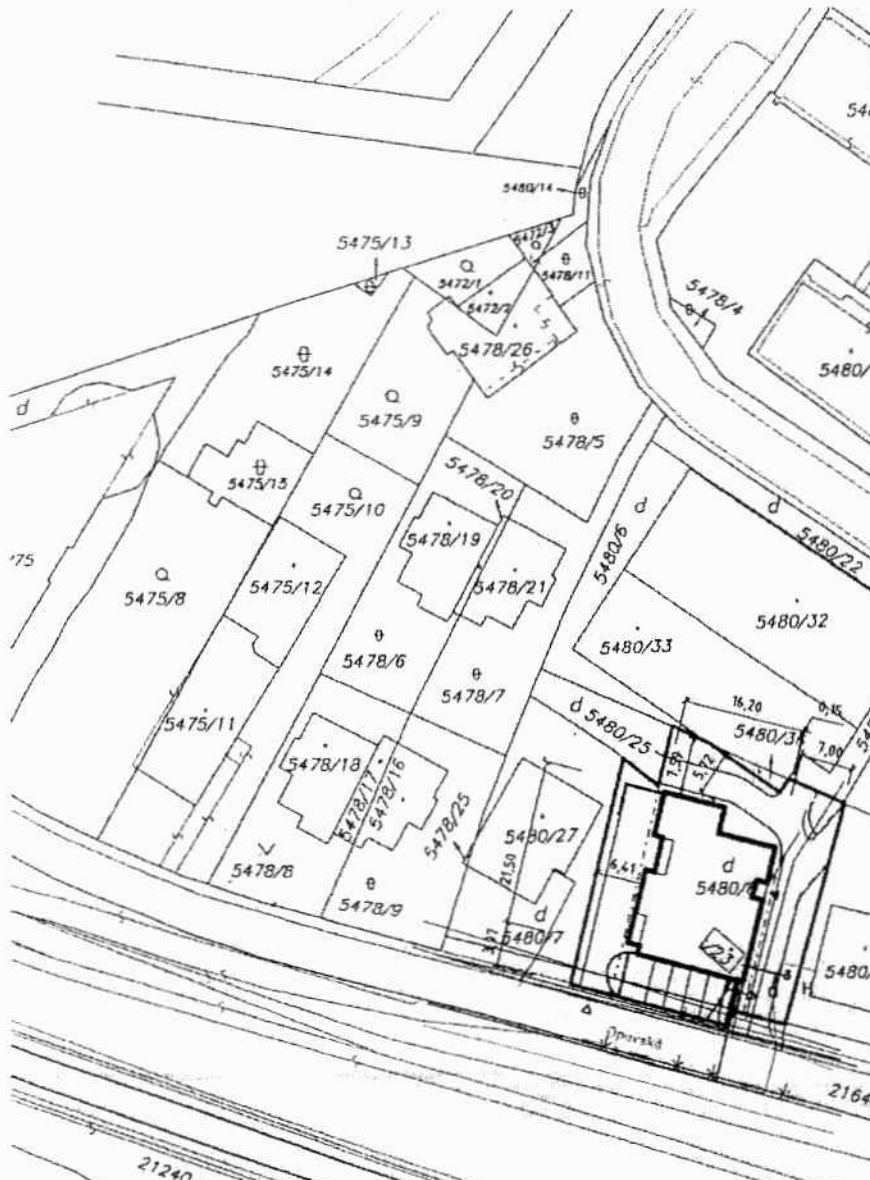
S pozdravom



Milan Ftáčnik
primátor

Príloha: potvrdená situácia

Co: MČ Bratislava – Nové Mesto + potvrdená situácia
Magistrát - OUP, ODP



LEGENDA

OBJEKTY

- NOVOSTAVBA BYTOVÉHO DOMU
- HRANICE STAVEBNÉHO POZEMKU

JESTVUJÚCE TECHNICKÉ SIETE

- KANALIZÁCIA DN 400, BVS, a.s.
- VODOVOD DN 100, 110 PVC, BVS, a.s.
- VŠ VODOMERNÁ ŠACHTA
- VODOVOD DN 400, BVS, a.s.
- SILOVÉ KÁBLE NN, ZE a.s.
- STL1-100-0CL-2000 PLYNOVOD, SPP - DISTRIBÚCIA, a.s.
- KÁBLOVÉ ROZVODY, UPC BROADBAND SLOVAKIA, s.r.o.
- KÁBLE VO
- TKZ SLOVAK TELEKOM - TELEKOMUN. VEDENIE /

NAVRHOVANÉ PRÍPOJKY

- KANALIZAČNÁ PRÍPOJKA DN200
- VODOVODNÁ PRÍPOJKA DN50
- H NADZEMNÝ HYDRANT DN80
- PRÍPOJKA NN
- PLYNOVÁ PRÍPOJKA DN25
- PRÍPOJKA TKZ
- PRÍPOJKA UPC
- PRELOŽENÉ VEDENIA

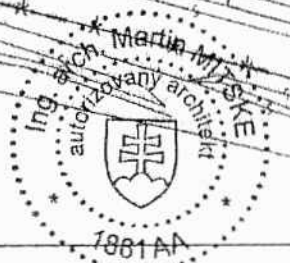
HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVA

Príloha k záväznému stanovisku hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy k investičnej činnosti ±0,000 = 198,20m B.p.v.

číslo
MAGS OKM
42019/12-241556
E.H. 2012
Vybavuje
4840/56

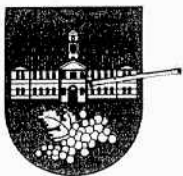
INVESTOR	Opavská spol. s r.o.
Národná slobody 28, 811 06 Bratislava	
STAVBA, OBJEKT	NOVOSTAVBA BYTOVÉHO DOMU
Opavská ul., Bratislava, parc.č.5480/8 a 28, k.ú. Vinohrady	
DRUH P.D.	MIERKA
DOKUMENTÁCIA PRE ÚZEMNÉ KONANIE	1:1000
OBSAH VÝKRESU	FORMÁT
SITUÁCIA - KÓPIA Z KATASTRÁLNEJ MAPY	A4
	DÁTUM
	04/2012

AUTOR PROJEKTU	Ing. arch. Martin MITSKE
Langsfeldova 26, 811 04 Bratislava	
HIP.	Ing. arch. Martin MITSKE
ČASŤ	STAVEBNÁ - P.S.
ČÍSLO VÝKRESU	OPA-02-01
PARÉ	



Organizácia	Okres	Obec	Kat. územie
Katastrálny úrad v Bratislave	Bratislava III	BA-m.č. NOVÉ MESTO	Vinohrady
Správa katastra pre hlavné mesto SR Bratislavu	Číslo zákazky	Mapový list č.	Mierka 1 : 1000 Kód 1
	16/855/12	PEZINOK 9-9/11, 9-9/13	
KÓPIA KATASTRÁLNEJ MAPY			
na parcelu: --			
Vyhotoval			
Dňa	Meno		
14.03.2012	Sárkány		





Mgr. Rudolf Kusý
starosta
mestská časť Bratislava - Nové Mesto

SUM

Bratislava, 22.10.2013

č. j. Star.: 1177 / 2013

Vážený pán primátor,

v súvislosti s Vašou žiadosťou zo dňa 11.02.2013 pod Vašou sp. zn.: MAGS ONN 43878/2011/40430, vo veci zaujatia stanoviska k prenájmu časti pozemku registra „C“ KN parc. č. 21648/1 zastavané plochy a nádvorí, katastrálne územie Vinohrady, o ktorý požiadali spoločne ChP Invest, s.r.o. so sídlom Strážna 9/I, 831 01 Bratislava, IČO 44 180 021 a USP, s.r.o. so sídlom Nevádzová 6/E, 821 02 Bratislava, IČO 45 424 438; za účelom vybudovania a užívania parkovacích miest a prístupu ku garážam k stavbe bytového domu na ul. Opavská; Vám oznamujem, že k prenájmu citovanej nehnuteľnosti v požadovanom rozsahu

n e m á m n á m i e t k y .

Doc. RNDr. Milan Ftáčnik, CSc.

primátor hl. mesta Slovenskej republiky Bratislavy

Primaciálne nám. č. 1

814 99 Bratislava

ZMLUVA O NÁJME POZEMKU

č. 08 83 xxxx 13 00

Zmluvné strany :

1. Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava

Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava

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

Peňažný ústav: Československá obchodná banka, a.s.

Číslo účtu: 25828453/7500

IČO: 00603481

DIČ: 2020372596

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

2. Obchodné meno : OPAVSKÁ, spol. s r.o

Sídlo: Námestie slobody 28, 811 06 Bratislava

Zastupuje : Ing. Katarína Rybová, konateľ

podľa Výpisu z Obchodného registra Okresného súdu Bratislava I, Oddiel : Sro, Vložka číslo : 76195/B

Peňažný ústav:

Číslo účtu:

IČO : 46 382 151

(ďalej len „nájomca“)

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

Článok I

Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľností – pozemku registra „C“ v Bratislave, katastrálne územie – Vinohrady, parc. č. 21648/1 – zastavané plochy a nádvoria, vo výmere 1891 m², zapísaného na LV č. 3495.
2. Prenajímateľ prenecháva a nájomca prijíma do nájmu za podmienok uvedených v tejto zmluve časť pozemku parc. č. 21648/1 – zastavané plochy a nádvoria, vo výmere 44 m² uvedeného v ods. 1 tohto článku, tak ako je to vyznačené v kópii z katastrálnej mapy (ďalej len „predmet nájmu“ alebo „pozemok“). Kópia z katastrálnej mapy tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy ako príloha č.1.
3. Účelom nájmu je vybudovanie a užívanie 5 parkovacích miest k novostavbe bytového domu s 8 bytovými jednotkami na Opavskej ulici a vybudovanie a užívanie prístupu ku

garážam v bytovom dome, ktorý bude umiestnený na pozemkoch parc. č. 5480/8 a parc. č. 5480/23, k. ú. Vinohrady.

4. Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu využívať výlučne na dohodnutý účel.
5. Nájomca prehlasuje, že je oboznámený so stavom predmetu nájmu, že tento je v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a v takom stave ho do nájmu preberá.

Článok II

Vznik, doba a ukončenie nájmu

1. Nájom sa dojednáva na dobu neurčitú a začne plynúť dňom nadobudnutia účinnosti nájomnej zmluvy v súlade s Čl. V ods. 8 tejto zmluvy, tento deň bude zároveň aj prvým dňom nájmu.
2. Nájomný vzťah môže byť ukončený :
 - a) písomnou dohodou zmluvných strán,
 - b) výpoveďou prenajímateľa a to i bez udania dôvodu, s trojmesačnou výpovednou lehotou.
 - c) výpoveďou nájomcu s tým, že nájomca je oprávnený nájomnú zmluvu vypovedať bez udania dôvodu len do doby zahájenia stavebných prác na predmete nájmu. Po termíne zahájenia prác je nájomca oprávnený od nájomnej zmluvy len jednostranne odstúpiť v súlade s písm. f) tohto odseku.
 - d) odstúpením od tejto zmluvy prenajímateľom v prípade :
 - da) neuhradenia splatného nájomného do 14 dní od doručenia prvej upomienky, prípadne jej vrátenia alebo neprevzatia
 - e) odstúpením od tejto zmluvy nájomcom v prípade :
 - ea) ak sa predmet nájmu stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilým na dohodnuté alebo obvyklé užívanie alebo
 - eb) ak sa mu odníme taká časť predmetu nájmu, že by sa tým zmaril účel zmluvy.
 - f) odstúpením od zmluvy v súlade s touto zmluvou a/alebo s príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
3. Pre prípad výpovede dojednali zmluvné strany trojmesačnú výpovednú lehotu. Výpovedná lehota sa bude počítat' od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.
4. V prípadoch odstúpenia od zmluvy je odstúpenie účinné dňom, keď písomnosť s prejavom vôle jednej zmluvnej strany o odstúpení bude doručená druhej zmluvnej strane. Dňom doručenia písomnosti podľa predchádzajúcej vety sa táto zmluva zrušuje (ex nunc).

Článok III

Úhrada za nájom

1. Nájomné za predmet nájmu je stanovené podľa uznesenia Mestského zastupiteľstva hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č./2013 zo dňa2013 vo výške :
 - 1.1 16 Eur/m²/rok odo dňa nadobudnutia účinnosti nájomnej zmluvy v súlade s Čl. V ods. 8, do konca mesiaca v ktorom nadobudne právoplatnosť kolaudačné rozhodnutie na stavbu na predmete nájmu, za plochu o výmere 44 m², čo predstavuje sumu vo výške 704,00 Eur ročne a 176,00 Eur štvrťročne,
 - 1.2 4,25 Eur/m²/rok od začiatku mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom nadobudne právoplatnosť kolaudačné rozhodnutie na stavbu na predmete nájmu, za plochu o výmere 44 m², čo predstavuje sumu vo výške 187,00 Eur ročne a 46,75 Eur štvrťročne.
2. Ročné nájomné podľa ods. 1 bodu 1.1 tohto článku sa nájomca zaväzuje uhrádzať v pravidelných štvrťročných splátkach vždy do 15. dňa príslušného kalendárneho štvrťroka vždy na účet prenajímateľa č. 25828453/7500, variabilný symbol VS 8830xxxx13 v Československá obchodná banka, a.s. .
3. Ak nájom začne v priebehu mesiaca, vypočíta sa alikvotná časť nájomného tak, že denné nájomné čo je 1/365 ročného nájomného, sa vynásobí počtom dní odo dňa začiatku nájmu do konca kalendárneho štvrťroka. Takto vypočítané nájomné sa nájomca zaväzuje zaplatiť na účet prenajímateľa uvedený v ods. 2 tohto článku do 15 dní od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy v súlade s Čl. V ods. 8 tejto zmluvy.
4. Nájomné a ostatné finančné plnenia sa považujú za uhradené dňom pripísania na účet prenajímateľa.
5. V prípade, že nájomca pri platbe neuvedie obdobie, za ktoré sa úhrada platí, alebo uvedie obdobie, ktoré už bolo uhradené, alebo ak z úhrady nebude zrejmé, za ktoré obdobie nájomca úhradu poukazuje, je obdobie, ktoré bude úhradou pokryté, oprávnený určiť prenajímateľ sám; prenajímateľ spravidla pokryje najstaršiu splatnú pohľadávku.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že ak nájomca nezaplatí nájomné alebo pomernú časť nájomného v dohodnutých termínoch riadne a včas, je povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý, aj začatý deň trvania nesplnenia tejto povinnosti.
Povinnosť nájomcu platiť úroky z omeškania podľa § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka nie je týmto dotknutá.
7. Prenajímateľ je oprávnený meniť každoročne k 01.04. (od 2. štvrťroku príslušného kalendárneho roku) výšku nájomného dohodnutého v zmluve o výšku miery inflácie stanovenej Štatistickým úradom SR za bezprostredne predchádzajúci kalendárny rok a zverejnenú Štatistickým úradom SR v januári nasledujúceho roka. Zvýšenie nájomného prenajímateľ oznámi nájomcovi písomne, zaslaním doporučenej zásielky na adresu sídla nájomcu.
Zvýšené nájomné je nájomca povinný platiť za obdobie od 01.04. v termínoch splatnosti nájomného dohodnutého v zmluve. V prípade, že oznámenie o zvýšení nájomného bude nájomcovi doručené po splatnosti nájomného za 2. štvrťrok, zaplatí nájomca rozdiel

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

Článok IV

Práva a povinnosti nájomcu, sankcie

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

8. Nájomca je povinný predložiť prenajímateľovi (prostredníctvom oddelenia nájomov nehnuteľností Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy) kópiu právoplatného kolaudačného rozhodnutia na stavbu na predmete nájmu do 15 dní od nadobudnutia jeho právoplatnosti. Za porušenie tejto povinnosti si zmluvné strany dojednali zmluvnú pokutu vo výške 17 Eur slovom 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 zaslanej faktúry.
9. V prípade ak, kolaudačné rozhodnutie na stavbu na predmete nájmu nebude vydané najneskôr do vinou na strane nájomcu, je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 300 Eur slovom tristo eur, ktorú má prenajímateľ právo od nájomcu požadovať. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.
10. Nájomca je povinný zabezpečovať zneškodňovanie komunálneho odpadu oprávnenou osobou podľa VZN Hlavného mesta SR Bratislavy č. 12/2001 o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi na území hlavného mesta SR Bratislavy v znení neskorších predpisov a VZN hlavného mesta SR Bratislavy č. 13/2004 o miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady. Za nesplnenie týchto povinností je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi sankcie v zmysle predmetných VZN.
11. Nájomca je povinný a zaväzuje sa:
 - rešpektovať a chrániť zariadenia verejného osvetlenia pred poškodením,
 - pri budovaní prístupovej komunikácie a parkovacích plôch kábel verejného osvetlenia uložiť do chráničky bez použitia spojok
 - pred začiatkom prác predložiť projektovú dokumentáciu na vyjadrenie správcovi verejného osvetlenia – OCH a prevádzkovateľovi VO f. SIEMENS, s.r.o.Za porušenie týchto povinností 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 zaslanej faktúry.
12. Nájomca je povinný v prípade terénnych prác nakladať s odpadmi v súlade s § 40 zákona č. 223/2001 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov a sním súvisiacich právnych predpisov.
13. 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.
14. Nájomca je povinný dodržiavať § 8 ods. 1 Všeobecne záväzného nariadenia hlavného mesta SR Bratislavy č. 8/1993 o starostlivosti o zeleň na území hlavného mesta.

15. Zodpovednosť za škody na predmete nájmu sa riadi ustanoveniami VI. časti, prvej a druhej hlavy Občianskeho zákonníka.
16. V prípade skončenia nájmu pred vydaním kolaudačného rozhodnutia je nájomca povinný uviesť predmet nájmu do pôvodného stavu, v prípade skončenia nájmu po vydaní kolaudačného rozhodnutia je nájomca povinný odovzdať predmet nájmu v stave zodpovedajúcom dohodnutému užívaniu, tzn., že bez odstránenia uskutočnených stavebných úprav, zmien a zásahov na predmete nájmu t.j. zámkovej dlažby, pokiaľ sa s prenajímateľom nedohodne inak. Za nesplnenie povinnosti uvedenej v prvej vete tohto odseku, si zmluvné strany dojednali zmluvnú pokutu vo výške 17 Eur slovom sedemnásť 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 oprávnené vyúčtuje. Uhradením zmluvnej pokuty sa nájomca nezbavuje 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.
17. Nájomca nie je oprávnený obmedziť prístup verejnosti na parkovisko, užívanie parkoviska spoplatniť, ani vyhradiť parkovacie miesta pre konkrétne motorové vozidlá, alebo konkrétne fyzické alebo právnické osoby. Za porušenie tejto povinnosti si zmluvné strany dojednali zmluvnú pokutu vo výške 35 Eur slovom tridsaťpäť eur za každý aj začatý deň trvania porušenia tejto povinnosti, ktorú má prenajímateľ právo od nájomcu požadovať. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.
18. 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.
19. 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.
20. 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.
21. Nájomca berie na vedomie a súhlasí s tým, že písomnosť doručená do miesta doručenia uvedeného v ods. 21 tohto článku bude považovaná za doručeníu priamo do vlastných rúk, a to i v prípade, ak bude vrátená prenajímateľovi ako písomnosť nájomcom neprevzatá. Ak nebude možné nájomcovi písomnosť doručiť na túto adresu a iná adresa nebude prenajímateľovi známa, považuje sa písomnosť nájomcovi za doručeníu dňom jej vrátenia prenajímateľovi, a to aj v prípade, že sa nájomca o tom nedozvie.

Článok V

Záverečné ustanovenia

1. K zmene dohodnutých podmienok nájmu môže dôjsť len na základe vzájomnej dohody zmluvných strán formou písomného dodatku alebo, ak to vyplýva zo zmien a doplnkov platných všeobecne záväzných právnych predpisov.
2. Pre právne vzťahy touto zmluvou zvlášť neupravené platia príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka a ostatných platných všeobecne záväzných právnych predpisov.
3. Pokiaľ sú v tejto zmluve, jej dodatkoch odkazy na príslušné právne predpisy alebo ich ustanovenia, ktoré boli medzičasom zmenené, opätovne prijaté alebo priamo či nepriamo nahradené inými príslušnými právnymi predpismi alebo ich ustanoveniami, považujú sa tieto odkazy za odkazy na príslušné právne predpisy alebo ich ustanovenia, ktoré boli zmenené opätovne prijaté alebo priamo či nepriamo nahrádzajú pôvodné príslušné právne predpisy alebo ich ustanovenia, v nich platnom znení. V prípade, ak sa niektoré ustanovenie tejto zmluvy ukáže (alebo sa neskôr stane) neplatným alebo neúčinným alebo 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 dňa2013 v súlade s ustanovením § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov. Odpis uznesenia mestského zastupiteľstva podľa predchádzajúcej vety je neoddeliteľnou súčasťou zmluvy ako príloha č. 2.
6. Zmluva sa vyhotovuje v 7-ich vyhotoveniach s platnosťou originálu, z ktorých po jej podpísaní zmluvnými stranami prenajímateľ obdrží 5 vyhotovení a nájomca 2 vyhotovenia.
7. Zmluvné strany vyhlasujú, že túto zmluvu uzavreli slobodne a vážne, nie v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, prečítali ju, porozumeli jej a nemajú proti jej forme a obsahu žiadne námietky, čo potvrdzujú vlastnoručnými podpismi.
8. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnia na webovom sídle prenajímateľa v zmysle § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení zákona č. 546/2010 Z. z. v spojení s ustanovením § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

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

V Bratislave dňa

Prenajímateľ :
Hlavné mesto SR Bratislava

V Bratislave dňa

Nájomca :
OPAVSKÁ, spol s r.o.

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

.....
Ing. Katarína Rybová
konateľ

Výpis

zo zasadnutia komisie finančnej stratégie a pre správu a podnikanie s majetkom mesta MsZ
konaného dňa 10.2.2014.

K bodu Č. 8

Návrh na schválenie prípadu hodného osobitého zreteľa týkajúceho sa nájmu pozemku v Bratislave, vk. ú. Vinohrady, parc. č. 21648/1, spoločnosti OPAVSKÁ, spol. s r.o. so sídlom v Bratislave

Návrh uznesenia:

Komisia finančnej stratégie a pre správu a podnikanie s majetkom mesta MsZ odporúča MsZ schváliť ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov nájom nehnuteľnosti - časti pozemku registra "C" v Bratislave, k. ú. Vinohrady, parc. č. 21648/1 - zastavané plochy a nádvoría vo výmere 44 m², zapísaného na LV č. 3495, spoločnosti OPAVSKÁ, spol. s r.o. so sídlom Námestie slobody 28, 811 06 Bratislava, IČO 46382 151, za účelom vybudovania a užívania 5 parkovacích miest k novostavbe bytového domu s 8 bytovými jednotkami na Opavskej ulici a vybudovania a užívania prístupu ku garážam v bytovom dome, ktorý bude umiestnený na pozemkoch parc. č. 5480/8 a parc.č. 5480/23, k. ú. Vinohrady, na dobu neurčitú, za nájomné:

1. 16, 00 Eur/m²/rok odo dňa nadobudnutia účinnosti nájomnej zmluvy počas realizácie stavebných prác do konca mesiaca, v ktorom nadobudne právoplatnosť kolaudačné rozhodnutie na stavbu na predmete nájmu, ročné nájomné predstavuje sumu vo výške 704,00 Eur,

2. 4,25 Eur/m²/rok od začiatku mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom nadobudne právoplatnosť kolaudačné rozhodnutie na stavbu na predmete nájmu, ročné nájomné predstavuje sumu vo výške 187, 00 Eur,

s podmienkou:

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

Hlasovanie:

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

Za správnosť opisu: Ing. Henrieta Mičúchová, v.r.
V Bratislave, 10.2.2014

kód uzn.: 5.3

5.3.1

5.3.5

Uznesenie č. 1075/2014

zo dňa 13. 02. 2014

Mestská rada po prerokovaní materiálu

odporúča

Mestskému zastupiteľstvu hlavného mesta SR Bratislavy

schváliť ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov nájom nelmutelnosti - časti pozemku registra "e" v Bratislave, k. ú. Vinohrady, parc. č. 21648/1 - zastavané plochy a nádvoria vo výmere 44 m², zapísaného na LV č. 3495, spoločnosti OPAVSKÁ, spol. s r.o., so sídlom Námestie slobody 28, Bratislava, IČO 46382151, za účelom vybudovania a užívania 5 parkovacích miest k novostavbe bytového domu s 8 bytovými jednotkami na Opavskej ulici a vybudovania a užívania prístupu ku garážam v bytovom dome, ktorý bude umiestnený na pozemkoch parc. č. 5480/8 a parc. č. 5480/23, k. ú. Vinohrady, na dobu neurčitú, za nájomné:

1. 16, 00 Eur/m²rok odo dňa nadobudnutia účinnosti nájomnej zmluvy počas realizácie stavebných prác do konca mesiaca, v ktorom nadobudne právoplatnosť kolaudačné rozhodnutie na stavbu na predmete nájmu, ročné nájomné predstavuje sumu vo výške 704,00 Eur,
2. 4,25 Eur/m²rok od začiatku mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom nadobudne právoplatnosť kolaudačné rozhodnutie na stavbu na predmete nájmu, ročné nájomné predstavuje sumu vo výške 187, 00 Eur,

s podmienkou:

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