

Materiál na rokovanie
Mestského zastupiteľstva
hlavného mesta SR Bratislavy
dňa 22. 05. 2014

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

Predkladateľ :

Mgr. Rastislav Gajarský, v. r.
riaditeľ magistrátu

Zodpovedný :

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

Ľubica Nováková, v. r.
oddelenie správy nehnuteľností

Materiál obsahuje :

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

Návrh uznesenia

Mestské zastupiteľstvo po prerokovaní materiálu

schvaľuje

podľa § 9a ods. 1 písm. a) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov dlhodobý nájom nehnuteľností - pozemky registra „C“ v Bratislave, k. ú. Vinohrady, parc. č. 19715/3 - ostatné plochy vo výmere 860 m², parc. č. 19598 - zastavané plochy a nádvorcia vo výmere 2 821 m², parc. č. 19599 – ostatné plochy vo výmere 24 m² a parc. č. 19603/1 – ostatné plochy vo výmere 1 348 m², spolu vo výmere 5053 m², zapísané na LV č. 3495, na dobu určitú 25 rokov, za účelom vybudovania a užívania areálu reštaurácie v lokalite „Železná studnička - Rotunda“ v území hornej Mlynskej doliny, formou obchodnej verejnej súťaže v súlade s uznesením Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy č. 1410/2014 zo dňa 30.01.2014 s osobitne schválenými podmienkami podľa vyhlásenia obchodnej verejnej súťaže, ktoré tvorí neoddeliteľnú prílohu tohto uznesenia.

PRÍLOHA K UZNESENIU

Podmienky obchodnej verejnej súťaže

Hlavné mesto SR Bratislava
Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava, IČO: 603 481
zastúpené doc. RNDr. Milanom Ftáčnikom, CSc., primátorom

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

v y h l a s u j e

obchodnú verejnú súťaž
na najvhodnejší návrh na uzatvorenie zmluvy o nájme nehnuteľností - pozemkov
parc. č. 19715/3, parc. č. 19598, parc. č. 19599, parc. č. 19603/1 v Bratislave, k. ú. Vinohrady,
za účelom vybudovania areálu reštaurácie v lokalite „Železná studnička - Rotunda“
v území hornej Mlynskej doliny

za nasledovných súťažných podmienok:

1. Prenajímateľ/vyhlasovateľ

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava
Primaciálne nám. 1
814 99 Bratislava
v zastúpení primátora: doc. RNDr. Milana Ftáčnika, CSc.
Bankové spojenie: ČSOB, a.s.
Číslo účtu (IBAN) : SK587500000000025828453
BIC (SWIFT) : CEKOSKBX
IČO: 00603481

2. Predmet obchodnej verejnej súťaže

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

- parc. č. 19715/3 – ostatné plochy a nádvoría, o výmere 860 m²
- parc. č. 19598 - zastavané plochy a nádvoría, o výmere 2 821 m²
- parc. č. 19599 – ostatné plochy, o výmere 24 m²
- parc. č. 19603/1 – ostatné plochy, o výmere 1 348 m²

Súťažný návrh je možné podať len na nájom všetkých ponúkaných nehnuteľností spolu.

3. Obchodná verejná súťaž bude vyhlásená v termíne najneskôr do 11.06.2014.

4. Kontaktná osoba vyhlasovateľa

Meno: Mgr. Ľudmila Tkáčová
telefón: 02/59356504
E-mail: ludmila.tkacova@bratislava.sk

5. Doba nájmu

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

6. Účel nájmu

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

7. Rekonštrukcia predmetu nájmu

Súťažný návrh musí obsahovať prílohu k nájomnej zmluve vypracovanú podľa nasledovného:

7.1 záväzok asanácie existujúcich stavieb na pozemkoch uvedených v bode 2 predmetu

OVS

7.2 architektonickú štúdiu riešenia a spôsob realizácie reštauračného zariadenia s riešením verejných priestorov v lokalite „Železná studnička“ v území hornej Mlynskej doliny so zohľadnením nasledovných podmienok:

7.2.1 zachovanie sakrálnych stavby „Rotunda“ a jej zapojenie do celkového riešenia

7.2.2 regulatívy zastavania podľa Územného plánu hl. mesta Bratislavy podľa Územnoplánovacej informácie pod č. MAGS ORM 52336/12-407622 zo dňa 05.11.2012, ktorá je prílohou týchto súťažných podmienok.

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

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

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

Z/A/13 Labutí pavilónik (N)

Z/A/14 Tanečný parket (R)

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

Z/A/16 Rotunda (R)

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

(pre p.č. 19715/3)

Z/A/18 Drevený prístrešok s (N)

Z/A/19 Drevený prístrešok (N)

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

Zásady:

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

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

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

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

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

Z/A/12

-jednopodlažný so šikmou strechou a stredovým rizalitom, s terasami zo strany areálu aj zo strany Cesty mládeže, približne na mieste pôvodného Kúpeľného domu, architektúra so znakmi reminiscencie na pôvodný objekt kúpeľného domu, štýlovo zladená s objektom Labutieho pavilóniku, kapacita cca 80 stoličiek (40 vnútri, 40 vonku), miestnosť pre strážnika, hygienické zariadenia

-záhradná reštaurácia – súčasť rekreačného areálu Železná studnička – upravené plochy zelene, chodníky, terasy, spevnené plochy - sedenia, kruhový tanečný parket so stromami

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

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

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

Stav, stabilizácia, bez navrhovaných zásahov (S)

· Návrh na rekonštrukciu, revitalizáciu (R)

· Návrh na novú výstavbu (N)

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

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

8. Informatívna výška nájomného je určená podľa § 2 ods. 3 Rozhodnutia primátora hlavného mesta SR Bratislavy č. 28/2011, ktorým sa stanovujú ceny prenájmov a ceny predbežnej odplaty za vecné bremeno :

v sume 1,00 Euro ročne za celý predmet nájmu

9. Vyhlasovateľ súťaže odmietne každý návrh, ktorého výška nájomného bude stanovená menej ako 1,00 Euro ročne za celý predmet nájmu.

A/ Podmienky obchodnej verejnej súťaže

Obsah návrhu na uzavretie zmluvy

1. Požadované náležitosti súťažného návrhu na uzavretie nájomnej zmluvy :

Súťažný návrh predložený vo forme návrhu na uzavretie zmluvy o nájme, v zmysle prísl.ust.zákona číslo 40/1964 Zb. (Občiansky zákonník) § 663 a nasl. v znení neskorších predpisov musí byť spracovaný v slovenskom jazyku. Treba ho predložiť minimálne v šiestich vyhotoveniach riadne a vlastnoručne podpísaných účastníkom súťaže s úradne overeným podpisom. Musí obsahovať najmä :

1.1.

a) Identifikačné údaje vyhlasovateľa, meno a priezvisko štatutára, označenie bankového spojenia

b) Identifikačné údaje účastníka súťaže

1. **ak ide o právnickú osobu:** obchodné meno, meno a priezvisko štatutára, adresu sídla, IČO, DIČ, označenie bankového spojenia, z ktorého bude poukázané nájomné, číslo telefónu, e-mail,
2. **ak ide o fyzickú osobu - podnikateľa:** meno a priezvisko, rodné priezvisko, adresu miesta podnikania, číslo živnostenského oprávnenia, IČO, DIČ, označenie bankového spojenia, z ktorého bude poukázané nájomné, číslo telefónu, e-mail,
3. **ak ide o fyzickú osobu:** meno a priezvisko, rodné priezvisko, adresu trvalého pobytu, rodné číslo, označenie bankového spojenia, z ktorého bude poukázané nájomné, číslo telefónu, e-mail,

c) predmet obchodnej verejnej súťaže,

d) spôsob a lehoty platenia nájomného sa stanovuje tak, že ročné nájomné bude platené na účet vyhlasovateľa v ročných splátkach vždy do 15. januára príslušného kalendárneho roka

e) vyhlásenie účastníka súťaže (len fyzická osoba) o súhlase so spracovaním osobných údajov v zmysle zákona č. 122/2013 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov

f) prílohu č. 3 k zmluve o nájme vypracovanú podľa bodu 7 obchodnej verejnej súťaže

1.2.

a) Vzor súťažného návrhu zmluvy o nájme pozemkov je prílohou súťažných podmienok. Účastník súťaže je povinný spracovať súťažný návrh v zmysle predloženého vzoru. Ustanovenia návrhu nájomnej zmluvy v priloženom vzore sú záväzné a nemenné. Účastník je povinný doplniť údaje uvedené v podbode 1.1b),d), týchto podmienok a návrh vlastnoručne podpísať. Podpis účastníka súťaže musí byť na všetkých vyhotoveniach úradne overený.

b) Návrh zmluvy o nájme pozemkov musí byť spracovaný v slovenskom jazyku. Treba ho predložiť minimálne v šiestich vyhotoveniach riadne a vlastnoručne podpísaných účastníkom súťaže. Podpisy účastníkov súťaže na návrhu zmluvy o nájme pozemkov musia byť úradne overené.

Vyhlasovateľ súťaže si vyhradzuje právo odmietnuť návrhy, ak nebudú splnené podmienky v podbode 1.2, a),b).

1.3. Súčasťou súťažného návrhu je - materiál spracovaný podľa bodu 7 tohto vyhlásenia, príloha č.3 k zmluve o nájme

2. Podmienky účasti v súťaži a súťažné podmienky:

2.1. Účastník súťaže je povinný pred podaním súťažného návrhu zložiť **finančnú zábezpeku zo svojho účtu vo výške 1 000,00 Eur** prevodom na číslo účtu vyhlasovateľa súťaže **IBAN SK727500000000025824903 BIC SWIFT CEKOSKBX, variabilný symbol: 20147073** O tomto prevode predloží spolu so súťažným návrhom doklad o úhrade z banky. Zložením finančnej zábezpeky sa rozumie deň jej pripísania na účet vyhlasovateľa.

2.2. Účastníci súťaže sú povinní pred podaním súťažného návrhu zaplatiť paušálnu náhradu výdavkov vyhlasovateľovi vo výške 50,- Eur, a to v hotovosti, v pokladni Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy, VS: 20147073 Kópiu potvrdenia o zaplatení paušálnej

náhrady výdavkov sú účastníci súťaže povinní priložiť k súťažnému návrhu do zalepenej obálky s označením podľa bodu 2 podbod 2.9. týchto podmienok. Táto náhrada sa účastníkovi súťaže nevracia.

- 2.3. Účastníkom bude zábezpeka vrátená najneskôr do 15 dní odo dňa ukončenia súťaže. V prípade zrušenia súťaže a v prípade odmietnutia súťažného návrhu bude zábezpeka vrátená účastníkovi najneskôr do 15 dní odo dňa vyhlásenia súťaže za zrušenú, alebo odo dňa odmietnutia súťažného návrhu.
- 2.4. V prípade, že po ukončení súťaže vybratý účastník akýmkoľvek spôsobom zmarí uzavretie zmluvy, zábezpeka prepadá v prospech vyhlasovateľa.
- 2.5. Účastníci, ktorí sú fyzickými osobami musia najneskôr v deň podávania súťažného návrhu dovrieť vek 18 rokov.
- 2.6. Predložený návrh nie je možné odvolať po uplynutí lehoty určenej na predkladanie súťažných návrhov.
- 2.7. Každý účastník súťaže môže podať iba jeden návrh na uzatvorenie zmluvy. Návrh podaný neskôr tým istým účastníkom súťaže ruší jeho predchádzajúce podané návrhy. Predložený návrh nie je možné meniť a dopĺňať, ani ho upravovať po uplynutí lehoty určenej na predkladanie súťažných návrhov.
- 2.8. Súťažný návrh môže byť doručený osobne do podateľne Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava, v zalepenej obálke s uvedením mena a poštovej adresy účastníka s označením: „Obchodná verejná súťaž na nájom pozemkov v lokalite Železná studnička“ - NEOTVÁRAŤ“ v pracovných dňoch od 11.06.2014 do 11.07.2014 do 14,00 hod, alebo zaslaný v dňoch od 11.06.2014 do 11.07.2014 na adresu Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy s hore uvedeným označením na obálke. V prípade doručovania návrhu poštou sa za deň doručenia návrhu považuje deň doručenia poštovej zásielky vyhlasovateľovi.
- 2.9. Súťažné podmienky a podklady je možné získať :
 - a) v servise pre občanov (FRONT OFFICE), ktorý sa nachádza na prízemí Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy v pracovných dňoch od 11.06.2014 do 11.07.2014 v čase od 9,00 h do 14,00 h.
 - b) na internetovej stránke mesta : www.bratislava.sk
- 2.10. Obálky so súťažnými návrhmi sa budú otvárať a súťažné návrhy sa začnú vyhodnocovať dňa 16.07.2014. Otváranie obálok je neverejné.
- 2.11. Vyhlasovateľ súťaže si vyhradzuje právo požiadať vybraných účastníkov súťaže o osobnú prezentáciu ich súťažného návrhu.
- 2.12. Vybratému účastníkovi súťaže bude v lehote do 15 dní odo dňa vyhodnotenia súťaže odoslaný list s oznámením o tom, že je vybratým účastníkom súťaže. Zmluva o nájme pozemkov bude uzatvorená do 15 dní od zverejnenia výsledkov súťaže.

- 2.13. Vyhlasovateľ súťaže si vyhradzuje právo kedykoľvek do prijatia návrhu a podpisu zmluvy o nájme pozemkov zrušiť túto obchodnú verejnú súťaž. O zrušení súťaže budú účastníci súťaže, ktorí podali návrhy, písomne vyzumení. Zrušenie súťaže bude uverejnené na úradnej tabuli Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy a na internetovej stránke www.bratislava.sk.
- 2.14. Vyhlasovateľ súťaže si vyhradzuje právo odmietnuť návrhy, ktorých obsah nebude zodpovedať podmienkam súťaže, alebo budú doručené po termíne stanovenom vo vyhlásení súťaže.
- 2.15. Vyhlasovateľ si vyhradzuje právo odmietnuť všetky predložené návrhy. Odmietnutie predložených návrhov pod podbodmi 2.13. a 2.14. odošle vyhlasovateľ účastníkom listom do 15 dní odo dňa vyhodnotenia obchodnej verejnej súťaže.
- 2.16. Vyhlasovateľ si vyhradzuje právo v prípade zistenia neúplnosti súťažného návrhu z hľadiska vyhlásených požiadaviek vyradiť súťažný návrh z obchodnej verejnej súťaže.
- 2.17. Vyhlasovateľ neuhrádza účastníkom súťaže náklady spojené s ich účasťou v tejto obchodnej verejnej súťaži a účastníci súťaže v plnej miere znášajú všetky náklady s ich účasťou v súťaži.
- 2.18. Vyhlasovateľ si vyhradzuje právo uzatvoriť zmluvu o nájme pozemkov výlučne len s víťazom súťaže.
- 2.19. Výsledky vyhodnotenia súťaže budú zverejnené v termíne do 10.10.2014 na internetovej stránke mesta : www.bratislava.sk, ako aj na úradnej tabuli Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy.

3. Kritéria pre posudzovanie súťažných návrhov:

- 3.1. architektonicky – technické riešenie areálu „Železná studnička“ – váha kritéria 35 %
- 3.2. prínos pre verejnosť – váha kritéria 40 %
- 3.3. doba realizácie projektu – váha kritéria 25 %

B / Obsah súťažného návrhu

Súťažný návrh musí obsahovať:

1. Materiál spracovaný podľa bodu 7 tohto vyhlásenia ako príloha k zmluve o nájme pozemkov
2. Návrh zmluvy o nájme pozemkov podľa priloženého vzoru doplneného účastníkom podľa podbodu 1.1. b), d).
2. Potvrdenie o finančnej zábezpeke podľa bodu 2 podbod 2.1.
3. Kópiu potvrdenia o zaplatení paušálnej úhrady výdavkov vyhlasovateľa podľa bodu 2 podbod 2.2.

C/ Sumár základných termínov obchodnej verejnej súťaže

1. Termín vyhlásenia obchodnej verejnej súťaže najneskôr dňa **11.06.2014**
2. Termín prevzatia súťažných podmienok a podkladov **od 11.06.2014 do 11.07.2014 v čase od 09,00 hod. do 14,00 hod.**

3. Termín predkladania súťažných návrhov **od 11.06.2014 do 11.07.2014 do 14,00 hod.**
4. Termín otvárania obálok a začiatok vyhodnotenia súťažných návrhov **16.07.2014**
5. Výsledky vyhodnotenia súťaže budú zverejnené v termíne **do 10.10.2014**

V Bratislave dňa.....

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

Dôvodová správa

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

ŠPECIFIKÁCIA POZEMKOV :

Parc. č.	LV	druh pozemku	celková výmera v m ²	výmera predmetu nájomu v m ²
19715/3	3495	ostatné plochy	860 m ²	860 m ²
19598	3495	zast. plochy a nádvoría	2 821 m ²	2 821 m ²
19599	3495	ostatné plochy	24 m ²	24 m ²
19603/1	3495	ostatné plochy	1 348 m ²	1 348 m ²
SPOLU				5 053 m ²

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

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

INFORMATÍVNA VÝŠKA NÁJOMNÉHO za celý predmet nájmu: 1,00 Euro ročne za celý predmet nájmu

podľa §2 ods.3 Rozhodnutia č. 28/2011 primátora hlavného mesta Slovenskej republiky, ktorým sa ustanovujú ceny nájmov a ceny predbežnej odplaty za vecné bremeno.

SKUTKOVÝ STAV :

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

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

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

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

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

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

Hlavné mesto v súčasnosti nemá na vyššie uvedených pozemkoch registra „C“ parc. č. 19715/3, parc. č. 19598, parc. č. 19599, parc. č. 19603/1 v Bratislave, k. ú. Vinohrady, uzatvorenú nájomnú zmluvu. Pozemok parc. č. 19598 o výmere 20 m², je predmetom nájmu v súlade s Čl. I ods. 2 Zmluvy o nájme pozemku č. 08 83 0206 14 00 zo dňa 04.04.2014 (ďalej len „nájomná zmluva“), za účelom umiestnenia a užívania montovanej stavby (dreveného stánku) na predmete nájmu na predaj občerstvenia. Doba nájmu bola v súlade s Článku II ods. 1 dojednaná do 17.04.2015. Podľa Článku II ods. 2 bod 2.2. V prípade, že prenajímateľom bude k predmetu nájmu vyhlásená obchodná verejná súťaž, k ukončeniu nájmu dôjde dohodou, ktorú sa nájomca zaviazal podpísať po jej predložení prenajímateľom, v opačnom prípade dôjde k hrubému porušeniu nájomnej zmluvy, čo môže byť dôvodom pre odstúpenie od zmluvy.

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

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

Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy na svojom zasadnutí dňa 26.-27.06.2013 schválilo uznesením č. 1175/2013 podmienky obchodnej verejnej súťaže na predloženie najvhodnejšieho návrhu na uzatvorenie zmluvy o nájme nehnuteľností – pozemkov v Bratislave, k. ú. Vinohrady, za účelom vybudovania areálu reštaurácie v lokalite „Železná studnička - Rotunda“ v území hornej Mlynskej doliny je predložené v súlade s § 9a ods. 1 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.

Do súťaže sa prihlásil jediný záujemca, ktorý nesplnil podmienky obchodnej verejnej súťaže.

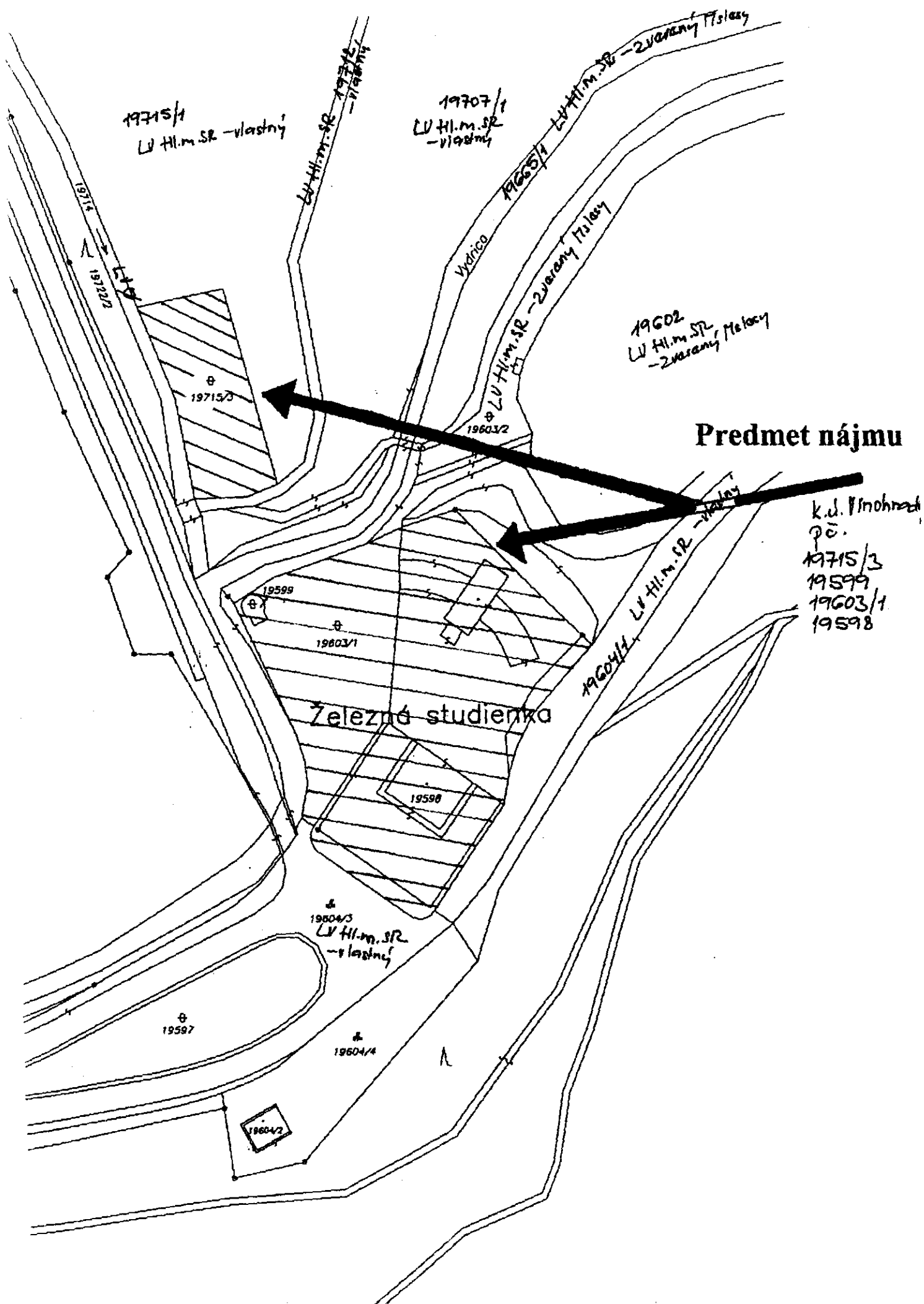
Obchodná verejná súťaž bude vyhlásená podľa Všeobecných podmienok obchodných verejných súťaží na prevod a nájom nehnuteľného majetku hlavného mesta SR Bratislavy, ktoré boli schválené na Mestskom zastupiteľstve hlavného mesta SR Bratislavy uznesením č.1410/2014 zo dňa 30.01.2014, a v súlade s podmienkami uvedenými v prílohe návrhu uznesenia.

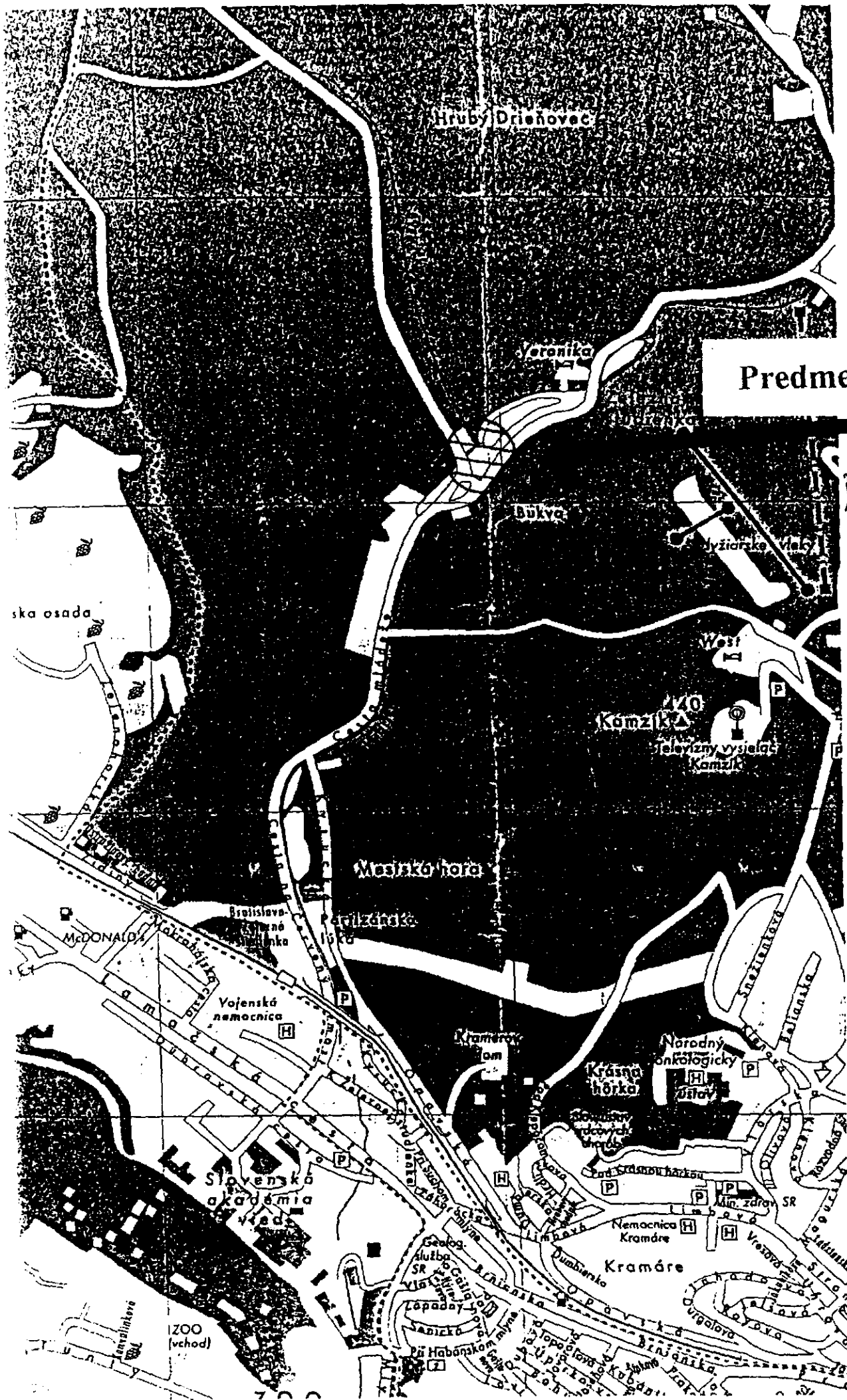
STANOVISKÁ K NÁJMU :

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

Uznesením Mestskej rady hlavného mesta SR Bratislavy č. 1126/2014 zo dňa 7. 5. 2014 Mestská rada hlavného mesta SR Bratislavy odporúča Mestskému zastupiteľstvu hlavného mesta SR Bratislavy prerokovať

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





Predmet nájmu

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

ská osada

Hrubý Drieňovec

Veronika

Bukva

West

Kamzík

Televízny vysielateľ
Kamzík

Masivná hora

Bratislava

Parížska

McDONALD

Vojenská
nemocnica

Kramáro

Krásna
hora

Národný
onkologický
ústav

Slovenská
akadémia
vied

Nemocnica
Kramáre

Kramáre

ZOO
(vchod)

MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY

oddelenie životného prostredia

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

Oddelenie nájomov nehnuteľností

Mgr. Livorková

TU

12097/2013

MAGISTRÁT 21682/2012

Váš list číslo/zo dňa

Naše číslo
MAG 5375/2013

Vybavuje/linka
Ing. Zvala/196

Bratislava
10.01.2013

Vec

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

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

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

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

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

S pozdravom

Ing. Tatiana Adamcová
vedúca oddelenia životného prostredia

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

TELEFÓN
02/59 35 62 69

FAX
02/54 41 43 93

BANKOVÉ SPOJENIE
VÚB 6327-012/0200

IČO
603 481

INTERNET
www.bratislava.sk

E-MAIL
ozp@bratislava.sk

MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY

oddelenie mestskej zelene

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

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

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

Naše číslo

Vybavuje/linka
RNDr. Lučeničová/182

Bratislava
12.11.2012

Vec: Nájom pozemkov, parc. č. 19715/3, 19599, 19603/1, 19598 a 19580/4 k.ú. Vinohrady
- vyjadrenie.

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

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

Po preštudovaní predloženej žiadosti konštatujeme:

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

Z hľadiska ochrany zelene s nájmom pozemkov, parc. č. 19715/3, 19599, 19603/1, 19598 a 19580/4 k.ú. Vinohrady súhlasíme za podmienok:

- rešpektovať ustanovenia zákona NR SR č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov a VZN hlavného mesta SR Bratislavy č. 8/1993 o starostlivosti o zeleň na území hlavného mesta,
- požiadať správcu pozemkov (Mestské lesy v Bratislave) o stanovisko k investičnému zámeru,
- zabezpečovať čistotu a poriadok na dotknutých častiach pozemkov, ako i v ich okolí,
- o vyjadrenie k zabezpečeniu zneškodňovania komunálneho odpadu oprávnenou osobou podľa VZN hlavného mesta SR Bratislavy č. 12/2001 o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi na území hlavného mesta je potrebné požiadať oddelenie životného prostredia,
- zapracovať požiadavky OMZ do nájomnej zmluvy

Ing. Anna Galčíková
vedúca oddelenia

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

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

MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY
oddelenie územného rozvoja mesta
Primaciálne nám. 1, P. O. Box 192, 814 99 Bratislava 1

ONN

TU

Váš list číslo/zo dňa

Naše číslo

Vybavuje/linka

Bratislava

MAGS ORM 52336/12-407622

Ing.arch.Tomašáková/413

5.11.2012

MAG 429503/2012

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

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

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

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

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

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

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

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

Laurinská 7, II. poschodie, č. dverí 208

TELEFÓN

02/59 35 62 35

FAX

02/59 35 64 46

BANKOVÉ SPOJENIE

VÚB 6327-012/0200

IČO

603 481

INTERNET

www.bratislava.sk

E-MAIL

onn@bratislava.sk

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

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

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

Pozemok p.č. 19580/4:

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

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

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

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

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

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

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

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

Z/A/13 Labutí pavilónik (N)

Z/A/14 Tanečný parket (R)

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

Z/A/16 Rotunda (R)

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

(pre p.č. 19715/3)

Z/A/18 Drevený prístrešok s (N)

Z/A/19 Drevený prístrešok (N)

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

Zásady:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

S pozdravom

Ing. Mária Kullmanová
vedúca oddelenia

Prílohy :č.1 Patrónka
č.2 Železničná studnička

Co: MB OUP, ODP

PRÍLOHA K ÚP č. j. MAB5 ORN 52336/12-407622
 c. 1. Rekreačné lokality a areály 20. DŮA 5. 11. 2012 JMS

Patrónka

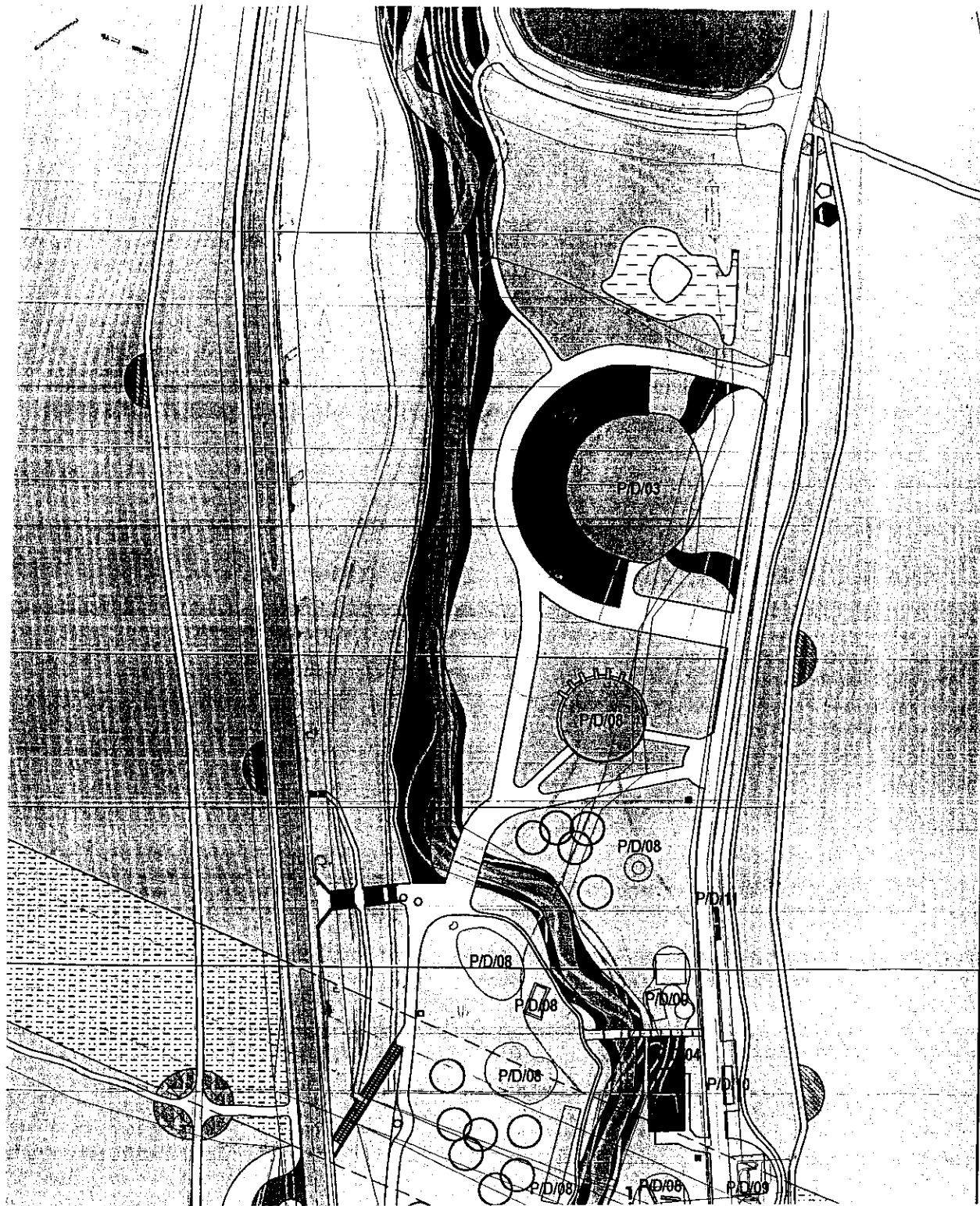
- P/A Park na Patrónke
 P/B Pod Červeným mostom
 P/C Železničná zastávka Železná Studienka

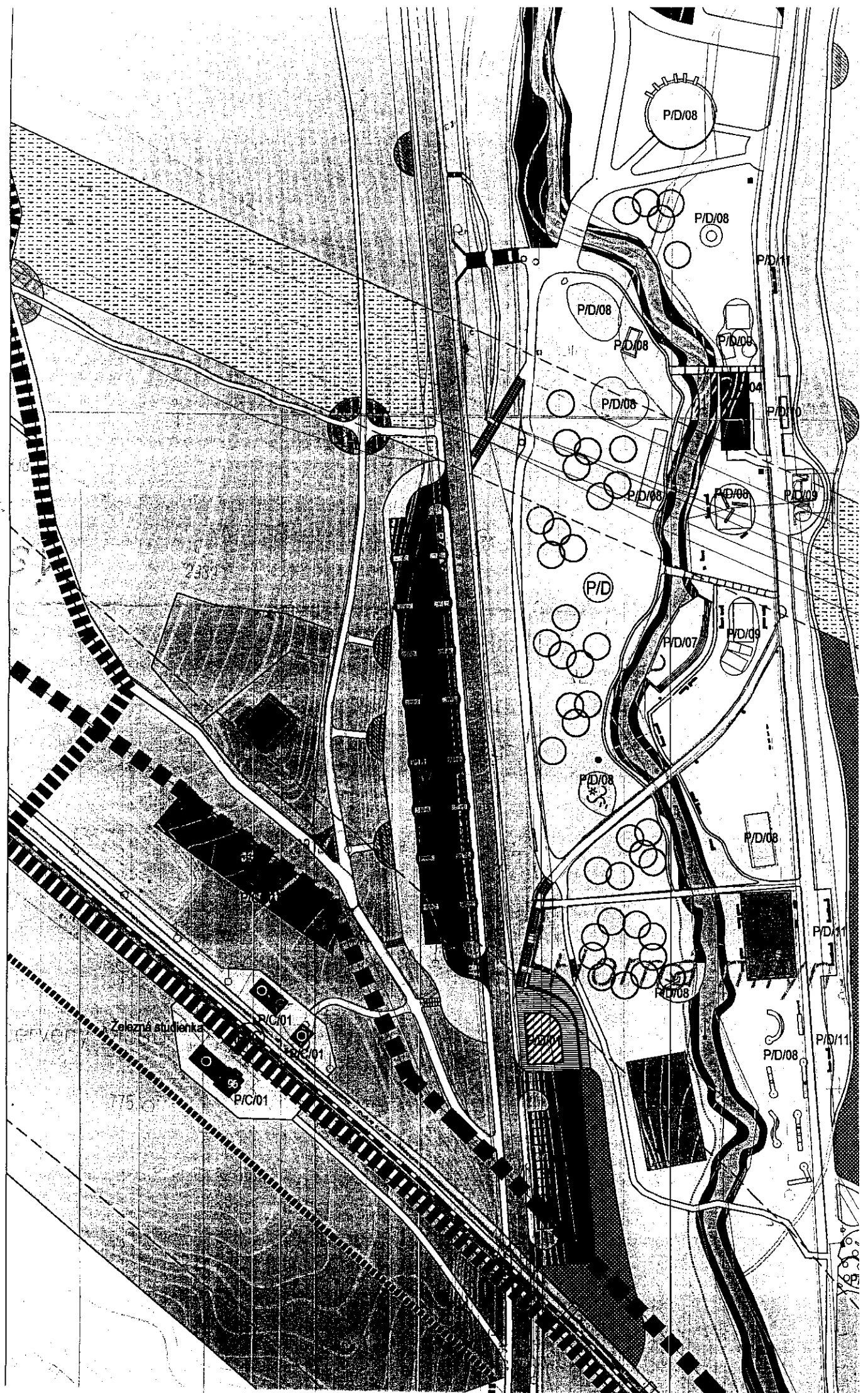
Partizánska lúka

- P/D Partizánska lúka

Rekreačné plochy, objekty, zariadenia (druhy funkčného využitia)

- | | |
|--------|---|
| P/A/01 | Rodinný dom (S) |
| P/A/02 | Obytný komplex (vV) |
| P/A/03 | Ubytovacie zariadenie hotelového typu (R) |
| P/A/04 | Objekt OV pre vedu, výskum, administratívu (S) |
| P/A/05 | Prístrešok MHD, SAD (N, R) |
| P/A/06 | Parkovo upravené plochy zelene v parku (R) |
| P/A/07 | Parkovo upravené plochy zelene (R) |
| P/A/08 | Revitalizácia vodného toku Vydrica s brehovými porastmi, chodníkmi a oddychovými plochami (R) |
| P/A/09 | Oddychová plocha (N) |
| P/A/10 | Malé námestie (N) |
| P/A/11 | Parkoviško na Patrónke (N) |
| P/B/01 | Objekt OV pre vedu, výskum, administratívu (S) |
| P/B/02 | Veľký polyfunkčný objekt s parkovaním (N) |
| P/B/03 | Ubytovacie a stravovacie zariadenie menšieho rozsahu (R) |
| P/B/04 | Ubytovacie a stravovacie zariadenie menšieho rozsahu (R) |
| P/B/05 | Revitalizácia vodného toku Vydrica s brehovými porastmi, chodníkmi a oddychovými plochami (R) |
| P/C/01 | Objekty železničnej zastávky Železná studienka (S) |
| P/C/02 | Rodinný dom (S) |
| P/C/03 | Prevádzkové a účelové zariadenie Mestských lesov (S) |
| P/C/04 | Parkoviško s pásmi zelene a oddychovými plochami (N) |
| P/D/01 | Stravovacie zariadenie 2. typu - koliba (N) |
| P/D/02 | Stravovacie zariadenie 2. typu - bufet (S) |
| P/D/03 | Prírodný amfiteáter (R) |
| P/D/04 | Prístrešok pre grilovanie (S) |
| P/D/05 | Viacúčelové športové ihrisko (S) |
| P/D/06 | Viacúčelové športové ihrisko (S) |
| P/D/07 | Športovo-rekreačná plocha, vodný svet (N) - podľa projektu organizácie Mestské lesy |
| P/D/08 | Prírodná herná plocha pre deti (S) |
| P/D/09 | Prírodná herná plocha pre deti (S) |





PRÍLOHA K ÚPI č. j. MAGS ORN 52336/12-407622
č. 2 zo dňa 3.11.2012 *pm*

Rekreačné lokality a areály

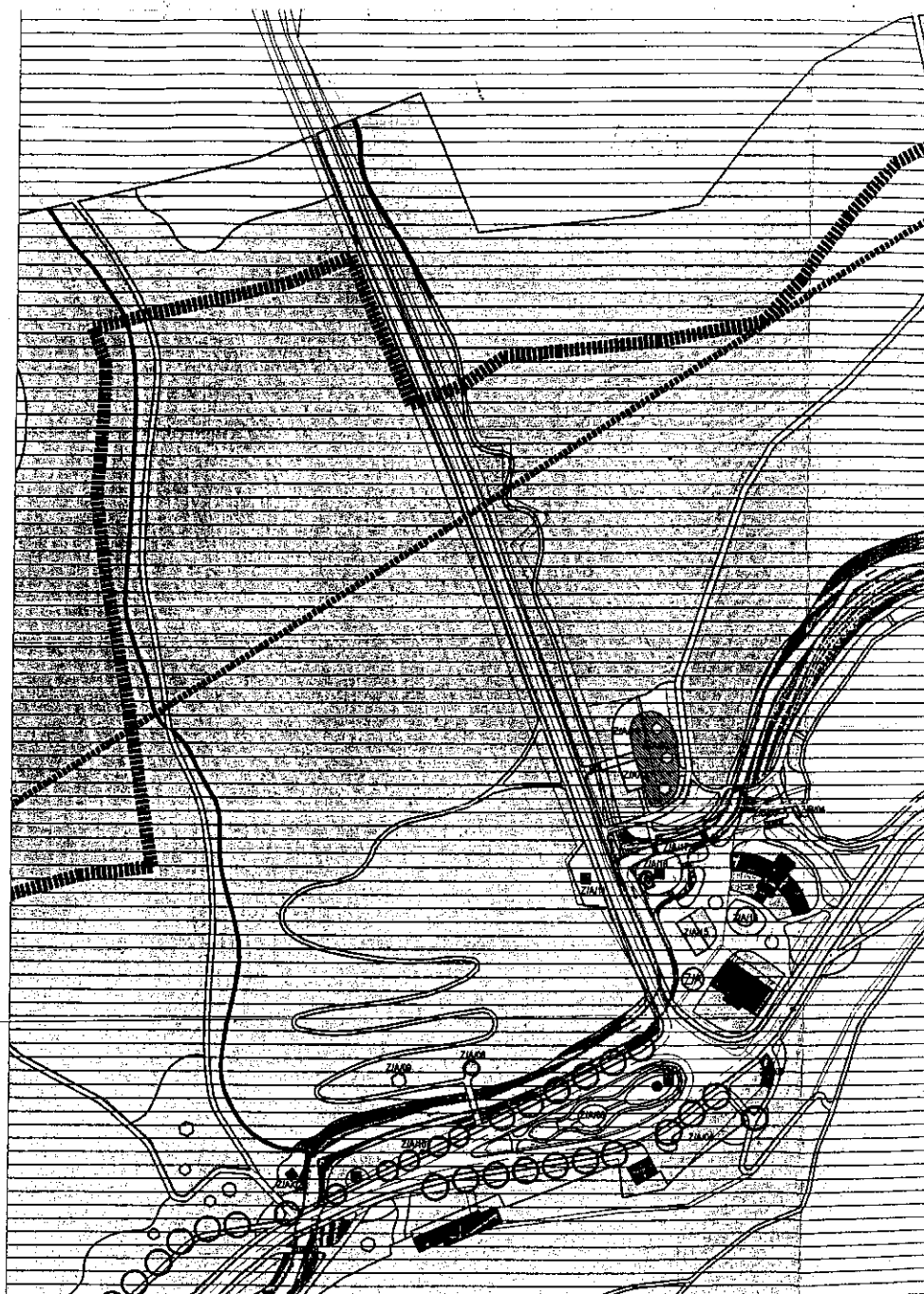
Železná studnička

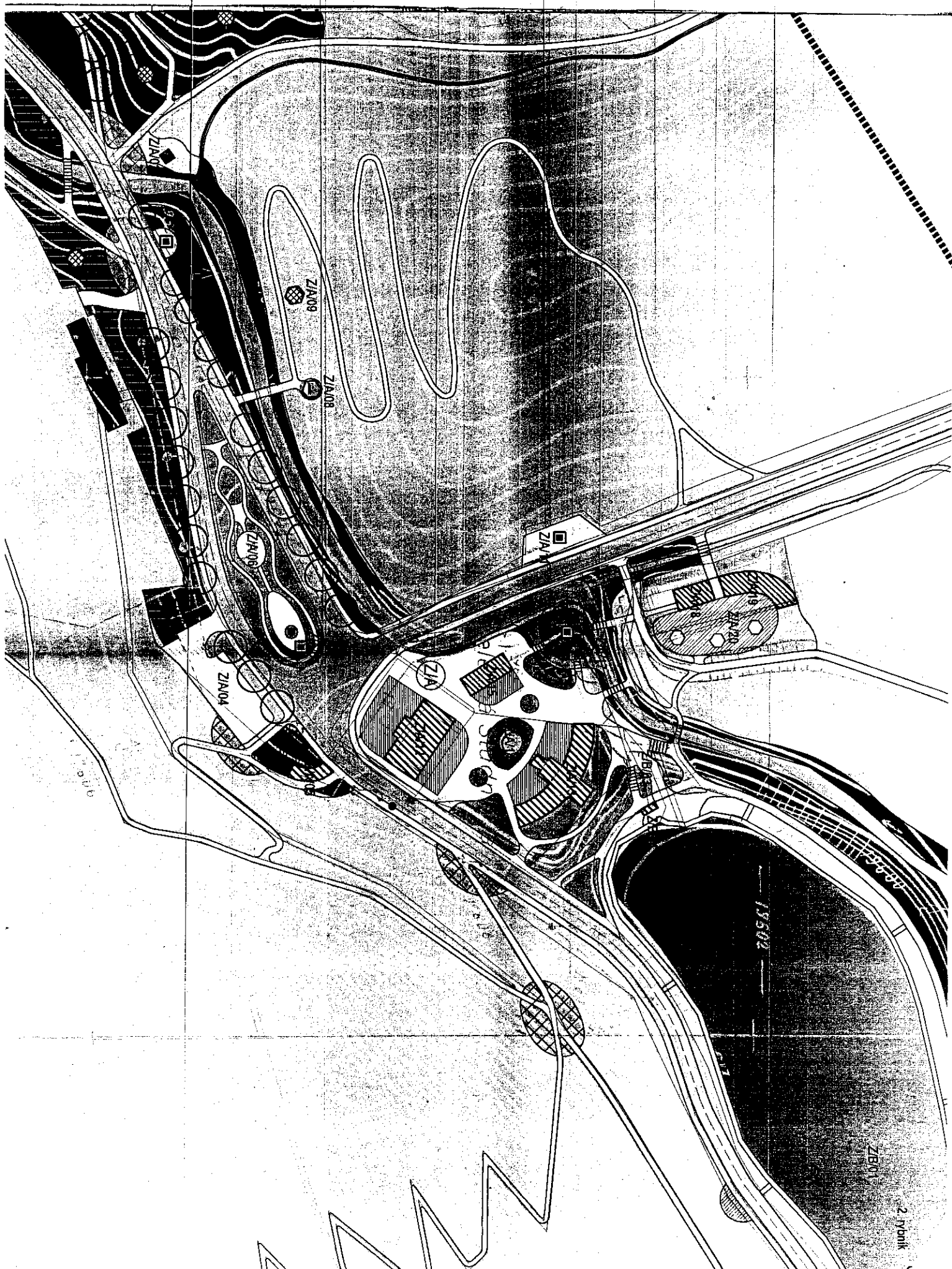
Z/A Železná studnička
Z/B 1. a 2. rybník

Rekreačné plochy, objekty, zariadenia (druhy funkčného využitia)

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

Návrh regulácie





MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY

oddelenie územného rozvoja mesta

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

ONN

TU

Váš list číslo/zo dňa

Naše číslo

MAGS ORM 45220/12

Vybavuje/linka

Ing.arch.Tomašáková/413

Bratislava

14.11.2012

146 454 499/12

Vec: Územnoplánovacia informácia k nehnuteľnosti
v majetku hlavného mesta

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

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

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

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

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

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

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

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

Laurinská 7, II. poschodie, č. dverí 208

TELEFÓN	FAX	BANKOVÉ SPOJENIE	IČO	INTERNET	E-MAIL
02/59 35 62 35	02/59 35 64 46	VÚB 6327-012/0200	603 481	www.bratislava.sk	orm@bratislava.sk

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

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

Pozemok - časť p.č. 19598:

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

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

časť p.č. 19598

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

Zásady:

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

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

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

cestu a nechať priestor pre chodník)

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

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

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

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

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

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

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

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

S pozdravom

Ing. Mária Kullmanová
vedúca oddelenia

Co: MB OUP, ODP

Stanovisko technickej infraštruktúry

Žiadateľ	SNM - VOS		Referent : TkL
Predmet podania	Nájom pozemku		
Katastrálne územie	Vinohrady	Parc.č.: 19 715/3	
Č.j.	MAGS OUGG 46 965/2014-250 082 MAGS SNM 21 682/2012 46 963/2014		č. OUGG 336/14
TI č.j.	TI/238/14	EIA č. /14	
Dátum prijmu na TI	17.4.2014	Podpis ved. odd.	
Dátum exped. z TI	22.4.2014	24 04 2014	Komu : SNM 257 519

Zásobovanie vodou a odkanalizovanie : Ing. Daniel Pospíšil

Bez pripomienok.

Zásobovanie elektrickou energiou : Ing. Peter Hreško

Bez pripomienok.

Oddelenie správy nehnuteľností

TU 253128/14

Váš list číslo/zo dňa
MAGS ONN 46763/12/ 21682

Naše číslo
MAGS OZP 46864/14/250083

Vybavuje/linka
Ing. A. Galčíková/409

Bratislava
16.4.2014

Vec

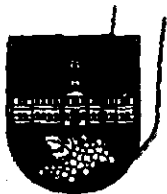
Nájom pozemkov registra „C“ KN parc. č. 19715/3, 19598, 19599, 19603/1 k. ú. Vinohrady – vyjadrenie.

Listom č. MAGS SNM – 46763/14/250083 zo dňa 9.4.2014 ste požiadali Oddelenie životného prostredia a mestskej zelene o vyjadrenie k nájmu pozemkov parc. č., 19715/3, 19598, 19599, 19603/1 k. ú. Vinohrady v lokalite „Železná studnička – Rotunda“ v území hornej Mlynskej doliny.

Na nájom pozemkov bude vyhlásená verejná súťaž. Oddelenie životného prostredia a mestskej zelene trvá na svojich stanoviskách a to Oddelenia životného prostredia zo dňa 10.1.2013 a Oddelenia mestskej zelene zo dňa 12.11.2012.

Pozemky sú v správe Mestských lesov a preto je potrebné si vyžiadať ich stanovisko.

Ing. Katarína Prostejovská
vedúca oddelenia



Mgr. Rudolf Kusý
starosta
mestská časť Bratislava - Nové Mesto

Bratislava, 18.12.2012

č. j. Star.: 1674/2012

Vážený pán primátor,

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

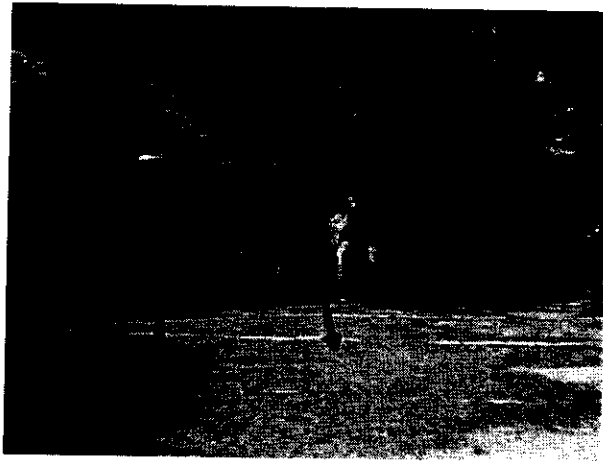
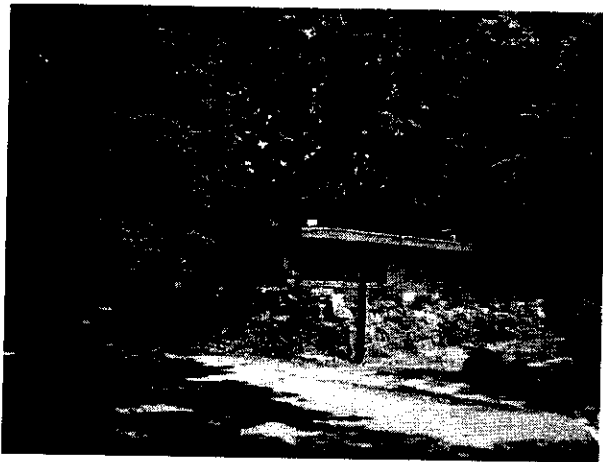
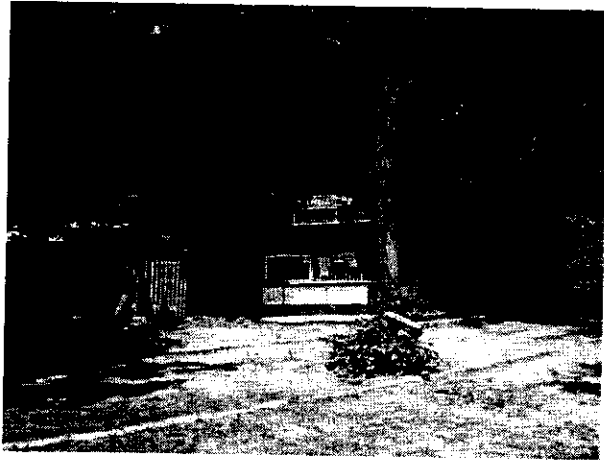
Zároveň Vám oznamujem, že vzhľadom ku skutočnosti, že pozemky parc. č. 19715/3, 19598, 19599, 19603/1 v lokalite „Železná studnička – Rotunda“, v území hornej Mlynskej doliny sú v zmysle vyššie spomenutej územnoplánovacej dokumentácie mesta, určené k občianskej vybavenosti celomestského a nadmestského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

Doc. RNDr. Milan Ftáčnik, CSc.

primátor hl. mesta Slovenskej republiky Bratislavy

Primaciálne nám. č. 1

814 99 Bratislava



ZMLUVA O NÁJME POZEMKOV

č. 08 83 0236 14 00

Zmluvné strany :

1. Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava

Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava

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

Peňažný ústav: ČSOB, a.s.

IBAN : SK5875000000000025828453

BIC SWIFT : CEKOSKBX

IČO: 00603481

DIČ: 2020372596

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

2. Obchodné meno :

Sídlo:

Zapísaná v :

Zastupuje :

Peňažný ústav:

Číslo účtu IBAN :

IČO :

(ďalej len „nájomca“)

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

Článok I

Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľností – pozemkov v Bratislave, registra „C“, katastrálne územie – Vinohrady, konkrétne zapísaných v údajoch správy katastra pre hlavné mesto SR Bratislavu ako parc. č. 19715/3 - ostatné plochy, o výmere 860 m², parc. č. 19598 - zastavané plochy a nádvoria, vo výmere 2 821 m², parc. č. 19599 – ostatné plochy, vo výmere 24 m², parc. č. 19603/1 – ostatné plochy, vo výmere 1 348 m², spolu vo výmere 5 053 m², zapísané na LV č. 3495.
2. Prenajímateľ prenecháva a nájomca prijíma do nájmu za podmienok uvedených v tejto zmluve pozemky špecifikované v ods. 1 tohto článku, parc. č. 19715/3 - ostatné plochy, o výmere 860 m², parc. č. 19598 - zastavané plochy a nádvoria, vo výmere 2 821 m², parc. č. 19599 – ostatné plochy, vo výmere 24 m², parc. č. 19603/1 – ostatné plochy, vo výmere 1 348 m², spolu vo výmere 5 053 m², zapísané na LV č. 3495, tak ako je to

zakreslené v kópii z katastrálnej mapy (ďalej len „predmet nájmu“ alebo „pozemok“). Kópia z katastrálnej mapy tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy ako príloha č.1.

3. Účelom nájmu vybudovanie a užívanie areálu reštaurácie v lokalite „Železná studnička - Rotunda“ v území hornej Mlynskej doliny. Nájomca sa zaväzuje vybudovať areál reštaurácie podľa prílohy č. 3 tejto zmluvy.
4. Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu využívať výlučne na dohodnutý účel.
5. Nájomca prehlasuje, že je oboznámený so stavom predmetu nájmu, že tento je bez väd v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a do nájmu ho preberá v stave v akom leží a beží.

Článok II

Vznik, doba a ukončenie nájmu

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

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

Článok III

Úhrada za nájom

1. Nájomné za predmet nájmu je stanovené dohodou zmluvných strán vo výške :
 - a) 1,00 Eur/rok odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy po celú dobu nájmu
 - b) 10,00 Eur/m²/rok v prípade nedodržania, ktoréhokoľvek bodu časového harmonogramu o viac ako 30 dní odo dňa nasledujúceho po dni, keď nebol dodržaný bod podľa časového harmonogramu, až do doby kým navrhovateľ nezosúladí reálny postup prác s časovým harmonogramom alebo do doby kolaudácie objektu
 - c) 20,00 Eur/m²/rok v prípade nedodržania, ktoréhokoľvek bodu časového harmonogramu o viac ako 60 dní odo dňa nasledujúceho po dni, keď nebol dodržaný bod podľa časového harmonogramu, až do doby kým navrhovateľ nezosúladí reálny postup prác s časovým harmonogramom alebo do doby kolaudácie objektuZvýšené nájomné alebo jeho alikvotnú časť je nájomca povinný uhradiť na účet prenajímateľa vždy do 15. dňa v mesiaci, nasledujúcom po mesiaci kedy takto zvýšené nájomné bol povinný platiť.
2. Ročné nájomné za predmet nájmu sa nájomca zaväzuje uhrádzať počnúc dňom podpísania tejto zmluvy vždy do 15. januára príslušného kalendárneho roka na účet prenajímateľa č. IBAN SK587500000000025828453, vedený v ČSOB, a.s., variabilný symbol 883023614.

4. V prípade, že nájom začne v priebehu kalendárneho roka 2014, uhradí nájomca nájomné v plnej výške t.j. 1 Euro, do 30 dní od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy v súlade s Čl. VII ods. 8 tejto zmluvy. V prípade, že nájom skončí v priebehu kalendárneho roka, uhradí nájomca alikvotnú výšku nájmu
5. Nájomné a ostatné finančné plnenia sa považujú za uhradené dňom pripísania na účet prenajímateľa, resp. nájomcu.
6. V prípade, že nájomca pri platbe neuvedie obdobie, za ktoré sa úhrada platí, alebo uvedie obdobie, ktoré už bolo uhradené, alebo ak z úhrady nebude zrejmé, za ktoré obdobie nájomca úhradu poukazuje, je obdobie, ktoré bude úhradou pokryté, oprávnený určiť prenajímateľ sám; prenajímateľ spravidla pokryje najstaršiu splatnú pohľadávku.
7. Zmluvné strany sa dohodli, že ak nájomca nezaplatí nájomné alebo pomernú časť nájomného v dohodnutých termínoch riadne a včas, je povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý, aj začatý deň trvania nesplnenia tejto povinnosti. Povinnosť nájomcu platiť úroky z omeškania podľa § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka nie je týmto dotknutá.
8. Prenajímateľ je oprávnený meniť každoročne k 01.04. (od 2. štvrtroku príslušného kalendárneho roka) výšku nájomného dohodnutého v zmluve o výšku miery inflácie stanovenej Štatistickým úradom SR za bezprostredne predchádzajúci kalendárny rok a zverejnenú Štatistickým úradom SR v januári nasledujúceho roka. Zvýšenie nájomného prenajímateľ oznámi nájomcovi písomne, zaslaním doporučenej zásielky na adresu sídla nájomcu.
Zvýšené nájomné je nájomca povinný platiť za obdobie od 01.04. v termínoch splatnosti nájomného dohodnutého v zmluve.

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 sedemnást' eur za každý aj začatý deň trvania porušenia tejto povinnosti, ktorú má prenajímateľ právo od nájomcu požadovať. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom oprávnene zaslanej faktúry.
3. Nájomca sa zaväzuje riadne sa starať o predmet nájmu, najmä zabezpečovať na vlastné náklady všetky úpravy a údržbu a čistotu ako aj znášať zo svojho náklady spojené s neprimeraným užívaním predmetu nájmu. Nájomca sa ďalej zaväzuje hradiť zo svojho všetky miestne poplatky, ktoré budú spojené s predmetom nájmu.

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

9. Nájomca je povinný zabezpečovať zneškodňovanie komunálneho odpadu, ktorý vznikol z činnosti nájomcu, oprávnenou osobou podľa VZN Hlavného mesta SR Bratislavy č. 12/2001 o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi na území hlavného mesta. Za nesplnenie tejto povinnosti je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi sankcie v zmysle predmetného VZN.
10. Nájomca je povinný nakladať s odpadmi v súlade so zákonom č. 223/2001 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov.
11. Nájomca na predmete nájmu preberá povinnosti prenajímateľa ako vlastníka, ktoré vyplývajú zo všeobecne záväzných nariadení Hlavného mesta SR Bratislavy a mestskej časti Bratislava – Nové Mesto v platnom znení, týkajúce sa najmä dodržiavania čistoty, poriadku, udržiavania mestskej zelene a zimnej údržby a pod. a z platných právnych predpisov týkajúcich sa najmä protipožiarnej ochrany, hygienických predpisov, ochrany majetku a pod.
12. V prípade skončenia nájmu pred vydaním kolaudačného rozhodnutia je nájomca povinný uviesť predmet nájmu do pôvodného stavu, v prípade skončenia nájmu po vydaní kolaudačného rozhodnutia je nájomca povinný odovzdať predmet nájmu v stave zodpovedajúcom dohodnutému užívaniu, tzn., že bez odstránenia uskutočnených úprav, zmien a zásahov na predmete nájmu, pokiaľ sa s prenajímateľom nedohodne inak. Za nesplnenie povinnosti uvedenej v prvej vete tohto odseku, si zmluvné strany dojednali zmluvnú pokutu vo výške 17 Eur slovom sedemnášť eur, za každý aj začatý deň, nasledujúci po dni, v ktorom sa má predmet nájmu uviesť do pôvodného stavu, ktorú má prenajímateľ právo od nájomcu požadovať. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť, ak mu ju prenajímateľ oprávnene vyúčtuje. Uhradením zmluvnej pokuty sa nájomca 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.
13. Nájomca sa zaväzuje umožniť prenajímateľovi, alebo ním povereným tretím osobám, kontrolu využívania prenajatých pozemkov a umožniť prenajímateľovi vstup na tieto pozemky, najmä za účelom kontroly dodržiavania nájomnej zmluvy a platných právnych predpisov s nájmom súvisiacich. V prípade, ak nájomca neumožní vykonanie takejto prehliadky podľa vyššie uvedeného ani na druhé požiadanie prenajímateľa, je prenajímateľ oprávnený vykonať takúto prehliadku bez prítomnosti nájomcu a prenajímateľ nezodpovedá za prípadné spôsobené škody.
14. Nájomca sa zaväzuje bez zbytočného odkladu oznamovať všetky skutočnosti majúce vplyv na predmetný nájom (zmena sídla a pod.). Za porušenie tohto záväzku si zmluvné strany dojednali zmluvnú pokutu v sume 70 Eur slovom sedemdesiat eur.
15. Nájomca sa zaväzuje dodržať detailný časový harmonogram postupu prípravných a stavebných prác, ktoré budú maximálne počas prvých 30 mesiacov nájmu, resp. po kolaudáciu a do otvorenia a sprístupnenia reštaurácie s vyznačením kľúčového bodu začatia stavebných prác.

16. Nájomca sa zaväzuje realizovať stavbu areálu výlučne na vlastné náklady na základe právoplatného stavebného povolenia a v súlade s ustanoveniami tejto zmluvy.
17. V súlade s ust. § 545 Občianskeho zákonníka bolo zmluvnými stranami dohodnuté, že prenajímateľ je oprávnený požadovať od nájomcu náhradu škody spojenú s porušením povinností nájomcu, na ktoré sa vzťahuje zmluvná pokuta podľa tejto zmluvy vo výške presahujúcej výšku dohodnutej zmluvnej pokuty.
18. Nájomca je povinný rešpektovať ustanovenia zákona NR SR č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov a VZN hlavného mesta SR Bratislavy č. 8/1993 o starostlivosti o zeleň na území hlavného mesta.
19. Zmluvné strany sa dohodli, že pre potreby doručovania akejkoľvek písomnosti bude miestom doručenia nájomcu :
 - a) sídlo nájomcu, zapísané v obchodnom registri,
 - b) adresa trvalého pobytu štatutárneho zástupcu nájomcu,
 - c) miesto, kde bude štatutárny zástupca nájomcu, príp. osoba oprávnená konať v mene nájomcu, zastihnutý
20. Nájomca berie na vedomie a súhlasí s tým, že písomnosť doručená do miesta doručenia uvedeného v ods. 19 tohto článku bude považovaná za doručeníu, a to i v prípade, ak bude vrátená prenajímateľovi ako písomnosť nájomcom neprevzatá, pokiaľ prenajímateľ nebude doručovať písomnosť na inú jemu známu adresu podľa nasledujúcej vety. Ak nebude možné nájomcovi písomnosť doručiť na túto adresu a iná adresa nebude prenajímateľovi známa, považuje sa písomnosť nájomcovi za doručeníu dňom jej vrátenia prenajímateľovi, a to aj v prípade, že sa nájomca o tom nedozvie.

Článok VI

Vyhlásenia a záruky

1. Nájomca podpísaním tejto zmluvy vyhlasuje a zaručuje prenajímateľovi, ktorý uzatvára túto zmluvu spoliehajúci sa na tieto vyhlásenia a záruky, že ku dňu podpisu tejto zmluvy:
 2.
 - 1.1. nájomca je právnym subjektom platne existujúcim podľa zákonov Slovenskej republiky, podpisujúci je osoba oprávnená konať v mene nájomcu;
 - 1.2. nájomca nemá záväzky voči Hlavnému mestu SR Bratislavy, príslušnému daňovému úradu, Sociálnej poisťovni, ktorejkoľvek zo zdravotných poisťovní, nie je v likvidácii ani v konkurze a že nie je voči nemu vedené žiadne exekučné konanie.
2. V prípade, že sa akékoľvek vyhlásenie alebo záruka podľa ods. 1 tohto článku ukáže ako nepravdivé alebo zavádzajúce, bude sa to považovať za hrubé porušenie tejto zmluvy, oprávňujúce prenajímateľa od tejto zmluvy jednostranne odstúpiť, ako aj oprávňujúce prenajímateľa požadovať od nájomcu náhradu škody, ktorá mu nepravdivým alebo zavádzajúcim vyhlásením alebo zárukou vznikla.

Článok VII

Záverečné ustanovenia

1. K zmene dohodnutých podmienok nájmu môže dôjsť len na základe vzájomnej dohody zmluvných strán formou písomného dodatku alebo ak to vyplýva zo zmien a doplnkov platných všeobecne záväzných právnych predpisov.
2. Pre právne vzťahy touto zmluvou zvlášť neupravené platia príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka a ostatných platných všeobecne záväzných právnych predpisov.
3. Pokiaľ sú v tejto zmluve, jej dodatkoch odkazy na príslušné právne predpisy alebo ich ustanovenia, ktoré boli medzičasom zmenené, opätovne prijaté alebo priamo či nepriamo nahradené inými príslušnými právnymi predpismi alebo ich ustanoveniami, považujú sa tieto odkazy za odkazy na príslušné právne predpisy alebo ich ustanovenia, ktoré boli zmenené opätovne prijaté alebo priamo či nepriamo nahrádzajú pôvodné príslušné právne predpisy alebo ich ustanovenia, v nich platnom znení. V prípade, ak sa niektoré ustanovenie tejto zmluvy ukáže (alebo sa neskôr stane) neplatným alebo neúčinným alebo neaplikovateľným, nedotýka sa to ostatných ustanovení tejto zmluvy, ktoré zostávajú platné a účinné. Zmluvné strany sa zaväzujú dohodou nahradiť neplatné alebo neúčinné alebo neaplikovateľné ustanovenie novým ustanovením, ktoré zodpovedá pôvodne zamýšľanému účelu neplánovaného alebo neúčinného alebo neaplikovateľného ustanovenia a to v lehote tridsiatich (30) dní odo dňa doručenia výzvy jednej zmluvnej strany druhej zmluvnej strane.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade akýchkoľvek sporov z tejto zmluvy alebo na základe tejto zmluvy bude ich riešenie v právomoci príslušných slovenských súdov za použitia slovenského práva.
5. Nájom pozemkov schválilo Mestské zastupiteľstvo hl. mesta SR Bratislavy uznesením č./2014 zo dňa2014 v súlade s ustanovením § 9a ods. 1 písm. a) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov. Odpis uznesenia mestského zastupiteľstva podľa predchádzajúcej vety je neoddeliteľnou súčasťou zmluvy ako príloha č. 2.
6. Zmluva sa vyhotovuje v 7-ich vyhotoveniach s platnosťou originálu, z ktorých po jej podpísaní zmluvnými stranami prenajímateľ obdrží 5 vyhotovení a nájomca 2 vyhotovenia.
7. Zmluvné strany vyhlasujú, že túto zmluvu uzavreli slobodne a vážne, nie v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, prečítali ju, porozumeli jej a nemajú proti jej forme a obsahu žiadne námietky, čo potvrdzujú vlastnoručnými podpismi.
8. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu obidvoch zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle prenajímateľa v zmysle § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení zákona č. 546/2010 Z. z. v spojení s ustanovením § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

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

V Bratislave dňa

V Bratislave dňa.....

Prenajímateľ :

Nájomca :

Hlavné mesto SR Bratislava

.....

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

.....

Výpis
zo zasadnutia komisie finančnej stratégie a pre správu a podnikanie s majetkom mesta MsZ
konaného dňa 5.5.2014

K bodu č. 16

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

Komisia finančnej stratégie a pre správu a podnikanie s majetkom mesta MsZ nebola spôsobilá uznávať sa, z dôvodu neprítomnosti nadpolovičnej väčšiny všetkých jej členov, v zmysle Čl. 8, bod 2. Rokovacieho poriadku.

Za správnosť opisu : Ing. Henrieta Mičúchová, v.r.
V Bratislave, 6.5.2014

