

Materiál na rokovanie
Mestského zastupiteľstva
hlavného mesta SR Bratislavy
dňa **25. 09. 2014**

N Á V R H

**na schválenie prípadu hodného osobitného zreteľa, týkajúci sa nájmu časti pozemku k. ú.
Ružinov parc. č. 22187 spoločnosti NICOLA INVEST, 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 vedením
oddelenia správy nehnuteľností

Ing. Ingrid Klučiarová, v. r.
oddelenie správy nehnuteľností

Oľga Kosibová, v. r.
oddelenie správy nehnuteľností

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodovú správu s uznesením MsR
3. Žiadosť
4. Výpis z obchodného registra
5. List vlastníctva č. 1888
6. Kópiu z katastrálnej mapy
7. Situáciu 2x
8. Stanoviská 6x
9. Stavebné povolenie
10. Návrh nájomnej zmluvy

september 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 časti pozemku registra „C“ v Bratislave, k. ú. Ružinov, parc. č. 22187 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 105 m², spoločnosti NICOLA INVEST, s. r. o., Elektrárenská 12428, 831 04 Bratislava, IČO 44 352 336, na dobu neurčitú, za účelom vybudovania a užívania vjazdu a výjazdu na komunikáciu Teslova ul., za nájomné 16,00 Eur/m²/rok, ročné nájomné predstavuje 1 680,00 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: nájom časti pozemku registra „C“ parc. č. 22187 vo vlastníctve a v priamej správe hlavného mesta SR Bratislavy, v katastrálnom území Nivy

ŽIADATEĽ: NICOLA INVEST, s. r. o.

Elektrárenská 12428

831 04 Bratislava

IČO 44 362 336

ŠPECIFIKÁCIA POZEMKU:

Parc. č.	LV	druh pozemku	celková výmera	výmera na prenájom
22187	1201	Zastavané plochy a nádvoria	2077 m ²	105 m ²

ÚČEL NÁJMU:

vybudovanie a užívanie vjazdu a výjazdu na/z komunikácie III. triedy Teslova ul. k stavbe „Bytový dom Teslova ul.“

DOBA NÁJMU: nájomná zmluva bude uzatvorená na dobu neurčitú.

VÝŠKA NAVRHOVANÉHO NÁJOMNÉHO:

16,00 Eur/m²/rok je stanovená v súlade s Rozhodnutím č. 28/2011 primátora hlavného mesta Slovenskej republiky, ktorým sa ustanovujú ceny prenájomov a ceny predbežnej odplaty za vecné bremeno (tabuľka č. 100, položka č. 11).

Ročné nájomné pri výmere 105 m² predstavuje sumu 1680,00 Eur.

SKUTKOVÝ STAV :

Spoločnosť NICOLA INVEST s. r. o., Elektrárenská 12428, 831 04 Bratislava je vlastníkom pozemkov registra „C“ v k. ú. Ružinov *parc. č. 15199/1-2* zapísaných na liste vlastníctva č. 1888, na ktorých bude realizovať stavbu „Bytový dom Teslova ul.“.

Bytový dom je navrhnutý, ako uličný blok pozdĺžneho charakteru dispozičného dvojtraktu a kompaktnou hmotou smerom do klúdovej strany vnútrobloku, spojenú komunikačným jadrom. Bytový dom je päťpodlažný s ustúpeným strešným podlažím. Má jedno podzemné podlažie a štyri nadzemné podlažia. Podzemné podlažie je navrhované s využitím pre parkovanie, garáže pre 42 parkovacích miest, kotolňu a sklad. Na prízemí sú umiestnené priestory pre drobné obchodné prevádzky s príslušenstvom a vstupné priestory do obytnej časti objektu. Na 2 až 4 nadzemnom podlaží sú navrhované byty v rôznych veľkostných kategóriách v počte spolu 23 bytov (3-izbové byty – 4x, 2-izbové byty – 19x) a nebytové priestory v počte 9 ateliérov. Pred objektom na povrchu terénu je umiestnených 7 parkovacích miest pre návštevníkov.

Dňa 11.05.2009 bolo vydané Záväzné stanovisko hl. m. SR Bratislavy k investičnej činnosti č. MAGS ORM 40705/09-114768, ktorého jednou z podmienok vydanou oddelením dopravného

plánovania magistrátu je, že súčasťou stavby je zriadenie nového vjazdu (pripojenia) z dotknutej komunikácie – Teslova ul.

Dňa 29.10.2009 bolo vydané Rozhodnutie o umiestnení stavby č. 504 „Bytový dom“ Teslova ulica Č.j. SÚ/2009/8194-12/Pix, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 06.04.2010 s podmienkou, dopravného napojenia stavby priamo z Teslovej ulice - vjazdu a výjazdu.

V nadväznosti na uvedené skutočnosti sa Ing. arch. Tamara Závodná, Koreničova 6, 811 03 Bratislava v zastúpení spoločnosti NICOLA INVEST, s. r. o., Elektrárenská 12428, 831 04 Bratislava obrátila na Hlavné mesto SR Bratislavu so žiadosťou o nájom časti pozemku registra „C“ parc. č.22187 o výmere 105 m², za účelom vybudovania a užívania vjazdu a výjazdu na komunikáciu III. triedy Teslova ulica.

Dňa 26. - 27.09.2012 uznesením Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy č. 745/2012 bol schválený nájom časti pozemku a budúceho zriadenia vecného bremena ako prípad hodného osobitného zreteľa v Bratislave, k. ú. Ružinov, parc. č. 22187 s podmienkou, že nájomná zmluva a budúca nájomná zmluva o zriadení vecného bremena bude nájomcom podpísaná do 30 dní od schválenia uznesenia v mestskom zastupiteľstve. V prípade, že nájomná zmluva a budúca zmluva o zriadení vecného bremena v tejto lehote nebude nájomcom podpísaná, toto uznesenie stratí platnosť.

Nájomnú zmluvu v lehote do 30 dní spoločnosť NICOLA INVEST, s.r.o. nepodpísala s odôvodnením, že v čase realizácie podpisu nájomnej zmluvy bol konateľ spoločnosti Dipl. Ing. Helmut Hartl odcestovaný mimo územia Slovenskej republiky..

Z dôvodu kolaudácie stavebného objektu „Komunikácie a chodníky SO 109“ povolenej stavebným povolením č. č. SU/CS 1439/2012/7/Pix-15V na stavbu „Bytový dom“ Teslova ulica Bratislava zo dňa 17.08.2012, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 02.10.2012 sa opätovne spoločnosť NICOLA INVEST, s. r. o. sa obrátila na hlavné mesto so žiadosťou o uzatvorenie nájomnej zmluvy, predmetom ktorej bude pozemok v k. ú. Ružinov parc. č. 22187 vo výmere 105 m², za účelom za účelom vybudovania a užívania vjazdu a výjazdu na komunikáciu III. triedy Teslova ulica.

Na základe vyššie uvedeného, nájom pozemku odporúčaný v návrhu uznesenia je predložený ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, keďže sa jedná o nájom, účel ktorého bezprostredne súvisí s realizáciou stavby „Bytový dom Teslova ulica“ a iné formy prenechania pozemku vo vlastníctve Hl. mesta SR Bratislavy do nájmu uvedené v zákone poukazujú na podmienku vydanú záväzným stanoviskom k investičnej činnosti magistrátu, rozhodnutím o umiestnení stavby, ako aj s poukazom na kolaudáciu stavebného objektu „Komunikácie a chodníky SO 109“ by nebolo vhodné aplikovať pre tento prípad.

STANOVISKÁ NÁJMU :

- Oddelenie územného rozvoja – Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov stanovuje pre územie, ktorého súčasťou je časť pozemku parc. č. 22187, funkčné využitie územia: námestia a ostatné plochy (biela plocha).
- Oddelenie dopravného inžinierstva – nemá námietky k nájmu predmetného pozemku.
- Referát cestného správneho orgánu – sa k nájmu predmetného pozemku nevyjadruje, nakoľko Teslova ulica je miestna komunikácia III. triedy.
- Oddelenie správy komunikácií – vzdušné vedenie verejného osvetlenia v správe hlavného mesta sa nachádza na podporných bodoch ZSE, na príľahlej strane komunikácie Teslova ulica. Žiadame rešpektovať a chrániť pred poškodením verejného osvetlenia v správe hlavného mesta. Podmienka je zapracovaná v návrhu nájomnej zmluvy v čl. IV ods. 7.

- Oddelenie územného plánovania – referát generelov technickej infraštruktúry - nemá pripomienky nájmu predmetného pozemku.
- Oddelenie životného prostredia a mestskej zelene – súhlasí s nájmom.
- Oddelenie finančné - v dostupných dokladoch a informáciách, ktoré boli doručené na finančné oddelenie sa nenachádzajú žiadne pohľadávky.
- Oddelenie miestnych daní a poplatkov – neeviduje voči spoločnosti NICOLA INVEST, s.r.o. žiadne pohľadávky.

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 08. 09. 2014 na internete a na úradnej tabuli svoj zámer prenajať časť uvedeného pozemku z dôvodu hodného osobitného zreteľa

Materiál bol predložený na zasadnutie Komisie finančnej stratégie a pre správu a podnikanie s majetkom mesta MsZ dňa 9. 9. 2014, ktorá odporučila predložiť materiál na rokovanie mestského zastupiteľstva.

**Uznesením Mestskej rady hlavného mesta SR Bratislavy č. 1152/2014 zo dňa 11. 09. 2014 Mestská rada hlavného mesta SR Bratislavy odporúča Mestskému zastupiteľstvu hlavného mesta SR Bratislavy prerokovať
„Návrh na schválenie prípadu hodného osobitného zreteľa, týkajúci sa nájmu časti pozemku k. ú. Ružinov parc. č. 22187 spoločnosti NICOLA INVEST, s. r. o. so sídlom v Bratislave“.**



MAG0P00A4L4I

OPN
MAGISTRÁT HL. M. BRATISLAVY

3. 4. 2013

257087
CIBO LOKAL
Mesto

MAGISTRÁT HL. M. BRATISLAVY
MAGISTRÁT HL. M. BRATISLAVY
44471/13

Magistrát hl. mesta SR

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

Bratislava 2.4.2013

Vec: Žiadosť o opätovné uzatvorenie „Zmluvy o nájme“, ktorá bude oprávňovať uskutočnenie prechodu a prejazdu cez chodník na cudzom pozemku

Dňa 12.10.2012 ste nám poslali návrh nájomnej zmluvy na chodník na Teslovej ulici. Podpis tejto nájomnej zmluvy sa neuskutočnil, pretože jeden náš konateľ, Dipl. Ing. Helmut Hartl, bol odcestovaný v termíne od 10.10.2012 do 3.11.2013 v Dominikánskej republike.

Z vyššie uvedeného dôvodu by sme Vás chceli požiadať, ako vlastníka parc. č. 22187 o opätovné uzatvorenie „Zmluvy o nájme“, ktorá bude nás, spoločnosť NICOLA INVEST, s.r.o., Elektrárenská 12428, 831 04 Bratislava vlastníka parc. č. 15202/1,2,3,4,5 a 15199/1,2,3,4 v katastrálnom území Ružinov, ako stavebníka oprávňovať uskutočniť prechod a prejazd cez chodník na cudzom pozemku, v k.ú. Ružinov.

Zmluva je podmienkou kolaudácie stavby „Komunikácie a chodníky SO 109“, povolenej stavebným povolením č. SU/CS 1439/2012/7/Pix-1^F zo dňa 17.8.2012.

Oto Bortlík
konateľ

Dipl. Ing. Helmut Hartl
konateľ

Prílohy: Kópia LV č. 1888 vytvorená cez katastrálny portál
Kópia čiastočného LV č. 1201 vytvorený cez katastrálny portál
Kópia KM, so zakreslením riešenej plochy
Územné rozhodnutie zo dňa 29.10.2009
Stavebné povolenie zo dňa 17.8.2012
Záväzné stanovisko hlavného mesta SR Bratislavy k investičnej činnosti
Rozhodnutie o zriadení vjazdu, M.č. Bratislava – Ružinov
Vyjadrenie k napojeniu inž. sietí, M.č. Bratislava – Ružinov
Stanovisko k projektu, KRP, Krajský dopravný inšpektorát
Stanovisko z hľadiska cestného hospodárstva, Magistrát hl. m. SR
Stanovisko vlastníka pozemkov, tj. hlavného mesta SR zo dňa 16.4.2012
Kópia výpisu z Obchodného registra

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: 54048/B

Obchodné meno:	NICOLA INVEST, s. r. o.	(od: 20.08.2008)
Sídlo:	Elektrárenská 12428 Bratislava 831 04	(od: 20.08.2008)
IČO:	44 352 336	(od: 20.08.2008)
Deň zápisu:	20.08.2008	(od: 20.08.2008)
Právna forma:	Spoločnosť s ručením obmedzeným	(od: 20.08.2008)
Predmet činnosti:	kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi /maloobchod/	(od: 20.08.2008)
	kúpa tovaru na účely jeho predaja iným prevádzkovateľom živnosti /veľkoobchod/	(od: 20.08.2008)
	sprostredkovateľská činnosť v oblasti obchodu	(od: 20.08.2008)
	sprostredkovateľská činnosť v oblasti služieb	(od: 20.08.2008)
	sprostredkovateľská činnosť v oblasti výroby	(od: 20.08.2008)
	prenájom nehnuteľností spojený s poskytovaním iných než základných služieb spojených s prenájomom	(od: 20.08.2008)
	prenájom spotrebného a priemyselného tovaru	(od: 20.08.2008)
	činnosť podnikateľských, organizačných a ekonomických poradcov	(od: 20.08.2008)
	správa bytového/nebytového fondu a jeho údržba v rozsahu obstarávania služieb spojených so správou bytového/nebytového fondu	(od: 20.08.2008)
	inžinierska činnosť - obstarávateľská činnosť v stavebníctve	(od: 20.08.2008)
	manažment	(od: 20.08.2008)
	reklamné a marketingové služby	(od: 20.08.2008)
	factoring a forfaiting	(od: 20.08.2008)
	skladovanie	(od: 20.08.2008)
	prieskum trhu a verejnej mienky	(od: 20.08.2008)
	finančný leasing	(od: 20.08.2008)
	vedenie účtovníctva	(od: 20.08.2008)
	služby súvisiace s počítačovým spracovaním údajov	(od: 20.08.2008)
	technicko-organizačné zabezpečovanie kurzov, školení a seminárov	(od: 20.08.2008)
	organizovanie športových, kultúrnych a iných spoločenských podujatí	(od: 20.08.2008)
	administratívne služby	(od: 20.08.2008)
	nakladanie s výsledkami tvorivej duševnej činnosti na základe	

	zmluvy s autorom	(od: 20.08.2008)
	výroba a úprava zvukových a zvukovo-obrazových záznamov s výnimkou činnosti podľa Autorského zákona	(od: 20.08.2008)
Spoločníci:	Teslová, s. r. o. Elektrárenská 12428 Bratislava 831 04	(od: 20.08.2008)
	ise, s.r.o. Elektrárenská 12428 Bratislava 831 04	(od: 25.10.2013)
Výška vkladu každého spoločníka:	Teslová, s. r. o. Vklad: 784 472 EUR Splatené: 784 472 EUR	(od: 29.09.2010)
	ise, s.r.o. Vklad: 317 567 EUR Splatené: 317 567 EUR	(od: 25.10.2013)
Štatutárny orgán:	konateľ	(od: 25.10.2013)
	<u>Oto Bortlík</u> Hlavná 4A Bratislava 831 01 Vznik funkcie: 20.08.2008	(od: 20.08.2008)
Konanie menom spoločnosti:	Každý z konateľov koná a podpisuje za Spoločnosť samostatne. Podpisovanie prebieha tak, že k vytlačenému alebo napísanému obchodnému menu Spoločnosti pripojí konateľ svoj podpis.	(od: 25.10.2013)
Prokura:	Mag. <u>Manfred Grädl</u> Elfingerweg 48/5 Viedeň 1220 Rakúska republika Vznik funkcie: 20.08.2008	(od: 20.08.2008)
	Pán Mag.Manfred Grädl koná a podpisuje samostatne za Spoločnosť. Podpisovanie prebieha tak, že k vytlačenému alebo napísanému obchodnému menu Spoločnosti pripojí prokurista svoj podpis.	(od: 25.10.2013)
Základné imanie:	1 102 039 EUR Rozsah splatenia: 1 102 039 EUR	(od: 29.09.2010)
Ďalšie právne skutočnosti:	Obchodná spoločnosť bola založená spoločenskou zmluvou zo dňa 08.08.2008 podľa §§ 56-75a, §§ 105-153 Obchodného zákonníka č. 513/1991 Zb. v znení neskorších predpisov.	(od: 20.08.2008)
	Zápisnica z mimoriadneho valného zhromaždenia spoločnosti zo dňa 16.10.2008.	(od: 19.11.2008)
	Zápisnica zo zasadnutia mimoriadneho valného zhromaždenia spoločnosti zo dňa 04.10.2013.	(od: 25.10.2013)
Dátum aktualizácie údajov:	25.08.2014	
Dátum výpisu:	26.08.2014	

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 registroyých súdoch
Formuláre na podávanie návrhov na zápis do obchodného registra

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres: Bratislava II

Vytvorené cez katastrálny portál

Obec: BA-m.č. RUŽINOV

Dátum vyhotovenia: 27.08.2014

Katastrálne územie: Ružinov

Čas vyhotovenia: 10:15:17

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 1888

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Spôsob využ. p.	Umiest. pozemku	Právny vzťah	Druh ch.n.
15199/ 1	593	Zastavané plochy a nádvoria	18	1		
15199/ 2	1047	Zastavané plochy a nádvoria	26	1		

Legenda:

Spôsob využívania pozemku:

18 - Pozemok, na ktorom je dvor

26 - Pozemok, na ktorom je rozostavaná stavba

Umiestnenie pozemku:

1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Stavby

Súpisné číslo	na parcele číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh ch.n.	Umiest. stavby
	15199/ 2	21			1

Legenda:

Druh stavby:

21 - Rozostavaná budova

Kód umiestnenia stavby:

1 - Stavba postavaná na zemskom povrchu

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 NICOLA INVEST, s.r.o., Elektrárenská 12428, Bratislava, PSČ 831 04, SR

1 / 1

IČO :

Titul nadobudnutia

Vyhlásenie vkladateľov podľa V-33392/08 zo dňa 27.01.2009

Titul nadobudnutia

Stavebné povolenie č. SU/CS 2344/2012/8/Pix-24 právoplatné dňa 17.10.2012; Znalecký posudok č. 67/2013; V-19013/13

ČASŤ C: ĎARCHY

Por.č.:

- 1 Záložné právo v prospech Oberbank AG pobočka zahraničnej banky v SR, Prievozská 4/A, Bratislava, IČO: 36861146, na pozemky parc.č. 15199/1,2,3,4,15202/1,2,3,4,5, podľa V-6169/13 zo dňa 17.04.2013 (Zmena podľa GP č. 23/2013 - parc.č. 15199/3,15199/4,15202/1-5 zanikajú a vytvorené nové parc.č. 15199/1, 15199/2; V-19013/13)
- 1 Záložné právo v prospech: Oberbank AG, Untere Donaulände 28, A-4020 Linz, Rakúska republika, č. FN 79063w, organizačná zložka: Oberbank AG pobočka zahraničnej banky v SR, Prievozská 4/A, Bratislava, IČO: 36 861 146 na pozemky parc.č. 15199/1, parc.č. 15199/2 a rozostavanú stavbu na pozemku parc.č. 15199/2, podľa V-19013/13 zo dňa 16.10.2013

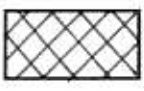
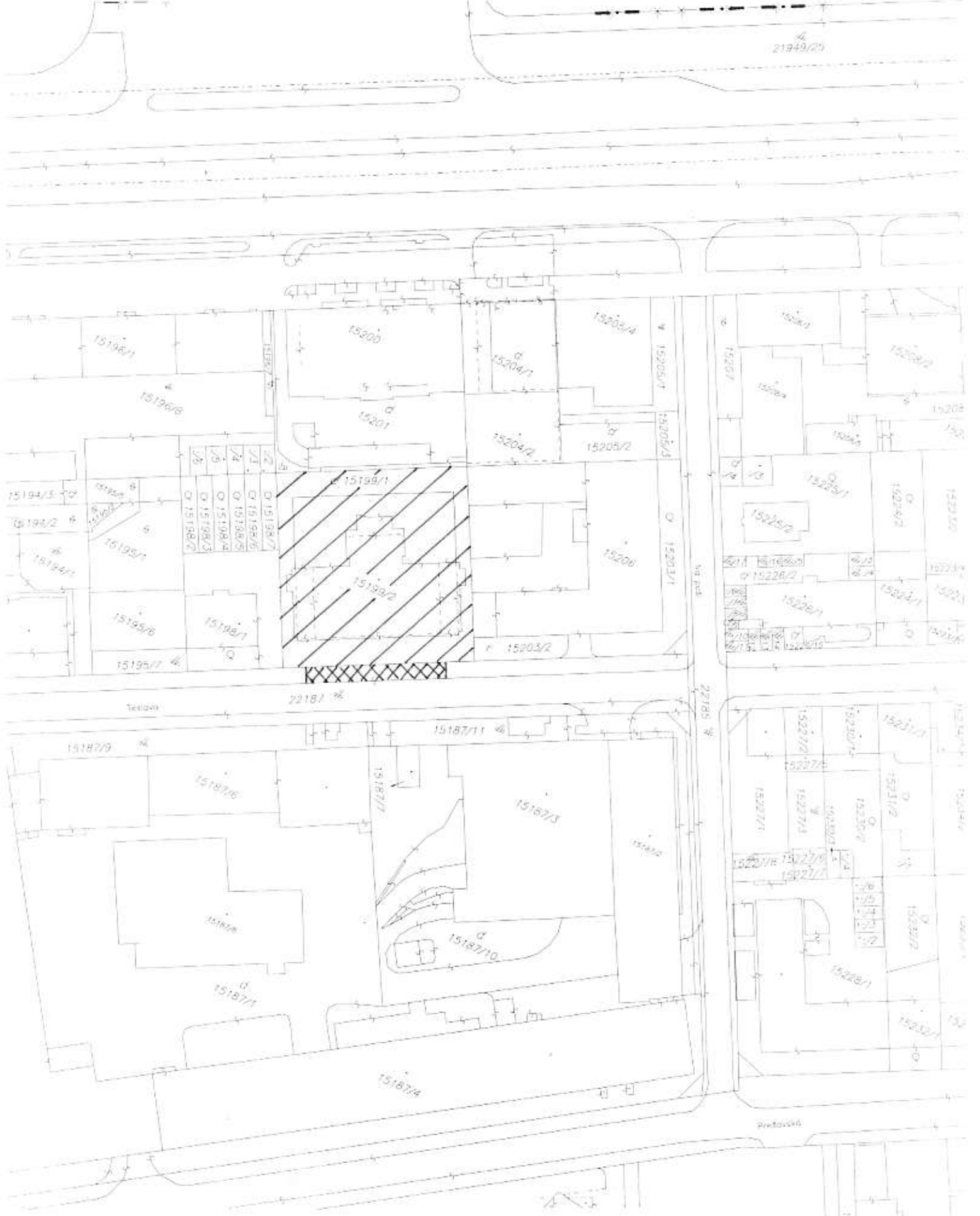
Iné údaje:

Vyňatie z PPF podľa rozhodnutia Obvodného pozemkového úradu v Bratislave č.: 1209/6959/2011/MPI zo dňa 06.12.2011, Z-21661/11

- 1 Rozhodnutie o zrušení súpisného čísla č. j.: SÚ/CS 19111/2013/2/UHA; V-19013/13
- 1 Zápis GP č. 23/2013 (č.ov. 1182/13) na zameranie rozostavanej stavby p.č. 15199/2 a zrušenie p.č. 15199/3, 15199/4, 15202/1-5; V-19013/13

Poznámka:

Bez zápisu.



predmet nájmu



p.č. 15199/1,2 k.ú. Ružinov vo vlast. NICOLA INVEST, spol. s r.o.

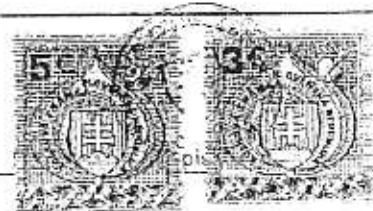
15277/40

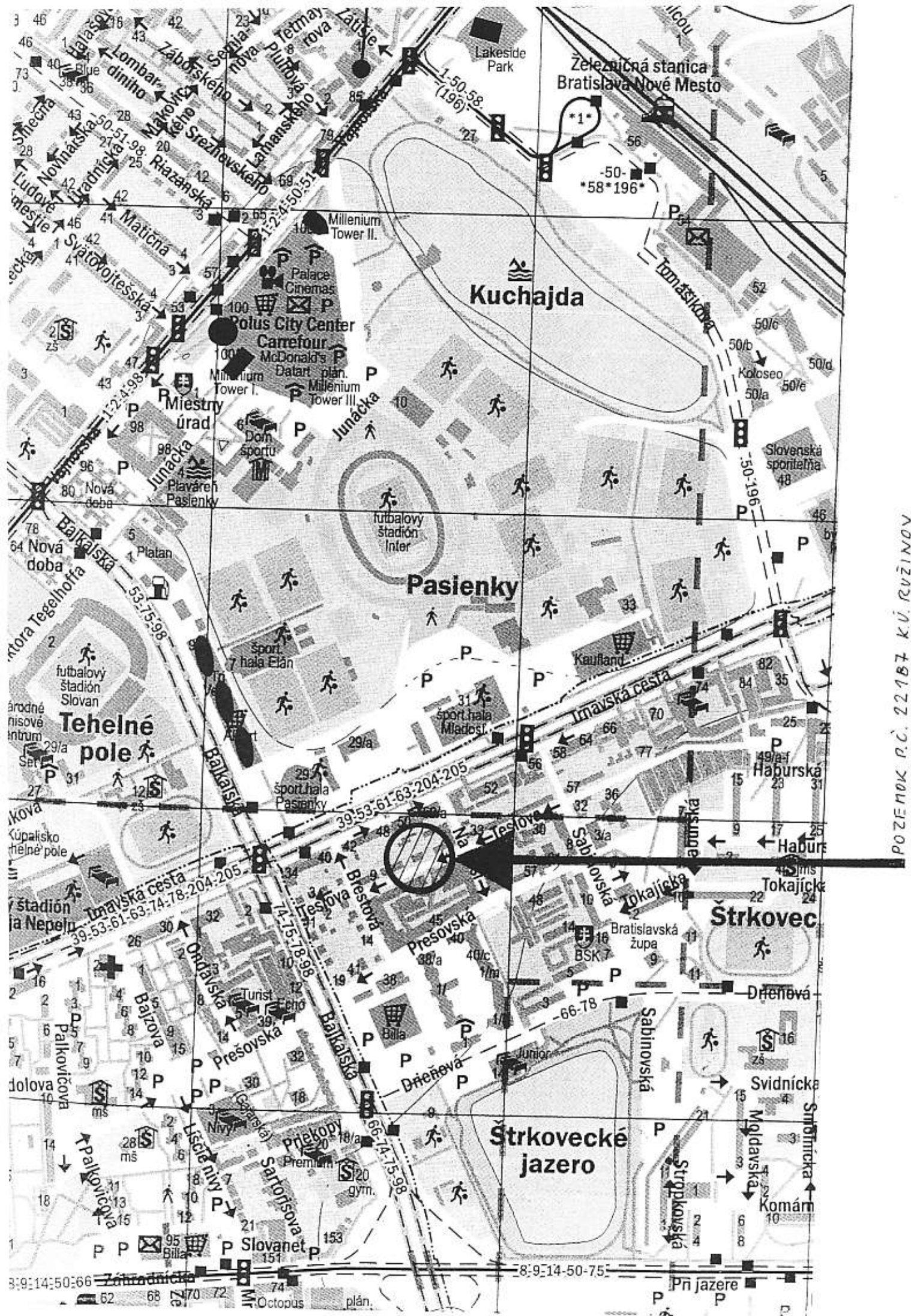
15277/38
15277/35
15277/30

PLOCHA : $30 \times 3,5 = 105 \text{ m}^2$



Organizácia Katastrálny úrad Katastrálny úrad v Bratislave Správa katastra Správa katastra Bratislava	Okres Bratislava II Číslo zákazky 18/120/2012	Obec BA-m.č. RUŽINOV Mapový list č. PEZINOK 8-9/23, 8-9/41	Kat. územie Ružinov Mierka 1 : 1000 Kód 2
KÓPIA KATASTRÁLNEJ MAPY na parcelu: --			
Vyhctavil Dňa 09.01.2012		Meno Dvořák	





POZEMOK P.Č. 221B7 K.Ú. RVŽINOV

MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY
oddelenie územného rozvoja mesta

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

Oddelenie správy nehnuteľností

Tu

Váš list číslo/zo dňa

Naše číslo

Vybavuje/linka

Bratislava

MAGS ORM 45421/13-258144

Ing. arch. Labanc / 59356213

13. 11. 2013

MAG 372831/2013

Vec:

Územnoplánovacia informácia

žiadateľ:	OSN (žiadateľ: NICOLA INVEST s.r.o.)
žiadosť zo dňa:	09. 04. 2013; č. MAGS SNM 44471/13-258137
pozemok parc. číslo:	22187 – časť podľa zakreslenia do priloženej kópie z KN z 09. 01. 2012
katastrálne územie:	Ružinov
blížia lokalizácia pozemku v území:	Teslova ulica
zámer žiadateľa:	Za účelom nadobudnutia právneho pomeru k pozemku pre stavebnú úpravu chodníka na pozemku parc. č. 22187, k. ú. Ružinov, Teslova ulica – prechod a prejazd cez chodník – vstup do budúcich podzemných garáží a trvalý prístup investorom NICOLA INVEST s.r.o. k vlastnej rozostavanej stavbe podľa doloženého stavebného povolenia žiada Oddelenie správy nehnuteľností o stanovisko k možnému uzatvoreniu zmluvy o zriadení vecného bremena „in rem“ ako „oprávnenie uskutočnenia prechodu a prejazdu cez chodník parc. č. 22187, k. ú. Ružinov“ prípadne uzatvoreniu nájomnej zmluvy podľa doloženej kópie z KN.

Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov stanovuje pre územie, ktorého súčasťou je časť pozemku parc. č. 22187; **funkčné využitie územia: námestia a ostatné komunikačné plochy** (biela plocha).

Funkčné využitie územia:

námestia a ostatné komunikačné plochy (biela plocha) t.j. verejne prístupné nezastavané plochy v meste ohraničené inými funkčnými plochami. Pod úrovňou terénu je možné umiestňovať zariadenia a vedenia technickej infraštruktúry, podzemné parkovacie garáže, podjazdy, podchody pre chodcov, prevádzky občianskej vybavenosti určenej pre širokú verejnosť. Súčasťou plôch námestí a koridorov sú spravidla: zeleň, mestský mobiliár, prvky verejného osvetlenia, prvky dopravného značenia, výtvarné umelecké diela.

Pre posúdenie investičného zámeru nachádzajúceho sa len v časti funkčnej plochy platia na ploche, na ktorej má byť realizovaný zámer zástavby definície a ukazovatele intenzity využitia územia záväzné pre

Laurinská 7, III. poschodie, č. dverí 309

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

celú funkčnú plochu. V konkrétnom bloku je možné riešiť návrh zástavby celého bloku s vyjadrením etapizácie zástavby, a to na úrovni riešenia ÚPN Z, UŠ Z, resp. dokumentácie pre územné rozhodnutie.

Informujeme, že pre predmetné územie bol vypracovaný *Návrh Zadania pre spracovanie Územného plánu zóny „Bajkalská, Drieňová“*. Bližšie informácie o pripravovanom Územnom pláne zóny „Bajkalská, Drieňová“ Vám poskytne mestská časť Bratislava – Ružinov, ako príslušný orgán územného plánovania.

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. MAGS ORM 45421/13-258144 zo dňa 13. 11. 2013 platí jeden rok odo dňa jej vydania, ak nebola schválená nová územnoplánovacia dokumentácia alebo jej zmeny a doplnky, na základe ktorých bola vydaná.

S pozdravom

Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy
Ing. Mária Kullmanová
vedúca oddelenia
Prírodné náh. k.
PO BOX 192
814 99 Bratislava
-2-

Co: MG ORM - archív

SÚBORNÉ STANOVISKO

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

A: IDENTIFIKÁCIA PODANIA:

PA6 196883/2014

Došlo od (oddelenie, dátum):	SNM	Pod.č.	34397/2014
Predmet podania:	Nájom a budúce zriadenie vecného bremena – Teslova ul.		
Žiadateľ:	NICOLA INVEST s.r.o.		
Katastrálne územie:	Ružinov		
Parcelné číslo:	22187		
Odoslané: (dátum)		Pod.č.	

B: ČIASTKOVÉ STANOVISKÁ ODDELENÍ:

B1: Oddelenie dopravného inžinierstva:			
Pridelené (dátum):	13.6.2014	Pod. č. oddelenia:	-282427 ODI/304/14-p
Spracovateľ (meno):	Ing. Mičková		
<u>Text stanoviska:</u>			
K nájmu pozemku parc. č. 22187 (v rozsahu 105m²) za účelom vybudovania a užívania vjazdu a výjazdu k stavbe „Bytový dom Teslova ul.“ (a budúcemu zriadeniu vecného bremena) uvádzame: - K stavbe „Bytový dom, Teslova ul., Bratislava“ (investor NICOLA INVEST s.r.o.) vydalo hlavné mesto súhlasné záväzné stanovisko dňa 11.5.2009, pod č. MAGS ORM 40705/09-114768 a stanovisko z hľadiska záujmov cestného hospodárstva a problematiky CSO dňa 7.10.2011, pod č. MAGS/ODP/53173/11-352240/Há-262. Dňa 9.9.2013, pod č. MAGS ORM 51879/13-313998 bolo vydané súhlasné záväzné stanovisko k zmene stavby bytového domu. - Potvrdzujeme, že súčasťou stavby bytového domu je realizácia vjazdu a výjazdu v súlade s priloženou situáciou stavby vyznačenej v KM. Na základe uvedeného k nájmu predmetného pozemku na vyššie uvedený účel a budúcemu zriadeniu vecného bremena nemáme námietky.			
Vybavené (dátum):	16.6.2014		
Schválil dňa (meno, dátum):	Ing. Mikuš		17.6.2014

B2: Referát cestného správneho orgánu:			
Pridelené (dátum):	11.06.2014	MAGS	OKDS
		50423/2014/282426	
Spracovateľ (meno):	Iveta Illová		
Text stanoviska:			
Z hľadiska cestného správneho orgánu k nájmu a budúcemu zriadeniu vecného bremena k časti pozemku registra „C“ KN parcelné č. 22187 o výmere 105 m² k. ú. Ružinov za účelom vybudovania a užívania vjazdu a výjazdu na/z komunikácie Teslova ul. sa nevyjadrujeme. Ide o miestnu komunikáciu Teslova ul., kde príslušným cestným správnym orgánom je Mestská časť Bratislava - Ružinov.			
Vybavené (dátum):	17.06.2014		
Schválil dňa (meno, dátum):	Ing. Slimáková v.z.	17.06.2014	

B3: Oddelenie správy komunikácií:			
Pridelené (dátum):	12.6.2014	Pod. č. oddelenia:	OSK 282428/2014
			Há-301
Spracovateľ (meno):	R. Horváthová		
Text stanoviska:			
Komunikácia Teslova ulica je v správe mestskej časti Ružinov. Vzdušne vedenie VO v správe hlavného mesta sa nachádza na podporných bodoch ZSE, na príľahlej strane komunikácie Teslova ulica. Žiadame rešpektovať a chrániť pred poškodením VO v správe hlavného mesta.			
Vybavené (dátum):	26.6.2014		
Schválil dňa (meno, dátum):	Ing. Mešťaniková	/	

Ing. Květoslava Čurná
 zástupkyňa riaditeľa magistrátu
 Magistrát hlavného mesta SR
 Bratislava
 Zástupca riaditeľa magistrátu
 Primaciálne nám. č.1
 814 99 Bratislava

Stanovisko technickej infraštruktúry

Žiadateľ	SNM – NICOLA INVEST, s.r.o.		Referent: Klu
Predmet podania	Nájom pozemku		
Katastrálne územie	Ružinov	Parc.č.: 22 187	
Č.j.	MAGS OUGG 50 487/2014-282 424 MAGS SNM 34 397/14	č. OUGG 477/14	
TI č.j.	TI/344/14	EIA č. /14	
Dátum prijmu na TI	11.6.2014	Podpis ved. odd.	
Dátum exped. z TI	13.6.2014	Komu: SNM	285 134
16. 06. 2014			

Zásobovanie vodou a odkanalizovanie : Ing. Daniel Pospíšil

Bez pripomienok,

Zásobovanie elektrickou energiou : Ing. Peter Hreško

Bez pripomienok.

Oddelenie správy nehnuteľností

TU 292470/2014

Váš list číslo/zo dňa
MAGS SNM 34397/14/282422

Naše číslo
MAGS OZP 50492/14/282425

Vybavuje/linka
Ing. A. Galčíková/409

Bratislava
30.6.2014

Vec

NICOLA INVEST, s. r. o. – nájom časti pozemku parc. č. 22187 k. ú. Ružinov – vyjadrenie.

Listom č. MAGS SNM 34397/14/282425 zo dňa 9.6.2014 ste na základe žiadosti spol. NICOLA INVEST, s. r. o., Elektrárenská 12428, 831 04 Bratislava, požiadali Oddelenie životného prostredia a mestskej zelene o vyjadrenie k nájmu a budúcemu zriadeniu vecného bremena na časť pozemku registra „C“ KN parc. č. 22187 o celkovej výmere 105 m², k. ú. Ružinov.

Nájom a budúce zriadenie vecného bremena k časti pozemku registra „C“ KN p. č. 22187, k. ú. Ružinov, Teslová ulica, za účelom vybudovania a užívania vjazdu a výjazdu z komunikácie III. triedy Teslova ul. ku kolaudácii stavby „Komunikácie a chodníky SO 109“ povolenej stavebným povolením č. SU/CS 1439/2012/7/Pix-15 zo dňa 17.8.2012 v súvislosti s realizáciou výstavby „Bytového domu Teslova ulica“ na pozemkoch vo vlastníctve žiadateľa.

Po preštudovaní predloženej žiadosti tunajšie oddelenie konštatuje:

Pozemok určený na nájom sa nachádza v území, v ktorom platí podľa zákona NR SR č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov I. stupeň ochrany t. j. územiu sa neposkytuje vyššia ochrana. Súhlasíme s nájmom pozemku, nájom a budúce zriadenie vecného bremena nie je v rozpore so záujmami životného prostredia, ochrany mestskej zelene, územnou ani druhovou ochranou prírody a krajiny, nakoľko sa jedná o spevnenú plochu, časť komunikácie.

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

Ing. Katarína Prostejovská
vedúca oddelenia

Primaciálne námestie č. 1., III. poschodie

TELEFÓN
02/59 35 61 48

FAX

BANKOVÉ SPOJENIE
25827813/7500

IČO
603 481

INTERNET
www.bratislava.sk

E-MAIL
ozp@bratislava.sk

MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY
finančné oddelenie

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

Oddelenie správy nehnuteľností

285506/2014

HA 65/17 34398/2014

Váš list číslo

Naše číslo

MAGS FIN 2014/ 282429/377

Vybavuje/linka
Varenitsová/476

Bratislava
17.06.2014

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 do 13.06.2014 evidujeme zostatok pohľadávok voči:

NICOLA INVEST, s. r. o., Elektrárenská 12428, 831 Bratislava,

IČO 44 35 2336

v lehote splatnosti:

0,00 €

po lehote splatnosti:

0,00 €

Zároveň si Vám dovoľujeme pripomenúť, že finančné oddelenie nedisponuje databázou 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
finančné oddelenie
Primaciálne nám. 1
Bratislava
-10-

Ing. Boris Kotes
vedúci finančného oddelenia

MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY

oddelenie miestnych daní a poplatkov

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

Oddelenie správy nehnuteľností
JUDr. Svetlana Komorová
poverená vedením oddelenia

TU

HAHNAN 34 397/2014

Váš list číslo
SNM-2014/282422

Naše číslo
MAG/16/2014/282430
290928/2014

Vybavuje/linka
Ing. Pešková/900

Bratislava
25.6.2014

Vec: Odpoveď na žiadosť

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

Referát ostatných daní neeviduje v evidencii dane za užívanie verejného priestranstva a ani v evidencii dane za ubytovanie spoločnosť NICOLA INVEST, s.r.o., Elektrárenská 12428, 831 04 Bratislava, IČO: 44352336.

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
-22-

Ing. Peter Michalička
vedúci oddelenia



Mestská časť Bratislava - Ružinov
Mierová 21, 827 05 Bratislava 212

č. SU/CS 1439/2012/7/Pix-15

Bratislava, dňa 17.08.2012

rozhodnutie nadobudlo právnu silu dňa

02.10.2012

príslušnosť dňa

10/10.2012



ROZHODNUTIE

Mestská časť Bratislava – Ružinov ako príslušný špeciálny stavebný úrad (ďalej len „špeciálny stavebný úrad“) pre miestne komunikácie III. a IV. triedy a účelové komunikácie podľa § 3a ods. 4 zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov a podľa ustanovenia § 120 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“), podľa zákona č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave v znení neskorších predpisov, podľa § 2 písm. a) a § 4 zákona č. 416/2001 Z. z. o prechode niektorých pôsobností z orgánov štátnej správy na obce a vyššie územné celky v znení neskorších predpisov, podľa Štatútu hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy a podľa § 46 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“), rozhodujúc na podklade vykonaného konania podľa §§ 60 – 66 stavebného zákona v spojení s § 4 a § 10 Vyhlášky Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona, po preskúmaní žiadosti spolu s dokumentáciou podľa § 62 stavebného zákona v súlade s ustanoveniami § 3, 32 a 47 správneho poriadku vydáva

stavebné povolenie

na stavbu: „Bytový dom“ Teslova ulica Bratislava
pre stavebný objekt: SO 109 Komunikácie a chodníky
miesto stavby: na Teslovej ul. v Bratislave, na parc. č. 15202/2, 15202/3, 15202/4, 15202/5, 15199/3, 15199/4 a 22187, kat. územie Ružinov
stavebník: NICOLA INVEST, s.r.o., so sídlom Elektrárenská 12428, 831 04 Bratislava;
druh stavby: IČO: 44 352 336
účel stavby: novostavba
inžinierska stavba – komunikácie, parkovisko, chodníky, spevnené plochy.

Na predmetnú stavbu bolo vydané rozhodnutie o umiestnení stavby č. 504 Mestskou časťou Bratislava - Ružinov pod č. j. SU/2009/8194-12/Pix zo dňa 29.10.2009, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 06.04.2010.

Predmetom stavebného povolenia je návrh dopravného napojenia navrhovaného objektu novostavby bytového domu s podzemnými garážami dvomi obojsmernými rampami so sklonom 4,15% zo strany Teslovej ulice. Prevádzka na vjazde a výjazde z garáže bude riadená svetelnou signalizáciou. Na povrchu sú navrhnuté kolmo na vozovku 4 parkovacie miesta a ďalšie 2 parkovacie pre imobilných. Súčasťou predmetnej stavby sú aj chodníky a spevnené plochy.

Podmienky pre realizovanie stavby :

1. Stavba bude zrealizovaná podľa overeného projektu stavby, ktorý tvorí neoddeliteľnú súčasť tohto rozhodnutia, vypracovaným spoločnosťou PROKOS, s.r.o., Ing. Vladimír Májek, a Ing. Peter Plunár, Černyševského 26, 851 01 Bratislava

2. Stavebné povolenie stráca platnosť, ak sa so stavbou nezačalo do dvoch rokov odo dňa, keď nadobudlo právoplatnosť (§ 67 stavebného zákona). So stavbou možno začať až po nadobudnutí právoplatnosti tohto rozhodnutia. Začatie stavby stavebník oznámi stavebnému úradu.
3. Pred začatím stavby musí stavebník zabezpečiť vytýčenie priestorovej polohy orgánmi alebo organizáciami na to oprávnenými alebo zodpovednými geodetmi /§ 75 ods. 1 stavebného zákona/.
4. Bez osobitného povolenia tunajšieho úradu sa stavebník nesmie odchýliť od overenej projektovej dokumentácie.
5. Stavba bude realizovaná oprávneným zhotoviteľom, ktorý bude určený výberom. Stavebník je povinný písomne oznámiť stavebnému úradu meno (názov) a adresu (sídla) zhotoviteľa po jeho určení do 15 dní, ešte pred začatím prác a priložiť jeho oprávnenie na realizáciu.
6. Stavba sa povoľuje ako trvalá.
7. Počas stavebných prác musí byť postarané o bezpečnosť pracovníkov v zmysle platných predpisov o ochrane zdravia a bezpečnosti práce.
8. Počas stavebných prác je zhotoviteľ povinný použiť taký technologický postup, aby bola dodržaná vyhláška Ministerstva zdravotníctva SR č. 549/2007 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prístupných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí. Technologickou disciplínou zabezpečiť zníženie negatívnych vplyvov zo stavebných prác na životné prostredie (zníženie hlučnosti, prašnosti, dodržiavanie kľudu v nočných hodinách).
9. Stavebník je povinný dbať na to, aby pri uskutočňovaní stavebných prác nedošlo k spôsobeniu škôd na cudzích nehnuteľnostiach a majetku a zabezpečiť také opatrenia, ktorými bude minimalizovaný negatívny vplyv výstavby na okolie a na životné prostredie:
 - počas výstavby nesmie dochádzať k ohrozeniu a nadmernému alebo zbytočnému obťažovaniu okolia stavieb, znečisťovaniu komunikácií, ovzdušia a vôd;
 - zariadenie staveniska, pomocné konštrukcie a iné technické zariadenia musia byť bezpečné;
 - stavenisko musí byť vhodným spôsobom oplotené /nepriehľadným oplotením do výšky 2,0 m/ a zabezpečené proti prístupu nepovolaných osôb;
 - verejné priestranstvá, komunikácie a zeleň, ktoré sú v dosahu účinkov zariadenia staveniska sa musia počas uskutočňovania stavby bezpečne chrániť;
 - verejné priestranstvá a pozemné komunikácie sa ako stavenisko môžu použiť len v nevyhnutnom rozsahu a čase, pred skončením ich užívania sa musia uviesť do pôvodného stavu;
 - staveniskové zariadenie v zastavanom území nesmie svojimi účinkami najmä hlukom, prachom a otrasmí pôsobiť na okolie nad prípustnú mieru,
 - umiestniť kontajnery na odpad zo stavby prednostne na vlastnom pozemku alebo so súhlasom majiteľa pozemku, len na čas nakladania odpadu; za dodržania hygienických, estetických a protipožiarnych podmienok, umiestnenie riešiť tak, aby pri manipulácii boli dodržané zákony NR SR č. 315/1996 Z. z. o premávke na pozemných komunikáciách a zákon č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon),
 - pred začatím realizácie prípojok v prípade potreby stavebník zabezpečí rozkopávkové povolenie od správcu verejného priestranstva,
 - žiadame rešpektovať ustanovenia zákona NR SR č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody,
 - počas realizácie a počas vlastnej prevádzky žiadame rešpektovať všeobecne záväzné nariadenie č. 8/1993 o starostlivosti o verejnú zeleň na území hlavného mesta SR Bratislavy,
 - dodržiavať Všeobecne záväzné nariadenie hl. m. SR Bratislavy č. 6/2002 o nakladaní s komunálnym odpadom na území hl. m. SR Bratislavy,
10. Stavebník je povinný zabezpečiť vedenie stavebného denníka o priebehu stavebných prác.
11. Počas stavebných prác musí stavebník urobiť opatrenia v zmysle SÚBP č. 59/1982 Zb. o ochrane života a vyhlášky č. 374/1990 Zb. o bezpečnosti práce.
12. Stavba bude ukončená najneskôr do 24 mesiacov od začatia stavby. Začatie stavby je stavebník povinný oznámiť stavebnému úradu.
13. Stavebník je povinný pred začatím stavby umiestniť tabuľu na viditeľnom mieste pri vstupe na stavenisko a ponechať ju tam až do kolaudácie stavby s týmito údajmi:
 - označenie stavby
 - označenie stavebníka
 - kto bude stavbu uskutočňovať

- ktorý orgán a kedy stavbu povolil

- termín ukončenia stavby.

14. Stavebník je povinný rešpektovať jestvujúce podzemné vedenia a zariadenia inžinierskych sietí a ich ochranné pásma, pri ktorých dôjde k styku so stavbou a jej technickou vybavenosťou a pred zahájením prác zabezpečiť ich vytýčenie.

15. V prípade rozkopania verejného priestranstva je stavebník povinný zabezpečiť rozkopávkové povolenie od príslušného cestného správneho orgánu a v prípade zaujatia verejného priestranstva zabezpečiť povolenie príslušného samosprávneho orgánu.

16. Týmto rozhodnutím podľa § 135 stavebného zákona stavebný úrad súčasne ukladá tým, ktorí majú vlastnícke alebo iné práva k susedným pozemkom, aby v nevyhnutnej miere trpeli vykonanie prác zo svojich pozemkov alebo stavieb. Stavebník je povinný dbať, aby čo najmenej rušil užívanie susedných pozemkov alebo stavieb a aby vykonávanými prácami nevznikli škody, ktorým možno zabrániť; po skončení je povinný uviesť susedný pozemok alebo stavbu do pôvodného stavu, a ak to nie je možné alebo hospodársky účelné, poskytnúť vlastníčkovi náhradu podľa všeobecných predpisov o náhrade škody.

17. V zmysle zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov je stavebník povinný počas stavby udržiavať čistotu na stavbu znečisťovaných komunikáciách a verejných priestranstvách a výstavbu zabezpečiť bez prerušenia bezpečnosti a plynulosti cestnej a pešej premávky.

18. Pri realizácii stavby je stavebník povinný dodržiavať všeobecne záväzné nariadenie Mestskej časti Bratislava – Ružinov o čistote a poriadku.

19. Stavebník je povinný splniť podmienky dotknutých orgánov a iných právnických popr. fyzických osôb :

19.01. Záväzného stanoviska Hlavného mesta SR Bratislavy č. MAGS ORM 40750/09-114768 zo dňa 11.05.2009:

Z hľadiska riešenia dopravného vybavenia:

- ku kolaudácii stavby žiadame preukázať zabezpečenie krátkodobých parkovacích stojísk pre návštevníkov bytov a obchodných priestorov (v zmysle doloženého výpočtu nárokov statickej dopravy ide o 7 parkovacích miest)

Z hľadiska ochrany životného prostredia:

- predložiť v rámci stavebného a kolaudačného konania na oddelenie životného prostredia Magistrátu hl. m. SR Bratislavy projektovú dokumentáciu stavby na posúdenie malého zdroja znečistenia ovzdušia z hľadiska ochrany ovzdušia podľa § 34 zákona č. 478/2002 Z. z.
- vykonávať investičnú činnosť v súlade s ustanovenia VZN č. 8/193 o starostlivosti o verejnú zeleň na území hl. m. SR BA
- preukázať v rámci stavebného konania riešenie nakladania s komunálnym odpadom a nakladania s odpadmi zo stavebnej činnosti v súlade s platnými právnymi predpismi
- 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
- požiadať v kolaudačnom konaní oddelenie životného prostredia magistrátu o vyjadrenie k nakladaniu s odpadmi zo stavebnej činnosti a k nakladaniu zariadenia a priestoru na nakladanie s komunálnym odpadom

Z hľadiska majetko-právnych vzťahov:

- v prípade, že investor uvažuje niektorý objekt stavby odovzdať po kolaudácii do majetku a správy hl. m. SR BA, žiadame tento riešiť v PD pre stavebné povolenie ako samostatný objekt vo všetkých náležitostiach PD tohto stupňa

19.02. Stanoviska Krajského riaditeľstva PZ-KDI v Bratislave II zo dňa 25.07.2011, č.KRP-DI-DIO-17-268/2011

- zabezpečením celkového počtu parkovacích 49 parkovacích miest považujeme potreby statickej dopravy pre daný objekt pozostávajúci z 27 bytov a z komerčných priestorov v zmysle STN 73 6110 za dostatočne uspokojené
- parametre komunikácií a parkovacích miest situovaných v garážových priestoroch, rovnako aj prístupových rámp vedúcich do hromadných garáží (šírkové usporiadanie a pozdĺžny sklon), požadujeme navrhnúť v súlade s STN 73 6058 tak, aby bol umožnený bezpečný a plynulý vjazd

a výjazd vozidiel, pričom ich šírkové parametre požadujeme navrhnuť pre vozidlá skupiny 1, podskupina O2 (šírka vozidla 1,8 m)

- v prípade zásahu stavby do príslušných cestných komunikácií požadujeme najskôr 30 dní pred začatím realizácie stavby predložiť projekt organizácie dopravy na prerokovanie a odsúhlasenie v Operatívnej komisii oddelenia dopravy Magistrátu hl. mesta SR Bratislavy
- návrh trvalého dopravného značenia žiadame predložiť na definitívne odsúhlasenie v Operatívnej komisii oddelenia dopravy Magistrátu hl. mesta SR Bratislavy najskôr 30 dní pred kolaudačným konaním stavby,
- požadujeme prizvanie zástupcu KDI KR PZ Bratislava ku kolaudačnému konaniu stavby.

19.03. Vyjadrenia Obvodného úradu ŽP v Bratislave z hľadiska odpadového hospodárstva zo dňa 13.9.2011 č.ZPH/2011/5676/II/MES:

- držiteľ odpadov je povinný odovzdávať odpady na zneškodnenie len fyzickým alebo právnickým osobám, ktoré sú na túto činnosť oprávnené
- držiteľovi odpadu sa nepovoľuje odpad skladovať, tento sa musí hneď po vytvorení odvieť k oprávnenému odberateľovi
- držiteľ odpadov bude odpady zhromažďovať podľa druhov odpadov a zabezpečí ich pred znehodnotením, odcudzením alebo iným nežiadúcim účinkom
- držiteľ odpadov zabezpečí zhodnotenie stavebných odpadov prostredníctvom osoby oprávnenej nakladať s odpadmi, v prípade, že to nie je možné alebo účelné zabezpečí ich zneškodnenie.
- držiteľ odpadov bude viesť a uchovávať evidenciu o druhoch a množstve odpadov, ich zhodnotení a zneškodnení
- držiteľ odpadov predloží hlásenie o vzniku a nakladaní s odpadom (§ 10 Vyhláška MZP SR č. 283/2001 Z. z.) ak ročne nakladá s viac ako jednou tonou ostatných odpadov v termíne do 31. januára nasledujúceho kalendárneho roka
- pred začatím stavebných prác, držiteľ odpadov, predloží tunajšiemu úradu spôsob nakladania s odpadom 17 05 06 - výkopová zemina iná ako uvedená v 17 05 05.
- držiteľ odpadov v kolaudačnom konaní predloží tunajšiemu úradu doklady preukazujúce zhodnotenie resp. zneškodnenie odpadov zo stavby oprávnenou osobou s uvedením značky tohto vyjadrenia.

19.04. Vyjadrenia Obvodného úradu ŽP v Bratislave, Odbor štátnej vodnej správy, č. ZPS/2011/05633/SVE/II zo dňa 05.09.2011

Uskutočnenie a užívanie navrhovanej stavby je z hľadiska ochrany vodných pomerov možné za týchto podmienok:

- počas prevádzky je stavebník povinný rešpektovať ustanovenia § 39 vodného zákona
- týmto sa rušia podmienky uvedené vo vyjadrení ŠVS k dokumentácii pre ÚR č. ZPS/2008/07450/ZRE/II zo dňa 10.09.2008.

19.05. Vyjadrenia M. č. Bratislava - Ružinov ÚARR zo dňa 02.07.2009 zn. ÚARR/2009/14412-2/IKO: a/ k napojeniu a uloženiu inžinierskych sietí - súhlasíme s podmienkami:

- pri výkopových prácach je nutné požiadať o povolenie na rozkopávku na dotknutej pozemnej komunikácii alebo v zeleni,
- rozkopávky žiadame zrealizovať v zmysle platných predpisov a technologických postupov,
- po ukončení rozkopávky žiadame novú povrchovú úpravu v celej šírke chodníka, pri cestnej komunikácii žiadame upraviť celý jazdný pruh,
- úpravu v zeleni realizovať oprávnenou odbornou firmou, zásyp dôkladne zhutniť a na povrch rozprestrieť orniciu v hr. 10 cm, zasieť trávou.
- v prípade, že pri výstavbe dôjde k výrubu drevín, je potrebné vopred vykonať miestnu obhliadku za účasti pracovníka Mestskej časti Bratislava Ružinov - referát životného prostredia

19.06. Vyjadrenia Únie nevidiacich a slabozrakých Slovenska zo dňa 19.06.2011

- žiadame dodržiavať požiadavky vyhlášky 532/2002 Z. z. a 9/2009 Z. z.
- odporúčame stavebníkovi predložiť realizačnú dokumentáciu na posúdenie.

19.07. Vyjadrenia Hlavného mesta SR Bratislavy č. MAGS OCH 40480/2012/2-260015 zo dňa 16.04.2012:

- pred zahájením stavebných prác uzatvorí stavebník stavby s Bratislavou *Zmluvu o nájme*, ktorá ho bude oprávňovať uskutočniť prechod a prejazd cez chodník na cudzom pozemku.

19.08. Stanoviska Hlavného mesta SR Bratislavy č. MAGS/ODP/53173/11-352240/Há-262 zo dňa 07.10.2011:

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

- Teslova nie ul. je v správe OCH (okrem VO).
- Na príľahlej strane komunikácie sa nachádza verejné osvetlenie v správe OCH vedené vzduchom. Žiadame toto zariadenie rešpektovať a chrániť pred poškodením. Všetky stavebné práce žiadame realizovať bez prerušenia funkčnosti VO. V prípade poškodenia VO je potrebné poruchu ohlásiť na tel. č. 02/63810151.

19.09. Stanoviska, ORHaZ v Bratislave zo dňa 06.07.2011 č. ORHZ-BA2-2210/2011:

- Toto stanovisko nenahrádza stanovisko orgánu štátneho požiarneho dozoru pre konanie nasledujúce podľa zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov a spolu s nami overenou projektovou dokumentáciou stavby požadujeme ho predložiť pri kolaudačnom konaní.

20. Na uskutočnenie stavby možno použiť iba stavebné výrobky, ktoré sú podľa zákona č. 90/1998 Z. z. vhodné na použitie v stavbe na zamýšľaný účel (len vhodné stavebné výrobky).

21. Stavebník je povinný ku kolaudácii stavby doložiť potvrdenie správcu digitálnej mapy /Magistrátu hl. m. SR Bratislavy, Primaciálne nám. č.1 Bratislava/, že bola odovzdaná dokumentácia stavby. V prípade nesplnenia tejto povinnosti stavebný úrad uloží investorovi lehotu splnenia tejto povinnosti, alebo preruší kolaudačné konanie.

22. Stavebník je ďalej povinný splniť podmienky :

- rozhodnutia o umiestnení stavby č. 504 vydaného Mestskou časťou Bratislava – Ružinov č. j. SU/2009/8194-12/Pix zo dňa 29.10.2009, ktoré sa týkajú vlastnej realizácie stavby
- rozhodnutia na povolenie výrubu drevín, vydaného príslušným úradom, Mestskou časťou Bratislava – Ružinov pod č. ŽP 2009/15553-5/ZPA zo dňa 6.10.2009 zmenené rozhodnutím č. ZP CS 5401/2012/2/ZPA zo dňa 26.3.2012
- rozhodnutia na povolenie vjazdu z prístupovej komunikácie Teslova ulica, vydaného Mestskou časťou Bratislava - Ružinov pod č. UARR/CS 11972/2011/2/V/IKO zo dňa 10.08.2011
- rozhodnutia Obvodného pozemkového úradu v Bratislave o odňatí poľnohospodárskej pôdy č. 1209/6959/2011/MPI zo dňa 06.12.1011.

23. Dokončenú stavbu alebo jej časť spôsobilú na samostatné užívanie možno užívať len na základe kolaudačného rozhodnutia (§ 76 stavebného zákona).

24. Ďalej je stavebník povinný ku kolaudačnému konaniu o. i. predložiť:

- Projektovú dokumentáciu overenú OR HaZZ
- Doklad o vytýčení stavby
- Projektovú dokumentáciu overenú stavebným úradom
- Evidenciu odpadov zo stavby a doklad o ich uložení
- Doklady o výsledku predpísaných skúšok
- Doklady o overení požadovaných vlastností výrobkov použitých v stavbe
- Doklad o zameraní stavby(geometrický plán)
- Energetický certifikát.

V konaní nebola vznesená námietka jeho účastníkov.

Podľa položky č. 60 písm. g) sadzobníka správnych poplatkov zákona č. 145/1995 Z. z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov, sa stavebníkovi predpisuje správny poplatok vo výške 33,00 EUR, ktorý zaplatil v hotovosti v pokladni Miestneho úradu Bratislava - Ružinov.

Odôvodnenie

Mestská časť Bratislava – Ružinov, ako príslušný špeciálny stavebný úrad (ďalej len „špeciálny stavebný úrad“) pre miestne komunikácie III. a IV. triedy a účelové komunikácie obdržal dňa 10.01.2012 žiadosť Ing. arch. Tamary Závodnej, Koreničova 6, 811 03 Bratislava v zastúpení stavebníka, spoločnosti NICOLA INVEST, s.r.o., so sídlom Elektrárenská 12428, 831 04 Bratislava o vydanie povolenia na vyššie uvedenú stavbu.

Na predmetnú stavbu bolo vydané rozhodnutie o umiestnení stavby č. 504 Mestskou časťou Bratislava - Ružinov pod č. j. SU/2009/8194-12/Pix zo dňa 29.10.2009, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 06.04.2010.

Stavebník v konaní preukázal vlastnícke právo k dotknutým nehnuteľnostiam parc. č. 15202/2, 15202/3, 15202/4, 15202/5, 15199/3, 15199/4, kat. územie Ružinov, výpisom z listu vlastníctva č. 1888, vyhotoveným Správou katastra pre hl. m. SR Bratislavu, okres Bratislava II.

K nehnuteľnosti parc. č. 22187 (komunikácia Teslova ul.) kat. územie Ružinov v Bratislave, na ktorej je navrhované napojenie inžinierskej siete na verejné rozvody stavebník podľa § 58 ods. 4 stavebného zákona nepreukazuje vlastníctvo alebo užívacie právo prípadne súhlas vlastníka alebo užívateľa pozemku, nakoľko ide o stavby, ktoré funkčne ani svojou konštrukciou nesúvisia so stavbami na pozemku ani s prevádzkou na ňom a ktoré ani inak nemôžu ovplyvniť využitie pozemku na účel, ktorému je určený. Vlastník nehnuteľnosti parc. č. 22187 Hl. mesto RS Bratislava vydalo súhlas k zahájeniu prác napojenia prechodu a prejazdu cez chodník, s podmienkou uvedenou vo výroku tohto rozhodnutia v bode 19.07..

Po preskúmaní predloženej žiadosti, ktorá bola postupne doplňovaná oznámil špeciálny stavebný úrad dňa 26.04.2012 podľa § 61 ods. 1 stavebného zákona začatie stavebného konania a súčasne podľa § 61 ods. 2 stavebného zákona upustil od ústneho pojednávania a miestneho zisťovania, nakoľko žiadosť poskytovala dostatočný podklad pre posúdenie navrhovanej stavby, a stavebnému úradu boli dobre známe pomery staveniska. Účastníci konania a dotknuté orgány si mohli svoje stanoviská a námietky uplatniť v lehote určenej stavebným úradom.

V stavebnom konaní neboli vznesené žiadne námietky účastníkov konania.

Žiadosť bola doplnená všetkými podkladmi potrebnými pre vydanie tohto rozhodnutia.

K stavbe sa písomne, kladne vyjadrili dotknuté orgány ochraňujúce záujmy podľa osobitných predpisov: Hl. m. SR Bratislava ORM, ODP, OCH, Mestská časť Bratislava – Ružinov UARR, ŽP, Obvodný úrad životného prostredia v Bratislave odbor odpadového hospodárstva, odbor ochrany prírody a krajiny, odbor štátnej vodnej správy, KRPZ v Bratislave, KDI, Okresné riaditeľstvo HaZZ, UNSS, Obvodný pozemkový úrad v Bratislave, ktorých prípadné podmienky sú uvedené vo výroku tohto rozhodnutia a stavebník je povinný ich rešpektovať pri realizácii stavby. Ďalej navrhovateľ predložil vyjadrenia správcov podzemných inžinierskych sietí k ich existencii v danom území.

Navrhovanou stavbou budú dotknuté záujmy ochrany prírody a krajiny, chránené zákonom NR SR č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny. Mestská časť Bratislava – Ružinov, ref. životného prostredia vydal rozhodnutie, povolenie na výrub drevín pod č. ŽP 2009/15553-5/ZPA zo dňa 6.10.2009 zmenené rozhodnutím č. ZP CS 5401/2012/2/ZPA zo dňa 26.3.2012.

Po preskúmaní predloženej žiadosti, tunajší úrad dospel k záveru, že stavebník spĺňa podmienky pre vydanie stavebného povolenia, a preto bolo rozhodnuté tak, ako sa uvádza vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

Poučenie

Proti tomuto rozhodnutiu možno podať odvolanie podľa § 54 a násl. správneho poriadku do 15 dní odo dňa jeho doručenia na Mestskú časť Bratislava Ružinov, Mierová 21, 827 05 Bratislava 212, pričom odvolacím orgánom je Obvodný úrad pre cestnú dopravu a pozemné komunikácie v Bratislave. Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom až po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.



ZMLUVA O NÁJME POZEMKU

č. 08 - 83 -..... - 14 – 00

Zmluvné strany :

1. Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava,

Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava

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

Peňažný ústav: Československá obchodná banka, a. s.

Číslo účtu (IBAN): SK5875000000000025828453

BIC (SWIFT): CEKOSKBX

IČO: 00603481

DIČ: 2020372596

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

2. Obchodné meno : NICOLA INVEST, s.r.o.

Sídlo: Elektrárenská 12428, 831 04 Bratislava

podľa výpisu z Obchodného registra Okresného súdu Bratislava I, Oddiel : Sro, Vložka
číslo : 54048/B.

Zastupuje : Oto Bortík – konateľ spoločnosti
Dipl. Ing. Helmut Hartl – konateľ spoločnosti

Peňažný ústav:

Číslo účtu (IBAN):

BIC (SWIFT):

IČO: 44 352 336

DIČ:

(ďalej len „nájomca“)

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

Článok I

Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľnosti – pozemku v Bratislave zapísaného v údajoch katastrálneho odboru Okresného úradu Bratislava, katastrálne územie – Ružinov zapísaného na liste vlastníctva č. 1201 ako pozemok registra „C“ parc. č. 22187 o výmere 2 077 m², druh pozemku – zastavané plochy a nádvoria.
2. Prenajímateľ prenecháva a nájomca prijíma do nájmu za podmienok uvedených v tejto zmluve časť pozemku špecifikovaného v ods. 1 tohto článku, a to parc. č. 22187 o výmere 105 m², ako je to zakreslené v kópii z katastrálnej mapy a v situácii (ďalej len „predmet

nájmu“ alebo „pozemok“). Kópia z katastrálnej mapy a situácia tvoria neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy ako príloha č.1 a 2.

3. Účelom nájmu je vybudovanie a užívanie vjazdu a výjazdu z Teslovej ulice k stavbe „Bytový dom Teslova ulica“, ktorú bude nájomca realizovať na pozemkoch registra „C“ v k. ú. Ružinov parc. č. 15199/1, 2 vo svojom vlastníctve.
4. Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu využívať výlučne na dohodnutý účel. Za nesplnenie tohto záväzku má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu v sume 17,- Eur a to za každý, aj začatý deň trvania porušenia tohto záväzku. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.
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 odo dňa nadobudnutia účinnosti nájomnej zmluvy v súlade s Čl. VII ods. 8 tejto zmluvy, tento deň bude zároveň 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.
 - d) odstúpením od tejto zmluvy prenajímateľom v prípade :
 - da) neuhradenia splatného nájomného do 14 dní od doručenia prvej upomienky, prípadne jej vrátenia alebo neprevzatia
 - db) ak nájomcovia prenechajú predmet nájmu do podnájmu tretej osobe bez súhlasu prenajímateľa v súlade s ods. 4 Čl. IV tejto zmluvy,
 - e) odstúpením od tejto zmluvy nájomcom v prípade :
 - ea) ak sa predmet nájmu stane bez zavinenia nájomcov 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. 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).
4. Pre prípad výpovede dojednali zmluvné strany trojmesačnú výpovednú lehotu. Výpovedná lehota sa bude počítat' od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.

Článok III

Úhrada za nájom

1. Nájomné za predmet nájmu je stanovené podľa uznesenia Mestského zastupiteľstva hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č./2014 zo dňa2014 vo výške 16,- Eur.
2. Ročné nájomné vo výške 1680,- Eur (slovom tisícšesťstoosemdesiat eur) sa nájomca zaväzuje uhrádzať v pravidelných štvrtročných splátkach, vždy do 15. dňa príslušného kalendárneho štvrtroka vo výške 420,- Eur na číslo účtu (IBAN): SK587500000000025828453, variabilný symbol VS 883xxxx14 v Československej obchodnej banke, a.s.
3. Pomerná časť nájomného podľa tohto odseku sa vypočíta tak, že denné nájomné vypočítané ako $1/365$ sa vynásobí počtom dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy do konca kalendárneho štvrtroka, v ktorom sa zmluva uzavrela. Takto vypočítané nájomné sa nájomcovia zaväzujú uhradiť do 15 dní odo dňa nadobudnutia účinnosti v súlade s Čl. VII 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 uvedú 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. štvrtroku 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 nájomcom doručené po splatnosti nájomného za 2. štvrtrok, zaplatia 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 nájomcov 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 výnimkou odovzdania staveniska dodávateľovi stavby. 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. d).
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 sa zaväzuje, že na vjazdoch budú realizované bezbariérové prechody pre chodcov, povrchové vody zo spevnených plôch vjazdu a výjazdu nebudú stekať na komunikáciu a napojenie vjazdu a výjazdu na komunikáciu bude riešené šikmo uloženými obrubníkmi alebo inou adekvátnou úpravou. Za porušenie ktorejkoľvek povinnosti si zmluvné strany dojednali 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.
7. Nájomca je povinný chrániť pred poškodením siete a zariadenia verejného osvetlenia na predmete nájmu, stavebné práce realizovať bez porušenia funkčnosti verejného osvetlenia a dodržať platné STN. V prípade prekládky kábla verejného osvetlenia je nájomca povinný predložiť projektovú dokumentáciu oddeleniu cestného hospodárstva magistrátu na jej posúdenie. Za porušenie ktorejkoľvek povinnosti si zmluvné strany dojednali 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 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. 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. 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. Za nesplnenie tejto povinnosti je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi sankcie v zmysle predmetného VZN.
11. Nájomca na predmete nájmu preberá povinnosti prenajímateľa ako vlastníka, ktoré vyplývajú zo všeobecne záväzných nariadení Hlavného mesta SR Bratislavy a mestskej časti Bratislava – Ružinov 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, 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. Uhradením zmluvnej pokuty sa nájomca nezbujačuje povinnosti uhradiť prenajímateľovi škodu spôsobenú nemožnosťou užívať predmet nájmu a povinnosť zaplatiť prenajímateľovi náhradu za užívanie predmetu nájmu vo výške nájomného. Zmluvná pokuta sa v týchto prípadoch do náhrady škody nezapočítava.
13. Nájomca sa zaväzuje bez zbytočného odkladu oznamovať všetky skutočnosti majúce vplyv na predmetný nájom (zmena sídla a pod.). Za porušenie tohto záväzku má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 70,- Eur slovom sedemdesiat eur. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť.

14. V súlade s ust. § 545 Občianskeho zákonníka bolo zmluvnými stranami dohodnuté, že prenajímateľ je oprávnený požadovať od nájomcov náhradu škody spojenú s porušením povinností nájomcov, na ktoré sa vzťahuje zmluvná pokuta podľa tejto zmluvy vo výške presahujúcej výšku dohodnutej zmluvnej pokuty.
15. Zmluvné strany sa dohodli, že pre potreby doručovania akejkoľvek písomnosti bude miestom doručenia nájomcu :
- a) sídlo nájomcov, zapísané v obchodnom registri,
 - b) adresa trvalého pobytu štatutárnych zástupcov nájomcu,
 - c) miesto, kde bude štatutárny zástupca nájomcov, príp. osoba oprávnená konať v mene nájomcov, zastihnutý.
16. Nájomca berie na vedomie a súhlasí s tým, že písomnosť doručená do miesta doručenia uvedeného v ods. 15 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.

Čl. V

Vyhlásenia a záruky

1. Nájomca podpísaním tejto zmluvy vyhlasuje a zaručuje prenajímateľovi, ktorý uzatvára túto zmluvu spoliehajúc sa na tieto vyhlásenia a záruky, že ku dňu podpisu tejto zmluvy:
- 1.1 nájomca je právnym subjektom platne existujúcim podľa zákonov Slovenskej republiky, podpisujúci je osoba oprávnená konať v mene nájomcu a nájomca nemá žiadne dcérske spoločnosti,
 - 1.2 nájomca nie je v úpadku, nebol ním alebo jeho štatutárnym orgánom alebo treťou osobou podaný návrh na vyhlásenie konkurzu na jeho majetok a ani mu úpadok nehrozí,
 - 1.3 nájomca nebol ako právnická osoba zrušený, či už likvidáciou alebo bez likvidácie a ani neprijal žiadne rozhodnutie za týmto účelom,
 - 1.4 proti nájomcovi nie je vedené žiadne exekučné a ani iné konanie o výkon rozhodnutia, alebo iné obdobné konanie, ktorého výsledkom by mohlo byť akékoľvek peňažné alebo nepeňažné plnenie, alebo iný právny záväzok na ťarchu nájomcu, ktorý by mohol zmariť alebo sťažiť plnenie záväzkov nájomcu vyplývajúcich z tejto zmluvy.
2. V prípade, že sa akékoľvek vyhlásenie alebo záruka podľa ods. 1 tohto článku ukáže ako nepravdivé alebo zavádzajúce, bude sa to považovať za hrubé porušenie tejto zmluvy, oprávňujúce prenajímateľa od tejto zmluvy jednostranne odstúpiť, ako aj oprávňujúce prenajímateľa požadovať od nájomcu náhradu škody, ktorá mu nepravdivým alebo zavádzajúcim vyhlásením alebo zárukou vznikla.

Článok VI

Záverečné ustanovenia

1. K zmene dohodnutých podmienok nájmu môže dôjsť len na základe vzájomnej dohody zmluvných strán formou písomného dodatku alebo, ak to vyplýva zo zmien a doplnkov platných všeobecne záväzných 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 pozemku schválilo Mestské zastupiteľstvo hl. mesta SR Bratislavy uznesením č./2014 zo dňa v súlade s ustanovením § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR 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. 3.
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 zverejnenia na webovom sídle prenajímateľa v zmysle § 47a ods. 2 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 :

Hlavné mesto SR Bratislava

Nájomca :

NICOLA INVEST, s. r.o.

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

.....
Oto Bortík
konateľ spoločnosti

.....
Dipl. Ing. Helmut Hartl
konateľ spoločnosti

