

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

N Á V R H
na schválenie prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa
nájmu pozemkov v Bratislave, k. ú. Petržalka, parc. č. 937/16 a parc. č. 937/23
pre Rafael, n.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

JUDr. Beáta Nagyová, v. r.
oddelenie správy nehnuteľností

Ing. Janka Mateičková, v. r.
oddelenie správy nehnuteľností

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodovú správu s uznesením MsR
3. Žiadosti 3x
4. Výpis z registra neziskových organizácií
5. Kópiu z katastrálnej mapy
6. Situácie
7. List vlastníctva
8. Územné rozhodnutie
9. Stavebné povolenie s predĺžením
10. Stanoviská odborných útvarov magistrátu 6x
11. Návrh nájomnej zmluvy

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 pozemkov registra „C“ KN v Bratislave, k. ú. Petržalka, parc. č. 937/16 – ostatné plochy vo výmere 5855 m² v celosti, parc. č. 937/23 – ostatné plochy vo výmere 766 m² v celosti, celkovo 6621 m², za účelom výstavby a prevádzky zariadenia „Domu RAFAEL“ – centra poskytovania integrovanej zdravotnej a sociálnej starostlivosti pre ťažko a dlhodobo chorých, pre mladých ľudí s mentálnym a fyzickým postihnutím a pre ich rodiny na Kutlíkovej ulici v Bratislave, pre neziskovú organizáciu Rafael, n.o. so sídlom Medená 18 v Bratislave, IČO 45741387, za nájomné 1,00 Eur/celý predmet nájmu/celá doba nájmu, 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 : Pozemky vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy
Pozemky registra „C“ KN, k. ú. Petržalka, Kutlíkova ulica
- časť parc. č. 937/16 – ostatné plochy vo výmere 5855 m²
- časť parc. č. 937/23 – ostatné plochy vo výmere 766 m²

ŽIADATEĽ : Názov organizácie: **Rafael, n.o.**
Sídlo: Medená 18, 811 02 Bratislava
IČO: 45 741 387
Štatutárny orgán: Ing. Jana Hodeková – riaditeľka

Zakladateľ: Dom starostlivosti o ľudí, s.r.o.
Medená 18, 811 02 Bratislava
IČO: 47 239 638

ŠPECIFIKÁCIA POZEMKOV :

K.ú.	Parc. č.	LV č.	druh pozemku	celková výmera	výmera na prenájom	účel prenájmu
Petržalka	937/16	2644	ostatné plochy	5855	5855	areál zariadenia
	937/23	2644	ostatné plochy	766	766	Dom Rafael

6621 m²

Pozemky sú vo vlastníctve Hlavného mesta SR Bratislavy, neboli zverené do správy príslušnej mestskej časti, neboli na ne uplatnené reštitučné nároky.

ÚČEL NÁJMU :

Výstavba a prevádzka zariadenia „Domu RAFAEL“ – centra poskytovania integrovanej zdravotnej a sociálnej starostlivosti pre ťažko a dlhodobo chorých, pre mladých ľudí s mentálnym a fyzickým postihnutím a pre ich rodiny na Kutlíkovej ulici v Bratislave.

DOBA NÁJMU : Nájomná zmluva bude uzatvorená na dobu neurčitú.

VÝŠKA NAVRHOVANÉHO NÁJOMNÉHO :

Návrh žiadateľa - Klient navrhuje symbolickú cenu vo výške :

- **Finančné plnenie - 1,00 Eur/celý predmet nájmu/celá doba nájmu**

- **Vecné plnenie** - všetky náklady za komplexnú revitalizáciu parku a ročné náklady na správu a pravidelnú údržbu parku, parkoviska a komunikačných plôch v areáli zariadenia.

Informatívny návrh

Cena prenájmu stanovená v súlade s Rozhodnutím č. 28/2011 primátora hlavného mesta SR Bratislavy, ktorým sa ustanovujú ceny prenájmov a ceny predbežnej odplaty za vecné bremeno, vo výške:

1. **14 Eur/m²/rok** - odo dňa nadobudnutia účinnosti nájomnej zmluvy do konca mesiaca, v ktorom nadobudne právoplatnosť kolaudačné rozhodnutie na stavbu na predmete nájmu, čo predstavuje pri výmere 6621 m² **ročne sumu 92 694,00 Eur** (tabuľka č. 100, položka 11 – stavebná činnosť)
2. **15,00 Eur/m²/rok** – od začiatku mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom nadobudne právoplatnosť kolaudačné rozhodnutie na stavbu zariadenia, čo pri výmere 766 m² predstavuje **ročne sumu 11 490,00 Eur** (tabuľka č. 100, položka 16 – objekty na služby)
3. **6,00 Eur/m²/rok** - od začiatku mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom nadobudne právoplatnosť kolaudačné rozhodnutie na stavbu ostatných spevnených plôch a zelene, čo pri výmere 5855 m² predstavuje **ročne sumu 93 680,00 Eur** (tabuľka č. 100, položka 121 – prístup na pozemok na nepodnikateľské účely, položka 191a – záhrady, zeleň).

SKUTKOVÝ STAV :

Nezisková organizácia Rafael, n.o., Medená 18, 811 02 Bratislava (ďalej len „žiadateľ“) podaniami zo dňa 23.4.2014 a 23.5.2014 požiadala hlavné mesto SR Bratislavu o prenájom pozemkov v k.ú. Petržalka, LV č. 2644, parc. č. 937/16 – ostatné plochy vo výmere 5855 m² v celosti a parc. č. 937/23 – ostatné plochy vo výmere 766 m² v celosti, spolu 6621 m², za účelom výstavby a prevádzky

zariadenia „Domu RAFAEL“ – centra poskytovania integrovanej zdravotnej a sociálnej starostlivosti pre ťažko a dlhodobo chorých, pre mladých ľudí s mentálnym a fyzickým postihnutím a pre ich rodiny. Objekt je územne umiestnený v prírodnom prostredí lužného lesa s napojením na Kutlíkovú ulicu, miestnu komunikáciu II. triedy. Žiadateľ navrhol participáciu hlavného mesta na projekte formou schválenia symbolického nájomného ako započítanie navrhovaného vecného plnenia ročného nájomného za zrevitalizovanie parku a následnú správu a pravidelnú údržbu oddychového parku, parkoviska a komunikačných plôch v areáli zariadenia na náklady žiadateľa - zhodnotenie majetku hlavného mesta.

Rafael, n.o. bola dňa 2.8.2013 založená spoločnosťou Dom starostlivosti o ľudí, s.r.o., Medená 18, 811 02 Bratislava, ktorá podaniami zo dňa 29.10. a 14.12.2012 ako stavebník požiadala hlavné mesto o nájom uvedených pozemkov.

Dňa 19.8.2013 medzi uvedenými subjektmi bolo uzatvorené MEMORANDUM o spolupráci pri realizácii projektu DOM RAFAEL, podľa ktorého prevádzkovateľom uvedeného zariadenia na základe osobitnej dohody uzatvorenej po kolaudácii stavby bude Rafael, n.o.

Dňa 4.8.2014 uvedené subjekty uzatvorili aj Zmluvu o budúcej nájomnej zmluve, ktorou špecifikovali, že osobitnou zmluvou, ktorú uzatvoria po kolaudácii stavby „DOMU RAFAEL“ bude nájomná zmluva na dobu minimálne 20 rokov, na základe ktorej stavebník spoločnosť Dom starostlivosti o ľudí, s.r.o. odovzdá zariadenie do nájmu Rafael, n.o.

Na základe týchto zmlúv uzatvorenie nájomnej zmluvy na prenájom vyššie špecifikovaných pozemkov je odôvodnené pre nájomcu neziskovú organizáciu Rafael, n.o.

Pôvodne zámer – výstavba Penzionu-zariadenia opatrovateľskej služby bol realizovaný Ing. Ľubicou Kočanovou, Haydnova 21, Bratislava ako stavebníkom a nájomcom na základe Záväzného stanoviska hlavného mesta SR Bratislavy k investičnej činnosti zo dňa 25.10.2005, Rozhodnutia mestskej časti Bratislava-Petržalka č. UKSP 14662-TX1/05,06-Kb-23 o umiestnení stavby, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 15.8.2006, Stavebného povolenia č. UKSP 12733-TX1/08,09-Kb-49, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 11.3.2009 a Zmluvy o dlhodobom nájme pozemkov č. 18-83-0651-07-00 zo dňa 31.8.2007, Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve č. 04-83-0652-07-00 zo dňa 5.10.2007 (uzatvorených v súlade s Uznesením MsZ č. 186/2007 zo dňa 4.7.2007) a Zmluvy o nájme pozemkov č. 08-83-1033-08-00 zo dňa 18.11.2008 uzatvorených hlavným mestom. K zámeru bolo vydané aj Ekologické stanovisko SAV – Ústav krajinej ekológie SAV, doc. RNDr. Tatiany Hríčiarovej, CSc. zo dňa 11.11.2005 s konštatovaním, že navrhovaná stavebná aktivita v plnej miere zachováva prirodzené prostredie a je zameraná na humanizáciu obytného prostredia v mestskej časti Bratislava-Petržalka. Súhlasné stanovisko hlavné mesto vyjadrilo aj listom zo dňa 21.11.2005 k umiestneniu stavby, vrátane inžinierskych sietí.

Ing. Kočanová z dôvodu nedostatočných finančných prostriedkov projekt nemohla dokončiť. Zmluvou o postúpení práv a povinností zo dňa 3.9.2012 postúpila práva a povinnosti stavebníka na spoločnosť Dom starostlivosti o ľudí, s.r.o. a na základe žiadosti zo dňa 29.10.2012 boli uvedené zmluvy ukončené ku dňu 31.12.2012. Dlh na nájmomnom Ing. Kočanovej vo výške 12 878,46 bol uhradený dňa 02.12.2013 Občianskym združením EKO PARK.

Rozhodnutím č. UKSP 20326-TX1/2013-La-1, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 7.3.2013 mestská časť Bratislava-Petržalka predĺžila lehotu na dokončenie stavby o ďalšie dva roky stavebníkovi spoločnosti Dom starostlivosti o ľudí, s.r.o., t.j. do 7.3.2015.

Stavba objektu „DOM RAFAEL“ je vo finálnom štádiu dokončenia a predpokladaná kolaudácia september 2014. Po kolaudácii stavby objektu, ku ktorému prislúchajú aj stavebné objekty „parkovisko a komunikačné plochy“, ako aj „zrevitalizovaný park“ nachádzajúci sa v areáli „DOMU RAFAEL“, ktorý nájomca zrevitalizuje v súlade s podmienkami oddelenia životného prostredia magistrátu na vlastné náklady, nebudú odovzdané do vlastníctva a správy hlavného mesta, ale ostanú vo vlastníctve a nájme žiadateľa, ktorý bude zabezpečovať na vlastné náklady správu a pravidelnú údržbu uvedených plôch a starostlivosť o neoplotený zrevitalizovaný park. Parkovisko zostane verejné, nevyhradené, nebude spoplatňované, bude prístupné pre návštevníkov „DOMU RAFAEL“.

Žiadateľ navrhol cenu prenájmu v celkovej výške 1,00 Eur/celý predmet nájmu/celá doba nájmu z dôvodu, že nedisponuje ďalšími finančnými prostriedkami, ktorými by dokončil tento humanný, charitatívny a nanajvýš potrebný projekt, ktorý doposiaľ financoval z finančných príspevkov fyzických osôb (zo zdrojov ako sú dary, granty, neštátne fondy a nadácie, benefity, príspevky podporovateľov, činnosti dobrovoľníkov, zbierok a pod.). Výšku navrhovaného nájomného odôvodnil aj ako formu spolupodieľania (participácie) sa hlavného mesta SR Bratislavy na tomto projekte odsúhlasením symbolického nájomného a navrhol pravidelné zveľaďovanie prenajatých pozemkov nájomcom na vlastné náklady (vecné plnenie ročného nájomného), tak aby slúžili ako „udržiavaná parková plocha – oddychový park“ pre obyvateľov Bratislavy, nakoľko sa pozemok v súčasnosti nachádza

v „katastrofálnom stave“, kde olamujúce sa suché dreviny ohrozujú životy a zdravie obyvateľov, nehovoriac o skládke asfaltu a iného nebezpečného odpadu ešte z doby „socialistickej výstavby Petržalky“.

„DOM RAFAEL“ bude zastrešovať komplexnú lekársku, ošetrovateľskú, opatrovateľskú a sociálnu starostlivosť, za ktorú bude zodpovedať multidisciplinárny tím zložený z lekárov, zdravotných sestier, opatrovateľov, rehabilitačných pracovníkov, psychológov, sociálnych a duchovných pracovníkov. Bude prevádzkovaný výlučne na účely:

1. Sociálne zariadenia: - Špecializované sociálne zariadenia
 - Dom sociálnych služieb
 - Zariadenie opatrovateľskej starostlivosti
2. Zdravotnícke zariadenia: - Hospic
 - Dom s ošetrovateľskou starostlivosťou
 - Liečebňa pre dlhodobo chorých
 - Agentúra domácej ošetrovateľskej starostlivosti

Návrh na nájom pozemkov uvedený v návrhu uznesenia predkladáme ako prípad hodný osobitného zreteľa v zmysle § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov z dôvodu, že s umiestnením stavby hlavné mesto ako vlastník nehnuteľností súhlasilo, ako aj z dôvodu, že žiadateľ môže dokončiť prezentovaný zámer realizovaný na pozemkoch vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy na základe nájomnej zmluvy, ktorou preukáže svoj vzťah k pozemkom v konaní pred stavebným úradom (podľa § 139 ods.1 zák. č. 50/1976 Zb. stavebný zákon).

STANOVISKÁ K NÁJMU :

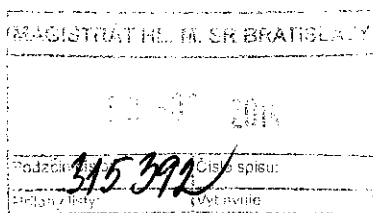
- oddelenie územného rozvoja mesta – Územný plán hlavného mesta SR Bratislava, rok 2007, v znení zmien a doplnkov, stanovuje pre územie, ktorého súčasťou je :
Pozemok parc. č. 937/16,23 - funkčné využitie územia: **parky, sadovnícke a lesoparkové úpravy**, číslo funkcie 1110, stabilizované územie.
Podmienky funkčného využitia plôch: územia parkovej a sadovnícky upravenej zelene s úpravou lesoparkového charakteru.
Nepripustné : stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou a južná časť vymedzenej lokality popri komunikácii: **ostatná ochranná a izolačná zeleň**, číslo funkcie 1130, definované ako rozvojové územie
Podmienky funkčného využitia plôch: územia plošnej a líniovej zelene s funkciou ochrany kontaktného územia pred nepriaznivými účinkami susediacich prevádzok a zariadení, dopravných zariadení, zeleň v ochranných pásmach vedení a zariadení technickej vybavenosti a sprievodná zeleň vodných tokov. V územiach je potrebné rešpektovať špecifické podmienky jednotlivých druhov ochranných pásiem..
Nepripustné : stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou
- oddelenie územných generelov a GIS – okrajom pozemku evidujeme prechod 22 kV káblového vedenia, overiť trasu u prevádzkovateľa siete, ktorý stanoví podmienky pre navrhované stavebné aktivity (*Podmienka je zapracovaná v návrhu NZ (čl. IV ods. 10)*)
- oddelenie dopravného inžinierstva – v zmysle platného ÚPN pozemok nie v kolízii so žiadnym dopravným výhľadovým zámerom mesta, v minulosti sa vyjadrovali v dotknutej lokalite k umiestneniu a výstavbe penziónu - zariadenia opatrovateľskej služby (pre dôchodcov), nakoľko však aktuálne uvádzaný zámer nepoznajú, je potrebné žiadateľa ešte pred prípadným majetkovoprávnym konaním informovať, že následne pri spracovaní projektovej dokumentácie plánovaného investičného zámeru bude z hľadiska riešenia dopravy nevyhnutné posúdiť, či miestne dopravné podmienky vyhovujú navrhovanému zámeru a navrhnúť prípadné vyplývajúce opatrenia ako súčasť stavby.
- oddelenie koordinácie dopravných systémov, referát cestného správneho orgánu - Kutlíková ulica je miestna komunikácia II. triedy, ktorá je v správe hlavného mesta. V prípade zásahu do predmetnej komunikácie mimo hraníc staveniska, požiadať príslušný cestný správny orgán o jej zvláštne užívanie (rozkopávku) s platným Projektom organizácie dopravy, prerokovaným v Operatívnej komisii magistrátu pre určovanie dopravných značiek a dopravných zariadení a práce si naplánovať tak, aby rozkopávka mohla byť realizovaná v období od 15. marca do 15. novembra bežného roka v najkratšom možnom technologickom časovom rozsahu. Požiadať o povolenie na pripojenie účelovej komunikácie – zriadenie vjazdu. (*Podmienky sú zapracované v návrhu NZ (čl. IV ods. 10)*)
- oddelenie správy komunikácií – nájmom pozemkov parc. č. 937/16,23 nepríde k zásahu do komunikácie a verejného osvetlenia v správe hlavného mesta.

- oddelenie životného prostredia a mestskej zelene – Pozemky určené na nájom sa nachádzajú 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.
Na parc. č. 937/23 už stojí stavba zariadenia, ktorá sa bude koncom roka kolaudovať, voči prenájmu tohto pozemku nemajú námietky.
Na parc. č. 937/16 sa nachádza zeleň, parcela je súčasťou zbytkov lužných lesov, tvorí bezprostredné okolie zariadenia. Pre bezpečnosť pacientov ako aj návštevníkov zariadenia je nutné vykonať zhodnotenie zdravotného stavu stromov a na základe posudku v celom území vykonať ošetrovanie stromov. Zpracovať do nájomnej zmluvy tieto podmienky:
 - nájomca na vlastné náklady vypracuje odborný posudok zdravotného stavu drevín a predloží na posúdenie oddeleniu životného prostredia a mestskej zelene,
 - nájomca na vlastné náklady vypracuje projekt opatrení a sadových úprav v okolí zariadenia a predloží na posúdenie oddeleniu životného prostredia a mestskej zelene,
 - nájomca, po odsúhlasení odborného posudku a projektov na ošetrovanie drevín, po uzatvorení nájomnej zmluvy bude práce realizovať na vlastné náklady,
 - nájomca neoplotí pozemok, ktorý zostane verejne prístupný a bude naďalej slúžiť ako plocha verejnej zelene,
 - pri prenájme postupovať v súlade s VZN č. 8/1993 o starostlivosti o verejnú zeleň na území hlavného mesta SR Bratislavy.
 (Podmienky sú zapracované v návrhu NZ (čl. IV ods. 8 a 9).
- finančné oddelenie a oddelenie miestnych daní a poplatkov – neevidujú 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 uvedené pozemky 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 týkajúceho sa nájmu pozemkov v Bratislave, k. ú. Petržalka, parc. č. 937/16 a parc. č. 937/23 pre Rafael, n.o. so sídlom v Bratislave“.



**Magistrát Hlavného mesta
SR Bratislava**
JUDr. Svetlana Komorová
oddelenie správy nehnuteľností
Primaciálne námestie č. 1
814 99 Bratislava
k č. MAGS SNM 47799/2014-2/268733

V Bratislave, dňa 11.8.2014

Vec: Nájom pozemku parc. č. 937/23 a parc. č. 937/16, k.ú. Petržalka – doplnenie žiadosti, zdôvodnenie potreby urýchleného riešenia prenájmu pozemkov

Vážená pani Dr. Komorová,

v nadväznosti na našu žiadosť zo dňa 23.4.2014 doplnenú podaním zo dňa 22.5.2014 zasielame Vám týmto podaním:

- A) **kópiu Zmluvy o budúcej nájomnej zmluve** uzavretú medzi našou neziskovou organizáciou RAFAEL, n. o. a stavebníkom zariadenia, z ktorej jednoznačne vyplýva povinnosť zmluvných strán uzavrieť nájomnú zmluvu na predmetné zariadenie a to ihneď po nadobudnutí právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia, čo je možné očakávať následne po ukončení výstavby zariadenia, ktoré je zmluvne viazané na september 2014.
- B) Popis schvaľovacieho procesu výstavby Domu RAFAEL – dom sociálnych a zdravotných služieb.
- C) Dopĺňujúce stanoviská k žiadosti.

Z dôvodu pripravovaného kolaudačného konania je potreba urýchleného riešenia nájmu pozemkov parc. č. 937/23 a parc. č. 937/16, k.ú. Petržalka nanajvýš aktuálna ešte **v rámci septembrového zasadnutia Mestského zastupiteľstva.**

B) Popis schvaľovacieho procesu výstavby Domu RAFAEL – dom sociálnych a zdravotných služieb.

Poznámka: priložené dokumenty su očíslované v tom istom poradí ako ďalej uvedený text

1. Investor dňa 20.6.2005 požiadal o územno- plánovaciú informáciu k možnosti umiestnenia a následne postavenia Penziónu – zariadenie ošetrovateľskej starostlivosti a hospicu v Petržalke, najvhodnejšie v zeleni s možnosťou vytvorenia oddychového parku.
Mestská časť Petržalka listom 27.6.2005 konštatovala možnosť umiestniť predmetnú stavbu na Kutlíkovej ulici na pozemku 937/16.
Vid' dokument č. 1.
2. Mestská časť Petržalka listom zo dňa 12.9.2005 zaslala Vyjadrenie k návrhu umiestnenia predmetnej stavby. Okrem iného sa v ňom konštatuje, že Koncepcia riešenia počíta som zachovaním a ďalším využitím potenciálu jestvujúcej vysokej zelene ako základu budúceho oddychového parku, ktorého vybudovanie je podmieňujúce pre optimálne fungovanie zariadenia.
Vid' dokument č. 2.
3. Záväzné stanovisko Hlavného mesta SR Bratislavy k investičnej činnosti zo dňa 25.10.2005, kde je konštatované súhlasné stanovisko resp. záväzné stanovisko k predmetnej investičnej činnosti. Okrem iného je tu konštatované, že dotknuté územie je definované pre funkciu - občianska vybavenosť, ktorej účelovo viazanými funkciami sú: zeleň, dopravná a technická vybavenosť.
Zároveň, že v architektonickom prevedení je nutné použiť výber materiálov, vhodných pre objekt osadený v prírodnom prostredí Lužného lesa.
Vid' dokument č. 3.
4. List Hlavného mesta SR Bratislavy zo dňa 21.11.2005, kde je konštatované súhlasné stanovisko s umiestnením stavby Penzión – zariadenie ošetrovateľskej služby Petržalka, vrátane inžinierskych sietí s nasledovnými podmienkami: stavebník si vysporiada vzťah k pozemkom, ktoré budú tvoriť areál Penziónu.
Vid' dokument č. 4.
5. Ekologické stanovisko SAV – Ústav krajiny ekológie SAV, pani Doc. RNDr. Tatiany Hrnčiarovej, CSc. k širším a užším priestorovým vzťahom predmetnej stavby zo dňa 11.11.2005.
Tu je konštatované, že navrhovaná stavebná aktivita v plnej miere zachováva prirodzené prostredie, je zameraná na humanizáciu obytného prostredia v MČ Petržalka.
Vid' dokument č. 5.
6. List MČ Petržalka zo dňa 24.7.2006 s Rozhodnutím o umiestnení stavby, kde je okrem iného konštatované, že v architektonickom prevedení treba použiť výber materiálov vhodných pre objekt osadený v prírodnom prostredí Lužného lesa.
Vid' dokument č. 6.
7. Rozhodnutie MČ Petržalka zo dňa 10.2.2009 o Povolení stavby “ Penzión-zariadenie ošetrovateľskej služby”.
Vid' dokument č. 7.

8. Povolenie Hl. mesta SR Bratislava zo dňa 12.01.2012 s pripojením navrhovanej pozemnej komunikácie na miestnu komunikáciu II. triedy Kutliková v Bratislave, MČ Petržalka pre stavbu Penzión – zariadenie ošetrovateľskej služby .
Vid' dokument č. 8.
9. Rozhodnutie MČ Petržalka zo dňa 14.7.2014 o povolení zmeny stavby pred jej dokončením .
Vid' dokument č. 9.

Stanoviská žiadateľa Rafael n.o. k doteraz získaným vyjadreniam odborných útvarov Magistratu Hl. mesta SR Bratislavy k žiadosti o symbolický prenájom:

10. List oddelenia životného prostredia a mestskej zelene zo dňa 3.7.2014 :
So všetkými požiadavkami uvedenými v predmetnom liste oddelenia životného prostredia a mestskej zelene SÚHLASÍME. Je to zároveň aj v plnom súlade s našou ponukou na vytvorenie oddychového parku.
11. K súbornému stanovisku za oblasť dopravy:
K časti B1 :
prvý odstavec: BERIEME NA VEDOMIE
druhý odstavec: jedná sa o totožné zariadenie (len názov investor sa medzičasom zmenil)
BERIEME NA VEDOMIE
tretí odstavec: posúdenie miestnych dopravných podmienok bolo predmetom dokumentácie pre ÚR a projektu stavby pre stavebné povolenie, na základe čoho bolo vydané ÚR a SP.
K časti B2:
Prvý odstavec: podmienky boli v plnom rozsahu rešpektované v dokumentácii pre ÚR a v projekte stavby pre SP.
Druhý odstavec: Povolenie na pripojenie účelovej komunikácie (zriadenie vjazdu) bolo vydané dňa 12.1.2012
Vid' doklad č. 8.
K časti B3: BERIEME NA VEDOMIE

C) Doplnujúce stanoviská

Zároveň týmto ako žiadateľ o nájom vyššie uvedených pozemkov od Hlavného mesta SR Bratislavy písomne potvrdzujeme nasledovné:

1. Súhlasíme s tým, aby bol v nájomnej zmluve medzi RAFAEL, n.o. a Hlavné mesto Bratislava jednoznačne definovaný účel nájmu pozemkov parc. č. 937/23 a parc. č. 937/16, k.ú. Petržalka ako:
 - poskytovanie integrovanej zdravotnej a sociálnej starostlivosti pre ťažko a dlhodobo chorých, pre mladých ľudí s mentálnym a fyzickým postihnutím a pre ich rodiny;
 - spolupodieľanie Hlavného mesta SR Bratislava na tomto charitatívnom a pre obyvateľov mesta nanajvýš potrebnom projekte vo forme prenájmu pozemkov za symbolické nájomné 1 EUR ročne;
 - pravidelné zveľaďovanie prenajatých pozemkov tak, aby slúžili ako udržiavaná parková plocha pre obyvateľov mesta Bratislava,
2. Podmienkou trvania nájomného vzťahu bude trvalé napĺňanie účelu nájmu zo strany nájomcu - neziskovej organizácie Rafael, n.o., pričom akékoľvek porušenie tohto záväzku bude znamenať okamžité ukončenie nájomného vzťahu zo strany prenajímateľa - Hlavného mesta SR Bratislavy a uplatnenie príslušných majetkových sankcií za toto porušenie,

3. Závazok nájomcu - neziskovej organizácie Rafael, n.o. na vlastné náklady zo zdrojov získaných z darov, grantov, neštátnych fondov a nadácií, benefitov, príspevkov od podporovateľov, činnosti dobrovoľníkov, zbierok a pod. predmet nájmu upraviť do parkovej podoby (v súčasnosti sa pozemok nachádza v katastrofálnom stave, kde odlamujúce sa suché dreviny ohrozujú životy a zdravie obyvateľov, nehovoriac o skládke asfaltu a iného nebezpečného odpadu ešte z doby socialistickej výstavby Petržalky) a po celú dobu nájmu zabezpečovať údržbu a starostlivosť o prenajatý pozemok, ktorý bude verejnosti prístupný a bude slúžiť ako park pre potreby obyvateľov Bratislavy,
4. Závazok nájomcu - neziskovej organizácie Rafael, n.o., že preberá na seba záväzok zaplatiť Hlavnému mestu SR Bratislave akúkoľvek pokutu za porušenie nájomnej zmluvy, pokiaľ by prenajatý pozemok využívala akýmkoľvek iným spôsobom, ako bude dohodnuté v nájomnej zmluve.

V prípade potreby doplnenia akýchkoľvek dokladov či stanovísk nás prosím kontaktujte na našej adrese alebo telefonicky na tel. č. 0905132367 – riaditeľka Rafael, n.o.

S pozdravom

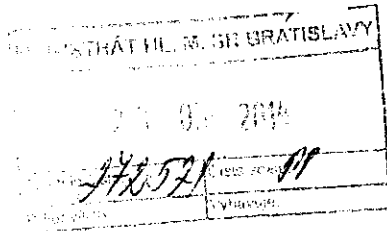
.....
Ing. Jana Hodeková
riaditeľka Rafael, n.o.

Prílohy:

A) Zmluva o budúcej zmluve zo dňa 4.8.2014

B)

1. List MČ Petržalka 12/05/08452/AL1/Va79
2. List MČ Petržalka 12/05/09938/TE1/Va95
3. List Hl. mesta SR Bratislavy MAG-24595/45468/2005
4. List Hl. mesta SR Bratislavy MAG/05/30101/72128-2
5. Stanovisko SAV – Ústavu krajinnej ekológie
6. List MČ Petržalka UKSP 14662-TX1/05,06-Kb-23
7. List MČ Petržalka UKSP 12733-TX1/08,09-Kb-49
8. List Hl. mesta SR Bratislavy MAGS OD 32590/2012-374983-1
9. List MČ Petržalka 7379/2014/10 UKSP-La-15
10. List Oddelenia životného prostredia a mestkej zelene c TU 295530/2014
11. List Súborné stanovisko k návrhu na predaj/prenájom nehnuteľnosti Hl.m. SR Bratislavy za oblasť dopravy – zo dňa 1.7.2014



MAGS SNM 47499/2014

Magistrát Hlavného mesta

SR Bratislava

JUDr. Svetlana Komorová

oddelenie správy nehnuteľností

Primaciálne námestie č. 1

814 99 Bratislava

k č. MAGS SNM 47799/2014-2/268733

V Bratislave, dňa 22.5.2014

Vec: Nájom pozemku parc. č. 937/23 a parc. č. 937/16, k.ú. Petržalka – zaslanie dokladov

Vážená pani Dr. Komorová,

v nadväznosti na našu žiadosť zo dňa 23.4.2014 a Vašu odpoveď zo dňa 15.5.2014 Vám dopíňame požadované informácie:

- Účelom nájmu pozemkov parc. č. 937/23 a parc. č. 937/16, k.ú. Petržalka je výstavba a prevádzka Domu RAFAEL na území Hlavného mesta SR Bratislavy neziskovou organizáciou Rafael, n.o., kde sa bude pre bratislavských občanov poskytovať integrovaná zdravotná a sociálna starostlivosť, a to pre ťažko a dlhodobo chorých, pre mladých ľudí s mentálnym a fyzickým postihnutím a pre ich rodiny. Účelom nájmu je tiež participácia a spolupodieľanie Hlavného mesta SR Bratislava na tomto charitatívnom a pre obyvateľov mesta nanajvýš potrebnom projekte.
- Podmienkou trvania nájomného vzťahu bude nepretržité napĺňanie účelu nájmu zo strany nájomcu - neziskovej organizácie Rafael, n.o., pričom akékoľvek zmena účelu nájmu bude znamenať okamžité ukončenie nájomného vzťahu zo strany prenajímateľa - Hlavného mesta SR Bratislavy.
- Predmetom nájmu je prenájom pozemkov nachádzajúcich sa v katastrálnom území Petržalka, parc. č. 937/23 – ostatné plochy o výmere 766 m² a parc. č. 937/16 - ostatné plochy o výmere 5855 m².
- Nájomca sa navyše zmluvne zaviazne na svoje náklady predmet nájmu upraviť do parkovej podoby (v súčasnosti sa pozemok nachádza v katastrofálnom stave, kde odlamujúce sa suché dreviny ohrozujú životy a zdravie obyvateľov, nehovoriac o skládke asfaltu a iného nebezpečného odpadu ešte z doby socialistickej výstavby Petržalky), ďalej po celú dobu nájmu bude zabezpečovať údržbu a starostlivosť pozemku, ktorý bude verejnosti prístupný a bude slúžiť ako park pre potreby obyvateľov Bratislavy.

Zároveň Vám v prílohe zasielame požadované dokumenty:

- Aktuálnu snímku z katastrálnej mapy s vyznačením predmetu nájmu,
- Rozhodnutie Obvodného úradu Bratislava o zápise Rafael, n.o. do registra,
- Výpis z registra neziskových organizácií poskytujúcich všeobecne prospešné služby,
- Súhlas Hl. mesta Bratislava s umiestnením a realizáciou stavby zo dňa 21.11.2005,
- Právoplatné stavebné povolenie č. UKSP 12733-TX1/08,09-Kb-49 zo dňa 10.02.2009 vydaného stavebným úradom Mestskej časti Bratislava – Petržalka,
- Oznámenie Mestskej časti Bratislava – Petržalka o zmene účastníkov stavebného konania na nového stavebníka Dom starostlivosti o ľudí, s.r.o. zo dňa 12.11.2012,
- Zmluva o postúpení práv a povinností z rozhodnutí na stavbu „Penzión – zariadenie opatrovateľskej služby“ zo dňa 03.09.2012,
- Rozhodnutie Mestskej časti Bratislava – Petržalka o predĺžení lehoty na dokončenie stavby zo dňa 5.2.2013,
- Jednoduchá projektová dokumentácia realizovanej stavby „Penzión – zariadenie opatrovateľskej služby“.

V prípade potreby doplnenia akýchkoľvek dokladov či stanovísk nás prosím kontaktujte na našej adrese alebo telefonicky na tel. č. 0905132367 – riaditeľka Rafael, n.o.

S pozdravom

.....
Ing. Jana Hodeková
riaditeľka Rafael, n.o.

Prílohy: podľa textu

RAFAEL, n.o., Medená 18, 811 02 Bratislava



MAG0P00JECVN

MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SR BRATISLAVA

23.04.2014

256596 číslo spravy

MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SR BRATISLAVA 48199/2014

Magistrát Hlavného mesta

SR Bratislava

oddelenie nájomov nehnuteľností

Primaciálne námestie č. 1

814 99 Bratislava

V Bratislave, dňa 22.4.2014

Vec: Nájom pozemku parc. č. 937/23 a časti pozemkov parc. č. 937/16, parc. č. 937/11, parc. č. 938/13 a parc. č. 936, k.ú. Petržalka

Vážené dámy, vážení páni,

obraciame sa na Vás so žiadosťou o prenájom pozemku parc. č. 937/23 a časti pozemkov parc. č. 937/16, parc. č. 937/11, parc. č. 938/13 a parc. č. 936, na ktorých v súčasnosti prebieha výstavba zariadenia Domu Rafael, ktorý po dokončení a kolaudácii bude prevádzkovať naša nezisková organizácia RAFAEL, n.o.

Cieľom projektu Dom RAFAEL je vytvoriť na území hlavného mesta Bratislavy nové centrum poskytovania integrovanej zdravotnej a sociálnej starostlivosti pre ťažko a dlhodobo chorých, pre mladých ľudí s mentálnym a fyzickým postihnutím a pre ich rodiny.

Prioritnou ambíciou je vysoká kvalita poskytovaných služieb s akcentom na rodinnú atmosféru, individuálny prístup a prevenciu pri zohľadnení špecifických potrieb a požiadaviek klientov aj ich rodinných príslušníkov.

Dom RAFAEL bude pozostávať z nasledovných typov zdravotníckych a sociálnych zariadení:

Sociálne zariadenia:

Špecializované sociálne zariadenie

Dom sociálnych služieb

Zariadenie opatrovateľskej starostlivosti

Zdravotnícke zariadenia:

Hospic

Dom s ošetrovateľskou starostlivosťou

Liečebňa pre dlhodobo chorých

Agentúra domácej ošetrovateľskej starostlivosti

Jednotlivé zariadenia budú nízkokapacitné, budú žiť svojim špecifickým, komunitným režimom. Naším projektom chceme vyplniť medzeru v súčasnom prístupe k starostlivosti poskytovanej dlhodobo chorým a odkázaným.

Dom RAFAEL bude zastrešovať komplexnú lekársku, ošetrovateľskú, opatrovateľskú a sociálnu starostlivosť, za ktorú bude zodpovedať multidisciplinárny tím zložený z lekárov,

IČO: 45 741 387

Registovaná Obvodným úradom Bratislava

pod reg. číslom: OVVS-48177/415/2013-NO

zdravotných sestier, rehabilitačných pracovníkov, liečebných pedagógov, sociálnych pracovníkov, psychológov a duchovných.

Špecifikom bude možnosť 24-hodinového pobytu rodinných príslušníkov s blízkymi v prostredí vhodnom na dôstojné sprevádzanie človeka či už na sklonku jeho života, alebo v období vyžadujúcom si ošetrovateľskú starostlivosť. V budove sa budú dodržiavať všetky prísne normy zdravotníckeho zariadenia pre poskytovanie zdravotnej a sociálnej starostlivosti v súlade s platnými predpismi pre zdravotnícke a sociálne zariadenie.

Domom Rafael sa vytvoria nasledovné benefity pre spoločnosť a mesto:

- pokrytie dopytu po zdravotnej a sociálnej starostlivosti pre dlhodobo chorých a odkázaných
- vyplňanie medzery v hospicovej a paliatívnej starostlivosti
- postupné naplňovanie strategického zámeru MZ SR na roky 2014 až 2030
- vytvorenie výukového centra prevencie, liečby a ošetrovania chronických rán
- zriadenie špecializovaného zariadenia pre ľudí s Alzheimerovou chorobou
- vytvorenie denného centra pre mladých ľudí so špecifickými potrebami so zámerom ďalej rozvíjať ich schopnosti a zručnosti za účelom získania maximálnej miery samostatnosti
- vytvorenie alternatívy k zariadeniam ústavného typu
- vytvorenie pracovných miest pre ľudí so špecifickými potrebami

Za účelom realizácie projektu sa stavia nová budova, v ktorej bude Dom RAFAEL poskytovať svoje služby. Celé zariadenie je situované v kľudnom prostredí petržalského lesoparku na Kutlíkovej ulici. Výstavbu budovy zastrešuje spoločnosť Dom starostlivosti o ľudí s.r.o., ktorý po ukončení výstavby zariadenie odovzdá do správy našej neziskovej organizácie Rafael n.o. So spoločnosťou Dom starostlivosti o ľudí s.r.o. má naša nezisková organizácia uzavretú písomnú dohodu – Memorandum o spolupráci, ktorú v prílohe predkladáme ako súčasť tejto našej žiadosti.

Výstavba je financovaná výlučne zo súkromných prostriedkov spoločníkov spoločnosti Dom starostlivosti o ľudí s.r.o., ktorí ich namiesto vlastnej spotreby venovali na tento účel, ako aj z finančných príspevkov iných fyzických osôb, ktoré boli ochotné podporiť tento humanitárny, charitatívny a zároveň nanajvýš potrebný projekt. Tieto finančné prostriedky však v súčasnosti ledva pokryjú náklady na vybudovanie tohto zariadenia. Pozemok, na ktorom sa zariadenie stavia, patrí vlastnícky Hlavnému mestu SR Bratislava, a to je dôvod, pre ktorý sa na Vás obraciam s touto žiadosťou. Keďže ani stavebník, ani naša nezisková organizácia nedisponujú ďalšími finančnými prostriedkami, jedinou možnosťou, ako upraviť vzťah k pozemku, na ktorom prebieha výstavba a ktorý bude potrebný na prevádzkovanie tohto zariadenia, je uzatvorenie nájomnej zmluvy za symbolické 1 EUR. Uzatvorením tejto nájomnej zmluvy by sa Hlavné mesto SR Bratislava spolupodieľalo na tomto charitatívnom a pre obyvateľov mesta nanajvýš potrebnom projekte.

Veríme, že vstupom Hlavného mesta SR Bratislava do tohto projektu formou uzavretia vyššie uvedenej nájomnej zmluvy bude zavŕšené úspešné dokončenie zariadenia Domu Rafael, čo sa do budúcnosti prejaví vo vysokej miere vzájomnej synergie a benefitov pri samotnom prevádzkovaní tohto zariadenia a spoločne tak budeme vedieť pomôcť obyvateľom Bratislavy, ktorí sa ocitnú v neľahkých životných situáciách.

.....
Ing. Jana Hodeková
riaditeľka Rafael, n.o.

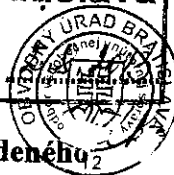
Prílohy: Memorandum

Výpis z registra neziskových organizácií

V Ý P I S

Obvodný úrad Bratislava

Rozhodnutie o registrácii n.o.
nadobudlo právoplatnosť dňom:



z registra neziskových organizácií poskytujúcich všeobecne prospešné služby vedeného
Obvodným úradom Bratislava

Č. spisu: ObU-BA-OVVS2-2013/48177

REGISTRAČNÉ ČÍSLO : OVVS-48177/415/2013-NO

NÁZOV : Rafael, n.o.

SÍDLO : Medená 18, 811 02 Bratislava

ZAKLADATEĽ : Dom starostlivosti o ľudí, s.r.o.
IČO: 47 239 638
Medená 18, 811 02 Bratislava

DEŇ VZNIKU : 02. 08. 2013

IČO : 45 741 387

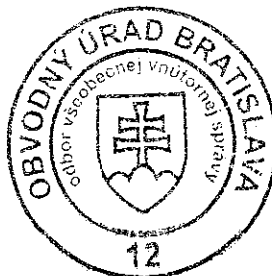
DRUH VŠEOBECNE PROSPEŠNÝCH SLUŽIEB : Tvorba, rozvoj, ochrana, obnova a prezentácia duchovných a kultúrnych hodnôt

Nezisková organizácia bude poskytovať všeobecne prospešné služby v oblasti tvorby, rozvoja, ochrany, obnovy a prezentácie duchovných a kultúrnych hodnôt:
- služby organizovania kultúrnych, spoločenských podujatí, výstav, prezentácií, osvetových podujatí a stretnutí.

ŠTATUTÁRNY ORGÁN : riaditeľ - Ing. Jana HODEKOVÁ
Záhradná 2, 900 33 Marianka

DEŇ ZÁPISU : 02. 08. 2013

Dňa: 02. 08. 2013

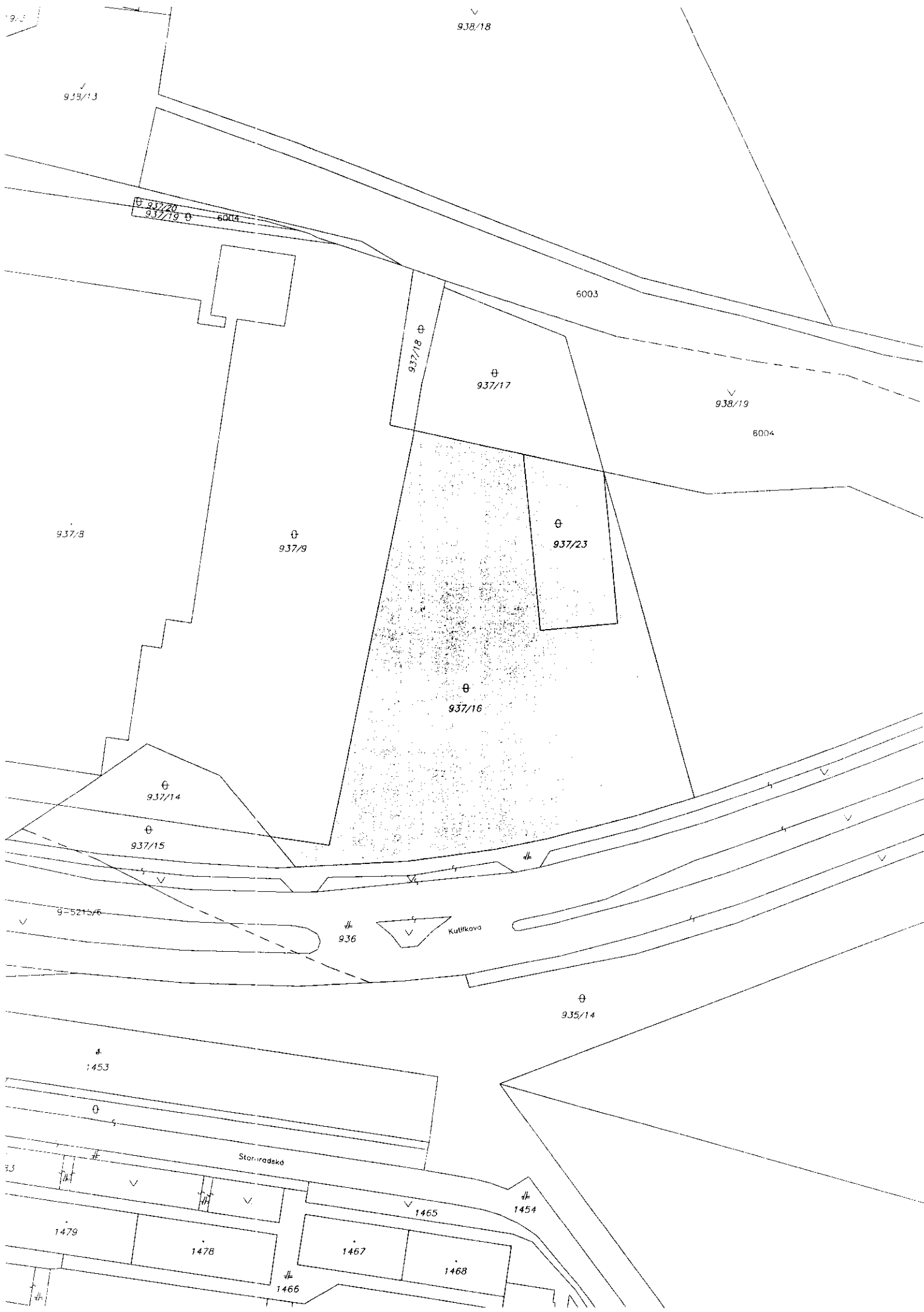


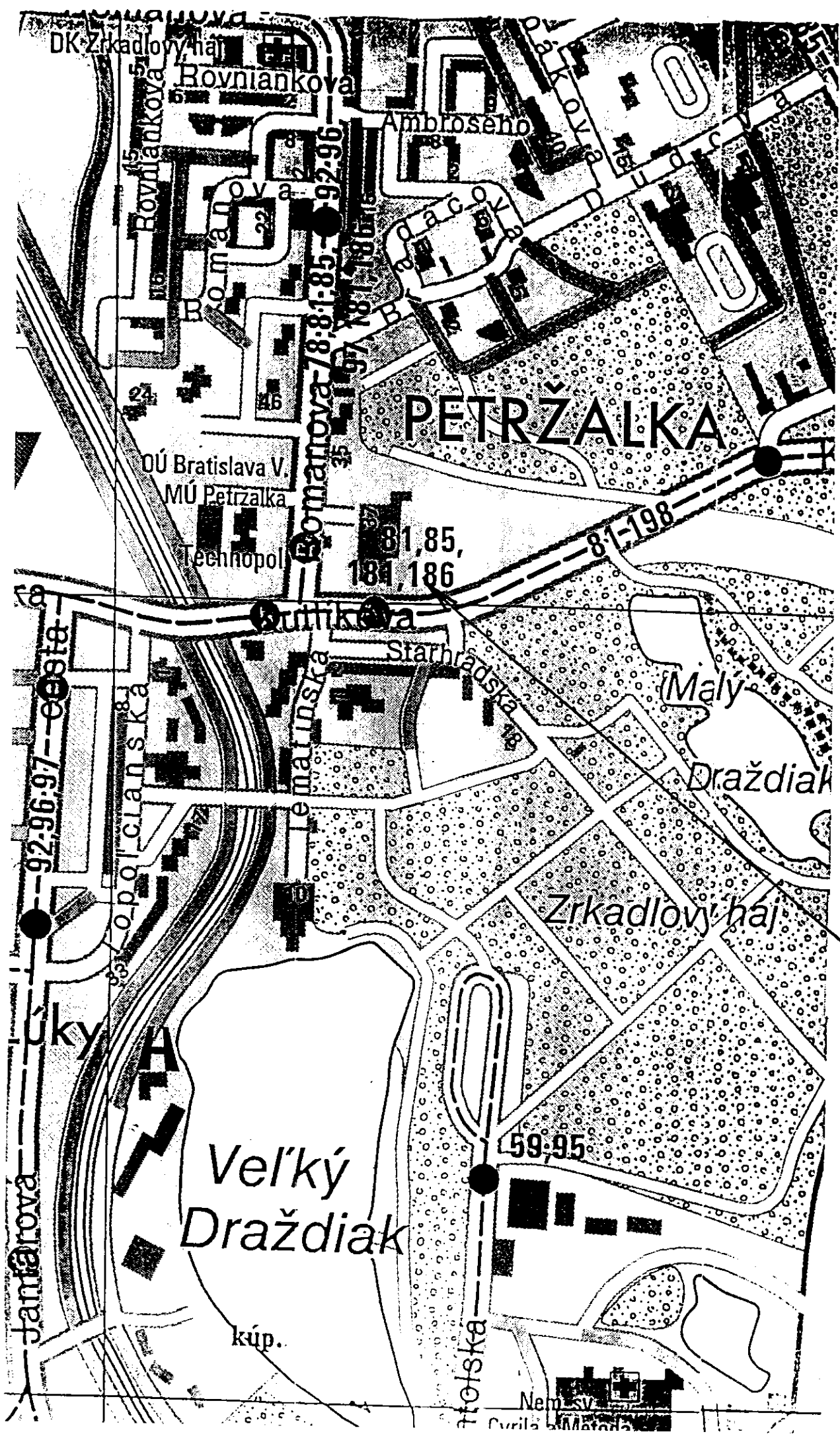
JUDr. Darina Budínska
vedúca odboru
všeobecnej vnútornej správy

ZA SPRÁVNOSŤ

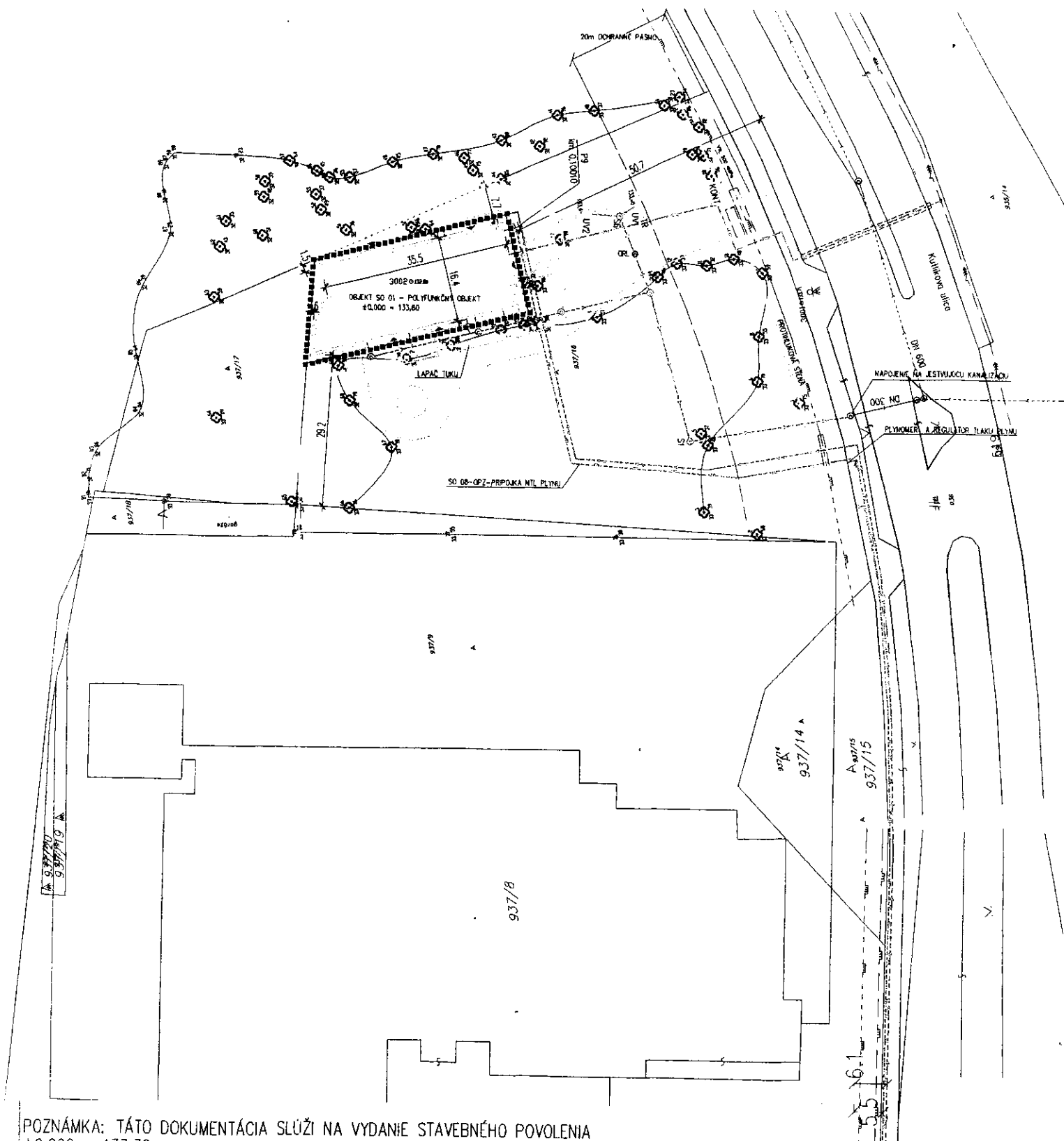
: Ľudmila Užiková
odborný radca

*Spisový poriadok
doplnený
na základe 5.7.
dok. č. 10294*

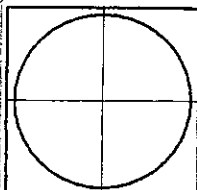




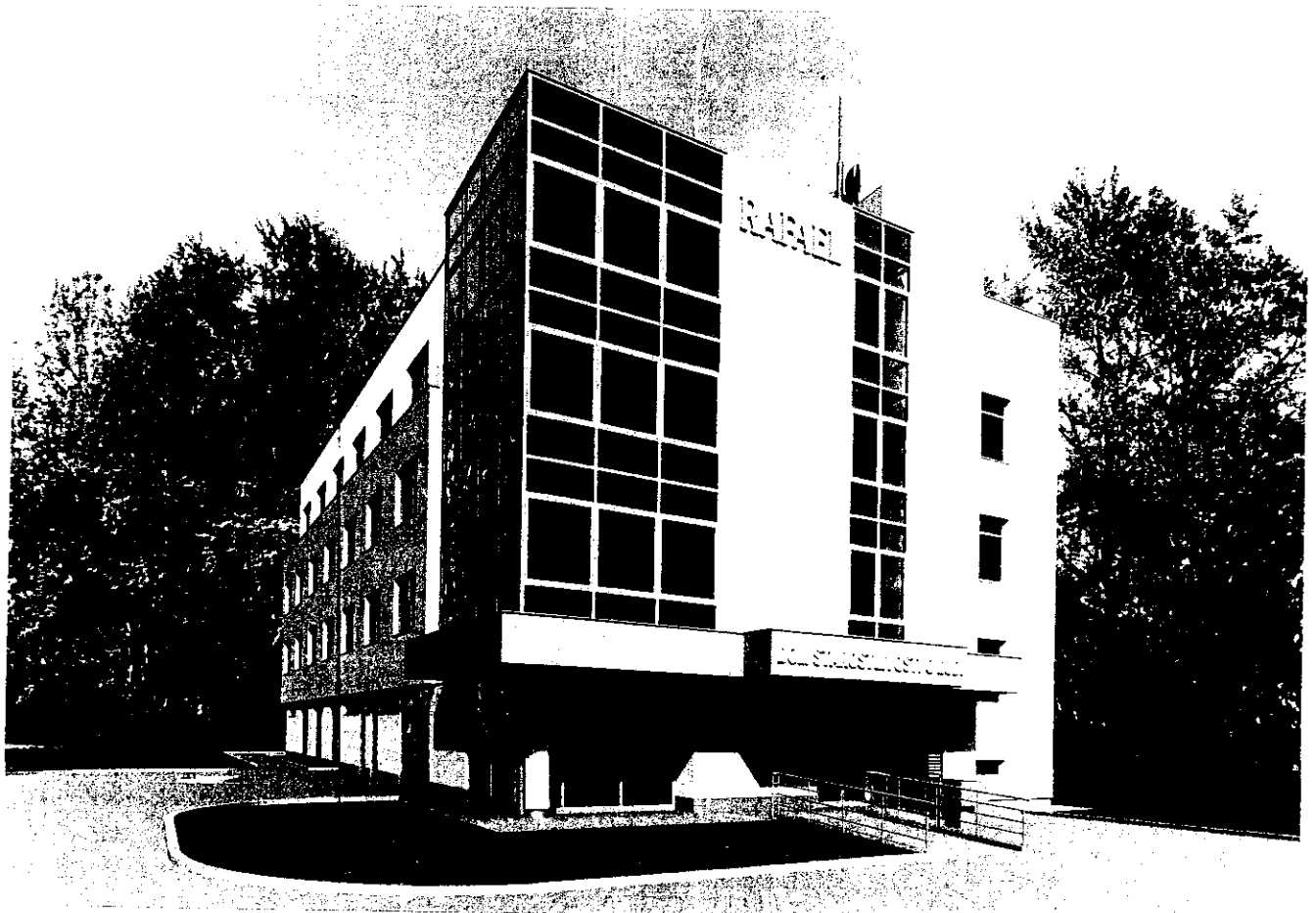
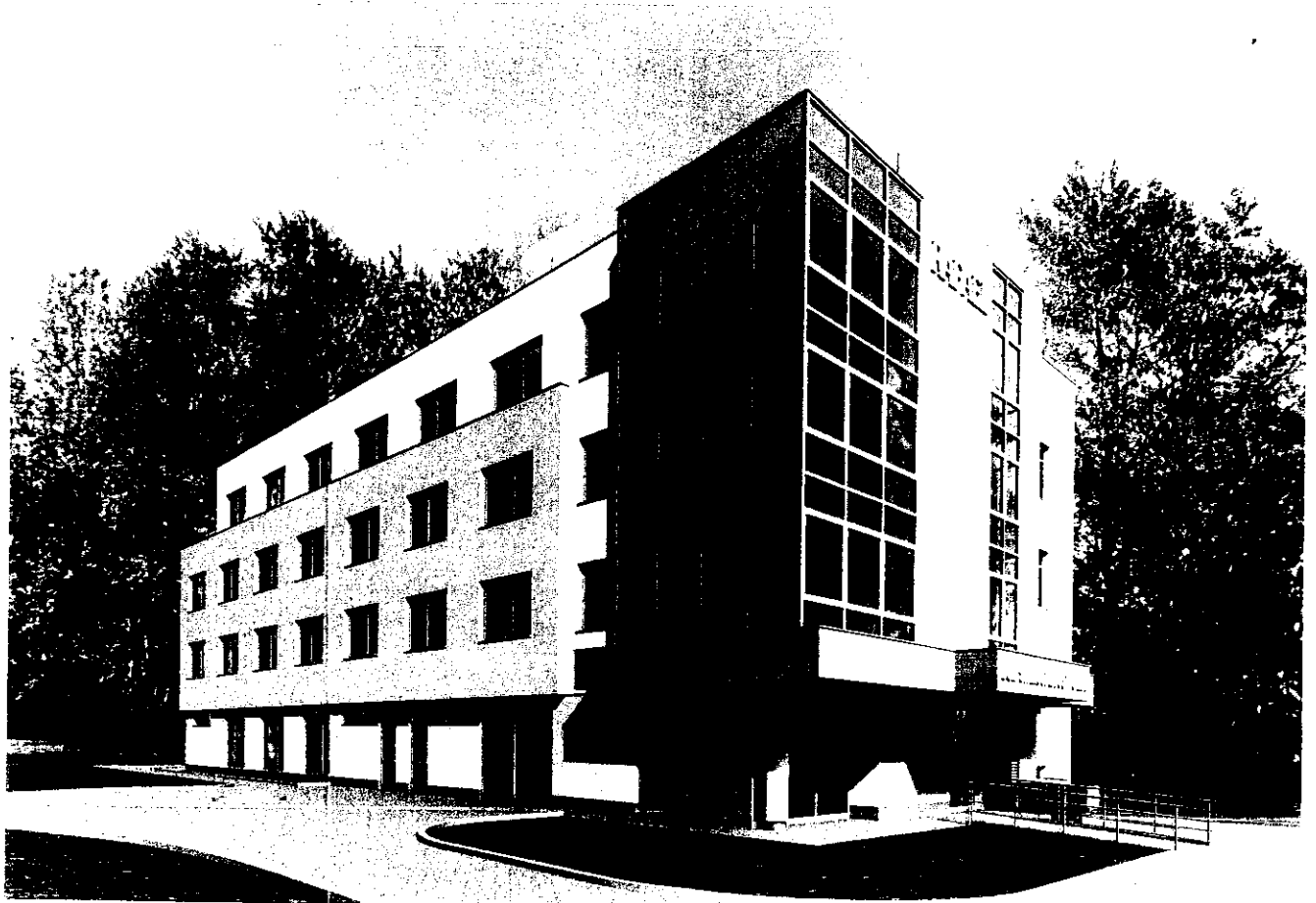
PREDMET
NÁJMU



POZNÁMKA: Táto dokumentácia slúži na vydanie stavebného povolenia
 $\pm 0.000 = 133.30$ m.n.m.



AUTOR PROJEKTU	VYPRACOVAL	ZODP.PROJEKTANT	KONTROLOVAL	ING.ARCH. IVAN KOČAN Autorizovaný architekt SKA NA HREBIENKU 40, 81102 BRATISLAVA TEL: 62803686 FAX: 62803687	
ING. ARCH KOČAN	ING. ARCH KOČAN	ING. ARCH KOČAN	ING. ARCH KOČAN		
Miesto BRATISLAVA		OKRES BRATISLAVA V		FORMÁT	6x44
INVESTOR: Ing. Ľubica Kočanová, Haydnova 21, 811 02 Bratislava				DÁTUM	08/2008
NÁZOV AKCIE PENZIÓN -- ZARIADENIE OPATROVATEĽSKEJ SLUŽBY PETRŽALKÁ OBJEKT SO 0 - POLYFUNKČNÝ OBJEKT				STUPEŇ	PS
				Č.ZÁKAZKY	
				ARCHIV.Č.	
				MIERKA	Č.VÝKRESU
NÁZOV VYKR. KOORDINAČNÁ SITUÁCIA				1:1000	C1



VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres : 105 Bratislava V
 Obec : 529 460 BA-m.č. PETRŽALKA
 Katastrálne územie: 804 959 Petržalka

Údaje aktuálne k : 30.06.2014
 Dátum vyhotovenia: 07.08.2014
 Čas vyhotovenia : 08:51:12

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 2644 - čiastočný

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Spôsob využ.p.	Druh chr.n	Umiest. pozemku	Právny vzťah
937/16	5855	Ostatné plochy	37		1	
937/23	766	Ostatné plochy	37		1	2

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

Legenda:

Kód spôsobu využívania pozemku

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

Kód umiestnenia pozemku

1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Kód právneho vzťahu

2 - Nájom k pozemku

PARCELY registra "E" evidované na mape určeného operátu nevyžiadané

STAVBY nevyžiadané

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

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

Účastník právneho vzťahu: Vlastník

1	Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, Primaciálne námestie 1, Bratislava, PSČ 814 99, SR
---	--

IČO: 00603481

Spoluvlastnícky podiel: 1/1

***** Ostatní účastníci nevyžiadani *****

Tituly nadobudnutia nevyžiadané

ČASŤ C: ŤARCHY

Ťarchy nevyžiadané

Iné údaje

Iné údaje nevyžiadané



UKSP 14662-TX1/05,06-Kb-23

Bratislava 24.7.2006

ROZHODNUTIE

Mestská časť Bratislava-Petržalka ako príslušný stavebný úrad (ďalej stavebný úrad) podľa § 117 zák. č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov podľa § 39a) stavebného zákona a § 46 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov (správny poriadok) vydáva

rozhodnutie o umiestnení stavby.

Týmto rozhodnutím sa umiestňuje stavba „Penzión-zariadenie opatrovateľskej služby“ na pozemkoch parc.č. 936, 937/15, 937/16, 1329/1, 1444/11 v katastrálnom území Petržalka navrhovateľa Ing. arch. Ivana Kočana, Na Hrebienku 40, Bratislava.

Stavba pozostáva z týchto objektov:

- SO 01 Penzión
- SO 02 Príprava územia
- SO 03 Komunikácie
- SO 04 Sadové úpravy
- SO 05 Vodovod
- SO 06 Kanalizácia
- SO 07 Odľučovač ropných látok
- SO 08 Prípojka STL plynu
- SO 09 Kábelový rozvod VN
- SO 10 Trafostanica
- SO 11 Kábelový rozvod NN
- SO 12 Verejné osvetlenie
- SO 13 Protihluková stena

I. Stavba sa umiestňuje podľa pripojeného situačného výkresu v M 1:1000 (príloha tohto rozhodnutia, ktorá je jeho neoddeliteľnou súčasťou) a podľa dokumentácie na vydanie územného rozhodnutia, spracovanej Ing. arch. Ivanom Kočanom v júli 2005 pri rešpektovaní podmienok tohto rozhodnutia.

II. Pre umiestnenie a projektovú prípravu stavby sa určujú tieto podmienky:

A. Urbanisticko - architektonické podmienky:

Stavba je situovaná severne od Kutlíkovej ulice. Navrhovaný objekt má 4 nadzemné podlažia a jedno podzemné podlažie.

Odstupové vzdialenosti: 29,2 m od pozemku parc.č. 937/9
0,5 m od pozemku parc.č. 937/17

Výškové umiestnenie stavby: $\pm 0,00 \text{ m} = 133,30 \text{ m.n.m.}$

Výška stavby celková: $+16,80 \text{ m} = 150,10 \text{ m.n.m.}$

B. Podmienky napojenia na inžinierske siete:

1. Zásobovanie elektrickou energiou: z navrhnutej transformačnej stanice.
2. Zásobovanie vodou: novonavrhnutou vodovodnou prípojkou pripojenou na verejný vodovod DN 200.
3. Odkanalizovanie: kanalizačnou prípojkou do jestvujúcej verejnej kanalizácie v Kutlíkovej ulici.
4. Zásobovania plynom: prípojkou na jestvujúci STL plynovod DN 300.
5. Dopravné napojenie: z Kutlíkovej ulice.

C. Podmienky vyplývajúce zo stanovísk dotknutých orgánov a organizácií:

1. V architektonickom prevedení použiť výber materiálov, vhodných pre objekt osadený v prírodnom prostredí lužného lesa.
2. Skoordinovať dopravné napojenie na Kutlíkovu ulicu s navrhovanou úpravou napojenia Starhadskej ulice na Kutlíkovu ulicu vo funkčnej triede C3 v zmysle UŠ zóny Malý Draždiak (sprac. HUPRO 2004).
3. Projekt stavby bude potrebné vodoprávne prerokovať.
4. Pre vybudovanie trafostanice je potrebný súhlas orgánu štátnej vodnej správy podľa § 27 vodného zákona. Preukázať ako sú parkovacie plochy zabezpečené proti priesaku zaolejovaných dažďových vôd do podlažia.
5. Ambulanciu lekára vybaviť umývadlom a drezom alebo dvojdrezmom, za ktorým sa stena upraví umývateľným povrchom do výšky 150 cm.
6. Všetky hygienické zariadenia upraviť umývateľnými povrchmi podláh a stien po celom obvode do výšky minimálne 180 cm (kúpeľne, sprchy a WC).
7. V zariadeniach pre osobnú hygienu riešiť:
 - vybavenie sprchovacích kútov a WC madlami
 - podlahu sprchovacích kútov v rovnakej úrovni s okolitou podlahou a s vyspádovaním v smere vstupu do kúpeľne
8. Účinne odvetrať všetky bezokenné priestory.
9. Vzduchotechniku, výťahy a kotolňu zabezpečiť tak, aby ich prevádzka nebola zdrojom nadmerného hluku v súvisiacom životnom prostredí.

10. V stravovacej časti zabezpečiť:
 - v kuchyni umývadlo na ruky pre personál a základné umývacie drezy pre výdaj jedál a umývanie použitého stolového riadu
 - samostatný priestor na umývanie termosových nádob a ich uskladnenie
 - 500 lx intenzitu umelého osvetlenia (kuchyňa, umýváreň riadu)
11. Pri kolaudácii stavby predložiť:
 - protokol z merania hluku, ktorý preukáže, že hluk z vyššie uvedených stacionárnych zdrojov neprekračuje prípustné limity v okolitom prostredí v zmysle Nariadenia vlády č. 40/2002 Z.Z. o ochrane zdravia pred hlukom a vibráciami
 - protokol z merania intenzity umelého osvetlenia priestorov
 - protokol o funkčných skúškach vzduchotechnického a klimatizačného zariadenia, ktoré preukážu dodržanie požiadaviek na vetranie a faktory mikroklimy v stravovacích zariadeniach, vyplývajúcich z technologických požiadaviek Nariadenia vlády SR č.201/2001 Z.z., STN 127010 a VDI 2052
 - výsledok laboratórneho rozboru vzorky vody, ktorý preukáže vyhovujúcu kvalitu pitnej vody v objekte podľa kritérií Vyhl. MZ SR č. 151/2004 Z.z. o požiadavkách na pitnú vodu a kontrolu kvality pitnej vody.
12. Vytýčiť VTL plynovod DN 200, PN 4 Mpa pred záujmovým územím v Kutlíkovej ul. a v projekte stavby pre penzión, IS, komunikácie a parkovisko ho rešpektovať v zmysle zákona 656/04 Zb. a príslušných STN.
13. Meranie spotreby elektrickej energie bude umiestnené na verejne prístupnom mieste v elektromerovom rozvádzači.
14. Rešpektovať všetky jestvujúce energetické zariadenia ZSE a.s. – VN a NN a ich ochranné pásma v zmysle § 36 Zákona č. 656/2004 Z.z. a návazných legislatívnych predpisov.
15. Parkovacie státa vyhotoviť pre vozidlá triedy O 2 v zmysle STN 73 6110.
16. Stavebné práce a ostatné sprievodné činnosti nesmú nijako ohrozovať bezpečnosť prevádzky v autobusovej MHD na Kutlíkovej ulici a nesmú obmedzovať plynulosť prevádzky autobusov.
17. Ďalší stupeň projektovej dokumentácie zaslať na vyjadrenie Obvodnému úradu životného prostredia v Bratislave, Bratislavskej vodárenskej spoločnosti a.s., Západoslovenskej energetike a.s., Slovenskému plynárenskému priemyslu a.s., Slovak Telecomu, a.s., Magistrátu hl. m. Bratislavy-Operatívnej komisii OD, Okresnému riaditeľstvu Hasičského a záchranného zboru, Technickej inšpekcii, Magistrátu hl.m. SR Bratislavy (orgán ochrany ovzdušia), Slovenskému zväzu telesne postihnutých, Dopravnému podniku, Siemensu, s.r.o., Magistrátu hl.m. SR Bratislavy, IV. sekcia-dopravy a cestného hospodárstva.
18. Do projektovej dokumentácie pre stavebné povolenie je potrebné doplniť:
 - projekt organizácie dopravy počas výstavby a projekt trvalého dopravného značenia, oba spracované odborne spôsobilým inžinierom
 - inventarizáciu všetkých stromov dotknutých navrhovanou stavbou a stromov dotknutých počas stavebných prác
 - projekt ochrany drevín, ktoré sa budú nachádzať v tesnej blízkosti zrealizovanej stavby
 - miesto na odkladanie odpadov a ich ľahkú dostupnosť pre odvoz

- špecifikovať odpady z výstavby a prevádzky objektu, s ich zaradením v zmysle Vyhlášky MŽP SR č. 284/2001 Z.z. v znení neskorších predpisov, ktorou sa ustanovuje Katalóg odpadov, s odhadnutím ich množstva.

III. Osobitné podmienky:

1. Zabezpečiť dodržanie vyhl. č. 532/2002 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie.
2. Navrhovateľ je povinný pred začatím stavebných prác zadovážiť si od príslušného stavebného úradu stavebné povolenie podľa stavebného zákona.

IV. Platnosť územného rozhodnutia:

1. Toto rozhodnutie podľa § 40 ods. 1 stavebného zákona platí 2 roky odo dňa, kedy nadobudlo právoplatnosť, nestráca však platnosť, pokiaľ bola v tejto lehote daná žiadosť o stavebné povolenie. Ak nebude v tejto lehote podaná žiadosť o stavebné povolenie na všetky stavebné objekty uvedené vo výroku tohto rozhodnutia, územné rozhodnutie v časti týkajúcej sa objektov na ktoré nebola podaná žiadosť o stavebné povolenie stráca platnosť.
2. Predĺženie platnosti tohto rozhodnutia je možné podľa § 40 ods. 3 stavebného zákona len na základe dostatočne odôvodnenej žiadosti podanej stavebnému úradu minimálne 90 dní pred uplynutím uvedenej lehoty.

V. Námietky účastníkov konania:

V rámci konania neboli účastníkmi konania uplatnené námietky voči vydaniu územného rozhodnutia na predmetnú stavbu.

Odôvodnenie

Dňa 18.11.2005 požiadal Ing. arch. Ivan Kočan, o vydanie územného rozhodnutia pre stavbu: „**Penzión-zariadenie opatrovateľskej služby**“ na pozemkoch parc.č. 936, 937/15, 937/16, 1329/1, 1444/11 v katastrálnom území Petržalka.

Nakoľko návrh na umiestnenie stavby bol neúplný stavebný úrad územné konanie prerušil rozhodnutím UKSP 14622/1-TX1/2005-Kb zo dňa 16.12.2005. Po doplnení podania stavebný úrad oznámil dňa 29.5.2006 začatie územného konania dotknutým orgánom a všetkým známym účastníkom konania a zároveň v zmysle § 36 ods. 1 stavebného zákona nariadil ústne pojednávanie, ktoré sa uskutočnilo dňa 15.6.2006.

Do podkladov rozhodnutia počas územného konania nenahliadol žiaden z účastníkov konania.

K umiestneniu stavby sa v územnom konaní vyjadrili: Hlavné mesto SR Bratislava-primátor, Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Bratislave, Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava, hl. m. SR, Obvodný úrad životného prostredia v Bratislave, Bratislavská vodárenská spoločnosť a.s., Slovenský plynárenský priemysel a.s., Západoslovenská energetika a.s., Slovak Telecom a.s., Okresné riaditeľstvo PZ v Bratislave V- Okresný dopravný inšpektorát, Správa nehnuteľného majetku a výstavby, Obvodný úrad v Bratislave, odbor krízového riadenia, Dopravný podnik, a.s., Siemens, s.r.o., Slovenský zväz telesne postihnutých.

Stavebný úrad preskúmal a posúdil stanoviská účastníkov konania, dotknutých orgánov a ich vzájomný súlad. Uvedené stanoviská boli skordinované a zahrnuté do podmienok tohto rozhodnutia.

Umiestnenie stavby je v súlade s Aktualizáciou územného plánu hl.m.SR Bratislavy rok 1993 v znení neskorších zmien a doplnkov, ktorá dotknuté územie definuje pre funkciu: občianska vybavenosť, ktorej účelovo viazanými funkciami sú: zeleň, dopravná a technická vybavenosť.

Vzhľadom na vyššie uvedené stavebný úrad rozhodol tak, ako je uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

P o u č e n i e

Proti tomuto rozhodnutiu je možné podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho oznámenia na Mestskej časti Bratislava-Petržalka, Kutlíkova 17, 852 12 Bratislava. Toto rozhodnutie nie je preskúmateľné súdom.



Ing. Viera Kimerlingova
zástupkyňa starostu
plniaca úlohy starostu

Rozhodnutie dostanú:

A. Účastníci konania:

1. Ing. arch. Ivan Kočan,
2. Hl. m. SR Bratislava – primátor, Primac. nám. 1, 814 99 Bratislava
3. Lesy Slovenskej republiky, š.p., OZ Palárikovo, Remeselnícka 48, 941 11 Palárikovo

B. Na vedomie:

1. OR Hasičského a záchranného zboru, Staromestská 6, 811 03 Bratislava
2. Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava, p.o.box 26, Ružinovská 8, 820 09 Bratislava
3. Obvodný úrad životného prostredia v Bratislave – (OP, OH, ŠVS), Karloveská 2, 842 33 Bratislava
4. Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s., Prešovská 48, 826 46 Bratislava
5. SPP, a.s., Mlynské nivy 44/a, 825 11 Bratislava
6. ZE, a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava
7. Slovak Telecom, a.s., Nám. slobody 6, 817 62 Bratislava
8. Obvodný úrad v Bratislave, odbor krízového riadenia, Staromestská 6, 814 40 Bratislava
9. OR PZ, Okresný dopravný inšpektorát, Nám. Hraničiarov 1/B, 851 42 Bratislava
10. Ministerstvo obrany SR, Správa nehnuteľného majetku a výstavby, Kutuzovova 8, 832 047 Bratislava
11. Dopravný podnik Bratislava, a.s., Olejkárska 1, 814 52 Bratislava
12. Slovenský zväz telesne postihnutých, Ševčenkova 19, 851 01 Bratislava
13. SITEL s.r.o., Kopčianska 20/c, 851 01 Bratislava
14. Siemens, s.r.o., Stromová 9, 837 96 Bratislava
15. Miestny úrad MČ Bratislava-Petržalka, odd. ÚRaD, Tu



MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA - PETRŽALKA

Kutlíkova 17, 852 12 Bratislava

UKSP 12733-TX1/08,09-Kb-49

1508/09

Bratislava 10.2.2009

Toto rozhodnutie je právoplatné	
dňom	11.3.2009
Bratislava, dňa	
pracovník	



ROZHODNUTIE

Mestská časť Bratislava-Petržalka, ako príslušný stavebný úrad (ďalej len stavebný úrad), podľa § 117 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, podľa § 66 stavebného zákona a § 46 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov (správny poriadok)

p o v o ľ u j e

stavbu – „**Penzión-zariadenie opatrovateľskej služby**“ na pozemkoch parc.č. 936, 937/15, 937/16, 1329/1, 1444/11 v katastrálnom území Petržalka stavebníčke Ing. Ľubici Kočanovej, -- .

Na stavbu bolo vydané územné rozhodnutie č. UKSP 14662-TX1/05,06-Kb-23 zo dňa 24.7.2006.

Stavba pozostáva z týchto stavebných objektov:

- SO 01 Penzión – nebytová budova
- SO 02 Príprava územia
- SO 08 Prípojka STL plynu
- SO 09 Kábelový rozvod VN
- SO 10 Trafostanica
- SO 11 Kábelový rozvod NN
- SO 12 Verejné osvetlenie
- SO 13 Protihluková stena

Pre uskutočnenie stavby sa určujú tieto podmienky :

1. Stavba bude uskutočnená podľa dokumentácie overenej v stavebnom konaní vypracovanej Ing. arch. Ivanom Kočanom v auguste 2008, ktorá je súčasťou tohto stavebného povolenia. Prípadné zmeny nesmú byť urobené bez predchádzajúceho povolenia stavebného úradu.
2. Pri uskutočňovaní stavby je nutné dodržiavať predpisy týkajúce sa bezpečnosti práce a technických zariadení a dbať na ochranu zdravia osôb na stavenisku.
3. Termín ukončenia stavby je 12/2011.
4. Stavba bude uskutočňovaná dodávateľsky.
5. Stavebník oznámi stavebnému úradu dodávateľa stavby v zmysle § 62 ods. 1 písmeno d) stavebného zákona **v termíne do 15 dní** po ukončení výberového konania. Zároveň žiadame preukázať odbornú spôsobilosť dodávateľa stavby.
5. Stavebník oznámi stavebnému úradu v zmysle § 66 ods. 2 písmeno h) stavebného zákona začatie stavby.
6. Pred začatím stavby nechá stavebník vytýčiť trasy podzemných vedení inžinierskych sietí.
7. Pred začatím stavby stavebník zabezpečí vytýčenie priestorovej polohy stavby podľa rozhodnutia o umiestnení stavby fyzickou alebo právnickou osobou, oprávnenou vykonávať geodetické a kartografické činnosti.
8. Stavebník je povinný počas výstavby udržiavať čistotu na stavbu znečistených komunikáciách a verejných priestranstvách a výstavbu zabezpečiť bez porušenia bezpečnosti a plynulosti cestnej a pešej premávky.
9. Stavebník je povinný:
 - stavbu označiť štítkom s týmito údajmi:
označenie stavby, označenie stavebníka, meno a adresa odborného dozora, kto a kedy stavbu povolil, termín dokončenia stavby
 - viesť o vykonaných prácach stavebný denník
11. Pri realizácii stavby maximálne obmedziť znečisťovanie ovzdušia sekundárnou prašnosťou, vznikajúcou pri preprave materiálu a stavebných prácach. Zabezpečiť opatrenia na obmedzenie prašných emisií použitím technicky dostupných prostriedkov. Zariadenia, v ktorých sa manipuluje s prašnými látkami treba zakapotovať.

12. Stavba podľa § 13 Vyhlášky č. 532/2002 Z.z. Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky nesmie ohrozovať a nadmerne obťažovať okolice, osobitne hlukom, prachom a podobne.
13. Počas prác treba dodržiavať Všeobecné záväzné nariadenie č. 5/2000 o starostlivosti o verejnú zeleň a Všeobecné záväzné nariadenie č. 1/2001 o dodržiavaní čistoty a poriadku na území mestskej časti Bratislava-Petržalka.
14. Stavebník je povinný ku kolaudácii stavby predložiť certifikát energetickej hospodárnosti budovy v zmysle zákona č. 555/2005 Z.z. o energetickej hospodárnosti budov a o zmene a doplnení niektorých zákonov.
15. Pri používaní stavebných mechanizmov, nástrojov a pomôcok sa musí dbať na minimalizáciu poškodenia drevín. V zmysle STN 83 7010 Ochrana prírody – ošetrovanie, udržiavanie a ochrana stromovej vegetácie, bod 4.1 pri stavebných prácach sa drevina chráni celá (koruna, kmeň, koreňová sústava).

Podmienky z vyjadrení dotknutých orgánov a organizácií, ktoré je stavebník povinný dodržať:

- Preukázať v kolaudačnom konaní odvádzanie znečisťujúcich látok spoločným komínom s ústím nad strechu objektu vo výške 16,0 m nad terénom s prevýšením 1,5 m nad strechu.
- Rešpektovať všetky jestvujúce energetické zariadenia a ich ochranné pásma v zmysle § 19 zákona č. 70/1998 Z.z. a nadväzných legislatívnych predpisov.
- Zabezpečiť nepretržitý prístup pre pracovníkov energetiky do trafostanice.
- Zemné práce – pri križovaní a súbehu zariadení ZSE, a.s. vykonávať so zvýšenou opatnosťou - ručným spôsobom.
- Všetky obnažené káblové rozvody verejného osvetlenia uložiť do chráničiek.
- Káblové rozvody verejného osvetlenia nachádzajúce sa pod plánovanou príjazdovou komunikáciou uložiť do ochranných betónových žľabov.
- 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.
- Držiteľovi odpadu bude odpady zhromažďovať podľa druhov odpadov a zabezpečiť 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 zabezpečiť 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 MŽP SR č. 283/2001 Z.z.) ak ročne nakladá s viac ako jednou tonou ostatných odpadov v termíne do 31. januára nasledujúceho kalendárneho roka.
- Držiteľ odpadov najneskôr v termíne do kolaudácie stavby predloží Obvodnému úradu životného prostredia v Bratislave, odboru odpadového hospodárstva doklady preukazujúce zhodnotenie resp. zneškodnenie odpadov zo stavby oprávnenou osobou.
- Ak prevádzkou objektu bude vznikať viac ako 100 kg nebezpečných odpadov za rok, požiada držiteľ odpadov o udelenie súhlasu na nakladanie s nebezpečnými odpadmi podľa § 7 ods. 1 písm. g) zákona o odpadoch.

Stavebník je povinný dodržať podmienky všetkých rozhodnutí a stanovísk, ktoré boli vydané v súvislosti s touto stavbou. Nedodržanie podmienok stavebného povolenia je v zmysle § 106 ods. 3 písm. b) stavebného zákona správnym deliktom, ktorého sa stavebník dopustí tým, že uskutočňuje stavbu v rozpore s vydaným stavebným povolením a môže mu byť uložená pokuta do výšky 165 969,59 €.

V stavebnom konaní žiadny z účastníkov konania nevzniesol námietky voči vydaniu stavebného povolenia na stavbu.

Stavebné povolenie stráca platnosť, ak do dvoch rokov odo dňa kedy nadobudlo právnu moc, nebola stavba začatá.

Po ukončení stavby stavebník predloží na stavebný úrad písomne návrh na kolaudáciu.

Dokončenú stavbu možno užívať len na základe právoplatného kolaudačného rozhodnutia vydaného príslušným stavebným úradom.

O d ô v o d n e n i e

Stavebný úrad obdržal žiadosť architektonickej kancelárie Ing. arch. Ivan Kočan, ktorá v konaní zastupuje stavebníčku Ing. Ľubicu Kočanovú, o vydanie stavebného povolenia pre stavbu „Penzión-zariadenie opatrovateľskej služby“ na pozemkoch parc.č. 936, 937/15, 937/16, 1329/1, 1444/11 v katastrálnom území Petržalka.

Stavebný úrad oznámil v súlade s ustanovením § 61 ods. 3 stavebného zákona začatie stavebného konania a zároveň v zmysle § 61 ods. 2 stavebného zákona upustil od ústneho konania. Účastníci konania mohli uplatniť svoje pripomienky a námietky do 3.2.2009. Počas stavebného konania žiaden z účastníkov konania nenaahliadol do spisového materiálu.

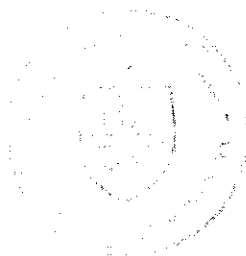
K možnosti povolenia stavby sa kladne vyjadrili: Magistrát hl.m.SR Bratislavy, Hlavné mesto SR Bratislava, odd. ŽP, Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Bratislave, Obvodný úrad životného prostredia v Bratislave, Technická inšpekcia, Siemens s.r.o., Západoslovenská energetika a.s., Bratislavská vodárenská spoločnosť a.s., Slovenský plynárenský priemysel a.s., Slovenský zväz telesne postihnutých.

Stavebný úrad v stavebnom konaní preskúmal predloženú žiadosť o stavebné povolenie z hľadísk uvedených v ustanoveniach § 62 stavebného zákona a zistil, že ich uskutočnením nie sú ohrozené záujmy spoločnosti ani neprimerane obmedzené alebo ohrozené práva a oprávnené záujmy účastníkov konania.

V priebehu stavebného konania stavebný úrad nenašiel také dôvody, ktoré by znemožňovali možnosť povolenia stavby, preto rozhodol tak, ako je vo výrokovej časti tohto rozhodnutia uvedené.

P o u č e n i e

Proti tomuto rozhodnutiu je možné podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho oznámenia na mestskej časti Bratislava-Petržalka, Kutlíkova 17, 852 12 Bratislava. Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.



Milan Ftáčnik
starosta

Rozhodnutie dostanú :

A. Účastníci konania:

1. Ing. Ľubica Kočanová,
2. Hl. m. SR Bratislava, ako vlastníka pozemku, Primac. nám. 1, 814 99 Bratislava
3. Ing. arch. Ivan Kočan, Na Hrebienku 40, 811 02 Bratislava

B. Na vedomie:

1. Magistrát hl.m.SR Bratislavy, odd. ŽP, Primac. Nám. 1, P.O.Box 192, 814 99 Bratislava
2. OR Hasičského a záchranného zboru, Staromestská 6, 811 03 Bratislava
3. Obvodný úrad životného prostredia v Bratislave, Karloveská 2, 842 33 Bratislava
4. Bratislavská vodárenská spoločnosť a.s., Prešovská 48, 826 46 Bratislava
5. SPP a.s., Mlynské nivy 44/a, 825 11 Bratislava
6. ZE a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava
7. KR PZ v Bratislave, Krajský dopravný inšpektorát, odbor dopravného inžinierstva, Špitálska 14, 811 08 Bratislava
8. Technická inšpekcia, Holekova 3, 811 04 Bratislava
9. Slovenský zväz telesne postihnutých, Ševčenkova 19, 851 01 Bratislava
10. Siemens s.r.o., Stromová 9, 837 96 Bratislava



MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-PETRŽALKA

Kutlíkova 17, 852 12 Bratislava 5

UKSP 20326-TX1/2013-La-1

Bratislava 5.2.2013



ROZHODNUTIE O PREDLŽENÍ LEHOTY NA DOKONČENIE STAVBY

Mestská časť Bratislava-Petržalka, ako stavebný úrad I. stupňa príslušný podľa § 117 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len "stavebný zákon") v spojení s ustanovením § 5 písm. a) bod 1 zákona č. 608/2003 Z.z. o štátnej správe pre územné plánovanie, stavebný poriadok a bývanie a o zmene a doplnení zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, ustanovenia § 7a ods. 2 písm. i) zákona Slovenskej národnej rady č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave v znení neskorších predpisov a §§ 32, 46 a 47 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov (ďalej len "správny poriadok"), v stavebnom konaní preskúmal žiadosť o povolenie zmeny stavby pred jej dokončením, spočívajúcej v predĺžení lehoty na jej dokončenie, ktorú dňa 30.10.2012 podal

Dom starostlivosti o Puďí, s.r.o., Medená 18, 811 02 Bratislava

(ďalej len "stavebník"), a na základe tohto preskúmania podľa § 68 stavebného zákona

p r e d l ť u j e

do 2 rokov odo dňa nadobudnutia právoplatnosti tohto rozhodnutia lehotu na dokončenie stavby

**" Penzión- zariadenie opatrovateľskej služby"
Bratislava, Petržalka**

(ďalej len "stavba") na pozemku register "C" parc. č. 936, 937/15, 937/16, 1329/1, 1444/11 v katastrálnom území Petržalka, na ktorú mestská časť Bratislava-Petržalka vydal dňa 10. 2. 2009 stavebné povolenie pod č.sp. UKSP 12733-TX1/08,09-Kb-49.

Rozhodnutie o námietkach účastníkov konania:

Námietky účastníkov neboli v konaní uplatnené.

Odôvodnenie:

Dňa 30.10.2012 podal stavebník žiadosť o zmenu stavby pred jej dokončením spočívajúcu v predĺžení lehoty jej dokončenia; týmto dňom bolo začaté stavebné konanie. Zmena sa dotýka stavby, na ktorú stavebný úrad vydal stavebné povolenie dňa 10. 2. 2009 pod č.sp. UKSP 12733-TX1/08,09-Kb-49. Stavba bola zahájená dňa 27. 12. 2010

Po upresnení potrebných dokladov stavebný úrad oznámil začatie stavebného konania všetkým známym účastníkom konania. Stavebný úrad podľa ustanovení § 61 ods. 2 stavebného zákona upustil od ústneho pojednávania a miestneho zisťovania, nakoľko pomery staveniska mu boli dobre známe a žiadosť poskytovala dostatočný podklad pre riadne a spoľahlivé posúdenie navrhovanej stavby. Zároveň stanovil lehotu 7 pracovných dní odo dňa doručenia tohto oznámenia, v ktorej môžu účastníci konania uplatniť svoje námietky a pripomienky a dotknuté orgány a organizácie svoje stanoviská.

Stavebný úrad v uskutočnenom správnom konaní preskúmal predloženú žiadosť z hľadísk uvedených v § 62 stavebného zákona a zistil, že jej realizáciou v predĺženej lehote nie sú ohrozené záujmy chránené stavebným zákonom, predpismi vydanými na jeho uskutočnenie a osobitnými predpismi.

Stavebník svoju žiadosť odôvodnil nedostatkom finančných prostriedkov a potrebu zapojiť do procesu výstavby iných investorov.

Stavebný úrad preto rozhodol tak, ako je uvedené vo výroku tohto rozhodnutia.

Námietky účastníkov neboli v konaní uplatnené.

Poučenie o odvolaní:

Proti tomuto rozhodnutiu je možné podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho oznámenia na mestskej časti Bratislava-Petržalka, Kutlíkova 17, 852 12 Bratislava, pričom odvolacím orgánom je Obvodný úrad Bratislava, odbor výstavby a bytovej politiky v Bratislave. Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.



Vladimír Bajan
starosta

Doručí sa:

účastníci

1. Dom starostlivosti o ľudí, s.r.o., Medená 18, 811 02 Bratislava
2. Ing. Ľubica Kočanová
3. Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne nám. č. 1, 814 99 Bratislava
4. Ing. arch. Ivan Kočan,
5. Hampton, s.r.o., Hurbanovo nám. 1, 816 07 Bratislava

oddelenie správy nehnuteľností

TU

Váš list čísla/zo dňa

Naše číslo

Vybavuje/linka

Bratislava

MAGS SNM-47799/2014/311926

MAGS ORM 54603114-311926

Ing. arch. Barutová

18.8.2014

Vec

IIIIG j(J'J(Zo17

Územnoplánovacia informácia - doplnenie

žiadateľ:	Rafael n. o. Bratislava
žiadosť zo dňa	6.8.2014
pozemok parc. číslo:	937116,23 - podľa Vami priloženej mapky
katastrálne územie:	Petržalka
bližšia lokalizácia pozemku v území:	Kutlíkova ulica
zámer žiadateľa:	výstavba a prevádzka zariadenia "Domu Rafael" - centra poskytovania integrovanej zdravotnej a sociálnej starostlivosti pre ťažko a dlhodobo chorých a ich rodiny

Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov stanovuje pre územie, ktorého súčasťou je pozemok parc. č. **937/16,23** funkčné využitie územia: **parky, sadovnícke a lesoparkové úpravy**, číslo funkcie **1110**, definované ako **stabilizované územie**.

Podmienky funkčného využitia plôch: územia parkovej a sadovnícky upravenej zelene s úpravou lesoparkového charakteru.

Spôsoby využitia funkčných plôch

Prevládajúce: parky, sadovnícka plošná a líniová zeleň, lesoparkové úpravy

Prípustné:

v území je prípustné umiestňovať najmä: vodné plochy

Prípustné v obmedzenom rozsahu:

v území je prípustné umiestňovať v obmedzenom rozsahu najmä: pobytové lúky, ihriská a hracie plochy, drobné zariadenia vybavenosti súvisiace s funkciou, náučné chodníky, turistické a cyklistické trasy, zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia funkčnej plochy

Nepripustné - parkinggaráže nad terénom, stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou

ajuzná časť vymedzenej lokality popri komunikácii:

ostatná ochranná a izolačná zeleň, číslo funkcie **1130**, definované ako **rozvojové územie**

Podmienky funkčného využitia plôch: územia plošnej a líniovej zelene s funkciou ochrany kontaktného územia pred nepriaznivými účinkami susediacich prevádzok a zariadení, dopravných zariadení, zelene v ochranných pásmach vedení a zariadení technickej vybavenosti a sprievodná zeleň vodných tokov. V územiach je potrebné rešpektovať špecifické podmienky jednotlivých druhov ochranných pásiem.

Spôsoby využitia funkčných plôch

Prevládajúce: zeleň líniová a plošná

Prípustné:

v území je prípustné umiestňovať najmä: zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti s ochrannými pásmami

Prípustné v obmedzenom rozsahu:

v území je prípustné umiestňovať v obmedzenom rozsahu najmä: stavby pre individuálnu rekreáciu mimo koridorov plynovodov, vodovodov, produktovodov, drobné zariadenia vybavenosti súvisiace s funkciou, ČSPH, diaľničné odpočívadlá, odstavné státi a parkoviská, zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia, zariadenia na separovaný zber odpadov miestneho významu okrem nebezpečného odpadu.

Neprípustné: stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou

Týmto na Vašu žiadosť dopĺňame vydanú územnoplánovaciu informáciu č. j. MAGS ORM 50743114-283008114 zo dňa 17.6.2014 o konštatovanie, že Hlavné mesto SR Bratislava vydalo dňa 25.10.2005 pod č. j. MAG-24595/45468/2005 žiadateľovi Ing. arch. Ivanovi Kočanovi záväzné stanovisko k investičnej činnosti "Penzión - zariadenie opatrovateľskej služby Petržalka" (nepodpívaný 3-podlažný objekt zariadenia opatrovateľskej služby pre dôchodcov) v súlade s vtedy platnou ÚPD - Aktualizácia územného plánu hlavného mesta SR Bratislavy, rok 1993 v znení neskorších zmien a doplnkov, v zmysle ktorej bolo dotknuté územie definované pre funkciu občianska vybavenosť s účelovo viazanými funkciami zelene, dopravnej a technickej vybavenosti.

Na dotknutom pozemku sa v súčasnosti nachádza rozostavaná stavba.

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=700000&id=11031292&p_l=67484.

Ďalšie územnoplánovacie dokumentácie a územnoplánovacie podklady sú zverejnené na adrese:

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

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

Upozorňujeme, že predmetom územnoplánovacej informácie nie sú majetkovoprávne vzťahy k pozemku.

Územnoplánovacia informácia na ten istý pozemok môže byť vydaná viacerým žiadateľom.

Územnoplánovacia informácia č.j. MAGS ORM 54603/14-311926 zo dňa 18.8.2014 platí jeden rok odo dňa jej vydania, ak nebola schválená nová územnoplánovacia dokumentácia alebo jej zmeny a doplnky, na základe ktorých bola vydaná.

S pozdravom

Ing. Mária Kullmařová
vedúca oddelenia
Magistrát hlavného mesta SR
Bratislava
Oddelenie územného rozvoja mesta
Prímačaľe nám. č.1
P.O.BOX 192
814 gg Bratislava

Co: MG ORM - archív

Stanovisko technickej infraštruktúry

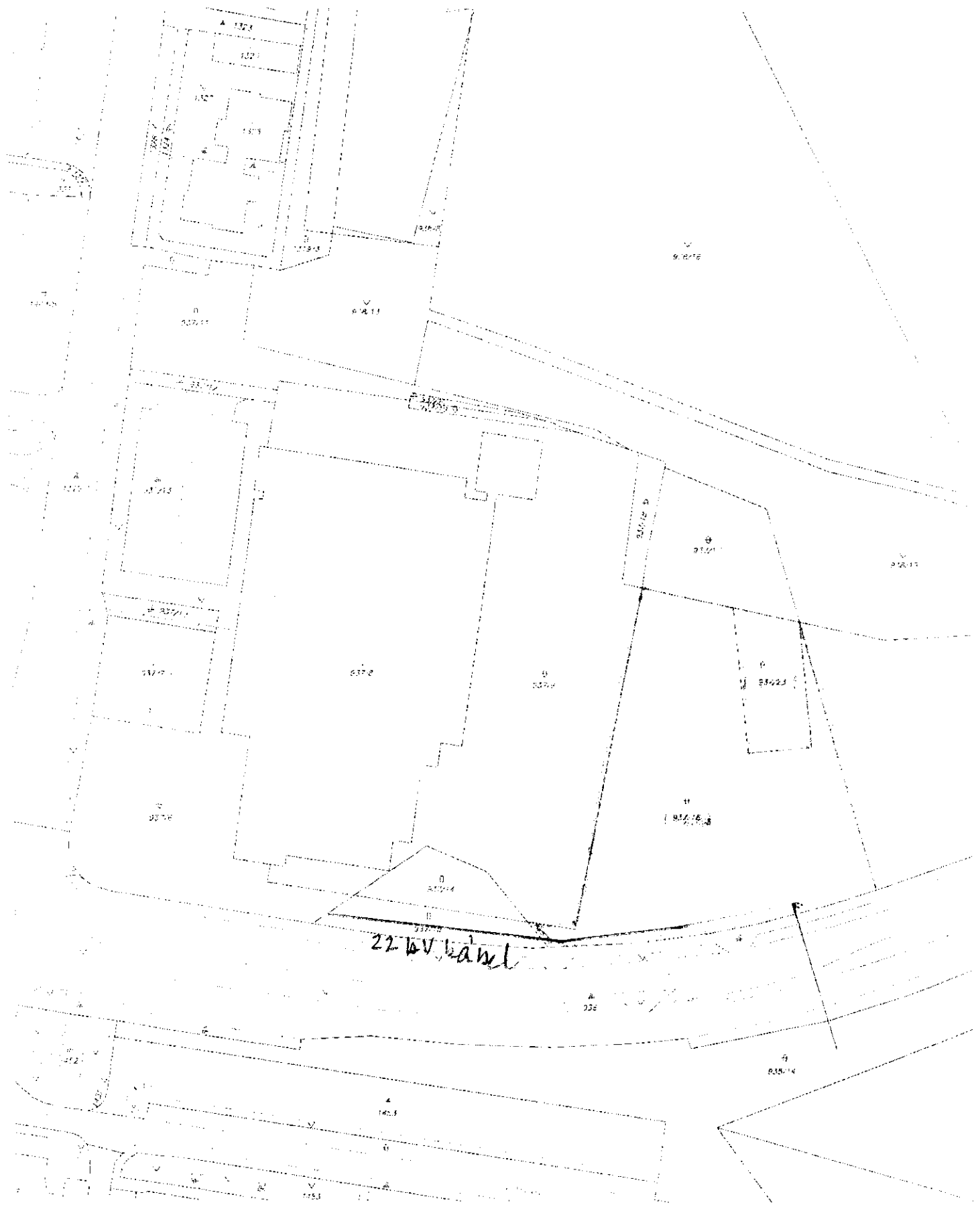
Žiadateľ	SNM – Rafael, n.o.		Referent : Nag
Predmet podania	Nájom pozemku		
Katastrálne územie	Petržalka	Parc.č.: 937/16	
Č.j.	MAGS OUGG 50 666/2014-283 009 MAGS SNM 47 799/14	č. OUGG 485/14	
TI č.j.	TI/351/14	EIA č. /14	
Dátum prijmu na TI	13.6.2014	Podpis ved. odd.	
Dátum exped. z TI	16.6.2014	17. 06. 2014	Komu : SNM 285 816

Zásobovanie vodou a odkanalizovanie : Ing. Daniel Pospíšil

Bez pripomienok.

Zásobovanie elektrickou energiou : Ing. Peter Hreško

Okrajom pozemku evidujeme prechod 22 kV káblového vedenia. Po overení trasy u prevádzkovateľa siete tento stanoví aj podmienky pre navrhované stavebné aktivity.



Obec Bratislava Katastrálny úrad	Obec Bratislava V	Okres BA - m.č. PETRŽALKA	Katastrálny úrad Petržalka
	Číslo záznamu KT-1401	Vektorová mapa 1:2014	Mierka 1:500
KÓPIA KATASTRÁLNEJ MAPY zo parceľ			
Dátum 22.05.2014	Miesto Bc. Marína Katičová		

MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY

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

SÚBORNÉ STANOVISKO

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

A: IDENTIFIKÁCIA PODANIA:

MAG 296890/10/14

Došlo od (oddelenie, dátum):	SNM 09. 06. 2014	pod č.	47799/2014
Predmet podania:	nájom pozemku – výstavba „Domu RAFAEL“ – Kutlíkova ul.		
Žiadateľ:	Rafael n. o.		
Katastrálne územie:	Petržalka		
Parcelné číslo:	937/16, 937/23		
Odoslané: (dátum)		pod č.	SNM -

B: ČIASTKOVÉ STANOVISKÁ ODDELENÍ:

B1: Oddelenie dopravného inžinierstva:			
Pridelené (dátum):	17. 06. 2014	Pod. č. oddelenia:	MAG 283012/14 ODI/316 /14-P
Spracovateľ (meno):	Ing. Černochová		
Text stanoviska:			
K nájmu pozemkov p. č. 937/16 o výmere 5855 m² a p. č. 937/23 o výmere 766 m² v zmysle predloženej kópie z katastrálnej mapy za účelom výstavby a prevádzky zariadenia Domu Rafael – centra poskytovania integrovanej zdravotnej a sociálnej starostlivosti na Kutlíkovej ul. uvádzame: - v zmysle platného ÚPN pozemok nie je v kolízii so žiadnym dopravným výhľadovým zámerom mesta - v minulosti sme sa vyjadrovali v dotknutej lokalite na totožných pozemkoch k umiestneniu a výstavbe penziónu – zariadeniu opatrovateľskej služby (pre dôchodcov) - nakoľko však aktuálne uvádzaný zámer nepoznáme, je potrebné žiadateľa ešte pred prípadným majetkovoprávnym konaním informovať, že následne pri spracovaní projektovej dokumentácie plánovaného investičného zámeru bude z hľadiska riešenia dopravy o. i. nevyhnutné posúdiť, či miestne dopravné podmienky vyhovujú navrhovanému zámeru a navrhnúť prípadné vyplývajúce dopravné opatrenia ako súčasť stavby. K nájmu pozemku nemáme iné pripomienky.			
Vybavené (dátum):	23. 06. 2014		
Schválil dňa (meno, dátum):	Ing. Mikuš		25. 06. 2014

Primaciálne nám. 1, III. poschodie, č. dverí 308

TELEFÓN	FAX	BANKOVÉ SPOJENIE	IČO	INTERNET	E-MAIL
02/59 35 61 95	02/59 35 64 39	VÚB 6327012/0200	603 481	www.bratislava.sk	okdsv@bratislava.sk

B2: Referát cestného správneho orgánu:			
Pridelené (dátum):	12.06.2014	Pod. č. oddelenia:	OKDS 50548/14/283011
Spracovateľ (meno):	Ing. Hájková		
Text stanoviska:			
K nájmu pozemkov p. č. 937/16 o výmere 5855 m² a p. č. 937/23 o výmere 766 m² v zmysle predloženej kópie z katastrálnej mapy za účelom výstavby a prevádzky zariadenia Domu Rafael – centra poskytovania integrovanej zdravotnej a sociálnej starostlivosti na Kutlíkovej ul. uvádzame: 1. Kutlíkova ulica je miestna komunikácia II. triedy, ktorá je v správe hlavného mesta. V prípade zásahu do predmetnej komunikácie v správe hlavného mesta mimo hraníc staveniska, požiadajte primátora hlavného mesta, ako príslušný cestný správny orgán o zvláštne užívanie (rozkopávku) s platným Projektom organizácie dopravy prerokovaným v Operatívnej komisii magistrátu pre určovanie dopravných značiek a dopravných zariadení a práce si naplánuvať tak, aby rozkopávka mohla byť realizovaná v období od 15. marca do 15. novembra bežného roka v najkratšom možnom technologickom časovom rozsahu. 2. Požiadajte MG-OKDS o povolenie na pripojenie účelovej komunikácie. / zriadenie vjazdu. K nájmu pozemku nemáme iné pripomienky.			
Vybavené (dátum):	25.06.2014		
Schválil dňa (meno, dátum):	Ing. Slimáková v.z.		

B3: Oddelenie správy komunikácií:			
Pridelené (dátum):	13.6.2014	Pod. č. oddelenia:	OSK 283013/2014 Ha-308
Spracovateľ (meno):	Ing. Derajová		
Text stanoviska:			
Nájomom pozemkov p.č. 937/16 a p.č. 937/23 v k.ú. Petržalka nepríde k zásahu do komunikácie a verejného osvetlenia v správe hlavného mesta.			
Vybavené (dátum):	1.7.2014		
Schválil dňa (meno, dátum):	Ing. Mešťaniková		

Ing. Kvetoslava Čurná
zástupkyňa riaditeľa magistrátu

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

MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY

oddelenie životného prostredia a mestskej zelene

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

Oddelenie správy nehnuteľností

TU 295530/2014

Váš list číslo/zo dňa

Naše číslo

Vybavuje/linka

Bratislava

MAGS SNM 47799/14/283005

MAGS OZP 50539/14/283010

Ing. A. Galčíková/409

3.7.2014

Vec

Rafael, n. o. – nájom pozemkov parc. č. 937/16,23 k. ú. Petržalka – vyjadrenie.

Listom č. MAGS SNM 47799/14/283010 zo dňa 9.6.2014 ste na základe žiadosti Rafael, n. o., so sídlom Medená 18, 811 02 Bratislava, požiadali Oddelenie životného prostredia a mestskej zelene o stanovisko k nájmu pozemkov registra „C“ KN parc. č. 937/16,23 ostatné plochy, k. ú. Petržalka o celkovej výmere 6621 m².

Žiadateľ žiada nájom pozemkov za účelom prevádzkovania zariadenia „Domu RAFAEL“ – centra poskytnutia integrovanej zdravotnej a sociálnej starostlivosti pre ťažko a dlhodobo chorých, pre mladých ľudí s mentálnym a fyzickým postihnutím a pre ich rodiny.

Po vonkajšej obhliadke a 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. územia sa neposkytuje vyššia ochrana.

Na parcele č. 937/23 už stojí stavba zariadenia, ktorá sa bude koncom roka kolaudovať, voči prenájmu tohto pozemku nemáme námietky.

Na parcele č. 937/16 sa nachádza zeleň, parcela je súčasťou zvyškov lužných lesov, tvorí bezprostredné okolie zariadenia. Pre bezpečnosť pacientov ako aj návštevníkov zariadenia je nutné vykonať zhodnotenie zdravotného stavu stromov a na základe posudku v celom území vykonať ošetrovanie stromov.

Primaciálne námestie č. 1., 11. poschodie

TELEFÓN

02/59 35 61 48

FAX

BANKOVÉ SPOJENIE

25827813/7500

IČO

603 481

INTERNET

www.bratislava.sk

E-MAIL

ozp@bratislava.sk

Požadujeme zapracovať do zmluvy:

- na náklady žiadateľa vypracovať odborný posudok zdravotného stavu drevín a predložiť na posúdenie OŽPaMZ
- na náklady žiadateľa vypracovať projekt opatrení a sadových úprav v okolí zariadenia a predložiť na posúdenie OŽPaMZ
- po uzavretí najomnej zmluvy na pozemky a odsúhlasení projektov na ošetrovanie drevín a sadové úpravy, práce realizovať na náklady žiadateľa
- pozemok zostane verejne prístupný, nebude samostatne oplotený, bude naďalej slúžiť ako plocha verejnej zelene
- pri prenájme pozemku treba postupovať v súlade s VZN č. 8/1993 o starostlivosti o verejnú zeleň na území hl. mesta SR Bratislavy.

Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy
Oddelenie životného prostredia
Verejná zeleň
814 007 000 Bratislava
Ing. Katarína Pröštejovská
vedúca oddelenia

MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY
finančné oddelenie

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

Oddelenie správy nehnuteľností

288526/2014

MAGS FIN 44779/2014

Váš list číslo

Naše číslo

Vybavuje/linka

Bratislava

MAGS FIN 2014/ 283014/377

Varenitsová/476

23.06.2014

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:

Rafael, n.o., Medená 18, 811 02 Bratislava

IČO 45 741 387

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
Oddelenie finančné
Primaciálne nám. č.1
814 99 Bratislava
10-

Ing. Boris Kotes
vedúci finančného oddelenia

Primaciálne nám. 1, IV. poschodie, č. dveri 426

TELEFÓN

02/59 35 65 03

FAX

02/59 35 63 91

IČO

603 481

INTERNET

www.bratislava.sk

E-MAIL

financne@bratislava.sk

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

MAGISTRÁT 44 497/2014

Váš list číslo
SNM-2014/283006

Naše číslo
MAG/16/2014/283015
290691/2014

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 neziskovú organizáciu Rafael, n.o., Medená 18, 811 02 Bratislava, IČO: 45741387.

Referát PO dane z nehnuteľností neeviduje uvedenú neziskovú organizáciu v evidencii daňovníkov.

Referát komunálneho odpadu neeviduje uvedenú neziskovú organizáciu 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

Blagoevova 9, 3 Poschodie, č. dverí 303

TELEFÓN
02/59 35 69 00

FAX
02/59 35 69 71

BANKOVÉ SPOJENIE
VÚB 6327012/0200

IČO
603 481

INTERNET
www.bratislava.sk

E-MAIL
dane@bratislava.sk

ZMLUVA O NÁJME POZEMKOV

č. 08-83-0...-14-00

Zmluvné strany:

1. Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava

Sídlo : Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava

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

Bankové spojenie : Československá obchodná banka a.s.

Číslo účtu (IBAN) : SK5875000000000025828453

BIC (SWIFT) : CEKOSKBX

IČO : 00603481

DIC : 2020372596

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

2. Názov organizácie : **Rafael, n.o.**

Sídlo : Medená 18, 811 02 Bratislava

Zastupuje : Ing. Jana Hodeková, riaditeľka

podľa Výpisu z registra neziskových organizácií poskytujúcich všeobecne
prospešné služby vedeného Obvodným úradom Bratislava, odbor všeobecnej
vnútornej správy pod registračným číslom OVVS-48177/415/2013-NO
zo dňa 2.8.2013.

Peňažný ústav :

Číslo účtu :

IČO : 45 741 387

IČ DPH :

(ďalej len „nájomca“)

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

Preambula

1. Nájomca prezentoval prenajímateľovi zámer realizovaný na území mestskej časti Bratislava-Petržalka na Kutlíkovej ulici ako zariadenie „DOM RAFAEL“ – centra poskytovania integrovanej zdravotnej a sociálnej starostlivosti pre ťažko a dlhodobo chorých, pre mladých ľudí s mentálnym a fyzickým postihnutím a pre ich rodiny, za účelom jeho dokončenia a prevádzkovania.
2. Uvedené zariadenie – pôvodne „Penzion-zariadenie opatrovateľskej služby“, je budované v súlade s Rozhodnutím mestskej časti Bratislava-Petržalka č. UKSP 14662-TX1/05,06-Kb-23 o umiestnení stavby, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 15.8.2006 a s Rozhodnutím mestskej časti Bratislava-Petržalka č. UKSP 12733-TX1/08,09-Kb-49, o povolení stavby ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 11.3.2009, vydaným pôvodnému stavebníkovi Ing. Ľubici Kočanovej, Haydnova 21, Bratislava.

3. Zmluvou o postúpení práv a povinnosti uzatvorenej dňa 3.9.2012 Ing. Kočanová postúpila práva a povinnosti stavebníka na spoločnosť Dom starostlivosti o ľudí, s.r.o., Medená 18, 811 02 Bratislava. Rozhodnutím č. UKSP 20326-TX1/2013-La-1, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 7.3.2013 mestská časť Bratislava-Petržalka predĺžila lehotu na dokončenie stavby o ďalšie dva roky stavebníkovi spoločnosti Dom starostlivosti o ľudí, s.r.o.
4. Dňa 19.8.2013 medzi stavebníkom ako budúcim vlastníkom stavby a nájomcom ako budúcim prevádzkovateľom stavby bolo uzatvorené MEMORANDUM o spolupráci pri realizácii projektu „DOM RAFAEL“ a dňa 4.8.2014 Zmluva o budúcej nájomnej zmluve, podľa ktorých na základe „osobitnej dohody – nájomnej zmluvy“, uzatvorenej po kolaudácii stavby, bude prevádzkovateľom uvedeného zariadenie nájomca – Rafael, n.o.

Článok I

Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľnosti – pozemkov v Bratislave, **katastrálne územie Petržalka**, zapísaných v údajoch Správy katastra pre hlavné mesto SR Bratislavu, na liste vlastníctva č. 2644 ako pozemky registra „C“, **parc. č. 937/16** – ostatné plochy vo výmere 5855 m² a **parc. č. 937/23** – ostatné plochy vo výmere 766 m².
2. Prenajímateľ prenecháva a nájomca prijíma do nájmu za podmienok uvedených v tejto zmluve pozemky uvedené v odseku 1 tohto článku v celosti : **parc. č. 937/16 vo výmere 5855 m² a parc. č. 937/23 vo výmere 766 m², celkovo 6621 m²**, nachádzajúce sa na Kutlíkovej ulici v Bratislave tak, ako je zakreslené v snímke z katastrálnej mapy, mapový list č. 9-2/23 (ďalej len „pozemky“ alebo „predmet nájmu“). Snímka z katastrálnej mapy s vyznačením predmetu nájmu je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy ako jej príloha č. 1.
3. Účelom nájmu je **výstavba a prevádzkovanie zariadenia „Domu RAFAEL“** – centra poskytovania integrovanej zdravotnej a sociálnej starostlivosti pre ťažko a dlhodobo chorých, pre mladých ľudí s mentálnym a fyzickým postihnutím a pre ich rodiny na Kutlíkovej ulici v Bratislave.
Areál zariadenia pozostáva: hlavný objekt, parkovisko a komunikačné plochy, park, uložené prípojky inžinierskych sietí.
Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu využívať výlučne na dohodnutý účel. Pre prípad nesplnenia tejto povinnosti dojednali zmluvné strany v súlade s ust. § 544 a nasl. OZ zmluvnú pokutu, ktorú je prenájomca oprávnený požadovať od nájomcu vo výške 500,00 Eur za každý, aj začatý deň trvania porušenia tohto záväzku. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenájomca zaslanej faktúry.
4. Nájomca prehlasuje, že je oboznámený so stavom predmetu nájmu, že tento je v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a v takom stave ho do nájmu preberá.

Článok II

Vznik, doba a ukončenie nájmu

1. Nájom sa dojednáva na dobu neurčitú a začne plynúť dňom nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy podľa článku V ods. 8 tejto zmluvy.
2. Nájomný vzťah môže byť ukončený :
 - a) písomnou dohodou zmluvných strán, alebo

- b) výpoveďou prenajímateľa a to i bez udania dôvodu, alebo
 - c) výpoveďou nájomcu pri zmene vlastníctva stavby
 - d) odstúpením od tejto zmluvy prenajímateľom v prípade:
 - da) neuhradenia splatného nájomného alebo úhrady za užívanie do 14 dní od doručenia prvej upomienky, prípadne jej vrátenia alebo neprevzatia
 - db) ak nájomca prenechá predmet nájmu do podnájmu tretej osobe bez súhlasu prenajímateľa v súlade s ods. 2 čl. IV tejto zmluvy,
 - dc) nájomca užíva predmet nájmu alebo jeho časť v rozpore s účelom vymedzeným v tejto zmluve
 - e) odstúpením od tejto zmluvy nájomcom v prípade:
 - ea) ak sa predmet nájmu stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilým na dohodnuté alebo obvyklé užívanie alebo
 - eb) ak sa mu odníme taká časť predmetu nájmu, že by sa tým zmaril účel zmluvy,
 - f) odstúpením od zmluvy v súlade s touto zmluvou a/alebo s príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
 - g) zmluvné strany sa dohodli, že ukončiť túto zmluvu podľa písm. a), b) a c) tohto odseku je možné za súčasného splnenia nasledovných podmienok:
 - ga) zmluvné strany uzatvoria zmluvu o bezodplatnom odovzdaní stavebných objektov (parkovisko, komunikačné plochy) do majetku prenajímateľa, pokiaľ v čase ukončenia tejto zmluvy bude ich vlastníkom nájomca alebo podnájomca
 - gb) zmluvné strany uzatvoria zmluvu o bezodplatnom odovzdaní zrevitalizovaného parku do majetku prenajímateľa
- v lehote do 90 dní od podania žiadosti nájomcu o skončenie nájmu, výpovede nájomcu alebo výpovede prenajímateľa.
- Pre prípad nesplnenia tejto povinnosti dojednali zmluvné strany v súlade s ust. § 544 a nasl. OZ zmluvnú pokutu, ktorú je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu vo výške 300,00 Eur za každý, aj začatý deň trvania porušenia tohto záväzku. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.

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 počítať od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.

V prípade výpovede podľa písm. b) a c) ods. 1 tohto článku skončenie výpovednej lehoty je viazané na splnenie podmienok uvedených pod písm. g) ods. 1 tohto článku, t.j. na účinnosť Zmluvy o bezodplatnom odovzdaní, posledne uzavretej.

Článok III

Úhrada za nájom

1. Nájomné za predmet nájmu je stanovené podľa uznesenia Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy č. .../2014 zo dňa2014 vo výške 1,00 Eur (slovom: jedno euro) za celý predmet nájmu vo výmere 6621 m² a za celú dobu nájmu (finančné plnenie).

2. Nájomca sa nájomné zaväzuje uhradiť do 15 dní od účinnosti tejto zmluvy na účet prenajímateľa č. SK 587500000000025828453, BIC (SWIFT): CEKOSKBX, variabilný symbol VS 8830...14 v ČSOB a.s.
3. Za vecné plnenie ročného nájomného považujú zmluvné strany všetky náklady za komplexnú revitalizáciu parku a ročné náklady na správu a pravidelnú údržbu parku, parkoviska a komunikačných plôch v areáli zariadenia podľa čl. IV ods. 8 a 9 tejto zmluvy.
4. Nájomné a ostatné finančné plnenia sa považujú za uhradené dňom pripísania na účet prenajímateľa.
5. V prípade, že nájomca pri platbe neuvedie obdobie, za ktoré sa úhrada platí, alebo uvedie obdobie, ktoré už bolo uhradené, alebo ak z úhrady nebude zrejmé, za ktoré obdobie nájomca úhradu poukazuje, je obdobie, ktoré bude úhradou pokryté, oprávnený určiť prenajímateľ sám, prenajímateľ spravidla pokryje najstaršiu splatnú pohľadávku.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že ak nájomca nezaplatí nájomné v dohodnutom termíne 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.

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 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.
3. Nájomca je povinný dodržiavať zák. č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov.
4. Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu do podnájmu alebo inej dispozície tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa, s výnimkou stavebníka spoločnosti Dom starostlivosti o ľudí, s.r.o., Medená 18, 811 02 Bratislava, IČO: 47 239 638. Za porušenie tejto povinnosti je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 17,00 Eur za každý, aj začatý deň trvania porušenia tejto povinnosti. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť.
5. Nájomca na predmete nájmu preberá povinnosti prenajímateľa ako vlastníka, ktoré vyplývajú zo všeobecne záväzných nariadení Hlavného mesta SR Bratislavy a mestskej časti Bratislava – Petržalka 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.
6. Nájomca je povinný zabezpečiť 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.

7. Zodpovednosť za škody na predmete nájmu sa riadi ustanoveniami VI. časti, prvej a druhej hlavy Občianskeho zákonníka.
8. Nájomca sa zaväzuje na pozemku parc. č. 937/16 :
- 8.1. vypracovať na vlastné náklady odborný posudok zdravotného stavu drevín a predložiť na posúdenie oddeleniu životného prostredia a mestskej zelene magistrátu,
 - 8.2. vypracovať na vlastné náklady projekt opatrení a sadových úprav v okolí zariadenia a predložiť na posúdenie oddeleniu životného prostredia a mestskej zelene magistrátu,
 - 8.3. po odsúhlasení odborného posudku a projektov na ošetrovanie drevín, práce realizovať na vlastné náklady,
 - 8.4. neoplotiť pozemok, ktorý zostane verejne prístupný a bude naďalej slúžiť ako plocha verejnej zelene.
- Za nesplnenie ktorejkoľvek z povinností podľa bodu 8.1, 8.2, 8.3., 8.4. tohto odseku je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu v sume 300,00 Eur. Nájomca sa súčasne zaväzuje zaplatiť zmluvné pokuty podľa predchádzajúcej vety na základe prenajímateľom zaslanej faktúry. Povinnosti zaplatiť zmluvnú pokutu sa nájomca zbaví len v prípade, že zo strany oddelenia životného prostredia a mestskej zelene magistrátu, dôjde k prehodnoteniu vyššie uvedených podmienok a stanovenie nových. Uvedenú skutočnosť je povinný preukázať nájomca.
9. Nájomca je povinný postupovať podľa VZN hlavného mesta SR Bratislavy č. 8/1993 o starostlivosti o verejnú zeleň na území hlavného mesta SR Bratislavy. Nájomca sa zaväzuje počas celej doby nájmu na vlastné náklady zabezpečovať starostlivosť a pravidelnú údržbu neoploteného zrevitalizovaného parku v areáli „DOMU RAFAEL“, ošetrovať dreviny a realizovať sadové úpravy. Za porušenie ktorejkoľvek povinnosti uvedenej v prvej a druhej vete tohto odseku je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 34,00 Eur za každý, aj začatý deň trvania porušenia tejto povinnosti. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.
10. Nájomca je povinný :
- 10.1. overiť trasu 22 kV káblového vedenia u prevádzkovateľa siete, ktorý stanoví podmienky pre navrhované stavebné aktivity,
 - 10.2. predložiť na posúdenie oddeleniu dopravného inžinierstva magistrátu projektovú dokumentáciu investičného zámeru, pre posúdenie miestnych dopravných podmienok a navrhnutie, prípadných dopravných opatrení ako súčasť stavby,
 - 10.3. požiadať príslušný cestný správny orgán o zvláštne užívanie komunikácie Kutlíková (rozkopávku) s platným Projektom organizácie dopravy, prerokovaným v Operatívnej komisii magistrátu pre určovanie dopravných značiek a dopravných zariadení a práce si naplánovať tak, aby rozkopávka mohla byť realizovaná v období od 15. marca do 15. novembra bežného roka v najkratšom možnom technologickom časovom rozsahu,
 - 10.4. požiadať príslušný cestný správny orgán o povolenie na pripojenie účelovej komunikácie – zriadenie vjazdu,
- pričom tieto povinnosti môže za nájomcu splniť aj stavebník spoločnosť Dom starostlivosti o ľudí, s.r.o.
- Za nesplnenie ktorejkoľvek z povinností podľa bodu 10.1., 10.2., 10.3., 10.4. tohto odseku je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu v sume 300,00 Eur. Nájomca sa súčasne zaväzuje zaplatiť zmluvné pokuty podľa predchádzajúcej vety na základe prenajímateľom zaslanej faktúry. Povinnosti zaplatiť zmluvnú pokutu sa nájomca zbaví len v prípade, že zo strany oddelenia územných generelov a GIS, oddelenie koordinácie dopravných systémov, referátu cestného správneho orgánu magistrátu, dôjde k prehodnoteniu

vyššie uvedených podmienok a stanovenie nových. Uvedenú skutočnosť je povinný preukázať nájomca.

11. Nájomca sprístupní parkovisko pre návštevníkov „DOMU RAFAEL“.
Nájomca nie je oprávnený obmedziť prístup verejnosti na parkovisko, užívanie parkoviska spoplatniť, ani vyhradiť parkovacie miesta pre konkrétne motorové vozidlá alebo konkrétne fyzické alebo právnické osoby, s výnimkou vyhradených miest pre invalidných občanov, vozidlá záchrannej zdravotnej služby, požiarne vozidlá a pod. Za porušenie ktorejkoľvek povinnosti uvedenej v prvej a druhej vete tohto odseku je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 34,00 Eur za každý, aj začatý deň trvania porušenia tejto povinnosti. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.
12. Nájomca je povinný predložiť prenajímateľovi (prostredníctvom oddelenia správy nehnuteľností) kópiu právoplatného kolaudačného rozhodnutia na stavbu na predmete nájmu do 15 dní od nadobudnutia jeho právoplatnosti. Za nesplnenie tejto povinnosti je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu v sume 17,00 Eur za každý, aj začatý deň trvania porušenia tejto povinnosti. V prípade, že právoplatné kolaudačné rozhodnutie nebude vydané do 30.06.2015, je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 300,00 Eur, a to v prípade ak táto lehota uplynula v dôsledku subjektívneho zavinenia nájomcu. Nájomca sa súčasne zmluvné pokuty podľa tohto odseku zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.
13. V prípade skončenia nájmu pred vydaním právoplatného kolaudačného rozhodnutia je nájomca povinný odovzdať predmet nájmu v stave, zodpovedajúcom dohodnutému užívaniu, pokiaľ sa s prenajímateľom nedohodne inak. V prípade, že nepríde k dohode a ani splneniu povinnosti zo strany nájomcu, je prenajímateľ oprávnený uviesť predmet nájmu do stavu, zodpovedajúceho dohodnutému užívaniu na náklady a riziko nájomcu. Za nesplnenie povinnosti, uvedenej v prvej vete tohto odseku, má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 17,00 Eur za každý, aj začatý deň nasledujúci po dni, v ktorom sa má predmet nájmu uviesť do stavu zodpovedajúceho dohodnutému užívaniu. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry. Uhradením zmluvnej pokuty sa nájomca nezbavuje povinnosti uhradiť prenajímateľovi škodu spôsobenú nemožnosťou užívať predmet nájmu a povinnosti zaplatiť prenajímateľovi náhradu za užívanie predmetu nájmu vo výške nájomného. Zmluvná pokuta sa v týchto prípadoch do náhrady škody nezapočítava.
14. Nájomca sa zaväzuje bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi každú zmenu svojej právnej subjektivity ako aj iné skutočnosti (zmenu mena, sídla, adresy, prevodu vlastníckeho práva k stavbe a pod.), ktoré by mohli ovplyvniť nájom. Za nesplnenie tejto povinnosti je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu v sume 70,00 Eur. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť.
15. V súlade s ust. § 545 OZ 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.
16. Zmluvné strany sa dohodli, že pre potreby doručovania akejkoľvek písomnosti bude miestom doručenia nájomcu adresa uvedená v záhlaví tejto zmluvy.

17. Nájomca berie na vedomie a súhlasí s tým, že písomnosť doručená do miesta doručenia podľa odseku 16 bude považovaná za doručenie priamo do vlastných rúk, a to i v prípade, ak bude vrátená prenajímateľovi ako písomnosť nájomcom neprevzatá. Ak nebude možné nájomcovi písomnosť doručiť na túto adresu podľa odseku 16 tohto článku a iná adresa nebude prenajímateľovi známa, považuje sa písomnosť nájomcovi za doručenie dňom jej vrátenia prenajímateľovi, a to aj v prípade, že sa nájomca o tom nedozvie.

Článok V

Záverečné ustanovenia

1. K zmene dohodnutých podmienok nájmu môže dôjsť len na základe vzájomnej dohody zmluvných strán formou písomného dodatku alebo ak to vyplýva zo zmien a doplnkov platných všeobecne záväzných právnych predpisov.
2. Pre právne vzťahy touto zmluvou zvlášť neupravené platia príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka a ostatných platných všeobecne záväzných právnych predpisov.
3. Nájom pozemkov schválilo Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy uznesením č. .../2014 zo dňa2014 v súlade s ustanovením § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov. Uznesenie mestského zastupiteľstva podľa predchádzajúcej vety je neoddeliteľnou súčasťou zmluvy ako príloha č. 2.
4. Pokiaľ sú v tejto zmluve, jej dodatkoch a/alebo prílohách a/alebo osobitných dohodách k tejto zmluve, ich dodatkoch alebo prílohách, odkazy na Príslušné právne predpisy alebo ich ustanovenia, ktoré boli medzičasom zmenené, opätovne prijaté alebo priamo či nepriamo nahradené inými Príslušnými právnymi predpismi alebo ich ustanoveniami, považujú sa tieto odkazy za odkazy na Príslušné právne predpisy alebo ich ustanovenia, ktoré boli zmenené opätovne prijaté alebo priamo či nepriamo nahrádzajú pôvodné Príslušné právne predpisy alebo ich ustanovenia, v ich platnom znení. V prípade, ak sa niektoré ustanovenie tejto zmluvy ukáže (alebo sa neskôr stane) neplatným alebo neúčinným alebo 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 neplatného alebo neúčinného alebo neaplikovateľného ustanovenia a to v lehote tridsiatich (30) dní odo dňa doručenia výzvy jednej zmluvnej strany druhej zmluvnej strane.
5. Zmluva sa vyhotovuje v 7-ich vyhotoveniach s platnosťou originálu, z ktorých po jej podpísaní zmluvnými stranami prenajímateľ dostane 5 a nájomca 2 vyhotovenia.
6. 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.
7. Zmluvné strany vyhlasujú, že túto zmluvu uzavreli slobodne a vážne, nie v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, prečítali ju, porozumeli jej a nemajú proti jej forme a obsahu žiadne námietky, čo potvrdzujú vlastnoručnými podpismi.
8. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia podľa ust. § 47a ods. 1 zák. č. 546/2010 Z. z., ktorým sa dopĺňa Občiansky zákonník v spojení s ust. § 5a zák. 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 skončení účinnosti tejto zmluvy.

V Bratislave dňa.....

Prenajímateľ:
Hlavné mesto SR Bratislava

V Bratislave dňa.....

Nájomca:
Rafael, n.o.

.....
doc. RNDr. Milan Ftáčnik , CSc.
primátor

.....
Ing. Jana Hodeková
riaditeľka

