

MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY

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

Návrh na schválenie prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa uzatvorenia Dodatku č. 2 k Zmluve o nájme pozemku č. 08 83 0708 08 00 v znení Dodatku č. 1, spoločnosti VILLA RUSTICA, s.r.o., so sídlom v Bratislave

Predkladateľ:

Mgr. Rastislav Gajarský, v. r.
riaditeľ magistrátu

Zodpovedný:

Mgr. Rastislav Gajarský, v. r.
riaditeľ magistrátu

Spracovateľ:

JUDr. Svetlana Komorová, v. r.
poverená vedením
oddelenia správy nehnuteľností

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

Ing. Jarmila Kurillová, v. r.
oddelenie správy nehnuteľností

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodovú správu s uznesením MsR
3. Žiadosť 3x
4. Výpis z obchodného registra
5. Zmluvu o nájme pozemku
č. 088307080800 a Dodatok č.1
6. Kópiu z katastrálnej mapy
7. Situáciu
8. Koordinačnú situáciu – Obytná zóna
D, časť D/1 a časť D/2
9. LV č. 847
10. Stanoviská odborných útvarov
magistrátu 6x
11. Záväzné stanovisko hlavného mesta
SR Bratislavy k investičnej činnosti
zo dňa 13.08.2012
12. Záväzné stanovisko hlavného mesta
SR Bratislavy k investičnej činnosti
zo dňa 01.10.2013
13. Rozhodnutie o umiestnení stavby zo
dňa 06.06.2013 pre Obytný súbor
„D“, časť D/1
14. Návrh Dodatku č. 2

september 2014

Návrh uznesenia

Mestské zastupiteľstvo po prerokovaní materiálu

schvaľuje

ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov uzatvorenie Dodatku č. 2 k Zmluve o nájme pozemku č. 08 83 0708 08 00 v znení Dodatku č. 1, uzatvorenú so spoločnosťou VILLA RUSTICA, s.r.o., so sídlom na Zámockej 36 v Bratislave, IČO 44 211 601. Predmetom Dodatku č. 2 je :

1. doplnenie účelu nájmu z dôvodu realizácie ďalších projektov v lokalite – „Obytná zóna Brižite sever, Obytný súbor D, časť D/1 a časť D/2“,
2. zvýšenie nájomného v zmysle „Rozhodnutia č. 28/2011 primátora hlavného mesta SR Bratislavy, ktorým sa ustanovujú ceny prenájmov a ceny predbežnej odplaty za vecné bremeno“ na 12,00 Eur/m²/rok, čo pri výmere 874 m² predstavuje ročne sumu vo výške 10 488,00 Eur/rok,
3. doplnenie znenia o starostlivosti o verejnú zeleň v záujme dôkladnejšej ochrany zelene na predmete nájmu,

s podmienkou :

Dodatok č. 2 k Zmluve o nájme pozemku č. 08 83 0708 08 00 v znení Dodatku č. 1 bude nájomcom podpísaný do 30 dní od schválenia uznesenia v Mestskom zastupiteľstve hlavného mesta SR Bratislavy. V prípade, že dodatok nebude nájomcom v uvedenej lehote podpísaný, toto uznesenie stratí platnosť.

DÔVODOVÁ SPRÁVA

PREDMET :

Uzatvorenie Dodatku č. 2 k Zmluve o nájme pozemku č. 08 83 0708 08 00 v znení Dodatku č. 1, predmetom ktorého bude :

1. doplnenie účelu nájmu z dôvodu realizácie ďalších projektov v uvedenej lokalite – „Obytná zóna Brižite sever, Obytný súbor D, časť D/1 a časť D/2“,
2. zvýšenie nájomného z doterajších 3,65 Eur/m²/rok, na 12,00 Eur/m²/rok v zmysle „Rozhodnutia č. 28/2011 primátora hlavného mesta SR Bratislavy, ktorým sa ustanovujú ceny prenájmov a ceny predbežnej odplaty za vecné bremeno“,
3. doplnenie znenia v záujme dôkladnejšej ochrany zelene na predmete nájmu :
„Nájomca sa zaväzuje pri realizácii investičného zámeru postupovať v zmysle platného VZN hlavného mesta SR Bratislavy č. 8/1993 o starostlivosti o verejnú zeleň na území hlavného mesta a to najmä § 8 tohto VZN, ktorý hovorí : „Ak pri investičnej výstavbe dochádza k likvidácii zelene, je investor povinný v lokalite určenej miestnym úradom príslušnej mestskej časti, zriadiť novú zeleň minimálne v rozsahu zodpovedajúcom ploche zrušenej zelene. Do odovzdania novej zelene správcovi zelene zodpovedá investor za jej údržbu.“

ŽIADATEĽ – NÁJOMCA :

VILLA RUSTICA, s.r.o.
Zámocká 36
811 01 Bratislava
IČO : 44 211 601

ŠPECIFIKÁCIA POZEMKOV :

Parc. č. reg. „C“ k.ú. Dúbravka	LV č.	druh pozemku	prenajatá výmera
3481/61	847	ostatné plochy	745 m ²
3481/76	847	zastavané plochy a nádvoría	78 m ²
3499/2	847	ostatné plochy	51 m ²
celková výmera predmetu nájmu :			874 m ²

ÚČEL NÁJMU :

V zmysle Zmluvy o nájme pozemku č. 08 83 0708 08 00 v znení Dodatku č. 1 :

1. vybudovanie novej obslužnej komunikácie a technickej infraštruktúry v obytnom súbore Brižite – sever podľa projektu „Obytná zóna Brižite sever, stavba : Technická infraštruktúra“,
2. prístup a prejazd k pozemkom vo vlastníctve nájomcu.

Doplnenie účelu nájmu v zmysle požiadavky nájomcu - Dodatkom č. 2 :

3. vybudovanie dopravného napojenia, spevnených plôch a prípojek inžinierskych sietí podľa projektov : „Obytná zóna Brižite sever, Obytný súbor D, časť D/1“, a „Obytná zóna Brižite sever, Obytný súbor D, časť D/2“, ku ktorým vydalo Hlavné mesto SR Bratislava dňa 13.8.2012 pre časť D/1 a dňa 1.10.2013 pre časť D/2 kladné záväzné stanoviská k investičnej činnosti. Dňa 21.02.2014 nadobudlo právoplatnosť Rozhodnutie o umiestnení stavby „Obytná zóna Brižite – sever, Bratislava – Dúbravka“ Obytný súbor „D“, časť D/1.

DOBA NÁJMU : nájomná zmluva bola uzatvorená na dobu neurčitú

VÝŠKA NÁJOMNÉHO :

Podľa platnej nájomnej zmluvy :

3,65 Eur/m²/rok – ročné nájomné pri výmere 874 m² predstavuje sumu vo výške 3191,26 Eur/rok.

Zvýšenie nájomného Dodatkom č. 2 :

12,00 Eur/m²/rok - v zmysle „Rozhodnutia č. 28/2011 primátora hlavného mesta SR Bratislavy, ktorým sa ustanovujú ceny prenájmov a ceny predbežnej odplaty za vecné bremeno“ (tabuľka č. 100, položka 12 – prístup na pozemok pre podnikateľské účely), ročné nájomné pri výmere 874 m² predstavuje **sumu vo výške 10 488,00 Eur/rok.**

SKUTKOVÝ STAV :

Spoločnosť VILLA RUSTICA , s.r.o., (ďalej len „nájomca“) uzatvorila dňa 29.09.2008 s Hlavným mestom SR Bratislavou **Zmluvu o nájme pozemku č. 08 83 0708 08 00** a dňa 02.04.2009 **Dodatok č. 1** k tejto zmluve (ďalej len „zmluva“).

Podľa platnej nájomnej zmluvy :

- **Predmet nájmu** : pozemky v k.ú. Dúbravka, parc. č. 3481/61 vo výmere 823 m² a parc. č. 3499/2 vo výmere 51 m², ktoré sa nachádzajú v mestskej časti Bratislava – Dúbravka, v obytnej zóne Brižite - sever.
- **Účel nájmu** :
 1. vybudovanie novej obslužnej komunikácie a technickej infraštruktúry v obytnom súbore Brižite – sever podľa projektu „Obytná zóna Brižite sever, stavba : Technická infraštruktúra“,
 2. prístup a prejazd k pozemkom vo vlastníctve nájomcu.
- **Doba nájmu** : doba neurčitá
- **Výška nájomného** : 3 192,00 Eur/rok za celý predmet nájmu

- Predmet Dodatku č. 1 : súhlas prenajímateľa, aby nájomca predmet nájmu ďalej prenajal podnajímníkovi spoločnosti Residence development s.r.o., so sídlom na Hraničnej č. 18, 821 05 Bratislava, IČO : 36844357, výlučne tak ako je dohodnutý účel nájmu v tejto zmluve. Nájomca sa zaviazal týmto práva vyplývajúce z účelu nájmu bezodplatne postúpiť na spoluinvestora v súlade s ich zmluvou o spolupráci a právoplatným rozhodnutím o umiestnení stavby „Obytná zóna Brižite sever, Technická infraštruktúra“.
- Predloženie kolaudačných rozhodnutí na stavby na predmete nájmu v zmysle ustanovení platnej nájomnej zmluvy: Listom zo dňa 03.06.2010 nájomca predložil v lehote dohodnutej v platnej nájomnej zmluve do 30.06.2010 kópie právoplatných rozhodnutí na stavby na predmete nájmu v súlade s článkom IV ods. 12 zmluvy.

Predmet Dodatku č. 2 :

Nájomca požiadal hlavné mesto o uzatvorenie Dodatku č. 2 k nájomnej zmluve, predmetom ktorého bude :

1. doplnenie účelu nájmu z dôvodu realizácie ďalších projektov v uvedenej lokalite a to v nasledujúcom znení :

„3.3 vybudovanie dopravného napojenia, spevnených plôch a prípojok inžinierskych sietí podľa projektov : „Obytná zóna Brižite sever, Obytný súbor D, časť D/1“, a „Obytná zóna Brižite sever, Obytný súbor D, časť D/2“, ku ktorým vydalo Hlavné mesto SR Bratislava dňa 13.8.2012 pre časť D/1 a dňa 1.10.2013 pre časť D/2 kladné záväzné stanoviská k investičnej činnosti. Dňa 21.02.2014 nadobudlo právoplatnosť Rozhodnutie o umiestnení stavby „Obytná zóna Brižite – sever, Bratislava – Dúbravka“ Obytný súbor „D“, časť D/1“.

Doplnením účelu nájmu sa vôbec nemení rozsah predmetu nájmu. Uvedené projekty, ktoré sú nové v danej lokalite, ich dopravné napojenie a prípojky inžinierskych sietí, zasahujú len pozemky, ktoré sú už teraz predmetom nájomnej zmluvy a za ktoré nájomca riadne uhradza dohodnuté nájomné. Uvedené doplnenie účelu nájmu je požadované v zmysle zákona príslušným stavebným úradom pre účely ďalších stupňov konaní – územné rozhodnutie, stavebné povolenie pre projekty Obytná zóna D, časť D/1 a D/2, ktoré zasahujú aj prenajaté pozemky. Stavebníkom týchto projektov je spoločnosť VILLA RUSTICA s.r.o.

2. zvýšenie nájomného v zmysle „Rozhodnutia č. 28/2011 primátora hlavného mesta SR Bratislavy, ktorým sa ustanovujú ceny prenájmov a ceny predbežnej odplaty za vecné bremeno“ **na 12,00 Eur/m²/rok**, čo pri výmere 874 m² predstavuje ročne sumu vo výške 10 488,00 Eur/rok,

3. doplnenie znenia o starostlivosti o verejnú zeleň v záujme dôkladnejšej ochrany zelene na predmete nájmu :

„Nájomca sa zaväzuje pri realizácii investičného zámeru postupovať v zmysle platného VZN hlavného mesta SR Bratislavy č. 8/1993 o starostlivosti o verejnú zeleň na území hlavného mesta a to najmä § 8 tohto VZN, ktorý hovorí : „Ak pri investičnej výstavbe dochádza k likvidácii zelene, je investor povinný v lokalite určenej miestnym úradom príslušnej mestskej časti, zriadiť novú zeleň minimálne v rozsahu zodpovedajúcom ploche zrušenej zelene. Do odovzdania novej zelene správcovi zelene zodpovedá investor za jej údržbu.“

4. úprava predmetu nájmu podľa platných údajov katastra nehnuteľností :

Zápisom Geometrického plánu č. 6/2014 dňa 27.06.2014 do KN sa pozemok parc. č. 3481/61 o výmere 823 m², ktorý je predmetom nájmu zmluvy, rozdelil na dva pozemky parc. č. 3481/61 o výmere 745 m² a parc. č. 3481/76 o výmere 78 m². Táto zmena bude premietnutá Dodatkom č. 2 do zmluvy

Na rokovanie Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy, ktoré sa konalo dňa 25. a 26. 06. 2014, bol predložený návrh na schválenie prípadu hodného osobitného zreteľa, týkajúceho sa uzatvorenia Dodatku č. 2 k Zmluve o nájme pozemku č. 08 83 0708 08 00 v znení Dodatku č. 1 pre nájomcu, za účelom :

1. doplnenia účelu nájmu z dôvodu realizácie ďalších projektov v lokalite – „Obytná zóna Brižite sever, Obytný súbor D, časť D/1 a časť D/2“,
2. doplnenia súhlasu s podnájomom pre spoločnosť BERATIMO AG, so sídlom Gewerbestrasse 5, 6330 Cham, Švajčiarsko, IČO CH-170.3.030.858-7,
3. zvýšenia nájomného v zmysle „Rozhodnutia č. 28/2011 primátora hlavného mesta SR Bratislavy, ktorým sa ustanovujú ceny prenájmov a ceny predbežnej odplaty za vecné bremeno“ na 12,00 Eur/m²/rok, čo pri výmere 874 m² predstavuje ročne sumu vo výške 10 488,00 Eur/rok.

Nakoľko materiál pri hlasovaní nezískal dostatočný počet hlasov na prijatie uznesenia a z tohto dôvodu nebolo možné pristúpiť k uzatvoreniu Dodatku č. 2 k Zmluve o nájme pozemku č. 088307080800, nájomca požiadal o opätovné zaradenie materiálu na rokovanie mestského zastupiteľstva dňa 25.09.2014 s nasledujúcimi zmenami oproti pôvodnej žiadosti :

1. vypustenie bodu 2, ktorý umožňuje podnájom spoločnosti Beratimo AG, Švajčiarsko z dôvodu zmeny majetkovo-právnych vzťahov,
2. doplnenie nasledujúceho znenia do článku IV návrhu nájomnej zmluvy z dôvodu dôkladnejšej ochrany zelene na predmete nájmu :
„Nájomca sa zaväzuje pri realizácii investičného zámeru postupovať v zmysle platného VZN hlavného mesta SR Bratislavy č. 8/1993 o starostlivosti o verejnú zeleň na území hlavného mesta a to najmä § 8 tohto VZN, ktorý hovorí : „Ak pri investičnej výstavbe dochádza k likvidácii zelene, je investor povinný v lokalite určenej miestnym úradom príslušnej mestskej časti, zriadiť novú zeleň minimálne v rozsahu zodpovedajúcom ploche zrušenej zelene. Do odovzdania novej zelene správcovi zelene zodpovedá investor za jej údržbu.“

Nájomca vo svojej žiadosti zdôraznil, že uzatvorením Dodatku č. 2 sa vôbec nezmení súčasné reálne užívanie predmetu nájmu, nedôjde k zhoršeniu životného prostredia ani komfortu obyvateľov danej lokality. Naopak dôjde k navýšeniu príjmu hlavného mesta z titulu zvýšenia nájomného celkovo o 7 296, 74 Eur ročne (z pôvodných 3 191,26 Eur/rok na 10 488,00 Eur/rok).

Návrh na schválenie Dodatku č. 2 k Zmluve o nájme pozemku č. 08 83 0708 08 00 v znení Dodatku č. 1 opätovne **predkladáme ako prípad hodný osobitného zreteľa** v zmysle § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov z dôvodu existencie platnej nájomnej zmluvy a potreby doplnenia účelu nájmu o obytnú zónu Brižite sever, Obytný súbor D, časť D/1 a časť D/2.

STANOVISKÁ k uzatvoreniu Dodatku č. 2 :

Oddelenie územného rozvoja mesta – Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov stanovuje pre územie, ktorého súčasťou sú pozemky parc. č.

3481/61 a 3499/2 : funkčné využitie územia : málopodlažná zástavba obytného územia, rozvojové územie : v území je prípustné umiestňovať najmä – obytné domy do 4 nadzemných podlaží, zeleň líniovú a plošnú, zeleň pozemkov obytných budov, vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene, zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia.

Stanovisko z hľadiska technickej infraštruktúry : bez pripomienok.

Oddelenie dopravného inžinierstva : nemá pripomienky k doplneniu účelu nájmu, nakoľko v zmysle Územného plánu hl. m. SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov, záujmové pozemky nie sú dotknuté žiadnym výhľadovým dopravným zámerom. K uvedenej výstavbe „Obytná zóna Brižite sever, Obytný súbor D, časť D/1 a časť D/2“ sa vyjadrili v rámci priložených súhlasných záväzných stanovísk.

Oddelenie koordinácie dopravných systémov, referát cestného správneho orgánu : vzhľadom na to, že predmetné pozemky nie sú cestnými pozemkami miestnych komunikácií I. a II. triedy, ako cestný správny orgán miestnych komunikácií I. a II. triedy sa nevyjadrujú.

Oddelenie správy komunikácií : z hľadiska správy komunikácií nemajú pripomienky k doplneniu účelu nájmu.

Oddelenie životného prostredia a mestskej zelene : nemá námietky voči uzatvoreniu Dodatku č. 2. Predmet nájmu sa nachádza v území, v ktorom platí podľa zák. NR SR č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v zmysle neskorších predpisov I. stupeň ochrany, t.j. územiu sa neposkytuje vyššia ochrana. V záujmovom území nie je zadokumentovaný výskyt chránených druhov živočíchov, rastlín, resp. drevín.

Oddelenie miestnych daní a poplatkov : neevидуje voči žiadateľovi žiadne pohľadávky.

Finančné oddelenie : neevидуje voči žiadateľovi žiadne pohľadávky.

Hlavné mesto SR Bratislava podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov zverejnilo dňa 08. 09. 2014 na internete a na úradnej tabuli svoj zámer uzatvoriť Dodatok č. 2 k Zmluve o nájme pozemku č. 088307080800 v znení Dodatku č. 1 z dôvodu hodného osobitného zreteľa

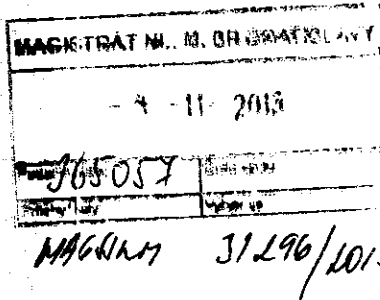
Materiál bol predložený na zasadnutie Komisie finančnej stratégie a pre správu a podnikanie s majetkom mesta MsZ dňa 9. 9. 2014, ktorá odporučila predložiť materiál na rokovanie mestského zastupiteľstva.

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 uzatvorenia Dodatku č. 2 k Zmluve o nájme pozemku č. 08 83 0708 08 00 v znení Dodatku č. 1, spoločnosti VILLA RUSTICA, s.r.o., so sídlom v Bratislave“.



MAG0P00JVQJG

VILLA RUSTICA S.R.O.



Magistrát Hlavného mesta SR Bratislavy
Oddelenie správy nehnuteľností – Referát nájomov
Primaciálne nám. č.1
814 99 Bratislava

V Bratislave, dňa 4.11.2013

Vec: Žiadosť o uzavretie Dodatku č. 2 k Zmluve o nájme pozemku č. 08 83 0708 08 00, týkajúcej sa parciel č. 3481/61 a 3499/2 v k.ú. Bratislava IV – Dúbravka

Naša spoločnosť VILLA RUSTICA s.r.o., Zámocká 36, 811 01 Bratislava, IČO : 44 211 601 (ako „nájomca“) uzavrela s Hlavným mestom SR Bratislava, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava, IČO : 006 03481 (ako „prenajímateľ“) dňa 29.9.2008 Zmluvu o nájme pozemku č. 08 83 0708 08 00 a následne dňa 31.3.2009 Dodatok č.1 (príkladáme ako prílohy). Predmetom uvedenej Zmluvy o nájme je prenájom parciel č. 3481/61 a 3499/2 v k.ú. Bratislava IV – Dúbravka. Zmluva aj Dodatok sú k dnešnému dňu stále v platnosti.

Týmto si Vás dovoľujeme požiadať o uzavretie Dodatku č. 2 k Zmluve o nájme pozemku č. 08 83 0708 08 00 predmetom ktorého bude **doplnenie účelu nájmu** z dôvodu realizácie ďalších projektov v uvedenej lokalite. Navrhujeme doplnenie stávajúcej Zmluvy o nájme o bod č. 3.3. v nasledovnom (resp. obdobnom) znení :

- **3.3 vybudovanie dopravného napojenia, spevnených plôch a prípojok inžinierskych sietí** v rámci projektu „Obytná zóna Brižite sever, Obytný súbor D, časť D/1 a časť D/2.“

Odôvodnenie žiadosti :

Dnes platná Zmluva o nájme rieši účel v rozsahu :

- bod 3.1 – vybudovanie novej obslužnej komunikácie a technickej infraštruktúry pre projekt „Obytná zóna Brižite sever, stavba : Technická infraštruktúra“,
- bod 3.2 - prístup a prejazd k pozemkom vo vlastníctve nájomcu.

Uvedeným doplnením sa žiadnym spôsobom nemení rozsah nájomnej zmluvy. Uvedené projekty, ich napojenie a prípojky zasahujú len do častí pozemkov, ktoré sú už teraz predmetom nájomnej zmluvy a za ktoré naša spoločnosť riadne platí dohodnuté nájomné. Je nám známe, že obdobné prípady sú väčšinou riešené formou Zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena, avšak vzhľadom na skutočnosť, že k predmetným pozemkom dnes existuje platná nájomná zmluva, považujeme uvedený návrh a spôsob riešenia za jednoduchší a pre prenajímateľa výhodnejší.

Uvedené doplnenie je (resp. bude) potrebné a vyžadované príslušným stavebným úradom v zmysle zákona pre účely ďalších stupňov konaní pre uvedené projekty – územné rozhodnutie resp. stavebné konanie.

V prílohe Vám príkladáme koordinačnú situáciu s vyznačením dopravného napojenia, spevnených plôch a prípojok inžinierskych sietí pre projekty Obytná zóna D, časť D/1 a D/2, ktoré zasahujú na predmetné parcely.

Žiadateľ (nájomca) :
VILLA RUSTICA s.r.o.
Zámocká 36
811 01 Bratislava

Vybavuje:
Marek Marynčák
RNDr. Miloslav Čubrik

mobil: 0905 409 423, email: maryncak.marek@vavrica.sk
mobil: 0911 333 471, email: cubrik@vavrica.sk

Obchodné meno : VILLA RUSTICA, s.r.o. ,
Sídlo : Zámocká 36, 811 01 Bratislava
Zapísaná : v OR OS Bratislava I, oddiel Sro, vložka č. 52739/B

IČO : 44 211 601
DIČ : 2022627849
IČ DPH : SK2022627849

S úctou a pozdravom

.....
Ing. arch. Peter Vavrica
Konateľ

Prílohy :

- Zmluva o nájme pozemku č. 08 83 0708 08 00
- Dodatok č. 1 k Zmluve o nájme pozemku č. 08 83 0708 08 00
- Koordinačná situácia projektov D/1 a D/2 na podklade katastrálnej mapy s vyznačením častí zasahujúcich do parciel č. 3481/61 a 3499/2

**VILLA
RUSTICA
S.R.O.**



MAG0P00JVBPJ

MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SR BRATISLAVY

11.11.2013

169018

Magistrát Hlavného mesta SR Bratislavy
Oddelenie správy nehnuteľností – Referát nájmov
Primaciálne nám. č.1
814 99 Bratislava

HABGSM 1602

V Bratislave, dňa 11.11.2013

Vaše podacie číslo : **365 057**

Prijaté v podateľni MHM SR BA : **4.11.2013**

Vec: Doplnenie žiadosti o uzavretie Dodatku č. 2 k Zmluve o nájme pozemku č. 08 83 0708 08 00,
týkajúcej sa parciel č. 3481/61 a 3499/2 v k.ú. Bratislava IV – Dúbravka

Našu pôvodnú žiadosť (ktorú prikladáme v prílohe) podanú dňa 4.11.2013 dopĺňame o nasledovné podklady a požiadavky :

- Závazné stanovisko hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy k investičnej činnosti k investičnému zámeru Obytná zóna Brižite sever, Obytný súbor D, časť D/1 zo dňa 13.8.2012 vydané pre stavebníka VILLA RUSTICA s.r.o.
- Závazné stanovisko hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy k investičnej činnosti k investičnému zámeru Obytná zóna Brižite sever, Obytný súbor D, časť D/2 zo dňa 1.10.2013 vydané pre stavebníka BERATIMO AG.

Zároveň z dôvodu, že stanovisko k investičnému zámeru pre časť D/2 bolo vydané na spoločnosť BERATIMO AG, Gewerbestrasse 5, CH 6330 Cham, Schweiz Vás chceme požiadať o doplnenie Dodatku č. 2 aj o nasledovný (resp. obdobný) bod v znení :

- Článok IV ods. 4 sa dopĺňa o nasledovné znenie (pôvodne znenie ostáva zachované) :

Prenajímateľ zároveň dáva súhlas, aby nájomca predmet nájmu ďalej prenajal podnájomníkovi spoločnosti BERATIMO AG, so sídlom Gewerbestrasse 5, 6330 Cham, Švajčiarsko, IČO : CH-170.3.030.858-7, výlučne tak ako je dohodnutý účel nájmu v tejto zmluve. Nájomca sa zaväzuje týmto práva vyplývajúce z účelu nájmu bezodplatne postúpiť na uvedenú spoločnosť. Podnájomca sa zaväzuje realizovať projekt Obytný súbor D, časť D/2 v súlade s vydaným Závazným stanoviskom Magistrátu hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy k investičnej činnosti pre projekt Obytný súbor D, časť D/2.

Žiadateľ (nájomca) :
VILLA RUSTICA s.r.o.
Zámocká 36
811 01 Bratislava

Vybavuje:

Marek Marynčák
RNDr. Miloslav Čubrík

mobil: 0905 409 423, email: maryncak.marek@vavrica.sk
mobil: 0911 333 471, email: cubrik@vavrica.sk

Obchodné meno : VILLA RUSTICA, s.r.o.,
Sídlo : Zámocká 36, 811 01 Bratislava
Zapísaná : v OR OS Bratislava I, oddiel Sro, vložka č. 52739/B

IČO : 44 211 601
DIČ : 2022627849
IČ DPH : SK2022627849

S úctou a pozdravom

.....
/ s. arc. Peter Vavrica
Konateľ

Prílohy :

- Naša pôvodná žiadosť podaná dňa 4.11.2013
- Záväzné stanovisko hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy k investičnej činnosti k investičnému zámeru Obytná zóna Brižite sever, Obytný súbor D, časť D/1 zo dňa 13.8.2012 vydané pre stavebníka VILLA RUSTICA s.r.o.
- Záväzné stanovisko hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy k investičnej činnosti k investičnému zámeru Obytná zóna Brižite sever, Obytný súbor D, časť D/2 zo dňa 1.10.2013 vydané pre stavebníka BERATIMO AG.



MAG0P00J1VTX

VILLA RUSTICA S.R.O.

Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy
Oddelenie správy nehnuteľností – Referát nájmov
Primaciálne nám. č.1
814 99 Bratislava

MAGISTRÁT HL. M. BRATISLAVY

29-07-2014

V Bratislave, dňa 29.07.2014

307577 29.7.14

Vaše číslo : MAGS-SNM-28949/2014/293 845

List zo dňa : 27.06.2014

Vybavuje : Ing. Ivicová

Vec: Žiadosť o úpravu návrhu a opätovné zaradenie materiálu „Návrh na schválenie prípadu hodného osobitného zreteľa - uzatvorenie Dodatku č. 2 k Zmluve o nájme pozemku č. 08 83 0708 08 00 v znení Dodatku č. 1, spoločnosti VILLA RUSTICA, s.r.o.“ na najbližšie zasadnutie Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy.

Dňa 4.7.2014 naša spoločnosť dostala listom oznámenie, že momentálne nie je možné pristúpiť k uzavretiu Dodatku č. 2 k Zmluve o nájme č. 08 83 0708 08 00 nakoľko uvedený materiál pri hlasovaní Mestského zastupiteľstva dňa 25.06.2014 nezískal dostatočný počet hlasov na prijatie uznesenia.

Vzhľadom k priebehu hlasovania a diskusie Mestského zastupiteľstva k danému bodu naša spoločnosť navrhuje v Dodatku č. 2 upraviť (odstrániť a doplniť) nasledujúce body :

- 1) Odstrániť bod č. 2, ktorý umožňuje podnájom pozemku spoločnosti Beratimo AG, Švajčiarsko. Uvedený bod navrhujeme vypustiť z dôvodu zmeny majetko-právnych vzťahov.
- 2) Doplniť nasledujúce znenie v záujme dôkladnejšej ochrany zelene v záujmovom území :
„Nájomník/podnájomník (resp. investor) sa zaväzuje pri realizácii investičného zámeru (zámerov) dodržiavať VZN hlavného mesta SR Bratislavy č. 8/1993 o starostlivosti o verejnú zeleň na území hlavného mesta SR Bratislavy a to najmä znenie § 8 tohto VZN - ak pri investičnej výstavbe dochádza k likvidácii zelene, je investor povinný v lokalite určenej miestnym úradom príslušnej mestskej časti, zriadiť novú zeleň minimálne v rozsahu zodpovedajúcom ploche zrušenej zelene. Do odovzdania novej zelene správcovi zelene zodpovedá investor za jej údržbu.“

Zároveň by sme chceli zdôrazniť, že uvedeným Dodatkom č. 2 sa nijako nezmení súčasne reálne využívanie daných parciel, nedôjde k zhoršeniu životného prostredia, ani komfortu obyvateľov priľahlých nehnuteľností. Jedinou podstatnou zmenou je navýšenie príjmu hlavného mesta SR Bratislavy z titulu zvýšenia nájomného a to celkovo o 7 296 eur ročne (z pôvodných 3 191 eur na 10 488 eur). Vzhľadom na rozlohu uvedenej parcely, jej umiestnenie a možnosti využitia ide o výrazne pozitívny faktor, v prospech občanov hlavného mesta SR Bratislavy.

Vo vzťahu k vyššie uvedenému Vás chceme požiadať o opätovné zaradenie materiálu na rokovanie najbližšieho zasadnutia Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy, ktoré je naplánované na 25.09.2014.

S úctou a pozdravom

Ing. Arch. Peter Vavrica
konateľ

Obchodné meno : VILLA RUSTICA, s.r.o. ,
Sídlo : Zámocká 36, 811 01 Bratislava
Zapísaná : v OR OS Bratislava I, oddiel Sro, vložka č. 52739/B

IČO : 44 211 601
DIČ : 2022627849
IČ DPH : SK2022627849

MINISTERSTVO SPRAVODLIVOSTI SLOVENSKEJ REPUBLIKY

OBCHODNÝ REGISTER
NA INTERNETE

Slovensky | English

Výpis z Obchodného registra Okresného súdu Bratislava I

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

Oddiel: Sro

Vložka číslo: 52739/B

Obchodné meno:	VILLA RUSTICA, s. r. o.	(od: 06.06.2008)
Sídlo:	Zámocká 36 Bratislava 811 01	(od: 06.06.2008)
IČO:	44 211 601	(od: 06.06.2008)
Deň zápisu:	06.06.2008	(od: 06.06.2008)
Právna forma:	Spoločnosť s ručením obmedzeným	(od: 06.06.2008)
Predmet činnosti:	developerská činnosť kúpa, preclaj a prenájom nehnuteľností prenájom nehnuteľností spojený s poskytovaním iných než základných služieb spojených s prenájomom správa nehnuteľností a obstarávanie služieb spojených so správou nehnuteľností uskutočňovanie stavieb a ich zmien inžinierska činnosť v stavebníctve v rozsahu voľnej živnosti sprostredkovateľská činnosť v oblasti obchodu, výroby a služieb v rozsahu voľnej živnosti kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod) alebo iným prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod) v rozsahu voľnej živnosti činnosť podnikateľských, organizačných a ekonomických poradcov a poradenská činnosť v investičnej výstavbe	(od: 06.06.2008) (od: 06.06.2008) (od: 06.06.2008) (od: 06.06.2008) (od: 06.06.2008) (od: 06.06.2008) (od: 06.06.2008) (od: 06.06.2008)
Spoločníci:	TRIUM INVEST, a.s. Kukučínova 22 Bratislava 831 03 ARCH-INVEST, s.r.o. Zámocká 36 Bratislava 811 01 VAVRICA ARCHITEKTI s.r.o. Zámocká 36 Bratislava 811 01	(od: 06.06.2008) (od: 20.12.2011) (od: 20.12.2011)
Výška vkladu každého spoločníka:	TRIUM INVEST, a.s. Vklad: 750 EUR Splatené: 750 EUR ARCH-INVEST, s.r.o. Vklad: 568 371 EUR Splatené: 568 371 EUR VAVRICA ARCHITEKTI s.r.o. Vklad: 1 103 309 EUR Splatené: 1 103 309 EUR	(od: 04.05.2012) (od: 04.05.2012) (od: 04.05.2012)
Štatutárny orgán:	konatelia Ing.arch. <u>Peter Vavrica</u> vznik funkcie: 06.06.2008 MUDr. <u>Ľubica Ondrušová</u>	(od: 06.06.2008) (od: 06.06.2008) (od: 06.06.2008) (od: 06.06.2008)

Vznik funkcie: 06.06.2008		
Konanie menom spoločnosti:	Konatelia konajú za spoločnosť a zaväzujú ju vo všetkých veciach vždy spoločne, pričom za spoločnosť sa podpisujú tak, že k obchodnému menu spoločnosti, označeniu funkcie a svojmu menu pripoja svoje podpisy.	(od: 06.06.2008)
Základné imanie:	1 672 430 EUR Rozsah splatenia: 1 672 430 EUR	(od: 04.05.2012)
Ďalšie právne skutočnosti:	Spoločnosť bola založená zakladateľskou listinou zo dňa 23.5.2008 v zmysle príslušných ustanovení z.č.513/1991 Zb. Obchodný zákonník v platnom znení.	(od: 06.06.2008)
	Zápisnica z valného zhromaždenia zo dňa 18.06.2008.	(od: 21.06.2008)
	Zápisnica zo zasadnutia valného zhromaždenia zo dňa 1.12.2011	(od: 20.12.2011)
	Zápisnica zo zasadnutia valného zhromaždenia zo dňa 2.12.2011	(od: 04.05.2012)
Dátum aktualizácie údajov:	13.08.2014.	
Dátum výpisu:	15.08.2014.	

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

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

ZMLUVA O NÁJME POZEMKU

č. 08 83 0708 08 00

Zmluvné strany:

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava,

Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava

Zastúpené : Ing. Andrejom Ďurkovským, primátorom hlavného mesta SR Bratislavy

Peňažný ústav : VÚB, a. s. Bratislava - mesto

Číslo účtu : 1368287251/0200

IČO : 00603481

DIČ : 2020372596

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Obchodné meno : **VILLA RUSTICA, s. r.o.**

Sídlo : Zámocká 36, 811 01 Bratislava

Zastúpená : Ing. arch. Petrom Vavricom a MUDr. Ľubicou Ondrušovou, konateľmi spoločnosti

Zapísaná v : Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel Sro, vložka číslo 52739/B

Peňažný ústav : Tatra banka, a.s.

Číslo účtu : 2621179671/1100

IČO : 44 211 601

IČ DPH : SK 2022627849

(ďalej len „nájomca“)

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

Článok I

Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľností – pozemkov v Bratislave, k. ú. Dúbravka, vedených v údajoch Katastrálneho úradu v Bratislave, Správa katastra pre hlavné mesto SR Bratislavu, na liste vlastníctva č. 847 ako :
 - 1.1 parc. č. 3481/61 – orná pôda, vo výmere 1084 m²,
 - 1.2. parc. č. 3499/2 – orná pôda, vo výmere 82 m².
2. Prenajímateľ prenecháva a nájomca prijíma do nájmu za podmienok uvedených v tejto zmluve, časti pozemkov uvedených v ods. 1 tohto článku, oddelené geometrickým plánom č. 98/2007 ako :
 - 2.1 parc. č. 3481/61 vo výmere 823 m²,
 - 2.2 parc. č. 3499/2 vo výmere 51 m²,

celkovo vo výmere 874 m², nachádzajúcich sa v obytnej zóne Brižite - sever, v Bratislave - Dúbravke tak, ako je to zakreslené v kópii z katastrálnej mapy a grafickej prílohe (ďalej len „pozemky“ alebo „predmet nájmu“). Kópia z katastrálnej mapy a grafická príloha sú neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy ako jej prílohy č. 1 a 2.

3. **Účelom nájmu je :**

3.1 **vybudovanie novej obslužnej komunikácie a technickej infraštruktúry** v obytnom súbore Brižite – sever podľa projektu „Obytná zóna Brižite sever, stavba : Technická infraštruktúra“, ku ktorému vydala Mestská časť Bratislava – Dúbravka 15. mája 2007 územné rozhodnutie D-2007-06/10105-1299/U/13/Ry, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 4.7.2007,

3.2 **prístup a prejazd k pozemkom vo vlastníctve nájomcu**, vyznačeným v grafickej prílohe, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy ako jej príloha č. 2.

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 nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi vo výške 500,- Sk (16,60 €) za každý, aj začatý deň trvania porušenia tohto záväzku.

4. Nájomca vyhlasuje, že bol 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 vznikne dňa 01.07.2008 a dojednáva sa na dobu neurčitú.

2. Nájomný vzťah môže byť ukončený :

- a) dohodou zmluvných strán,
- b) výpoveďou prenajímateľa, a to i bez udania dôvodu,
- c) výpoveďou nájomcu s tým, že nájomca je oprávnený nájomnú zmluvu vypovedať bez udania dôvodu len do doby zahájenia stavebných prác na predmete nájmu. Po termíne zahájenia prác je nájomca oprávnený od nájomnej zmluvy len jednostranne odstúpiť v súlade s písm. d) tohto odseku.
- d) odstúpením od zmluvy ktoroukoľvek zmluvnou stranou v súlade s touto zmluvou a/alebo s príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka. V prípade odstúpenia od zmluvy sa zmluva zrušuje dňom doručenia oznámenia o odstúpení od zmluvy druhej zmluvnej strane.
- e) spôsobom uvedeným v článku V tejto zmluvy.

3. Pre prípad výpovede dojednali zmluvné strany trojmesačnú výpovednú lehotu. Výpovedná lehota sa bude počítat' od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.

Článok III

Úhrada za nájom

1. Nájomné za predmet nájmu je stanovené podľa zákona č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov dohodou vo výške 110,- Sk za 1 m² ročne.

2. Ročné nájomné za predmet nájmu vo výmere 874 m² predstavuje sumu 96.140,- Sk, slovom deväťdesiatšesťtisícstoštyridsať slovenských korún (3191,26 €)*, ktorú sa nájomca zaväzuje uhrádzať počnúc dňom podpísania tejto zmluvy v pravidelných štvrt'ročných splátkach vždy do 15. dňa prvého mesiaca príslušného štvrt'roka na účet prenajímateľa č. 1368287251/0200, variabilný symbol VS 883070808 vo VÚB, a. s. Bratislava - mesto.
3. Nájomné za obdobie od 01.07.2008 do 30.09.2008 sa nájomca zaväzuje uhradiť do 15 dní od podpísania tejto zmluvy obidvoma zmluvnými stranami na vyššie uvedený účet prenajímateľa.
4. 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.
5. Nájomné a ostatné finančné plnenia sa považujú za uhradené dňom pripísania na účet prenajímateľa.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že ak nájomca nezaplatí nájomné v dohodnutých termínoch riadne a včas, je povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý aj začatý deň trvania nesplnenia tejto povinnosti. Povinnosť nájomcu platiť úroky z omeškania podľa § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka nie je týmto dotknutá.
7. Prenajímateľ je každoročne oprávnený meniť výšku nájomného stanoveného podľa tejto zmluvy tak, aby odrážala vývoj inflácie za bezprostredne predchádzajúci kalendárny rok oficiálne stanovený Štatistickým úradom SR. Zvýšenie nájomného je prenajímateľ oprávnený uskutočniť oznámením doručeným nájomcovi. Prenajímateľ je prvýkrát oprávnený zmeniť výšku nájomného stanoveného podľa tejto zmluvy po uplynutí dvanástich mesiacov odo dňa uzatvorenia tejto zmluvy.

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.
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 nie je oprávnený dať predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu alebo inej dispozície tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa, s výnimkou podnájmu podľa ods. 4 tohto článku. Za nesplnenie tejto povinnosti je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu v sume 10 000,- Sk (331,94 €).

4. Prenajímateľ dáva súhlas, aby nájomca predmet nájmu ďalej prenajal podnájomníkovi spoločnosti E & J, s.r.o., so sídlom na Ružinovskej ul. č. 3, 821 08 Bratislava, IČO : 31343589, výlučne tak ako je dohodnutý účel nájmu v tejto zmluve. Nájomca sa zaväzuje týmto práva vyplývajúce z účelu nájmu bezodplatne postúpiť na spoluinvestora v súlade s ich zmluvou o spolupráci a právoplatným rozhodnutím o umiestnení stavby „Obytná zóna Brižite sever, Technická infraštruktúra“.
5. Nájomca sa zaväzuje denne a sústavne udržiavať okolie predmetu nájmu v čistote a poriadku. Za nesplnenie tejto povinnosti je nájomca povinný zaplatiť prenájomcovi zmluvnú pokutu v sume 10 000,- Sk (331,94 €)*.
6. Nájomca na predmete nájmu preberá všetky povinnosti prenájomcu ako vlastníka, vyplývajúce zo všeobecne záväzných nariadení hlavného mesta SR Bratislavy a mestskej časti Bratislava – Dúbravka 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.
7. Zodpovednosť za škody na predmete nájmu sa riadi ustanoveniami VI. časti, prvej a druhej hlavy Občianskeho zákonníka.
8. Pokiaľ ku skončeniu nájmu dôjde pred vydaním právoplatného kolaudačného rozhodnutia na stavbu obslužnej komunikácie na predmete nájmu, je nájomca povinný uviesť predmet nájmu najneskôr ku dňu skončenia nájmu do pôvodného stavu, pokiaľ sa s prenájomcom nedohodne inak. V prípade, že nepríde k dohode a ani splneniu povinnosti zo strany nájomcu, je prenájomca oprávnený uviesť predmet nájmu do pôvodného stavu na náklady a riziko nájomcu. Za nesplnenie povinnosti uvedenej v prvej vete tohto odseku má prenájomca právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 500,- Sk (16.60 €)* za každý aj začatý deň nasledujúci po dni, v ktorom sa má predmet nájmu uviesť do pôvodného stavu.
Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť. Uhradením zmluvnej pokuty sa nájomca nezbavuje povinnosti uhradiť prenájomcovi škodu spôsobenú nemožnosťou užívať predmet nájmu a povinnosti zaplatiť prenájomcovi náhradu za užívanie predmetu nájmu vo výške nájomného. Zmluvná pokuta sa v týchto prípadoch do náhrady škody nezapočítava.
9. Nájomca sa zaväzuje vykonať na pozemku stavebné úpravy výlučne na svoje náklady a to po vydaní právoplatného stavebného povolenia príslušného stavebného úradu.
10. Nájomca sa zaväzuje zabezpečiť zneškodnenie komunálneho odpadu oprávnenou osobou podľa VZN Hlavného mesta SR Bratislavy č. 12/2001 o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi na území hlavného mesta. Za nesplnenie tejto povinnosti je nájomca povinný zaplatiť prenájomcovi zmluvnú pokutu v sume 30 000,- Sk (995,82 €)*.
11. Nájomca je povinný predložiť prenájomcovi (prostredníctvom oddelenia nájomov nehnuteľností Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy) kópiu právoplatného stavebného povolenia na stavbu na predmete nájmu do 15 dní od nadobudnutia jeho právoplatnosti, najneskôr do 30.05.2009. Za nesplnenie tejto povinnosti je nájomca povinný zaplatiť

prenajímateľovi zmluvnú pokutu v sume 10 000,- Sk (331,94 €)* v prípade, že sa preukáže, že k nedodržaniu tejto lehoty prišlo zavinením nájomcu.

12. Nájomca je povinný predložiť prenajímateľovi (prostredníctvom oddelenia nájomov nehnuteľností Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy) kópiu právoplatného kolaudačného rozhodnutia na stavbu na predmete nájmu do 15 dní od nadobudnutia jeho právoplatnosti, najneskôr do 30.06.2010. Za nesplnenie tejto povinnosti je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu v sume 10 000,- Sk (331,94 €)*.
13. Nájomca je povinný dodržiavať ustanovenia zák. č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov.
14. Nájomca sa zaväzuje bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi každú zmenu svojej právnej subjektivity ako aj iné skutočnosti (zmenu obchodného mena, sídla, adresy, prevod vlastníckych práv a pod.), ktoré by mohli ovplyvniť nájom. Za nesplnenie tejto povinnosti je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 5 000,- Sk (165,97 €)*.
15. V súlade s ust. § 545 Občianskeho zákonníka bolo zmluvnými stranami dohodnuté, že prenajímateľ je oprávnený požadovať od nájomcu náhradu škody spojenú s porušením povinností nájomcu, na ktoré sa vzťahuje zmluvná pokuta podľa tejto zmluvy vo výške presahujúcej výšku dohodnutej zmluvnej pokuty.
16. Zmluvné strany sa dohodli, že pre potreby doručovania akejkoľvek písomnosti bude miestom doručenia nájomcu :
 - sídlo nájomcu, zapísané v obchodnom registri,
 - adresa trvalého pobytu štatutárneho zástupcu nájomcu,
 - miesto, kde bude osoba oprávnená konať v mene nájomcu, zastihnutá.
17. Nájomca berie na vedomie a súhlasí s tým, že písomnosť doručená do miesta doručenia podľa odseku 16 bude považovaná za doručeníu priamo do vlastných rúk, a to i v prípade, ak bude vrátená prenajímateľovi ako písomnosť nájomcom neprevzatá. Ak nebude možné nájomcovi písomnosť doručiť na túto adresu podľa odseku 16 tohto článku a iná adresa nebude prenajímateľovi známa, považuje sa písomnosť za nájomcovi doručeníu tretím dňom odo dňa jej uloženia na pošte, a to aj v prípade, že sa nájomca o tom nedozvie.

Článok V

Osobitné ustanovenia

1. Zmluvnými stranami bolo v súlade s ust. § 36 ods. 2 Občianskeho zákonníka dohodnuté, že dňom podpísania Zmluvy o bezodplatnom prevode novovybudovanej obslužnej komunikácie do majetku prenajímateľa, prestanú plynúť právne účinky vyplývajúce z tejto zmluvy a táto zmluva stratí platnosť. Za prenajímateľa bude pre potreby naplnenia tohto ustanovenia konať oddelenie správy nehnuteľností Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy vo veci prípravy a uzatvárania Zmluvy o bezodplatnom prevode vybudovanej stavby do vlastníctva prenajímateľa.
2. Ku dňu zahájenia kolaudačného konania sa nájomca zaväzuje prerokovať s mestskou časťou Bratislava -- Dúbravka požiadavky týkajúce sa odovzdávania a preberania

vybudovanej komunikácie III. alebo IV. triedy do správy tejto mestskej časti. Uvedené v prvej vete tohto odseku je podmienkou prípadného následného preberania stavby obslužnej komunikácie do majetku a do správy mestskej časti.

3. Prenajímateľ si vyhradzuje právo prevzatie novovybudovaného úseku komunikácie do majetku alebo do správy odmietnuť, a to najmä v prípade, ak sa bude jednať o verejnú účelovú komunikáciu, ktorá sa nezaraduje do siete miestnych komunikácií.

Článok VI Záverečné ustanovenia

1. K zmene dohodnutých podmienok nájmu môže dôjsť len na základe vzájomnej dohody zmluvných strán formou písomného dodatku, alebo ak to vyplýva zo zmien a doplnkov platných všeobecne záväzných právnych predpisov.
2. Pre právne vzťahy touto zmluvou zvlášť neupravené platia príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka a ostatných platných všeobecne záväzných právnych predpisov.
3. Zmluva sa vyhotovuje v 8-ich vyhotoveniach s platnosťou originálu, z ktorých po jej podpísaní prenajímateľ obdrží 6 a nájomca 2 vyhotovenia
4. 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.
5. Táto zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami.

V Bratislave dňa

19. 09. 2008

Prenajímateľ :

Hlavné mesto SR Bratislava

V Bratislave dňa

19. 09. 08

Nájomca :

VILLA RUSTICA, s.r.o.

Ing. Andrej Ďurkovič

primátor hlavného mesta SR Bratislavy

Ing. arch. Peter Vavrica

konateľ/spoločnosti

MUDr. Ľubica Ondrušová

konateľka spoločnosti

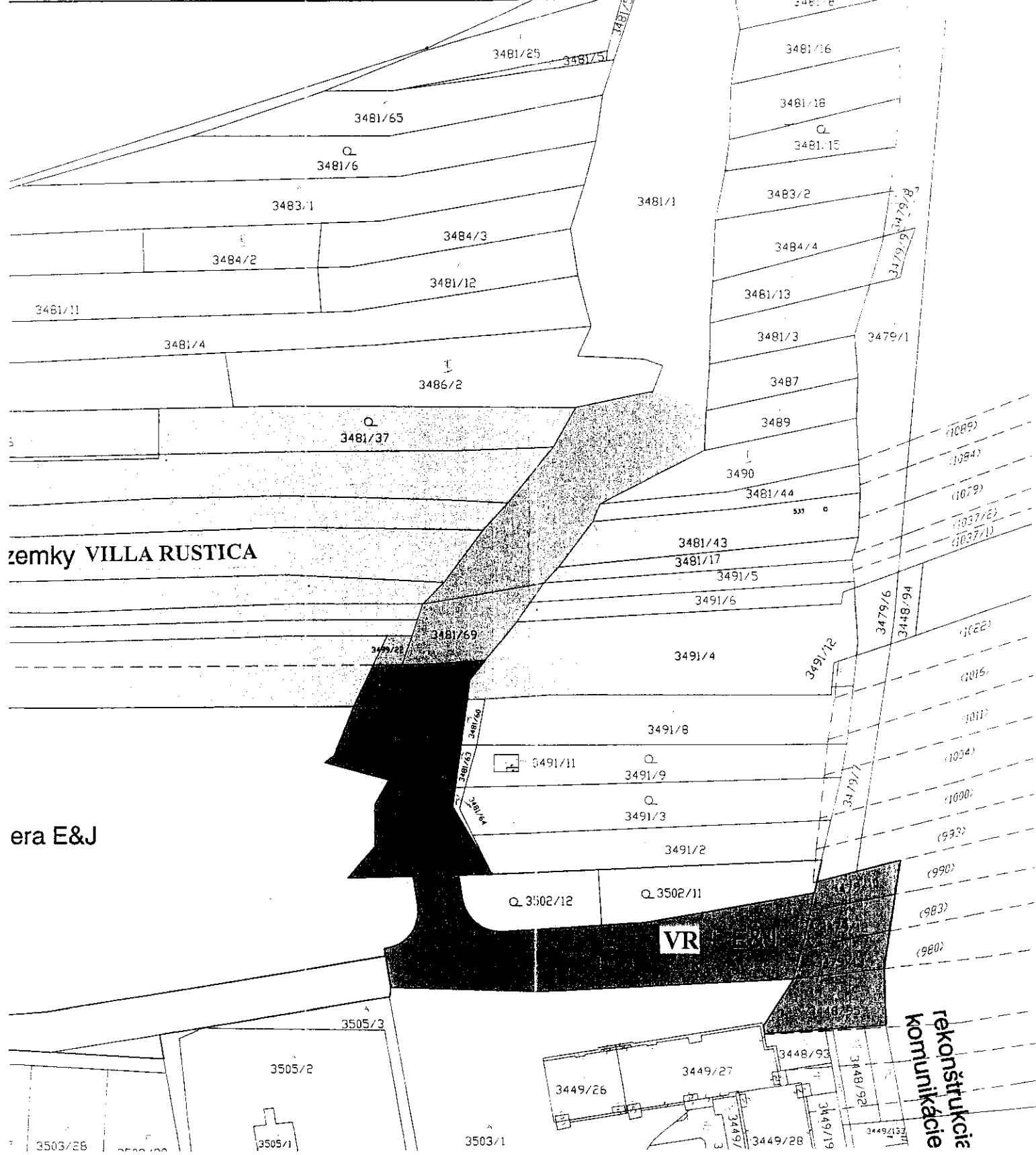
* prepočet konverzným kurzom 1 € = 30,1260 Sk má len informatívny charakter



LEGENDA :

 predmet nájmu
celkovo vo výmere 874 m²

účel	terajší vlastník
obslužná komunikácia	hl.m. Bratislava
obslužná komunikácia	hl.m. Bratislava
n ² nájom pozemkov pre novú komunikáciu	



DODATOK č. 1
ku Zmluve o nájme pozemku č. 08 83 0708 08 00

Zmluvné strany:

1. **Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava**, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava
Zastúpené : Ing. Andrejom Ďurkovským, primátorom hlavného mesta SR Bratislavy
Peňažný ústav : Všeobecná úverová banka, a. s., Bratislava - mesto
Číslo účtu : 1368287251/0200
IČO : 00603481
DIČ : 2020372596

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

2. **VILLA RUSTICA, s. r.o.**
Sídlo : Zámocká 36, 811 01 Bratislava
Zastúpená : Ing. arch. Petrom Vavricom a MUDr. Ľubicou Ondrušovou, konateľmi spoločnosti
Zapísaná v : Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel Sro, vložka číslo 52739/B
Peňažný ústav : Tatra banka, a.s.
Číslo účtu : 2621179671/1100
IČO : 44 211 601
IČ DPH : SK 2022627849

(ďalej len „nájomca“)

uzatvorili dňa 29.09.2008 Zmluvu o nájme pozemku č. 08 83 0708 08 00 na dobu neurčitú (ďalej len „zmluva“), predmetom ktorej sú časti pozemkov v k. ú. Dúbravka, nachádzajúcich sa v obytnej zóne Brižite – sever, Bratislava - Dúbravka, parc. č. 3481/61, vo výmere 823 m² a parc. č. 3499/2 vo výmere 51 m², celkovo vo výmere 874 m². Účelom nájmu je vybudovanie novej obslužnej komunikácie a technickej infraštruktúry v obytnom súbore Brižite – sever a prístup a prejazd k pozemkom vo vlastníctve nájomcu.

V článku IV ods. 4 zmluvy prenajímateľ udelil súhlas, aby nájomca predmet nájmu ďalej prenajal podnájomníkovi spoločnosti E & J, s.r.o., so sídlom na Ružinovskej ul. č. 3, 821 08 Bratislava, IČO : 31343589.

Na základe zmeny vlastníckych vzťahov došlo k zmene podnájomníka a v súvislosti s touto skutočnosťou zmluvné strany pristúpili k uzatvoreniu tohto dodatku (ďalej len „dodatok“).

Čl. I.
Zmeny zmluvy

1. V článku III sa dopĺňa ods. 8, ktorý znie :
„S účinnosťou od 01.04.2009 ročné nájomné za celý predmet nájmu predstavuje po dohode zmluvných strán sumu 3192 € (slovom tritisícstodeväťdesiatdva eur).“

2. Článok IV ods. 4 sa mení a znie :

„Prenajímateľ dáva súhlas, aby nájomca predmet nájmu ďalej prenajal podnájomníkovi spoločnosti Residence development s.r.o., so sídlom na Hraničnej č. 18, 821 05 Bratislava, IČO : 36844357, výlučne tak ako je dohodnutý účel nájmu v tejto zmluve. Nájomca sa zaväzuje týmto práva vyplývajúce z účelu nájmu bezodplatne postúpiť na spoluinvestora v súlade s ich zmluvou o spolupráci a právoplatným rozhodnutím o umiestnení stavby „Obytná zóna Brižite sever, Technická infraštruktúra“.

II.

Záverečné ustanovenia

1. Ostatné ustanovenia zmluvy, nedotknuté týmto dodatkom, zostávajú nezmenené v platnosti.
2. Zmluvné strany vyhlasujú, že tento dodatok uzavreli slobodne a vážne, nie v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, prečítali ho, porozumeli mu a nemajú proti jeho forme a obsahu žiadne námietky, čo potvrdzujú vlastnoručnými podpismi.
3. Dodatok ku zmluve sa vyhotovuje v 8-ich vyhotoveniach s platnosťou originálu, z ktorých po jeho podpísaní zmluvnými stranami prenajímateľ obdrží 6 a nájomca 2 vyhotovenia.
4. Tento dodatok nadobúda platnosť a účinnosť dňom podpisu obidvoma zmluvnými stranami.

31. 03. 2019

V Bratislave dňa

V Bratislave dňa 2. 4. 2019

Prenajímateľ :

Hlavné mesto SR Bratislava

Nájomca :

VILLA RUSTICA, s.r.o.

.....
Ing. Andrej Ďurkovič
primátor hlavného mesta SR Bratislavy

.....
Ing. arch. Peter Kováčik
konateľ spoločnosti

.....
MUDr. Ľubica Ondrušová
konateľka spoločnosti





Záhradná osada



Bratislavský
samosprávny
kraj



Pri križi

Hľadaj

Sem zadajte hľadaný objekt

Výsledky hľadania


☐ Pri križi, Bratislava

☐ Pri Bielom križi, Bratislava

☐ Pri križi, Stupava

☐ Pri križi, Zálesie

1

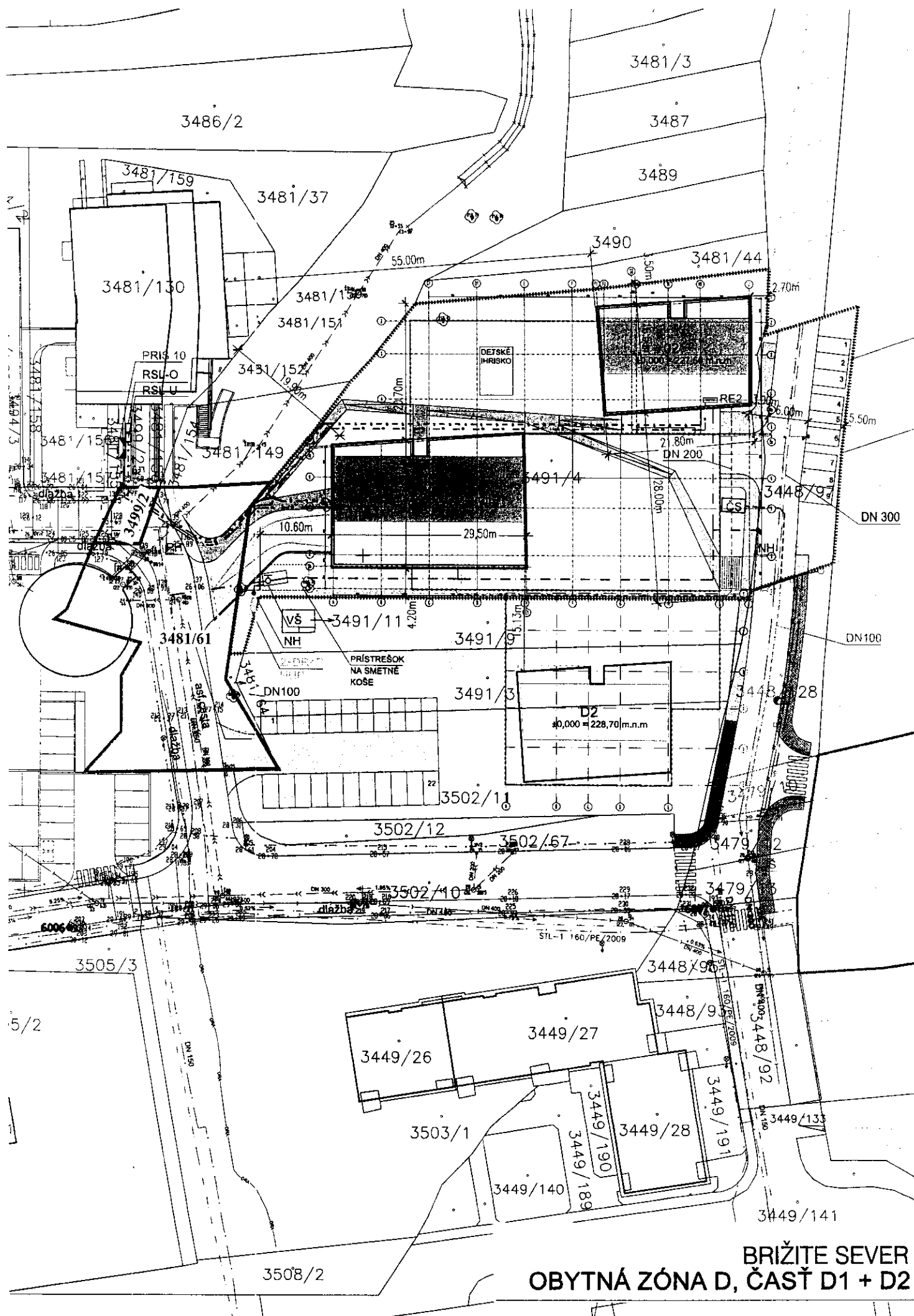
- ☐ Ortofoto mapa
- ☐ Orientačná mapa
- ☐ Investičné zámery
- ☐ Územný plán
- ☐ Prvky ÚSES
- ☐ NATURA 2000
- ☐ Chránené územie

p.c.: 3481/61
3499/2
3481/67

Development
posuvový

Homolova

Cabanova



VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres : 104 Bratislava IV
 Obec : 529 389 BA-m.č. DÚBRAVKA
 Katastrálne územie: 806 099 DÚBRAVKA

Údaje aktuálne k : 30.06.2014
 Dátum vyhotovenia: 20.08.2014
 Čas vyhotovenia : 08:37:38

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 847 - 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
3481/61	745	Ostatné plochy	37		1	
3481/76	78	Zastavané plochy a nádvoria	25		1	
3499/2	51	Ostatné plochy	37		1	

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

Legenda:

Kód spôsobu využívania pozemku

25 -

37 -

Kód umiestnenia pozemku

1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

PARCELY registra "E" evidované na mape určeného operátu nevyžiadané

STAVBY nevyžiadané

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

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

Účastník právneho vzťahu: Vlastník

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

IČO: 00603481

Spoluvlastnícky podiel: 1/1

*** * * Ostatní účastníci nevyžiadaní * * ***

Tituly nadobudnutia nevyžiadané

ČASŤ C: ŤARCHY

Ťarchy nevyžiadané

Iné údaje

Iné údaje nevyžiadané

MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY**oddelenie územného rozvoja mesta**

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

Oddelenie správy nehnuteľností**Tu***MAGISTRÁT LS 999/2014*

Váš list číslo/zo dňa

27.02.2014

Naše číslo

MAGS ORM 43741/14-39199

Vybavuje/linka

Ing. arch. Szabóová/610

Bratislava

15. 05. 2014

MAG 270 422/2014

Vec:

Územnoplánovacia informácia

žiadateľ:	VILLA RUSTICA, s.r.o., Zámocká 36, 811 01 Bratislava
žiadosť zo dňa :	03. 03. 2014
pozemok parc. číslo:	3481/61 vo výmere 823 m ² a 3499/2 vo výmere 51m ² podľa Vami priloženej mapky
katastrálne územie:	Dúbravka
bližšia lokalizácia pozemku v území:	Martina Granca
zámer žiadateľa:	nájom časti pozemku

- Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov stanovuje pre územie, ktorého súčasťou sú pozemky parc. č. **3481/61 a 3499/2: funkčné využitie územia: málopodlažná zástavba obytného územia, rozvojové územie:**

Funkčné využitie územia:**málopodlažná zástavba obytného územia, číslo funkcie 102****Podmienky funkčného využitia plôch**

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

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

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

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

Spôsoby využitia funkčných plôch**Prevládajúce:** rôzne formy zástavby rodinných domov

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

Prípustné v obmedzenom rozsahu: V území je prípustné umiestňovať v obmedzenom rozsahu najmä zariadenia občianskej vybavenosti lokálneho významu rozptýlené v území alebo ako vstavané, zariadenia

Laurinská 7, II. poschodie, č. dverí 208

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

telovýchovy a voľného času rozptýlené v území, solitérne stavby občianskej vybavenosti slúžiace širšiemu územiu, zariadenia drobných prevádzok služieb, zariadenia na separovaný zber komunálnych odpadov miestneho významu vrátane komunálnych odpadov s obsahom škodlivín z domácností

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

Intenzita využitia územia:

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

Rozvojové územie je územie mesta, v ktorom územný plán navrhuje novú výstavbu na doteraz nezastavaných plochách, zásadnú zmenu funkčného využitia, zmenu spôsobu zástavby veľkého rozsahu.

V danom území územný plán stanovuje nasledovné regulatívy intenzity využitia územia, viažuce sa k určenému funkčnému využitiu:

kód regulácie C

Kód regul.	IPP max.	Kód funkcie	Názov urbanistickej funkcie	Priestorové usporiadanie	IZP max.	KZ min.
C	0,6	102	Málopodlažná bytová zástavba	RD - pozemok 480-600 m ²	0,25	0,40
				RD - pozemok 600 - 1000 m ²	0,22	0,40
				radové RD - pozemky 300 - 450 m ²	0,32	0,25
				átriové RD - pozemky 450 m ²	0,50	0,20
				bytové domy	0,30	0,35

Poznámka:

- *index podlažných plôch (IPP)*, udáva pomer celkovej výmery podlažnej plochy nadzemnej časti zástavby k celkovej výmere vymedzeného územia funkčnej plochy, príp. jej časti. Je formulovaný ako maximálne prípustná miera využitia územia. Výhodou tohto ukazovateľa je zrozumiteľnosť a jednoznačnosť stanovenej požiadavky a jednoduchá možnosť vyjadrenia ďalších nadväzných ukazovateľov, kritérií a odporúčaní,
- *index zastavaných plôch (IZP)* udáva pomer súčtu zastavaných plôch vo vymedzenom území funkčnej plochy, príp. jej časti k celkovej výmere vymedzeného územia. Je stanovený v závislosti na polohe a význame konkrétneho územia, na spôsobe funkčného využitia a na druhu zástavby,
- *koefficient zelene (KZ)* udáva pomer medzi započítateľnými plochami zelene (zeleň na rastlom teréne, zeleň nad podzemnými konštrukciami) a celkovou výmerou vymedzeného územia. V regulácii stanovuje nároky na minimálny rozsah zelene v rámci regulovanej funkčnej plochy a pôsobí vo vzájomnej previazanosti s vlastnou funkciou. Stanovený je najmä v závislosti na spôsobe funkčného využitia a polohe rozvojového územia v rámci mesta,
- $\text{podiel započítateľných plôch zelene v území (m}^2\text{)} = \text{KZ} \times \text{rozloha funkčnej plochy (m}^2\text{)}$.

UPOZORNENIE:

Parcela sa nachádza v území s požiadavkou na spracovanie podrobnejšej ÚPD. Na riešenom území sa nachádza potok.

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

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

Ďalšie územnoplánovacie dokumentácie a územnoplánovacie podklady sú zverejnené na adrese:

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

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

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

Územnoplánovacia informácia č. j. MAGS ORM 43741/14-39199 zo dňa 15. 05. 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 Kullmanová
vedúca oddelenia

[Podpis]
MAGS ORM 43741/14-39199

Stanovisko technickej infraštruktúry

Žiadateľ	SNM – VILLA RUSTICA,s.r.o.		Referent : Ivi
Predmet podania	Doplnenie účelu nájmu		
Katastrálne územie	Dúbravka	Parc.č.: 3481/61	
Č.j.	MAGS OUGG 43 690/2014-39 200 MAGS SNM 43 515/2014 <i>LI 749/K04</i>	č. OUGG 206/14	
TI č.j.	TI/133/14	EIA č. /14	
Dátum prijmu na TI	4.3.2014	Podpis ved. odd.	
Dátum exped. z TI	10.3.2014	11. 03. 2014	Komu : SNM 46 449

Zásobovanie vodou a odkanalizovanie : Ing. Daniel Pospíšil

Bez pripomienok.

Zásobovanie elektrickou energiou : Ing. Peter Hreško

Bez pripomienok.

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:

776 120289/2014

Došlo od (oddelenie, dátum):	SNM, 27.2.2014	pod č.	28949/2014
Predmet podania:	Doplnenie účelu nájmu Zmluvy o nájme pozemku č. 08 83 0708 08 00 v znení dodatku č. 1, o ktoré žiada nájomca VILLA RUSTICA, s.r.o. z dôvodu realizácie ďalších projektov v lokalite. Požadované doplnenie účelu: 3.3 vybudovanie dopravného napojenia, spevnených plôch a prípojok inžinierskych sietí v rámci projektu „Obytná zóna Brižite sever, Obytný súbor D, časť D/1 a časť D/2“		
Číslo OKDSV:			
Žiadateľ:	Villa Rustica, s.r.o. súhlas s podnájomom pre spoločnosť BERATIMO AG		
Katastrálne územie:	Dúbravka		
Parcelné číslo:	3481/61 vo výmere 823 m ² 3499/2 vo výmere 51 m ²		
Odoslané: (dátum)		pod č.	SNM -

B: ČIASTKOVÉ STANOVISKÁ ODDELENÍ:

B1: Oddelenie dopravného inžinierstva:

Pridelené (dátum):	3.3.2014	Pod. č. oddelenia:	-39203/14 ODI/118/14 – P
Spracovateľ (meno):	Ing. Uličná		
<u>Text stanoviska:</u> Z hľadiska riešenia verejného dopravného vybavenia k žiadosti o doplnenie účelu nájmu Zmluvy o nájme pozemku č. 08 83 0708 08 00 v znení dodatku č. 1 z dôvodu realizácie ďalších projektov v lokalite Brižite sever (doplnenie podnájmu pre spoločnosť BERATIMO AG) uvádzame:			
• v zmysle Územného plánu hl. m. SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov, záujmové pozemky nie sú dotknuté žiadnym výhľadovým dopravným zámerom • k uvedenej výstavbe „Obytná zóna Brižite sever, Obytný súbor D, časť D/1 a časť D/2“ sme sa vyjadril v rámci priložených súhlasných záväzných stanovísk č. MAGS ORM 44811/12-323433 zo dňa 13.8.2012 a č. MAGS ORM 51314/13-328255 zo dňa 1.10.2013			
Vzhľadom na uvedené voči doplneniu účelu nájmu do zmluvy (doplneniu podnájmu) nemáme pripomienky.			
Vybavené (dátum):	5.3.2014		
Schválil dňa (meno, dátum):	Ing. Mikuš		6.3.2014

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):	03.03.2014	Pod. č. oddelenia:	OKDS 43814/14/39202
Spracovateľ (meno):	Ing. Kočišová		
<u>Text stanoviska:</u>			
Vzhľadom na to, že predmetné pozemky nie sú cestnými pozemkami miestnych komunikácií I. a II. triedy, k ich nájmu sa ako cestný správny orgán miestnych komunikácií I. a II. triedy nevyjadrujeme.			
Vybavené (dátum):	12.03.2014		
Schválil dňa (meno, dátum):	v z. Ing. Slimáková		12.03.2014

B3: Oddelenie správy komunikácií:			
Pridelené (dátum):	3.3.2014	Pod. č. oddelenia:	OSK 39204/2014 Há-124
Spracovateľ (meno):	R. Horváthová		
<u>Text stanoviska:</u>			
Z hľadiska oddelenia správy komunikácií nemáme pripomienky k doplneniu účelu nájmu v k. ú. Dúbravka.			
Vybavené (dátum):	20.3.2014		
Schválil dňa (meno, dátum):	Ing. Mešťaniková		20.3.2014

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

Ing. Ivan Krištof

vedúci oddelenia

TU 47247/2014

Váš list číslo/zo dňa
MAGS 28949/14/39195

Naše číslo
MAGS OZP 43596/14/39201

Vybavuje/linka
Ing. A. Galčíková/409

Bratislava
12.3.2014

Vec

Nájom pozemku registra „C“ KN parc. č. 3481/61, 3499/2 k. ú. Dúbravka – vyjadrenie.

Listom č. MAGS SNM – 28949/14/39201 zo dňa 27.2.2014 ste na základe žiadosti spoločnosti VILLA RUSTICA, s. r. o., Zámocká 36, 811 01 Bratislava, požiadali Oddelenie životného prostredia a mestskej zelene o vyjadrenie k súhlasu na podnájom pozemkov parc. č. 3481/61 vo výmere 823 m², parc. č. 3499/2 vo výmere 51 m², k. ú. Dúbravka, obytná zóna Brižite – sever.

Nájomca Zmluvy o nájme pozemku č. 088307080800 v znení Dodatku č. 1 – spoločnosť VILLA RUSTICA, s. r. o., požiadala hl. mesto o doplnenie účelu nájmu predmetnej zmluvy z dôvodu realizácie ďalších projektov v uvedenej lokalite. Nakoľko záväzné stanovisko hl. mesta k investičnej činnosti bolo vydané pre časť D/2 pre spoločnosť BERATIMO AG, so sídlom Gewerbestrasse 5, 6330 Cham, Švajčiarsko, žiadateľ požiadala o doplnenie súhlasu s podnájomom pre uvedenú spoločnosť do nájomnej zmluvy v čl. IV ods. 4.

Pozemky sa nachádzajú v území, v ktorom platí podľa zák. NR SR č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v zmysle neskorších predpisov I. stupeň ochrany, t.j. územiu sa neposkytuje vyššia ochrana. V záujmovom území nie je zadokumentovaný výskyt chránených druhov živočíchov, rastlín resp. drevín.

Po preštudovaní predloženej žiadosti a preskúmaní v teréne Oddelenie životného prostredia a mestskej zelene nemá námietky voči podnájomu pozemkov parc. č. 3481/61, 3499/2 k. ú. Dúbravka na stanovený účel.

Ing. Katarína Prostejovská
vedúca oddelenia

Primaciálne námestie č. 1., III. poschodie

TELEFÓN
02/59 35 61 48

FAX

BANKOVÉ SPOJENIE
25827813/7500

IČO
603 481

INTERNET
www.bratislava.sk

E-MAIL
ozp@bratislava.sk

MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY
finančné oddelenie

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

Oddelenie správy nehnuteľností

254526/2014

Váš list číslo
MAGS SNN 31296/2013
28949/14-28/248815

Naše číslo
MAGS FIN 39923/2014/248816
2014/39205/377

Vybavuje/linka
Mgr. Gabanová/540

Bratislava
17.04.2014

Vec:

Oznámenie o pohľadávkach

Na základe Vašej žiadosti vo veci vyčíslenia pohľadávok, Vám týmto oznamujeme, že v dostupných dokladoch a informáciách, ktoré boli doručené na finančné oddelenie za obdobie od 1.1.2000 do 17.04.2014 evidujeme zostatok pohľadávok voči:

VILLA RUSTICA, s.r.o., IČO: 44211601

v lehote splatnosti:	0,00 Eur
po lehote splatnosti:	0,00 Eur

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

S pozdravom

Hlavné mesto SR Bratislava
Oddelenie finančné
Primaciálne nám. č.1
814 99 Bratislava

Ing. Boris Kotes
vedúci finančného oddelenia

Primaciálne nám. 1, IV. poschodie, č. dverí 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
Ing. Ivan Krištof
vedúci oddelenia

TU

MAGISTRÁT 28 949/2014

Váš list číslo
SNM-2014/39195

Naše číslo
MAG/16/2014/39206
83536/2014

Vybavuje/linka
Ing. Pešková/900

Bratislava
18.3.2014

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 spoločnosti VILLA RUSTICA, s.r.o., Zámocká 36, 811 01 Bratislava, BERATIMO AG, Gewebestrasse 5, CH 6330 Cham, Švajčiarsko.

Referát PO dane z nehnuteľností neeviduje voči spoločnosti VILLA RUSTICA, s.r.o. žiadne pohľadávky, spoločnosť BERATIMO AG neeviduje v evidencii daňovníkov.

Referát komunálneho odpadu neeviduje uvedené spoločnosti 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

HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVA

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

Vavrica architekti s. r. o.
Zámocká 36
811 01 Bratislava

Váš list číslo/zo dňa

Naše číslo

MAGS ORM 44811/12-323433

Vybavuje/linka

Bratislava

Bc. Ing. arch. Ondriášová/491 13. 8. 2012

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

stavebník	VILLA RUSTICA, s. r. o., Zámocká 36, 811 01 Bratislava
investičný zámer	Obytná zóna Brižite sever Obytný súbor D časť D/1
žiadosť zo dňa	8. 6. 2012 doplnená 18. 7. 2012 a 30. 7. 2012
typ konania podľa stavebného zákona:	územné konanie
druh podanej dokumentácie:	1. projekt pre územné rozhodnutie 2. 18. 7. 2012 boli doplnené: výkresy dokumentujúce priemet navrhovanej stavby do riešenia urbanistickej štúdie 02/2001 a do aktuálneho stavu využitia a prípravy a porovnanie s riešením, ktoré bolo predmetom posudzovania v zst MAGS ORM 52872/10-314921 z 16. 12. 2010 3. 30. 7. 2012 boli doplnené: tabuľka celkových bilancií obytného súboru Brižite sever v členení na jednotlivé obytné súbory A - E podľa aktualizovanej koncepcie územia na základe aktuálne posudzovaných a plánovaných zámerov využitia stanovisko právnej kancelárie Legal Advisory Group s. r. o. k spôsobu výpočtu intenzity využitia územia regulačný výkres výsledného variantu štúdie datovaný 11/2001 kópie stanovísk hlavného mesta k štúdii z 4. 3. 2004 a 1. 8. 2006
spracovateľ dokumentácie:	VAVRICA ARCHITEKTI, s. r. o. Ing. arch. Peter Vavrica autorizovaný architekt 1316AA
dátum spracovania dokumentácie:	VI/2012

K obytnému súboru D/1 v obytnej zóne Brižite sever nachádzajúcej sa na severnom okraji zastavby Dúbravky bolo vydané súhlasné záväzné stanovisko hlavného mesta SR Bratislavy k investičnej činnosti č. MAGS ORM 52872/10-314921 z 13. 12. 2010. Závazné stanovisko bolo vydané na obytný súbor vytvorený z dvoch mestských víl s 2 podzemnými a 5 nadzemnými podlažiami. Stavba bola umiestnená na pozemkoch parc. č. 3448/94,97; 3479/6,7,10; 3491/2,3,4,8,9,11,12; 3491/990. Dokumentáciu bola vypracovaná 09/2010, spracovateľom dokumentácie bola VAVRICA ARCHITEKTI, s. r. o. Ing. arch. Peter Vavrica. Stavebník návrh na

Laurinská 7 II. poschodie

TELEFÓN
02/59 35 62 35

FAX
02/59 35 64 46

BANKOVÉ SPOJENIE
VÚB 6327-012/0200

IČO
603 481

INTERNET
www.bratislava.sk

E-MAIL
orm@bratislava.sk

vydanie územného rozhodnutia na stavebnom úrade nepodal, stavba sa podľa posudzovanej dokumentácie realizovať nebude.

Aktuálne predložená dokumentácia je prepracovaná na základe podrobnejšieho riešenia urbanistickej kompozície, osadenia stavieb v teréne, majetkovo-právnych vzťahov a svetlotechnických parametrov. Zmeny nastali v umiestnení, objeme a v dopravnom riešení.

Konštatujeme, že územnoplánovacím podkladom pre začatie investičnej činnosti v zóne Bružite sever nachádzajúcej sa na okraji ucelenej zástavby severnej časti Dúbravky bola urbanistická štúdia Obytná polyfunkčná zóny Brižite-sever Bratislava Dúbravka, spracovateľ: Global Projekt. Pôvodná koncepcia využitia územia, v zmysle ktorej sa na území uvažovalo s výstavbou najmä rodinných domov doplnenou bytovými domami, pričom plochy zelene zaujímali výrazný podiel (až 59%), bola postupným umiestňovaním a realizáciou bytových domov opakovane modifikovaná.

Dokumentácia pre územné rozhodnutie navrhuje umiestnenie dvoch bytových domov spolu so 47 bytmi. V SO 01 sa nachádza 28 bytov a v SO 02 sa nachádza 19 bytov. Skladba bytov je nasledovná: 16 jednoizbových bytov, 18 dvojizbových bytov a 25 tri a viacizbových bytov. Bytové domy majú 2 podzemné a 5 nadzemných podlaží, pričom 5. NP je ustúpené. Navrhovaná zástavba je umiestnená v svahovitom teréne, z rezov je zrejmé, že objekty pôsobia reálne ako vyššie. Vjazd do podzemnej garáže je riešený zo západnej strany obytného súboru z ul. Martina Granca v mieste hlavného vstupu na pozemok a alternatívne cez novobudovanú komunikáciu v predĺžení ul. Pri križi. Statická doprava je riešená v normovom počte 90 parkovacích miest, z toho 82 v garáží a 8 na teréne ako pozdĺžne státia pri novonavrhovanej komunikácii. Pozdĺž novonavrhovanej komunikácie na východnej strane obytného súboru, ktorá je predĺžením ulice Pri križi a tvorí časť uvažovaného budúceho komunikačného prepojenia s Agátovou ulicou, absentuje na rozdiel od dokumentácie, ku ktorej bolo vydané citované záväzné stanovisko, chodník pre peších.

Riešené územie má plochu 3471 m², z toho spevnené plochy tvoria 571 m², plochy bytových domov tvoria 900 m² a plochy zelene 2000 m². Dosahované indexy intenzity využitia územia vzťahované na plochu celého obytného súboru D/1, sú takéto: IZP 0,14; IPP 0,6.

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

Posúdenie navrhovanej stavby vo vzťahu k územnému plánu hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov:

Pre územie, ktorého súčasťou sú záujmové pozemky, na ktorých je stavba umiestňovaná, stanovuje územný plán reguláciu funkčného využitia plôch **málopodlažná zástavba obytného územia**, kód funkcie 102. Územia slúžiace pre bývanie v rodinných domoch a bytových domoch do 4 nadzemných podlaží a k nim prislúchajúce nevyhnutné zariadenia - v súlade s významom a potrebami územia stavby občianskeho vybavenia, zeleň, ihriská, vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene, dopravné a technické vybavenie, garáže, zariadenia pre požiarnu ochranu a civilnú obranu.

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

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

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

Záujmové pozemky sú súčasťou územia, ktoré je definované ako **rozvojové územie**, kód regulácie C. Regulatívy intenzity využitia vzťahujúce sa na priestorové usporiadanie bytové domy sú takéto:

Kód regulácie	IPP max.	Kód funkcie	Názov urbanistickej funkcie	Priestorové usporiadanie	IZP max.	KZ min.
C	0,6	102	Málopodlažná bytová zástavba	bytové domy	0,30	0,35

Predložený zámer výstavby dvoch bytových domov je v súlade s regulatívmi funkčného využitia a intenzity využitia územia stanovených územným plánom.

Hlavné mesto SR Bratislava S Ú H L A S Í

s umiestnením stavby	Obytná zóna Brižite sever Obytný súbor D časť D/1
na parcelách číslo	podľa dokumentácie 3481/63; 3491/8; 3481/60; 3491/4; 3491/6; 3691/5; 3481/17; 3481/43; 3479/6; 3448/94; 3448/97; 3481/61; 3479/10; 3479/12; 3479/13; 3479/7; 3448/89 register C 1016; 1022; 1004; 1011 register E
v katastrálnom území	Dúbravka
miesto stavby	lokalita Brižite

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

z hľadiska urbanisticko – architektonického riešenia:

- navrhované umiestnenie dvoch bytových domov spĺňa v rámci časti D/1 obytnej zóny Brižite stanovené ukazovatele intenzity využitia územia. Vzhľadom na skutočnosť, že pri výpočte bola braná do úvahy časť D/1 ako celok a teda výpočet intenzity sa vzťahuje na celý rozsah územia D/1, hodnotíme rozsah zástavby dvoch bytových domov v danom celku ako konečný. V uvedenom zmysle nie je možné v budúcnosti v časti D/1 uvažovať s akýmkoľvek rozvojom prípadných ďalších stavebných štruktúr a zástavbu pokladáme za ukončenú. Zostávajúce územie D/1 požadujeme ponechať pre zeleň.
- plochu ustúpeného podlažia požadujeme rešpektovať v zmysle STN 73 4301 Budovy na bývanie
- vzhľadom na priebežné aktualizovanie koncepcie zástavby zóny Brižite, ktorej sa uvažuje s celkovým počtom bytových jednotiek 316, požadujeme v zmysle textovej časti územného plánu kapitoly C.3. podkapitoly 3.2. Zásady a regulatívy novej bytovej výstavby, riešiť adekvátnu plochu parkov. Pri výpočte je potrebné postupovať v súlade s regulatívmi stanovenými v textovej časti kapitole C.2., podkapitole 2.2.1. Intenzita využitia funkčných plôch týkajúcich sa započítateľných plôch zelene.

z hľadiska riešenia dopravného vybavenia:

- pozdĺž novonavrhovanej komunikácie, ktorá je predĺžením ulice Pri kríži a tvorí časť uvažovaného budúceho komunikačného prepojenia s Agátovou ulicou, žiadame vybudovať aj chodník pre peších

z hľadiska ochrany životného prostredia:

- vykonávať investičnú činnosť v súlade s ustanoveniami všeobecne záväzného nariadenia č.8/1993 o starostlivosti o verejnú zeleň na území hlavného mesta SR Bratislavy;

Toto záväzné stanovisko k investičnej činnosti nenahrádza stanovisko hlavného mesta SR ako prípadného vlastníka pozemku, resp. susedných pozemkov a stavieb, vrátane bytov, ani záväzné stanoviská hlavného mesta vydávané v rámci iných konaní.

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava ako dotknutý orgán podľa §140a ods.2 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov dáva žiadateľovi do pozornosti, že podľa § 140b ods.3 stavebného zákona, veta prvá, je dotknutý orgán viazaný obsahom svojho predchádzajúceho záväzného stanoviska, ktoré vo veci vydal; to neplatí, ak došlo k zmene ustanovení právneho predpisu, podľa ktorých dotknutý orgán záväzné stanovisko vydal, alebo k podstatnej zmene skutkových okolností, z ktorých dotknutý orgán vychádzal.

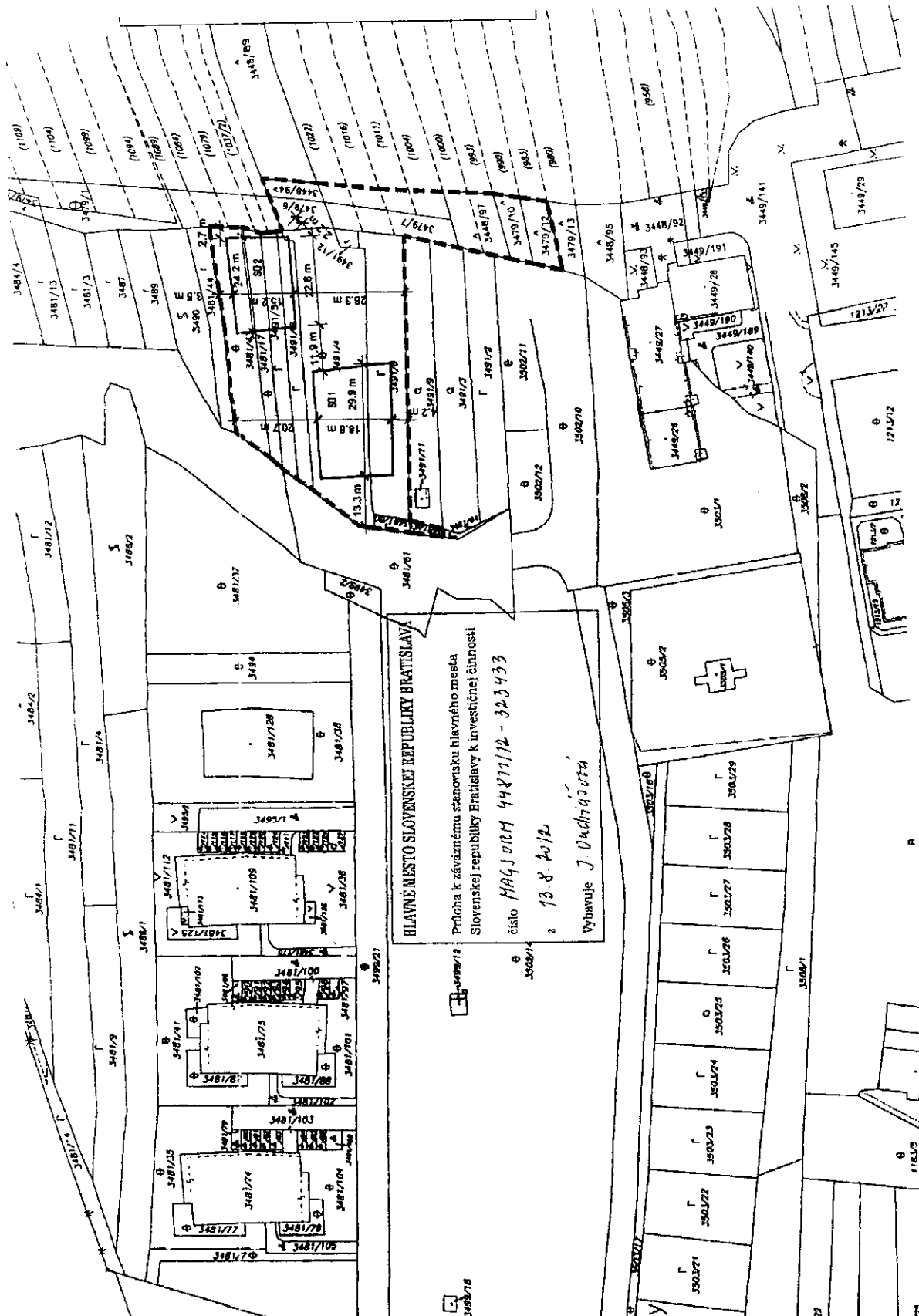
Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava zároveň ruší záväzné stanovisko hlavného mesta SR Bratislavy k investičnej činnosti č. MAGS ORM 52872/10-314921 z 13. 12. 2010. Uvedené záväzné stanovisko je týmto záväzným stanoviskom č. MAGS ORM 44811/12-323433 z 13. 8. 2012 nahradené.

Dokumentáciu – 1x sme si ponechali.

S pozdravom

Milan Ftáčnik
primátor

Prílohy: 1 x dokumentácia + potvrdená situácia
Co: MČ Bratislava - Dúbravka



LEGENDA

ČÍTENIE NAVRHOVANEJ ZÁSTAVBY D1

Ing. arch. Peter VAVRICA
ARCHITEKTÚRA

Ing.arch. Robert JANEGA
Ing.arch. B. HANTABAL
VAVRICA ARCHITEKTÍ, s.r.o.

VILLA RUSTICA, s.r.l.
ing. arch. Robert JANIEGA
ing. arch. Peter VAVRICA
ing. arch. Peter JANIEGA

BRATISLAVA
DUBRAVKA

OBYTNÁ ZÓNA BRIŽITE-SEVER
OBYTNÝ SÚBOR D/1

VAVRICA
ARCHITEKT
D E B I O N
DESIGN & PROPERTY

.....

Organizácia	Okres	Obec	Kat. územie
Katastrálny úrad Katastrálny úrad v Bratislave Správa katastra Správa katastra Bratislava	Bratislava	BA-m.č. DUBRAVKA	Dubravka
	Číslo záznamu	Mapový list č.	Mierka 1 : 1000 Kód 1
	115/11	STUPAVA 1-7/12	
KÓPIA KATASTRÁLNEJ MAPY			
na parcelu:			
Vyhotovil			
Dňa	Meno		
07.12.2011	DOLNAKOVA S.	katka o podpis	

HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVA

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

VAVRICA ARCHITEKTI, s.r.o.
Zámocká 36
811 01 Bratislava

Váš list číslo/zo dňa

Naše číslo
MAGS ORM 51314/13-328255

Vybavuje/linka
Ing.arch.Szabóová/610

Bratislava
01.10.2013

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

investor:	BERATIMO AG, Gewerbestrasse 5, CH 6330 Cham, Schweiz		
investičný zámer:	„Obytná zóna Brižite – sever, obytný súbor D časť D/2“		
žiadosť zo dňa:		17. 07. 2013	
typ konania podľa stavebného zákona:		územné konanie	
druh podanej dokumentácie:		projekt pre územné rozhodnutie	
spracovateľ dokumentácie:		VAVRICA ARCHITEKTI, s.r.o. Zámocká 36, 811 01 Bratislava	
dátum spracovania dokumentácie:		07/2013, 08/2013	

Predložená dokumentácia rieši:

Bytový dom bloku D2. Objekt je polozapustený, má dve podzemné podlažia, štyri nadzemné a piate ustúpené podlažie. Posledné 5NP dosahuje 47,9% zastavanej plochy predchádzajúceho podlažia. V priestoroch 2PP sa nachádzajú hromadné garáže, na 1PP byt, nebytové priestory a pivnice. Na 1NP až 5NP sú navrhované byty. Hlavný dopravný vstup do garáží je rampou z východnej strany z novonavrhovanej komunikácie nadväzujúcej na ulicu Pri kríži. Členenie územia na mestské bloky a dopravná kostra obslužných komunikácií vychádza z výsledného variantu urbanistickej štúdie Brižite – Sever (GLOBAL PROJEKT, 1999). Riešená časť územia Mestského bloku D/2 nadväzuje na už riešené územie bloku D/1, na ktoré vydalo Hlavné mesto SR Bratislava súhlasné záväzné stanovisko č. j. MAGS ORM 44811/12 – 323433 zo dňa 13. 8 2012.

Základné údaje o investičnom zámere podľa predloženej dokumentácie:

veľkosť riešeného územia: 3062,7 m²

zastavaná plocha: 386 m²

počet parkovacích miest spolu: 54 (z toho 22 na teréne)

podlahová plocha nadzemnej časti: 1693,2m²

podlahová plocha podzemnej časti: 1380,8m²

plochy verejnej zelene: 934,8 m²

plochy verejnej zelene - zelená strecha (výška substrátu 50-60cm): 116,9m²

plochy verejnej zelene – zelená strecha (výška substrátu nad 100cm) 231,1m²

spevnené plochy: 958,4 m²

počet bytových jednotiek: 17

počet ateliérových bytov: 1

počet nebytových priestorov: 1

Laurinská 7 II. poschodie

TELEFÓN
02/59 35 62 35

FAX
02/59 35 64 46

BANKOVÉ SPOJENIE
VÚB 6327-012/0200

IČO
603 481

INTERNET
www.bratislava.sk

E-MAIL
orm@bratislava.sk

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

Posúdenie investičného zámeru vo vzťahu k Územnému plánu hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov:

Pre územie, ktorého súčasťou sú záujmové pozemky stanovuje územný plán reguláciu funkčného využitia plôch - **málopodlažná zástavba obytného územia**, číslo funkcie 102, t.j. územia slúžiace pre bývanie v rodinných domoch a bytových domoch do 4 nadzemných podlaží a k nim prislúchajúce nevyhnutné zariadenia - v súlade s významom a potrebami územia stavby občianskeho vybavenia, zeleň, ihriská, vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene, dopravné a technické vybavenie, garáže, zariadenia pre požiar- nu ochranu a civilnú obranu.

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

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

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

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

Rozvojové územie je územie mesta, v ktorom územný plán navrhuje novú výstavbu na doteraz nezastavaných plochách, zásadnú zmenu funkčného využitia, zmenu spôsobu zástavby veľkého rozsahu.

V danom území územný plán stanovuje nasledovné regulatívy intenzity využitia územia, viažuce sa k určenému funkčnému využitiu:

Kód regul.	IPP max.	Kód funkcie	Názov urbanistickej funkcie	Priestorové usporiadanie	IZP max.	KZ min.
C	0,6	102	Málopodlažná bytová zástavba	RD – pozemok 480-600m ²	0,25	0,40
				RD – pozemok 600-1000m ²	0,22	0,40
				radové RD – pozemky 300-450m ²	0,32	0,25
				átriové RD – pozemky 450m ²	0,50	0,20
				bytové domy	0,30	0,35

Poznámka:

- index podlažných plôch (IPP)*, udáva pomer celkovej výmery podlažnej plochy nadzemnej časti zástavby k celkovej výmere vymedzeného územia funkčnej plochy, príp. jej časti. Je formulovaný ako maximálne prípustná miera využitia územia. Výhodou tohto ukazovateľa je zrozumiteľnosť a jednoznačnosť stanovenej požiadavky a jednoduchá možnosť vyjadrenia ďalších nadväzných ukazovateľov, kritérií a odporúčaní,
- index zastavaných plôch (IZP)* udáva pomer súčtu zastavaných plôch vo vymedzenom území funkčnej plochy, príp. jej časti k celkovej výmere vymedzeného územia. Je stanovený v závislosti na polohe a význame konkrétneho územia, na spôsobe funkčného využitia a na druhu zástavby,
- koeficient zelene (KZ)* udáva pomer medzi započítateľnými plochami zelene (zeleň na rastlom teréne, zeleň nad podzemnými konštrukciami) a celkovou výmerou vymedzeného územia. V regulácii stanovuje nároky na minimálny rozsah zelene v rámci regulovanej funkčnej plochy a pôsobí vo vzájomnej previazanosti s vlastnou funkciou. Stanovený je najmä v závislosti na spôsobe funkčného využitia a polohe rozvojového územia v rámci mesta,
- podiel započítateľných plôch zelene v území (m²) = KZ x rozloha funkčnej plochy (m²).*

Bytové domy do 4 nadzemných podlaží sú zaradené medzi **prípustné spôsoby využitia** danej funkčnej plochy. Ukazovatele intenzity využitia územia ovplyvnené predmetným investičným zámerom vzťahujúce sa na riešený pozemok dosahujú nasledovné hodnoty: IZP = 0.126, IPP = 5.552, KZ = 0.354 (uvedené ukazovatele sú prevzaté z posudzovanej projektovej dokumentácie). Z vyššie uvedeného vyplýva, že investičný zámer je v súlade s Územným plánom hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov. Vzhľadom na uvedené a po prerokovaní zámeru v urbanistickej komisii dňa 10. 09. 2013

Hlavné mesto SR Bratislava S Ú H L A S Í

s umiestnením stavby:	„Obytná zóna Brižite – sever, obytný súbor D časť D/2“
na parcele číslo:	3481/64, 3491/9, 3491/3, 3491/2, 3502/11, 3502/68, 3491/11, 3491/13
v katastrálnom území:	Dúbravka
miesto stavby:	lokallita Brižite

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

- z hľadiska ochrany životného prostredia:

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

- z hľadiska budúcich majetko - právnych vzťahov:

- v prípade, že investor uvažuje niektorý objekt stavby odovzdať po kolaudácii do majetku a správy Hlavného mesta SR Bratislavy, žiadame tento riešiť v projektovej dokumentácii pre stavebné povolenie ako samostatný objekt vo všetkých náležitostiach projektovej dokumentácie tohto stupňa

- z hľadiska záujmov oddelenia dopravného inžinierstva:

- kolaudácia stavby je podmienená vybudovaním a kolaudáciou prístupovej komunikácie – predĺženej ulice Pri kríži (riešená v rámci susednej stavby *Obytná zóna Brižite – sever, Obytný súbor D/I*) minimálne v dĺžke po vjazd do garáží bytového domu, t. z. v šírke záujmového pozemku.

UPOZORNENIE:

Toto záväzné stanovisko k investičnej činnosti nenahrádza stanovisko hlavného mesta SR ako prípadného vlastníka pozemku, resp. susedných pozemkov a stavieb, vrátane bytov.

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava ako dotknutý orgán podľa §140a ods.2 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov dáva žiadateľovi do pozornosti, že podľa § 140b ods.3 stavebného zákona, veta prvá, je dotknutý orgán viazaný obsahom svojho predchádzajúceho záväzného stanoviska, ktoré vo veci vydal; to neplatí, ak došlo k zmene ustanovení právneho predpisu, podľa ktorých dotknutý orgán záväzné stanovisko vydal, alebo k podstatnej zmene skutkových okolností, z ktorých dotknutý orgán vychádzal. Dokumentáciu sme si ponechali.

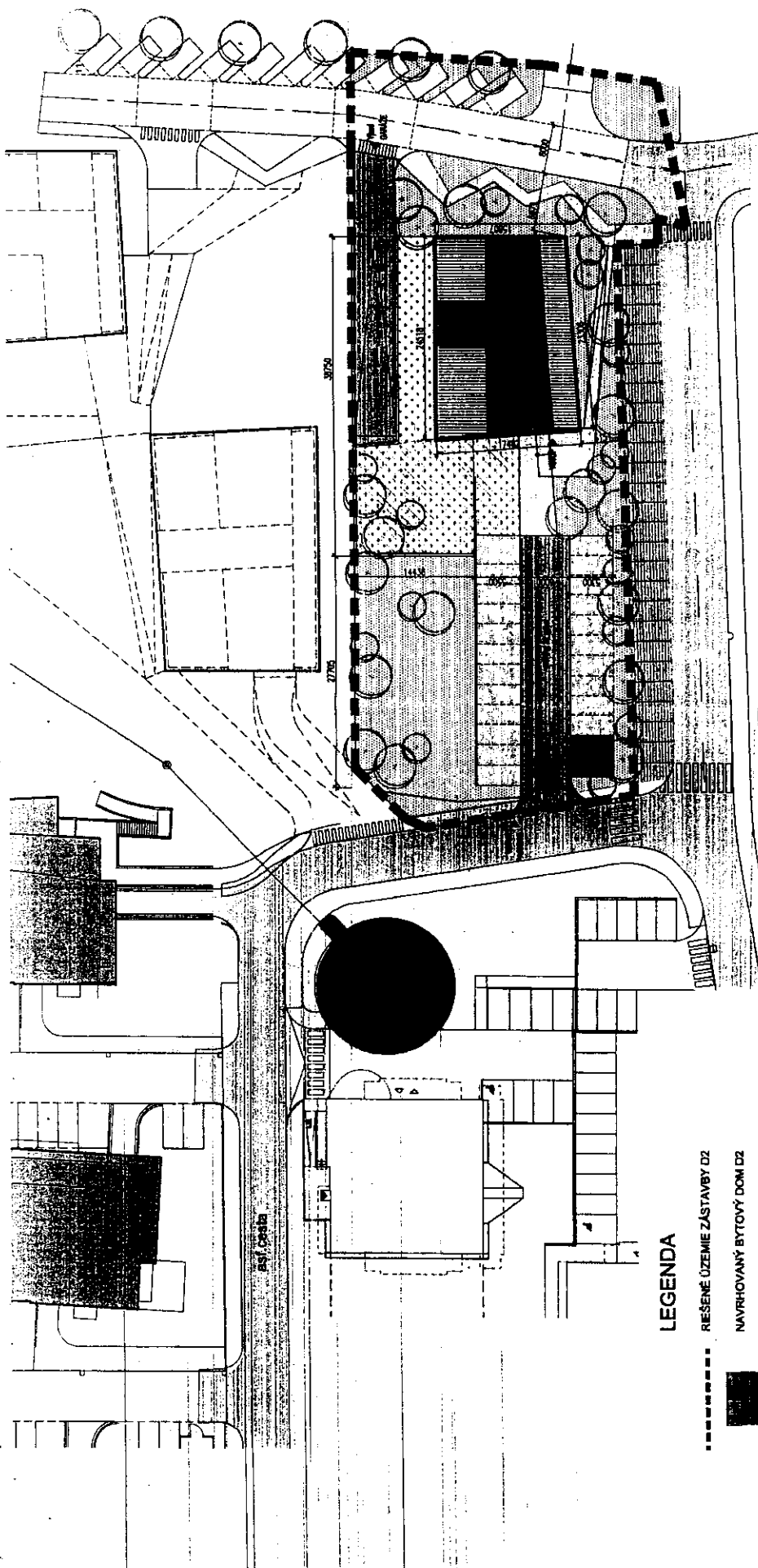
S pozdravom

Milan Ftáčnik
primátor

Príloha – potvrdená situácia

Co: MČ Bratislava – Dúbravka + potvrdená situácia
Magistrát – ODP





LEGENDA

- REŠENÉ ÚZEMIE ZÁSTAVBY D2
- NAVROVANÝ BYTOVÝ DOM D2
- BYTOVÉ DOMY MESTSKÉHO BLOKU D1
(VYDANÉ UR)
- SPĚVNENÉ PLOCHY POJAZDNÉ
PARKOVIŠKO + VSTUPNÁ RAMPÁ DO GARÁŽI
- SPĚVNENÉ PLOCHY POCHODZNE
- ZELEN - SADOVÉ ÚPRAVY
celková plocha: 934,8m²
- ZELEN - ZAZELEŇENÉ STRECHY (50-50cm SUBSTRÁT)
celková plocha: 116,9m²
- ZELEN - ZAZELEŇENÉ STRECHY (100 a viac cm SUBSTRÁT)
celková plocha: 231,1m²

HLAVNÉ MESTO BRATISLAVA
Príloha k rozhodnutiu o zmluvnej úprave
Stavovú prílohu k projektovému úlohu
číslo 51314/13-3225T
z 09.10.2013
Vybavuje / platí



server location: P:\Brizite\obytny subor_D\02\00_expedicie\130924_firings_uprava\Brizite sever_D2_00x_situacia_architektura

VAVRICA
ARCHITEKT
BRATISLAVA

Ing. arch. Peter VAVRICA
ARCHITEKTURA
VAVRICA ARCHITEKT, s.r.o.
08/2013

Ing. arch. Robert JANEGA
Ing. arch. B. HANTABAL
VAVRICA ARCHITEKT, s.r.o.
08/2013

Ing. arch. Peter VAVRICA
Ing. arch. Robert JANEGA
Ing. arch. B. HANTABAL
Ing. arch. Robert JANEGA
Ing. arch. B. HANTABAL

REVIZIA: 20130925/0956

1:500 / 004

OBYTNÁ ZÓNA BRIZITE-SEVER
OBYTNÝ SÚBOR D, časť D/2

Informácia, ktoré obsahujú tento výkres sú vlastníctvom VAVRICA ARCHITEKT s.r.o. Bratislava a nesmú sa rozmnožovať, alebo odovzdávať tretej osobe, ani využívať akýmkoľvek iným spôsobom bez predchádzajúceho písomného povolenia vlastníka, alebo inu náležite oprávneného zástupcu.

MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-DÚBRAVKA

Žatevná 2, 844 02 Bratislava 42

č. SU-8101/2032/2013/U-6/Ma

V Bratislave dňa 06. júna 2013

Toto rozhodnutie nadobudlo právoplatnosť dňa: 21.02.2014
V Bratislave dňa: 12.03.2014
Podpis:



ROZHODNUTIE

Mestská časť Bratislava-Dúbravka ako príslušný stavebný úrad I. stupňa, (ďalej len „stavebný úrad“) podľa § 117 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku, v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“) a podľa § 46 a 47 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní, v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“), na podklade vykonaného konania rozhodol takto:
podľa § 39 a § 39a stavebného zákona v spojení s § 4 vyhlášky MŽP SR č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona vydáva

rozhodnutie o umiestnení stavby

na stavbu: „Obytná zóna Brižite – sever, Bratislava-Dúbravka“

objekty: Obytný súbor „D“, časť D/1,
SO. 01 Objekt 01
SO. 02 Objekt 02
SO. 03 Navrhovaná tlaková splašková kanalizácia – prípojka
SO. 04 Dažďová kanalizácia areálová
SO. 05 Vodovodná prípojka
SO. 06 STL prípojka plynu
SO. 07 Prípojky NN
SO. 08 Slaboprúdové rozvody
SO. 09 Spevnené plochy
SO. 10 Sadové úpravy,

pre navrhovateľa: spoločnosť VILLA RUSTICA, s.r.o., Zámocká 36, 811 01 Bratislava 1,

miesto stavby: SO. 01 Objekt 01, SO. 02 Objekt 02 – na pozemkoch parcel č. 3481/43, 3481/17, 3491/5, 3491/4, 3479/29, 3479/6, 3448/94, 3491/6, 3479/30, 3491/8, 3491/12, 3479/7, 3491/13 k.ú. Dúbravka, Bratislava (ďalej k.ú. Dúbravka),
SO. 03 Navrhovaná tlaková splašková kanalizácia – prípojka, SO. 04 Dažďová kanalizácia areálová, SO. 05 Vodovodná prípojka, SO. 06 STL prípojka plynu, SO. 07 Prípojky NN, SO. 08 Slaboprúdové rozvody, SO. 09 Spevnené plochy – na pozemkoch parcel č. 3479/7, 3481/63, 3491/8,

DODATOK č. 2
k Zmluve o nájme pozemku č. 08 83 0708 08 00

Zmluvné strany:

1. Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, Primaciálne nám. 1, 814 99

Bratislava

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

Peňažný ústav : Československá obchodná banka, a.s.

Číslo účtu (IBAN): SK587500000000025828453

BIC (SWIFT) : CEKOSK BX

IČO : 00603481

DIČ : 2020372596

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

2. VILLA RUSTICA, s. r.o.

Sídlo : Zámocká 36, 811 01 Bratislava

Zastupená : Ing. arch. Petrom Vavricom a MUDr. Ľubicou Ondrušovou, konateľmi spoločnosti

Zapísaná v : Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel Sro, vložka číslo 52739/B

Peňažný ústav :

Číslo účtu :

IČO : 44 211 601

IČ DPH : SK 2022627849

(ďalej len „nájomca“)

uzatvorili dňa 29.09.2008 Zmluvu o nájme pozemku č. 08 83 0708 08 00 v znení Dodatku č. 1 uzatvoreného dňa 02.04.2009 (ďalej len „zmluva“), na dobu neurčitú, predmetom ktorej sú časti pozemkov v k. ú. Dúbravka, nachádzajúcich sa v obytnej zóne Brižite – sever, Bratislava - Dúbravka, parc. č. 3481/61, vo výmere 823 m² a parc. č. 3499/2 vo výmere 51 m², celkovo vo výmere 874 m². Účelom nájmu je vybudovanie novej obslužnej komunikácie a technickej infraštruktúry v obytnom súbore Brižite – sever a prístup a prejazd k pozemkom vo vlastníctve nájomcu. Predmetom Dodatku č. 1 je udelenie súhlasu, aby nájomca predmet nájmu ďalej prenajal podnájomníkovi spoločnosti Residence development s.r.o., so sídlom na Hraničnej č. 18, 821 05 Bratislava.

Zmluvné strany pristúpili k uzatvoreniu tohto Dodatku č. 2 na základe vôle nájomcu realizovať v predmetnom území ďalšie investičné zámery – „Obytná zóna Brižite sever, Obytný súbor D, časť D/1 a časť D/2“ a z dôvodu doplnenia znenia o starostlivosti o verejnú zeleň v záujme dôkladnejšej ochrany zelene na predmete nájmu. Zároveň bude upravený predmet nájmu podľa platných údajov katastra nehnuteľností a výška nájomného v zmysle „Rozhodnutia č. 28/2011 primátora hlavného mesta SR Bratislavy, ktorým sa ustanovujú ceny prenájmov a ceny predbežnej odplaty za vecné bremeno“.

Čl. I. Zmeny zmluvy

1. V článku I sa mení ods. 1 podľa platných údajov katastra nehnuteľností a znie nasledovne:
„Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľností – pozemkov v Bratislave v k.ú. Dúbravka, vedených v údajoch Okresného úradu Bratislava, katastrálny odbor, na liste vlastníctva č. 847, ako pozemky registra „C“ :
1.1 parc. č. 3481/61 - ostatné plochy, vo výmere 745 m²,
1.2 parc. č. 3481/76 - zastavané plochy a nádvoria, vo výmere 78 m²,
1.3 parc. č. 3499/2 – ostatné plochy, vo výmere 51 m².“
2. V článku I sa ods. 2 mení a znie nasledovne :
„Prenajímateľ prenecháva a nájomca prijíma do nájmu za podmienok uvedených v tejto zmluve pozemky uvedené v ods. 1 tohto článku v celosti, **celkovo vo výmere 874 m²**, nachádzajúce sa v obytnej zóne Brižite - sever, v Bratislave - Dúbravke tak, ako je to zakreslené v kópii z katastrálnej mapy, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tohto dodatku ako jeho príloha č. 1 a nahrádza pôvodnú prílohu č. 1 (ďalej len „pozemky“ alebo „predmet nájmu“).“
3. V článku I odsek sa dopĺňa bod 3.3, ktorý znie :
„**Vybudovanie dopravného napojenia, spevnených plôch a prípojok inžinierskych sietí** podľa projektov : „Obytná zóna Brižite sever, Obytný súbor D, časť D/1“, a „Obytná zóna Brižite sever, Obytný súbor D, časť D/2“, ku ktorým vydalo Hlavné mesto SR Bratislava dňa 13.8.2012 pre časť D/1 a dňa 1.10.2013 pre časť D/2 kladné záväzné stanoviská k investičnej činnosti.“
4. V článku III. sa ods. 1 mení a znie nasledovne :
„Nájomné za predmet nájmu je stanovené podľa uznesenia Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy č. .../2014 zo dňa 25.09.2014 vo výške 12,00 Eur/m²/rok.“
5. V článku III. sa ods. 2 mení a znie nasledovne :
„Ročné nájomné za predmet nájmu vo výmere 874 m² predstavuje sumu 10 488,00 Eur (slovom desaťtisícštyristoosemdesiatosem eur), ktorú sa nájomca zaväzuje uhrádzať počnúc dňom nadobudnutia účinnosti tohto dodatku v pravidelných štvrtročných splátkach vo výške 2 622,00 Eur vždy do 15. dňa príslušného kalendárneho štvrtroka na účet prenajímateľa číslo (IBAN): SK5875000000000025828453, variabilný symbol VS 883070808 v ČSOB, a.s. Pomernú časť nájomného sa nájomca zaväzuje uhradiť do 15 dní od nadobudnutia účinnosti tohto dodatku.“
6. V článku IV sa dopĺňa bod 18, ktorý znie nasledovne :
„Nájomca sa zaväzuje pri realizácii investičného zámeru postupovať v zmysle platného VZN hlavného mesta SR Bratislavy č. 8/1993 o starostlivosti o verejnú zeleň na území hlavného mesta a to najmä § 8 tohto VZN, ktorý hovorí : „Ak pri investičnej výstavbe dochádza k likvidácii zelene, je investor povinný v lokalite určenej miestnym úradom príslušnej mestskej časti, zriadiť novú zeleň minimálne v rozsahu zodpovedajúcom ploche zrušenej zelene. Do odovzdania novej zelene správcovi zelene zodpovedá

investor za jej údržbu.“ Za nesplnenie tejto povinnosti je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu sankcie v zmysle VZN hlavného mesta SR Bratislavy č. 8/1993 o starostlivosti o verejnú zeleň na území hlavného mesta. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.“

7. Ostatné časti zmluvy zostávajú nezmenené.

Čl. II. Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany vyhlasujú, že tento dodatok uzavreli slobodne a vážne, nie v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, prečítali ho, porozumeli mu a nemajú proti jeho forme a obsahu žiadne námietky, čo potvrdzujú vlastnoručnými podpismi.
2. Dodatok ku zmluve sa vyhotovuje v 7-ich vyhotoveniach s platnosťou originálu, z ktorých po jeho podpísaní zmluvnými stranami prenajímateľ obdrží 5 a nájomca 2 vyhotovenia.
3. Tento dodatok nadobúda platnosť dňom podpísania zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jeho 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.

V Bratislave dňa

V Bratislave dňa

Prenajímateľ :
Hlavné mesto SR Bratislava

Nájomca :
VILLA RUSTICA, s.r.o.

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

.....
Ing. arch. Peter V a v r i c a
konateľ spoločnosti

.....
MUDr. Ľubica O n d r u š o v á
konateľka spoločnosti

