

Materiál na rokovanie
Mestského zastupiteľstva
hlavného mesta SR Bratislavy
dňa **23. 10. 2014**

Návrh

**na schválenie prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa nájmu časti pozemkov
v Bratislave, k. ú. Rača, parc. č. 17400/4, parc. č. 17350/1, parc. č. 22258/1, spoločnosti TLD,
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

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

Ľubica Nováková, v. r.
oddelenie správy nehnuteľností

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodovú správu s uznesením MsR
3. Žiadosť 5x
4. Výpis z obchodného registra
5. Kópiu z katastrálnej mapy 3x
6. Situáciu
7. LV č.400
8. Stanoviská odborných útvarov 6 x
9. Stanovisko starostu mestskej časti
Bratislava – Rača 2x
10. Rozhodnutie o umiestnení stavby
11. Zmluva o budúcej zmluve o zriadení
vecného bremena
12. Návrh nájomnej zmluvy

október 2014

Návrh uznesenia

Mestské zastupiteľstvo po prerokovaní materiálu

schvaľuje

ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č.138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov nájom častí pozemkov registra „C“ v k. ú. Rača, **parc. č. 17400/4 – zastavané plochy a nádvoría vo výmere 54 m²**, bez založeného listu vlastníctva, (zasahujúce do časti pozemkov registra „E“ parc. č. 17407 vo výmere 10 m², parc. č. 22262 vo výmere 12 m², parc. č. 17406/1 vo výmere 32 m², evidované na LV č. 400 vo vlastníctve hlavného mesta), **parc. č. 17350/1 – zastavané plochy a nádvoría vo výmere 361 m²**, bez založeného listu vlastníctva, (zasahujúce do časti pozemkov registra „E“ parc. č. 17407 vo výmere 60 m², parc. č. 22262 vo výmere 72 m², parc. č. 17406/1 vo výmere 186 m², parc. č. 17404/2 vo výmere 24 m², parc. č. 17405/2 vo výmere 19 m², evidované na LV č. 400 vo vlastníctve hlavného mesta), **parc. č. 22258/1 – zastavané plochy a nádvoría vo výmere 2768 m²**, bez založeného listu vlastníctva, (zasahujúce do časti pozemkov registra „E“ parc. č. 17417 vo výmere 234 m², parc. č. 22262 vo výmere 103 m², parc. č. 17411 vo výmere 102 m², parc. č. 17407 vo výmere 242 m², parc. č. 17406/1 vo výmere 128 m², parc. č. 17406/2 vo výmere 134 m², parc. č. 17398 vo výmere 129 m², parc. č. 17397 vo výmere 130 m², parc. č. 22258/2 vo výmere 1566 m², evidované na LV č. 400 vo vlastníctve hlavného mesta), spoločnosti TLD, s.r.o., Bajkalská 25/A, 825 03 Bratislava, IČO: 36 378 020 za účelom realizácia stavby – úprava križovatky a rozšírenie komunikácie a odbočovacích jazdných pruhov v oboch smeroch Račianskej ulice pre stavbu „Maloobchodné zariadenia pre základnú obsluhu územia, Račianska ul., Bratislava“, na dobu neurčitú, za nájomné vo výške **14,00 Eur/m²/rok** čo predstavuje **ročne sumu 44 562,00 Eur**, odo dňa nadobudnutia účinnosti nájomnej zmluvy,

s podmienkou:

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

Dôvodová správa

PREDMET: nájom časti pozemkov registra „C“ parc. č. 17400/4, parc. č. 17350/1, parc. č. 22258/1, k.ú. Rača, ktoré zasahujú do časti pozemkov registra „E“ parc. č. 17407, parc. č. 22262, parc. č. 17406/1, parc. č. 17404/2, parc. č. 17405/2, parc. č. 22258/2, parc. č. 17411, parc. č. 17406/1, parc. č. 17406/2, parc. č. 17397, parc. č. 17398 vo vlastníctve a v priamej správe hlavného mesta SR Bratislavy, evidované na LV č. 400

ŽIADATEĽ: TLD, s.r.o.
Bajkalská 25A
825 03 Bratislava
IČO 36 378 020

ŠPECIFIKÁCIA POZEMKU:

Parc. č.	druh pozemku	celková výmera v m ²	výmera na prenájom v m ²
17400/4	zastavané plochy a nádvoría	450	54
17350/1	zastavané plochy a nádvoría	14524	361
22258/1	zastavané plochy a nádvoría	48210	2768
		Spolu	3183 m²

Poznámka:

- **parc. č. 17400/4**, bez založeného listu vlastníctva, zasahuje do časti pozemkov registra „E“ parc. č. 17407 vo výmere 10 m², parc. č. 22262 vo výmere 12 m², parc. č. 17406/1 vo výmere 32 m², evidované na LV č. 400 vo vlastníctve hlavného mesta,
- **parc. č. 17350/1**, bez založeného listu vlastníctva, zasahuje do časti pozemkov registra „E“ parc. č. 17407 vo výmere 60 m², parc. č. 22262 vo výmere 72 m², parc. č. 17406/1 vo výmere 186 m², parc. č. 17404/2 vo výmere 24 m², parc. č. 17405/2 vo výmere 19 m², evidované na LV č. 400 vo vlastníctve hlavného mesta,
- **parc. č. 22258/1**, bez založeného listu vlastníctva, zasahuje do časti pozemkov registra „E“ parc. č. 17417 vo výmere 234 m², parc. č. 22262 vo výmere 103 m², parc. č. 17411 vo výmere 102 m², parc. č. 17407 vo výmere 242 m², parc. č. 17406/1 vo výmere 128 m², parc. č. 17406/2 vo výmere 134 m², parc. č. 17398 vo výmere 129 m², parc. č. 17397 vo výmere 130 m², parc. č. 22258/2 vo výmere 1566 m², evidované na LV č. 400 vo vlastníctve hlavného mesta,

ÚČEL NÁJMU:

Realizácia stavby – úprava križovatky a rozšírenie komunikácie a odbočovacích jazdných pruhov v oboch smeroch Račianskej ulice pre stavbu „Maloobchodné zariadenia pre základnú obsluhu územia, Račianska ul., Bratislava“,

DOBA NÁJMU: nájomná zmluva bude uzatvorená na dobu neurčitú.

VÝŠKA NAVRHOVANÉHO NÁJOMNÉHO:

14,00 Eur/m²/rok je stanovená v súlade s Rozhodnutím č. 28/2011 primátora hlavného mesta Slovenskej republiky, ktorým sa ustanovujú ceny prenájomov a ceny predbežnej odplaty za vecné bremeno (tabuľka č. 100, položka č. 11).

Ročné nájomné pri výmere 3 183 m² predstavuje sumu vo výške 44 562,00 Eur.

SKUTKOVÝ STAV :

Spoločnosť TLD, s.r.o. so sídlom Bajkalská 25A, Bratislava ako žiadateľ žiadosťami zo dňa 07.03.2013, 09.04.2013, 18.04.2013, 20.01.2014 a 19.06.2014 požiadala o prenájom časti pozemkov registra „C“ parc. č. 17400/4, zastavané plochy a nádvoria vo výmere 54 m², parc. č. 17350/1, zastavané plochy a nádvoria vo výmere 361 m², parc. č. 22258/1, zastavané plochy a nádvoria vo výmere 2768 m², k.ú. Rača, bez založených listov vlastníctva.

Doplnením žiadostí žiadateľom, kontrolou pozemkov v operáte katastra nehnuteľností a písomných podkladov hlavné mesto zistilo, že žiadané časti pozemkov registra „C“ KN bez založeného listu vlastníctva sa prekrývajú s časťami pozemkov registra „E“ parc. č. 17407, parc. č. 22262, parc. č. 17406/1, parc. č. 17404/2, parc. č. 17405/2, parc. č. 22258/2, parc. č. 17411, parc. č. 17406/1, parc. č. 17406/2, parc. č. 17397, parc. č. 17398, ktoré sú vo vlastníctve a v priamej správe hlavného mesta SR Bratislavy, evidované na LV č. 400.

Žiadateľ požiadal o nájom hore uvedených pozemkov z dôvodu realizácie - vybudovania križovatky a rozšírenie odbočovacích pruhov k areálu AB kozmetiky v oboch smeroch pre stavbu „Maloobchodné zariadenia pre základnú obsluhu územia, Račianska ul., Bratislava“.

Pre citovanú stavbu bolo vydané Krajským stavebným úradom v Bratislave rozhodnutie o umiestnení stavby č. A-2012/1416/UR-DLD zo dňa 30.03.2012, ktoré nadobudlo právoplatnosť 07.05.2012. V predmetnom rozhodnutí sa pre hore citovanú stavbu pod objektovou skladbou SO 03 rieši Dopravné napojenie – svetelne riadená styková križovatka. Navrhovaná stavba je dopravne napojená z Račianskej ulice prostredníctvom existujúcej stykovej križovatky s pravým a ľavým odbočením z oboch smerov, ktorá bude ako súčasť objektovej skladby stavby kompletne zrekonštruovaná na svetelne riadenú križovatku. Súčasťou objektovej skladby sú aj vnútroareálové komunikácie, spevnené plochy a parkovisko. Statická doprava je zabezpečená parkovacími stáťami, prístup zásobovacích vozidiel je riešený z Račianskej ulice cez navrhovanú svetelne riadenú križovatku, po hlavnej prístupovej komunikácii po okraji areálu až do jeho zadnej časti.

V rozhodnutí sa ďalej zdôrazňuje, že Hlavné mesto SR Bratislavy ako orgán územného plánovania a dotknutý orgán podalo svoje stanovisko aj v zisťovacom konaní vedenom Obvodným úradom životného prostredia v Bratislave v zmysle zákona č. 24/2006 Z.z. a nevyjadrilo v ňom nesúlad investičného zámeru s Územným plánom hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov a navyše konkrétne uviedlo, že koordinačný výkres so štúdiou na výhľadovú dopravnú stavbu „Vonkajší polokruh Lamač – Galvániho ulica“ preukázal, že plánovaná stavba objektov maloobchodného centra nie je v kolízii so spomínanou dopravnou stavbou.

Návrh na schválenie nájmu častí pozemkov v k. ú. Rača parc. č. 17400/4, parc. č. 17350/1, parc. č. 22258/1 v celkovej výmere 3183 m² uvedenej spoločnosti, predkladáme ako prípad hodný osobitného zreteľa, podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí, v znení neskorších predpisov, z dôvodu, že na požadovaných častiach pozemkov bude spoločnosť realizovať vybudovanie svetelnej križovatky a rozšírenie komunikácie a odbočovacích jazdných pruhov, ktoré súvisí s plánovanou výstavbou stavby „Maloobchodné zariadenia pre základnú obsluhu územia, Račianska ul., Bratislava“, pričom nájomnú zmluvu potrebujú k stavebnému konaniu, čím preukážu právo uskutočniť na požadovanom pozemku uvedenú stavbu (v súlade s §38 a §58 ods. 2 Stavebného zákona v platnom znení). Iné formy prenechania pozemkov do nájmu vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy, uvedené § 9a zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí poukazujú na podmienky v rozhodnutí o umiestnení stavby by nebolo vhodné aplikovať pre tento prípad.

STANOVISKÁ NÁJMU :

- Oddelenie územného rozvoja – územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov stanovuje pre územie, ktorého súčasťou sú pozemky parc. č. 17400/4, parc. č. 17350/1, parc. č. 22258/1, funkčné využitie územia: plochy námestí a ostatné komunikačné plochy.

- Predmetnom území na predmete nájmu sa nachádza trasa verejného vodovodu DN 300mm a trasa plynárenského zariadenia STL DN 200 mm s jeho ochrannými a bezpečnostnými pásmami. Predmetné trasy inžinierskych sietí je potrebné rešpektovať. *Zpracované v čl. IV ods. 7 nájomnej zmluvy.*
Ďalšie podmienky sú uvedené v priloženom stanovisku.
- Stanovisko technickej infraštruktúry : V území sa evidujú elektrické zariadenia – hlavne v zmysle ÚPNm. Ba je rezervovaný priestor na polozenie 2x110 kV káblového vedenia. Pri budovaní križovatky je toto potrebné rešpektovať - *Zpracované v čl. IV ods. 8 nájomnej zmluvy.*
- Oddelenie životného prostredia a mestskej zelene konštatuje, že pozemok určený na nájom sa nachádza v území, v ktorom platí podľa zákona NR SR č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov I. stupeň ochrany t.j. územiu sa neposkytuje vyššia ochrana. K nájmu predmetných pozemkov na uvedený účel nemajú námietky.
- Súborné stanovisko za oblasť dopravy :
Oddelenie dopravného inžinierstva - nemá pripomienky
Oddelenie koordinácie dopravných systémov – referát cestného správneho orgánu – nemajú pripomienky k nájmu častí predmetného pozemku, nakoľko tento pozemok nie je cestným pozemkom miestnych komunikácií I. a II. triedy, ani nepríde k zásahu do komunikácií a verejného osvetlenia v správe hlavného mesta.
- Oddelenie cestného hospodárstva – nemá pripomienky, upozorňuje na existenciu podzemných káblových zariadení verejného osvetlenia - *Zpracované v čl. IV ods. 9 nájomnej zmluvy.*
- Oddelenie miestnych daní a poplatkov – neeviduje voči predmetnej spoločnosti žiadne pohľadávky.
- Finančné oddelenie – neeviduje voči predmetnej spoločnosti 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 07. 10. 2014 na internete a na úradnej tabuli svoj zámer prenajať uvedené časti pozemkov z dôvodu hodného osobitného zreteľa.

Materiál bol predložený na zasadnutie Komisie finančnej stratégie a pre správu a podnikanie s majetkom mesta MsZ dňa 7. 10. 2014. V Zápisnici zo zasadnutia komisie finančnej stratégie a pre správu a podnikanie s majetkom mesta zo dňa 7.10.2014 sa uvádza, že všetky materiály, ktoré boli zaradené na zasadnutie Komisie finančnej stratégie a pre správu a podnikanie s majetkom mesta dňa 07.10.2014, ale neboli jednotlivo prerokované, komisia odporúča predložiť na rokovanie MsR aj MsZ.

**Uznesením Mestskej rady hlavného mesta SR Bratislavy č. 1161/2014 zo dňa 09. 10. 2014 Mestská rada hlavného mesta SR Bratislavy odporúča Mestskému zastupiteľstvu hlavného mesta SR Bratislavy prerokovať
„Návrh na schválenie prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa nájmu časti pozemkov v Bratislave, k. ú. Rača, parc. č. 17400/4, parc. č. 17350/1, parc. č. 22258/1, spoločnosti TLD, s.r.o. so sídlom v Bratislave“.**



MAG0P00JBK32

SMM

Magistrát Hlavného mesta SR Bratislavy
Správa nehnuteľností mesta
Oddelenie nájomov nehnuteľností – Mgr. Tkáčová Ľudmila
Primaciálne nám. 1
814 99 Bratislava

287 312

MAGS ONN 34 112/2014

V Bratislave dňa 18.6.2014

Vaše číslo: MAGS ONN 43538/2013

Doplnenie žiadosti zo dňa 7.3.2013 na základe výzvy zo dňa 16.6.2014

Žiadateľ:

Obchodný názov: TLD, s.r.o.

IČO: 36 378 020, DIČ: 2020130937, IČ DPH: SK 2020130937

Sídlo spoločnosti: Bajkalská 25A, 825 03 Bratislava

zapísaná v OR OS Bratislava I, Odd.: Sro, vložka č. 59024/B, zastúpená Ing. Františkom Hodorovským-
konateľom spoločnostiČíslo telefónneho kontaktu žiadateľa, prípadne e-mailovej adresy: tel.: +421/917 139 021,
lovecka@machosk.sk

Katastrálne územie: Rača, obec: BA- m.č. Rača, okres: Bratislava III

Číslo parcely 22258/2, 17417, 17411, 17407, 22262, 17406/1, 17406/2, 17398, 17397

Účel zriadenia Nájomnej zmluvy: rozšírenie komunikácie – odbočovacieho jazdného pruhu a právo
cesty a prechodu s právom rozšírenia komunikácie -Zriadenie nájomného vzťahu v prospech: TLD, s.r.o. so sídlom Bajkalská 25A, 825 03 Bratislava,
IČO: 36 378 020, zapísaná v OR OS Bratislava I, v Odd.: Sro, vložka č. 59024/B, zastúpená Ing.
Františkom Hodorovským- konateľom spoločnostiTýmto dopĺňame našu žiadosť o spresnenie výmer jednotlivých parciel podľa zakreslenia do kat.
mapy.

17417	234m ²	✓
17411	102m ²	✓
17407	312m ²	✓

22262	187m ²	✓ ✓
17406/1	346m ²	✓ ✓
17398	129m ²	✓
✓ 17397	130m ²	✓ ✓
✓ 22258/2	1566m ²	✓ ✓
17406/2	134m ²	✓ ✓
* 17404/2	24m ²	✓ ✓
17405/2	19m ²	✓
Súčetou		

.....

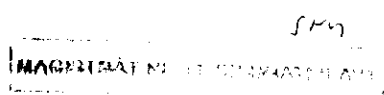
TLD, s.r.o.
 Ing. František Hodorovský- konateľ spoločnosti

1. 1. 2018

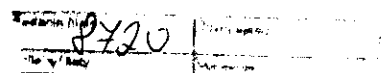




MAG0P00JS4LJ



20.1.2014



Magistrát Hlavného mesta SR Bratislavy
Správa nehnuteľností mesta
Oddelenie nájomov nehnuteľností – Mgr. Tkáčová Ľudmila
Primaciálne nám. 1
814 99 Bratislava

V Bratislave dňa 20.1.2014

Vaše číslo: MAGS ONN 43538/2013

Doplnenie žiadosti zo dňa 7.3.2013 na základe stretnutia zo dňa 11.12.2013

Žiadateľ:

Obchodný názov: TLD, s.r.o.

IČO: 36 378 020, DIČ: 2020130937, IČ DPH: SK 2020130937

Sídlo spoločnosti: Bajkalská 25A, 825 03 Bratislava

zapísaná v OR OS Bratislava I, Odd.: Sro, vložka č. 59024/B, zastúpená Ing. Františkom Hodorovským-
konateľom spoločnosti

Číslo telefónneho kontaktu žiadateľa, prípadne e-mailovej adresy: tel.: +421/917 139 021,
zatkova@machosk.sk

Katastrálne územie: Rača, obec: BA- m.č. Rača, okres: Bratislava III

Číslo parcely 22258/2, 17417, 17411, 17407, 22262, 17406/1, 17406/2, 17398, 17397

Účel zriadenia Nájomnej zmluvy: rozšírenie komunikácie – odbočovacieho jazdného pruhu a právo
cesty a prechodu s právom rozšírenia komunikácie

Zriadenie nájomného vzťahu v prospech: TLD, s.r.o. so sídlom Bajkalská 25A, 825 03 Bratislava,
IČO: 36 378 020, zapísaná v OR OS Bratislava I, v Odd.: Sro, vložka č. 59024/B, zastúpená Ing.
Františkom Hodorovským- konateľom spoločnosti

Týmto dopĺňame našu žiadosť o výmery jednotlivých parciel k nájomnej zmluve.

17417	233m ²
17411	102m ²
17407	227m ²
22262	186m ²

17406/1	345m ²
17398	324m ²
17397	130m ²
22258/2	1600m ²
17406/2	134m ²

Súctou

.....

TLD, s.r.o.

Ing. František Hodorovský- konateľ spoločnosti



MAG0P00A3PVC

Magistrát Hlavného mesta SR Bratislavy
Správa nehnuteľností mesta
Oddelenie nájmov nehnuteľností
Primaciálne nám. 1
814 99 Bratislava

na vedomie:

Oddelenie koordinácie dopravných systémov
Primaciálne nám. 1
814 99 Bratislava

Oddelenie správy nehnuteľností
Primaciálne nám. 1
814 99 Bratislava

V Bratislave dňa 17.4.2013

Vaše číslo: MAGS ONN 43538/2013

Doplnenie žiadosti zo dňa 7.3.2013 na základe výzvy zo dňa 4.4.2013

Žiadateľ :

Obchodný názov: TLD, s.r.o.

IČO: 36 378 020, **DIČ:** 2020130937, **IČ DPH:** SK 2020130937

Sídlo spoločnosti: Bajkalská 25A, 825 03 Bratislava

zapísaná v OR OS Bratislava I, Odd.: Sro, vložka č. 59024/B, zastúpená Ing. Františkom Hodorovským-
konateľom spoločnosti

Číslo telefónneho kontaktu žiadateľa, prípadne e-mailovej adresy: tel.: +421/917 139 021,
zatkova@machosk.sk

Katastrálne územie: Rača, obec: BA- m.č. Rača, okres: Bratislava III

Číslo parcely 22258/1, 17350/1 a 17400/4

Účel zriadenia Nájomnej zmluvy: rozšírenie komunikácie – odbočovacieho jazdného pruhu a právo
cesty a prechodu s právom rozšírenia komunikácie

Zriadenie nájomného vzťahu v prospech: TLD, s.r.o. so sídlom Bajkalská 25A, 825 03 Bratislava,
IČO: 36 378 020, zapísaná v OR OS Bratislava I, v Odd.: Sro, vložka č. 59024/B, zastúpená Ing.
Františkom Hodorovským- konateľom spoločnosti

Účelom nájmu predmetných nehnuteľností je vybudovanie križovatky a rozšírenie odbočovacích pruhov k areálu AB kozmetiky v kat.úz. Rača, obec:BA-m.č. Rača, okres: Bratislava III v oboch smeroch o výmere 1758m² po dobu realizácie stavby.

S úctou

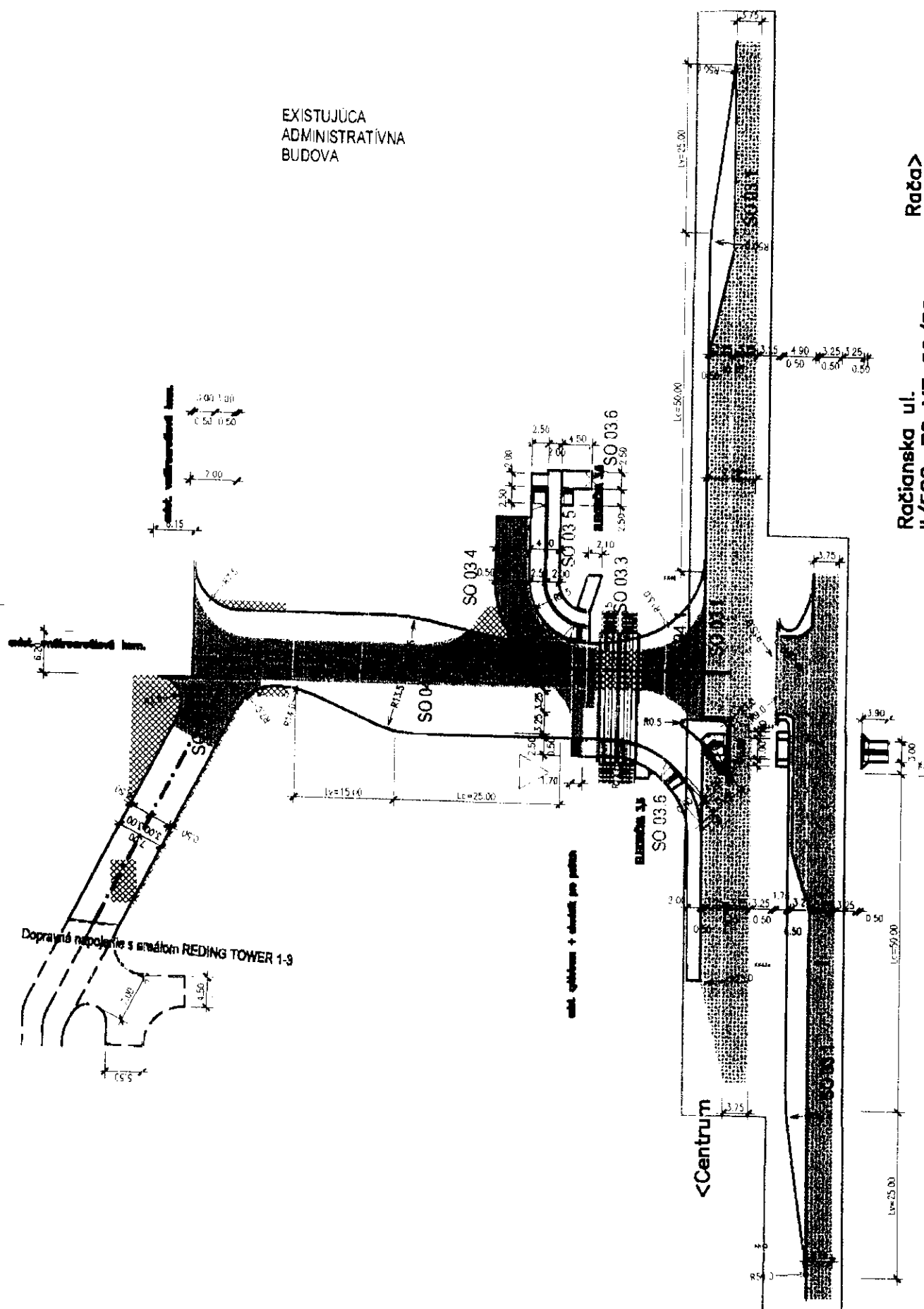
.....
..

TLD, s.r.o.

Ing. František Hodorovský- konateľ spoločnosti

Rača

Račianska ul.
11/502, B2 MZ 20/50





MAG0P00A48UF

MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SR BRATISLAVY

Magistrát Hlavného mesta SR Bratislavy

Správa nehnuteľností mesta

Oddelenie nájomov nehnuteľností

Primaciálne nám. 1

814 99 Bratislava

na vedomie:

MAGISTRÁT 43532/200

Oddelenie koordinácie dopravných systémov

Primaciálne nám. 1

814 99 Bratislava

Oddelenie správy nehnuteľností

Primaciálne nám. 1

814 99 Bratislava

V Bratislave dňa 2.4.2013

Žiadosť zlučenie žiadostí o zriadenie vecného bremena, o zriadenie nájomného vzťahu Nájomnou zmluvou, a pozastavenie zriadenia vecného bremena

Žiadateľ:

Obchodný názov: TLD, s.r.o.

IČO: 36 378 020, **DIČ:** 2020130937, **IČ DPH:** SK 2020130937

Sídlo spoločnosti: Bajkalská 25A, 825 03 Bratislava

zapísaná v OR OS Bratislava I, Odd.: Sro, vložka č. 59024/B, zastúpená Ing. Františkom Hodorovským- konateľom spoločnosti

Číslo telefónneho kontaktu žiadateľa, prípadne e-mailovej adresy: tel.: +421/917 139 021, zatkova@machosk.sk

Katastrálne územie: Rača, obec: BA- m.č. Rača, okres: Bratislava III

Číslo parcely 22258/1, 17350/1 a 17400/4

Účel zriadenia Nájomnej zmluvy: rozšírenie komunikácie – odbočovacieho jazdného pruhu a právo cesty a prechodu s právom rozšírenia komunikácie

Zriadenie nájomného vzťahu v prospech: TLD, s.r.o. so sídlom Bajkalská 25A, 825 03 Bratislava, IČO: 36 378 020, zapísaná v OR OS Bratislava I, v Odd.: Sro, vložka č. 59024/B, zastúpená Ing. Františkom Hodorovským- konateľom spoločnosti

Týmto Vás žiadame o zrušenie Žiadosti zo dňa 7.3.2013 o zriadenie Nájomného vzťahu Nájomnou zmluvou po dobu realizácie stavby v súvislosti s rozšírením odbočovacieho pruhu v oboch smeroch na Račianskej ulici k areálu AB kozmetiky a Žiadosti zo dňa 12.6.2012 a jej doplnenia zo dňa 28.2.2013 o zriadenie vecného bremena na právo prechodu a práva stavby na predmetných parcelách Zmluvou o budúcej zmluve, v rozsahu uvedenom v žiadosti, v súvislosti so stavebnými úpravami a prácami, a rozšírením vjazdu komunikácie z Račianskej ulice, v prospech vyššie uvedeného na parcelách nachádzajúcich sa v kat.úz. Rača, obec:BA-m.č. Rača, okres: Bratislava III (v zmysle identifikácie parciel Stará Bratislava) v zmysle identifikácie parciel p.č. 22258/1 a 17350/1, k.ú. Rača vo vyznačenom rozsahu, ktorý tvorí prílohu predmetnej Žiadosti. Zriadenie vecného bremena žiadame pozastaviť po dobu ukončenia konania o obnove evidencie niektorých pozemkov a právnych vzťahov k nim, nájomným vzťahom - po dobu výstavby komunikácie.

Nakoľko predmetné žiadosti riešime dlhodobo, chceme Vás touto cestou zdvorilo požiadať o promptné riešenie našej žiadosti a urýchlenie vybavenia stanovísk zúčastnených strán, a o zaradenie našej žiadosti o zriadenie nájomného vzťahu do júnového zasadnutia Mestského zastupiteľstva.

S úctou

.....
.....
.....

TLD, s.r.o.

Ing. František Hodorovský- konateľ spoločnosti



MAG0P00D97JX

Magistrát Hlavného mesta SR Bratislavy
Správa nehnuteľností mesta
Oddelenie správy nehnuteľností
Primaciálne nám. 1
814 99 Bratislava

na vedomie:

Oddelenie koordinácie dopravných systémov
Primaciálne nám. 1
814 99 Bratislava

499 06
MAGIOKA 43538 / KON

Žiadosť o zriadenie nájomného vzťahu Nájomnou zmluvou

Žiadateľ:

Obchodný názov: TLD, s.r.o.

IČO: 36 378 020, **DIČ:** 2020130937, **IČ DPH:** SK 2020130937

Sídlo spoločnosti: Bajkalská 25A, 825 03 Bratislava

zapísaná v OR OS Bratislava I, Odd.: Sro, vložka č. 59024/B, zastúpená Ing. Františkom Hodorovským-
konateľom spoločnosti

Číslo telefónneho kontaktu žiadateľa, prípadne e-mailovej adresy: tel.: +421/917 139 021,
zatkova@machosk.sk

Katastrálne územie: Rača, obec: BA- m.č. Rača, okres: Bratislava III

Číslo parcely 22258/1

Účel zriadenia Nájomnej zmluvy: rozšírenie komunikácie – odbočovacieho jazdného pruhu

Zriadenie nájomného vzťahu v prospech: TLD, s.r.o. so sídlom Bajkalská 25A, 825 03 Bratislava,
IČO: 36 378 020, zapísaná v OR OS Bratislava I, v Odd.: Sro, vložka č. 59024/B, zastúpená Ing.
Františkom Hodorovským- konateľom spoločnosti

Týmto Vás žiadame o zriadenie nájomného vzťahu po dobu realizácie stavby v súvislosti s rozšírením odbočovacieho pruhu v oboch smeroch na Račianskej ulici k areálu AB kozmetiky, v prospech vyššie uvedeného na parcelách nachádzajúcich sa v kat.úz. Rača, obec:BA-m.č. Rača, okres: Bratislava III (v zmysle identifikácie parciel Stará Bratislava) v zmysle identifikácie parciel p.č. 22258/1, k.ú. Rača vo vyznačenom rozsahu, ktorý tvorí prílohu predmetnej Žiadosti.

Súčasťou zriadenia nájomného vzťahu žiadame aj o právo stavby na predmetných parcelách v predmetnom rozsahu uvedenom v prílohe tejto žiadosti, v súvislosti so stavebnými úpravami a prácami, a rozšírením vjazdu komunikácie z Račianskej ulice.

V Bratislave dňa 25.2.2013

TLD, s.r.o.

Ing. František Hodorovský- konateľ spoločnosti

MINISTERSTVO SPRAVODLIVOSTI SLOVENSKEJ REPUBLIKY

OBCHODNÝ REGISTER
NA INTERNETE

Slovensky | English

Výpis z Obchodného registra Okresného súdu Bratislava I

Tento výpis je platný od 17.9.2014 6:26. Jeho číslo je 156943. Jeho SID je 2. Jeho P je 0.

Oddiel: Sro

Vložka číslo: 59024/B

Obchodné meno:	TLD, s. r. o.	(od: 09.03.2010)
Sídlo:	Bajkalská 25 A Bratislava 825 03	(od: 05.06.2009)
IČO:	36 378 020	(od: 09.01.1998)
Deň zápisu:	09.01.1998	(od: 09.01.1998)
Právna forma:	Spoločnosť s ručením obmedzeným	(od: 09.01.1998)
Predmet činnosti:	obchodná činnosť v rámci voľných živností, okrem jedov, žieravín a drahých kovov a výrobkov z nich maloobchod, veľkoobchod prevádzkovanie telovýchovných zariadení a zariadení slúžiacich regenerácii /lanovky, vleky/ servis športového náradia iné rekreačné a športové činnosti pohostinstvo a ubytovanie vedenie účtovníctva reklamná činnosť prenájom nehnuteľností, bytových a nebytových priestorov s poskytovaním len základných služieb súvisiacich s prenájomom podnikateľské poradenstvo elektroenergetika	(od: 09.01.1998) (od: 09.01.1998) (od: 09.01.1998) (od: 09.01.1998) (od: 09.01.1998) (od: 09.01.1998) (od: 11.10.2005) (od: 11.10.2005) (od: 11.10.2005) (od: 11.10.2005) (od: 11.10.2005) (od: 22.05.2009)
Spoločníci:	NITRA REAL GROUP, a.s. Dvorčianska 74 Nitra 949 05	(od: 08.02.2014)
Výška vkladu každého spoločníka:	NITRA REAL GROUP, a.s. Vklad: 33 200 EUR Splatené: 33 200 EUR	(od: 08.02.2014)
Štatutárny orgán:	konatelia Ing. František Hodorovský Haburská 211/20 Bratislava 821 01 Vznik funkcie: 11.12.2008	(od: 03.02.2003) (od: 17.12.2008)
Konanie menom spoločnosti:	V mene spoločnosti koná vo všetkých veciach konateľ samostatne.	(od: 17.12.2008)
Základné imanie:	33 200 EUR Rozsah splatenia: 33 200 EUR	(od: 09.03.2010)

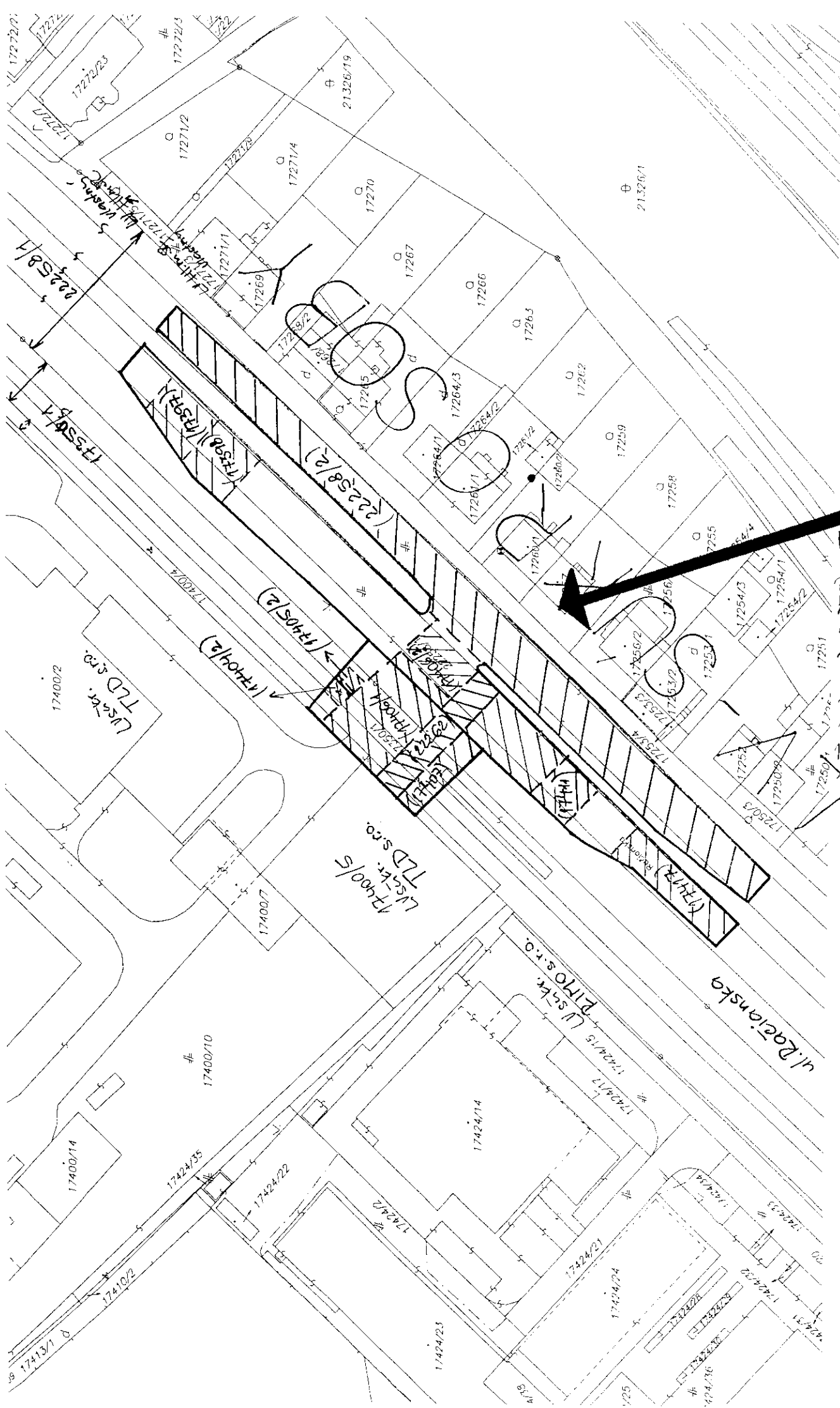
Ďalšie právne skutočnosti:	Spoločnosť s ručením obmedzeným bola založená spoločenskou zmluvou zo dňa 7. 1. 1998 podľa § 105 a nasl. Zák.č. 513/91 Zb.	(od: 09.01.1998)
	Na valnom zhromaždení konanom dňa 23. 11. 1998 bol schválený dodatok č. 1 k spoločenskej zmluve.	(od: 19.03.1999)
	Na valnom zhromaždení dňa 18.7.2002 bola schválená zmena spoločenskej zmluvy.	(od: 03.02.2003)
	Rozhodnutie jediného spoločníka zo dňa 03.02.2014.	(od: 08.02.2014)
Dátum aktualizácie údajov:	16.09.2014	
Dátum výpisu:	17.09.2014	

O obchodnom registri SR Návod na používanie ORI Naša adresa 

Vyhľadávanie podľa : obchodného mena identifikačného čísla
sídla spisovej značky priezviska a mena osoby

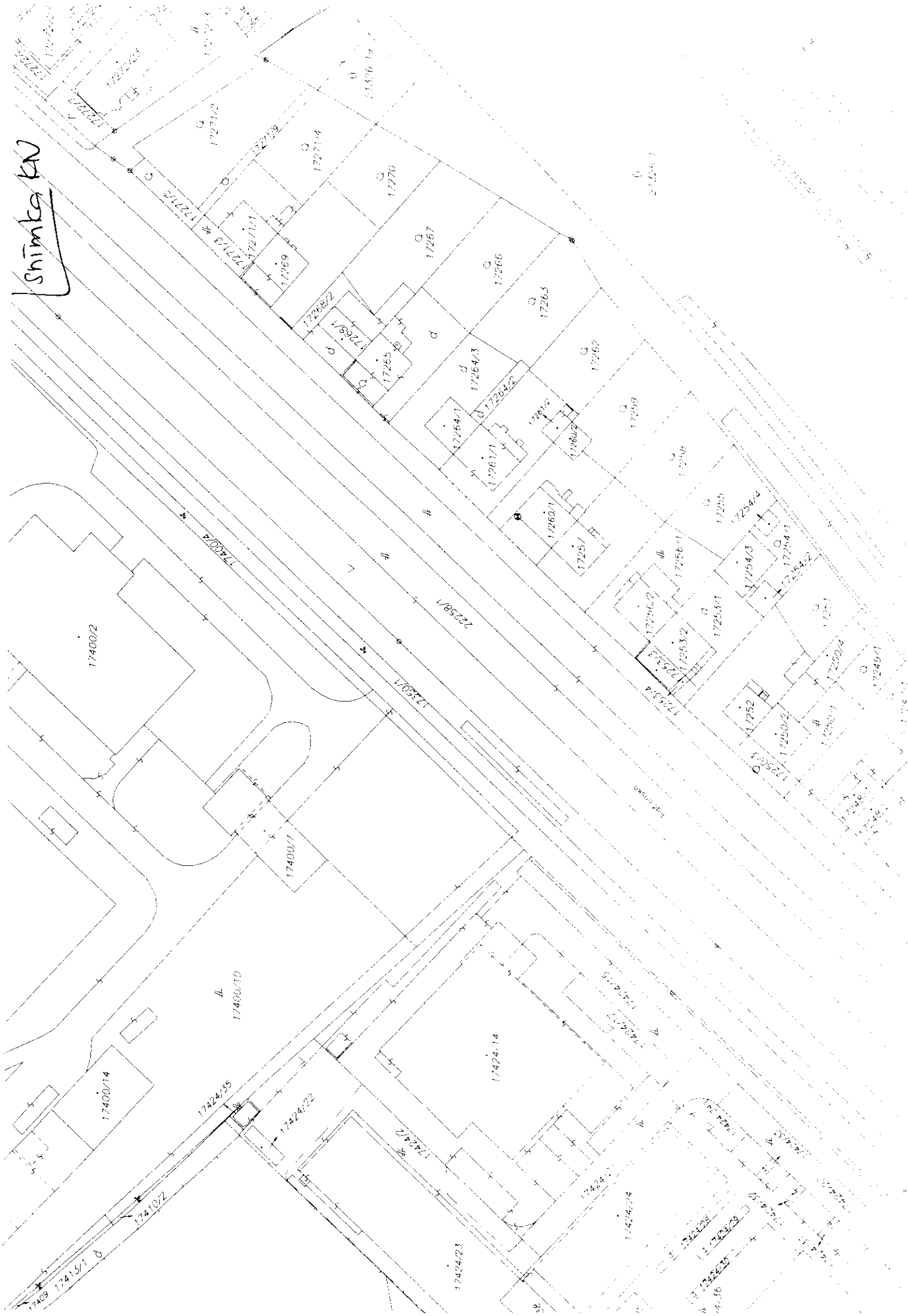
Stránkové hodiny na registrových súdoch

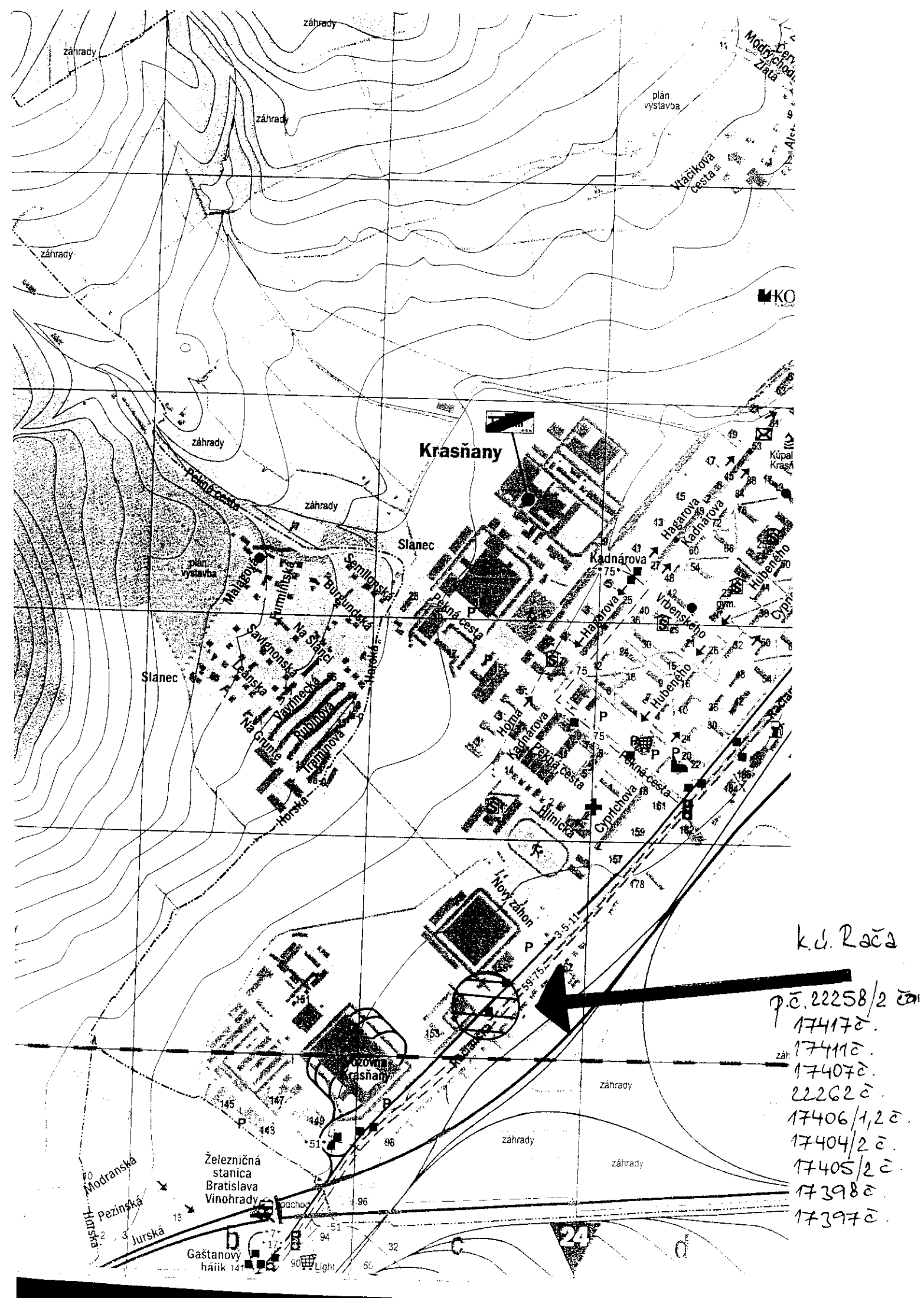
Formuláre na podávanie návrhov na zápis do obchodného registra



k.d. Rāis
p.c. 22258/2c
17417c.
17411c.
17407c.
22262c.
17406/1,2c.
17404/2c.
17405/2c.
17398c.
17397c.

Shimko KV





VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres : 103 Bratislava III
 Obec : 529 354 BA-m.č. RAČA
 Katastrálne územie: 805 866 RAČA

Údaje aktuálne k : 30.06.201~
 Dátum vyhotovenia: 17.09.201~
 Čas vyhotovenia : 09:30:]7

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 400 - čiastočný

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape nevyžiadané

PARCELY registra "E" evidované na mape určeného operátu

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Nesúlad druh.p.	Umiest. pozemku	Pôvodné k.ú.	Počet p. (JO)
17397	397	Záhrady	13	1	2	
17398	368	Záhrady	13	1	2	
17404/2	85	Záhrady	13	1	2	
17405/2	48	Zastavané plochy a nádvoria		1	2	
17406/1	346	Trvalé trávne porasty	13	1	2	
17406/2	138	Trvalé trávne porasty	13	1	2	
17407	624	Orná pôda	13	1	2	
17411	304	Orná pôda	13	1	2	
17417	1058	Orná pôda	13	1	2	
22258/2	17936	Zastavané plochy a nádvoria		1	2	
22262	198	Zastavané plochy a nádvoria		1	2	

* * * Ostatné PARCELY registra "E" nevyžiadané * * *

Legenda:

Kód nesúladu druhu pozemku
 13 - Zastavané plochy a nádvoria

Kód umiestnenia pozemku
 1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Kód pôvodného k.ú.
 2 - Bratislava

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 SR Bratislava, Primaciálne námestie 1, 81499 Bratislava, SR
 IČO: 00603481
 Spoluvlastnícky podiel : 1/1

Tituly nadobudnutia nevyžiadané

ČASŤ C: ŤARCHY

Vecné bremeno podľa § 22 a nasl. Zákona č. 79/1957 Zb. o výrobe, rozvoje a spotrebe elektriny (elektrizačný zákon) v spojení s § 96 ods.4 zákona č. 251/2012 Z.z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov v prospech spoločnosti ZSE Distribúcia, a.s., IČO:36361518, podľa GP č. 188/2012 na pozemku reg. E-KN parc.č. 17145 týkajúce sa elektroenergetického zariadenia: 2x110kV vedenie č.8837 a č.8838 na trase Žabí Majer-ŽSR Vinohrady, Z-20745/12

MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY

oddelenie územného rozvoja mesta

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

oddelenie správy nehnuteľností

Mgr. Ľudmila Tkáčová /504

TU

MAGISTRÁT 34172/2014

Váš list číslo/zo dňa

07.07.2014

Naše číslo

MAGS ORM 52753/14-298577

Vybavuje/linka

Ing. Mosná/508

Bratislava

18.08.2014

MAG 318727/2014

Vec:

Územnoplánovacia informácia

žiadateľ:	OSN (za žiadateľa: TLD, s.r.o.)
žiadosť zo dňa	14.07.2014
pozemok parc. číslo:	časti pozemkov parc. č. 17400/4 vo výmere 54 m ² , 17350/1 vo výmere 361 m ² a 22258/1 vo výmere 2768 m ² - ktoré sú v stave registra „E“ ako časti pozemkov parc. č. 17417 vo výmere 234 m ² , 17411 vo výmere 102 m ² , 17407 vo výmere 312 m ² , 17404/2 vo výmere 24 m ² , 17405/2 vo výmere 19 m ² , 17406/1 vo výmere 346 m ² , 17406/2 vo výmere 134 m ² , 17397 vo výmere 130 m ² , 17398 vo výmere 129 m ² , 22258/2 vo výmere 1566 m ² a 22262 vo výmere 187 m ² - podľa Vami priloženej mapky
katastrálne územie:	Rača
blížšia lokalizácia pozemku v území:	Račianska ul.
zámer žiadateľa:	nájom časti pozemkov za účelom vybudovania križovatky, rozšírenie komunikácie a odbočovacích jazdných pruhov v oboch smeroch Račianskej ul.

Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov stanovuje pre územie, ktorého súčasťou sú časti pozemkov parc. č. 17400/4 vo výmere 54 m², 17350/1 vo výmere 361 m² a 22258/1 vo výmere 2768 m², funkčné využitie územia: **plochy námestí a ostatné komunikačné plochy**.

V predmetnom území evidujeme trasu verejného vodovodu DN 300 mm a trasu plynárenského zariadenia STL DN 200 mm s jeho ochranným a bezpečnostným pásmom. Predmetné trasy inžinierskych sietí je potrebné v území rešpektovať.

Funkčné využitie územia:

Námestia a ostatné komunikačné plochy sú verejne prístupné nezastavané plochy v meste ohraničené inými funkčnými plochami. Pod úrovňou terénu je možné umiestňovať zariadenia a vedenia technickej infraštruktúry, podzemné parkovacie garáže, podjazdy, podchody pre chodcov, prevádzky občianskej

Laurinská 7, II. poschodie, č. dveri 208

TELEFÓN
02/59 35 62 35

FAX
02/59 35 64 46

BANKOVÉ SPOJENIE
ČSOB: 25829413/7500

IČO
603 481

INTERNET
www.bratislava.sk

E-MAIL
orm@bratislava.sk

vybavenosti určenej pre širokú verejnosť. Súčasťou plôch námestí a koridorov sú spravidla: zeleň, mestský mobiliár, prvky verejného osvetlenia, prvky dopravného značenia, výtvarné umelecké diela.

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 52753/14-298577 zo dňa 18.08.2014 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 Kallmanová
vedúca oddelenia

**Magistrát hlavného mesta SR
Bratislava**
Oddelenie územného rozvoja mesta
Príručné nám. č.1
P.O.BOX 192
814 99 B r a t i s l a v a
-2-

Co: MG ORM - archív

MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY

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

SÚBORNÉ STANOVISKO

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

A: IDENTIFIKÁCIA PODANIA:

MAG 314946 / 2014

Došlo od (oddelenie, dátum):	SNM, 10.7.2014	pod č.	MAGS SNM 34172/2014
Predmet podania:	nájom časti pozemkov		
Číslo OKDS:			
Žiadateľ:	TLD, s.r.o.		
Katastrálne územie:	Rača		
Parcelné číslo:	17400/4, 17350/1, 22258/1		
Odoslané: (dátum)		pod č.	

B: ČIASTKOVÉ STANOVISKÁ ODDELENÍ:

B1: Oddelenie dopravného inžinierstva:			
Pridelené (dátum):	10.7.2014	Pod. č. oddelenia:	- 298581 ODI/360/14-P
Spracovateľ (meno):	Ing. Barloková		
Text stanoviska:			
Z hľadiska riešenia verejného dopravného vybavenia k nájmu časti pozemkov parc.č. 17400/4, parc.č. 17350/1 a parc. č. 22258/1 v k.ú. Bratislava – Rača, ktorého účelom nájmu je vybudovanie križovatky, rozšírenie komunikácie a odbočovacích jazdných pruhov v oboch smeroch Račianskej ulice uvádzame: - v zmysle Územného plánu hl. m. SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov nie sú predmetné pozemky dotknuté žiadnym výhľadovým dopravným zámerom. - Na stavbu „Maloobchodné zariadenie pre základnú obsluhu územia“, ktorej súčasťou je v rámci 1. etapy stavby – dopravné napojenie plánovaného areálu na Račiansku ulicu prostredníctvom novej svetelne riadenej križovatky (SO 03 –Dopravné napojenie – svetelne riadená styková križovatka) na pozemkoch, ktoré sú predmetom nájmu bolo vydané Krajským stavebným úradom v Bratislave rozhodnutie o umiestnení stavby č. A-2012/1416/UR-DLID, dňa 30.03.2012. Na základe vyššie uvedeného k nájmu časti pozemkov parc.č. 17400/4, 17350/1, 22258/1 v k.ú. Bratislava – Rača nemáme pripomienky.			
Vybavené (dátum):	11.7.2014		
Schválil dňa (meno, dátum):	Ing. Mikuš		14.7.2014

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

TELEFÓN
02/59 35 61 95

FAX
02/59 35 64 39

BANKOVÉ SPOJENIE
VÚB 6327012/0200

IČO
603 481

INTERNET
www.bratislava.sk

E-MAIL
okdsv@bratislava.sk

B2: Referát cestného správneho orgánu:			
Pridelené (dátum):	10.07.2014	Pod. č. oddelenia:	OKDS 52543/14/298580
Spracovateľ (meno):	Ing. Peter Strnád		
Text stanoviska:			
Vzhľadom na to, že predmetný pozemok nie je cestným pozemkom miestnych komunikácií I. a II. triedy z hľadiska cestného správneho orgánu sa nevyjadrujeme. O vyjadrenie požiadajte príslušný cestný správny orgán Okresný úrad Bratislava.			
Vybavené (dátum):	14.07.2014		
Schválil dňa (meno, dátum):	v.z. Ing. Slimáková		14.07.2014

B3: Oddelenie cestného hospodárstva:			
Pridelené (dátum):	11.7.2014	Pod. č. oddelenia:	OSK-52663/2014-298582
Spracovateľ (meno):	Ing. Derajová		Há-362
Text stanoviska:			
Z hľadiska záujmov správcu komunikácie nemáme pripomienky k požadovanému nájmu pozemkov za účelom vybudovania križovatky na Račianskej ulici. Z hľadiska správcu verejného osvetlenia upozorňujeme na existenciu našich podzemných káblových zariadení verejného osvetlenia.			
Vybavené (dátum):	6.08.2014		
Schválil dňa (meno, dátum):	Ing. Mešťaniková		

Stanovisko technickej infraštruktúry

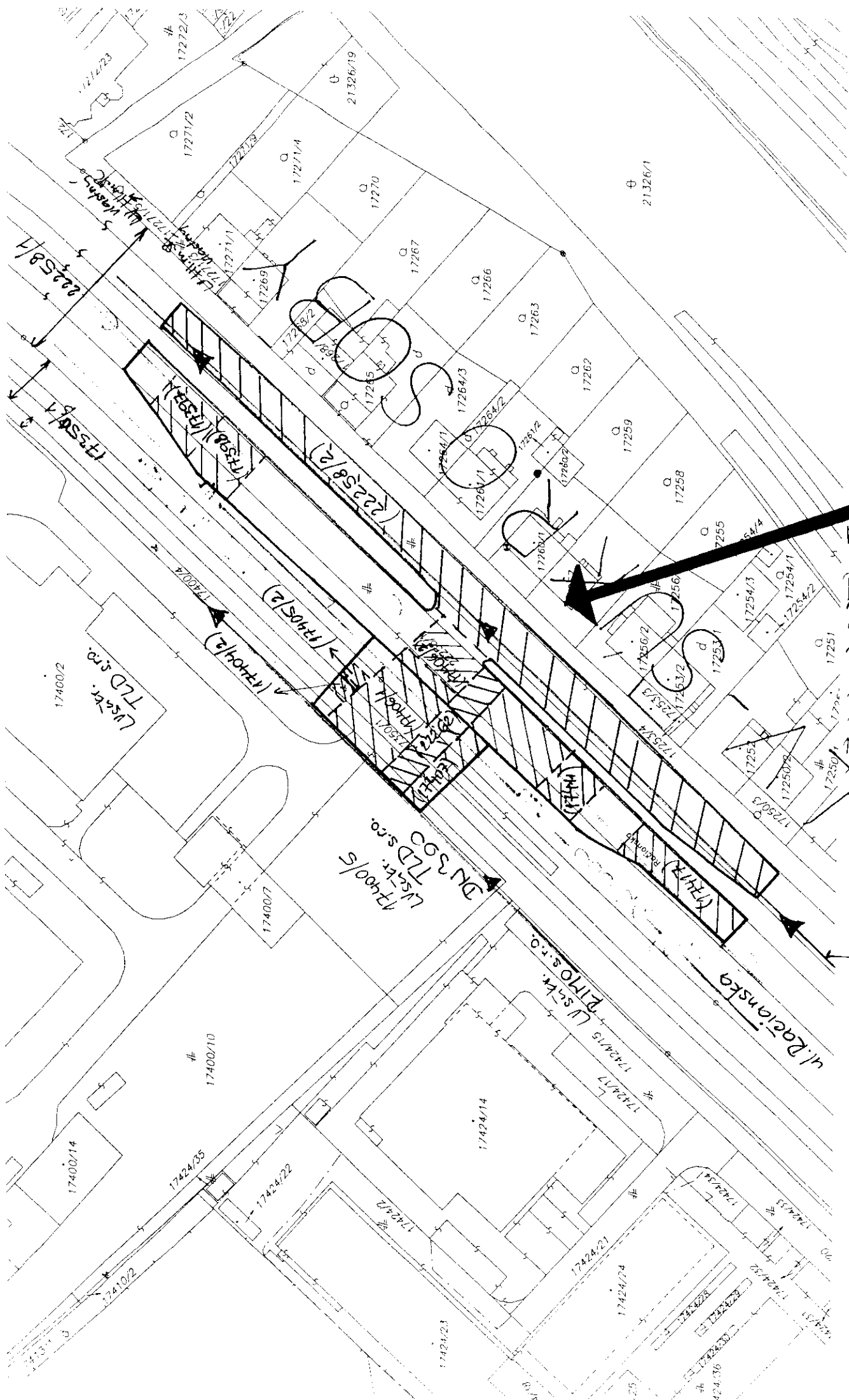
Žiadateľ	SNM - TLD, s.r.o.		Referent : Tkl
Predmet podania	Nájom pozemku		
Katastrálne územie	Rača	Pare.č.: 17 400/4	
Č.j.	MAGS OUGG 52 642/2014-298 578 MAGS SNM 34 172/2014	č. OUGG 579/14	
TI č.j.	TI/424/14	EIA č. /14	
Dátum prijmu na TI	10.7.2014	Podpis ved. odd.	
Dátum exped. z TI	11.7.2014	11. 07. 2014	Komu : <i>SII</i> <i>305 073</i>

Zásobovanie vodou a odkanalizovanie : Ing. Daniel Pospíšil

Pri realizácii rešpektovať trasy verejných vodovodov, kanalizácie a STL plynovodu.

Zásobovanie elektrickou energiou : Ing. Peter Hreško

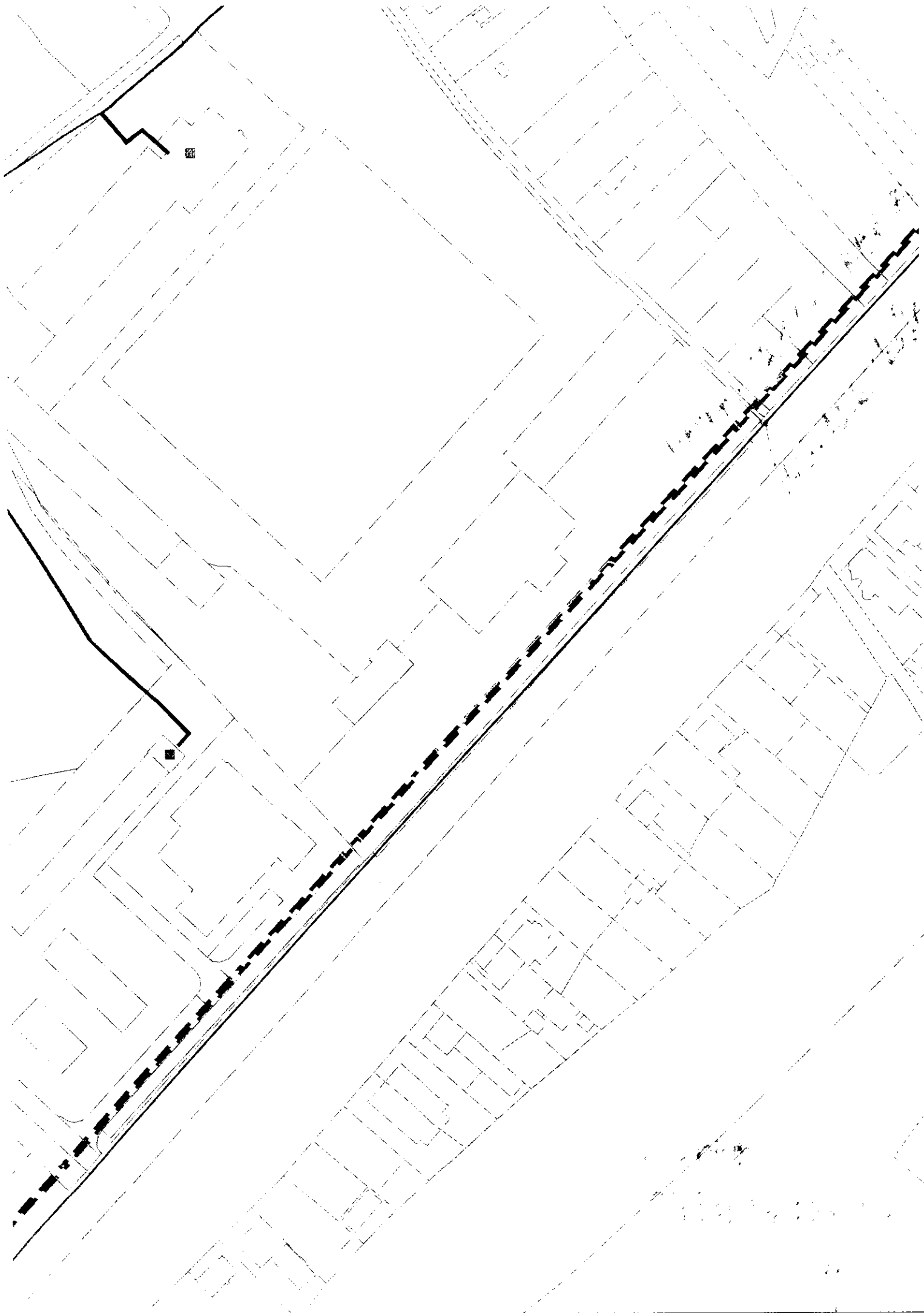
V území evidujeme elektrické zariadenia - hlavne v zmysle ÚPN m. Ba je tam rezervovaný priestor pre polozenie 2x110 kV káblového vedenia . Pri budovaní križovatky je toto potrebné rešpektovať a riešenie bezpodmienečne konzultovať s ZSE, a.s.



k.d. Rác
p.c. 22258/2c
17417c.
17411c.
17407c.
22262c.
17406/1,2c.
17404/2c.
17405/2c.
17398c.
17397c.

DU 200

DU 300
TLD s.c.



MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY
oddelenie životného prostredia a mestskej zelene

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

Oddelenie správy nehnuteľností

TU 299616/2014

Váš list číslo/zo dňa

MAGS SNM 34172/14/

Naše číslo

MAGS OZP 52581-14/298579

Vybavuje/linka

Ing. A. Galčíková/409

Bratislava

11.7.2014

Vec

TLD s. r. o – nájom častí pozemkov parc. č. 17400/4, 17350/1, 22258/1 reg. „C“ k. ú. Rača – vyjadrenie.

Listom č. MAGS SNM 34172/14/298579 zo dňa 7.7.2014 ste na základe žiadosti TLD s. r. o., Bratislava, požiadali Oddelenie životného prostredia a mestskej zelene o stanovisko k nájmu častí pozemkov registra „C“ KN parc. č. parc. č. 17400/4, 17350/1, 22258/1 reg. „C“ k. ú. Rača o celkovej výmere 3183 m².

Žiadateľ žiada nájom pozemkov za účelom vybudovania križovatky, rozšírenia komunikácie a odbočovacích jazdných pruhov v oboch smeroch Račianskej ulice.

Pozemky určené na nájom sa nachádzajú v území, v ktorom platí podľa zákona NR SR č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov I. stupeň ochrany t. j. územiu sa neposkytuje vyššia ochrana. Oddelenie ŽPaMZ nemá námietky voči prenájmu predmetných pozemkov na stanovený účel.

Magistrát hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislava
Oddelenie životného prostredia a mestskej zelene
Ing. Katarína Prostejovská
vedúca oddelenia

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

303756/2014

MAGS FIN 303756/2014

Váš list číslo

34172/2014

Naše číslo

MAGS FIN 2014/298583/377

Vybavuje/linka

Varenitsová/476

Bratislava

21.07.2014

Vec

Oznámenie o pohľadávkach

Na základe Vašej žiadosti vo veci vyčíslenia pohľadávok, Vám týmto oznamujeme, že v dostupných dokladoch a informáciách, ktoré boli doručené na finančné oddelenie do 18.07.2014 evidujeme zostatok pohľadávok voči:

TLD, s.r.o., Bajkalská 25/A, 825 03 Bratislava,
IČO 36 37 8020

v lehote splatnosti: 00,00 €.

po lehote splatnosti: 00,00 €.

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

S pozdravom

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava
Oddelenie správy nehnuteľností
Ing. Borís Kotěš

Ing. Borís Kotěš
vedúci finančného oddelenia

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

TELEFÓN

02/59 35 65 03

FAX

02/59 35 63 91

IČO

603 481

INTERNET

www.bratislava.sk

E-MAIL

financne@bratislava.sk

MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY
oddelenie miestnych daní a poplatkov

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

Oddelenie správy nehnuteľností

JUDr. Svetlana Komorová
poverená vedením oddelenia
TU

MAGS SNM 34172/14 - 302440

Váš list číslo/zo dňa

MAGS SNM 34172 2014

Naše číslo

MAGS 52495 2014-298584
302440

Vybavuje/linka

Morávková 947

Bratislava

17.07.2014

Vec

Odpoveď na žiadosť o informáciu

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, že oddelenie miestnych daní a poplatkov neeviduje voči žiadateľovi: **TLD, s.r.o., Bajkalská 25A, 825 03 Bratislava, IČO: 36 378 020** žiadne pohľadávky.

S pozdravom

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

Ing. Peter Michalička
vedúci oddelenia

Blagoevova 9, 3. poschodie

TELEFÓN

02/59 35 69 00

FAX

02/59 35 69 71

BANKOVÉ SPOJENIE

ČSOB 25829413/7500

IČO

603 481

INTERNET

www.bratislava.sk

E-MAIL

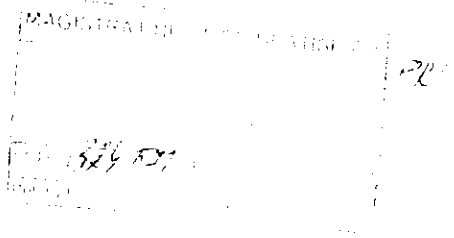
dane@bratislava.sk



MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-RAČA

Miestny úrad, Kubačova 21, 831 06 Bratislava 35

KZ17900P09W



Hlavné mesto Slovenskej republiky
Primátor
Doc. RNDr. Milan Ftáčnik, CSc.
Primaciálne nám. č. 1
P.O.Box 192
814 99 Bratislava 1

Váš list číslo/zo dňa;
MAGS SNM 34172/
2014-18/305829

Naše číslo;
12363/1912/2014/SMI-Kt

Vybavuje/linka;
Ing. Klotton/49112467

Bratislava
28.08.2014

Vec:

Stanovisko k nájmu pozemkov v Bratislave, v k.ú. Rača

Vážený pán primátor,

na základe Vašej žiadosti o stanovisko k nájmu časti pozemkov registra „C“ parc. č. 17400/4 vo výmere 54 m², parc. č. 17350/1 vo výmere 361 m², parc. č. 22258/1 vo výmere 2768 m² v Bratislave, v k.ú. Rača pre spoločnosť TLD, s.r.o., Bajkalská 25/A, 825 03 Bratislava Vám dávame súhlasné stanovisko, nakoľko na stavbu, „Maloobchodné zariadenia pre základnú obsluhu územia, Račianska ul., Bratislava“, ktorej súčasťou je aj stavebný objekt 03 Dopravné napojenie – svetelne riadená styková križovatka, bolo vydané dňa 30.03.2012 Krajským stavebným úradom rozhodnutie o umiestnení stavby pod č. A-2012/1416/UR-DLD.

S pozdravom

Mgr. Péter Pflinský
starosta



MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-RAČA

Miestny úrad, Kubačova 21, 831 06 Bratislava 35

Váž. pán
Doc. RNDr. Milan Ftáčnik, CSc.
primátor
Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy
Primaciálne nám. 1
814 99 Bratislava

Váš list číslo/zo dňa: Naše číslo: Vybavuje/linka: Bratislava
MAGS OON43538/2013/277340 7751/89/2013/SMI-Ha Ing. Handreichová/4911245 27.05.2013

Vec:
Stanovisko k nájmu časti pozemkov

Vážený pán primátor,

Na základe Vašej žiadosti zn. MAGS ONN 43538/2013/277340 zo dňa 06.05.2013 k nájmu časti pozemkov registra „C“ v katastrálnom území Rača, parc. č. 22258/1, 17350/1 a 17400/4 Vám oznamujem, že

odporúčam súhlasiť

s prenájmom pozemkov. Mestská časť Bratislava – Rača nemá námietky k prenájmom pozemkov vzhľadom na skutočnosť, že na predmetnú stavbu bolo vydané územné rozhodnutie o umiestnení stavby č. A -2012/1416/UR-DLD pre stavbu: Maloobchodné zariadenia pre základnú obsluhu územia, Račianska ul., Bratislava. Jeden s objektov je SO 03 – Dopravné napojenie – svetelne riadená križovatka.

S pozdravom

Mgr. Peter Pilinský
starosta

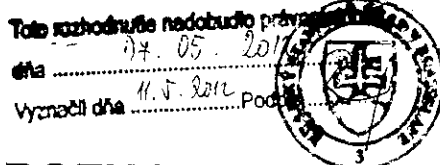
príloha: Rozhodnutie č. A-2012/1416/UR-DLD

KRAJSKÝ STAVEBNÝ ÚRAD V BRATISLAVE

Lamačská cesta 8, 845 14 Bratislava 45

č. A-2012/1416/UR-DLD

Bratislava, 30.03.2012



ROZHODNUTIE

Krajský stavebný úrad v Bratislave, príslušný odvolací orgán podľa ustanovenia § 4 písm. b) zákona č. 608/2003 Z. z. o štátnej správe pre územné plánovanie, stavebný poriadok a bývanie a o zmene a doplnení zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov a podľa ustanovenia § 118 stavebného zákona, ako aj podľa ustanovenia § 58 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov, **ktorý si podľa ustanovenia § 123 stavebného zákona atrahoval pôsobnosť miestne a vecne príslušného stavebného úradu** Mestskej časti Bratislava - Rača, po preskúmaní návrhu a predloženej dokumentácie, na podklade vykonaného konania rozhodol takto:

podľa ustanovení § 39 a § 39a stavebného zákona, v spojení s ustanovením § 4 vyhlášky č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona a v súlade s ustanoveniami § 46 a § 47 správneho poriadku, vydáva toto

rozhodnutie o umiestnení stavby

pre stavbu: **Maloobchodné zariadenia pre základnú obsluhu územia, Račianska ul., Bratislava**

v objektovej skladbe:

- SO 01.1 Predajňa „A“
- SO 01.2 Predajňa „B“
- SO 02 Príprava územia a HTÚ
- SO 03 Dopravné napojenie – svetelne riadená styková križovatka
- SO 04 Vnútroareálové komunikácie, parkoviská a spevnené plochy
- SO 05.1 Prípojka plynu STL „A“
- SO 05.2 Prípojka plynu STL „B“
- SO 05.3 Prípojka plynu existujúcej administratívnej budovy
- SO 06.1 Prípojka vody „A“
- SO 06.2 Prípojka vody „B“
- SO 06.3 Prípojka vody existujúcej administratívnej budovy
- SO 07 Dažďová kanalizácia
- SO 08 Splašková kanalizácia
- SO 09 Prekládka VN
- SO 10 Vnútroareálové vonkajšie osvetlenie
- SO 11.1 Telekomunikačná prípojka „A“
- SO 11.2 Telekomunikačná prípojka „B“
- SO 12 Sadovnícke úpravy
- SO 13 Reklamný pylón

navrhovateľ: **TLD, s.r.o.**, so sídlom Bajkalská 25 A, 825 03 Bratislava, **IČO: 36 378 020**
miesto: pozemky registra „C“ 17400/1, 17400/2, 17400/5, 17400/6, 17400/7, 17400/8, 17400/9, 17400/10, 17400/11, 17400/12, 17400/13, 17400/14, 17400/4, 17350/1, 22258/1, katastrálne územie Rača
druh stavby: **novostavba**,
účel: **nebytová budova** – budova pre obchod a služby

podľa projektovej dokumentácie overenej v územnom konaní, ktorú vypracoval Ing. arch. Roman Halmi, autorizovaný architekt v 11/2011, ktorá je neoddeliteľnou prílohou tohto rozhodnutia.

Pre umiestnenie a projektovú prípravu sa určujú tieto podmienky:

1. Stavba bude umiestnená tak, ako je to zakreslené v grafickej prílohe na podklade kópie z katastrálnej mapy v mierke 1:1000, ktorá je neoddeliteľnou prílohou tohto rozhodnutia a je overená pečiatkou tunajšieho úradu.
2. Navrhovaná stavba sa umiestňuje v areáli bývalého závodu AB KOZMETIKA, ktorý je v súčasnosti zastavaný nadzemnými objektmi a komunikáciami a je využívaný pre rôzne komerčné aktivity. Stavebný pozemok sa nachádza v dotyku so zbernou komunikáciou celomestského významu – Račianskou ulicou a je na ňu dopravne napojený existujúcou stykovou križovatkou s pravým a ľavým odbočením z oboch smerov. Areál je prístupný MHD, v blízkosti sa nachádzajú zastávky električiek. Navrhovaný zastavovací plán uvažuje so zachovaním existujúceho 8-podlažného administratívneho objektu pri juhovýchodnej hranici pozemku s prístupným parkoviskom. Ostatné výrobné a obslužné objekty s prislúchajúcimi komunikáciami budú za účelom navrhovanej výstavby asanované, čo bude predmetom samostatnej dokumentácie.

Predmetom umiestnenia sú objekty predajní „A“ a „B“ s hlavnými vstupmi orientovanými z Račianskej ulice, s prislúchajúcou dopravnou a technickou vybavenosťou. Hlavnou náplňou maloobchodného zariadenia bude predaj potravín, vybraného nepotravinárskeho sortimentu a diskontného tovaru.

Objekty predajní budú umiestnené pozdĺž severozápadnej hranice, v priestore medzi nimi a existujúcou administratívnou budovou bude parkovisko, prístupné z ramena stykovej križovatky, ktorá bude kompletne zrekonštruovaná na svetelne riadenú križovátku. Zásobovanie bude orientované zo „zadnej“ severozápadnej fasády objektov predajní.

Navrhované objekty spolu s existujúcim administratívnym objektom budú napojené na inžinierske siete nachádzajúce sa vnútri majetkovoprávnej hranice pozemku investora.

Celkové architektonické a dispozičné riešenie objektov je podriadené štandardu obchodných zariadení podobného typu, so zohľadnením daností územia, na ktorom sa má stavba realizovať.

Objekt SO 01.1 Predajňa „A“:

Ide o rozsiahlu jednopodlažnú halovú budovu so zvýraznenou dominantou vstupu pre zákazníkov na hlavnej fasáde, ostatné fasády budú jednoduché, so zásobovacími vstupmi do technických priestorov, veľkosť a rozmiestnenie okenných a dverných otvorov vychádza hlavne z prevádzkového riešenia. Zadná fasáda je nad rampou zabezpečená prestrešením pre ochranu zásobovacích a manipulačných činností proti poveternostným vplyvom.

Budova je navrhnutá ako jednopodlažná predajná hala s prípravňami, skladmi a sociálno-administratívnym zázemím. Hlavný vstup do predajnej časti je riešený ako bezbariérový.

Prízemný halový objekt s vnútornými medzipodlažiami s plochou strechou je obdĺžnikového pôdorysu vonkajších rozmerov 96,80 m x 82,99 m, s prístavkom prekrytého zásobovacieho dvora 15,00 m x 20,07 m, o výške 5,30 m.

Odstupové vzdialenosti objektu SO 01.1 od susedných nehnuteľností (vzhľadom na nepravidelný tvar pozemkov vyplývajú najmä z priloženej situácie umiestnenia stavby):

- **19,86 m** od spoločnej hranice s pozemkom parc. č. 17409 (juhozápadná fasáda v časti priliehajúcej k fasáde s hlavným vstupom)
- **max. 25,44 m, min. 19,42 m** od spoločnej hranice s pozemkom parc. č. 7059
- **0,00 m** od navrhovaného objektu SO 01.2 Predajňa „B“
- **132,24 m** od spoločnej hranice s pozemkom parc. č. 17400/4

Výška objektu SO 01.1:

- výška stavby je **+7,300 m od ±0,000** (úroveň podlahy prízemí)
- **±0,000 = 139,500 n.m. B.p.v.**
- Výška prekrytého zásobovacieho dvora = **+5,30 m**

Plocha pozemku: 36 817 m²

Zastavaná plocha: 8 322 m²

Objekt SO 01.2 Predajňa „B“:

Ide o jednoduchú halu – jednopodlažnú budovu, ktorá bude tvorená samostatnými nájomnými jednotkami – predajňami, prístupnými z otvorenej pasáže orientovanej smerom k parkovisku. Jednotlivé predajne budú prístupné samostatne a sú funkčne členené na predajnú plochu a zázemie pozostávajúce zo skladov a sociálneho zázemia. Z hľadiska dispozície je možné navrhovaný objekt meniť podľa potreby, posúvaním deliacich priečok medzi predajňami a zväčšovaním a zmenšovaním predajných plôch. Samostatné dispozičné riešenie každej predajne bude navrhnuté na základe požiadaviek jednotlivých nájomníkov a podľa ich potrieb v nasledujúcich stupňoch projektovej dokumentácie. Súčasťou objektu je aj technické zázemie, v ktorom sa nachádzajú jednotlivé miestnosti spoločné pre všetky obchodné jednotky.

Budova je navrhnutá ako jednopodlažný objekt, tvorený jedným dilatáčnym celkom predajní, pravidelného pôdorysného tvaru rozmerov 36,00 m x 40,00 m.

Odstupové vzdialenosti objektu SO 01.2 od susedných nehnuteľností (vzhľadom na nepravidelný tvar pozemkov vyplývajú najmä z priloženej situácie umiestnenia stavby):

- **35,21 m** od spoločnej hranice s pozemkom parc. č. 7057
- **0,00 m** od navrhovaného objektu SO 01.1 Predajňa „A“

Výška objektu SO 01.2:

- výška stavby je **+6,450 m od ±0,000** (úroveň podlahy prízemí)
- **±0,000 = 139,500 n.m. B.p.v.**

Plocha pozemku: 36 817 m²

Zastavaná plocha: 1 440 m²

DOPRAVNÉ NAPOJENIE:

Navrhovaná stavba je dopravne napojená z Račianskej ulice prostredníctvom existujúcej stykovej križovatky s pravým a ľavým odbočením z oboch smerov, ktorá bude ako súčasť objektovej skladby stavby kompletne zrekonštruovaná na svetelne riadenú križovatku.

Súčasťou objektovej skladby sú aj vnútroareálové komunikácie, spevnené plochy a parkovisko. Statická doprava je zabezpečená parkovacími stáťami v celkovej počte 435, umiestnených na teréne.

Prístup zásobovacích vozidiel je riešený z Račianskej ulice cez navrhovanú svetelne riadenú križovatku, po hlavnej prístupovej komunikácii po okraji areálu až do jeho zadnej časti.

ODKANALIZOVANIE:

Predmetný areál je v súčasnosti napojený na verejnú kanalizačnú sieť prípojkou jednotnej kanalizácie DN400, zaústenou do verejnej kanalizačnej stoky v Račianskej ulici. Odovzdávacia šachta sa nachádza v zelenom páse medzi koľajami a telesom cesty Račianska ulica. Táto prípojka bude zachovaná a bude

využívaná pre odvádzanie splaškových vôd z objektov predajne „A“ a „B“ a splaškových a dažďových odpadových vôd z existujúcej administratívy s parkoviskom. Všetky ostatné vnútroareálové stoky budú zrušené. Dažďová odpadová voda z novonavrhovaných striech objektov, komunikácií a spevnených plôch bude odvádzaná do vrstiev podlažia.

SO 07 Dažďová kanalizácia

Spôsob odvádzania dažďových odpadových vôd zo strechy existujúcej administratívy a príslušného existujúceho parkoviska bude zachovaný, t.j. budú odvedené existujúcou prípojkou jednotnej kanalizácie DN400 do verejnej stoky v Račianskej ulici.

Dažďová kanalizácia z novonavrhovaných objektov predajní sa delí na zaolejovanú (z parkoviska) a nezaolejovanú (zo strechy), z ktorých sa odpadové vody budú odvádzat' do podlažia. Zaolejovaná kanalizácia bude z PVC DN 200, 300, 400 mm, na zaolejovanej kanalizácii budú umiestnené odlučovače ropných látok. Dažďové vody zo striech objektov predajní „A“ a „B“ budú odvedené samostatnými vetvami dažďovej kanalizácie do vsakovacích zariadení na pozemku investora. Voda z povrchového odtoku zo striech objektov bude čistená v lapačoch splavenín. Všetky vody z povrchového odtoku budú odvedené samostatnou vetvou kanalizácie cez revíznú šachtu do ELWA blokov.

SO 08 Splašková kanalizácia

Spôsob odvádzania splaškových odpadových vôd z existujúcej administratívy bude zachovaný, t.j. budú odvedené existujúcou prípojkou jednotnej kanalizácie DN 400 do verejnej stoky v Račianskej ulici.

Splašková kanalizácia z objektu predajne „A“ bude odvádzat' splaškové odpadové vody zo sociálnych zariadení a z prípravní do verejnej kanalizácie. Vetva splaškovej kanalizácie bude realizovaná od objektu predajne „A“ v zelenom páse, resp. popod spevnené plochy parkoviska a ďalej popri vetve križovatky, cez revíznú šachtu po existujúcu šachtu jestvujúcej jednotnej kanalizačnej prípojky areálu.

Splašková kanalizácia z objektu predajne „B“ bude odvádzat' splaškové odpadové vody zo sociálnych zariadení jednotlivých nájomcov. Vetva splaškovej kanalizácie bude realizovaná od objektu predajne „B“ popod spevnené plochy zásobovania a zelene plochy areálu, cez revíznú šachtu do jestvujúcej kanalizačnej stoky DN 300 prechádzajúcej pozdĺž severovýchodnej hranice pozemkom investora.

Tuková kanalizácia – odvádzajú splaškové vody z prevádzok, kde sa pracuje s tukmi. Tuková kanalizácia bude ukončená v lapači tukov, z ktorého splašky zbavené tukov budú odvedené do splaškovej kanalizácie. Uvedený lapač bude osadený v spevnenej ploche pri objekte.

ZÁSOBOVANIE VODOU:

V súčasnosti je areál napojený na verejný vodovod DN 300 prechádzajúci pozemkom investora, pozdĺž juhovýchodnej hranice pri vjazde do areálu. Existujúca prípojka DN 150 je zrealizovaná od bodu napojenia po existujúcu šachtu v zelenej ploche pri vjazde do areálu. Existujúca prípojka DN 150 bude použitá pre navrhované objekty predajne „A“ a „B“ a existujúcu administratívnu budovu. Navrhované riešenie predpokladá realizáciu novej vodomernej šachty cca 4 m od bodu napojenia, na existujúcej prípojke DN 150, v zelenom páse pri vjazde do areálu. V navrhovanej vodomernej šachte budú osadené 3 vodomerné zostavy, samostatne pre každý z objektov. Ostatné vnútroareálové rozvody vody – pitnej a požiarnej – budú zrušené.

SO 06.1 Prípojka vody „A“

Existujúca prípojka areálu DN 150 bude zachovaná a bude zabezpečovať vodu pre sociálne a protipožiarne účely pre objekt predajne „A“. Bod napojenia ostáva zachovaný. Vodomerná šachta bude novo zrealizovaná vo vzdialenosti cca 4 m od bodu napojenia v zelenej ploche. Vodomerná zostava pre objekt „A“ bude obsahovať samostatný vodomer pre meranie spotreby pitnej vody a požiarnej vody. Z vodomernej šachty povedie vnútroareálový vodovod HDPE DN 80 až do miestnosti kotolne objektu predajne „A“ a vnútroareálový požiarňový vodovod HDPE DN 150.

SO 06.2 Prípojka vody „B“

Navrhovaná vodovodná prípojka predajne „B“ bude zabezpečovať vodu pre sociálne účely a pre vnútorné protipožiarne zariadenia. Prípojka využije existujúcu prípojku DN 150, na ktorej bude

zrealizovaná nová vodomerná šachta s vodomernými zostavami. Predajňa „B“ bude mať samostatný vodomer, z ktorého bude pokračovať vnútroareálový vodovod HDPE DN 50. Vnútroareálový vodovod bude zrealizovaný od navrhovanej vodomernej šachty v zelenom páse popri príjazdovej komunikácii, resp. popod spevnené plochy a nespevnené plochy parkoviska po objekt predajňa „B“ a ukončí sa v miestnosti kotolne.

SO 06.3 Prípojka vody existujúcej administratívnej budovy

Navrhovaná vodovodná prípojka bude zabezpečovať vodu pre sociálne účely a pre vnútorné protipožiarne zariadenia. Prípojka využije existujúcu prípojku DN 150, na ktorej bude zrealizovaná nová vodomerná šachta s vodomernými zostavami. Existujúci administratívny objekt bude mať samostatný vodomer, z ktorého bude pokračovať vnútroareálový rozvod HDPE DN 80. Vnútroareálový vodovod HDPE DN 80 bude od vodomernej šachty pokračovať popod príjazdovú komunikáciu administratívneho objektu až po samotný objekt a bude ukončený armatúrou v mieste existujúceho prestupu do objektu na jeho severozápadnej fasáde.

Vnútroareálový požiarly vodovod – požiarly voda bude zabezpečená vnútroareálovým požiarlym vodovodom DN 150, ktorý bude zrealizovaný na danom území. Na navrhovanom areálovom požiarlym vodovode budú vysadené 2 nadzemné hydranty NH 150. Požiarly vodovod bude mať začiatok vo vodomernej šachte za vodomerom objektu predajňa „A“ a povedie zelenými plochami a plochami parkoviska predajne „A“. Nádrž SHZ bude plnená potrubím z vnútroareálového vodovodu pitnej vody DN 80.

ZÁSODOVANIE ZEMNÝM PLYNOM:

Areál navrhovateľa je v súčasnosti napojený na verejný plynovod v juhovýchodnom cípe pozemku existujúcou STL prípojkou DN 80. Bod napojenia sa nachádza na verejnom plynovode STL DN 200 prechádzajúcom v zelenom páse pozdĺž Račianskej ulice. Existujúce pripojenie bude využité pre zásobovanie plynom existujúcej administratívnej budovy a novonavrhovaných objektov predajne „A“ a „B“. Všetky ostatné vnútroareálové rozvody STL a NTL vrátane regulačnej stanice budú zrušené.

SO 05.1 Prípojka plynu STL „A“

SO 05.2 Prípojka plynu STL „B“

Z existujúcej prípojky STL DN 80 sa cca 1 m za hranicou pozemku investora zrealizuje odbočka na ktorej bude osadené meracie zariadenie. Pre výstavbu plynovej prípojky budú použité plastové rúry z PE 100-SDR 11 Ø63/5,8, ktoré bude končiť na fasáde guľovým kohútom DN 50. Na tomto GK bude osadená na fasáde objektu doregulačná sústava, ktorú bude riešiť domový plynovod. Vnútroareálový STL plynovod z časti povedie po streche objektu predajne. Na STL prípojku z PE bude pripevnený samolepiacimi páskami signalizačný vodič CYKY 1x4 mm² na zisťovanie trasy potrubia. Pre uloženie potrubia bude zriadená ryha šírky 0,6 m a priemernej hĺbky 1,20 m. Potrubie bude uložené v pieskovom lôžku hrúbky 15 cm + pieskový obsyp 20 cm nad potrubie. Ostatný výkop bude dosypaný výkopom, terén bude upravený podľa PD.

SO 05.3 Prípojka plynu existujúcej administratívnej budovy

Keďže existujúca administratívna budova má v súčasnosti pripojenie plynu NTL, bude meranie aj regulácia umiestnené cca 1 m za hranicou pozemku investora na odbočke z existujúcej STL prípojky DN 80. Samotný vnútroareálový rozvod NTL plynu bude realizovaný z potrubia DN 150 a bude ukončený v existujúcej skrinke na fasáde objektu administratívy.

Predajňa „A“ – zdrojom tepla pre objekt veľkopredajne je teplovodná plynová kotolňa umiestnená v časti energobloku. Kotolňa bude teplovodná, nízkotlaková, na spaľovanie zemného plynu. V kotolni bude umiestnený kotol VIESMAN VITOCROSSAL 200.

Predajňa „B“ – zemným plynom budú kryté požiadavky na tepelnú energiu pre vykurovanie a ohrev vzduchu vo VZT jednotkách objektu. Ohrev TV bude zabezpečený prietokovým ohrevom cez elektrické prietokové ohrievače.

PRIPOJENIE NA ELEKTRICKÚ ENERGIU:

Areál navrhovateľa je v súčasnosti napojený na verejnú rozvodovú sieť VN prípojkou v severozápadnej časti pozemku. V tejto časti sa nachádza existujúca trafostanica zabezpečujúca elektrickú energiu pre všetky objekty v areáli. Navrhované riešenie uvažuje s novou objektovou trafostanicou v objekte predajne „A“, ktorá sa zrealizuje cca na tom istom mieste ako existujúca TS, takže bude možné pripojenie navrhovanej TS existujúcim VN vedením formou prekládky. Existujúci objekt administratívy a objekt predajne „B“ budú napojené z objektovej TS predajne „A“ NN prípojkami so samostatným meraním spotreby.

SO 11 Telekomunikačná prípojka

Objekt bude napojený prípojkou na jestvujúce T-COM káble nachádzajúce sa na Račianskej ulici. Trasovanie prípojky je navrhnuté od bodu napojenia popri západnej hranici objektu do rozvodnej miestnosti SLP. Objekt predajňa „B“ bude napojený z objektu predajňa „A“.

3. Navrhovateľ je povinný dodržať požiadavky konajúceho správneho orgánu a podmienky vyplývajúce zo stanovísk dotknutých orgánov:

Podľa záväzného stanoviska Regionálneho úradu verejného zdravotníctva Bratislava hlavné mesto č. HŽP/18851/2011 zo dňa 22.02.2012:

- V projektovej dokumentácii pre stavebné konanie preukázať vyhovujúce denné osvetlenie navrhovaných pracovných priestorov podľa STN 73 0580 Denné osvetlenie budov.

Podľa záväzného stanoviska Obvodného úradu pre cestnú dopravu a pozemné komunikácie v Bratislave č. B/2012/01999/JTA zo dňa 20.02.2012:

- Pri šírkovom usporiadaní cesty II/502 dodržať jednotnú šírku jazdných pruhov.
- V prípade, že odôvodnené stavebnotechnické riešenie neumožní dodržanie príslušných ustanovení STN, je nutné zabezpečiť výnimku z normy.
- Dorišiť odvodnenie pripojenia komunikácie a rozšírenia cesty II/502.
- V ďalšom stupni PD spracovať podrobný projekt organizácie výstavby objektov týkajúcich sa riešenia križovatky na ceste II/502 spolu s návrhom dočasného dopravného značenia počas realizácie prác a s minimalizovaným dopadom na cestnú premávku.

Podľa záväzného stanoviska Krajského pamiatkového úradu Bratislava č. BA/11/1957-2/7749/PRA zo dňa 19.12.2011:

- V prípade archeologického nálezca alebo osoba zodpovedná za vykonávanie prác podľa ustanovenia § 40 ods. 2 a 3 pamiatkového zákona oznámi nález Krajskému pamiatkovému úradu Bratislava a nález ponechá bezo zmeny až do obhliadky Krajským pamiatkovým úradom Bratislava alebo ním poverenou odborne spôsobilou osobou.

Podľa súhlasu na umiestnenie zdroja znečisťovania ovzdušia vydaného Obvodným úradom životného prostredia v Bratislave, odborom ochrany ovzdušia č. ZPO/2012/00438/KAS/III zo dňa 04.01.2012:

- Odsúhlasený zdroj znečisťovania musí spĺňať podmienky zabezpečenia rozptylu emisií znečisťujúcich látok podľa vyhlášky č. 356/2010 Z. z..
- V stupni stavebného projektu je potrebné predložiť výkresy – rezy a pohľady odvodu spalín v súlade s predchádzajúcim bodom.

Podľa stanoviska Krajského riaditeľstva PZ v Bratislave, KDI č. KRP-DI-DIO-8-202/2011 zo dňa 12.12.2011:

- Parametre komunikácií a parkovacích miest situovaných na povrchu navrhnuť v súlade s STN 73 6110 a STN 73 6056 tak, aby bol umožnený bezpečný a plynulý vjazd a výjazd vozidiel, pričom ich šírkové parametre navrhnuť pre vozidlá skupiny 1, podskupina O 2 (šírka vozidla 1,80m).
- Dopravné napojenie objektu na nadradený komunikačný systém (Račianska ulica) zrealizovať v zmysle STN 73 6110 a STN 73 6102 tak, aby boli zabezpečené dostatočné rozhľadové pomery pri vychádzaní vozidiel.

- Z dôvodu zabezpečenia líniovej koordinácie električiek a vozidiel v hlavnom smere napojiť navrhovanú križovatku Račianska – AB Kozmetika na líniovú koordináciu s ostatnými križovatkami, prípadne na centrálu KR PZ.

Podľa vyjadrenia OLO, a.s. č. Zak/978/11-Šá zo dňa 07.12.2011:

- Kontajnery na zmesový komunálny odpad umiestniť na mieste prístupnom obsluhu zberného vozidla.
- V ďalšom stupni PD pre stavebné konanie popísať spôsob nakladania so zmesovým komunálnym odpadom v technickej správe a zakresliť umiestnenie stanovišťa kontajnerov vo výkresovej časti.

Podľa vyjadrenia Dopravného podniku Bratislava, a.s. č. 17715/2000/2011 zo dňa 20.01.2012:

- Vyvolanú úpravu priecestia cez električkovú koľajovú trať pri zastávke Nový záhon riešiť ako samostatný stavebný objekt, priecestie naprojektovať a zhotoviť celogumenné (typ Strail, resp. Cepag a pod.) s vykonaním potrebnej úpravy koľajového zvršku (prípadná výmena existujúcich poškodených podvalov pod súčasnou vrstvou asfaltu, strojné podbitie koľaje automatickou strojnou podbíjačkou v potrebnej dĺžke vrátane výbehov a pod..
- Pri prevádzkovaní maloobchodného zariadenia dôjde k nárastu obratu cestujúcich (nástupy, výstupy), projekčne riešiť a realizačne zabezpečiť prebudovanie oboch nástupísk zastávok električiek do normou stanoveného stavu, usporiadania a parametrov.
- Riešiť konštrukcie a povrchy, označníky, zastávkové prístrešky, automaty na predaj cestovných lístkov, elektrickú prípojku a odberné miesto zastávok. Novoinštalované zábradlia musia byť trojmadlové.
- Priechody cez električkové teleso nevyznačovať vodorovným dopravným značením a neriadiť cestnou dopravnou signalizáciou. Bezpečnosť prechádzajúcich chodcov riešiť zalomeným zábradlím (typ „Z“).
- Do projektu doplniť riešenie a realizáciu nástupísk a zastávky autobusov na Račianskej ulici v smere jazdy do mesta vrátane úpravy vozovky, nadväzných peších trás, vybavenosti a dopravného značenia.
- Prístup peších k nástupišťam dotknutých zastávok riešiť bezbariérovou úpravou v súlade s vyhláškou MŽP SR č. 532/2005 Z. z..
- Riadenie prejazdu automobilov cez uvedené priecestie musí byť zabezpečené cestnou dopravnou signalizáciou s jednoznačnou, absolútnou preferenciou električkovej dopravy. Svetelná signalizácia musí umožniť prejazd každého električkového vlaku bez obmedzenia a zdržania, nezávisle na jeho smere jazdy. Plnenie preukázať výpočtom pre rozmiestnenie detektorov a v podmienkach CDS.
- Podmienky riadenia dopravy cestnou dopravnou signalizáciou v dynamickom režime riadenia riešiť s vybudovaním prvkov pre prihlásenie (detektor), potvrdenie registrácie vlaku (električkové návestidlo predzvest'), signalizácia na priecestí (električkové návestidlo) a odhlásenie (detektor), vylúčiť akýkoľvek časový parameter pre maximálnu dobu čakania vozidiel cestnej premávky, v riadení CDS akceptovať opakované prihlásenia električkových vlakov. Umiestnenie návestidiel (Predzvest'“ treba naprojektovať na traťovú rýchlosť 50km/h a zábrzdňú vzdialenosť počítať pri použití prevádzkového brzdenia vlakov.
- V dopravnom značení vyznačiť prednosť električiek voči cestnej premávke.
- Vplyv projektovanej stavby na organizáciu a zabezpečovanie prevádzky električkovej a autobusovej hromadnej dopravy, najmä technologické a organizačné postupy výstavby i úpravy a obnovovanie povrchov komunikácií v miestach vzájomnej kolízie súhrnne zhodnotiť a rozpracovať v dopravných opatreniach, ktoré budú súčasťou projektovej dokumentácie pre stavebné povolenie.
- Medzi stavebníkom a DPB, a.s. je nutné uzatvoriť zmluvu o poskytnutí dlhodobého hmotného majetku a prevode novovybudovaných trakčných zariadení, ktorá musí byť uzatvorená pred vydaním stavebného povolenia. Samostatné objekty úprav pevných trakčných zariadení vyvolaných stavbou naprojektované oprávnených projektantom, musia byť odovzdané v dvoch vyhotoveniach správcom sietí DPB, a.s..
- Stavebné úpravy na majetku mesta vykonať v súlade s technologickými postupmi a podmienkami pre jednotlivé druhy pevných trakčných zariadení.
- Práce na trakčných zariadeniach smie vykonávať iba organizácia s príslušných oprávnením.

- Výkopové a stavebné práce nesmú narušiť statiku nosného systému, ani inak poškodiť pevné trakčné zariadenia.
- Káblové siete DPB, a.s. musia byť pred zahájením stavby riadne zamerané a vytýčené. Výkopové práce v ochrannom pásme káblov DPB, a.s. musia byť vykonávané ručne. Križenia a súběhy inžinierskych sietí musia byť riešené v súlade s STN 73 6005. Odkryté káble musia byť pred zasypáním skontrolované správcom, zápis tejto kontroly je nutnou podmienkou ku kolaudácii stavby.
- Križovanie elektríkovej trate s inžinierskymi sieťami projektovať a realizovať len v nevyhnutnom prípade, a to len pretláčaním a kolmo na os koľajovej trate, pričom horná hrana chráničiek musí byť vzdialená od temena hláv koľajníc minimálne 1,30 m. trasy inžinierskych sietí vedúcich pozdĺž koľaje, ako aj prípadné technologické jamy potrebné k realizácii pretláčania musia byť vzdialené minimálne 3,00 m od osi príslušnej krajnej koľaje.
- Pri prácach v blízkosti trakčných vedení treba dodržiavať STN 34 3112, najmä články 112, 117 a 120 – dodržanie bezpečnej vzdialenosti minimálne 1,0 m od živých častí trakčného vedenia.
- Začiatok výkopových prác musí byť nahlásený správcovi pevných trakčných zariadení.
- Stavebník je povinný na vlastné náklady okamžite odstrániť prípadné závady na koľajovej trati vzniknuté z dôvodu prác na uvedenej stavbe, a to po predchádzajúcom vyrozumení vedúceho oddelenia správy dopravnej cesty DPB, a.s., ďalej zabezpečiť okamžité očistenie elektríkoveho telesa a koľajníc v prípade, že tieto budú znečistené v dôsledku stavebných prác alebo staveniskovou dopravou a po skončení prác uviesť všetky stavbou narušené povrchy do pôvodného stavu, v akom sa nachádzali pred začatím prác.
- Plnenie uvedených podmienok zdokumentovať v projekte stavby pre stavebné povolenie a kompletnú projektovú dokumentáciu bezpodmienečne predložiť DPB, a.s. na vyjadrenie.

Podľa vyjadrenia BVS, a.s. č. 41967/2011/Mg zo dňa 16.12.2011:

- Technické riešenie kanalizačnej prípojky musí byť v súlade so zákonom č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách v znení neskorších predpisov za súčasného dodržania STN, EN a ON, vrátane zmien a dodatkov.
- Kvalita odpadových vôd odvádzaných do kanalizácie musí byť v súlade s ustanovenou najvyššou prípustnou mierou znečistenia, uvedenou v prílohe č. 3 vyhlášky č. 55/2004 Z. z..

Podľa vyjadrenia SPP distribúcia, a.s. č. TD-SPá-41/2012 zo dňa 10.01.2012:

- Rešpektovať ochranné pásma a bezpečnostné pásma existujúcich plynárenských zariadení slúžiacich na distribúciu zemného plynu v súlade so zákonom č. 656/2004 Z. z..

Podľa vyjadrenia Západoslovenská energetika, a.s. zo dňa 02.02.2012:

- Napojenie objektu predajňa „A“ bude z novej vstavanej odberateľskej trafostanice o výkone 2x630 kVA a predajňa „B“ z novej kioskovej odberateľskej trafostanice o výkone 2x630 kVA. Trafostanice budú zaslučkované na 22kV káblové vedenie č. 419 v úseku medzi TS392 a TS1714 káblom typu NA2XS(F)2Y 3x1x240mm² a nahradia trafostanicu TS0878-000. Úsek medzi novovybudovanými TS a TS392 vyhotoviť v celej dĺžke káblom typu NA2XS(F)2Y 3x1x240mm² tak, aby nevznikol úsek bez možnosti dolievania starého typu kábla 22-ANKTOYPV.
- Pri spracovaní projektovej dokumentácie použiť iba materiály schválené vlastníkom. Katalóg schválených materiálov vlastníka je prístupný na internete.
- Meranie spotreby elektrickej energie bude umiestnené na verejne prístupnom mieste v trafostanici v skriní USM v súlade s „Pravidlami pre prevádzkovanie a montáž merania elektrickej energie“ zverejnenými na internetovej stránke ZSE, a.s..
- Rešpektovať všetky zariadenia v majetku ZSE Distribúcia a.s., silové aj oznamovacie, a dodržiavať ich ochranné pásma podľa § 36 zákona č. 656/2004 Z. z..
- Pred začatím zemných prác na energetických zariadeniach budovaných v tejto stavbe je potrebné v navrhovaných trasách požiadať o presné vytýčenie a identifikovanie káblov patriacich ZSE, a.s.
- Zemné práce pri križovaní a súběhu zariadení ZSE, a.s. vykonávať so zvýšenou opatrnosťou – ručným spôsobom.

- Budovanie elektroenergetických zariadení distribučného charakteru bude zabezpečovať ZSE Distribúcia, a.s. na základe Zmluvy o pripojení ako vlastnú investíciu.

Navrhovateľ je povinný rešpektovať rozhodnutie Obvodného úradu životného prostredia v Bratislave č. ZPO/2012/00327-36/DAM/BA III zo dňa 22.03.2012, ktorým správny orgán rozhodol, že sa predmetný zámer nebude posudzovať podľa zákona č. 24/2006 Z. z., najmä

- Na účely vydania stavebného povolenia požiadať príslušný orgán ochrany ovzdušia o povolenie malého a stredného zdroja znečistenia ovzdušia.
- V ďalších stupňoch projektovej dokumentácie uvažovať so všetkými navrhovanými opatreniami z Akustickej štúdie.
- V záujmovom území vyčleniť dostatočne veľký priestor pre umiestnenie náhradnej výsadby.
- V dokumentácii pre stavebné povolenie riešiť požiadavku na vytvorenie parkovacích miest pre bicykle situovaných pri vchode do predajní.

Osobitné podmienky konajúceho správneho orgánu:

- Navrhovateľ je povinný vypracovať ďalší stupeň projektovej dokumentácie v rozsahu dopravného napojenia navrhovanej stavby na Areál administratívneho centra Reding Tower s účastníkom konania spoločnosťou YIT Reding a.s., Račianska 153/A, 831 54 Bratislava.
- Na účely stavebného konania je navrhovateľ povinný stanoviskom Obvodného úradu životného prostredia v Bratislave, odborom štátnej vodnej správy preukázať vhodnosť návrhu odvádzania dažďových vôd zo striech a spevnených plôch prostredníctvom ELWA blokov do vsaku.
- Na účely stavebného konania je navrhovateľ povinný predložiť podrobné riešenie odvádzania dažďových vôd v súvislosti so zabezpečením ochrany riešeného areálu pred prívalovými dažďami zo severnej strany v dotyku s vinohradmi.

Rozhodnutie o námietkach účastníkov konania:

V stanovenej lehote uplatnili námietky účastníci konania:

Spoločnosť YIT Reding a.s., Račianska 153/A, 831 54 Bratislava, ktorá v písomných námietkach požadovala, aby boli do územného rozhodnutia zapracované nasledovné pripomienky:

1. Navrhovateľ umožní dopravné napojenie Areálu administratívneho centra Reding Tower z vlastného územia pripojením na obslužné komunikácie parkoviska, ktoré budú prístupné svetelne riadenou stykovou križovatkou, t.j. umožní YIT Reding a.s. a jeho právnym nástupcom, ich zamestnancom, nájomcom a návštevníkom Areálu administratívneho centra Reding Tower alebo akýmkoľvek tretím osobám, s ktorými má YIT Reding a.s. riadne uzavretú zmluvu právo vstupu, prechodu peši a prejazdu motorovými vozidlami cez novovybudovanú svetelne riadenú stykovú križovátku.
2. Navrhovateľ súhlasí so zriadením vecným bremien podľa bodu 1..
3. Navrhovateľ sa zaväzuje v ďalšom stupni dopracovať projekt dopravného napojenia v spolupráci s YIT Reding, a.s..

Mestská časť Bratislava – Rača, Kubačova 21, 831 06 Bratislava, ktorá uplatnila nasledovné pripomienky:

4. Nesúhlas s „domnelým“ záväzným stanoviskom Hlavného mesta SR Bratislavy vydaným podľa ustanovenia § 36 ods. 3 stavebného zákona.
5. Stavba zasahuje do trasy verejnoprospešnej stavby „Vonkajšieho dopravného polokruhu“ a jeho ochrannej a izolačnej zelene v zmysle platného územného plánu – žiadala preukázať súhlas Hlavného mesta SR Bratislava ako tvorca územného plánu k návrhu.
6. Upozorňuje, že na Mestskej časti Bratislava – Rača prebieha územné konanie vo veci stavby: „Dopravné napojenie administratívneho centra, Račianska ul. Bratislava“ pre investora YIT Reding, a.s..
7. Žiadala preukázať vhodnosť návrhu odvádzania dažďových vôd zo striech a spevnených plôch prostredníctvom ELWA blokov do vsaku vzhľadom na blízkosť električkovej trate.
8. Žiadala zabezpečiť už v územnom konaní zabezpečenie ochrany riešeného areálu pred prívalovými dažďami zo severnej strany v dotyku s vinohradmi.

9. Navrhovaná stavba nemá zabezpečený dopravný pohyb peších a cyklistov do nákupného zariadenia zo stabilizovaného obytného súboru Krasňany. Požadujú prepojiť chodník v lokalite Nový záhon popri električkovej trati s chodníkom pred areálom YIT Reding a.s. ako pre peších, tak pre cyklistov. Cyklotrasa je súčasťou ÚPN.

Rastislav Turanský, Kafendova 26, 831 06 Bratislava uplatnil v stanovenej lehote nasledovné námietky:

10. Doplniť a vyznačiť v území cyklotrasu, napojiť na túto cyklotrasu aj chodník, ktorý smeruje od zástavby električiek k obchodnému centru.
11. Vytvoriť dostatočný počet parkovacích stojanov pre bicykle pri obchodnom centre a lokalizovať ich pri hlavnom vchode a zabezpečiť ich snímanie kamerovým systémom.
12. Posúdiť, či je daný zámer v súlade s územným plánom hlavného mesta.
13. Zabezpečiť koordináciu dopravného napojenia predmetného návrhu a susediaceho areálu YIT Reding, a.s. na Račiansku ulicu tak, aby bola iba jedna svetelná križovatka pre oba areály.

Krajský stavebný úrad v Bratislave po posúdení a vyhodnotení namietaných skutočností vo väzbe na výsledky konania a obsah spisového materiálu, **námietkam účastníka konania spoločnosti YIT Reding a.s. uvedeným pod bodmi 1. a 3. vyhovuje** tým, že navrhovateľ prepracoval PD v súlade s požiadavkami účastníka uvedenými pod bodom 1., námietka pod bodom 3. bola zapracovaná do podmienok územného rozhodnutia. **Námietku pod bodom 2. zamieta** ako presahujúcu právomoc správneho orgánu.

Námietky Mestskej časti Bratislava – Rača pod bodmi 4., 5., 6 zamieta ako neodôvodnené, **námietkam pod bodom 7. a 8. čiastočne vyhovuje** určením podmienok pre ďalšiu projektovú prípravu stavby, **námietke pod bodom 9. vyhovuje** tým, že navrhovateľ prepracoval PD v súlade s požiadavkami účastníka uvedenými pod bodom 9..

Námietkam Rastislava Turanského uvedenými pod bodmi 10. a 12. správny orgán vyhovuje, námietkam pod bodmi 11. a 13. vyhovuje čiastočne.

Platnosť územného rozhodnutia:

Podľa ustanovenia § 40 ods. 1 stavebného zákona, platí toto rozhodnutie dva roky odo dňa, keď nadobudlo právoplatnosť, nestráca však platnosť, pokiaľ bola v tejto lehote podaná žiadosť o povolenie predmetnej stavby.

Predĺženie platnosti územného rozhodnutia je možné v súlade s ustanovením § 40 ods. 3 stavebného zákona na základe odôvodnenej žiadosti podanej pred uplynutím uvedenej lehoty správneho orgánu, ktorý územné rozhodnutie vydal.

V súlade s ustanovením § 40 ods. 4 stavebného zákona je územné rozhodnutie záväzné aj pre právnych nástupcov jeho navrhovateľa a ostatných účastníkov územného konania.

Odôvodnenie

Krajský stavebný úrad v Bratislave si na základe posúdenia žiadosti navrhovateľa, spoločnosti TLD, s.r.o., so sídlom Bajkalská 25 A, 825 03 Bratislava, listom zo dňa 30.12.2011 atrahoval pôsobnosť Mestskej časti Bratislava – Rača vo veci návrhu na umiestnenie stavby: „*Maloobchodné zariadenia pre základnú obsluhu územia, Račianska ul., Bratislava*“, plánovanej v areáli bývalého závodu AB Kozmetika.

V súlade s vyhradením si právomoci prvostupňového správneho orgánu, navrhovateľ podal dňa 17.01.2012 na Krajský stavebný úrad v Bratislave návrh na vydanie územného rozhodnutia o umiestnení predmetnej stavby. K návrhu doložil projektovú dokumentáciu pre územné rozhodnutie a dňa 18.01.2012 doložil vyjadrenia dotknutých orgánov k investičnému zámeru.

Tunajší úrad dňa 25.01.2012 oznámil známym účastníkom konania a dotknutým orgánom začatie územného konania o umiestnení predmetnej stavby (už aj v znení zmeneného návrhu), v súlade s ustanovením § 36 ods. 2 stavebného zákona upustil od ústneho pojednávania spojeného s miestnym zisťovaním a stanovil dotknutým orgánom a účastníkom konania na podanie stanoviska a námietok lehotu 7 pracovných dní. Žiadny z dotknutých orgánov neuplatnil v stanovenej lehote stanovisko, ktoré by

na základe výsledkov konania bránilo vydaniu územného rozhodnutia. Rovnako navrhovateľom predložené písomné vyjadrenia a stanoviská dotknutých orgánov nebránili vydaniu rozhodnutia.

V stanovenej lehote využil možnosť nahliadnuť do spisového materiálu účastník konania spoločnosť YIT Reding a.s., ktorá podala vo veci aj písomné námietky.

Dňa 15.02.2012 bolo tunajšiemu úradu doručené podanie Mestskej časti Bratislava – Rača, ktorým tento subjekt žiadal o priznanie postavenia účastníka prebiehajúceho územného konania. V nadväznosti na uvedenú žiadosť konajúci správny orgán listom zo dňa 21.02.2012 Mestskej časti Bratislava – Rača dodatočne doručil oznámenie o začatí územného konania a poskytol jej lehotu 7 pracovných dní na uplatnenie námietok. Mestská časť Bratislava – Rača danú možnosť využila a podala vo veci písomné námietky.

V súvislosti s vyhodnocovaním zámeru podľa zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie v znení neskorších predpisov a účasťou zainteresovanej verejnosti v tomto procese, konajúci správny orgán dodatočne zahrnul zainteresovanú verejnosť do okruhu účastníkov konania a dodatočne jej oznámil začatie územného konania s možnosťou v stanovenej lehote uplatniť námietky. Námietky uplatnil Rastislav Turanský..

Následne pristúpil Krajský stavebný úrad v Bratislave k vyhodnoteniu zákonných podmienok pre vydanie požadovaného rozhodnutia.

Podľa ustanovenia § 37 ods. 1 až 3 stavebného zákona, *podkladom pre vydanie územného rozhodnutia sú územné plány obcí a zón. Ak pre územie nebol spracovaný územný plán obce alebo zóny, podkladom na vydanie územného rozhodnutia sú spracované územnoplánovacie podklady podľa § 3 a ostatné existujúce podklady podľa § 7a; inak stavebný úrad obstará v rozsahu nevyhnutnom na vydanie územného rozhodnutia iné podklady, najmä skutočnosti získané vlastným prieskumom alebo zistené pri miestnom zisťovaní.*

Stavebný úrad v územnom konaní posúdi návrh predovšetkým z hľadiska starostlivosti o životné prostredie a potrieb požadovaného opatrenia v území a jeho dôsledkov; preskúma návrh a jeho súlad s podkladmi podľa odseku 1 a predchádzajúcimi rozhodnutiami o území, posúdi, či vyhovuje všeobecným technickým požiadavkám na výstavbu a všeobecne technickým požiadavkám na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu, prípadne predpisom, ktoré ustanovujú hygienické, protipožiarne podmienky, podmienky bezpečnosti práce a technických zariadení, dopravné podmienky, podmienky ochrany prírody, starostlivosti o kultúrne pamiatky, ochrany poľnohospodárskeho pôdneho fondu, lesného pôdneho fondu a pod., pokiaľ posúdenie nepatrí iným orgánom.

Stavebný úrad v územnom konaní zabezpečí stanoviská dotknutých orgánov štátnej správy a ich vzájomný súlad a posúdi vyjadrenie účastníkov a ich námietky. Stavebný úrad neprihliadne na námietky a pripomienky, ktoré sú v rozpore so schválenou územnoplánovacou dokumentáciou.

Podľa ustanovenia § 39 stavebného zákona, *v územnom rozhodnutí vymedzí stavebný úrad územie na navrhovaný účel a určí podmienky, ktorými sa zabezpečia záujmy spoločnosti v území, najmä súlad s cieľmi a zámermi územného plánovania, vecná a časová koordinácia jednotlivých stavieb a iných opatrení v území a predovšetkým starostlivosť o životné prostredie včítane architektonických a urbanistických hodnôt v území a rozhodne o námietkach účastníkov konania. V rozhodnutí o umiestnení stavby si v odôvodnených prípadoch stavebný úrad môže vyhradiť predloženie podrobnejších podkladov, projektovej dokumentácie alebo jej časti; podľa nich môže dodatočne určiť ďalšie podmienky, ktoré sa musia zahrnúť do stavebného povolenia.*

Podľa ustanovenia § 39a ods. 1 a 2 stavebného zákona, *rozhodnutím o umiestnení stavby sa určuje stavebný pozemok, umiestňuje sa stavba na ňom, určujú sa podmienky na umiestnenie stavby, určujú sa požiadavky na obsah projektovej dokumentácie a čas platnosti rozhodnutia. V podmienkach na umiestnenie stavby sa okrem iného určia požiadavky na zabezpečenie súladu urbanistického riešenia a architektonického riešenia stavby s okolitým životným prostredím, najmä na výškové a polohové umiestnenie stavby vrátane odstupov od hraníc pozemku a od susedných stavieb, na výšku stavby, prístup a užívanie stavieb osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie, na napojenie na sieť technického vybavenia, napojenie na pozemné komunikácie, na podiel zastavanej plochy a nezastavanej plochy zo stavebného pozemku vrátane požiadaviek na úpravu jeho nezastavaných plôch.*

Krajský stavebný úrad v Bratislave v uskutočnenom územnom konaní preskúmal podaný návrh na umiestnenie navrhovanej stavby z hľadísk uvedených v ustanovení § 37 stavebného zákona, prejednal predmet konania s účastníkmi konania a dotknutými orgánmi a zistil, že z hľadiska zákonných požiadaviek a podmienok je navrhované umiestnenie stavby v súlade so zákonnými požiadavkami. Navrhovaná stavba a jej umiestnenie zodpovedá hľadiskám starostlivosti o životné prostredie a je v súlade so všeobecnými technickými požiadavkami na výstavbu podľa stavebného zákona a vyhlášky č. 532/2002 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie. Stanoviská dotknutých orgánov neboli záporné ani protichodné, podmienky, ktoré si dotknuté orgány uplatnili a ktoré neboli zohľadnené v dokumentácii pre územné rozhodnutie, boli zahrnuté do podmienok pre ďalšiu projektovú prípravu stavby, ich splnenie bude overené v ďalšom stupni povoľovacieho procesu. Vzhľadom na to, že predmetom územného konania je určiť podmienky na polohové a výškové umiestnenie stavby a jej napojenie na technickú a dopravnú infraštruktúru, s tým, že podrobné stavebnotechnické riešenie stavby a jej pripojenia na IS bude riešené až v ďalšom stupni povoľovacieho procesu, určil tunajší úrad podmienky, ktoré si vyhradili jednotlivé dotknuté orgány, ako aj Mestská časť Bratislava – Rača ako účastník konania, ako záväzné podmienky pre ďalší stupeň povoľovacieho procesu.

Tunajší úrad po vyhodnotení predloženého investičného zámeru dospel k záveru, že navrhované umiestnenie stavby je v súlade s platnou územnoplánovacou dokumentáciou, ktorou je v danom prípade Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov, ktorý záujmovú lokalitu, v ktorej sa nachádzajú pozemky navrhované na zastavanie, definujú pre funkciu: priemyselná výroba kód 301, ide o územie slúžiace pre umiestňovanie areálov a stavieb priemyselnej výroby s prípadným rizikom rušivého vplyvu na okolie, vrátane dopravného a technického vybavenia a plôch líniovej a plošnej zelene. V tomto území je prípustné umiestňovať aj zariadenia občianskej vybavenosti súvisiace s funkciou, medzi ktoré je možné svojim účelom zaradiť aj navrhovanú stavbu, ktorá svojim účelom prispeje k zvýšeniu kvality občianskej vybavenosti danej lokality. Podľa metodické príručky pre obstarávateľov a spracovateľov územnoplánovacej dokumentácie – Štandardy minimálnej vybavenosti (vydanej MŽP SR), občianska vybavenosť predstavuje široký komplex zariadení a účelovo upravených plôch, ktorých cieľom je uspokojovanie najrozmanitejších potrieb obyvateľov všetkých vekových kategórií. V metodickej príručke sa v tejto súvislosti ďalej uvádza, že časť zariadení občianskej vybavenosti sa začala klasifikovať ako vybavenosť komerčného charakteru, ktorú ovplyvňuje trhové prostredie, týka sa to najmä maloobchodu, verejného stravovania, ubytovania, služieb. Pre potreby urbanistickej praxe sa občianska vybavenosť člení do základných skupín, podľa druhu činnosti sa delí do funkcií, pričom jednou z týchto funkcií je aj obchod. V nadväznosti na to, stavebný zákon vo svojom ustanovení § 43c demonštratívne vymedzuje, ktoré stavby je možné kategorizovať ako nebytové budovy – medzi takéto zaraďuje aj budovy pre obchod a služby vrátane autoservisov a čerpacích staníc. Navrhovaná stavba teda svojim účelom spadá do kategórie zariadenia občianskej vybavenosti.

Časť pozemku parc. č. 17400/13 spadá do funkčného využitia: ostatná ochranná a izolačná zeleň, dopravného zariadenia, kód 1130, t.j. územie plošnej a líniovej zelene s funkciou ochrany konkrétneho územia pred nepriaznivými účinkami susediacich prevádzok a zariadení, dopravných zariadení, zelene v ochranných pásmach vedení a zariadení technickej vybavenosti a sprievodná zeleň vodných tokov. V takto zaregulovanom území je možné v obmedzenom rozsahu umiestňovať aj odstavné státa a parkoviská (na pozemku sa umiestňujú parkovacie státa a bude čiastočne zazelený). Daná regulácia súvisí s trasovaním verejnoprospešnej stavby „Vonkajšieho dopravného polokruhu“, pričom navrhovaný investičný zámer, ako to vyplýva aj z predloženej projektovej dokumentácie, rešpektuje všetky priestorové a funkčné požiadavky uvedenej verejnoprospešnej stavby podľa územného plánu mesta a nie je s ňou v kolízii.

V súvislosti s vyhodnotením súladu stavby s územným plánom je potrebné zdôrazniť, že oznámenie o začatí územného konania o umiestnení predmetnej stavby spolu s upovedomením o možnosti uplatniť vo veci svoje stanovisko bolo doručené aj Hlavnému mestu SR Bratislava ako dotknutému orgánu a obstarávateľovi územného plánu mesta a Hlavné mesto SR Bratislava v stanovenej lehote neuplatnilo voči investičnému zámeru svoje negatívne stanovisko, ani nepožiadalo o predĺženie určenej lehoty. Podľa ustanovenia § 36 ods. 3 sa má teda za to, že z hľadiska ním sledovaných záujmov s navrhovanou stavbou súhlasí.

V tejto súvislosti je taktiež potrebné zdôrazniť, že Hlavné mesto SR Bratislava ako orgán územného plánovania a dotknutý orgán podalo svoje stanovisko aj v zisťovacom konaní vedenom Obvodným úradom životného prostredia v Bratislave podľa zákona č. 24/2006 Z. z. a nevyjadrilo v ňom nesúlad investičného zámeru s Územným plánom hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov a navyše konkrétne uviedlo, že koordinačný výkres so štúdiou na výhľadovú dopravnú stavbu „Vonkajší polokruh Lamač – Galvaniho ulica“ preukázal, že plánovaná stavba objektov maloobchodného centra nie je v kolízii so spomínanou dopravnou stavbou.

Podklady rozhodnutia preukázali, že stavba má vyhovujúce napojenie na verejnú komunikačnú sieť a zabezpečené napojenie na technickú infraštruktúru.

Konajúci správny orgán posúdil navrhované umiestnenie stavby aj pokiaľ ide o posúdenie odstupových vzdialeností podľa požiadaviek uvedených v ustanovení § 6 vyhlášky č. 532/2002 Z. z.. Keďže ide o nebytovú budovu, odstupové vzdialenosti sa posudzujú iba v intenciách ustanovenia § 6 ods. 1 a 2 vyhlášky, podľa ktorých *vzájomné odstupy stavieb musia spĺňať požiadavky urbanistické, architektonické, životného prostredia, hygienické, veterinárne, ochrany povrchových a podzemných vôd, ochrany pamiatok, požiarnej bezpečnosti, civilnej ochrany, požiadavky na denné osvetlenie a preslnenie a na zachovanie pohody bývania, odstupy musia umožňovať údržbu stavieb a užívanie priestorov medzi stavbami na technické alebo iné vybavenie územia a činnosti, ktoré súvisia s funkčným využívaním územia; stavbu možno umiestniť na hranici pozemku, len ak jej umiestnením nebude trvalo obmedzené užívanie susedného pozemku na určený účel.*

Stavba sa neumiestňuje na hranici pozemku. Navrhované odstupové vzdialenosti, s poukazom na výšku stavby, jej architektonické riešenie, charakter územia a veľkosť susedných pozemkov nepredpokladajú, že by dané umiestnenie stavby neprimerane zasahovalo do práv a oprávnených záujmov vlastníkov susedných pozemkov, alebo že by vytváralo pre nich nerovnocenné podmienky. V konaní sa nepreukázala potreba predloženia svetlotechnického posúdenia pokiaľ ide o vplyv na susedné stavby.

Odôvodnenie rozhodnutia o námietkach účastníkov konania:

Spoločnosť YIT Reding a.s., Račianska 153/A, 831 54 Bratislava, v písomných námietkach požadovala, aby boli do územného rozhodnutia zapracované nasledovné pripomienky:

1. Navrhovateľ umožní dopravné napojenie Areálu administratívneho centra Reding Tower z vlastného územia pripojením na obslužné komunikácie parkoviska, ktoré budú prístupné svetelne riadenou stykovou križovatkou, t.j. umožní YIT Reding a.s. a jeho právnym nástupcom, ich zamestnancom, nájomcom a návštevníkom Areálu administratívneho centra Reding Tower alebo akýmkoľvek tretím osobám, s ktorými má YIT Reding a.s. riadne uzavretú zmluvu právo vstupu, prechodu peši a prejazdu motorovými vozidlami cez novovybudovanú svetelne riadenú stykovú križovátku. Správny orgán námietke vyhovel, čo odôvodňuje: Navrhovateľ na základe pripomienok účastníka konania prepracoval projektovú dokumentáciu v rozsahu, aby dané požiadavky akceptoval. Vnútroareálová komunikácia maloobchodného zariadenia, ktorá je napojená prístupom z Račianskej ulice cez riadenú svetelnú križovátku, bude zabezpečovať trvalý prístup aj do Areálu administratívneho centra Reding Tower.
2. Navrhovateľ súhlasí so zriadením vecným bremien podľa bodu 1.. Správny orgán námietku zamietol, čo odôvodňuje: Konajúci správny orgán nemôže navrhovateľa zaviazat' na uzatvorenie zmluvy o zriadení vecného bremena, nakoľko zmluva je svojou povahou dvojstranný právny úkon založený na dobrovoľnosti a slobodnej vôli, dané uloženie povinnosti by šlo nad rámec pôsobnosti konajúceho správneho orgánu.
3. Navrhovateľ sa zaväzuje v ďalšom stupni dopracovať projekt dopravného napojenia v spolupráci s YIT Reding, a.s.. Správny orgán námietke vyhovel, čo odôvodňuje: Požiadavka bola zahrnutá do osobitných záväzných podmienok tohto rozhodnutia, jej splnenie navrhovateľ predloží v stavebnom konaní.

Mestská časť Bratislava – Rača, Kubačova 21, 831 06 Bratislava, uplatnila nasledovné pripomienky:

4. Nesúhlas s „domnelým“ záväzným stanoviskom Hlavného mesta SR Bratislavy vydaným podľa ustanovenia § 36 ods. 3 stavebného zákona. Správny orgán námietku zamietol, čo odôvodňuje: Prezumpciu súhlasu dotknutého orgánu z hľadiska ním sledovaných záujmov v prípade, ak sa dotknutý orgán nevyjadrí na základe doručeného oznámenia o začatí konania v stanovenej lehote, predpokladá

priamo stavebný zákon v ustanovení § 36 ods. 3 a takýto súhlas, respektíve súhlasné záväzné stanovisko je z hľadiska jeho právnej sily postavené na roveň súhlasnému písomnému záväznému stanovisku, ktoré na účely konania zabezpečí a predloží navrhovateľ. Účastník konania nemá právo domáhať sa povinnosti dotknutého orgánu vydať písomné záväzné stanovisko, rovnako podať stanovisko na základe oznámenia o začatí konania je právom a nie povinnosťou dotknutého orgánu. Daný právny záver vyplýva aj z metodického usmernenia MDVRR SR zo dňa 09.03.2012.

5. **Stavba zasahuje do trasy verejnoprospešnej stavby „Vonkajšieho dopravného polokruhu“ a jeho ochrannej a izolačnej zelene v zmysle platného územného plánu – žiadala preukázať súhlas Hlavného mesta SR Bratislava ako tvorcu územného plánu k návrhu.** Správny orgán námietku zamietol, čo odôvodňuje: Konajúci správny orgán v predchádzajúcom texte pri vyhodnocovaní súladu návrhu s platnou územnoplánovacou dokumentáciou uviedol, že navrhovaný investičný zámer rešpektuje všetky priestorové a funkčné požiadavky uvedenej verejnoprospešnej stavby podľa územného plánu mesta a nie je s ňou v kolízii. Opätovne poukazujeme na to, že Hlavné mesto SR Bratislava ako dotknutý orgán a obstarávateľ územného plánu mesta neuplatnil v konaní voči navrhovanému umiestneniu stavby žiadne námietky alebo pripomienky.
6. **Upozorňuje, že na Mestskej časti Bratislava – Rača prebieha územné konanie vo veci stavby: „Dopravné napojenie administratívneho centra, Račianska ul. Bratislava“ pre investora YIT Reding, a.s..** Správny orgán námietku zamietol, čo odôvodňuje: Z obsahu námietok účastníka YIT Reding, a.s. možno vyvodíť zámer, že daný účastník upustí od svojho investičného zámeru, ak bude splnená jeho požiadavka na zabezpečenie prístupu do jeho areálu cez rekonštruovanú riadenú svetelnú križovatku, ktorá je súčasťou objektovej skladby podaného návrhu. Z tohto dôvodu nehodnotí tunajší úrad spomínané územné konanie ako kolízne konanie s týmto územným konaním a teda ako prekážku vydaniu tohto rozhodnutia.
7. **Žiadala preukázať vhodnosť návrhu odvádzania dažďových vôd zo striech a spevnených plôch prostredníctvom ELWA blokov do vsaku vzhľadom na blízkosť električkovej trate.** Správny orgán námietke čiastočne vyhovel, čo odôvodňuje: Spôsob odvádzania dažďových vôd je navrhnutý na základe hydrogeologického posudku vypracovaného odborne spôsobilou osobou RNDr. Jánom Antalom a je na účely vydania územného rozhodnutia postačujúci. Správny orgán zahrnul do osobitných podmienok územného rozhodnutia podmienku, aby navrhovateľ na účely stavebného konania preukázal stanoviskom Obvodného úradu životného prostredia v Bratislave, odborom štátnej vodnej správy vhodnosť návrhu odvádzania dažďových vôd zo striech a spevnených plôch prostredníctvom ELWA blokov do vsaku.
8. **Žiadala zabezpečiť už v územnom konaní zabezpečenie ochrany riešeného areálu pred prívalovými dažďami zo severnej strany v dotyku s vinohradmi.** Správny orgán námietke čiastočne vyhovel, čo odôvodňuje: Z projektovej dokumentácie vyplýva, že trasa krytého profilu odvodňovacieho rigolu vedená cez pozemok navrhovateľa bude rešpektovaná. Dimenzovanie vsakovacích zariadení na odvod dažďovej vody v areáli je realizované v súlade s vykonávacími predpismi a požiadavkami STN a je na účely vydania územného rozhodnutia postačujúce. Správny orgán zahrnul do osobitných podmienok územného rozhodnutia podmienku, aby navrhovateľ na účely stavebného konania predložil podrobné riešenie odvádzania dažďových vôd v súvislosti so zabezpečením ochrany riešeného areálu pred prívalovými dažďami zo severnej strany v dotyku s vinohradmi.
9. **Navrhovaná stavba nemá zabezpečený dopravný pohyb peších a cyklistov do nákupného zariadenia zo stabilizovaného obytného súboru Krasňany. Požadujú prepojiť chodník v lokalite Nový záhon popri električkovej trati s chodníkom pred areálom YIT Reding a.s. ako pre peších, tak pre cyklistov. Cyklotrasa je súčasťou ÚPN.** Správny orgán námietke vyhovel, čo odôvodňuje: Navrhovateľ prerobil a dopracoval projektovú dokumentáciu pre územné rozhodnutie tak, aby boli rešpektované všetky existujúce cyklistické trasy, navrhol prepojenie týchto trás cez pozemky v jeho vlastníctve aj v tom rozsahu, aby bol zabezpečený prístup do areálu aj pre cyklistov. Prístup pre peších je zabezpečený cez komunikáciu Nový záhon. Návrh na prepojenie chodníka popri električkovej trati s chodníkom pred areálom YIT Reding a.s. nie je možné z hľadiska vlastníckych vzťahov realizovať.
10. **Doplniť a vyznačiť v území cyklotrasu, napojiť na túto cyklotrasu aj chodník, ktorý smeruje od zástavby električiek k obchodnému centru.** Správny orgán námietke vyhovel, čo odôvodňuje: Navrhovateľ prerobil a dopracoval projektovú dokumentáciu pre územné rozhodnutie tak, aby boli rešpektované všetky existujúce cyklistické trasy, navrhol prepojenie týchto trás cez pozemky v jeho vlastníctve aj v tom rozsahu, aby bol zabezpečený prístup do areálu aj pre cyklistov. V časti riešeného

areálu od zastávky MHD popri zachovanej existujúcej administratívnej budove bude vytvorený cyklistický chodník paralelne popri chodníku pre peších, v ďalšej časti pozemku bude chodník pre peších určený aj pre cyklistov. Vzhľadom na možný odhad frekvencie cyklistickej dopravy považuje správny orgán dané riešenie za postačujúce.

11. **Vytvoriť dostatočný počet parkovacích stojanov pre bicykle pri obchodnom centre a lokalizovať ich pri hlavnom vchode a zabezpečiť ich snímanie kamerovým systémom.** Správny orgán námietke čiastočne vyhovel, čo odôvodňuje: Riešenie cyklistickej prepravy v podrobnosti týkajúcej sa zabezpečenia parkovacích stojanov nie je predmetom územného konania, v podmienkach tohto rozhodnutia bola uložená povinnosť zabezpečiť danú požiadavku v ďalšom stupni povolenia procesu. Zaviazanie investora, respektíve budúceho prevádzkovateľa predajní za zabezpečenie kamerového systému presahuje právomoc správnych orgánov na úseku stavebného poriadku.
12. **Posúdiť, či je daný zámer v súlade s územným plánom hlavného mesta.** Správny orgán námietke vyhovel, čo odôvodňuje: Dané je súčasťou odôvodnenia tohto rozhodnutia.
13. **Zabezpečiť koordináciu dopravného napojenia predmetného návrhu a susediaceho areálu YIT Reding, a.s. na Račiansku ulicu tak, aby bola iba jedna svetelná križovatka pre oba areály.** Správny orgán námietke čiastočne vyhovel, čo odôvodňuje: V nadväznosti na námietky účastníka konania YIT Reding, a.s. bola doplnená projektová dokumentácia tak, aby bol areál tohto účastníka prístupný z areálu obchodného centra. Z obsahu námietok účastníka YIT Reding, a.s. možno vyvodiť zámer, že daný účastník upustí od svojho investičného zámeru, ak bude splnená jeho požiadavka na zabezpečenie prístupu do jeho areálu cez rekonštruovanú riadenú svetelnú križovatku, ktorá je súčasťou objektovej skladby podaného návrhu a dané územie bude obsluhované len jednou svetelnou križovatkou. S poukazom na uvedené, ale aj s poukazom na obsah stanovísk dotknutých orgánov nevyhodnotil tunajší úrad spomínané územné konanie ako prekážku vydaniu tohto rozhodnutia.

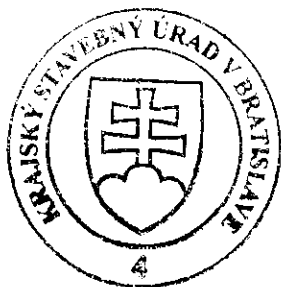
V nadväznosti na uvedené Krajský stavebný úrad v Bratislave uvádza, že na základe výsledkov uskutočneného konania nezistil dôvody, ani zákonné prekážky, ktoré by bránili vydaniu územného rozhodnutia na umiestnenie stavby: „Maloobchodné zariadenia pre základnú obsluhu územia, Račianska ul., Bratislava“. Predložený návrh po jeho doplnení poskytoval dostatočný podklad pre vydanie rozhodnutia, v konaní bol podaný návrh posúdený z hľadiska starostlivosti o životné prostredie a potrieb požadovaného opatrenia v území a jeho dôsledkov; bol preskúmaný jeho súlad s príslušnou územnoplánovacou dokumentáciou, bolo posúdené, či vyhovuje všeobecným technickým požiadavkám na výstavbu a všeobecným technickým požiadavkám na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie a či vyhovuje predpisom, ktoré ustanovujú hygienické, protipožiarne podmienky, dopravné podmienky, podmienky ochrany prírody, boli v dostatočnom a zákonom rozsahu zabezpečené procesné práva účastníkov konania.

S poukazom na uvedené rozhodol Krajský stavebný úrad v Bratislave tak, ako je uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

Poučenie:

Podľa ustanovenia § 54 ods. 1 a 2 správneho poriadku, proti tomuto rozhodnutiu je možné podať odvolanie v lehote do 15 dní odo dňa jeho oznámenia (doručenia) podaním doručeným na Krajský stavebný úrad v Bratislave, Lamačská cesta 8, 845 14 Bratislava. Odvolacím orgánom je Ministerstvo dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR.

Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom po vyčerpaní riadneho opravného prostriedku.



Mgr. Andrej Mede

prednosta

Krajského stavebného úradu v Bratislave

Príloha:

Situácia so zákresom umiestnenia stavby

Doručí sa:

účastníkom konania:

1. TLD, s.r.o., Bajkalská 25/A, 825 03 Bratislava
2. YIT Reding a.s., Račianska 153/A, 831 54 Bratislava
3. RIMO, s.r.o., Roľníckej školy 1, 945 01 Komárno
4. Slovenský pozemkový fond, Búdková 36, 817 15 Bratislava
5. Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava
6. MČ Bratislava – Rača, Kubačova 21, 831 06 Bratislava
7. Cyklokoalícia, Karadžičova 6, 821 08 Bratislava
8. Jaromír Lipták
9. Marián Gazarek,
10. Rastislav Turanský,
11. Ing. Boris Krošlák,
12. Neznámi vlastníci pozemkov parc. č. 17400/3, 17409, 17413/1, 17410/2, 17400/4, 17350/1, 22258/1, 17394, 17389/1, kat. územie Rača - **verejnou vyhláškou**

dotknutým orgánom:

1. Hlavné mesto SR Bratislava, OÚRM, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava
2. Hlavné mesto SR Bratislava, OCH, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava
3. Obvodný úrad Bratislava, Staromestská 6, 814 40 Bratislava
4. Obvodný úrad životného prostredia v Bratislave, odbor ochrany ovzdušia, Karloveská 2, 842 33 Bratislava
5. Obvodný úrad životného prostredia v Bratislave, odbor odpad. hospodárstva, Karloveská 2, 842 33 Bratislava
6. Obvodný úrad životného prostredia v Bratislave, odbor ochrany prírody a krajiny, Karloveská 2, 842 33 Bratislava
7. Obvodný úrad životného prostredia v Bratislave, odbor št. vodnej správy, Karloveská 2, 842 33 Bratislava
8. Krajské riaditeľstvo hasičského a záchranného zboru v Bratislave, Staromestská 6, 811 03 Bratislava
9. Krajský pamiatkový úrad Bratislava, Leškova 17, 811 04 Bratislava
10. Krajské riaditeľstvo PZ v Bratislave, KDI, Špitálska 14, 812 28 Bratislava
11. Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava, P.O. BOX 263, Ružinovská 8, 820 09 Bratislava
12. Ministerstvo obrany SR, Kutuzovova 8, 832 47 Bratislava
13. OLO, a.s., Ivánska cesta 22, 821 04 Bratislava
14. Dopravný podnik Bratislava, a.s., Olejkárska 1, 814 52 Bratislava
15. Slovenský zväz telesne postihnutých, Ševčenkova 19, 851 01 Bratislava
16. Západoslovenská energetika, a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava
17. Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s., Prešovská 48, 826 46 Bratislava
18. SPP Distribúcia, a.s., Mlynské Nivy 44/b, 825 11 Bratislava
19. Slovak Telekom, a.s., Karadžičova 10, 825 13 Bratislava

Na vedomie:

Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava – so žiadosťou o vyvesenie

Doručovanie formou verejnej vyhlášky sa uskutoční vyvesením oznámenia na úradnej tabuli Krajského stavebného úradu v Bratislave a Magistrátu Hlavného mesta SR Bratislavy po dobu 15 dní, za deň doručenia sa považuje pätnásť deň vyvesenia.

Vyvesené dňa:

Zvesené dňa:

Zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena

č. 288803571200

uzatvorená v zmysle § 50a a nasl. a § 151n a nasl. Občianskeho zákonníka medzi zmluvnými stranami:

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava

Primaciálne námestie č. 1, 814 99 Bratislava I

Zastúpené : Milanom Ftáčnikom, primátorom mesta

Peňažný ústav : Československá obchodná banka, a.s.

Číslo účtu : 25828453/7500

Variabilný symbol : 888035712

IČO : 603 481

(ďalej len „budúci povinný z vecného bremena“)

a

TLD, s.r.o.

Bajkalská 25 A, 825 03 Bratislava

zastúpená : Ing. Františkom Hodorovským, konateľom

Peňažný ústav : Tatra banka, a.s.

Číslo účtu : 2625707945/1100

IČO : 36 678 020

IČ DPH : SK2020130937

podľa výpisu z Obchodného registra Okresného súdu Bratislava I, oddiel Sro, vložka č. 59024/B

(ďalej len „budúci oprávnený z vecného bremena“)

Článok I. Predmet zmluvy

1) Budúci povinný z vecného bremena je na základe právnych listín vlastníkom nehnuteľností v katastrálnom území Rača, časti pozemkovoknižnej parc.č. 17406/1 zodpovedajúcej časti pozemku registra „C“ parc.č. 17350/1 vo výmere cca 120 m² a časti pozemkovoknižnej parc.č. 17406/2 zodpovedajúcej časti pozemku registra „C“ parc.č. 22258/1 vo výmere cca 55 m², tak ako je to vyznačené v priloženej snímke z mapy.

2) Budúci oprávnený z vecného bremena je vlastníkom susedných pozemkov parc. č. 17400/1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14 a stavieb na nich postavených (LV č. 3099).

3) Predmetom tejto zmluvy je záväzok zmluvných strán, že v lehote do 6 mesiacov od zápisu pozemkovoknižných parciel č. 17406/1 a 17406/2 na list vlastníctva v prospech hlavného mesta SR Bratislava, najneskôr však v lehote 36 mesiacov od uzatvorenia tejto zmluvy, uzatvoria Zmluvu o vecnom bremene, v ktorej sa budúci povinný z vecného bremena za odplatu zaviazá strpieť zriadenie vecného bremena – práva prechodu a prejazdu cez časti pozemkov v katastrálnom území Rača, a to:

- časť pozemkovoknižnej parc.č. 17406/1 zodpovedajúca časti pozemku registra „C“ parc.č. 17350/1 vo výmere cca 120 m²

- časť pozemkovoknižnej parc.č. 17406/2 zodpovedajúca časti pozemku registra „C“ parc.č. 22258/1 vo výmere cca 55 m²

tak ako je to vyznačené v priloženej snímke z mapy.

Článok II. Podmienky zmluvy o vecnom bremene

Zmluva o vecnom bremene bude uzatvorená za nasledovných podmienok:

1) Budúci povinný z vecného bremena sa zaviazá strpieť zriadenie vecného bremena – práva prechodu a prejazdu cez časti pozemkov v katastrálnom území Rača, a to:

- časť pozemkovoknižnej parc.č. 17406/1 zodpovedajúca časti pozemku registra „C“ parc.č. 17350/1 vo výmere cca 120 m²
- časť pozemkovoknižnej parc.č. 17406/2 zodpovedajúca časti pozemku registra „C“ parc.č. 22258/1 vo výmere cca 55 m²

tak ako je to vyznačené v priloženej snímke z mapy, v rozsahu stanovenom následne vypracovaným geometrickým plánom.

2) Budúci oprávnený z vecného bremena je povinný za účelom prípravy a následného uzatvorenia zmluvy o vecnom bremene predložiť budúcemu povinnému z vecného bremena overený geometrický plán, vyhotovený pre účely zriadenia vecného bremena. Náklady na vyhotovenie geometrického plánu bude znášať budúci oprávnený.

3) Výška odplaty za vecné bremeno bude stanovená podľa znaleckého posudku, ktorý bude vyhotovený na náklady oprávneného z vecného bremena.

4) Zmluva o vecnom bremene bude uzatvorená v lehote do 6 mesiacov od zápisu pozemkovoknižných parciel č. 17406/1 a 17406/2 na list vlastníctva v prospech hlavného mesta SR Bratislava, najneskôr však v lehote 36 mesiacov od uzatvorenia tejto zmluvy.

5) Zmluva o vecnom bremene bude uzatvorená in rem a bude sa viazať k vlastníctvu pozemkov parc. č. 17400/1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14 a stavieb na nich postavených v k. ú. Rača, vedených na liste vlastníctva 3099.

6) V zmluve o vecnom bremene bude dojednaná možnosť povinného z vecného bremena jednostranne odstúpiť od zmluvy :

- ak dôvod zriadenia vecného bremena zanikol
- ak výkonom vecného bremena vzniká povinnému z vecného bremena akákoľvek škoda, ktorú oprávnení z vecného bremena neodstránia
- ak povinný z vecného bremena bude predmet zmluvy potrebovať na plnenie samosprávnych funkcií.

7) V zmluve o vecnom bremene sa oprávnený z vecného bremena zaviazá, že bude rešpektovať stanovisko Západoslovenskej energetiky, a.s., ktorá vo svojom stanovisku zo dňa 3.4.2012 uviedla, že záujmovým územím prechádza koridor navrhovanej trasy 2x110kV káblového vedenia. Územie trasy je rezervované v súlade s územným plánom mesta Bratislava. Pre zamedzenie budúcich škôd pri realizácii pokládky spomenutého káblového vedenia 2x110kV je potrebné v mieste budúceho trasovania káblového vedenia pri budovaní prechodu uložiť chráničky s vnútornou svetlosťou 150mm v počte 6ks s hĺbkou uloženia 1300mm pod definitívnou úrovňou terénu – budúceho prechodu s presahom na obe strany 500mm.

8) V zmluve o vecnom bremene sa oprávnený z vecného bremena zaviazá, že bude rešpektovať stanovisko oddelenia mestskej zelene Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy zo dňa 14.2.2012, to znamená:

- bude zabezpečovať starostlivosť, čistotu a poriadok na dotknutých častiach pozemkov, ako i v ich okolí
- o vyjadrenie k zabezpečovaniu zneškodňovania komunálneho odpadu oprávnenou osobou podľa VZN hlavného mesta SR Bratislavy č. 12/2001 o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi na území hlavného mesta požiada odd. životného prostredia
- po ukončení stavby prechodu a prejazdu dá pozemky do pôvodného stavu.

9) Poplatky súvisiace s návrhom na vklad práva zodpovedajúceho vecného bremena do katastra nehnuteľností bude znášať oprávnený z vecného bremena.

Článok III. Platnosť a účinnosť zmluvy

- 1) Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu obidvoma zmluvnými stranami.
- 2) Táto zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou podľa ust. §5a ods. 5 zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov a nadobúda účinnosť podľa ust. § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov (Občiansky zákonník) dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle povinnej osoby – budúceho povinného z vecného bremena.
- 3) Budúci oprávnený z vecného bremena súhlasí s použitím jeho osobných údajov pre účely tejto zmluvy a so zverejnením tejto zmluvy podľa zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov.

Článok IX. Záverečné ustanovenia

- 1) K zmene jednotlivých zmluvných ustanovení môže dôjsť len na základe vzájomnej dohody zmluvných strán formou písomného dodatku, alebo ak to vyplýva zo zmien a doplnkov všeobecne záväzných platných právnych predpisov.
- 2) Pre právne vzťahy touto zmluvou zvlášť neupravené platia príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka a ostatných všeobecne záväzných právnych predpisov.
- 3) Zmluvné strany vyhlasujú, že porozumeli obsahu tejto zmluvy v celom rozsahu, neuzatvárajú ju v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok a ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená. Zmluvné strany si zmluvu prečítali, porozumeli jej a nemajú proti jej forme a obsahu žiadne námietky, čo potvrdzujú vlastnoručnými podpismi.
- 4) Zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena sa vyhotovuje v 6 rovnopisoch s platnosťou originálu, 4 rovnopisy pre budúceho povinného z vecného bremena a 2 rovnopisy obdrží budúci oprávnený z vecného bremena.

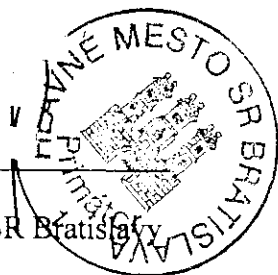
V Bratislave, dňa 21.12.2012

V Bratislave, dňa 5.10.2012

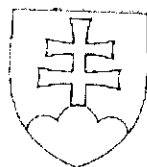
Budúci povinný z vecného bremena:
Hlavné mesto SR Bratislava

Budúci oprávnený z vecného bremena:
TLD, s.r.o.

Milan Ftáčnik
primátor hlavného mesta SR Bratislava



Ing. František Hodorovský, konateľ



OSVEDČENIE

o pravosti podpisu

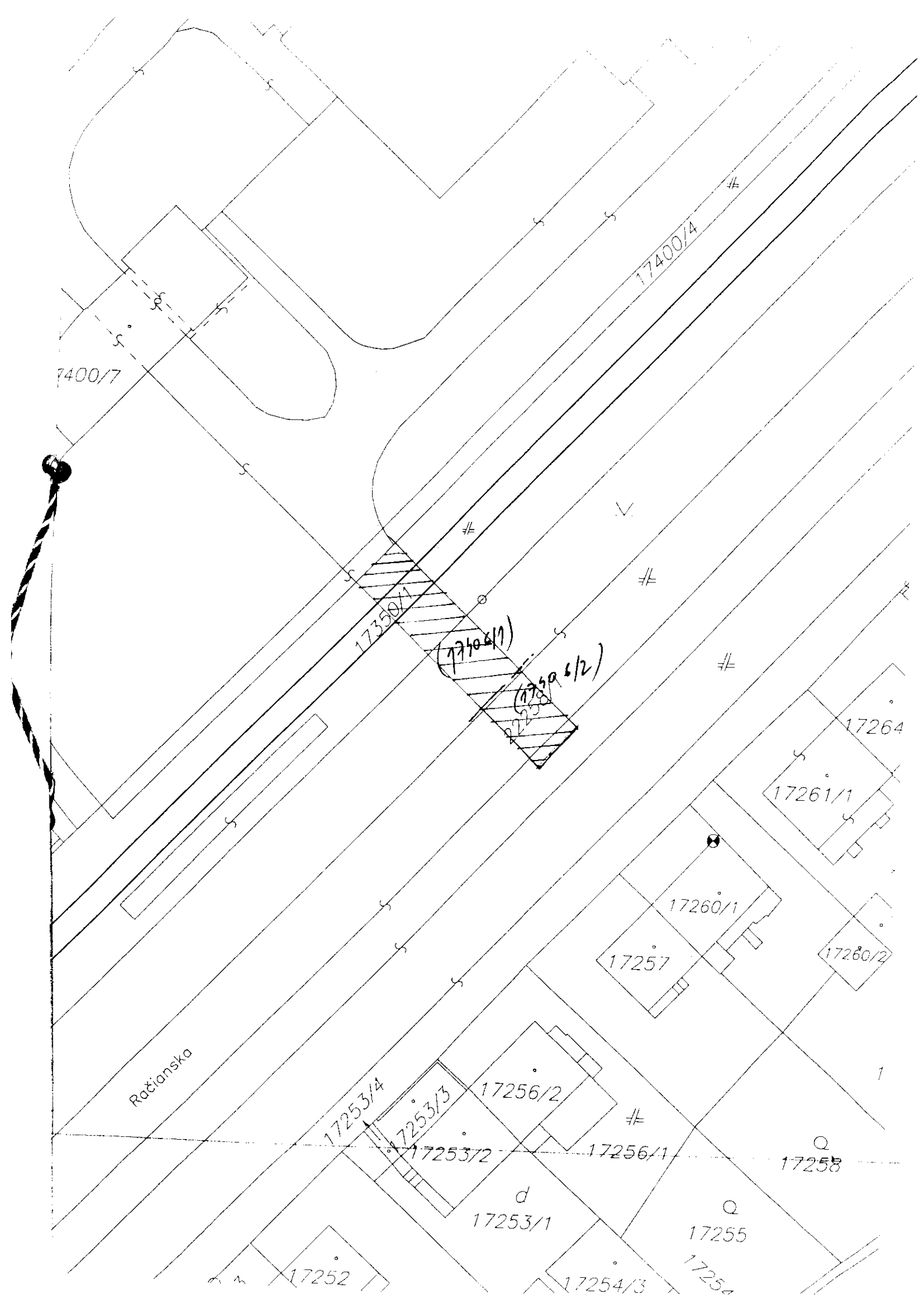
Podľa knihy osvedčovania pravosti podpisov osvedčujem pravosť podpisu: **Ing. František Hodorovský**, dátum narodenia č., ktorého(tu) totožnosť som zistil(a) zákonným spôsobom, spôsob zistenia totožnosti: platný doklad totožnosti - úradný doklad: Občiansky preukaz, séria a alebo číslo: orý(á) listinu predô mnou vlastnoručne podpísal(a). Centrálny register osvedčených podpisov pridelil podpisu poradové číslo **O 643546/2012**.

Bratislava 2 dňa 5.10.2012



.....
Simona Bordáčová
pracovníčka poverená
notárkou JUDr. Zuzanou Grófikovou

Upozornenie! Notár legalizáciou
neosvedčuje pravdivosť skutočností
uvádzaných v listine (§58 ods. 4
Notárskeho poriadku)



ZMLUVA O NÁJME POZEMKU

č. 08 - 83 - xxxxxx - 14 – 00

Zmluvné strany:

1. Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava,

Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava

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

Peňažný ústav: Československá obchodná banka, a. s.

Číslo účtu (IBAN): SK587500000000025828453

BIC (SWIFT): CEKOSKBX

IČO: 00603481

DIČ: 2020372596

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

2. TLD, s. r. o.

Sídlo: Bajkalská 25A, 825 03 Bratislava

Zastúpená: Ing. Františkom Hodorovským, konateľom spoločnosti
podľa výpisu z obchodného registra Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sro, vložka
č. 59024/B.

Peňažný ústav:

Číslo účtu IBAN):

BIC (SWIFT):

IČO: 36 378 020

IČ DPH: SK2020130937

(ďalej len „nájomca“)

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

Čl. I

Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľnosti – pozemkov registra „E“ určeného operátu katastra nehnuteľností v k.ú. Rača parc. č. 17407, parc. č. 22262, parc. č. 17406/1, parc. č. 17404/2, parc. č. 17405/2, parc. č. 22258/2, parc. č. 17411, parc. č. 17406/1, parc. č. 17406/2, parc. č. 17397, parc. č. 17398, evidované na LV č. 400.

Hore citované pozemky registra „E“ zasahujú do časti pozemkov registra „C“ KN parc. č. 17400/4, parc. č. 17350/1, parc. č. 22258/1 nasledovne:

- pozemok registra „C“, **parc. č. 17400/4 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 54 m²**, bez založeného listu vlastníctva zasahuje do časti pozemkov registra „E“ parc. č. 17407 vo výmere 10 m², parc. č. 22262 vo výmere 12 m², parc. č. 17406/1 vo výmere 32 m², evidované na LV č. 400, k.ú. Rača, vo vlastníctve hlavného mesta,
- pozemok registra „C“, **parc. č. 17350/1 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 361 m²**, bez založeného listu vlastníctva zasahuje do časti pozemkov registra „E“

parc. č. 17407 vo výmere 60 m², parc. č. 22262 vo výmere 72 m², parc. č. 17406/1 vo výmere 186 m², parc. č. 17404/2 vo výmere 24 m², parc. č. 17405/2 vo výmere 19 m², evidované na LV č. 400, k.ú. Rača, vo vlastníctve hlavného mesta,

- pozemok registra „C“, **parc. č. 22258/1 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 2768 m²**, bez založeného listu vlastníctva, zasahuje do časti pozemkov registra „E“ parc. č. 17417 vo výmere 234 m², parc. č. 22262 vo výmere 103 m², parc. č. 17411 vo výmere 102 m², parc. č. 17407 vo výmere 242 m², parc. č. 17406/1 vo výmere 128 m², parc. č. 17406/2 vo výmere 134 m², parc. č. 17398 vo výmere 129 m², parc. č. 17397 vo výmere 130 m², parc. č. 22258/2 vo výmere 1566 m², evidované na LV č. 400, k.ú. Rača vo vlastníctve hlavného mesta,

2. Prenajímateľ prenecháva a nájomca prijíma do nájmu za podmienok a podľa ods.1 tohto článku tejto zmluvy časti pozemkov registra „C“ v k.ú.Rača a to: parc. č. 17400/4, zastavané plochy a nádvoria vo výmere 54 m², parc. č. 17350/1, zastavané plochy a nádvoria vo výmere 361 m², parc. č. 22258/1, zastavané plochy a nádvoria vo výmere 2763 m², celkovo vo výmere spolu 3183 m², ktoré sa prekrývajú s časťami pozemkov registra „E“ tak, ako je uvedené v bode 1 tohto článku a ku ktorým má hlavné mesto preukázané vlastníctvo evidované na LV č. 400, k.ú. Rača, (ďalej len „predmet nájmu“ alebo „pozemok“). Kópia z katastrálnej mapy a situácia sú neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy ako príloha č. 1, 2 a sú v nich vyznačené hranice pozemkov registra „C“ a registra „E“.
3. Účelom nájmu je realizácia stavby - úprava križovatky a rozšírenie komunikácie a odbočovacích jazdných pruhov v oboch smeroch Račianskej ulice pre stavbu „Maloobchodné zariadenia pre základnú obsluhu územia, Račianska ul., Bratislava“, Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu využívať výlučne na dohodnutý účel. Za nesplnenie tohto záväzku má prenájomateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu v sume 17,- Eur slovom sedemnášť eur a to za každý, aj začatý deň trvania porušenia tohto záväzku. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenájomateľom zaslanej faktúry.
4. Nájomca prehlasuje, že je oboznámený so stavom predmetu nájmu, že tento je v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a v takom stave ho do nájmu preberá.

Čl. II

Vznik, doba a ukončenie nájmu

1. Nájom sa dojednáva na dobu neurčitú a začne plynúť dňom nadobudnutia účinnosti zmluvy podľa Čl. VII ods. 8 tejto zmluvy, tento deň bude zároveň prvým dňom nájmu.
2. Nájomný vzťah môže byť ukončený :
 - a/ písomnou dohodou zmluvných strán ku ktorémukoľvek dňu,
 - b/ výpoveďou prenájomateľa a to i bez udania dôvodu,
 - c/ výpoveďou nájomcu s tým, že nájomca je oprávnený nájomnú zmluvu vypovedať bez udania dôvodu len do doby doby ukončenia stavbných prác na predmete nájmu. Po termíne ukončenia prác je nájomca oprávnený od nájomnej zmluvy len jednostranne odstúpiť v súlade s písm. e/, f/ tohto odseku.
 - d/ odstúpením od tejto zmluvy prenájomateľom v prípade:
 - da/ neuhradenia splatného nájomného do 14 dní od doručenia prvej upomienky, prípadne jej vrátenia alebo neprevzatia,

- db/ ak nájomca prenechá predmet nájmu do podnájmu tretej osobe bez súhlasu prenajímateľa v súlade s ods. 2 Čl. IV tejto zmluvy,
- e/ odstúpením od tejto zmluvy nájomcom v prípade:
 - ea/ ak sa predmet nájmu stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilým na dohodnuté alebo obvyklé užívanie, alebo
 - eb/ ak sa mu odníme taká časť predmetu nájmu, že by sa tým zmaril účel zmluvy,
- f/ odstúpením od zmluvy v súlade s touto zmluvou a/alebo s príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka, alebo
- g/ v súlade s Čl. V ods. 2.

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.

Čl. III Úhrada za nájom

1. Nájomné za predmet nájmu je stanovené podľa uznesenia Mestského zastupiteľstva hlavného mesta Slovenskej republiky č./2014 zo dňa vo výške **14,00 Eur/m²/rok**.
2. Ročné nájomné vo výške **44 562,00 Eur** (slovom štyridsaťštyritisícpäťstošesťdesiatdva eur) sa nájomca zaväzuje uhrádzať počnúc dňom nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy v pravidelných štvrtročných splátkach, vždy do 15. dňa príslušného **kalendárneho štvrt'roka vo výške 11142,50 Eur** na účet prenajímateľa číslo účtu (IBAN): SK587500000000025828453, variabilný symbol VS 883xxxx14 v Československej obchodnej banke, a.s.
3. Pomerná časť nájomného podľa ods. 2 tohto článku sa vypočíta tak, že denné nájomné vypočítané ako 1/365 ročného nájomného sa vynásobí počtom dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy do konca štvrt'roka, v ktorom sa zmluva uzavrela alebo v ktorom nájom zanikol. Takto vypočítané nájomné sa nájomca zaväzuje uhradiť do 15 dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.
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, pomernú časť nájomného v dohodnutých termínoch riadne a včas, je povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý aj začatý deň trvania nesplnenia tejto povinnosti. Povinnosť nájomcu platiť úroky z omeškania podľa § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka nie je týmto dotknutá.
7. Prenajímateľ je oprávnený meniť každoročne k 01.04. (od 2. štvrt'roka príslušného kalendárneho roka) výšku nájomného dohodnutého v zmluve o výšku miery inflácie

stanovenej Štatistickým úradom SR za bezprostredne predchádzajúci kalendárny rok zverejnenú Štatistickým úradom v januári nasledujúceho roka.

Zvýšenie nájomného prenajímateľ oznámi nájomcovi písomne, zaslaním doporučenej zásielky na adresu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy.

Zvýšené nájomné je nájomca povinný platiť za obdobie od 01.04. v termínoch splatnosti nájomného dotknutých v zmluve.

V prípade, že oznámenie o zvýšení nájomného bude nájomcovi doručené po splatnosti nájomného za 2. štvrt'rok, zaplatí nájomca rozdiel medzi pôvodným nájomným a nájomným zvýšeným o mieru inflácie v lehote 15 dní od doručenia oznámenia.

Čl. IV

Práva a povinnosti nájomcu, sankcie

1. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu v súlade s právnymi predpismi, ktoré sa vzťahujú na predmet nájmu a v rozsahu a na účel dohodnutý v tejto zmluve. Taktiež je povinný na vlastné náklady zabezpečiť jeho ochranu pred poškodením alebo zneužitím.
2. Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu do podnájmu alebo inej dispozície tretej osobe bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa. Za porušenie tejto povinnosti má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 17,- Eur slovom sedemnást' eur za každý, aj začatý deň trvania porušenia tejto povinnosti. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.
3. Nájomca sa zaväzuje, že pred začatím stavebných prác na predmete nájmu - pozemkov parc. č. 17400/4, parc. č. 17350/1, parc. č. 22258/1 – úprava križovatky , rozšírenie komunikácie a odbočovacích jazdných pruhov v oboch smeroch Račianskej ulice požiada o uzávierku miestnej komunikácie. Za nesplnenie tohto záväzku má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 35,- Eur slovom tridsaťpäť eur za každý, aj začatý deň trvania porušenia tejto povinnosti. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.
4. Nájomca sa zaväzuje počas stavebných prác na predmete nájmu zabezpečovať pravidelnú starostlivosť a čistotu v jeho okolí. Za porušenie tohto záväzku má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 300,- Eur slovom tristo eur. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.
5. Nájomca sa zaväzuje riadne sa starať o predmet nájmu tak, aby bol splnený účel nájmu a nedošlo k vzniku škôd na predmete nájmu, náklady na túto činnosť znáša nájomca.
6. Nájomca berie na vedomie, že na predmete nájmu sa nachádza trasa verejného vodovodu DN 300mm a trasa plynárenského zariadenia STL DN 200 mm s jeho ochrannými a bezpečnostnými písmami a predmetné trasy sa zaväzuje rešpektovať. V prípade ich poškodenia tieto uvedie do pôvodného stavu na vlastné náklady.
7. Nájomca berie na vedomie, že na predmete nájmu je rezervovaný priestor pre polozenie 2x110 kV káblového vedenia. Pri budovaní križovatky sa zaväzuje toto rešpektovať

a riešenie konzultovať so ZSE, a.s. Za porušenie tohto záväzku má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 300,- Eur slovom tristo eur. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.

8. Nájomca berie na vedomie, že na predmete nájmu sa nachádza trasa podzemných káblových zariadení verejného osvetlenia a zaväzuje sa ich rešpektovať. V prípade ich poškodenia tieto uvedie do pôvodného stavu na vlastné náklady.
9. Nájomca je povinný predložiť prenajímateľovi (prostredníctvom oddelenia správy nehnuteľností magistrátu) právoplatné stavebné povolenie na stavbu na predmete nájmu do 15 dní od nadobudnutia jeho právoplatnosti. Za nesplnenie tejto povinnosti má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 17,- Eur za každý slovom sedemnášť, aj začatý deň trvania porušenia tejto povinnosti. V prípade, že právoplatné stavebné povolenie nebude vydané do je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 300,- Eur slovom tristo eur, a to v prípade ak táto lehota uplynula v dôsledku subjektívneho zavinenia nájomcu. Nájomca sa súčasne zmluvné pokuty podľa tohto odseku zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.
10. Nájomca je povinný predložiť prenajímateľovi (prostredníctvom oddelenia správy nehnuteľností magistrátu) právoplatné kolaudačné rozhodnutie na stavbu na predmete nájmu do 15 dní od nadobudnutia jeho právoplatnosti. Za nesplnenie tejto povinnosti má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 17,- Eur slovom sedemnášť eur za každý, aj začatý deň trvania porušenia tejto povinnosti. V prípade, že právoplatné kolaudačné rozhodnutie nebude vydané do je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 300,- Eur slovom tristo eur, a to v prípade ak táto lehota uplynula v dôsledku subjektívneho zavinenia nájomcu. Nájomca sa súčasne zmluvné pokuty podľa tohto odseku zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.
11. Nájomca berie na vedomie a súhlasí s tým, že odo dňa nasledujúceho po skončení nájmu podľa tejto zmluvy až do dňa skutočného odovzdania stavieb na predmete nájmu do majetku prenajímateľa je povinný platiť prenajímateľovi úhradu za užívanie predmetu nájmu bez právneho titulu vo výške ročného nájomného dohodnutého v Čl. III ods. 1 a 2 tejto zmluvy. Úhradu za užívanie podľa predchádzajúcej vety sa nájomca zaväzuje uhrádzať v pravidelných mesačných platbách vždy najneskôr do 15. dňa nasledujúceho mesiaca na účet a variabilný symbol uvedený v Čl. III ods. 2 tejto zmluvy.
12. Nájomca na predmete nájmu preberá povinnosti prenajímateľa ako vlastníka, ktoré vyplývajú zo všeobecne záväzných nariadení hlavného mesta SR Bratislavy a mestskej časti – Rača v platnom znení, týkajúce sa najmä dodržiavania čistoty, poriadku, udržiavania mestskej zelene, zimnej údržby a pod. a z platných právnych predpisov týkajúcich sa najmä protipožiarnej ochrany, hygienických predpisov, ochrany majetku a pod.
13. V prípade skončenia nájmu pred vydaním kolaudačného rozhodnutia je nájomca povinný uviesť predmet nájmu do pôvodného stavu, v prípade skončenia nájmu po vydaní kolaudačného rozhodnutia je nájomca povinný odovzdať predmet nájmu v stave zodpovedajúcom dohodnutému užívaniu, tzn., že bez odstránenia uskutočnených úprav,

zmien a zásahov na predmete nájmu, pokiaľ sa s prenajímateľom nedohodne inak. V prípade, že nájomca vráti prenajímateľovi predmet nájmu, uvedený v Čl. I ods. 2 tejto zmluvy, po vydaní kolaudačného rozhodnutia, povolujúceho užívanie stavieb vybudovaných na predmete nájmu, nie je nájomca povinný poskytovať prenajímateľovi plnenie za vybudovanie a umiestnenie stavieb na uvedených častiach predmetu nájmu; je však povinný previesť vlastníctvo k vybudovaným stavbám na prenajímateľa. Za nesplnenie povinnosti uvedenej v prvej vete tohto odseku, si zmluvné strany dojednali zmluvnú pokutu vo výške 17,- Eur, za každý aj začatý deň, nasledujúci po dni, v ktorom sa má predmet nájmu uviesť do pôvodného stavu, ktorú má prenajímateľ právo od nájomcu požadovať. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť, ak mu ju prenajímateľ oprávnene vyúčtuje. Uhradením zmluvnej pokuty sa nájomca nezbaňuje povinnosti uhradiť prenajímateľovi škodu spôsobenú nemožnosťou užívať predmet nájmu za čas do uvedenia predmetu nájmu do stavu zodpovedajúcom dohodnutému spôsobu užívania a odovzdania predmetu nájmu do majetku prenajímateľa. Zmluvná pokuta sa v týchto prípadoch do náhrady škody nezapočítava.

14. Nájomca je povinný s odpadmi z realizácie stavby na predmete nájmu nakladať s odpadmi v súlade so zákonom č. 223/2001 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov a s ním súvisiacimi právnymi predpismi.
15. Zodpovednosť za škody na predmete nájmu sa riadi ustanoveniami VI. časti, prvej a druhej hlavy Občianskeho zákonníka.
16. Nájomca sa zväzuje 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 sankcie v zmysle VZN hlavného mesta SR Bratislavy č. 12/2001 o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi na území hlavného mesta.
17. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi každú zmenu a skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť nájom. Za nesplnenie tejto povinnosti má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 70,- Eur slovom sedemdesiat eur. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť.
18. 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 na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.
19. Zmluvné strany sa dohodli, že pre potreby doručovania akejkoľvek písomnosti bude miestom doručenia nájomcu (v nižšie uvedenom poradí):
 - a) sídlo nájomcu, zapísané v obchodnom registri,
 - b) adresa trvalého pobytu štatutárneho zástupcu nájomcu, ak nemožno nájomcovi doručiť písomnosť na adresu uvedenú v písm. a)
 - c) miesto, kde bude osoba oprávnená konať v mene nájomcu, zastihnutá, ak nemožno nájomcovi doručiť písomnosť na adresy uvedené v písm. a) a b).

20. Nájomca berie na vedomie a súhlasí s tým, že písomnosť doručená do miesta doručenia podľa odseku 18 bude považovaná za doručení 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 18 tohto článku a iná adresa nebude prenajímateľovi známa, považuje sa písomnosť za nájomcovi za doručení dňom jej vrátenia prenajímateľovi, a to aj v prípade, že sa nájomca o tom nedozvie.

Článok V

Osobitné ustanovenia

1. Pri prevode stavieb na predmete nájmu do vlastníctva prenajímateľa je potrebné zo strany nájomcu konať nasledovne:
 - 1.1 ku dňu zahájenia kolaudačného konania prerokovať požiadavky týkajúce sa stavby na predmete nájmu s prenajímateľom konkrétne s oddelením správy komunikácií magistrátu a s mestskou časťou Bratislava – Ružinov podľa bodu 1.2 odseku 1 tohto článku. Splnenie prerokovaných a odsúhlasených požiadaviek podľa predchádzajúcej vety je podmienkou následného preberania stavieb do majetku a správy.
 - 1.2 osloviť oddelenie správy nehnuteľného majetku Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy so žiadosťou o uzatvorenie Zmluvy o bezodplatnom prevode,
2. Zmluvnými stranami bolo v súlade s ust. § 36 ods. 2 Občianskeho zákonníka dohodnuté, že dňom podpísania Zmluvy o bezodplatnom prevode vybudovaných stavieb na predmete nájmu do majetku prenajímateľa, zanikne nájom v časti novovybudovaných stavieb nachádzajúcich sa na predmete nájmu.

Čl. VI

Vyhlásenia a záruky

1. Nájomca podpísaním tejto zmluvy vyhlasuje a zaručuje prenajímateľovi, ktorý uzatvára túto zmluvu spoliehajúc sa na tieto vyhlásenia a záruky, že ku dňu podpisu tejto zmluvy:
 - 1.1 nájomca je právny subjektom platne existujúcim podľa zákonov Slovenskej republiky, podpisujúci je osoba oprávnená konať v mene nájomcu a nájomca nemá žiadne dcérske spoločnosti,
 - 1.2 nájomca nie je v úpadku, nebol ním alebo jeho štatutárnym orgánom alebo tretou osobou podaný návrh na vyhlásenie konkurzu na jeho majetok a ani mu úpadok nehrozí,
 - 1.3 nájomca nebol ako právnická osoba zrušený, či už likvidáciou alebo bez likvidácie a ani neprijal žiadne rozhodnutie za týmto účelom,
 - 1.4 proti nájomcovi nie je vedené žiadne exekučné a ani iné konanie o výkon rozhodnutia, alebo iné obdobné konanie, ktorého výsledkom by mohlo byť akékoľvek peňažné alebo nepeňažné plnenie, alebo iný právny záväzok na ťarchu nájomcu, ktorý by mohol zmariť alebo sťažiť plnenie záväzkov nájomcu vyplývajúcich z tejto zmluvy.

2. V prípade, že sa akékoľvek vyhlásenie alebo záruka podľa ods. 1 tohto článku ukáže ako nepravdivé alebo zavádzajúce, bude sa to považovať za hrubé porušenie tejto zmluvy, oprávňujúce prenajímateľa od tejto zmluvy jednostranne odstúpiť, ako aj oprávňujúce prenajímateľa požadovať od nájomcu náhradu škody, ktorá mu nepravdivým alebo zavádzajúcim vyhlásením alebo zárukou vznikla.

Čl. VII

Záverečné ustanovenia

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

č. 546/2010 Z. z., ktorým sa dopĺňa Občiansky zákonník v spojení s ust. § 5a zákona č. 211/200 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov neskorších predpisov.

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

V Bratislave dňa:

V Bratislave dňa:

Prenajímateľ:

Hlavné mesto SR Bratislava

Nájomca:

TLD, s. r. o.

.....
Doc. RNDr. Milan Ftáčnik CSc.
primátor

.....
Ing. František Hodorovský
konateľ spoločnosti

