

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

N Á V R H

**na schválenie prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa nájmu
pozemkov v Bratislave, k. ú. Dúbravka, parc. č. 3510/26, 3510/27, 1163/5 a 1213/1,
spoločnosti SBDKREDIT, spol. s r. o., so sídlom v Bratislave**

Predkladateľ:

Mgr. Rastislav Gajarský, v. r.
riaditeľ magistrátu

Zodpovedný:

Mgr. Rastislav Gajarský, v. r.
riaditeľ magistrátu

Spracovateľ:

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

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

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

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodovú správu s uznesením MsR
3. Žiadosť 2x
4. Výpis z obchodného registra
5. LV 5x
6. Kópiu z katastrálnej mapy
7. Situáciu 2x
8. Stanoviská odborných útvarov 7x
9. Záväzné stanovisko hl. mesta
k investičnej činnosti
10. Návrh zmluvy o nájme pozemku

Návrh uznesenia

Mestské zastupiteľstvo po prerokovaní materiálu

schvaľuje

ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov nájom pozemkov registra „C“ v Bratislave, k. ú. Dúbravka, parc. č. 3510/26 – ostatné plochy vo výmere 448 m², parc. č. 3510/27 – ostatné plochy vo výmere 431 m², časť parc. č. 1163/5 – ostatné plochy vo výmere 492 m² a časť parc. č. 1213/1 – ostatné plochy vo výmere 493 m², spoločnosti SBDKREDIT, spol. s r.o., so sídlom na Tomášikovej 11 v Bratislave, IČO 31 379 869, na dobu neurčitú, v súvislosti s realizáciou stavby „Brižite“ Bytový dom a Objekt prechodného ubytovania, za nájomné :

1. 1,00 Eur/m²/rok - za pozemky spolu vo výmere 1864 m², prenajaté za účelom vybudovania a užívania parkovacích státí, novej obslužnej komunikácie a prevádzkových plôch, čo predstavuje sumu vo výške 1864,00 Eur/rok, od nadobudnutia účinnosti nájomnej zmluvy do konca mesiaca, v ktorom nadobudne právoplatnosť územné rozhodnutie,
2. 14,00 Eur/m²/rok – za pozemky spolu vo výmere 1864 m², prenajaté za účelom vybudovania a užívania parkovacích státí, novej obslužnej komunikácie a prevádzkových plôch, čo predstavuje sumu vo výške 26096,00 Eur/rok, od začiatku mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom nadobudne právoplatnosť územné rozhodnutie do konca mesiaca, v ktorom nadobudne právoplatnosť kolaudačné rozhodnutie na stavbu na predmete nájmu,
3. 3.1 12,00 Eur/m²/rok za pozemky spolu vo výmere 940 m², prenajaté za účelom vybudovania novej obslužnej komunikácie - predĺženie Homolovej ulice, čo predstavuje sumu vo výške 11280,00 Eur/rok,
3.2 3,75 Eur/m²/rok za pozemky spolu vo výmere 924 m², prenajaté za účelom vybudovania a užívania verejných, nespoplatnených a nevyhradených parkovacích státí, čo predstavuje sumu vo výške 3465,00 Eur/rok,
spolu predstavuje sumu vo výške 14745,00 Eur/rok, od začiatku mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom nadobudne právoplatnosť kolaudačné rozhodnutie na stavbu na predmete nájmu,

s podmienkou:

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

DÔVODOVÁ SPRÁVA

PREDMET: Nájom pozemkov registra „C“ v k. ú. Dúbravka, parc. č. 3510/26, parc. č. 3510/27, časť parc. č. 1163/5 a časť parc. č. 1213/1, ktorú tvoria pozemky registra „E“ parc. č. 936 a 924/200 a taktiež pozemok registra „E“ k.ú. Dúbravka parc. č. 933, nachádzajúce sa v predĺžení Homolovej ulice na konci Dúbravky.

ŽIADATEĽ: SBDKREDIT, spol. s r.o.
Tomášikova 11
821 01 Bratislava
IČO : 31 379 869

ŠPECIFIKÁCIA POZEMKOV :

pozemky						
KN reg. „C“ parc. č.	LV	KN reg. „E“ parc. č.	LV č.	druh pozemku	celková výmera	výmera na nájom
3510/26	847	0	0	ostatné plochy	448 m ²	448 m²
3510/27	847	0	0	ostatné plochy	431 m ²	431 m²
1163/5	847	0	0	ostatné plochy	1031 m ²	492 m²
1213/1	0	924/200	5920	ostatné plochy	699 m ²	133 m²
1213/1	0	936	5920	trvalé trávnaté porasty	1038 m ²	210 m²
1213/1	0	933	2180	orná pôda	1153 m ²	150 m²
Celková výmera nájmu						1864 m²

Predmetom nájmu sú pozemky registra „C“ v k. ú. Dúbravka, parc. č. 3510/26, parc. č. 3510/27, časť parc. č. 1163/5, ktoré sú vo vlastníctve Hlavného mesta SR Bratislavy zapísané na liste vlastníctva č. 847 a časť parc. č. 1213/1, ktorá je v katastri nehnuteľností bez založeného listu vlastníctva, preto predmetom nájmu sú časti pozemkov registra „E“ v k.ú. Dúbravka parc. č. 936 a parc. č. 924/200, ktoré sú vo vlastníctve Hlavného mesta SR Bratislavy zapísané na liste vlastníctva č. 5920 a časť pozemku registra „E“ k.ú. Dúbravka parc. č. 933, ktorý je vo vlastníctve Hlavného mesta SR Bratislavy na základe zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, avšak v súčasnosti je zapísaný na liste vlastníctva v prospech súkromných osôb ako spoluvlastníkov. Dňa 17.09.2014 bola spoluvlastníkmi Jozefom Komžíkom, Martou Ducháčkovou a Ľubicou Haluzovou podpísaná Dohoda o usporiadaní vlastníckych vzťahov č. 248805331400 s Hlavným mestom SR Bratislavou.

Reštitučný nárok v zmysle zákona č. 229/91 Zb. bol uplatnený na pozemok registra „C“ k.ú. Dúbravka parc. č. 3510/26 totožný s PK parc. č. 923 a na časť pozemku parc. č. 1163/5 totožnú s PK parc. č. 933 a 934 k.ú. Dúbravka. Reštituenti Jozef Komžík, Marta Ducháčková a Ľubica Haluzová listom zo dňa 30.09.2014 podali na Okresný úrad v Bratislave, Pozemkový a lesný odbor, späťvzatie uplatneného reštitučného nároku k pozemkom registra „E“ parc. č. 933 a parc. č. 934, ktoré sú evidované na liste vlastníctva č. 2180 k.ú. Dúbravka.

ÚČEL NÁJMU: vybudovania a užívania parkovacích státí, novej obslužnej komunikácie (predĺženie Homolovej ulice) a prevádzkových plôch v súvislosti s realizáciou stavby „Brižite“ Bytový dom a Objekt prechodného ubytovania

DOBA NÁJMU: nájomná zmluva bude uzatvorená na dobu neurčitú

VÝŠKA NAVRHOVANÉHO NÁJOMNÉHO:

1. od nadobudnutia účinnosti nájomnej zmluvy do konca mesiaca, v ktorom nadobudne právoplatnosť územné rozhodnutie
1,00 Eur/m²/rok stanovená podľa „Rozhodnutia č. 28/2011 primátora hlavného mesta SR Bratislavy, ktorým sa ustanovujú ceny prenájmov a ceny predbežnej odplaty za vecné bremeno“ (tabuľka č. 100, položka 111 – stavebná činnosť do vydania ÚR), ročné nájomné pri celkovej výmere 1864 m² predstavuje **sumu vo výške 1864,00 Eur/rok**,
2. od začiatku mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom nadobudne právoplatnosť územné rozhodnutie do konca mesiaca, v ktorom nadobudne právoplatnosť kolaudačné rozhodnutie na stavbu na predmete nájmu
14,00 Eur/m²/rok stanovená podľa „Rozhodnutia č. 28/2011 primátora hlavného mesta SR Bratislavy, ktorým sa ustanovujú ceny prenájmov a ceny predbežnej odplaty za vecné bremeno“ (tabuľka č. 100, položka 11 – stavebná činnosť), ročné nájomné pri celkovej výmere 1864 m² predstavuje **sumu vo výške 26096,00 Eur/rok**,
3. od začiatku mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom nadobudne právoplatnosť kolaudačné rozhodnutie na stavbu na predmete nájmu
 - 3.1 **12,00 Eur/m²/rok** stanovená podľa „Rozhodnutia č. 28/2011 primátora hlavného mesta SR Bratislavy, ktorým sa ustanovujú ceny prenájmov a ceny predbežnej odplaty za vecné bremeno“ (tabuľka č. 100, položka 12 – prístup na pozemok pre podnikateľské účely), za pozemky spolu vo výmere 940 m², čo predstavuje sumu vo výške 11280,00 Eur/rok,
 - 3.2 **3,75 Eur/m²/rok** stanovená podľa „Rozhodnutia č. 28/2011 primátora hlavného mesta SR Bratislavy, ktorým sa ustanovujú ceny prenájmov a ceny predbežnej odplaty za vecné bremeno“ (tabuľka č. 100, položka 182 – 25 % z ceny nájmu pod objektom, ku ktorému parkovisko slúži – 15,00 Eur/m²/rok – s podmienkou, že zostane verejné, nespoplatnené a nevyhradené), za pozemky spolu vo výmere 924 m², čo predstavuje sumu vo výške 3465,00 Eur/rok,ročné nájomné pri celkovej výmere 1864 m² predstavuje **sumu vo výške 14745,00 Eur/rok**.

SKUTKOVÝ STAV:

Spoločnosť SBDKREDIT, spol. s r.o., so sídlom na Tomášikovej 11, 82101 Bratislava (ďalej len „žiadateľ“) ako investor a stavebník pripravuje realizáciu projektu výstavby „Brižite“ Bytový dom a Objekt prechodného ubytovania na pozemkoch registra „C“ v k.ú. Dúbravka, parc. č. 3510/22, 3510/23, 3510/24, 3510/25, 3510/28, ktoré sú v jej vlastníctve. S plánovanou výstavbou bytového domu a objektu prechodného ubytovania súvisí aj výstavba novej obslužnej komunikácie - predĺženie Homolovej ulice, prevádzkových plôch a parkovacích státí. Realizácia týchto stavebných objektov bude zasahovať aj pozemky vo vlastníctve Hlavného mesta SR Bratislavy registra „C“ parc. č. 3510/26, 3510/27 a časť parc. č. 1163/5 a časť parc. č. 1213/1, ktorú tvoria pozemky registra „E“ parc. č. 936 a 924/200 a taktiež pozemok registra „E“ k.ú. Dúbravka parc. č. 933, ktorý nemá založený list vlastníctva v prospech hlavného mesta, ale v prospech súkromných osôb – Jozefa Komžíka,

Marty Ducháčkovej a Ľubice Haluzovej. Tieto súkromné osoby podpísali dňa 17.09.2014 s hlavným mestom Dohodu o usporiadaní vlastníckych vzťahov č. 248805331400, v ktorej súhlasia so zrušením zápisu ich vlastníctva k pozemkom registra „E“ parc. č. 933 a parc. č. 934 k.ú. Dúbravka bez vzájomného finančného alebo iného vyrovnaní a so zápisom týchto pozemkov do vlastníctva Hlavného mesta SR Bratislavy.

Na základe uvedeného požiadal žiadateľ o nájom predmetných pozemkov, nakoľko majetkovoprávny vzťah k nim potrebuje k vydaniu územného rozhodnutia a stavebného povolenia na stavbu, ktorú plánuje realizovať.

Uvedená stavba bude pozostávať z :

- bytového domu (12 bytov) ako samostatného objektu s jedným samostatným vstupom, s tromi nadzemnými podlažiami s čiastočným podpivničením, kde podzemnú časť tvorí jeden suterén a
- objektu prechodného ubytovania, ako samostatného objektu so samostatným vstupom, s dvomi nadzemnými podlažiami a tretím ustúpeným podlažím s 55 izbami so zázemím, čiastočne podpivničený, suterén tvoria dve „podzemné podlažia“, z ktorých je jedno podlažie čiastočne zapustené do terénu.

Dopravné napojenie objektov je cez predĺženú Homolovu ulicu prostredníctvom novovybudovanej obslužnej komunikácie vo funkčnej triede C3. Statická doprava je uvažovaná v počte 60 parkovacích miest, z toho 30 v garáži a 30 na teréne. Chodníky pre peších sú prepojené na existujúce pešie trasy.

Žiadateľ doplnil svoju žiadosť o rozšírenie predmetu nájmu o časť pozemku registra „C“ parc. č. 1213/1 v časti pozemku registra „E“ parc. č. 933 vo výmere 139 m² z dôvodu uzatvorenia Dohody o usporiadaní vlastníckych vzťahov č. 248805331400 a na základe požiadavky dopravného inšpektorátu o rozšírenie novovybudovaných parkovacích státí o tri miesta na pozemkoch registra „E“ k.ú. Dúbravka parc. č. 933 vo výmere 11 m² a parc. č. 924/200 vo výmere 34 m².

K stavbe „Brižite“ Bytový dom a Objekt prechodného ubytovania bolo dňa 19.02.2014 vydané súhlasné Záväzné stanovisko hl. mesta k investičnej činnosti pod č.j. MAGS ORM 55690/12-437111 pre spoločnosť STAVE TRADE s.r.o., Bratislava, ktorá robí pre investora inžiniersku činnosť.

Navrhovaný nájom pozemkov v k. ú. Dúbravka pre uvedenú spoločnosť predkladáme ako prípad hodný osobitného zreteľa, v zmysle § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí, v znení neskorších predpisov, z dôvodu, že na požadovaných pozemkoch bude spoločnosť realizovať predĺženie Homolovej ulice a vybudovanie parkovacích státí, ktoré súvisia s plánovanou výstavbou bytového domu a objektu prechodného ubytovania na priliehajúcich pozemkoch v jej vlastníctve, pričom nájomnú zmluvu spoločnosť potrebuje k územnému a stavebnému konaniu, čím preukáže právo uskutočniť na požadovaných pozemkoch uvedenú stavbu (v súlade s §38 a §58 ods. 2 Stavebného zákona v platnom znení).

STANOVISKÁ K NÁJMU

- Oddelenie územného rozvoja mesta – Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov stanovuje pre územie, ktorého súčasťou sú požadované pozemky : funkčné využitie územia : málopodlažná zástavba obytného územia, číslo funkcie 102, rozvojové územie. V území je prípustné umiestňovať najmä zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia ...
- Stanovisko technickej infraštruktúry : je bez pripomienok.

- Oddelenie životného prostredia a mestskej zelene konštatuje, že pozemky určené na nájom sa nachádzajú v území, v ktorom platí podľa zákona NR SR č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov I. stupeň ochrany t.j. územiu sa neposkytuje vyššia ochrana. Na parcelách sa nachádza zeleň. Upozorňujú na skutočnosť, že pri prenájme pozemkov treba postupovať v súlade s VZN č. 8/1993 o starostlivosti o verejnú zeleň na území Hlavného mesta SR Bratislavy.

Poznámka : Podmienka je zapracovaná v čl. IV ods. 6 nájomnej zmluvy.

- Súborné stanovisko za oblasť dopravy :
Oddelenie dopravného inžinierstva sa vyjadrilo, že predmetné pozemky v zmysle Územného plánu hl. mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov nie sú dotknuté žiadnym výhľadovým dopravným zámerom. K dokumentácii pre územné rozhodnutie „Brižite“ Bytový dom a Objekt prechodného ubytovania sa vyjadrili súhlasným čiastkovým stanoviskom č. MAGS/ODP/55976/2012-441639 zo dňa 30.11.2012 v rámci procesu vydania Záväzného stanoviska hl. mesta k investičnej činnosti. Na záujmových pozemkoch je riešená prístupová komunikácia a parkovisko. K nájmu parciel pre uvedený účel nemajú pripomienky.
Oddelenie koordinácie dopravných systémov – referát cestného správneho orgánu – nemá pripomienky k nájmu predmetných pozemkov, nakoľko tieto nie sú cestnými pozemkami miestnych komunikácií I. a II. triedy, k ich nájmu sa ako cestný správny orgán miestnych komunikácií I. a II. triedy nevyjadruje .
Oddelenie správy komunikácií – sa vyjadrilo, že nájmom predmetných pozemkov nepríde k zásahu do komunikácií a verejného osvetlenia v správe hlavného mesta.
- 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 pozemky 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
„N Á V R H na schválenie prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa nájmu pozemkov v Bratislave, k. ú. Dúbravka, parc. č. 3510/26, 3510/27, 1163/5 a 1213/1, spoločnosti SBDKREDIT, spol. s r. o., so sídlom v Bratislave“.**



MAG0P00HU0Q6

SBDKREDIT, spol. s r.o.
Tomášikova 11, 821 01 Bratislava

Magistrát hl. m. SR Bratislavy
oddelenie správy nehnuteľného majetku
Primaciálne nám. 1, P. O. Box 192
814 99 Bratislava 1

V Bratislave, dňa 19.06. 2014

V e c : Návrh o prenájom pozemkov
resp. návrh o vydanie súhlasu vlastníka

I. INVESTOR

SBDKREDIT, spol. s r.o.

so sídlom: Tomášikova 11, 821 01 Bratislava

IČO: 31 379 869

Zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, Oddiel: Sro, Vložka číslo: 43535/B

Konajúca prostredníctvom štatutárneho orgánu:

JUDr. Adriana Schwartzová, konateľka

Ing. Miroslav Privrel, konateľ

Vid' príloha č.

1: Výpis z OR

(ďalej len: „Investor“)

II. PREDMET NÁVRHU – PREDMET NÁJMU

Týmto sa na Vás obraciame s návrhom o uzavretie nájomnej zmluvy resp. o vydanie súhlasu vlastníka k nasledovným Pozemkom, ktoré sú vo vlastníctve Hlavného mesta SR Bratislava:

Okres :	Bratislava IV
Obec :	Bratislava – Mestská časť Dúbravka
Katastrálne územie:	Dúbravka
Listy vlastníctva:	847, 5920
Vlastník:	Hlavné mesto SR Bratislava
Lokalizácia :	Homolova ulica, Bratislava
Predmet nájmu:	1. pozemok parcely registra "C", č. 3510/26, o výmere 448 m2, ostatné

Ďalej aj ako : „Pozemky“	plochy , zapísanej na LV č. 847; 2. pozemok parcely registra „C“ č. 3510/27, o výmere 431 m2, ostatné plochy , zapísanej na LV č. 847; 3. časť pozemku parcely registra „C“ č. 1163/5, o výmere 492 m2, ostatné plochy, z celkovej výmery 1031 m2, zapísanej na LV č. 847; 4. časť pozemku parcely registra „E“ č.936 o výmere 210 m2, trvalé trávnaté porasty, z celkovej výmery 1038 m2, zapísanej na LV č. 5920 (t.j. časť pozemku parcely registra „C“ č. 1213/1, na ktorú LV nie je založený); 5. časť pozemku parcely registra „E“ č. 924/200 o výmere 99 m2, ostatné plochy, z celkovej výmery 699 m2, zapísanej na LV č. 5920 (t.j. časť pozemku parcely registra „C“ č. 1213/1, na ktorú LV nie je založený);
-----------------------------	---

Vid' prílohy č. :

2. Situácia širších vzťahov
3. Kópia z katastrálnej mapy – vyznačenie rozsahu a vlastníctva pozemkov
4. Kópia z katastrálnej mapy – konkrétne vyznačenie rozsahu a vlastníctva pozemkov parcely registra „E“ č.936 a parcely registra „E“ č. 924/200
5. Koordinačná situácia – osadenie investičného zámeru
6. LV 847, k.ú. Dúbravka, Hlavné mesto SR Bratislava
7. LV5920, k.ú. Dúbravka, Hlavné mesto SR Bratislava

III. VLASTNÍCTVO INVESTORA

Investor je vlastníkom nasledovných pozemkov v :

Okres :	Bratislava IV.
Obec :	Bratislava – Mestská časť Dúbravka
Katastrálne územie:	Dúbravka
Listy vlastníctva:	4225, 4230
Vlastník:	SBDKREDIT, spol. s r.o.
Lokalizácia územia:	Homolova ulica, Bratislava
Pozemky vo vlastníctve SBDKREDIT spol. s r.o.:	1. pozemok parcely registra „C“ č. 3510/22 o výmere 728 m2, ostatné plochy , zapísanej na LV č. 4225; 2. pozemok parcely registra „C“ č. 3510/23 o výmere 934 m2, ostatné plochy , zapísanej na LV č. 4225; 3. pozemok parcely registra „C“ č. 3510/24, o výmere 545 m2, ostatné plochy, zapísanej na LV č. 4225; 4. pozemok parcely registra „C“ č. 3510/28, o výmere 315 m2, ostatné plochy, zapísanej na LV č. 4225; 5. pozemok parcely registra „C“ č. 3510/25, o výmere 460 m2, ostatné plochy, zapísanej na LV č. 4230.

Vid' prílohy č. :

8. LV 4225, k.ú. Dúbravka, SBDKREDIT, spol. s r.o.

9. LV 4230, k.ú. Dúbravka, SBDKREDIT, spol. s r.o.

IV. DÔVOD NÁVRHU – ÚČEL NÁJMU

Investor žiada Hlavné mesto SR Bratislava o uzavretie nájomnej zmluvy resp. o súhlas vlastníka. Pozemky uvedené v bode II. tohto návrhu (ďalej len: „Predmet návrhu“) za účelom realizácie investičného zámeru: „Brižite“ Bytové domy (ďalej len : „Investičný zámer“), ktorý sa bude realizovať na pozemkoch vo vlastníctve Investora, vymedzených v bode III. žiadosti.

Vo veci Investičného zámeru, vydalo Hlavné mesto SR Bratislava, dňa 19.02.2014 spoločnosti STAVE TRADE, spol. s r.o. súhlasné záväzné stanovisko k investičnej činnosti. Záväzné stanovisko je na STAV-TRADE, spol. s r.o. ako na spoločnosť ktorá robí pre Investora inžiniersku činnosť.

Vid' príloha č. :

10. Záväzné stanovisko hlavného mesta SR Bratislava zo dňa 19.02. 2014

Pozemky, ktoré sú predmetom tohto návrhu sa nachádzajú v bezprostrednom susedstve pozemkov vo vlastníctve Investora a Investor má záujem na nich vybudovať ako súčasť Investičného zámeru: dopravné napojenie objektov cez predĺženú Homolovu ul. prostredníctvom novo navrhovanej obslužnej komunikácie vo funkčnej triede C3, chodníky ku stavbám bytových domov a parkovisko prislúchajúce k bytovým domom:

Účel nájmu:	Predmet nájmu t.j. na nasledovných pozemkoch :
Vybudovanie parkoviska, a to na pozemkoch:	1. pozemok parcely registra „C“ č. 3510/26, o výmere 448 m², ostatné plochy , zapísanej na LV č. 847; 2. pozemok parcely registra „C“ č. 3510/27, o výmere 431 m², ostatné plochy , zapísanej na LV č. 847;
Vybudovanie novo navrhovanej obslužnej komunikácie vo funkčnej triede C3, a to na pozemkoch:	3. časť pozemku parcely registra „C“ č. 1163/5, o výmere 492 m², ostatné plochy, z celkovej výmery 1031 m², zapísanej na LV č. 847; 4. časť pozemku parcely registra „E“ č.936 o výmere 210 m², trvalé trávnaté porasty, z celkovej výmery 1038 m², zapísanej na LV č. 5920 (t.j. časť pozemku parcely registra „C“ č. 1213/1, na ktorú LV nie je založený); 5. časť pozemku parcely registra „E“ č. 924/200 o výmere 99 m², ostatné plochy, z celkovej výmery 699 m², zapísanej na LV č. 5920 (t.j. časť pozemku parcely registra „C“ č. 1213/1, na ktorú LV nie je založený);

Vid' príloha č.:

5. Koordinačná situácia – osadenie investičného zámeru

Právny vzťah k uvedeným pozemkom, resp. súhlas vlastníka Hlavného mesta SR Bratislava potrebuje Investor do územného konania. Stavebné objekty, ktoré budú (aj) na pozemkoch Hlavného mesta SR vybudované – parkoviská a obslužná komunikácia, budú odovzdané do vlastníctva MČ Dúbravka, čo bolo príslušným orgánmi MČ Dúbravka už schválené.

V. ZÁVER

Na základe uvedeného si dovoľujeme obrátiť sa na Hlavné mesto SR Bratislava v súlade s bodom II. a IV. tohto listu s návrhom:

1. o prenájom Pozemkov, a to ako prípadu hodného osobitného zreteľa podľa ust. § 9a ods. 8 písm. e) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, a týmto Vás žiadame o spracovanie tohto návrhu a následné zaradenie tohto návrhu do schvaľovacieho procesu o prenájom predmetných pozemkov.

resp. o

2. o vydanie súhlasu vlastníka na Pozemkoch vo vlastníctve Hlavného mesta SR Bratislava s investičnou činnosťou, do územného konania pre stavebný úrad v mestskej časti Dúbravka.

V. PRÍLOHY č.:

1. Výpis z OR
2. Situácia širších vzťahov
3. Kópia z katastrálnej mapy – vyznačenie rozsahu a vlastníctva pozemkov
4. Kópia z katastrálnej mapy – konkrétne vyznačenie rozsahu a vlastníctva pozemkov parcely registra „E“ č.936 a parcely registra „E“ č. 924/200
5. Koordinačná situácia – osadenie investičného zámeru
6. LV 847, k.ú. Dúbravka, Hlavné mesto SR Bratislava
7. LV5920, k.ú. Dúbravka, Hlavné mesto SR Bratislava
8. LV 4225, k.ú. Dúbravka, SBDKREDIT, spol. s r.o.
9. LV 4230, k.ú. Dúbravka, SBDKREDIT, spol. s r.o.
10. Záväzné stanovisko hlavného mesta SR Bratislava zo dňa 19.02. 2014

VI. KONTAKTY

1. Ing. Marek Haverla
č.t.: 02/ 49 10 34 13, 0903 21 31 41
e-mail: m.haverla@stav-trade.sk

2. JUDr. Eva Bakalárová, splnomocnená na zastupovanie spoločnosti
č.t. 0948 6789 88
e-mail: bakalarova@bakalarova.sk

S pozdravom

SBDKREDIT, spol. s r.o.

Tomášikova 11, 821 01 BRATISLAVA

IČO:31379869

OR OS BA L odd. Sro vka 42535/R

.....
Ing. Miroslav Privrel, riaditeľ

SBDKREDIT, spol. s r.o.
Tomášikova 11, 821 01 Bratislava

Magistrát hl. m. SR Bratislavy
oddelenie správy nehnuteľného majetku
Vážená pani Ing. Ivicová
Primaciálne nám. 1, P. O. Box 192
814 99 Bratislava 1

328 406

V Bratislave, dňa 11.09. 2014

V e c : Doplnenie nášho podania „Návrhu na prenájom pozemkov“

K Vášmu číslu podania: 288175

Naša spoločnosť Vám doručila podanie: „Návrh o prenájom pozemkov, resp. návrh o vydanie súhlasu vlastníka, doručené pod podacím číslom: 288175.

Ide o prenájom pozemkov v k.ú. Dúbravka za účelom vybudovania parkoviska, komunikácie a prevádzkových plôch v súvislosti s prípravou výstavby stavby: „**Brižite**“ Bytové domy.

Naše podanie dopĺňame, a to tým že predmet nájmu rozširujeme o časť nasledovného pozemku:

„ časť pozemku parcely registra „E“ 933, orná pôda o výmere 150 m² (139 + 11), ktorý je evidovaný na LV 2180, k.ú. Dúbravka“; vid' príloha: situácia so zákresom celého požadovaného predmetu nájmu.

Naše podanie dopĺňame z dôvodu že sme museli projekt doplniť o 3 parkovacie miesta a teda o túto plochu mierne rozšíriť predmet nájmu a z dôvodu, že sme nemali vedomosť že predmetná parcela registra „E“ č. 933, v k.ú. Dúbravka je aj vo vlastníctve mesta.

S pozdravom

SBDKREDIT, spol. s r.o.
Tomášikova 11, 821 01 BRATISLAVA
IČO: 31379869
OR OS BA 14 92a, 43535/B
Ing. Miroslav Privrel, riaditeľ

Príloha:

Situácia predmetu nájmu

MINISTERSTVO SPRAVODLIVOSTI SLOVENSKEJ REPUBLIKY

**OBCHODNÝ REGISTER**
NA INTERNETE

Slovensky | English

Výpis z Obchodného registra Okresného súdu Bratislava I**Tento výpis má len informatívny charakter a nie je použiteľný pre právne úkony !**

Oddiel: Sro

Vložka číslo: 43535/B

Obchodné meno:	SBDKREDIT, spol. s r.o.	(od: 01.01.2007)
Sídlo:	Tomášikova 11 Bratislava 821 01	(od: 21.09.2012)
IČO:	31 379 869	(od: 01.01.2007)
Deň zápisu:	28.09.1994	(od: 01.01.2007)
Právna forma:	Spoločnosť s ručením obmedzeným	(od: 01.01.2007)
Predmet činnosti:	staviteľ - vykonávanie jednoduchých stavieb a poddodávok vykonávanie bytových a občianskych stavieb vykonávanie inžinierskych stavieb vykonávanie priemyselných stavieb sprostredkovanie v oblasti obchodu, zákaziek a stavebníctva sprostredkovanie predaja, prenájmu a kúpy nehnuteľností (realitná činnosť) prenájom nehnuteľností spojený s poskytovaním iných než základných služieb spojených s prenájomom prípravné práce k realizácii stavby dokončovacie stavebné práce pri realizácii exteriérov a interiérov prenájom hnuteľných vecí kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod) alebo iným prevádzkovateľom živnosti (vekoobchod) sprostredkovateľská činnosť v oblasti služieb v rozsahu voľných živností sprostredkovateľská činnosť v oblasti výroby v rozsahu voľných živností činnosť podnikateľských, organizačných a ekonomických poradcov správa bytového a nebytového fondu údržba bytového a nebytového fondu v rozsahu voľných živností	(od: 01.01.2007) (od: 01.01.2007) (od: 01.01.2007) (od: 01.01.2007) (od: 01.01.2007) (od: 02.06.2009) (od: 02.06.2009) (od: 21.09.2012) (od: 21.09.2012) (od: 21.09.2012) (od: 21.09.2012) (od: 21.09.2012) (od: 21.09.2012) (od: 21.09.2012) (od: 21.09.2012) (od: 21.09.2012) (od: 06.03.2014) (od: 06.03.2014)
Spoločníci:	JUDr. <u>Adriana Schwartzová</u> Kresáňkova 20 Bratislava 841 05 Ing. <u>Miroslav Privrel</u> Líščie údolie 143/A Bratislava 841 04	(od: 19.12.2007) (od: 01.01.2007)
Výška vkladu každého spoločníka:	JUDr. Adriana Schwartzová Vklad: 3 320 EUR Splatené: 3 320 EUR Ing. Miroslav Privrel Vklad: 3 320 EUR Splatené: 3 320 EUR	(od: 03.03.2009) (od: 03.03.2009)
Štatutárny orgán:	konatelia	(od: 01.01.2007)

	JUDr. <u>Adriana Schwartzová</u> Kresánkova 20 Bratislava 841 05 Vznik funkcie: 01.01.2007	(od: 19.12.2007)
	Ing. <u>Miroslav Privrel</u> Líščie údolie 143/A Bratislava 841 04 Vznik funkcie: 01.01.2007	(od: 01.01.2007)
Konanie menom spoločnosti:	Za spoločnosť koná konateľ samostatne	(od: 01.01.2007)
Základné imanie:	6 640 EUR Rozsah splatenia: 6 640 EUR	(od: 03.03.2009)
Ďalšie právne skutočnosti:	Družstvo bolo založené na ustanovujúcej členskej schôdzi konanej dňa 18.9.1994 podľa ustanovení zák. č. 513/1991 Zb. Starý spis: Dr 1972	(od: 01.01.2007)
	Zápisnica z členskej schôdze konanej dňa 20.10.1995. Dodatok č. 1 k stanovám zo dňa 20.10.1995. Starý spis: Dr 1972	(od: 01.01.2007)
	Členská schôdza dňa 05.11.1996, schválila dodatok č. 2 k stanovám družstva. Starý spis: Dr 1972	(od: 01.01.2007)
	Zmena stanov schválená na členskej schôdzi dňa 10.1.2003.	(od: 01.01.2007)
	Notárska zápisnica N 738/2006, Nz 47453/2006, NCRIs 47166/2006 spísaná dňa 23.11.2006 notárom JUDr. Ludmilou Joanidisovou osvedčujúca priebeh členskej schôdze družstva, na ktorom bolo rozhodnuté o premene družstva Stavebné bytové družstvo KREDIT, Tomášikova 11, 821 02 Bratislava, IČO : 31 379 869 na obchodnú spoločnosť SBDKREDIT, spol. s r.o., Tomášikova 11, 821 02 Bratislava, IČO : 31 379 869.	(od: 01.01.2007)
	Zápisnica z valného zhromaždenia konaného dňa 13.12.2007.	(od: 19.12.2007)
	Zápisnica z valného zhromaždenia zo dňa 13.05.2009.	(od: 02.06.2009)
	Zápisnica z valného zhromaždenia zo dňa 04.09.2012.	(od: 21.09.2012)
	Zápisnica z valného zhromaždenia zo dňa 18.02.2014.	(od: 06.03.2014)
Dátum aktualizácie údajov:	12.09.2014	
Dátum výpisu:	16.09.2014	

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

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

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

Údaje aktuálne k : 30.06.2014
 Dátum vyhotovenia: 16.09.2014
 Čas vyhotovenia : 09:41:17

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 847 - čiastočný

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

Parcelné číslo	Výmera v m2	Dlfuh pozemku	Spôsob využ.p.	Druh chr.n	Umiest. pozemku	Právny vzťah
1163/5	1031	Ostatné plochy	37;		1	
3510/26	448	Ostatné plochy	37		1	
3510/27	431	Ostatné plochy	37		1	

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

Legenda:

Kód spôsobu využívania pozemku

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

Kód umiestnenia pozemku

1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

PARCELY registra "E" evidované na mape určeného operátu nevyžiadané

STAVBY nevyžiadané

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

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

Účastník právneho vzťahu: Vlastník

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

IČO: 00603481

Spoluvlastnícky podiel: 1/1

*** Ostatní účastníci nevyžiadaní ***

Tituly nadobudnutia nevyžiadané

ČASŤ C: ŤARCHY

Ťarchy nevyžiadané

Iné údaje

Iné údaje nevyžiadané

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

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

Údaje aktuálne k : 30.06.2014
 Dátum vyhotovenia: 16.09.2014
 (as vyhotovenia : 09:39:51

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 5920 - čiastočný

(AŠť 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	Umiest. pozemku	Pôvodné k.ú.	Počet: p. UO
924/200	699	Ostatné plochy	1		
936	1038	Trvalé trávne porasty	1		

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

Legenda:

Kód umiestnenia pozemku

1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

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

Účastník právneho vzťahu: Vlastník

1 Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne námestie 1, Bratislava, PSČ 814 99, SR
 1(0: 00603481
 Spoluvlastnícky podiel: 1/1

Tituly nadobudnutia nevyžiadané

ČASŤ C: ŤARCHY

Ťarchy nevyžiadané

Iné údaje

Iné údaje nevyžiadané

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

)kres : 104 Bratislava IV
)bec : 529 389 BA-m.č. DÚBRAVKA
 Katastrálne územie: 806 099 DÚBRAVKA

Údaje aktuálne k : 30.06.2014
 Dátum vyhotovenia: 17.09.2014
 Čas vyhotovenia : 13:38:30

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 4225

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Spôsob využ.p.	Druh chr.n	Umiest. pozemku	Právny vzťah
3510/22	728	Ostatné plochy	37		l	
3510/23	934	Ostatné plochy	37		l	
3510/24	545	Ostatné plochy	37		l	
3510/28	315	Ostatné plochy	37		l	

Legenda:

Kód spôsobu využívania pozemku
37 -

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

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

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

Účastník právneho vzťahu: Vlastník

l SBDKREDIT, spol. s r.o., Tomášikava 11, Bratislava, PSČ 82101, SR
 IČO: 31379869
 Spoluvlastnícky podiel: 1/1

Ti tuľ nadobudnutia

Kúpna zmluva V-242/05 zo dňa 28.1.2005
 Kúpna zmluva V-266/05 zo dňa 28.1.2005
 Kúpna zmluva V-267/05 zo dňa 28.1.2005
 Kúpna zmluva V-268/05 zo dňa 28.1.2005
 Kúpna zmluva V-270/05 zo dňa 28.1.2005 - Vz 341/05
 Kúpna zmluva V-265/05 zo dňa 7.3.2005
 Kúpna zmluva V-602/05 zo dňa 7.3.2005

Kúpna zmluva V-2563/05 z 12.5.2005.

ČASŤ C: ĎARCHY

Bez zápisu.

Iné údaje

GP č. 336/2002
 Por. č.: 1
 GP č. 32/2006.

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

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

Údaje aktuálne k : 30.06.2014
 Dátum vyhotovenia: 17.09.2014
 Čas vyhotovenia : 13:38:44

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 4230

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Spôsob využ.p.	Druh chr.n	Umiest. pozemku	Právny vzťah
3510/25	460	Ostatné plochy	37		1	

Legenda:

Kód spôsobu využívania pozemku
 37 -

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

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

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

Účastník právneho vzťahu: Vlastník

3	SBDKREDIT, spol. s r.o., Tomášikova 11, Bratislava, PSČ 82101, SR	IČO: 31379869
	Spoluvlastnícky podiel:	1/1

Titul nadobudnutia

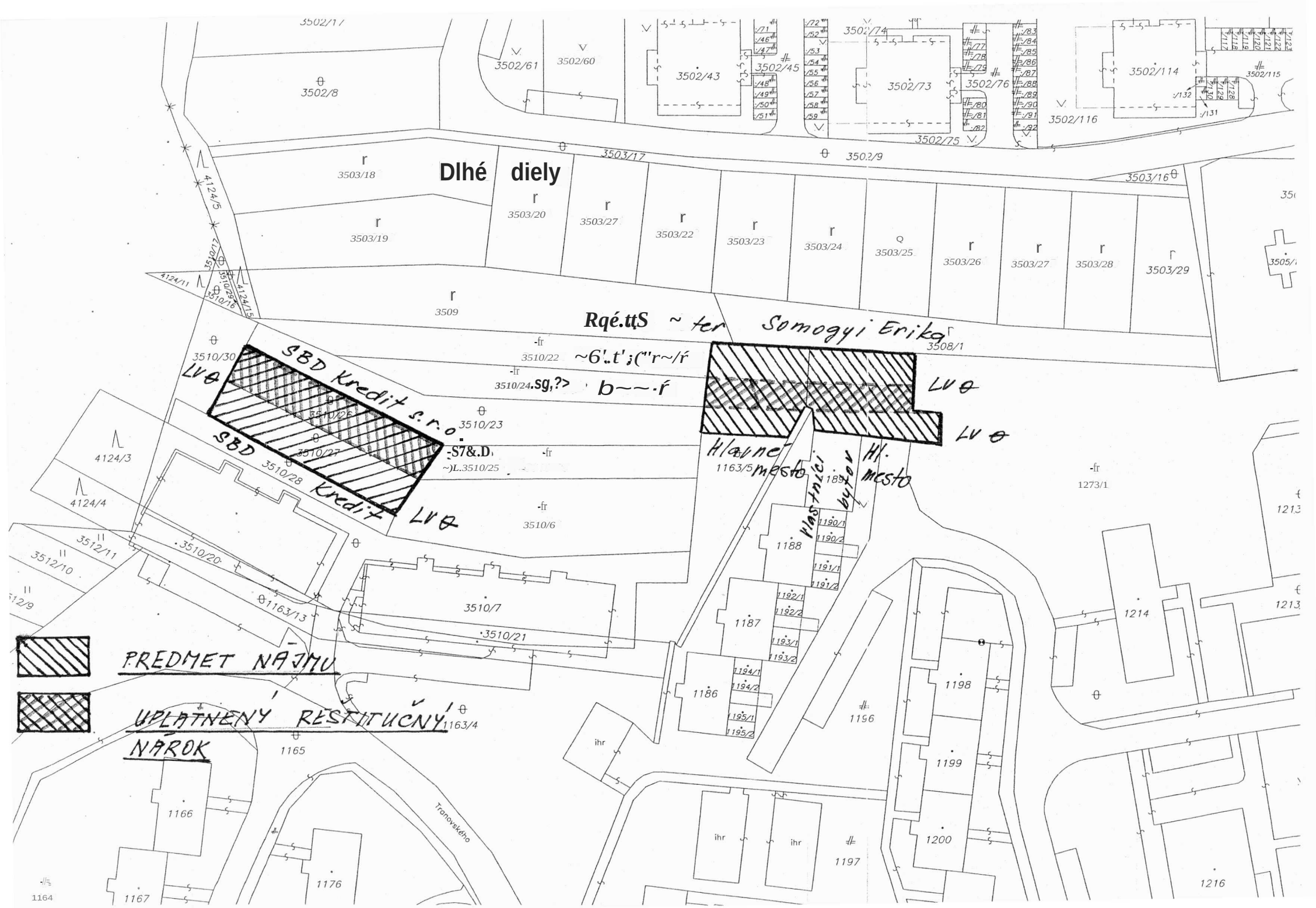
Cúpna zmluva V-269/05 zo dňa 28.1.2005
 Cúpna zmluva V-264/05 zo dňa 7.3.2005
 Kúpna zmluva V- 8596/13 zo dňa 13.05.2013

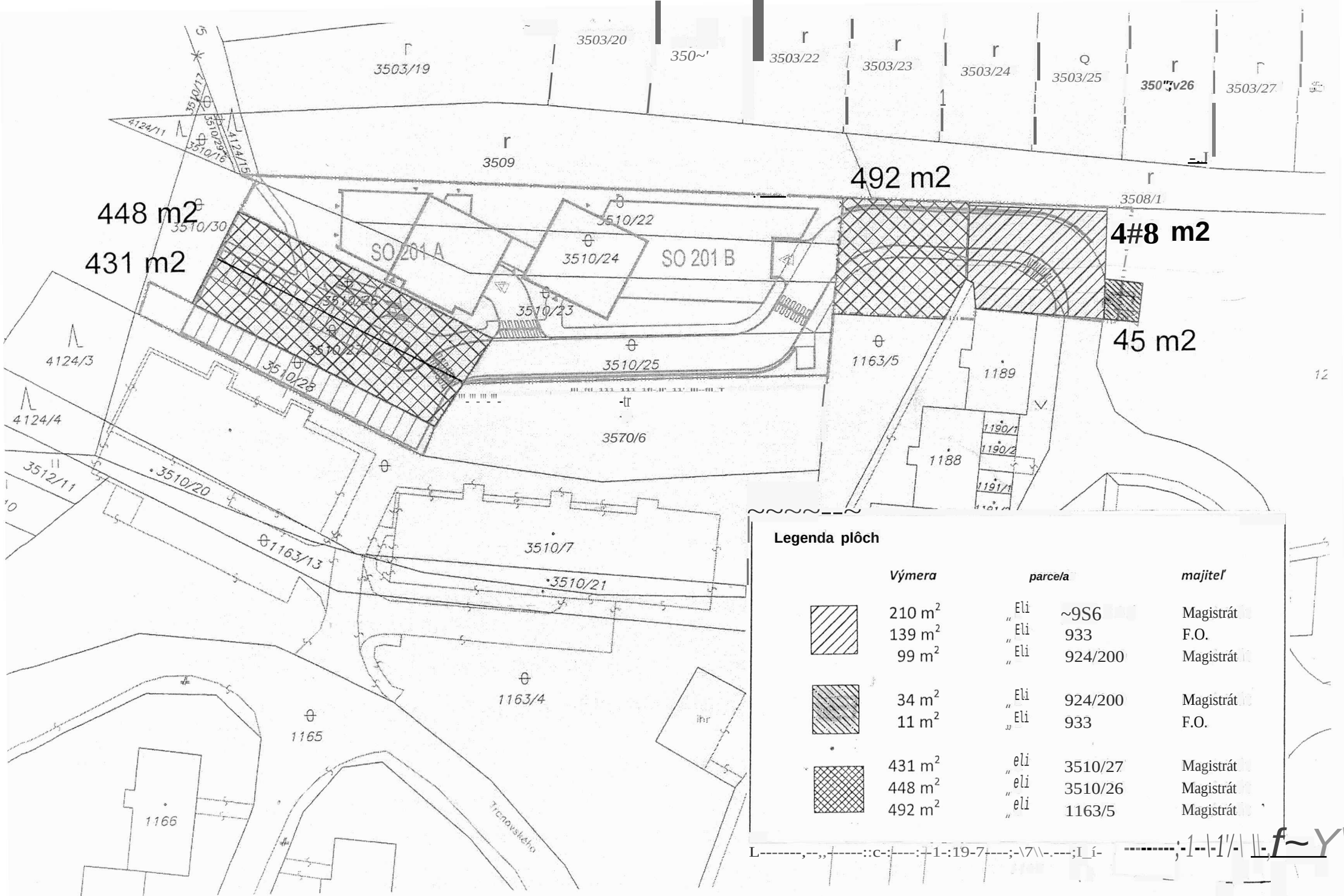
ČASŤ C: ĎALŠIE

Bez zápisu.

Ďalšie údaje

Bez zápisu.





étová

plán.
výstavba
Dúbravčice
- sever

záhrady

rum
o času

záhrady

záhrady

záhrady

záhrady

predmet
nájmu

plán.
vystavba
Důbravčice
Hrubé lúky

Villa Rustic
výstavba

Pri kríži

záhrady

Důbravčická

4
Břížitska

ká
ᱠ

 **futbalový**

záhrady

zá~radý 1V



37
Strmé

1
Ctano

28 1.

ana

01/01/2010

100



2/a

DK 

Oddelenie správy nehnuteľností

Tu

MAGISTRÁT 51420/2014

Váš list číslo/zo dňa

15.04.2014

Naše číslo

MAGS ORM 53127/14-301511

Vybavuje/linka

Ing. arch. Szabóová/610

Bratislava

30. 07. 2014

MAG 311 091/14

Vec:

Územnoplánovacia informácia

žiadateľ:	SBD KREDIT s.r.o., Tomášikova 11, 821 01 Bratislava
žiadosť zo dňa :	16. 07. 2014
pozemok parc. číslo:	3510/26 vo výmere 448 m ² a 3510/27 vo výmere 431 m ² , časť parcely č. 1163/5 vo výmere 492 m ² a časť parcely č. 1213/1 vo výmere 309 m ² podľa Vami priloženej mapky
katastrálne územie:	Dúbravka
bližšia lokalizácia pozemku v území:	predĺženie Homolovej
zámer žiadateľa:	nájom časti pozemku

- Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov stanovuje pre územie, ktorého súčasťou sú pozemky parc. č. 3510/26, 3510/27, 1163/5, 1213/1: **funkčné využitie územia: málopodlažná zástavba obytného územia, rozvojové územie:**

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

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

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

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

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

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

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

Prípustné v obmedzenom rozsahu: V území je prípustné umiestňovať v obmedzenom rozsahu najmä zariadenia občianskej vybavenosti lokálneho významu rozptýlené v území alebo ako vstavané, zariadenia telovýchovy a voľného času rozptýlené v území, solitérne stavby občianskej vybavenosti slúžiace širšiemu územiu, zariadenia drobných prevádzok služieb, zariadenia na separovaný zber komunálnych odpadov miestneho významu vrátane komunálnych odpadov s obsahom škodlivín z domácností

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

Intenzita využitia územia:

Parcely sú súčasťou územia, ktoré je definované ako **rozvojové územie**. Rozvojové územie je územie mesta, v ktorom územný plán navrhuje novú výstavbu na doteraz nezastavaných plochách, zásadnú zmenu funkčného využitia, zmenu spôsobu zástavby veľkého rozsahu.

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

kód regulácie C

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

Poznámka:

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

ÚPOZORNENIE:

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 53127/14-301511 zo dňa 30. 07. 2014 platí jeden rok odo dňa jej vydania, ak nebola schválená nová územnoplánovacia dokumentácia alebo jej zmeny a doplnky, na základe ktorých bola vydaná.

S pozdravom

Ing. Mária Kullmanová
vedúca oddelenia

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

SÚBORNÉ STANOVISKO

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

A: IDENTIFIKÁCIA PODANIA:

Mac 314935/24

Došlo od (oddelenie, dátum):	SNM, 15.7.2014	pod č.	51420/2014
Predmet podania:	Nájom pozemkov za účelom vybudovania parkovacích státí a obslužnej komunikácie v súvislosti so stavbou Brižite Bytový dom a Objekt prechodného ubytovania, Homolova ulica		
Číslo OKDSV:			
Žiadateľ:	SBDKREDIT, spol. s r.o.		
Katastrálne územie:	Dúbravka		
Parcelné číslo:	3510/26 o výmere 448 m ² 3510/27 o výmere 431 m ² 1163/5 o výmere 492 m ² 1213/1 o výmere 309 m ²		
Odoslané: (dátum)		pod č.	SNM -

B: ČIASTKOVÉ STANOVISKÁ ODDELENÍ:**B1: Oddelenie dopravného inžinierstva:**

Pridelené (dátum):	17.7.2014	Pod. č. oddelenia:	-301515 ODI/382/14 – P
Spracovateľ (meno):	Ing. Uličná		

Text stanoviska:

Z hľadiska riešenia verejného dopravného vybavenia k žiadosti o nájom pozemkov za účelom vybudovania parkovacích státí a obslužnej komunikácie v súvislosti so stavbou Brižite Bytový dom a Objekt prechodného ubytovania, Homolova ulica, **uvádzame:**

- v zmysle Územného plánu hl. m. SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov, záujmové pozemky nie sú dotknuté žiadnym výhľadovým dopravným zámerom
- k dokumentácii pre územné rozhodnutie Brižite Bytový dom a Objekt prechodného ubytovania sme sa vyjadrili súhlasným čiastkovým stanoviskom č. MAGS/ODP/55976/2012-441639 zo dňa 30.11.2012 v rámci procesu vydávania záväzného stanoviska hl. m. k investičnej činnosti; na záujmových parcelách je riešená prístupová komunikácia a parkovisko

Vzhľadom na uvedené k nájmu parciel pre uvedený účel nemáme pripomienky.

Vybavené (dátum):	18.7.2014		
Schválil dňa (meno, dátum):	Ing. Mikuš		18.7.2014

B2: Referát cestného správneho orgánu:

Pridelené (dátum):	17.07.2014	Pod. č. oddelenia:	OKDS 53064/14/301514
--------------------	------------	--------------------	----------------------

Spracovateľ (meno):	Ing. Kočišová
---------------------	---------------

Text stanoviska:

Vzhľadom na to, že predmetné pozemky nie sú cestnými pozemkami miestnych komunikácií I. a II. triedy, k ich nájmu sa ako cestný správny orgán miestnych komunikácií I. a II. triedy nevyjadrujeme.

Vybavené (dátum):	24.07.2014
-------------------	------------

Schválil dňa (meno, dátum):	v z. Ing. Slimáková	24.07.2014
-----------------------------	---------------------	------------

B3: Oddelenie správy komunikácií:

Pridelené (dátum):	24.7.2014	Pod. č. oddelenia:	OSK-301516
--------------------	-----------	--------------------	------------

			De-384
--	--	--	--------

Spracovateľ (meno):	Ing. Derajová
---------------------	---------------

Text stanoviska:

Nájomom pozemkov p.č.3510/26; 3510/27; 1163/5; 1213/1 v k.ú. Dúbravka nepríde k zásahu do komunikácií a verejného osvetlenia v správe hlavného mesta.

Vybavené (dátum):	5.8.2014
-------------------	----------

Schválil dňa (meno, dátum):	Ing. Mešťaniková
-----------------------------	------------------

SÚBORNÉ STANOVISKO

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

A: IDENTIFIKÁCIA PODANIA:

MAG 371489/2014

Došlo od (oddelenie, dátum):	SNM, 16.9.2014	pod č.	51420/2014
Predmet podania:	Nájom pozemkov za účelom vybudovania parkovacích státí a obslužnej komunikácie v súvislosti so stavbou Brižite Bytový dom a Objekt prechodného ubytovania, Homolova ulica, rozšírenie predmetu nájmu z dôvodu požiadavky dopravného inšpektorátu o časť pozemku, na ktorom sa vybudujú 3 parkovacie miesta		
Číslo OKDSV:			
Žiadateľ:	SBDKREDIT, spol. s r.o.		
Katastrálne územie:	Dúbravka		
Parcelné číslo:	reg. C: 3510/26 o výmere 448 m ² 3510/27 o výmere 431 m ² 1163/5 o výmere 492 m ² 1213/1 o výmere 309 m ² reg. E: 924/200, 933 o výmere 45 m ²		
Odoslané: (dátum)		pod č.	SNM -

B: ČIASTKOVÉ STANOVISKÁ ODDELENÍ:**B1: Oddelenie dopravného inžinierstva:**

Pridelené (dátum):	19.9.2014	Pod. č. oddelenia:	-331100 ODI/469/14 – P
Spracovateľ (meno):	Ing. Uličná		

Text stanoviska:

Z hľadiska riešenia verejného dopravného vybavenia sme k žiadosti o nájom pozemkov za účelom vybudovania parkovacích státí a obslužnej komunikácie v súvislosti so stavbou Brižite Bytový dom a Objekt prechodného ubytovania, Homolova ulica, v čiastkovom stanovisku č. 301515, ODI/382/14 – P zo dňa 18.7.2014 uviedli:

- v zmysle Územného plánu hl. m. SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov, záujmové pozemky nie sú dotknuté žiadnym výhľadovým dopravným zámerom
- k dokumentácii pre územné rozhodnutie Brižite Bytový dom a Objekt prechodného ubytovania sme sa vyjadrili súhlasným čiastkovým stanoviskom č. MAGS/ODP/ 55976/2012-441639 zo dňa 30.11.2012 v rámci procesu vydávania záväzného stanoviska hl. m. k investičnej činnosti; na záujmových parcelách je riešená prístupová komunikácia a parkovisko

Vzhľadom na uvedené k nájmu parcel pre uvedený účel nemáme pripomienky.

Nakoľko predmet žiadosti je z dôvodu požiadavky dopravného inšpektorátu rozšírený o časť pozemku, na ktorom sa vybudujú 3 parkovacie miesta, pôvodné stanovisko ostáva v platnosti a k časti pozemku, ktorá bola k predmetu nájmu dodatočne pridaná, ďalej uvádzame:

- v zmysle Územného plánu hl. m. SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov, záujmová parcela nie je dotknutá žiadnym výhľadovým dopravným zámerom
- zámer vybudovania 3 parkovacích miest sme doposiaľ nemali predložený na posúdenie, avšak k vytvoreniu parkovacích miest podľa priloženej situácie principiálne nemáme pripomienky, a tým ani k nájmu pozemku pre uvedený účel

Vybavené (dátum):		23.9.2014
Schválil dňa (meno, dátum):	Ing. Mikuš	23.9.2014

B2: Referát cestného správneho orgánu:

Pridelené (dátum):	18.09.2014	Pod. č. oddelenia:	OKDS 56930/14/331099
Spracovateľ (meno):	Ing. Kočíšová		

Text stanoviska:

Vzhľadom na to, že predmetné pozemky nie sú cestnými pozemkami miestnych komunikácií I. a II. triedy, k rozšíreniu predmetu nájmu sa ako cestný správny orgán miestnych komunikácií I. a II. triedy nevyjadrujeme.

Vybavené (dátum):	25.09.2014
Schválil dňa (meno, dátum):	v z. Ing. Slimáková 25.09.2014

B3: Oddelenie správy komunikácií:

Pridelené (dátum):	22.9.2014	Pod. č. oddelenia:	OSK-331101/2014 De-468
Spracovateľ (meno):	Ing. Derajová		

Text stanoviska:

Nájomom pozemkov p.č. 3510/26 , p.č. 3510/27 , p.č. 1163/5 , p.č. 1213/1 nepríde k zásahu do komunikácií a verejného osvetlenia v správe hlavného mesta.

Vybavené (dátum):	25.9.2014
Schválil dňa (meno, dátum):	Ing. Mešťaníková

Oddelenie správy nehnuteľností

TU 332789/2014

Váš list číslo/zo dňa

MAGS SNM 51420/14/

Naše číslo

MAGS OZP 56949/14/331098

Vybavuje/linka

Ing. A. Galčíková/409

Bratislava

22.9.2014

Vec

SBDKREDIT, spol., s. r. o. – nájom pozemkov parc. č. 3510/26,27, 1163/5, 1213/1 k. ú. Dúbravka – vyjadrenie.

Listom č. MAGS SNM 51420/14/301513 zo dňa 16.9.2014 ste na základe žiadosti spol. SBDKREDIT, spol. s. r. o., so sídlom Tomášikova 11, 821 01 Bratislava, požiadali Oddelenie životného prostredia a mestskej zelene o aktualizáciu stanoviska k nájmu pozemkov registra „C“ KN parc. č. 3510/26,27, 1163/5, 1213/1 k. ú. Dúbravka o celkovej výmere 1725 m², Homolova ulica. Z dôvodu požiadavky dopravného inšpektorátu žiadateľ požiadala o rozšírenie predmetu nájmu o 45 m², na ktorých vybudujú 3 parkovacie miesta.

Žiadateľ žiada nájom pozemkov za účelom vybudovania novej obslužnej komunikácie a parkovacie státi v súvislosti so stavbou „Brižite – Bytový dom a Objekt prechodného ubytovania“ na susedných pozemkoch vo vlastníctve žiadateľa.

Po vonkajšej obhliadke a preštudovaní predloženej žiadosti tunajšie oddelenie konštatuje:

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. územia sa neposkytuje vyššia ochrana. Na parcelách sa nachádza zeleň. V prípade uzavretia zmluvy o nájme pozemkov, treba postupovať v súlade s VZN č. 8/1993 o starostlivosti o verejnú zeleň na území hl. mesta SR Bratislavy.

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

Ing. Katarína Prostejovská
vedúca oddelenia

Oddelenie správy nehnuteľností
JUDr. Svetlana Komorová
poverená vedením oddelenia
TU

MAGS SNM 51420/14 IVC.

Váš list číslo/zo dňa

MAGS SNM 51420/2014

Naše číslo

MAGS 52628/2014/299295

MAG 304311/2014

Vybavuje/linka

Ing. Borsuková

59 356 968

Bratislava

21.07.2014

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 nasledovné:

Referát ostatných miestnych daní a poplatku neeviduje v evidencii dane za užívanie verejného priestranstva a v evidencii dane za ubytovanie spoločnosť SBDKREDIT, spol. s r.o. Tomášikova 11, 821 01 Bratislava, IČO 31 379 869.

Spoločnosť SBDKREDIT, spol. s r.o. Tomášikova 11, 821 01 Bratislava, IČO 31 379 869 nemá ku dňu 21.07.2014 nedoplatok na miestnom poplatku za komunálny odpad.

Referát fyzických osôb dane z nehnuteľností neeviduje v evidencii spoločnosť SBDKREDIT, spol. s r.o. Tomášikova 11, 821 01 Bratislava, IČO 31 379 869.

Referát právnických osôb dane z nehnuteľností neeviduje za spoločnosť SBDKREDIT, spol. s r.o. Tomášikova 11, 821 01 Bratislava, IČO 31 379 869 ku dňu 21.07.2014 nedoplatok na dani z nehnuteľností.

S pozdravom

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

Ing. Peter Michalička
vedúci oddelenia

MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY
finančné oddelenie

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

Oddelenie správy nehnuteľností

318855 /2014

MAGS 51 420/2014

Váš list číslo

mail zo dňa 21.08.2014

Naše číslo

MAGS FIN 2014/318855/377

Vybavuje/linka

Varenitsová/476

Bratislava

21.08.2014

Vec

Oznámenie o pohľadávkach

Na základe Vašej predošlej žiadosti vo veci vyčíslenia pohľadávok a telefonickej komunikácie zo dňa 19.08.2014 Vám týmto oznamujeme, že v dostupných dokladoch a informáciách, ktoré boli doručené na finančné oddelenie do 18.08.2014 evidujeme zostatok pohľadávok voči:

SBDKREDIT, spol. s r.o., Tomášikova 11 ,821 01 Bratislava, IČO 31379869

v lehote splatnosti: 0,00 EUR

po lehote splatnosti: 0,00 EUR.

Zároveň si Vám dovoľujeme pripomenúť, že finančné oddelenie nedisponuje databázou platcov daní a miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady. Vo veci zistenia daňových pohľadávok a poplatkov je potrebné sa obrátiť na oddelenie miestnych daní a poplatkov magistrátu.

S pozdravom

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

Ing. Boris Kotes
vedúci finančného oddelenia

HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVA

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

Stav Trade s.r.o.
Tomášikova 3/A
821 01 Bratislava

Váš list číslo/zo dňa Naše číslo Vybavuje/linka Bratislava
MAGS ORM 55690/12-437111 Ing.arch.Hanulcová 19.02.2014

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

investor:	Stav Trade s.r.o., Bratislava
investičný zámer:	„Brížite“ Bytový dom a Objekt prechodného ubytovania
žiadosť zo dňa: 19.11.2012	doplnená dňa: 03.10.2013, 05.02.2014
typ konania podľa stavebného zákona:	umiestnenie stavby
druh podanej dokumentácie:	DÚR
spracovateľ dokumentácie:	Atelier 3M s.r.o., Ing.arch. Marián Pokrivčák
dátum spracovania dokumentácie:	06/2012, doplnok 10-2013 a 01-2014 - koordinácia situácia

Predložená dokumentácia rieši:

- Bytový dom (12 bytov) ako samostatný objekt s jedným samostatným vstupom, s tromi nadzemnými podlažiami s čiastočným podpivničením, kde podzemnú časť tvorí jeden suterén.

- Objekt prechodného ubytovania, ako samostatný objekt so samostatným vstupom, s dvomi nadzemnými podlažiami a tretím ustúpeným podlažím s 55 izbami so zázemím, čiastočne podpivničený, suterén tvoria dve „podzemné podlažia“, z ktorých je jedno podlažie čiastočne zapustené do terénu. Dopravné napojenie objektov je cez predĺženú Homolovu ul. prostredníctvom novonavrhovanej obslužnej komunikácie vo funkčnej triede C3, kategórie MO 7,5/30 modif., so základnou šírkou 6,0m. Statická doprava je uvažovaná v počte 60 park. miest z toho 30 v garáži (10p.m. pre BD a 20 p.m. pre OPU) a 30 na teréne. Chodníky pre peších sú prepojené na existujúce pešie trasy.

Kapacitné údaje:

Počet bytov v BD = 12

Počet izieb v OPU = 55 izieb

Zastavaná plocha objektami = 1180,82 m²

Plocha riešeného územia podľa PD = 4962,55 m²

Plocha pozemku = 2981,62 m²

Plocha zelene na streche = 21,21 m²

Plocha zelene na rastlom teréne = 1752,62 m²

Celkové podlažné plochy objektov = 4423,57 m²

Plocha komunikácií a chodníkov = 2050,32 m²

Laurinská 7 II. poschodie

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

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

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

Pre územie, ktorého súčasťou sú záujmové pozemky stanovuje územný plán reguláciu funkčného využitia plôch – málopodlažná zástavba obytného územia, číslo funkcie 102, kód regulácie C

Podmienky funkčného využitia plôch:

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

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

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

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

Intenzita využitia územia:

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

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

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

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

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

Dosahované indexy v zmysle predloženej dokumentácie sú:

IZP max. = 0,23 – vyhovuje

IPP max. = 0,57 – vyhovuje

KZ min. = 0,35 – vyhovuje

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

Z hľadiska regulácie funkčného využitia plôch a intenzity využitia riešeného územia je predložená dokumentácia pre územné rozhodnutie v súlade s Územným plánom hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov.

Hlavné mesto SR Bratislava S Ú H L A S Í

s dodatočným povolením stavby:	„Brižite“ Bytový dom a Objekt prechodného ubytovania
na parcele číslo:	3510/22, 3510/23, 3510/24, 3510/24, 3510/25, 3510/28
v katastrálnom území:	Dúbravka
miesto stavby:	Homolova ul.

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

- z hľadiska ochrany životného prostredia:

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

Na základe výsledkov z pracovného stretnutia zo dňa 22.01.2014 sa uplatňujú tieto požiadavky hlavnej architektky hlavného mesta Bratislava:

- z hľadiska urbanisticko-architektonického riešenia:

- nová dominanta v území si vyžaduje kvalitné architektonické riešenie
- optické oddelenie parkoviska od susedného objektu zeleňou
- samostatné parkovisko a ostatné plochy pre statickú dopravu riešiť na vodopriepustných plochách, parkovacie miesta prestriedať so stromami

- z hľadiska dopravného riešenia:

- na oboch stranách navrhovanej komunikácie, ktorá bude v správe MČ Dúbravka, žiada HDI zákaz parkovania, aby bola zabezpečená jej prejazdnosť
- na základe 13% stúpania komunikácie bude potrebné výnimku z normy

UPOZORNENIE:

Nakoľko prístupová komunikácia (predĺžená Homolova ulica) je navrhovaná ako miestna vo F.T C3, je potrebné dodržať pozdĺžny sklon komunikácie v súlade s STN 73 6110/Z1 Projektovanie miestnych komunikácií (v zmysle technickej správy je uvažované s max. pozdĺžnym sklonom prístupovej komunikácie 13% na dĺžke 55,0m). V prípade, že technickým riešením nebude možné dodržať normovú hodnotu, je potrebné požiadať o výnimku z STN.

Súčasne upozorňujeme, že s ohľadom na navrhované dopravno-urbanistické riešenie nie je účelné následne komunikáciu zaradiť do siete miestnych komunikácií hl. mesta ako miestnu komunikáciu I. resp. II. triedy.

V prípade, že súčasťou stavby je zriadenie nového vjazdu (pripojenia), resp. úprava alebo zrušenie existujúceho vjazdu z dotknutej komunikácie na susednú nehnuteľnosť, je pre územné konanie potrebné doložiť záväzné stanovisko príslušného cestného správneho orgánu.

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

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

Dokumentáciu sme si ponechali.

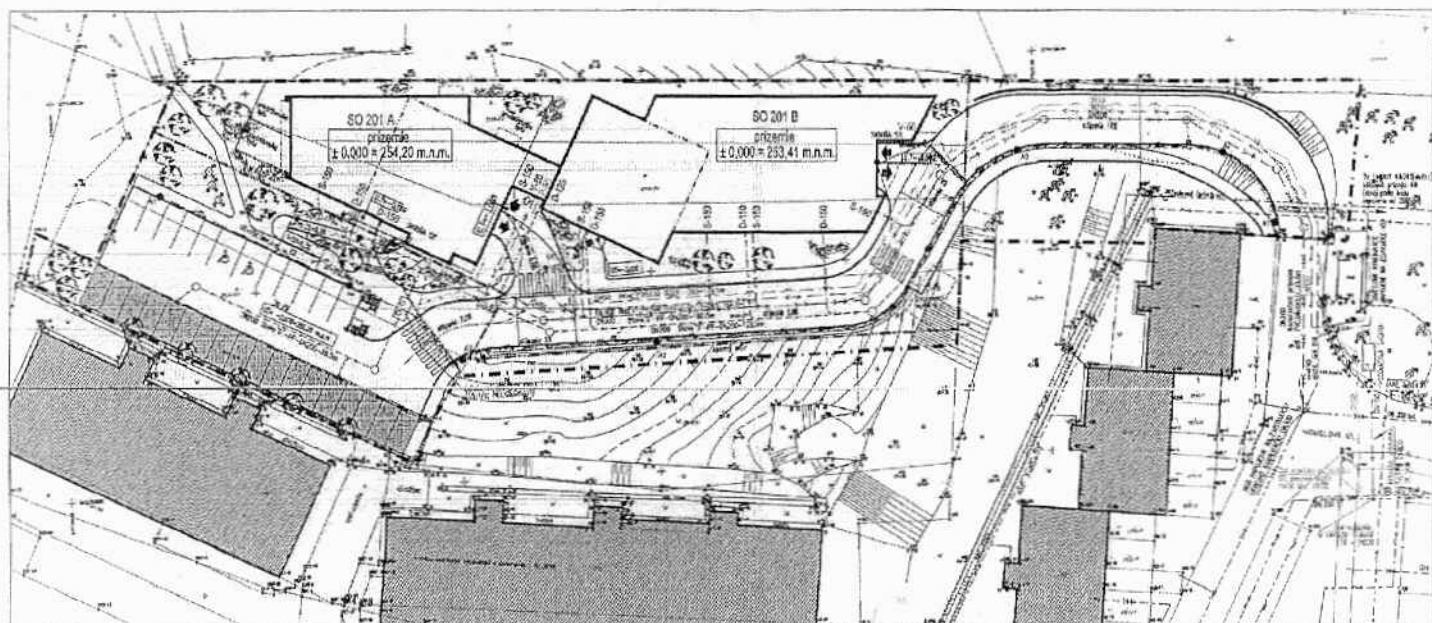
S pozdravom



Milan Ftáčnik
primátor

Príloha – potvrdená situácia

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



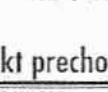
PRÍLOHA 1
 Príloha k dokumentácii projektu, ktorá obsahuje všetky potrebné údaje o stavbe a jej okolí.

Číslo	Názov	Podpis	Podpis
1	Ing. Peter Štefanič - GEOKART		
2	Ing. Peter Štefanič - GEOKART		
3	Ing. Peter Štefanič - GEOKART		
4	Ing. Peter Štefanič - GEOKART		
5	Ing. Peter Štefanič - GEOKART		
6	Ing. Peter Štefanič - GEOKART		
7	Ing. Peter Štefanič - GEOKART		
8	Ing. Peter Štefanič - GEOKART		
9	Ing. Peter Štefanič - GEOKART		
10	Ing. Peter Štefanič - GEOKART		

LEGENDA ZÁMERŇA:



LEGENDA EXISTUJÚCICH SIETÍ:



LEGENDA:



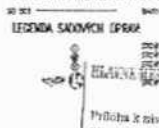
LEGENDA VÝMĚR ZDRAVOTNICKÝCH ROZVOJŮ:



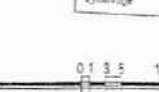
LEGENDA VÝMĚR ELEKTROPROJEKTOV:



LEGENDA VÝMĚR KOMUNIKÁCIÍ:



LEGENDA SÁDKOVÝCH ÚPRAV:



LEGENDA VÝMĚR VÝSTROJÍ:



„Bržište“ Bytový dom a Objekt prechodného ubytovania Homolova ul. BRATISLAVA
 DOKUMENTÁCIA PRE UZEMNÉ ROZHODNUTIE

ATELIER 3M, s.r.o., Zadunajská cesta 8, 85101 Bratislava 06-2012

koordinačná situácia
 0 1 3 5 10 m 1:450
S5
 ATELIER 3M, s.r.o.

ZMLUVA O NÁJME POZEMKU

č. 08 83 0... 14 00

Zmluvné strany:

1. Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava,

Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava

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

Peňažný ústav : Československá obchodná banka, a.s.

Číslo účtu (IBAN): SK5875000000000025828453

BIC (SWIFT) : CEKOSKBX

IČO : 00 603 481

DIC : 2020372596

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

2. Obchodné meno : **SBDKREDIT, spol. s r.o.**

Sídlo : Tomášikova 11, 821 01 Bratislava

V zastúpení : JUDr. Adriana Schwartzová, konateľka spoločnosti

podľa výpisu z Obchodného registra Okresného súdu Bratislava I, oddiel Sro, vložka číslo 43535/B,

Peňažný ústav :

Číslo účtu (IBAN) :

IČO : 31 379 869

IČ DPH :

(ďalej len „nájomca“)

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

Článok I

Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľností – pozemkov v Bratislave, k. ú. Dúbravka, vedených v údajoch Okresného úradu Bratislava, katastrálny odbor, - registra „C“ na liste vlastníctva č. 847 ako :

1.1 parc. č. 3510/26, druh pozemku – ostatné plochy, o celkovej výmere 448 m²,

1.2 parc. č. 3510/27, druh pozemku – ostatné plochy, o celkovej výmere 431 m²,

1.3 parc. č. 1163//5, druh pozemku – ostatné plochy, o celkovej výmere 1031 m²,

- registra „E“ na liste vlastníctva č. 5920 ako :

1.4 parc. č. 924/200, druh pozemku - ostatné plochy, o celkovej výmere 699 m²,

1.5 parc. č. 936, druh pozemku – trvalé trávnaté porasty, o celkovej výmere 1038 m²,

- registra „E“ na základe právnych listín a v zmysle zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov

1.6 parc. č. 933, druh pozemku – orná pôda, o celkovej výmere 1153 m², ktoré sú identické s časťami pozemku registra „C“ parc. č. 1213/1.

2. Prenajímateľ prenecháva a nájomca prijíma do nájmu za podmienok uvedených v tejto zmluve pozemky uvedené v ods. 1 tohto článku nasledovne :
 - 2.1 **parc. č. 3510/26**, vo výmere 448 m²,
 - 2.2 **parc. č. 3510/27**, vo výmere 431 m²,
 - 2.3 **parc. č. 1163//5**, vo výmere 492 m²,
 - 2.4 **parc. č. 1213/1**, celkovo vo výmere 493 m²,
celkovo vo výmere 1864 m², nachádzajúce sa v Dúbravke, v predĺžení Homolovej ulice tak, ako je to zakreslené v kópii z katastrálnej mapy a situácii (ďalej len „pozemky“ alebo „predmet nájmu“). Kópia z katastrálnej mapy a situácia sú neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy ako jej príloha č.1 a príloha č. 2.
3. Účelom nájmu je vybudovanie a užívanie parkovacích státí, novej obslužnej komunikácie (predĺženie Homolovej ulice) a prevádzkových plôch v súvislosti s realizáciou stavby „Brížite“ Bytový dom a Objekt prechodného ubytovania na pozemkoch parc. č. 3510/22, 3510/23, 3510/24, 3510/25, 3510/28 v k.ú. Dúbravka, ktoré sú vo vlastníctve nájomcu. Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu využívať výlučne na dohodnutý účel. Pre prípad nesplnenia tejto povinnosti dojednali zmluvné strany v súlade s ust. § 544 a nasl. OZ zmluvnú pokutu, ktorú je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu vo výške 17 Eur za každý, aj začatý deň trvania porušenia tohto záväzku. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.
4. Nájomca vyhlasuje, že bol oboznámený so stavom predmetu nájmu, že tento je v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a v takom stave ho do nájmu preberá.

Článok II

Vznik, doba a ukončenie nájmu

1. Nájom sa dojednáva na dobu neurčitú a začne plynúť dňom nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy podľa článku VII odseku 8 tejto zmluvy.
2. Nájomný vzťah môže byť ukončený :
 - a) písomnou dohodou zmluvných strán ku ktorémukoľvek dňu, alebo
 - b) výpoveďou prenajímateľa, a to i bez udania dôvodu, alebo
 - c) výpoveďou nájomcu s tým, že nájomca je oprávnený nájomnú zmluvu vypovedať bez udania dôvodu len do doby ukončenia stavebných prác na predmete nájmu. Po termíne ukončenia prác je nájomca oprávnený od nájomnej zmluvy len jednostranne odstúpiť v súlade s písm. e) ods.2 tohto článku, alebo
 - d) odstúpením od tejto zmluvy prenajímateľom :
 - da) v prípade nezaplatenia dojednaného nájomného v lehote splatnosti uvedenej v čl. III ods. 2 a 3 tejto zmluvy, alebo
 - db) ak nájomca nepredloží do 15 odo dňa nadobudnutia právoplatnosti kópiu územného rozhodnutia o umiestnení stavby, najneskôr však do, alebo

- dc) ak nájomca prenechá predmet nájmu do podnájmu tretej osobe bez súhlasu prenajímateľa v súlade s ods. 3 čl. IV tejto zmluvy, alebo
- de) spôsobom uvedeným v čl. V tejto zmluvy,
- e) odstúpením od zmluvy v súlade s touto zmluvou a/alebo s príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka. Dôvod odstúpenia od zmluvy musí byť výslovne uvedený v tejto zmluve alebo špecifikovaný konkrétnym ustanovením Občianskeho zákonníka. V prípade odstúpenia od zmluvy sa zmluva zrušuje dňom doručenia oznámenia o odstúpení od zmluvy druhej zmluvnej strane.
3. Pre prípad výpovede dojednali zmluvné strany výpovednú lehotu 3 mesiace. Výpovedná lehota začne plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.

Článok III

Úhrada za nájom

1. Nájomné za predmet nájmu je stanovené podľa uznesenia Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy č. .../2014 zo dňa 23.10.2014 nasledovne :
- 1.1 odo dňa nadobudnutia účinnosti nájomnej zmluvy do konca mesiaca, v ktorom nadobudne právoplatnosť územné rozhodnutie, vo výške 1,00 Eur/m²/rok, čo pri výmere 1864 m² predstavuje sumu **vo výške 1864,00 Eur** ročne (slovom jedentisícosemstošesťdesiatštyri eur),
- 1.2 od začiatku mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom nadobudne právoplatnosť územné rozhodnutie do konca mesiaca, v ktorom nadobudne právoplatnosť kolaudačné rozhodnutie na stavbu na predmete nájmu, vo výške 14,00 Eur/m²/rok, čo pri výmere 1864 m² predstavuje sumu **vo výške 26096,00 Eur** ročne (slovom dvadsaťšesťtisícdeväťdesiatšesť eur),
- 1.3 od začiatku mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom nadobudne právoplatnosť kolaudačné rozhodnutie na stavbu na predmete nájmu,
- 1.3.1 12,00 Eur/m²/rok za pozemky spolu vo výmere 940 m², prenajaté za účelom vybudovania novej obslužnej komunikácie - predĺženie Homolovej ulice, čo predstavuje sumu vo výške 11280,00 Eur/rok,
- 1.3.2 3,75 Eur/m²/rok za pozemky spolu vo výmere 924 m², prenajaté za účelom vybudovania a užívania verejných, nespoplatnených a nevyhradených parkovacích státí, čo predstavuje sumu vo výške 3465,00 Eur/rok,
- spolu predstavuje sumu **vo výške 14745,00 Eur/rok** (slovom štrnásťtisícšesťstoštyridsaťpäť eur).
2. Ročné nájomné sa nájomca zaväzuje uhrádzať počnúc dňom nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy v zmysle článku VII odseku 8 v pravidelných štvrtročných splátkach vždy do 15. dňa prvého mesiaca príslušného kalendárneho štvrtroka podľa odseku 1 bod 1.1 tohto článku vo výške 466,00 Eur, podľa odseku 1 bod 1.2 tohto článku vo výške 6524,00 Eur a podľa odseku 1 bod 1.3 tohto článku vo výške 3686,25 Eur, na účet prenajímateľa číslo (IBAN): SK587500000000025828453, variabilný symbol VS 8830...14 v ČSOB, a.s.
3. Pomernú časť nájomného podľa ods. 1 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 štvrtroka, v ktorom sa zmluva uzatvorila. Takto

vypočítané nájomné sa nájomca zaväzuje uhradiť do 15 dní od 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 v dohodnutých termínoch riadne a včas, je povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý aj začatý deň trvania nesplnenia tejto povinnosti. Povinnosť nájomcu platiť úroky z omeškania podľa § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka nie je týmto dotknutá.
7. Prenajímateľ je oprávnený meniť každoročne k 01.04. (od 2. štvrtroku príslušného kalendárneho roka) výšku nájomného dohodnutého v zmluve o výšku miery inflácie stanovenej Štatistickým úradom SR za bezprostredne predchádzajúci kalendárny rok a 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 dohodnutých v zmluve.
V prípade, že oznámenie o zvýšení nájomného bude nájomcovi doručené po splatnosti nájomného, zaplatí nájomca rozdiel medzi pôvodným nájomným a nájomným zvýšeným o mieru inflácie v lehote 15 dní od doručenia oznámenia.

Článok IV

Práva a povinnosti nájomcu, sankcie

1. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu v súlade s právnymi predpismi, ktoré sa vzťahujú na predmet nájmu a v rozsahu a na účel dohodnutý v tejto zmluve. Taktiež je povinný na vlastné náklady zabezpečiť jeho ochranu pred poškodením alebo zneužitím.
2. Nájomca sa zaväzuje riadne sa starať o predmet nájmu, najmä zabezpečovať na vlastné náklady všetky úpravy a údržbu ako aj znášať zo svojho náklady spojené s neprimeraným užívaním predmetu nájmu.
3. Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu do podnájmu alebo inej dispozície tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa. Za nesplnenie tejto povinnosti má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu v sume 17 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 na predmete nájmu preberá všetky povinnosti prenajímateľa ako vlastníka, vyplývajúce zo všeobecne záväzných nariadení hlavného mesta SR Bratislavy a mestskej časti Bratislava – Dúbravka v platnom znení, týkajúce sa najmä dodržiavania čistoty,

poriadku, udržiavania mestskej zelene a zimnej údržby a pod. a z platných právnych predpisov týkajúcich sa najmä protipožiarnej ochrany, hygienických predpisov, ochrany majetku a pod.

5. Nájomca sa zaväzuje zabezpečiť zneškodnenie komunálneho odpadu oprávnenou osobou podľa VZN Hlavného mesta SR Bratislavy č. 12/2001 o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi na území hlavného mesta. Za nesplnenie tejto povinnosti je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu sankcie v zmysle VZN hlavného mesta SR Bratislavy č. 12/2001 o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi na území hlavného mesta. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.
6. Nájomca sa zaväzuje pri realizácii stavby na predmete nájmu postupovať v zmysle platného VZN hlavného mesta SR Bratislavy č. 8/1993 o starostlivosti o verejnú zeleň na území hlavného mesta a to najmä § 8 tohto VZN, ktorý hovorí : „Ak pri investičnej výstavbe dochádza k likvidácii zelene, je investor povinný v lokalite určenej miestnym úradom príslušnej mestskej časti, zriadiť novú zeleň minimálne v rozsahu zodpovedajúcom ploche zrušenej zeleni. Do odovzdania novej zelene správcovi zelene zodpovedá investor za jej údržbu.“ Za nesplnenie tejto povinnosti je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu sankcie v zmysle VZN hlavného mesta SR Bratislavy č. 8/1993 o starostlivosti o verejnú zeleň na území hlavného mesta. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.
7. Zodpovednosť za škody na predmete nájmu sa riadi ustanoveniami VI. časti, prvej a druhej hlavy Občianskeho zákonníka.
8. Nájomca nie je oprávnený obmedziť prístup verejnosti na parkovisko a užívanie parkoviska spoplatniť. Za porušenie tejto povinnosti má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 30 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.
9. Nájomca je povinný predložiť prenajímateľovi (prostredníctvom oddelenia správy nehnuteľností magistrátu) kópiu právoplatného územného rozhodnutia na stavbu na predmete nájmu do 15 dní od nadobudnutia jeho právoplatnosti. Za nesplnenie tejto povinnosti je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 17 Eur za každý aj začatý deň trvania porušenie tejto povinnosti. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.
10. V prípade, že právoplatné územné rozhodnutie na stavbu na predmete nájmu nebude vydané najneskôr do je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 300 Eur a to v prípade, ak táto lehota uplynula v dôsledku subjektívneho zavinenia nájomcu. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa tohto odseku zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.
11. Nájomca je povinný predložiť prenajímateľovi (prostredníctvom oddelenia správy nehnuteľností magistrátu) kópiu právoplatného stavebného povolenia na stavbu na

- predmete nájmu do 15 dní od nadobudnutia jeho právoplatnosti. Za nesplnenie tejto povinnosti je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 17 Eur za každý aj začatý deň trvania porušenie tejto povinnosti. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.
12. V prípade, že právoplatné stavebné povolenie na stavbu na predmete nájmu nebude vydané najneskôr do je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 300 Eur a to v prípade, ak táto lehota uplynula v dôsledku subjektívneho zavinenia nájomcu. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa tohto odseku zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.
13. Nájomca je povinný predložiť prenajímateľovi (prostredníctvom oddelenia správy nehnuteľností magistrátu) kópiu právoplatného kolaudačného rozhodnutia na stavbu na predmete nájmu do 15 dní od nadobudnutia jeho právoplatnosti. Za nesplnenie tejto povinnosti je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 17 Eur za každý aj začatý deň trvania porušenie tejto povinnosti. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.
14. V prípade, že právoplatné kolaudačné rozhodnutie na stavbu na predmete nájmu nebude vydané najneskôr do je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 300 Eur a to v prípade, ak táto lehota uplynula v dôsledku subjektívneho zavinenia nájomcu. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa tohto odseku zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.
15. V prípade, že ku skončeniu nájmu príde pred vydaním právoplatného kolaudačného rozhodnutia na stavbu na predmete nájmu, je nájomca povinný uviesť predmet nájmu do pôvodného stavu, pokiaľ sa s prenajímateľom nedohodne inak. V prípade, že nepríde k dohode a ani k splneniu povinnosti zo strany nájomcu, je prenajímateľ oprávnený uviesť predmet nájmu do pôvodného stavu na náklady a riziko nájomcu. Za nesplnenie povinnosti uvedenej v prvej vete tohto odseku má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 17 Eur za každý aj začatý deň nasledujúci po dni, v ktorom sa má predmet nájmu uviesť do pôvodného stavu. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.
- Uhradením zmluvnej pokuty sa nájomca nezbavuje povinnosti uhradiť prenajímateľovi škodu spôsobenú nemožnosťou užívať predmet nájmu a povinnosti zaplatiť prenajímateľovi náhradu za užívanie predmetu nájmu vo výške nájomného. Zmluvná pokuta sa v týchto prípadoch do náhrady škody nezapočítava.
16. Nájomca sa zaväzuje bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi všetky skutočnosti majúce vplyv na predmetný nájom (zmena adresy, vlastníckych práv a pod.). Za nesplnenie tejto povinnosti má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 70 Eur. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.
17. V súlade s ust. § 545 Občianskeho zákonníka bolo zmluvnými stranami dohodnuté, že prenajímateľ je oprávnený požadovať od nájomcu náhradu škody spojenú s porušením

povinností nájomcu, na ktoré sa vzťahuje zmluvná pokuta podľa tejto zmluvy vo výške presahujúcej výšku dohodnutej zmluvnej pokuty.

18. Zmluvné strany sa dohodli, že pre potreby doručovania akejkoľvek písomnosti bude miestom doručenia nájomcu :
 - a) sídlo nájomcu uvedené v obchodnom registri,
 - b) adresa trvalého pobytu štatutárneho zástupcu nájomcu,
 - b) miesto, kde bude osoba oprávnená konať v mene nájomcu, zastihnutá.
19. Nájomca berie na vedomie a súhlasí s tým, že písomnosť doručená do miesta doručenia podľa odseku 18 tohto článku bude považovaná za doručenie priamo do vlastných rúk, a to i v prípade, ak bude vrátená prenajímateľovi ako písomnosť nájomcom neprevzatá. Ak nebude možné nájomcovi písomnosť doručiť na túto adresu podľa odseku 18 tohto článku a iná adresa nebude prenajímateľovi známa, považuje sa písomnosť za nájomcovi doručenie dňom jej vrátenia prenajímateľovi, a to aj v prípade, že sa nájomca o tom nedozvie.

Článok V

Osobitné ustanovenia

1. Nájomca berie na vedomie, že na predmete nájmu parc. č. 3510/26 k.ú. Dúbravka (pôvodne PK parcela k.ú. Dúbravka parc. č. 923) a parc. č. 1163/5 k.ú. Dúbravka (pôvodne PK parcela k.ú. Dúbravka parc. č. 933 a 934) bol uplatnený reštitučný nárok v zmysle zákona č. 229/1991 Zb.
2. V prípade, že bude právoplatne rozhodnuté o vlastníckom práve oprávnenej osoby k predmetu nájmu podľa ods. 1 tohto článku, zaväzuje sa nájomca v lehote 30 dní odo dňa doručenia výzvy prenajímateľa pristúpiť na zmenu zmluvy v časti týkajúcej sa predmetu nájmu a uviesť túto časť predmetu nájmu na vlastné náklady do pôvodného stavu. V prípade márneho uplynutia tejto lehoty je prenajímateľ oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy.

Článok 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 právnym subjektom platne existujúcim podľa zákonov Slovenskej republiky, podpisujúci je osoba oprávnená konať v mene nájomcu a nájomca nemá žiadne dcérske spoločnosti,
 - 1.2 nájomca nie je v úpadku, nebol ním alebo jeho štatutárnym orgánom alebo treťou osobou podaný návrh na vyhlásenie konkurzu na jeho majetok a ani mu úpadok nehrozí,
 - 1.3 nájomca nebol ako právnická osoba zrušený, či už likvidáciou alebo bez likvidácie a ani neprijal žiadne rozhodnutie za týmto účelom,
 - 1.4 proti nájomcovi nie je vedené žiadne exekučné a ani iné konanie o výkon rozhodnutia, alebo iné obdobné konanie, ktorého výsledkom by mohlo byť akékoľvek peňažné

alebo nepeňažné plnenie, alebo iný právny záväzok na ťarchu nájomcu, ktorý by mohol zmariť alebo sťažiť plnenie záväzkov nájomcu vyplývajúcich z tejto zmluvy.

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

Článok VII

Záverečné ustanovenia

1. K zmene dohodnutých podmienok nájmu môže dôjsť len na základe vzájomnej dohody zmluvných strán formou písomného dodatku, alebo ak to vyplýva zo zmien a doplnkov platných všeobecne záväzných právnych predpisov.
2. Pre právne vzťahy touto zmluvou zvlášť neupravené platia príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka a ostatných platných všeobecne záväzných právnych predpisov.
3. Nájom pozemku schválilo Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy ako prípad hodný osobitného zreteľa uznesením č. .../2014 zo dňa 23.10.2014 v súlade s ustanovením § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov. Uznesenie mestského zastupiteľstva podľa predchádzajúcej vety je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy ako jej príloha č. 2.
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 nich 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 zaväzujú dohodou nahradiť neplatné alebo neúčinné alebo neaplikovateľné ustanovenie novým ustanovením, ktoré zodpovedá pôvodne zamýšľanému účelu neplánovaného alebo neúčinného alebo neaplikovateľného ustanovenia a to v lehote tridsiatich (30) dní odo dňa doručenia výzvy jednej zmluvnej strany druhej zmluvnej strane.
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 obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle prenajímateľa podľa ust. § 47a ods. 1 zák. č. 546/2010 Z.z., ktorým sa dopĺňa Občiansky zákonník v spojení s ust. § 5a zák. č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
9. Zánikom 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 :

SBDKREDIT, spol. s r.o.

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

.....
JUDr. Adriana S ch w a r t z o v á
konateľka spoločnosti

