

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 časti  
pozemkov v Bratislave, k. ú. Karlova Ves, parc. č. 2975/1, 2967 a 2957/2,  
spoločnosti AQUA THERM INVEST, a.s., 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. Snímky z mapy 4x
6. Stanoviská odborných útvarov 6x
7. Záväzné stanovisko hl. mesta  
k investičnej činnosti
8. 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 a uzatvorenie zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena k častiam pozemkov registra „C“ v Bratislave, k. ú. Karlova Ves, parc. č. 2975/1 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 11 m<sup>2</sup>, parc. č. 2967 – ostatné plochy vo výmere 198 m<sup>2</sup> a parc. č. 2957/2 – ostatné plochy vo výmere 152 m<sup>2</sup>, spoločnosti AQUA THERM INVEST, a.s., so sídlom na Drieňovej 14 v Bratislave, IČO 43 812 791, na dobu neurčitú, za účelom vybudovania a užívania časti komunikácie, verejných chodníkov a uloženia inžinierskych sietí v súvislosti s realizáciou stavby „Zástavba Staré grundy“,

1. za nájomné :  
14,00 Eur/m<sup>2</sup>/rok – za pozemky celkovo vo výmere 361 m<sup>2</sup>, čo predstavuje ročne sumu 5054,00 Eur,
2. s výškou odplaty za vecné bremeno :  
2.1 predbežnou 14 463,00 Eur,  
2.2 konečnou, ktorá bude stanovená na základe znaleckého posudku nie staršieho ako 3 mesiace pred uzatvorením zmluvy o zriadení vecného bremena,

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 časti pozemkov a uzatvorenie zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena k pozemkom registra „C“ vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy, v k. ú. Karlova Ves, parc. č. 2975/1, parc. č. 2967 a parc. č. 2957/2, ktoré sú identické s neknihovanými pozemkovoknižnými parcelami č. 22322, parc. č. 22337 a parc. č. 22331, nachádzajúcimi sa medzi ulicou Staré grundy a ulicou Líščie údolie.

**ŽIADATEĽ:** AQUA THERM INVEST, a.s.  
Drieňová 14  
821 01 Bratislava  
IČO 43 812 791

### ŠPECIFIKÁCIA POZEMKOV :

| pozemky     |       | PK            |          | druh                          | celková             | výmera                   |
|-------------|-------|---------------|----------|-------------------------------|---------------------|--------------------------|
| KN reg. „C“ | LV č. | parc. č.      | parc. č. | pozemku                       | výmera              | na nájom                 |
| 2975/1      | 0     | 22322         | neknih.  | zastavané plochy<br>a nádvorí | 7417 m <sup>2</sup> | <b>11 m<sup>2</sup></b>  |
| 2967        | 0     | 22337         | neknih.  | ostatné plochy                | 2564 m <sup>2</sup> | <b>198 m<sup>2</sup></b> |
| 2957/2      | 0     | 22322 a 22331 | neknih.  | ostatné plochy                | 1396 m <sup>2</sup> | <b>152 m<sup>2</sup></b> |

**Celková výmera nájmu 361 m<sup>2</sup>**

Predmetom nájmu sú časti pozemkov registra „C“ v k. ú. Karlova Ves :

- parc. č. 2975/1, bez založeného listu vlastníctva, ktorá je identická s časťou PK parc. č. 22322 – neknihovaná,
- parc. č. 2967, bez založeného listu vlastníctva, ktorá je identická s časťou PK parc. č. 22337 – neknihovaná,
- parc. č. 2957/2, bez založeného listu vlastníctva, ktorá je identická s časťami PK parc. č. 22322 – neknihovaná a PK parc. č. 22331 – neknihovaná.

Pozemky sú vo vlastníctve Hlavného mesta SR Bratislavy v zmysle § 14 ods. 2 zákona č. 180/1995 Z.z..

**ÚČEL NÁJMU:** vybudovanie a užívanie časti novej prístupovej komunikácie, verejných chodníkov ako vyvolanej investície a uloženie inžinierskych sietí v súvislosti s realizáciou stavby „Zástavba Staré grundy“

**ÚČEL ZRIADENIA VECNÉHO BREMENA :** vecné bremeno bude spočívať v povinnosti hlavného mesta strpieť uložené inžinierske siete na pozemkoch vo vlastníctve hlavného mesta

**DOBA NÁJMU:** nájomná zmluva bude uzatvorená na dobu neurčitú

### VÝŠKA NAVRHOVANÉHO NÁJOMNÉHO:

**14,00 Eur/m<sup>2</sup>/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 361 m<sup>2</sup> predstavuje **ročne sumu 5 054,00 Eur.**

## **VÝŠKA NAVRHOVANEJ ODPLATY ZA ZRIADENIE VECNÉHO BREMENA :**

**Predbežná odplata – 14 463,00 Eur** – vypočítaná podľa postupu uvedeného v písm. a) poznámky k tabuľke č. 500 (tabuľka výšky predbežnej odplaty za vecné bremeno – všeobecná hodnota pre k.ú. Karlova Ves je 100,09 Eur/m<sup>2</sup>) „Rozhodnutia č. 28/2011 primátora hlavného mesta SR Bratislavy, ktorým sa ustanovujú ceny prenájmov a ceny predbežnej odplaty za vecné bremeno“, kedy podľa písm. b) v prípade, že výška predbežnej odplaty za zriadenie vecného bremena je pod 100 000,00 Eur (pri celkovom zábere inžinierskych sietí 289 m<sup>2</sup> to predstavuje 28926,01 Eur), výška odplaty sa zníži na 50 % (t.j. 14463,00 Eur).

## **SKUTKOVÝ STAV:**

Spoločnosť AQUA THERM INVEST, a.s., so sídlom na Drieňovej 14, 82101 Bratislava ako investor a stavebník pripravuje realizáciu projektu výstavby „Zástavba Staré grundy“. S plánovanou výstavbou súvisí aj výstavba novej prístupovej komunikácie – napojenie na ulicu Staré grundy a časti verejného chodníka a vybudovanie verejného chodníka spájajúceho zonálne komunikácie s chodníkom na ulici Líščie údolie.

Realizácia týchto stavebných objektov bude zasahovať aj pozemky vo vlastníctve Hlavného mesta SR Bratislavy registra „C“ parc. č. 2975/1, parc. č. 2967 a parc. č. 2957/2. Na uvedené pozemky budú uložené aj inžinierske siete k plánovanej zástavbe a to vodovodná prípojka, dažďová kanalizácia, jednotná kanalizácia, rozvod VN, plynovod, verejné osvetlenie.

Na základe uvedeného v zastúpení spoločnosti B.IN.G, spol. s r.o., Šamorínska 55A, 821 06 Bratislava, požiadal investor o nájom predmetných pozemkov, nakoľko majetkovoprávny vzťah k nim potrebuje k vydaniu stavebného povolenia na stavbu, ktorú plánuje realizovať na susedných pozemkoch.

Uvedená stavba „Zástavba Staré grundy“ bude pozostávať z 8 málopodlažných bytových domov a 4 rodinných domov. Rodinné domy sú navrhované v južnej časti riešeného územia. Výstavba bude zahŕňať aj dopravné napojenie na ulicu Staré grundy s uložením príslušných inžinierskych sietí. Podmieňujúcou investíciou riešenej zástavby je vybudovanie verejných chodníkov, najmä chodník spájajúci zonálne komunikácie s chodníkom na ulici Líščie údolie, ktorý má byť vybudovaný v šírke 1,5 metra a v dĺžke 148 metrov.

K stavbe „Zástavba Staré grundy“ bolo dňa 03.04.2014 vydané súhlasné Záväzné stanovisko hl. mesta k investičnému zámeru „Zástavba Staré grundy“ pod č.j. MAGS ORM 55852/13-345204 pre spoločnosť AQUA THERM INVEST, a.s.

Navrhovaný nájom pozemkov v k. ú. Karlova Ves 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 k vydaniu stavebného povolenia na pripravovanú zástavbu potrebuje spoločnosť AQUA THERM INVEST, a.s., preukázať, že k pozemkom má vlastnícke alebo iné právo podľa § 139 ods. 1 zák. č. 50/1976 Zb. (stavebný zákon).

## **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 časti pozemkov sa nachádza zeleň, preto je potrebné pri nájme 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. Na stavbu bolo vydané súhlasné Záväzné stanovisko hl. mesta k investičnej činnosti. K nájmu pozemkov a zriadeniu vecného bremena pre uvedený účel nemajú pripomienky.  
Oddelenie koordinácie dopravných systémov – referát cestného správneho orgánu – sa vyjadrilo, že časť pozemku parc. č. 2975/1 k.ú. Karlova Ves zasahuje do miestnej komunikácie II. triedy Staré grundy – k jeho nájmu za účelom výstavby prístupovej komunikácie a chodníka a k uzatvoreniu zmluvy o zriadení vecného bremena na uloženie inžinierskych sietí v súvislosti s pripravovanou stavbou „Zástavba Staré grundy“ nemá námietky. Pred začatím stavebných prác je potrebné požiadať hlavné mesto o povolenie na zvláštne užívanie miestnej komunikácie (rozkopávku) a o povolenie pripojenia prístupovej komunikácie na miestnu komunikáciu II. triedy Staré grundy.  
*Poznámka : Podmienka je zapracovaná v čl. IV ods. 7 nájomnej zmluvy.*  
Oddelenie správy komunikácií – sa vyjadrilo, že k nájmu predmetných pozemkov nemajú pripomienky. V záujmovej oblasti nepríde k zásahu do 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 časti pozemkov v Bratislave, k. ú. Karlova Ves, parc. č. 2975/1, 2967 a 2957/2, spoločnosti AQUA THERM INVEST, a.s., so sídlom v Bratislave“.**



MAG0P00HWNJM

**B.IN.G, spol. s r.o., Šamorínska 55A, 821 06 Bratislava**

IČO: 36 719 315, DIČ: 2022308508, Spol. zap. v OR BA I, VI.č. 43877/B

SKY

|                                |             |
|--------------------------------|-------------|
| MAGISTRÁT HL. M. SR BRATISLAVY |             |
| 20-05-2014                     |             |
| Počet: 24044                   | Príloha: 1  |
| Príloha: 1                     | Výsledok: 1 |

MAGISTRÁT 38 821/2014

Magistrát hl.m. SR Bratislavy  
**Oddelenie správy nehnuteľností**  
 Ing. Ivicová  
 Primaciálne nám. 1  
 Bratislava

V Bratislave 19.5.2014

**Vec: Žiadosť o prenájom pozemkov na ul. Staré grunty v Karlovej Vsi – doplnenie**

Naša spoločnosť zastupuje investora, AQUA THERM INVEST, a.s., ktorý pripravuje stavbu „Zástavba Staré grunty“ v Karlovej Vsi. Dňa 2.12.2013 sme Vám pod č.379540 predložili žiadosť o prenájom časti dvoch pozemkov (parc. katastra „E“ č. 22331 a 22322).

Na základe nových skutočností, ktoré vznikli počas procesu povoľovania stavby, Vás týmto žiadame o možnosť doplniť do zoznamu prenajímaných pozemkov aj časť pozemku parc.č. 22337, ktorý potrebujeme pre výstavbu chodníka a uloženie inžinierskych sietí.

Ďakujeme za pochopenie.

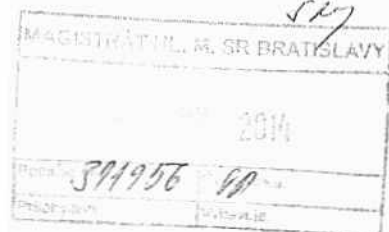
Zostávame s pozdravom

Ing. Branislav Goga  
 konateľ



**B.IN.G, spol. s r.o., Šamorínska 55A, 821 06 Bratislava**

IČO: 36 719 315, DIČ: 2022308508, Spol. zap. v OR BA I., VI.č. 43877/B



MAGISTRÁT 341956/2014

Magistrát hl.m. SR Bratislavy  
**Oddelenie správy nehnuteľností**  
Ing. Ivicová  
Primaciálne nám. 1  
Bratislava

V Bratislave 6.8.2014

**Vec: Žiadosť o prenájom pozemkov na ul. Staré grunty v Karlovej Vsi – doplnenie**

Naša spoločnosť zastupuje investora, AQUA THERM INVEST, a.s., ktorý pripravuje stavbu „Zástavba Staré grunty“ v Karlovej Vsi. Dňa 2.12.2013 sme Vám pod č.379540 predložili žiadosť o prenájom časti dvoch pozemkov (parc. katastra „E“ č. 22331 a 22322). Následne sme doplnili našu žiadosť listom z 19.5.2014 o prenájom ďalšieho pozemku parc.č. 22337.

Týmto ďalším doplnením žiadosti finalizujeme naše požiadavky, ktoré pozostávajú z nasledovného:

- v zmysle predloženej jednoduchej projektovej dokumentácie (situácie) Vás žiadame o predaj časti pozemkov parc.č. 22322 (67,24 m<sup>2</sup>) a parc.č. 22331 (84,61 m<sup>2</sup>) pod komunikáciu
- o prenájom časti pozemkov parc.č. 22322 (10,10 m<sup>2</sup>) a parc.č. 22337 (197,34 m<sup>2</sup>) pod vyvolané investície novovybudovaných chodníkov
- o vecné bremená inžinierskych sietí pod vyššie uvedenými parcelami (viď. legenda)

Ďakujeme za pochopenie a zostávame s pozdravom.

Ing. Branislav Gloga  
konateľ /

**B. IN. G, spol. s r.o.**  
Šamorínska 55A  
821 06 BRATISLAVA  
IČO: 36 719 315

## 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: Sa Vložka číslo: 5290/B

|                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                  |
|----------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|
| Obchodné meno:             | AQUA THERM INVEST, a.s.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | (od: 07.04.2011) |
| Sídlo:                     | Drieňová 14<br>Bratislava 821 01                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | (od: 07.04.2011) |
| IČO:                       | 43 812 791                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | (od: 17.11.2007) |
| Deň zápisu:                | 17.11.2007                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | (od: 17.11.2007) |
| Právna forma:              | Akciová spoločnosť                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | (od: 17.11.2007) |
| Predmet činnosti:          | <p>maloobchod a veľkoobchod v rozsahu voľných živností (od: 17.11.2007)</p> <p>sprostredkovanie predaja, prenájmu a kúpy nehnuteľností (realitná činnosť) (od: 17.11.2007)</p> <p>prenájom nehnuteľností spojený s poskytovaním iných než základných služieb spojených s prenájomom (od: 17.11.2007)</p> <p>prenájom hnutelných vecí v rozsahu voľnej živnosti (od: 17.11.2007)</p> <p>sprostredkovateľská činnosť v oblasti obchodu, služieb a výroby v rozsahu voľnej živnosti (od: 17.11.2007)</p> <p>poradenská činnosť (od: 17.11.2007)</p> |                  |
| Štatutárny orgán:          | <p>predstavenstvo (od: 17.11.2007)</p> <p><u>Jozef Laštík</u> - predseda (od: 07.04.2011)<br/>Aleja Slobody 1890/58<br/>Dolný Kubín 026 01<br/>Vznik funkcie: 04.03.2011</p> <p><u>Ing. Martin Klocok</u> - člen (od: 07.04.2011)<br/>Hviezdoslavova 98/30<br/>Vyšný Kubín 026 01<br/>Vznik funkcie: 04.03.2011</p>                                                                                                                                                                                                                              |                  |
| Konanie menom spoločnosti: | V mene spoločnosti sú vo všetkých veciach oprávnení konať a podpisovať vždy dvaja členovia predstavenstva spoločne.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | (od: 07.04.2011) |
| Základné imanie:           | 34 000 EUR Rozsah splatenia: 34 000 EUR                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | (od: 07.04.2011) |
| Akcie:                     | <p>Počet: 34 (od: 07.04.2011)</p> <p>Druh: kmeňové</p> <p>Podoba: zaknihované</p> <p>Forma: akcie na meno</p> <p>Menovitá hodnota: 1 000 EUR</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                  |
| Dozorná rada:              | <p><u>Ing. Juraj Ratica</u> (od: 07.04.2011)<br/>Riečna 859<br/>Rabča 029 44<br/>Vznik funkcie: 04.03.2011</p> <p><u>JUDr. Ondrej Juriga</u> (od: 07.04.2011)<br/>Jánoškova 1596/21<br/>Dolný Kubín 026 01<br/>Vznik funkcie: 04.03.2011</p> <p><u>Ondrej Havko</u> (od: 07.04.2011)<br/>279<br/>Párnica 027 52<br/>Vznik funkcie: 04.03.2011</p>                                                                                                                                                                                                |                  |

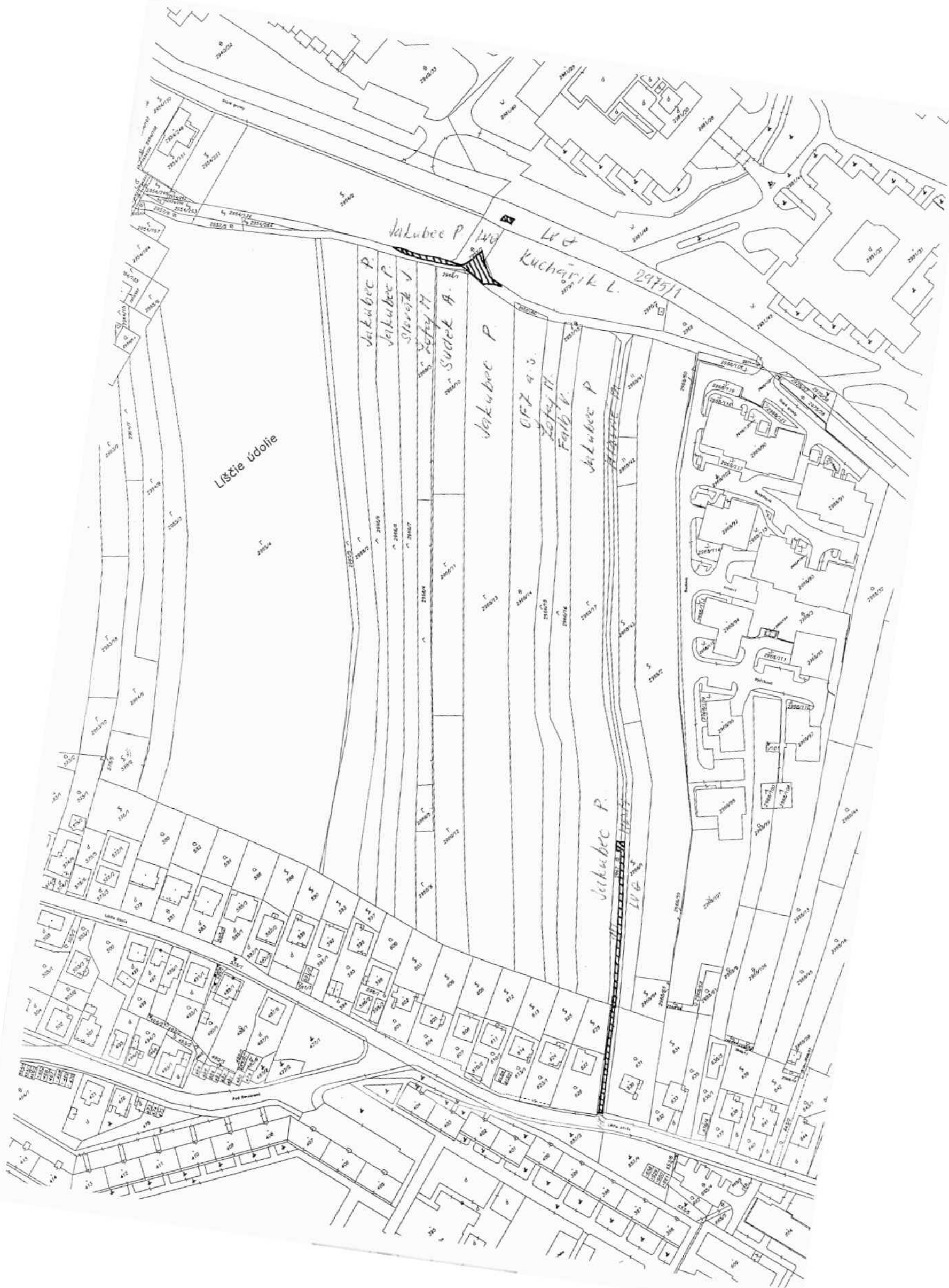


|                            |                                              |                  |
|----------------------------|----------------------------------------------|------------------|
| Ďalšie právne skutočnosti: | Vyhlásenie predstavenstva zo dňa 02.04.2012. | (od: 28.04.2012) |
| Dátum aktualizácie údajov: | 30.09.2014                                   |                  |
| Dátum výpisu:              | 01.10.2014                                   |                  |

---

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



část pozemku reg. u Č.  
par. č. 2975/7



George, ab







# MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY

oddelenie územného rozvoja mesta

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

OSN  
tu

MAGISTRÁT SR 24/2014

Váš list číslo/zo dňa

Naše číslo

Vybavuje/linka

Bratislava

MAGS ORM 56278/14-323547 Ing. arch. Szabóová/610

18. 09. 2014

MAG 335095/2014

Vec:

Územnoplánovacia informácia

|                                      |                                                         |
|--------------------------------------|---------------------------------------------------------|
| žiadateľ:                            | AQUA THERM INVEST, a.s., Drieňová 14, 821 01 Bratislava |
| žiadosť zo dňa :                     | 03. 09. 2014                                            |
| pozemok parc. číslo:                 | 2975/1, 2967, 2957/2 podľa Vami priloženej mapky        |
| katastrálne územie:                  | Karlova Ves                                             |
| bližšia lokalizácia pozemku v území: | Staré Grunty                                            |
| zámer žiadateľa:                     | nájom časti pozemkov                                    |

Dňa 03. 04. 2014. bolo vydané súhlasné záväzné stanovisko hlavného mesta SR Bratislavy č. MAGS ORM 55852/13-345204 k investičnému zámeru „Zástavba Staré Grunty“

• Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov stanovuje pre územie, ktorého súčasťou sú parc. č. 2967, 2957/2: **funkčné využitie územia: málopodlažná zástavba obytného územia, rozvojové územie:**

**Funkčné využitie územia:**

**málopodlažná zástavba obytného územia, číslo funkcie 102**

**Podmienky funkčného využitia plôch**

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

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

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

Do počtu nadzemných podlaží sa nezahrňa 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 domácnosti

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

#### Intenzita využitia územia:

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

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

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

#### kód regulácie C

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

#### 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 rastlínovom 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 (m<sup>2</sup>) = KZ x rozloha funkčnej plochy (m<sup>2</sup>).

- Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov stanovuje pre územie, ktorého súčasťou sú parc. č. 2975/1 **funkčné využitie územia: námestia a ostatné komunikačné plochy**

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](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](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.

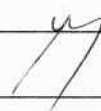
Upozorňujeme, že predmetom územnoplánovacej informácie nie sú majetkovoprávne vzťahy k pozemku. Územnoplánovacia informácia na ten istý pozemok môže byť vydaná viacerým žiadateľom.

Územnoplánovacia informácia č. j. MAGS ORM 56278/14-323547 zo dňa 18. 09. 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

Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy  
Ing. Maria Kullmanová  
vedúca oddelenia  
Oddelenie územného plánovania  
Primaciálne nám. č.1  
801 00 Bratislava  
814 99 Bratislava

## Stanovisko technickej infraštruktúry

|                    |                                                                |                     |                                                                                     |
|--------------------|----------------------------------------------------------------|---------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|
| Žiadateľ           | SNM – AQUA THERM INVEST, a.s.                                  |                     | Referent : Ivi                                                                      |
| Predmet podania    | Nájom pozemku                                                  |                     |                                                                                     |
| Katastrálne územie | K. Ves                                                         | Parc.č.: 2975/1 ... |                                                                                     |
| Č.j.               | MAGS OUGG 56 091/2014-323 548-1<br>MAGS SNM 38 821/2014 328024 | č. OUGG 667/14      |                                                                                     |
| TI č.j.            | TI/527/14                                                      | EIA č. /14          |                                                                                     |
| Dátum prijmu na TI | 8.9.2014                                                       | Podpis ved. odd.    |  |
| Dátum exped. z TI  | 11.9.2014                                                      | Komu :              | SNM                                                                                 |

**Zásobovanie vodou a odkanalizovanie : Ing. Daniel Pospíšil**

Bez pripomienok.

**Zásobovanie elektrickou energiou : Ing. Peter Hreško**

Bez pripomienok.



Oddelenie správy nehnuteľností

TU 331627/2014

|                          |                          |                       |            |
|--------------------------|--------------------------|-----------------------|------------|
| Váš list číslo/zo dňa    | Naše číslo               | Vybavuje/linka        | Bratislava |
| MAGS SNM 38821/14/323542 | MAGS OZP 55929/14/323549 | Ing. A. Galčíková/409 | 19.9.2014  |

Vec

**AQUA THERM INVESR, a. s. – nájom častí pozemkov parc. č. 2975/1, 2967, 2957/2 k. ú. Karlova Ves – vyjadrenie.**

Listom č. MAGS SNM 38821/14/323542 zo dňa 28.8.2014 ste na základe žiadosti spoločnosti AQUA THERM INVESR, a. s., Drieňová 14, 821 01 Bratislava, požiadali Oddelenie životného prostredia a mestskej zelene o stanovisko k nájmu častí pozemkov registra „C“ KN parc. č. 2975/1, 2967, 2957/2 k. ú. Karlova Ves o celkovej výmere cca 359,29 m<sup>2</sup>.

Spoločnosť žiada prenájom častí pozemkov za účelom výstavby prístupovej komunikácie a chodníka a uzatvorenie zmluvy o zriadení vecného bremena na uloženie inžinierskych sietí v súvislosti s pripravovanou stavbou „Zástavba Staré grunty“ na susedných pozemkoch.

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. územiu sa neposkytuje vyššia ochrana. Na časti pozemkov sa nachádza zeleň, preto je potrebné pri nájme postupovať v súlade s VZN č. 8/1993 o starostlivosti o verejnú zeleň na území hl. mesta SR Bratislavy.

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

Ing. Katarína Prostejovská  
vedúca oddelenia

**SÚBORNÉ STANOVISKO**

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

**A: IDENTIFIKÁCIA PODANIA:**

MAG 333514/1014

|                              |                                                                                                                                                                                                                         |        |                |
|------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|----------------|
| Došlo od (oddelenie, dátum): | SNM, 28.08.2014                                                                                                                                                                                                         | pod č. | SNM 38821/2014 |
| Predmet podania:             | Žiadosť o stanovisko k nájmu pozemkov za účelom výstavby prístupovej komunikácie a chodníka a uzatvorenia zmluvy o zriadení vecného bremena na uloženie IS v súvislosti s pripravovanou stavbou „Zástavba Staré Grunty“ |        |                |
| Číslo OKDS:                  |                                                                                                                                                                                                                         |        |                |
| Žiadateľ:                    | Aqua Therm Invest, a.s.                                                                                                                                                                                                 |        |                |
| Katastrálne územie:          | Karlova Ves                                                                                                                                                                                                             |        |                |
| Parcelné číslo:              | 2975/1,2967,2957/2                                                                                                                                                                                                      |        |                |
| Odoslané: (dátum)            |                                                                                                                                                                                                                         | pod č. |                |

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

|                     |                  |                    |                           |
|---------------------|------------------|--------------------|---------------------------|
| Pridelené (dátum):  | 05.09.2014       | Pod. č. oddelenia: | -323552<br>ODI/456/14 - P |
| Spracovateľ (meno): | Mgr. Minarčinová |                    |                           |

**Text stanoviska:**

Z hľadiska záujmov riešenia verejného dopravného vybavenia k nájmu pozemkov za účelom výstavby prístupovej komunikácie a chodníka a uzatvorenia zmluvy o zriadení vecného bremena na uloženie IS v súvislosti s pripravovanou stavbou „Zástavba Staré Grunty“ **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
- na stavbu bolo vydané súhlasné Záväzné stanovisko hl. mesta SR Bratislavy k investičnej činnosti pod č. j. MAGS ORM 55852/13-345204 zo dňa 03.04.2014

Vzhľadom na uvedené voči nájmu pozemkov a zriadeniu vecného bremena pre uvedený účel **nemáme pripomienky.**

|                             |            |  |            |
|-----------------------------|------------|--|------------|
| Vybavené (dátum):           | 08.09.2014 |  |            |
| Schválil dňa (meno, dátum): | Ing. Mikuš |  | 11.09.2014 |

**B2: Referát cestného správneho orgánu**

|                     |               |                    |                      |
|---------------------|---------------|--------------------|----------------------|
| Pridelené (dátum):  | 08.09.2014    | Pod. č. oddelenia: | OKDS 55912/14/323550 |
| Spracovateľ (meno): | Ing. Kočišová |                    |                      |

**Text stanoviska:**

Časť pozemku parc.č. 2975/1 k.ú. Karlova Ves zasahuje do miestnej komunikácie II. triedy Staré Grunty – k jeho nájmu za účelom výstavby prístupovej komunikácie a chodníka a k uzatvoreniu zmluvy o zriadení vecného bremena na uloženie inžinierskych sietí v súvislosti s pripravovanou stavbou „Zástavba Staré Grunty“ nemáme námietky.

Pred začatím stavebných prác je potrebné požiadať hlavné mesto o povolenie na zvláštne užívanie miestnej komunikácie (rozkopávku) a o povolenie pripojenia prístupovej komunikácie na miestnu komunikáciu II. triedy Staré Grunty.

|                             |                     |            |
|-----------------------------|---------------------|------------|
| Vybavené (dátum):           | 12.09.2014          |            |
| Schválil dňa (meno, dátum): | v z. Ing. Slimáková | 12.09.2014 |

**B3: Oddelenie správy komunikácií:**

|                     |               |                    |                           |
|---------------------|---------------|--------------------|---------------------------|
| Pridelené (dátum):  | 4.9.2014      | Pod. č. oddelenia: | OSK-323553/2014<br>De-448 |
| Spracovateľ (meno): | Ing. Derajová |                    |                           |

**Text stanoviska:**

K nájmu predmetných pozemkov nemáme pripomienky.

V záujmovej oblasti nepríde k zásahu do verejného osvetlenia v správe hlavného mesta.

|                             |                  |  |
|-----------------------------|------------------|--|
| Vybavené (dátum):           | 19.9.2014        |  |
| Schválil dňa (meno, dátum): | Ing. Mešťaníková |  |

Oddelenie správy nehnuteľností  
JUDr. Svetlana Komorová  
poverená vedením oddelenia  
TU

|                       |                        |                |            |
|-----------------------|------------------------|----------------|------------|
| Váš list číslo/zo dňa | Naše číslo             | Vybavuje/linka | Bratislava |
| MAGS SNM 38821/2014   | MAGS 52628/2014/323555 | Ing..Borsuková | 11.09.2014 |
|                       | MAG 327112/2014        | 59 356 968     |            |

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, v evidencii dane za ubytovanie a ani v evidencii miestneho poplatku za komunálny odpad spoločnosť AQUA THERM INVESR, a.s., Drieňová 14, 821 01 Bratislava, IČO 43 812 791.

Referát fyzických osôb dane z nehnuteľností neeviduje v evidencii spoločnosť AQUA THERM INVESR, a.s., Drieňová 14, 821 01 Bratislava, IČO 43 812 791.

Referát právnických osôb dane z nehnuteľností neeviduje za spoločnosť AQUA THERM INVESR, a.s., Drieňová 14, 821 01 Bratislava, IČO 43 812 791 dňu 11.09.2014 pohľadávku na dani z nehnuteľností po lehote splatnosti.

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**

**33011 /2014**

Váš list číslo  
38821/2014

Naše číslo  
MAGS FIN 2014/323554/377

Vybavuje/linka  
Varenitsová/476

Bratislava  
16.09.2014

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 12.09.2014 evidujeme zostatok pohľadávok voči:

**AQUA THERM INVEST, a.s., Drieňová 14, 821 01 Bratislava,  
IČO 43 81 2791**

v lehote splatnosti: 0,00 €

po lehote splatnosti: 0,00 €.

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

Bratislava

-10-

Ing. Boris Kotes  
vedúci finančného oddelenia

Ing. Darina Jurásková  
Hany Meličkovej 19  
841 05 Bratislava

Vaš list číslo/zo dňa

Naše číslo  
MAGS ORM 55852/13-345204

Vybavuje/linka  
Ing. arch. Szabóová/610

Bratislava  
03. 04. 2014

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

|                                      |                                                                                                   |
|--------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------|
| investor:                            | AQUA THERM INVEST, a.s., Drieňová 14, 821 01 Bratislava                                           |
| investičný zámer:                    | „Zástavba Staré Grunty“                                                                           |
| žiadosť zo dňa:                      | 01. 10. 2013                                                                                      |
| typ konania podľa stavebného zákona: | územné konanie                                                                                    |
| druh podanej dokumentácie:           | projekt pre územné rozhodnutie                                                                    |
| spracovateľ dokumentácie:            | AVANT ARCH s.r.o., Páříčkova 18, 821 08 Bratislava                                                |
| dátum spracovania dokumentácie:      | 09/2013                                                                                           |
| parcelné číslo:                      | 2966/13 – 17, 2957/14 – riešené územie<br>2941/7, 2975/1, 2954/2, 2957/2, 2967 – dotknuté parcely |
| katastrálne územie:                  | Karlova Ves                                                                                       |

#### Predložená dokumentácia rieši:

- 8 malopodlažných bytových domov (SO 301-304) a 4 rodinné domy (SO 305-308). Rodinné domy sú navrhované v južnej časti riešeného územia. Majú jedno nadzemné a jedno podzemné podlažie. BD 01 a BD 02 sú prepojené hromadnými podzemnými garážami. majú 2 podzemné, 4 nadzemné podlažia a jedno ustúpené podlažie. Na PPP sa nachádzajú podzemné garáže.

- SO 102 Úprava miestnej komunikácie – ul. Staré Grunty, ktorá spočíva v povrchovej úprave vozovky v dĺžke 35 metrov vľavo od napojenia vetvy A na komunikáciu Staré Grunty a 105 metrov vpravo v smere na Botanickú ulicu. Existujúca zastávka MHD sa preloží za dopravné napojenie v smere na Botanickú ulicu. Dĺžka nástupného ostrovčeka bude 12 metrov a vyznačí sa v jazdnom pruhu. Pozdĺž zastávky a celej dĺžky úpravy povrchu vozovky ulice Staré Grunty sa vybuduje chodník šírky 2m. Protifahľá zastávka MHD sa upraví do rovnakých rozmerov a vybuduje sa pozdĺž nej chodník. Priechod pre chodcov sa vyznačí medzi zastávkami. Chodník spájajúci Zonálne komunikácie s chodníkom na ulici Liečie údolie sa vybuduje v šírke 1,5 metra v dĺžke 148 metrov.

- SO 103 Zonálne komunikácie a spevnené plochy

- SO 104 Dopravné napojenie na ul. Staré Grunty

celková plocha riešeného územia: 23194m<sup>2</sup>

plocha územia – funkcia 102: 20496,57m<sup>2</sup>

plocha územia – funkcia 1203: 2697,43m<sup>2</sup>

zastavaná plocha spolu: 3948,52 m<sup>2</sup>

spevnené plochy: 6119,49 m<sup>2</sup>

zeleň: 10428,56 m<sup>2</sup>

parkovacie miesta: 360 PM (z toho 252 v podzemných garážach)

V roku 2004 bola vypracovaná pre územie Staré Grunty – Liššie údolie Urbanistická štúdia (spracovateľ Ing. arch. Dušan Dinaj, Ing. arch. Richard Duška), v rámci ktorej bolo navrhnuté optimálne riešenie verejného dopravného vybavenia. Uvedená štúdia bola podkladom pre návrh zmeny funkčného využitia územia v pôvodnej platnej celomestskej územnoplánovacej dokumentácii. Navrhovaná areálová dopravná vetva B6 pripájajúca sa k vetve A bude riešená ako upokojená komunikácia f. tr. D1, v prípade potreby potencionálneho prepojenia v lokalite bude preklasifikovaná na f. tr. C3, v návrhu sa ráta s rezervou. Smerovo bude trasovaná tak, aby sa v budúcnosti umožnilo vybudovanie pozdĺžneho dopravnokomunikačného koridoru paralelne s ulicou Liššie údolie, od existujúcej zástavby „Rezidencia Grunty“ – ulica Rýdziková – v smere severozápadnom do ulice Staré Grunty, ktorého bude súčasťou.

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:

Pre územie, ktorého súčasťou je severná časť záujmových parciel č. 2966/13 – 17, 2957/14 stanovuje územný plán reguláciu funkčného využitia plôch - **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, ihriska, vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene, dopravné a technické vybavenie, garáže, zariadenia pre požiaru ochranu a civilnú obranu.

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

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

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

Parcele 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 <sup>2</sup>          | 0,25     | 0,40    |
|            |          |             |                              | RD - pozemok 600 - 1000 m <sup>2</sup>       | 0,22     | 0,40    |
|            |          |             |                              | radové RD - pozemky 300 - 450 m <sup>2</sup> | 0,32     | 0,25    |
|            |          |             |                              | átriové RD - pozemky 450 m <sup>2</sup>      | 0,50     | 0,20    |
|            |          |             |                              | bytové domy – rozvoľnená zástavba            | 0,30     | 0,25    |

#### Uznanie:

- index podlažných plôch (IPP)* udáva pomer celkovej výmery podlažnej plochy nadzemnej časti zástavby k celkovej výmery vymedzeného územia funkčnej plochy, príp. jej časti. Je formulovaný ako maximálne prípustná miera využitia územia. Vyhodnotí toľto ukazovateľ je zoznamiteľnosť a jednoznačnosť stanovenej požiadavky a jednoducho možnosť vyjadrenia ďalších nadväzujúcich ukazovateľov, kritérií a podmienok.
- index zastavaných plôch (IZP)* udáva pomer súčtu zastavaných plôch vo vymedzenom území funkčnej plochy, príp. jej časti k celkovej výmery 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 rásliacim teréne, zeleň nad podzemnými konštrukciami) a celkovou výmery vymedzeného územia. V regulácii stanovuje nároky na minimálny rozsah zelene v rámci regulovanej funkčnej plochy, a posudzuje vo vzájomnej prepojitosti 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 (m<sup>2</sup>) = KZ x rozloha funkčnej plochy (m<sup>2</sup>)



Pre územie, ktorého súčasťou je južná časť záujmových parciel č. 2966/13 – 17 stanovuje územný plán reguláciu funkčného využitia plôch - **záhrady, záhradkárske a chatové osady a lokality**, číslo funkcie 1203 t. j. územia slúžiace pre pestovanie rastlín a rekreáciu v záhradách, záhradkárskejších a chatových osadách.

Parcely sú súčasťou územia, ktoré je definované ako **stabilizované územie**. Stabilizované územie je územie mesta, v ktorom územný plán ponecháva súčasne funkčné využitie, predpokladá mieru stavebných zásahov prevažne formou dostavieb, pristavieb, nadstavieb, prestavieb a novostavieb, pričom sa zásadne nemení charakter stabilizovaného územia. Merítkom a limitom pre novú výstavbu v stabilizovanom území je najmä charakteristický obraz a proporcie konkrétneho územia, ktoré je nevyhnutné pri obstarávaní podrobnejších dokumentácií alebo pri hodnotení novej výstavby v stabilizovanom území akceptovať, chrániť a rozvíjať. Posudzovanie dostavieb, prestavieb, nadstavieb a novostavieb v rámci stabilizovaných území sa uskutočňuje na základe ukazovateľov intenzity využitia územia vo funkčnej ploche. Z celomestského pohľadu nie je možné, ani účelne obsiahnuť detail a zložitosti, ktorú predstavuje stavba v stabilizovanom území. Ak nový návrh nerešpektuje charakteristické princípy, ktoré reprezentujú existujúcu zástavbu a vnáša do zástavby neprijateľný kontrast resp. neúmerne zaťaženie pozemku, nie je možné takúto stavbu v stabilizovanom území umiestniť.

Bytové domy do 4 nadzemných podlaží sú zaradené medzi prípustné spôsoby využitia funkčných plôch. Rodinné domy sú zaradené medzi prevládajúce spôsoby využitia funkčných plôch. Ukazovatele intenzity využitia územia ovplyvnené predmetným investičným zámerom vzťahujúce sa na riešený pozemok dosahujú nasledovné hodnoty: IZP = 0,2; KZ = 0,5; IPP = 0,6 – **vyhovuje** (uvedené ukazovatele sú prevzaté z posudzovanej projektovej dokumentácie).

Z vyššie uvedeného vyplýva, že investičný zámer je **v súlade** s Územným plánom hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov. Vzhľadom na uvedené a po prerokovaní zámeru v urbanistickej komisii dňa 14. 01. 2014, 11. 02. 2014 a 01. 04. 2014

## Hlavné mesto SR Bratislava S Ú H L A S Í

|                       |                                                                                                   |
|-----------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------|
| s umiestnením stavby: | „Zástavba Staré Grunty“                                                                           |
| na parcele číslo:     | 2966/13 – 17, 2957/14 – riešené územie<br>2941/7, 2975/1, 2954/2, 2957/2, 2967 – dotknuté parcely |
| v katastrálnom území: | Karlova Ves                                                                                       |

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

### z hľadiska ochrany životného prostredia:

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

### z hľadiska budúcich majetko - právnych vzťahov:

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

### z hľadiska záujmov oddelenia dopravného inžinierstva:

- v rámci stavebných objektov projektovej dokumentácie bol doplnený stavebný objekt SO 102 Úprava miestnej komunikácie – ul. Staré Grunty, ktorý spočíva v povrchovej úprave vozovky v dĺžke 35 metrov vľavo od napojenia vetvy A na komunikáciu Staré Grunty a 105 metrov vpravo v smere na Botanickú ulicu. Existujúca zastávka MHD sa preloží za dopravné napojenie v smere na Botanickú ulicu.

- Dĺžka nástupného ostrovčeka bude 12 metrov a vyznačí sa v jazdnom pruhu. Pozdĺž zastávky a celej dĺžky úpravy povrchu vozovky ulice Staré Grunty sa vybuduje chodník šírky 2m. Protihľadá zastávka MHD sa upraví do rovnakých rozmerov a vybuduje sa pozdĺž nej chodník. Priechod pre chodcov sa vyznačí medzi zastávkami. Chodník spájajúci Zonálne komunikácie s chodníkom na ulici Ličšie údolie sa vybuduje v šírke 1,5 metra v dĺžke 148 metrov. Tento stavebný objekt považujeme v plnom rozsahu za podmieňujúcu investíciu riešenej stavby.
- návrh prístupových komunikácií je riešený vytvorením lokálneho uzatvoreného komunikačného systému v rámci stavby, tvoreného obslužnými, upokojenými a účelovými komunikáciami (vetvy A, A2, B2-B8). V zmysle platnej STN 73 6110 „Projektovanie miestnych komunikácií“ je maximálny pozdĺžny sklon na obslužných miestnych komunikáciách 9,0% na funkčnej triede C3 do dĺžky 200 metrov a kde sa nepredpokladá pohyb osôb s obmedzenou schopnosťou pohybu, smie sa výnimočne v horských podmienkach pozdĺžny sklon navrhnuť s hodnotou 12%. Novonavrhovaná komunikácia C3 v dĺžke 319 metrov má maximálny sklon 10,8%. Komunikácia prekračuje povolený pozdĺžny sklon v zmysle vyššie uvedenej STN 73 6110. S ohľadom na navrhnuté dopravno-urbanistické riešenie nie je účelné následne komunikáciu zaradiť do siete miestnych komunikácií hl. mesta.

#### UPOZORNENIE:

Pri kompletizácii žiadosti o stavebné povolenie, resp. k zlúčenému konaniu, požiadajte oddelenie cestného hospodárstva a oddelenie prevádzky dopravy Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy o stanovisko z hľadiska záujmov cestného hospodárstva a problematiky cestného správneho orgánu, vrátane organizácie dopravy počas výstavby (súčasťou žiadosti musí byť kópia tohto záväzného stanoviska).

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

Milun Ftáčnik  
primátor

Príloha – potvrdená situácia

Číslo: MČ Bratislava – Karlova Ves + potvrdená situácia  
Magistrát – GfL ODP

**ZMLUVA O NÁJME POZEMKU A ZMLUVA O BUDÚCEJ ZMLUVE  
O ZRIADENÍ VECNÉHO BREMENA  
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): SK587500000000025828453

BIC (SWIFT) : CEKOSKBX

IČO : 00 603 481

DIČ : 2020372596

( ďalej len „prenajímateľ“ )

a

**2. Obchodné meno : AQUA THERM INVEST, a.s.**

Sídlo : Drieňová 14, 821 01 Bratislava

V zastúpení : Jozef Laštík – predseda predstavenstva a Ing. Martin Klocok – člen predstavenstva

podľa výpisu z Obchodného registra Okresného súdu Bratislava I, oddiel Sa, vložka číslo 5290/B,

Peňažný ústav : .....

Číslo účtu (IBAN) : .....

IČO : 43 812 791

IČ DPH : .....

( ďalej len „nájomca“ )

uzatvárajú podľa § 663 a nasl. a § 50a Občianskeho zákonníka túto zmluvu o nájme pozemku a zmluvu o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena (ďalej len „zmluva“) :

**Článok I**

**Predmet a účel nájmu**

1. Prenajímateľ je v zmysle §14 ods. 2 zákona č. 180/1995 Z.z. vlastníkom nehnuteľností – pozemkovoknižných parciel k.ú. Karlova Ves parc. č. 22322, parc. č. 22337 a parc. č. 22331, ktoré sú v parcelnom registri pozemkovej knihy evidované ako neknihované. Pozemky registra „C“ v Bratislave, k. ú. Karlova Ves, ktoré sú predmetom nájmu, sú evidované v údajoch Okresného úradu Bratislava, katastrálny odbor, bez založeného listu vlastníctva a vznikli z PK pozemkov nasledovne :

**1.1 parc. č. 2975/1**, druh pozemku – zastavané plochy a nádvoria, o celkovej výmere 7417 m<sup>2</sup>, ktorá je identická s časťou neknihovanej PK parc. č. 22322,

**1.2 parc. č. 2967**, druh pozemku – ostatné plochy, o celkovej výmere 2564 m<sup>2</sup>, ktorá je identická s časťou neknihovanej PK parc. č. 22337,

**1.3 parc. č. 2957/2**, druh pozemku – ostatné plochy, o celkovej výmere 1396 m<sup>2</sup>, ktorá je identická s časťami neknihovaných PK parc. č. 22322 a parc. č. 22331.

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. 2975/1, vo výmere 11 m<sup>2</sup>,**  
**2.2 parc. č. 2967, vo výmere 198 m<sup>2</sup>,**  
**2.3 parc. č. 2957/2, vo výmere 152 m<sup>2</sup>,**  
**celkovo vo výmere 361 m<sup>2</sup>,** nachádzajúce sa v Karlova Ves, v lokalite medzi ulicami Staré grunty a Líščie údolie tak, ako je to zakreslené v kópii z katastrálnej mapy (ďalej len „pozemky“ alebo „predmet nájmu“). Kópia z katastrálnej mapy je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy ako jej príloha č.1.
3. Účelom nájmu je vybudovanie a užívanie časti novej prístupovej komunikácie, verejných chodníkov a uloženie inžinierskych sietí v súvislosti s realizáciou stavby „Zástavba Staré grunty“.  
Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu využívať výlučne na dohodnutý účel. Pre prípad nesplnenia tejto povinnosti dojednali zmluvné strany v súlade s ust. § 544 a nasl. OZ zmluvnú pokutu, ktorú je prenájomca oprávnený požadovať od nájomcu vo výške 17 Eur za každý, aj začatý deň trvania porušenia tohto záväzku. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenájomca zaslanej faktúry.
4. Nájomca 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 prenájomca, 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 prenájomca :
    - da) v prípade nezaplatenia dojednaného nájomného v lehote splatnosti uvedenej v čl. III ods. 2 a 3 tejto zmluvy, alebo
    - db) ak nájomca prenechá predmet nájmu do podnájmu tretej osobe bez súhlasu prenájomca v súlade s ods. 3 čl. IV tejto zmluvy, alebo
  - 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 vo výške 14,00 Eur/m<sup>2</sup>/rok.
2. **Ročné nájomné** za predmet nájmu vo výmere 361 m<sup>2</sup> podľa odseku 1 tohto článku predstavuje **sumu vo výške 5054,00 Eur** (slovom päťtisícpäťdesiatštyri eur), ktorú sa nájomca zaväzuje uhrádzať počnúc dňom nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy v zmysle článku VII odseku 8 v pravidelných štvrťročných splátkach vo výške 1263,50 Eur vždy do 15. dňa príslušného kalendárneho štvrťroka na účet prenajímateľa číslo (IBAN): SK587500000000025828453, variabilný symbol VS 8830...14 v ČSOB, a.s.
3. Pomernú časť nájomného podľa ods. 1 a 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 štvrťroka, 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. štvrťroku 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 – Karlova Ves 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 zelene. Do odovzdania novej zelene správcovi zelene zodpovedá investor za jej údržbu.“ Za nesplnenie tejto povinnosti je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu sankcie v zmysle VZN hlavného mesta SR Bratislavy č. 8/1993 o starostlivosti o verejnú zeleň na území hlavného mesta. Nájomca sa súčasne sankcie podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.
7. Nájomca sa zaväzuje pred začatím stavebných prác požiadať prenajímateľa o povolenie na zvláštne užívanie miestnej komunikácie (rozkopávku) a o povolenie pripojenia prístupovej komunikácie na komunikáciu II. triedy Staré grunty. Za nesplnenie každej z povinností uvedených v prvej vete tohto odseku je prenajímateľ oprávnený požadovať

od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 300 Eur. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.

8. Zodpovednosť za škody na predmete nájmu sa riadi ustanoveniami VI. časti, prvej a druhej hlavy Občianskeho zákonníka.
9. 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.
10. 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.
11. 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.
12. 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.
13. 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.



14. 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.
15. V súlade s ust. § 545 Občianskeho zákonníka bolo zmluvnými stranami dohodnuté, že prenajímateľ je oprávnený požadovať od nájomcu náhradu škody spojenú s porušením povinností nájomcu, na ktoré sa vzťahuje zmluvná pokuta podľa tejto zmluvy vo výške presahujúcej výšku dohodnutej zmluvnej pokuty.
16. Zmluvné strany sa dohodli, že pre potreby doručovania akejkoľvek písomnosti bude miestom doručenia nájomcu :
  - 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.
17. Nájomca berie na vedomie a súhlasí s tým, že písomnosť doručená do miesta doručenia podľa odseku 16 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 16 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**

### **Zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena**

1. Prenajímateľ ako vlastník pozemkov registra „C“ parc. č. 2975/1, 2967 a 2957/2, k. ú. Karlova Ves, a ako budúci povinný z vecného bremena a nájomca ako budúci oprávnený z vecného bremena sa dohodli, že v lehote do 6 mesiacov od nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia na uloženie inžinierske siete, najneskôr však do ..... uzatvorila zmluvu o zriadení vecného bremena s týmito podstatnými náležitosťami:
  - 1.1 Prenajímateľ ako povinný z vecného bremena sa zaväzuje zriadiť na pozemkoch v k.ú. Karlova Ves parc. č. 2975/1 – zastavané plochy a nádvorcia, parc. č. 2967 – ostatné plochy a parc. č. 2957/2 – ostatné plochy, vecné bremeno v prospech nájomcu ako budúceho oprávneného z vecného bremena, ktoré bude spočívať v povinnosti strpieť existenciu, užívanie a údržbu uložených inžinierskych sietí vybudovaných na predmete nájmu.
  - 1.2 Zmluva o zriadení vecného bremena sa uzavrie na dobu neurčitú, výmera pozemku zaťaženého vecným bremenom bude určená v súlade s osobitným geometrickým plánom podľa ods. 2 tohto článku.
  - 1.3 Za zriadenie vecného bremena sa oprávnený z vecného bremena zaväzuje uhradiť konečnú odplatu, ktorá bude stanovená na základe znaleckého posudku vypracovaného podľa ods. 4 tohto článku, nie staršieho ako 3 mesiace pred uzavretím zmluvy o zriadení vecného bremena. V prípade, ak bude konečná odplata za zriadenie vecného bremena vyššia ako predbežná odplata za zriadenie vecného

bremena podľa ods. 3 tohto článku, zaväzuje sa budúci oprávnený z vecného bremena uhradiť rozdiel medzi predbežnou a konečnou odplatom za zriadenie vecného bremena v lehote do 30 dní od podpísania zmluvy o zriadení vecného bremena.

- 1.4 Správne poplatky za vklad do katastra nehnuteľností bude znášať budúci oprávnený z vecného bremena.
  - 1.5 Návrh na zápis vecného bremena do katastra nehnuteľností podá budúci povinný z vecného bremena po uzatvorení zmluvy o zriadení vecného bremena a prijatí úhrady zodpovedajúcej konečnej odplate za zriadenie vecného bremena podľa bodu 1.3 tohto článku.
  - 1.6 Práva zodpovedajúce vecnému bremenu vzniknú dňom právoplatného rozhodnutia o povolení vkladu do katastra nehnuteľností.
  - 1.7 Na zánik vecného bremena sa vzťahuje ustanovenie § 151p Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov. Budúci povinný z vecného bremena bude oprávnený jednostranne odstúpiť od zmluvy o zriadení vecného bremena, ak dôvod zriadenia vecného bremena zanikne tým, že zanikne stavba, alebo ak budúci oprávnený z vecného bremena nezaplatí úhradu za zriadenie vecného bremena, alebo ak výkonom vecného bremena bude vznikať budúcemu povinnému z vecného bremena neprimeraná škoda.
2. Nájomca sa zaväzuje, že na vlastné náklady zabezpečí a najneskôr do 2 mesiacov od nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia na uloženie inžinierske siete prenajímateľovi predloží osobitný geometrický plán s vyznačením rozsahu vecného bremena podľa ods. 1 bod 1.1 a 1.2 tohto článku a výzvu na uzatvorenie zmluvy o zriadení vecného bremena. Ak nájomca nesplní ktorúkoľvek z povinností uvedenej v predchádzajúcej vete tohto odseku v určenom termíne, prenajímateľ má právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 70,00 Eur za každý aj začatý deň omeškania. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.
  3. Za zriadenie vecného bremena je nájomca povinný uhradiť prenajímateľovi do 15 dní od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy o nájme predbežnú odplatu za zriadenie vecného bremena vo výške 14463,00 Eur na účet prenajímateľa číslo (IBAN): SK587500000000025828453, variabilný symbol VS 883....14 v ČSOB a. s.
  4. Vyhotovenie znaleckého posudku zabezpečí prenajímateľ na náklady nájomcu.
  5. Uzatvorenie tejto zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena schválilo Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy uznesením č. .... /2014 zo dňa 23. 10. 2014.
  6. Nájomca sa zaväzuje v súlade so Všeobecne záväzným nariadením hl. mesta SR Bratislavy č. 1/1995 zo dňa 23.3.1995 o digitálnej technickej mape Bratislavy predložiť správcovi technickej mapy geodetickú dokumentáciu skutočného vykonania stavby najneskôr do 6 mesiacov od nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia na uloženie inžinierske siete.

7. Zmluvné strany sa dohodli, že ak do ..... nedôjde k splneniu podmienok uvedených v ods. 1 tohto článku, táto dohoda o uzatvorení zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena stratí platnosť. Neplatnosťou dohody nebude dotknutá platnosť nájomnej 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 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 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 :*

**AQUA THERM INVEST, a.s.**

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

.....  
**Jozef La š t í k**  
predseda predstavenstva spoločnosti

.....  
**Ing. Martin K l o c o k**  
člen predstavenstva spoločnosti

