

Materiál na rokovanie  
Mestského zastupiteľstva  
hlavného mesta SR Bratislavy  
dňa **26. 04. 2018**

**Návrh**  
**na schválenie prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa nájmu častí pozemkov**  
**v Bratislave, k. ú. Nové Mesto, parc. č. 12290/1 a parc. č. 12290/12, spoločnosti PBL s. r. o.,**  
**so sídlom v Bratislave**

---

**Predkladateľ:**

Mgr. Martin Maruška  
riaditeľ magistrátu  
v. z. Ing. Radoslav Kasander, v. r.  
riaditeľ sekcie financií

**Zodpovedný :**

Mgr. Tomáš Szabov, v. r.  
riaditeľ sekcie správy nehnuteľností

**Spracovateľ :**

JUDr. Marta Macová, v. r.  
vedúca oddelenia nájomov majetku

Mgr. Veronika Suslová, v. r.  
oddelenie nájomov majetku

Ing. Zuzana Kaliská  
oddelenie geodetických činností  
v. z. Ing. Helena Klinčeková, v. r.  
oddelenie geodetických činností

**Materiál obsahuje:**

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodovú správu s uznesením MsR
3. Žiadosť 2x
4. Snímky z mapy 3x
5. LV č. 5567
6. Situácia stavby
7. Územné rozhodnutie  
č. 1621/2016/UKSP/VIDM-18  
zo dňa 04.10.2016
8. Výpis z obchodného registra
9. Stanoviská odborných útvarov  
magistrátu 8x
10. Stanovisko starostu MČ BA-Nové  
Mesto
11. Návrh zmluvy o nájme pozemkov

Kód uzn. 5.3.  
5.3.1.  
5.3.5.

## NÁVRH UZNESENIA

Mestské zastupiteľstvo po prerokovaní materiálu

### **schvaľuje**

ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov nájom častí pozemkov registra „C“ KN v Bratislave, k. ú. Nové Mesto, zapísaných na LV č. 5567, parc. č. 12290/1 – zastavané plochy a nádvoría vo výmere 301 m<sup>2</sup> a parc. č. 12290/12 – zastavané plochy a nádvoría vo výmere 113 m<sup>2</sup>, spolu vo výmere 414 m<sup>2</sup>, pre spoločnosť PBL s. r. o., so sídlom Koreničova 11, Bratislava, IČO 46170189, za účelom výstavby 29 parkovacích stojísk k stavbe: „Nadstavba bytového domu Vajnorská 69, 71, 73“ v Bratislave, na dobu neurčitú odo dňa účinnosti nájomnej zmluvy, za nájomné v sume:

1. 30,00 Eur/m<sup>2</sup>/rok do konca mesiaca, v ktorom nadobudne právoplatnosť kolaudačné rozhodnutie na stavbu vybudovanú na predmete nájmu, čo pri výmere 414 m<sup>2</sup> predstavuje ročne sumu 12 420,00 Eur,

2. 4,75 Eur/m<sup>2</sup>/rok od začiatku mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom nadobudne právoplatnosť kolaudačné rozhodnutie na stavbu vybudovanú na predmete nájmu, čo pri výmere 414 m<sup>2</sup> predstavuje ročne sumu 1 966,50 Eur,

s podmienkou:

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

Návrh na schválenie nájmu častí pozemkov registra „C“ KN v Bratislave, k. ú. Nové Mesto, parc. č. 12290/1 a parc. č. 12290/12, ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov predkladáme z dôvodu potreby zabezpečiť realizáciu výstavby 29 parkovacích stojísk k stavbe: „Nadstavba bytového domu Vajnorská 69, 71, 73“ v Bratislave, spoločnosťou PBL s. r. o., ako investorom stavby a predloženie nájomnej zmluvy je potrebné pre vydanie stavebného povolenia príslušného stavebného úradu podľa § 139 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov.

## DÔVODOVÁ SPRÁVA

**PREDMET:** Nájom častí pozemkov reg. „C“ KN v Bratislave, k. ú. Nové Mesto, zapísaných na LV č. 5567, parc. č. 12290/1 a parc. č. 12290/12, ktoré sú vo vlastníctve Hlavného mesta SR Bratislavy

**ŽIADATEĽ:** PBL s. r. o.  
Koreničova 11  
811 03 Bratislava  
IČO: 46 170 189

### ŠPECIFIKÁCIA POZEMKOV:

| parc. č.      | LV č. | druh pozemku                | celková výmera       | výmera na nájom          |
|---------------|-------|-----------------------------|----------------------|--------------------------|
| C-KN 12290/1  | 5567  | zastavané plochy a nádvoria | 1 507 m <sup>2</sup> | 301 m <sup>2</sup>       |
| C-KN 12290/12 | 5567  | zastavané plochy a nádvoria | 1 579 m <sup>2</sup> | 113 m <sup>2</sup>       |
| <b>SPOLU:</b> |       |                             |                      | <b>414 m<sup>2</sup></b> |

Pozemky reg. „C“ KN v Bratislave, k. ú. Nové Mesto, zapísané na LV č. 5567, parc. č. 12290/1 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 1 507 m<sup>2</sup> a parc. č. 12290/12 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 1 579 m<sup>2</sup>, sú vo vlastníctve Hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy.

Predmetom nájmu majú byť časti pozemkov spolu vo výmere 414 m<sup>2</sup>.

**ÚČEL NÁJMU:** výstavba 29 parkovacích státí k stavbe: „Nadstavba bytového domu Vajnorská 69, 71, 73“ v Bratislave

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

### VÝŠKA NÁJOMNÉHO:

- **30,00 Eur/m<sup>2</sup>/rok** - do konca mesiaca, v ktorom nadobudne právoplatnosť kolaudačné rozhodnutie na stavbu vybudovanú na predmete nájmu – v súlade s Rozhodnutím č. 33/2015 primátora hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, ktorým sa ustanovujú ceny prenájmov a ceny predbežnej odplaty za vecné bremeno (tabuľka č. 100, položka č. 11), čo pri výmere 414 m<sup>2</sup> predstavuje ročne sumu **12 420,00 Eur**,
- **4,75 Eur/m<sup>2</sup>/rok** - od začiatku mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom nadobudne právoplatnosť kolaudačné rozhodnutie na stavbu vybudovanú na predmete nájmu – v súlade s Rozhodnutím č. 33/2015 primátora hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, ktorým sa ustanovujú ceny prenájmov a ceny predbežnej odplaty za vecné bremeno (tabuľka č. 100, položka č. 182 - 25% z ceny nájmu pod objektom, ku ktorému slúži, s podmienkou, že zostane verejné, nespoplatnené a nevyhradené), čo pri výmere 414 m<sup>2</sup> predstavuje ročne sumu **1 966,50 Eur**.

### SKUTKOVÝ STAV:

Spoločnosť PBL s. r. o., so sídlom Koreničova 11, 811 03 Bratislava, IČO: 46 170 189, požiadala listom zo dňa 01. 07. 2016 o nájom častí pozemkov reg. „C“ KN v Bratislave, k. ú. Nové

Mesto, zapísaných na LV č. 5567, parc. č. 12290/1 vo výmere 307 m<sup>2</sup> a parc. č. 12290/12 vo výmere 300 m<sup>2</sup>, za účelom vybudovania 56 parkovacích státí k stavbe: „Nadstavba bytového domu Vajnorská 69, 71, 73“ v Bratislave. Následne z dôvodu vydania územného rozhodnutia upravil žiadateľ listom, doručeným dňa 05. 04. 2017 svoju žiadosť o nájom a požiadal o nájom častí pozemkov reg. „C“ KN v Bratislave, k. ú. Nové Mesto, zapísaných na LV č. 5567, parc. č. 12290/1 – zastavané plochy a nádvorcia vo výmere 301 m<sup>2</sup> a parc. č. 12290/12 – zastavané plochy a nádvorcia vo výmere 113 m<sup>2</sup>, spolu vo výmere 414 m<sup>2</sup>, za účelom výstavby 29 parkovacích státí k stavbe: „Nadstavba bytového domu Vajnorská 69, 71, 73“ v Bratislave. V súčasnosti je, podľa vyjadrenia spoločnosti PBL s. r. o. ako investora predmetnej stavby, ako i dostupných informácií v situácii tejto stavby, pre potreby parkovania k dispozícii 27 jestvujúcich parkovacích miest. Pre vytvorenie nových 29 parkovacích miest je potrebné z časti prebudovať jestvujúce parkovacie miesta a vybudovať ďalšie nové. Z plochy pre jestvujúce parkovanie zostane zachovaných 19 parkovacích miest (miesta č. 32 – 50). Zvyšná plocha jestvujúceho parkoviska bude prebudovaná a vznikne na nej 19 nových parkovacích miest. Okrem toho bude vybudovaných ďalších 18 parkovacích miest pre dosiahnutie požadovaného počtu. Celkovo týmto navrhovaným riešením vznikne 29 nových parkovacích miest a celkový počet parkovacích miest tak bude 56.

Mestská časť Bratislava-Nové Mesto vydala dňa 04. 10. 2016 Územné rozhodnutie č. 1621/2016/UKSP/VIDM-18 na umiestnenie stavby: „Nadstavba bytového domu Vajnorská 69-73“ na pozemkoch parc. č. 12288, 12290/1 v k. ú. Nové Mesto, navrhovateľovi: PBL s. r. o., pričom stavba sa člení na tieto stavebné objekty: SO 01 Nadstavba bytového domu, SO 02 Spevnené plochy, SO 03 Drobné prvky a sadové úpravy.

V minulosti spoločnosť PBL s. r. o., zastúpená v tom čase spoločnosťou CUBE DESIGN s.r.o., už žiadala o nájom častí pozemkov reg. „C“ KN, parc. č. 12290/1 a parc. č. 12290/12, spolu vo výmere 607 m<sup>2</sup>, za účelom vybudovania a užívania 56 parkovacích miest k stavbe „Nadstavba bytového domu na Vajnorskej ulici č. 69, 71, 73 v Bratislave“, pričom materiál na chválenie nájmu bol predložený na rokovanie do orgánov mesta, avšak na rokovaní Mestskej Rady hlavného mesta SR Bratislavy dňa 14. 04. 2016 nezískal dostatočný počet hlasov na prijatie uznesenia a z rokovania Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy dňa 28. 04. 2016 bol stiahnutý.

Hlavné mesto SR Bratislava je vlastníkom pozemkov registra „C“ KN v Bratislave, k. ú. Nové Mesto, zapísaných na LV č. 5567, parc. č. 12290/1 – zastavané plochy a nádvorcia vo výmere 1 507 m<sup>2</sup> a parc. č. 12290/12 – zastavané plochy a nádvorcia vo výmere 1 579 m<sup>2</sup>. Predmetom nájmu majú byť časti týchto pozemkov spolu vo výmere 414 m<sup>2</sup>.

Návrh na schválenie nájmu častí pozemkov registra „C“ KN v Bratislave, k. ú. Nové Mesto, parc. č. 12290/1 a parc. č. 12290/12, ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, predkladáme z dôvodu potreby zabezpečiť realizáciu výstavby 29 parkovacích státí k stavbe: „Nadstavba bytového domu Vajnorská 69, 71, 73“ v Bratislave, spoločnosťou PBL s. r. o., ako investorom stavby a predloženie nájomnej zmluvy je potrebné k vydaniu stavebného povolenia príslušného stavebného úradu (v súlade s § 139, ods. 1 stavebného zákona v platnom znení).

## STANOVISKÁ K NÁJMU

- Oddelenie usmerňovania investičnej činnosti – Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov stanovuje pre územie, ktorého súčasťou sú pozemky parc. č. 12290/1 vo výmere 301 m<sup>2</sup> a 12290/12 vo výmere 113 m<sup>2</sup>, funkčné využitie územia: viacpodlažná zástavba obytného územia, kód 101, stabilizované územie.

Oddelenie usmerňovania investičnej činnosti zároveň v predmetnom stanovisku k danej veci uviedlo, že vzhľadom na skutočnosť, že pre dané územie nie je spracovaný územný plán zóny, resp. územnoplánovací podklad na zonálnej úrovni riešenia, ktoré by stanovovali využitie pozemkov, je potrebné v následnej príprave overiť, či záujmový pozemok je zastaviteľný, aká je miera jeho zastavania a aké sú celkové podmienky jeho využitia. Rovnako je potrebné overiť možnosti napojenia na verejné technické vybavenie územia a na verejné dopravné vybavenie.

*Poznámka: podmienka je zapracovaná v Článku 4, ods. 4 návrhu nájomnej zmluvy.*

- Stanovisko z hľadiska technickej infraštruktúry – Bez pripomienok.
- Oddelenie dopravného inžinierstva – uvádza, že: 1. V zmysle Územného plánu hl. m. SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov, predmetné pozemky v k. ú. Nové Mesto nie sú v kolízii so žiadnym dopravným výhľadovým zámerom. 2. Na stavbu „Nadstavba bytového domu Vajnorská 69, 71, 73“ bolo vydané územné rozhodnutie č. 1621/2016/UKSP/VIDM-18 dňa 04. 10. 2016 s právoplatnosťou 12. 02. 2017. Súčasťou stavby je stavebný objekt SO 02 Spevnené plochy, pozostávajúce z rekonštrukcie a rozšírenie parkoviska, rekonštrukcie chodníkov vo vnútrobloku Vajnorská 69-79, z rekonštrukcie a doplnenia dažďovej kanalizácie a verejného osvetlenia. 3. Záujmové plochy na prenájom vo vnútrobloku ulíc Vajnorská – Sreznovského – Lamanského – Pluhová sú súčasťou plôch, na ktorých sú riešené nároky statickej dopravy pre predmetnú nadstavbu. Ide o plochy na vybudovanie nových, resp. prebudovanie a reorganizáciu existujúcich parkovacích plôch s cieľom vytvoriť požadované normové parkovacie stojiská pre nadstavbu. Na základe uvedeného k prenájomu plôch vo vnútrobloku Vajnorská 69-79, určených na vybudovanie nových, resp. prebudovanie a reorganizáciu existujúcich parkovacích plôch v rámci stavebného objektu SO 02 Spevnené plochy v súvislosti so stavbou „Nadstavba bytového domu Vajnorská 69, 71, 73“ na pozemkoch parc. č. 12288 a 12290/1 v k. ú. Nové Mesto, nemajú námietky. Požadujú, aby novovytvorené i reorganizáciou vzniknuté parkovacie stojiská zostali verejne prístupné v súlade s parkovacou politikou mestskej časti Bratislava-Nové Mesto.

*Poznámka: podmienka je zapracovaná v Článku 4, ods. 5 návrhu nájomnej zmluvy.*

- Oddelenie dopravy – Referát cestného správneho orgánu – Vzhľadom na to, že predmetné pozemky parc.č. 12290/1, 12290/12, k. ú. Nové Mesto nie sú cestnými pozemkami miestnych komunikácií I. a II. triedy, z hľadiska cestného správneho orgánu sa nevyjadrujú.
- Oddelenie správy komunikácií – uvádza, že sa nejedná o miestne komunikácie I. a II. triedy v správe OSK. Z hľadiska správy komunikácií sa nevyjadrujú. Z hľadiska správcu verejného osvetlenia nemajú pripomienky. V záujmovom území sa nenachádza zariadenie verejného osvetlenia v správe hlavného mesta SR Bratislava.
- Oddelenie životného prostredia a mestskej zelene – Konštatuje, že s nájmom pozemkov súhlasí, za podmienok:
  1. Z dôvodu záberu trávnatých plôch budúcou výstavbou je nutné postupovať v zmysle VZN hlavného mesta SR Bratislavy č. 8/1993, § 8, bod 1: *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 zodpovedá investor za jej údržbu.* – v prípade, že stavba vybudovaná na predmete nájmu bude odovzdávaná do majetku a správy prenajímateľa (konzultované s OŽPaMZ).
  2. Pri vybudovaní parkoviska žiada dodržať normu minimálne 1 vzrastlý strom na 4 parkovacie miesta. Stromy nesmú byť druhy so vzrastovým zakrpateným kultivarom (gul'ovité, sl'povité formy), ale základného druhu, aby minimalizovali prehrievanie okolia.

3. Žiadateľ musí vykonávať starostlivosť o zeleň po celú dobu nájmu a minimálne 3 roky od založenia výsadby – v prípade, že stavba vybudovaná na predmete nájmu nebude odovzdávaná do majetku a správy prenajímateľa (konzultované s OŽPaMZ).

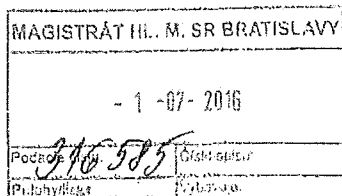
Vybudovanie komunikácie nie je v rozpore so záujmami životného prostredia, ochranou mestskej zelene, územnou ani druhovou ochranou prírody a krajiny.

*Poznámka: podmienky sú zapracované v Článku 4, ods. 6 a 7 návrhu nájomnej zmluvy.*

- Oddelenie účtovníctva a pohľadávok – Neeviduje voči žiadateľovi o nájom žiadne pohľadávky.
- Oddelenie legislatívno-právne – Nevedie voči žiadateľovi súdny spor.
- Hlavný architekt – S nájmom častí pozemkov parc. č. 12290/1 a 12290/12 súhlasia pod podmienkou, že plochy nových parkovacích miest – aj na v súčasnosti spevnených plochách budú realizované zatrávňovacími tvárnicami alebo iným zatrávneným povrchom priepustným pre dažďovú vodu (tzv. štrkový trávnik a pod.) tak, aby dažďová voda zostávala v území.  
*Poznámka: podmienka je zapracovaná v Článku 4, ods. 8 návrhu nájomnej zmluvy.*
- Starosta mestskej časti Bratislava-Nové Mesto – súhlasné.

***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 09. 04. 2018 na internete a na úradnej tabuli svoj zámer prenajať uvedené časti pozemkov z dôvodu hodného osobitného zreteľa.***

**Uznesením Mestskej rady hlavného mesta SR Bratislavy č. 644/2018 zo dňa 12. 04. 2018 Mestská rada hlavného mesta SR Bratislavy odporúča Mestskému zastupiteľstvu hlavného mesta SR Bratislavy prerokovať „Návrh na schválenie prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa nájmu častí pozemkov v Bratislave, k. ú. Nové Mesto, parc. č. 12290/1 a parc. č. 12290/12, spoločnosti PBL s. r. o., so sídlom v Bratislave“.**



Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy  
Oddelenie správy nehnuteľností  
Primaciálne námestie č. 1  
814 99 Bratislava

V Bratislave 01. 07. 2016

Vec: Nadstavba bytového domu Vajnorská ul. č. 69, 71, 73  
Žiadosť o uzatvorenie nájomnej zmluvy na časť pozemkov

Dovoľujem si Vás požiadať o uzatvorenie nájomnej zmluvy časti pozemku p. č. 12290/1 o výmere 306,6 m<sup>2</sup> a 12290/12 o výmere 299,7 m<sup>2</sup> podľa priloženej situácie, počas doby výstavby parkovacích státí .

**Základné údaje:**

Názov a sídlo stavebníka:  
Názov a miesto stavby:

PBL, s. r. o., Koreničova 11, 811 03 Bratislava  
Nadstavba bytového domu – Vajnorská ul. č. 69, 71,  
73 Bratislava, MČ Nové Mesto

Za vybavenie ďakujem

Ing. arch. Karol Kállay  
konateľ

**Prílohy:**

- 2 x LV – 12290/1 a 12290/12
- 1 x kópia katastrálnej mapy
- 1 x zakres parkovacích státí do katastrálnej mapy
- 1 x kópia podania žiadosti č. 326158 zo dňa 31. 08. 2016

Mgr. Suslova



MAG0P00LOPID

PBL, s. r. o., Koreničova 11, 811 03 Bratislava

nm

96968

Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy  
Oddelenie správy nehnuteľností  
Primaciálne námestie č. 1  
814 99 Bratislava

V Bratislave 01. 07. 2016

**Vec: Nadstavba bytového domu Vajnorská ul. č. 69, 71, 73**  
**Oprava podania**

Na základe Vášho listu č. MAGS ONM: 27010/2017-76168 a osobného stretnutia si Vás dovoľujem požiadať o opravu počtu parkovacích miest a výmery časti pozemkov nasledovne:

Počet parkovacích miest:

|                        |    |
|------------------------|----|
| Pôvodná žiadosť:       | 56 |
| Nová žiadosť podľa ÚR: | 29 |

Pozemok parc. č. 12290/1

|                        |                       |
|------------------------|-----------------------|
| Pôvodná žiadosť:       | 306,60m <sup>2</sup>  |
| Nová žiadosť podľa ÚR: | 300,20 m <sup>2</sup> |

Pozemku parc. č. 12290/12

|                        |                       |
|------------------------|-----------------------|
| Pôvodná žiadosť:       | 299,70m <sup>2</sup>  |
| Nová žiadosť podľa ÚR: | 112,36 m <sup>2</sup> |

**Základné údaje:**

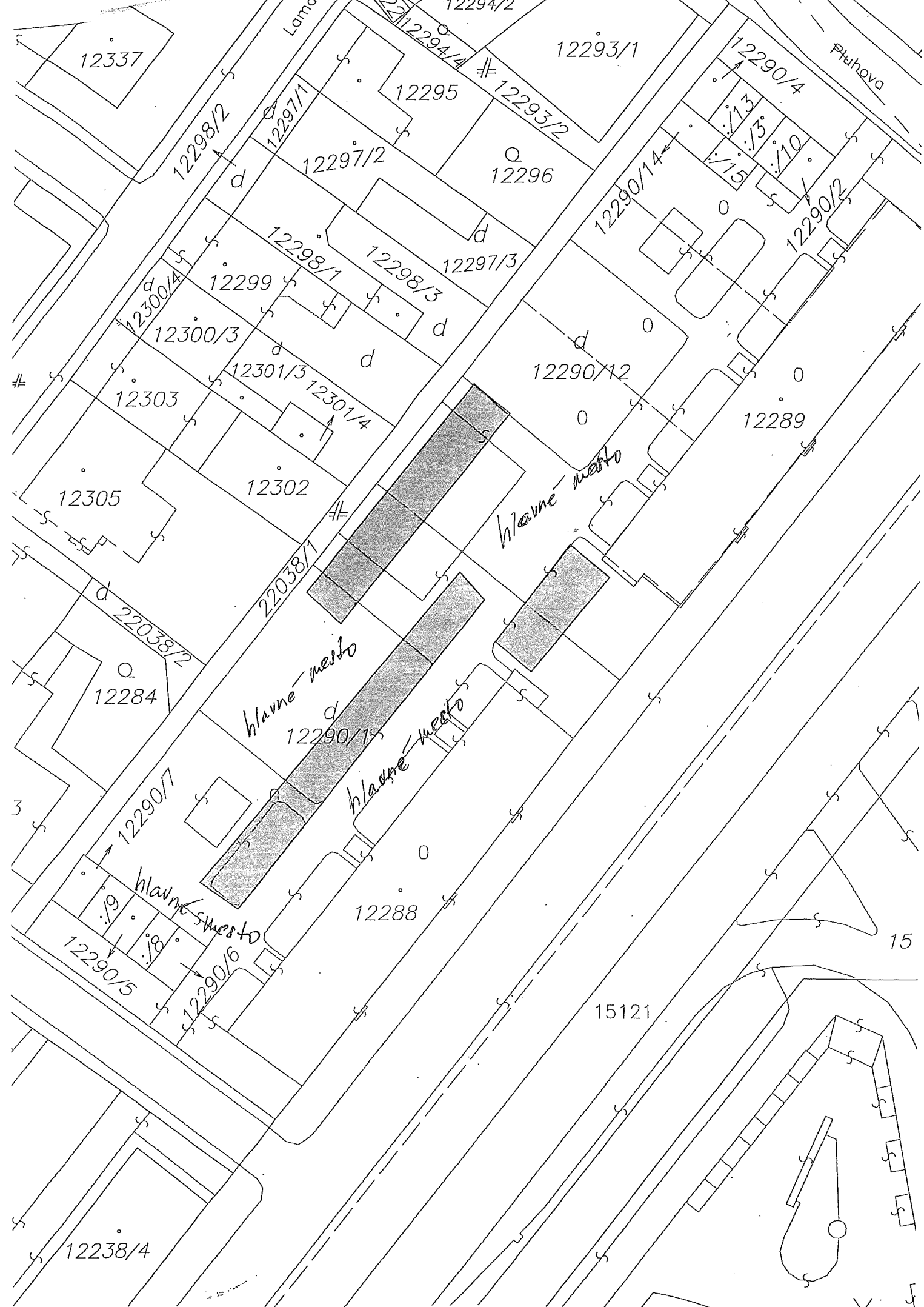
|                           |                                                                                    |
|---------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|
| Názov a sídlo stavebníka: | PBL, s. r. o., Koreničova 11, 811 03 Bratislava                                    |
| Názov a miesto stavby:    | Nadstavba bytového domu – Vajnorská ul. č. 69, 71,<br>73 Bratislava, MČ Nové Mesto |

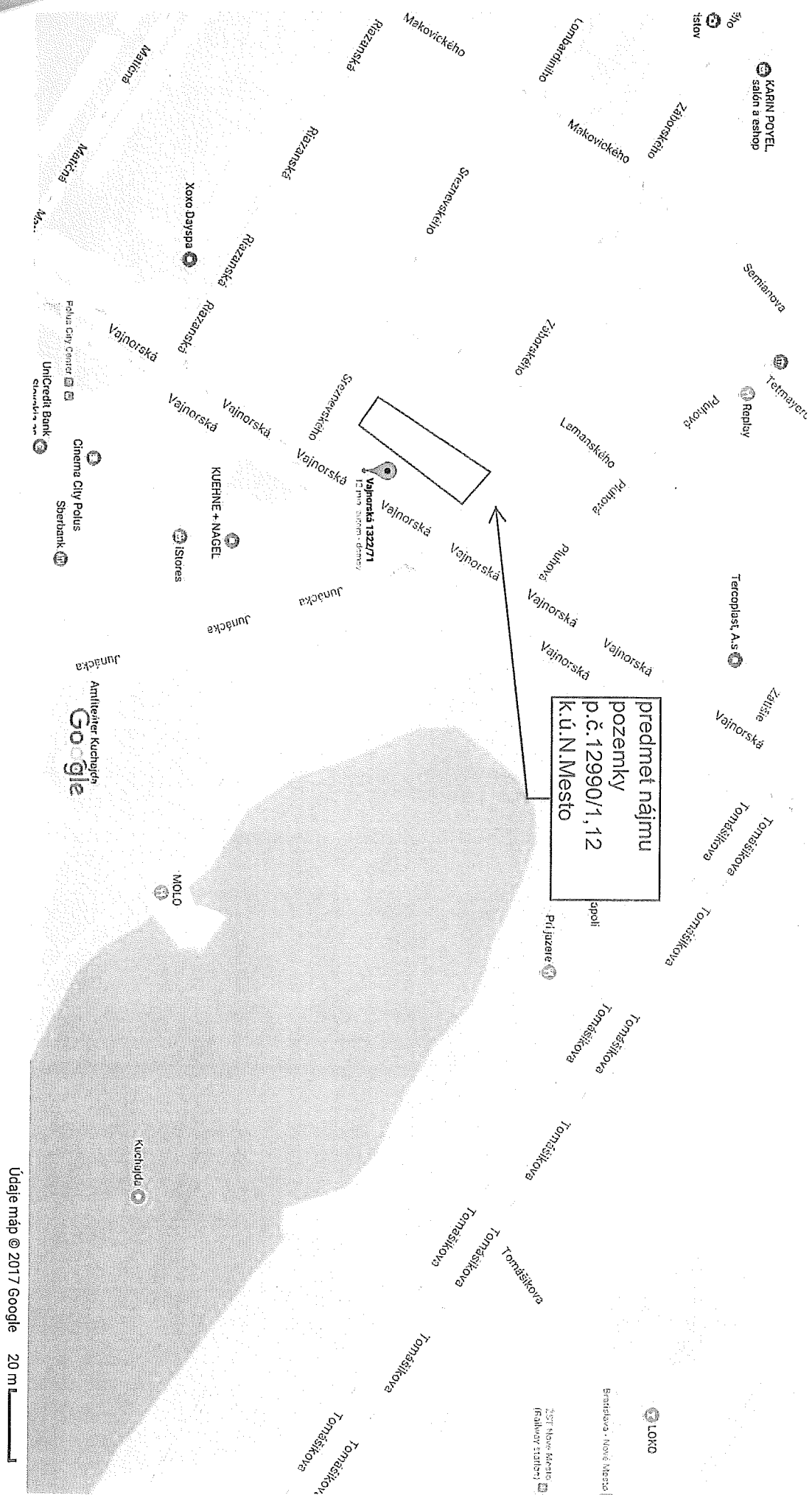
Za skoré vybavenie vopred ďakujem

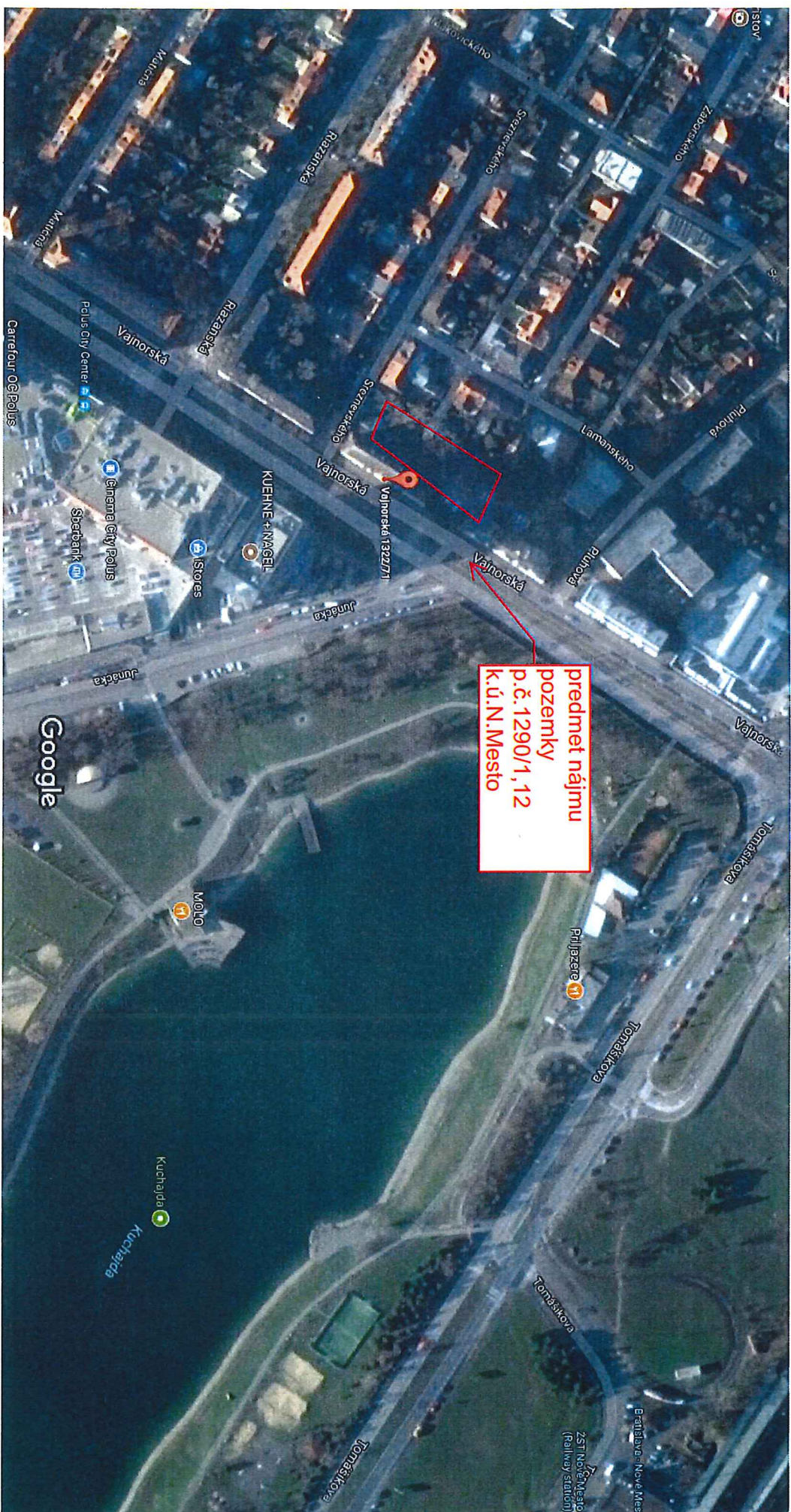
Ing. arch. Karol Kállay  
konateľ

**Prílohy:**

1 x pôvodná žiadosť  
1 x kópia právoplatného ÚR  
1 x situácia







**TÁTO LISTINA JE NEVEREJNOU LISTINOU A JE NEPOUŽITELNÁ NA PRÁVNE ÚKONY !**

# VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTELNOSTÍ

Okres : 103 Bratislava III  
Obec : 529 346 BA-m.č. NOVÉ MESTO  
Katastrálne územie: 804 690 Nové Mesto

Údaje aktuálne k : 01.06.2017  
Dátum vyhotovenia: 07.07.2017  
Čas vyhotovenia : 09:31:35

## VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 5567 - čiastočný

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

| Parcelné<br>Číslo | Výmera<br>v m2 | Druh<br>pozemku             | Spôsob<br>využ.p. | Druh<br>chr.n | Umiest.<br>pozemku | Právny<br>vzťah |
|-------------------|----------------|-----------------------------|-------------------|---------------|--------------------|-----------------|
| 12290/1           | 1507           | Zastavané plochy a nádvoria | 18                |               | 1                  |                 |
| 12290/12          | 1579           | Zastavané plochy a nádvoria | 99                |               | 1                  |                 |

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

Legenda:

Kód spôsobu využívania pozemku

18 - Pozemok, na ktorom je dvor

99 - Pozemok využívaný podľa druhu pozemku

Kód umiestnenia pozemku

1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

PARCELY registra "E" evidované na mape určeného operátu nevyžiadané

STAVBY nevyžiadané

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

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

Účastník právneho vzťahu: Vlastník

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

IČO: 00603481

Spoluvlastnícky podiel: 1/1

Tituly nadobudnutia nevyžiadané

ČASŤ C: ĽARCHY

Ďarchy nevyžiadané

Iné údaje

Iné údaje nevyžiadané

12283

12284

12290/7

12290/5

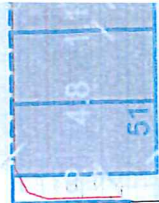
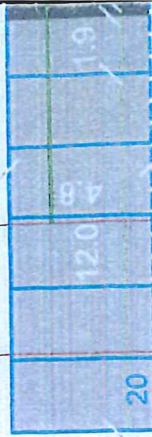
:/9

:/8

12290/1

22038/1

12302



12290/6

12288

BD VAJNORSKÁ 69,71,73

0,000 = 144,09 m.n.m

V atika pôvodná = +3,280 (18,63 m od UT)  
V atika navrhovaná = +9,350 (24,70 m od UT)

## LEGENDA

-  JESTVUJÚCE PARKOVACIE MIESTA
-  NAVRHOVANÉ PARKOVACIE MIESTA
-  VYBUDOVANIE NOVÝCH PARKOVACÍCH MIEST NA PARCELE Č. 12290/1
-  VYBUDOVANIE NOVÝCH PARKOVACÍCH MIEST NA PARCELE Č. 12290/12

## POZNÁMKA

ŽIADAME O PRENÁJOM VYZNAČENEJ ČASTI POZEMKU NA PARCELE Č. 12290/12 O VÝNÁJEM VYZNAČENEJ ČASTI POZEMKU NA PARCELE Č. 12290/12 O VÝBUDOVANIE 29 NOVÝCH PARKOVACÍCH MIEST PRE ÚČELY NAVRHOVANÉHO DOMU NA VAJNORSKEJ UL. Č. 69, 71, 73.

V SÚČASNOSTI JE PRE POTREBY PARKOVANIA K DISPOZÍCII 27 JESTVUJÚCICH PARKOVACÍCH MIEST. PRE VYTvorenie NOVÝCH 29 PARKOVACÍCH MIEST JE POTREBNÉ Z ČASU NAČRTOVAŤ PARKOVACIE MIESTA A VYBUDOVAŤ ĎALŠIE NOVÉ.

Z PLOCHY PRE JESTVUJÚCE PARKOVANIE ZOSTANE ZACHOVANÝCH 19 PLOCH (Č. 32 - 50). ZVÝŠNÁ PLOCHA JESTVUJÚCEHO PARKOVISKÁ BUDE PREBUDOVANÁ NA NOVÝCH PARKOVACÍCH MIEST. OKREM TOHO BUDE VYBUDOVANÝCH ĎALŠÍCH MIEST, PRE DOSIAHNUTIE POŽADOVANÉHO POČTU.

CELKOVÝM TÝMTO NAVRHOVANÝM RIEŠENÍM VZNIKNE 29 NOVÝCH PARKOVACÍCH MIEST TAK AKO BUDE 56.

301/4

12297/3

12296

12293/1

1 2290/4

1 2290/14

12290/12

1 2290/2

SUSEDNÁ BUDOVA

12289

0.5

14.4

31

32

50

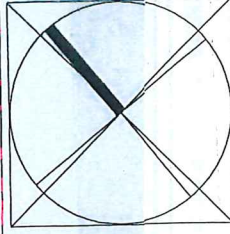
1.3

7.2

64

± 0,000 = 144,09 m.n.m.

± 0,000 JE URČENÁ NA ÚROVNI 6.N.P. NADSTAVANEJ BUDOVY



|                                                                                     |                                                      |                                                                                                             |
|-------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | PROJEKT                                              | NADSTAVBA BYTOVÉHO DOMU VAJNORSKÁ 69, 71, 73<br>Vajnorská ul., Bratislava III, k.ú. Nové Mesto, p.č. 12 288 |
|                                                                                     | STUPEŇ                                               | PROJEKT PRE STAVEBNÉ POVOLENIE                                                                              |
|                                                                                     | ČASŤ                                                 | D1 - ARCHITEKTONICKO-STAVEBNÉ RIEŠENIE                                                                      |
|                                                                                     | VÝKRES                                               | SITUÁCIA                                                                                                    |
| INVESTOR                                                                            | PBL s.r.o.<br>Ružová Dolina 6, 821 08 Bratislava     |                                                                                                             |
| GEN.PROJEKTANT                                                                      | CUBE DESIGN s.r.o.<br>Moyzesova 5, 811 05 Bratislava |                                                                                                             |
| AUTOR PROJEKTU                                                                      | Ing. arch. Karol KÁLLAY ml.                          |                                                                                                             |
| ZODP. PROJEKTANT                                                                    | Ing. arch. Karol KÁLLAY                              |                                                                                                             |
| VYPRACOVAL                                                                          | Ing. Tomáš HANEČKA                                   |                                                                                                             |
|                                                                                     | MIERKA : 1:250                                       | DÁTUM : 03 / 2017                                                                                           |
|                                                                                     | FORMÁT : 6 x A4                                      |                                                                                                             |
|                                                                                     |                                                      | Č. VÝKRESU                                                                                                  |

90/1 O VÝMERE 300,20 m² A O  
MERE 112,36 m² ZA ÚČELOM  
IEJ NADSTAVBY BYTOVÉHO

CICH PARKOVACÍCH MIEST.  
TI PREBUDOVAŤ JESTVUJÚCE

ARKOVACÍCH MIEST (MIESTA  
OVANÁ A VZNIKNE NA NEJ 19  
ŠÍCH 18 PARKOVACÍCH

ACÍCH MIEST A CELKOVÝ

# MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-NOVÉ MESTO

Junácka ul. č. 1, 832 91 Bratislava 3

1621/2016/UKSP/VIDM-18

Bratislava 4.10.2016

Toto rozhodnutie nadobudlo právo-  
platnosť dňa: 10. 2. 2017  
Podpis



## ROZHODNUTIE

Mestská časť Bratislava - Nové Mesto, ako stavebný úrad príslušný podľa § 117 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“) v spojitosti s § 7b zákona č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný úrad“) na základe uskutočneného územného konania vedeného v súlade s § 35 a nasl. stavebného zákona rozhodla takto:

podľa § 39, § 39a stavebného zákona a § 46 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov vydáva

### územné rozhodnutie

na umiestnenie stavby: "Nadstavba bytového domu Vajnorská 69-73 ", na pozemkoch parc. č. 12288, 12290/1 v katastrálnom území Nové Mesto navrhovateľovi spoločnosti PBL, s.r.o., so sídlom Godrova 1, 811 06 Bratislava.

Stavba sa člení na tieto stavebné objekty:

- SO 01 Nadstavba bytového domu
- SO 02 Spevnené plochy
- SO 03 Drobné prvky a sadové úpravy

Predmetom tohto rozhodnutia je stavebný objekt SO 01 Nadstavba bytového domu. Umiestňovaná nadstavba 5 podlažného bytového domu je navrhnutá ako 3 podlažná s posledným tretím ustúpeným podlažím. Nadstavbou vznikne 14 nových bytových jednotiek, ktoré sú napojené na existujúce domové rozvody technickej infraštruktúry.

Na stavebné objekty:

SO 02 Spevnené plochy, ktoré pozostávajú z rekonštrukcie a rozšírenia parkoviska, rekonštrukcie chodníkov vo vnútrobloku Vajnorská 69-79, z rekonštrukcie a doplnenie dažďovej kanalizácie a doplnenia verejného osvetlenia

SO 03 Drobné prvky a sadové úpravy, ktoré pozostávajú z mestského mobiliáru a detského ihriska s hracími prvkami, rekonštrukcie kontajnerového stanovišťa, rekonštrukcie a doplnenia oplotenia s bránami a sadových úprav

vydá stavebný úrad samostatné územné rozhodnutie.

### I.

Stavba sa umiestňuje podľa situácie v M 1:250 a podľa projektovej dokumentácie pre umiestnenie stavby spracovanej Ing. Stanislavom Feketem v septembri 2012, pri rešpektovaní podmienok tohto rozhodnutia.

## II.

Pre umiestnenie a projektovú prípravu stavby sa určujú tieto podmienky:

### A. Urbanisticko - architektonické podmienky:

#### 1. Charakteristika riešeného územia

Navrhovaná stavba je nadstavbou existujúceho bytového domu v blokovej zástavbe Vajnorskej ulice. Nadstavbou bytového domu sa odstránia funkčné a technické nedostatky a celý blok v urbanizovanom stabilizovanom prostredí sa architektonicky zjednotí do jedného organického celku.

#### 2. Urbanistické bilancie:

zastavaná plocha:  $487,6\text{m}^2$

plocha bytov v nadstavbe:  $1020,4\text{m}^2$

počet nových bytov: 14

### B. Podmienky umiestnenia:

1. Nadstavba bytového domu na pozemkoch parc. č. 12288, 12290/1 v katastrálnom území Nové Mesto bude umiestnená v nezmenených odstupových vzdialenostiach od existujúcich stavieb a hraníc pozemkov.

2. Výškové osadenie (podlaha exist. povalového priestoru):  $\pm 0,000\text{ m} = 144,09\text{ m n. m.}$   
Výška stavby (komín):  $+10,350\text{ m} = 154,440\text{ m n. m.}$

### C. Podmienky napojenia na inžinierske siete zostávajú nezmenené

### D. Podmienky vyplývajúce z vyjadrení dotknutých orgánov :

- pred začatím zemných prác zabezpečiť vytýčenie podzemných vedení technického vybavenia územia
- rešpektovať ochranné pásma existujúcich vedení technického vybavenia územia
- križovania a súbeh podzemných vedení technického vybavenia územia riešiť v súlade s platnými technickými normami
- výkopové práce v blízkosti podzemných vedení technického vybavenia územia vykonávať s najväčšou opatnosťou a bezpodmienečne nepoužívať nevhodné náradie, práce vykonávať ručne
- odkryté podzemné vedenia technického vybavenia územia zabezpečiť proti poškodeniu
- preukázateľne oboznámiť zamestnancov, ktorí budú vykonávať zemné práce, s vytýčenou a vyznačenou polohou podzemného vedenie technického vybavenia územia a tiež s podmienkami, ktoré boli na jeho ochranu stanovené
- počas realizácie stavby nezaťažovať nad prípustnú mieru užívanie stavbou dotknutých nehnuteľností.

Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava, hlavné mesto č. HŽP/9207/2013 zo dňa 1.12.2013:

- na zabezpečenie akustickej pohody bývania v navrhovanom objekte rešpektovať a do projektovej dokumentácie pre stavebné povolenie zapracovať návrh opatrení (nepriezvučnosť obvodového plášťa vrátane zasklenia, nepriezvučnosť vnútorných deliacich konštrukcií) uvedených v hlukovej štúdii ( AKUSTA s.r.o., Ing. Zaťko, október 2013)
- navrhnúť konkrétny spôsob zabezpečenia vhodných mikroklimatických podmienok vo vnútorných priestoroch navrhovaného objektu ( t.j. systém výmeny vzduchu v obytných priestoroch bez potreby otvárania)
- pri realizácii stavby a počas stavebnej činnosti dodržiavať požiadavky vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí,
- Ku kolaudačnému konaniu predložiť výsledky z objektívneho merania hluku, ktoré preukážu, že hluk z dopravy a z technických zariadení objektu nebude negatívne vplývať na vlastné a okolité prostredie podľa vyhl. č. 549/2007 Z. z. o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí.

Obvodný úrad životného prostredia Bratislava (odpadové hospodárstvo) vyjadrenie č.OHo/2013/4566/DAD/III zo dňa 23.5.2013:

- držiteľ odpadov je povinný odovzdávať odpady na zneškodnenie len fyzickým alebo právnickým osobám, ktoré sú na túto činnosť oprávnené.
- držiteľovi odpadu sa nepovoľuje odpad skladovať, tento sa musí hneď po vytvorení odvieť k oprávnenému odberateľovi.
- držiteľ odpadov bude odpady zhromažďovať podľa druhov odpadov a zabezpečí ich pred znehodnotením, odcudzením alebo iným nežiaducim účinkom.
- držiteľ odpadov bude viesť a uchovávať evidenciu o druhoch a množstve odpadov, ich zhodnotení a zneškodnení.
- držiteľ odpadov predloží hlásenie o vzniku a nakladaní s odpadom (§ 10 vyhláška MŽP SR č. 283/2001 Z.z.) ak ročne nakladá s viac ako jednou tonou ostatných odpadov v termíne do 31. januára nasledujúceho kalendárneho roka.
- držiteľ odpadov predloží Okresnému úradu Bratislava v rámci kolaudácie doklady o zhodnotení, alebo zneškodnení odpadov zo stavby oprávnenou osobou.

Obvodný úrad životného prostredia Bratislava (ochrana krajiny a prírody) vyjadrenie č.OPaK/2013/4623-2/PAP-BAIII- zo dňa 22.7.2013:

- v súvislosti so záujmami druhovej ochrany upozorňujeme na možný výskyt chránených živočíchov napr. netopierov, vtákov. Začiatok stavebných prác ako aj nálezy chránených živočíchov alebo iných biotopov je potrebné oznámiť Okresnému úradu Bratislava, orgánu štátnej správy ochrany prírody.
- v súlade so zákonom č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov sa k vydaniu stavebného povolenia nevyžaduje vyjadrenie orgánu ochrany prírody, nakoľko sa pozemok nachádza v zastavanom území obce a na území s 1. stupňom ochrany.

Magistrát hl.m. SR Bratislavy vyjadrenie č. MAGS ORM 40738/13-32980 zo dňa 18.3.2013:

- 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.

Úrad Bratislavského samosprávneho kraja č. 100155/2013-DP/86 zo dňa 23.5.2013:

- stavebná činnosť nesmie v žiadnom prípade spôsobiť zastavenie premávky na električkovej t.z., že stavebná činnosť nesmie spôsobiť napäťovú ani dopravnú výluku
- pri prácach v blízkosti trakčných vedení, napájacích a ovládacích káblov je nutné dodržať STN 34 3112 najmä čl. 112, 117 a 120 (napr. stavba lešenia, výťahu a pod.)
- stavebné práce nesmú poškodiť alebo narušiť statiku trakčného zariadenia
- v ochrannom pásme trakčného zariadenia nesmie byť vykonávaná žiadna činnosť bez napäťovej výluky .

Dopravný podnik Bratislava a.s., č. 8089/2000/2013 zo dňa 28.6.2013

- verejne prístupné miesta musia byť vzdialené od živých častí trakčného vedenia minimálne 3m
- stavebné práce a všetky ostatné sprievodné činnosti nesmú ohrozovať bezpečnosť prevádzky na električkovej dráhe Vajnorská a taktiež v autobusovej MHD, nesmú obmedzovať plynulosť premávky električiek a autobusov a v žiadnom prípade nesmú spôsobiť zastavenie prevádzky na električkovej dráhe
- opлотenie staveniska počas výstavby a dočasné stavebné zariadenia nesmú zasahovať do prejazdneho profilu komunikácie na Vajnorskej ulici. Pritom chodci nesmú byť presmerovaní do priestoru vozovky.
- priestor vozovky na Vajnorskej ul. nesmie byť používaný pre účely skládky stavebného materiálu a ani pre krátkodobé odstavovanie vozidiel staveniskovej dopravy, stavebných strojov, mechanizmov a pod.
- začiatok výkopových prác musí byť nahlásený správcovi pevných trakčných zariadení, prípadne na elektrodispečing DPB, a. s. Výkopové a stavebné práce nesmú narušiť statiku nosného systému, ani ináč poškodiť pevné trakčné zariadenia.
- pri prácach v blízkosti trakčných vedení treba dodržiavať STN 34 3112, najmä články 112, 117 a 120 – dodržanie bezpečnej vzdialenosti minimálne 1,0 m od živých častí trakčného vedenia

Západoslovenská distribučná, a.s. zo dňa 4.6.2013:

- žiadame rešpektovať všetky energetické zariadenia v majetku Západoslovenská distribučná, a.s. (silové aj oznamovacie) a dodržať ich ochranné pásma podľa § 43 zákona č. 251/2012 Z.Z. o energetike a jeho noviel. Zakresľovanie sietí je možné vykonať pre zariadenia VN a NN na tíme správy energetických zariadení VN a NN na tíme správy energetických zariadení VN a NN Bratislava - mesto, Hraničná 14, pre zariadenia VVN a zariadenia oznamovacie na tíme správy sietí VVN, Čulenova 3

- merania spotreby el. energie musia byť umiestnené v skupinových elektromerových rozvádzačoch (doporučujeme plastové vyhotovenie) v samostatných miestnostiach tak, aby boli kedykoľvek prístupné za účelom kontroly, výmeny, odpočtu.

Bratislavská vodárenská spoločnosť č.45031/2015/Nz zo dňa 20.11.2015:

- kompletnú projektovú dokumentáciu pre stavebné konanie predložiť na posúdenie.

SPP distribúcia č. TDbA/2914/2015/JPe zo dňa 20.11.2015:

- zásobovanie riešeného územia zemným plynom je pri max. hodinovom odbere 60m<sup>3</sup>/hod. z hľadiska kapacity distribučnej siete možné z existujúceho NTL plynovodu DN100, PN 5kPa, vedeného v Sreznovského ul. s bodom napojenia pred pozemkom parc. č. 12290/1 v katastrálnom území Nové Mesto.
- stavebník je povinný pred vypracovaním PD pre účely stavebného konania postupovať v zmysle pokynov pre proces pripájania zverejnených na webovom sídle SPP-D.

E. Podmienky stavebného úradu vyplývajúce z riešenia námietok účastníkov konania:

K návrhu na kolaudáciu tejto stavby stavebník, okrem dokladov uvedených v § 17 vyhlášky č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona, predloží právoplatné kolaudačné rozhodnutie na 29 parkovacích miest, ktoré sú súčasťou stavebného objektu SO 02 Spevnené plochy.

### III.

Platnosť územného rozhodnutia:

1. Toto rozhodnutie podľa § 40 ods.1) stavebného zákona platí dva roky odo dňa, kedy nadobudlo právoplatnosť, nestráca však platnosť, pokiaľ bola v tejto lehote podaná žiadosť o povolenie stavby.
2. Predĺženie platnosti tohto rozhodnutia je možné podľa § 40 ods. 3) stavebného zákona len na základe dostatočne odôvodnenej žiadosti podanej stavebnému úradu minimálne 90 dní pred uplynutím uvedenej lehoty.

### IV.

V konaní boli uplatnené námietky účastníkom konania Mgr. Daliborom Ludvigom, PhD., bytom Vajnorská 75, 831 03 Bratislava, ktoré sa týkali umiestnenia parkovacích miest pod oknami obytných miestností v jeho vlastníctve.

Stavebný úrad uvedenej námietke vyhovel, navrhovateľ upravil umiestnenie parkovacích miest mimo okná obytných miestností a presunul časť parkovacích miest k spevnenej ploche v časti dvora na pozemku parc. č. 12290/1 a 12290/12 v katastrálnom území Nové Mesto.

## Odôvodnenie

Dňa 22.5.2013 spoločnosť PBL, s.r.o., so sídlom Godrova 1, 811 06 Bratislava, požiadala o vydanie územného rozhodnutia na umiestnenie stavby: "Nadstavba bytového

domu Vajnorská 69-73 " na pozemkoch parc. č. 12288, 12290/1 a 12290/12 v katastrálnom území Nové Mesto, ktorá pozostáva z umiestnenia nadstavby a parkovacích miest.

Nakoľko predložené podanie neposkytovalo dostatočný podklad pre posúdenie umiestnenia stavby stavebný úrad vyzval k doplneniu podania a konanie bolo dňa 21.6.2013 prerušené rozhodnutím č. ÚKaSP-2013/1216/JAP-123. Nakoľko navrhovateľ nepredložil požadované doklady v stanovenej lehote, stavebný úrad rozhodnutím č. ÚKaSP-2013/1216/JAP-13 zo dňa 13.3.2014 konanie zastavil. Rozhodnutím č. OU-BA-OVBP2-2014/442285/KIZ zo dňa 11.6.2014 s právoplatnosťou 18.6.2014 bolo zrušené rozhodnutie stavebného úradu č. ÚKaSP-2013/1216/JAP-13 o zastavení územného konania a vec sa vrátila na nové prejednanie a rozhodnutie.

Na základe právneho názoru vyjadreného v rozhodnutí č. OU-BA-OVBP2-2014/442285/KIZ stavebný úrad v novom konaní vyzval dňa 27.10.2014 navrhovateľa k doplneniu podania a rozhodnutím č. ÚKaSP-2013-14/1216/JAP-209 konanie prerušil. Nedostatky podania boli odstránené dňa 15.2.2016.

Stavebný úrad v súlade s ustanovením §36 stavebného zákona oznámil dňa 7.3.2016 začatie územného konania o umiestnení stavby s veľkým počtom účastníkov verejnou vyhláškou dotknutým orgánom a známym účastníkom konania a podľa § 36 ods. 2) stavebného zákona, upustil od ústneho pojednávania a miestneho zisťovania. Účastníci konania a dotknuté orgány mohli uplatniť svoje pripomienky a námietky do 6.4.2016. Stavebný úrad upozornil účastníkov konania, že podľa § 42 ods. 4) stavebného zákona v odvolacom konaní sa neprihliada na námietky, ktoré neboli uplatnené v prvostupňovom konaní.

V konaní žiaden dotknutý orgán nepožiadaval o predĺženie lehoty na vydanie stanoviska. Do podkladov rozhodnutia dňa 30.3.2016 nahliadol účastník konania Mgr. Dalibor Ludvig, PhD., bytom Vajnorská 75, 831 03 Bratislava, ktorý zároveň dňa 6.4.2016 uplatnil námietky voči umiestneniu parkovacích miest bezprostredne pod oknami obytných miestností v jeho vlastníctve.

Stavebný úrad uvedenú námietku vyhodnotil ako opodstatnenú a na základe toho navrhovateľ presunul časť parkovacích miest k spevnenej ploche v časti dvora na pozemku parc. č. 12290/1 a 12290/12 v katastrálnom území Nové Mesto. Nakoľko zmena umiestnenia parkovacích miest do časti dvora si vyžaduje preukázanie vlastníckeho alebo iného práva k vyššie uvedeným pozemkom, stavebný úrad na umiestnenie parkovacích miest v počte 29 vydá samostatné územné rozhodnutie a zároveň zaviazal navrhovateľa predložením právoplatného kolaudačného rozhodnutia na 29 parkovacích miest pred začatím kolaudačného konania na nadstavbu bytového domu.

Stavebný úrad pri posudzovaní a rozhodovaní o umiestnení stavby vychádzal z platných osobitných hmotno-právnych predpisov a vyjadrení dotknutých orgánov kompetentných posúdiť návrh na umiestnenie stavby, pričom zistil, že jej umiestnenie neodporuje hľadiskám starostlivosti o životné prostredie, čo je dokladované záväznými stanoviskami uvedenými vo výroku rozhodnutia. V uskutočnenom konaní bol posúdený investičný zámer vo vzťahu k Územnému plánu hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov, ktorý pre dotknuté územie určuje funkčné využitie územia - viacpodlažná zástavba obytného územia, kód funkcie 101, t.j. územia slúžiace pre bývanie vo viacpodlažných bytových domoch 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. Umiestňovaná stavba svojou funkciou, architektonickým

stvárnením a spôsobom zástavby nenarúša charakteristický obraz a proporcie konkrétneho územia, čo je dokladované záväzným stanoviskom Hlavného mesta SR Bratislavy č. MAGS ORM 40738/13-32980 zo dňa 18.3.2013

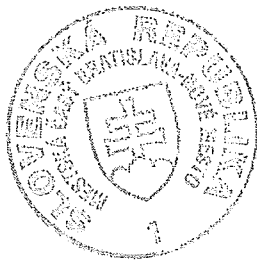
Stavebný úrad v podmienkach tohto rozhodnutia určil výšku stavby, prístup a užívanie stavieb osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie, napojenie na sieť technického vybavenia, napojenie na pozemné komunikácie. Uvedené podmienky vyplývajú z predloženej projektovej dokumentácie pre umiestnenie stavby a z vyjadrení dotknutých orgánov uplatňujúcich záujmy chránené osobitnými predpismi.

Navrhovateľ pred začatím územného konania, okrem vo výroku citovaných vyjadrení, zabezpečil súhlasné stanoviská týchto dotknutých orgánov a organizácií: Slovenský zväz telesne postihnutých, MO SR, Hasičský a záchranný útvar hl. m. SR Bratislavy a správcov podzemných vedení technického vybavenia územia. Podmienky z vyjadrení dotknutých orgánov sú zahrnuté do podmienok rozhodnutia o umiestnení stavby. Stavebný úrad posúdil stanoviská dotknutých orgánov a ich vzájomný súlad.

Stavebný úrad zistil, že umiestnením stavby nie sú ohrozené verejné záujmy ani neprimerane obmedzené oprávnené záujmy účastníkov konania. Na základe toho stavebný úrad rozhodol tak, ako je vo výroku rozhodnutia uvedené.

### Poučenie

Proti tomuto rozhodnutiu možno podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho oznámenia na Mestskú časť Bratislava - Nové Mesto, Junácka 1, 832 91 Bratislava, pričom odvolacím orgánom je Okresný úrad Bratislava. Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.



Mgr. Rudolf Kusý  
starosta mestskej časti  
Bratislava - Nové Mesto

Správny poplatok vo výške 100 € zaplatený v pokladni najbližšieho úradu.

Príloha: situácia umiestnenia stavby

Doručuje sa:

Na vedomie:

1. Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, Tomášikova 46, 831 05 Bratislava
2. Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava hl. m. SR, Ružinovská 8, 820 09 Bratislava 29, P.O.BOX 26
3. Krajské riaditeľstvo PZ Bratislava – KDI, Špitálska 14, 812 28 Bratislava 1
4. Hasičský a záchranný útvar hl. m. SR Bratislavy, Staromestská 6, 811 03 Bratislava
5. Západoslovenská distribučná a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava 1

6. Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s., Prešovská 48, 826 46 Bratislava 29
7. Slov. plyn. priemysel - distribúcia, a.s., Mlynské nivy 44/B, 825 11 Bratislava
8. Slovak Telekom, a.s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava
9. Slovenský zväz telesne postihnutých, Ševčenkova č. 19, 851 01 Bratislava 5
10. Únia nevidiacich a slabozrakých Slovenska, Sekulská č. 1, 842 50 Bratislava
11. Dopravný úrad, Letisko M.R. Štefánika, 823 05 Bratislava

Účastníci konania:

doručenie verejnou vyhláškou vyvesenou na úradnej tabuli mestskej časti Bratislava-Nové Mesto po dobu 15 dní

1. PBL, s.r.o., Godrova 1, 811 06 Bratislava
2. Hl. m. SR Bratislava, primátor, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava
3. Martin Fábry, .3 Bratislava
4. vlastníci bytov a nebytových priestorov zapísaný na liste vlastníctva č. 2899
5. vlastníci bytov a nebytových priestorov zapísaný na liste vlastníctva č. 3438
6. vlastníci bytov a nebytových priestorov zapísaný na liste vlastníctva č. 2915

Potvrdenie dátumu zverejnenia rozhodnutia

Dátum vyvesenia:

Dátum zvesenia:

pečiatka, podpis

Mestská časť Bratislava - Nové Mesto

Táto výkres je súčasťou územného rozhodnutia

č. 1024/1016/1020/1019 - A

aného číla

4.10.2019

*[Signature]*

▲ HLAVNÝ VSTUP DO BUDOVY  
▲ VSTUP DO BUDOVY Z DVORA

- ▲ KOMPLETNÁ REKONŠTRUKCIA ŠPIENBYNÝCH PLOCH - 120 m<sup>2</sup>
- ▲ REKONŠTRUKCIA A VYTVORENIE KOVÝCH KANALIZAČNÝCH VÝVODŮ
- ▲ REKONŠTRUKCIA A DOKONČENIE OHLIENIA
- ▲ REKONŠTRUKCIA PRÍJEMNÝCH CHODNÍKOV K BYTOVÉMU DOMU NA VAJNORSKEJ 69/73
- ▲ OBNOVA, VÝSADBA A VÝRUB ZELENÉ
- ▲ VYBUDOVANIE OSVETLENIA
- ▲ VYBUDOVANIE DVOCH PRERÝTÝCH, UZAMYKATELÝCH KONJUNKČNÝCH STOLÍK
- ▲ OČIŠŤOVANIE PRVKOV MESTSKÉHO MOBILNOSTI
- ▲ PORUBOVANIE OSVETLENIA HRIEKA
- ▲ VYBUDOVANIE BMN

- 1 JESTVILICA MERNÁ KOMUNIKÁCIA
- 2 JESTVILICA ELEKTR. - TRAVNATÁ PLOCHA
- 3 JESTVILICA ASPALTOVÁ KOMUNIKÁCIA

± 0,000 = 144,09 m.n.m.

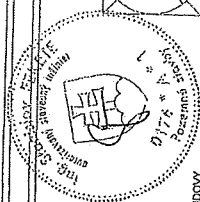
± 0,000 JE URČENÁ NA ÚROVNI 6.N.P. NADSTAVANEJ BUDOVY  
VAJNORSKÁ 69, 71, 73  
VAJNORSKÁ ULICA, BRATISLAVA III, k.ú. Nové Mesto, P.č. 12 258

PROJEKT  
STUPEŇ  
ČASŤ  
VÝKRES  
PIL. 6.1/4.

INVESTOR  
GEN. PROJEKTANT  
AUTOR PROJEKTU  
ZODP. PROJEKTANT  
VYPRACOVAL

1:250  
3/2016  
6 x A4

D1.1



SUSEBNÁ BUDOVA

BD VAJNORSKÁ 69,71,73  
0,000 = 144,09 m.n.m.

V altka pôvodná = +3,280 (18,63 m od UT)  
V altka navrhovaná = +9,350 (24,70 m od UT)

Príloha č.1

## 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: 74336/B

|                                     |                                                                                                                                                                                  |                  |
|-------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|
| Obchodné meno:                      | PBL s. r. o.                                                                                                                                                                     | (od: 24.08.2011) |
| Sídlo:                              | Koreničova 11<br>Bratislava 811 03                                                                                                                                               | (od: 18.06.2016) |
| IČO:                                | 46 170 189                                                                                                                                                                       | (od: 08.07.2011) |
| Deň zápisu:                         | 08.07.2011                                                                                                                                                                       | (od: 08.07.2011) |
| Právna forma:                       | Spoločnosť s ručením obmedzeným                                                                                                                                                  | (od: 08.07.2011) |
| Predmet činnosti:                   | kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi<br>(maloobchod) alebo iným prevádzkovateľom živnosti<br>(veľkoobchod)                                                 | (od: 08.07.2011) |
|                                     | sprostredkovateľská činnosť v oblasti obchodu                                                                                                                                    | (od: 08.07.2011) |
|                                     | sprostredkovateľská činnosť v oblasti služieb                                                                                                                                    | (od: 08.07.2011) |
|                                     | činnosť podnikateľských, organizačných a ekonomických<br>poradcov                                                                                                                | (od: 08.07.2011) |
|                                     | počítačové služby                                                                                                                                                                | (od: 08.07.2011) |
| Spoločníci:                         | Ing. arch. <u>Karol Kállay</u><br>Fándlyho 12/A<br>Bratislava 811 05                                                                                                             | (od: 18.06.2016) |
| Výška vkladu každého<br>spoločníka: | Ing. arch. Karol Kállay<br>Vklad: 5 000 EUR Splatnené: 5 000 EUR                                                                                                                 | (od: 18.06.2016) |
| Štatutárny orgán:                   | konateľ                                                                                                                                                                          | (od: 08.07.2011) |
|                                     | Ing. arch. <u>Karol Kállay</u><br>Fándlyho 12/A<br>Bratislava 811 05<br>Vznik funkcie: 15.06.2016                                                                                | (od: 18.06.2016) |
| Konanie menom<br>spoločnosti:       | Za spoločnosť koná a podpisuje konateľ samostatne.                                                                                                                               | (od: 08.07.2011) |
| Základné imanie:                    | 5 000 EUR Rozsah splatenia: 5 000 EUR                                                                                                                                            | (od: 08.07.2011) |
| Ďalšie právne<br>skutočnosti:       | Obchodná spoločnosť bola založená zakladateľskou listinou zo<br>dňa 20.04.2011 podľa ust. § 57, §§ 105-153 Obchodného<br>zákonníka č. 513/1991 Zb. v znení neskorších predpisov. | (od: 08.07.2011) |
|                                     | Rozhodnutie jediného spoločníka zo dňa 05.08.2011. Zmena<br>obchodného mena z pôvodného PERESIA s. r. o. na nové PBL s.<br>r. o.                                                 | (od: 24.08.2011) |
|                                     | Rozhodnutie jediného spoločníka spoločnosti zo dňa<br>10.09.2013.                                                                                                                | (od: 24.09.2013) |
|                                     | Rozhodnutie jediného spoločníka zo dňa 15.06.2016.                                                                                                                               | (od: 18.06.2016) |
| Dátum aktualizácie<br>údajov:       | 05.03.2018                                                                                                                                                                       |                  |

Dátum výpisu: 06.03.2018

---

O obchodnom registri SR | Návod na používanie ORI | Naša adresa 

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

Aktuálne zmeny | Oprava údajov štatutárov | Informácie o registrových súdoch

Formuláre na podávanie návrhov na zápis do obchodného registra



# MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY

## Sekcia územného plánovania oddelenie usmerňovania investičnej činnosti

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

Sekcia správy nehnuteľností  
oddelenie nájomov majetku

Mgr. Suslová /504

TU 686 40

Váš list číslo/zo dňa

MAGS ONM 27010/17

26.04/2018

Naše číslo

MAGS OUIK 51299/17-372201

Vybavuje/linka

Ing. Mosná /508

Bratislava

12.02.2018

Vec:

### Územnoplánovacia informácia

|                                      |                                                                                                                                                            |
|--------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| žiadateľ:                            | ONM (za žiadateľa: PBL s.r.o.)                                                                                                                             |
| žiadosť zo dňa:                      | 28.08.2017                                                                                                                                                 |
| pozemok parc. číslo:                 | 12290/1 vo výmere 301 m <sup>2</sup> a 12290/12 vo výmere 113 m <sup>2</sup><br>- podľa Vami priloženej mapky                                              |
| katastrálne územie:                  | Nové Mesto                                                                                                                                                 |
| bližšia lokalizácia pozemku v území: | lokalita ulíc Vajnorská ul. a Sreznovského ul.                                                                                                             |
| zámer žiadateľa:                     | nájom časti pozemkov, spolu vo výmere 414 m <sup>2</sup> , za účelom výstavby 29 parkovacích státí k stavbe „Nadstavba bytového domu Vajnorská 69, 71, 73“ |

Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov stanovuje pre územie, ktorého súčasťou sú pozemky parc. č. 12290/1 vo výmere 301 m<sup>2</sup> a 12290/12 vo výmere 113 m<sup>2</sup>, funkčné využitie územia: **viacpodlažná zástavba obytného územia, kód 101, stabilizované územie.**

### **Funkčné využitie územia:**

**viacpodlažná zástavba obytného územia, číslo funkcie 101**

### **Podmienky funkčného využitia plôch:**

Územia slúžiace pre bývanie vo viacpodlažných bytových domoch 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. Podiel funkcie bývania musí tvoriť minimálne 70% z celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy. Základné občianske vybavenie musí skladbou a kapacitou zodpovedať veľkosti a funkcii územia.

### **Spôsoby využitia funkčných plôch:**

**Prevládajúce:** viacpodlažné bytové domy

Laurinská 7, III. poschodie, č. dverí 309

TELEFÓN

02/59 35 62 49

FAX

BANKOVÉ SPOJENIE

ČSOB: 25829413/7500

IČO

603 481

INTERNET

[www.bratislava.sk](http://www.bratislava.sk)

E-MAIL

[ouic@bratislava.sk](mailto:ouic@bratislava.sk)

**Prípustné:** V území je prípustné umiestňovať najmä: stavby a zariadenia zabezpečujúce komplexnosť a obsluhu obytného územia v súlade s významom a potrebami územia, zariadenia občianskej vybavenosti predovšetkým vstavané do objektov bývania - zariadenia obchodu a služieb, verejného stravovania, zariadenia pre kultúru, školstvo, zariadenia pre zdravotníctvo a sociálnu pomoc, 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: bytové domy do 4 nadzemných podlaží, rodinné domy v doplnkovom rozsahu, zariadenia občianskej vybavenosti lokálneho významu, pokiaľ nie sú súčasťou lokálnych centier, zariadenia telovýchovy a voľného času, zariadenia sociálnej starostlivosti 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, 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, tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného významu, zariadenia odpadového hospodárstva okrem prípustných v obmedzenom rozsahu, stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou

#### **Intenzita využitia územia:**

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

Stabilizované územie je územie mesta, v ktorom územný plán ponecháva súčasné funkčné využitie, predpokladá mieru stavebných zásahov prevažne formou dostavieb, prístavieb, nadstavieb, prestavieb a novostavieb, pričom sa zásadne nemení charakter stabilizovaného územia.

Základným princípom pri stanovení regulácie stabilizovaných území v meste je uplatniť požiadavky a regulatívy funkčného dotvárania územia na zvýšenie kvality prostredia (nielen zvýšenie kvality zástavby, ale aj zvýšenie prevádzkovej kvality územia).

Vzhľadom na skutočnosť, že pre dané územie nie je spracovaný územný plán zóny, resp. územnoplánovací podklad na zonálnej úrovni riešenia, ktoré by stanovovali využitie pozemkov, je potrebné v následnej príprave overiť, či záujmový pozemok je zastaviteľný, aká je miera jeho zastavania a aké sú celkové podmienky jeho využitia. Rovnako je potrebné overiť možnosti napojenia na verejné technické vybavenie územia a na verejné dopravné vybavenie.

Informujeme Vás, že Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 a jeho zmeny a doplnky 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 OUIC 51299/17-372201 zo dňa 12.02.2018 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. Ľudmila Simeunovičová  
Oddelenie územného plánovania  
MAGS OUIC 51299/17-372201  
12.02.2018

Ing. Ľudmila Simeunovičová  
poverená vedením oddelenia

Co: MG OUIC - archív

## Stanovisko technickej infraštruktúry

|                    |                                                          |                                     |
|--------------------|----------------------------------------------------------|-------------------------------------|
| Žiadateľ           | SSN – PBL, s.r.o.                                        | Referent : Sus                      |
| Predmet podania    | Nájom pozemku                                            |                                     |
| Katastrálne územie | Nové Mesto                                               | Parc.č.: 12 290/1                   |
| Č.j.               | MAGS OSRMTUD 51 366/2017-372 202<br>MAGS ONM 27 010/2017 | č. OSRMTUD 894/17                   |
| TI č.j.            | TI/610/17                                                | EIA č. /17                          |
| Dátum prijmu na TI | 30.8.2017                                                | Podpis ved. odd. <i>[signature]</i> |
| Dátum exped. z TI  | 5.9.2017<br>- 7. SEP. 2017                               | Komu : ONM 378 644                  |

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

Bez pripomienok.

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

Bez pripomienok.



## SÚBORNÉ STANOVISKO

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

### A: IDENTIFIKÁCIA PODANIA:

|                              |                                                                                                                        |        |                     |
|------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|---------------------|
| Došlo od (oddelenie, dátum): | ONM 17.08.2017                                                                                                         | pod č. | MAGS ONM 27010/2017 |
| Predmet podania:             | Nájom častí pozemkov za účelom vybudovania parkovacích stojísk k stavbe „Nadstavba bytového domu Vajnorská 69, 71, 73“ |        |                     |
| Žiadateľ:                    | PBL, s.r.o.                                                                                                            |        |                     |
| Katastrálne územie:          | Nové Mesto                                                                                                             |        |                     |
| Parcelné číslo:              | reg. „C“ 12290/1 a /12                                                                                                 |        |                     |
| Odoslané: (dátum)            | 2. 10. 2017                                                                                                            | pod č. | 395 826             |

### B: ČIASTKOVÉ STANOVISKÁ ODDELENÍ:

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |               |                    |                                       |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|--------------------|---------------------------------------|
| <b>B1: Oddelenie dopravného inžinierstva</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |               |                    |                                       |
| Pridelené (dátum):                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 04.09.2017    | Pod. č. oddelenia: | MAG ODI 372203/2017<br>ODI/543/2017-p |
| Spracovateľ (meno):                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Ing. Gáliková |                    |                                       |
| <p><b>Z hľadiska záujmov sledovaných oddelením dopravného inžinierstva k nájmu častí pozemkov v k. ú. Nové Mesto reg. „C“ KN parc. č. 12290/1 a /12 v celkovej výmere 414 m<sup>2</sup>, za účelom výstavby 29 parkovacích stojísk k stavbe „Nadstavba bytového domu Vajnorská 69, 71, 73“ na pozemkoch parc. č. 12288 a 12290/1 v k. ú. Nové Mesto, uvádzame:</b></p> <p>1. V zmysle Územného plánu hl. m. SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov, predmetné pozemky v k. ú. Nové Mesto nie sú v kolízii so žiadnym dopravným výhľadovým zámerom.</p> <p>2. Na stavbu „Nadstavba bytového domu Vajnorská 69, 71, 73“ bolo vydané územné rozhodnutie pod č. 1621/2016/UKSP/VIDM-18 dňa 04.10.2016 s právoplatnosťou 12.02.2017. Súčasťou stavby je stavebný objekt SO 02 Spevnené plochy, pozostávajúce z rekonštrukcie a rozšírenia parkoviska, rekonštrukcie chodníkov vo vnútrobloku Vajnorská 69-79, z rekonštrukcie a doplnenia dažďovej kanalizácie a verejného osvetlenia.</p> <p>3. Záujmové plochy na prenájom vo vnútrobloku ulíc Vajnorská – Sreznovského – Lamanského - Pluhová sú súčasťou plôch, na ktorých sú riešené nároky statickej dopravy pre predmetnú nadstavbu. Ide o plochy na vybudovanie nových, resp. prebudovanie a reorganizáciu existujúcich parkovacích plôch s cieľom vytvoriť požadované normové parkovacie stojiská pre nadstavbu.</p> |               |                    |                                       |

**Záver**

Na základe uvedeného k prenájmu plôch vo vnútrobloku Vajnorská 69-79, určených na vybudovanie nových, resp. prebudovanie a reorganizáciu existujúcich parkovacích plôch v rámci stavebného objektu SO 02 Spevnené plochy v súvislosti so stavbou „Nadstavba bytového domu Vajnorská 69, 71, 73“ na pozemkoch parc. č. 12288 a 12290/1 v k. ú. Nové Mesto, nemáme námietky. Požadujeme, aby novovytvorené i reorganizáciou vzniknuté parkovacie stojiská zostali verejne prístupné v súlade s parkovacou politikou Mestskej časti Bratislava Nové Mesto.

|                             |             |
|-----------------------------|-------------|
| Vybavené (dátum):           | 11.09.2017  |
| Schválil dňa (meno, dátum): | Ing. Širgel |

**B2: Oddelenie dopravy - Referát cestného správneho orgánu:**

|                     |                   |                    |                      |
|---------------------|-------------------|--------------------|----------------------|
| Pridelené (dátum):  | 28.08.2017        | Pod. č. oddelenia: | OD 51382/2017/372204 |
| Spracovateľ (meno): | Ing. Peter Strnád |                    |                      |

**Text stanoviska:**

Vzhľadom na to, že predmetné pozemky parc.č. 12290/1, 12290/12, k.ú. Nové Mesto nie sú cestnými pozemkami miestnych komunikácií I. a II. triedy, z hľadiska cestného správneho orgánu sa nevyjadrujeme.

|                             |                     |
|-----------------------------|---------------------|
| Vybavené (dátum):           | 28.09.2017          |
| Schválil dňa (meno, dátum): | Ing. Viera Štecková |

Mgr. Jana Ryšavá  
poverená vedením sekcie dopravy

Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy  
Riaditeľ sekcie dopravy  
Primaciálne námestie č.1  
814 99 Bratislava  
-1-



**MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY**  
**Sekcia správy komunikácií, životného prostredia a stavebných činností**  
**oddelenie správy komunikácií**

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

ONM

TU 391 608/2017

Váš list číslo/zo dňa  
MAGSONM/27010/2017

Naše číslo  
MAGSOSK 51708/2017-372205  
Mo-342

Vybavuje/linka  
Molnárová/763

Bratislava  
21.9.2017

Vec

Stanovisko: PBL – žiadosť o nájom pozemkov.

Na základe žiadosti PBL vo veci nájmu pozemkov p.č. 12290/1 a 12290/12 v k.ú. Nové Mesto uvádzame:

- Nejedná sa o miestne komunikácie I. a II. triedy v správe OSK. Z hľadiska správy komunikácií sa nevyjadrujeme.
- Z hľadiska správcu verejného osvetlenia nemáme pripomienky.

V záujmovom území sa nenachádza zariadenie verejného osvetlenia v správe verejného osvetlenia v správe Hl.m.SR Bratislava.

S pozdravom

Mgr. Valer Jurčák  
vedúci oddelenia

Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy  
Oddelenie správy komunikácií  
Primaciálne nám. č.1  
814 99 Bratislava  
-1-



**MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY**  
**sekcia správy komunikácií, životného prostredia a stavebných činností**  
**oddelenie životného prostredia a mestskej zelene**

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

Oddelenie nájomov majetku

T U 381557

|                            |                            |                        |            |
|----------------------------|----------------------------|------------------------|------------|
| Váš list číslo/zo dňa      | Naše číslo                 | Vybavuje/linka         | Bratislava |
| MAGS ONM/27010/2017-372206 | MAGS OŽP 51931/2017-381555 | Ing. Korpová / kl. 538 | 11.09.2017 |

Vec

PBL s. r. o., Koreničova 11, 811 03 Bratislava – nájom časti pozemkov

Listom č. MAGS ONM 27010/2017-372206 zo dňa 17.8.2017 ste na základe žiadosti PBL s. r. o., Koreničova 11, 811 03 Bratislava, požiadali Oddelenie životného prostredia a mestskej zelene o stanovisko k nájmu časti pozemkov registra „C“, kat. úz. Nové Mesto, zapísaných na liste vlastníctva č. 5567, parc. č.:

12290/1 – vo výmere 301 m<sup>2</sup>

12290/12 – vo výmere 113 m<sup>2</sup>

Dôvodom nájmu je výstavba 29 parkovacích státí k stavbe: „Nadstavba bytového domu Vajnorská 69, 71, 73“.

Po preštudovaní predloženej žiadosti z hľadiska záujmov Oddelenia životného prostredia a mestskej zelene, ako aj ochrany prírody a krajiny konštatuje:

**Súhlasíme** s nájmom pozemkov, za podmienok:

1. Z dôvodu záberu trávnatých plôch budúcou výstavbou je nutné postupovať v zmysle VZN hlavného mesta SR Bratislavy č. 8/1993, §8, bod 1:  
*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 zodpovedá investor za jej údržbu.*
2. Pri vybudovaní parkoviska žiadame dodržať normu minimálne 1 vzrastlý strom na 4 parkovacie miesta. Stromy nesmú byť druhy so vzrastovým zakrpateným kultivarom (gul'ovité, sl'povité formy), ale základného druhu, aby minimalizovali prehrievanie okolia.
3. žiadateľ musí vykonávať starostlivosť o zeleň po celú dobu nájmu a minimálne 3 roky od založenia výsadby.

Vybudovanie komunikácie nie je v rozpore so záujmami životného prostredia, ochranou mestskej zelene, územnou ani druhovou ochranou prírody a krajiny.

S pozdravom

Magistrát hlavného mesta SR Bratislava  
Oddelenie životného prostredia  
a mestskej zelene  
Príručník na m. j.  
Ing. Katarína Prostejovská  
vedúca oddelenia



MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY

Sekcia financií

oddelenie účtovníctva a pohľadávok

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

Sekcia správy nehnuteľností

373227/2017

TU

Váš list číslo/zo dňa  
MAGS ONM/27010/2017  
MAG 372182/2017

Naše číslo  
MAGS OUAP 33782/2017/372207

Vybavuje/linka  
Kucháreková/476

Bratislava  
05.09.2017

Vec:

**Oznámenie o pohľadávkach : Katastrálne územie – Nové Mesto**

Na základe Vašej písomnej žiadosti vo veci vyčíslenia pohľadávok Vám oznamujeme, že v dostupných dokladoch a informáciách, ktoré boli doručené na sekciu financií k dátumu 31.08.2017 evidujeme zostatok nedaňovej pohľadávky voči:

**PBL s.r.o., IČO: 46 170 189**

|                      |        |
|----------------------|--------|
| v lehote splatnosti  | 0,00 € |
| po lehote splatnosti | 0,00 € |

S pozdravom

Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy  
Oddelenie účtovníctva a pohľadávok  
Primaciálne námestie č. 1  
814 99 Bratislava

Ing. Jarmila Kleisová  
vedúca oddelenia



MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY

Sekcia právnych činností  
oddelenie legislatívno-právne

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

SSN

379000

SUSLOVA  
OMV

Oddelenie majetkových vzťahov

Váš list číslo/zo dňa      Naše číslo      Vybavuje/linka      Bratislava  
MAGS OMV 27010/2017    MAGS OLP47945/2017/378100    Mgr. Dohnalová/ 160      07.09.2017

Vec

**Odpoveď na súbornú žiadosť MAGS OMV 27010/17**

Súbornou žiadosťou pod č. MAGS OMV 27010/2017/372182 ste nás požiadali o informáciu, či hlavné mesto vedie súdny spor voči žiadateľovi :

**PBL, s.r.o. Koreničova 11, 811 03 Bratislava, IČO: 46 170 189**

Týmto uvádzame, že súdny spor voči uvedenému žiadateľovi nevedieme.

S pozdravom

Magistrát hlavného mesta SR Bratislava  
Oddelenie právnych činností  
Primaciálne nám. 1, P. O. Box 192, 814 99 Bratislava 1  
Tel: 02/59 35 61 23, Fax: 02/59 35 64 30  
E-mail: [olp@bratislava.sk](mailto:olp@bratislava.sk)

JUDr. Ivana Ozábalová  
vedúca oddelenia



# HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVA

hlavný architekt

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

Vážený pani vedúca  
JUDr. Marta Macová  
Oddelenie nájomov majetku  
TU

MAG 436652/2017

Váš list číslo/zo dňa  
MAGS ONM 27010/2017  
372182/2017

Naše číslo  
MAG HA 28293/2017  
MAG 436649/2017

Vybavuje/linka  
Konrad/411

Bratislava  
20. 11. 2017

Vec:

**Stanovisko k nájmu časti pozemkov v Bratislave, k. ú. Nové Mesto, parc. č. 12290/1, parc. č. 12290/12 za účelom výstavby parkovacích státí k stavbe Nadstavba bytového domu Vajnorská ul. č. 69, 71, 73**

Dňa 25.8.2017 nám bol doručený Váš list so súbornou žiadosťou o stanovisko k nájmu častí pozemkov registra „C“ KN v Bratislave, k. ú. Nové Mesto, zapísaných na liste vlastníctva č. 5567, parc. č. 12290/1 vo výmere 301 m<sup>2</sup> a parc. č. 12290/12 vo výmere 113 m<sup>2</sup>, spolu vo výmere 414 m<sup>2</sup>, za účelom výstavby 29 parkovacích státí k stavbe „Nadstavba bytového domu Vajnorská ul. č. 69, 71, 73“.

S nájmom častí pozemkov p.č. 12290/1 a 12290/12,

súhlasíme

pod podmienkou, že plochy nových parkovacích miest – aj na v súčasnosti spevnených plochách budú realizované zatrávňovacími tvárnicami alebo iným zatrávneným povrchom priepustným pre dažďovú vodu (tzv. štrkový trávnik a pod.) tak, aby dažďová voda zostávala v území.

Ďakujeme, s pozdravom,

Ing. arch. Ingrid Konrad  
hlavná architektka



**Mgr. Rudolf Kusý**  
*starosta*  
Bratislava - Nové Mesto



MAG0P00MNCLE

|                                |                       |
|--------------------------------|-----------------------|
| MAGISTRÁT HL. M. SR BRATISLAVY |                       |
| - 6 - 11 - 2017                |                       |
| Podacia číslo: 125/2017        | Podacia spisu: 27010/ |
| Prílohy/istý:                  | Vybavuje:             |

V Bratislave, dňa 27.10.2017  
35939/9749/2017/PR/CHAF

Vážený pán primátor,

v súvislosti s Vašou žiadosťou zo dňa 17.8.2017 pod Vašou sp. zn.: pod sp. zn. MAGS ONM 27010/2017/367408, ktorá bola Mestskej časti Bratislava Nové Mesto doručená dňa 28.8.2017, vo veci zaujatia stanoviska **k nájmu časti pozemkov vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy** v reg. „C“ KN, nachádzajúcich sa v k. ú. Nové Mesto a to:

- parc. č. 12290/1 - zastavané plochy a nádvoria vo výmere 301 m<sup>2</sup> z celkovej výmery 1507 m<sup>2</sup>
- parc. č. 12290/12 - zastavané plochy a nádvoria vo výmere 113 m<sup>2</sup> z celkovej výmery 1579 m<sup>2</sup>

zapísaných na LV č. 5567

*s ú h l a s í m.*

JUDr. Ivo Nesrovnal, LL.M.  
primátor hl. mesta Slovenskej republiky Bratislavy  
Primaciálne nám. č. 1  
814 99 Bratislava



**Mgr. Rudolf Kusý**  
*starosta*  
*Bratislava - Nové Mesto*

V Bratislave, dňa 09.10.2017  
33698/521/2017/PRED/BANL

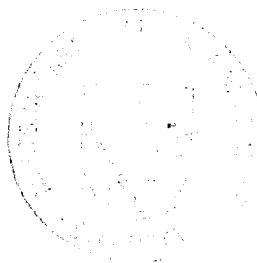
## POVERENIE

Mgr. Rudolf Kusý, starosta mestskej časti Bratislava-Nové Mesto, so sídlom: Junácka č. 1, 832 91 Bratislava, IČO: 00 603 317 týmto

### poveruje

Ing. Stanislava Winklera, zástupcu starostu mestskej časti Bratislava-Nové Mesto (ďalej len „MČ“), dátum narodenia , k podpisovaniu všetkých výstupných dokumentov v rozsahu mojich oprávnení s výnimkou výstupných dokumentov spadajúcich do agendy oddelenia územného konania a stavebného poriadku.

Toto poverenie dávam na obdobie od 10.10.2017 do 03.11.2017 (vrátane).



*Poverenie prijímam:*

Ing. Stanislav Winkler  
zástupca starostu MČ BANM

## **ZMLUVA O NÁJME POZEMKOV č. 08 83 xxxx 18 00**

podľa § 663 a nasl. a Občianskeho zákonníka  
(ďalej len „Zmluva“)

uzatvorená medzi zmluvnými stranami:

### **Prenajímateľ:**

**Názov:** Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava  
**sídlo:** Primaciálne námestie č. 1, 814 99 Bratislava  
**V zastúpení:** JUDr. Ivo Nesrovnal, primátor  
**IČO:** 00 603 481  
**DIČ:** 2020372596  
**bankové spojenie:** ČSOB, a.s.  
**variabilný symbol:**  
**IBAN:**

(ďalej len „prenajímateľ“)

**a**

**Nájomca:** PBL s. r. o.  
**sídlo:** Koreničova 11, 811 03 Bratislava  
**V zastúpení:** Ing. arch. Karol Kállay, konateľ  
**IČO:** 46 170 189  
**DIČ:**  
**bankové spojenie:**  
**variabilný symbol:** 883xxxx18  
**IBAN:**

(ďalej len „nájomca“)

(„prenajímateľ“ a nájomca“ ďalej spoločne aj ako „zmluvné strany“ a jednotlivito ako „zmluvná strana“)

## **PREAMBULA**

Zmluvné strany uzatvárajú túto zmluvu podľa § 663 a nasl., Občianskeho zákonníka a v súlade s právnym poriadkom Slovenskej republiky.

## **Článok 1**

### **Predmet a účel nájmu**

1. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľností v Bratislave – pozemkov registra „C“ katastra nehnuteľností, k. ú. Nové Mesto, evidovaných na LV č. 5567, parc. č. 12290/1 –

zastavané plochy a nádvoría vo výmere 1 507 m<sup>2</sup> a parc. č. 12290/12 – zastavané plochy a nádvoría vo výmere 1 579 m<sup>2</sup>.

2. Prenajímateľ prenecháva a nájomca prijíma do nájmu za podmienok uvedených v tejto zmluve časť pozemku registra „C“ katastra nehnuteľností, k. ú. Nové Mesto, parc. č. 12290/1 – zastavané plochy a nádvoría vo výmere 311 m<sup>2</sup> a parc. č. 12290/12 – zastavané plochy a nádvoría vo výmere 113 m<sup>2</sup>, oboch zapísaných na LV č. 5567, spolu vo výmere 414 m<sup>2</sup>, ako je to zakreslené v kópii z katastrálnej mapy (ďalej len „**predmet nájmu**“ alebo „**pozemky**“). Kópia z katastrálnej mapy je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy ako príloha č. 1.
3. Účelom nájmu predmetu nájmu je výstavba 29 parkovacích státí k stavbe: „Nadstavba bytového domu Vajnorská 69, 71, 73“.
4. Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu využívať výlučne na dohodnutý účel. Pre prípad porušenia tohto záväzku zmluvné strany dojednali zmluvnú pokutu v súlade s ust. § 544 a nasl. Občianskeho zákonníka v sume 17,00 Eur (slovom sedemnášť Eur), za každý, aj začatý deň trvania porušenia tohto záväzku, ktorú má prenajímateľ právo od nájomcu požadovať. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej sankčnej faktúry.
5. Nájomca vyhlasuje, že mu je známy faktický stav predmetu nájmu, ako aj právny stav predmetu nájmu podľa aktuálneho výpisu z listu vlastníctva. Nájomca vyhlasuje, že ku dňu podpísania tejto Zmluvy je predmet nájmu v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a v takomto stave ho do nájmu preberá.

## Článok 2

### Vznik, doba a ukončenie nájmu

1. Nájom sa dojednáva na dobu neurčitú a začne plynúť dňom nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy podľa Článku 7, ods. 2 tejto Zmluvy.
2. Nájomný vzťah môže byť ukončený len niektorým z nasledujúcich spôsobov:
  - a/ písomnou dohodou zmluvných strán ku dňu uvedenému v dohode,
  - b/ výpoveďou prenajímateľa, a to i bez udania dôvodu,
  - c/ výpoveďou nájomcu s tým, že nájomca je oprávnený túto zmluvu vypovedať bez udania dôvodu, avšak len do doby ukončenia stavebných prác na predmete nájmu; po termíne ukončenia stavebných prác na predmete nájmu je nájomca oprávnený od Zmluvy len jednostranne odstúpiť v súlade s písm. d/ tohto odseku,
  - d/ písomným odstúpením od Zmluvy v súlade s touto Zmluvou a/alebo s príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka,
  - e/ odstúpením od tejto Zmluvy prenajímateľom v prípade:
    - nezaplatenia dojednaného nájomného v lehote splatnosti uvedenej v Článku 3 tejto

Zmluvy,

-ak nájomca prenechá predmet nájmu do podnájmu alebo inej dispozície tretej osobe bez súhlasu prenajímateľa podľa Článku 4 ods. 3 tejto Zmluvy

-ak nájomca poruší ustanovenie Článku 4, ods. 5 tejto Zmluvy.

3. V prípade odstúpenia od Zmluvy sa Zmluva zrušuje dňom doručenia oznámenia o odstúpení od Zmluvy druhej zmluvnej strane (ex nunc).
4. Pre prípad výpovede dojednali zmluvné strany trojmesačnú výpovednú lehotu. Výpovedná lehota začne plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane.

### Článok 3

#### Úhrada za nájom

1. Nájomné za predmet nájmu je stanovené podľa uznesenia Mestského zastupiteľstva hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. xxxx zo dňa xxx v sume:
  - 1.1. **xxx Eur/m<sup>2</sup>/rok** (slovom XXX Eur) odo dňa nadobudnutia účinnosti nájomnej zmluvy do konca mesiaca, v ktorom nadobudne právoplatnosť kolaudačné rozhodnutie na stavbu na predmete nájmu, čo pri výmere 414 m<sup>2</sup> predstavuje ročne sumu **xxx Eur** (slovom xxx Eur),
  - 1.2. **xxx Eur/m<sup>2</sup>/rok** (slovom XXX Eur) od začiatku mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom nadobudne právoplatnosť kolaudačné rozhodnutie na stavbu na predmete nájmu, čo pri výmere 414 m<sup>2</sup> predstavuje ročne sumu **xxx Eur** (slovom xxx Eur).
2. Nájomca sa zaväzuje nájomné podľa odseku 1 tohto článku uhrádzať počnúc dňom nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy v zmysle jej Článku 7, ods. 2, v pravidelných štvrtročných splátkach, vždy do 15. dňa príslušného kalendárneho štvrtroka na účet prenajímateľa- číslo účtu (IBAN): SK5875000000000025828453, variabilný symbol VS: 883xxxx18 v Československej obchodnej banke, a.s.
3. Pomerná časť nájomného podľa ods. 2 tohto Článku sa vypočíta tak, že denné nájomné vypočítané ako 1/365 ročného nájomného sa vynásobí počtom dní odo dňa nadobudnutia účinnosti Zmluvy do konca štvrtroka, v ktorom sa Zmluva uzavrela alebo v ktorom nájom zanikol. Takto vypočítané nájomné sa nájomca zväzuje uhradiť najneskôr do 15 dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy.
4. V prípade, že nájomca pri platbe neuvedie obdobie, za ktoré sa úhrada platí, alebo uvedie obdobie, ktoré už bolo uhradené, alebo ak z úhrady nebude zrejmé, za ktoré obdobie nájomca úhradu poukazuje, je obdobie, ktoré bude úhradou pokryté, oprávnený určiť prenajímateľ sám; prenajímateľ spravidla pokryje najstaršiu splatnú pohľadávku.
5. Nájomné a ostatné finančné plnenia sa považujú za uhradené dňom pripísania na účet

prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto Zmluvy.

6. Zmluvné strany sa dohodli, že ak nájomca nezaplatí nájomné, pomernú časť nájomného riadne a včas, je povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý, aj začatý deň trvania omeškania. 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. štvrťroka príslušného kalendárneho roka) výšku nájomného dohodnutého v zmluve o výšku miery inflácie stanovenej Štatistickým úradom SR za bezprostredne predchádzajúci kalendárny rok zverejnenú Štatistickým úradom v januári nasledujúceho roka. Zvýšenie nájomného prenajímateľ oznámi nájomcovi písomne, zaslaním doporučenej zásielky na adresu nájomcu 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 za 2. štvrťrok, zaplatí nájomca rozdiel medzi pôvodným nájomným a nájomným zvýšeným o mieru inflácie v lehote 15 dní od doručenia oznámenia.

#### **Článok 4**

##### **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 súhlasu prenajímateľa, s výnimkou odovzdania predmetu nájmu dodávateľovi stavebných prác. Za porušenie tejto povinnosti má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu v sume 17,00 Eur (slovom sedemnášť Eur) za každý, aj začatý deň trvania porušenia tejto povinnosti. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej sankčnej faktúry.
4. Vzhľadom na skutočnosť, že pre dané územie nie je spracovaný územný plán zóny, resp. územnoplánovací podklad na zonálnej úrovni riešenia, ktoré by stanovovali využitie pozemkov, zaväzuje sa nájomca v následnej príprave overiť, či pozemok je zastaviteľný, aká je miera jeho zastavania a aké sú celkové podmienky jeho využitia. Ďalej sa tiež zaväzuje overiť možnosti napojenia na verejné technické vybavenie územia a na verejné dopravné vybavenie. Za porušenie hociktorej z uvedených povinností má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu v sume 1 000,00 Eur (slovom tisíc Eur).

Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej sankčnej faktúry.

5. Nájomca sa zaväzuje zabezpečiť, aby novovytvorené i reorganizáciou vzniknuté parkovacie stojiská zostali verejne prístupné v súlade s parkovacou politikou mestskej časti Bratislava-Nové Mesto. Porušenie uvedenej povinnosti sa bude považovať za hrubé porušenie Zmluvy, oprávňujúce prenajímateľa od Zmluvy jednostranne odstúpiť.
6. Nájomca sa zaväzuje pri výstavbe (z dôvodu záberu trávnatých plôch budúcou výstavbou) postupovať v zmysle VZN hlavného mesta SR Bratislavy č. 8/1993, dodržať najmä § 8, bod 1, ktorý ustanovuje, že ak pri investičnej výstavbe dochádza k likvidácii zelene, je investor (nájomca) povinný v lokalite určenej miestnym úradom príslušnej mestskej časti, zriadiť novú zeleň, minimálne v rozsahu zodpovedajúcom ploche zrušenej zelene. Do odovzdania novej zelene správcovi je povinný nájomca zabezpečovať jej údržbu. Za porušenie hociktorej z uvedených povinností má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu v sume 1 000,00 Eur (slovom tisíc Eur). Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej sankčnej faktúry.
7. Nájomca sa zaväzuje pri vybudovaní parkoviska dodržať normu minimálne 1 vzrastlý strom na 4 parkovacie miesta. Stromy nesmú byť druhy so vzrastovým zakrpateným kultivarom (guľovité, slúpovité formy), ale základného druhu, aby minimalizovali prehrievanie okolia. Za porušenie hociktorej z uvedených povinností má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu v sume 1 000,00 Eur (slovom tisíc Eur). Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej sankčnej faktúry.
8. Nájomca sa zaväzuje zabezpečiť, aby boli plochy nových parkovacích miest – aj na v súčasnosti spevnených plochách - realizované zatrávňovacími tvárniciami alebo iným zatravneným povrchom priepustným pre dažďovú vodu (tzv. štrkový trávnik a pod.) tak, aby dažďová voda zostávala v území. Za nesplnenie tejto povinnosti má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu v sume 1 000,00 Eur (slovom tisíc Eur). Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej sankčnej faktúry.
9. Nájomca na predmete nájmu preberá povinnosti prenajímateľa ako vlastníka, ktoré vyplývajú zo všeobecne záväzných nariadení hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy a mestskej časti Bratislava-Nové Mesto 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.
10. Nájomca sa zaväzuje umožniť prenajímateľovi alebo ním povereným tretím osobám kontrolu využívania prenajatých pozemkov a umožniť prenajímateľovi vstup na tieto pozemky, najmä za účelom kontroly dodržiavania nájomnej zmluvy a platných právnych

predpisov súvisiacich s nájmom. Za nesplnenie tejto podmienky si zmluvné strany dohodli zmluvnú pokutu v sume 1 000,00 Eur (slovom tisíc Eur). Prenajímateľ je oprávnený požadovať úhradu zmluvnej pokuty za porušenie uvedenej povinnosti a nájomca sa v tomto prípade zaväzuje zaplatiť zmluvnú pokutu na základe prenájomcom zaslanej faktúry.

11. Zodpovednosť za škody na predmete nájmu sa riadi ustanoveniami VI. časti, prvej a druhej hlavy Občianskeho zákonníka.
12. V prípade skončenia nájmu pred vydaním kolaudačného rozhodnutia na stavebné objekty na predmete nájmu je nájomca povinný uviesť predmet nájmu do pôvodného stavu, pokiaľ sa zmluvné strany nedohodnú inak; v prípade skončenia nájmu po vydaní kolaudačného rozhodnutia na stavebné objekty na predmete nájmu je nájomca povinný odovzdať predmet nájmu prenájomcovi v stave zodpovedajúcom dohodnutému užívaniu, pokiaľ sa s prenájomcom nedohodne inak. V prípade, že nepríde k dohode a ani k splneniu povinnosti zo strany nájomcu, je prenájomca oprávnený uviesť predmet nájmu do pôvodného stavu na náklady a riziko nájomcu.
13. Za nesplnenie povinnosti uvedenej v odseku 12 tohto článku, si zmluvné strany dojednali zmluvnú pokutu v sume 17,00 Eur (slovom sedemnášť Eur), za každý aj začatý deň, nasledujúci po dni, v ktorom sa má predmet nájmu uviesť do stavu podľa odseku 12 tohto článku, ktorú má prenájomca právo od nájomcu požadovať. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenájomcom zaslanej sankčnej faktúry.
14. Uhradením zmluvnej pokuty sa nájomca nezbavuje povinnosti uhradiť prenájomcovi škodu spôsobenú nemožnosťou užívať predmet nájmu a povinnosti zaplatiť prenájomcovi náhradu za užívanie predmetu nájmu vo výške nájomného. Zmluvná pokuta sa v týchto prípadoch do náhrady škody nezapočítava.
15. Nájomca je povinný predložiť prenájomcovi (prostredníctvom Oddelenia nájomov majetku Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy) kópiu právoplatného stavebného povolenia na stavbu do 15 dní od nadobudnutia jeho právoplatnosti. Za nesplnenie tejto povinnosti je prenájomca oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu v sume 17,00 Eur (slovom sedemnášť Eur) za každý, aj začatý deň trvania porušenia tejto povinnosti. V prípade, že právoplatné stavebné povolenie nebude vydané do xxxx je prenájomca oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu v sume 300,00 Eur (slovom tristo Eur), a to v prípade ak táto lehota uplynula v dôsledku subjektívneho zavinenia nájomcu. Nájomca sa súčasne zmluvné pokuty podľa tohto odseku zaväzuje zaplatiť na základe prenájomcom zaslanej sankčnej faktúry.
16. Nájomca je povinný predložiť prenájomcovi (prostredníctvom Oddelenia nájomov majetku Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy) kópiu právoplatného kolaudačného rozhodnutia na stavbu do 15 dní od nadobudnutia jeho právoplatnosti. Za nesplnenie tejto povinnosti je prenájomca oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu v sume

17,00 Eur (slovom sedemnášť Eur) za každý, aj začatý deň trvania porušenia tejto povinnosti. V prípade, že právoplatné kolaudačné rozhodnutie nebude vydané do xxx je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu v sume 300,00 Eur (slovom tristo Eur), a to v prípade ak táto lehota uplynula v dôsledku subjektívneho zavinenia nájomcu. Nájomca sa súčasne zmluvné pokuty podľa tohto odseku zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej sankčnej faktúry.

17. Nájomca sa zaväzuje bez zbytočného odkladu oznamovať každú zmenu (zmenu sídla nájomcu, zmena vlastníctva pozemkov, ktoré sú v čase uzatvorenia tejto zmluvy vo vlastníctve nájomcu a pod.) ako aj všetky skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť nájom. Za nesplnenie tejto povinnosti má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu v sume 70,00 Eur (slovom sedemdesiat Eur). Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej sankčnej faktúry.
18. V súlade s ust. § 545 Občianskeho zákonníka bolo zmluvnými stranami dohodnuté, že prenajímateľ je oprávnený požadovať od nájomcu náhradu škody spojenú s porušením povinností nájomcu, na ktoré sa vzťahuje zmluvná pokuta podľa tejto zmluvy vo výške presahujúcej výšku dohodnutej zmluvnej pokuty.
19. Zmluvné strany sa dohodli, že pre potreby doručovania akejkoľvek písomnosti bude miestom doručenia nájomcu sídlo nájomcu zapísané v obchodnom registri, v živnostenskom registri alebo adresa uvedená v záhlaví tejto Zmluvy.
20. Nájomca berie na vedomie a súhlasí s tým, že písomnosť doručená do miesta doručenia podľa odseku 19 bude považovaná za doručení priamo do vlastných rúk, a to i v prípade, ak bude vrátená prenajímateľovi ako písomnosť nájomcom neprevzatá. Ak nebude možné nájomcovi písomnosť doručiť na túto adresu podľa odseku 19 tohto článku a iná adresa nebude prenajímateľovi známa, považuje sa písomnosť nájomcovi za doručení dňom jej vrátenia prenajímateľovi, a to aj v prípade, že sa nájomca o tom nedozvie.
21. Nájomca je povinný v zmysle všeobecne záväzného nariadenia hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 8/1993 o starostlivosti o verejnú zeleň, v spolupráci s Oddelením životného prostredia a mestskej zelene Magistrátu hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy a mestskou časťou Bratislava-Nové Mesto, zriadiť novú zeleň minimálne v rozsahu zodpovedajúcom ploche zrušenej zelene najneskôr do kolaudácie stavby vybudovanej na predmete nájmu. Za nesplnenie tejto povinnosti je nájomca povinný zaplatiť sankcie v zmysle vyššie uvedeného všeobecne záväzného nariadenia.
22. Nájomca sa pri výstavbe alebo prevádzke zaväzuje zabrániť alebo obmedziť činnosť, ktorou by došlo k záberu alebo poškodeniu zelene, zároveň je povinný chrániť zeleň v súlade s normou STN 83 710 Ochrana prírody. Za nesplnenie tejto povinnosti má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu v sume 300,00 Eur (slovom tristo Eur). Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje

zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej sankčnej faktúry.

23. Nájomca je povinný zabezpečovať zneškodnenie komunálneho odpadu oprávnenou osobou podľa Všeobecne záväzného nariadenia hlavného mesta SR Bratislavy č. 1/2017 o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi na území hlavného mesta (ďalej len „VZN“). Za nesplnenie tejto povinnosti je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi sankcie v zmysle VZN.

## **Článok 5**

### **Osobitné ustanovenia**

1. Zmluvnými stranami bolo dohodnuté v súlade s ust. § 36 Občianskeho zákonníka, že dňom podpísania Zmluvy o bezodplatnom prevode vybudovanej stavby na predmetu nájmu podľa tejto Zmluvy do majetku prenajímateľa, zanikne táto Zmluva. Pre potreby naplnenia tohto ustanovenia bude vo veci prípravy a uzatvárania Zmluvy o bezodplatnom prevode za prenajímateľa konať Oddelenie geodetických činností Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy.
2. Prenajímateľ si vyhradzuje právo prevzatie vybudovanej stavby do majetku alebo správy odmietnuť, a to najmä v prípade, ak nebude vybudovaná v súlade so stavebným povolením a ak nebudú splnené podmienky stanovené v Zmluve.
3. Pre zánik nájmu podľa ods. 1 tohto Článku je rozhodujúce podpísanie Zmluvy o bezodplatnom prevode.
4. V prípade, že nedôjde k uzatvoreniu Zmluvy o bezodplatnom prevode stavby podľa ods. 1 tohto Článku, táto Zmluva ostáva naďalej v platnosti.
5. V prípade, že zmluvné strany uzatvoria Zmluvu o bezodplatnom prevode k časti stavby vybudovanej na časti predmetu nájmu, zmluvné strany upravia rozsah predmetu nájmu dodatkom k Zmluve tak, že časti pozemkov dotknuté Zmluvou o bezodplatnom prevode budú z predmetu nájmu vyňaté.

## **Článok 6**

### **Vyhlásenia a záruky**

1. Nájomca podpísaním tejto Zmluvy vyhlasuje a zaručuje prenajímateľovi, ktorý uzatvára túto Zmluvu spoliehajúc sa na tieto vyhlásenia a záruky, že:
  - a) nájomca je právny subjektom platne existujúcim podľa zákonov Slovenskej republiky, podpisujúci je osoba oprávnená konať v mene nájomcu,
  - b) 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,
  - c) nájomca nebol ako právnická osoba zrušený, či už likvidáciou alebo bez likvidácie a ani

- neprijal žiadne rozhodnutie za týmto účelom,
- d) 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 nepravdivá alebo zavádzajúca, 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 7**

### **Záverečné a spoločné ustanovenia**

1. V súlade s ustanovením § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov tento nájom schválilo Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy uznesením č. xxx zo dňa xxx, ktorého odpis je neoddeliteľnou súčasťou tejto Zmluvy ako jej príloha č. 3.
2. Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu obidvoma zmluvnými stranami a právne účinky nadobúda nasledujúci deň po dni jej zverejnenia na webovom sídle prenajímateľa, a to v súlade s ustanovením § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a § 5a zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov.
3. Zmluvu je možné meniť a dopĺňať po dohode zmluvných strán, a to len vo forme písomných a riadne očíslovaných dodatkov.
4. Neoddeliteľnou súčasťou Zmluvy sú:  
Príloha č. 1 – Kópia z katastrálnej mapy  
Príloha č. 2 – LV č. 5567  
Príloha č. 3 – Uznesenie Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy č. xxx zo dňa xxx
5. Pre prípad, že niektoré z ustanovení tejto Zmluvy je alebo sa v budúcnosti stane z akéhokoľvek dôvodu neplatným alebo neúčinným, v takomto prípade platnosť ostatných ustanovení Zmluvy nie je dotknutá. Namiesto neplatného alebo neúčinného ustanovenia bude platiť primeraná úprava, ktorá sa v rámci prípustnosti platného právneho poriadku čo najviac približuje účelu zrejme sledovanému zmluvnými stranami pri uzavieraní tejto Zmluvy.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že ich právne vzťahy, ktoré vzniknú na základe tejto Zmluvy a v súvislosti s jej realizáciou, sa budú riadiť právom Slovenskej republiky, a to

ustanoveniami Občianskeho zákonníka v platnom znení. Na právne vzťahy v tejto Zmluve zvlášť neupravené sa použijú primerane ustanovenia Občianskeho zákonníka v platnom znení.

7. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky spory, ktoré vzniknú z tejto Zmluvy, vrátane sporov o jej platnosť, výklad alebo zrušenie, vrátane sporov týkajúcich sa výkladu a/alebo platnosti ustanovení tejto Zmluvy, budú riešiť predovšetkým dohodou. Ak vzájomná dohoda nebude možná, o spore rozhodne príslušný súd SR .
8. Táto Zmluva je vyhotovená v siedmich (7) rovnopisoch s platnosťou originálu, pričom päť (5) rovnopisov dostane prenajímateľ a dva (2) rovnopisy dostane nájomca.
9. Zmluvné strany si Zmluvu prečítali, všetky jej ustanovenia sú im jasné a zrozumiteľné, pričom vyjadrujú ich slobodnú a vážnu vôľu zbavenú akýchkoľvek omylov, na dôkaz čoho pripájajú svoje podpisy.

V Bratislave, dňa:

V Bratislave, dňa:

Prenajímateľ:

Nájomca:

.....  
JUDr. Ivo Nesrovnal  
primátor

.....  
Ing. arch. Karol Kállay  
konateľ

