MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY

Materiál na rokovanie
Mestského zastupiteľstva
hlavného mesta SR Bratislavy
dňa **31. 05. 2018**

Návrh
na schválenie prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa nájmu časti pozemku v Bratislave, k. ú. Ružinov, parc. č. 21949/30, spoločnosti Pri Kuchajde, s.r.o., so sídlom v Bratislave

---

Predkladateľ:

Mgr. Martin Maruška, v. r.
riaditeľ magistrátu

Zodpovedný:

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

Spracovateľ:

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

Ing. Ingrid Klučiarová, v. r.
oddelenie nájmov majetku

Ing. Helena Klinčeková, v. r.
oddelenie geodetických činností

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodovú správu s uznesením MsR
3. Žiadosť
4. Výpis z obchodného registra
5. Kópia z katastrálnej mapy
6. Situácia
7. Ortofotomapa
8. LV 4 x
9. Stanoviská odborných útvarov magistrátu 7x
10. Stanovisko starostu mestskej časti Bratislava-Ružinov
11. Záväzné stanovisko
12. Rozhodnutie povoľujúce stavbu „Bytový dom Tomášikova – Trnavská cesta, Bratislava“
13. Rozhodnutie o umiestnení stavby „Pri Kuchajde – Trnavská cesta - predĺženie odbočovacieho pruhu“
14. Oprava Územného rozhodnutia na stavbu „Pri Kuchajde – Trnavská cesta – predĺženie odbočovacieho pruhu“ 2x
15. Návrh nájomnej zmluvy

Máj 2018

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 časti pozemku v Bratislave, k. ú. Ružinov, registra „C“ parc. č. 21949/30 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 662 m², spoločnosti Pri Kuchajde, s.r.o., Panenská 6, Bratislava, IČO 45495211, za účelom realizácie stavby „Pri Kuchajde – Trnavská cesta – predĺženie dopravného pruhu“, na dobu neurčitú, za nájomné:

1. 30,00 Eur/m²/rok za obdobie od nadobudnutia účinnosti nájomnej zmluvy do konca mesiaca, v ktorom nadobudne právoplatnosť kolaudačné rozhodnutie na stavbu, čo predstavuje ročne sumu 19 860,00 Eur,

2. 19,00 Eur/m²/rok za obdobie od začiatku mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom nadobudne právoplatnosť kolaudačné rozhodnutie na stavbu na predmete nájmu, čo predstavuje ročne sumu 12 578,00 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 nebude nájomcom podpísaná v uvedenej lehote, toto unesenie stratí platnosť.

Návrh na schválenie nájmu časti pozemku registra „C“ parc. č. 21949/30, k. ú. Ružinov, je predložený ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov z dôvodu nutnosti majetkovoprávneho vysporiadania pozemku, na ktorom spoločnosť Pri Kuchajde, s.r.o., bude realizovať stavbu „Pri Kuchajde – Trnavská cesta – predĺženie dopravného pruhu“ v súvislosti s realizáciou stavby „Bytový dom Tomášikova – Trnavská cesta, Bratislava“, pričom pre vydanie staveného povolenia na stavbu potrebuje stavebník preukázať k dotknutému pozemku vlastnícke alebo iné právo 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 časti pozemku vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy, k. ú. Ružinov

ŽIADATEĽ : Pri Kuchajde s.r.o.
Panenská 6
811 03 Bratislava
IČO 45 495 211

ŠPECIFIKÁCIA POZEMKU registra „C“:

k. ú.	Parc. č.	LV	druh pozemku	celková výmera	výmera na prenájom
Ružinov	21949/30	326	zast. plochy a nádvoria	13 777 m²	662 m²

Pozemok je vo vlastníctve hlavného mesta, nie je zverený do správy mestskej časti Bratislava - Ružinov. Nebol naň uplatnený reštitučný nárok.

ÚČEL NÁJMU:
Realizácia stavby „Pri Kuchajde – Trnavská cesta – predĺženie dopravného pruhu“.

DOBA NÁJMU : Nájomná zmluva bude uzavretá na dobu neurčitú.

VÝŠKA NAVRHOVANÉHO NÁJOMNÉHO :
podľa „Rozhodnutia č. 33/2015 primátora hlavného mesta SR Bratislavy, ktorým sa ustanovujú ceny prenájmov a ceny predbežnej odplaty za vecné bremená (tabuľka 100, položka 11 a 16)

1. **30,00 Eur/m²/rok**, za obdobie od nadobudnutia účinnosti nájomnej zmluvy do konca mesiaca v ktorom nadobudne právoplatnosť kolaudačné rozhodnutie na stavbu na predmete nájmu, čo pri výmere662 m² predstavuje ročne sumu 19 860,00 Eur,
2. **19,00 Eur/m²/rok** za obdobie od mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom nadobudne právoplatnosť kolaudačné rozhodnutie na stavbu na predmete nájmu, čo pri výmere 662 m² predstavuje ročne sumu 12 578,00 Eur,

SKUTKOVÝ STAV :

V zmysle Rozhodnutia č. 10173/2016/ÚKaSP/POBA-SP-128 zo dňa 25.11.2016, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 15.12.2016, bola povolená stavba „Bytový dom Tomášikova – Trnavská cesta, Bratislava“ na pozemkoch registra „C“ parc. č. 15132/60, 15132/55, 15132/95, 15132/97, 15132/96, 15132/93, 15132/59, 15132/99, 15132/60, 15132/95, 15132/96, 15132/93, 15132/93, 15132/59, I. etapy investičného zámeru pod názvom „Pri Kuchajde“.

Novonavrhovaný areál „Pri Kuchajde“ sa bude nachádzať v k. ú. Nové Mesto v blízkosti križovatky Tomášikova – Trnavská cesta v Bratislave. Územie je situované na ľavej strane komunikácie Trnavská cesta pred križovatkou s ulicou Tomášikova pri výjazde smerom von z mesta na Senec v blízkosti vodnej plochy Kuchajda. Záujmové územie ohraničujú komunikácie Trnavská cesta a Tomášikova ul., obchodný areál Kaufland a športový areál. Jedná sa o aktívne územie, ktoré investor predpokladá zastavať v zmysle Územného plánu hlavného mesta SR Bratislavy, čo má za následok rastúce nároky na napojenie sa na komunikáciu a areálovú infraštruktúru.

Dňa 8.8.2016 bolo vydané Záväzné stanovisko hlavného mesta SR Bratislavy č. MAGS ORM 47767/15-299080/MAGS OUIC42926/16-160460 k investičnej činnosti „Bytový dom Tomášikova – Trnavská cesta, Bratislava“ k. ú. Nové Mesto a návrh urbanizácie predmetného územia s etapizáciou výstavby doložený ako súčasť predloženej dokumentácie pod názvom „Pri Kuchajde“. Jednou

z podmienok realizácie stavby je predĺženie dopravného pruhu, t z. predĺženie ľavého odbočovacieho pruhu na Trnavskej ceste v smere od centra na Tomášikovu na dĺžku cca 230 m.

Dňa 20.12.2016 bolo vydané Rozhodnutie č. SÚ/Cs12054/4/2016/Hst-38 o umiestnení stavby „Pri Kuchajde – Trnavská cesta – predĺženie dopravného pruhu“ na pozemku registra „C“ parc. č. 21949/4 k. ú. Ružinov, pre stavebníka spoločnosť MURLABO Slovakia, s.r.o., Panenská 6, 811 03 Bratislava.

Na základe Zmluvy o postúpení práv a povinností stavebníka spoločnosť MURLABO Slovakia, s.r.o. Panenská 6 811 03 Bratislava postúpila práva a povinnosti z Rozhodnutia č. SÚ/CS12054/4/2016/Hst-38 o umiestení stavby „Pri Kuchajde – Trnavská cesta – predĺženie dopravného pruhu“ (ďalej len „územné rozhodnutie“) na *spoločnosť Pri Kuchajde s.r.o.*, Panenská 6, 811 03 Bratislava. Keďže územné rozhodnutie bolo vydané tak, že uvedená stavba „Pri Kuchajde – Trnavská cesta – predĺženie dopravného pruhu“ bude umiestená na pozemku registra „C“ parc. č. 21949/4 a nie na pozemku registra „C“ 21949/30, spoločnosť Pri Kuchajde s.r.o. požiadala o opravu územného rozhodnutia.

Na základe uvedeného sa spoločnosť Pri Kuchajde, s.r.o., Panenská 6, 811 03 Bratislava obrátila na Hlavné mesto SR Bratislavu so žiadosťou o nájom pozemku, k. ú. Ružinov, registra „C“ parc. č. 21949/30 vo výmere 662 m², za účelom realizácie stavby „Pri Kuchajde – Trnavská cesta – predĺženie dopravného pruhu“ v súvislosti s realizáciou stavby „Bytový dom Tomášikova – Trnavská cesta, Bratislava (ktorá predstavuje I. etapu investičného zámeru pod názvom „Pri Kuchajde“).

Návrh na schválenie nájmu časti pozemku registra „C“ parc. č. 21949/30 v k. ú. Ružinov je predložený ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, z dôvodu nutnosti majetkovoprávneho vysporiadania pozemku, na ktorom spoločnosť Pri Kuchajde, s.r.o., bude realizovať stavbu „Pri Kuchajde - Trnavská cesta - predĺženie dopravného pruhu“ v súvislosti s realizáciou stavby „Bytový dom Tomášikova – Trnavská cesta, Bratislava“, pričom pre vydanie staveného povolenia na stavbu potrebuje stavebník preukázať k dotknutému pozemku vlastnícke alebo iné právo podľa § 139 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov.

STANOVISKÁ K NÁJMU :

Oddelenie usmerňovania investičnej činnosti – Územný plán hlavného mesta SR Bratislava, rok 2007, v znení zmien a doplnkov, stanovuje pre územie, ktorého súčasťou je záujmová časť pozemku v k. ú. Ružinov parc. č. 21949/30, funkčné využitie územia: námestia a ostatné komunikačné plochy (biela plocha).

- Stanovisko technickej infraštruktúry – nemá pripomienky k nájmu predmetného pozemku.

- Oddelenie životného prostredia a mestskej zelene – nájom pozemku nie je v rozpore so záujmami životného prostredia, ochranou mestskej zelene, územnou ani druhou ochrannou prírody a krajiny.

- Oddelenie dopravného inžinierstva – súhlasí s nájmom predmetného pozemku, nakoľko ide o podmieňujúcu dopravnú investíciu zámeru ku kolaudácie ktorejkoľvek časti investičného zámeru „Pri Kuchajde“, ktorou je predĺženie ľavého odbočovacieho pruhu z Trnavskej cesty na Tomášikovu v smere z centra zo súčasných cca 50 m na dĺžku cca 230 m, avšak je potrebné informovať žiadateľa, že pri realizácii uvedenej dopravnej stavby bude nevyhnutné rešpektovať požiadavku:
  - zásahy do komunikácií bude realizovať bez obmedzenia premávky verejnej hromadnej dopravy, resp. v nevyhnutných prípadoch vykonať také opatrenia, ktoré budú minimalizovať riziko obmedzenia prevádzky verejnej hromadnej dopravy.
  Poznámka: Podmienka je zapracovaná v čl. 4 ods. 15 v návrhu nájomnej zmluvy.

- Oddelenie dopravy - referát cestného správneho orgánu – nevyjadruje sa k nájmu pozemku, nakoľko pozemok nie je cestným pozemkom miestnych komunikácií I. a II. triedy.

- Oddelenie správy komunikácií – z hľadiska správcu komunikácií nemá pripomienky. Všetky práce je potrebné realizovať v zmysle podmienok k projektovej dokumentácie k stavebnému povoleniu .
  Z hľadiska správcu verejného osvetlenia uvádza, že v záujmovej oblasti sa nachádza podzemné vedenie cestnej dopravnej signalizácie – koordinačný kábel, ktoré žiada rešpektovať a chrániť. Zároveň požaduje predložiť projektovú dokumentáciu prekládky cestnej dopravnej signalizácie.
  Poznámka: Podmienky sú zapracované v čl. 4 ods. 13 a 14 v návrhu nájomnej zmluvy.

- Oddelenie účtovníctva a pohľadávok – neeviduje pohľadávky voči žiadateľovi.

- Oddelenie legislatívno-právne – neeviduje súdny spor voči žiadateľovi.

- Starosta mestskej časti Bratislava-Ružinov – súhlasí s nájmom vyššie uvedeného pozemku, za podmienok:
  - Výkopové práce vykonávať v súlade s normou STN 83 7010 Ochrana prírody. V zmysle uvedenej normy sa výkopové práce nesmú vykonávať v koreňovom priestore stromov bližšie ako 2,5 m od päty kmeňa.
  - minimalizovať státie a prejazdy motorových vozidiel na vegetačných plochách a pod korunami stromov.
  - požaduje chrániť životné prostredie počas stavby v súlade s VZN m. č. Bratislava – Ružinov č. 1/2003 o dodržaní čistoty a poriadku.
  - v prípade poškodenia verejnej plochy (chodník, komunikácia, trávnik) stavebnou činnosťou požaduje ich obnovu v čo najkratšom termíne.
  Poznámka: Podmienky sú zapracované v čl. 4 ods. 16 v návrhu nájomnej zmluvy.

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 15. 05. 2018 na internete a na úradnej tabuli svoj zámer prenajať uvedenú časť pozemku z dôvodu hodného osobitného zreteľa.

Uznesením Mestskej rady hlavného mesta SR Bratislavy č. 647/2018 zo dňa 17. 05. 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 časti pozemku v Bratislave, k. ú. Ružinov, parc. č. 21949/30, spoločnosti Pri Kuchajde, s.r.o., so sídlom v Bratislave“.

MAG0P00PAQ9L

Pri Kuchajde s.r.o.

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava
Oddelenie nájmov majetku
Primaciálne nám. 1
814 99 Bratislava

- 8 -09- 2017
Podacie číslo 38018/ Číslo spisu 32597
Počet listov Vybavuje

Bratislava, 08.09.2017

Vec: **Žiadosť o uzatvorenie nájomnej zmluvy- Oprava Žiadosti**

Dňa 15.11.2016 spoločnosť Murlabo Slovakia s.r.o., so sídlom Panenská 6, 811 03 Bratislava podala žiadosť o uzatvorenie nájomnej zmluvy, ktorá bola na oddelení nájmov majetku zaevidovaná pod č. MAGS SNM 58284/2016.

Dňa 20.04.2017 spoločnosť Murlabo Slovakia, s.r.o. postúpila na základe Zmluvy o postúpení práv a povinností stavebníka (ďalej ako „**Zmluva**") na spoločnosť Pri Kuchajde, s.r.o. práva a povinnosti z územného rozhodnutia (č. SÚ/CS12054/4/2016/HST-38) o umiestnení stavby s názvom „Pri Kuchajde – Trnavská cesta – predĺženie dopravného pruhu", ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa. 25.01.2017.

Dňa 5.05.2017 spoločnosť Pri Kuchajde s.r.o. podala novú žiadosť o uzatvorenie nájomnej zmluvy na časť CKN parcely č. 21949/ 4, zastavané plochy a nádvoria o výmere 16832 m2, LV 326, KÚ Ružinov.

Týmto by som Vás chcel požiadať o späťvzatie tejto Žiadosti a podanie novej Žiadosti o uzatvorenie nájomnej zmluvy na pozemok vo vlastníctve Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy:

- **časť CKN parcely č. 21949/30, zastavané plochy a nádvoria o výmere 13777 m2, LV 326, KÚ Ružinov; z tejto parcely časť nájmu o výmere 662 m2**.

Na parcelách vo vlastníctve hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislava bude umiestnená stavba: Pri Kuchajde- Trnavská cesta- predĺženie dopravného pruhu. Tento dopravný pruh plánujeme odovzdať Hlavnému mestu Slovenskej republiky Bratislave a bude slúžiť všetkým občanom

V prípade akýchkoľvek otázok a požiadaviek na doplnenie priloženého materiálu kontaktujte prosím Matej Benčura na tel. č. 0918 708 724, alebo na e-mail: bencura@iuris.sk.

Ďakujeme za pochopenie a zostávame s pozdravom.

Pri Kuchajde, s.r.o.

Ing. Ľuboš Čema, konateľ

Prílohy:
- geodetická dokumentácia – Plocha záberu odbočovacieho pruhu 662 m2- 1x
- snímka Katastrálnej Mapy- 1x
- Žiadosť o uzatvorenie nájomnej zmluvy zo dňa 05.05.2017- 1x

PANENSKÁ 6 • BRATISLAVA • 811 03
TELEFÓN: +421 2 599 80 580 • FAX: +421 2 599 80 586
SPOLOČNOSŤ JE REGISTROVANÁ V OBCHODNOM REGISTRI VEDENOM OKRESNÝM SÚDOM BRATISLAVA 1, ODDIEL: SRO, VLOŽKA: 64303/B
• IČO: 45 495 211 • IČ DPH: SK2023008262

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 !

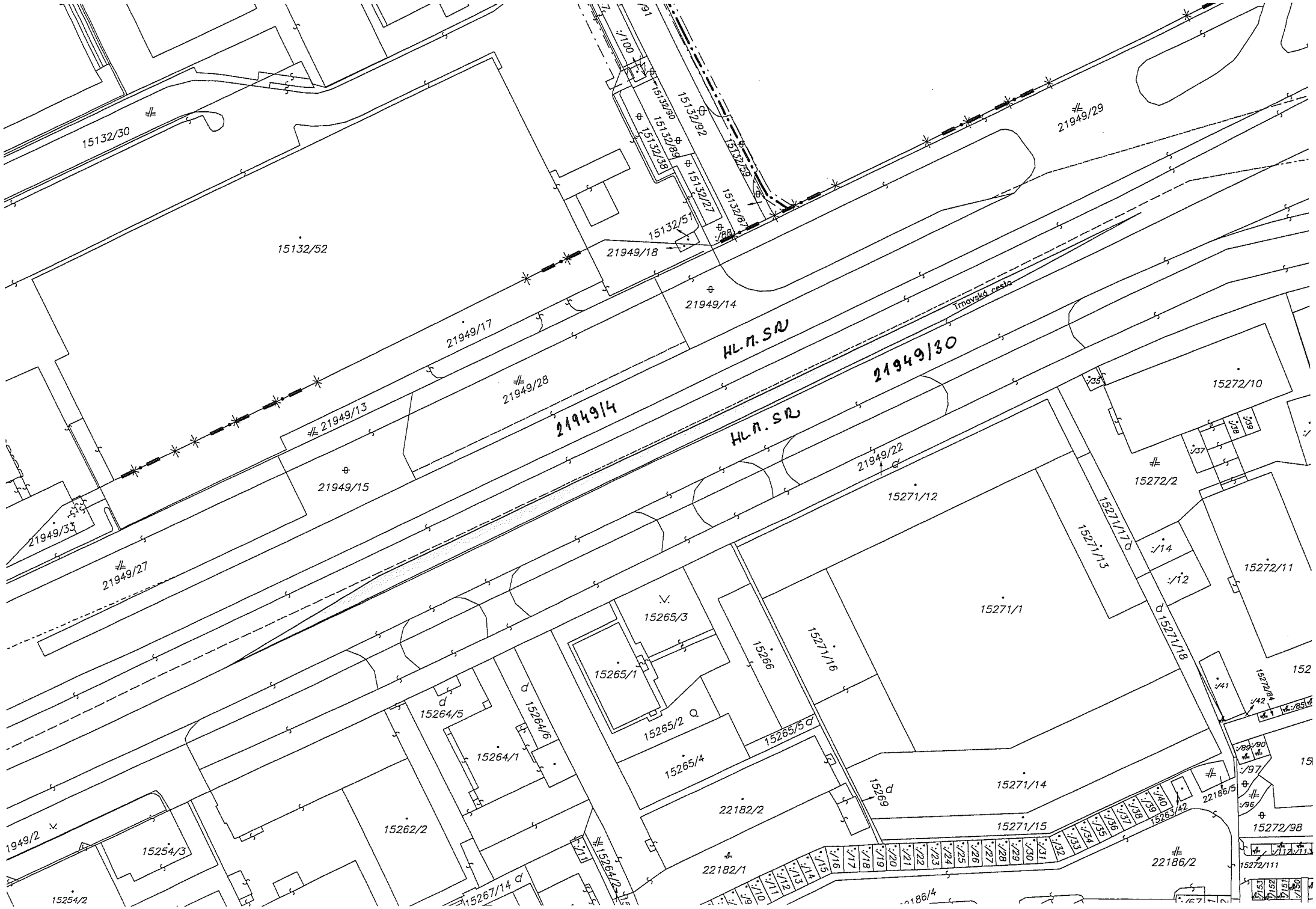
Oddiel: Sro

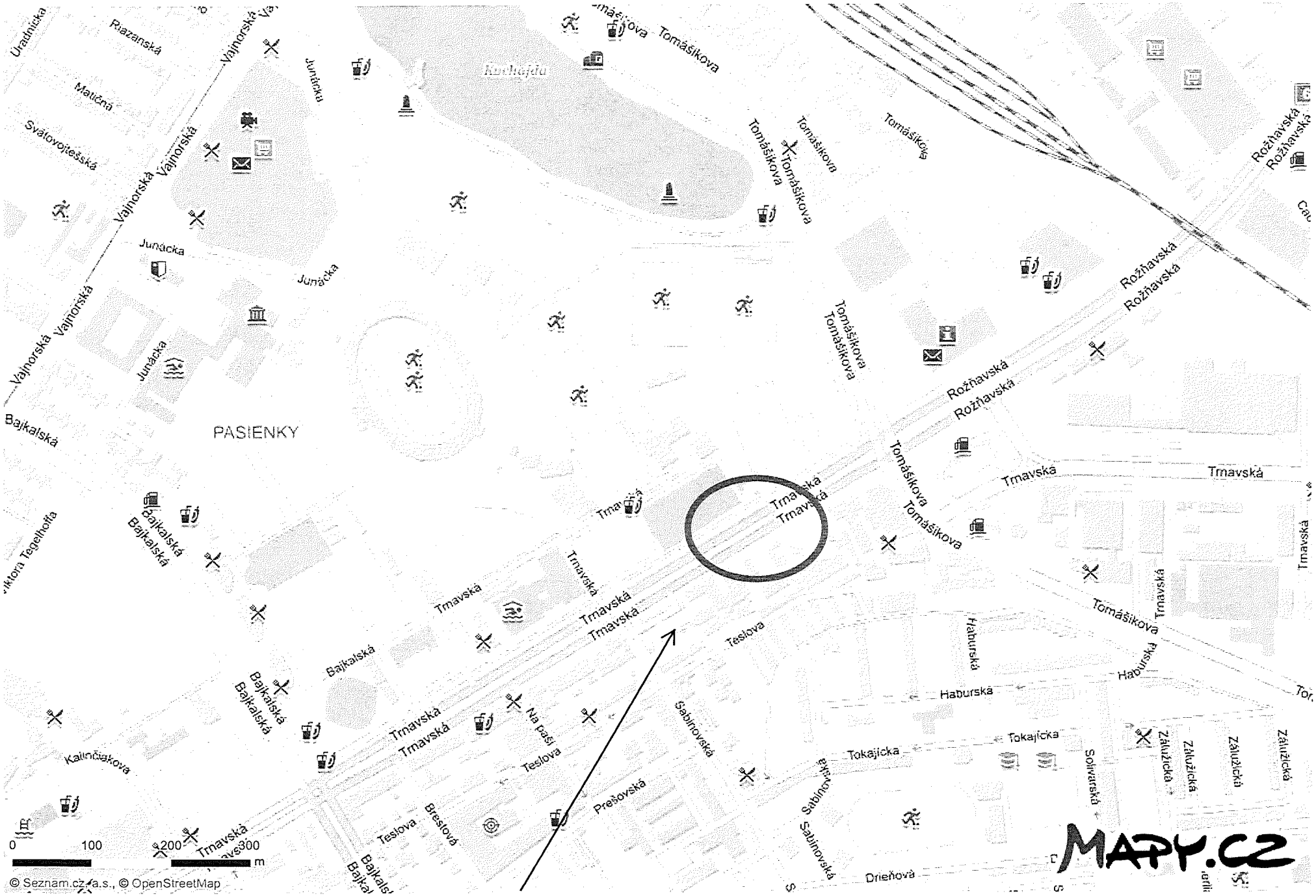
Vložka číslo: 64303/B

Obchodné meno:	Pri Kuchajde, s.r.o.	(od: 21.09.2016)
Sídlo:	Panenská 6 Bratislava 811 03	(od: 07.04.2010)
IČO:	45 495 211	(od: 07.04.2010)
Deň zápisu:	07.04.2010	(od: 07.04.2010)
Právna forma:	Spoločnosť s ručením obmedzeným	(od: 07.04.2010)
Predmet činnosti:	kúpa tovaru za účelom jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod) alebo iným prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod)	(od: 07.04.2010)
	sprostredkovateľská činnosť v oblasti služieb	(od: 07.04.2010)
	sprostredkovateľská činnosť v oblasti obchodu	(od: 07.04.2010)
	prenájom hnuteľných vecí	(od: 07.04.2010)
	sprostredkovanie predaja, prenájmu a kúpy nehnuteľností (realitná činnosť)	(od: 07.04.2010)
Spoločníci:	IURIS INVEST, s. r. o. Panenská 6 Bratislava 811 03	(od: 10.12.2016)
	MURLABO Slovakia, s. r. o. Panenská 6 Bratislava 811 03	(od: 10.12.2016)
Výška vkladu každého spoločníka:	IURIS INVEST, s. r. o. Vklad: 2 500 EUR Splatené: 2 500 EUR Záložné právo: Záložné právo v prospech Slovenskej sporiteľne, a.s., IČO: 00 151 653 na základe Záložnej zmluvy k obchodnému podielu č. 302/CC/17-ZZ3 zo dňa 23.05. 2017 na obchodný podiel IURIS INVEST, s.r.o.	(od: 27.05.2017)
	MURLABO Slovakia, s. r. o. Vklad: 2 500 EUR Splatené: 2 500 EUR Záložné právo: Záložné právo v prospech Slovenskej sporiteľne, a.s., IČO: 00 151 653 na základe Záložnej zmluvy k obchodnému podielu č. 302/CC/17-ZZ4 zo dňa 23.05. 2017 na obchodný podiel MURLABO Slovakia, s.r.o.	(od: 28.09.2017)
Štatutárny orgán:	konatelia	(od: 07.04.2010)
	JUDr. Ľubica Benčurová Údolná 10/a Bratislava 811 02 Vznik funkcie: 07.04.2010	(od: 07.04.2010)
	JUDr. Pavel Bagin Údolná 10 Bratislava 811 02 Vznik funkcie: 07.04.2010	(od: 07.04.2010)
	Ing. Ľuboš Čema Na Grunte 12 Bratislava 831 52 Vznik funkcie: 02.12.2016	(od: 10.12.2016)
Konanie menom spoločnosti:	V mene spoločnosti koná a podpisuje každý konateľ samostatne.	(od: 07.04.2010)
Základné imanie:	5 000 EUR Rozsah splatenia: 5 000 EUR	(od: 07.04.2010)
Ďalšie právne skutočnosti:	Obchodná spoločnosť bola založená spoločenskou zmluvou zo dňa 22.03.2010 v zmysle ust. § 105 - 153 z. č. 513/1991 Zb.	(od: 07.04.2010)
	Zápisnica z valného zhromaždenia zo dňa 02.12.2016.	(od: 10.12.2016)
Dátum aktualizácie údajov:	13.04.2018	
Dátum výpisu:	16.04.2018	

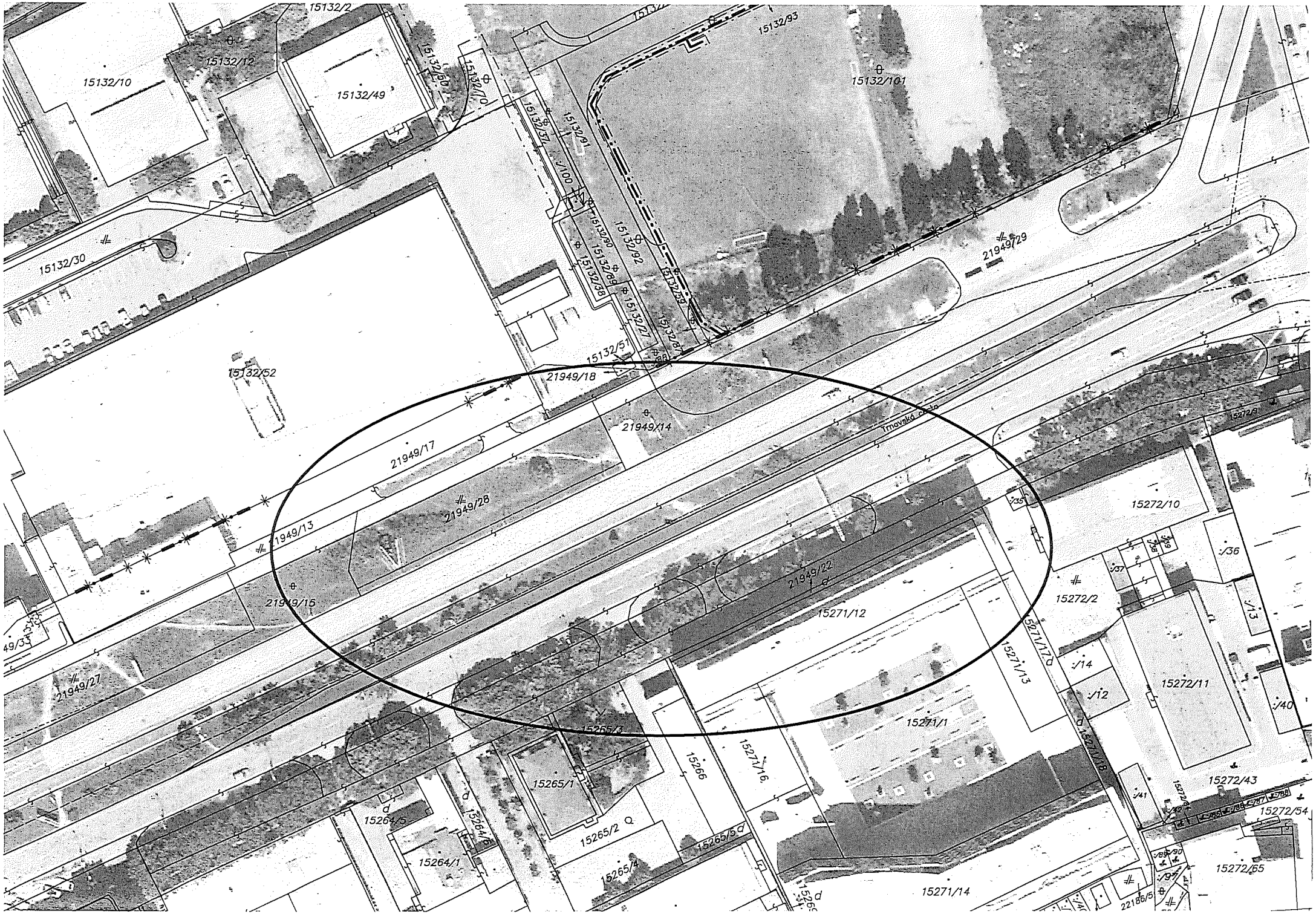
O obchodnom registri SR | Návod na používanie ORI | Naša adresa ✉
Vyhľadávanie podľa : obchodného mena | identifikačného čísla
sídla | spisovej značky | priezviska a mena osoby

Aktuálne zmeny | Oprava údajov štatutárov | Informácie o registrových súdoch
Formuláre na podávanie návrhov na zápis do obchodného registra


15132/30
15132/52
21949/29
21949/18
15132/51
21949/14
21949/17
21949/28
21949/13
21949/15
21949/33
21949/27
21949/4
HL. M. SR
21949/30
Trnavská cesta
21949/22
15271/12
15271/17
15271/13
15272/10
15272/2
15272/11
15271/1
15271/18
15265/3
15265/1
15266
15271/16
15264/5
15264/6
15265/2
15265/5
15264/1
15265/4
15271/14
15269
22182/2
15271/15
15263/42
22186/5
15272/98
15262/2
15254/3
22182/1
22186/2
15272/111
15254/2
15267/14
15264/2
22186/4



pozemok p. č. 21949/30 k. ú. Ružinov


15132/2
15132/93
15132/10
15132/12
15132/49
15132/50
15132/101
15132/30
15132/52
21949/29
21949/18
21949/14
21949/17
21949/28
21949/13
21949/15
21949/22
21949/27
15272/10
15272/2
15271/12
15271/17
15271/13
15271/1
15272/11
15272/43
15272/54
15272/55
15265/3
15265/1
15266
15271/16
15265/2
15265/4
15264/1
15264/6
15271/14
22186/5

TÁTO LISTINA JE NEVEREJNOU LISTINOU A JE NEPOUŽITEĽNÁ NA PRÁVNE ÚKONY !

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres : 102 Bratislava II
Obec : 529 320 BA-m.č. RUŽINOV
Katastrálne územie: 805 556 Ružinov

Údaje aktuálne k : 01.04.2018
Dátum vyhotovenia: 23.04.2018
Čas vyhotovenia : 12:58:11

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 326 - čiastočný

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Spôsob využ.p.	Druh chr.n	Umiest. pozemku	Právny vzťah
21949/30	13777	Zastavané plochy a nádvoria	22		1	

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

Legenda:

Kód spôsobu využívania pozemku
22 - Pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba - cestná, miestna a účelová komunikácia, lesná cesta, poľná cesta, chodník, nekryté parkovisko a ich súčasti

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

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

* * * Ostatní účastníci nevyžiadaní * * *

Tituly nadobudnutia nevyžiadané

ČASŤ C: ŤARCHY

Ťarchy nevyžiadané

Iné údaje

Iné údaje nevyžiadané

Vyhotovené programom WISKAN - VÚGK 2003-9

TÁTO LISTINA JE NEVEREJNOU LISTINOU A JE NEPOUŽITEĽNÁ NA PRÁVNE ÚKONY !

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

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

Údaje aktuálne k : 01.04.2018
Dátum vyhotovenia: 23.04.2018
Čas vyhotovenia : 13:05:27

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 6047

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Spôsob využ.p.	Druh chr.n	Umiest. pozemku	Právny vzťah
15132/97	259	Zastavané plochy a nádvoria	22		1	
15132/105	168	Ostatné plochy	37		1	
15132/106	33	Ostatné plochy	37		1	

Legenda:

Kód spôsobu využívania pozemku
22 - Pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba - cestná, miestna a účelová komunikácia, lesná cesta, poľná cesta, chodník, nekryté parkovisko a ich súčasti
37 - Pozemok, na ktorom sú skaly, svahy, rokliny, výmole, vysoké medze s krovím alebo kamením a iné plochy, ktoré neposkytujú trvalý úžitok

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

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 MURLABO Slovakia, s.r.o., Panenská 6, Bratislava, PSČ 811 03, SR
IČO: 35852607
Spoluvlastnícky podiel: 1/1

Titul nadobudnutia
Zámenná zmluva podľa V-26031/15 zo dňa 25. 9. 2015.
Kolaudačné rozhodnutie č. 6669/2017/UKSP/POBA-ŠSÚ-4 zo dňa 10.8.2017 - "stavba SO104 Rozšírenie komunikácie na Tomášikovej ul.", Z-20562/17

ČASŤ C: ŤARCHY

Por.č.: 1
Vecné bremeno "in personam" spočívajúce v práve vstupovať, prechádzať pešo a/alebo dopravnými prostriedkami cez povinnú nehnuteľnosť pozemok registra C KN parc. č.15132/97, 15132/105, 15132/106, v celom rozsahu za všetkými účelmi súvisiacimi s výstavbou a užívaním bytového domu v prospech Pri Kuchajde, s.r.o. (IČO 45495211), podľa V-2932/2017 zo dňa 27.02.2017, podľa GP ov.č. 1752/2017, Z-20562/17 a podľa GP ov.č. 1667/2017, R-6654/2017
Por.č.: 1
Záložné právo v prospech Slovenská sporiteľňa, a.s. IČO: 00151653, Tomášikova 48, Bratislava na nehnuteľnosti: parc. č. 15132/97, 15132/105, 15132/106, podľa V-15383/17 zo dňa 2. 6. 2017, podľa GP ov.č. 1752/2017, Z-20562/17 a podľa GP ov.č. 1667/2017, R-6654/17

TÁTO LISTINA JE NEVEREJNOU LISTINOU A JE NEPOUŽITEĽNÁ NA PRÁVNE ÚKONY !

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

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

Údaje aktuálne k : 01.04.2018
Dátum vyhotovenia: 23.04.2018
Čas vyhotovenia : 13:05:13

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 6128

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Spôsob využ.p.	Druh chr.n	Umiest. pozemku	Právny vzťah
15132/55	785	Ostatné plochy	37		1	
15132/60	4780	Zastavané plochy a nádvoria	26		1	
15132/103	80	Ostatné plochy	37		1	

Legenda:

Kód spôsobu využívania pozemku
26 - Pozemok, na ktorom je rozostavaná stavba
37 - Pozemok, na ktorom sú skaly, svahy, rokliny, výmole, vysoké medze s krovím alebo kamením a iné plochy, ktoré neposkytujú trvalý úžitok

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

Stavby

Súpisné číslo	Na parcele číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh chr.n.	Umiest. stavby
	15132/60	21	Bytový dom Tomášikova - Trnavská cesta		1

Legenda:

Kód druhu stavby
21 - Rozostavaná budova

Kód umiestnenia stavby
1 - Stavba postavané na zemskom povrchu

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

2 Pri Kuchajde, s.r.o., Panenská 6, Bratislava, PSČ 811 03, SR
IČO: 45495211
Spoluvlastnícky podiel: 1/1

Titul nadobudnutia
Kúpna zmluva V-37450/16 zo dňa 16.12.2016
Kúpna zmluva V-37659/16 zo dňa 19.12.2016
Kúpna zmluva V-237/17 zo dňa 9.1.2017
Stavebné povolenie MČ Bratislava - Nové Mesto č. 10173/2016/ÚKaSP/POBA-SP-128 zo dňa 25.11.2016, právoplatné dňom 15.12.2016, Zmluva o postúpení práv a povinností stavebníka 01.03.2017, Znalecký posudok na posúdenie rozostavanosti stavby č. 48/2017 zo dňa

TÁTO LISTINA JE NEVEREJNOU LISTINOU A JE NEPOUŽITEĽNÁ NA PRÁVNE ÚKONY !

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

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

Údaje aktuálne k : 01.04.2018
Dátum vyhotovenia: 23.04.2018
Čas vyhotovenia : 13:05:03

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 6130

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Spôsob využ.p.	Druh chr.n	Umiest. pozemku	Právny vzťah
15132/53	1427	Ostatné plochy	37		1	
15132/87	16	Ostatné plochy	37		1	
15132/88	43	Ostatné plochy	37		1	
15132/92	508	Ostatné plochy	37		1	
15132/93	179	Ostatné plochy	37		1	
15132/94	152	Ostatné plochy	37		1	
15132/95	258	Ostatné plochy	37		1	
15132/96	52	Ostatné plochy	37		1	

Legenda:

Kód spôsobu využívania pozemku
37 - Pozemok, na ktorom sú skaly, svahy, rokliny, výmole, vysoké medze s krovím alebo kamením a iné plochy, ktoré neposkytujú trvalý úžitok

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

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 MURLABO Slovakia, s.r.o., Panenská 6, Bratislava, PSČ 811 03, SR
IČO: 35852607
Spoluvlastnícky podiel: 1/1

Titul nadobudnutia
Kúpna zmluva V-6750/12 zo dňa 2.4.2012
Kúpna zmluva V-37657/16 zo dňa 19.12.2016

ČASŤ C: ŤARCHY

Por.č.: 1
Vecné bremeno "in personam" spočívajúce v povinnosti strpieť na pozemkoch registra C KN parc.č. 15132/53, parc.č. 15132/96 v rozsahu vyznačenom geometrickým plánom č. 68/2016 (úr.ov. č. 2186/2016): a) zriadenie a uloženie elektroenergetických zariadení, b) užívanie , prevádzkovanie, údržbu, opravy, úpravy, rekonštrukcie, modernizácie a akékoľvek iné stavebné úpravy elektroenergetických zariadení a ich odstránenie, c) vstup, precho a prejazd peši, motorovými a nemotorovými dopravnými prostriedkami, strojmi a mechanizmami v prospech Západoslovenská distribučná, a.s. (IČO: 36361518), podľa V-35184/2016 zo dňa 29.11.2016,
Por.č.: 1
Vecné bremeno "in personam" spočívajúce v práve vstupovať, prechádzať pešo a/alebo

MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY
Sekcia územného plánovania
oddelenie usmerňovania investičnej činnosti
Primaciálne nám. 1, P. O. Box 192, 814 99 Bratislava 1

Oddelenie nájmov majetku
Ing. Klučiarová

Tu 14901/2018

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava
MAGS ONM 32397/2017 29626/2018	MAGS OUIC 54172/17-401434	Ing. arch. Labanc / 213	16. 01. 2018

Vec
Územnoplánovacia informácia

žiadateľ:	ONM
žiadosť zo dňa:	06. 10. 2017
pozemok parc. číslo:	**21949/30 – záujmová časť** – podľa Vami priloženej mapky
katastrálne územie:	Ružinov
bližšia lokalizácia pozemku v území:	Trnavská cesta
zámer žiadateľa:	realizácia stavby „Pri Kuchajde – Trnavská cesta – predĺženie dopravného pruhu“

Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov stanovuje pre územie, ktorého súčasťou je **záujmová časť** pozemku parc. č. **21949/30, funkčné využitie územia: námestia a ostatné komunikačné plochy** (biela plocha).

Funkčné využitie územia:
námestia a ostatné komunikačné plochy (biela plocha) t.j. verejne prístupné nezastavané plochy v meste ohraničené inými funkčnými plochami. Pod úrovňou terénu je možné umiestňovať zariadenia a vedenia technickej infraštruktúry, podzemné parkovacie garáže, podjazdy, podchody pre chodcov, prevádzky občianskej vybavenosti určenej pre širokú verejnosť. Súčasťou plôch námestí a koridorov sú spravidla: zeleň, mestský mobiliár, prvky verejného osvetlenia, prvky dopravného značenia, výtvarné umelecké diela.

Pre posúdenie investičného zámeru nachádzajúceho sa len v časti funkčnej plochy platia na ploche, na ktorej má byť realizovaný zámer zástavby definície a ukazovatele intenzity využitia územia záväzné pre celú funkčnú plochu. V konkrétnom bloku je možné riešiť návrh zástavby celého bloku s vyjadrením etapizácie zástavby, a to na úrovni riešenia ÚPN Z, UŠ Z, resp. dokumentácie pre územné rozhodnutie.

Informujeme Vás, že Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 a jeho zmeny a doplnky 01, zmeny a doplnky 02, zmeny a doplnky 03 a zmeny a doplnky 05 sú zverejnené na adrese:
http://www.bratislava.sk/vismo/dokumenty2.asp?id_org=700000&id=11031292&p1=67484.
Ďalšie územnoplánovacie dokumentácie a územnoplánovacie podklady sú zverejnené na adrese:
http://www.bratislava.sk/vismo/dokumenty2.asp?id_org=700000&id=74384&p1=53195.
Komplexné informácie o Vašom záujmovom území získate nahliadnutím do zverejnených hore uvedených dokumentov.

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

Územnoplánovacia informácia č. MAGS OUIC 54172/17-401434 zo dňa 16. 01. 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
poverená vedením oddelenia

Co: MG OUIC - archív

Stanovisko technickej infraštruktúry

Žiadateľ	SSN – Pri Kuchajde, s.r.o.		Klu
Predmet podania	Nájom pozemku		
Katastrálne územie	Ružinov	Parc.č.: 21 949/30	
Č.j.	MAGS OSRMT 54 107/2017-401 435 MAGS ONM 32 397/2017	č. OSRMT 1017/17	
TI č.j.	**TI/697/17**	EIA č. /17	
Dátum príjmu na TI	16.10.2017	Podpis ved. odd.	
Dátum exped. z TI	17.10.2017 18. OKT. 2017	Komu : ONM 406 034	

Zásobovanie vodou a odkanalizovanie : Ing. Daniel Pospíšil

Bez pripomienok.

Zásobovanie elektrickou energiou : Ing. Peter Hreško

Bez pripomienok.

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

Sekcia správy nehnuteľností
Oddelenie nájmov majetku

TU 406986

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava
MAGS ONM 32397/2017	MAGS OZP 54593 /2017 MAG 401439/2017	Ing. Rehuš/kl. 536	19.10.2017

Vec: **Nájom časti pozemku par. č. 21949/30 v k. ú. Ružinov - stanovisko**

Listom MAGS ONM 32397/2017 zo dňa 06.10.2017 ste na základe žiadosti žiadateľa Pri Kuchajde, s. r. o., Panenská 6, 811 03 Bratislava, požiadali Oddelenie životného prostredia a mestskej zelene o stanovisko k nájmu časti pozemku KN-C 21949/30 v k. ú. Ružinov. Žiadateľ žiada o nájom časti predmetného pozemku za účelom realizácie stavby „Pri Kuchajde – Trnavská cesta – predĺženie dopravného pruhu“ .

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

Podľa zákona 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov v území platí I. stupeň územnej ochrany, t.j. územiu sa neposkytuje vyššia ochrana. Nájom časti pozemku na uvedený účel **nie je v rozpore so záujmami životného prostredia, ochrany mestskej zelene, územnou ani druhovou ochranou prírody a krajiny.**

S pozdravom

Ing. Katarína Prostejovská
vedúca oddelenia

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

MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY
Primaciálne nám. 1, P. O. Box 192, 814 99 Bratislava 1

SÚBORNÉ STANOVISKO

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

A: IDENTIFIKÁCIA PODANIA:

Došlo od *(oddelenie, dátum)*:	ONM, 06.10.2017		MAGS ONM 32397/2017
Predmet podania:	Nájom časti pozemku na Trnavskej ceste za účelom predĺženia odbočovacieho pruhu		
Žiadateľ:	Pri Kuchajde, s.r.o.		
Katastrálne územie:	Ružinov		
Parcelné číslo:	reg. „C" 21949/30		
Odoslané: *(dátum)*	26. 10. 2017	Pod.č.	416095

B: ČIASTKOVÉ STANOVISKÁ ODDELENÍ:

B1: Oddelenie dopravného inžinierstva:			
Pridelené *(dátum)*:	23.10.2017	Pod. č. oddelenia:	MAG ODI 401436/2017 ODI/611/2017-p
Spracovateľ *(meno)*:	Ing. Gáliková		

Text stanoviska:

Z hľadiska záujmov sledovaných oddelením dopravné inžinierstva k nájmu časti pozemku reg. „C" KN parc. č. 21949/30 v k. ú. Ružinov vo výmere 662m^2 a v rozsahu podľa zákresu do kópie katastrálnej mapy za účelom realizácie stavby „Pri Kuchajde – Trnavská cesta – predĺženie dopravného pruhu", **uvádzame:**

1. Vo vzťahu k ÚPN hl. m. SR Bratislavy, 2007, v znení zmien a doplnkov

Záujmová časť pozemku reg. „C" parc. č. 21949/30 v k. ú. Ružinov nie je v kolízii s výhľadovým zámerom dopravy uvažovaným v ÚPN hl. m. SR Bratislavy, 2007, v znení zmien a doplnkov.

2. Vo vzťahu k pripravovanému investičnému zámeru „Pri Kuchajde - Infraštruktúra"

a) Návrh dopravného pripojenia riešeného územia s investičným zámerom s pracovným názvom „Pri Kuchajde – polyfunkčný súbor", s pravo-pravými vjazdmi/výjazdmi z/na komunikáciu Trnavská cesta a Tomášikova, bol preverený dopravno-kapacitným posúdením v rámci dopravno-inžinierskej štúdie vypracovanej v júli 2015. Následne v zmysle záverov „Dodatku dopravno-kapacitného posúdenia zámeru Pri Kuchajde – polyfunkčný súbor" (spracovateľ PUDOS PLUS, s.r.o. a IR DATA, 09/2015) bola potvrdená podmieňujúca dopravná investícia zámeru, ktorou je predĺženie ľavého odbočovacieho pruhu z Trnavskej cesty na Tomášikovu v smere z centra mesta zo súčasných cca 50 m na dĺžku cca 230 m. Cieľom predĺženia jazdného pruhu je odstránenie kongescií na Trnavskej ceste tvorených odbočujúcimi vozidlami. Uvedeným riešením bola dopravno-inžinierskou štúdiou preukázaná funkčnosť dopravného riešenia pri navrhnutom pravo-

pravom dopravnom pripojení zámeru „Pri Kuchajde – polyfunkčný súbor“ na nadradenú komunikačnú sieť.

b) Žiadateľa je potrebné informovať, že pri realizácii uvedenej dopravnej stavby bude nevyhnutné rešpektovať požiadavku:

Zásahy do komunikácii realizovať bez obmedzenia prevádzky verejnej hromadnej dopravy, resp. v nevyhnutných prípadoch vykonať také opatrenia, ktoré budú minimalizovať riziko obmedzenia prevádzky verejnej hromadnej dopravy.

Záver

Na základe uvedeného v bode 1. a pri rešpektovaní vyššie uvedeného v bode 2. stanoviska, k nájmu záujmovej časti pozemku reg. „C“ parc. č. 21949/30 v k. ú. Ružinov za účelom realizácie podmieňujúcej dopravnej stavby a v rozsahu podľa projektovej dokumentácie stavby „Pri Kuchajde – Trnavská cesta – predĺženie dopravného pruhu“ súvisiacej s pripravovaným investičným zámerom „Pri Kuchajde – Infraštruktúra“, neuplatňujeme ďalšie požiadavky. Realizácia predmetnej dopravnej stavby a jej uvedenie do prevádzky, je podmieňujúcou dopravnou investíciou budúcej kolaudácie ktorejkoľvek časti investičného zámeru „Pri Kuchajde“.

Vybavené *(dátum)*:	23.10.2017	
Schválil dňa *(meno, dátum)*:	Ing. Širgel	23.10.2017

B2: Referát cestného správneho orgánu:			
Pridelené *(dátum)*:	13.10.2017	Pod. č. oddelenia:	OD 54123/2017/401437
Spracovateľ *(meno)*:	Ing. Peter Strnád		

Vzhľadom na to, že predmetný pozemok parc.č. 21949/4, k.ú. Ružinov nie je cestným pozemkom miestnych komunikácií I. a II. triedy, z hľadiska cestného správneho orgánu sa nevyjadrujeme.

Vybavené *(dátum)*:	25.10.2017	
Schválil dňa *(meno, dátum)*:	Ing. Viera Štecková	25.10.2017

Mgr. Jana Ryšavá
poverená vedením sekcie dopravy

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

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 -451200/2017

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava
MAGS ONM 32397/2017	MAGS OSK	Baňasová/767	20.11.2017
MAG 295196/2017	54104/2017-401438-2		

Vec
Súborná žiadosť o stanoviská odborných útvarov magistrátu k nájmu pozemku – Pri Kuchajde s.r.o. - stanovisko

Vaším listom zo dňa 06.10.2017 od spoločnosti Pri Kuchajde s.r.o., Panenská 6, 811 03 Bratislava, ktorá žiada o nájom pozemkov parc. č. 21949/30 v k.ú. Ružinov za účelom realizácie stavby „Pri Kuchajde – Trnavská cesta – predĺženie dopravného pruhu" Vám zasielame nasledovné stanovisko:

Z hľadiska správcu komunikácií nemáme námietky. Všetky práce je potrebná realizovať v zmysle našich podmienok k projektovej dokumentácie k stavebnému povoleniu.

Z hľadiska správcu verejného osvetlenia (VO) uvádzame, v záujmovej oblasti sa nachádza podzemné vedenie cestnej dopravnej signalizácie – koordinačný kábel, ktoré žiadame rešpektovať a chrániť. Pred samotným nájmom pozemku žiadame predložiť projektovú dokumentáciu prekládky cestnej dopravnej signalizácie.

S pozdravom

Mgr. Valér Jurčák
vedúci oddelenia

Magistrát Hlavného mesta SR Bratislavy
Oddelenie správy komunikácií
Primaciálne nám. č.1
814 99 B r a t i s l a v a
-1-

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

405716/2017
TU

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava
MAGS ONM 32397/2017 MAG 295196	MAGS OUAP 52973/2017/401440	Murínová /290	19.10.2017

Vec:
Oznámenie o pohľadávkach : parc.č. 21949/30

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 18.10.2017 evidujeme zostatok nedaňovej pohľadávky voči:

Pri Kuchajde s.r.o., IČO: 45 495 211

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 B r a t i s l a v a
-1-

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

424518

Oddelenie majetkových vzťahov

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava
MAGS OMV 32397/2017	MAGS OLP - 25451/2017	JUDr. Rušinová/ 59356 180	31.10.2017

Vec
Odpoveď na súbornú žiadosť MAGS OMV 32397/2017

Súbornou žiadosťou pod č. MAGS OMV 32397/2017 ste nás požiadali o informáciu, či hlavné mesto vedie súdny spor voči žiadateľovi Pri Kuchajde s.r.o., Panenská 6, Bratislava.

Týmto uvádzame, že voči uvedenému žiadateľovi nevedieme súdny spor.

S pozdravom

Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy
Oddelenie legislatívno prá
Primaciálne námestie č. 1
814 99 Bratislava

JUDr. Ivana Ozábalová
vedúca oddelenia

Dušan Pekár
starosta mestskej časti Bratislava -Ružinov

MAGISTRÁT HL. M. SL. BRATISLAVY
26 -04- 2018
Podacie číslo: 32067

Bratislava 23. 04 2018
Star.: NM CS 8708/2018/5/AKU

Vážený pán primátor,

na základe Vašej žiadosti zo dňa 22. 02. 2018, doručenej 05. 03. 2018 č. j.: MAGS ONM 29626/2018-79090, ktorou ste požiadali o stanovisko k nájmu časti pozemku, lokalita Trnavskej cesty v **Bratislave v kat. úz. Ružinov,** Vám oznamujem, že *súhlasím s nájmom* časti pozemku registra „C":

- časti parc. č. 21949/30 vo výmere 662 m^2

za účelom realizácie stavby: „Pri Kuchajde - Trnavská cesta - predĺženie dopravného pruhu". Nájom sa bude realizovať v súlade s ustanoveniami zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.

Žiadateľom o nájom je spoločnosť Pri Kuchajde, s.r.o., Panenská 6, 811 03 Bratislava.

Pozemok registra „C" parc. č. 21949/30 o celkovej výmere 13777 m^2, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria, kat. úz. Ružinov je zapísaný v KN na liste vlastníctva č. 326, vlastník - hlavné mesto SR Bratislava v priamej správe.

Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov, stanovuje pre územie, ktorého súčasťou je pozemok parcela registra „C" parc. č. 21949/30, kat. úz. Ružinov, funkčné využitie územia **námestia a ostatné komunikačné plochy** (UPI č.j.: UP/CS 8896/2018/2/UP5). Je to plocha bez číselného kódu, označovaná ako tzv. biela plocha. Námestia a ostatné komunikačné plochy sú verejne prístupné nezastavané plochy v meste ohraničené inými funkčnými plochami. Pod úrovňou terénu je možné umiestňovať zariadenia a vedenia technickej infraštruktúry, podzemné parkovacie garáže, podjazdy, podchody pre chodcov, prevádzky občianskej vybavenosti určenej pre širokú verejnosť. Súčasťou plôch námestí a koridorov sú spravidla: zeleň, mestský mobiliár, prvky verejného osvetlenia, prvky dopravného značenia, výtvarné umelecké diela.

SÚVISIACA PLATNÁ ÚPD:
Územný plán hl. mesta SR Bratislavy, 2007
ZaD 01- Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, 2009
ZaD 02- Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, 2012
ZaD 03- Územný plán hl. mesta SR Bratislavy, 2014
ZaD 05- Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy (s účinnosťou od 10.11.2014)

Odbor územného plánu, regionálneho rozvoja a dopravy Miestneho úradu mestskej časti Bratislava-Ružinov dáva k navrhovanému nájmu pozemku nasledovné stanovisko:

1) Stanovisko z hľadiska územného plánu:
Pozemok, časť parcely registra „C" parc. č. 21949/30, kat. úz. Ružinov o výmere 662 m², vlastníctvo hlavného mesta SR Bratislavy, ktorý má byť predmetom nájmu a má slúžiť na realizáciu stavby „Pri Kuchajde –Trnavská cesta –predĺženie dopravného pruhu" je súčasťou tzv. bielej plochy - námestia a ostatné komunikačné plochy. Z urbanistického hľadiska je dopravný pruh ako súčasť komunikačnej plochy stanoveným spôsobom využitia funkčnej plochy.

2) Stanovisko z hľadiska dopravy:
S navrhovaným riešením súhlasíme.

Odbor životného prostredia Miestneho úradu mestskej časti Bratislava-Ružinov dáva k navrhovanému nájmu pozemku nasledovné stanovisko:

Z hľadiska životného prostredia s prenájmom pozemku registra „C" vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislava, parc. č. 21949/30 o výmere 662 m² súhlasíme za týchto podmienok:
1. Výkopové práce vykonávať v súlade s normou STN 83 7010 Ochrana prírody. V zmysle uvedenej normy sa výkopové práce nesmú vykonávať v koreňovom priestore stromov bližšie ako 2,5 m od päty kmeňa.
2. Minimalizovať státie a prejazdy motorových vozidiel na vegetačných plochách a pod korunami stromov.
3. Požadujeme chrániť životné prostredie počas stavby v súlade s VZN m. č. Bratislava – Ružinov č.1/2003 o dodržiavaní čistoty a poriadku.
4. V prípade poškodenia verejnej plochy (chodník, komunikácia, trávnik) stavebnou činnosťou požadujeme ich obnovu v čo najkratšom termíne.

S pozdravom

Vážený pán
JUDr. Ivo Nesrovnal, LL.M
Primátor hlavného mesta SR Bratislavy
Primaciálne námestie 1,814 99 Bratislava

HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVA

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

DEV-ING SK, s.r.o.
Rovná 50
900 31 Stupava

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava
03.07.2015	MAGS ORM 47767/15-299080	Ing. Mosná /59356508	08.08.2016
06.04.2016	MAGS OUIC 42926/16-160460		

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

investor:	**Murlabo Slovakia, s.r.o., Panenská 6, 811 03 Bratislava**
investičný zámer:	**„Bytový dom Tomášikova – Trnavská cesta, Bratislava", kat. úz. Nové Mesto a návrh urbanizácie predmetného územia s etapizáciou výstavby doložený ako súčasť predloženej dokumentácie pod názvom „Pri Kuchajde"**
žiadosť zo dňa:	**06.07.2015** a doplnená dňa **06.04.2016, 27.05.2016 a 18.07.2016**
typ konania podľa stavebného zákona:	**územné konanie**
druh podanej dokumentácie:	**dokumentácia pre územné rozhodnutie**
spracovateľ dokumentácie:	**Grido architekti, s.r.o., Bajkalská 5/C, 831 04 Bratislava, Ing. arch. Peter Sticzay-Gromski, reg. č. 1309 AA a ARDPRO s.r.o., Sekurisova 16, 841 02 Bratislava, Ing. Jozef Páleš, reg. č. 1118*Z*A1**
dátum spracovania dokumentácie:	**máj 2016 a jún 2016**
doložené doklady:	**územné rozhodnutie vydané MČ Bratislava – Nové Mesto pod č. ÚKaSP-2015/1175/AFA-24 zo dňa 20.11.2015, právoplatné dňa 17.12.2015, na umiestnenie stavby „Pri Kuchajde – Infraštruktúra" na pozemkoch v kat. úz. Nové Mesto a Ružinov**

Predložená dokumentácia rieši:
návrh urbanizácie celého územia, ktoré je ohraničené komunikáciami Trnavská cesta, Tomášikova, areálom Kauflandu a zo severu športovým areálom pri jazere Kuchajda s etapizáciou výstavby záujmového územia. Územie je rozdelené do 4 plánovaných samostatných častí - etáp, kde v I. etape v severovýchodnej časti územia je sústredená iba funkcia bývania s verejnou zeleňou a v ďalších etapách bude navrhnutá len občianska vybavenosť – administratíva, obchod, služby,

zariadenia verejného stravovania a pod. Etapizácia výstavby v predmetnom území bude určovať základné podmienky pre výstavbu v samostatných častiach – etapách z hľadiska platného ÚPN hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov a regulovať tak investičné zámery pre každú etapu osobitne, aby boli dodržané všetky podmienky a požiadavky voči platnej územnoplánovacej dokumentácie pre celú zónu. I. etapa - je výstavba bytového komplexu, ktorý pozostáva z jednopodlažnej podzemnej polozapustenej garáže, ktorá je navrhnutá pod celým bytovým komplexom, o celkových rozmeroch cca 98 x 49 m. Na podnoži podzemnej garáže sú umiestnené 3 vystupujúce bytové domy A, B a C, v ktorých je navrhnutých celkom 114 bytových jednotiek a 1 apartmán. Strop podzemných garáží bude zvýšený od okolitého terénu vo výške (v rozmedzí) od 1,3 m do 2,3 m a nad konštrukciou garáží budú realizované prístupové komunikácie, chodníky, vstupy do jednotlivých bytových domov a plochy zelene. Obidva bytové domy „A" a „C" sú riešené ako 8-podlažné s ustupujúcimi podlažiami od 5.NP a s terasami pri jednotlivých bytoch, objekt „B" je 9-podlažný, taktiež sú tu navrhnuté ustupujúce podlažia a terasy od 6.NP. V bytovom dome „A" je celkovo 27 bytových jednotiek a 1 apartmán na 1.NP, v objekte „C" je celkovo 28 bytov a v objekte „B" je 59 bytových jednotiek, spolu je teda 1-izb. bytov 16, 2-izb. bytov je 43, 3-izb. bytov je 43, 4-izb. bytov je 12 a jeden 2-izbový apartmán.
V 1.PP (v garáži) sú umiestnené parkovacie miesta v počte 149 miest, technické miestnosti – kotolne, rozvodne, miestnosti pre upratovačky, pivnice – kobky v počte 106, výťahové šachty, schodiská a rampy. Bytový komplex bude na existujúce inž. siete, ktoré sú umiestnené pozdĺž komunikácií Trnavská cesta a Tomášikova napojený novými prípojkami na verejný vodovod, kanalizáciu, plyn a elektrické vedenie. Dopravné pripojenie celého komplexu je priamo z Tomášikovej ul., a to z novonavrhnutej vetvy novej miestnej komunikácie FT C3 kategórie MO 6,5/30, ktorá bola umiestnená územným rozhodnutím v novembri 2015, v rámci samostatnej stavby pod názvom „Pri Kuchajde – Infraštruktúra". Celková plocha predmetného územia je 25 575 m^2, zastavaná plocha podzemnej garáže je 4840 m^2, zastavaná plocha bytového domu „A" je 427,5 m^2, zastavaná plocha bytového domu „B" je 793 m^2, zastavaná plocha bytového domu „C" je 427,5 m^2, hrubá podlažná plocha nadzemnej časti je 10 275 m^2, úžitková plocha bytov je 8 200 m^2, plochy zelene majú 2 562 m^2, spevnené plochy tvoria 2 433 m^2. Celkový počet parkovacích miest v podzemnej garáži je 149 miest a na teréne pri objekte „A" je navrhnutých 15 parkovacích miest. Súčasťou bytového komplexu je navrhnutý aj cyklistický chodník pozdĺž Tomášikovej ul., v rozsahu územia I. etapy a chodník pre peších – riešený po ďalších troch stranách okolo bytového komplexu.

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

Posúdenie stavby vo vzťahu k Územnému plánu hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov:
Pre územie, ktorého súčasťou sú záujmové parc. č. 15132/60, 15132/55, 15132/95, 15132/96, 15132/97, 15132/59, 15132/93, 15132/99 a 15132/53, stanovuje funkčné využitie územia: **občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu,** číslo funkcie **201, rozvojové územie, regulačný kód F.**
Podmienky funkčného využitia plôch:
Územia areálov a komplexov občianskej vybavenosti celomestského a nadmestského významu s konkrétnymi nárokmi a charakteristikami podľa funkčného zamerania. Súčasťou územia sú plochy zelene, vodné plochy ako súčasť parteru, dopravné a technické vybavenie, garáže a zariadenia pre požiarnu a civilnú obranu. Podiel funkcie bývania nesmie prekročiť 30% z celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy.

Spôsoby využitia funkčných plôch:
Prevládajúce: zariadenia administratívy, správy a riadenia, zariadenia kultúry a zábavy, zariadenia cirkví a na vykonávanie obradov, ubytovacie zariadenia cestovného ruchu, zariadenia verejného stravovania, zariadenia obchodu a služieb, zariadenia zdravotníctva a sociálnej starostlivosti, zariadenia školstva, vedy a výskumu
Prípustné: V území je prípustné umiestňovať najmä: integrované zariadenia občianskej vybavenosti, areály voľného času a multifunkčné zariadenia, účelové zariadenia verejnej a štátnej správy, zeleň líniovú a plošnú, zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia
Prípustné v obmedzenom rozsahu: V území je prípustné umiestňovať v obmedzenom rozsahu najmä: bývanie v rozsahu do 30% z celkových nadzemných podlažných plôch funkčnej plochy, zariadenia športu, telovýchovy a voľného času, vedecko – technické a technologické parky, vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene, zariadenia drobných prevádzok výroby a služieb, zariadenia na separovaný zber komunálnych odpadov miestneho významu vrátane komunálnych odpadov s obsahom škodlivín z domácností.

Parcely sú súčasťou územia, ktoré je definované ako **rozvojové územie, regulačný kód F**. V rámci rozvojového územia je navrhovaná nová výstavba na doteraz nezastavaných plochách, zásadná zmena funkčného využitia, alebo zmena spôsobu zástavby veľkého rozsahu. V danom území územný plán stanovuje nasledovné regulatívy intenzity využitia územia, viažuce sa k určenému funkčnému využitiu:

Kód regul.	IPP max.	Kód funkcie	Názov urbanistickej funkcie	Priestorové usporiadanie	IZP max.	KZ min.
F	1,4	201	OV celomestského a nadmestského významu	obchodno-spoločenské komplexy	0,46	0,10
				zástavba mestské typu	0,35	0,20
				rozvoľnená zástavba - areály	0,23	0,30

Poznámka:
index podlažných plôch (IPP) udáva pomer celkovej výmery podlažnej plochy nadzemnej časti zástavby k celkovej výmere vymedzeného územia. Je formulovaný ako maximálne prípustná miera využitia územia.
index zastavaných plôch (IZP) udáva pomer plôch zastavaných objektami vo vymedzenom území k celkovej výmere vymedzeného územia.
koeficient zelene (KZ) udáva pomer medzi plochou zelene na rastlom teréne a celkovou výmerou vymedzeného územia.

V I. etape výstavby - v severovýchodnej časti územia je sústredená len funkcia bývania, ktorá predstavuje 30% z celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby pre celú funkčnú plochu (tzn., že pre predmetné územie je funkcia bývania návrhom bytového domu Tomášikova – Trnavská cesta vyčerpaná). Konštatujeme, že pri riešení len časti funkčnej plochy, musí zámer spĺňať všetky stanovené regulatívy v proporciách uvedených v ÚPN hl. mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov a v súlade s požiadavkami všetkých vlastníkov dotknutých pozemkov v danej lokalite. Investor predloženého zámeru je väčšinovým vlastníkom danej funkčnej plochy a súlad s požiadavkami ostatných vlastníkov dotknutých pozemkov investor – vlastník pozemkov preukázal spracovaním vyššieho investičného zámeru pod názvom „Pri Kuchajde", ktoré pri riešení daného komplexu vychádzalo hlavne z majetkoprávnych vzťahov, z tvaru riešenej lokality a priľahlosti k existujúcim a plánovaným komunikáciam v danom území. Uvádzame, že Hlavné mesto SR Bratislava sa pred časom pod č. MAGS ORM 54440/15-351894 zo dňa 17.02.2016 vyjadrilo stanoviskom k investičnému zámeru – návrh urbanizácie územia „Pri Kuchajde", ktorá bola spracovaná Ing. arch. Richardom Šrankom, v septembri 2015.

Dosahované indexy v predloženej dokumentácii na funkčnú plochu pre zástavbu mestského typu sú: IPP = 1,399; IZP = 0,225 a KZ = 0,202. V I. etape výstavby je teda sústredená na danej ploche celá funkčná náplň bývania pre celý sektor a v ďalších etapách budú umiestnené výlučne v území stavby občianskej vybavenosti. Celková plocha riešeného funkčného bloku je 25 575 m^2, pre výpočet IPP sa uvažovalo: 25 575 m^2 x 1,4 = 35 805 m^2, a teda maximálny prípustný podiel bývania je 30%: 35 805 m^2 x 0,3 = 10 742 m^2, vypočítaná podlažná plocha nadzemnej časti

zástavby v predloženej dokumentácii je 10 275 m^2. Uvažovaný zámer je v súlade s Územným plánom hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov.

Hlavné mesto SR Bratislava
S Ú H L A S Í

s umiestnením stavby:	**„Bytový dom Tomášikova – Trnavská cesta, Bratislava", kat. úz. Nové Mesto a návrh urbanizácie predmetného územia s etapizáciou výstavby doložená ako súčasť projektovej dokumentácie pod názvom „Pri Kuchajde"**
na parcele číslo:	**15132/60, 15132/55, 15132/95, 15132/96, 15132/97, 15132/93, 15132/59, 15132/99 a 15132/53**
v katastrálnom území:	**Nové Mesto**
miesto stavby:	**roh ulíc Trnavská cesta a Tomášikova**

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

z hľadiska urbanisticko – architektonického riešenia:

- pri urbanizácii predmetného územia požadujeme dodržať etapizáciu výstavby podľa doloženého vyššieho investičného zámeru pod názvom „Pri Kuchajde", ktorý tvorí neoddeliteľnú súčasť projektovej dokumentácie „Bytový dom Tomášikova – Trnavská cesta, Bratislava".

z hľadiska riešenia dopravného vybavenia:

- uvádzame, že stavba „Bytový dom Tomášikova – Trnavská cesta, Bratislava" predstavuje I. etapu investičného zámeru pod názvom „Pri Kuchajte". K projektu I. etapy bytového bloku uplatňujeme preto požiadavky súvisiace s riešením dopravného vybavenia celého investičného zámeru „Pri Kuchajde". Podmieňujúcimi dopravnými investíciami predmetnej stavby sú:

  - Realizácia stavby „Pri Kuchajde – Infraštruktúra", súčasťou ktorej je nová miestna obslužná komunikácia vrátane chodníkov a dopravných pripojení územia na nadradenú komunikačnú sieť *(vydané ÚR pre navrhovateľa Murlabo Slovakia, s.r.o.)*

  - Realizácia stavby „Pri Kuchajde – Trnavská cesta – predĺženie dopravného pruhu", t.j. predĺženie ľavého odbočovacieho pruhu na Trnavskej ceste v smere od centra na Tomášikovu na dĺžku cca 230 m *(žiadateľ o vydanie ZST Murlabo Slovakia, s.r.o.)*

  - Navrhnutý cyklistický chodník považujeme **za dočasné riešenie**, vzhľadom na kolízie chodcov a cyklistov pri vstupe/výstupe do/z oploteného areálu, v križovatkovom priestore novej obslužnej komunikácie a Tomášikovej ulice a ostatných križovaní po vyznačenej trase. Na dočasnom cyklochodníku žiadame riešiť nadštandardné bezpečnostné prvky pri každom križovaní peších s cyklistami.

  Trvalé riešenie cyklotrasy a chodníka pre peších žiadame doriešiť v náväznosti na ďalšiu - II. etapu zástavby územia (smerom ku križovatke Tomášikova-Trnavská) v koncepcii - trasovanie hlavnej cyklistickej trasy viesť pri komunikácii Tomášikova až po križovatku s Trnavskou cestou vrátane doriešenia priechodu cez križovatku a zároveň chodník pre peších doriešiť aj v území I. etapy zástavby v bezprostrednej náväznosti na plánovanú zástavbu územia v II. etape.

  - Bránu do garáže umiestniť čo najďalej od pripojenia na obslužnú komunikáciu, aby nebola blokovaná vozidlami čakajúcimi na vjazd.

z hľadiska ochrany životného prostredia:

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

z hľadiska budúcich majetko - právnych vzťahov:

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

ODPORÚČANIE:

- z hľadiska zlepšenia životného prostredia a mikroklímy mestského prostredia odporúčame parkovacie plochy riešiť materiálom priepustným pre zrážkovú vodu, napr. zatrávňovacími tvárnicami
- v ďalšom stupni projektovej dokumentácie riešiť projekt sadových úprav (vyváženou kombináciou nízkej a vysokej zelene) a ku kolaudácii preukázať realizáciu navrhnutých sadových úprav.

UPOZORNENIE:

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

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

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

1x dokumentáciu sme si ponechali.

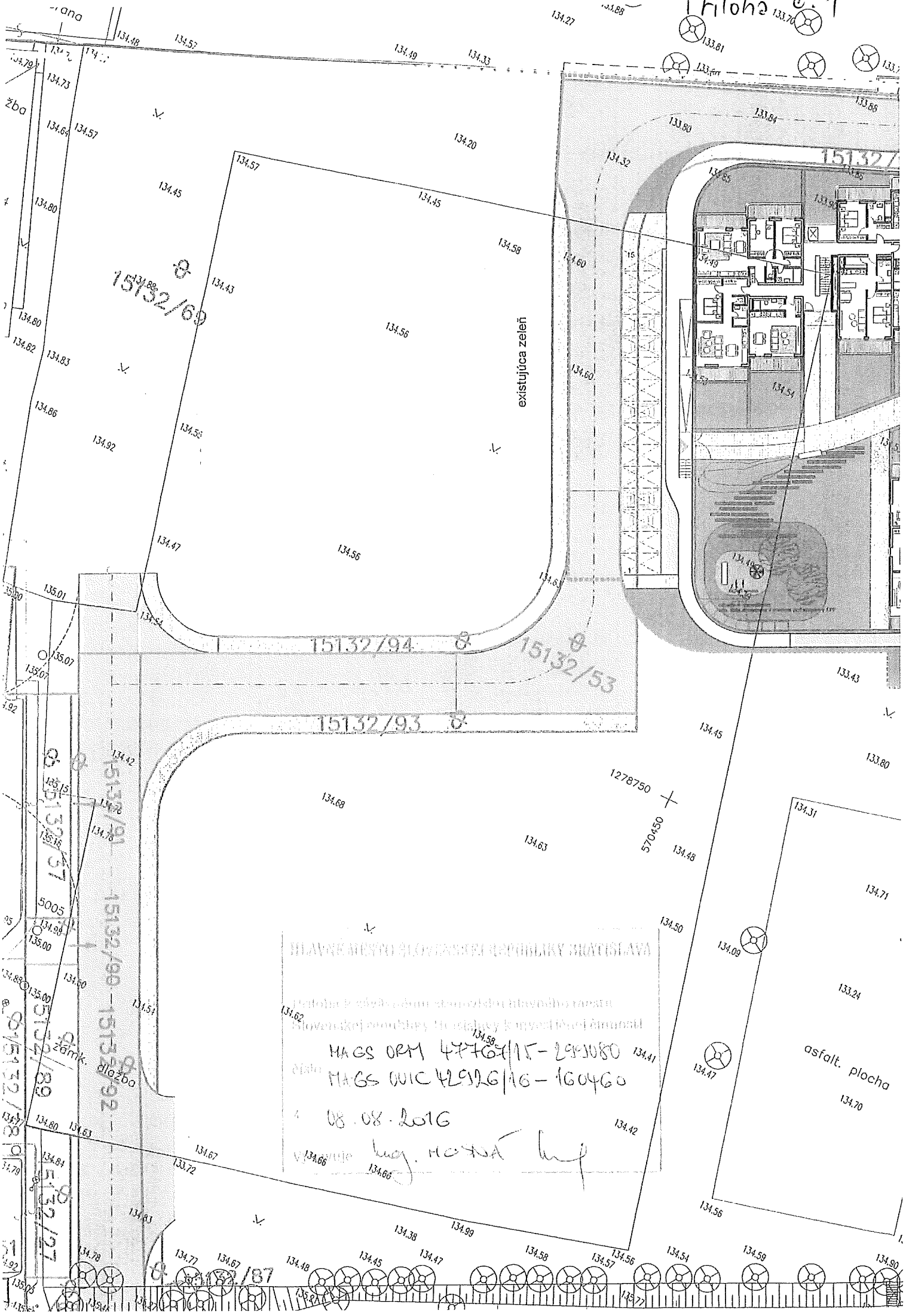
S pozdravom

JUDr. Ivo Nesrovnal
primátor

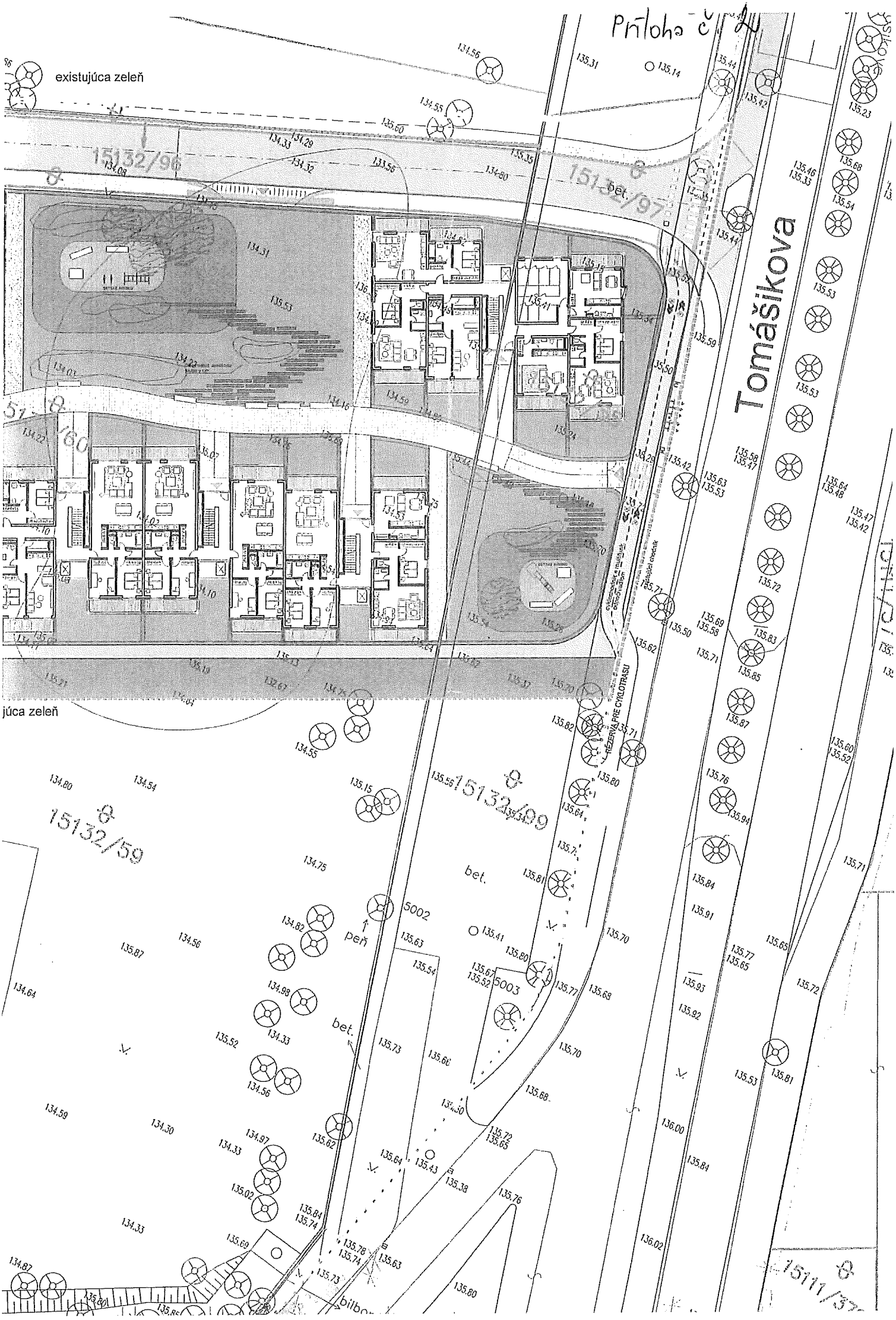
Prílohy: potvrdená situácia
2x pôvodná dokumentácia

Co: MČ Bratislava – Nové Mesto, Stavebný úrad + potvrdená situácia
Magistrát – OUIC, ODI

Príloha č. 1


15132/69
existujúca zeleň
15132/94
15132/53
15132/93
15132/87
15132/88
15132/89
15132/90
15132/91
15132/92
15132/57
5005
zámk. dlažba
asfalt. plocha
1278750
570450
HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVA
MAGS ORM 47767/15-299080
MAGS OUIC 42926/16-160460
08.08.2016
Ing. Horňák

Príloha č. 2


existujúca zeleň
15132/96
15132/97
bet.
Tomášikova
REZERVÁ PRE CYKLOTRASU
15132/60
15132/59
15132/99
5002
5003
peň
bet.
15111/37

MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA - NOVÉ MESTO

Junácka ul. č. 1, 832 91 Bratislava 3

č. 10173/2016/ÚKaSP/POBA-SP-128

Bratislava 25.11.2016

13

Toto rozhodnutie nadobudlo právoplatnosť dňa: 15.12.2016

Podpis .....

SLOVENSKÁ REPUBLIKA MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-NOVÉ MESTO 13

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 stavebného konania, podľa § 66 stavebného zákona a § 46, § 47 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok") rozhodla, že

p o v o ľ u j e

stavbu **„Bytový dom Tomášikova- Trnavská cesta, Bratislava"** pozemkoch register C parc. č. 15132/60, 15132/55, 15132/95, 15132/97, 15132/96, 15132/93, 15132/59, 15132/99 katastrálne územie Nové Mesto – Bratislava III (pozemky parc. č. 15132/55, 15132/97, 15132/99 - LV č. 6047 vo vlastníctve stavebníka a pozemky parc. č. 15132/60, 15132/95, 15132/96, 15132/93, 15132/59 - LV č. 5563 vo vlastníctve stavebníka a spoločnosti Ružinovská s.r.o.), stavebníkovi **MURLABO Slovakia, s.r.o.**, so sídlom Panenská 6, 811 03 Bratislava, IČO: 35 852 607 (ďalej len "stavebník").

Členenie stavby na stavebné objekty:
SO-01 Príprava územia
SO-02 Bytový dom A,B, C
- SO-02.A.1 rozvody (z OST B do OST A)
- SO-02.B.1 rozvody (v OST B)
- SO-02.C.1 rozvody (z OST B do OST C)
- SO-02.A.2 OST objekt A
- SO-02.B.2 OST objekt B
- SO-02.C.2. OST objekt C
- SO-02.A.3 Solárne kolektory na streche bloku A
- SO-02.B.3 Solárne kolektory na streche bloku B
- SO-02.C.3 Solárne kolektory na streche bloku C

SO-06 Elektroinštalácie
SO-07 Vnútroareálový rozvod horúcovodu
SO-09 Sadové úpravy

Popis stavby:

Predmetom tejto povoľovanej časti stavby je vybudovanie objektov :
SO 02 - Bytový dom A,B,C, ktorý bude mať nad zemou tri bytové objekty v podzemí s jedným podlažím garáží. Spolu pre 114 bytových jednotiek a to 1 až 4 izbových a jeden apartmán s dvomi izbami. Domy A a C majú mať osem podlaží, dom B deväť. V podzemných garážach bude 149 odstavných státí a na teréne 15 parkovacích státí.

SO06 - Elektroinštalácie rieši verejné osvetlenie areálu a to systém káblových rozvodov vedených od rozpojovacej skrine RA1, RB1 a RC1 napájajúcich osvetlenie spoločných vonkajších priestorov, komunikácií a priestorov spoločnej parkovacej garáže.
SO09 rieši sadové úpravy po ukončení stavebných prác a to predovšetkým zatrávnenie, výsadbu drevín.
Ostatné objekty sú predmetom samostatných stavebných konaní na špeciálnych stavebných úradoch :
SO 03 - Vnútro areálový rozvod vody rieši rozvody pitnej vody a vody na požiarne účely potrubie DN50 a DN80 od vodomerných šácht, ktoré boli na pozemku umiestnené v územnom rozhodnutí pre stavbu „Pri Kuchajde – infraštruktúra" k zvislým vodovodom v jednotlivých bytových domoch.
SO04 - Vnútro areálový rozvod kanalizácie rieši areálové rozvody splaškovej kanalizácie z PVC DN 150, DN200, DN250 od zvislých rozvodov domovej kanalizácie k revíznym kanalizačným šachtám, ktoré boli umiestnené v územnom rozhodnutí pre stavbu „Pri Kuchajde – infraštruktúra".
SO05 - Prípojka dažďovej kanalizácie rieši ležaté rozvody areálovej kanalizácie pre odvedenie zrážkových vôd zo striech bytových domov od zvislých stúpačiek domovej kanalizácie potrubím z PVC DN150 do areálových vsakovacích boxov, umiestnených na stavebnom pozemku v zatrávnených plochách. Odtiaľ budú postupne vsakovať do podzemných vôd. SO105.1 nadväzuje na plánovanú cyklotrasu popri Tomášikovej ul. v dvoch jazdných pruhoch a s prístreškom - Cyklostop.
SO06 bude chodník lemujúci areál na severe a západe stavebného pozemku. SO07 bude podzemný potrubný rozvod horúcej vody vedený od podzemných šácht s pripojením na distribučný rozvod horúcej vody v správe BAT. SO08 budú chodníky zo zámkovej dlažby pre spojenie vstupov bytových domov na komunikácie, chodníky a spevnené plochy ktoré boli umiestnené v územnom rozhodnutí pre stavbu „Pri Kuchajde – infraštruktúra".

Pre uskutočnenie stavby sa určujú tieto podmienky:

1. Stavba bola umiestnená rozhodnutím č. 8217/2016/UKSP/POBA-UR-28 zo dňa 09.09.2016, ktoré nadobudlo právnu moc dňa 12.10.2016, a podľa zakreslenej stavby v kópii z katastrálnej mapy v mierke 1:1000, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou uvedeného rozhodnutia pri rešpektovaní podmienok jednotlivých rozhodnutí.
2. Stavba bude uskutočnená podľa projektovej dokumentácie spracovanej generálnym projektantom: spoločnosťou Grido architekti, s.r.o., Bajkalská 5/C, 831 04 Bratislava, hlavný inžinier projektu : Ing. Andrea Jaurová v 07/2016, overenej v stavebnom konaní a ktorá je prílohou tohto rozhodnutia, prípadné zmeny nesmú byť vykonané bez predchádzajúceho povolenia stavebného úradu. Stavebník musí zabezpečiť, aby počas celej doby výstavby bola na stavbe k dispozícii príslušná projektová dokumentácia overená stavebným úradom, stavebné povolenie a stavebný a montážny denník potrebné na uskutočňovanie stavby a na výkon štátneho stavebného dohľadu.
3. Zariadenie staveniska bude výlučne na pozemkoch stavebníka. Prístup na stavenisko bude z Tomášikovej ulice.
4. Stavebník zabezpečí vytýčenie priestorovej polohy stavby a všetkých inžinierskych sietí podľa situácie overenej v územnom a v stavebnom povolení a rozhodnutia o umiestnení stavby právnickou alebo fyzickou osobou na to oprávnenou. Stavebník je povinný v rámci povolenej stavby dodržať vytýčené právne hranice stavebného pozemku.
5. Stavebník sa nesmie bez osobitného povolenia stavebného úradu odchýliť od overenej dokumentácie, ako aj overeného osadenia stavby.
6. Stavebník je povinný do 15 dní po ukončení výberového konania oznámiť stavebnému úradu zhotoviteľa stavby a jeho oprávnenie na uskutočňovanie príslušného druhu stavieb.
7. Stavebník je povinný písomne oznámiť stavebnému úradu začatie stavebných prác.
8. Stavebník je povinný mať na stavenisku počas celej doby výstavby projektovú dokumentáciu overenú stavebným úradom, potrebné na uskutočňovanie stavby a na výkon štátneho stavebného dohľadu a viesť o stavebných prácach stavebný a montážny denník, súčasťou ktorého je tiež prehľadný záznam o osobách pomáhajúcich na stavbe.
9. Stavebník umožní orgánom štátneho stavebného dohľadu a nimi prizvaným znalcom prístup na stavenisko a vytvorí podmienky pre výkon dohľadu na stavbe. V prípade, že sa na stavenisku vyskytnú závady ohrozujúce bezpečnosť a zdravie osôb, je stavebník povinný ohlásiť ich stavebnému úradu.
10. Stavba bude ukončená najneskôr do 36 mesiacov od začatia stavby. V prípade, že nie je možné z vážnych dôvodov stavbu dokončiť v určenej lehote, stavebník požiada stavebný úrad o predĺženie lehoty na ukončenie stavby pred jeho uplynutím s uvedením dôvodu podľa § 68 stavebného zákona.

11. Pri uskutočňovaní stavby je nutné dodržiavať predpisy a normy týkajúce sa bezpečnosti práce a technických zariadení, najmä vyhlášky č. 374/1990 Zb. o bezpečnosti práce a technických zariadení pri stavebných prácach a dbať na ochranu zdravia a osôb na stavenisku.
12. Na skladovanie stavebného materiálu počas realizácie stavby na verejných priestranstvách, t.j. na uliciach, námestiach, chodníkoch a podobne nie je povolené. O povolenie na zaujatie verejného priestranstva je nutné požiadať Mestskú časť Bratislava- Nové Mesto.
13. Inštalácie rozvodov vody, kanalizácie, elektrických rozvodov silnoprúdu a slaboprúdu a ústredného kúrenia sa musia realizovať podľa slovenských technických noriem a výkresovej dokumentácie. Inštalácie môže vykonať len organizácia k tomu oprávnená alebo osoba pre túto činnosť odborne spôsobilá.
14. Dokončenú stavbu, alebo jej časť spôsobilú na samostatné užívanie možno užívať až po jej skolaudovaní. Stavebný úrad vydá kolaudačné rozhodnutie podľa §82 stavebného zákona stavebníkovi na jeho návrh po dokončení stavby. K návrhu na kolaudačné rozhodnutie priloží doklady v zmysle § 17 a pri konaní doklady v zmysle §18 vyhlášky MŽP č. 453/2000 Z.z..
15. Stavebné povolenie stráca podľa § 67 stavebného zákona platnosť, ak sa s uskutočnením stavby nezačne do 2 rokov odo dňa nadobudnutia jeho právoplatnosti. Stavebník môže požiadať stavebný úrad o predĺženie platnosti stavebného povolenia (v súlade s §67, 69 stavebného zákona) na základe odôvodnenej žiadosti podanej správnemu orgánu pred uplynutím uvedenej lehoty. Žiadosť musí byť podaná v dostatočnom časovom predstihu tak, aby o žiadosti bolo možné právoplatne rozhodnúť pred uplynutím doby jeho platnosti.
16. Stavebné povolenie a rozhodnutie o predĺžení jeho platnosti sú záväzné aj pre právnych nástupcov stavebníka a ostatných účastníkov konania podľa §70 stavebného zákona.
17. So stavbou nesmie byť začaté, pokiaľ stavebné povolenie nenadobudne právoplatnosť (§52 zákona č.71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov.
18. Na uskutočnenie stavby možno navrhnúť a použiť iba stavebný výrobok, ktorý je podľa osobitných predpisov vhodný na použitie v stavbe na zamýšľaný účel. Doklady o overení požadovaných vlastností stavebných výrobkov predloží stavebník stavebnému úradu pri ústnom konaní spojenom s miestnym zisťovaním v rámci kolaudačného konania stavby .
19. Stavebník je povinný bezodkladne ohlásiť povoľujúcemu stavebnému úradu a Krajskému pamiatkovému úradu v Bratislave výskyt zvláštnych predmetov a iných vecí, ktoré sa objavili pri výkopoch a ktoré môžu mať pamiatkový alebo archeologický charakter a vyčkať na ďalšie dispozície uvedených orgánov. Nálezca alebo osoba zodpovedná za vykonávanie prác (podľa ustanovenia § 40 ods. 2 a 3 zákona č. 49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu -pamiatkového zákona) oznámi nález a nález ponechá bezo zmeny až do obhliadky Krajským pamiatkovým úradom Bratislava alebo ním poverenou odborne spôsobilou osobou.
20. Stavenisko musí podľa § 43i ods.3 stavebného zákona:
   - byť zabezpečené pred vstupom cudzích osôb na miestach, kde môže dôjsť k ohrozeniu života alebo zdravia a to prípadne aj úplným ohradením,
   - byť označené ako stavenisko s uvedením údajov o stavbe. Stavebník je povinný pred začatím stavby umiestniť na viditeľnom mieste pri vstupe na stavenisko tabuľu primeraných rozmerov, na ktorej uvedie:
     a/ označenie stavby (druh a účel)
     b/ označenie stavebníka
     c/ zhotoviteľa stavby (meno zodpovedného stavebného vedúceho /stavebný dozor)
     d/ termín začatia a ukončenia stavby
     e/ stavebný úrad kedy stavbu povolil (číslo a dátum právoplatného stavebného povolenia)
     Tabuľu ponechá na stavenisku až do kolaudácie,
   - mať zriadený vjazd a výjazd z miestnej komunikácie alebo z účelovej komunikácie na prísun stavebných výrobkov, odvoz zeminy a stavebného odpadu, ktorý sa musí čistiť,
   - umožňovať bezpečné uloženie stavebných výrobkov a stavebných mechanizmov a umiestnenie zariadenia staveniska na príslušnom stavebnom pozemku. Stavebník je povinný uskutočňovať stavebné práce výlučne na pozemku ku ktorému má vlastnícky alebo iný právny vzťah,
   - mať zabezpečený odvoz alebo likvidáciu odpadu na riadenú skládku. Stavebník ku kolaudácii doloží doklady o množstve a spôsobe zneškodnenia odpadu zo stavby (prevzatie zmluvnou stranou), pričom budú dodržané ust. zák. č.223/2001 Z.z. o odpadoch a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a VZN hl. m. SR Bratislavy o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi na území hl. m. SR Bratislavy, VZN MČ Bratislava - Nové Mesto o dodržiavaní poriadku a čistoty,
   - umožňovať bezpečný pohyb osôb vykonávajúcich stavebné práce, mať vybavenie potrebné na vykonávanie stavebných prác a pohyb osôb vykonávajúcich stavebné práce,

- byť zriadené a prevádzkované tak, aby bola zabezpečená ochrana zdravia ľudí na stavenisku a v jeho okolí (zákon č.355/2007 Z.z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov), ako aj ochrana životného prostredia podľa osobitných predpisov (zák.č.543/2002z.z. o ochrane prírody a krajiny, zákon č.478/2002 Z.z., zákon .č.364/2004 Z.z. o vodách).

21. Pri uskutočňovaní stavby musia byť dodržané príslušné ustanovenia vyhlášky č. 532/2002 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie a príslušné technické normy.
   - 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 opatrnosťou 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
   - upozorniť zamestnancov vykonávajúcich zemné práce na možnú polohovú odchýlku skutočného uloženia podzemného vedenie technického vybavenia územia od vyznačenej polohy na povrchu terénu
   - včas upozorniť vlastníkov pozemkov a stavieb o vstupe na pozemok a o realizácii výkopových prác.
   - počas realizácie stavby nezaťažovať nad prípustnú mieru užívanie stavbou dotknutých nehnuteľností.
   - po obnažení všetkých inžinierskych sietí je potrebné prizvať správcov a prerokovať s nimi navrhnutý spôsob ich úprav a ochrany.
   - napojenie na verejné inžinierske siete je potrebné odsúhlasiť s príslušnými správcami inžinierskych sietí.

Podmienky pre uskutočnenie stavby vyplývajúce zo stanovísk dotknutých organizácií a to:

Krajského riaditeľstva PZ v Bratislave- Krajský dopravný inšpektorát, stanovisko č. KRPZ-BA-KDI-16-2019/2016 zo dňa 08.08.2016:

1. Parametre komunikácií a parkovacích miest situovaných v podzemnej garáži a na povrchu požadujeme navrhnúť v súlade s STN 73 6056 tak, aby bol umožnený bezpečný a plynulý vjazd a vjazd vozidiel pričom ich šírkové parametre požadujeme navrhnúť pre vozidlá skupiny 1, podskupina 01 a 02.
2. Priechody pre chodcov a cyklistov požadujeme, aby boli v zmysle vyhlášky MV SR é. 9/2009 /Z. z. osvetlené verejným osvetlením, alebo samostatným osvetlením, alebo opticky zvýraznené dopravnými gombíkmi.
3. Na dodatkovej tabuľke č. E 12 s textom „Pre užívateľov s povolením" a „Okrem užívateľov garáže s povolením" musí byť napísané konkrétne kto povoľuje parkovanie.
4. Potreby statickej dopravy pre navrhovaný objekt považujeme zabezpečením minimálne 164 parkovacích miest (149 v podzemnej garáži a 15 na povrchu) v zmysle STN 73 6110/Z2 za dostatočne uspokojené.
5. V prípade zásahu stavby do priľahlých cestných komunikácií požadujeme najskôr 30 dni pred začatím realizácie stavby predložiť projekt organizácie dopravy na prerokovanie a odsúhlasenie Krajskému dopravnému inšpektorátu KR PZ v Bratislave pre potreby určenia dopravného značenia v zmysle zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v platnom znení.
6. Návrh trvalého dopravného značenia žiadame predložiť na definitívne odsúhlasenie Krajskému dopravnému inšpektorátu KR PZ v Bratislave pre potreby určenia dopravného značenia v zmysle zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v platnom znení najskôr 30 dní pred kolaudačným konaním stavby.
7. K ostatným častiam projektovej dokumentácie pre potreby stavebného konania nemáme iné pripomienky.

8. KDI KR PZ BA v súlade so zákonom NR SR č.171/1993 Z. z. o PZ v znení neskorších predpisov, si vyhradzuje záväzné právo na zmeny svojho stanoviska a stanoviť dodatočné podmienky alebo uložené zmeniť v prípade pokiaľ to budú vyžadovať naliehavé okolnosti bezpečnosti a plynulosti cestnej premávky, ako aj v prípade verejného záujmu.

Okresného úradu Bratislava, odbor krízového riadenia, č.OU-BA-OKR1-2016/073092/2 zo dňa 03.08.2016:

Ku kolaudačnému konaniu požadujeme predložiť:
- naše záväzné stanovisko
- projektovú dokumentáciu skutočného vyhotovenia jednotlivých ochranných stavieb
- podrobne dopracované dispozičné riešenie, technické riešenie a vetranie úkrytu v súlade s prílohou č. 1, tretia časť – jednoduché úkryty, ods. 1 pre kapacitu 50 ukrývaných osôb a viac a ods. II pre kapacitu do 50 ukrývaných osôb k vyhl. č. 532/2006
- vyplnené určovacie listy JUBS č. 1-7 vo 2-och výtlačkoch v súlade s §12 ods. 4 vyhl. č. 532/2006 s pridelenými poradovými číslami úkrytov od Mestskej časti Bratislava - Nové Mesto.

Západoslovenská distribučná, a.s., vyjadrenia zo dňa 17.08.2016:

Elektroenergetické zariadenia distribučného charakteru (VN prípojka) vybuduje spoločnosť Západoslovenská distribučná, a.s. na základe Zmluvy o pripojení č. 121569961, ako vlastnú investíciu. Trafostanicu, káblový rozvod NN a prípojku NN do objektu vybuduje investor na vlastné náklady. Tieto energetické zariadenia nebudú vo vlastníctve spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s. a nebudú slúžiť ako distribučný rozvod elektrickej energie Budúci koncoví odberatelia v bytovom dome nebudú zmluvnými odberateľmi spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s.

TÜV SÜD Slovakia s.r.o., odborného stanoviska č. 1180/50/16/BT/OS/DOK zo dňa 12.08.2016:

- Technické zariadenie výťah je určeným výrobkom podlá nariadenia vlády SR č 571/2001 Z. z. v znení neskorších predpisov Pri uvedení na trh a do prevádzky je potrebné splniť požiadavky citovaného predpisu. TUV SÜD Slovakia s.r.o. ako notifikovaná osoba NB-1353 môže vykonať posúdenie zhody výťahu podľa nariadenia vlády SR č. 571/2001 Z. z. v znení neskorších predpisov.
- Pred uvedením vyhradených tlakových zariadení skupiny A (poz. č. HEX1, HEX2. HEX3. PS v. č. ÚK12) do prevádzky je potrebné vykonať úradnú skúšku podľa § 12 vyhl. MPSVR SR č. 508/2009 Z. z. v znení neskorších predpisov a § 14 ods. 1 písm. b) zákona č 124/2006 Z. z v znení neskorších predpisov v nadväznosti na § 5 ods. 1 nariadenia vlády SR č 392/2006 Z.z. oprávnenou právnickou osobou napr. TÜV SUD Slovakia s r o.
- Pracovné prostriedky - technické zariadenia navrhované v projektovej dokumentácii je možné uviesť do prevádzky v zmysle § 13 ods. 3 a 4 zákona č 124/2006 Z z v znení neskorších predpisov a § 5 ods. 1 nariadenia vlády SR č 392/2006 Z z len ak zodpovedajú predpisom na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, po vykonaní kontroly po ich inštalovaní pred ich prvým použitím aby sa zabezpečila ich správna inštalácia a ich správne fungovanie.
- Sprievodná technická dokumentácia k navrhovaným technickým zariadeniam musí byť vypracovaná v štátnom jazyku najmenej v rozsahu „Návodu na používanie" (inštrukčná príručka pre používateľa) v zmysle čl. 1.7.4.2 prílohy č. I Smernice Európskeho parlamentu a rady 2006/42/ES a časti 6.4 STN EN ISO 12100:2011.

Slovenský vodohospodársky podnik, š.p OZ Bratislava, č. CS SVP OZ BA 1439/2016/13663 zo dňa 02.09.2016 :

1. Stavebnými aktivitami nesmie dôjsť k zhoršeniu (znečisteniu) kvality povrchových vôd a podzemných vôd.
2. Pri realizácii stavby žiadame dodržať ustanovenia zákona č 364/2004 Z.z. o vodách a o zmene zákona SNR č.327 1990 Z.z. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon).
3. Podľa § 21, ods. 1. písm. d. zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách je na vypúšťanie vôd z povrchového odtoku do povrchových alebo podzemných vôd potrebné povolenie na osobitné uznanie vôd, ktoré vydáva príslušný orgán štátnej vodnej správy.

Bratislavskej vodárenskej spoločnosti a.s., vyjadrenia č. 30053/2016/Nz zo dňa 15.08.2016:

Pri akejkoľvek stavebnej alebo inej činnosti v trase vodovodu a kanalizácie, požadujeme rešpektovať naše zariadenia a ich pásma ochrany, vrátane všetkých ich zariadení a súčastí podľa § 19 zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách.

Pásma ochrany určené podľa predpisov do účinnosti Zákona č. 442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a kanalizáciách a výnimky z nich zostávajú zachované.

Technické riešenie, návrh a realizácia vodovodnej a kanalizačnej prípojky musí byť v súlade so

zákonom č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách v znení ďalších zákonov, za súčasného dodržania STN, EN a ON, vrátane ich zmien a dodatkov a v súlade s platnými „Technickými podmienkami pripojenia a odpojenia nehnuteľnosti na verejný vodovod a verejnú kanalizáciu a technickými podmienkami zriaďovania a odstraňovania vodovodnej a kanalizačnej prípojky v podmienkach Bratislavskej vodárenskej spoločnosti, a.s." (ďalej len „technické podmienky").

V zmysle „technických podmienok" je potrebné navrhnúť a realizovať vodomernú šachtu a zároveň je potrebné dodržať platné ON 75 5411, STN 75 5401, STN 75 5403 a STN 73 6005, príp. ďalšie súvisiace normy a zákony, vrátane ich zmien a dodatkov.

Vlastník vodovodnej s kanalizačnej prípojky zodpovedá za vysporiadanie všetkých vlastníckych a spoluvlastníckych vzťahov súvisiacich s vodovodnou a kanalizačnou prípojkou

Vzájomné práva a povinnosti vzhľadom na spoluvlastnícke (príp. iné) vzťahy je potrebné doriešiť vzájomnými zmluvnými vzťahmi.

Všetky vodohospodárske zariadenia, ich trasovania, pripojenia a križovania musia byť v koordinácii a v súlade s platnými STN.

O pripojenie nehnuteľností na verejný vodovod a verejnú kanalizáciu bude možné požiadať až po vybudovaní, kolaudácii a majetkoprávnom vysporiadaní verejného vodovodu a verejnej kanalizácie s BVS, za súčasného dodržania „technických podmienok a to:"

1. Vodomernú šachtu (fakturačný vodomer) nie je možné umiestniť do verejných komunikácií, ich častí, parkovísk a odstavných plôch. Umiestnenie vodomernej šachty je potrebné navrhnúť mimo týchto plôch.
2. Usporiadanie novej vodomernej šachty a vodomernej zostavy je potrebné realizovať podľa priloženej schémy, s dodržaním min. vnútorných rozmerov 1500x3200x1800 mm.
3. V prípade umiestnenia vodomernej šachty s fakturačným vodomerom na pozemok, ktorý nie je vo výlučnom vlastníctve žiadateľa o pripojenie, je potrebné predložiť overený originál. Dohody o umiestnení vodomernej šachty od vlastníka predmetného pozemku.

Bratislavskej teplárenskej a.s., vyjadrenia č. 01801/2016/3410-2 zo dňa 16.08.2016 a č. 02454/Ba/2016/ 3410-2 zo dňa 19.10.2016:

1. Žiadame dodržať ustanovenia § 36 - ochranné pásma, bod 7, 8 a 9 zákona č. 657/2004 Z. z. o tepelnej energetike a to najmä:
   a) pri súbehu inžinierskych sietí dodržať ochranné pásmo horúcovodu a to 1 m od vonkajšej hrany horúcovodu na obe strany,
   b) dodržať ochranné pásmo horúcovodných šachtíc a to 1 m od vonkajšej hrany šachtice na všetky strany,
   c) pri križovaní inžinierskych sietí s horúcovodom dodržať normu STN 73 6005/1993 - Priestorová úprava vedení technického vybavenia. Ďalej žiadame inžinierske siete uložiť do chráničky s presahom 1 m od vonkajšej hrany potrubia horúcovodu na obe strany,
   d) zamedziť pohyb ťažkých mechanizmov nad novovybudovaným a jestvujúcim horúcovodom,
   e) nevykonávať výkopové práce, ktoré by mali za následok obnaženie a poškodenie horúcovodu.
   f) bez nášho predchádzajúceho súhlasu umiestňovať prostriedky zariadenia staveniska nad horúcovod, do jeho ochranného pásma a do pásma bezprostredne nadväzujúceho na jeho ochranné pásmo,
   g) akýkoľvek zásah do teplárenských zariadení bez vedomia našej spoločnosti je neprípustný,
   h) pri sadových úpravách nevysádzať trvalé porasty, ktorých koreňový systém by mohol ohroziť sústavu tepelných zariadení, plynulosť a bezpečnosť jej prevádzky a údržby.
2. Pred začatím stavebných prác žiadame horúcovod vytýčiť
3. Pri križovaniach a súbehu inžinierskych sieti s horúcovodom žiadame prizvať pracovníkov BAT na kontrolu križovania ešte pred zasypaním.
4. Nad BTV potrubie pod cestnými komunikáciami žiadame navrhnúť roznášacie dosky s presahom 1 m na každú stranu potrubia.
5. V prípade, že horúcovodná prípojka bude spádovaná do priestoru OST, žiadame v miestnosti OST navrhnúť vypúšťanie horúcovodnej prípojky so schladzovacou súpravou, ktorá bude napojená na rozvod studenej vody (vrátane vodomera).
6. Odvzdušnenia a vypúšťania horúcovodnej prípojky v priestoroch garáži žiadame zviesť do kanalizácie a zabezpečiť proti neoprávnenej manipulácii.
7. Potrubia v priestore OST a garáži žiadame označiť podlá normy STN 130072
8. Potrubie horúcovodnej prípojky v priestore OST a garáži žiadame navrhnúť z čiernej rúry.
9. V PD je použitá neplatná vyhláška MPSVR SR č. 718/2002 Z. z. Žiadame nahradiť platnou vyhláškou.

10. Do technickej správy doplniť tlakovú a tesnostnú skúšku horúcovodnej prípojky, ktorú žiadame vykonať podlá bezpečnostno - technického pravidla 032/BTP/TI. Žiadame byť prizvaný na tlakovú skúšku.
11. Žiadame doplniť schému alarm systému potrubí s elektrickými dĺžkami. Alarm systém žiadame nepripájať do jestvujúceho monitorovacieho okruhu horúcovodu 2 x DN 500. Na strane pripojenia k horúcovodu 2 x DN 500 meracie vodiče zoslučkovať a na strane vstupu potrubia do objektu B (v OST) vyviesť meracie vodiče do vyhodnocovacieho pristroja BD 42. Reléový kontakt výstupnej informácie o stave poruchy zapojiť do riadiaceho systému OST pre potreby prenosu na tepelný dispečing BAT Pri montáži BTV požadujeme dodržať technologický postup pripájania alarm systému (všetky spojky na BTV zapeniť PUR penou až po premeraní funkčnosti meracích okruhov). Pred zasypaním horúcovodu vykonať protokolárne premerania alarm systému.
12. Žiadame doplniť projekt organizácie výstavby a projekt organizácie dopravy.
13. Kontaktná osoba pri navrhovaní alarm systém BTV a MaR OST je určená.
14. Kontaktná osoba pre meranie je určená.
15. Pod technológiu OST žiadame navrhnúť zberné vaničky, ktoré budú zvedené do kanalizácie (kalovej jamy). Odvzdušnenia a vypúšťania v priestore OST žiadame taktiež zviesť do kanalizácie (kalovej jamy).
16. Upozorňujeme, že cez priestor OST môžu byť vedené len inžinierske siete, ktoré súvisia s technológiou OST.
17. Na doplňovacej trase ÚK žiadame zameniť elektromagnetický ventil pozícia č 709 s uzatváracím ventilom pozícia č. 710.
18. Keďže po zrealizovaní stavby uzavrieme zmluvu na odber elektriny so ZSE - ENERGIA, žiadame zabezpečiť pre každú OST fakturačný merač Umelé osvetlenie priestoru OST žiadame zapojit do rozvádzača OST.
19. V prípade potreby je možné technické riešenia konzultovať na odbore technickej podpory
20. Počas výstavby žiadame byť prizvaný na kontrolné dni.
21. Horúcovodná prípojka a OST budú po vybudovaní majetkom BAT a.s. Z toho dôvodu realizačný projekt žiadame doplniť o stavebnú časť OST (do dverí OST, pod technológiu OST, pred rozvádzače elektro a SKR navrhnúť betónové sokle - výška 10cm vrátane žltočierneho šrafovania), (podlahu OST, betónové sokle žiadame natrieť protiprašným náterom a taktiež vytvořit sokel - náter na obvodových stenách), elektro časť (silnoprúd), elektro časť (SKR), prenos dát na tepelný dispečing, odvetranie priestoru OST, projekt protipožiarnej ochrany (do priestoru k dverám žiadame umiestniť práškový hasiaci prístroj, ktorý bude zabezpečený retiazkou) a zdravotechniku.
Projektová dokumentácia horúcovodnej prípojky a OST pre realizáciu musí byť vypracovaná podia připojovacích podmienok BAT, a.s., ktoré nájdete na webstránke, dokumentácia musí byť v realizačnom projekte doplnená podľa pripojovacích pripomienok časť Projektovanie (6.8 - 6.14).
22. Projektová dokumentácia skutočného vyhotovenia zariadenie sústavy CZT (so všetkými súvisiacimi profesiami) musí byť spracovaná a spoločnosti BAT odovzdaná v tlačenej papierovej a digitálnej forme: formát *.dgn. Geodetické zameranie skutkového stavu musí byť taktiež spracované a odovzdané v tlačenej papierovej a digitálnej forme v súlade so značkovým klúčom referenčného súboru DTM č. 008 - Tepelné siete, formát Microstation*.dgn, v súradnicovom systéme S-JTSK (systém jednotnej trigonometrickej siete katastrálnej).

Schémy technológií tepelných zariadení musia byť spracované v digitálnej forme vo formáte *.dgn a vypracované v súlade so značkovým kľúčom referenčného súboru DTM č. 008 - Tepelné siete. Značkový kľúč spolu s návodom na inštaláciu poskytne bezplatne odbor GIS. Jednotlivé obálky a výkresy projektovej dokumentácie v papierovej forme budú označené pečiatkou a podpisom autora projektu, zhotoviteľa a nápisom „Projekt skutočného vyhotovenia". Pred odovzdaním diela bude digitálne spracovanie geodetického zamerania a schém technológií tepelných zariadení poskytnuté na pripomienkovanie odboru GIS.

Dopravného úradu č. 19332/2016/ROP-004-O/35491 zo dňa 22.11.2016:

I. Stavebník je povinný pri umiestnení a realizácii stavby plniť nasledovné podmienky:

1) Najvyšší bod bytového domu, vrátane všetkých zariadení umiestnených na jeho strechách (komíny, antény, reklamné zariadenia, vzduchotechniky a pod.), všetkých ďalších stavebných objektov a zariadení umiestnených v riešenom území, nesme prekročiť nadmorskú výšku

10

172,0 m n.m.Bpv, t. j. výšku cca 35,3 m od úrovne ±0,0 (*výškové obmedzenie určené ochranným pásmom vnútornej vodorovnej prekážkovej roviny Letiska M.R. Štefánika Bratislava (ďalej len „**letisko**") a ochranným pásmom vodorovnej roviny leteckého pozemného zariadenia „Radar pre koncovú riadenú oblasť letiska /TAR LZIB – sektor A/"*).

2) Najvyšší bod stavebných mechanizmov (vrátane mobilného žeriava použitého na montáž a demontáž vežových žeriavov) použitých pri realizácii stavby svojou najvyššou časťou (veža, tiahlo, maximálny zdvih), nesmie prekročiť nadmorskú výšku 188,0 m n.m.Bpv, t. j. výšku cca 55,0 m od úrovne ±0,0.

3) Písomne oznámiť Dopravnému úradu minimálne 7 dní vopred začatie stavby, s termínom umiestnenia vežových žeriavov na stavenisko a ich montáže /v prípade použitia mobilného žeriava aj jeho výšky/, harmonogram prípadného navyšovania vežových žeriavov s výškami, polohy a doby ich použitia (*túto informáciu postačí zaslať elektronicky na adresu ochranne.pasma@nsat.sk a v kópii na adresu Marek.Izarik@nsat.sk*).

4) Písomne oznámiť Dopravnému úradu minimálne 7 dní vopred termín demontáže vežových žeriavov zo staveniska /v prípade použitia mobilného žeriava aj jeho výšky/ (*túto informáciu postačí zaslať elektronicky na adresu ochranne.pasma@nsat.sk a v kópii na adresu Marek.Izarik@nsat.sk*).

5) Akékoľvek zmeny týkajúce sa výškového a polohového riešenia stavby a stavebných mechanizmov musia byť s Dopravným úradom vopred prerokované.

6) V prípade zmeny stavebníka, resp. zmeny názvu stavby, je nový stavebník, resp. stavebník povinný túto skutočnosť písomne oznámiť v lehote 7 dní Dopravnému úradu odo dňa, kedy k zmene došlo.

II. Pre užívanie stavby sa určujú nasledovné podmienky:

Dopravný úrad zakazuje dodatočne meniť výškové riešenie stavby a umiestňovať na strechy bytového domu ďalšie zariadenia (konštrukcie, antény, zariadenia a pod.), resp. umiestňovať ďalšie stavby a zariadenia nestavebnej povahy v riešenom území nad úroveň nadmorskej výšky určenej predmetnými ochrannými pásmami bez jeho predchádzajúceho súhlasu.

Stavebník je povinný na ochranu životného prostredia a osobitných záujmov dodržať tieto podmienky:

- Znížiť negatívne vplyvy zo stavebných prác na životné prostredie v súlade s príslušnými ustanoveniami zákona č.355/2007 Z.z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov, najmä § 27-29.
- Dodržiavať ustanovenia vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácii a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí, stavebné práce, ktoré svojimi účinkami obťažujú okolie a sú zdrojom hluku, exhalátov, otrasov a prachu, môže stavebník vykonávať len pondelok až piatok v čase od 7,00 hod. do 18,00 hodiny
- Neporušovať hlavne v noci a v dňoch pracovného pokoja ústavné právo na primeraný odpočinok a právo na priaznivé životné prostredie vyjadrené v zákone č. 460/1992 Zb. v znení neskorších predpisov – Piaty oddiel čl. 36 písm. e) a Šiesty oddiel – čl.44-ods.1.

V zmysle Všeobecne záväznej vyhlášky Krajského úradu životného prostredia v Bratislave č. 1/2005 zo dňa 13.1.2005, ktorou sa vykonáva akčný plán na zabezpečenie kvality ovzdušia:

- zabezpečiť denne počas trvania nebezpečenstva prekročenia limitných noriem (hodnôt–prekročenie 24 hodinovej koncentrácie pre PM-10 ak prach dosiahne hodnotu 30) pravidelné čistenie komunikácií znečistených výjazdov vozidiel zo stavieb, kropenie a čistenie komunikácií a chodníkov priľahlých k stavbe a verejných priestranstiev
- zabezpečiť nepretržité prekrytie kontajnerov veľkoobjemových odpadov na stavbe pri ich preprave.

Platnosť stavebného povolenia:

Stavebné povolenie stráca platnosť podľa § 67 ods. 2) stavebného zákona, ak sa so stavbou nezačne do dvoch rokov odo dňa kedy nadobudlo právoplatnosť.

Rozhodnutie o námietkach účastníkov konania:

Účastníci konania neuplatnili v určenej lehote k predmetnému návrhu pripomienky a ani nevzniesli námietky.

Stanoviská dotknutých orgánov štátnej správy neboli protichodné ani záporné.

Odôvodnenie

Dňa 12.10 2016 podal stavebník MURLABO Slovakia, s.r.o., IČO: 35 852 60, so sídlom Panenská 6, 811 03 Bratislava, zastúpený DEV-ING SK, s.r.o., IČO: 46967311, Rovná 50, 900 31 Stupava, žiadosť o vydanie stavebného povolenia na uvedenú stavbu „Bytový dom Tomášikova- Trnavská cesta, Bratislava" na pozemkoch registra C parc. č. 15132/60, 15132/55, 15132/95, 15132/97, 15132/96, 15132/93, 15132/59, 15132/99 katastrálne územie Nové Mesto – Bratislava III. Stavebné pozemky parc. č. 15132/55, 15132/97, 15132/99 podľa LV č. 6047 sú vo vlastníctve stavebníka a pozemky parc. č. 15132/60, 15132/95, 15132/96, 15132/93, 15132/59 podľa LV č. 5563 sú v podielovom spoluvlastníctve stavebníka a spoločnosti Ružinovská s.r.o.. Stavebník predložil nájomnú zmluvu, ktorá ho oprávňuje k výstavbe na pozemkoch v podielovom spoluvlastníctve spoločnosti Ružinovská s.r.o.. Dňom podania žiadosti bolo začaté stavebné konanie.

Okresný úrad Bratislava pod č. OU-BA-OSZP3-2016/007749/SIA/III-EIA zo dňa 08.04.2015 rozhodol, že navrhovaná činnosť sa nebude posudzovať podľa zák.č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie.

Stavba bola umiestnená územným rozhodnutím č. 8271/2016/UKSP/POBA-UR-28 zo dňa 09.09.2016, ktoré nadobudlo právnu účinnosť dňa 12.10.2016.

Na stavbu „Pri Kuchajde - Infraštruktúra – Inžinierske siete do územia", ktorá zásobuje stavbu „Bytový dom Tomášikova- Trnavská cesta, Bratislava" vodou, teplom a energiami, bolo vydané samostatné územné rozhodnutie č. č. ÚKaSP-2015/1175/AFA-24 zo dňa 20.11.2015, ktoré nadobudlo právnu účinnosť dňa 17.12.2015 a bolo vydané stavebné povolenie č. 8185/2016/UKSP/POBA-SP-96 zo dňa 12.08.2016, ktoré nadobudlo právnu účinnosť dňa 28.09.2016. Stavba „„Pri Kuchajde - Infraštruktúra – Inžinierske siete do územia „ bola začatá dňa 11.10.2016.

Na stavbu „Pri Kuchajde - Infraštruktúra – Komunikácie", ktorá rieši napojenie stavby „Bytový dom Tomášikova- Trnavská cesta, Bratislava" na dopravnú infraštruktúru územia a pre ktorú bolo vydané samostatné územné rozhodnutie č. č. ÚKaSP-2015/1175/AFA-24 zo dňa 20.11.2015, ktoré nadobudlo právnu účinnosť dňa 17.12.2015, bolo vydané stavebné povolenie č. 8186/2016/UKSP/POBA-14 zo dňa 03.10.2016, rozhodnutie nadobudlo právnu účinnosť dňa 24.10.2016. Stavba „„Pri Kuchajde - Infraštruktúra – Komunikácie „ bola začatá dňa 25.10.2016.

Stavebný úrad listom č. 10173/2016/UKSP/POBA zo dňa 13.10.2016 oznámil začatie stavebného konania všetkým známym účastníkom konania a dotknutým orgánom a organizáciám. Stavebný úrad podľa ustanovení § 61 ods. 2 stavebného zákona upustil od ústneho pojednávania a miestneho zisťovania, nakoľko pomery staveniska mu boli dobre známe a žiadosť poskytovala dostatočný podklad pre riadne a spoľahlivé posúdenie navrhovanej stavby. V oznámení boli účastníci konania upozornení, že svoje námietky a pripomienky k návrhu môžu uplatniť v stanovenej lehote 7 pracovných dní odo dňa doručenia oznámenia a že na neskoršie podané námietky sa neprihliadne. V lehote určenej stavebným úradom žiadny z účastníkov konania nevyužil možnosť nahliadnuť do projektovej dokumentácie a spisového materiálu, ani nevzniesol námietky a pripomienky k povoľovanej stavbe. Rovnako s dôsledkom na ich prezumovaný súhlas boli upozornené jednotlivo aj dotknuté orgány. Podľa § 61 ods. 3 stavebného aj dotknuté orgány mohli v rovnakej lehote oznámiť svoje stanoviská, v ktorej mohli uplatniť svoje pripomienky a námietky účastníci stavebného konania; ak by niektorý z dotknutých orgánov potreboval na riadne posúdenie návrhu dlhší čas, stavebný úrad by na jeho žiadosť určenú lehotu pred jej uplynutím, primerane predĺžil. Dotknutý orgán, ktorý bol vyrozumený o začatí stavebného konania, neoznámil v určenej alebo v predĺženej lehote svoje

stanovisko k navrhovanej stavbe, má sa za to, že so stavbou z hľadiska ním sledovaných záujmov súhlasí. Žiaden z dotknutých orgánov si neuplatnil námietky voči navrhovanej stavbe.

Stavebný úrad listom č. 10173/2016/UKSP/POBA zo dňa 24.10.2016 zaslal Okresnému úradu Bratislava, odboru starostlivosti o životné prostredie - oddeleniu ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, ktorý vydal v zisťovacom konaní rozhodnutie č.OU-BA-OSZP3 2016/007749/SIA/III-EIA zo dňa 08. 04. 2016 ako príslušný orgán podľa § 56 zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov v spojení s § 5 zák. č. 525/2003 Z. z. o štátnej správe starostlivosti o životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov, písomné vyhodnotenie pripomienok k návrhu na začatie konania. Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie - oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia podľa § 38 ods. 4 zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie záväzným stanoviskom č. OÚ-BA-OSZP3/2016/097346/LUP zo dňa 27.10.2016 potvrdil súlad projektovej dokumentácie pre vydanie stavebného povolenia na predmetnú stavbu a žiadosť na vydanie stavebného povolenia s rozhodnutím vydaným Okresným úradom Bratislava, odborom starostlivosti o životné prostredie, oddelením ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia č. OU-BA-OSZP3- 2016/007749/SIA/III-EIA zo dňa 08. 04. 2016 a jeho podmienkami.

Navrhovateľ predložil doklady:

- Rozhodnutie o umiestnení stavby č. 8217/2016/UKSP/POBA-UR-28 zo dňa 09.09.2016, právoplatné 12.10.2016
- Stavebné povolenie č. 8185/2016/UKSP/POBA-SP-96 zo dňa 12.08.2016, ktoré nadobudlo právnu účinnosť dňa 28.09.2016
- 8186/2016/UKSP/POBA-14 zo dňa 03.10.2016, rozhodnutie nadobudlo právnu účinnosť dňa 24.10.2016.
- Rozhodnutie Okresného úradu Bratislava, odboru starostlivosti o životné prostredie - oddelenia ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia č.OU-BA-OSZP3 2016/007749/SIA/III-EIA zo dňa 08. 04. 2016
- Písomné vyhodnotenie pripomienok k žiadosti o vydanie stavebného povolenia
- Záväzné stanovisko Okresného úradu Bratislava, odboru starostlivosti o životné prostredie - oddelenia ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia č. OÚ-BA-OSZP3/2016/097346/LUP zo dňa 27.10.2016
- Rozhodnutie o udelení výnimky z ochranných pásiem letiska M.R. Štefánika Bratislava pre použitie stavebných mechanizmov vydané Dopravným úradom a stanoviská dotknutých orgánov s podmienkami, ktoré sú citované v rozhodnutí.

Ostatné dotknuté orgány na základe oznámenia o začatí stavebného konania nevzniesli žiadne námietky.

Taktiež neboli v konaní uplatnené námietky účastníkov konania.

Stavebný úrad zaistil vzájomný súlad predložených stanovísk dotknutých orgánov a organizácií požadovaných osobitnými predpismi, zabezpečil plnenie požiadaviek vlastníkov a správcov pre napojenie do sietí technického vybavenia a ich stanoviská a požiadavky zahrnul do podmienok tohto rozhodnutia. Stavebný úrad do rozhodnutia nezahrnul tie podmienky dotknutých orgánov, ktoré majú informatívny charakter a ich platnosť je časovo obmedzená. Projektová dokumentácia stavby spĺňa všeobecné technické požiadavky na výstavbu a podmienky územného rozhodnutia o umiestnení predmetnej stavby. Stavebný úrad v priebehu stavebného konania nezistil dôvody, ktoré by bránili vydaniu stavebného povolenia stavby.

Vzhľadom na uvedené skutočnosti rozhodol stavebný úrad tak, ako je uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

Poučenie

Proti tomuto rozhodnutiu môžu účastníci konania podať odvolanie podľa § 54 správneho poriadku v lehote 15 dní odo dňa jeho doručenia na tunajší stavebný úrad - Mestskú časť Bratislava - Nové Mesto, Junácka 1, 832 91 Bratislava pričom od volacím orgánom je Okresný úrad Bratislava, odbor výstavby a bytovej politiky.

Rozhodnutie je preskúmateľné po vyčerpaní riadneho opravného prostriedku v správnom konaní.

Mgr. Rudolf Kusý
starosta mestskej časti
Bratislava - Nové Mesto

Správny poplatok vo výške 650 € bol zaplatený prevodom z účtu.
Príloha: overená projektová dokumentácia pre stavebné povolenie

Doručuje sa:

Účastníkom konania:

1. MURLABO Slovakia s.r.o., Na adresu: DEV-ING SK, s.r.o., Rovná 50, 900 31 Stupava
2. Ružinovská s.r.o., Dunajská 31,811 08 Bratislava
3. DEV-ING SK, s.r.o., Rovná 50, 900 3 1 Stupava
4. Kaufland Slovenská republika v.o.s., Trnavská cesta 41/A, 831 04 Bratislava
5. Tesako a.s., Dvořákovo nábrežie 10, 81 1 02 Bratislava
6. OSOP spol. s.r.o., Švermova 14, 902 01 Pezinok
7. Immo-Log-SK Alpha s.r.o., Trnavská cesta 41/A, 831 04 Bratislava
8. Viscon Group s.r.o., Vinohradská I 1, 920 01 Hlohovec
9. Hlavné Mesto SR Bratislava, sekcia SN, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava
10. Mestská časť Bratislava - Nové Mesto, odd. PPAESČaSP, Junácka 1, 832 91 Bratislava
11. Cyklokoalícia, Karadžičova 6, 811 03 Bratislava
12. Združenie domových samospráv, P.O.BOX 2018, 850 00 Bratislava
13. Mgr. Michal Drotován, Na pasekách M, 831 06 Bratislava
14. Grido architekti s.r.o., so sídlom Bajkalská 5/C, 83104 Bratislava
15. Primátor hl.m. SR Bratislavy, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava

Dotknutým orgánom:

16. Mestská časť Bratislava - Nové Mesto, TU, odd. ŽPaÚP,
17. Mestská časť Bratislava-Nové Mesto, TU odd. Val,
18. Hlavné Mesto SR Bratislava, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava, OKDS,
19. Hlavné Mesto SR Bratislava, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava, OSK,
20. Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava, hl. m. so sídlom v Bratislave
21. Hasičský a záchranného útvaru hl.m.SR Bratislavy, Radlinského 6,811 07 Bratislava,
22. Okresný úrad Bratislava, Odbor CO a krízového riadenia, Tomášikova 46, Bratislava
23. Bratislavská teplárenská, a.s., Bajkalská 21/A, 829 05 Bratislava
24. Siemens s.r.o., Lamačská cesta 3/A, 841 04 Bratislava
25. Technická inšpekcia, Trnavská cesta 56, 821 01 Bratislava
26. Západoslovenská distribučná a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava 1
27. Bratislavská vodárenská spoločnosť a.s., Prešovská 48, 826 46 Bratislava 29
28. Krajské riaditeľstvo PZ KDI, Špitálska 14, 812 28 Bratislava
29. Slovenský vodohospodársky podnik š.p. Odštepný závod Bratislava, Karloveská 2, 842 17 Bratislava
30. Dopravný úrad, Letisko M.R.Štefánika, 823 05 Bratislava
31. Okresný úrad Bratislava – odd. SoŽP, Tomášikova 46, Bratislava

Mestská časť Bratislava - Ružinov
Mierová 21, 827 05 Bratislava 212

č. SÚ/CS12054/4/2016/Hst-38

Bratislava dňa 20.12.2016

Toto rozhodnutie nadobudlo
platnosť dňa: 27. 1. 2017
V Bratislave dňa: 30. 1. 2017
Podpis:

ROZHODNUTIE

Mestská časť Bratislava-Ružinov ako príslušný stavebný úrad (ďalej len „stavebný úrad") podľa § 117 ods. (1) zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon"), podľa § 7a ods. (2) písm. i) zákona č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave v znení neskorších predpisov, podľa čl. 67 Štatútu hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy a podľa § 46 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok"), rozhodujúc na podklade vykonaného konania, podľa §§ 37, 38, 39, 39a stavebného zákona v spojení s § 4 vyhlášky č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona vydáva

rozhodnutie o umiestnení stavby

ktorým sa umiestňuje:

stavba	**Pri Kuchajde – Trnavská cesta - predĺženie dopravného pruhu**
stavebné objekty	SO 001 Asanácie (príprava staveniska výrub stromov a odstránenie bilbordu) SO101 Komunikácia ľavého odbočenia SO 301 Dopravný portál – úprava existujúceho portálu
navrhovateľa	MURLABO Slovakia, s.r.o., Panenská 6, 811 03 Bratislava IČO 35852607
v zastúpení	DEV-ING s.r.o, Rovná 50, 900 31 Stupava IČO: 35852607
vlastník pozemku	Hl. mesto SR Bratislava, Primaciálne nám.1, 814 99 Bratislava
miesto stavby	**Bratislava na rohu Tomášikovej ul. a Trnavskej cesty** na pozemku parcelné č. 21949/4 v katastrálnom území Ružinov uvedené na LV 326
druh stavby	**zmena stavby** – rozšírenie existujúcej komunikácie Trnavská cesta o 3,75 m v dĺžke 180 m + 40 m
účel	**inžinierska stavba – komunikácia**
účastníci konania	DEV-ING s.r.o, Rovná 50, 900 31 Stupava Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne nám.1, 814 99 Bratislava

V súlade so záväzným stanoviskom hlavného mesta SR č. MAGS ORM 47767/15-299080 a MAGS OUIC 42926/16-160460 zo dňa 8.8.2016, na základe Dopravno - kapacitného posúdenia zámeru „Pri Kuchajde - polyfunkčný súbor blokov bývania, administratívy, obchodu a služieb na rohu Tomášikovej ul. a Trnavskej cesty", z ktorého vyplynula potreba predĺženia odbočovacieho pruhu na Trnavskej ceste smerom na Tomášikovu ulicu v zelenom páse v súlade s požiadavkou vlastníka komunikácie Hlavné mesto SR Bratislava.

Týmto rozhodnutím sa pre umiestnenie stavby a projektovú prípravu podľa § 39a ods. (2) stavebného zákona a § 4 ods. (1) písm. d) vyhl. č. 453/200 Z.z., **predpisujú tieto podmienky**:

Mestská časť Bratislava-Ružinov
Mierová 21, 827 05 Bratislava 212

Podľa rozdeľovníka

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava
	SU/CS 20750/2017/2/JAM	Ing. Jana Moravcová/48284 301	07.12.2017

Vec: **Overenie dodržania podmienok určených v územnom rozhodnutí**

Mestská časť Bratislava-Ružinov prijala dňa 06.12.2017 žiadosť o vydanie záväzného stanoviska podľa § 120 ods. (2) zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon")

stavby	Pri Kuchajde – Trnavská cesta – predĺženie dopravného pruhu
stavebné objekty	SO 302 - 00 Úprava horúcovodnej šachty Š2
navrhovateľa	MURLABO Slovakia, s. r. o., Panenská 6, 811 03 Bratislava IČO 35852607
v zastúpení	DEV-ING s. r. o., Rovná 50, 900 31 Stupava IČO: 35852607
vlastník pozemku	Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, Primaciálne námestie 1, 814 99 Bratislava
miesto stavby	**Bratislava na rohu Tomášikovej ul. a Trnavskej cesty** na pozemku parcelné **č. 21949/30** v katastrálnom území Ružinov uvedené na LV 326
druh stavby	stavebná úprava, oprava horúcovodnej šachty
účel	inžinierska stavba

Mestská časť Bratislava-Ružinov ako príslušný stavebný úrad (ďalej len „stavebný úrad") podľa § 117 ods. (1) zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon"), podľa § 7a ods. (2) písm. i) zákona č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave v znení neskorších predpisov, podľa čl. 67 Štatútu hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy

o z n a m u j e,

že podľa § 39a ods. (3) písm. d) stavebného zákona sa na predmetnú stavbu nevyžaduje rozhodnutie o umiestnení stavby a súčasne v zmysle § 120 ods. (2) stavebného zákona

s ú h l a s í

s vydaním stavebného povolenia špeciálnym stavebným úradom - vykonávajúcim v intenciách § 120 ods. (1) stavebného zákona pôsobnosť stavebného úradu podľa osobitých predpisov na predmetnú stavbu - v rozsahu predloženej projektovej dokumentácie pre stavebné povolenie

20-12-2017

vypracovanej Ing. Martinom Seyfertom, autorizovaným stavebným inžinierom reg. č. 0412*Z*3-1 v 05/2017.

Tento doklad je záväzným stanoviskom podľa ustanovenia § 140b stavebného zákona a zároveň je podkladom k vydaniu stavebného povolenia špeciálnym stavebným úradom.

Mestská časť Bratislava-Ružinov
Mierová 21
827 05 Bratislava 212

Ing. Mgr. Dušan P e k á r
starosta

➢ **Doručí sa**:
1.MURLABO Slovakia s. r. o., Panenská 6, 811 03 Bratislava
2.DEV-ING SK, s. r. o., Rovná 50, 900 31 Stupava

Kópia: Mestská časť Bratislava-Ružinov/stavebný úrad, 2x k spisu

Mestská časť Bratislava-Ružinov
Mierová 21, 827 05 Bratislava 212

Podľa rozdeľovníka

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava
	SU/CS 20326/2017/2/JAM	Ing. Jana Moravcová/48284 301	04.12.2017

Vec: **Overenie dodržania podmienok určených v územnom rozhodnutí**

Mestská časť Bratislava-Ružinov prijala dňa 22.11.2017 žiadosť o vydanie záväzného stanoviska podľa § 120 ods. (2) zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon")

stavby	Pri Kuchajde – Trnavská cesta – predĺženie dopravného pruhu
stavebné objekty	SO 101 - 00 Komunikácia ľavého odbočenia SO 301 - 00 Dopravný portál
navrhovateľa	MURLABO Slovakia, s. r. o., Panenská 6, 811 03 Bratislava IČO 35852607
v zastúpení	DEV-ING s. r. o., Rovná 50, 900 31 Stupava IČO: 35852607
vlastník pozemku	Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, Primaciálne námestie 1, 814 99 Bratislava
miesto stavby	**Bratislava na rohu Tomášikovej ul. a Trnavskej cesty** na pozemku parcelné **č. 21949/30** v katastrálnom území Ružinov uvedené na LV 326
druh stavby	zmena stavby - rozšírenie existujúcej komunikácie Trnavská cesta
účel	inžinierska stavba - komunikácia

Mestská časť Bratislava-Ružinov ako príslušný stavebný úrad (ďalej len „stavebný úrad") podľa § 117 ods. (1) zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon"), podľa § 7a ods. (2) písm. i) zákona č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave v znení neskorších predpisov, podľa čl. 67 Štatútu hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy posúdila predloženú projektovú dokumentáciu pre stavebné povolenie predmetných stavebných objektov - vypracoval Ing. Svetozár Sládek, autorizovaný stavebný inžinier reg. č. 2322*SP*A2 v 05/2017 a na základe uvedeného v súlade s § 140 b a § 120 ods. (2) stavebného zákona vydáva

s ú h l a s n é z á v ä z n é s t a n o v i s k o ,

k t o r ý m o v e r u j e dodržanie podmienok určených v územnom rozhodnutí o umiestnení stavby vydaným Mestskou časťou Bratislava-Ružinov pod č. SÚ/CS 12054/4/2016/Hst-38 zo dňa 20.12.2016 právoplatným dňa 25.01.2017 a pod č. SU/CS 17215/2017/2/JAM zo dňa 11.10.2017 pre orgány vykonávajúce pôsobnosť stavebného úradu podľa osobitých predpisov (ďalej len „špeciálne úrady") v intenciách § 120 ods. (1) stavebného zákona.

11-12-2017

Tento doklad je záväzným stanoviskom podľa ustanovenia § 140b stavebného zákona a zároveň je podkladom k vydaniu stavebných povolení špeciálnymi stavebnými úradmi.

Mestská časť Bratislava-Ružinov
Mierová 21
827 05 Bratislava 212

Ing. Mgr. Dušan P e k á r
starosta

➢ **Doručí sa**:
1.MURLABO Slovakia s. r. o., Panenská 6, 811 03 Bratislava
2.DEV-ING SK, s. r. o., Rovná 50, 900 31 Stupava

Kópia: Mestská časť Bratislava-Ružinov/stavebný úrad, 2x k spisu

Mestská časť Bratislava-Ružinov
Mierová 21, 827 05 Bratislava 212

Podľa rozdeľovníka

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava
	SU/CS 17215/2017/2/JAM	Ing. Jana Moravcová/48284 511	11.10.2017

Vec: **Oprava chyby v písomnom vyhotovení rozhodnutia**

Mestská časť Bratislava-Ružinov ako príslušný stavebný úrad (ďalej len „**stavebný úrad**") podľa § 117 ods. (1) zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon"), podľa § 7a ods. (2) písm. i) zákona č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave v znení neskorších predpisov, podľa Čl. 67 Štatútu hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy podľa § 47 ods. (6) zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok")

opravuje

chybu v písomnom vyhotovení rozhodnutia č. SÚ/CS 12054/4/2016/Hst-38 zo dňa 20.12.2016, právoplatnosť nadobudlo dňa 25.01.2017 - na 1. strane rozhodnutia a ďalej v celom texte miesto stavby a účastníci konania nasledovne:

pôvodný text:

stavba	Pri Kuchajde – Trnavská cesta – predĺženie dopravného pruhu
stavebné objekty	SO 001 Asanácie (príprava staveniska výrub stromov a odstránenie bilbordu) SO 101 Komunikácia ľavého odbočenia SO 301 Dopravný portál - úprava existujúceho portálu
navrhovateľa	MURLABO Slovakia, s. r. o., Panenská 6, 811 03 Bratislava IČO 35852607
v zastúpení	DEV-ING s. r. o., Rovná 50, 900 31 Stupava IČO: 35852607
vlastník pozemku	Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, Primaciálne námestie 1, 814 99 Bratislava
miesto stavby	Bratislava na rohu Tomášikovej ul. a Trnavskej cesty na pozemku parcelné **č. 21949/4** v katastrálnom území Ružinov uvedené na LV 326
druh stavby	zmena stavby - rozšírenie existujúcej komunikácie Trnavská cesta o 3,75 m v dĺžke 180 m + 40 m
účel	inžinierska stavba - komunikácia
účastníci konania	**DEV-ING s. r. o.**, Rovná 50, 900 31 Stupava Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, Primaciálne námestie 1, 814 99 Bratislava

sa nahrádza novým textom:

stavba	Pri Kuchajde – Trnavská cesta – predĺženie dopravného pruhu
stavebné objekty	SO 001 Asanácie (príprava staveniska výrub stromov a odstránenie bilbordu) SO 101 Komunikácia ľavého odbočenia SO 301 Dopravný portál - úprava existujúceho portálu
navrhovateľa	MURLABO Slovakia, s. r. o., Panenská 6, 811 03 Bratislava IČO 35852607

v zastúpení	DEV-ING s. r. o., Rovná 50, 900 31 Stupava IČO: 35852607
vlastník pozemku	Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, Primaciálne námestie 1, 814 99 Bratislava
miesto stavby	Bratislava na rohu Tomášikovej ul. a Trnavskej cesty na pozemku parcelné **č. 21949/30** v katastrálnom území Ružinov uvedené na LV 326
druh stavby	zmena stavby - rozšírenie existujúcej komunikácie Trnavská cesta o 3,75 m v dĺžke 180 m + 40 m
účel	inžinierska stavba - komunikácia
účastníci konania	**MURLABO Slovakia, s. r. o.,** Panenská 6, 811 03 Bratislava Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, Primaciálne námestie 1, 814 99 Bratislava

Táto oprava je nedeliteľnou súčasťou rozhodnutia č. SÚ/CS 12054/4/2016/Hst-38 zo dňa 20.12.2016 právoplatného dňa 25.01.2017.

Ing. Mgr. Dušan P e k á r
starosta

➢ **Doručí sa**:

1.MURLABO Slovakia s. r. o., Panenská 6, 811 03 Bratislava
2.DEV-ING SK, s. r. o., Rovná 50, 900 31 Stupava
3.Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava

Kópia: Mestská časť Bratislava-Ružinov/stavebný úrad, 2x k spisu

ZMLUVA O NÁJME POZEMKU č.
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
Peňažný ústav:	Československá obchodná banka, a. s.
Číslo účtu (IBAN):	SK5875000000000025828453
BIC (SWIFT):	CEKOSKBX
Variabilný symbol:	.....

(ďalej len „**prenajímateľ**“)

a

Nájomca:
Obchodné meno: Pri Kuchajde, s.r.o.
Sídlo: Panenská 6, 811 03 Bratislava
Zastúpený: .....
Podľa výpisu z Obchodného registra Okresného súdu Bratislava I, oddiel Sro, vložka 64303/B.
IČO: 45 495 211
Peňažný ústav:
Číslo účtu IBAN):
BIC (SWIFT):

(ďalej len „**nájomca**“)
(„prenajímateľ“ a nájomca“ ďalej spoločne aj ako „**zmluvné strany**“ a jednotlivo 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 nehnuteľnosti – pozemku registra „C“, zapísanej na LV číslo 326 v katastrálnom území Ružinov: **parcelné č. 21949/30** vo výmere 13 777 m^2, druh pozemku – zastavané plochy a nádvoria.

2. Prenajímateľ prenecháva a nájomca prijíma do nájmu za podmienok uvedených v tejto zmluve časť pozemku registra „C“, v katastrálnom území Ružinov **parcelné č. 21949/30** druh pozemku – zastavané plochy a nádvoria **vo výmere 662 m²**, tak, ako je to zakreslené v kópii z katastrálnej mapy (ďalej len „**predmet nájmu**“ alebo „**pozemok**“). Kópia z katastrálnej mapy je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy ako príloha č. 1.

3. Účelom nájmu je realizácia stavby „Pri Kuchajde – Trnavská cesta – predĺženie dopravného pruhu“ v súvislosti s realizáciou stavby „Bytový dom Tomášikova – Trnavská cesta, Bratislava”, ktorá predstavuje I. etapu investičného zámeru „Pri Kuchajde“ .

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 vo výške 17,00 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 odsek 2 tejto zmluvy.

2. Nájomný vzťah môže byť ukončený len niektorým z nasledujúcich spôsobov:

   a/ výpoveďou prenajímateľa, a to i bez udania dôvodu,
   b/ 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 nájomnej zmluvy len jednostranne odstúpiť v súlade s písm. c/ tohto odseku,
   c/ písomným odstúpením od zmluvy v súlade s touto zmluvou a/alebo s príslušnými

ustanoveniami Občianskeho zákonníka,

d/ odstúpením od tejto zmluvy prenajímateľom v prípade:
- nezaplatenia dojednaného nájomného v lehote splatnosti uvedenej v čl. 3 tejto zmluvy,
- ak nájomca prenechá predmet nájmu do podnájmu alebo inej dispozície tretej osobe bez súhlasu prenajímateľa v súlade s článkom 4 ods. 3 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. .....zo dňa ..... vo výške:
   1.1 **30,00 Eur/m²/rok** (tridsať Eur), za obdobie odo dňa nadobudnutia účinnosti nájomnej zmluvy do konca mesiaca, v ktorom nadobudne právoplatnosť kolaudačné rozhodnutie na stavbu na predmete nájmu, čo pri výmere 662 m² predstavuje sumu ročne 19 860,00 Eur (deväťnásťtisícosemstošesťdesiat eur) ročne,
   1.2 **19,00 Eur/m²/rok** (devätnásť eur) za obdobie od mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom nadobudne právoplatnosť kolaudačné rozhodnutie na stavbu na predmete nájmu na dobu neurčitú, čo pri výmere 662 m² predstavuje sumu 12 578,00 Eur (dvanásťtisícpäťstosedemdesiatosem eur) ročne.

2. Ročné nájomné za predmet nájmu v čiastkach uvedených v odseku 1 tohto článku sa nájomca zaväzuje uhrádzať počnúc dňom nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy uvedenej v článku 7 ods. 2 tejto zmluvy v pravidelných štvrťročných splátkach vždy do 15. dňa prvého mesiaca príslušného kalendárneho štvrťroka na účet prenajímateľa číslo účtu (IBAN): SK5875000000000025828453, variabilný symbol VS 883..... v Československej obchodnej banke.

3. Pomerná časť nájomného podľa ods. 2 tohto článku sa vypočíta tak, že denné nájomné vypočítané ako 1/365 ročného nájomného sa vynásobí počtom dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy do konca štvrťroka, 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 vo výške 17,00 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. Nájomca na predmete nájmu preberá povinnosti prenajímateľa ako vlastníka, ktoré vyplývajú zo všeobecne záväzných nariadení hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy a mestskej časti Bratislava – Ružinov v platnom znení, týkajúce sa najmä dodržiavania čistoty, poriadku, udržiavania mestskej zelene a zimnej údržby a pod. a z

platných právnych predpisov týkajúcich sa najmä protipožiarnej ochrany, hygienických predpisov, ochrany majetku a pod.

5. Nájomca sa zaväzuje 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 vo výške 1.000,00 Eur. Prenajímateľ je oprávnený požadovať úhradu zmluvnej pokuty za porušenie uvedenej povinnosti a nájomca sa v tomto prípade zaväzuje zaplatiť zmluvnú pokutu na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.

6. Zodpovednosť za škody na predmete nájmu sa riadi ustanoveniami VI. časti, prvej a druhej hlavy Občianskeho zákonníka.

7. 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 prenajímateľovi v stave zodpovedajúcom dohodnutému užívaniu, pokiaľ sa s prenajímateľom nedohodne inak. V prípade, že nepríde k dohode a ani k splneniu povinnosti zo strany nájomcu, je prenajímateľ oprávnený uviesť predmet nájmu do pôvodného stavu na náklady a riziko nájomcu.

8. Za nesplnenie povinnosti uvedenej v bode 7 tohto článku, si zmluvné strany dojednali zmluvnú pokutu vo výške 17,00 Eur, za každý aj začatý deň, nasledujúci po dni, v ktorom sa má predmet nájmu uviesť do stavu podľa bodu 7 tohto článku, ktorú má prenajímateľ právo od nájomcu požadovať. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej sankčnej faktúry.

9. Uhradením zmluvnej pokuty sa nájomca nezbavuje povinnosti uhradiť prenajímateľovi škodu spôsobenú nemožnosťou užívať predmet nájmu a povinnosti zaplatiť prenajímateľovi náhradu za užívanie predmetu nájmu vo výške nájomného. Zmluvná pokuta sa v týchto prípadoch do náhrady škody nezapočítava.

10. Nájomca je povinný predložiť prenajímateľovi kópiu právoplatného stavebného povolenia na stavbu do 15 dní od nadobudnutia jeho právoplatnosti. Za nesplnenie tejto povinnosti je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 17,00 Eur za každý, aj začatý deň trvania porušenia tejto povinnosti. V prípade, že právoplatné stavebné povolenie nebude vydané do ..... je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 300,00 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.

11. Nájomca je povinný predložiť prenajímateľovi (prostredníctvom oddelenia správy

nehnuteľností) kópiu právoplatného kolaudačného rozhodnutia na stavbu do 15 dní od nadobudnutia jeho právoplatnosti. Za nesplnenie tejto povinnosti je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 17,00 Eur za každý, aj začatý deň trvania porušenia tejto povinnosti. V prípade, že právoplatné kolaudačné rozhodnutie nebude vydané do ..... je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 300,00 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.

12. Nájomca sa zaväzuje v prípade zásahu do komunikácie Trnavská cesta (rozkopávka vo vozovke alebo v chodníku) požiadať príslušný cestný správny orgán o rozkopávkové povolenia s platným POD (zároveň kópiu žiadosti zaslať na oddelenie nájmov majetku). Na predmetnej komunikácii, chodníku sa zväzuje nájomca naplánovať si stavebné práce tak, aby rozkopávka mohla byť realizovaná v období od 15. marca do 15. novembra bežného roka v najkratšom možnom technologickom časovom rozsahu. Za nesplnenie ktorejkoľvek z týchto povinností je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 300,00 Eur. Nájomca sa súčasne zmluvné pokuty podľa tohto odseku zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.

13. Nájomca je povinný dodržať podmienky vydané oddelením správy komunikácií, Magistrátu hl. m. SR Bratislavy v stanovisku k projektovej dokumentácii k stavebnému povoleniu. Za nesplnenie tejto povinnosti má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 300,00 Eur. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej sankčnej faktúry.

14. Nájomca berie na vedomie, že predmet nájmu v záujmovom území sa nachádza podzemné vedenie cestnej dopravnej signalizácie – koordinačný kábel, ktoré je nájomca povinný rešpektovať a chrániť. Pred začatím stavebných prác je nájomca povinný predložiť projektovú dokumentáciu prekládky cestnej dopravnej signalizácie oddeleniu správy komunikácií magistrátu. Za nesplnenie ktorejkoľvek povinnosti má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 300,00 Eur. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej sankčnej faktúry.

15. Nájomca sa zväzuje, že akékoľvek zásahy do komunikácií bude realizovať bez obmedzenia premávky verejnej hromadnej dopravy, resp. v nevyhnutných prípadoch vykonať také opatrenia, ktoré budú minimalizovať riziko obmedzenia prevádzky verejnej hromadnej dopravy. Za nesplnenie tohto záväzku má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 300,00 Eur. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej sankčnej faktúry.

16. Nájomca je povinný vykonávať výkopové práce v súlade s normou STN 83 7010 Ochrana prírody, výkopové práce nesmie vykonávať v koreňovom priestore stromov

bližšie ako 2,5 m od päty kmeňa, minimalizovať státie a prejazdy motorových vozidiel na vegetačných plochách a pod korunami stromov, chrániť životné prostredie počas stavby v súlade s VZN m. č. Bratislava – Ružinov č. 1/2003 o dodržaní čistoty a poriadku a v prípade poškodenia verejnej plochy (chodník, komunikácia, trávnik) stavebnou činnosťou zabezpečiť, vykonať obnovu v čo najkratšom termíne. Za porušenie ktorejkoľvek povinnosti má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 300,00 Eur. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety 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 vo výške 70,00 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 doručenú 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 doručenú 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 – Ružinov, 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 vo výške 300,00 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. Pri prevode stavieb na predmete nájmu do vlastníctva prenajímateľa je potrebné zo strany nájomcov konať nasledovne:

   1.1 ku dňu zahájenia kolaudačného konania prerokovať požiadavky týkajúce sa stavieb na predmete nájmu s oddelením správy komunikácií magistrátu podľa bodu 1.3 odseku 1 tohto článku. Splnenie prerokovaných a odsúhlasených požiadaviek podľa predchádzajúcej vety je podmienkou prípadného následného preberania stavieb do majetku a správy.

   1.2 osloviť **oddelenie geodetických činností** Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy so žiadosťou o uzatvorenie Zmluvy o bezodplatnom prevode, túto skutočnosť oznámiť v kópii oddeleniu nájmov majetku.

   1.3 osloviť oddelenie správy komunikácií Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy vo veci Protokolu o odovzdaní a prevzatí stavieb do správy v prípade komunikácie, ktoré budú súčasťou komunikácie I. a II. Triedy, alebo mestskú časť Bratislava – Ružinov v prípade, že komunikácie, ktoré budú súčasťou komunikácie III. Triedy.

2. Zmluvnými stranami bolo v súlade s ust. § 36 ods. 2 Občianskeho zákonníka dohodnuté, že dňom podpísania Zmluvy o bezodplatnom prevode vybudovaných stavieb na predmete nájmu do majetku prenajímateľa, zanikne táto zmluva o nájme. Uzavretie Zmluvy o bezodplatnom prevode uvedenej v predchádzajúcej vete je rozväzovacou podmienkou účinnosti tejto zmluvy.

3. Prenajímateľ si vyhradzuje právo prevzatie vybudovaných stavieb do majetku alebo správy odmietnuť, a to najmä v prípade, ak sa bude jednať o verejné účelové komunikácie, ktoré sa nezaraďujú do siete miestnych komunikácií.

4. V prípade, že nepríde k uzatvoreniu Zmluvy o bezodplatnom prevode podľa ods. 1 tohto článku, táto nájomná zmluva ostáva naďalej v platnosti.

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 právnym 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 odseku 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. ..... zo dňa ..... 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. 326
   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 **Hlavné mesto SR Bratislava**	Nájomca : **Pri Kuchajde, s.r.o.**
..... **JUDr. Ivo Nesrovnal** primátor	.....

NOVÉ MESTO
ŽILINA
NITRA
E75 E58 E575
PEZINOK
SENEC
LETISKO