

Materiál na rokovanie
Mestskej rady
hlavného mesta SR Bratislavy
dňa **21. 02. 2019**

Návrh

**na schválenie prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa nájmu časti pozemku
v Bratislave, k. ú. Jarovce, parc. č. 870/1, spoločnosti DCJ, s.r.o. so sídlom v Bratislave**

Predkladateľ:

Mgr. Ctibor Košťál, v. r.
riaditeľ magistrátu

Zodpovedný :

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

Spracovateľ :

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

Ing. Kristína Kubričanová, v. r.
oddelenie nájomov majetku

Jana Sedláková, v. r.
oddelenie geodetických činností

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodovú správu
3. Žiadosť s prílohou
4. Doplnenie žiadosti s prílohou
5. Výpis z obchodného registra
6. Snímky z mapy 3x
7. LV 2x
8. Stanoviská odborných útvarov magistrátu 7x
9. Stanovisko starostu MČ Bratislava-Jarovce
10. Stavebné povolenie
11. Návrh zmluvy o nájme pozemku

február 2019

kód uzn. 5.3.
5.3.1.
5.3.5.

NÁVRH UZNESENIA

Mestská rada po prerokovaní materiálu

odporúča

Mestskému zastupiteľstvu hlavného mesta SR Bratislavy

schváliť 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 registra „C“ v Bratislave, k. ú. Jarovce, parc. č. 870/1 – zastavané plochy a nádvoría vo výmere 70 m², spoločnosti DCJ, s.r.o., so sídlom na Hlavnom námestí 4 v Bratislave, IČO 50900854, za účelom realizácie úpravy existujúceho vjazdu pre stavbu „Design Center Jarovce, Bratislava – Jarovce“ – stavebný objekt SO-403 Dopravné napojenie Jantárová ulica, ktoré rieši napojenie areálovej komunikácie na komunikáciu Jantárová, 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 na predmete nájmu, čo predstavuje 2 100,00 Eur ročne,
2. 15,00 Eur/m²/rok za obdobie od mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom nadobudne právoplatnosť kolaudačné rozhodnutie na stavbu na predmete nájmu na dobu neurčitú, čo predstavuje 1 050,00 Eur ročne,

s podmienkou:

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

Návrh na schválenie nájmu časti pozemku registra „C“ v k. ú. Jarovce, parc. č. 870/1 vo výmere 70 m², spoločnosti DCJ, s.r.o., ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov predkladáme z dôvodu, že k vydaniu stavebného povolenia na realizáciu úpravy existujúceho vjazdu pre stavbu „Design Center Jarovce, Bratislava – Jarovce“ – stavebný objekt SO 403 Dopravné napojenie Jantárová ulica, ktoré rieši napojenie areálovej komunikácie na komunikáciu Jantárová, potrebuje žiadateľ preukázať k dotknutej časti 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 v k. ú. Jarovce na Jantárovej ulici

ŽIADATEĽ: DCJ, s.r.o.

Hlavné námestie 4
811 01 Bratislava
IČO 50 900 854
v zastúpení spoločnosti K.T.Plus, s.r.o.

ŠPECIFIKÁCIA POZEMKU:

pozemok registra „C“	LV č.	druh pozemku	celková výmera	výmera nájomu
parc. č. 870/1	1237	zastavané plochy a nádvoria	4 230 m ²	70 m ²

Pozemok registra „C“ parc. č. 870/1, k. ú. Jarovce, je v priamej správe hlavného mesta SR Bratislavy. Podľa zoznamov z OÚ, odboru pozemkového a lesného, nebola naň uplatnená reštitúcia.

Hlavné mesto SR Bratislava eviduje na pozemok registra „C“ parc. č. 870/1, k. ú. Jarovce:

1. Zmluvu o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena č. 286504331600/0099 uzatvorenú so spoločnosťou ČAS, a.s. pôvodným stavebníkom „Design Center Jarovce, Bratislava – Jarovce“, podľa ktorej je hlavné mesto povinné strpieť uloženie inžinierskych sietí k tejto stavbe, vrátane vstupu osôb a vjazdu vozidiel z dôvodu prevádzky, údržby a opráv inžinierskych sietí
2. Zmluvu o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena a prevzatí záväzku č. 286500971600/0099 uzatvorenú so spoločnosťami Západoslovenská distribučná, a.s. a Jarovce Investment s.r.o. pre účely zriadenia vecného bremena - uloženia rozvodu VN pre stavbu „Obytná zóna Jarovce-Dvor-Juhozápad, výstavby rodinných domov a obytných budov s vybavenosťou“, ktorá je budovaná v susedstve.

Poznámka: informácia o uzatvorených zmluvách k pozemku parc. č. 870/1 je zapracovaná do článku 1 ods. 6 návrhu nájomnej zmluvy.

ÚČEL: realizácia úpravy existujúceho vjazdu pre stavbu „Design Center Jarovce, Bratislava – Jarovce“ – stavebný objekt SO-403 Dopravné napojenie Jantárová ulica, ktoré rieši napojenie areálovej komunikácie na komunikáciu Jantárová
stavba „Design Center Jarovce, Bratislava – Jarovce“ bude realizovaná na susedných pozemkoch v k. ú. Jarovce, ktoré sú vo vlastníctve žiadateľa, LV č. 1088

DOBA NÁJMU: nájomná zmluva bude uzatvorená na dobu neurčitú

VÝŠKA NAVRHOVANÉHO NÁJOMNÉHO:

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 pri výmere 70 m² predstavuje 2 100,00 Eur ročne,

2. 15,00 Eur/m²/rok za obdobie od mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom nadobudne právoplatnosť kolaudačné rozhodnutie na stavbu na dobu neurčitú, čo pri výmere 70 m² predstavuje 1 050,00 Eur ročne,

- stanovené podľa *Rozhodnutia č. 33/2015 primátora hlavného mesta SR Bratislavy, ktorým sa ustanovujú ceny prenájmov a ceny predbežnej odplaty za vecné bremeno*

1. položka 11 – stavebná činnosť

2. položka 16 – objekty okrem garáží – pod stavbou

SKUTKOVÝ STAV:

Spoločnosť K.T.Plus, s.r.o. požiadala v mene investora, spoločnosti DCJ, s.r.o. o uzatvorenie zmluvy o nájme pozemku parc. č. 870/1 vo výmere 70 m² z dôvodu realizácie úpravy existujúceho vjazdu pre stavbu „Design Center Jarovce, Bratislava – Jarovce“, ktorá bude realizovaná na pozemkoch parc. č. 838/19, parc. č. 848-852 a parc. č. 868/32,35-40 vo vlastníctve žiadateľa, LV č. 1088.

Územie sa nachádza v časti bývalého poľnohospodárskeho dvora Jarovce. Zachované budú pôvodné stavby starej sýpky a starého skladu. Po ich rekonštrukcii budú dominantami celého projektu. Doplnené budú novostavbou s reštauračnými a obchodnými priestormi, priestormi pre umelcov, tvorivé dielne, ateliéry, tanečné divadlo, apartmánové bývanie. Uprostred objektov vznikne nové námestie pre verejnosť.

Dňa 15.4.2014 nadobudlo právoplatnosť rozhodnutie o umiestnení stavby „Design Center Jarovce, Bratislava – Jarovce“.

Dňa 20.2.2017 nadobudlo právoplatnosť stavebné povolenie na stavbu „Design Center Jarovce, Bratislava – Jarovce“.

Návrh na schválenie nájmu časti pozemku registra „C“ v k. ú. Jarovce parc. č. 870/1 vo výmere 70 m² spoločnosti DCJ, s.r.o. ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov predkladáme z dôvodu, že k vydaniu stavebného povolenia na realizáciu úpravy existujúceho vjazdu pre stavbu „Design Center Jarovce, Bratislava – Jarovce“ – stavebný objekt SO 403 Dopravné napojenie Jantárová ulica, ktoré rieši napojenie areálovej komunikácie na komunikáciu Jantárová, potrebuje žiadateľ preukázať k dotknutej časti 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 Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov stanovuje pre dané územie funkčné využitie – plochy námestí a ostatné komunikačné plochy – súčasť komunikácie FT C1 + C s MHD; t. j. verejne prístupné nezastavané plochy v meste ohraničené inými funkčnými plochami. Za rozhodujúce považujú stanovisko oddelenia dopravného inžinierstva.

Oddelenie dopravného inžinierstva – k nájmu nemá námietky, k stavbe sa vyjadrovali v procese územného konania v roku 2012.

Oddelenie dopravy - referát cestného správneho orgánu – Jantárová ulica je cesta III/1020. Z dôvodu, že dotknutý pozemok parc. č. 870/1 nie je cestným pozemkom miestnych komunikácií I. a II. triedy sa z hľadiska cestného správneho orgánu nevyjadrujú.

Stanovisko z hľadiska technickej infraštruktúry – pozemkom prechádzajú potrubné a káblové vedenia technickej infraštruktúry, ktoré treba pri stavebných prácach rešpektovať, prípadne konzultovať s ich prevádzkovateľmi.

Poznámka: podmienka je zapracovaná do článku 4 ods. 17 návrhu nájomnej zmluvy.

Oddelenie správy komunikácií –

- z hľadiska správcu komunikácií – s nájomom súhlasia,
- z hľadiska správcu verejného osvetlenia – upozorňujú, že v záujmovom území sa nachádza podzemné vedenie verejného osvetlenia, ktoré žiadajú rešpektovať a chrániť

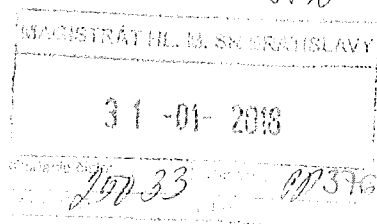
Poznámka: podmienka je zapracovaná do článku 4 ods. 18 návrhu nájomnej zmluvy.

Oddelenie životného prostredia a mestskej zelene – s nájom súhlasí.

Oddelenie účtovníctva a pohľadávok – neeviduje voči žiadateľovi žiadne pohľadávky.

Oddelenie legislatívno-právne – nevedie voči žiadateľovi žiadny súdny spor.

Starosta mestskej časti Bratislava-Jarovce – s nájomom súhlasí.



Hlavné mesto SR Bratislava
Oddelenie nájmu majetku
Primaciálne nám.1
81499 Bratislava

V Bratislave dňa 29/01/2018

Vec Žiadosť o uzatvorenie zmluvy o nájme pozemku na úpravu vjazdu na pozemku hl.m.SR Bratislava pre stavbu: „Design Centre Jarovce, Bratislava – Jarovce“

V zastúpení stavebníka **DCJ, s.r.o., Rajská 7, 811 08 Bratislava, IČO: 50 900 854**, ako nástupcu pôvodného stavebníka, ktorým bola spoločnosť ČAS, a.s., Jantárova 48, 851 10 Bratislava si Vás týmto dovoľujeme požiadať o uzatvorenie zmluvy o nájme pozemku hl.m.SR Bratislava parcelné číslo 870/1 k.ú.Jarovce zapísaného v reg. „C“ na LV č.1237 o celkovej výmere 4230m² z dôvodu úpravy existujúceho vjazdu pre stavbu „Design Centre Jarovce, Bratislava - Jarovce“, v rozsahu podľa priloženého zákresu v katastrálnej mape.

Stavba „Design Centre Jarovce, Bratislava - Jarovce“, je umiestnená rozhodnutím č.UKSP 356-TX1/2012-2014-Kch-6 vydaným MČ Bratislava Jarovce dňa 14.3.2014 právoplatným dňa 15.4.2014, a povolená stavebným povolením vydaným Okresným úradom Bratislava, odborom starostlivosti o životné prostredie č.OU-BA-OSZP3-2017/8498/SOJ/V-5643 zo dňa 18.1.2017, právoplatným dňa 7.2.2017 na objekty vodných stavieb a stavebným povolením vydaným MČ Bratislava Jarovce č.UKSP-417-TX1/2016-Tn-8 zo dňa 29.12.2016, právoplatným 20.2.2017 na objekty etapy 1 až etapy 3.

Uvedené žiadame na základe výzvy oddelenia stavebných činností, ktoré rozhodlo, že pôvodná žiadosť o uzatvorenie Dohody o podmienkach úpravy časti miestnej komunikácie III.triedy, Jantárova ulica, podľa § 19 zákona 135/1961 Zb (cestný zákon) zo dňa 20.2.2017, nespĺňa parametre na uzatvorenie Dohody a oznámilo postúpenie spisu č.MAG 43008/2017 na oddelenie nájmu majetku.

Uvedené žiadame pre účely vydania stavebného povolenia na objekt SO-403 Dopravné napojenie Jantárova ulica

Za skoré vybavenie vopred ďakujeme.

Prílohy:

- 1 x Zákres do podkladu kat.mapy

K.T.Plus s.r.o.
Kopčianska 15, 851 01 Bratislava
IČO: 35 958 766
IČ DPH: SK2022072107



MAG0P00TXJ4G

MAGISTRÁT HL. M. SR BRATISLAVA

21-03-2018

Podanie číslo: 37674/2018

Prílohy: PP

2018

Magistrát hlavného mesta Slovenskej republiky BA
 Sekcia správy nehnuteľností
Oddelenie nájmu majetku
 Primaciálne nám. 1,
 814 99 Bratislava

V Bratislave dňa 19/03/2018

Vec: **DOPLNENIE č. 1** – Žiadosť o uzatvorenie zmluvy o nájme pozemku na úpravu vjazdu na pozemku hl.m.SR Bratislava pre stavbu: „Design Centre Jarovce, Bratislava – Jarovce“ K č.MAGS ONM 37674/2018-94415.

V zastúpení stavebníka DCJ, s.r.o., Rajská 7, 811 08 Bratislava, IČO: 50 900 854, ako nástupcu pôvodného stavebníka, ktorým bola spoločnosť ČAS, a.s., Jantárova 48, 851 10 Bratislava, Vám týmto dopĺňame žiadosť o uzatvorenie zmluvy o nájme pozemku hl. m. SR Bratislava parcelné číslo 870/1 k. ú. Jarovce zapísaného v reg. „C“ na LV č.1237, v zmysle oznámenia č. MAGS ONM 37674/2018-94415 o uvedenie výmery v m².

Výmera pozemku 870/1, k. ú. Jarovca, ktorá je predmetom nájmu je 69,94 m².

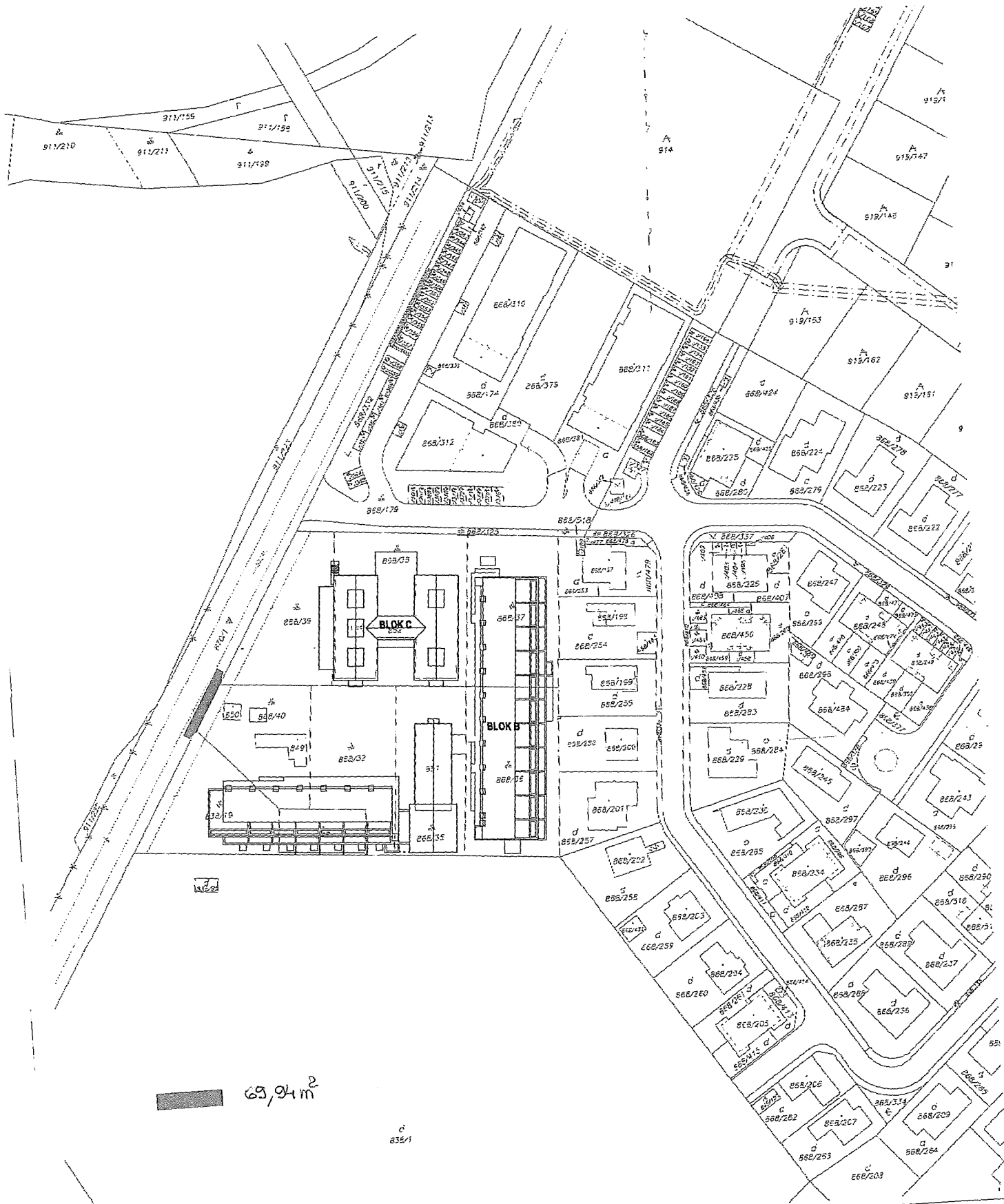
Za skoré vybavenie vopred ďakujeme.

K.T.Plus
 Kopčianska 15, 851 01 Bratislava
 IČO: 35 958 766
 IČ DPH: SK2022072107

Prílohy:

- 1 x Zákres do podkladu katastrálnej mapy

Príloha č. 1



Okresný úrad Bratislava katastrálny odbor	Okres	Bratislava V	Číslo zákazky	858/1
	Číslo katastrálnej mapy	858/1	Vektorová mapa	858/1
KÓPIA KATASTRÁLNEJ MAPY				
na parcelu:				
Vychová				
Dátum	28.03.2016	Meno	Sivester Štoly	Pečaťka c. počtu



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: 119994/B

Obchodné meno:	DCJ, s.r.o.	(od: 27.05.2017)
Sídlo:	Hlavné námestie 4 Bratislava 811 01	(od: 17.03.2018)
IČO:	50 900 854	(od: 27.05.2017)
Deň zápisu:	27.05.2017	(od: 27.05.2017)
Právna forma:	Spoločnosť s ručením obmedzeným	(od: 27.05.2017)
Predmet činnosti:	predaj nehnuteľností (od: 27.05.2017) kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod) alebo iným prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod) (od: 27.05.2017) sprostredkovateľská činnosť v oblasti obchodu, služieb, výroby (od: 27.05.2017) činnosť podnikateľských, organizačných a ekonomických poradcov (od: 27.05.2017) sprostredkovanie poskytovania úverov alebo pôžičiek z peňažných zdrojov získaných výlučne bez verejnej výzvy a bez verejnej ponuky majetkových hodnôt (od: 27.05.2017) poskytovanie úverov alebo pôžičiek z peňažných zdrojov získaných výlučne bez verejnej výzvy a bez verejnej ponuky majetkových hodnôt (od: 27.05.2017) finančný lízing (od: 27.05.2017) uskutočňovanie stavieb a ich zmien (od: 27.05.2017) prípravné práce k realizácii stavby (od: 27.05.2017) dokončovacie stavebné práce pri realizácii exteriérov a interiérov (od: 27.05.2017) prenájom nehnuteľností spojený s poskytovaním iných než základných služieb spojených s prenájomom (od: 27.05.2017) prenájom nehnuteľností spojený s poskytovaním základných služieb spojených s prenájomom (od: 27.05.2017) správa a údržba bytového a nebytového fondu v rozsahu voľných živností (od: 27.05.2017) inžinierska činnosť, stavebné cenárstvo, projektovanie a konštruovanie elektrických zariadení (od: 27.05.2017) reklamné a marketingové služby, prieskum trhu a verejnej mienky (od: 27.05.2017) dizajnérske činnosti (od: 27.05.2017) prenájom hnutelných vecí (od: 27.05.2017) administratívne služby (od: 27.05.2017)	
Spoločníci:	DCJ INVESTMENT, s.r.o. Rajská 7 Bratislava - mestská časť Staré mesto 811 08	(od: 27.05.2017)
Výška vkladu každého spoločníka:	DCJ INVESTMENT, s.r.o. Vklad: 5 000 EUR Splatené: 5 000 EUR	(od: 17.11.2018)
Štatutárny orgán:	konatelia	(od: 27.05.2017)
	<u>Svetlana Dankovičová</u> Bočná 25 Bratislava 821 04 Vznik funkcie: 27.05.2017	(od: 27.05.2017)
	<u>Branislav Dej</u> Landererova 7743/8	(od: 27.05.2017)

Bratislava - Staré mesto 811 09
Vznik funkcie: 27.05.2017

Bc. Michal Pajtínka
Nobelovo námestie 1174/10
Bratislava - Petržalka 851 01
Vznik funkcie: 30.01.2018

(od: 17.03.2018)

Konanie menom spoločnosti:	V mene spoločnosti konajú vždy aspoň dvaja konatelia spoločne a to tak, že k obchodnému menu spoločnosti pripoja svoj podpis.	(od: 27.05.2017)
Základné imanie:	5 000 EUR Rozsah splatenia: 5 000 EUR	(od: 27.05.2017)
Ďalšie právne skutočnosti:	Obchodná spoločnosť bola založená spoločenskou zmluvou zo dňa 10.05.2017 v zmysle príslušných ustanovení zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov.	(od: 27.05.2017)
Dátum aktualizácie údajov:	05.12.2018	
Dátum výpisu:	06.12.2018	

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

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

Aktuálne zmeny | Oprava údajov štatutárov | Kontakty na registrové súdy

Formuláre na podávanie elektronických návrhov na zápis do OR | Formuláre na podávanie listinných návrhov na zápis do OR

ArcGIS ▾ My Map

Details

Basemap



část pozemku registra C-KN p.č.870/1 Jarovce

<http://www.arcgis.com/home/webmap/viewer.html?useExisting=1>

29. 3. 2018



VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres: Bratislava V

Vytvorené cez katastrálny portál

Obec: BA-m.č. JAROVCE

Dátum vyhotovenia 10.12.2018

Katastrálne územie: Jarovce

Čas vyhotovenia: 13:24:31

ČIASTOČNÝ VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 1237

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATÁ

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Spôsob využ. p.	Umiest. pozemku	Právny vzťah	Druh ch.n.
870/ 1	4230	zastavaná plocha a nádvorie	22			1

Legenda:

Spôsob 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

Umiestnenie pozemku:

1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Ostatné parcely nevyžiadané

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

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

Účastník právneho vzťahu:

Vlastník

1 Hlavné mesto SR Bratislava, B-Primaciálne nám. 1, Primaciálne nám. 1,
Bratislava, SR

1 / 1

IČO :

Titul nadobudnutia	§14 zák.NRSR č. 180/1995 Z.z.
Titul nadobudnutia	Rozhodnutie o schválení ROEP č. 1/2005/ROEP zo dňa 16.11.2005
Titul nadobudnutia	§ 15a zákona 306/92 Zb.
Titul nadobudnutia	Zákon č. 46/1948 Zb.
Titul nadobudnutia	Výkup PVZ 33/74
Titul nadobudnutia	PKV 518 - B2
Titul nadobudnutia	PKV 17 - B10
Titul nadobudnutia	§14 zákona NRSR č.180/95 Z.z.
Titul nadobudnutia	PVZ 24/79
Titul nadobudnutia	PKV 499 - B1
Titul nadobudnutia	Zákon č. 138/1991 Zb.
Titul nadobudnutia	Zák. č. 138/1991 Zb.
Titul nadobudnutia	PVZ č. 334/84
Titul nadobudnutia	PKV 1-126 - B1
Titul nadobudnutia	Zápis vlast.práva MAGS SNM 34746/08-3/256084, GP č. 52/2008, Z-6222/08
Titul nadobudnutia	Zápis vlast.práva MAGS SNM 34170/08-1/140678, graf.ident. 46/2008-GI, Z-5278/08
Titul nadobudnutia	Zápis vlast.práva MAGS SNM 34171/08-1/140686, GP č. 47/2008, zpmz E 1187, Z-5279/2008
Titul nadobudnutia	Zápis vlast.práva MAGS SNM 34746/08-2/215999, GP č. 50/2008, na určenie vlast.práva. Z-5725/08
Titul nadobudnutia	Rozhodnutie O-93/2008/ROEP/JA zo dňa 11.9.2009
Titul nadobudnutia	Rozhodnutie O-40/2008/ROEP/JA zo dňa 7.10.2009
Titul nadobudnutia	Rozhodnutie O-78/2008/ROEP/JA zo dňa 20.11.2009
Titul nadobudnutia	Zmluva o bezodplatnom prevode podľa V-32279/10 zo dňa 03.01.2011

- 1 Vecné bremeno spočívajúce v práve vstupu na pozemok registra E KN parc.č. 2282 v rozsahu nevyhnutnom na výkon povolenej činnosti a v práve zriaďovať elektrické vedenia a elektroenergetické zariadenie distribučnej sústavy podľa § 11 a § 43 Zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene niektorých zákonov v súlade s GP č. 152/2014 (overovacie č. 649/14), v prospech Západoslovenská distribučná, a.s., Bratislava, IČO 36361518, Z-12573/14
- 1 Vecné bremeno podľa § 22 a nasl. Zákona č. 79/1957 Zb. o výrobe, rozvoze a spotrebe elektriny (elektrizačný zákon) v spojení s § 96 ods. 4 zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov v prospech spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s., IČO: 36361518, so sídlom Čulenova 6, Bratislava podľa geometrického plánu č. 19-2/2015, č. overenia 204/2015 na pozemku E KN parc.č. 1461 týkajúce sa elektroenergetického zariadenia 1x22kV VN linka č. 161 na trase Rz Petržalka-Rz Čunovo, Z-3950/15
- 1 Vecné bremeno podľa § 22 a nasl. Zákona č. 79/1957 Zb. o výrobe, rozvoze a spotrebe elektriny (elektrizačný zákon) v spojení s § 96 ods. 4 zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov v prospech spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s., IČO: 36361518, podľa geometrického plánu č. 77-2/2016 (č. overenia 1219/2016) na pozemku registra E KN parc. č. 2282 týkajúce sa elektroenergetického zariadenia: 1x22 kV VN linka č. 144 na trase Rz Petržalka - Čunovo TS650, Z-13847/16

Iné údaje:

Zápis GP č. 55/2011 na zameranie komunikácii (parc.č. 870/1), Z-14952/11

- 1 Zápis GP 9/05 na urč. vlast. práv k parc.č. 572/2, 571/2, 573, podľa Z-471/05
- 1 MAGS SNM 32545/08-1/85096 zo dňa 28.4.2008, geom.pl. 39/2008
- 1 Zápis vlastníckeho práva MAGS SNM 34746/08-4/256085, GP č. 51/2008 zpmz E 1194, Z-6223/2008
- 1 Zápis GP č. 61/2008 na určenie vlast. práva, MAGS SNM 34746/08-1/146848 zo dňa 16.05.2008, Z-5520/08
- 1 Zápis GP č. over. 2201/08 na obnovenie pôvodnej parcely č. 800/2 (nové p.č. 217/149), R-2638/08
- 1 Protokol o oprave chyby X-882/2010 zo dňa 03.06.2010
- 1 Zápis GP č. 28/2010 na obnovenie častí pôv. hraníc pozemkov registra KN E č. 47, 49, 115/2, 725/1 (nové p.č. 240/6-13), Z-8200/10
- 1 Zápis GP č. 29/2010 na obnovenie častí pôv. hraníc pozemkov registra KN E č. 47, 49, 115/2 (nové p.č. 239/4,5), Z-8200/10
- 1 Zápis GP č. 106/2008 na oddelenie pozemku parc.č. 95/8, k V-23517/10
- 1 Protokol o oprave chyby v katastrálnom operáte č.k. X-205/2012 (parcela C-KN č. 703/7).
- 1 Protokol o oprave výmery pozemku registra E-KN parc. č. 1199/1, X-31/2013 a X-33/2013.
- 1 GP č. 47/2014, úrad. over. 2611/2014
- 1 Zápis geometrického plánu č. 30051/2015 na určenie vlastníckych práv k p.č. 95/9, úradne overený pod č. 2247/2015 dňa 02.11.2015, R-1255/16
- 1 Protokol o vykonaní opravy v katastrálnom operáte č.k. X-149/17 (oprava výmery pozemku reg. E-KN parcelné č. 18/1).

Poznámka:

Bez zápisu.

Vysvetlenie: údaje v ČASŤI C: ĽARCHY bez uvedenia parcelného čísla alebo poradového čísla vlastníka alebo inej oprávnenej osoby sa týkajú všetkých nehnuteľností a všetkých vlastníkov a iných oprávnených osôb na liste vlastníctva.

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres: Bratislava V

Vytvorené cez katastrálny portál

Obec: BA-m.č. JAROVCE

Dátum vyhotovenia 10.12.2018

Katastrálne územie: Jarovce

Čas vyhotovenia: 13:27:20

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 1088

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATÁ

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Spôsob využ. p.	Umiest. pozemku	Právny vzťah	Druh ch.n.
838/ 19	1001	zastavaná plocha a nádvorie	25		1	
848	335	zastavaná plocha a nádvorie	17		1	
849	88	zastavaná plocha a nádvorie	17		1	
850	25	zastavaná plocha a nádvorie	17		1	
851	313	zastavaná plocha a nádvorie	17		1	
852	854	zastavaná plocha a nádvorie	17		1	
PLOMBA VYZNAČENÁ NA ZÁKLADE V - 31273/2018						
868/ 32	1078	zastavaná plocha a nádvorie	25		1	
868/ 35	765	zastavaná plocha a nádvorie	25		1	
868/ 36	1426	zastavaná plocha a nádvorie	25		1	
868/ 37	1250	zastavaná plocha a nádvorie	25		1	
868/ 38	993	zastavaná plocha a nádvorie	25		1	
PLOMBA VYZNAČENÁ NA ZÁKLADE V - 31273/2018						
868/ 39	1049	zastavaná plocha a nádvorie	25		1	
PLOMBA VYZNAČENÁ NA ZÁKLADE V - 31273/2018						
868/ 40	824	zastavaná plocha a nádvorie	25		1	

Legenda:

Spôsob využívania pozemku:

17 - Pozemok, na ktorom je postavená budova bez označenia súpisným číslom

25 - Pozemok, na ktorom je postavená ostatná inžinierska stavba a jej súčasti

Umiestnenie pozemku:

1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Stavby

Súpisné číslo	na parcele číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh ch.n.	Umiest. stavby
848		2	sociálna budova		1
849		2	vrátnica		1
850		2	vrátnica		1
851		2	poľnohosp.objekt		1
852		2	sklad		1
PLOMBA VYZNAČENÁ NA ZÁKLADE V - 31273/2018					

Legenda:

Druh stavby:

2 - Poľnohospodárska budova

Kód umiestnenia stavby:

1 - Stavba postavená na zemskom povrchu

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

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

Účastník právneho vzťahu:

Vlastník

1 DCJ, s.r.o., Rajská 7, Bratislava, PSČ 811 08, SR

1 / 1

IČO :

Titul nadobudnutia

Kúpna zmluva V-19777/17 zo dňa 14.07.2017

- 1 Právo prechodu a prejazdu po pozemkoch registra C KN parcelné číslo 868/179, parcelné číslo 868/325 ako aj po pozemnej komunikácii na nich vybudovanej pešo, osobnými a nákladnými dopravnými prostriedkami, a ďalej v práve napojenia sa pozemnou komunikáciou, vrátane práva stavby pozemnej komunikácie od zaťažených pozemkov smerom k oprávneným pozemkom v celom rozsahu zaťažených pozemkov v prospech vlastníka pozemkov registra C KN parcelné číslo 838/19, parcelné číslo 848, parcelné číslo 849, parcelné číslo 850, parcelné číslo 851, parcelné číslo 852, parcelné číslo 868/32, parcelné číslo 868/35, parcelné číslo 868/36, parcelné číslo 868/37, parcelné číslo 868/38, parcelné číslo 868/39, parcelné číslo 868/40,
 - b) právo zriadenia, uloženia, vedenia a užívania prípojok a inžinierskych sietí nad a pod povrchom pozemkov registra C KN parcelné číslo 868/179, parcelné číslo 868/325, a to vodovodných prípojok a prípojky zemného plynu, vrátane opravárenských a údržbových prác na zriadených sieťach, súvisiacich terénnych úprav, úprav pôdy a jej porastu v celom rozsahu zaťažených pozemkov v prospech vlastníka pozemkov registra C KN parcelné číslo 838/19, parcelné číslo 848, parcelné číslo 849, parcelné číslo 850, parcelné číslo 851, parcelné číslo 852, parcelné číslo 868/32, parcelné číslo 868/35, parcelné číslo 868/36, parcelné číslo 868/37, parcelné číslo 868/38, parcelné číslo 868/39, parcelné číslo 868/40, podľa V-34861/16 zo dňa 21.12.2016.

Iné údaje:

Bez zápisu.

Poznámka:

Bez zápisu.



Sekcia správy nehnuteľností
oddelenie nájomov majetku

TU 316 537

Váš list číslo/zo dňa Naše číslo Vybavuje/linka Bratislava
MAGS ONM 37674/18-118126 MAGS OUI 42559/2018-118129 Ing. Kuchtová/225 12.04.2018

Vec:

Územnoplánovacia informácia

žiadateľ:	DCJ, s.r.o., Rajska 7, 811 08 Bratislava vz K.T.Plus, s.r.o.
žiadosť zo dňa:	04.04.2018
pozemok parc. číslo:	reg. CKN parc. č. 870/1 (70 m ²) podľa grafického značenia na Vami priloženej mapke
katastrálne územie:	Jarovce
bližšia lokalizácia pozemku v území:	Jantárová ulica
zámer žiadateľa:	úprava existujúceho vjazdu v súvislosti so stavbou „Design Centre Jarovce, Bratislava – Jarovce“.

Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov stanovuje pre územie, ktorého súčasťou je pozemok parc. č. 870/1 v k.ú. Jarovce

funkčné využitie územia (súčasť komunikácie FT C1 + C s MHD – Jantárová ulica):

- plochy námestí a ostatné komunikačné plochy

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.

UPOZORNENIE

Nakoľko je pozemok súčasťou komunikácie **za rozhodujúce považujeme stanovisko oddelenia dopravného inžinierstva.**

Informujeme Vás, že Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení neskorších zmien a doplnkov je zverejnený na adrese:

http://www.bratislava.sk/vismo/dokumenty2.asp?id_org=700000&id=11031292&p1=67484.

Ďalšie územnoplánovacie dokumentácie a územnoplánovacie podklady sú zverejnené na adrese:

http://www.bratislava.sk/vismo/dokumenty2.asp?id_org=700000&id=74384&p1=53195.

Komplexné informácie o Vašom záujmovom území získate nahliadnutím do zverejnených hore uvedených dokumentov.

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

Územnoplánovacia informácia č. j. MAGS OUIČ 42559/2018-118129 zo dňa 12.04.2018 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

Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy
Oddelenie usmerňovania investičnej činnosti
Príručná ulica č. 1
814 99 Bratislava
I.

Ing. Ľudmila Simeunovičová
poverená vedením oddelenia

Co: MG OUIČ - archív

**SÚBORNÉ STANOVISKO**

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

A: IDENTIFIKÁCIA PODANIA:

Došlo od (oddelenie, dátum):	ONM 04. 04. 2018	pod č.	MAGS ONM 37674/2018
Predmet podania:	nájom – vjazd – Jantárová ul. (cesta III/1020)		
Žiadateľ:	DCJ, s. r. o.		
Katastrálne územie:	Jarovce		
Parcelné číslo:	870/1		
Odoslané: (dátum)	27. 04. 2018	pod č.	381097

B: ČIASTKOVÉ STANOVISKÁ ODDELENÍ:

B1: Oddelenie dopravného inžinierstva:			
Pridelené (dátum):	17. 04. 2018	Pod. č. oddelenia:	MAG 118131/18 ODI/242/18-P
Spracovateľ (meno):	Ing. Černochová		
<u>Text stanoviska:</u>			
K žiadosti o nájom časti pozemku p. č. 870/1 vo výmere 70 m² v zmysle predloženého zákresu do katastrálnej mapy v k. ú. Jarovce – Jantárová ul. (cesta III/1020) za účelom výstavby dopravného pripojenia k stavbe „Design Centre Jarovce“ uvádzame: – k uvedenej stavbe sme sa v rámci našej odbornej činnosti vyjadrovali v procese územného konania v r. 2012 – záber záujmového pozemku v zmysle predloženého situačného zákresu do katastrálnej mapy sa javí v súlade so schváleným riešením stavby – k nájmu časti pozemku pripomienky nemáme – k prevzatiu zodpovedajúcej časti vjazdu do správy hl. mesta oddelenie dopravného inžinierstva nie je príslušné sa vyjadriť.			
Vybavené (dátum):	17. 04. 2018		
Schválil dňa (meno, dátum):	Ing. Širgel		

B2: Oddelenie dopravy - Referát cestného správneho orgánu:			
Pridelené (dátum):	06.04.2018	Pod. č. oddelenia:	OD 42298/18-118132
Spracovateľ (meno):	Ing. Hájková		
<u>Text stanoviska:</u>			
Jantárová ulica je cesta III/1020. Z dôvodu, že predmetný pozemok nie je cestným pozemkom miestnych komunikácií I. a II. triedy, z hľadiska cestného správneho orgánu sa nevyjadrujeme.			
Vybavené (dátum):	23.04.2018		
Schválil dňa (meno, dátum):	Mgr. Jana Ryšavá		

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

Ing. Rastislav Gombala
 poverený vedením sekcie dopravy

Stanovisko technickej infraštruktúry

Žiadateľ	SSN – DCJ, s.r.o.	Referent : Kub
Predmet podania	Nájom pozemku	
Katastrálne územie	Jarovce	Parc.č.: 870/1
Č.j.	MAGS OSRMT 42 393/2018-118 130 MAGS ONM 37 674/2018	č. OSRMT 367/18
TI č.j.	TI/285/18	EIA č. /18
Dátum prijmu na TI	10.4.2018	Podpis ved. odd /
Dátum exped. z TI	16.4.2018 17. APR. 2018	Komu : ONM 251 218

Zásobovanie vodou a odkanalizovanie : Ing. Daniel Pospíšil

Pozemkom prechádzajú potrubné a káblové vedenia TI, ktoré treba pri stavebných prácach rešpektovať príp. konzultovať s ich prevádzkovateľmi.

Zásobovanie elektrickou energiou : Ing. Peter Hreško

Dtto



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

- 264553/2018

TU

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava
MAGS ONM 37674/2018	MAGS OSK	Baňasová/767	18.04.2018
MAG 118126/2018	42236/2018-118133		

Vec

Súborná žiadosť o stanoviská odborných útvarov magistrátu k nájmu pozemkov – DCJ, s.r.o. - odpoveď

Vaším listom zo dňa 04.04.2018 od spoločnosti DCJ, s.r.o., Rajská 7, ktorá požiadala o nájom časti pozemku parc.č. 870/1 v k.ú. Jarovce za účelom úpravy existujúceho vjazdu, v súvislosti so stavbou „Design Centre Jarovce, Bratislava-Jarovce“ Vám zasielame nasledovné stanovisko:

Z hľadiska správcu komunikácií súhlasíme s nájmom. K technickému riešeniu sa vyjadríme po predložení projektovej dokumentácie.

Z hľadiska správcu verejného osvetlenia (VO) upozorňujeme, že v záujmovom území – vjazd, výjazd – sa nachádza podzemné vedenie VO, ktoré žiadame rešpektovať a chrániť a v projektovej dokumentácii pre stavebné povolenie riešiť jeho uloženie do chráničky.

S pozdravom

Mgr. Valér Jurčák
vedúci oddelenia

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



MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY

Sekcia správy komunikácií, životného prostredia a stavebných činností

oddelenie životného prostredia a mestskej zelene

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

Sekcia správy nehnuteľností

Oddelenie nájomov majetku

TU 182041

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava
MAGS ONM 37674/2018	MAGS OZP 42480/2018	Ing. Rehuš/kl. 536	11.04.2018
	MAG 118134/2018		

Vec: Nájom časti pozemku parc. č. 870/1 v k. ú Jarovce - stanovisko

Listom MAGS ONM 37674/2018 zo dňa 04.04.2018 ste na základe spoločnosti DCJ, s.r.o., Rajska 7, 811 08 Bratislava, požiadali Oddelenie životného prostredia a mestskej zelene o stanovisko k nájmu časti pozemku KN-C parc. č. 870/1 vo výmere 70 m² v k. ú. Jarovce. Žiadateľ požiadal o nájom časti predmetného pozemku za účelom úpravy existujúceho vjazdu, v súvislosti so stavbou „Desing Centre Jarovce, Bratislava – Jarovce“ – Dopravné napojenie Jantárová cesta.

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 **nie je v rozpore so záujmami životného prostredia, ochrany mestskej zelene, územnou ani druhovou ochranou prírody a krajiny. S nájomom pozemku na uvedený účel súhlasíme.**

S pozdravom

Ing. Katarína Prostejovská
vedúca oddelenia

Stamp: Oddelenie životného prostredia a mestskej zelene, Magistrát hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislava, 814 99 Bratislava

Primaciálne nám. 1, III. poschodie, č. dverí 325

TELEFÓN	FAX	BANKOVÉ SPOJENIE	IČO	INTERNET	E-MAIL
02/59 35 61 48	02/59 35 65 74	ČSOB: 25829413/7500	603 481	www.bratislava.sk	ozp@bratislava.sk



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

501868/2018

TU

Váš list číslo/zo dňa
MAGS ONM 37674/2018
MAG 493869/2018

Naše číslo
MAGS OUAP 32917/2018/493875

Vybavuje/linka
Murínová /290

Bratislava
20.12.2018

Vec:

Oznámenie o pohľadávkach : katastrálne územie – Jarovce

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 20.12.2018 evidujeme zostatok nedaňovej pohľadávky voči:

DCJ, s.r.o., IČO: 50 900 854

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

S pozdravom

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

Ing. Jarmila Kleisová
vedúca oddelenia

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

TELEFÓN 02/59 35 64 72	FAX 02/59 35 63 91	BANKOVÉ SPOJENIE ČSOB: 25829413/7500	IČO 603 481	INTERNET www.bratislava.sk	E-MAIL ouap@bratislava.sk
---------------------------	-----------------------	---	----------------	--	--



Oddelenie nájomov majetku

601736

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava
MAGS ONM 37674/2018	MAGS OLP - 32092/2018/501492	Mgr. Dohnalová/ 160	20.12.2018

Vec

Vyjadrenie k súbornej žiadosti MAGS ONM 37674/18

Žiadosťou o vyjadrenie pod č. MAGS ONM 37674/2018/493876 ste nás požiadali o informáciu, či hlavné mesto vedie súdny spor voči žiadateľovi

**DCJ, s.r.o., Rajská 7, 811 08 Bratislava, IČO: 50 900 854,
zastúpené spoločnosťou K.T.Plus, s.r.o.**

Na základe zoznamov vedených oddelením legislatívno-právnym, sekcie právnych činností Vám oznamujeme, že v súčasnosti s daným subjektom súdne konanie nevedieme.

S pozdravom

Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy
Rajská 7, 811 08 Bratislava
Primaciálne námestie č. 1
814 99 Bratislava 1

JUDr. Lucia Vyhliďalová
riaditeľka sekcie



Starosta Jaroviec

Ing. Pavel Škodler

Palmová 1, 851 10 Bratislava 59

V Bratislave 19.4.2018

Č. p. : 823/2018.

Vážený pán primátor,

listom doručeným dňa 13. apríla 2018, č. p. MAGS ONM 37674/2018-117483, ste požiadali o stanovisko k nájmu časti pozemku (69,94 m²) registra „C“, parc. číslo 870/1, katastrálne územie Jarovce.

Mestská časť Bratislava-Jarovce voči vyššie uvedenému prenájmu nemá námietky a s prenájomom **súhlasí**.

S pozdravom

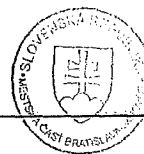
Vážený pán
JUDr. Ivo Nesrovnal LL.M
primátor
Hlavné mesto SR Bratislava

19.1.2017



Mestská časť Bratislava-Jarovce
Palmová 1, 851 10 Bratislava 59

APROBACIJA PROJEKTOV
PRÍJEMNOSTI DNE 19.1.2017



Naše číslo:

UKSP – 417-TX1/2016-Tn-8

Bratislava

29.12.2016

ROZHODNUTIE

Mestská časť Bratislava-Jarovce, ako stavebný úrad príslušný podľa § 117 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len "stavebný zákon"), v stavebnom konaní preskúmala podľa § 62 stavebného zákona žiadosť o stavebné povolenie, ktorú dňa 17.02.2016 podal stavebník

ČAS, a.s., Jantárová č. 48, 851 10 Bratislava

v konaní zastúpený spoločnosťou K.T.Plus, s.r.o., Kopčianska č. 15, 851 01 Bratislava (ďalej len "stavebník"), a na základe tohto preskúmania vydáva podľa § 66 stavebného zákona a § 10 vyhlášky č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona

stavebné povolenie

na stavbu:

„DESIGN CENTER Jarovce“

na pozemkoch register "C" parc. č. 838/19, 868/32, 868/35, 868/36, 868/37, 868/38, 868/39, 868/40, 848, 849, 850, 851, 852 v katastrálnom území Jarovce,

Inžinierskymi sieťami budú dotknuté pozemky parc. register "C" č. 870/1, 868/179, 868/325, v katastrálnom území Jarovce.

Stavebné objekty:

ETAPA 1:

- SO 101 – Podzemná garáž 1.
- SO 102 – Objekt loffy 1.
- SO 102.1 – Oporné múry
- SO 102.2 – Prekládka verejného osvetlenia
- SO 103 – Objekt music club
- SO 104 – Vrátnica
- SO 112 – Plynová prípojka
- SO 113 – Elektrická prípojka NN
- SO 121 – Zeleň, sadové úpravy
- SO 122 – Areálové osvetlenie

PS 101 – Výťah 101

PS 102 – Výťah 102

PS 103 – Výťah 103

ETAPA 2:

SO 201 – Podzemná garáž 2.

SO 202 – Objekt lofty 2.

SO 202.1 – Oporné múry

SO 202.2 – Prístrešok pre odpadové hospodárstvo

SO 210 – Vodovodná prípojka vetva „B“

SO 212 – Plynová prípojka

SO 213 – Elektrická prípojka NN

SO 221 – Zeleň, sadové úpravy

PS 201 – Výťah 201

PS 202 – Výťah 202

ETAPA 3:

SO 301 – Podzemná garáž 3.

SO 302 – Sýpka

SO 310 – Vodovodná prípojka vetva „C“

SO 313 – Elektrická prípojka NN

SO 321 – Zeleň, sadové úpravy

PS 301 – Výťah 301

Územné rozhodnutie o umiestnení stavby bolo vydané dňa 14.03.2014 pod č. UKSP 356-TX1/2012-2014-Kch-6, právoplatné 15.04.2014.

Pre uskutočnenie stavby sa určujú tieto podmienky:

1. Stavba bude uskutočnená podľa projektovej dokumentácie overenej v stavebnom konaní, ktorú vypracoval Ing. arch. Martin Paško, autorizovaný architekt, reg. č. 0685 AA, ADOM.M STUDIO, s.r.o., Bottova 2, 811 09 Bratislava, z 12/2015, pri rešpektovaní podmienok tohto rozhodnutia a ktorá je prílohou tohto rozhodnutia, prípadné zmeny nesmú byť vykonané bez predchádzajúceho povolenia stavebného úradu.
2. Stavebník zabezpečí vytýčenie priestorovej polohy podľa rozhodnutia o umiestnení stavby právnickou alebo fyzickou osobou na to oprávnenou.
3. Pred začatím stavebných prác stavebník nechá vytýčiť trasy všetkých podzemných vedení inžinierskych sietí oprávnenou osobou.
4. Pri uskutočňovaní stavby je nutné dodržiavať predpisy 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.
5. Pri uskutočňovaní 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..
6. Stavba bude ukončená najneskôr do 3 rokov odo dňa nadobudnutia právoplatnosti tohto rozhodnutia.
7. Stavba bude uskutočnená dodávateľsky. Stavebník oznámi stavebnému úradu zhotoviteľa stavby v zmysle § 62 ods. 1 písm. d) stavebného zákona v termíne do 15 dní po ukončení výberového konania, najneskôr pri oznámení začatia so stavebnými prácami

- a zároveň preukáže odbornú spôsobilosť zhotoviteľa stavby pre vykonávanie príslušného druhu stavieb.
8. Stavebník je povinný v zmysle § 66 ods. 2 stavebného zákona oznámiť stavebnému úradu začatie stavebných prác.
 9. Príprava staveniska:
 - stavebný materiál skladovať len v priestore staveniska,
 - na stavenisku udržiavať poriadok,
 - stavebník musí zabezpečiť zamedzenie vstupu na stavenisko cudzím osobám,
 - sypký materiál zabezpečiť proti úletu,
 - vozidlá pred výjazdom zo staveniska očistiť.
 10. Stavebník je povinný stavbu označiť štítkom na viditeľnom mieste s týmito údajmi:
 - označenie stavby,
 - označenie stavebníka,
 - kto a kedy stavbu povolil,
 - označenie dodávateľa stavby,
 - termín ukončenia stavby.
 11. Stavebník je povinný mať na stavbe schválenú a overenú projektovú dokumentáciu a viesť o stavebných prácach denník.
 12. Pri realizácii stavby maximálne obmedziť znečisťovanie ovzdušia sekundárnou prašnosťou, vznikajúcou pri preprave materiálu a stavebných prácach. Zariadenia v ktorých sa manipuluje s prašnými látkami zakapotať.
 13. Ku kolaudácii stavby vypracovať energetický certifikát s osvedčením o vykonanej energetickej certifikácii v zmysle zákona č. 555/2005 Z.z. o energetickej hospodárnosti budov a o zmene a doplnení niektorých zákonov.
 14. Z dôvodu ochrany archeologického kultúrneho dedičstva investor zabezpečí pri realizácii stavby **pamiatkový výskum** v zmysle ustanovení § 35 odst.2, § 36 ods. 1 a § 39 pamiatkového zákona.
 15. Ku kolaudácii stavby stavebník predloží kolaudačné rozhodnutia na všetky objekty stavby, ktoré boli povolené špeciálnymi stavebnými úradmi a zároveň predloží povolenia na objekty, ktoré nie sú predmetom tohto stavebného povolenia.

Podmienky vyplývajúce z vyjadrení dotknutých orgánov:

Krajské riaditeľstvo policajného zboru v Bratislave, Krajský dopravný inšpektorát, záväzné stanovisko č. KRPZ-BA-KDI13-60-009/2016 zo dňa 22.01.2016 :

- Výpočet nárokov statickej dopravy v počte 199 parkovacích miest považujeme pre daný objekt za dostatočne uspokojené.
- Dopravné značenie požadujeme navrhnuť v zmysle príslušných platných technických a právnych noriem s prihliadnutím na vyhlášku MV SR č. 9/2009 Z.z.
- KDI požaduje uvedenú rampu navrhnuť ako krytú.
- Na vstupe do objektu požadujeme navrhnuť dopravnú značku obmedzujúcu vjazd vozidiel nad určitú hmotnosť (dz B 25 3,5 t) podľa stavebného a dopravného – technického vybavenia garáže tak, aby nemohlo dôjsť k neželanému vjazdu nákladných vozidiel do priestorov garážovej rampy, resp. samotnej garáže.
- **Pred kolaudáciou objektu predložiť projekt trvalého dopravného značenia na prerokovanie a odsúhlasenie spolu s kópiou nášho stanoviska.**

Mestská časť Bratislava Jarovce, dodržať podmienky z rozhodnutia č. CSO-1893/1332/2016-181 zo dňa 26/10/2016.

Hasičský a záchranný útvar Hl.m. SR Bratislavy stanovisko č. KRHZ-BA_HZUB6-3896/2015-001 zo dňa 08.12.2015 a KRHZ-BA_HZUB6-2699/2016 zo dňa 06.09.2016.

- Hasičský a záchranný útvar hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy súhlasí bez pripomienok s riešením protipožiarnej bezpečnosti stavby.

Únia nevidiacich a slabozrakých Slovenska, stanovisko č. 16/SK/2016/Ho zo dňa 03.02.2016:

- Schodiská riešiť podľa článku č. 1.3 Prílohy vyhlášky. Upozorňujeme, že držadlo musí presahovať začiatok a koniec schodiskového ramena min. o 150 mm. Prvý a posledný stupeň schodiskového ramena musí byť výrazne farebne rozoznatelný od okolia. Reliéfnu povrchovú úpravu (varovný pás) požadujeme na všetkých exteriérových schodiskách.
- Výťah a jeho ovládanie je potrebné zrealizovať z aspektu nevidiacich a slabozrakých v súlade s článkom č. 1.7 Prílohy.
- Presklené dvere a sklené plochy musia byť označené kontrastným pásom širokým najmenej 50 mm vo výške 1400 až 1600 mm.
- Z hľadiska dopravy požadujeme varovné pásy pred priechodmi pre chodcov realizovať reliéfnou dlažbou po celom obvode oblúka chodníka.

Okresný úrad Bratislava, odbor krízového riadenia, záväzné stanovisko č. OU-BA-OKR1-2016/025808 zo dňa 01.03.2016, **ku kolaudačnému konaniu predložiť:**

- naše záväzné stanoviská
- dokumentáciu skutočného vyhotovenia stavby (časť CO)
- podrobne dopracované dispozičné riešenie, technické riešenie a vetranie úkrytu v súlade s prílohou č. 1, tretia časť jednoduché úkryty, ods. I pre kapacitu nad 50 ukrývaných osôb a viac k vyhláške č. 532/2006,
- vyplnený určovací list JÚBS vo 2-och výtlačkoch v súlade s § 12 ods. 4 vyhlášky č. 532/2006, s prideleným poradovým číslom úkrytu od Mestskej časti Bratislava Nové Mesto.

Tuv Sud Slovakia, s.r.o., odborné stanovisko č. 0204/20/16/BT/OS/Dok zo dňa 16.02.2016, Splniť podmienky z odborného stanoviska :

- Projektová dokumentácia obsahuje nesprávne zaradenie priestorov do skupiny z hľadiska miery ohrozenia podľa § 4 vyhl. MPSVR SR č. 508/2009 Z. z. v znení neskorších predpisov, čo nie je v súlade s § 9 ods. 1 písm. b, bod 5 vyhl. MŽP SR č. 453/2000 Z. z.,
- Projektová dokumentácia neobsahuje výpočet expanznej nádoby podľa STN EN 22 828, čo nie je v súlade s § 9 ods. 1 písm. b, bod 8 vyhl. MŽP SR č. 453/2000 Z. z.
- V projektovej dokumentácii nie sú riešené priestory na garážovanie vozidiel s plynovým zariadením, ktoré sa musia vybaviť indikátormi s optickou a akustickou signalizáciou výskytu plynu pri dosiahnutí 25% dolnej medze výbušnosti podľa §12 ods. 5 vyhl. 208/1991 Z.z., čo nie je v súlade s § 9 ods. 1 písm. b, bod 8 vyhl. MŽP SR č. 453/2000 Z. z.
- V projektovej dokumentácii nie je výpočet pre nútené vetranie v podzemných garážach v objekte SO 101, SO 201 a SO 301 podľa STN 73 6058/b, čo nie je v súlade s § 9 ods. 1 písm. b, bod 8 vyhl. MŽP SR č. 453/2000 Z. z.

- Navrhované schodišťové stupne v objektoch nespĺňajú požiadavku čl. 30 STN 73 4130, čo nie je v súlade s § 19 ods. 8 vyhl. MŽP SR č. 532/2002 Z. z.
- Stavba určená pre verejnosť nie je riešená s parametrami umožňujúcimi prístup osobe na vozíku podľa § 64 ods. 2 vyhl. MŽP SR č. 532/2002 Z. z. v nadväznosti na jej prílohu, čo nie je v súlade s § 9 ods. 1 písm. b) bod 1 vyhl. MŽP SR č. 453/2000 Z. z.

Stavebný úrad požaduje aby žiadateľ v zmysle § 66 ods. 3 písm. stavebného zákona predložil podrobnejšiu dokumentáciu (realizačný projekt) – časť výťahu na posúdenie oprávnenej právnickej osobe, ktorou je Technická inšpekcia, a.s., alebo Tuv Sud Slovakia, s.r.o.

Hlavné mesto SR Bratislava, povolenie stavby malého zdroja znečisťovania ovzdušia – súhlas č. MAGS OZP 37573/2016-18547/Ri zo dňa 04.03.2016 :

1. Preukázať v kolaudačnom konaní vykonávacím projektom (rez, pohľad) odvádzanie znečisťujúcich látok zo spaľovania zemného plynu v objekte SO 201 a SO 101, z každého kotla z bytovej jednotky samostatným dymovodom, s vyústením vo výške 14,700 m nad úrovňou terénu ($\pm 0,000$ -135,350 in n. rn.), s prevýšením 1,000 m nad atikou strechy.
2. Obmedziť pri realizácii stavby maximálne znečisťovanie ovzdušia sekundárnou prašnosťou, vznikajúcou pri stavebných prácach a preprave materiálu. Zariadenia, v ktorých sa manipuluje s prašnými látkami zakapotať.
3. Preukázať v kolaudačnom konaní vetranie hromadných garáží v súlade s projektovou dokumentáciou a zabezpečiť ochrannú zeleň pri šachte, ktorou je odvádzaný vzduch z garáží.
4. Dopravné cesty a manipulačné plochy pravidelne čistiť a udržiavať dostatočnú vlhkosť povrchov na zabránenie alebo obmedzenie rozprašovania.
5. Zohľadniť v stavebnom konaní z dôvodu možnosti dočasného zhoršenia organoleptických vlastností ovzdušia (zadymovanie, zápach, obťažovanie susedov) vzdialenosť komínov od hranice susedného pozemku v súlade s § 4 ods.2 a § 6 ods. 1, 2 vyhlášky MŽP SR č. 532/2002 Z. z.

Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, súhlas č. OU-BA-OSZP3-2016/01656/GIB/V zo dňa 05.02.2016

1. Stavba predmetného zdroja musí byť realizovaná v súlade s predloženou projektovou dokumentáciou.
2. Každá technologická zmena oproti predloženej projektovej dokumentácii s dopadom na ovzdušie musí byť prerokovaná a schválená tunajším úradom ako príslušným orgánom ochrany ovzdušia.
3. Na užívanie zdroja je potrebné požiadať tunajší úrad o súhlas podľa § 17 ods. 1 písm. a) zákona č. 137/2010 Z. z. o ovzduší v znení neskorších predpisov.
4. Súčasne v súlade s § 15 ods. 1 písm. d) zákona č. 137/2010 Z. z. o ovzduší v znení neskorších predpisov predložiť tunajšiemu úradu žiadosť o schválenie postupu zisťovania vypusteného množstva emisií z predmetného zdroja.

Slovak Telekom, a.s., vyjadrenie č. 6611624719 zo dňa 19.09.2016 :

- Existujúce zariadenia sú chránené ochranným pásmom (§68 zákona č. 351/2011 Z. z.) a zároveň je potrebné dodržať ustanovenie §65 zákona č. 351/2011 Z. z. o ochrane proti rušeniu.

- Vyjadrenie stráca platnosť" uplynutím doby platnosti uvedenej vyššie vo vyjadrení, v prípade zmeny vyznačeného polygónu, dôvodu žiadosti, účelu žiadosti, v prípade ak uvedené parcelné číslo v žiadosti nezodpovedá vyznačenému polygónu alebo ak si stavebník nesplní povinnosť" podľa bodu 3.
- Stavebník alebo ním poverená osoba je povinná v prípade ak zistil, že jeho zámer, pre ktorý podal uvedenú žiadosť je v kolízii so SEK Slovak Telekom, a.s. a/alebo DIGI SLOVAKIA, s.r.o. alebo zasahuje do ochranného pásma týchto sietí (najneskôr pred spracovaním projektovej dokumentácie stavby), vyzvať" spoločnosť" Slovak Telekom, a.s. na stanovenie konkrétnych podmienok ochrany alebo preloženia SEK prostredníctvom zamestnanca spoločnosti povereného správou sietí.
- V zmysle § 66 ods. 10 zákona č. 351/2011 Z.z. o elektronických komunikáciách sa do projektu stavby musí zakresliť" priebeh všetkých zariadení v mieste stavby. Za splnenie tejto povinnosti zodpovedá projektant.
- Zároveň upozorňujeme stavebníka, že v zmysle §66 ods. 10 zákona č. 351/2011 Z.z. je potrebné uzavrieť" dohodu o podmienkach prekládky telekomunikačných vedení s vlastníkom dotknutých SEK.. Bez uzavretia dohody nie je možné preložiť" zrealizovať" prekládku SEK.
- Upozorňujeme žiadateľa, že v textovej časti vykonávacieho projektu musí figurovať" podmienka spoločnosti Slovak Telekom, a.s. a DIGI SLOVAKIA, s.r.o. o zákaze zriaďovania skládok materiálu a zriaďovania stavebných dvorov počas výstavby na existujúcich podzemných kábloch a projektovaných trasách prekládok podzemných telekomunikačných vedení a zariadení.
- V prípade ak na Vami definovanom území v žiadosti o vyjadrenie sa nachádza nadzemná telekomunikačná sieť", ktorá je vo vlastníctve Slovak Telekom, a.s. a alebo DIGI SLOVAKIA, s.r.o., je potrebné zo strany žiadateľa zabezpečiť" nadzemnú sieť proti poškodeniu alebo narušeniu ochranného pásma.
- **Nedodržanie vyššie uvedených podmienok ochrany zariadení je porušením povinností podľa § 68 zákona č. 351/2011 Z.z. o elektronických komunikáciách v platnom znení.**
- **V prípade, že žiadateľ bude so zemnými prácami alebo činnosťou z akýchkoľvek dôvodov pokračovať po tom, ako vydané vyjadrenie stratí platnosť, je povinný zastaviť zemné práce a požiadať o nové vyjadrenie.**
- Pred realizáciou výkopových prác je stavebník povinný požiadať o vytýčenie polohy SEK spoločností Slovak Telekom, a.s. a DIGI SLOVAKIA, s.r.o. na povrchu terénu. Vzhľadom k tomu, že na Vašom záujmovom území sa môžu nachádzať zariadenia iných prevádzkovateľov, ako sú napr. rádiové zariadenia, rádiové trasy, televízne káblkové rozvody, týmto upozorňujeme žiadateľa na povinnosť" vyžiadať si obdobné vyjadrenie od prevádzkovateľov týchto zariadení.
- Vytýčenie polohy SEK spoločností Slovak Telekom a.s, a DIGI SLOVAKIA, s.r.o. na povrchu terénu vykoná Slovak Telekom, a.s. základe samostatnej objednávky do troch týždňov od jej doručenia na adresu spoločnosti alebo ju odovzdáte technikovi: Iveta Jankovičová, iveta.jankovicova@telekom.sk, +421 2 58829441, +421903909625 V objednávke v dvoch vyhotoveniach uvedle číslo tohto vyjadrenia a dátum jeho vydania.
- Stavebník alebo ním poverená osoba je povinná bez ohľadu na vyššie uvedené body dodržať pri svojej činnosti aj Všeobecné podmienky ochrany SEK, ktoré tvoria prílohu tohto vyjadrenia.
- Žiadateľ môže vyjadrenie použiť" iba pre účel, pre ktorý mu bolo vystavené. Okrem použitia pre účel konaní podľa stavebného zákona a následnej realizácie výstavby, žiadateľ nie je oprávnený poskytnuté informácie a dáta ďalej rozširovať, prenajímať alebo využívať bez súhlasu spoločnosti Slovak Telekom, a.s.

- Žiadateľa zároveň upozorňujeme, že v prípade ak plánuje napojiť nehnuteľnosť na verejnú elektronickú komunikačnú sieť úložným vedením, je potrebné do projektu pre územné rozhodnutie doplniť aj telekomunikačnú prípojku.
- Poskytovateľ negarantuje geodetickú presnosť poskytnutých dát, Poskytnutie dát v elektronickej forme nezbavuje žiadateľa povinnosti požiadať o vytýčenie.
- Prílohy k vyjadreniu:
Všeobecné podmienky ochrany SEK
Situčný výkres obsahujúci záujmové územie žiadateľa

Západoslovenská distribučná, a.s. stanovisko zo dňa 23.12.2016

1. V záujmovej oblasti dotknutej stavbou a prácami súvisiacimi so stavbou sa nachádzajú podzemné káblové vedenia v majetku a správe ZSD.
2. Pred zahájením výkopových prác je potrebné v dostatočnom predstihu vytýčiť podzemné káblové vedenia v majetku spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s. Zakresľovanie sietí je možné vykonať pre zariadenia VN a NN na tíme správy energetických zariadení VN a NN Bratislava a vytýčenie Hraničná č.14, 821 05 Bratislava, pre zariadenia VVN a zariadenia oznamovacie na tíme správy siete VVN Čulenova č. 3.
3. Požadovaný odber el. energie pre stavbu polyfunkčného objektu s inštalovaným výkonom 1155,8 kW (čo predstavuje súčasný výkon 530,2 kW) bude pripojený až po vybudovaní TS a NN rozvodov na zmluvu o spolupráci č. 1713100009-ZoS. Prípojku buduje stavebník na vlastné náklady a zostáva jeho majetkom. Deliacim miestom majetku sú poistkové spodky v skrini SR. Neoddeliteľnou súčasťou zmluvy o spolupráci sú aj technické podmienky pripojenia ktoré žiadame dôrazne dodržať.
4. Žiadame rešpektovať všetky elektroenergetické zariadenia v majetku spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s., (silové aj oznamovacie). V prípade, že v záujmovej oblasti alebo jej blízkosti, v ktorej sa predpokladajú manipulácie, zemné práce a pod. spojené s realizáciou diela a dochádza ku kontaktu alebo priblíženiu k vzdušným alebo káblovým vedeniam VVN, VN, NN Vás dôrazne žiadame o dodržiavanie bezpečnej vzdialenosti od elektrických zariadení a taktiež o dodržiavanie ochranného pásma podľa § 43 zákona 251/2012 Z. z. o energetike jej noviel, platných právnych predpisov a STN, ako aj o preukázateľné informovanie, že práce budú vykonávané v blízkosti elektrických zariadení pri ktorých je riziko zásahu elektrickým prúdom s následkom úrazu alebo smrti. V prípade požiadavky výstavby v ochrannom pásme je investor povinný požiadať o udelenie výnimky z ochranného pásma alebo o preloženie elektroenergetického zariadenia na náklady žiadateľa.
5. Meranie odberu el. energie bude umiestnené na verejne prístupnom mieste, v elektromerovom rozvádzači RE, na hranici pozemku parc. č. **838/19-40, 848, 849, 850, 851, 852, k. u. Bratislava Jarovce.**
6. Hlavný istič pred elektromerom žiadame použiť s menovitým prúdom I N s vypínacou charakteristikou B.
7. Pre potreby pripojenia je potrebné po realizácii prípojky NN dodať príslušnému technikovi SEZ:
 - > plán skutočného vyhotovenia potvrdený zhotoviteľom.
 - > jednopólová schéma zapojenia.
 - > revíziu správu od prípojky NN.
8. Za detailné technické riešenie v zmysle platných právnych predpisov a STN je zodpovedný projektant a z toho dôvodu žiadame predložiť na odsúhlasenie samotnú PD v realizačnom stupni vyhotovenia.
9. Doba platnosti tohto vyjadrenia je do: 02.01.2019.

10. Pri jednaniach v hore uvedenej veci na ZSD požadujeme predložiť toto stanovisko.

Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava hlavné mesto so sídlom v Bratislave, Ružinovská ul. č. 8, PSČ 820 09 Bratislava.29, P.O.Box 26, súhlasné stanovisko č. HŽP/18112/2013 z 17.12.2013 pri dodržaní nasledovných povinností :

Ku kolaudácii stavby predložiť :

- a) protokol z merania hluku z technických zariadení objektov, z dopravy, ako aj z prevádzky navrhovaných funkcií (hudobná produkcia, tanečné sály), ktorým sa preukáže splnenie požiadaviek vyhl. MZ SR č. 549/2007 Z.z o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí
- b) protokol z merania nepriezvučnosti deliacich konštrukcií medzi bytovými a nebytovými priestormi, ktorým sa preukáže splnenie požiadaviek STN 73 0532 hodnotenie zvukovoizolačných vlastností budov a stavebných konštrukcií
- c) výsledok laboratórneho rozboru vzorky vody, ktorý preukáže jej súlad s požiadavkami NV SR č. 354/2016 Z.z., ktorým sa ustanovujú požiadavky na vodu určenú na ľudskú spotrebu a kontrolu kvality vody určenej na ľudskú spotrebu, v znení NV SR č. 496/2010 Z.z.

Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia súhlas č. OU-BA-OSZP3-2016/01656/GIB/V z 5/2/2016

1. Stavba predmetného zdroja musí byť realizovaná v súlade s predloženou projektovou dokumentáciou.
2. Každá technologická zmena oproti predloženej projektovej dokumentácii s dopadom na ovzdušie musí byť prerokovaná a schválená tunajším úradom ako príslušným orgánom ochrany ovzdušia.
3. Na užívanie zdroja je potrebné požiadať tunajší úrad o súhlas podľa § 17 ods. 1 písm. a) zákona č. 137/2010 Z. z. o ovzduší v znení neskorších predpisov.
4. Súčasne v súlade s § 15 ods. 1 písm. d) zákona č. 137/2010 Z. z. o ovzduší v znení neskorších predpisov predložiť tunajšiemu úradu žiadosť o schválenie postupu zisťovania vypusteného množstva emisií z predmetného zdroja.

Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, súhlas č. OU-BA-OSZP3-2016/024891/GIB/V zo dňa 14/3/2016

1. Držiteľ odpadov je povinný
 - zhromažďovať odpady vytriedené podľa druhov odpadov a zabezpečiť ich pred znehodnotením, odcudzením alebo iným nežiaduceho únikom,
 - zabezpečiť spracovanie odpadu v zmysle hierarchie odpadového hospodárstva, a to jeho
 - prípravou na opätovné použitie v rámci svojej činnosti; odpad takto nevyužitý ponúknuť na prípravu na opätovné použitie inému,
 - recykláciou v rámci svojej činnosti, ak nie je možné alebo účelné zabezpečiť jeho prípravu na opätovné použitie; odpad takto nevyužitý ponúknuť na recykláciu inému,

- o zhodnotením v rámci svojej činnosti, ak nie je možné alebo účelné zabezpečiť jeho recykláciu; odpad takto nevyužitý ponúknuť na zhodnotenie inému,
 - o zneškodnením, ak nie je možné alebo účelné zabezpečiť jeho recykláciu alebo iné zhodnotenie
 - odovzdať odpady len osobe oprávnenej nakladať s odpadmi podľa zákona o odpadoch, ak nezabezpečuje ich zhodnotenie alebo zneškodnenie sám,
 - viesť a uchovávať evidenciu o druhoch a množstve odpadov a o nakladaní s nimi na evidenčnom liste odpadu v súlade s §2 vyhlášky č.366/2015 Z.z. o evidenčnej a ohlasovacej povinnosti
 - ohlasovať vznik odpadu a nakladanie s ním podľa §3 vyhlášky č.366/2015 Z.z., na tlačive uvedenom v prílohe č.2 citovanej vyhlášky, ak nakladá ročne v súhrne s viac ako 50 kg nebezpečných odpadov alebo s viac ako jednou tonou ostatných odpadov; ohlásenie o vzniku odpadu a nakladaní s ním podáva za obdobie kalendárneho roka tunajšiemu Úradu, ako príslušnému orgánu štátnej správy odpadového hospodárstva, do 28. februára nasledujúceho kalendárneho roka a uchovávať ohlásené
2. Pôvodcovi stavebných a demolačných odpadov sa povoľuje odpad zhromažďovať v mieste jeho vzniku (t.j. v mieste stavby) iba na nevyhnutný čas (napr. do naplnenia veľkoobjemového kontajnera), následne sa musí ihneď odvieť k oprávnenému odberateľovi
 3. Pred začatím stavebných prác oznámi stavebník tunajšiemu úradu plánovaný spôsob nakladania s odpadom 17 05 04 a 17 05 06

Dopravný podnik Bratislava, a.s., vyjadrenie č.21828/22046/2000/2016 zo dňa 4/11/2016

1. Priečny prechod kanalizačnej prípojky cez cestu 111/1020 — Jantárová ulica v Jarovciach realizovať bezpodmienečne technológiou pretláčania, t. zn. bez rozrušenie povrchu vozovky a bez narušenia podložia cestného telesa.
2. Stavebné úpravy na ceste 111/1020 — Jantárová ulica, súvisiace s vybudovaním nového cestného pripojenia (úpravou existujúceho vjazdu do územia), realizovať s minimálnym obmedzením cestnej premávky a v súlade s projektom dočasnej organizácie dopravy a dopravného značenia, ktorý treba v rámci schvaľovania prerokovať a potvrdiť so zástupcom Dopravného podniku Bratislava, a. s.
3. Stavebné práce a všetky ostatné sprievodné činnosti počas výstavby nesmú ohrozovať bezpečnosť premávky na Jantárovej ulici

Krajský pamiatkový úrad Bratislava, záväzné stanovisko č.KPUBA-2016/21427-2/79524/šus zo dňa 18/10/2016

1. Stavebník oznámi písomne 10 kalendárnych dní vopred KPU BA začiatok zemných prác na stavbe a informáciu o zabezpečení právnickej osoby oprávnenej vykonať archeologický výskum KPÚ BA.
2. Konkrétny spôsob ochrany potenciálnych, dosiaľ neznámych nálezov na mieste stavby určí KPU BA v samostatnom rozhodnutí o druhu, rozsahu, spôsobe vykonávania výskumu a nakladanie s nálezmi č. KPUBA-2016/21427-3179528/ŠUS zo dňa 18.10.2016 podľa príslušných ustanovení pamiatkového zákona.
3. Každú zmenu oproti schválenému zámeru a zmenu oproti alebo nad rámec tohto záväzného stanoviska je nutné prerokovať a schváliť správnym orgánom.

Krajský pamiatkový úrad Bratislava, dodržať podmienky z rozhodnutia č.KPUBA-2016/21427-3/79528/šus zo dňa 18/10/2016

1. Pripojenie na verejný vodovod je možné len vtedy, ak už na danú nehnuteľnosť nebola zriadená vodovodná prípojka.
2. Vodovodné prípojky DN 100 a DN 80 požadujeme vybudovať z materiálu TVLT.
3. Vodovodná prípojka medzi verejným vodovodom a vodomermom musí byť priama bez lomov a nesmú byť vykonávané žiadne zmeny, úpravy a preložky, ktoré by mohli mať vplyv na technický stav vodovodnej prípojky, na meranie spotreby vody alebo ktoré by mohli ovplyvniť kvalitu a nezávadnosť pitnej vody.
4. Zodpovednosť za kapacitu, technický a prevádzkový stav vodovodnej prípojky, vrátane vnútorných rozvodov, nesie vlastník, spracovateľ projektovej dokumentácie a investor.
5. BVS si vyhradzuje právo na kontrolu realizácie prípojky bezprostredne pred jej zasýpaním v celej jej dĺžke.
6. Vodovodná prípojka ani žiadna jej časť nesmie byť prepojená s potrubím iného vodovodu, vlastného zdroja vody (napr. studne), alebo iného zdroja vody a nesmie byť situovaná v blízkosti zdroja tepla, ktorý by mohol spôsobiť nadmerné zvýšenie teploty pitnej vody.
7. Právo vykonať zásah do verejného vodovodu a pripojenie na verejný vodovod môžu realizovať len tie osoby, ktoré sú na to prevádzkovateľom určené.
8. Vzhľadom na dĺžku vnútorných vodovodných rozvodov, za kvalitu pitnej vody a tlakové pomery na týchto rozvodoch zodpovedá projektant a investor stavby. BVS zodpovedá za kvalitu vody po uzáver na vodovodnom potrubí.
9. Zásady starostlivosti o vnútorný - domový vodovod nájdete na našej webovej stránke www.bvsas.sk, v sekcii 0 vode > Kvalita vodv > Zásady starostlivosti o vnútorný - domový vodovod. Vodárenská spoločnosť je zodpovedná za kvalitu dodávanej vody len po vstup do vodovodnej prípojky. Za vnútorný vodovod, účel ktorému slúži, za jeho stav a prípadné ovplyvnenie kvality vody z vodovodného kohútika, je v plnej miere zodpovedný majiteľ domu alebo bytu. Vnútorný vodovod musí byť navrhnutý tak, aby nedochádzalo k stagnácii vody. Stagnujúca voda je porovnateľná s potravinou po záručnej dobe. V stagnujúcej vode nemusia nutne prebehnúť negatívne zmeny. V prípade, že tieto zmeny prebehnú, nemusia byť postrehnuteľné zmyslami.

Vodomerná šachta

1. Vodomerná šachta je súčasťou vodovodnej prípojky, na ktorej je umiestnené meradlo — vodomerm. Vodomerm je súčasťou vodomernej zostavy a je vo vlastníctve BVS.
2. Vodomerné šachty umiestnené na p. č. 838/19, 868/38 a 868/37 musia byť stavebne a priestorovo vyhovujúce požiadavkám BVS.
3. Usporiadanie vodomerných šacht a vodomerných zostáv je potrebné realizovať podľa priloženej schémy, s dodržaním minimálnych rozmerov 1400x2800x1800 mm.
4. Majiteľ je povinný vodomerné šachty zabezpečiť tak, aby nedošlo k mechanickému poškodeniu meradiel a v zimnom období ochrániť meradlá proti zamrznutiu.
5. Vodomerné šachty žiadnym spôsobom nesmú ohrozovať bezpečnosť a ochranu zdravia zamestnancov vykonávajúcich činnosti spojené s odčítaním vodomermov, výmenou vodomermov, opravami vodomerných zostáv a inými prácami súvisiacimi s meradlom.
6. Vo vodomerných šachtách je prísne zakázané skladovať akýkoľvek materiál nesúvisiaci s prevádzkou vodomerných šacht.

Kanalizačná prípojka

1. Kanalizačnú prípojku, ktorej súčasťou musí byť revízna šachta na kanalizačnej prípojke, je potrebné riešiť v zmysle STN 75 6101, STN EN 1610 a ich zmien a dodatkov, prip. súvisiacich noriem /stúpačky, poklop a pod./
2. Pred realizáciou prípojky do jestvujúcej šachty pred čerpacou stanicou KCS07 je potrebné prekonzultovať detail miesta a spôsob pripojenia s Divíziou odvádzania odpadových vôd BVS (DOOV BVS) (p. Kráľovrč 0903 224 075 a p. Berček 0902 956 390) pred samotným začatím stavebných prác a pripojenie realizovať len pod odborným dohľadom DOOV BVS.
3. Revíziu šachtu na kanalizačnej prípojke požadujeme umiestniť 1m za hranicou nehnuteľnosti, na pozemku vlastníka nehnuteľnosti.
4. Producent odpadových vôd je povinný oznámiť vlastníkovi verejnej kanalizácie všetky zmeny a nové údaje súvisiace s odvádzaním odpadových vôd do verejnej kanalizácie.
5. Kvalita odpadových vôd odvádzaných do kanalizácie musí byť v súlade s ustanovenou najvyššou prípustnou mierou znečistenia, uvedenou v prílohe č.3 Vyhláška MŽP SR č. 55/2004 Z. z., ktorou sa ustanovujú náležitosti prevádzkových poriadkov verejných vodovodov a verejných kanalizácií.

Slovenský vodohospodársky podnik, š.p., vyjadrenie č. CS SVP OZ BA 1496/2016/14295 zo dňa 20/9/2016

1. Stavebnými aktivitami nesmie dôjsť k zhoršeniu (znečisteniu) kvality povrchových vôd a podzemných vôd,
2. Upozorňujeme na skutočnosť, že vypúšťanie vôd z povrchového odtoku do podzemných vôd podlieha v zmysle § 21 zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách povoleniu príslušného orgánu štátnej vodnej správy.
3. Pre overenie zhodnotenia schopnosti horninového prostredia absorbovať odvádzané zrážkové vody predložte vypracovaný hydrogeologický posudok na stavebné konanie.
4. Upozorňujeme na skutočnosť, že na vodné stavby (§ 52) v zmysle § 26 zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách je potrebné povolenie orgánu štátnej vodnej správy.

Spp – distribúcia, a.s., vyjadrenie č. TDbA/3769/2016/Pr zo dňa 12/12/2016

VŠEOBECNÉ PODMIENKY:

1. Stavebník je povinný dodržať ochranné a bezpečnostné pásma existujúcich plynárenských zariadení v zmysle §79 a §80 Zákona o energetike,
2. stavebník je povinný pri realizácii stavby dodržať minimálne vzájomné vzdialenosti medzi navrhovanými plynárenskými zariadeniami a existujúcimi nadzemnými a podzemnými objektmi a inžinierskymi sieťami v zmysle STN 73 6005, STN 73 3050 a TPP 906 01,
3. pred realizáciou zemných prác a/alebo pred začatím vykonávania iných činností je stavebník povinný zabezpečiť prostredníctvom príslušných prevádzkovateľov presné vytýčenie všetkých existujúcich podzemných vedení,
4. pred realizáciou zemných prác a/alebo pred začatím vykonávania iných činností, je stavebník povinný požiadať SPP-D o presné vytýčenie existujúcich plynárenských zariadení na základe písomnej objednávky, ktorú je potrebné zaslať na adresu: SPP distribúcia, a.s., Sekcia údržby, Mlynské Nivy 44/b, 825 11 Bratislava, alebo elektronicky, prostredníctvom online formuláru zverejneného na webovom sídle SPP-D (www.spp-distribucia.sk),

5. v záujme predchádzaniu poškodenia plynárenského zariadenia, ohrozenia jeho prevádzky a/alebo prevádzky distribučnej siete, SPP-D vykonáva bezplatne vytyčovanie plynárenských zadadení do vzdialenosti 100m, alebo ak doba vytyčovania nepresiahne 1 hodinu,
6. stavebník je povinný pri realizácii stavby dodržiavať ustanovenia Zákona o energetike, Vyhlášky č. 508/2009 Z.z., Stavebného zákona a iných všeobecne záväzných právnych predpisov súvisiacich technických noriem a Technických pravidiel pre plyn (TPP), najmä STN EN 1775, TPP 60901, 70401, 70201, 70202, 70212, STN 38 6442,
7. stavebník je povinný pri realizácii dodržať technické podmienky stanovené v predchádzajúcom vyjadrení SPP-D k žiadosti o pripojenie k distribučnej sieti číslo 8000710816, POD: SKSPDIS010110019446 9466,

TECHNICKÉ PODMIENKY:

1. stavebník je povinný zabezpečiť prístupnosť plynárenských zariadení počas realizácie stavby z dôvodu potreby prevádzkovania plynárenských zariadení, najmä výkonu kontroly prevádzky, údržby a výkonu odborných prehliadok a odborných skúšok opráv, rekonštrukcie (obnovy) plynárenských zariadení,
2. stavebník je povinný umožniť zástupcovi SPP-D (p. Marián Heršel, tel.č. +421 02 2040 2149) vstup na stavenisko a výkon kontroly realizácie činností v ochrannom pásme plynárenských zariadení,
3. stavebník je povinný realizovať výkopové práce vo vzdialenosti menšej ako 2,0 m na každú stranu od obrysu existujúcich plynárenských zariadení v súlade s STN 73 3050 až po predchádzajúcim vytýčení plynárenských zariadení výhradne ručne bez použitia strojových mechanizmov,
4. prístup k akýmkoľvek technologickým zariadeniam SPP-D nie je povolený a manipulácia s nimi je prísne zakázaná, pokiaľ sa na tieto práce nevzťahuje vydané povolenie SPP-D,
5. odkryté plynovody, káble, ostatné inžinierske siete musia byť počas odkrytia zabezpečené proti poškodeniu,
6. stavebník nesmie nad trasou plynovodu realizovať také terénne úpravy, ktoré by zmenili jeho doterajšie krytie a hĺbku uloženia, v prípade zmeny úrovne terénu požadujeme všetky zariadenia a poklapy plynárenských zariadení osadiť do novej úrovne terénu,
7. každé poškodenie zariadenia SPP-D, vrátane poškodenia izolácie potrubia, musí byť ihneď ohlásené SPP-D na tel.č. : 0850 111 727,
8. stavebník je povinný zabezpečiť, aby trasa pripojovacieho plynovodu rešpektovala iné vedenia s ohľadom na možnosť ich poškodenia pri výstavbe, resp. aby pri prevádzkovaní nemohla dôjsť k vzájomnému ovplyvňovaniu, prípadnému poškodeniu,
9. stavebník je povinný umiestniť hlavný uzáver plynu (HUP), regulátor tlaku plynu (RTP) a meradlo do skrinky DRZ na hranicu verejne prístupného a súkromného pozemku tak, aby boli prístupné z verejného priestranstva,
10. stavebník je povinný zabezpečiť, aby prepojovacie práce (ostrý prepój) medzi existujúcim distribučným plynovodom a budovaným pripojovacím plynovodom vykonala iba oprávnená osoba zhotoviteľ, ktorý má schválený typový technologický postup (zoznam zhotoviteľov je zverejnený na webovom sídle SPP-D),
11. stavebník je povinný zabezpečiť, aby po vykonaní prepoja prípojčovým „T kusom“ bola vykonaná skúška tesnosti, vrátane vyhotovenia Zápisu,

12. stavebník je povinný minimálne 3 pracovné dni pred zasypaním pripojovacieho plynovodu požiadať o vykonanie kontroly realizácie pripojovacieho plynovodu prostredníctvom on-line aplikácie na webovom sídle SPP-D,
13. stavebník je povinný po ukončení stavených prác odovzdať na oddelenie prevádzky SPP-D, pracovisko Bratislava, všetky doklady súvisiace s výstavbou plynárenského zariadenia podľa prílohy,
14. po úspešnom odovzdaní a prevzatí technicko-právnej dokumentácie bude investorovi vydané Potvrdenie, na základe ktorého bude možné požiadať o montáž meradla a uviesť plynárenské zariadenie do prevádzky,

OSOBITNÉ PODMIENKY:

1. PP (pripojovací plynovod) vybudovať z polyetylénového materiálu D32 a ukončiť na hranici parc.č. 868/37 v nadzemnej časti guľovým uzáverom DN25 (HUP) v skrinke RZ (regulačná zostava) tak, aby bola otvárateľná a prístupná z verejného priestranstva, a aby vnútorný priestor skrinky umožňoval montáž regulátora tlaku plynu a ostatných montážnych komponentov bežným náradím.
2. PP opatriť signalizačným vodičom, ukončeným v skrinke RZ v Úrovni HUP.
3. pri realizácii zabezpečiť uzemnenie skrinky RZ
4. Toto stanovisko je súhlasné aj pre výstavbu Bloku A a Bloku B Design Centre Jarovce UPOZORNENIE: Objekt SO 112 Plynifikácia bloku A (osadenie skrinky regulačnej zostavy pre Blok A a NTL areálové a stúpacie rozvody bloku A) sú predmetom samostatného stanoviska.

Spp – distribúcia, a.s., vyjadrenie č.TDba/3718/2016/Pr zo dňa 8/12/2016

VŠEOBECNÉ PODMIENKY:

1. Stavebník je povinný dodržať ochranné a bezpečnostné pásma existujúcich plynárenských zariadení v zmysle §79 a §80 Zákona o energetike,
2. stavebník je povinný pri realizácii stavby dodržať minimálne vzájomné vzdialenosti medzi navrhovanými plynárenskými zariadeniami a existujúcimi nadzemnými a podzemnými objektmi a inžinierskymi sieťami v zmysle STN 73 6005, STN 73 3050 a TPP 906 01,
3. pred realizáciou zemných prác a/alebo pred začatím vykonávania iných činností je stavebník povinný zabezpečiť prostredníctvom príslušných prevádzkovateľov presné vytýčenie všetkých existujúcich podzemných vedení,
4. pred realizáciou zemných prác a/alebo pred začatím vykonávania iných činností, je stavebník povinný požiadať SPP-D o presné vytýčenie existujúcich plynárenských zariadení na základe písomnej objednávky, ktorú je potrebné zaslať na adresu: SPP — distribúcia, a.s., Sekcia údržby, Mlynské Nivy 44/b, 825 11 Bratislava, alebo elektronicky, prostredníctvom online formuláru zverejneného na webovom sídle SPP-D (www.sop-distribucia.sk),
5. v záujme predchádzaniu poškodenia plynárenského zariadenia, ohrozenia jeho prevádzky a/alebo prevádzky distribučnej siete, SPP-D vykonáva bezplatne vytýčovanie plynárenských zariadení do vzdialenosti 100m, alebo ak doba vytýčovania nepresiahne 1 hodinu,
6. stavebník je povinný pri realizácii stavby dodržiavať ustanovenia Zákona o energetike, Vyhlášky č. 508/2009 Z.z., Stavebného zákona a iných všeobecne záväzných právnych predpisov súvisiacich technických noriem a Technických pravidiel pre plyn (TPP), najmä STN EN 1775, TPP 60901, 70401, 70201, 70202, 70212, STN 38 6442,

7. stavebník je povinný pri realizácii dodržať technické podmienky stanovené v predchádzajúcom vyjadrení SPP-D k žiadosti o pripojenie k distribučnej sieti číslo 8000700816, POD: SKSPDIS010110019431 9445,

TECHNICKÉ PODMIENKY:

1. stavebník je povinný zabezpečiť prístupnosť plynárenských zariadení počas realizácie stavby z dôvodu potreby prevádzkovania plynárenských zariadení, najmä výkonu kontroly prevádzky, Údržby a výkonu odborných prehliadok a odborných skúšok opráv, rekonštrukcie (obnovy) plynárenských zariadení,
2. stavebník je povinný umožniť zástupcovi SPP-D (p. Marián Heršel, tel.č. +421 02 2040 2149) vstup na stavenisko a výkon kontroly realizácie činností v ochrannom pásme plynárenských zariadení,
3. stavebník je povinný realizovať výkopové práce vo vzdialenosti menšej ako 2,0 m na každú strany od obrysu existujúcich plynárenských zariadení v súlade s STN 73 3050 až po predchádzajúcom vytýčení plynárenských zariadení výhradne ručne bez použitia strojových mechanizmov,
4. prístup k akýmkoľvek technologickým zariadeniam SPP-D nie je povolený a manipulácia s nimi je prísne zakázaná, pokiaľ sa na tieto práce nevzťahuje vydané povolenie SPP-D,
5. odkryté plynovody, káble, ostatné inžinierske siete musia byť počas odkrytia zabezpečené proti poškodeniu,
6. stavebník nesmie nad trasou plynovodu realizovať také terénne Úpravy, ktoré by zmenili jeho doterajšie krytie a hĺbku uloženia, v prípade zmeny úrovne terénu požadujeme všetky zariadenia a poklapy plynárenských zariadení osadiť do novej úrovne terénu,
7. každé poškodenie zariadenia SPP-D, vrátane poškodenia izolácie potrubia, musí byť ihneď ohlásené SPP-D na tel.č. : 0850 111 727,
8. stavebník je povinný zabezpečiť, aby bez súhlasu SPP-D nedošlo k zmene polohy hlavného uzáveru plynu (HUP),
9. stavebník je povinný umiestniť hlavný uzáver plynu (HUP), regulátor tlaku plynu (RTP) a meradlo do skrinky DRZ na hranicu verejne prístupného a súkromného pozemku tak, aby boli prístupné z verejného priestranstva,
10. stavebník je povinný po ukončení stavených prác odovzdať na oddelenie prevádzky SPP-D, pracovisko Bratislava, všetky doklady súvisiace s výstavbou plynárenského zariadenia podľa prílohy,
11. po úspešnom odovzdaní a prevzatí technicko-právnej dokumentácie bude investorovi vydané Potvrdenie, na základe ktorého bude možné požiadať o montáž meradla a uviesť plynárenské zariadenie do prevádzky,

OSOBITNÉ PODMIENKY:

1. pripojovať plynovod STL D40 PE je existujúci, ukončený HUP — GU DN32
2. Skrinku RZ (regulačná zostava) osadiť tak, aby bola otvárateľná a prístupná z verejného priestranstva a aby vnútorný priestor skrinky umožňoval bezpečnú montáž a demontáž regulátora tlaku plynu a ostatných montážnych komponentov bežným náradím
3. pri realizácii zabezpečiť uzemnenie skrinky RZ
4. Toto stanovisko je súhlasné aj pre výstavbu Bloku A a Bloku B Design Centre Jarovce UPOZORNENIE: Objekt SO 212 - Plynofikácia bloku B (výstavba STL pripojovacieho plynovodu, osadenie skrinky regulačnej zostavy pre Blok B a NTL areálové a stúpacie rozvody bloku B) sú predmetom samostatného stanoviska.

V rámci stavebného konania boli účastníkmi konania uplatnené námietky a pripomienky v stavebnom konaní :

1. Radoslav Kováč, Opálová 15, 851 10 Bratislava žiada o doplnenie aktualizovaného svetlotechnického posudku spracovaného autorizovanou osobou.
2. Vladimír Zukal, Opálová 13, 851 10 Bratislava požaduje aktualizáciu svetlotechnického posudku.

Odôvodnenie

Dňa 17.02.2016 podal stavebník ČAS, a.s., Jantárová č. 48, 851 10 Bratislava, ktorého v konaní zastupuje K.T.Plus, s.r.o., Kopčianska č. 15, 851 01 Bratislava, žiadosť na stavebné povolenie na stavbu: „**DESIGN CENTER Jarovce**“ na pozemkoch parc. č. 838/19, 868/32, 868/35, 868/36, 868/37, 868/38, 868/39, 868/40, 848, 849, 850, 851, 852 v katastrálnom území Jarovce.

Týmto dňom bolo začaté stavebné konanie. Územné rozhodnutie o umiestnení stavby bolo vydané dňa 14.3.2014 pod č. UKSP 356-TX1/2012-2014-Kch-6, právoplatné dňa 15.04.2014.

Nakoľko podanie s prílohami neposkytovalo dostatočný podklad pre posúdenie návrhu stavebný úrad konanie rozhodnutím č. UKSP 417/2016-Kch dňa 18.04.2016 prerušil a vyzval navrhovateľa na doplnenie podania.

Po doplnení všetkých dokladov stavebný úrad dňa 26.10.2016 oznámil začatie stavebného konania všetkým známym účastníkom konania a dotknutým orgánom a organizáciám a súčasne v súlade s § 61 ods. 1 stavebného zákona nariadil ústne konanie s miestnym zisťovaním, ktoré sa uskutočnilo dňa 11.11.2016 na mieste budúcej stavby a zároveň účastníkov konania a dotknuté orgány upozornil, že svoje námietky a pripomienky môžu uplatniť najneskôr pri tomto ústnom konaní, inak sa na ne neprihliadne. Na konaní uplatnili z účastníkov konania námietky :

1. Radoslav Kováč, Opálová 15, 851 10 Bratislava žiada o doplnenie spisovej dokumentácie k stavebnému konaniu č. UKSP 417/1-TX1/2016-Tn o aktualizovaný svetlotechnický posudok spracovaný autorizovanou osobou v súlade s predmetnými STN a vyhláškami, ktorým by boli posúdené:

- svetlotechnické parametre jednotlivých objektov povoľovanej stavby na aktuálnu a možnú budúcu okolitú zástavbu, aby neboli obmedzené práva jednotlivých vlastníkov ktoré im garantujú jednotlivé právne normy a predpisy
- svetlotechnické parametre jednotlivých objektov z hľadiska ich vnútorného funkčného využitia, aby neboli obmedzené práva ich budúcich vlastníkov ktoré im garantujú jednotlivé právne normy a predpisy

Do doby doloženia svetlotechnického posudku vypracovaného autorizovanou osobou v súlade s predmetnými STN a vyhláškami a preukázateľného oboznámenia sa s ním, žiadam o prerušenie stavebného konania.

2. Vladimír Zukal, Opálová 13, 851 10 Bratislava požaduje aktualizáciu svetlotechnického posudku.

Na základe uvedeného stavebný úrad nariadil navrhovateľovi doložiť novú aktualizáciu posúdenia vplyvu navrhovanej výstavby na denné osvetlenie a presnenie existujúcich objektov v lokalite. Nová aktualizácia zo dňa 19.11.2016 spolu s pôvodným posudkom bola zaslaná 29.11.2016 pánovi Kováčovi a 12.12.2016 bol s ňou oboznámený aj pán Zukal.

Nový aktualizovaný posudok podrobným výpočtovým postupom preukázal, že v dôsledku pripravovanej výstavby nedôjde v rodinnej zástavbe na Opálovej 13-21a,b k prekročeniu ekvivalentnej miery zatienenia ani k neprípustnému skráteniu doby preslnenia. Posudok bol vypracovaný autorizovaným stavebným inžinierom Ing. Ol'gou Paradeiserovou, CSc. dňa 19.11.2016.

Stavebný úrad v uskutočnenom správnom konaní preskúmal predloženú žiadosť z hľadísk uvedených v § 62 stavebného zákona, prejednal ju s účastníkmi konania a s dotknutými orgánmi a organizáciami a zistil, že jej realizáciou alebo užívaním nie sú ohrozené záujmy chránené stavebným zákonom, predpismi vydanými na jeho uskutočnenie a osobitnými predpismi.

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.

Projektová dokumentácia stavby spĺňa všeobecné technické požiadavky na výstavbu a podmienky územného rozhodnutia o umiestnení predmetnej stavby a je v súlade s vydaným územným rozhodnutím. Stavebný úrad v priebehu stavebného konania nezistil dôvody, ktoré by bránili vydaniu stavebného povolenia stavby. Stavebný úrad preto rozhodol tak, ako je uvedené vo výroku tohto rozhodnutia.

Upozornenie:

Stavebné povolenie stráca podľa § 67 stavebného zákona platnosť, ak sa s uskutočnením stavby nezačne do 2 rokov odo dňa nadobudnutia právoplatnosti.

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).

Nedodržanie podmienok stavebného povolenia je v zmysle § 106 ods. 3 stavebného zákona priestupkom, ktorého sa stavebník dopustí tým, že uskutočňuje stavbu v rozpore s vydaným stavebným povolením a môže mu byť uložená pokuta do výšky 165 969,59 €.

Po ukončení prác stavebník predloží na stavebnom úrade návrh na kolaudáciu, nakoľko dokončenú stavbu možno užívať len na základe kolaudačného rozhodnutia vydaného príslušným stavebným úradom.

Poučenie

Proti tomuto rozhodnutiu je možné podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho oznámenia na mestskej časti Bratislava-Jarovce, Palmová 1, 851 10 Bratislava, pričom odvolacím orgánom je Okresný úrad Bratislava. Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.

Ing. Pavel Škodler
starosta



Poplatok: 1300,- € bol zaplatený dňa 20.09.2016

Príloha: Situačné výkresy M:500
Overená PD /stavebník/

Rozhodnutie dostať:

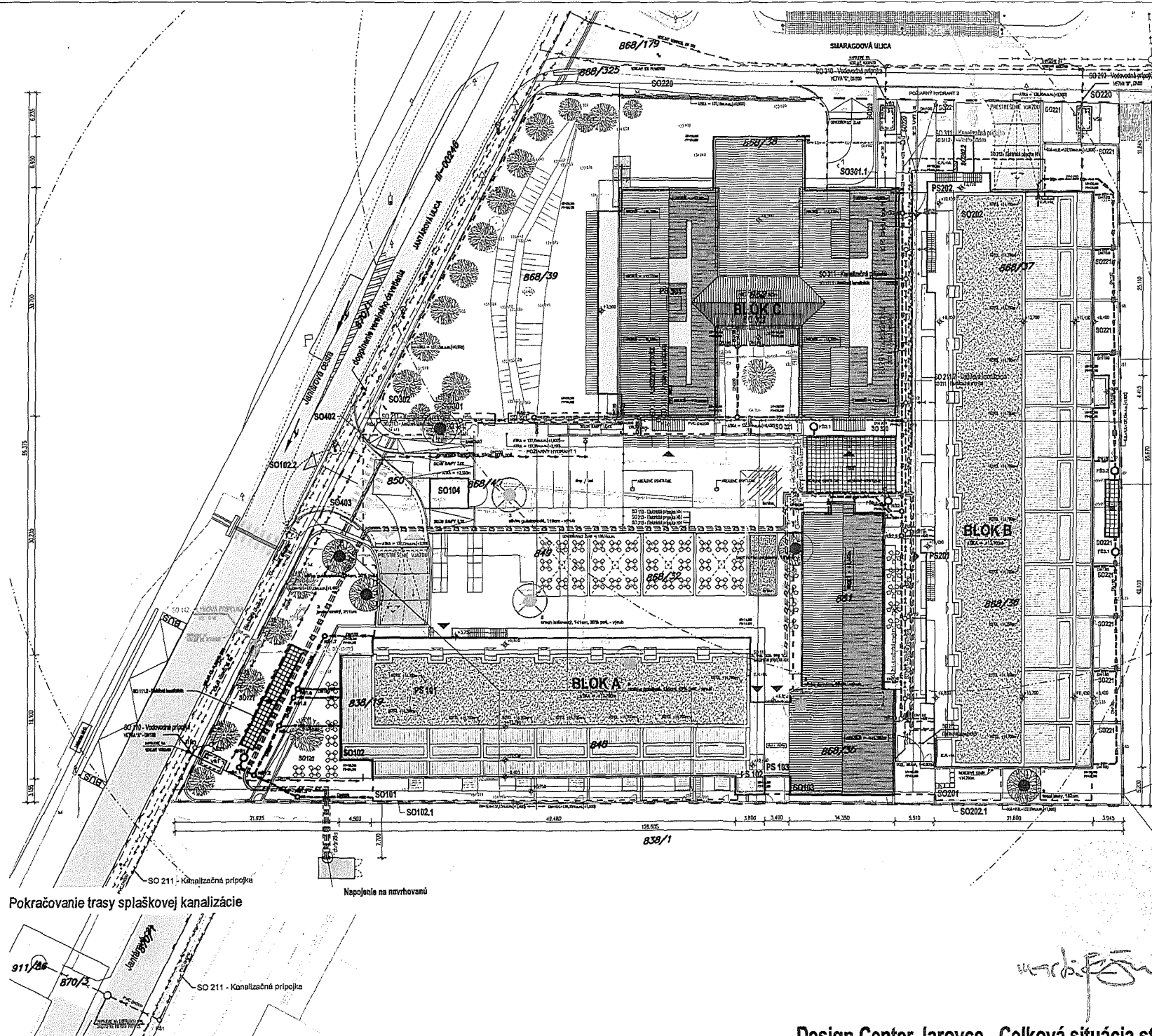
Doručuje sa:

Účastníci konania:

1. Čas a.s., Jantárova 48, 851 10 Bratislava zasiela sa K.T.Plus,s.r.o., Kopčianska 15, 851 10 Bratislava
2. ADOM.M.STUDIO,s.r.o., Bottova 2, 811 09 Bratislava-Ing.arch. Paško
3. Hlavné mesto SR Bratislava-primátor, Primaciálne nám. č. 1, 814 99 Bratislava
4. REO Jantár II, s.r.o., Tomášikova č. 64, 831 04 Bratislava
5. Jarovce Investment s.r.o., Sládkovičova č. 11, 811 09 Bratislava
6. WISDOM Investments a.s., Gröslingova č. 17, 81109 Bratislava
7. Ladislav Vozár,
8. Jarmila Vozárová, (
9. Ing. Jaroslav Baran,
10. Ing. Alena Baranová
11. Tomáš Muroň,
12. Ing. Radoslav Kováč,
13. Ing. Katarína Kováčová,
14. Lucia Rohalová,
15. Vladimír Zukaľ,

Dotknuté orgány, organizácie:

1. Hlavné mesto SR Bratislava-ORM, Primaciálne nám. č. 1, 814 99 Bratislava 1
2. Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne nám. č. 1, 814 99 Bratislava
3. Mestská časť Bratislava-Jarovce, CSO, ŽP, Palmová č. 1, 851 10 Bratislava 59
4. Okresný úrad Bratislava, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
5. Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava, hl. m. SR, Ružinovská č. 8, 820 09 Bratislava 29
6. Hasičský a záchranný útvar hl. m. SR Bratislavy, Radlinského č. 6, 811 07 Bratislava
7. Krajské riaditeľstvo PZ v Bratislave, Krajský dopravný inšpektorát, Špitálska č. 14, 821 28 Bratislava
8. Slovenský zväz postihnutých, Ševčenkova č. 19, 851 01 Bratislava 5
9. Únia nevidiacich a slabozrakých Slovenska, Sekulská č. 1, 842 50 Bratislava
10. Krajský pamiatkový úrad Bratislava, Leškova č. 17, 811 04 Bratislava 1
11. Bratislavská vodárenská spoločnosť a.s., Prešovská č. 48, 826 46 Bratislava 29
12. Západoslovenská distribučná a.s., Čulenova č. 6, 816 47 Bratislava 1
13. Slovak Telecom a.s., Bajkalská č. 28, 817 62 Bratislava
14. Slovenský plynárenský priemysel – distribúcia, a.s., Mlynské Nivy č. 44/b, 825 11 Bratislava
15. Magistrát hl. m. SR Bratislavy, OCH, ODP, Primaciálne nám. č. 1, 814 99 Bratislava
16. UPC BROADBAND SLOVAKIA, Ševčenkova č. 36, 851 01 Bratislava 5
17. Dopravný podnik Bratislava, Olejkárska č. 1, 814 52 Bratislava
18. Okresný úrad Bratislava, Pozemkový a lesný odb.,Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
19. Okresný úrad Bratislava, odb. krízového riadenia, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
20. Okresný úrad Bratislava, odb. starostl. O ŽP, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
21. Mestský výbor Slov. zväzu ochrancov prírody a kraj., Godrova 3/b, 811 06 Bratislava
22. Slovenský Vodohospodársky Podnik, š.p., Karloveská 2, 842 17 Bratislava
23. TŮV SÚD Slovakia s.r.o., Pobočka Bratislava, Jašíkova 6, 821 03 Bratislava



LEGENDA:

LEGENDA VEREJNÝCH INŽINIERSKÝCH SIETÍ

- Elektrické vedenie VN
- Mestský plynovod STL
- Mestský vodovod
- Mestská kanalizácia

LEGENDA NAVRHOVANÝCH PŘÍPOJK INŽINIERSKÝCH SIETÍ

- NN prípojka
- Prípojka plynu STL
- Kanalizačná prípojka
- Vodovodná prípojka

LEGENDA NAVRHOVANÝCH AREÁLOVÝCH ROZVODOV INŽ. SIETÍ

- NN prípojka
- NTL plynovod
- Aerólová kanalizácia Etapa 1.
- Aerólová kanalizácia Etapa 2.
- Aerólová kanalizácia Etapa 3.
- Aerólová dažďová kanalizácia Etapa 1.
- Aerólová dažďová kanalizácia Etapa 2.
- Aerólová dažďová kanalizácia Etapa 3.
- Vodovod

- | | |
|---------|-------------------------------|
| RS | Revízia šachty |
| VŠ | Vodomerňa šachty |
| FŠ | Filtročná šachta |
| RZ | Regulačná skrinka |
| E.R.+M. | Elektro rozvádzač + meranie |
| CS | Existujúca čerpadacia stanica |

- Zastavaná plocha pod úrovňou $\pm 0,000 = 135,35\text{m.n.m.}$
- Zastavaná plocha nad úrovňou $\pm 0,000 = 135,35\text{m.n.m.}$
- Stavebné objekty pod $\pm 0,000 = 135,35\text{m.n.m.}$
- Stavebné objekty nad $\pm 0,000 = 135,35\text{m.n.m.}$
- Stavebné objekty = Vonkajšie spevnené plochy
- Stavebné objekty = Zeleň, sadové úpravy
- Hranica pozemku
- Hranica etapy
- Hranica parciel

- Spevnené plochy - zámková dlažba
- Zotrúvené plochy

- PT Pôvodný terén
- UT Upravený terén
- OM Oporný múr
- H.H. Horná hrana oporného múru

838/19, ...

- Vstup na pozemok
- Vstup do objektu
- Vstup do podzemných garáží

- Existujúce stromy, ktoré budú zachované

- Existujúce stromy: plánované na výrub

Pokračovanie trasy splaškovej kanalizácie

Napojenie na navrhovaný

Design Center Jarovce - Celková situácia stavby, koordinačný výkres, M = 1 : 500

ZMLUVA O NÁJME POZEMKU

č. 08 – 83 – xxxx – 19 – 00

podľa § 663 a nasl. Zákona 40/1964 Občianskeho zákonníka (ďalej aj ako „zmluva“)

uzatvorená medzi zmluvnými stranami:

Prenajímateľ:

Názov : **Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava**
Sídlo : Primaciálne námestie č. 1, 814 99 Bratislava
Zastupuje : Ing. arch. Matúš Vallo, primátor
IČO : 00 603 481
bankové spojenie : ČSOB, a.s.
BIC (SWIFT) : CEKOSKBX
IBAN : SK58 7500 0000 000025828453
variabilný symbol : 883079018

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca:

Obchodné meno : **DCJ, s. r. o.**
Sídlo : Hlavné námestie 4, 811 01 Bratislava
Zastupuje :, konateľ
 , konateľ
IČO : 50 900 854
bankové spojenie :
BIC (SWIFT) :
IBAN :
IČ DPH :

(ďalej len „nájomca“)

(ďalej nájomca a prenajímateľ, spoločne len „zmluvné strany“ jednotlivو len „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“ v Bratislave, k. ú. Jarovce, parc. č. 870/1 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 4 230 m² v katastri nehnuteľnosti vedeného na LV č. 1237. Výpis z LV č. 1237 je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy ako jej príloha č. 1.
2. Prenajímateľ prenecháva a nájomca prijíma do nájmu, za podmienok uvedených v tejto zmluve časť pozemku registra „C“ parc. č. 870/1 vo výmere 70 m², špecifikovaného v ods. 1 tohto článku tak, ako je to zakreslené v kópii z katastrálnej mapy a v situácii (ďalej len „predmet nájmu“ alebo „pozemok“). Kópia z katastrálnej mapy a situácia sú neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy ako jej prílohy č. 2 a 3.
3. Účelom nájmu je realizácia úpravy existujúceho vjazdu pre stavbu „Design Center Jarovce, Bratislava – Jarovce“ – stavebný objekt SO-403 Dopravné napojenie Jantárová ulica, ktoré rieši napojenie areálovej komunikácie na komunikáciu Jantárová. Stavba „Design Center Jarovce, Bratislava – Jarovce“ bude realizovaná na susedných pozemkoch v k. ú. Jarovce, ktoré sú vo vlastníctve nájomcu, LV č. 1088.
4. Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu využívať výlučne na dohodnutý účel. Pre prípad nesplnenia tejto povinnosti, zmluvné strany dojednali v súlade s § 544 a nasl. Občianskeho zákonníka zmluvnú pokutu, ktorú je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu v čiastke 17,00 Eur za každý, aj začatý deň trvania porušenia tohto záväzku. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej sankčnej faktúry so stanovenou lehotou splatnosti, najneskôr však do 30 dní odo dňa jej doručenia nájomcovi.
5. Nájomca vyhlasuje, že je oboznámený s faktickým a právnym stavom predmetu nájmu. Nájomca tiež vyhlasuje, že predmet nájmu je spôsobilý na dohodnuté užívanie, a pozemok preberá do nájmu.
6. Nájomca berie na vedomie existenciu nasledovných zmlúv a z nich vyplývajúcich práv a povinností, ktoré prenajímateľ uzatvoril na časť pozemku registra „C“ parc. č. 870/1, k. ú. Jarovce, ktorá tvorí predmet nájmu podľa tejto zmluvy:
 - 6.1 Zmluvu o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena č. 286504331600/0099 uzatvorenú so spoločnosťou ČAS, a.s., pôvodným stavebníkom „Design Center Jarovce, Bratislava – Jarovce“, podľa ktorej je hlavné mesto povinné strpieť uloženie inžinierskych sietí k stavbe „Design Center Jarovce, Bratislava – Jarovce“, vrátane vstupu osôb a vjazdu vozidiel z dôvodu prevádzky, údržby a opráv inžinierskych sietí,
 - 6.2 Zmluvu o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena a prevzatí záväzku č. 286500971600/0099 uzatvorenú so spoločnosťami Západoslovenská distribučná, a.s. a Jarovce Investment s.r.o. pre účely zriadenia vecného bremena - uloženia rozvodu VN pre stavbu „Obytná zóna Jarovce-Dvor-Juhozápad, výstavby rodinných domov a obytných budov s vybavenosťou“, ktorá je budovaná v susedných pozemkoch.

7. Podpísaním tejto zmluvy nájomca potvrdzuje prevzatie kópií:
- 7.1 Zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena č. 286504331600/0099 a
- 7.2 Zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena a prevzatí záväzku č. 286500971600/0099

Článok 2

Vznik, doba a ukončenie nájmu

1. Nájom sa dojednáva na dobu neurčitú a začne plynúť dňom nadobudnutia účinnosti zmluvy podľa článku 7 ods. 8 tejto zmluvy.
2. Nájomný vzťah môže byť ukončený:
 - 2.1 výpoveďou prenajímateľa, a to i bez udania dôvodu,
 - 2.2 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 nájmovej zmluvy len jednostranne odstúpiť podľa bodu 2.4 tohto odseku,
 - 2.3 písomným odstúpením od zmluvy v súlade s touto zmluvou a/alebo s príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka,
 - 2.4 spôsobom uvedeným v článku 5 tejto zmluvy.
3. V prípade odstúpenia od zmluvy sa zmluva zrušuje dňom doručenia oznámenia o odstúpení od zmluvy druhej zmluvnej strane.

Článok 3

Úhrada za nájom

1. Nájomné za predmet nájmu je stanovené podľa uznesenia Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy č./2019 zo dňa2019:

1.1 30,00 Eur/m²/rok za obdobie od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy do konca mesiaca v ktorom nadobudne právoplatnosť kolaudačné rozhodnutie na stavbu vjazdu na predmete nájmu,

1.2 15,00 Eur/m²/rok za obdobie od mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom nadobudne právoplatnosť kolaudačné rozhodnutie na stavbu vjazdu na predmete nájmu, na dobu neurčitú.

2. Ročné nájomné za predmet nájmu vo výmere 70 m² podľa uvedeného

v bode 1.1 tohto článku vo výške 2 100,00 Eur ročne (slovom dvetisícsto eur),

v bode 1.2. tohto článku vo výške 1 050,00 Eur ročne (slovom tisícpäťdesiat eur),

sa nájomca zaväzuje uhrádzať počnúc dňom účinnosti tejto zmluvy uvedenej v článku 7 ods. 8 tejto zmluvy v pravidelných štvrťročných splátkach, vždy do 15. dňa príslušného kalendárneho štvrťroka na účet prenajímateľa číslo (IBAN): SK58 7500 0000 000025828453, variabilný symbol VS 883xxxx19 v ČSOB, a.s.

3. Pomerná časť nájomného podľa ods. 1 a 2 tohto článku za obdobie od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy do konca kalendárneho štvrt'roka, v ktorom sa zmluva uzatvorila, sa vypočíta tak, že denné nájomné vypočítané ako $1/365$ ročného nájomného sa vynásobí počtom dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy do konca kalendárneho štvrt'roka. Takto vypočítané nájomné sa nájomca zaväzuje uhradiť do 15 dní od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.
4. V prípade, že nájomca pri platbe neuvedie obdobie, za ktoré sa úhrada platí, alebo uvedie obdobie, ktoré už bolo uhradené, alebo ak z úhrady nebude zrejmé, za ktoré obdobie nájomca úhradu poukazuje, je obdobie, ktoré bude úhradou pokryté, oprávnený určiť prenajímateľ sám; prenajímateľ spravidla pokryje najstaršiu splatnú pohľadávku.
5. Nájomné a ostatné finančné plnenia sa považujú za uhradené dňom pripísania na účet prenajímateľa.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že ak nájomca nezaplatí nájomné v dohodnutých termínoch riadne a včas, je povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý, aj začatý deň trvania nesplnenia tejto povinnosti. Povinnosť nájomcu platiť úroky z omeškania podľa § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka nie je týmto dotknutá.
7. Prenajímateľ je oprávnený meniť každoročne k 1.4. (od 2. štvrt'roka príslušného kalendárneho roka) výšku nájomného dohodnutého v tejto zmluve o výšku miery inflácie stanovenú Štatistickým úradom SR za bezprostredne predchádzajúci kalendárny rok a zverejnenú Štatistickým úradom SR v januári nasledujúceho roka. Zvýšenie nájomného prenajímateľ oznámi nájomcovi písomne, zaslaním doporučenej zásielky na adresu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy. Zvýšené nájomné je nájomca povinný platiť za obdobie od 1.4. v termínoch splatnosti nájomného dohodnutých v tejto zmluve. V prípade, že oznámenie o zvýšení nájomného bude nájomcovi doručené po splatnosti nájomného za 2. štvrt'rok, zaplatí nájomca rozdiel medzi pôvodným nájomným a nájomným zvýšeným o mieru inflácie v lehote 15 dní od doručenia oznámenia.

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. Nájomca je povinný starať sa o to, aby na predmete nájmu nevznikla škoda.
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 alebo jeho časť do podnájmu alebo inej dispozície tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa, s výnimkou odovzdania predmetu nájmu dodávateľovi stavebných prác. Za porušenie tejto povinnosti je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 17,00 Eur za každý aj začatý deň trvania porušenia tejto povinnosti. Nájomca sa

v takomto prípade zaväzuje zmluvnú pokutu zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej sankčnej faktúry v lehote splatnosti stanovenej faktúrou, najneskôr však do 30 dní odo dňa jej doručenia nájomcovi.

4. Nájomca na predmete nájmu preberá všetky povinnosti prenajímateľa ako vlastníka, vyplývajúce zo všeobecne záväzných nariadení hlavného mesta SR Bratislavy a mestskej časti Bratislava-Jarovce 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. Zodpovednosť za škody na predmete nájmu sa riadi ustanoveniami VI. časti, prvej a druhej hlavy Občianskeho zákonníka.
6. 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 Slovenskej republiky Bratislavy v znení neskorších predpisov (ďalej len „VZN“). Za nesplnenie tejto povinnosti je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi sankcie v zmysle VZN.
7. V prípade skončenia nájmu pred vydaním kolaudačného rozhodnutia na stavbu na predmete nájmu je nájomca povinný uviesť predmet nájmu do pôvodného stavu, pokiaľ sa s prenajímateľom nedohodne inak, v prípade skončenia nájmu po vydaní kolaudačného rozhodnutia na stavbu 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 odseku 7 tohto článku, má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 17,00 Eur za každý aj začatý deň nasledujúci po dni, v ktorom je nájomca povinný odovzdať predmet nájmu prenajímateľovi v stave zodpovedajúcom dohodnutému užívaniu. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej sankčnej faktúry v lehote splatnosti stanovenej faktúrou, najneskôr však do 30 dní odo dňa jej doručenia nájomcovi.
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.
9. Nájomca sa zaväzuje bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi každú zmenu a všetky skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť nájom. Za nesplnenie tejto povinnosti je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 70,00 Eur. Nájomca sa v takomto prípade zaväzuje zmluvnú pokutu zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej sankčnej faktúry v lehote splatnosti stanovenej faktúrou, najneskôr však do 30 dní odo dňa jej doručenia nájomcovi.

10. V súlade s § 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.
11. Zmluvné strany sa dohodli, že pre potreby doručovania akejkoľvek písomnosti bude miestom doručenia nájomcu jeho adresa uvedená v záhlaví tejto zmluvy.
12. Nájomca berie na vedomie a súhlasí s tým, že písomnosť doručená do miesta doručenia podľa odseku 11 tohto článku bude považovaná za doručeníu 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 11 tohto článku a iná adresa nebude prenajímateľovi známa, považuje sa písomnosť za nájomcovi doručeníu dňom jej vrátenia prenajímateľovi, a to aj v prípade, že sa nájomca o tom nedozvie.
13. Nájomca je povinný v zmysle všeobecne záväzného nariadenia hlavného mesta SR Bratislavy č. 5/2018 o starostlivosti o verejnú zeleň a ochrane drevín, ktoré sú súčasťou verejnej zelene na území hlavného mesta SR Bratislavy (ďalej len „VZN“), v spolupráci s oddelením životného prostredia a mestskej zelene Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy, v prípade likvidácie existujúcej zelene, zriadiť novú zeleň minimálne v rozsahu zodpovedajúcom ploche zrušenej zelene, a to najneskôr do kolaudácie stavby na predmete nájmu. Za nesplnenie tejto povinnosti je nájomca povinný zaplatiť sankcie v zmysle VZN.
14. Nájomca je povinný realizovať stavbu na predmete nájmu výlučne na svoje náklady a na základe právoplatného stavebného povolenia.
15. Nájomca je povinný predložiť prenajímateľovi (prostredníctvom oddelenia nájomov majetku Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy) fotokópiu právoplatného stavebného povolenia na stavbu na predmete nájmu do 15 dní od nadobudnutia jeho právoplatnosti. Za nesplnenie tejto povinnosti je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 17,00 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 v takomto prípade zaväzuje zmluvnú pokutu zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej sankčnej faktúry v lehote splatnosti stanovenej faktúrou, najneskôr však do 30 dní odo dňa jej doručenia nájomcovi.
16. Nájomca je povinný predložiť prenajímateľovi (prostredníctvom oddelenia nájomov majetku Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy) fotokópiu právoplatného kolaudačného rozhodnutia na stavbu na predmete nájmu do 15 dní od nadobudnutia jeho právoplatnosti. Za nesplnenie tejto povinnosti je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 17,00 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 v takomto prípade zaväzuje zmluvnú pokutu zaplatiť na základe

prenajímateľom zaslanej sankčnej faktúry v lehote splatnosti stanovenej faktúrou, najneskôr však do 30 dní odo dňa jej doručenia nájomcovi.

17. Nájomca berie na vedomie, že v záujmovej oblasti sa nachádzajú potrubné a káblové vedenia technickej infraštruktúry, ktoré je nájomca povinný rešpektovať a chrániť pred poškodením. V prípade porušenia tejto povinnosti má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 1 000,00 Eur. Nájomca sa v takomto prípade zaväzuje zmluvnú pokutu zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej sankčnej faktúry v lehote splatnosti stanovenej faktúrou, najneskôr však do 30 dní odo dňa jej doručenia nájomcovi.
18. Nájomca berie na vedomie, že v záujmovej oblasti sa nachádza podzemné vedenie verejného osvetlenia v správe hlavného mesta SR Bratislavy, ktoré je nájomca povinný rešpektovať a chrániť pred poškodením. V prípade porušenia tejto povinnosti má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 1 000,00 Eur. Nájomca sa v takomto prípade zaväzuje zmluvnú pokutu zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej sankčnej faktúry v lehote splatnosti stanovenej faktúrou, najneskôr však do 30 dní odo dňa jej doručenia nájomcovi.

Článok 5

Osobitné ustanovenia

1. Pri prevode stavby vjazdu na predmete nájmu do vlastníctva prenajímateľa je potrebné zo strany nájomcu konať nasledovne:
 - 1.1 Ku dňu začatia kolaudačného konania prerokovať požiadavky týkajúce sa stavby vjazdu na predmete nájmu:
 - s oddelením správy komunikácií Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy v prípade, že stavba vjazdu na predmete nájmu bude súčasťou miestnej komunikácie I. a II. triedy,
 - s mestskou časťou Bratislava-Jarovce v prípade, že stavba vjazdu na predmete nájmu bude súčasťou miestnej komunikácie III. a IV. triedy.Splnenie prerokovaných a odsúhlasených požiadaviek podľa predchádzajúcej vety je podmienkou prípadného následného preberania stavby vjazdu na predmete nájmu do majetku a správy.
 - 1.2 Vo veci prípravy a uzatvárania Zmluvy o bezodplatnom prevode bude za prenajímateľa konať oddelenie geodetických činností Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy. Kópiu žiadosti o uzatvorenie Zmluvy o bezodplatnom prevode je nájomca povinný zaslať oddeleniu nájomov majetku Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy.
2. Zmluvnými stranami bolo v súlade s ust. § 36 ods. 2 Občianskeho zákonníka dohodnuté, že dňom podpísania Zmluvy o bezodplatnom prevode stavby vjazdu vybudovanej na predmete nájmu do majetku prenajímateľa, zanikne táto zmluva o nájme. Uzavretie Zmluvy o bezodplatnom prevode uvedenej v predchádzajúcej vete je rozvázovacou podmienkou účinnosti tejto zmluvy.
3. Prenajímateľ si vyhradzuje právo prevzatie vybudovanej stavby vjazdu do majetku alebo správy odmietnuť, a to najmä v prípade, ak sa bude jednať o súčasť verejných účelových komunikácií, ktoré sa nezaraďujú do siete miestnych komunikácií.

4. V prípade, že nepríde k uzatvoreniu Zmluvy o bezodplatnom prevode stavby vjazdu podľa ods. 1 tohto článku, táto nájomná zmluva ostáva naďalej v platnosti.
5. V prípade, že zmluvné strany uzatvoria Zmluvu o bezodplatnom prevode k časti stavby vybudovanej na časti predmetu nájmu, zmluvné strany upravujú rozsah predmetu nájmu dodatkom k tejto zmluve tak, že časti pozemku dotknuté Zmluvou o bezodplatnom prevode budú z predmetu nájmu vyňaté.

Článok 6

Vyhlásenia a záruky

1. Nájomca podpísaním tejto zmluvy vyhlasuje a zaručuje prenajímateľovi, ktorý uzatvára túto zmluvu spoliehajúc sa na tieto vyhlásenia a záruky, že:
 - 1.1 nájomca je právny subjektom platne existujúcim podľa zákonov Slovenskej republiky, podpisujúci je osoba oprávnená konať v mene nájomcu,
 - 1.2 nájomca nie je v úpadku, nebol ním alebo jeho štatutárnym orgánom alebo treťou osobou podaný návrh na vyhlásenie konkurzu na jeho majetok a ani mu úpadok nehrozí,
 - 1.3 nájomca nebol ako právnická osoba zrušený, či už likvidáciou alebo bez likvidácie a ani neprijal žiadne rozhodnutie za týmto účelom,
 - 1.4 proti nájomcovi nie je vedené žiadne exekučné a ani iné konanie o výkon rozhodnutia alebo iné obdobné konanie, ktorého výsledkom by mohlo byť akékoľvek peňažné alebo nepeňažné plnenie, alebo iný právny záväzok na ťarchu nájomcu, ktorý by mohol zmariť alebo sťažiť plnenie záväzkov nájomcu vyplývajúcich z tejto zmluvy.
2. V prípade, že sa akékoľvek vyhlásenie alebo záruka podľa 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 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./2019 zo dňa2019, ktorého odpis je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy ako jej príloha č. 4.
2. K zmene dohodnutých podmienok nájmu môže dôjsť len na základe vzájomnej dohody zmluvných strán formou písomného dodatku alebo ak to vyplýva zo zmien a doplnkov platných všeobecne záväzných právnych predpisov.
3. Pre právne vzťahy touto zmluvou zvlášť neupravené platia príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka a ostatných platných všeobecne záväzných právnych predpisov.
4. Pokiaľ sú v tejto zmluve, jej dodatkoch alebo prílohách alebo osobitných dohodách k tejto zmluve, ich dodatkoch alebo prílohách, odkazy na príslušné právne predpisy alebo ich

ustanovenia, ktoré boli medzičasom zmenené, opätovne prijaté alebo priamo či nepriamo nahradené inými príslušnými právnymi predpismi alebo ich ustanoveniami, považujú sa tieto odkazy za odkazy na príslušné právne predpisy alebo ich ustanovenia, ktoré boli zmenené opätovne prijaté alebo priamo či nepriamo nahrádzajú pôvodné príslušné právne predpisy alebo ich ustanovenia, v ich platnom znení. V prípade, ak sa niektoré ustanovenie tejto zmluvy ukáže (alebo sa neskôr stane) neplatným alebo neúčinným alebo neaplikovateľným, nedotýka sa to ostatných ustanovení tejto zmluvy, ktoré zostávajú platné a účinné.

5. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade akýchkoľvek sporov z tejto zmluvy alebo na základe tejto zmluvy bude ich riešenie v právomoci príslušných slovenských súdov za použitia slovenského práva.
6. Zmluva sa vyhotovuje v 7 vyhotoveniach s platnosťou originálu, z ktorých po jej podpísaní zmluvnými stranami prenajímateľ dostane 5 a nájomca 2 vyhotovenia.
7. Zmluvné strany vyhlasujú, že túto zmluvu uzavreli slobodne a vážne, nie v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, prečítali ju, porozumeli jej a nemajú proti jej forme a obsahu žiadne námietky, čo potvrdzujú vlastnoručnými podpismi.
8. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom 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.
9. Zánikom tejto zmluvy nie je dotknutá účinnosť tých ustanovení zmluvy, ktorých účinnosť podľa tejto zmluvy a/alebo vzhľadom na ich úpravu a/alebo povahu má trvať aj po ukončení účinnosti tejto zmluvy.

V Bratislave dňa

V Bratislave dňa

Prenajímateľ :
Hlavné mesto SR Bratislava

Nájomca :
DCJ, s.r.o.

.....
Ing. arch. Matúš Vallo
primátor

.....
.....
konateľ

.....
.....
konateľ

