

Materiál na rokovanie
Mestského zastupiteľstva
hlavného mesta SR Bratislavy
dňa **27. a 28. 06. 2019**

Návrh

na schválenie prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa nájmu nehnuteľnosti – časti strechy o výmere 454,10 m², na stavbe so súp. č. 5100, postavenej na pozemku parc. č. 5605/1, nachádzajúcej sa na Dudvážskej č. 6 v Bratislave, k. ú. Podunajské Biskupice pre nájomcu GALILEO SCHOOL, 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.
oddelenie nájomov majetku

Ing. Michaela Jakubiková
oddelenie nájomov majetku
v zastúpení Mgr. Alexandra Livorová, v. r.

Oľga Kosibová, v. r.
oddelenie geodetických činností

Materiál obsahuje :

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodovú správu s uznesením MsR
3. Žiadosť 2x
4. Snímky z mapy 3x
5. Vizualizácia 6x
6. LV 1x
7. Stanoviská odborných útvarov magistrátu 10x
8. Návrh zmluvy
9. Výpis z komisie

kód uzn. 5.3.
5.3.1.
5.3.5.

Návrh uznesenia

Mestské zastupiteľstvo po prerokovaní materiálu

schvaľuje

ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov nájom nehnuteľnosti – časť strechy spolu vo výmere 454,10 m², na stavbe súpis. č. 5100, postavenej na pozemku parc. č. 5605/1, nachádzajúcej sa na Dudvážskej 6 v Bratislave, k. ú. Podunajské Biskupice, pre nájomcu Galileo SCHOOL, s. r. o., Hradská 85, Bratislava, IČO 35893991, za účelom nájmu:

- vybudovanie a užívanie terasy (vonkajšej botanickej, prírodovednej a relaxačnej) - vo výmere 176,70 m²,
- vybudovanie a užívanie dočasnej prístavby školy z montovaných kontajnerov (špeciálne učebne, chodba, kabinet učiteľov) - vo výmere 277,40 m²,

na dobu určitú odo dňa účinnosti nájomnej zmluvy do 07. 10. 2040, za nájomné 17,00 Eur/m²/rok, čo predstavuje ročne sumu v sume 7 719,70 Eur, s podmienkami:

1. Realizáciu dočasnej prístavby školy, jej následné opravy a údržbu, bude nájomca vykonávať výlučne na vlastné náklady,
2. Zmluva o nájme bude nájomcom podpísaná do 60 dní od schválenia uznesenia v Mestskom zastupiteľstve hlavného mesta SR Bratislavy. V prípade, že zmluva o nájme v tejto lehote nebude nájomcom podpísaná, toto uznesenie stratí platnosť.

Nájomca GALILEO SCHOOL, s. r. o. má v nájme nebytové priestory a časť strechy na Dudvážskej 6 v Bratislave. Z dôvodu nárastu počtu žiakov, kapacitne nepostačujúcich priestorov, skvalitňovania vyučovacieho procesu a rozvoja školy vytvorením ďalších priestorov na prevádzku školy na Dudvážskej 6 v Bratislave, predkladáme návrh na dlhodobý prenájom časti strechy na Dudvážskej 6 v Bratislave ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.

Dôvodová správa

PREDMET ŽIADOSTI: nájom nehnuteľnosti – časti strechy stavby so súp. č. 5100 postavenej na pozemku registra „C“ parc. č. 5605/1, nachádzajúcej sa na Dudvážskej 6 v Bratislave, k. ú. Podunajské Biskupice o výmere 454,10 m²

ŽIADATEĽ: GALILEO SCHOOL, s. r. o.
Hradská 85
821 07 Bratislava
IČO: 35893991

ÚČEL NÁJMU: je vybudovanie kontajnerovej prístavby školy a následné užívanie dočasnej prístavby z montovaných kontajnerov (špeciálne učebne, chodba, kabinet učiteľov) vo výmere 277,40 m² a vybudovanie a užívanie terasy (vonkajšej botanickej, prírodovednej a relaxačnej terasy) vo výmere 176,70 m².

DOBA NÁJMU: doba určitá do 07.10. 2040.

VÝŠKA NÁJOMNÉHO:

17,00 Eur/m²/rok stanovená podľa Rozhodnutia č. 33/2015 primátora hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, ktorým sa ustanovujú ceny prenájmov a ceny predbežnej odplaty za vecné bremeno (nájom nehnuteľnosti – strechy na nájomcom požadovaný účel sa v Rozhodnutí č. 33/2015 nenachádza, preto bola použitá sadzba ako pri pozemkoch 17,00 Eur/m²/rok – položka 16). Ročné nájomné pri nájme 454,10 m² predstavuje sumu 7 719,70 Eur ročne.

SKUTKOVÝ STAV:

Spoločnosť GALILEO SCHOOL, s. r. o. je na základe nájomnej zmluvy č. 07 83 0374 08 00 uzatvorenej dňa 20.05.2008, v znení dodatku č. 1 zo dňa 06.12.2010, nájomcom nebytových priestorov (ďalej len „predmet nájmu“), nachádzajúcich sa na Dudvážskej 6 v Bratislave, k. ú. Podunajské Biskupice, o výmere 1958,53 m². Účelom nájmu je prevádzkovanie Súkromnej základnej školy GALILEO SCHOOL, Súkromného gymnázia GALILEO SCHOOL a Súkromnej materskej školy GALILEO SCHOOL. Nájomná zmluva je uzatvorená na dobu 30 rokov, do 07.10.2040. Dlhodobý nájom bol schválený v mestskom zastupiteľstve dňa 7.10.2010 uznesením č. 1144/2010, za nájomné vo výške 9,00 Eur/m²/rok (ročné nájomné vo výške 17 626,77 Eur).

Okrem vyššie uvedenej nájomnej zmluvy má nájomca uzatvorené ešte nasledujúce nájomné zmluvy:

- Zmluva o nájme č. 07 83 0002 08 00 zo dňa 04.03.2008, na dobu neurčitú, predmetom nájmu sú nebytové priestory – jedáleň a kuchyňa, o výmere 434,52 m², účelom nájmu je výroba a predaj jedál pre žiakov, učiteľov a personál škôl, ktoré zabezpečujú svoju činnosť v objekte na Dudvážskej č. 6 v Bratislave za nájomné 8,30 Eur/m²/rok (ročné nájomné vo výške 3 772,52 Eur),
- Zmluva o nájme č. 08 83 0935 10 00 zo dňa 12.01.2011, na dobu určitú 30 rokov (do 14.1.2041), predmetom nájmu je pozemok o výmere 36 m², účelom nájmu je umiestnenie dočasnej prístavby z montovaných kontajnerových prvkov za nájomné vo výške 13,00 Eur/m²/rok (ročné nájomné vo výške 468,00 Eur),
- Zmluva o nájme č. 07 83 0449 12 00 zo dňa 21.08.2012, na dobu určitú 10 rokov, predmetom nájmu sú nebytové priestory (malá telocvičňa, dve šatne, sprchy a toalety) o výmere 255,72 m², účelom nájmu je realizácia výchovno – vzdelávacieho procesu žiakov základnej školy GALILEO SCHOOL, Súkromného gymnázia GALILEO SCHOOL a Súkromnej materskej

školy GALILEO SCHOOL, za nájomné vo výške 20,00 Eur/m²/rok a pozemok vo výmere cca 5000 m² za symbolickú cenu 1 Euro ročne (ročné nájomné spolu vo výške 5 115,40 Eur),

- Zmluva o nájme č. 07 83 0101 13 00 zo dňa 13.05.2013, na dobu určitú do 07.10.2040 predmetom nájmu je časť strechy stavby súp. č. 5100 vo výmere 540 m², účelom nájmu je umiestnenie dočasnej prístavby, ktorú tvoria montované kontajnery v počte 30 ks, za nájomné 15,00 Eur/m²/rok, t. j. 8 100,00 Eur ročne. Nájomné za predmet nájmu bolo schválené uznesením Mestského zastupiteľstva hl. mesta SR Bratislavy č. 1005/2013 zo dňa 27.03.2013,
- Zmluva o nájme nebytových priestorov č. 07 83 0502 13 00 zo dňa 18.11.2013, na dobu neurčitú, predmetom nájmu je časť nehnuteľnosti – nebytové priestory vo výmere 34 m² v bloku B, za účelom realizácie výchovno – vzdelávacieho procesu zabezpečenia prevádzky súkromnej školy za nájomné 20,00 Eur/m²/rok, t. j. 170,00 Eur ročne. Nájomné je stanovené podľa uznesenia Mestského zastupiteľstva hl. mesta SR Bratislavy č. 1295/2013 zo dňa 24.10.2013,
- Zmluva o nájme nebytového priestoru č. 07 83 0342 15 00 zo dňa 29.7.2015, na dobu určitú 10 rokov, a to od 01.09.2015 do 31.8.2025, predmetom nájmu je nebytový priestor – veľká telocvičňa vo výmere 285,40 m², účelom nájmu je realizácia výchovno – vzdelávacieho procesu – zabezpečenia športovej aktivity žiakov.

Existujúci objekt školy je v základe rozčlenený na tri bloky, blok A, blok B a blok C. Blok A a Blok B je trojpodlažný, blok C je dvojpodlažný. V priestoroch bloku B – na streche bola vybudovaná dočasná kontajnerová nadstavba jedného podlažia, ktorá nadväzuje na prevádzku školy v bloku A, v ktorej sídli GALILEO SCHOOL. Kontajnery boli postavené na oceľovú konštrukciu, ktoré po zmontovaní vytvorili samostatnú dočasnú nadstavbu. Nadstavba po doplnení o atikový lem a farebnom dotvorení tvorí s objektom školy jeden celok.

GALILEO SCHOOL, s. r. o. požiadalo listom MAGS ONM 36531/2018-431439 dňa 01.10.2018 o prenájom časti strechy školy na Dudvážskej č. 6 v Bratislave, k. ú. Podunajské Biskupice v celkovej rozlohe 454,10 m² s účelom využitia:

- vybudovanie a užívanie terasy (vonkajšej botanickej, prírodovednej a relaxačnej) vo výmere 176,70 m²-,
- vybudovanie a užívanie dočasnej prístavby školy z montovaných kontajnerov (špeciálne učebne, chodba, kabinet učiteľov) 277,40 m².

Nájom bude uzatvorený za rovnakých podmienok ako v Zmluve o nájme č. 07 83 0101 13 00, t. j. na dobu určitú do 07.10.2040. Nájomné 17,00 Eur/m²/rok, je stanovené podľa Rozhodnutia č. 33/2015 primátora hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, ktorým sa ustanovujú ceny prenájmov a ceny predbežnej odplaty za vecné bremeno (nájom nehnuteľnosti – strechy na nájomcom požadovaný účel sa v Rozhodnutí č. 33/2015 nenachádza, preto bola použitá sadzba ako pri pozemkoch 17,00 Eur/m²/rok – položka 16). Ročné nájomné pri nájme 454,10 m² predstavuje sumu 7 719,70 Eur ročne. Nájomca sa zaväzuje, že montáž prístavby bude vykonaná obdobne ako už zrealizovaná kontajnerová nadstavba, výlučne na náklady nájomcu. Montáž prístavby kontajnerov bude v bloku C, na plochej streche, kde vznikne 6 nových učební, chodba a jeden kabinet učiteľov. Nadstavba sa architektonicky aj funkčne plynule napojí na predchádzajúce etapy. Ďalšou časťou žiadosti je časť plochej strechy vo výmere 176,70 m², ktorá má slúžiť ako terasa s botanickou, prírodovedeckou a relaxačnou funkciou.

V prípade skončenia nájmu je nájomca povinný odstrániť nadstavbu z predmetu nájmu najneskôr do 30 dní od skončenia nájmu a uviesť predmet nájmu do pôvodného stavu, ak sa zmluvné strany nedohodnú 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.

Nájomca GALILEO SCHOOL, s. r. o. má v nájme nebytové priestory a časť strechy na Dudvážskej č.6 v Bratislave. Z dôvodu nárastu počtu žiakov, kapacitne nepostačujúcich priestorov, z dôvodu skvalitňovania vyučovacieho procesu a rozvoja školy vytvorením ďalších priestorov na prevádzku školy na Dudvážskej č. 6 v Bratislave predkladáme návrh na dlhodobý prenájom časti strechy na Dudvážskej č. 6 v Bratislave ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.

STANOVISKÁ K NÁJMU

- Oddelenie kultúry, školstva, športu a mládeže – nemajú námietky.
- Oddelenie účtovníctva a pohľadávok – neevidujú voči žiadateľovi pohľadávky.
- Oddelenie legislatívno – právne - v súčasnosti s daným subjektom nevedú súdne konanie.
- Oddelenie usmerňovania investičnej činnosti – Územný plán hl. mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov stanovuje pre územie, ktorého súčasťou je pozemok parc. č. 5605/1, funkčné využitie územia: prevažná časť pozemku: občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu, číslo funkcie 201, stabilizované územie. Podmienky funkčného využitia plôch: Územia areálov a komplexov občianskej vybavenosti celomestského a nadmestského významu s konkrétnymi nárokmi a charakteristikami podľa funkčného zamerania. Uvedená parcela je súčasťou územia, ktoré je definované ako stabilizované územie.
- Oddelenie stratégií rozvoja mesta a tvorby územnoplánovacích dokumentov – S nájmom časti strechy súhlasia.
- Oddelenie dopravného inžinierstva – K nájmu časti strechy nemajú pripomienky. V zmysle platného ÚPN pozemok nie je dotknutý žiadnym dopravným výhľadovým zámerom mesta. Z hľadiska cestného správneho orgánu sa k nájmu časti strechy nevyjadrujú.
- Oddelenie dopravy – Predmetné pozemky nie sú cestnými pozemkami miestnych komunikácií I. a II. triedy, z hľadiska cestného správneho orgánu sa nevyjadrujú.
- Oddelenie správy komunikácií – Nejedná sa o miestne komunikácie I. a II. triedy v správe hlavného mesta SR Bratislavy. Z hľadiska správcu komunikácií sa nevyjadrujú. Z hľadiska správcu verejného osvetlenia nemajú pripomienky.
- Oddelenie životného prostredia a mestskej zelene – nájom časti strechy na uvedený účel nie je v rozpore so záujmami životného prostredia, ochrany mestskej zelene, územnou ani druhovou ochranou prírody a krajiny. S nájmom časti strechy súhlasia.
- Oddelenie nájomného bývania, správy a inventarizácie majetku – po posúdení predloženej projektovej dokumentácie na stavebné povolenie, vrátane statického posúdenia a potvrdení dodávky tepla a TÚV od spoločnosti Veolia Energia Podunajské Biskupice, s. r. o. nemá námietky k prenájmu strechy za účelom výstavby terasy a kontajnerovej prístavby školy.
- Hlavný architekt – S nájmom časti strechy súhlasí.

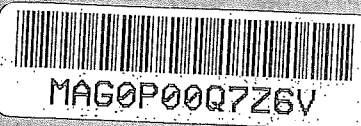
Hlavné mesto SR Bratislava podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov zverejnilo dňa 10. 06. 2019 na internete a na úradnej tabuli svoj zámer prenajať uvedenú časť strechy na stavbe z dôvodu hodného osobitného zreteľa.

Uznesením Mestskej rady hlavného mesta SR Bratislavy č. 51/2019 zo dňa 13. 06. 2019 Mestská rada hlavného mesta SR Bratislavy odporúča Mestskému zastupiteľstvu hlavného mesta SR Bratislavy prerokovať

„Návrh na schválenie prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa nájmu nehnuteľnosti – časti strechy o výmere 454,10 m², na stavbe so súp. č. 5100, postavenej na pozemku parc. č. 5605/1, nachádzajúcej sa na Dudvážskej č. 6 v Bratislave, k. ú. Podunajské Biskupice pre nájomcu GALILEO SCHOOL, s. r. o. so sídlom v Bratislave“.



GALILEO SCHOOL



Vážená pani
Ing. Michaela Jakubíková
Referát nájomov
Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy
Primaciálne námestie č. 1
814 99 Bratislava

MAGISTRÁT HL. M. SR BRATISLAVA
1.10.2018
Ing. Jakubíková
30.9.2018

ŽIADOSŤ O PRENÁJOM STRECHY.

Vážená pani Jakubíková,

naša spoločnosť má v zmysle Zmluvy o nájme (č. 07 – 83 -0101 – 13 -00) z roku 2013) prenajatých 540 m² strechy školy na Dudvážskej ul. č. 6 za účelom umiestnenia dočasnej prístavby z montovaných kontajnerov. Prístavbu sme doposiaľ realizovali postupne - v troch etapách v rokoch 2013, 2015 a 2018.

Pre ďalší rozvoj školy Vás žiadame o prenájom strechy školy na Dudvážskej ul. č. 6 v celkovej rozlohe 454,1 m² s účelom využitia :

1. 176,7 m² terasa (vonkajšia botanická, prírodovedná a relaxačná terasa)
2. 277,4 m² kontajnerová prístavba školy (špeciálne učebne, chodba, kabinet učiteľov)

Montáž prístavby bude vykonaná obdobne ako už realizovaná kontajnerová nadstavba výlučne na naše vlastné náklady.

Ďakujeme a ostávame s pozdravom

Ing. Dušan Janerle

konateľ

Prílohy: 1. Výkres návrhu zástavby

Vybavuje: Ing. arch. Peter Halgaš, 0918 694 635

6.



GALILEO SCHOOL



MAG0P00S0K78

Vážená pani
Ing. Michaela Jakubíková
Referát nájmov
Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy
Primaciálne námestie č. 1
814 99 Bratislava

MAGISTRAT HL. M. SR BRATISLAVY	
23 -01- 2313	
49278	342157

1/2019

22. 1. 2019

DOPLNENIE ŽIADOSTI.

Vážená pani Jakubíková,

Na základe Vášho listu zo dňa 17.12.2018 Vám predkladáme :

1. Projektovú dokumentáciu kontajnerovej nadstavby a riešenia terasy (vrátane statického posúdenia).
2. Vyjadrenie dodávateľa tepla pre daný objekt.

Ďakujeme a ostávame s pozdravom

Ing. Dušan Janerle

konateľ

Prílohy: A / Projektová dokumentácia

B / Vyjadrenie spol. Veolia - dodávateľa tepla

Vybavuje: Ing. arch. Peter Halgaš, 0918 694 635

7.

Príloha č.1



GALILEO SCHOOL, s.r.o.
Hradská 85
821 07 Bratislava

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava
	753/RR/2018	Valovič 0905 155 102	19.12.2018

Vec
Stanovisko spoločnosti Veolia Energia Podunajské Biskupice, s.r.o.

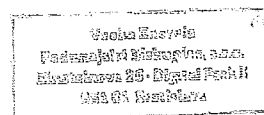
Dobrý deň,

touto cestou si Vám dovoľujeme prostredníctvom tohto listu zaslať nasledovné vyjadrenie:

Spoločnosť Veolia Energia Podunajské Biskupice, s.r.o. ako dodávateľ tepla a teplej úžitkovej vody v Podunajských Biskupiciach týmto deklaruje, že disponuje dostatočnou tepelnou kapacitou pre dodatočnú dodávku tepla pre ústredné vykurovanie a dodávku teplej úžitkovej vody z kotelne Hornádska 2 v prípade realizácie nadvstavby školy GALILEO SCHOOL nachádzajúcej sa na adrese Dudvážska 6 v Bratislave.

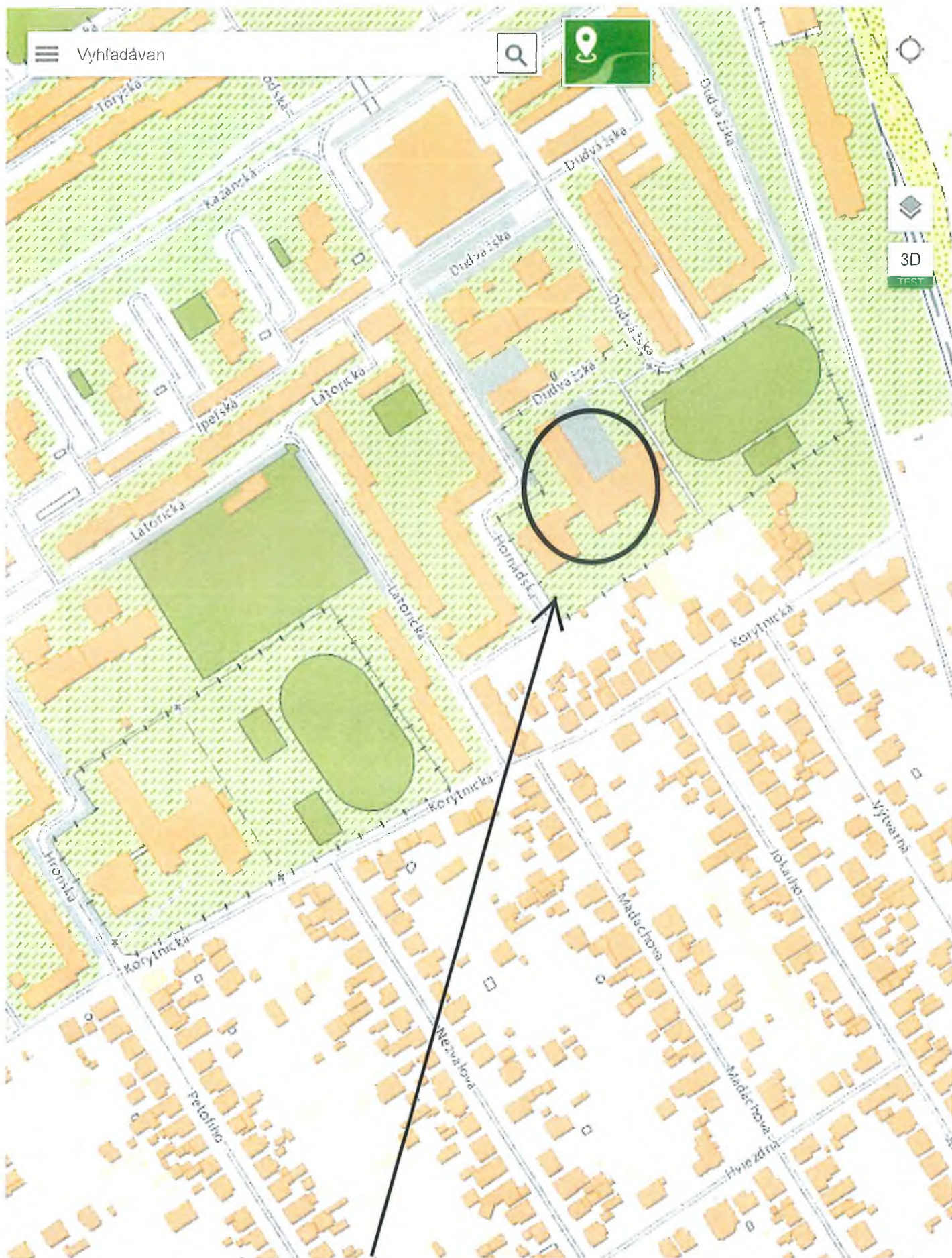
Toto stanovisko sa vydáva na žiadosť GALILEO SCHOOL, s.r.o., so sídlom Hradská 85, 821 07 Bratislava, IČO: 35 892 991 k realizácii zámeru nadvstavby školy

S úctou a pozdravom

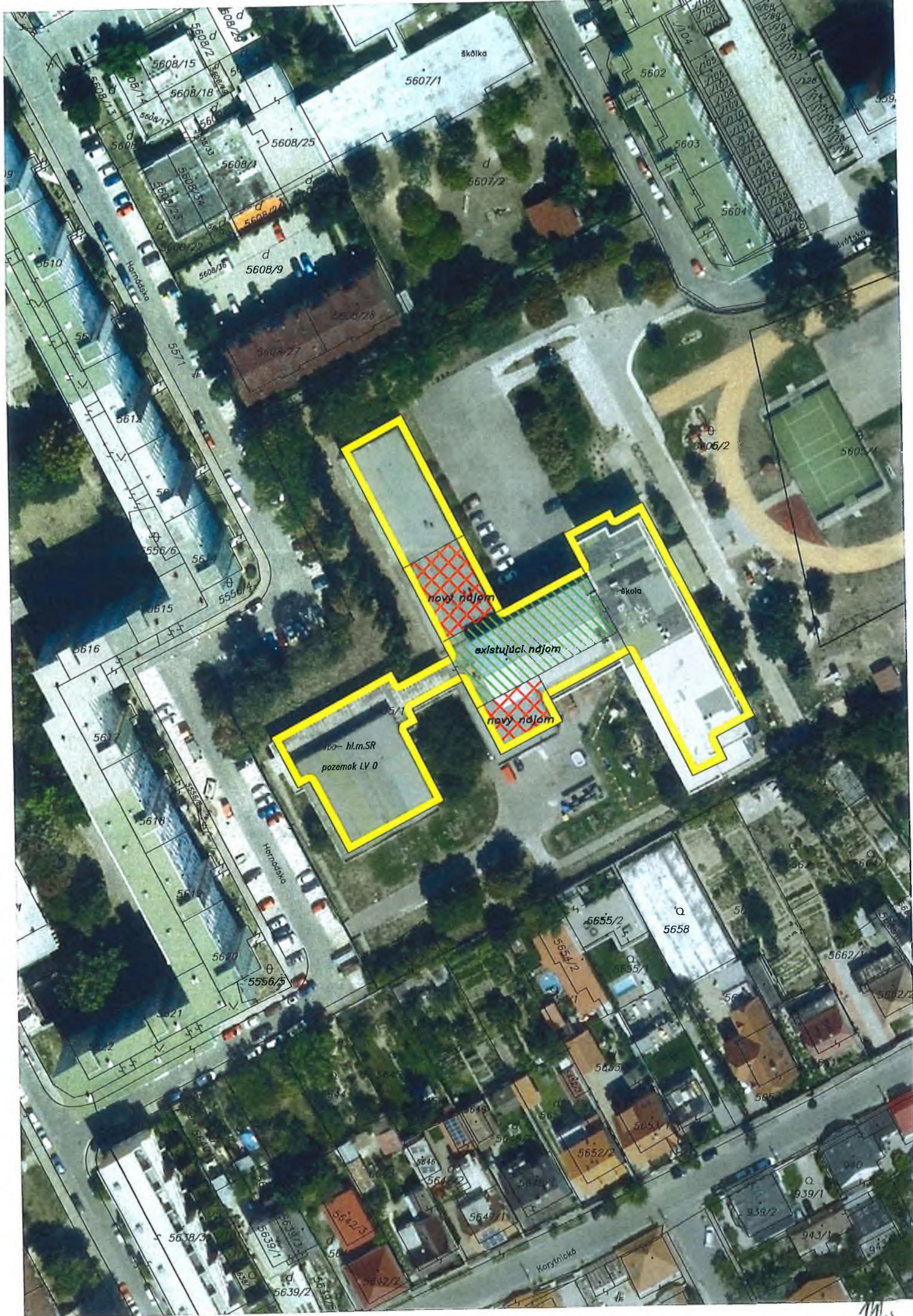


Ing. Mgr. Miloš Valovič
konateľ spoločnosti
Veolia Energia Podunajské Biskupice, s.r.o.



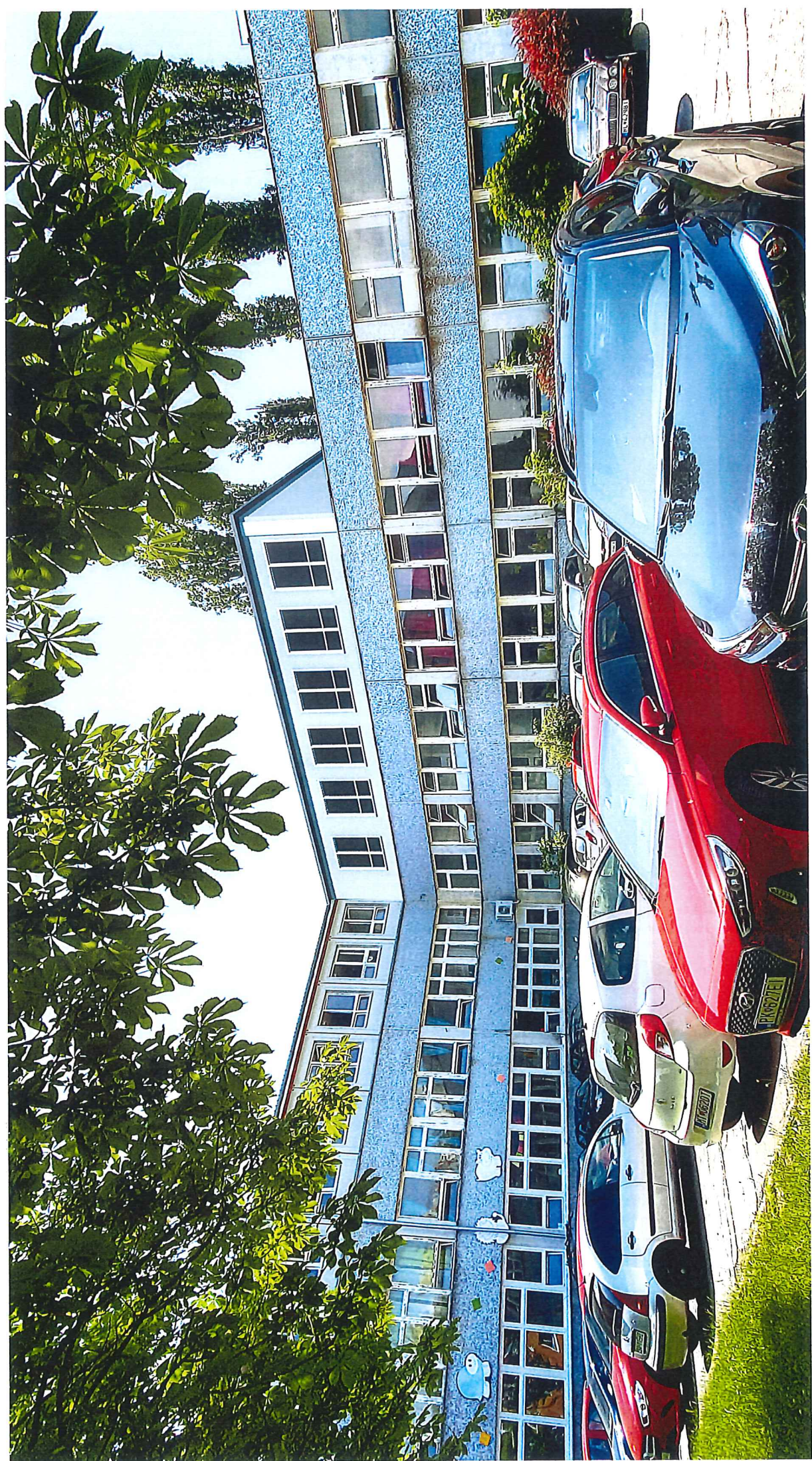


stavba na pozemku p. č. 5605/1 k. ú. Podunajské Biskupice





1. ПОРЯДОК 27А



1. НАУРА



11. ПОИСК, 97А



11. WIVRCH



III. PŘÍLOHY: 17A



M. KARRH
17.

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres: Bratislava II

Vytvorené cez katastrálny portál

Obec: BA-m.č. PODUNAJSKÉ BISKUPICE

Dátum vyhotovenia 17.06.2019

Katastrálne územie: Podunajské Biskupice

Čas vyhotovenia: 11:59:42

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 1395

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Spôsob využ. p.	Umiest. pozemku	Právny vzťah	Druh ch.n.
236/ 2	2169	zastavaná plocha a nádvorie	22	1		, 501
261	5138	ostatná plocha	32	1		, 502, 801
262	78	zastavaná plocha a nádvorie	17	1		, 502, 801
286/ 5	274	ostatná plocha	22	1		, 501
286/ 9	1578	zastavaná plocha a nádvorie	22	1		, 501
286/ 12	130	ostatná plocha	34	1		
286/ 19	275	ostatná plocha	37	1		, 501
429/ 2	3857	zastavaná plocha a nádvorie	25	1		, 501
542/ 3	26172	zastavaná plocha a nádvorie	22	1		, 501
542/ 7	245	zastavaná plocha a nádvorie	16	1	5	, 501
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 542/ 7 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 4707.						
542/ 8	29	zastavaná plocha a nádvorie	16	1	5	, 501
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 542/ 8 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 4827.						
542/ 9	8	zastavaná plocha a nádvorie	16	1	5	, 501
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 542/ 9 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 4827.						
542/ 10	1104	zastavaná plocha a nádvorie	25	1		, 501
542/ 11	96	zastavaná plocha a nádvorie	25	1		, 501
542/ 12	159	zastavaná plocha a nádvorie	25	1		, 501
542/ 13	89	zastavaná plocha a nádvorie	25	1		, 501
542/ 14	80	zastavaná plocha a nádvorie	25	1		, 501
543/ 4	1740	zastavaná plocha a nádvorie	25	1		, 501
543/ 5	648	zastavaná plocha a nádvorie	16	1	5	, 501
607	26403	ostatná plocha	29	1		, 501
609	389	zastavaná plocha a nádvorie	16	1		, 501
612	120	zastavaná plocha a nádvorie	16	1		, 501
618	120	zastavaná plocha a nádvorie	16	1		, 501
747/ 1	53	zastavaná plocha a nádvorie	17	1		, 501
790	2869	zastavaná plocha a nádvorie	22	1		, 501
1265	2239	zastavaná plocha a nádvorie	22	1		, 501
1354/ 10	220	zastavaná plocha a nádvorie	25	1		, 501
1390/ 8	6951	zastavaná plocha a nádvorie	18	1		, 501
1390/ 9	2268	zastavaná plocha a nádvorie	16	1	5	, 501
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 1390/ 9 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 4870.						
1390/ 17	118	zastavaná plocha a nádvorie	18	1		
1390/ 18	1614	zastavaná plocha a nádvorie	22	1		
1390/ 19	21	zastavaná plocha a nádvorie	18	1		
1390/ 20	51	zastavaná plocha a nádvorie	18	1		
1390/ 21	19	zastavaná plocha a nádvorie	18	1		
1390/ 22	22	zastavaná plocha a nádvorie	18	1		
1390/ 23	28	zastavaná plocha a nádvorie	18	1		
1390/ 24	82	zastavaná plocha a nádvorie	18	1		
1390/ 25	78	zastavaná plocha a nádvorie	18	1		
1390/ 26	100	zastavaná plocha a nádvorie	18	1		
1390/ 32	21	zastavaná plocha a nádvorie	16	1		
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 1390/ 32 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 318.						
1425	273	zastavaná plocha a nádvorie	15	1	5	, 501

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

Parcelné číslo Výmera v m2 Druh pozemku Spôsob využ. p. Umiest. pozemku Právny vzťah Druh ch.n.

ťažby

32 - Pozemok, na ktorom je cintorín alebo urnový háj

1 - Pozemok využívaný pre rastlinnú výrobu, na ktorom sa pestujú obilniny, okopaniny, krmoviny, technické plodiny, zelenina a iné poľnohospodárske plodiny alebo pozemok dočasne nevyužívaný pre rastlinnú výrobu

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

18 - Pozemok, na ktorom je dvor

4 - Pozemok prevažne v zastavanom území obce alebo v záhradkárskej osade, na ktorom sa pestuje zelenina, ovocie, okrasná nízka a vysoká zeleň a iné poľnohospodárske plodiny

34 - Pozemok, na ktorom je manipulačná a skladová plocha, objekt a stavba slúžiaca lesnému hospodárstvu

16 - Pozemok, na ktorom je postavená nebytová budova označená súpisným číslom

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

Druh chránenej nehnuteľnosti:

502 - Ochranné pásmo vodárenských zdrojov (I. - III. stupeň)

501 - Chránená vodohospodárska oblasť

801 - Iná ochrana

Umiestnenie pozemku:

2 - Pozemok je umiestnený mimo zastavaného územia obce

1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Právny vzťah:

1 - Oprávnená držba k pozemku

9 - Duplicitné alebo viacnásobné vlastníctvo k tej istej nehnuteľnosti alebo k jej časti

2 - Nájom k pozemku

5 - Vlastník pozemku nie je vlastníkom stavby postavenej na tomto pozemku

PARCELY registra "E" evidované na mape určeného operátu

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Pôvodné k.ú.	Počet č. UO	Umiest. pozemku
442/ 1	8	orná pôda	1		2

Legenda:

Umiestnenie pozemku:

2 - Pozemok je umiestnený mimo zastavaného územia obce

CPU - číslo pôvodného k.ú.

1 - Komárov

Stavby

Súpisné číslo	na parcele číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh ch.n.	Umiest. stavby
5100	5605/ 1	11	ZS DUDVAZSKA 6		1
Právny vzťah k parcele na ktorej leží stavba 5100 nie je evidovaný na liste vlastníctva.					
5114	5570	20	kotolňa-Hornáds.ul.		1
5122	5541/ 1	20	Detské jasle, Latorická 4		1
Právny vzťah k parcele na ktorej leží stavba 5122 nie je evidovaný na liste vlastníctva.					
5154	5521	20	kotolňa Bodroc.ul.		1
5197	5350	20	kotolňa-Lotyšs.ul.		1
5208	5401	20	kotolňa-Estóns.ul.		1
5211	5356	20	kotolňa-Bielorus.ul.		1
9883	5228/ 1	11	SSŠ Komárovská 37		1
9903	4988/ 1	11	SSŠ- Komárovská 58		1
10164	583/ 5	16	Kultúrny dom		1
Právny vzťah k parcele na ktorej leží stavba 10164 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 1.					
10599	2914/ 16	20	STAVBA		1
Právny vzťah k parcele na ktorej leží stavba 10599 nie je evidovaný na liste vlastníctva.					
10599	2914/110	20			1
Právny vzťah k parcele na ktorej leží stavba 10599 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 6180.					
10674	6044/ 2	20	Požiarna zbrojnica		1
Právny vzťah k parcele na ktorej leží stavba 10674 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 4752.					
10743	543/ 5	16	Kultúr.dom VESNA		1
11014	6065	17	DOM SMUTKU		1
11667	609	20	kotolňa K 115/IV		1
11668	5309	20	kotolňa K 114		1
11723	612	20	Zosil.stanica vody		1

Stavby

Súpisné číslo	na parcele číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh ch.n.	Umiest. stavby
11724	618	20	Zosil.stanica vody		1
11737	5476/107	9	ob.dom-Podzáhr.100 A		1
11738	5476/108	9	ob.dom-Podzáhr.100 B		1
12145	5590/144	20	Nebytový priestor		1
12348	5474/ 4	20	sklad		1
Právny vzťah k parcele na ktorej leží stavba 12348 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 3923.					
12379	5539/ 4	14	obchodný priestor		1
12723	747/ 1	18	Trafostanica TS 423-000		1
25027	5476/ 74	20	Meniareň, ul. Kazanská		1

Legenda:

Druh stavby:

20 - Iná budova

18 - Budova technickej vybavenosti sídla (výmenníková stanica, budova na rozvod energií, čerpacia a prečerpávací stanica, úpravňa vody, transformačná stanica a rozvodňa, budova vodojemu alebo čistiarene odpadových vôd a iné)

17 - Budova na vykonávanie náboženských aktivít, krematóriá a domy smútku

14 - Budova obchodu a služieb

9 - Bytový dom

11 - Budova pre školstvo, na vzdelávanie a výskum

16 - Budova pre kultúru a na verejnú zábavu (múzeum, knižnica a galéria)

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 miesta trvalého pobytu (sídlo) vlastníka

Účastník právneho vzťahu:

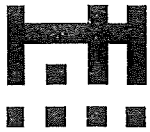
Vlastník

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

1 / 1

IČO :

Poznámka	Pk parc.461/2 orná p.výmera 426m2 na LV č.4296 je časťou parcely KN 5366 -Duplicitné vlastníctvo.
Poznámka	Pk parc.461/2 orná p.výmera 426m2 na LV č.4296 je časťou parcely KN 5367 -Duplicitné vlastníctvo.
Poznámka	Pk parc.306/2 výmera 898m2,pk parc.307/2 výmera 752m2 v k.ú.Komárov na LV č.3502 - sú časťou KN parciel 5575,5678-Duplicitné vlastníctvo.
Poznámka	Pk parc.461/2 orná p.428m2 na LV 4296 je časťou KN parc.5348-Duplicitné vlastníctvo.
Poznámka	PK parc.297/2 orná p.1899 m2,Pk parc.299 tráv.porast 770m2,k.ú.Komárov, na LV 3778 sú časťou KN parciel 5556/1,3-Duplicitné vlastníctvo
Poznámka	PK parc.297/1 orná p.1927m2,PK parc.298 orná p.741m2,k.ú.Komárov, na LV 3535 sú časťou KN parciel 5556/1,3-Duplicitné vlastníctvo
Poznámka	Započaté súdne konanie podľa č.45C 81/2007 o vydanie nehn.parc.č. 2958/18,5864/9, 6060/146,148,149,150,151, 152,153,154,155,156, parc.č. 6061/7,8,9,10,11,12,13,14,15, 16,17,18,19,20,53 proti odporcovi Hl.m.SR Bratislava - /603481/
Poznámka	Oznámenie o začatí vyvlastňovacieho konania a nariadenie ústneho pojednávania č.: OU-BA-OVBP2-2016/81798/GRJ zo dňa 14.09.2016 v zmysle zákona č. 282/2015 Z.z. časť pozemku registra C KN parc.č. 5936/1 podľa GP 3-24/2015 pre dočasný záber, pre účely verejnoprospešnej stavby - Diaľnica 'D4 Bratislava, Jarovce - Ivanka Sever', P-2462/16.
Titul nadobudnutia	ZIADOST O ZAPIS OSMM/1660/96 /KUP.ZMLUVY,ID.LV 1785/
Titul nadobudnutia	ZIADOST O ZAPIS.OSMM/4681/96 Z 28.11.1996/KZ,GP 22/96 /
Titul nadobudnutia	ZIADOST O ZAPIS OSMM/724/97 /KZ,HZ,PK VL.2494,3331,1,GP 001/97,GP C.133/97/
Titul nadobudnutia	ZIADOST O ZAPIS C.OSMM/82/97 Z 27.2.1997/PK VL.3,ID./
Titul nadobudnutia	ZIADOST O ZAPIS C.OSMM-4217/96/SE Z 27.1.1997/PK VL.2494,GP/
Titul nadobudnutia	ZIADOST O ZAPIS C.OSMM/1835/97/KZ,GP 97/97/
Titul nadobudnutia	ZIADOST O ZAPIS C.OSMM-3565/96/SE Z 9.9.1996/HZ,KZ,GP 095/96/
Titul nadobudnutia	ZIADOST O ZAPIS C.OSMM/2684/97-SE Z 7.7.1997/OSVEDCENIE N 40/97 Z 28.5.1997/
Titul nadobudnutia	ZIADOST O ZAP.C.OSMM/1338/97/SE Z 25.4.1997/PRAV.LISTINY,PK VL.839,479,GP/
Titul nadobudnutia	ZIADOST O ZAPIS OSMM-325/97 Z 13.5.1997/PK VL.900,3331,2494,2027,GP 9/97/
Titul nadobudnutia	ZIADOST O ZAPIS OSMM/1164/97/SE Z 17.4.1997
Titul nadobudnutia	ZIADOST O ZAPIS C. OSMM-2993/97/SE Z 10.9.1997/PRAVNE LISTINY,GP C.112/96/
Titul nadobudnutia	ZIADOST O ZAPIS OSMM-97/97/SE /KZ,SNIMKA/
Titul nadobudnutia	ZIADOST O ZAPIS GP C.39/97
Titul nadobudnutia	ZIADOST O ZAPIS OSMM-3006/97/SE Z 29.7.1997/PK VL.2027,GP 95/97/
Titul nadobudnutia	ZIADOST O ZAP.C.OSMM/3974/97/SE Z 9.10.1997/ GP 15/97/
Titul nadobudnutia	ZIADOST O ZAPIS C.OSMM-3005/97/SE Z 29.7.1997



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

Oddelenie nájomov majetku

339828/2019

TU

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava
MAGS ONM 31215/2019 - 337641	MAGS OUAP 36698/2019/337641	Kucháreková/476	10.05.2019

Vec:

Oznámenie o pohľadávkach: k.ú. Podunajské Biskupice - aktualizácia

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 10.05.2019 evidujeme zostatok nedaňovej pohľadávky voči:

GALILEO SCHOOL, s.r.o., IČO: 35 893 991

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

S pozdravom

Ing. Jarmila Kleisová
vedúca oddelenia

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

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

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

21.



Oddelenie nájomov majetku

68444

TU

Váš list číslo/zo dňa

Naše číslo

Vybavuje/linka

Bratislava

MAGS SSN – 25952/19

Ing. Kubík / 59356206

05.02.2019

-68444

05.02.2019

Vec Stanovisko k doplnenej žiadosti o prenájom strechy

Listom zo dňa 1.02.2019 nás žiadate o vydanie stanoviska k doplnenej žiadosti o ďalší prenájom strechy školy na Dudvážskej ul. č. 6 v Bratislave pre spol. Galileo School za účelom výstavby terasy a kontajnerovej prístavby školy.

Z hľadiska Referátu správy a inventarizácie majetku po posúdení predloženej projektovej dokumentácie na stavebné povolenie, vrátane statického posúdenia a potvrdení dodávky tepla a TUV od spol. Veolia Energia Podunajské Biskupice, s. r. o. nemáme námietky k prenájmu strechy za účelom výstavby terasy a kontajnerovej prístavby školy.

S pozdravom

Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy
Sekcia správy nehnuteľností
Príslušnosť: Bratislava č. 1
Bratislava

Mgr. Tomáš Szabo
riadiťel' sekcie

22.



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 67723

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava
MAGS ONM 31215/2019	MAGS OZP 39250/2019	Ing. Rehuš/kl. 536	08.02.2019
	MAG 64036/2019		

Vec: **Nájom pozemku reg. „C“ KN parc. č. 5605/1, Galileo School v k. ú. Podunajské Biskupice - stanovisko**

Listom MAGS ONM 31215/2019 zo dňa 04.02.2019 ste na základe žiadosti spoločnosti GALILEO SCHOOL, s.r.o., Hradská 85, 821 07 Bratislava, požiadali Oddelenie životného prostredia a mestskej zelene o stanovisko k nájmu časti strechy školy nachádzajúcej sa na Dudvážskej ulici č. 6 v Bratislave, na pozemku reg. „C“ KN parc. č. 5605/1 vo výmere 454,1 m² v k. ú. Podunajské Biskupice.

Žiadateľ požiadala o nájom časti strechy za účelom vybudovania a užívania vonkajšej botanickej, prírodovednej a relaxačnej terasy a kontajnerovej prístavby školy (špeciálne učebne, kabinet a pod.).

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

S pozdravom

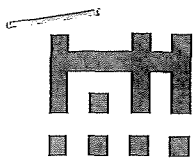
Ing. Katarína Prostejovská
vedúca oddelenia

Primaciálne nám. 1, III. poschodie, č. dveri 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

R

23.



MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY

Sekcia právnych činností
oddelenie legislatívno-právne

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

Oddelenie nájomov majetku

41145

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava
MAGS ONM 31215/2019	MAGS OLP - 29746/2019/68563	Mgr. Dohnalová/ 160	08.02.2019

Vec

Výjadrenie k súbornej žiadosti MAGS ONM 31215/19

Žiadosťou o vyjadrenie pod č. MAGS ONM 31215/2019/64039 ste nás požiadali o informáciu, či hlavné mesto vedie súdny spor voči žiadateľovi

GALILEO SCHOOL, s.r.o., Hradská 85, 821 07 Bratislava, IČO: 35 893 991

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

S pozdravom

Príloha: 1
Príloha: 2
Príloha: 3
Príloha: 4
Príloha: 5
Príloha: 6
Príloha: 7
Príloha: 8
Príloha: 9
Príloha: 10

JUDr. Lucia Vyhlídalová
riaditeľka sekcie



HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVA

hlavný architekt

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

Vážený pani vedúca
JUDr. Marta Macová
Oddelenie nájomov majetku
TU

MAG 194544/2019

Váš list číslo/zo dňa
MAGS ONM 31215/2019

Naše číslo
MAG HA 25917/2019
MAG 194481/2019

Vybavuje/linka
Kristof/279

Bratislava

10. 04. 2019

Vec:

Stanovisko k nájmu, k. ú. Podunajské Biskupice

Dňa 5.2.2019 nám bol doručený Váš list z 5.2.2019 so súbornou žiadosťou o stanovisko k nájmu časti strechy školy v celkovej rozlohe 454,1 m² nachádzajúcej sa na Dudvážskej ul. č. 6, súp. č. 5100. Stavba školy je na pozemku registra „C“ KN v Bratislave, k. ú. Podunajské Biskupice, parc. č. 5605/1.

Žiadosť o nájom časti strechy v rozlohe 277,4 m², je za účelom vybudovania nadstavby, ktorá bude nadväzovať na už vybudované etapy nadstavby, ktorých povolenie na užívanie bolo vydané 4.11.2013, 23.11.2015 a 11.08.2018. Nadstavba sa tak architektonicky aj funkčne plynule napojí na predchádzajúce etapy a vytvorí 6 nových učebni a jeden kabinet. Stavba bude riešená ako súbor kontajnerových modulov. Ďalšou časťou žiadosti o nájom je časť plochej strechy vo výmere 176,7 m², ktorá má slúžiť ako terasa s botanickou, prírodovednou a relaxačnou funkciou.

Ako podklad pre vyhodnotenie žiadosti mal Útvár hlavnej architektky k dispozícii dokumentáciu na stavebné povolenie: Nadstavba školy Galileo school, autor a zodp. projektant Ing. arch. Tešlár Peter 1089AA, 01/2019).

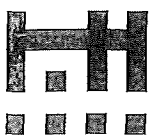
S nájomom časti strechy **súhlasím.**

Hlavné mesto SR Bratislava
Hlavná architektka
Primaciálne nám. č. 1
814 99 Bratislava

Ing. arch. Ingrid Konrad
hlavná architektka

Uršulínska 6, I. poschodie, č. dverí 106

TELEFÓN	FAX	BANKOVÉ SPOJENIE	IČO	INTERNET	E-MAIL
02/59 35 65 06	02/59 35 66 09	VÚB 6327012/0200	603 481	www.bratislava.sk	architekt@bratislava.sk



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

- 73615/2019

TU

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava
MAGS ONM 31215/2019	MAGS OSK	Baňasová/767	11.02.2019
MAG ONM 64024/2019	39177/2019-64035		

Vec

Súborná žiadosť o stanoviská odborných útvarov magistrátu k nájmu pozemku – GALILEO SCHOOL, s.r.o.- odpoveď

Vaším listom zo dňa 04.02.2019 od GALILEO SCHOOL, s. r.o. vo veci nájmu pozemku na pozemku parc. č. 5605/1 v k.ú. Podunajské Biskupice za účelom využitia terasy a kontajnerovej prístavby školy Vám zasielame nasledovné stanovisko:

Nejedná sa o miestne komunikácie I. a II. triedy v našej správe. Z hľadiska správcu komunikácií sa nevyjadrujeme.

Z hľadiska správcu verejného osvetlenia (VO) nemáme pripomienky.

S pozdravom

Mgr. Valér Jurčák
vedúci oddelenia

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

Záporožská 5, I. poschodie, č. dverí 115

TELEFÓN
02/59 35 67 04

BANKOVÉ SPOJENIE
ČSOB: 25829413/7500

IČO
603 481

INTERNET
www.bratislava.sk

E-MAIL
osk@bratislava.sk

26.



MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY

Sekcia sociálnych vecí, kultúry, školstva a športu

oddelenie kultúry, školstva, športu a mládeže

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

Vážená pani

JUDr. Marta Macová

vedúca oddelenia nájmu majetkov

T u

Mag 62654/2016

Váš list číslo/zo dňa

Mag 64024/2019

31.12.2019

Naše číslo

Mag 64037/2019

Vybavuje/linka

Ing. Košíková/217

Bratislava

07.02.2019

Vec

Súborná žiadosť - odpoveď

Požiadali ste nás o stanovisko vo veci nájmu časti strechy školskej budovy Dudvážska 6, Bratislava so súpisným číslom 5 100, v ktorej sídli Súkromné gymnázium Galileo a je postavená na pozemku reg. „E“ p.č. 5605/1 k.ú. Podunajské Biskupice. Oznamujeme Vám, že k posudzovanej žiadosti nemáme námietky.

S pozdravom

Mgr. Ľ. Tesarčíková
vedúca oddelenia

Uršulínska 6, III. poschodie, č. dverí P/8

TELEFÓN

02/59 35 65 99

FAX

02/59 35 65 50

BANKOVÉ SPOJENIE

ČSOB: 25829413/7500

IČO

603 481

INTERNET

www.bratislava.sk

E-MAIL

okss@bratislava.sk

27.

- 5. MAR. 2019

ONM

MAG

28 961

MAGS ONM: 31245/2019

Stanovisko Oddelenie stratégií rozvoja mesta a tvorby územnoplánovacích dokumentov		
Vec: nájom časti strechy budovy školy		
Akcia:	stanovisko UPI	MAGS OSRMT 39396/2019-64031
Číslo jednania:	OSRMT 174 / 2019	Vybavuje: Ing.arch.L.Trajterová
Katastrálne územie:	Podunajské Biskupice	Parcely: 5605/1
Lokalita:	Dudvážská ul.	Dátum vybavenia: 4.3.2019
Investičný zámer:	novostavba	
Žiadateľ: Galileo school, s.r.o., Hradská 85, 821 07 Bratislava		

SPRACOVANÁ DOKUMENTÁCIA:

- ÚPN hl. m. SR Bratislavy 5/2007 v znení zmien a doplnkov 01, 02, 03, 05;
- Stratégia rozvoja hlavného mesta SR Bratislavy, rok 1999;
- Program hospodárskeho a sociálneho rozvoja hlavného mesta SR Bratislavy na roky 2010 – 2020, Academia Istropolitana Nova, 2010;
- Územný generel bývania hl. m. SR Bratislavy, AUREX, 06/2005;
- Územný generel CR, Jela, s.r.o., 2008;
- Územný generel športu a rekreácie, Form -Projekt, 2008;
- Územný generel zdravotníctva hl. m. SR Bratislavy, 2014;
- Územný generel sociálnej starostlivosti hl. m. SR Bratislavy, 2014;
- Územný generel školstva hl. m. SR Bratislavy, 2014;
- ÚPN MČ Ružinov, 1997, Aurex

KONŠTATUJEME:

- z hľadiska širších vzťahov v lokalite sa jedná o územie jestvujúcej školy Galileo school, ktorá sídli v rámci areálu a budovy ZŠ na Dudvážskej ulici a zabezpečuje potreby bývajúcего obyvateľstva v lokalite Podunajské Biskupice v oblasti MŠ, ZŠ a SŠ;

základné údaje o predložennom investičnom zámere:

Investor má zámer na parcele č. 5605/1 pri Dudvážskej ulici v MČ Podunajské Biskupice vybudovať na časti strechy školy v celkovej rozlohe 451,1m² terasy a kontajnerovú prístavbu. Na terasách bude vonkajšia botanická záhrada, prírodovedná a relaxačná /176,70/ a v rámci kontajnerov sa budú nachádzať učebne; chodba a kabinet učiteľov /277,40m²/.

STANOVISKO:

územnoplánovacia dokumentácia:

- **ÚPN hl.m. SR Bratislavy, 2007 v znení zmien a doplnkov 01, 02, 03, 05:**
- stanovuje ako funkčné využitie: občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu;
- blok je charakterizovaný ako stabilizované územie mesta, v ktorom územný plán:
 - ponecháva súčasné funkčné využitie;
 - predpokladá mieru stavebných zásahov prevažne formou dostavieb, prístavieb, nadstavieb, prestavieb a novostavieb, pričom sa zásadne nemení charakter stabilizovaného územia;

Merítkom a limitom pre novú výstavbu v stabilizovanom území je najmä charakteristický obraz a proporcie konkrétneho územia, ktoré je nevyhnutné pri obstarávaní podrobnejších dokumentácií alebo pri hodnotení novej výstavby v stabilizovanom území akceptovať, chrániť a rozvíjať. Posudzovanie dostavieb, prestavieb, nadstavieb a novostavieb v rámci stabilizovaných území sa uskutočňuje na základe ukazovateľov intenzity využitia územia vo funkčnej ploche.

Z celomestského pohľadu nie je možné, ani účelné obsiahnuť detail a zložitosť, ktorú predstavuje stavba v stabilizovanom území. **Ak nový návrh nerešpektuje charakteristické princípy, ktoré reprezentujú existujúcu zástavbu a vnáša do zástavby neprijateľný kontrast resp. neúmerné zaťaženie pozemku, nie je možné takúto stavbu v stabilizovanom území umiestniť.**

Z hľadiska väzby novej zástavby k pôvodnej štruktúre je potrebné:

- **vo vonkajšom meste** pri dotváraní území **rešpektovať diferencovaný prístup podľa jednotlivých typov existujúcej zástavby** a nie je možné ho generalizovať stanovením jednotnej regulácie intenzity využitia pre celú stabilizovanú funkčnú plochu. Lokalizácia novej zástavby v stabilizovanom území vonkajšieho mesta musí byť riešená na podrobnejšej zonálnej úrovni.

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

- **Územný generel školstva hl. m. SR Bratislavy, 2014:**
- Eviduje pod číslom 2103, na Dudvážskej ulici 6 na parcelách s parc. č. 5605/1, 5605/2, 5605/4, Súkromnú ZŠ Galileo School s plochou pozemku 23101m², zastavanými plochami 1638m², podlažnými plochami 2085m², s 3.n.p., s počtom 300 žiakov, 21 tried a 91 zamestnancov;
- V rámci návrhu /2013_N/ sa v danej lokalite navrhuje rozšírenie školy o 3826m² podlažných plôch s počet žiakov 461, s počtom tried 18;

ZÁVER:

- **S nájmom časti strechy školy na pozemku s parc. č. 5605/1 za účelom realizácie nových vyučovacích priestorov pre jestvujúcu školu Galileo School na Dudvážskej ulici súhlasíme.**

Schválila vedúca oddelenia: Ing. arch. K. Lexmann

Pripravil: /Spolupráca:

SÚBORNÉ STANOVISKO

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

A: IDENTIFIKÁCIA PODANIA:

Došlo od (oddelenie, dátum):	ONM/04.02.2019		MAGS ONM	31215/2019
Predmet podania:	nájom časti strechy – Dudvážska ul.			
Žiadateľ:	GALILEO SCHOOL, s. r. o.			
Katastrálne územie:	Podunajské Biskupice			
Parcelné číslo:	5605/1			
Odoslané: (dátum)	07. 03. 2019	Pod.č.	92219/2019	

B: ČIASTKOVÉ STANOVISKÁ ODDELENÍ:

B1: Oddelenie dopravného inžinierstva			
Pridelené (dátum):	12. 02. 2019	Pod. č. oddelenia:	MAG 64032/19 ODI/99/19-P
Spracovateľ (meno):	Ing. Černochovej		
Text stanoviska: K nájmu časti strechy školy umiestnenej na pozemku p. č. 5605/1 na Dudvážskej ul. za účelom kontajnerovej prístavby školy nemáme pripomienky . V zmysle platného ÚPN pozemok nie je dotknutý žiadnym dopravným výhľadovým zámerom mesta.			
Vybavené (dátum):	12. 02. 2019		
Schválil dňa (meno, dátum):	Ing. Širgel		

B2: Oddelenie dopravy - Referát cestného správneho orgánu:			
Pridelené (dátum):	06.02.2019		MAGS OD 39072/2019-64033
Spracovateľ (meno):	Iveta Illová		

Text stanoviska:

Z hľadiska cestného správneho orgánu k nájmu časti strechy školy umiestnenej na pozemku parcela č. 5605/1 za účelom využitia terasy o výmere 176,70 m² a kontajnerovej prístavby školy o výmere 277,40 m² **sa nevyjadrujeme**. Ide o pozemok nachádzajúci sa pri miestnych komunikáciách III. triedy Hornádska ul. a Dudvážska ul., kde príslušným cestným správnym orgánom je mestská časť Bratislava – Podunajské Biskupice.

Vybavené (dátum):	05.03.2019	
Schválil dňa (meno, dátum):	Mgr. Jana Ryšavá	05.03.2019

Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy

Riaditeľ sekcie dopravy

Príručná ulica č. 1

814 09 Bratislava

-6-

Mgr. Peter Bánovec
riaditeľ sekcie dopravy



MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY

Sekcia územného plánovania oddelenie usmerňovania investičnej činnosti

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

oddelenie nájomov majetku

Ing. Michaela Jakubiková

753 92

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava
06.02.2019	MAGS OUI	Ing. arch. Záhorská/610	13.02.2019
30.12.2019	39166/19-64030		

Vec

Územnoplánovacia informácia

žiadateľ:	ONM – GALILEO SCHOOL, s.r.o.
žiadosť zo dňa:	06.02.2019
pozemok parc. číslo:	5605/1 (reg. C KN) - podľa priloženej mapky
katastrálne územie:	Podunajské Biskupice
bližšia lokalizácia pozemku v území:	Dudvážska ul.
zámer žiadateľa:	nájom časti strechy budova umiestnenej na parc. č. 5605/1

Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov stanovuje pre územie, ktorého súčasťou je pozemok parc. č. **5605/**; **funkčné využitie územia:**

- **občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu**, číslo funkcie **201**, stabilizované územie

Podmienky funkčného využitia plôch

Územia areálov a komplexov občianskej vybavenosti celomestského a nadmestského významu s konkrétnymi nárokmi a charakteristikami podľa funkčného zamerania. Súčasťou územia sú plochy zelene, vodné plochy ako súčasť parteru, dopravné a technické vybavenie, garáže a zariadenia pre požiaru a civilnú obranu.

Podiel funkcie bývania nesmie prekročiť 30% z celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy.

Spôsoby využitia funkčných plôch

Prevládajúce: zariadenia administratívy, správy a riadenia, zariadenia kultúry a zábavy, zariadenia cirkví a na vykonávanie obradov, ubytovacie zariadenia cestovného ruchu, zariadenia verejného stravovania, zariadenia obchodu a služieb, zariadenia zdravotníctva a sociálnej starostlivosti, zariadenia školstva, vedy a výskumu

Laurinská 7, III. poschodie, č. dverí 309

TELEFÓN
02/59 35 62 49

FAX

BANKOVÉ SPOJENIE
ČSOB: 25829413/7500

IČO
603 481

INTERNET
www.bratislava.sk

E-MAIL
ouic@bratislava.sk

32.

Prípustné: v území je prípustné umiestňovať najmä: integrované zariadenia občianskej vybavenosti, areály voľného času a multifunkčné zariadenia, účelové zariadenia verejnej a štátnej správy, zeleň líniovú a plošnú, zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia

Prípustné v obmedzenom rozsahu: v území je prípustné umiestňovať v obmedzenom rozsahu najmä: bývanie v rozsahu do 30% z celkových nadzemných podlažných plôch funkčnej plochy, zariadenia športu, telovýchovy a voľného času, vedecko – technické a technologické parky, vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene, zariadenia drobných prevádzok výroby a služieb, zariadenia na separovaný zber komunálnych odpadov miestneho významu vrátane komunálnych odpadov s obsahom škodlivín z domácností

Nepripustné: v území nie je prípustné umiestňovať najmä: zariadenia s negatívnymi účinkami na stavby a zariadenia v ich okolí, rodinné domy, areály priemyselných podnikov, zariadenia priemyselnej a poľnohospodárskej výroby, skladové areály, distribučné centrá a logistické parky, stavebné dvory, autokempingy, stavby na individuálnu rekreáciu, zariadenia odpadového hospodárstva okrem prípustných v obmedzenom rozsahu, tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného významu, stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou

Intenzita využitia územia:

Uvedená parcela je súčasťou územia, ktoré je definované ako **stabilizované územie**.

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

Merítkom a limitom pre novú výstavbu v stabilizovanom území je najmä charakteristický obraz a proporcie konkrétneho územia, ktoré je nevyhnutné pri obstarávaní podrobnejších dokumentácií alebo pri hodnotení novej výstavby v stabilizovanom území akceptovať, chrániť a rozvíjať. Posudzovanie dostavieb, prestavieb, nadstavieb a novostavieb v rámci stabilizovaných území sa uskutočňuje na základe ukazovateľov intenzity využitia územia vo funkčnej ploche.

Z celomestského pohľadu nie je možné, ani účelné obsiahnuť detail a zložitosť, ktorú predstavuje stavba v stabilizovanom území. Ak nový návrh nerešpektuje charakteristické princípy, ktoré reprezentujú existujúcu zástavbu a vnáša do zástavby neprijateľný kontrast resp. neúmerne zaťaženie pozemku, nie je možné takúto stavbu v stabilizovanom území umiestniť.

Z hľadiska väzby novej zástavby k pôvodnej štruktúre je potrebné zohľadniť:

- **vo vonkajšom meste** sa mení v rámci stabilizovaných území charakter zástavby mestského typu, prevláda uličná zástavba lemujúca mestské komunikácie. Pre vonkajšie územie sú charakteristické komplexy zástavby, areály, územia bytovej zástavby sídliskového typu a rozsiahle územia najmä izolovanej zástavby rodinných domov. V dotváraní územia je rovnako ako v predošlých prípadoch potrebné **rešpektovať diferencovaný prístup podľa jednotlivých typov existujúcej zástavby** a nie je možné ho generalizovať stanovením jednotnej regulácie intenzity využitia pre celú stabilizovanú funkčnú plochu. Lokalizácia novej zástavby v stabilizovanom území vonkajšieho mesta musí byť riešená na podrobnejšej zonálnej úrovni.

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

Informujeme Vás, že Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 a jeho zmeny a doplnky 01, zmeny a doplnky 02, zmeny a doplnky 03, zmeny a doplnky 05, rovnako aj ďalšie územnoplánovacie dokumentácie a územnoplánovacie podklady sú zverejnené na adrese: <https://www.bratislava.sk/sk/rozvoj-mesta>

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

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

Územnoplánovacia informácia č. MAGS OUIC 39166/19-64030 zo dňa 13.02.2019 platí jeden rok odo dňa jej vydania, ak nebola schválená nová územnoplánovacia dokumentácia alebo jej zmeny a doplnky, na základe ktorých bola vydaná.

S pozdravom

Ing. Ľudmila Simeunovičová
poverená vedením oddelenia

Co: MG OUIC - archív

Zmluva o nájme stavby

č. 07 83 0... 18 00

podľa 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov
(ďalej len „Zmluva“)

uzatvorená medzi zmluvnými stranami:

Prenajímateľ:

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava
Primaciálne nám. č. 1, 814 99 Bratislava
zastúpené: Ing. arch. Matúšom Vallom, primátorom
peňažný ústav: Československá obchodná banka a. s.
Číslo účtu (IBAN) : SK58 7500 0000 0000 2582 8453
BIC (SWIFT): CEKOSKBX
IČO: 00603481
DIČ: 2020372596
Variabilný symbol - nájom: 783....18
Variabilný symbol - služby spojené s nájomom: 783....18

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca:

Názov: GALILEO SCHOOL, s. r. o.

sídlo: Hradská 85, 821 07 Bratislava
zastúpené: Ing. arch. Adrianou Halgašovou, konateľkou – podľa výpisu z Obchodného registra č. 32519/B OS Bratislava I
IČO: 35893991
DIČO: 2021857387
peňažný ústav: Tatra banka, a. s.
číslo účtu: 2626731592/1100

(ďalej len „nájomca“)

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

PREAMBULA

Zmluvné strany uzatvárajú túto Zmluvu podľa ustanovení zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a v súlade s právnym poriadkom Slovenskej republiky.

Článok 1

Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ z právneho titulu vlastníctva prenajíma nájomcovi nehnuteľnosť – časť strechy vo výmere 454,10 m² na stavbe súp. č. 5100 postavenej na pozemku registra „C“

parc. č. 5605/1, zapísanej na LV č. 1395, nachádzajúcej sa na Dudvážskej ulici č. 6 v Bratislave, katastrálne územie Podunajské Biskupice (ďalej len „predmet nájmu“), vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy.

2. Účelom nájmu je :
 - vybudovanie a užívanie terasy (vonkajšej botanickej, prírodovednej a relaxačnej) - vo výmere 176,70 m²,
 - vybudovanie a užívanie dočasnej prístavby školy z montovaných kontajnerov (špeciálne učebne, chodba, kabinet učiteľov) - vo výmere 277,40 m².
3. Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu využívať výlučne na dohodnutý účel. Pre prípad porušenia tohto záväzku zmluvné strany dojednali zmluvnú pokutu v súlade s ust. § 544 a nasl. Občianskeho zákonníka vo výške 17 Eur (slovom: sedemnášť eur) za každý, aj začatý deň trvania porušenia tohto záväzku, ktorú má prenajímateľ právo od nájomcu požadovať. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej sankčnej faktúry.
4. Nájomca vyhlasuje, že mu je známy faktický stav predmetu nájmu, ako aj právny stav predmetu nájmu podľa aktuálneho výpisu z listu vlastníctva. Nájomca vyhlasuje, že ku dňu podpísania tejto Zmluvy je predmet nájmu v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a v takomto stave ho do nájmu preberá.
5. Prenajímateľ vyhlasuje, že k predmetu nájmu sa okrem práv prenajímateľa neviažu ďalšie vlastnícke, reštitučné, záložné, prípadne iné práva k cudzej veci, alebo nájomné práva, alebo akékoľvek práva tretích osôb.

Článok 2

Doba nájmu a spôsob ukončenia nájmu

1. Nájom sa dojednáva na dobu určitú do 07.10.2040 a začne plynúť dňom nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy podľa článku 8 ods. 1 tejto Zmluvy.
2. Nájom sa skončí uplynutím doby uvedenej v ods. 1 tohto článku.
3. Prenajímateľ môže okamžite odstúpiť od tejto Zmluvy bez predchádzajúceho písomného upozornenia a bez akýchkoľvek ďalších záväzkov voči nájomcovi ak:
 - a) nájomca alebo tretia osoba užíva predmet nájmu, alebo jeho časť, na iný ako dohodnutý účel, alebo
 - b) nájomca mešká s úhradou nájomného viac ako 30 dní, alebo
 - c) potrebuje predmet nájmu pre svoje potreby alebo pre potreby zabezpečenia pohybovej výchovy žiakov škôl nachádzajúcich sa v objekte Dudvážska ulica 6 alebo v mestskej časti Bratislava – Podunajské Biskupice, alebo
 - d) bez zavinenia zmluvných strán bolo príslušným stavebným úradom rozhodnuté o zmenách stavby, ktoré bránia riadne užívať predmet nájmu, alebo o odstránení stavby, alebo
 - e) nájomca poruší povinnosť uvedenú v článku 5 ods. 1 tejto Zmluvy,
 - f) nájomca poruší povinnosť uvedenú v článku 4 ods. 7 tejto Zmluvy.

V prípadoch odstúpenia z vyššie uvedených dôvodov sa Zmluva ruší dňom, keď prejav vôle o odstúpení dôjde druhej zmluvnej strane v súlade s článkom 6 ods. 3 a 4 tejto Zmluvy.

4. Možnosť odstúpenia od tejto Zmluvy niektorou zo zmluvných strán podľa príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka nie je týmto článkom dotknutá.
5. Výpoveďou môžu zmluvné strany ukončiť nájom podľa ustanovenia § 9 zákona č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov, pričom sa dohodli, že výpovedná lehota je 1 mesiac a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.

Článok 3

Úhrada za nájom a spôsob jeho platenia

1. Nájomné za predmet nájmu je stanovené podľa uznesenia Mestského zastupiteľstva hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. xxx zo dňa xxx v sume xxx Eur/m²/rok, čo pri výmere predmetu nájmu 454,10 m² predstavuje xxx Eur ročne, (slovom:.....Eur).
2. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať dohodnuté nájomné v štvrtročných splátkach, vždy do 15. dňa prvého mesiaca príslušného kalendárneho štvrťroka na účet prenajímateľa s variabilným symbolom uvedeným v záhlaví Zmluvy.
3. Prenajímateľ zabezpečí prostredníctvom mandátneho správcu objektu DUSPAMA spol. s r. o., Nejedlého 69, 841 02 Bratislava (ďalej len „mandátny správca“) nasledovné služby: elektrická energia, osvetlenie, vodné a stočné, dodávka tepla a TÚV, zrážková voda, odvoz a likvidácia odpadu. Zálohové platby sú vo výške Eur ročne. Výška jednotlivých záloh je uvedená v prílohe č. 1, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.
4. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať dohodnuté zálohové platby za služby spojené s nájomom štvrtročne vo výške Eur vždy najneskôr do 15. dňa prvého mesiaca príslušného kalendárneho štvrťroka na účet prenajímateľa vedený v Československej obchodnej banke a. s., IBAN: SK94 7500 0000 0000 2582 7223, BIC-SWIFT: CEKOSKBX, variabilný symbol 783....18. Platby sa považujú za zaplatené dňom ich pripísania na účet prenajímateľa.
5. Nájomca sa zaväzuje uzatvoriť do 30 dní od právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia s mandátnym správcom zmluvu o zabezpečení prevádzky objektu na Dudvážskej ulici č. 6 v Bratislave (ďalej len „zmluva o prevádzke“) a rovnopis tejto zmluvy do 10 dní od jej uzatvorenia predložiť prenajímateľovi. Zmluvné strany sa dohodli, že pokiaľ nájomca do 30 dní od právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia neuzavrie s mandátnym správcom zmluvu o prevádzke, môže prenajímateľ z tohto dôvodu odstúpiť od tejto zmluvy. Nájomca sa súčasne zaväzuje v prípade, že do 30 dní od právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia neuzavrie zmluvu o prevádzke s mandátnym správcom zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 17,00 Eur za každý deň trvania porušenia tejto povinnosti.

6. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ je jednostranným právnym úkonom oprávnený meniť zálohové platby za služby spojené s nájmom, dohodnuté v tejto zmluve, pokiaľ budú príslušné cenové predpisy zmenené, doplnené alebo zrušené.
7. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ je oprávnený meniť každoročne k 01.04. (od 2. štvrt'roka príslušného kalendárneho roka) výšku nájomného dohodnutého v tejto Zmluve o výšku miery inflácie stanovenej 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 podľa článku 6 ods. 2 tejto Zmluvy. Zvýšené nájomné sa nájomca zaväzuje platiť za obdobie od 01.04. príslušného kalendárneho roka v termínoch splatnosti nájomného dohodnutých v odseku 3 tohto článku Zmluvy. V prípade, že oznámenie o zvýšení nájomného bude nájomcovi doručené po splatnosti nájomného za 2. štvrt'rok príslušného kalendárneho roka, nájomca sa zaväzuje zaplatiť rozdiel medzi pôvodným nájomným a nájomným zvýšeným o mieru inflácie v lehote 15 dní od doručenia oznámenia.
8. 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.
9. Všetky platby podľa tejto Zmluvy sa považujú za uhradené dňom pripísania na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto Zmluvy.
10. Pomerná časť nájomného podľa ods. 2 tohto článku sa vypočíta tak, že denné nájomné vypočítané ako $1/365$ ročného nájomného sa vynásobí počtom dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy do konca štvrt'roka, v ktorom sa zmluva uzavrela alebo v ktorom nájom zanikol. Takto vypočítané nájomné sa nájomca zaväzuje uhradiť do 15 dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.
11. Zmluvné strany sa dohodli, že ak sa nájomca dostane s akoukoľvek platbou podľa tejto Zmluvy do omeškania, zaväzuje sa zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške 0,05% zo splatnej dlžnej sumy za každý deň omeškania. Povinnosť nájomcu platiť úroky z omeškania podľa § 517 Občianskeho zákonníka nie je týmto dotknutá.
12. Nájomca sa zaväzuje zaplatiť zmluvnú pokutu podľa tejto Zmluvy aj v prípade, ak nezavinil porušenie povinnosti.

Článok 4

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ sa zaväzuje:
 - odovzdať nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na riadne užívanie a v tomto stave ho na vlastné náklady udržiavať,
 - umožniť nájomcovi užívať predmet nájmu za podmienok dohodnutých touto zmluvou a zabezpečiť mu nerušený výkon práv spojených s nájmom, takisto je povinný riadne a včas poskytovať nájomcovi služby, na ktoré sa zaviazal.

2. Prenajímateľ je oprávnený požadovať prístup do prenajatých priestorov a vykonať kontrolu, či nájomca užíva predmet nájmu v súlade s účelom a spôsobom dohodnutým v tejto zmluve.
3. Zodpovednosť za škody na predmete nájmu sa riadi ustanoveniami VI. časti prvej a druhej hlavy Občianskeho zákonníka.
4. Nájomca sa zaväzuje:
 - užívať predmet nájmu len na účel dohodnutý touto zmluvou a len pre svoje potreby a takým spôsobom, aby svojou činnosťou nerušil vyučovací proces na základnej škole,
 - bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu tých opráv a prác, ktoré má urobiť prenajímateľ a umožniť ich vykonanie, inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla,
 - znášať obmedzenie v užívaní predmetu nájmu v rozsahu potrebnom na vykonanie opráv,
 - zodpovedať v plnom rozsahu za protipožiarnu ochranu prenajatého priestoru a zaväzuje sa pred začatím prevádzky vykonať potrebné opatrenia na zabránenie vzniku požiaru, resp. inej havárie,
 - plniť všetky povinnosti vyplývajúce z predpisov o ochrane zdravia a bezpečnosti pri práci, ochrane majetku, hygienických a protipožiarnych predpisov,
 - nevykonávať stavebné úpravy ani iné podstatné zmeny na predmete nájmu bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa,
 - neprenechať predmet nájmu do užívania tretím osobám bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa,
 - riadne a včas platiť nájomné,
 - udržiavať čistotu v prenajatých a príľahlých priestoroch.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ je oprávnený domáhať sa náhrady škody, ktorá presiahne zmluvnú pokutu.
7. Realizáciu dočasnej prístavby školy, jej následné opravy a údržbu bude nájomca vykonávať výlučne na vlastné náklady a na základe rozhodnutia príslušného stavebného úradu. Za porušenie tejto povinnosti je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 17 Eur (slovom: sedemnásť eur) za každý aj začatý deň trvania porušenia tejto povinnosti. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.
8. Nadstavba bude realizovaná z kontajnerových prvkov, maximálne jedno podlažie tak, aby strecha kontajnerov bola ohraničená osou strechy jestvujúcej budovy a bočné steny kontajnerov nepresiahli hranicu tvorenú osami fasády jestvujúcej budovy. Pre prípad porušenia povinnosti podľa predchádzajúcej vety má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 10 000,00 Eur (slovom: desaťtisíc eur). Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry. Súčasne je prenajímateľ oprávnený od tejto zmluvy jednostranne odstúpiť.
9. Nájomca sa zaväzuje nakladať s odpadmi z realizácie stavby v súlade so zákonom č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov (najmä § 25) a s ním súvisiacimi predpismi.

10. Nájomca je povinný zabezpečovať zneškodnenie komunálneho odpadu oprávnenou osobou podľa Všeobecne záväzného nariadenia Hlavného mesta SR Bratislavy č. 12/2001 o nakladaní s komunálnymi odpadmi v znení neskorších predpisov. Za nesplnenie tejto povinnosti je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi sankcie v zmysle Všeobecne záväzného nariadenia Hlavného mesta SR Bratislavy č. 12/2001 o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi na území hlavného mesta SR Bratislavy.

11. Nájomca je povinný:

- Vyhradiť miesto pre umiestnenie zberných nádob na komunálne odpady, ktoré budú vznikať z užívania celej stavby Dudvážska 6, Bratislava,
- Po ukončení stavebných prác dať do pôvodného stavu pozemok a jeho okolie. Dodržiavať čistotu a poriadok na stavbe a v jej okolí podľa všeobecného nariadenia mestskej časti Bratislava – Podunajské Biskupice,
- Pre prevádzku nových tried zabezpečiť dostatočné množstvo zberných nádob na zmesový komunálny odpad, papier, plasty, sklo v súlade s § 4 ods. 1 písm. d) Všeobecne záväzného nariadenia Hlavného mesta SR Bratislavy č. 12/2001,
- Uhrádzať miestny poplatok za komunálne odpady a drobné stavebné odpady hlavnému mestu SR Bratislave podľa Všeobecne záväzného nariadenia Hlavného mesta SR Bratislavy č. 13/2012 v znení neskorších predpisov.

12. Nájomca sa zaväzuje po realizácii nadstavby okolie predmetu nájmu uviesť do pôvodného stavu. V prípade nesplnenia povinnosti podľa predchádzajúcej vety, napriek výzve prenajímateľa a v lehote ním určenej, má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 17 Eur (slovom: sedemnášť eur) za každý aj začatý deň, nasledujúci po dni uplynutia 30 dňovej lehoty podľa prvej vety tohto odseku. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.

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

13. V prípade skončenia nájmu je nájomca povinný odstrániť nadstavbu z predmetu nájmu najneskôr do 30 dní od skončenia nájmu a uviesť predmet nájmu do pôvodného stavu, ak sa zmluvné strany nedohodnú 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. V prípade nesplnenia povinnosti podľa predchádzajúcej vety, napriek výzve prenajímateľa a v lehote ním určenej, má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 17 Eur (slovom: sedemnášť eur) za každý aj začatý deň, nasledujúci po dni uplynutia 30 dňovej lehoty podľa prvej vety tohto odseku. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.

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

14. Po odstránení nadstavby podľa odseku 13 tohto článku sa nájomca zaväzuje uviesť budovu so súpisným číslom 5100, postavenú na parc. č. 5605/1, dotknutú realizáciou nadstavby do pôvodného stavu. Pre vylúčenie akýchkoľvek pochybností, za pôvodný stav podľa predchádzajúcej vety zmluvné strany budú považovať stav, v akom sa budova nachádzala ku dňu uzavretia tejto zmluvy. V prípade porušenia povinnosti podľa predchádzajúcej vety má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 10 000,00 Eur (slovom: desaťtisíc eur). Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.
15. Nájomca je povinný predložiť prenajímateľovi kópiu právoplatného kolaudačného rozhodnutia nadstavby príslušného stavebného úradu do 15 dní od nadobudnutia právoplatnosti. Za nesplnenie tejto povinnosti má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu pokutu vo výške 300,00 Eur. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.
16. V prípade ak kolaudačné rozhodnutie nebude nájomcom predložené do je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 1 000,00 Eur (slovom: tisíc eur). Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.
17. Nájomca sa zaväzuje bez zbytočného odkladu, najneskôr do 15 dní odo dňa, kedy ku zmene došlo, oznámiť prenajímateľovi každú zmenu, ktorá by mohla ovplyvniť nájom ako napr. zmena obchodného mena, sídla, adresy a pod. Za porušenie tejto povinnosti je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 17 Eur (slovom: sedemnášť eur) za každý aj začatý deň trvania porušenia tejto povinnosti. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.
18. V súlade s ust. § 545 Občianskeho zákonníka bolo zmluvnými stranami dohodnuté, že prenajímateľ je oprávnený požadovať od nájomcu náhradu škody spojenú s porušením povinnosti nájomcu, na ktoré sa vzťahuje zmluvná pokuta podľa tejto zmluvy vo výške presahujúcej výšku dohodnutej zmluvnej pokuty.

Článok 5

Podnájom

1. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu, alebo jeho časť, do podnájmu, alebo inej dispozície, tretiemu subjektu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa. Za porušenie tejto povinnosti je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 17 Eur (slovom: sedemnášť eur) za každý aj začatý deň trvania porušenia tejto povinnosti. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.

Článok 6

Doručovanie

1. Zmluvné strany sa dohodli, že písomnosti si doručujú osobne, poštou alebo iným vhodným spôsobom.

2. Zmluvné strany sa dohodli, že pre potreby doručovania akýchkoľvek písomností týkajúcich sa právnych vzťahov založených touto Zmluvou alebo na základe tejto Zmluvy, bude miestom doručenia nájomcu:
 - a) adresa uvedená v záhlaví tejto Zmluvy, alebo
 - b) adresa podľa aktuálneho výpisu z Obchodného registra, alebo
 - c) adresa konateľ a spoločnosti podľa aktuálneho výpisu z Obchodného registra, alebo
 - d) miesto, kde bude osoba oprávnená konať v mene nájomcu, zastihnutá.
3. Zmluvné strany berú na vedomie a súhlasia s tým, že písomnosť sa považuje za doručení priamo do vlastných rúk aj v prípade, ak táto písomnosť bude vrátená poštou zmluvnej strane, ktorá je odosielateľom, ako písomnosť neprevzatá adresátom; v takomto prípade sa za deň doručenia považuje deň vrátenia zásielky odosielateľovi. Uvedené platí aj v tom prípade, ak sa zmluvná strana, ktorá je adresátom, o tejto skutočnosti nedozvie.
4. V prípade, že zmluvná strana, ktorá je adresátom, bezdôvodne odoprie písomnosť prijať, je písomnosť doručená dňom, keď jej prijatie bolo odopreté.

Článok 7

Vyhlásenia a záruky

1. Nájomca podpísaním tejto Zmluvy vyhlasuje a zaručuje sa prenajímateľovi, ktorý uzatvára túto Zmluvu spoliehajúc sa na tieto vyhlásenia a záruky, že ku dňu podpisu tejto Zmluvy:
 - 1.1. nájomca je právnym subjektom platne existujúcim podľa zákonov Slovenskej republiky, podpisujúci je osoba oprávnená konať v mene nájomcu;
 - 1.2. nájomca nemá záväzky voči Hlavnému mestu Slovenskej republiky Bratislavy, príslušnému daňovému úradu, Sociálnej poisťovni, ktorejkoľvek zo zdravotných poisťovní, nie je v likvidácii ani v konkurze a že nie je voči nemu vedené žiadne exekučné konanie.
2. V prípade, že sa akékoľvek vyhlásenie alebo záruka podľa odseku 1 tohto článku ukáže ako nepravdivé alebo zavádzajúce, bude sa to považovať za hrubé porušenie tejto Zmluvy, oprávňujúce prenajímateľa od tejto Zmluvy jednostranne odstúpiť, ako aj oprávňujúce prenajímateľa požadovať od nájomcu náhradu škody, ktorá mu nepravdivým alebo zavádzajúcim vyhlásením alebo zárukou vznikla.

Článok 8

Záverečné ustanovenia

1. 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. V prípade, že nájomca neprevezme predmet nájmu do 20 dní odo dňa účinnosti tejto Zmluvy, táto Zmluva stráca platnosť aj účinnosť.

2. Zmluvu je možné meniť a dopĺňať po dohode zmluvných strán, a to len vo forme písomných a riadne očíslovaných dodatkov.
3. Neoddeliteľnou súčasťou Zmluvy sú:
Príloha č. 1 - Výpočtový list
Príloha č. 2 - Uznesenie
4. Pre prípad, že niektoré z ustanovení tejto Zmluvy je alebo sa v budúcnosti stane z akéhokoľvek dôvodu neplatným alebo neúčinným, v takomto prípade platnosť ostatných ustanovení Zmluvy nie je dotknutá. Namiesto neplatného alebo neúčinného ustanovenia bude platiť primeraná úprava, ktorá sa v rámci prípustnosti platného právneho poriadku čo najviac približuje účelu zrejme sledovanému zmluvnými stranami pri uzavieraní tejto Zmluvy.
5. Zmluvné strany sa dohodli že ich právne vzťahy, ktoré vzniknú na základe tejto Zmluvy a v súvislosti s jej realizáciou, sa budú riadiť právom Slovenskej republiky, a to ustanoveniami Občianskeho zákonníka v platnom znení. Na právne vzťahy v tejto Zmluve zvlášť neupravené sa použijú primerane ustanovenia Občianskeho zákonníka v platnom znení.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky spory, ktoré vzniknú z tejto Zmluvy, vrátane sporov o jej platnosť, výklad alebo zrušenie, vrátane sporov týkajúcich sa výkladu a/alebo platnosti ustanovení tejto Zmluvy, budú riešiť predovšetkým dohodou. Ak vzájomná dohoda nebude možná, o spore rozhodne príslušný súd SR .
7. Táto Zmluva je vyhotovená v siedmich (7) rovnopisoch s platnosťou originálu, pričom päť (5) rovnopisov dostane prenajímateľ a dva (2) rovnopisy dostane nájomca.
8. Zmluvné strany si Zmluvu prečítali, všetky jej ustanovenia sú im jasné a zrozumiteľné, pričom vyjadrujú ich slobodnú a vážnu vôľu zbavenú akýchkoľvek omylov, na dôkaz čoho pripájajú svoje podpisy.

V Bratislave, dňa

V Bratislave, dňa

Prenajímateľ:

Nájomca:

.....
Ing. arch. Matúš Vallo

primátor

Príloha č.1

Výpočtový list

Objekt: Dudvážska 6
Nájomca: GALILEO SCHOOL, s. r. o.

I. Nájomné

plocha v m ²	nájomné v Euro/rok
454,10 m ²	
Zálohy za služby	
- vykurovanie (ÚK)	 Eur/rok
- studená voda	 Eur/rok
- teplá voda (TÚV)	 Eur/rok
- elektrická energia	 Eur/rok
- zrážková voda	 Eur/rok
spolu	 Eur/rok

Ročná úhrada za nájom	 Eur
Ročná úhrada záloh za služby spojené s nájomom	 Eur
Štvrťročná úhrada záloh za služby spojené s nájomom	 Eur

Výpis
zo zasadnutia komisie finančnej stratégie a pre správu a podnikanie s majetkom mesta MsZ
konaného dňa 10.6.2019

k bodu

Návrh na schválenie prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa nájmu nehnuteľnosti – časti strechy o výmere 454,10 m², na stavbe so súp. č. 5100, postavenej na pozemku parc. č. 5605/1, nachádzajúcej sa na Dudvážskej č. 6 v Bratislave, k. ú. Podunajské Biskupice pre nájomcu GALILEO SCHOOL, s. r. o. so sídlom v Bratislave.

Návrh uznesenia

Komisia finančnej stratégie a pre správu a podnikanie s majetkom mesta **odporúča MsZ schváliť** materiál podľa predloženého návrhu uznesenia.

Hlasovanie:

prítomní: 13, za: 13, proti: 0, zdržal sa: 0

Za správnosť opisu : Ing. Henrieta Mičúchová, v.r.
V Bratislave, 10.6.2019



