

Materiál na rokovanie
Mestského zastupiteľstva
hlavného mesta SR Bratislavy
dňa **24. 10. 2019**

Návrh

**na schválenie prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa nájmu časti pozemku
v Bratislave, k. ú. Ružinov, parc. č. 966, pre vlastníkov bytov a nebytových priestorov bytového
domu Rezedová 3 v zastúpení spoločnosti H-PROBYT spol. 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. Ingrid Klučiarová, v. r.
oddelenie nájomov majetku

Oľga Kosibová, v. r.
oddelenie geodetických činností

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodovú správu s uznesením MsR
3. Žiadosť 2x
4. Výpis z obchodného registra
5. Kópiu z katastrálnej mapy
6. Situáciu
7. Ortofotomapu
8. List vlastníctva
9. Projekt s prílohami
10. Stanoviská odborných útvarov magistrátu 8x
11. Stanovisko starostu mestskej časti Bratislava - Ružinov
12. Návrh nájomnej zmluvy
13. Výpis z komisie

Návrh uznesenia

Mestské zastupiteľstvo po prerokovaní materiálu

schvaľuje

ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov nájom časti pozemku registra „C“ KN v Bratislave, k. ú. Ružinov, parc. č. 966 – ostatné plochy vo výmere 17 m², pre vlastníkov bytov a nebytových priestorov bytového domu Rezedová 3, v zastúpení spoločnosťou H-PROBYT spol. s r.o., so sídlom Povraznícka 4 v Bratislave, IČO 35722924, za účelom vybudovania a užívania bezbariérového prístupu k zadnému vstupu bytového domu Rezedová 3, súpis. č. 579, ktorý sa nachádza na pozemku parc. č. 967, na dobu neurčitú, za nájomné:

Alternatíva 1

1,00 Eur/rok,

Alternatíva 2,

1. 30,00 Eur/m²/rok, za obdobie od nadobudnutia účinnosti nájomnej zmluvy do konca mesiaca, v ktorom nadobudne právoplatnosť kolaudačné rozhodnutie na stavbu na predmete nájmu, čo pri výmere 17 m² predstavuje sumu ročne 510,00 Eur,

2. 7,00 Eur/m²/rok, za obdobie od začiatku mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom nadobudne právoplatnosť kolaudačné rozhodnutie na stavbu na predmete nájmu, čo pri výmere 17 m² predstavuje ročne sumu 119,00 Eur,

s podmienkou :

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

Návrh na schválenie nájmu pozemku registra „C“ parc. č. 966, k. ú. Ružinov, predkladáme ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov z dôvodu, že sa jedná o vybudovanie a užívanie bezbariérového prístupu k zadnému vstupu pre obyvateľov bytového domu Rezedová 3 v správe spoločnosti H-PROBYT spol. s r.o., nakoľko vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu Rezedová 3 si nemôžu zabezpečiť tento prístup iným spôsobom, ako cez pozemok vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy. Vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu Rezedová 3 v zastúpení spoločnosťou H-PROBYT spol. s r.o. preukážu nájomnou zmluvou svoj vzťah k pozemku v konaní pred stavebným úradom podľa § 139 ods.1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov.

Dôvodová správa

PREDMET : Nájom časti pozemku vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy, k. ú. Ružinov

ŽIADATEĽ : vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu Rezedová č. 3

V ZASTÚPENÍ: H-PROBYT spol. s r.o.

**Povraznícka 4
811 05 Bratislava
IČO: 35 722 924**

ŠPECIFIKÁCIA POZEMKU :

K.ú.	Parc. č.	LV č.	druh pozemku	celková výmera	výmera na prenájom
Ružinov	966	1201	ostatné plochy	4098	17 m ²

Pozemok je vo vlastníctve hlavného mesta, nie je zverený do správy mestskej časti Bratislava -Ružinov. Neboli naň uplatnené reštitučné nároky.

ÚČEL NÁJMU : vybudovanie a užívanie bezbariérového prístupu k zadnému vstupu bytového domu Rezedová č. 3, súpis. č. 579, na pozemku parc. č. 967

DOBA NÁJMU : Nájomná zmluva bude uzatvorená na dobu neurčitú.

VÝŠKA NAVRHOVANÉHO NÁJOMNÉHO :

Je stanovaná alternatívne:

Alternatíva 1

Podľa návrhu žiadateľa
1,00 Eur/rok,

Alternatíva 2

Podľa „Rozhodnutia č. 33/2015 primátora hlavného mesta SR Bratislavy, ktorým sa ustanovujú ceny prenájmov a ceny predbežnej odplaty za vecné bremená (tabuľka 100, položka 11 – stavebná činnosť a 121 – prístup na nepodnikateľské účely)

30,00 Eur/m²/rok, za obdobie od nadobudnutia účinnosti nájomnej zmluvy do konca mesiaca, v ktorom nadobudne právoplatnosť kolaudačné rozhodnutie na stavbu na predmete nájmu, čo pri výmere 17 m² predstavuje sumu ročne 510,00 Eur,

7,00 Eur/m²/rok, za obdobie od začiatku mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom nadobudne právoplatnosť kolaudačné rozhodnutie na stavbu na predmete nájmu, čo pri výmere 17 m² predstavuje ročne sumu 119,00 Eur.

SKUTKOVÝ STAV :

Vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu Rezedová č. 3 na domovej schôdzi odsúhlasili vybudovanie bezbariérového prístupu k zadnému vstupu bytového domu Rezedová č. 3. H-PROBYT spol. s r.o., Povraznícka 4, 811 05 Bratislava ako správca uvedeného bytového domu sa obrátil na Hlavné mesto SR Bratislavu so žiadosťou o nájom časti pozemku registra „C“ KN, k.ú. Ružinov, LV č. 1201, parc. č. 966 – ostatné plochy vo výmere 17 m², za účelom vybudovania a užívania bezbariérového prístupu k zadnému vstupu bytového domu Rezedová č. 3, súpis. č. 579, na pozemku parc. č. 967.

V žiadosti žiadateľ uvádza, že požiadavka vybudovania bezbariérového vstupu vznikla na Magistráte hl. mesta SR Bratislavy, nakoľko viacerí nájomníci ubytovaní v bytovom dome Rezedová č. 3 sú invalidi, ktorí za súčasného stavu majú sťažený prístup do bytového domu. V bytovom dome Rezedová č. 3 v pomernej väčšine bývajú dôchodcovia (nájomníci aj vlastníci), ktorí pri preprave do ošetrovateľských zariadení majú problém s prechodom mimo domu, keďže za súčasného stavu sa iba s pomocou ošetrovateľov, resp. susedov vedia prepraviť.

Pozemok na ktorom sa nachádza bytový dom Rezedová č. 3 parc. č. 967 k. ú. Ružinov je vo vlastníctve Hlavného mesta SR Bratislavy v podiele 653643/909189.

Bezbariérová rampa bude z časti vybudovaná aj na pozemku parc. č. 967, na túto skutočnosť bol žiadateľ upozornený listom zo dňa 16.3.2019 a 12.9.2019. Napriek upozorneniu, žiadateľ zaslal doplnenie žiadosti, listom doručeným dňa 17.9.2019, v ktorom požaduje výlučne nájom pozemku prac. č. 966.

Navrhovaná prístavba bezbariérového prístupu – rampy, je situovaná pred zadným vstupom do objektu bytového domu, ktorý sa nachádza na pozemku parc. č. 967, od strany sídliskovej komunikácie a je napojená na pôvodnú konštrukciu vstupu do objektu.

Pristavená rampa k pôvodnej konštrukcii vstupu bude slúžiť obyvateľom bytového domu k jednoduchšiemu výškovému preklenutiu pôvodných vonkajších oceľových schodov, tak pri bežnej premávke, ako aj pri vstupe do objektu s nákupom, pri sťahovaní, pri vstupe do objektu s kočíkom, ako aj pre potreby imobilných v sprievode sprevádzajúcej osoby.

Návrh na schválenie nájmu pozemku registra „C“ parc. č. 966, k. ú. Ružinov predkladáme ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, z dôvodu, že sa jedná o vybudovanie a užívanie bezbariérového prístupu k zadnému vstupu pre obyvateľov bytového domu Rezedová č. 3 v správe spoločnosti H-PROBYT spol. s r.o., nakoľko vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu Rezedová č. 3 si nemôžu zabezpečiť tento prístup iným spôsobom, ako cez pozemok vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy. Vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu Rezedová č. 3 v zastúpení spoločnosti H-PROBYT spol. s r.o. preukážu nájomnou zmluvou svoj vzťah k pozemku v konaní pred stavebným úradom podľa § 139 ods.1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov.

STANOVISKÁ K NÁJMU :

- Oddelenie usmerňovania investičnej činnosti – Územný plán hlavného mesta SR Bratislava, rok 2007, v znení zmien a doplnkov, stanovuje pre územie, ktorého súčasťou je pozemok parc. č. 966, nasledovné využitie územia: Územia občianskej vybavenosti: občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu, číslo funkcie 201, stabilizované územie.
 - Stanovisko technickej infraštruktúry – nemá pripomienky k nájmu.
 - Oddelenie dopravného inžinierstva – nemá pripomienky k nájmu.
 - Oddelenie dopravy, referát cestného správneho orgánu – ide o pozemok, ktorý nie je cestným pozemkom miestnych komunikácií I. a II. triedy, preto sa k nájmu pozemku nevyjadruje.
 - Oddelenie správy komunikácií – nejedná sa o miestne komunikácie I. a II., preto z hľadiska správcu komunikácií sa nevyjadruje. Z hľadiska správcu verejného osvetlenia nemá námietky.
 - Oddelenie životného prostredia – súhlasí s nájmom pozemku za podmienok:
 - dodržiavať zákon č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov,
 - VZN č. 4/2016 o nakladaní s komunálnymi a drobnými stavebnými odpadmi na území hl. mesta SR Bratislavy v znení neskorších predpisov.
- Poznámka: podmienky sú zapracované v návrhu nájomnej zmluvy čl. 4 ods. 19 a 23.*
- Oddelenie tvorby mestskej zelene – súhlasí s nájmom pozemku s podmienkami:
 - ak pri realizácii stavebných prác dôjde k zásahu do zelene je nutné postupovať v zmysle zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny a v zmysle VZN č. 5/2018 o starostlivosti o verejnú zeleň a o ochrane drevín, ktoré sú súčasťou verejnej zelene a na území hlavného mesta SR Bratislavy
 - v zmysle VZN č. 5/2018 zo dňa 07.09.2018 o starostlivosti o verejnú zeleň a ochrane drevín, ktoré sú súčasťou verejnej zelene na území hlavného mesta SR Bratislavy, podľa § 4 ods. 5 v prípade

trvalého zabratia verejnej zelene je každá fyzická alebo právnická osoba zaberajúca verejnú zeleň povinná v lokalite určenej vlastníkom pozemku, na ktorom sa zaberá verejná zeleň nachádza, zriadiť novú zeleň, minimálne v rozsahu zodpovedajúcom ploche zabranej zelene. V prípade ak je v určenej lokalite pozemok alebo verejná zeleň zverená do správy správcu vlastníka pozemku si vyžiada k predmetnému stanovisku správcu.

Poznámka: Podmienky sú zapracované v návrhu nájomnej zmluvy v čl. 4 ods. 21 a 22.

- Oddelenie účtovníctva a pohľadávok – po lehote splatnosti eviduje pohľadávku v sume 6,20 Eur.
- Oddelenie legislatívno-právne – nevedú súdny spor voči žiadateľom
- Starosta mestskej časti Bratislava-Ružinov – súhlasí s nájmom predmetného pozemku s podmienkami:
 - podľa zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov podľa § 47 je nájomca na pozemku na ktorom sa nachádza drevina rodinný sa o ňu starať, najmä ju ošetrovať a udržiavať,
 - povinnosť nájomcu je chrániť zeleň v súlade s normou STN 83 7010 Ochrana prírody. Ošetrovať udržiavať a ochraňovať stromovú vegetáciu,
 - nájomca je povinný udržiavať v čistote pás pozemku o šírke dvoch metrov priliehajúcich k nehnuteľnosti v zmysle § 4 ods. 3 VZN mestskej časti Bratislava – Ružinov č. 14/2016,
 - nájomca je povinný udržiavať svoje nehnuteľnosti a ich okolie v čistote a poriadku tak, aby nečistota z nich nebola zanášaná na verejné priestranstvo a aby svojím stavom nenarúšali vzhľad mestskej časti a životného prostredia a neohrozovali bezpečnosť a zdravie občanov v zmysle § 5 ods. 2 VZN mestskej časti Bratislava – Ružinov č. 14/2016,
 - nájomca je povinný dodržiavať VZN č. 5/2018 o starostlivosti o verejnú zeleň a ochranu drevín.

Poznámka: podmienky sú zapracované v návrhu nájomnej zmluvy v čl. 4 ods. 17, 18, 20 a 24.

Hlavné mesto SR Bratislava podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov zverejnilo dňa 07. 10. 2019 na internete a na úradnej tabuli svoj zámer prenajať uvedenú časť pozemku z dôvodu hodného osobitného zreteľa.

Uznesením Mestskej rady hlavného mesta SR Bratislavy č. 72/2019 zo dňa 10. 10. 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 časti pozemku v Bratislave, k. ú. Ružinov, parc. č. 966, pre vlastníkov bytov a nebytových priestorov bytového domu Rezedová 3 v zastúpení spoločnosti H-PROBYT spol. s r.o. so sídlom v Bratislave“.

H-PROBYT spol. s r.o., Povraznícka 4, 811 05 Bratislava



MAG0P00QS2V8

MAGISTRÁT HL. M. SR BRATISLAVY	
19-02-2019	
49 803	

Magistrát hl. mesta SR Bratislavy

Sekcia správy nehnuteľností

Primaciálne nám. 1

814 99 Bratislava

Naše číslo
MAG/2/19/2/2019

Vybavuje/linka
Orth/ 0948 478 880

Miesto a dátum odoslania
Bratislava, 19.02.2019

Vec: Žiadosť o vyjadrenie sa k zástavbe pri BD Rezedová 3, Bratislava

Vážený klient,

ako správca bytového domu Rezedová 3, Bratislava (parc. č. 967, okres Bratislava II, kat. územie Bratislava – Ružinov) Vás žiadame o vyjadrenie sa k zástavbe na pozemku parc. č. 966, okres Bratislava II, kat. územie Bratislava – Ružinov, ktorého ste vlastníkom a kde plánujeme vybudovať bezbariérovú vonkajšiu rampu zadného vchodu s názvom projektu Obnova bytového domu – VONKAJŠIA RAMPA ZADNÉHO VCHODU Rezedová č. 3, Bratislava – Ružinov. Projekt Vám bol odovzdaný dňa 15.2.2019.

Nakoľko v danom bytovom dome ste väčšinový vlastník, preto pevne veríme, že sa Vám v čo najrýchlejšom možnom spôsobe podarí nám zaslať Vaše stanovisko. V bytovom dome sa nachádzajú nájomníci a vlastníci, ktorí nevyhnutne potrebujú bezbariérový prístup.

S pozdravom

H-PROBYT, spol. s r.o.
Povraznícka 4, 811 05 Bratislava
IČO: 35 722 924, DIČ: 2020267777
IČ DPH: SK2020267777

Ing. Libuša Šoltészová
konateľka spoločnosti

Na založenie: Spis REZEDOVÁ 3, H-PROBYT, spol. s r.o. Povraznícka 4, 811 05 Bratislava

H – PROBYT, spol. s r.o.

Povraznícka 4, 811 05 Bratislava

Zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, Oddiel Sro. vlož. Č. 15118/B

IČO: 35722924, DIČ: 2020267777, IČ DPH: SK2020267777

tel.: 02/52 444 761-2, e-mail: hprobyt@hprobyt.sk, web: www.hprobyt.sk

Stránkové hodiny: Po: 8⁰⁰ - 17⁰⁰, Str: 8⁰⁰ - 16³⁰, Pia: 8⁰⁰ - 10⁰⁰, Obed. Prestávka: 12⁰⁰ - 13⁰⁰

H-PROBYT spol. s r.o, Povraznícka 4, 811 05 Bratislava

MAGISTRÁT HL. M. SR BRATISLAVY	
17-09-2019	
Podacia číslo: 198628	Číslo spisu:
Prílohy/ listy:	Vybavuje:

Magistrát Hl. mesta SR Bratislava

Sekcia správy nehnuteľností

Primaciálne nám. 1

814 99 Bratislava 1

Váš list/zo dňa

Vybavuje/linka
Orth/ 0948 478 880

Miesto a dátum odoslania
Bratislava, 10.09.2019

Vec: Doplnenie žiadosti o súhlas s vybudovaním bezbariérovej rampy pre bytový dom Rezedová 3, Bratislava, parc. č. 967, k.ú. Bratislava – Ružinov so zásahom na pozemok parc. č. 966, k.ú. Bratislava - Ružinov

Ako správca bytového domu Rezedová 3, Bratislava, parc. č. 967, k. ú. Bratislava – Ružinov (ďalej len ako „bytový dom“) dopĺňujeme našu žiadosť doručенú k Vám dňa 11.9.2019 na vydanie súhlasu s vybudovaním bezbariérovej rampy pre bytový dom ako vlastníka pozemku parc. č. 966, k.ú. Bratislava – Ružinov, cez ktorý bezbariérová rampa bude vybudovaná v zmysle projektovej dokumentácie Obnova bytového domu – VONKAJŠIA RAMPA ZADNÉHO VCHODU Rezedová č. 3, Bratislava, vypracovaná Ing. arch. Milanom Petrincom.

Dopĺňujeme v zmysle ďalšej komunikácie o naše stanovisko, kde trváme na uzavretí zmluvného vzťahu iba na pozemok parc. č. 966, k.ú. Bratislava – Ružinov, nakoľko zástupcovia vlastníkov bytového domu na pozemku parc. č. 967, k.ú. Bratislava – Ružinov splnomocnili správcu na schôdzi konanej dňa 7.8.2019 na komunikáciu s príslušnými orgánmi a výkonom inžinierskych činností za účelom vybudovania bezbariérového prístupu cez zadný vchod do bytového domu Rezedová 3, Bratislava, pričom to berieme aj ako ich súhlas s vybudovaním bezbariérovej rampy na danom pozemku. Kópiu zápisnice posielame v prílohe tohto listu.

Požiadavka na vybudovanie bezbariérového prístupu vznikla na Magistráte hl. mesta SR Bratislava, nakoľko viacerí nájomníci ubytovaní v bytovom dome sú invalidi, ktorí za súčasného stavu majú veľmi sťažený prístup do bytového domu. Taktiež sa tam nachádzajú v pomernej väčšine dôchodcovia (nájomníci aj vlastníci), ktorí pri preprave do ošetrovateľských zariadení majú problém s prechodom mimo domu, keďže sa za súčasného

H – PROBYT, spol. s r.o.

Povraznícka 4, 811 05 Bratislava

Zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, Oddiel Sro. vlož. Č. 15118/B

IČO: 35722924, DIČ: 2020267777, IČ DPH: SK2020267777

tel.: 02/52 444 761-2, e-mail: hprobyt@hprobyt.sk, web: www.hprobyt.sk

Stránkové hodiny: Po: 8⁰⁰ - 17⁰⁰, Str: 8⁰⁰ - 16³⁰, Pia: 8⁰⁰ - 10⁰⁰, Obed. Prestávka: 12⁰⁰ - 13⁰⁰

H-PROBYT spol. s r.o, Povraznícka 4, 811 05 Bratislava

stavu iba s pomocou ošetrovateľov, resp. susedov sa vedia prepraviť. Na základe aj týchto skutočností Vás **žiadame o určenie nájomného na 1€ za 1m² za jeden kalendárny rok pod vybudovanou bezbariérovou rampou.**

Pevne veríme, že naša žiadosť bude v plnom rozsahu schválená a tak budeme môcť ďalej rokovať s ďalšími príslušnými orgánmi na vydanie potrebných povolení na vybudovanie bezbariérovej rampy.

S pozdravom

H-PROBYT, spol. s r.o.
Povraznícka 4
811 05 BRATISLAVA
-4-

Ing. Vladimír Miazdra
vedúci technického oddelenia
H-PROBYT, spol. s r.o.

Príloha: Kópia Zápisnice zo dňa 7.8.2018

Na založenie: Spis REZEDOVÁ 3, H-PROBYT, spol. s r.o. Povraznícka 4, 811 05 Bratislava

H – PROBYT , spol. s r.o.

Povraznícka 4, 811 05 Bratislava

Zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, Oddiel Sro. vlož. Č. 15118/B

IČO: 35722924, DIČ: 2020267777, IČ DPH: SK2020267777

tel.: 02/52 444 761-2, e-mail: hprobyt@hprobyt.sk, web: www.hprobyt.sk

Stránkové hodiny: Po: 8³⁰ - 17⁰⁰, Str: 8⁰⁰ - 16³⁰, Pia: 8⁰⁰ - 10⁰⁰, Obed. Prestávka: 12⁰⁰ - 13⁰⁰

MINISTERSTVO SPRAVODLIVOSTI SLOVENSKEJ REPUBLIKY

**OBCHODNÝ REGISTER**
NA INTERNETE

Slovensky | English

Výpis z Obchodného registra Okresného súdu Bratislava I**Tento výpis má len informatívny charakter a nie je použiteľný pre právne úkony !**

Oddiel: Sro

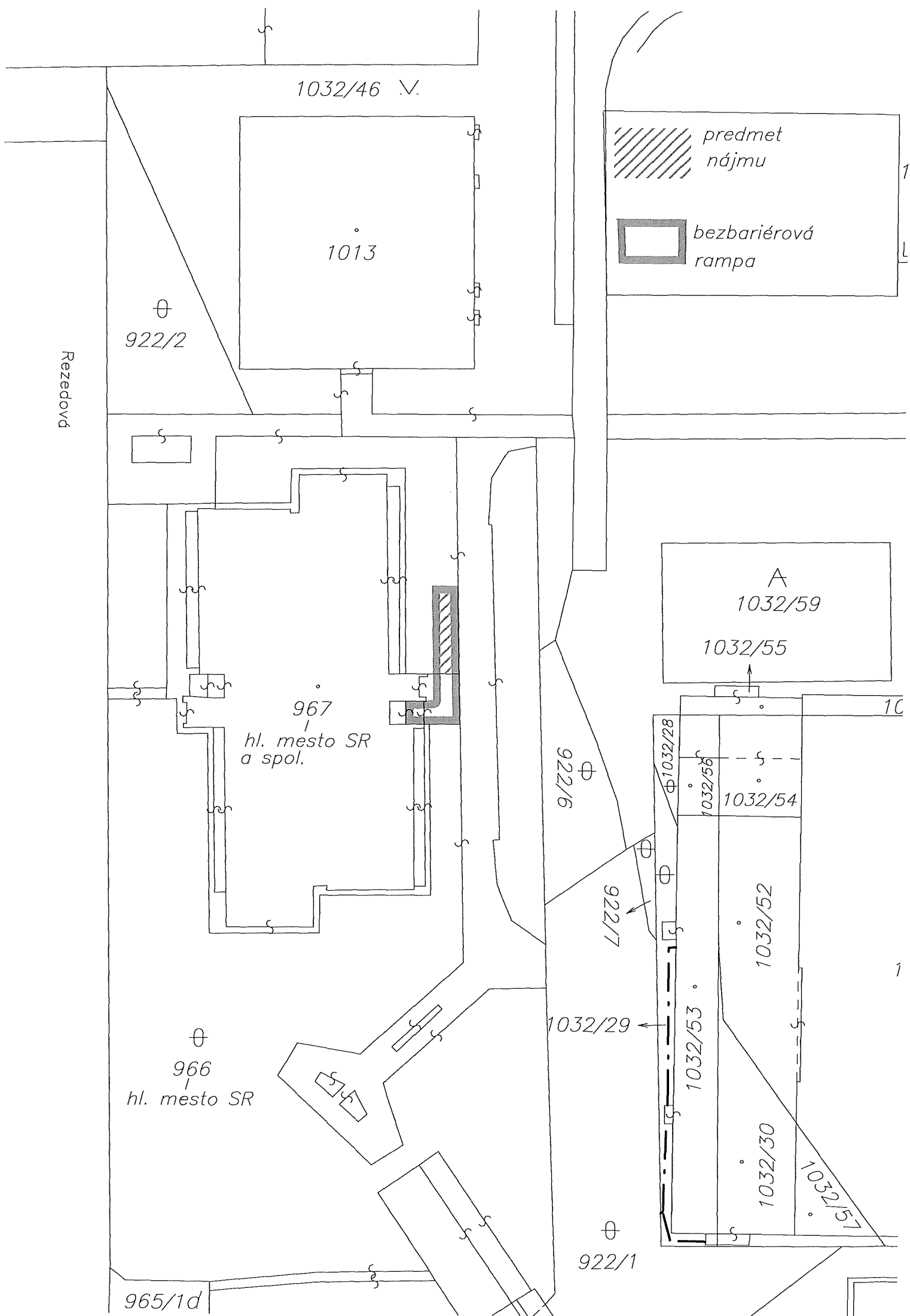
Vložka číslo: 15118/B

Obchodné meno:	H-PROBYT, spol. s r.o.	(od: 21.07.1997)
Sídlo:	Povraznícka 4 Bratislava 811 05	(od: 24.05.1999)
IČO:	35 722 924	(od: 21.07.1997)
Deň zápisu:	21.07.1997	(od: 21.07.1997)
Právna forma:	Spoločnosť s ručením obmedzeným	(od: 21.07.1997)
Predmet činnosti:	sprostredkovanie kúpy, predaja a prenájmu bytových, nebytových priestorov a ostatných nehnuteľností (od: 21.07.1997) obstarávanie služieb spojených so správou bytových nebytových priestorov a ostatných nehnuteľností (od: 21.07.1997) reklamná činnosť (od: 21.07.1997) usporadúvanie školení, seminárov a vzdelávacích podujatí v oblasti nehnuteľností (od: 21.07.1997) kúpa tovaru za účelom jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod) (od: 21.07.1997) kúpa tovaru za účelom jeho predaja iným prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod) (od: 21.07.1997) sprostredkovateľská činnosť (od: 21.07.1997) správa a údržba bytového a nebytového fondu v rozsahu voľných živností (od: 21.01.2011)	
Spoločníci:	JUDr. <u>Lucia Krmíčková</u> Gunguličova 6 Bratislava (od: 16.10.2003) Ing. <u>Libuša Šoltészová</u> Ďurgalová 6 Bratislava (od: 16.10.2003)	
Výška vkladu každého spoločníka:	JUDr. Lucia Krmíčková Vklad: 3 984 EUR (peňažný vklad) Splatené: 3 984 EUR (od: 16.06.2009) Ing. Libuša Šoltészová Vklad: 2 656 EUR (peňažný vklad) Splatené: 2 656 EUR (od: 16.06.2009)	
Štatutárny orgán:	konatelia (od: 21.07.1997) JUDr. <u>Lucia Krmíčková</u> Gunguličova 6 Bratislava (od: 21.07.1997) Ing. <u>Libuša Šoltészová</u> Ďurgalová 6 Bratislava (od: 21.07.1997)	
Konanie menom spoločnosti:	Konatelia spoločnosti zatupujú spoločnosť každý samostatne a podpisujú sa menom spoločnosti tak, že k obchodnému menu spoločnosti pripoja svoj podpis.	(od: 21.07.1997)

Základné imanie:	6 640 EUR Rozsah splatenia: 6 640 EUR	(od: 16.06.2009)
Ďalšie právne skutočnosti:	Spoločenská zmluva zo dňa 20.6.1997 o založení spoločnosti v zmysle ust. Zák.č. 513/91 Zb Starý spis: S.r.o. 22138	(od: 21.07.1997)
	Dodatok č. 1 k spoločenskej zmluve zo dňa 13.11.197.	(od: 19.12.1997)
	Dodatok k spoločenskej zmluve zo dňa 22.6.1998 prispôsobený ust.zák.č. 11/98 Z.z.	(od: 28.08.1998)
	Zápisnica z valného zhromaždenia konaného dňa 24.3.1999 na ktorom bola schválená zmena sídla spoločnosti. Dodatok k spoločenskej zmluve zo dňa 29.3.1999.	(od: 24.05.1999)
	Zápisnica z valného zhromaždenia z 24.09.2002. Dodatok č. 4 zo dňa 17.12.2002 k spoločenskej zmluve.	(od: 16.10.2003)
	Zápisnica z valného zhromaždenia zo dňa 20.12.2010.	(od: 21.01.2011)
Dátum aktualizácie údajov:	16.09.2019	
Dátum výpisu:	17.09.2019	

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

Aktuálne zmeny | Oprava údajov štatutárov | Kontakty na registrové súdy
 Formuláre na podávanie elektronických návrhov na zápis do OR | Formuláre na podávanie listinných
 návrhov na zápis do OR



1032/46 V.

1013

922/2

Rezedová

967
hl. mesto SR
a spol.

966
hl. mesto SR

965/1d

predmet
nájmu

bezbariérová
rampa

A
1032/59

1032/55

922/6

922/7

1032/29

922/1

1032/28

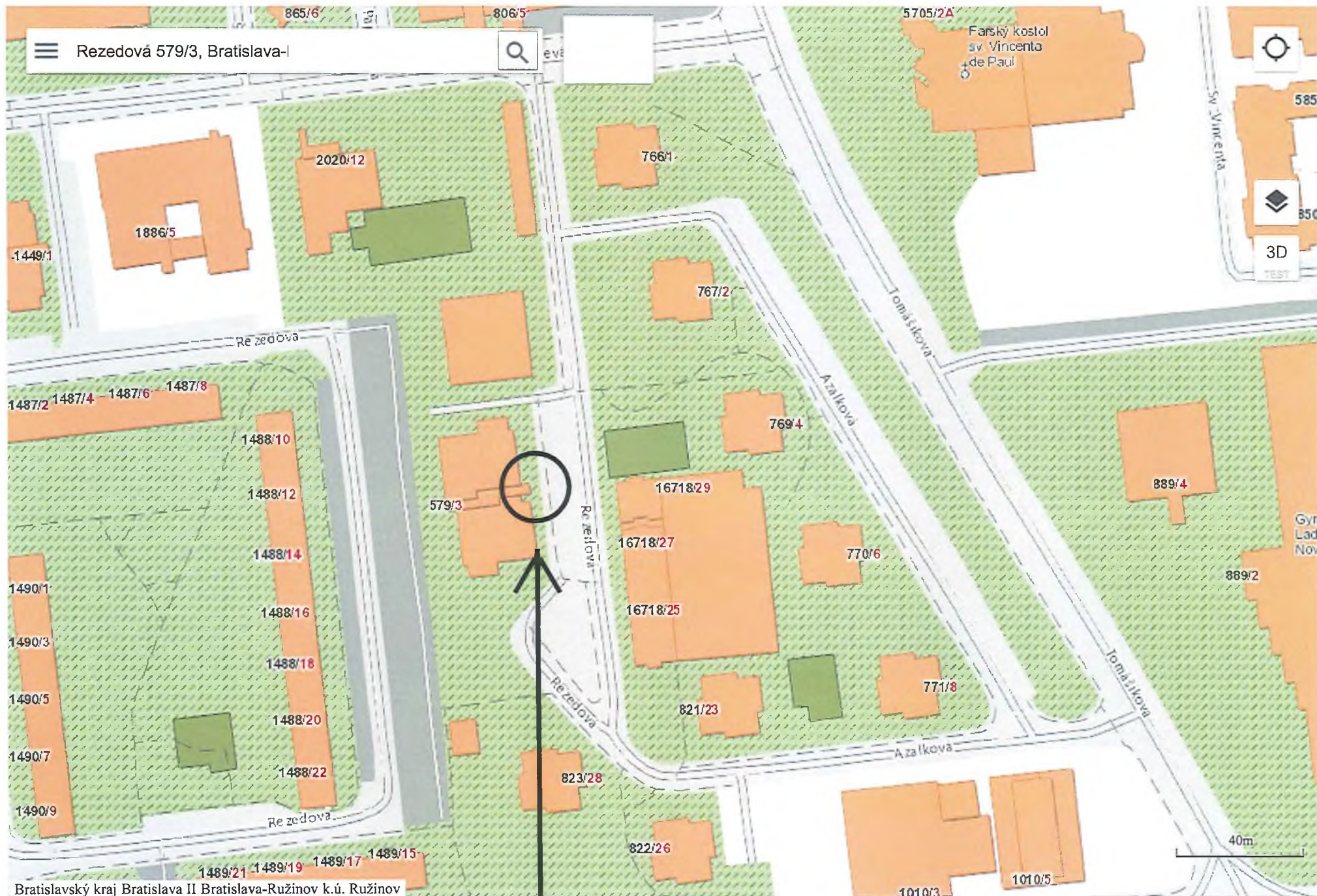
1032/56

1032/54

1032/52

1032/30

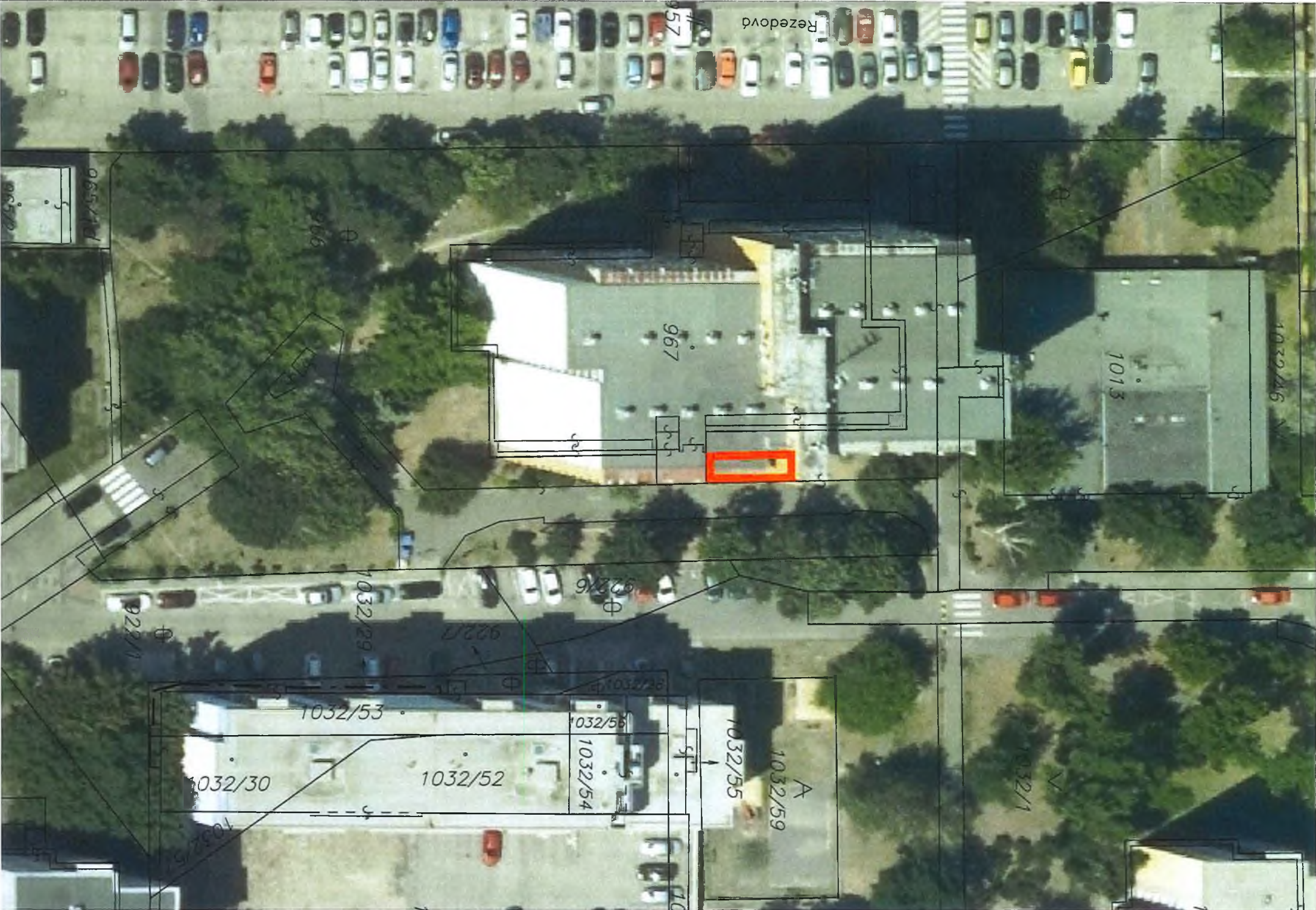
1032/57



Bratislavský kraj Bratislava II Bratislava-Ružinov k.ú. Ružinov

<https://zbgis.skgeodesy.sk/mkzbgis/?bm=zbgis&z=18&c=17.165858,48.151163#>

časti pozemkov p.č. 967, 966 k.ú. Ružinov



VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEL'NOSTÍ

Okres: Bratislava II

Vytvorené cez katastrálny portál

Obec: BA-m.č. RUŽINOV

Dátum vyhotovenia 10.09.2019

Katastrálne územie: Ružinov

Čas vyhotovenia: 10:53:06

ČIASTOČNÝ VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 1201

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.
966	4098	ostatná plocha	37	1		

Legenda:

Spôsob využívania pozemku:

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

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 miesto trvalého pobytu (sídlo) vlastníka	Spoluvlastnícky podiel
1	Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislavy, Primaciálne námestie 1, Bratislava, PSČ 814 99, SR	1 / 1

Účastník právneho vzťahu:

Vlastník

1 Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislavy, Primaciálne námestie 1, Bratislava, PSČ 814 99, SR

1 / 1

IČO :

Obmedzujúca poznámka

Hodnovernosť údajov vlastníckeho práva bola k celým pozemkom registra 'C' parc.č.3272/135, 3272/460, 3272/477, 3272/377 spochybnená duplicitou vlastníctva k časti pozemku registra 'E' parc.č.779/2, na základe listín dedičstiev č. D 152/98, 38D/91/2007 a Konfiškátu č.K-267/78, X-500/08 (R-552/18)

Poznámka

Hodnovernosť údajov katastra podľa §-u 39 ods.2 katastrálneho zákona o práve k nehnuteľnosti časti (o výmere 1072 m2, podľa GP č. 78024, GP č. 2/99 upravené ako diel 14 o výmere 1393 m2) pozemku registra C KN parc.č. 1286/1 zapísanom na základe vyvlastňovacieho rozhodnutia ObNV Bratislava II č. Výst./191/79-C z 25.09.1979 v podiele 1/1 bola spochybnená z dôvodu duplicity vlastníctva s pozemkom registra E KN parc.č. 562 vedenom na LV č. 4368, k.ú. Ružinov v prospech Alena Rybárová r. , podiele 1/2 na základe darovacej zmluvy V-6664/2004 z 03.12.2004 a Jaroslav Rybár v podiele 1/2 na základe darovacej zmluvy V-19736/2018 z 02.11.2018, P-1563/2019

Titul nadobudnutia

ZIADOST O ZAPIS C.OSMM/4656/96 Z 26.11.1996/KZ,HZ,PK PARC.828,GP 80/96/

Titul nadobudnutia

ZIADOST O ZAP.C.OSMM-1239/97 Z 2.4.1997/PK VL.14300/

Titul nadobudnutia

ZIADOST O ZAP.C.43/166/97-MRA Z 27.2.1997/GP 17/96/

Titul nadobudnutia

ZIADOST O ZAPIS C.RM 70/09/97/ME Z 17.3.1997/POTVRD.GP/

Titul nadobudnutia

ZIADOST O ZAPIS C.OSMM 3348/96/KU Z19.8.1996/PK VL.10360,1D/

Titul nadobudnutia

ZIADOST O ZAPIS C.43/1140/97 Z 23.10.1997/GP C.19/97/

Titul nadobudnutia

Žiadosť o zápis /PK vložka č.1964,257/geom.plán

Titul nadobudnutia

Žiadosť o zápis/Výst.5942/1973,Pk.vl.1469/geom.p.

Titul nadobudnutia

Žiadosť o zápis/OSMM/1637/97/Se/g.p.

Titul nadobudnutia

Žiadosť o zápis/ OSMM-1929/98/Al/g.p.

Titul nadobudnutia

Žiadosť o zápis/OSMM-2355/98/Al, Hospodárska zmluva Č.:EU 9384/34-76/Dr. ma/g.p.

Titul nadobudnutia

Rozhodnutie Okres. úradu ,katastrálna odbor/Číslo:II.-2192/97/

Titul nadobudnutia

Kúpna zmluva z 21.10.1964

Titul nadobudnutia

Žiadosť o zápis/Výmer:96529/VIII/1948/g.p.

Titul nadobudnutia

Žiadosť o zápis/OSMM/199, 3.8.1998/

Titul nadobudnutia

Osvedčenie N 192/98 Nz 116/98, g.p.

Titul nadobudnutia

Žiadosť o zápis/OSMM-3076/98/Al/g.p.

Titul nadobudnutia

Žiadosť o zápis g.p./32/582/98/

Titul nadobudnutia

Žiadosť o zápis/OSMM 3971/98/Al/g.p.

Titul nadobudnutia

Žiadosť o zápis č.OSMM-2740/99/Al zo dňa 27.4.1999 (GP č.31366503-041/98;HZ č.EÚ 9384/34-76/Dr.Ma;Osvedčenie N 69/99 Nz 51/99)



TATRA PROJEKT

Názov stavby:

**Obnova bytového domu - VONKAJŠIA RAMPA ZADNÉHO VCHODU
Rezedova č.3, Bratislava - Ružinov**

Bratislava, december 2018

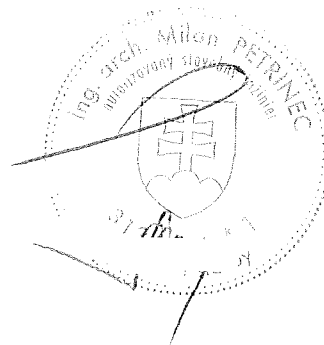
TECHNICKÁ SPRÁVA

Stupeň: Projektová dokumentácia pre vydanie stavebného povolenia v rozsahu realizačného projektu

Objednávateľ: Vlastníci bytov v bytovom dome na Rezedovej č. 3 v Bratislave
v zastúpení
H- PROBYT s.r.o.
Povraznícka 4, Bratislava
IČO:

Zodpovedný projektant: Tatra projekt
Ing.arch. Milan Petrínek
Hrachová 4, 821 05 Bratislava
IČO: 00 589 527

Vypracoval: Ing.arch. Milan Petrínek
mobil: 0904 591 442
e-mail: petrinec@tatraprojekt.com



IDENTIFIKAČNÉ ÚDAJE STAVBY

Investičný zámer:	VYBUDOVANIE BEZBARIÉROVÉHO PRÍSTUPU K BYTOVÉMU DOMU Rezedova 3, Bratislava- Ružinov
Miesto stavby:	Rezedova 3, Bratislava
Katastrálne údaje:	parc. č. 967 a 966, k.ú. Bratislava - Ružinov
Stavebník :	H- PROBYT s.r.o. Povraznícka 4, Bratislava
Druh stavby:	prístavba
Zodpovedný projektant:	Ing.arch. Milan Petrínek, č. oprávnenia SKSI č. 3136
Stupeň dokum.:	PD na vydanie stavebného povolenia v rozsahu realizačného projektu

Všeobecne

Navrhovaná prístavba bezbariérového prístupu – rampy, je situovaná pred zadným vstupom do objektu bytového domu s p.č. 967 od strany sídliskovej komunikácie, a je napojená na pôvodnú konštrukciu vstupu do objektu.

Pristavaná rampa k pôvodnej konštrukcii vstupu bude slúžiť obyvateľom bytového domu k jednoduchšiemu výškovému preklenutiu pôvodných vonkajších oceľových schodov, tak pri bežnej premávke, ako aj pri vstupe do objektu s nákupom, pri sťahovaní sa, pri vstupe do objektu s kočíkom, ako aj pre potreby imobilných v doprovide sprevádzajúcej osoby.

Urbanistické riešenie

Základnou urbanistickou požiadavkou na „VYBUDOVANIE BEZBARIÉROVÉHO PRÍSTUPU K BYTOVÉMU DOMU“ bolo vytvorenie jednotiacej koncepcie, aby navrhovaný prvok so svojimi proporciami spolupôsobil so svojím okolím. Urbanistický a architektonický tvar zodpovedá požiadavkám stavebníka, na priestorové možnosti daného územia, okolitú zástavbu, ako aj možnosti dopravného napojenia na miestnu komunikáciu. Veľkosť navrhovanej konštrukcie zodpovedá požiadavkám stavebníka na stavbu tohto druhu. Správny, vyvážený a materiálovo zaujímavo riešený návrh zabezpečia pozitívne vnímanie tohto diela.

Návrh je koncipovaný tak, že nezasahuje do žiadnych porasov (kríky, stromy), ale čiastočne iba zaberá priestor trávnik na parcele č. 966.

Architektonické riešenie

Architektonické požiadavky boli formulované užívateľom v zmysle používaného štandardu na stavby tohto druhu.

Predmetná stavba „VYBUDOVANIE BEZBARIÉROVÉHO PRÍSTUPU K BYTOVÉMU DOMU“ priamo nadväzuje na sieť chodníkov verejnej komunikácie Rezedovej ulice.

ÚDAJE O KAPACITÁCH

Účel a kapacita	VYBUDOVANIE BEZBARIÉROVÉHO PRÍSTUPU K BYTOVÉMU DOMU
Užitková pl. navrhovanej rampy	34,20 m ²
Zastavaná plocha celkom	38,20 m ²
Zastavaná plocha na parc. č. 966	16,40 m²
Maximálny sklon	1: 12
Úroveň podlahy v objekte	±0,000 = 1,150m nad úrovňou chodníka

Stavebno – technické riešenie

Navrhovaná konštrukcia rampy pre bezbariérový prístup k bytovému domu nadväzuje na pôvodnú konštrukciu vstupu. Pôvodná konštrukcia vstupu pozostáva z obvodovej steny objektu pri zadnom vstupe.

T.č. v danom mieste existuje oceľové schodisko v nevyhovujúcom technickom stave, ktoré sa navrhuje kompletne odstrániť. Strieška nad vstupom sa ponechá, nakoľko nie je predmetom tejto časti riešenie PD.

Konštrukcia navrhovanej rampy sa navrhuje ako kombinácia murovanej a monolitckej rampy. Nosné steny sú tvorené vymurovaním debniacich betónových tvárnic 500x200x250 mm osadených na základových pásoch z prostého betónu BII v hĺbke základovej špáry 500 mm od úrovne chodníka. Horizontálna časť rampy je navrhovaná z monolitckej železobetónovej dosky hr. 150 mm vystuženej KARI rohožou D=6 mm, okami 100/100 mm. Priestor pod doskou riešiť hutným podsypom z netriedeného štrku, alebo alternatívne použiť skryté debnenie.

Nášľapná vrstva je navrhovaná protišmykovým liatym kobercom hr. 10 mm položenom na nivelizovanom podklade.

Pri nástupe na rampu a výstupe z rampy pri dverách použiť iný odtieň kamenného koberca v šírke 400 mm, ktorým sa zvýrazní začiatok a koniec rampy!

Bočné steny rampy budú omietnuté po aplikovaní penetračného náteru výstužnou omietkou so sieťkou a s finálnou kamienkovou omietkou, zrno hr. 2 mm.

Kovové zábradlie z jãklového profilu 50x50x2 mm bude pozinkované a povrchovo upravené komaxitovou farbou RAL 7001 – striebornošedá. Kotvenie stojok zábradlia z boku steny na predpripravené kotvy. Hlavné madlo je vo výške 900 mm a pomocné madlo vo výške 300 mm, čím sa spĺňajú parametre „vozičkárov“.

BÚRACIE PRÁCE

Búracie práce budú nasledovné :

- vybúranie časti chodníka v mieste základov budúcej rampy – chodník je z betónového pokladu hr. 150 mm a asfaltového koberca
- odstránenie / demontáž stávajúcej konštrukcie vonkajšieho schodiska
- odkop zeminy pre základy v mieste trávnik a nástupnú časť rampy

TECHNOLOGICKÝ POSTUP BÚRACÍCH PRÁC

Z dôvodu budúcej výstavby a pre potreby búracích prác je potrebné prijať určité opatrenia:

Počas navrhovaných obmedzení bude potrebné hranice dočasného staveniska riadne zabezpečiť a označiť a zamedziť obyvateľom BD používať zadný vchod.

Uvedené požiadavky na obmedzenia vychádzajú zo skutočnosti, že búracie práce sa budú realizovať výlučne mechanicky a ručne, bez použitia trhavín.

Búracie práce jestvujúceho objektu sa budú realizovať ručne a pomocou mechanizmov, ktoré budú mať prístup k objektu z Rezedovej ul. pri zadnom vchode.

Celková plocha voľného priestoru pred objektom umožňuje dočasnú skládku vybúraného materiálu, umožňuje aj osadenie kontajnera na odvoz sute.

Demolačné práce je potrebné vykonávať výhradne v pracovnej dobe, nakoľko v objekte žijú prevažne dôchodcovia citliví na hluk.

NÁVRH BEZPEČNOSTNÝCH OPATRENÍ PRI BÚRACÍCH PRÁČACH

Pri búracích prácach sa vyžaduje veľmi dôsledné dodržiavanie bezpečnostných opatrení:

- búrať sa má do tej doby, pokiaľ to denné svetlo dovoľuje. Ak je potrebné z časových dôvodov vykonávať tieto práce aj v tme, musí byť pracovisko a všetky príslušné komunikácie riadne osvetlené umelým osvetlením
- strhávať stavbu naraz je dovolené len za prítomnosti stáleho odborného dozoru
- verejná komunikácia sa má ohradiť a zabezpečiť ochranným krytom
- pri búracích prácach postupovať zhora nadol
- búraný materiál premiestňovať ihneď do pripraveného kontajnera

Upozornenie !

Počas realizácie stavby je bezpodmienečne nutné dodržiavať všetky platné normy a technologické predpisy súvisiace so stavebnými prácami vyplývajúcimi z projektovej dokumentácie. Taktiež je nevyhnutné dodržiavať aj všetky platné bezpečnostné smernice, predpisy a vyhlášky. Akékoľvek zmeny týkajúce sa nosných konštrukcií je nutné konzultovať s projektantom.

STAROSTLIVOSŤ O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

Počas výstavby sa vzhľadom na pohyb pracovných mechanizmov čiastočne zhorší životné prostredie a to z dôvodu zvýšenej prašnosti a hluku od stavebných mechanizmov.

„VYBUDOVANIE BEZBARIÉROVÉHO PRÍSTUPU K BYTOVÉMU DOMU“ - rampa po vybudovaní nebude mať nepriaznivý vplyv na životné prostredie.

Neprichádza k žiadnej likvidácii zelene – stromov a kríkov. Iba nástup rampy sa osadzuje do existujúceho trávniku. Po dokončení konštrukcie rampy sa trávnik upraví a prípadne doseje tráva.

BEZPEČNOSŤ CESTNEJ PREMÁVKY

Stavebný objekt nebude mať nepriaznivý vplyv na bezpečnosť premávky počas prevádzky.

BEZPEČNOSŤ A OCHRANA ZDRAVIA pri práci a prevádzky stavebných zariadení počas výstavby

Počas realizácie stavby je potrebné dôsledne dodržiavať všetky bezpečnostné predpisy týkajúce sa ochrany zdravia pri práci. Bezpečnosť a ochranu zdravia pri práci je povinný zaistiť zhotoviteľ stavby.

Mimoriadnu pozornosť je potrebné venovať všetkým prácam v blízkosti podzemných a nadzemných vedení a tým predísť ich poškodeniu, resp. ublíženiu pracovníkov na zdraví. Všetky prekážky treba označiť, za zníženej viditeľnosti osvetliť.

Z bezpečnostných predpisov treba dodržiavať všetky platné predpisy v investičnej výstavbe, a to najmä Nariadenie vlády č. 396/2006 Z.z. o bezpečnosti a zdravotných požiadavkách na stavenisko a Vyhláška 374/90 Z.z. o bezpečnosti práce a technických zariadení pri stavebných prácach. Ďalej je nutné dodržiavať nasledovné zákony :

- Zákon 124/2006 Z.z. o bezpečnosti a ochrane zdravia
- Zákon 125/2006 Z.z. o inšpekcii práce
- Zákon 355/2007 Z.z. o ochrane, postupe a rozvoji verejného zdravia
- Nariadenie vlády č. 281/2006 Z.z. o minimálnych bezpečnostných a zdravotných požiadavkách pri práci s bremenami
- Nariadenie vlády č. 391/2006 Z.z. o minimálnych bezpečnostných požiadavkách na pracovisku.

POPIS OCHRANY PROTI AGRESÍVNEMU PROSTREDIU

V blízkosti objektu sa agresívne prostredie nenachádza.

ODPADY

Odpadové materiály vzniknuté pri výstavbe a pri búracích prácach budú mať zväčša charakter betónový lom, nespevnené materiály pôvodných konštrukcií). Tieto odpadové materiály sa buď použijú na miesta určené investormi alebo sa uložia na skládku TKO.

Materiál z pôvodného chodníka sa opätovne využije pri dokončovacích prácach okolo vybudovanej rampy. Koncepcia odpadového hospodárstva je vypracovaná na základe ustanovení Zákona č.223 / 2001 Z.z. (nadobudol účinnosť 01.07.2001) o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov. Jej cieľom je stanoviť primárne princípy nakladania s odpadmi vznikajúcimi pri predmetnej stavbe a to ako v priamych súvislostiach s hlavným staveniskom, tak pri činnostiach, ktoré so stavbou súvisia.

VZNIK ODPADOV

Odpady vznikajúce na mieste hlavného staveniska

Dokladovanie odvozu si zabezpečí k termínu odovzdania stavby vybraný dodávateľ stavby. Pre nakladanie s odpadom platí nový zákon **zo 17.3.2015 č.79 Z. z. o odpadoch** s účinnosťou od 1. januára 2016.

Pri realizácii sa predpokladá tvorba odpadu, ktorý podľa Katalógu odpadov možno zatriediť nasledovne:

Číslo skupiny, podskupiny a druhu odpadu	Názov skupiny, podskupiny a druhu odpadu	Kategória odpadu	Množstvo v tonách	Spôsob zhodnocovania resp. zneškodnenia
17 01	BETÓN, TEHLY, DLAŽDICE			
17 01 01	Betón	O	2,5	R5
17 01 03	Tehly, dlažba, omietky	O	0,0	R5
17 02	DREVO, SKLO A PLASTY			
17 02 01	Drevo, drevotrieska	O	0,0	R1
17 02 02	Sklo	O	0,0	R5
17 03	Bitúmenové zmesi, uhoľný decht a dechtové výrobky			
17 03 02	Bitúmenové zmesi iné ako uvedené v 17 03 01	O	0,8	D1
17 04	KOVY			
17 04 05	Železo, oceľ	O	5,5	R4
17 04 02	Hliník	O	0,0	R4
17 04 11	Káble iné ako uvedené v 17 04 10	O	0,0	R4
17 05	ZEMINA, KAMENIVO			
17 05 06	Výkopová zemina iná ako v 17 05 05	O	1,0	D1
17 06	IZOLAČNÉ MATERIÁLY			
17 06 04	Izolačné materiály iné ako 17 06 01 a 17 06 03	O	0,0	D1
17 06 05	Stavebné materiály obsahujúce azbest	N	0,0	D1
17 09	INÉ ODPADY ZO STAVIEB			
17 09 04	Zmiešané odpady zo stavieb a demolácií iné ako v 17 09 01 - 03	O	0,2	D1
15	ODPADOVÉ OBALY			
15 01 01	Obaly z papiera a lepenky	O	0,1	R3
15 01 02	Obaly z plastov	O	0,1	R3

15 01 03	Obaly z dreva	O	0,0	R1
20	KOMUNÁLNE ODPADY			
20 03 01	Zmesový komunálny odpad	O	0,3	D10
Odpady spolu			10,50	

Poznámka:

Zhodnocovanie, resp. zneškodňovanie:

- R1 - využitie najmä ako palivo, alebo na získanie energie iným spôsobom
- R3 - recyklácia, alebo spätné získavanie organických látok
- R4 - recyklácia alebo spätné získavanie kovov a kovových zlúčenín
- R5 - recyklácia alebo spätné získavanie iných anorganických látok
- D1 - uloženie do zeme alebo na povrchu (napr. skládka odpadov)
- D10 - spaľovanie na pevnine.

Odpady je potrebné zhromažďovať oddelene podľa druhov, evidovať a doložiť potvrdenie o spôsobe likvidácie alebo uskladnenia na riadenej skládke.

Na stavenisku nesmie byť pálený horľavý odpadový materiál (drevo, asfaltová lepenka, igelit a pod.).

Pri vykonávaní prác je ďalej potrebné:

- udržiavať poriadok a čistotu na stavenisku a v okolí stavby,
- dodržať určené dopravné trasy pre odvoz zeminy a dovoz stavebného materiálu,
- zabezpečiť, aby dopravné prostriedky opúšťali stavenisko v stave, v ktorom nebudú znečisťovať mimo staveniskové komunikácie,
- organizovať dopravu a stavebnú činnosť efektívne, s minimalizáciou zaťaženia komunikácií, ovzdušia a spodných vôd,
- znížiť prašnosť zakrývaním sypkého materiálu, resp. lešenia plachtami, príp. fóliami,
- ukladať stavebný odpad separovane do príslušných kontajnerov ktoré budú odvážané na riadenú skládku odpadu
- doklady o odovzdaní odpadov na oficiálnu skládku odovzdať správcovi objektu pri odovzdaní staveniska po skončení všetkých prác

Činnosti, pri ktorých budú vznikať odpady na mieste výstavby, môžeme charakterizovať takto:

- demolácia existujúcich chodníkov,
- odpad pri zemných prácach;
- pokladanie jednotlivých konštrukčných vrstiev;
- prípadné riešenie havarijných situácií (napr. únik PHM z dopravných prostriedkov a stavebných mechanizmov).

Zneškodnenie odpadov

Výkopová zemina zaradená do kategórie odpadov ako ostatný, sa uloží na riadenú skládku odpadu alebo po dohode z investorom sa z časti použije na zásyp terénnych nerovností.

Odpady charakteru stavebnej suty ako vybúrané vrstvy pôvodnej vozovky a vybúrané betóny budú odvezené na riadenú skládku odpadu.

Odpady, ktoré sa uložia na riadenej skládke odpadov zabezpečí dodávateľ stavby.

SKLADBA HORIZONTÁLNYCH KONŠTRUKCIÍ:

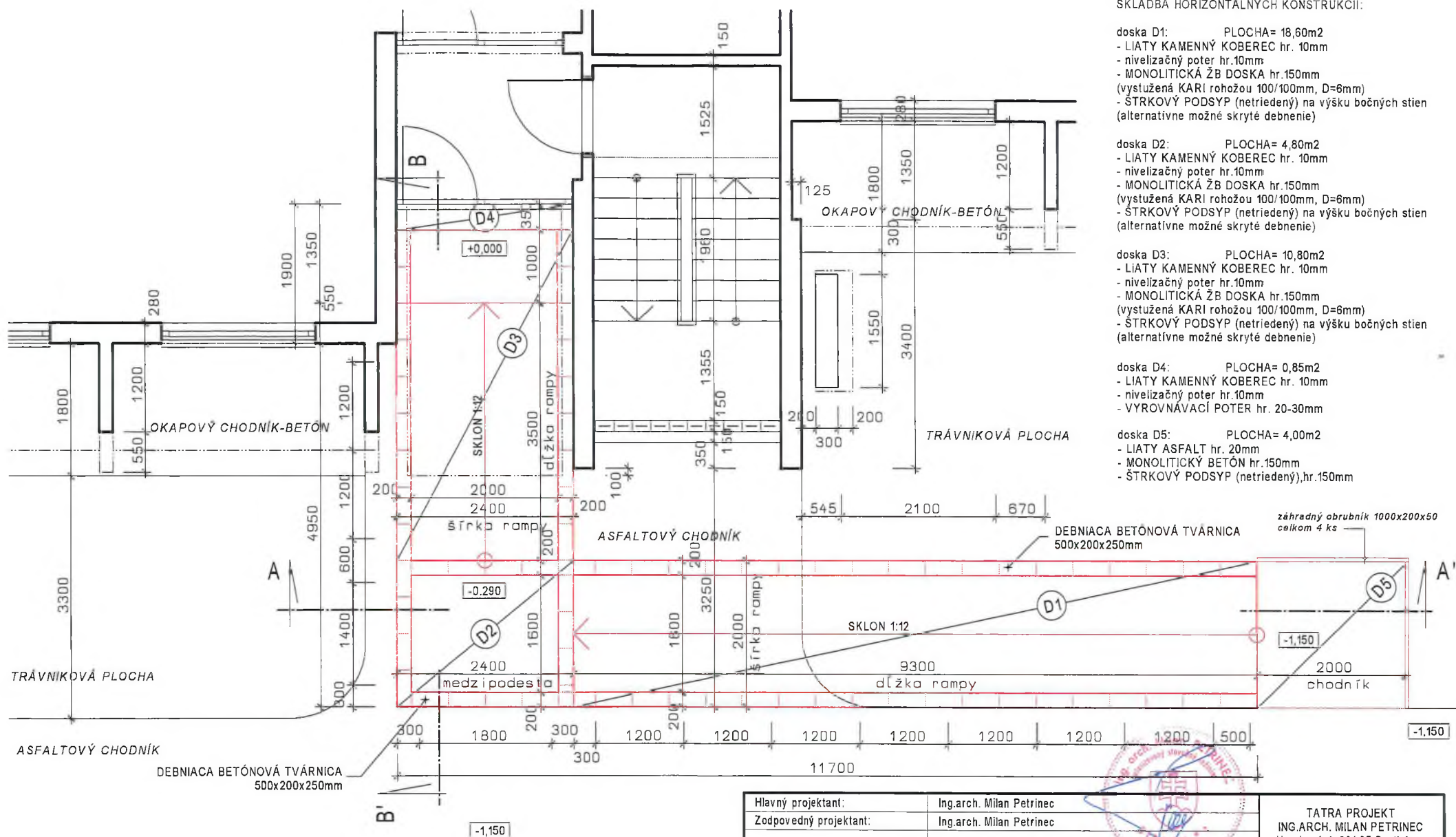
doska D1: PLOCHA= 18,60m²
 - LIATY KAMENNÝ KOBEREC hr. 10mm
 - nivelizačný poter hr.10mm
 - MONOLITICKÁ ŽB DOSKA hr.150mm
 (vystužená KARI rohožou 100/100mm, D=6mm)
 - ŠTRKOVÝ PODSYP (netriedený) na výšku bočných stien
 (alternatívne možné skryté debnenie)

doska D2: PLOCHA= 4,80m²
 - LIATY KAMENNÝ KOBEREC hr. 10mm
 - nivelizačný poter hr.10mm
 - MONOLITICKÁ ŽB DOSKA hr.150mm
 (vystužená KARI rohožou 100/100mm, D=6mm)
 - ŠTRKOVÝ PODSYP (netriedený) na výšku bočných stien
 (alternatívne možné skryté debnenie)

doska D3: PLOCHA= 10,80m²
 - LIATY KAMENNÝ KOBEREC hr. 10mm
 - nivelizačný poter hr.10mm
 - MONOLITICKÁ ŽB DOSKA hr.150mm
 (vystužená KARI rohožou 100/100mm, D=6mm)
 - ŠTRKOVÝ PODSYP (netriedený) na výšku bočných stien
 (alternatívne možné skryté debnenie)

doska D4: PLOCHA= 0,85m²
 - LIATY KAMENNÝ KOBEREC hr. 10mm
 - nivelizačný poter hr.10mm
 - VYROVŇAVACÍ POTER hr. 20-30mm

doska D5: PLOCHA= 4,00m²
 - LIATY ASFALT hr. 20mm
 - MONOLITICKÝ BETÓN hr.150mm
 - ŠTRKOVÝ PODSYP (netriedený),hr.150mm



POZNÁMKA:
 ZÁKLADY Z MONOLITICKÉHO BETÓNU BII šírky 300mm
 - HLBKA - 500mm

Hlavný projektant:	Ing.arch. Milan Petrínek		TATRA PROJEKT ING.ARCH. MILAN PETRINEC Hrachová 4, 821 05 Bratislava mobil: 0904 591 442 e-mail: tatraprojekt@tatraprojekt.com	
Zodpovedný projektant:	Ing.arch. Milan Petrínek			
Objednávateľ:	H-PROBYT s.r.o., Povraznícka 4, Bratislava			
Miesto stavby:	Rezedova 3, Bratislava - Ružinov	Formát:	2A4	
Názov stavby:	OBNOVA BYTOVÉHO DOMU VONKAJŠIA RAMPA ZADNÉHO VCHODU	Dátum:	12/2018	
Objekt / profesia:		Stupeň PD:	PSP	
		Č. zákazky:		
Názov výkresu:	Architektonicko-stavebné riešenie	Mierka:	Č. výkresu:	
	PÔDORYS- nosná konštrukcia	1: 50	03	

SKLADBA HORIZONTÁLNYCH KONŠTRUKCIÍ:

doska D1: PLOCHA= 18,60m²
 - LIATY KAMENNÝ KOBRECEC hr. 10mm
 - nivelizačný poter hr.10mm
 - MONOLITICKÁ ŽB DOSKA hr.150mm
 (vystužená KARI rohožou 100/100mm, D=6mm)
 - ŠTRKOVÝ PODSYP (netriedený) na výšku bočných stien
 (alternatívne možné skryté debnenie)

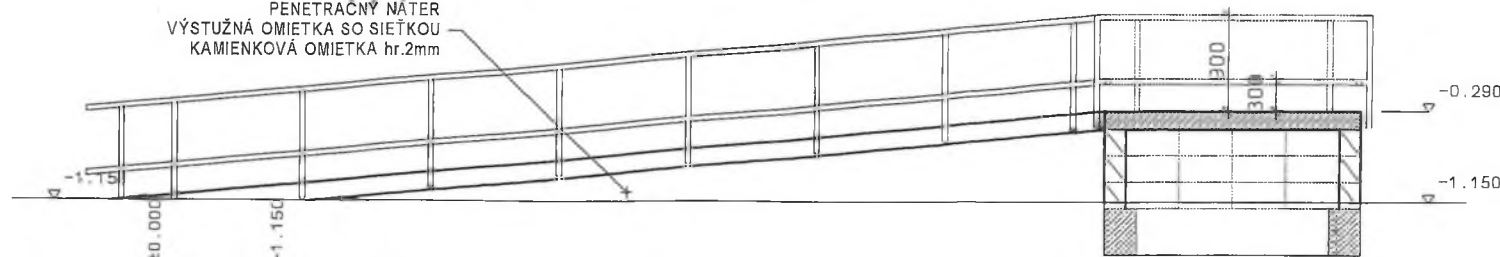
doska D2: PLOCHA= 4,80m²
 - LIATY KAMENNÝ KOBRECEC hr. 10mm
 - nivelizačný poter hr.10mm
 - MONOLITICKÁ ŽB DOSKA hr.150mm
 (vystužená KARI rohožou 100/100mm, D=6mm)
 - ŠTRKOVÝ PODSYP (netriedený) na výšku bočných stien
 (alternatívne možné skryté debnenie)

doska D3: PLOCHA= 10,80m²
 - LIATY KAMENNÝ KOBRECEC hr. 10mm
 - nivelizačný poter hr.10mm
 - MONOLITICKÁ ŽB DOSKA hr.150mm
 (vystužená KARI rohožou 100/100mm, D=6mm)
 - ŠTRKOVÝ PODSYP (netriedený) na výšku bočných stien
 (alternatívne možné skryté debnenie)

doska D4: PLOCHA= 0,85m²
 - LIATY KAMENNÝ KOBRECEC hr. 10mm
 - nivelizačný poter hr.10mm
 - VYROVŇAVACÍ POTER hr. 20-30mm

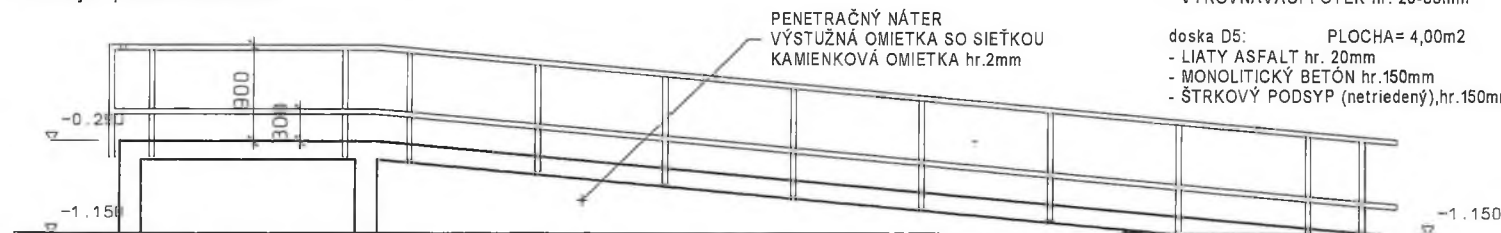
doska D5: PLOCHA= 4,00m²
 - LIATY ASFALT hr. 20mm
 - MONOLITICKÝ BETÓN hr.150mm
 - ŠTRKOVÝ PODSYP (netriedený),hr.150mm

PENETRAČNÝ NÁTER
 VÝSTUŽNÁ OMIETKA SO SIETKOU
 KAMIENKOVÁ OMIETKA hr.2mm



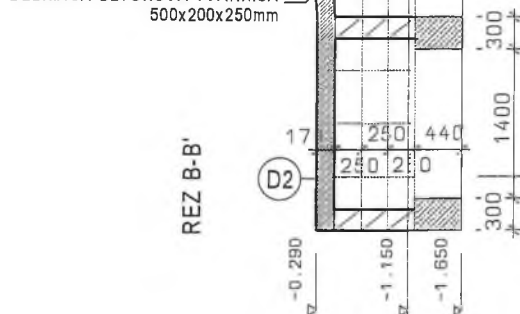
POHĽAD NA NÁSTUPNÚ ČASŤ RAMPY
 vnútorný pohľad

POHĽAD NA NÁSTUPNÚ ČASŤ RAMPY
 vonkajší pohľad od ulice

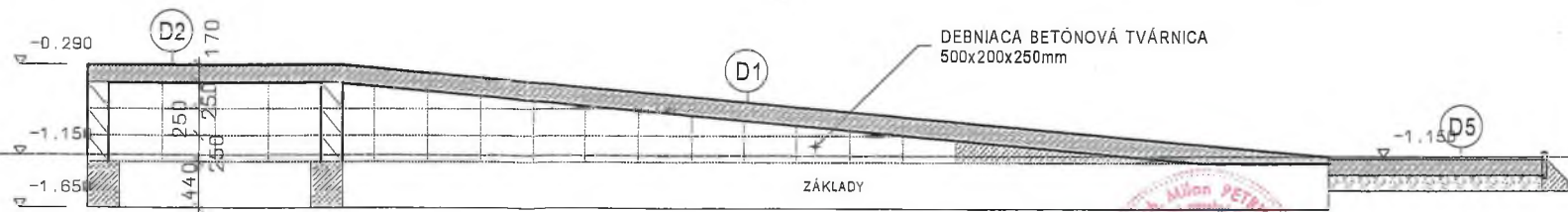


PENETRAČNÝ NÁTER
 VÝSTUŽNÁ OMIETKA SO SIETKOU
 KAMIENKOVÁ OMIETKA hr.2mm

DEBNIACA BETÓNOVÁ TVÁRNICA
 500x200x250mm

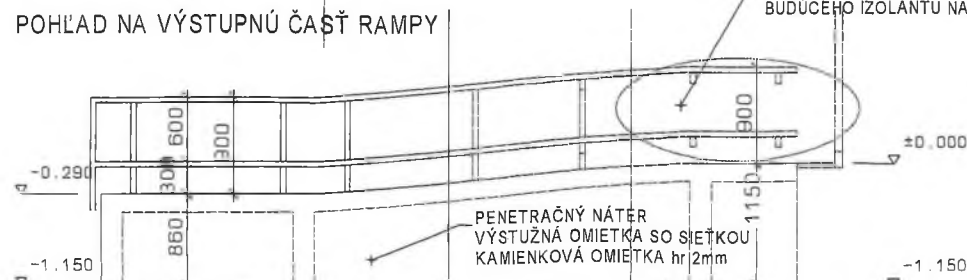


REZ A-A'



DEBNIACA BETÓNOVÁ TVÁRNICA
 500x200x250mm

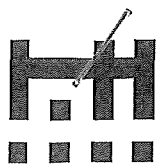
POHĽAD NA VÝSTUPNÚ ČASŤ RAMPY



UKOTVENIE MADLA
 PRISPOBÍBĚ HRúbKE
 BUDÚCEHO IZOLANTU NA STENE

PENETRAČNÝ NÁTER
 VÝSTUŽNÁ OMIETKA SO SIETKOU
 KAMIENKOVÁ OMIETKA hr.2mm

Hlavný projektant:	Ing.arch. Milan Petrínek		
Zodpovedný projektant:	Ing.arch. Milan Petrínek		
Objednávateľ:	H-PROBYT s.r.o., Povraznícka 4, Bratislava		
Miesto stavby:	Rezedova 3, Bratislava - Ružinov		
Názov stavby:	OBNOVA BYTOVÉHO DOMU VONKAJŠIA RAMPA ZADNÉHO VCHODU		Formát: 2A4
Objekt / profesia:	Architektonicko-stavebné riešenie		Dátum: 12/2018
Názov výkresu:	REZY RAMPOU		Stupeň PD: PSP
			Č. zákazky:
			Mierka: Č. výkresu:
			1: 50 04



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. Ingrid Klučiarová

TU 369 586

Váš list číslo/zo dňa
MAGS ONM
40312/19
04.06. 2019

Naše číslo
MAGS OUIK
47415/19-361226

Vybavuje/linka Bratislava
Ing. arch. Brezníková/218 17.06. 2019

Vec:

Územnoplánovacia informácia

žiadateľ:	ONM (pre: H-PROBYT spol. s r.o., Povraznícka 4, 811 05 Bratislava)
žiadosť zo dňa:	07.06. 2019
pozemok parc. číslo (reg. C KN):	časť 966 (17 m ²); 967 (22 m ²) – podľa vyznačenia v priloženej kópii z KM
katastrálne územie:	Ružinov
bližšia lokalizácia pozemku v území:	Rezedová 3
zámer žiadateľa:	nájom časti pozemku (vybudovanie a užívanie bezbariérovej vonkajšej rampy zadného vchodu BD)

Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy rok 2007, v znení zmien a doplnkov, stanovuje pre územie, ktorého súčasťou sú záujmové časti pozemkov parc. č. 966 a parc. č. 967, nasledovné využitia územia:

- ÚZEMIA OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI: občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu, číslo funkcie 201, stabilizované územie.

Funkčné využitie územia:

- Občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu, číslo funkcie 201:

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.

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:

Záujmové časti pozemkov sú súčasťou územia, ktoré je definované ako **stabilizované územie**. Stabilizované územie je územie mesta, v ktorom územný plán ponecháva súčasné funkčné využitie, predpokladá mieru stavebných zásahov prevažne formou dostavieb, prístavieb, nadstavieb, prestavieb a novostavieb, pričom sa zásadne nemení charakter stabilizovaného územia.

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 vnútornom meste* sa vyskytujú stabilizované územia so zástavbou mestského typu, komplexy zástavby, areály a územia izolovanej zástavby, najmä bytové domy sídliskového typu a enklávy rodinných domov. V dotváraní územia je 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. Táto úloha musí byť jednoznačne 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).

Pre posúdenie investičného zámeru nachádzajúceho sa len v časti funkčnej plochy platia na ploche, na ktorej má byť realizovaný zámer zástavby, definície a ukazovatele intenzity využitia územia záväzné pre celú funkčnú plochu.

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>

Územnoplánovacia informácia č. MAGS OUIČ 47415/19-361226 zo dňa 17.06. 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

Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy
Oddelenie usmerňovania investičnej činnosti
Príručné námestie č. 1
814 99 Bratislava

Ing. arch. Jánka Luptáková^v
vedúca oddelenia

Co: MG OUIČ/archív

Stanovisko technickej infraštruktúry

Žiadateľ	SSN – H-PROBYT		Referent : Klu
Predmet podania	Nájom pozemku		
Katastrálne územie	Ružinov	Parc.č.: 966-7	
Č.j.	MAGS OUP 47 525/2019-361 227 MAGS ONM 40 312/2019	č. OUP 629/19	
TI č.j.	TI/465/19	EIA č. /19	
Dátum prijmu na TI	13.6.2019	Podpis ved. odd.	
Dátum exped. z TI	17.6.2019	Komu : <i>OMM 36P 893</i>	

Zásobovanie vodou a odkanalizovanie : Ing. Daniel Pospíšil

Bez pripomienok.

Zásobovanie elektrickou energiou : Ing. Peter Hreško

Bez pripomienok.

**SÚBORNÉ STANOVISKO**

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

A: IDENTIFIKÁCIA PODANIA:

Došlo od (oddelenie, dátum):	ONM		40312/2019
Predmet podania:	Nájom častí pozemkov – Rezedová		
Žiadateľ:	H-PROBYT s.r.o.		
Katastrálne územie:	Ružinov		
Parcelné číslo:	966, 967		
Odoslané: (dátum)	14. 07. 2019	Pod.č.	384 591

B: ČIASTKOVÉ STANOVISKÁ ODDELENÍ:

B1: Oddelenie dopravného inžinierstva			
Pridelené (dátum):	14.6.2019	Pod. č. oddelenia:	-361228/2019 ODI/320/19-p
Spracovateľ (meno):	Ing. Mičková		
<u>Text stanoviska:</u> K nájmom častí pozemkov parc. č. 966 a 967 (rozsah a poloha v zmysle priloženej KM), za účelom vybudovania a užívania bezbariérovej vonkajšej rampy k bytovému domu, uvádzame: V zmysle ÚPN hl. m. SR Bratislavy, 2007 v znení zmien a doplnkov nie sú predmetné časti záujmových pozemkov dotknuté žiadnym výhľadovým zámerom dopravy. Na základe uvedeného k ich nájmu na vyššie uvedený účel nemáme námietky .			
Vybavené (dátum):	2.7.2019		
Schválil dňa (meno, dátum):	Ing. Širgel		

B2: Oddelenie dopravy - Referát cestného správneho orgánu:			
Pridelené (dátum):	10.06.2019		MAGD OD 47291/2019-361229
Spracovateľ (meno):	Iveta Illová		

Text stanoviska:

Z hľadiska cestného správneho orgánu k nájmu pozemkov parcely č. 966 o výmere 17 m² a č. 967 o výmere 22 m² za účelom vybudovania a užívania bezbarierovej vonkajšej rampy zadného vchodu s názvom projektu „Obnova bytového domu – VONKAJŠIA RAMPA ZADNÉHO VCHODU Rezedová č. 3, Bratislava“ **sa nevyjadrujeme**. Ide o pozemky, ktoré nie sú cestnými pozemkami miestnych komunikácií I. a II. triedy.

Vybavené (dátum):	02.07.2019	
Schválil dňa (meno, dátum):	Mgr. Jana Ryšavá	02.07.2019

Mgr. Peter Bánovec
 riaditeľ sekcie dopravy
 Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy
 Riaditeľ sekcie dopravy
 Principálne námestie č. 1
 814 99 Bratislava
 1.



MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY

Sekcia dopravy

oddelenie správy komunikácií a stavebných činností

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

ONM

TU

- 368912/2019

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava
MAGS ONM 40312/2019	MAGS OSK 47314/2019-361231	Baňasová/767	17.06.2019

Vec

Súborná žiadosť o stanoviská odborných útvarov magistrátu k nájmu pozemku – H-PROBYT spol. s r.o. - odpoveď

Vaším listom zo dňa 04.06.2019 od spoločnosti H-PROBYT spol. s r.o. vo veci nájmu nehnuteľnosti na parc. č. 966, 967 v k.ú. Ružinov za účelom vybudovania a užívania bezbariérovej vonkajšej rampy zadného vchodu s názvom projektu „Obnova bytového domu – VONKAJŠIA RAMPA ZADNÉHO VCHODU Rezedová č. 3, Bratislava“ 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

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

Mgr. Valér Jurčák
vedúci oddelenia



Sekcia správy nehnuteľností

Oddelenie nájomov majetku

Ing. Ingrid Klučiarová

TU 367748/2019

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava
MAGS ONM 40312/19/361221	MAGS OZP 47353/19/361232	Ing. A. Galčíková	17.06.2019

Vec:

Nájom pozemkov – H-PROBYT, - reg. „C“ KN, k. ú. Ružinov, parc. č. 966,967 – vyjadrenie

Listom č. MAGS ONM 40312/19/361221 zo dňa 4.06.2019, doručeného dňa 10.06.2019, ste na základe žiadosti H-PROBYT spol. s r. o., Povraznícka 4, 811 05 Bratislava, požiadali Oddelenie životného prostredia o stanovisko k nájmu pozemkov, reg. „C“ KN, k. ú. Ružinov, parc. č. 966 a 967 vo výmere 39 m².

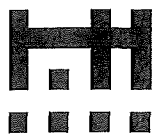
Žiadateľ žiada nájom za účelom vybudovania a užívania bezbariérovej vonkajšej rampy zadného vchodu s názvom projektu „Obnova bytového domu – VONKAJŠIA RAMPA ZADNÉHO VCHODU Rezedova 3, Bratislava“.

Po preštudovaní predloženej žiadosti Oddelenie životného prostredia z hľadiska odpadov súhlasí s nájmom časti pozemku za podmienok v čase realizácie stavby a po jej ukončení:

- súhlas je podmienený súhlasom Oddelenia tvorby mestskej zelene, nakoľko ide o plochu zelene
- dodržiavať zákon č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov
- VZN č. 4/2016 o nakladaní s komunálnymi a drobnými stavebnými odpadmi na území hl. mesta SR Bratislavy v znení neskorších predpisov.

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

Mgr. Branislav Konderla
vedúci oddelenia



Sekcia správy nehnuteľností
Oddelenie nájomov majetku

TU 389056

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava
MAGS ONM 40312/2019	MAGS OTMZ 49143/2019	Ing. Rehuš/ kl. 536	10.07.2019
	MAG 389056/2019		

Vec: **Nájom pozemkov parc. č. 966 a 967 v k. ú. Ružinov - stanovisko**

Listom MAGS ONM 40312/2019 zo dňa 04.06.2019 ste na základe žiadosti spoločnosti H-PROBYT s. r. o., Povraznícka 4, 811 05 Bratislava, požiadali Oddelenie tvorby mestskej zelene o stanovisko k nájmu časti pozemkov reg. „C“ KN parc. č. 966 vo výmere 17 m² a parc. č. 967 vo výmere 22 m² v k. ú. Ružinov. Účelom nájmu vybudovanie a užívanie vonkajšej bezbariérovej rampy zadného vchodu s názvom projektu „Obnova bytového domu – Vonkajšia rampa zadného vchodu Rezedová č. 3, Bratislava“.

Po preštudovaní predloženej žiadosti z hľadiska záujmov oddelenia tvorby mestskej zelene, ako aj ochrany prírody a krajiny konštatujeme:

súhlasíme s nájmom časti uvedených pozemkov

za podmienok:

1. Ak pri realizácii stavebných prác dôjde k zásahu do zelene je nutné postupovať v zmysle zákona 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny a v zmysle VZN č. 5/2018 o starostlivosti o verejnú zeleň a ochrane drevín, ktoré sú súčasťou verejnej zelene na území hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy.
2. V zmysle Všeobecne záväzného nariadenia hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 5/2018 zo dňa 07.09.2018 o starostlivosti o verejnú zeleň a ochrane drevín, ktoré sú súčasťou verejnej zelene na území hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, podľa § 4, ods. 5 v prípade trvalého zabratia verejnej zelene je každá fyzická alebo právnická osoba zaberajúca verejnú zeleň povinná v lokalite určenej vlastníkom pozemku, na ktorom sa zaberaná verejná zeleň nachádza, zriadiť novú zeleň, minimálne v rozsahu zodpovedajúcom ploche zabranej zelene. V prípade,

ak je v určenej lokalite pozemok alebo verejná zeleň zverená do správy správcu, vlastník pozemku si vyžiada k predmetnému stanovisko správcu.

S pozdravom

Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy
Oddelenie tvorby mestskej zelene
Primaciálne nám. č.1
814 99 B r a t i s l a v a
-1-

Dipl. Ing. Ivan Petro
vedúci oddelenia



MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY

Sekcia financií

oddelenie účtovníctva a pohľadávok

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

Sekcia správy nehnuteľností

Oddelenie nájomov majetku

365352/2019

TU

Váš list číslo/zo dňa
MAGS ONM 40312/2019

Naše číslo
MAGS OUAP 36698/2019/361234

Vybavuje/linka
Kucháreková/476

Bratislava
11.06.2019

Vec:

Oznámenie o pohľadávkach: k.ú. Ružinov

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 10.06.2019 evidujeme zostatok nedaňovej pohľadávky voči:

H-PROBYT spol. s.r.o., IČO: 35 722 924

v lehote splatnosti	6,20 €
po lehote splatnosti	0,00 €

S pozdravom

Ing. Jarmila Kleisová
vedúca oddelenia

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

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

TELEFÓN
02/59 35 64 72

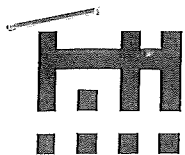
FAX
02/59 35 63 91

BANKOVÉ SPOJENIE
ČSOB: 25829413/7500

IČO
603 481

INTERNET
www.bratislava.sk

E-MAIL
ouap@bratislava.sk



MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY

Sekcia právnych činností
oddelenie legislatívno-právne

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

0 N M

Oddelenie majetkových vzťahov

342346

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava
MAGS OMV 40312/2019	MAGS OLP - 29746/2019/370890	Mgr. Dohnalová/ 160	19.06.2019

OMV

19

Vec

Vyjadrenie k súbornej žiadosti MAGS OMV 40312/19

Žiadosťou o vyjadrenie pod č. MAGS OMV 40312/2019/361235 ste nás požiadali o informáciu, či hlavné mesto vedie súdny spor voči žiadateľovi

H-PROBYT spol. s r.o., Povraznícka 4, 811 05 Bratislava, IČO: 35 722 924

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

S pozdravom

Mgr. Ing. Michal Radosa
poverený vedením sekcie

Mgr. Ing. Michal Radosa
poverený vedením sekcie



Martin Chren
starosta mestskej časti Bratislava-Ružinov

MAGISTRÁT HL. M. SR BRATISLAVY	
~ 9 -10- 2019	
Príloha č. 15557/19	Príloha č. 15557/19
Príloha č. 15557/19	Príloha č. 15557/19

V Bratislave 03. 10. 2019
Star: NM CS 15557/2019/ 6/AKU

Vážený pán primátor,

na základe Vašej žiadosti zo dňa 03. 09. 2019 č. j.: MAGS ONM 40312/2019 doručenej 12. 09. 2019 o zaujatie stanoviska k nájmu nehnuteľností - pozemkov oznamujem, že **súhlasím s nájmom časti pozemkov** registra „C“ KN, kat. úz. Ružinov:

- parc. č. 966 o výmere 17 m²
- parc. č. 967 o výmere 22 m²

(ďalej aj ako „predmetné pozemky“), za účelom vybudovania a užívania bezbariérovej vonkajšej rampy zadného vchodu s názvom projektu „Obnova bytového domu-VONKAJŠIA RAMPA ZADNÉHO VCHODU Rezedová č. 3, Bratislava“.

Nájom predmetných pozemkov sa uskutoční v súlade so zákonom SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.

Pozemok registra „C“ parc. č. 966 o celkovej výmere 4098 m² ostatná plocha, v KN je zapísaný na LV č. 1201, vlastník hlavné mesto SR Bratislava v priamej správe, parc. č. 967 o celkovej výmere 1222 m² zastavaná plocha a nádvorie, v KN je zapísaný na LV č. 7717, podielový spoluvlastník hlavné mesto SR Bratislava v priamej správe.

O nájom predmetných pozemkov žiadajú vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu Rezedová č. 3, v zastúpení spoločnosti H-PROBYT, spol. s r. o., so sídlom Provaznícka 4, 811 05 Bratislava.

Konštatujeme, že pre danú lokalitu bola spracovaná územnoplánovacia informácia pod č. listu MAGS OUIC 47415/19-361226 zo dňa 17.06.2019, ktorá tvorí prílohu žiadosti č. j.: MAGS ONM 40312/2019. Do dnešného dňa od doby vydania predmetnej územnoplánovacej informácie neprišlo k zmene a nebola schválená nová územnoplánovacia dokumentácia, podľa ktorej bola územnoplánovacia informácia vyhotovená (UPI č.j.: UP/CS 15736/2019/2/UP11)

Stanovisko z hľadiska územného plánu

Odbor územného plánu, regionálneho rozvoja a dopravy Miestneho úradu mestskej časti Bratislava-Ružinov dáva k predaju predmetných pozemkov nasledovné stanoviská.

Stanovisko z hľadiska územného plánu:

Pozemky registra „C“ KN parc. č. 966, 967, kat. úz. Ružinov, ktoré sú predmetom predloženej žiadosti, sú podľa Územného plánu hl. m. SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov súčasťou územia občianskej vybavenosti celomestského a nadmestského významu číslo funkcie 201, stabilizované územie. Záujmové pozemky sa nachádzajú v území občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu. S prenájmom predmetných pozemkov **súhlasíme**.

Stanovisko z hľadiska dopravy:

Oddelenie dopravy z hľadiska dopravy s prenájmom predmetných pozemkov **súhlasí**.

Odbor životného prostredia k predloženej žiadosti dáva stanovisko:

Podľa zákona č. 543/2002 Z.Z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov podľa § 47 je vlastník, správca alebo nájomca pozemku, na ktorom sa nachádza drevina, povinný o ňu starať, najmä ju ošetrovať a udržiavať.

- Povinnosť chrániť zeleň v súlade s normou STN 83 7010 Ochrana prírody. Ošetrovanie, udržiavanie a ochrana stromovej vegetácie.
- Vlastník, správca alebo užívateľ nehnuteľnosti sú povinní udržiavať v čistote pás pozemku o šírke dvoch metrov priliehajúci k nehnuteľnosti v zmysle § 4 ods.3 VZN MČ Bratislava-Ružinov č. 14/2016.
- Vlastník, správca, nájomca alebo užívateľ sú povinní udržiavať svoje nehnuteľnosti a ich okolie, v čistote a poriadku tak, aby nečistota z nich nebola zanášaná na verejné priestranstvo a aby svojím stavom nenarúšali vzhľad mestskej časti a životného prostredia a neohrozovali bezpečnosť a zdravie občanov v zmysle § 5 ods. 2 VZN MČ Bratislava-Ružinov č.14/2016.
- Dodržiavať VZN č. 5/2018 o starostlivosti o verejnú zeleň a ochranu drevín.

S pozdravom



Vážený pán

Ing. arch. Matúš Vallo
primátor hlavného mesta SR Bratislavy
Primaciálne námestie 1,814 99 Bratislava

ZMLUVA O NÁJME POZEMKU č.....
podľa § 663 a nasl. a § 50a Občianskeho zákonníka (ďalej len „zmluva“)

uzatvorená medzi zmluvnými stranami:

Prenajímateľ:

Názov:

sídlo:

V zastúpení:

IČO:

DIČ:

bankové spojenie:

IBAN:

Variabilný symbol:

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava

Primaciálne námestie č. 1, 814 99 Bratislava

Ing. arch. Matúš Vallo, primátor

00 603 481

2020372596

ČSOB, a.s.

.....

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca:

Vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu Rezedova 3

V zastúpení: H-PROBYT, spol. s r.o.

Sídlo: Povraznícka 4, 811 05 Bratislava

Zastúpený:

Podľa výpisu z Obchodného registra Okresného súdu Bratislava I, oddiel Sro, vložka 15118/B.

IČO: 35 722 924

Peňažný ústav:

Číslo účtu IBAN):

BIC (SWIFT):

(ďalej len „nájomca“)

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

PREAMBULA

Zmluvné strany uzatvárajú túto Zmluvu podľa § 663 a nasl. a § 50a Občianskeho zákonníka a v súlade s právnym poriadkom Slovenskej republiky.

Článok 1

Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľnosti – pozemku registra „C“ parcelné č. 966 v celkovej výmere 4098 m², druh pozemku: ostatné plochy, katastrálne územie Ružinov, LV č. 1201, v podiele: 1/1.

2. Prenajímateľ prenecháva a nájomca prijíma do nájmu za podmienok uvedených v tejto zmluve časť pozemku registra „C“, parcelné č. 966, druh pozemku: ostatné plochy, katastrálne územie Ružinov, LV č. 1201, vo výmere 17 m², ako je to zakreslené v kópii z katastrálnej mapy (ďalej len „**predmet nájmu**“ alebo „**pozemok**“). Kópia z katastrálnej mapy je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy ako príloha č. 1.
3. Účelom predmetu nájmu je vybudovanie a užívanie bezbariérového prístupu k zadnému vstupu bytového domu Rezedová č. 3, súpisné č. 579, ktorý sa nachádza na pozemku parc. č. 967.
4. Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu využívať výlučne na dohodnutý účel. Pre prípad porušenia tohto záväzku zmluvné strany dojednali zmluvnú pokutu v súlade s ust. § 544 a nasl. Občianskeho zákonníka vo výške 17,00 Eur za každý, aj začatý deň trvania porušenia tohto záväzku, ktorú má prenájomateľ právo od nájomcu požadovať. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenájomateľom zaslanej sankčnej faktúry.
5. Nájomca vyhlasuje, že mu je známy faktický stav predmetu nájmu, ako aj právny stav predmetu nájmu podľa aktuálneho výpisu z listu vlastníctva. Nájomca vyhlasuje, že ku dňu podpísania tejto Zmluvy je predmet nájmu v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a v takomto stave ho do nájmu preberá.

Článok 2

Vznik, doba a ukončenie nájmu

1. Nájom sa dojednáva na dobu neurčitú a začne plynúť dňom nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy podľa článku 6 ods. 2 tejto zmluvy.
2. Nájomný vzťah môže byť ukončený len niektorým z nasledujúcich spôsobov:
 - a/ výpoveďou prenájomateľa, a to i bez udania dôvodu,
 - b/ výpoveďou nájomcu s tým, že nájomca je oprávnený túto zmluvu vypovedať bez udania dôvodu, avšak len do doby ukončenia stavebných prác na predmete nájmu; po termíne ukončenia stavebných prác na predmete nájmu je nájomca oprávnený od nájomnej zmluvy len jednostranne odstúpiť v súlade s písm. d/ tohto odseku,
 - c/ písomným odstúpením od tejto zmluvy prenájomateľom v prípade
 - ca/ nezaplatenia dojednaného nájomného v lehote splatnosti uvedenej v článku 3 ods. 2 a 3 tejto zmluvy,
 - cb/ ak nájomca prenechá predmet nájmu do podnájmu bez súhlasu prenájomateľa v rozpore s článkom 4 ods. 3 tejto zmluvy alebo,
 - d/ písomným odstúpením od zmluvy v súlade s touto zmluvou a/alebo s príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
3. V prípade odstúpenia od zmluvy sa zmluva zrušuje dňom doručenia oznámenia o odstúpení od zmluvy druhej zmluvnej strane (ex nunc).
4. Pre prípad výpovede dojednali zmluvné strany trojmesačnú výpovednú lehotu. Výpovedná lehota začne plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane.

Článok 3

Úhrada za nájom

1. Nájomné za predmet nájmu je stanovené podľa uznesenia Mestského zastupiteľstva hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. zo dňa vo výške.....Eur/m²/rok (slovomEur), odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy, čo pri výmere, ročné nájomné predstavuje sumuEur ročne.
2. Ročné nájomné za predmet nájmu v čiastkach uvedených v odseku 1 tohto článku sa nájomca zaväzuje uhrádzať počnúc dňom nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy uvedenej v článku 6 ods. 2 tejto zmluvy v pravidelných štvrtročných splátkach vždy do 15. dňa prvého mesiaca príslušného kalendárneho štvrťroka na účet prenajímateľa číslo účtu (IBAN): SK5875000000000025828453, variabilný symbol VS Československej obchodnej banke.
3. Pomerná časť nájomného podľa ods. 2 tohto článku sa vypočíta tak, že denné nájomné vypočítané ako 1/365 ročného nájomného sa vynásobí počtom dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy do konca štvrťroka, v ktorom sa zmluva uzavrela alebo v ktorom nájom zanikol. Takto vypočítané nájomné sa nájomca zaväzuje uhradiť najneskôr do 15 dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.
4. V prípade, že nájomca pri platbe neuvedie obdobie, za ktoré sa úhrada platí, alebo uvedie obdobie, ktoré už bolo uhradené, alebo ak z úhrady nebude zrejmé, za ktoré obdobie nájomca úhradu poukazuje, je obdobie, ktoré bude úhradou pokryté, oprávnený určiť prenajímateľ sám. Prenajímateľ spravidla pokryje najstaršiu splatnú pohľadávku.
5. Nájomné a ostatné finančné plnenia sa považujú za uhradené dňom pripísania na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto Zmluvy.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že ak nájomca nezaplatí nájomné, pomernú časť nájomného riadne a včas, je povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý aj začatý deň trvania omeškania. Povinnosť nájomcu platiť úroky z omeškania podľa § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka nie je týmto dotknutá.

Článok 4

Práva a povinnosti nájomcu, sankcie

1. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu v súlade s právnymi predpismi, ktoré sa vzťahujú na predmet nájmu a v rozsahu a na účel, dohodnutý v tejto zmluve. Taktiež je povinný na vlastné náklady zabezpečiť jeho ochranu pred poškodením alebo zneužitím.
2. Nájomca sa zaväzuje riadne sa starať o predmet nájmu, najmä zabezpečovať na vlastné náklady všetky úpravy a údržbu ako aj znášať zo svojho náklady spojené s neprimeraným užívaním predmetu nájmu.

3. Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu do podnájmu alebo inej dispozície tretej osobe bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa, s výnimkou odovzdania predmetu nájmu dodávateľovi stavebných prác. Za porušenie tejto povinnosti má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 17,00 Eur za každý aj začatý deň trvania porušenia tejto povinnosti. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej sankčnej faktúry.
4. Nájomca je povinný rešpektovať a chrániť verejné osvetlenie, ak sa nachádza na predmete nájmu a pred začatím stavebných prác toto zakresliť a odbornou spoločnosťou vytýčiť v teréne.
5. Nájomca na predmete nájmu preberá povinnosti prenajímateľa ako vlastníka, ktoré vyplývajú zo všeobecne záväzných nariadení hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy a mestskej časti Bratislava – Ružinov v platnom znení, týkajúce sa najmä dodržiavania čistoty, poriadku, udržiavania mestskej zelene a zimnej údržby a pod. a z platných právnych predpisov týkajúcich sa najmä protipožiarnej ochrany, hygienických predpisov, ochrany majetku a pod.
6. Nájomca sa zaväzuje umožniť prenajímateľovi alebo ním poverením tretím osobám kontrolu využívania prenajatého pozemku a umožniť prenajímateľovi vstup na pozemok, najmä za účelom kontroly dodržiavania nájmovej zmluvy a platných právnych predpisov súvisiacich s nájmom. Za nesplnenie tejto podmienky si zmluvné strany dohodli zmluvnú pokutu vo výške 1.000,00 Eur. Prenajímateľ je oprávnený požadovať úhradu zmluvnej pokuty za porušenie zmluvnej povinnosti a nájomca sa v tomto prípade zaväzuje zaplatiť zmluvnú pokutu na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.
7. Zodpovednosť za škody na predmete nájmu sa riadi ustanoveniami VI. časti, prvej a druhej hlavy Občianskeho zákonníka.
8. V prípade skončenia nájmu je nájomca povinný uviesť predmet nájmu do pôvodného stavu, pokiaľ 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.
9. Za nesplnenie povinnosti uvedenej v bode 8 tohto článku, si zmluvné strany dojednali zmluvnú pokutu vo výške 17,00 Eur, za každý aj začatý deň, nasledujúci po dni, v ktorom sa má predmet nájmu uviesť do stavu podľa bodu 8 tohto článku, ktorú má prenajímateľ právo od nájomcu požadovať. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej sankčnej faktúry.
10. 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.
11. Nájomca je povinný predložiť prenajímateľovi kópiu právoplatného stavebného povolenia (prostredníctvom oddelenia nájomov majetku) na stavebný objekt definovaný v článku 1 ods. 3 do 15 dní od nadobudnutia jeho právoplatnosti. Za nesplnenie tejto povinnosti je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške

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

12. Nájomca je povinný predložiť prenajímateľovi (prostredníctvom oddelenia nájomov majetku) kópiu právoplatného kolaudačného rozhodnutia na stavebný objekt definovaný v článku 1 ods. 3 do 15 dní od nadobudnutia jeho právoplatnosti. Za nesplnenie tejto povinnosti je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 17,00 Eur za každý, aj začatý deň trvania porušenia tejto povinnosti. V prípade, že právoplatné kolaudačné rozhodnutie nebude vydané do je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 300,00 Eur, a to v prípade, ak táto lehota uplynula v dôsledku subjektívneho zavinenia nájomcu. Nájomca sa súčasne zmluvné pokuty podľa tohto odseku zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej sankčnej faktúry.
13. Nájomca sa zaväzuje bez zbytočného odkladu oznamovať každú zmenu (zmenu sídla nájomcu, zmena vlastníctva pozemkov, ktoré sú v čase uzatvorenia tejto zmluvy vo vlastníctve nájomcu a pod.), ako aj všetky skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť nájom. Za nesplnenie tejto povinnosti má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 70,00 Eur. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej sankčnej faktúry.
14. V súlade s ust. § 545 Občianskeho zákonníka bolo zmluvnými stranami dohodnuté, že prenajímateľ je oprávnený požadovať od nájomcu náhradu škody spojenú s porušením povinností nájomcu, na ktoré sa vzťahuje zmluvná pokuta podľa tejto zmluvy vo výške presahujúcej výšku dohodnutej zmluvnej pokuty.
15. Zmluvné strany sa dohodli, že pre potreby doručovania akejkoľvek písomnosti bude miestom doručenia nájomcu sídlo nájomcu zapísané v obchodnom registri, v živnostenskom registri alebo adresa uvedená v záhlaví tejto zmluvy.
16. Nájomca berie na vedomie a súhlasí s tým, že písomnosť doručená do miesta doručenia podľa odseku 15 bude považovaná za doručení priamo do vlastných rúk, a to i v prípade, ak bude vrátená prenajímateľovi ako písomnosť nájomcom neprevzatá. Ak nebude možné nájomcovi písomnosť doručiť na túto adresu podľa odseku 15 tohto článku a iná adresa nebude prenajímateľovi známa, považuje sa písomnosť nájomcovi za doručení dňom jej vrátenia prenajímateľovi, a to aj v prípade, že sa nájomca o tom nedozvie.
17. Nájomca je povinný v zmysle všeobecne záväzného nariadenia hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 5/2018 o starostlivosti o verejnú zeleň, v spolupráci s oddelením životného prostredia a mestskej zelene Magistrátu hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy (ďalej len „magistrát“) a mestskou časťou Bratislava – Ružinov zriadiť novú zeleň minimálne v rozsahu zodpovedajúcom ploche zrušenej zelene najneskôr do kolaudácie stavby vybudovanej na predmete nájmu. Za nesplnenie tejto povinnosti je nájomca povinný zaplatiť sankcie v zmysle vyššie uvedeného všeobecne záväzného nariadenia.

18. Nájomca je povinný chrániť zeleň v súlade s normou STN 83 710 Ochrana prírody, ošetrovať, udržiavať a ochraňovať stromovú vegetáciu. Za nesplnenie tejto povinnosti má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 300,00 Eur. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej sankčnej faktúry.
19. Nájomca je povinný dodržiavať Všeobecne záväzné nariadenie č. 4/2016 o nakladaní s komunálnymi a drobnými stavebnými odpadmi na území hlavného mesta SR Bratislavy v znení neskorších predpisov. Za nesplnenie tejto povinnosti je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi sankcie v zmysle VZN.
20. Nájomca podľa § 47 zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov je povinný na pozemku, na ktorom sa nachádza drevina, sa o ňu starať, najmä ošetrovať a udržiavať.
21. Nájomca sa zaväzuje, že v prípade ak pri realizovaní stavebných prác dôjde k zásahu do zelene je nájomca povinný postupovať v zmysle zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny a v zmysle VZN č. 5/2018 o starostlivosti o verejnú zeleň a o ochrane drevín, ktoré sú súčasťou verejnej zelene a na území hlavného mesta SR Bratislavy. Za porušenie tejto povinnosti má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 300,00 Eur. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej sankčnej faktúry.
22. V zmysle VZN č. 5/2018 zo dňa 07.09.2018 o starostlivosti o verejnú zeleň a ochrane drevín, ktoré sú súčasťou verejnej zelene na území hlavného mesta SR Bratislavy, podľa § 4 ods. 5 v prípade trvalého zabratia verejnej zelene je nájomca povinný v lokalite určenej vlastníkom pozemku, na ktorom sa zaberá verejná zeleň nachádza, zriadiť novú zeleň, minimálne v rozsahu zodpovedajúcom ploche zabranej zelene. V prípade ak je v určenej lokalite pozemok alebo verejná zeleň zverená do správy správcu vlastníka pozemku si vyžiada k predmetnému stanovisku správcu.
23. Nájomca je povinný dodržiavať zákon č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov. Za nesplnenie tejto povinnosti má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 300,00 Eur. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej sankčnej faktúry.
24. Nájomca je povinný udržiavať v čistote pás pozemku o šírke dvoch metrov priliehajúci k nehnuteľnosti ako aj predmet nájmu a jeho okolie, aby nečistota z nich nebola zanášaná na verejné priestranstvo a aby svojim stavom nenarúšali vzhľad mestskej časti a životného prostredia a neohrozovali bezpečnosť a zdravie občanov v zmysle § 5 ods. 2 Všeobecne záväzného nariadenia mestskej časti Bratislava – Ružinov č. 4/2016. Za nesplnenie tejto povinnosti je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi sankcie v zmysle VZN.

Článok 5

Vyhlásenia a záruky

1. Nájomca podpísaním tejto zmluvy vyhlasuje a zaručuje prenajímateľovi, ktorý uzatvára túto zmluvu spoliehajúc sa na tieto vyhlásenia a záruky, že:

- a) nájomca je právnym subjektom platne existujúcim podľa zákonov Slovenskej republiky, podpisujúci je osoba oprávnená konať v mene nájomcu,
 - b) nájomca nie je v úpadku, nebol ním alebo jeho štatutárnym orgánom alebo treťou osobou podaný návrh na vyhlásenie konkurzu na jeho majetok a ani mu úpadok nehrozí,
 - c) nájomca nebol ako právnická osoba zrušený, či už likvidáciou alebo bez likvidácie a ani neprijal žiadne rozhodnutie za týmto účelom,
 - d) proti nájomcovi nie je vedené žiadne exekučné a ani iné konanie o výkon rozhodnutia alebo iné obdobné konanie, ktorého výsledkom by mohlo byť akékoľvek peňažné alebo nepeňažné plnenie, alebo iný právny záväzok na ťarchu nájomcu, ktorý by mohol zmariť alebo sťažiť plnenie záväzkov nájomcu vyplývajúcich z tejto zmluvy.
2. V prípade, že sa akékoľvek vyhlásenie alebo záruka podľa odseku 1 tohto článku ukáže ako nepravdivá alebo zavádzajúca, bude sa to považovať za hrubé porušenie tejto zmluvy, oprávňujúce prenajímateľa od tejto zmluvy jednostranne odstúpiť ako aj oprávňujúce prenajímateľa požadovať od nájomcu náhradu škody, ktorá mu nepravdivým alebo zavádzajúcim vyhlásením alebo zárukou vznikla.

Článok 6

Záverečné a spoločné ustanovenia

1. V súlade s ustanovením § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov tento nájom schválilo Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy uznesením č. zo dňa, ktorého odpis je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy ako jej príloha č. 2.
2. Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu obidvoma zmluvnými stranami a právne účinky nadobúda nasledujúci deň po dni jej zverejnenia na webovom sídle prenajímateľa, a to v súlade s ustanovením § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a § 5a zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov.
3. Zmluvu je možné meniť a dopĺňať po dohode zmluvných strán, a to len vo forme písomných a riadne očíslovaných dodatkov.
4. Neoddeliteľnou súčasťou Zmluvy sú:
Príloha č. 1 – Kópia z katastrálnej mapy
Príloha č. 2 – LV č. 1201
Príloha č. 3 – Uznesenie Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy č. zo dňa
5. Pre prípad, že niektoré z ustanovení tejto Zmluvy je alebo sa v budúcnosti stane z akéhokoľvek dôvodu neplatným alebo neúčinným, v takomto prípade platnosť ostatných ustanovení Zmluvy nie je dotknutá. Namiesto neplatného alebo neúčinného ustanovenia bude platiť primeraná úprava, ktorá sa v rámci prípustnosti platného právneho poriadku čo najviac približuje účelu zrejme sledovanému zmluvnými stranami pri uzavieraní tejto Zmluvy.
6. Zmluvné strany sa dohodli že ich právne vzťahy, ktoré vzniknú na základe tejto Zmluvy a v súvislosti s jej realizáciou, sa budú riadiť právom Slovenskej republiky, a to ustanoveniami Občianskeho zákonníka v platnom znení. Na právne vzťahy v tejto Zmluve

zvlášť neupravené sa použijú primerane ustanovenia Občianskeho zákonníka v platnom znení.

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

V Bratislave, dňa:

V Bratislave, dňa:

Prenajímateľ
Hlavné mesto SR Bratislava

Nájomca :
H-PROBYT, spol. s r.o.

.....
Ing. arch. Matúš Vallo
primátor

.....

Výpis
zo zasadnutia komisie finančnej stratégie a pre správu a podnikanie s majetkom mesta MsZ
konaného dňa 07.10.2019

k bodu

Návrh na schválenie prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa nájmu častí pozemku v Bratislave, k. ú. Ružinov, parc. č. 966, pre vlastníkov bytov a nebytových priestorov bytového domu Rezedová 3 v zastúpení spoločnosti H-PROBYT spol. 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: 10, za: 9, proti: 0, zdržal sa: 1

Za správnosť opisu : Ing. Henrieta Mičúchová, v.r.
V Bratislave, 07.10.2019

