

Materiál na rokovanie
Mestskej rady
hlavného mesta SR Bratislavy
dňa **16. 01. 2020**

Návrh
na schválenie prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa nájmu pozemkov
v Bratislave, k. ú. Devín, parc. č. 728/6, 729/1, 21, 23, spoločnosti KPRHT 4, s. r. o., so sídlom
v Bratislave

Predkladateľ:

Mgr. Ctibor Košťál, v. r.
riaditeľ magistrátu

Zodpovedný :

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

Spracovateľ :

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

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

Peter Dudáš, v. r.
oddelenie geodetických činností

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodovú správu
3. Žiadosť
4. Výpis z obchodného registra
5. Snímky z mapy 3x
6. Fotodokumentácia
7. LV 2x
8. Stanoviská odborných útvarov magistrátu 9x
9. Stanovisko starostky MČ Bratislava-Devín
10. Záväzné stanovisko hlavného mesta SR Bratislavy k investičnej činnosti
11. Návrh zmluvy o nájme pozemku

január 2020

kód 5.3.
5.3.1.
5.3.5.

NÁVRH UZNESENIA

Mestská rada po prerokovaní materiálu

odporúča

Mestskému zastupiteľstvu hlavného mesta SR Bratislavy

schváliť ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov nájom pozemku registra „C“ v Bratislave, k. ú. Devín, parc. č. 728/6 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 94 m², pod časťou stavby so súpis. č. 1002, vo vlastníctve spoločnosti KPRHT 4, s. r. o., ktorá bola v roku 2018 čiastočne zbúraná predchádzajúcim majiteľom, a pozemkov registra „C“ parc. č. 729/1 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 209 m², parc. č. 729/21 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 3 m² a parc. č. 729/23 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 5 m², príľahlých k stavbe so súpis. č. 1002, spolu vo výmere 311 m², spoločnosti KPRHT 4, s. r. o. so sídlom na Dvořákovom nábreží 10 v Bratislave, IČO 36864919, za účelom opätovného uvedenia potravín do prevádzky, užívania pozemku pod stavbou a užívanie príľahlých pozemkov, na dobu neurčitú, za nájomné 15,00 Eur/m²/rok, čo predstavuje ročne sumu 4 665,00 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 v uvedenej lehote podpísaná, toto uznesenie stratí platnosť.

Návrh na schválenie nájmu pozemkov registra „C“ v k. ú. Devín, parc. č. 728/6 a parc. č. 729/1, 21 a 23, spolu vo výmere 311 m², spoločnosti KPRHT 4, s. r. o., za účelom opätovného uvedenia stavby potravín do prevádzky, užívania pozemku pod stavbou a užívania príľahlých pozemkov, 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 stavba so súpis. č. 1002, vo vlastníctve spoločnosti KPRHT 4, s. r. o., bola v roku 2018 čiastočne zbúraná predchádzajúcim majiteľom, zachované ostalo iba podzemné podlažie a časť 1. nadzemného podlažia.

Dôvodová správa

PREDMET: Nájom pozemkov vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy v k. ú. Devín, na Hradnej ulici

ŽIADATEĽ: KPRHT 4, s. r. o.

Dvořákovo nábrežie 10

811 02 Bratislava

IČO 36864919

ŠPECIFIKÁCIA POZEMKOV VO VLASTNÍCTVE HLAVNÉHO MESTA:

pozemok registra „C“	LV č.	druh pozemku	celková výmera/ /výmera nájmu	poznámka
parc. č. 728/6	1	zastavaná plocha a nádvorie	94 m ²	pozemok pod časťou stavby
parc. č. 729/1	1	zastavaná plocha a nádvorie	209 m ²	príľahlý pozemok
parc. č. 729/21	1	zastavaná plocha a nádvorie	3 m ²	príľahlý pozemok
parc. č. 729/23	1	zastavaná plocha a nádvorie	5 m ²	príľahlý pozemok

Pozemky sú vo vlastníctve a priamej správe Hlavného mesta SR Bratislavy. Podľa zoznamov z bývalého OPÚ Bratislava reštitučný nárok v zmysle zákona č. 229/1991 Zb. nebol uplatnený.

ŠPECIFIKÁCIA NEHNUTEĽNOSTÍ VO VLASTNÍCTVE ŽIADATEĽA:

LV č.	stavba súp. č.	druh stavby	na pozemku parc. č.
2035	1002	budova obchodu a služieb - bývalé potraviny	„C“ 728/1

LV č.	pozemok parc. č.	výmera	druh pozemku
2035	„C“ 728/1	393 m ²	zast. plocha a nádvorie
	„C“ 728/2	175 m ²	zast. plocha a nádvorie
	„C“ 729/15	60 m ²	zast. plocha a nádvorie
	„E“ 269	43 m ²	záhrada (reg. „C“ parc. č. 728/3, bez založeného LV)

ÚČEL: užívanie pozemku parc. č. 728/6 pod časťou stavby bývalých potravín, ktorá bola v r. 2018 predchádzajúcim majiteľom čiastočne zbúraná (zachované ostalo podzemné podlažie a časť 1. nadzemného podlažia) a ktorú žiadateľ pripravuje opätovne uviesť do prevádzky a užívanie pozemkov parc. č. 729/1, 21 a 23 príľahých k stavbe

DOBA NÁJMU: nájomná zmluva bude uzatvorená na dobu neurčitú

VÝŠKA NAVRHOVANÉHO NÁJOMNÉHO:

podľa návrhu žiadateľa za celý predmet nájmu:

15,00 Eur/m²/rok, čo pri výmere 311 m² predstavuje sumu **4 665,00 Eur ročne**

pre informáciu uvádzame, že **podľa Rozhodnutia č. 33/2015 primátora hlavného mesta SR Bratislavy, ktorým sa ustanovujú ceny prenájmov a ceny predbežnej odplaty za vecné bremeno by nájomné** predstavovalo:

15,00 Eur/m²/rok - položka 16 – objekty okrem garáží za pozemok parc. č. 728/6 vo výmere 94 m² pod časťou stavby bývalých potravín, ročne 1 140,00 Eur,

8,00 Eur/m²/rok - položka 12 – prístup na pozemok pre podnikateľské účely za pozemky príhlé k stavbe parc. č. 729/1, 21 a 23, spolu vo výmere 217 m², ročne 1 736,00 Eur,

spolu ročne 2 876,00 Eur ročne.

ÚHRADA ZA UŽÍVANIE bez právneho titulu pozemku parc. č. 728/6 vo výmere 94 m² pod časťou stavby vo vlastníctve žiadateľa za obdobie od nadobudnutia vlastníctva stavby, teda od 31.8.2018, vo výške 15,00 Eur/m²/rok, spolu 1 410,00 Eur/rok, žiadateľ uhrádza na základe zaslanej výzvy.

SKUTKOVÝ STAV:

Spoločnosť KPRHT 4, s. r. o. je podľa LV č. 2035 vlastníkom:

- stavby so súp. č. 1002 na pozemku reg. „C“ parc. č. 728/1, ktorá bola v r. 2018 čiastočne zbúraná predchádzajúcim majiteľom; zachované ostalo podzemné podlažie a časť 1. nadzemného podlažia,
- pozemkov reg. „C“ parc. č. 728/1, 2, 729/15 a reg. „E“ parc. č. 269 (reg. „C“ parc. č. 728/3).

Listom zo dňa 26.2.2019 žiadateľ požiadal o nájom:

- pozemku reg. „C“ parc. č. 728/6 pod časťou stavby so súpisným č. 1002 – bývalé potraviny,
- pozemkov reg. „C“ parc. č. 729/1, parc. č. 729/21 a parc. č. 729/23 bezprostredne príhlých k stavbe súp. č. 1002.

Spoločnosť KPRHT 4, s. r. o. v žiadosti uviedla, že sa jedná o bývalé potraviny v centre Devína na Hradnej ul., neďaleko miestneho úradu. Vzhľadom na skutočnosť, že v MČ Devín chýbajú zariadenia občianskej vybavenosti lokálneho charakteru, po rokovaníach s p. starostkou mestskej časti, spoločnosť odkúpila predmetnú stavbu od bývalého vlastníka s cieľom a príslubom opätovného sprevádzkovania potravín. Keďže budova potravín bola v dezolátnom stave ohrozujúcom okolité stavby a obyvateľov, čiastočne boli nadzemné podlažia asanované pôvodným vlastníkom, pričom podzemné podlažie a časť 1. nadzemného podlažia ostala zachovaná.

Nájomné žiadajú stanoviť podľa Rozhodnutia č. 33/2015, položky 16 – objekty na služby, administratívu a predajne vo výške 15,00 Eur/m²/rok, spolu 4 665,00 Eur/rok.

Spoločnosť požiadala o nájom na dobu neurčitú, prípadne do doby odkúpenia pozemkov zastavaného stavbou, za účelom opätovného uvedenia stavby potravín do prevádzky a užívanie stavby. Žiadateľ v žiadosti ďalej uviedol, že keďže sa jedná o existujúcu stavbu potravín a pozemky k nej bezprostredne príhlé, uzavretie nájomnej zmluvy nepodlieha schváleniu v mestskom zastupiteľstve.

Poznámka: keďže ide o nájom pozemkov pod t. č. takmer zbúranou stavbou, vid'. priložená fotodokumentácia, nájom je predkladaný na schválenie do mestského zastupiteľstva.

Návrh na schválenie nájmu pozemkov registra „C“ v k. ú. Devín parc. č. 728/6, 729/1, 21 a 23, spolu vo výmere 311 m², spoločnosti KPRHT 4, s. r. o., za účelom opätovného uvedenia stavby potravín do prevádzky, užívania pozemku pod stavbou a užívania príhlých pozemkov, 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 stavba so súpisným č. 1002 vo vlastníctve spoločnosti KPRHT 4, s. r. o. bola v r. 2018 čiastočne zbúraná predchádzajúcim majiteľom, zachované ostalo iba podzemné podlažie a časť 1. nadzemného podlažia.

STANOVISKÁ K NÁJMU:

Oddelenie usmerňovania investičnej činnosti – podľa Územného plánu hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov je pre dané územie stanovené funkčné využitie: občianska vybavenosť lokálneho významu, stabilizované územie. Zariadenia obchodu patria medzi prevládajúce spôsoby využitia funkčných plôch.

Pre dané územie je schválený Územný plán zóny Devín I:

pozemky parc. č. 729/1, 21, 23 (príľahlé pozemky) sú súčasťou lokality určenej ako verejné komunikačné priestory,

pozemok parc. č. 728/6 (pod časťou stavby) je súčasťou lokality určenej ako občianska vybavenosť lokálneho významu.

Upozorňujú:

- dňa 23.4.2018 bolo vydané Závazné stanovisko hlavného mesta SR Bratislavy k investičnej činnosti na stavbu: „Polyfunkčný objekt“ - novostavbu Hradná ul. parc. č. 728/1, 2, 3, 6, 15 v k. ú. Devín,

- v Hutníckej ul. sa podľa ÚPN – zóny Devín nachádzajú viaceré rozvody technickej infraštruktúry.

Poznámka: - *záväzné stanovisko k investičnej činnosti je súčasťou tohto materiálu,*

- Hutnícka ul. je mimo záberu pozemkov, o ktoré požiadal žiadateľ.

Stanovisko z hľadiska technickej infraštruktúry – je bez pripomienok.

Oddelenie dopravného inžinierstva – si neuplatňuje pripomienky.

Oddelenie dopravy - referát cestného správneho orgánu – nájom sa netýka miestnych komunikácií I. a II. triedy, k nájmu sa nevyjadrujú.

Upozorňujú: v prípade zásahu do príľahlej miestnej komunikácie II. triedy Hradná je žiadateľ povinný požiadať príslušný cestný správny orgán o rozkopávkové povolenie/uzávierku s platným projektom organizácie dopravy na dotknutej komunikácii a chodníku a práce si naplánovať tak, aby rozkopávka mohla byť uskutočnená v období od 15. marca do 15. novembra bežného kalendárneho roka v najkratšom možnom technologickom časovom rozsahu a v prípade zriadenia vjazdu alebo pripojenia na miestnu komunikáciu požiadať príslušný cestný správny orgán o povolenie.

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

Oddelenie správy komunikácií –

- z hľadiska správcu komunikácií sa nevyjadrujú, nájom sa netýka miestnych komunikácií I. a II. triedy,

- z hľadiska správcu verejného osvetlenia – nemajú pripomienky.

Oddelenie životného prostredia – s nájmom súhlasí za podmienok:

- dodržiavania zákona č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov,

- dodržiavania VZN č. 4/2016 hlavného mesta SR Bratislavy o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi na území hlavného mesta SR Bratislavy v znení neskorších zmien a doplnkov,

Poznámka: podmienky sú zapracované do článku 4 ods. 6 a 18 nájomnej zmluvy.

Oddelenie tvorby mestskej zelene – s nájmom súhlasí.

Oddelenie účtovníctva a pohľadávok – neeviduje voči žiadateľovi pohľadávky po lehote splatnosti.

Oddelenie legislatívno-právne – nevedie voči žiadateľovi súdny spor.

Hlavná architektka – k nájmu nemá pripomienky, do budúcnosti odporúča podporiť snahu o majetkovoprávne vysporiadanie formou odpredaja.

Starostka mestskej časti Bratislava–Devín – s nájmom súhlasí za predpokladu, že v zmluve o nájme bude uvedená podmienka, že nájomca nie je oprávnený oplotiť prenajaté pozemky ani inak zabrániť vstupu na parc. č. 711/2, 712/3, 714, 715, 726, 728/3 a 729/7,14,20,24, zachovaný bude prechod a prejazd v prospech vlastníkov okolitých nehnuteľností a verejnosti. V prípade porušenia podmienky, zmluvu o nájme okamžite ukončiť. Prenajaté pozemky musia byť udržiavané v čistote a poriadku, musí byť zabezpečená bezpečnosť a zabránené riziku ujmy na zdraví a živote prechádzajúcich osôb, resp. poškodeniu majetku.

Poznámka: podmienky sú zapracované do článku 4 ods. 20 a 21 nájomnej zmluvy.

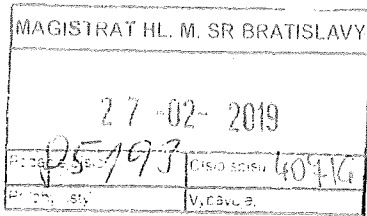
KPRHT 4, s.r.o.

Dvořákovo nábrežie 10, 811 02 Bratislava,

IČO: 36 864 919, zapísaná v OR Okresného súdu Bratislava I, odd: Sa, vl. č.: 60567/B



MAG0P00RWRLU



Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava
Sekcia správy nehnuteľností
Oddelenie nájomov
Primaciálne námestie č. 1
814 99 Bratislava

V Bratislave, dňa 26.02.2019

VEC:

ŽIADOSŤ O UZATVORENIE NÁJOMNEJ ZMLUVY

Spoločnosť KPRHT 4, s.r.o. je vlastníkom STAVBY so súp.č. 1002, evidovanej v katastri nehnuteľností na liste vlastníctva č. 2035 v Bratislave, v katastrálnom území Devín. Uvedená stavba sa nachádza na pozemkoch parc.č. CKN: 728/1, 728/2, 728/3 (EKN: 269), 728/6, 729/21 a 729/23 (ďalej len „Stavba“).

Spoločnosť KPRHT 4, s.r.o. nadobudla Stavbu dňa 31.08.2018 na základe Kúpnej Zmluvy zapísane na LV pod V-25122/2018.

Predmetná Stavba je evidovaná v katastri nehnuteľností ako Budova obchodu a služieb. Jedná sa o bývalé potraviny v centre Devína, na Hradnej ulici, neďaleko Miestneho úradu, v súčasnosti nevyužívané.

Vzhľadom na skutočnosť, že v MČ Devín absentujú zariadenia občianskej vybavenosti lokálneho charakteru, po rokovaníach s p. starostkou MČ Devín, naša spoločnosť odkúpila predmetnú stavbu od bývalého vlastníka s cieľom a príslubom opätovného sprevádzkovania daných potravín, ktoré budú slúžiť obyvateľom Devína. Keďže sa budova potravín nachádzala v dezolátnom stave ohrozujúcom okolité stavby a obyvateľov, čiastočne boli nadzemné podlažia asanované pôvodným vlastníkom, pričom podzemné podlažie a časť 1. nadzemného podlažia ostala zachovaná.

Aktuálne sa Stavba nachádza plošne tak, ako je zapísaná v mape operátu katastra nehnuteľností, t.j. na nasledovných pozemkoch:

- Pozemok parc.č. CKN: : 728/1, vlastník: KPRHT 4, s.r.o.
- Pozemok parc.č. CKN: : 728/2, vlastník KPRHT 4, s.r.o.
- Pozemok parc.č. CKN: : 728/3 (EKN: 269), vlastník KPRHT 4, s.r.o.
- Pozemok parc.č. CKN: : 728/6, o výmere: 94 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, vlastník Hlavné mesto SR Bratislava, LV č. 1

K stavbe zároveň prislúchajú **bezprostredne príslušie pozemky**, na ktorých sa nachádzajú aj niektoré súčasti stavby ako prípojky IS, spevnené plochy okolo potravín, čiastočne inžinierska stavba prístupovej komunikácie, a to:

- Pozemok parc.č. CKN: : 729/21, o výmere: 3 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvorie, vlastník Hlavné mesto SR Bratislava, LV č. 1
- Pozemok parc.č. CKN: : 729/23, o výmere: 5 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvorie, vlastník Hlavné mesto SR Bratislava, LV č. 1

- Pozemok parc.č. CKN: 729/1, o výmere 209 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, vlastník Hlavné mesto SR Bratislava, LV č. 1

Na pozemku parc.č. 729/20 sa nachádza miestna prístupová komunikácia, ktorá je verejne prístupná, a ktorej povrch bol zrekonštruovaný. Na pozemku parc.č. 729/1 sa v minulosti nachádzali v časti spevnené plochy, ktoré slúžili ako prístup pre zásobovacie vozidlá potravín, a v časti ako spevnené plochy pre peších.

Vzhľadom na skutočnosť, že naša spoločnosť plánuje opätovne uviesť potraviny do prevádzky v čo najkratšej dobe, je nevyhnutné pristúpiť k majetkoprávnemu vysporiadaniu nasl. pozemkov:

1. Pozemok parc.č. CKN: : 728/6, o výmere: 94 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvorie, vlastník Hlavné mesto SR Bratislava, LV č. 1 – pozemok zastavaný stavbou

2. Pozemok parc.č. CKN: : 729/21, o výmere: 3 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvorie, vlastník Hlavné mesto SR Bratislava, LV č. 1 – bezprostredne príľahlý pozemok, bez ktorého nie je možná prevádzka stavby

3. Pozemok parc.č. CKN: : 729/23, o výmere: 5 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvorie vlastník Hlavné mesto SR Bratislava, LV č. 1 - bezprostredne príľahlý pozemok, bez ktorého nie je možná prevádzka stavby

4. Pozemok parc.č. CKN: 729/1, o výmere 209 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, vlastník Hlavné mesto SR Bratislava, LV č. 1 - bezprostredne príľahlý pozemok, bez ktorého nie je možná prevádzka stavby

CELKOVO SA JEDNÁ O: 94 m² pozemku zastavaného stavbou potravín (parcela 728/6); a 217 m² pozemku bezprostredne príľahlého k stavbe (parcely 729/1, 729/21,23)

V nadväznosti na skutočnosť, že sa jedná o nájom pozemkov pod existujúcou Stavbou, a pozemkov bezprostredne príľahlých k danej Stavbe, žiadame Vás o uzatvorenie **Nájomnej zmluvy** na dobu neurčitú, resp. - do doby vysporiadania pozemkov (do doby odkúpenia zastavaného pozemku a zriadenia vecných bremien), pričom účelom nájmu bude užívanie pozemkov za účelom opätovného uvedenia Stavby potravín do prevádzky, a užívanie Stavby.

- Keďže sa jedná o existujúcu Stavbu a pozemky k nej bezprostredne príľahlé, uzavretie nájomnej zmluvy nepodlieha schváleniu v Zastupiteľstve, ale je v kompetencii Primátora hl.mesta SR Bratislavy.
- Prosíme o určenie ceny za nájom v súlade s Rozhodnutím č. 33/2015 primátora hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, ktorým sa ustanovujú ceny prenájmov a ceny predbežnej odplaty za vecné bremeno a Rozhodnutie č. 8/2017 primátora hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, ktorým sa dopĺňa Rozhodnutie č. 33/2015 primátora hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, ktorým sa ustanovujú ceny prenájmov a ceny predbežnej odplaty za vecné bremeno, a to nasledovne:
- Lokalita IV – Devín, podľa Položky č. 16 – nájom pre Objekty na služby, administratívu a predajne = 15 eur/m²/rok, t.j. 4.665,- eur/rok.
- Prosím o uzatvorenie nájomnej zmluvy **najneskôr** od 1.6.2019.

Vzhľadom na absenciu občianskej vybavenosti v území, Vás žiadame o prednostné vybavenie našej žiadosti.

V prípade potreby doplnenia našej žiadosti nás prosím kontaktujte na tel. č. 0910 977 557, alebo emailom: kotorova@jtre.sk.

Žiadame o urýchlené riešenie predmetnej situácie.

S pozdravom,



KPRHT 4, s.r.o.
Ing. Monika Kotorová
splnomocnenec

Prílohy:

- Listy vlastníctva
- Katastrálna mapa s predmetom žiadosti
- Výpis z obchodného registra
- Splnomocnenie
- Fotodokumentácia pôvodných potravín

Microsoft
DITEC
hp

Tento výpis má len informatívny charakter a nie je použiteľný pre právne úkony !

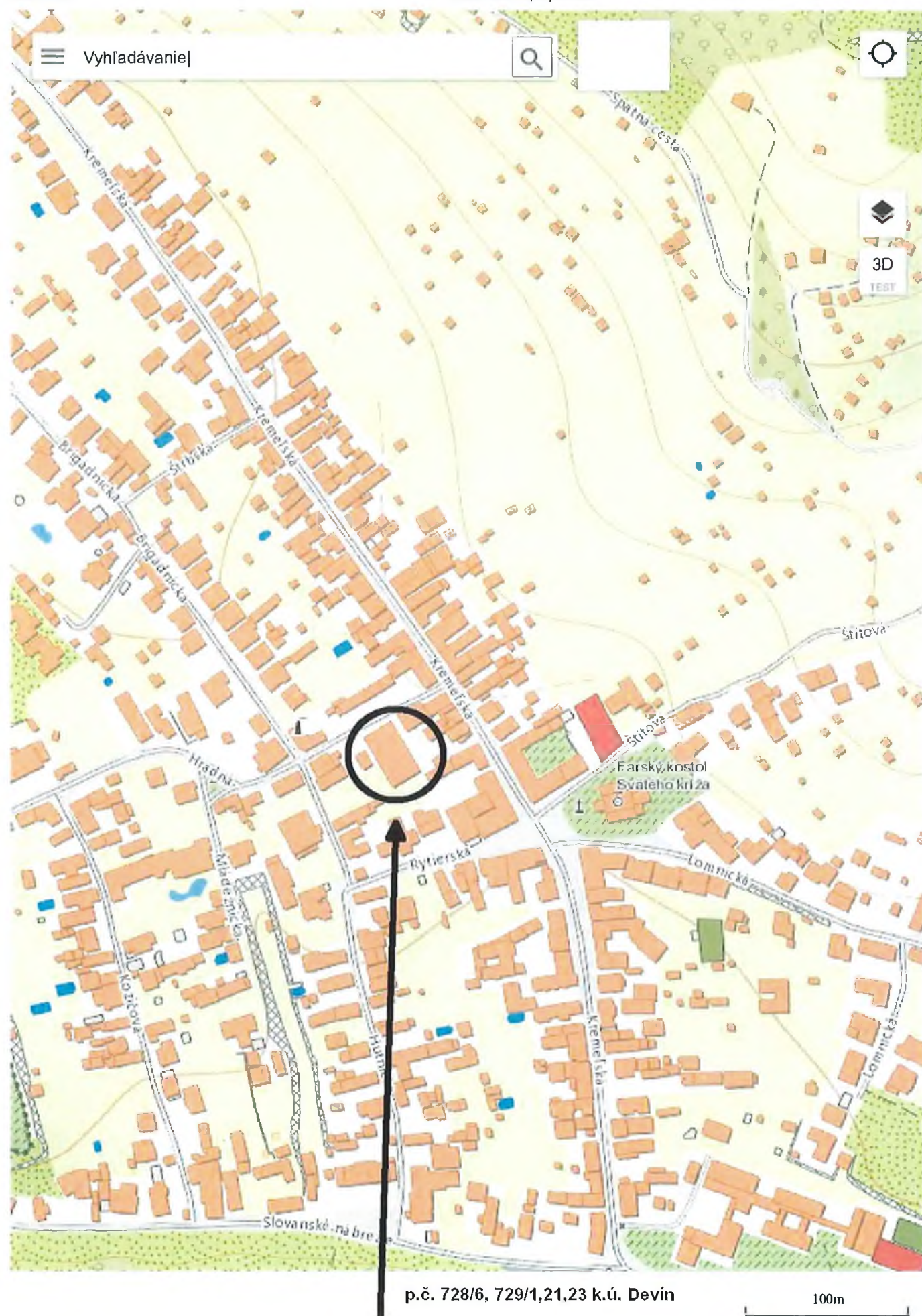
Vložka číslo: 60567/B

Obchodné meno:	KPRHT 4, s. r. o.	(od: 29.09.2009)
Sídlo:	Dvořákovo nábrežie 10 Bratislava 811 02	(od: 22.06.2011)
IČO:	36 864 919	(od: 29.09.2009)
Deň zápisu:	29.09.2009	(od: 29.09.2009)
Právna forma:	Spoločnosť s ručením obmedzeným	(od: 29.09.2009)
Predmet činnosti:	prenájom nehnuteľností, bytových a nebytových priestorov bez poskytovania iných ako základných služieb spojených s prenájomom prenájom hnutel'nych vecí kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod) alebo iným prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod) sprostredkovateľská činnosť v oblasti obchodu, služieb, výroby výroba nápojov poskytovanie služieb v poľnohospodárstve a záhradníctve spracovanie a konzervovanie zemiakov, ovocia a zeleniny nákladná cestná doprava vykonávaná vozidlami s celkovou hmotnosťou do 3,5 t vrátane prípojného vozidla skladovanie a pomocné činnosti v doprave poskytovanie služieb rýchleho občerstvenia v spojení s predajom na priamu konzumáciu organizovanie športových, kultúrnych a iných spoločenských podujatí poľnohospodárska činnosť vinohradnícka výroba činnosť podnikateľských, organizačných a ekonomických poradcov	(od: 29.09.2009) (od: 30.03.2017) (od: 30.03.2017) (od: 30.03.2017) (od: 30.03.2017) (od: 30.03.2017) (od: 30.03.2017) (od: 30.03.2017) (od: 30.03.2017) (od: 30.03.2017) (od: 30.03.2017) (od: 30.03.2017) (od: 30.03.2017) (od: 11.06.2019)
Spoločníci:	Webfork, a.s. Dvořákovo nábrežie 8 Bratislava 811 02	(od: 31.03.2014)
Výška vkladu každého spoločníka:	Webfork, a.s. Vklad: 300 000 EUR Splatené: 300 000 EUR	(od: 31.03.2014)
Štatutárny orgán:	konateľ <u>Ing. Andrea Tkáčová</u> Júliová 10941/32 Bratislava 831 01 Vznik funkcie: 29.09.2009	(od: 29.09.2009) (od: 31.03.2014)
Konanie menom spoločnosti:	V mene spoločnosti koná a podpisuje konateľ samostatne, pričom podpísavanie sa vykonáva tak, že k napísanému alebo vytlačenému obchodnému menu spoločnosti, menu a funkcii pripojí podpisujúci svoj podpis.	(od: 29.09.2009)
Základné imanie:	300 000 EUR Rozsah splatenia: 300 000 EUR	(od: 29.09.2009)
Ďalšie právne skutočnosti:	Spoločnosť bola založená zakladateľskou listinou dňa 22.09.2009 v zmysle príslušných ustanovení z.č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník. Rozhodnutie jediného spoločníka zo dňa 30.11.2010. Rozhodnutie jediného spoločníka zo dňa 10.6.2011 - zmena sídla.	(od: 29.09.2009) (od: 10.12.2010)

		(od: 22.06.2011)
	Rozhodnutie jediného spoločníka zo dňa 06.03.2014.	(od: 31.03.2014)
	Zmluva o zlúčení.	(od: 30.06.2018)
Zlúčenie, splynutie, rozdelenie spoločnosti:	Spoločnosť je právnym nástupcom v dôsledku zlúčenia	(od: 30.06.2018)
Spoločnosť zaniknutá zlúčením, splynutím alebo rozdelením:	Reality Devín s.r.o. Dvořákovo nábrežie 10 Bratislava - mestská časť Staré mesto 811 02	(od: 30.06.2018)
Dátum aktualizácie údajov:	27.11.2019	
Dátum výpisu:	29.11.2019	

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







Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky
VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEL'NOSTÍ

Okres: Bratislava IV
Obec: BA-m.č. DEVÍN
Katastrálne územie: Devín

Vytvorené cez katastrálny portál

Dátum vyhotovenia 26.02.2019
Čas vyhotovenia: 11:21:05

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 2035

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.
728/ 1	393	zastavaná plocha a nádvorie	16	1	
728/ 2	175	zastavaná plocha a nádvorie	17	1	
729/ 15	60	zastavaná plocha a nádvorie	22	1	
1376/ 19	49	ostatná plocha	37	2	
1379/ 19	1397	vinica	3	2	
1379/ 20	271	vinica	3	2	
2219/ 31	1292	vinica	3	2	
2220/ 9	2488	ostatná plocha	37	2	
2222/ 13	506	zastavaná plocha a nádvorie	22	2	
2225/ 2	8731	záhrada	1	2	
2225/ 6	133	záhrada	1	2	
2225/ 15	4533	záhrada	1	2	
2226/ 7	215	zastavaná plocha a nádvorie	22	2	
2227/ 17	1157	vinica	3	2	
2227/ 18	212	vinica	3	2	
2279/ 11	600	orná pôda	1	2	
2280/ 9	255	ostatná plocha	37	2	
2282/ 5	590	trvalý trávny porast	7	2	
2286/ 9	240	trvalý trávny porast	7	2	

Legenda:

Spôsob využívania pozemku:

22 - Pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba - cestná, miestna a účelová komunikácia, lesná cesta, poľná cesta, chodník, nekryté parkovisko a ich súčasť

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

7 - Pozemok lúky a pasienku trvalo porastený trávami alebo pozemok dočasne nevyužívaný pre trvalý trávny porast

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

3 - Pozemok, na ktorom sa pestuje vinič alebo pozemok vhodný na pestovanie viniča, na ktorom bol vinič dočasne odstránený

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

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

Umiestnenie pozemku:

2 - Pozemok je umiestnený mimo zastavaného územia obce

1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

PARCELY registra "E" evidované na mape určeného operátu

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Pôvodné k.ú.	Počet č. UO	Umiest. pozemku
269	43	záhrada		0	1

Legenda:

Umiestnenie pozemku:

1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Stavby

Súpisné číslo	na parcele číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh ch.n.	Umiest. stavby
1002	728/ 1	14	stavba		1

Stavby

Súpisné číslo na parcele číslo Druh stavby Popis stavby

Druh ch.n. Umiest. stavby

Druh stavby:

14 - Budova obchodu a služieb

Kód umiestnenia stavby:

1 - Stavba postavená na zemskom povrchu

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

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

Účastník právneho vzťahu:

Vlastník

1 KPRHT 4, s.r.o., Dvořákovo nábrežie 10, Bratislava, PSČ 811 02, SR

1 / 1

IČO :

Titul nadobudnutia	Kúpna zmluva V-21108/15 zo dňa 03.08.2015.
Titul nadobudnutia	Kúpna zmluva V-5448/16 zo dňa 31.03.2016
Titul nadobudnutia	Kúpna zmluva podľa V-19690/16 zo dňa 10. 8. 2016.
Titul nadobudnutia	Kúpna zmluva V-32926/2017 zo dňa 30.11.2017
Titul nadobudnutia	Kúpna zmluva V-25122/2018 zo dňa 31.08.2018

ČASŤ C: ŤARCHY

Bez zápisu.

Iné údaje:

Bez zápisu.

Poznámka:

Bez zápisu.

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

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEENOSTÍ

Okres : 104 Bratislava IV
Obec : 529 401 BA-m.č. DEVÍN
Katastrálne územie: 805 301 Devín

Údaje aktuálne k : 01.04.2019
Dátum vyhotovenia: 09.05.2019
Čas vyhotovenia : 09:14:14

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č.1 - čiastočný

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Spôsob využ.p.	Druh chr.n	Umiest. pozemku	Právny vzťah
728/6	94	Zastavané plochy a nádvoria	17		1	
729/1	209	Zastavané plochy a nádvoria	22		1	
729/21	3	Zastavané plochy a nádvoria	99		1	
729/23	5	Zastavané plochy a nádvoria	22		1	

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

Legenda:

Kód spôsobu využívania pozemku

- 17 - Pozemok, na ktorom je postavená budova bez označenia súpisným číslom
- 22 - Pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba - cestná, miestna a účelová komunikácia, lesná cesta, poľná cesta, chodník, nekryté parkovisko a ich súčasti
- 99 - Pozemok využívaný podľa druhu pozemku

Kód umiestnenia pozemku

- 1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

PARCELY registra "E" evidované na mape určeného operátu nevyžiadané

STAVBY nevyžiadané

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

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

Účastník právneho vzťahu: Vlastník

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

IČO: 00603481

Spoluvlastnícky podiel: 1/1

***** Ostatní účastníci nevyžiadaní *****

Tituly nadobudnutia nevyžiadané

ČASŤ C: ŤARCHY

Ťarchy nevyžiadané



MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY

Sekcia územného plánovania oddelenie usmerňovania investičnej činnosti

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

MAGS - oddelenie nájomov majetku

Ing. Kristína Kubričanová

- TU -

-444569

Váš list číslo/zo dňa

MAGS ONM

40716/19-330038

Naše číslo

MAGS OUIČ

45476/2019 - 330041

Vybavuje/linka

Ing. Petrová/491

Bratislava

23.9.2019

Vec:

Územnoplánovacia informácia

žiadateľ:	MAGS ONM (za žiadateľa): KPRHT 4, s.r.o., Dvořákovo nábr. 10, 811 02 Bratislava
žiadosť zo dňa	29.4.2019, doručená na OUIČ 9.5.2019
pozemky parc. č. :	728/6 - vo výmere 94 m ² 729/1 - vo výmere 209 m ² 729/21 - vo výmere 3 m ² 729/23 - vo výmere 5 m ² spolu vo výmere 311 m ² (podľa Vami priloženej mapky)
katastrálne územie:	Devín
Účel	opätovné uvedenie predajne potravín do prevádzky – užívanie pozemkov stavbou potravín a spevnenými plochami, ktoré v časti slúžili ako prístup pre zásobovacie vozidlá potravín a v časti ako spevnené plochy pre peších. Žiadateľ je vlastníkom pozemkov parc. č. 728/1,2 a parc. č. 729/15 a stavby so s.č. 1002 na pozemku parc. č. 728/1 (LV č. 2035)

Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov stanovuje pre územie, ktorého súčasťou sú pozemky parc. č. 728/6, 729/1, 729/21, 729/23, v k. ú. Devín, (v rozsahu podľa priloženého zákresu v mapke), funkčné využitie: **občianska vybavenosť lokálneho významu**, číslo funkcie **202, stabilizované územie**. Pozemky sa nachádzajú v OP NKP.

Funkčné využitie územia:

Podmienky funkčného využitia plôch : Územia občianskej vybavenosti slúžiace pre umiestňovanie stavieb a zariadení lokálneho významu, predovšetkým pre obyvateľstvo bývajúce v spádovom území. 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.

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

Spôsoby využitia funkčných plôch

Prevládajúce: zariadenia administratívy, správy a riadenia, zariadenia školstva, zariadenia kultúry, zariadenia zdravotníctva a sociálnej starostlivosti, zariadenia cirkví, zariadenia verejného stravovania, služieb a obchodu

Prípustné: v území je prípustné umiestňovať najmä: bývanie v rozsahu do 30% celkových nadzemných podlažných plôch funkčnej plochy, integrované zariadenia občianskej vybavenosti, zariadenia drobných prevádzok výroby a služieb bez rušivých vplyvov na okolie, zeleň líniovú a plošnú, vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene, zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti slúžiace obsluhu územia

Prípustné v obmedzenom rozsahu: v území je prípustné umiestňovať v obmedzenom rozsahu najmä: bývanie v rozsahu do 30% celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy, zariadenia športu, telovýchovy a voľného času, ubytovacie zariadenia cestovného ruchu, účelové zariadenia verejnej a štátnej správy, 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, bývanie v rodinných domoch, bytové domy nad 4 nadzemné podlažia, autokempingy, areály priemyselných podnikov, zariadenia priemyselnej a poľnohospodárskej výroby, skladové areály, distribučné centrá a logistické parky, stavebné dvory, 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: pozemky 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. neúmerné 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 lemujuca 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).

Územný plán hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy je základným územnoplánovacím dokumentom pre celé územie Bratislavy. **Je to programový a koncepčný dokument všeobecného charakteru vypracovaný v podrobnosti M 1: 10 000.** Jeho obsah upravujú ustanovenia §11 ods. 5 stavebného zákona a § 12 vyhlášky MŽP SR č. 55/2001 Z. z.

o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii. Územný plán rieši návrh funkčného využitia územia mesta s určením prevládajúcich funkčných území, stanovuje zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia jednotlivých plôch, t. j. funkčných a priestorovo homogénnych jednotiek a **nie je účelné a možné stanovenú koncepciu aplikovať na požadovanú podrobnosť**.

Na predmetné územie je spracovaný územný plán zóny.

Mestská časť Bratislava - Devín obstarala a schválila pre rozsiahlu časť svojho katastrálneho územia „**Územný plán zóny Devín I**“. „Územný plán zóny Devín I“ (**d'alej ÚPN – Z Devín I**) bol schválený Miestnym zastupiteľstvom mestskej časti Bratislava – Devín uznesením č. 183/2018 zo dňa 15.10.2018. Záväzná časť bola vyhlásená VZN č. 4/2018 zo dňa 15.10.2018 s účinnosťou dňom 1.3.2019, schválená unesením č. 184/2018 zo dňa 15.10.2018.

Pozemky parc. č. 729/1, 729/21 a 729/23, v k. ú. Devín, sú v zmysle **ÚPN – Z Devín I** súčasťou lokality označenej ako „**VKP**“ – **verejné komunikačné priestory** (pozn. : medzi regulačným blokom RB 11 a RB 12); pozemok parc. č. 728/6, v k.ú. Devín, je súčasťou lokality označenej ako **FPC 1 – Devín -historická obec**, regulačný blok **12, funkčné využitie - kód OVL - Územie s dominantnou funkciou občianskej vybavenosti lokálneho významu, intenzita využitia územia – 0,70/0,15, podlažnosť 2+1**. JZ a JV hranicou parc. č. 728/6, v k.ú. Devín, **ÚPN – Z Devín I**, stanovuje stavebné čiary. Pozemky sa nachádzajú v OP NPK Devín – Slovanské Hradisko.

Verejné komunikačné priestory (VKP)

CHARAKTERISTIKA : Pozemky pre verejné komunikačné priestory s funkciami dopravnej vybavenosti, vrátane uzlových komunikačných priestorov a zelene, s prvkami malej architektúry. Zeleň v doplnkovej funkcii.

FUNKČNÉ VYUŽITIE

► Prípustné

- pešie komunikačné priestory – ulice, námestia – s príslušným vybavením uličného mobiliáru
- cestné komunikácie
- cyklistické chodníky
- zástavky MHD
- sprievodná zeleň cestných komunikácií
- plochy zelene s parkovými / prírode blízkymi úpravami
- plochy zelene - dosadby a výsadby - s prírode blízkymi úpravami, ktoré nadviažu na charakter územia
- uličné stromoradia, stromy solitéry, vodné prvky,...
- dosadby a výsadby s prírode blízkymi úpravami, ktoré nadviažu na charakter daného územia
- prvky malej architektúry v súlade s funkciou lokality, najmä prípustného mestského uličného, športovorekreačného mobiliáru, prvky s umeleckou výtvarnou hodnotou, kultúrno-historické prvky, prístrešky, lavičky, oddychové sedenia, mostík, lávka, informačné a orientačné tabule, osvetlenie...
- plochy statickej dopravy - vhodne začlenené do prostredia
- oddychové plochy
- rekreačné trasy
- vodné toky, vodné plochy, zasakovacie plochy
- brehové a zasakovacie porasty obhospodarované prírode blízkymi spôsobmi
- Prípustné doplnkové
- dočasné objekty komerčnej vybavenosti, občianskej vybavenosti - drobné objekty občianskej vybavenosti, prístrešky MHD, centrum pre vodičov MHD, predajňa cestovných lístkov, informačné centrum...
- plochy pre nevyhnutné zariadenia technickej vybavenosti
- priestory pre nádoby na komunálny odpad slúžiace pre obsluhu regulačného bloku
- Neprípustné

- akékoľvek iné funkcie ako prípustné a prípustné doplnkové.

Územie s dominantnou funkciou občianskej vybavenosti lokálneho významu (OVL)

CHARAKTERISTIKA : Pozemky pre areály, budovy a zariadenia občianskej vybavenosti a služieb lokálneho významu, zodpovedajúcich svojou skladbou a kapacitou veľkosti a funkcií územia, slúžiacich predovšetkým pre potreby miestneho obyvateľstva, s doplnkovou funkciou bývania a drobných prevádzok bez negatívnych vplyvov na životné prostredie a bez zvýšených nárokov na dopravnú a technickú obsluhu územia. Zeleň v doplnkovej funkcii.

FUNKČNÉ VYUŽITIE

► Prípustné

- areály, budovy a zariadenia občianskej vybavenosti lokálneho významu
- Prípustné doplnkové
 - zariadenia drobných prevádzok výroby a služieb
 - zariadenia zamerané na agroturistické aktivity súvisiace s vinohradníctvom a vinárstvom v území
 - menšie ubytovacie zariadenia penziónového, prípadne hotelového typu, turistické ubytovne
 - bytové jednotky pre funkciu trvalého bývania integrované do zariadenia občianskej vybavenosti v rozsahu max. 30 % z celkovej čistej podlažnej plochy objektu
 - služobné byty integrované do zariadenia občianskej vybavenosti
 - detské herné plochy, drobné športové plochy, oddychové plochy
 - prvky malej architektúry v súlade s funkciou lokality
 - zeleň líniová a plošná, strešná zeleň
 - vodné toky, vodné plochy, zasakovacie plochy
 - brehové a zasakovacie porasty obhospodarované prírodou blízkymi spôsobmi
 - verejné hygienické zariadenia
 - plochy pre nevyhnutné zariadenia dopravnej vybavenosti (chodníky, cestné prístupové komunikácie, garáže) súvisiace s danou funkciou
 - plochy pre nevyhnutné zariadenia technickej vybavenosti súvisiace s danou funkciou
 - zariadenia na separovaný zber komunálnych odpadov miestneho významu vrátane komunálnych odpadov s obsahom škodlivín z domácností

► Nepripustné

- autokempingy
- stavby na individuálnu rekreáciu
- bývanie v rodinných domoch
- priemyselná a poľnohospodárska výroba s negatívnymi a rušivými vplyvmi na okolité prostredie
- stavebníctvo, skladové hospodárstvo, doprava ako hlavné funkcie
- plochy a zariadenia technickej vybavenosti vyššieho významu
- zariadenia odpadového hospodárstva okrem prípustných doplnkových zariadení
- všetky druhy funkcií so zvýšenými nárokmi na dopravu, s negatívnym vplyvom na životné prostredie, vrátane susedných pozemkov, (zápach, hluk, prašnosť, výpary, zvýšený výskyt hlodavcov)
- stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou

DOPLŇUJÚCE REGULATÍVY

► Pre umiestňovanie zariadení občianskej vybavenosti, vrátane ubytovacích zariadení, penziónového a drobných športových plôch, ako aj malých prevádzok s drobnou neškodlivou výrobou:

- výškou, architektonickým a stavebno-technickým riešením rešpektovať mierku okolitej zástavby a krajinný obraz
- zariadenia malých prevádzok oddeliť pohľadovo aj funkčne od okolitej zástavby (podľa priestorových možností) vegetačnou líniou s ochrannou a izolačnou funkciou; ochrannú a izolačnú zeleň umiestňovať na pozemku zariadenia, prípadne pozdĺž jeho hranice

- informačné, propagačné a reklamné prvky navrhovať primerane okolitému prostrediu (mierkou, výtvarným riešením, umiestnením)
- Pri umiestňovaní bytových jednotiek s funkciou služobných bytov postupovať v zmysle regulácie v regulačnej tabuľke: Doplňujúce charakteristiky a doplňujúce ustanovenia funkčného využitia.

► Parkovanie:

- nároky užívateľov/vlastníkov objektov na parkovacie plochy zabezpečiť v rámci objektu, prípadne na príľahlom pozemku a nezaberať verejné komunikačné priestory, v prípade priestorových možností na vybudovanie parkovacích stojísk na verejných komunikačných priestoroch, tieto parkovacie stojiská po dohode s mestskou časťou dopravne vyznačiť a realizovať ich s príslušnou zeleňou.

Doplňujúce charakteristiky a doplňujúce ustanovenia funkčného využitia v RB 12:

- historické centrum - Rytierska - Hradná – Kremel'ská. Územie vhodné na umiestňovanie funkcií OV centrotvorného charakteru; navrhované zariadenie OV (Centrum služieb) na mieste objektu bývalých potravín; prípustné doplnkové trvalé bývanie / služobné byty,
- *architektonicko – urbanistické intervencie* : vybudovať pešiu uličku medzi Hradnou a Hutníckou ul.; rekonštrukcia, príp. asanácia existujúceho objektu bývalých Potravín (podľa posúdenia stavebno-technického stavu objektu),
- nezastavateľné/osobitne nezastavateľné územia: uličky okolo objektu OV; plocha na parkovanie – verejné komunikačné priestory,
- dopravná dostupnosť/parkovanie: dopravný prístup a obsluha z Hutníckej ul.; prevádzkové a návštevne PM na navrhovanom parkovisku pri objekte OV (prístupné z Hutníckej ul.).

Doplňujúce charakteristiky pre verejné komunikačné priestory (VKP):

- pre typy funkčného využitia: verejné komunikačné priestory (VKP), pešie spojovacie uličky (PES), plochy zelene (ZP), sprievodná zeleň komunikácií a zeleň s primárnou izolačnou funkciou (ZI), otvorené lúčne plochy v prírodnom prostredí (POL), plochy protipovodňovej ochrannnej línie (HR) a vodné toky a plochy (VVT) je určená *maximálna podlažnosť* s hodnotou 0,
- pre typy funkčného využitia: verejné komunikačné priestory (VKP), pešie spojovacie uličky (PES), plochy zelene (ZP), otvorené lúčne plochy v prírodnom prostredí (POL), plochy krajinskej zelene (ZK), plochy lesných porastov (LP) je určený *index zastavanej plochy* (Izp) s hodnotou 0,00,
- za nezastavateľné územia v zmysle zastavovacích podmienok ÚPN-Z považovať plochy s funkčným využitím: verejné komunikačné priestory (VKP), pešie spojovacie uličky (PES), plochy zelene (ZP), sprievodná zeleň komunikácií a zeleň s primárnou izolačnou funkciou (ZI), otvorené lúčne plochy v prírodnom prostredí (POL), plochy protipovodňovej ochrannnej línie (HR), vodné toky a plochy (VVT) a plochy ostatných typov funkčného využitia, pre ktoré je stanovený index zastavanej plochy 0,00.

Upozornenie:

- na stavbu: „Polyfunkčný objekt“ – novostavba, Hradná ul., parc. č. 728/1, 728/2, 728/3, 728/6 a 729/15, v k. ú. Devín, vydalo Hl.m. SR Bratislava, „Záväzné stanovisko k investičnej činnosti“, pod č. MAGS OUIČ 57972/2017 - 459042, MAGS OUIČ 34204/2018 - 117166 zo dňa 23.4.2018, (príloha č.1 tohto listu),
- v Hutníckej ul. sa podľa ÚPN – Z Devín I nachádzajú viaceré rozvody TI (kanalizácia DN 300, vodovod DN 150, STL plynovod DN 100, miesta telekomunikačná sieť,.....) vrátane ich ochranných pásiem.

V prípade ďalších informácií týkajúcich sa ÚPN Z – Devín I Vám odporúčame obrátiť sa na jeho obstarávateľa t.j. na MČ Bratislava – Devín.

Informujeme Vás, že Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 a jeho zmeny a doplnky sú zverejnené na adrese:

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

Ďalšie územnoplánovacie dokumentácie a územnoplánovacie podklady sú zverejnené na adrese:

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

Územný plán zóny Devín I je zverejnený na adrese:

<http://www.devin.sk/uradna-tabula-mestskej-casti.html>

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

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

Územnoplánovacia informácia č.j. 45476/2019 - 330041 zo dňa 23.9.2019 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

Magistrat hlavného mesta SR Bratislavy
Oddelenie usmerňovania investičnej činnosti
Primaciálne námestie č. 1
814 99 Bratislava

Ing. arch. Jánka Ľúptáková
vedúca oddelenia

Príloha: 1 x „Závazné stanovisko hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy k investičnej činnosti“, č. MAGS OUIČ 57972/2017 - 459042, MAGS OUIČ 34204/2018 - 117166 zo dňa 23.4.2018, (výlučne pre vnútornú potrebu MAGS – ONM)
Co: MG OUIČ – archív

Stanovisko technickej infraštruktúry

Žiadateľ	SSN – KPRHT 4, s.r.o.		Referent : Kub
Predmet podania	Nájom pozemku		
Katastrálne územie	Devín	Parc.č.: 728/6, 729/1-23	
Č.j.	MAGS OUP 45 343/2019-330 042 MAGS ONM 40 716/2019	č. OUP 520/19	
TI č.j.	TI/375/19	EIA č. /19	
Dátum prijmu na TI	13.5.2019	Podpis ved. odd. /.../	
Dátum exped. z TI	14.5.2019	Komu : ONM 345 771	

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 29.04.2019	Pod. č.	MAGS ONM 40716/19
Predmet podania:	Nájom pozemkov, Hradná		
Žiadateľ:	KPRHT 4		
Katastrálne územie:	Devín		
Parcelné číslo:	Reg. „C“ KN parc. č. 728/6 vo výmere 94 m ² parc. č. 729/1 vo výmere 209 m ² parc. č. 729/21 vo výmere 3 m ² parc. č. 729/23 vo výmere 5 m ²		
Odoslané: (dátum)	15. 11. 2019	Pod.č.	487117

B: ČIASTKOVÉ STANOVISKÁ ODDELENÍ:

B1: Oddelenie dopravného inžinierstva			
Pridelené (dátum):	07.05.2019	Pod. č. oddelenia:	330043/2019 ODI/268/19-P
Spracovateľ (meno):	Ing. Stránsky		
Z hľadiska záujmov oddelenia dopravného inžinierstva k nájmu pozemkov reg. „C“ KN parc. č. 728/6, 729/1, 21, 23 v k. ú. Devín, za účelom užívania pozemkov pod stavbou potravín a spevnenými plochami uvádzame: • v zmysle Územného plánu hl. m. SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov, predmetné pozemky v k. ú. Bratislava – Devín nie sú v kolízii so žiadnym dopravným výhľadovým zámerom <u>Stanovisko</u> Na základe uvedeného k nájmu pozemkov neuplatňujeme pripomienky.			
Vybavené (dátum):	29.05.2019		
Schválil dňa (meno, dátum):	Ing. Širgel		

B2: Oddelenie dopravy - Referát cestného správneho orgánu:		
Pridelené (dátum):	06.05.2019	Pod č. oddelenia: OD 44962/19-330044
Spracovateľ (meno):	Ing. Peter Hloža	
<u>Text stanoviska:</u>		
Vzhľadom k tomu, že predmetné pozemky nie sú cestnými pozemkami miestnych komunikácií I. a II. triedy, k ich nájmu za účelom uvedenia predajne potravín do prevádzky – užívanie pozemkov pod stavbou potravín a spevnenými plochami sa ako cestný správny orgán miestnych komunikácií I. a II. triedy nevyjadrujeme. <u>Upozorňujeme</u>, že v prípade zásahu do príľahlej miestnej komunikácie II. triedy Hradná je žiadateľ povinný požiadať príslušný cestný správny orgán o rozkopávkové povolenie/uzávierku s platným projektom organizácie dopravy na dotknutej komunikácii a chodníku a práce si naplánovať tak, aby rozkopávka mohla byť uskutočnená v období od 15. marca do 15. novembra bežného kalendárneho roka v najkratšom možnom technologickom časovom rozsahu a v prípade zriadenia vjazdu alebo pripojenia na miestnu komunikáciu požiadať príslušný cestný správny orgán o povolenie.		
Vybavené (meno/dátum):		12.11.2019
Schválil dňa (meno, dátum):	Mgr. Jana Ryšavá	

Mgr. Peter Bánovec
riaditeľ sekcie dopravy

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



MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY

Sekcia dopravy

oddelenie správy komunikácií a stavebných činností

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

ONM - 3453-~~78~~/2019
TU

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava
MAGS ONM/40716/2019	MAG OSK	Baňasová/767	16.05.2019
MAG ONM 330038/2019	45252/2019-330045		

Vec

Súborná žiadosť o stanoviská odborných útvarov magistrátu k nájmu pozemku- KPRHT 4, s.r.o., odpoveď

Vášim listom zo dňa 29.04. 2019 od spoločnosti KPRHT 4, s.r.o. vo veci nájmu častí pozemkov na parc. č. 728/6, 729/1,21,23 v k.ú. Devín za účelom opätovného uvedenia predajne potravín do prevádzky 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
a stavebných činností
Primaciálne nám. č.1
814 99 B r a t i s l a v a
-1-



Sekcia správy nehnuteľností

Oddelenie nájomov majetku

Ing. Kristína Kubričanová

TU 344121/2019

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava
MAGS ONM 40716/19/330038	MAGS OZP 44913/19/330046	Ing. A. Galčíková	16.05.2019

Vec:

Nájom pozemkov – KPRHT 4, s r. o. - reg. „C“ KN, k. ú. Devín, parc. č. 728/6, 729/1,21,23 – vyjadrenie

Listom č. MAGS ONM 40716/19/330038 zo dňa 29.04.2019, doručeného dňa 3.5.2019, ste na základe žiadosti KPRHT 4, s r. o., so sídlom Dvořákovo nábrežie 10, 811 02 Bratislava, požiadali Oddelenie životného prostredia o stanovisko k nájmu pozemkov pod časťou stavby súp. č. 1002, reg. „C“ KN, k. ú. Devín, parc. č. 728/6, vo výmere 94 m² a pozemky bezprostredne prilahlé k stavbe, parc. č. 729/1,21,23 spolu vo výmere 311 m².

Žiadateľ žiada nájom za účelom opätovného uvedenia predajne potravín do prevádzky – užívanie pozemkov pod stavbou potravín a spevnenými plochami, ktoré v časti slúžili ako prístup pre zásobovacie vozidlá potravín a v časti ako spevnené plochy pre peších.

Po preštudovaní predloženej žiadosti Oddelenie životného prostredia súhlasí s nájmom pozemkov 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.

Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy

Oddelenie životného prostredia

Primaciálne nám. č.1

814 99 Bratislava

-1-

Mgr. Andrej Kovarik
poverený vedením oddelenia



MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY

Sekcia životného prostredia oddelenie tvorby mestskej zelene

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

Sekcia správy nehnuteľností Oddelenie nájomov majetku

TU 352412

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava
MAG ONM 40716/2019	MAGS OZP 46381/2019	Ing. Rehuš/kl. 536	04.06.2019
	MAG 330047/2019		

Vec: Nájom častí pozemkov pod stavbou potravín v k. ú. Devín - stanovisko

Listom MAGS ONM 40716/2019 zo dňa 29.04.2019 ste na základe žiadosti KPRHT 4, s. r. o., Dvořákovo nábrežie 10, 811 02 Bratislava, požiadali Oddelenie tvorby mestskej zelene o stanovisko k nájmu časti pozemku reg. „C“ KN parc. č. 728/6 pod časťou stavby so súpisným číslom 1002 vo výmere 94 m² a bezprostredne priľahlých pozemkov parc. č. 729/1 vo výmere 209 m², parc. č. 729/21 vo výmere 3 m² a parc. č. 729/23 vo výmere 5 m² v k. ú. Devín.

Žiadateľ požiadala o nájom častí pozemkov z dôvodu opätovného uvedenia predajne potravín do prevádzky – užívanie pozemkov pod stavbou potravín a spevnenými plochami, ktoré z časti slúžia ako prístup pre zásobovacie vozidlá a z časti ako spevnené plochy pre peších.

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

Predmetné časti pozemkov sú zväčša zastavané plochy a spevnené plochy. Nájom predmetných častí pozemkov za účelom ako je uvedené v predmete žiadosti **nie je v rozpore so záujmami životného prostredia, ochrany mestskej zelene, územnou ani druhovou ochranou prírody a krajiny. S nájmom častí pozemkov súhlasíme.**

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

Mgr. Andrej Kovarik
poverený vedením oddelenia

Ventúrska 22, II. poschodie

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



MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY

Sekcia financií

oddelenie účtovníctva a pohľadávok

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

Sekcia správy nehnuteľností

Oddelenie nájomov majetku

507507/2019

TU

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava
MAGS ONM 40716/2019 - 504994	MAGS OUAP 36698/2019/505007	Kucháreková/476	02.12.2019

Vec:

Oznámenie o pohľadávkach

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 29.11.2019 evidujeme zostatok nedaňovej pohľadávky voči:

KPRHT 4, s. r. o., IČO: 36 864 919

v lehote splatnosti	117,50 € /splatné 15.12.2019/
po lehote splatnosti	0,00 €

S pozdravom

Ing. Michal Gajan
vedúci oddelenia

Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy
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



MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY

Sekcia právnych činností oddelenie legislatívno-právne

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

Oddelenie nájmov majetku

337942

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava
MAGS ONM 40716/2019	MAGS OLP - 23784/2019/336051	JUDr. Hesterényi/ 59356 674	07.05.2019

Vec

Odpoveď na súbornú žiadosť MAGS ONM 40716/2019

Súbornou žiadosťou pod č. MAGS ONM 40716/2019 ste nás požiadali o informáciu, či hlavné mesto vedie súdny spor so žiadateľom: KPRHT 4, s.r.o., Dvořákovo nábrežie 10, 811 02 Bratislava, IČO 36 864 919.

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

S pozdravom

Mgr. Ctibor Košťál
riaditeľ magistrátu



HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVA

hlavný architekt

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

Vážená pani
JUDr. Marta Macová
vedúca oddelenia
Oddelenie nájmov majetku
TU

MAG 574085/2019

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava
MAGS ONM 40716/2019	MAGS HA 25918/2019	Konrad/410	09. 12. 2019
MAG 450252/2019	MAG 450252/2019		

Vec: Žiadosť o stanovisko k nájmu pozemkov v k. ú. Devín – KPRHT 4, s.r.o.

Dňa 1.10.2019 nám bol doručený Váš list žiadateľa **KPRHT 4, s.r.o.** so žiadosťou o nájom, časti pozemku, **parc.č. 728/6** vo výmere 94 m² pod časťou stavby so súpisným číslo č. 1002 a pozemky bezprostredne priľahlé k tejto stavbe: **parc.č. 729/1** vo výmere 209 m², **parc.č. 729/21** vo výmere 3 m² a **parc.č. 729/23** vo výmere 5 m² za účelom vybudovania nebytovej budovy – polyfunkčný objekt v mieste pôvodnej stavbe potravín.

K nájmu nemáme pripomienky a do budúcnosti odporúčame podporiť snahu o majetko - právne vysporiadanie formou odpredaja.

Ďakujeme, s pozdravom,

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

mg./arch. Ingrid Konrad
hlavná architektka



Mestská časť
Bratislava – Devín
Kremeľská 39, 841 10 Bratislava



MAG0P00UCL18

MAGISTRÁT HL. M. SR BRATISLAVY	
29-10-2019	
Podanie číslo: 409958	Číslo listu: 40416/19
Prílohy: listy	Vyberuje:

Váž. pán primátor
Ing. arch. Matúš Vallo
HLAVNÉ MESTO SR BRATISLAVA
Primaciálne nám. 1
814 99 Bratislava

BN

Váš list číslo/zo dňa	Naše značka	Vybavuje/linka	Bratislava
	230/3076/2019/ŠM	Škárová Martina	21.10.2019

Vec: Stanovisko k nájmu pozemkov

Vážený pán primátor,

listom MAGS ONV 40716/2019 ste nám zaslali žiadosť o stanovisko k nájmu pozemkov: **parc. č. 728/6** vo výmere 94 m² pod časťou stavby so súpisným č. 1002 a pozemky bezprostredne prilahlé k tejto stavbe: **parc. č. 729/21** vo výmere 3 m², **parc. č. 729/23** vo výmere 5 m², **parc. č. 729/1** vo výmere 209 m², vo vlastníctve Hlavného mesta SR Bratislava, LV č.1, v správe Hlavného mesta SR, spolu vo výmere 311 m².

O nájom predmetných pozemkov má záujem spoločnosť KPHRT 4, s.r.o., ako vlastníť pozemkov parc. č. 728/1,2 a parc. č. 729/15 a stavby so súpis. č. 1002 na pozemku parc. č. 728/1, LV č. 2035 za účelom zabezpečenia prístupu k týmto pozemkom.

Podľa vydaného záväzného stanoviska hlavného mesta SR Bratislavy zo dňa 23.4.2018 pôjde o novostavbu nebytovej budovy – polyfunkčného objektu v mieste pôvodnej stavby potravín.

K nájmu predmetných pozemkov vyjadrujem súhlasné stanovisko za predpokladu, ak v Zmluve o nájme uzatvorenej s hlavným mestom SR Bratislava ako vlastníkom a správcom predmetných nehnuteľností bude uvedená podmienka, že nájomca nie je oprávnený oplotiť pozemky v nájme ani inak zabrániť vstupu na parc.č. 711/2, 712/3, 714, 715, 726, 729/7, 729/20 a 729/14, 728/3, 729/24 a bude zachovaný prechod a prejazd v prospech vlastníkov okolitých nehnuteľností a verejnosti. V prípade porušenia podmienky by bola Zmluva o nájme okamžite ukončená. Zároveň predmetné pozemky musí vlastník udržiavať v čistote a poriadku, zabezpečiť bezpečnosť a zabrániť riziku ujmy na zdraví a živote prechádzajúcich osôb, resp. poškodeniu majetku.

S pozdravom

Ing. Ľubica Kolková
Starostka mestskej časti Bratislava - Devín

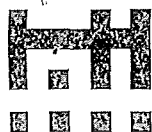
Mestská časť
Bratislava - Devín
Kremeľská 39, 841 10 Bratislava

- 2 -

IČO: 00603422
Bank.spojenie: Slovenská sporiteľňa
Č.úctu: SK5409 0000 0000 5028001112

DIČ: 2020919142
e-mail: martina.skarova@devin.sk

Tel.: 02/60 2025 27



HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVA

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

Ing. arch. Juraj Kerti
ARCHITEKTONICKÁ KANCELÁRIA
Zlatohorská ul.č.9
841 03 Bratislava

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava
	MAGS OUIČ 57972/2017 – 459042	Ing. Petrová /kl.491	23.4.2018
	MAGS OUIČ 34204/2018 - 117166		

Vec:

Závazné stanovisko hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy k investičnej činnosti

investor:	IMPERIAL DEVELOPMENT s.r.o.
investičný zámer:	„Polyfunkčný objekt“ - novostavba, Hradná ul., parc.č. 728/1, 728/2, 728/3, 728/6 a 729/15 v k.ú. Devín
žiadosť zo dňa:	06.12.2017, doplnenie podania zo dňa 4.4.2018 a 19.4.2018
typ konania podľa stavebného zákona:	územné konanie
druh podanej dokumentácie:	dokumentácia pre územné rozhodnutie (časť architektúra)
spracovateľ dokumentácie:	Ing. arch. Juraj Kerti, * 0401 AA *
dátum spracovania dokumentácie:	04/2018

Predložená dokumentácia rieši novostavbu nebytovej budovy - polyfunkčného objektu na Hradnej ul.; v mieste pôvodne existujúcej stavby potravín, ktorá bola asanovaná. Polyfunkčný objekt pôdorysného tvaru nepravidelného obdĺžnika, sa s hľadiska hmotovo – priestorového riešenia navrhuje bez podpivničenia; v prednej časti priláhlej k Hradnej ul. sa navrhuje ako jednopodlažný s podkrovím; v ostávajúcej časti sa navrhuje ako dvojpodlažný s podkrovím. Na úrovni 1.NP, ktoré je riešené ako poloотvorený priestor prepojený s exteriérom sa navrhuje parkovanie; vstup do dvojpodlažnej časti s podkrovím (v ktorej sa v prevažnej miere navrhujú apartmány); recepcia a komunikačné priestory so schodiskom a výťahom; druhú časť 1.NP tvorí samostatne prístupný obchodný priestor so skladoom so vstupom zo strany Hradnej ul. Na 2.NP sú riešené komunikačné priestory so schodiskom a výťahom, 5 apartmánov a prístup do prenajímateľného priestoru navrhovaného v podkroví prednej časti stavby priláhlej k Hradnej ul. V podkroví nad 2.NP sa navrhujú komunikačné priestory so schodiskom a výťahom a 5 apartmánov. Celkovo sa v objekte navrhuje 10 nebytových priestorov - apartmánov a 2 priestory občianskej vybavenosti (obchodný priestor so skladoom - 65,41 m² na 1.NP; prenajímateľný priestor - 67,76 m² na 2.NP). Prestrešenie je navrhované kombináciou sedlovej a valbovej strechy s vikiermi a strešnými oknami.

Nároky na statickú dopravu sú riešené v celkovom počte 15 p.m. na pozemkoch investora, čiastočne formou poloodkrytého ext. parkovania na úrovni časti 1.NP stavby. Ďalej sa navrhuje napojenie na technickú infraštruktúru v území navrhovanými prípojkami vody, kanalizácie, plynu a NN s napojením na verejné rozvody v Hradnej ul. Kanalizácia sa navrhuje ako delená s odvodom dažďových vôd do vsakovacieho bloku v južnej časti pozemkov.

Primaciálny palác, III. poschodie

TELEFÓN
02/59 35 64 35

BANKOVÉ SPOJENIE
ČSOB: 25829413/7500

IČO
603 481

INTERNET
www.bratislava.sk

E-MAIL
primator@bratislava.sk

Bilancie intenzity využitia záujmových pozemkov (uvedené v dokumentácii vypracovanej odbornou spôsobilou osobou, ktorá zodpovedá za pravdivosť a správnosť uvádzaných údajov):

- plocha pozemkov: 765 m²
- zastavaná plocha: 447,31 m²
- podlažná plocha: 1243,20 m²
- spevnené plochy: 161,58 m²
- prírodné plochy: 156,11 m²

: intenzita využitia územia: IZP: 0,585, IPP: 1,625, KZ: 0,204

: intenzita využitia funkčnej plochy : IZP: (0,169 – 0,966), IPP: (0,169 – 2,4), KZ: (0 – 0,539)

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

Posúdenie investičného zámeru vo vzťahu k Územnému plánu hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov (ďalej ÚPN): pre územie, ktorého súčasťou sú pozemky parc. č. 728/1, 728/2, 728/3, 728/6 a 729/15 v k.ú. Devín (ďalej záujmové pozemky v príslušnom gramatickom tvare), stanovuje Územný plán hlavného mesta SR Bratislava, rok 2007 v znení zmien a doplnkov, (ďalej ÚPN) funkčné využitie územia: **občianska vybavenosť lokálneho významu, číslo funkcie 202, stabilizované územie.**

Funkčné využitie územia:

Podmienky funkčného využitia plôch : Územia občianskej vybavenosti slúžiace pre umiestňovanie stavieb a zariadení lokálneho významu, predovšetkým pre obyvateľstvo bývajúce v spádovom území. Súčasťou územia sú plochy zelene, vodné plochy ako súčasť parteru, dopravné a technické vybavenie, garáže a zariadenia pre požiarnu a civilnú obranu. Podiel funkcie bývania nesmie prekročiť 30% z celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy.

Spôsoby využitia funkčných plôch

Prípustné v obmedzenom rozsahu: v území je prípustné umiestňovať v obmedzenom rozsahu najmä: bývanie v rozsahu do 30% celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy, zariadenia športu, telovýchovy a voľného času, ubytovacie zariadenia cestovného ruchu, účelové zariadenia verejnej a štátnej správy, zariadenia na separovaný zber komunálnych odpadov miestneho významu vrátane komunálnych odpadov s obsahom škodlivín z domácností

Intenzita využitia územia: záujmové pozemky sú súčasťou územia, ktoré je definované ako **stabilizované územie vonkajšieho mesta. 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**

Z hľadiska navrhovanej funkcie, ubytovacie zariadenia cestovného ruchu patria medzi prípustné v obmedzenom rozsahu spôsoby využitia funkčnej plochy; navrhovanou funkciou nedochádza k nárastu podielu funkcie bývania vo funkčnej ploche (podiel funkcie bývania nesmie prekročiť 30% z celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy).

Stavba svojím hmotovo-priestorovým riešením, podlažnosťou a intenzitou využitia územia nevnaša do vymedzeného územia charakterizovaného rôznorodou podlažnosťou a intenzitou využitia pozemkov neprijateľný kontrast a rešpektuje charakter stabilizovaného územia.

Navrhovaný investičný zámer je v súlade s Územným plánom hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov.

Hlavné mesto SR Bratislava S Ú H L A S Í

s umiestnením stavby:	„Polyfunkčný objekt“ - novostavba, Hradná ul., parc.č. 728/1, 728/2, 728/3, 728/6 a 729/15 v k.ú. Devín
na pozemkoch parc.č. :	728/1, 728/2, 728/3, 728/6 a 729/15
v katastrálnom území:	Devín
miesto stavby:	Hradná ul.

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

z hľadiska ochrany životného prostredia:

- vykonávať investičnú činnosť v súlade s ustanoveniami všeobecne záväzného nariadenia č.8/1993 o starostlivosti o verejnú zeleň na území hlavného mesta SR Bratislavy
- umiestniť kontajnery resp. zberné nádoby pre komunálny odpad na vlastnom pozemku za dodržania hygienických, estetických a protipožiarnych podmienok; umiestnenie riešiť tak, aby obsluha zberného vozidla mala prístup na manipuláciu s odpadom
- z hľadiska zlepšenia životného prostredia a mikroklimy mestského prostredia odporúčame parkovacie plochy riešiť materiálom priepustným pre zrážkovú vodu, napr. zatrávňovacími tvárniciami

z hľadiska urbanisticko – architektonického riešenia:

- záujmové pozemky sa nachádzajú v ochrannom pásme NKP
- upozorňujeme, že na predmetné územie je rozpracovaný Územný plán zóny, obstarávateľom ktorého je m.č. Bratislava – Devín, ktorý je t.č. v procese prerokovania
- v predmetnej lokalite evidujeme viacero významných trás inžinierskych sietí, ktoré je potrebné v území rešpektovať a pred začatím zemných prác požadujeme trasy presne zamerať, vytýčiť a vykonať príslušné opatrenia
- požadujeme názov podlažia, ktoré je v predloženej DUR klasifikované ako 3.NP zosúladiť so znením čl. 2.19 STN 73 4301

UPOZORNENIE:

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

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

Dokumentáciu sme si ponechali.

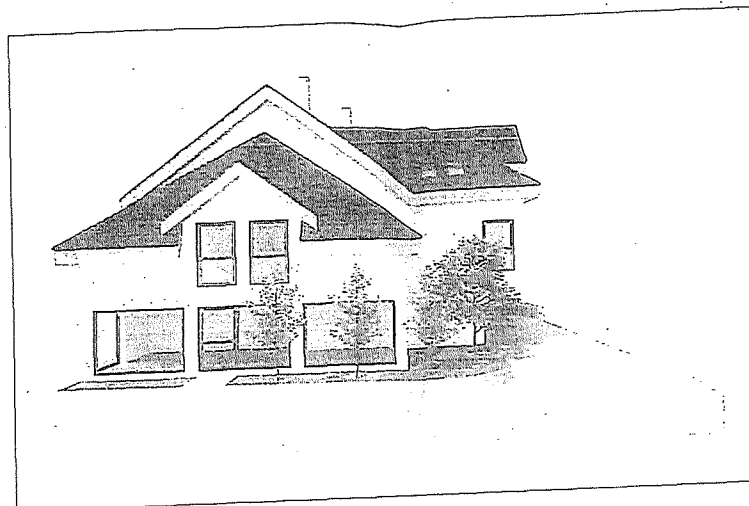
S pozdravom



JUDr. Ivo Nesrovnal
primátor

Prílohy: koordinačná situácia, situácia, pohľady,
Co: MČ Bratislava – Devín + príloha
MAGS - OUIČ archív, MAGS – OSRMT

DOLNÉ MEZIE 9/4/18
č. 5792/17.



POLYFUNKČNÝ OBJEKT

STUPEŇ:
PROJEKT PRE ÚZEMNÉ ROZHODNUTIE

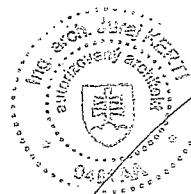
MIESTO:
BRATISLAVA, HRADNÁ ULICA
PARC. Č. 728/1, 728/2, 728/3, 728/6, 729/15 K.Ú. DEVÍN

INVESTOR:
IMPEREAL DEVELOPMENT, S.R.O.

ZODPOVEDNÝ PROJEKTANT:
ING. ARCH. JURAJ KERTI

VYPRACOVALI:
ING. ARCH. FILIP KERTI
ING. ARCH. JAROSLAV BRINZA
BC. MARIANNA VOLNÁ

DÁTUM:
APRÍL 2018



HLAVNÉ MESTO SR (VANKELI REPUBLIKY BRATISLAVA)

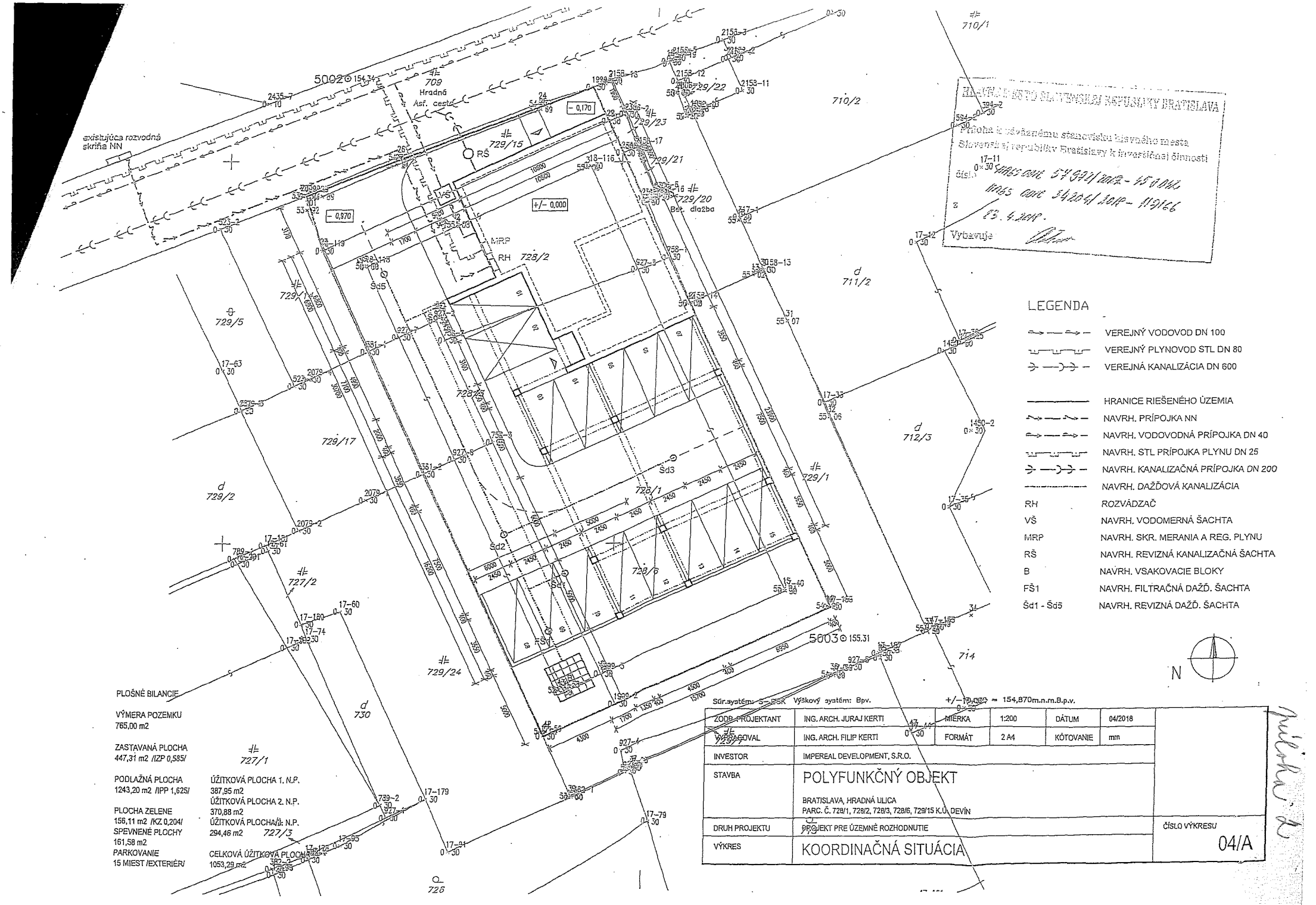
Príloha k návrhu stavebného zákona hlavného mesta
slovenskej republiky Bratislava k investičnej činnosti

Príloha: PRÍLOHA 54849/2017 - 459042
PRÍLOHA 54849/2017 - 459042

SB. 1. 2018

Vypracoval: *[Signature]*

príloha 1



BRATISLAVA - MESTO SLAVENSKEJ NEPUŠKY BRATISLAVA
Príloha k územnému stanovisku hlavného mesta
Slovenskej republiky Bratislavy k štvrtičkovej činnosti
17-11
0:30 5445 čísl. 54 894/2012 - 45 0046
1045 čísl. 54 204/2012 - 119166
23. 4. 2012
Vybavuje

LEGENDA

- VEREJNÝ VODOVOD DN 100
- VEREJNÝ PLYNOVOD STL DN 80
- VEREJNÁ KANALIZÁCIA DN 600
- HRANICE RIEŠENÉHO ÚZEMIA
- NAVRH. PRÍPOJKA NN
- NAVRH. VODOVODNÁ PRÍPOJKA DN 40
- NAVRH. STL PRÍPOJKA PLYNU DN 25
- NAVRH. KANALIZAČNÁ PRÍPOJKA DN 200
- NAVRH. DAŽĎOVÁ KANALIZÁCIA
- RH ROZVÁDZAČ
- VŠ NAVRH. VODOMERNÁ ŠAČTA
- MRP NAVRH. SKR. MERANIA A REG. PLYNU
- RŠ NAVRH. REVIZNÁ KANALIZAČNÁ ŠAČTA
- B NAVRH. VSAKOVACIE BLOKY
- FŠ1 NAVRH. FILTRAČNÁ DAŽĎ. ŠAČTA
- Šd1 - Šd5 NAVRH. REVIZNÁ DAŽĎ. ŠAČTA



PLOŠNÉ BILANCIE

VÝMERA POZEMKU
765,00 m²

ZASTAVANÁ PLOCHA
447,31 m² / IZP 0,585/

PODLAŽNÁ PLOCHA
1243,20 m² / IPP 1,625/

PLOCHA ZELENÉ
156,11 m² / KZ 0,204/
SPEVNENÉ PLOCHY
161,58 m²
PARKOVANIE
15 MIEST / EXTERIÉR

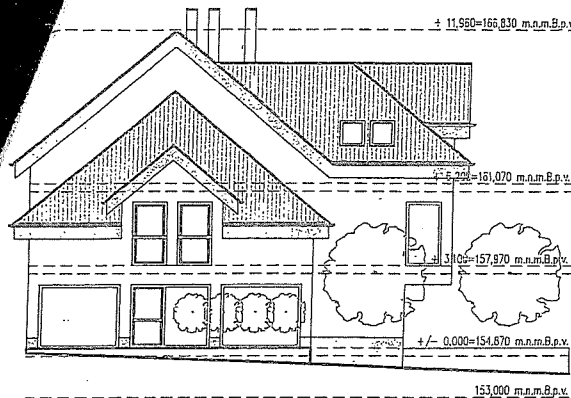
ÚŽITKOVÁ PLOCHA 1. N.P.
387,95 m²
ÚŽITKOVÁ PLOCHA 2. N.P.
370,88 m²
ÚŽITKOVÁ PLOCHA 3. N.P.
294,46 m²
CELKOVÁ ÚŽITKOVÁ PLOCHA
1053,29 m²

Súpr. systém: S - SSK Výškový systém: Bp.v. +/- 10,000 = 154,870 m.n.m.B.p.v.

ZODP. PROJEKTANT	ING. ARCH. JURAJ KERTI	MIERKA	1:200	DÁTUM	04/2018
VYBAVOVÁTEL	ING. ARCH. FILIP KERTI	FORMÁT	2 A4	KÓTOVANIE	mm
INVESTOR	IMPEREAL DEVELOPMENT, S.R.O.				
STAVBA	POLYFUNKČNÝ OBJEKT BRATISLAVA, HRADNÁ ULICA PARC. Č. 728/1, 728/2, 728/3, 728/6, 729/15 K.Ú. DEVÍN				
DRUH PROJEKTU	PROJEKT PRE ÚZEMNÉ ROZHODNUTIE				
VÝKRES	KOORDINAČNÁ SITUÁCIA				

ČÍSLO VÝKRESU
04/A

Príloha 2



POHĽAD ULIČNÝ /SEVEROZÁPADNÝ/

BLATNÁ PLOCHA, SÚCENOVÁ A KAPITULKA BRATISLAVA

Príloha k zmluve o stavebnom územnom rozhodnutí hlavného mesta
Slovenskej republiky Bratislavy k investičnej činnosti

Uč. 154/000 57912/2017-100 JAK
Uč. 154/000 57912/2017-100 JAK
Uč. 154/000 57912/2017-100 JAK

Výstavbu: *[Signature]*

- KOMUNIKAČNÉ JADRO - APARTMÁNY + PRENAJÍMATEĽNÝ PRIESTOR
- OBCHODNÝ PRIESTOR

PLOŠNÉ BILANCIE

VÝMERA POZEMKU
765,00 m²

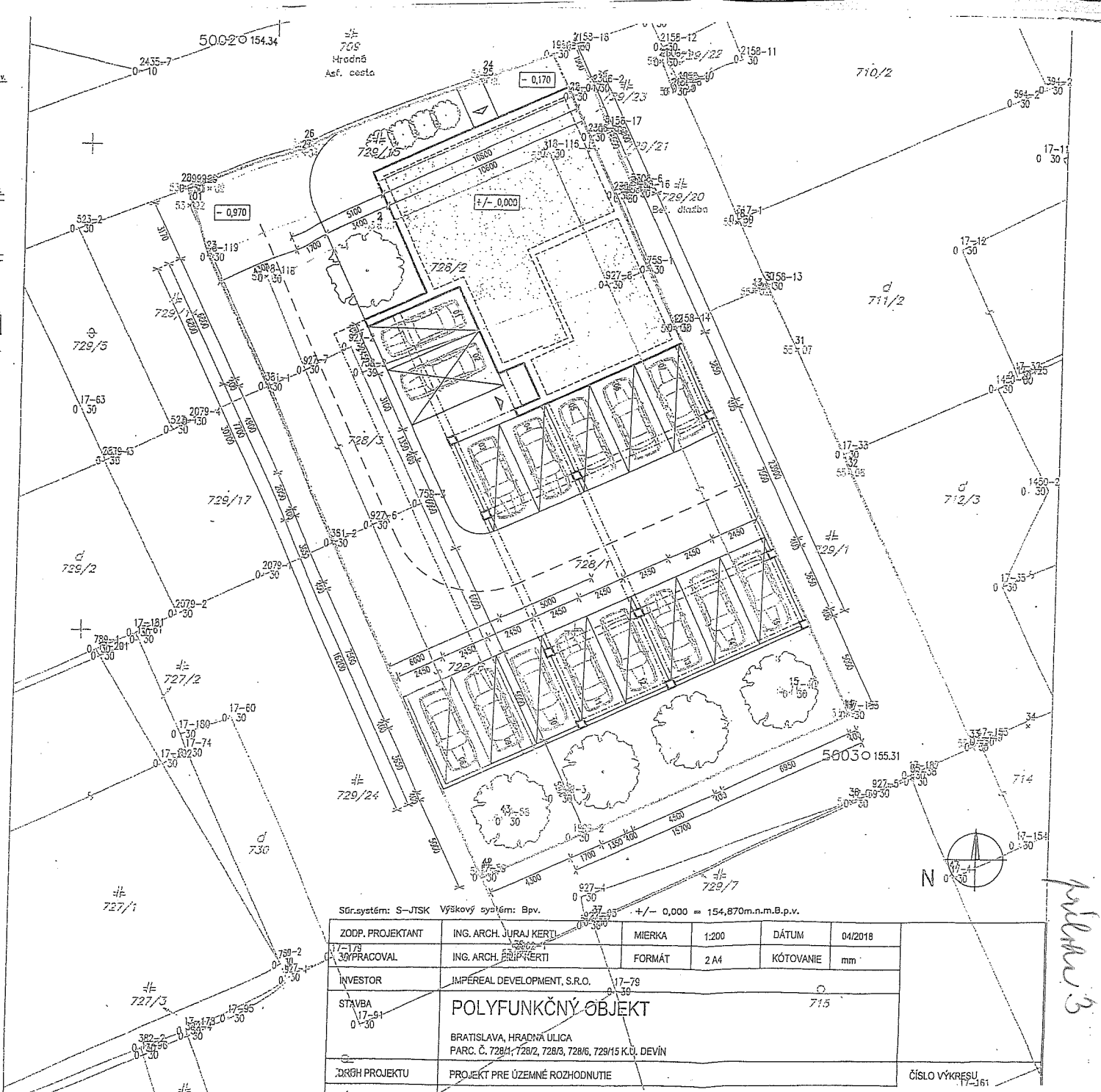
ZASTAVANÁ PLOCHA
447,31 m² /IZP 0,585/

PODLAŽNÁ PLOCHA
1243,20 m² /PP 1,625/

PLOCHA ZELENÉ
156,11 m² /KZ 0,204/

SPEVNENÉ PLOCHY
161,58 m²

ÚŽITKOVÁ PLOCHA 1. N.P.
387,95 m²
ÚŽITKOVÁ PLOCHA 2. N.P.
370,88 m²
ÚŽITKOVÁ PLOCHA 3. N.P.
294,46 m²



Súř.systém: S-JTSK Výškový systém: Bp.v. +154,870 m.n.m.B.p.v.

ZODP. PROJEKTANT	ING. ARCH. JURAJ KERTI	MIERKA	1:200	DÁTUM	04/2018
SPRACOVANÉ	ING. ARCH. JURAJ KERTI	FORMÁT	2 A4	KÓTOVANIE	mm
INVESTOR	IMPERIAL DEVELOPMENT, S.R.O.				
STAVBA	POLYFUNKČNÝ OBJEKT				
DRUH PROJEKTU	PROJEKT PRE ÚZEMNÉ ROZHODNUTIE				

ČÍSLO VÝKRESU
17-161

HLAVNÝ ÚSTROJOKOVÝ PLÁN MESTA BRATISLAVY

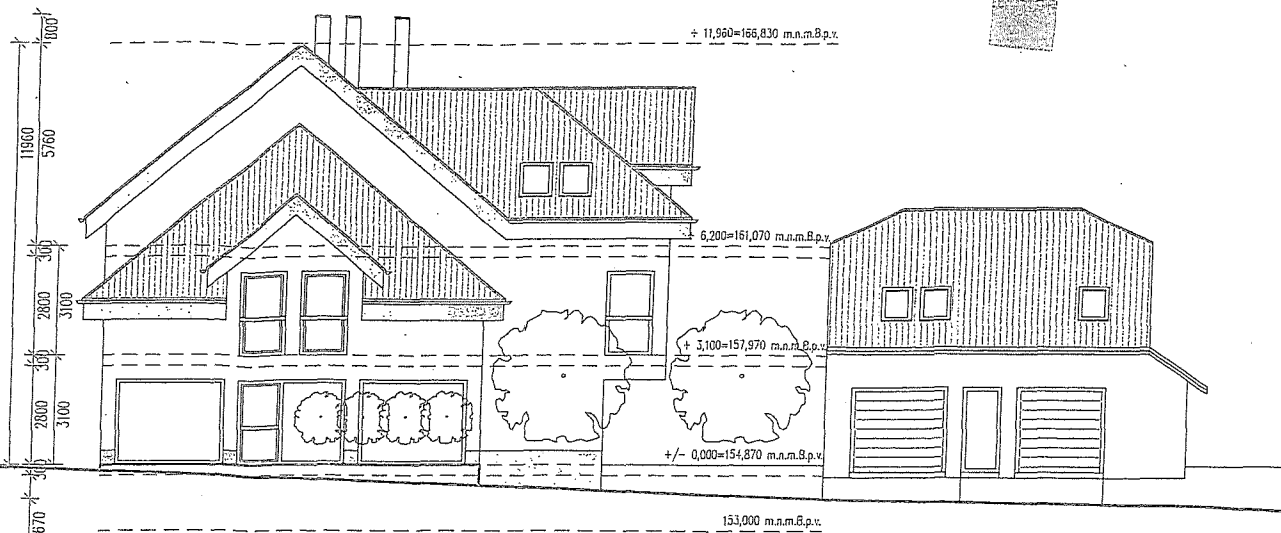
Príloha k územnému stanovisku hlavného mesta
Slovenskej republiky Bratislavy k investičnej činnosti

BRATISLAVA 670/1000 - 053 042
BRATISLAVA 670/1000 - 053 042

z 12.4.2018

Vybavuje

[Signature]



ROZVINUTÝ POHĽAD SEVEROZÁPADNÝ /ULIČNÝ/



POHĽAD JUHOZÁPADNÝ

Súř. systém: S-JTSK Výřkový systém: Bp.v.

+/- 0,000 = 154,870 m.n.m.B.p.v.

ZODP. PROJEKTANT	ING. ARCH. JURAJ KERTI	MIERKA	1:150	ĎATUM	04/2018
VYPRACOVAL	ING. ARCH. FILIP KERTI	FORMÁT	2 A4	KÓTOVANIE	mm
INVESTOR	IMPERIAL DEVELOPMENT, S.R.O.				
STAVBA	POLYFUNKČNÝ OBJEKT				
	BRATISLAVA, HRADNÁ ULICA PARC. Č. 728/1, 728/2, 728/3, 728/6, 729/15 K.Ú. DEVÍN				
DRUH PROJEKTU	PROJEKT PRE ÚZEMNÉ ROZHODNUTIE				
VÝKRES	POHĽADY				
					ČÍSLO VÝKRESU
					09

[Handwritten signature]

ZMLUVA O NÁJME POZEMKU

č. 08 – 83 – xxxx – 20 – 00

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

uzatvorená medzi zmluvnými stranami:

Prenajíateľ:

Názov: Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava
Sídlo: Primaciálne námestie č. 1, 814 99 Bratislava
Zastupuje: Ing. arch. Matúš Vallo, primátor
IČO: 00 603 481
bankové spojenie: Československá obchodná banka, a.s.
BIC (SWIFT): CEKOSKBX
IBAN: SK58 7500 0000 000025828453
variabilný symbol: 883xxxx20

(ďalej len „prenajíateľ“)

a

Nájomca:

Obchodné meno: KPRHT 4, s. r. o.
Sídlo: Dvořákovo nábrežie 10, 811 02 Bratislava
Zastupuje: Ing. Andrea Tkáčová, konateľka
IČO: 36 864 919
bankové spojenie:
BIC (SWIFT):
IBAN:
IČ DPH:

(ďalej len „nájomca“)

(ďalej nájomca a prenajíateľ, spoločne len „zmluvné strany“ jednotlivito len „zmluvná strana“)

PREAMBULA

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

Článok 1

Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľností – pozemkov registra „C“ v Bratislave, k. ú. Devín:
parc. č. 728/6, druh pozemku – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 94 m²,
parc. č. 729/1, druh pozemku – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 209 m²,
parc. č. 729/21, druh pozemku – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 3 m²,
parc. č. 729/23, druh pozemku – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 5 m²,
v katastri nehnuteľnosti vedených na LV č. 1. LV č. 1 neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy ako jej príloha č. 1.
2. Nájomca je vlastníkom nehnuteľností v Bratislave, k. ú. Devín v katastri nehnuteľnosti vedených na LV č. 2035:
stavby so súpisným číslom 1002, druh stavby – budova obchodu a služieb na pozemku reg. „C“ parc. č. 728/1,
pozemkov reg. „C“
parc. č. 728/1, druh pozemku – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 393 m²
parc. č. 728/2, druh pozemku – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 175 m²
parc. č. 729/15, druh pozemku – zastavaná plocha a nádvorie
pozemku reg. „E“
parc. č. 269, druh pozemku – záhrada vo výmere 43 m², ktorý leží na pozemku reg. „C“
parc. č. 728/3, bez založeného LV.
3. Prenajímateľ prenecháva a nájomca prijíma do nájmu, za podmienok uvedených v tejto zmluve pozemky, špecifikované v ods. 1 tohto článku v celosti, a to pozemok registra „C“ parc. č. 728/6 vo výmere 94 m² pod časťou stavby so súpisným č. 1002 vo vlastníctve nájomcu a pozemky registra „C“ parc. č. 729/1 vo výmere 209 m², parc. č. 729/21 vo výmere 3 m² a parc. č. 729/23 vo výmere 5 m² prilahlé k stavbe so súpisným č. 1002, spolu vo výmere 311 m², tak, ako je to zakreslené v kópii z katastrálnej mapy (ďalej len „predmet nájmu“ alebo „pozemok“). Kópia z katastrálnej mapy je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy ako jej prílohy č. 2.
4. Účelom nájmu je opätovné uvedenie do prevádzky stavby potravín vo vlastníctve nájomcu, ktorá bola v r. 2018 čiastočne zbúraná predchádzajúcim majiteľom, užívanie pozemku pod stavbou súpisné číslo 1002 a užívanie prilahlých pozemkov.
5. Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu využívať výlučne na dohodnutý účel. Pre prípad nesplnenia tejto povinnosti, zmluvné strany dojednali v súlade s § 544 a nasl. Občianskeho zákonníka zmluvnú pokutu, ktorú je prenájomateľ oprávnený požadovať od nájomcu v čiastke 17,00 Eur za každý, aj začatý deň trvania porušenia tohto záväzku. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenájomateľom zaslanej sankčnej faktúry so stanovenou lehotou splatnosti, najneskôr však do 30 dní odo dňa jej doručenia nájomcovi.
6. Nájomca vyhlasuje, že je oboznámený s faktickým a právnym stavom predmetu nájmu. Nájomca tiež vyhlasuje, že predmet nájmu je spôsobilý na dohodnuté užívanie, a pozemok preberá do nájmu.

Článok 2

Vznik, doba a ukončenie nájmu

1. Nájom sa dojednáva na dobu neurčitú a začne plynúť dňom nadobudnutia účinnosti zmluvy podľa článku 6 ods. 8 tejto zmluvy.
2. Nájomný vzťah môže byť ukončený:
 - 2.1 výpoveďou prenajímateľa, a to i bez udania dôvodu,
 - 2.2 nájomca môže okamžite od tejto zmluvy odstúpiť ak:
 - 2.2.1 predmet nájmu sa stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilým na dohodnuté užívanie,
 - 2.2.2 sa po uzavretí nájomnej zmluvy zmarí jej základný účel, vyjadrený v článku 1 ods. 4 tejto zmluvy v dôsledku podstatnej zmeny okolností,
 - 2.3 prenajímateľ môže odstúpiť od tejto zmluvy v prípade nezaplatenia nájomného dojednaného v článku 3 tejto zmluvy,
 - 2.4 prenajímateľ môže odstúpiť od tejto zmluvy v prípade porušenia povinností uvedených v článku 4 ods. 19 a 20 tejto zmluvy.
 - 2.5 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. Dňom doručenia písomnosti podľa predchádzajúcej vety sa táto zmluva zrušuje (ex nunc).
4. Pre prípad výpovede dojednali zmluvné strany trojmesačnú výpovednú lehotu pre obidve zmluvné strany. Výpovedná lehota začne plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúcim 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 SR Bratislavy č. xxx/2020 zo dňa vo výške 15,00 Eur/m²/rok .
2. Ročné nájomné za predmet nájmu vo výmere 311,00 m² predstavuje 4 665,00 Eur ročne (slovom štyritisícšesťstošesťdesiatpäť eur), ktorú sa nájomca zaväzuje uhrádzať počnúc dňom účinnosti tejto zmluvy uvedenej v článku 6 ods. 8 tejto zmluvy v pravidelných štvrťročných splátkach, vždy do 15. dňa príslušného kalendárneho štvrťroka vo výške 1 166,25 Eur na účet prenajímateľa číslo (IBAN): SK58 7500 0000 000025828453, variabilný symbol VS 883xxxx20 v Československej obchodnej banke, a.s.
3. Pomerná časť nájomného podľa ods. 1 a 2 tohto článku za obdobie od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy do konca kalendárneho štvrťroka, v ktorom sa zmluva uzatvorila, sa vypočíta tak, že denné nájomné vypočítané ako 1/365 ročného nájomného sa vynásobí počtom dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy do konca kalendárneho štvrťroka. Takto vypočítané nájomné sa nájomca zaväzuje uhradiť do 15 dní od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.
4. V prípade, že nájomca pri platbe neuvedie obdobie, za ktoré sa úhrada platí, alebo uvedie obdobie, ktoré už bolo uhradené, alebo ak z úhrady nebude zrejmé, za ktoré obdobie

nájomca úhradu poukazuje, je obdobie, ktoré bude úhradou pokryté, oprávnený určiť prenajímateľ sám; prenajímateľ spravidla pokryje najstaršiu splatnú pohľadávku.

5. Nájomné a ostatné finančné plnenia sa považujú za uhradené dňom pripísania na účet prenajímateľa.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že ak nájomca nezaplatí nájomné v dohodnutých termínoch riadne a včas, je povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý, aj začatý deň trvania nesplnenia tejto povinnosti. Povinnosť nájomcu platiť úroky z omeškania podľa § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka nie je týmto dotknutá.
7. Prenajímateľ je oprávnený meniť každoročne k 1.4. (od 2. štvrtroka príslušného kalendárneho roka) výšku nájomného dohodnutého v tejto zmluve o výšku miery inflácie stanovenú Štatistickým úradom SR za bezprostredne predchádzajúci kalendárny rok a zverejnenú Štatistickým úradom SR v januári nasledujúceho roka. Zvýšenie nájomného prenajímateľ oznámi nájomcovi písomne, zaslaním doporučenej zásielky na adresu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy. Zvýšené nájomné je nájomca povinný platiť za obdobie od 1.4. v termínoch splatnosti nájomného dohodnutých v tejto zmluve. V prípade, že oznámenie o zvýšení nájomného bude nájomcovi doručené po splatnosti nájomného za 2. štvrtrok, zaplatí nájomca rozdiel medzi pôvodným nájomným a nájomným zvýšeným o mieru inflácie v lehote 15 dní od doručenia oznámenia.

Článok 4

Práva a povinnosti nájomcu, sankcie

1. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu v súlade s právnymi predpismi, ktoré sa vzťahujú na predmet nájmu a v rozsahu a na účel, dohodnutý v tejto zmluve. Nájomca je povinný starať sa o to, aby na predmete nájmu nevznikla škoda.
2. Nájomca sa zaväzuje riadne sa starať o predmet nájmu, najmä zabezpečovať na vlastné náklady všetky úpravy a údržbu ako aj znášať zo svojho náklady spojené s neprimeraným užívaním predmetu nájmu.
3. Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu alebo inej dispozície tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa, s výnimkou odovzdania predmetu nájmu dodávateľovi stavebných prác. Za porušenie tejto povinnosti je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 17,00 Eur za každý aj začatý deň trvania porušenia tejto povinnosti. Nájomca sa v takomto prípade zaväzuje zmluvnú pokutu zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej sankčnej faktúry v lehote splatnosti stanovenej faktúrou, najneskôr však do 30 dní odo dňa jej doručenia nájomcovi.
4. Nájomca na predmete nájmu preberá všetky povinnosti prenajímateľa ako vlastníka, vyplývajúce zo všeobecne záväzných nariadení hlavného mesta SR Bratislavy a mestskej časti Bratislava-Devín v platnom znení, týkajúce sa najmä dodržiavania čistoty, poriadku, udržiavania mestskej zelene a zimnej údržby a pod. a z platných právnych predpisov týkajúcich sa najmä protipožiarnej ochrany, hygienických predpisov, ochrany majetku a pod.

5. Zodpovednosť za škody na predmete nájmu sa riadi ustanoveniami VI. časti, prvej a druhej hlavy Občianskeho zákonníka.
6. Nájomca je povinný zabezpečovať zneškodnenie komunálneho odpadu oprávnenou osobou podľa všeobecne záväzného nariadenia hlavného mesta SR Bratislavy č. 4/2016 hlavného mesta SR Bratislavy o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi na území hlavného mesta SR Bratislavy v znení neskorších zmien a doplnkov (ďalej len „VZN č. 4/2016“). Za nesplnenie tejto povinnosti je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi sankcie v zmysle VZN č. 4/2016.
7. V prípade skončenia nájmu pred vydaním kolaudačného rozhodnutia na stavbu na predmete nájmu je nájomca povinný uviesť predmet nájmu do pôvodného stavu, pokiaľ sa s prenajímateľom nedohodne inak, v prípade skončenia nájmu po vydaní kolaudačného rozhodnutia na stavbu na predmete nájmu je nájomca povinný odovzdať predmet nájmu prenajímateľovi v stave zodpovedajúcom dohodnutému užívaniu, pokiaľ sa s prenajímateľom nedohodne inak. V prípade, že nepríde k dohode a ani k splneniu povinnosti zo strany nájomcu, je prenajímateľ oprávnený uviesť predmet nájmu do pôvodného stavu na náklady a riziko nájomcu.
8. Za nesplnenie povinnosti uvedenej v odseku 7 tohto článku, má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 17,00 Eur za každý aj začatý deň nasledujúci po dni, v ktorom je nájomca povinný odovzdať predmet nájmu prenajímateľovi v stave zodpovedajúcom dohodnutému užívaniu. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej sankčnej faktúry v lehote splatnosti stanovenej faktúrou, najneskôr však do 30 dní odo dňa jej doručenia nájomcovi.
Uhradením zmluvnej pokuty sa nájomca nezbuje povinnosti uhradiť prenajímateľovi škodu spôsobenú nemožnosťou užívať predmet nájmu a povinnosti zaplatiť prenajímateľovi náhradu za užívanie predmetu nájmu vo výške nájomného. Zmluvná pokuta sa v týchto prípadoch do náhrady škody nezapočítava.
9. Nájomca sa zaväzuje bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi každú zmenu a všetky skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť nájom. Za nesplnenie tejto povinnosti je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 70,00 Eur. Nájomca sa v takomto prípade zaväzuje zmluvnú pokutu zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej sankčnej faktúry v lehote splatnosti stanovenej faktúrou, najneskôr však do 30 dní odo dňa jej doručenia nájomcovi.
10. V súlade s § 545 Občianskeho zákonníka bolo zmluvnými stranami dohodnuté, že prenajímateľ je oprávnený požadovať od nájomcu náhradu škody spojenú s porušením povinností nájomcu, na ktoré sa vzťahuje zmluvná pokuta podľa tejto zmluvy vo výške presahujúcej výšku dohodnutej zmluvnej pokuty.
11. Zmluvné strany sa dohodli, že pre potreby doručovania akejkoľvek písomnosti bude miestom doručenia nájomcu jeho adresa uvedená v záhlaví tejto zmluvy.
12. Nájomca berie na vedomie a súhlasí s tým, že písomnosť doručená do miesta doručenia podľa odseku 11 tohto článku bude považovaná za doručeníu priamo do vlastných rúk, a to i v prípade, ak bude vrátená prenajímateľovi ako písomnosť nájomcom neprevzatá. Ak nebude možné nájomcovi písomnosť doručiť na túto adresu podľa odseku 11 tohto článku a iná adresa nebude prenajímateľovi známa, považuje sa písomnosť za nájomcovi

doručení dňom jej vrátenia prenajímateľovi, a to aj v prípade, že sa nájomca o tom nedozvie.

13. Nájomca je povinný v zmysle všeobecne záväzného nariadenia hlavného mesta SR Bratislavy č. 5/2018 o starostlivosti o verejnú zeleň a ochrane drevín, ktoré sú súčasťou verejnej zelene na území hlavného mesta SR Bratislavy (ďalej len „VZN č. 5/2018“), v spolupráci s oddelením životného prostredia a mestskej zelene Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy, v prípade likvidácie existujúcej zelene, zriadiť novú zeleň minimálne v rozsahu zodpovedajúcom ploche zrušenej zelene, a to najneskôr do kolaudácie stavby na predmete nájmu. Za nesplnenie tejto povinnosti je nájomca povinný zaplatiť sankcie v zmysle VZN č. 5/2018.
14. Nájomca je povinný realizovať stavbu na predmete nájmu výlučne na svoje náklady a na základe právoplatného stavebného povolenia.
15. Nájomca je povinný predložiť prenajímateľovi (prostredníctvom oddelenia nájomov majetku Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy) fotokópiu právoplatného stavebného povolenia na stavbu na predmete nájmu do 15 dní od nadobudnutia jeho právoplatnosti. Za nesplnenie tejto povinnosti je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 17,00 Eur za každý, aj začatý deň trvania porušenia tejto povinnosti. V prípade, že právoplatné stavebné povolenie nebude vydané do je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 300,00 Eur, a to v prípade ak táto lehota uplynula v dôsledku subjektívneho zavinenia nájomcu. Nájomca sa v takomto prípade zaväzuje zmluvnú pokutu zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej sankčnej faktúry v lehote splatnosti stanovenej faktúrou, najneskôr však do 30 dní odo dňa jej doručenia nájomcovi.
16. Nájomca je povinný predložiť prenajímateľovi (prostredníctvom oddelenia nájomov majetku Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy) fotokópiu právoplatného kolaudačného rozhodnutia na stavbu na predmete nájmu do 15 dní od nadobudnutia jeho právoplatnosti. Za nesplnenie tejto povinnosti je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 17,00 Eur za každý, aj začatý deň trvania porušenia tejto povinnosti. V prípade, že právoplatné kolaudačné rozhodnutie nebude vydané do je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 300,00 Eur, a to v prípade ak táto lehota uplynula v dôsledku subjektívneho zavinenia nájomcu. Nájomca sa v takomto prípade zaväzuje zmluvnú pokutu zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej sankčnej faktúry v lehote splatnosti stanovenej faktúrou, najneskôr však do 30 dní odo dňa jej doručenia nájomcovi.
17. V prípade zásahu do príľahlej miestnej komunikácie II. triedy Hradná je nájomca povinný požiadať príslušný cestný správny orgán o rozkopávkové povolenie/uzávierku s platným projektom organizácie dopravy na dotknutej komunikácii a chodníku a práce si naplánovať tak, aby rozkopávka mohla byť uskutočnená v období od 15. marca do 15. novembra bežného kalendárneho roka v najkratšom možnom technologickom časovom rozsahu a v prípade zriadenia vjazdu alebo pripojenia na miestnu komunikáciu požiadať príslušný cestný správny orgán o povolenie. V prípade porušenia tejto povinnosti má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 1 000,00 Eur. Nájomca sa v takomto prípade zaväzuje zmluvnú pokutu zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej sankčnej faktúry v lehote splatnosti stanovenej faktúrou, najneskôr však do 30 dní odo dňa jej doručenia nájomcovi.

18. Nájomca je povinný dodržiavať zákon č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov. Za nesplnenie tejto povinnosti je nájomca povinný zaplatiť sankcie v zmysle zákona č. 79/2015.
19. Nájomca nie je oprávnený oplotiť pozemky ani inak zabrániť vstupu na pozemky v k. ú. Devín parc. č. 711/2, 712/3, 714, 715, 726, 728/3 a 729/7, 14, 20, 24. V prípade porušenia tejto povinnosti má prenajímateľ právo od tejto zmluvy jednostranne odstúpiť podľa článku 2 ods. 2 bod 2.4 tejto zmluvy.
20. Nájomca je povinný
- zachovať prechod a prejazd v prospech vlastníkov okolitých nehnuteľností a verejnosti,
 - zabezpečiť bezpečnosť a zabrániť riziku ujmy na zdraví a živote prechádzajúcich osôb,
 - zabrániť riziku poškodenia majetku.
- V prípade porušenia ktorejkoľvek povinnosti uvedenej v tomto odseku má prenajímateľ právo od tejto zmluvy jednostranne odstúpiť podľa článku 2 ods. 2 bod 2.4 tejto zmluvy.

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

Článok 6

Záverečné ustanovenia

1. V súlade s ustanovením § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, tento nájom schválilo Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy uznesením č./2020 zo dňa, ktorého odpis je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy ako jej príloha č. 3.
2. K zmene dohodnutých podmienok nájmu môže dôjsť len na základe vzájomnej dohody zmluvných strán formou písomného dodatku alebo ak to vyplýva zo zmien a doplnkov platných všeobecne záväzných právnych predpisov.

3. Pre právne vzťahy touto zmluvou zvlášť neupravené platia príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka a ostatných platných všeobecne záväzných právnych predpisov.
4. Pokiaľ sú v tejto zmluve, jej dodatkoch alebo prílohách alebo osobitných dohodách k tejto zmluve, ich dodatkoch alebo prílohách, odkazy na príslušné právne predpisy alebo ich ustanovenia, ktoré boli medzičasom zmenené, opätovne prijaté alebo priamo či nepriamo nahradené inými príslušnými právnymi predpismi alebo ich ustanoveniami, považujú sa tieto odkazy za odkazy na príslušné právne predpisy alebo ich ustanovenia, ktoré boli zmenené opätovne prijaté alebo priamo či nepriamo nahrádzajú pôvodné príslušné právne predpisy alebo ich ustanovenia, v ich platnom znení. V prípade, ak sa niektoré ustanovenie tejto zmluvy ukáže (alebo sa neskôr stane) neplatným alebo neúčinným alebo neaplikovateľným, nedotýka sa to ostatných ustanovení tejto zmluvy, ktoré zostávajú platné a účinné.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade akýchkoľvek sporov z tejto zmluvy alebo na základe tejto zmluvy bude ich riešenie v právomoci príslušných slovenských súdov za použitia slovenského práva.
6. Zmluva sa vyhotovuje v 7 vyhotoveniach s platnosťou originálu, z ktorých po jej podpísaní zmluvnými stranami prenajímateľ dostane 5 a nájomca 2 vyhotovenia.
7. Zmluvné strany vyhlasujú, že túto zmluvu uzavreli slobodne a vážne, nie v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, prečítali ju, porozumeli jej a nemajú proti jej forme a obsahu žiadne námietky, čo potvrdzujú vlastnoručnými podpismi.
8. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu obidvoma zmluvnými stranami a právne účinky nadobúda nasledujúci deň po dni jej zverejnenia na webovom sídle prenajímateľa, a to v súlade s ustanovením § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a § 5a zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov.
9. Zánikom tejto zmluvy nie je dotknutá účinnosť tých ustanovení zmluvy, ktorých účinnosť podľa tejto zmluvy a/alebo vzhľadom na ich úpravu a/alebo povahu má trvať aj po ukončení účinnosti tejto zmluvy.

V Bratislave dňa

V Bratislave dňa

Prenajímateľ :
Hlavné mesto SR Bratislava

Nájomca :
KPRHT 4, s. r. o.

.....
Ing. arch. Matúš Vallo
primátor

.....
Ing. Andrea Tkáčová
konateľka



