

Materiál na rokovanie
Mestského zastupiteľstva
hlavného mesta SR Bratislavy
dňa **28. 05. 2020**

Návrh
na schválenie prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa nájmu pozemkov
v Bratislave, k. ú. Staré Mesto, parc. č. 9116/14 a parc. č. 9116/16, spoločnosti
Twin City VIII 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

Ing. Jana Mateičková
oddelenie geodetických činností
v zastúpení Jana Sedláková, v. r.

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodovú správu s uznesením MsR
3. Žiadosť
4. Výpis z obchodného registra
5. Snímky z mapy 3x
6. Situácia
7. LV 2x
8. Stanoviská odborných útvarov magistrátu 10x
9. Záväzné stanovisko hlavného mesta k investičnej činnosti
10. Návrh zmluvy o nájme pozemku
11. Stanovisko finančnej komisie MsZ

kód uzn. 5.3.
5.3.1.
5.3.5.

NÁVRH UZNESENIA

Mestské zastupiteľstvo po prerokovaní materiálu

schvaľuje

ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov nájom pozemkov registra „C“, parc. č. 9116/14 – ostatné plochy vo výmere 237 m² a parc. č. 9116/16 – ostatné plochy vo výmere 224 m², LV č. 1, spolu vo výmere 461 m², spoločnosti Twin City VIII s. r. o., so sídlom na ulici Mlynské Nivy 16 v Bratislave, IČO 47241462, za účelom vybudovania a užívania spojovacej komunikácie medzi ulicami Továrenská a Bottova v súvislosti s pripravovanou stavbou Polyfunkčná stavba Twin City – Polyfunkčný objekt B7 na príľahlých pozemkoch, na dobu neurčitú, za nájomné:

1. 5,00 Eur/m²/rok od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy, do konca mesiaca, v ktorom nadobudne právoplatnosť územné rozhodnutie na stavbu na predmete nájmu, spolu 2 305,00 Eur ročne,

2. 30,00 Eur/m²/rok od mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom nadobudne právoplatnosť územné rozhodnutie, do konca mesiaca, v ktorom nadobudne právoplatnosť kolaudačné rozhodnutie na stavbu na predmete nájmu, spolu 13 830,00 Eur ročne,

3. 22,00 Eur/m²/rok od mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom nadobudne právoplatnosť kolaudačné rozhodnutie na stavbu na predmete nájmu, na dobu neurčitú, spolu 10 142,00 Eur ročne,

s podmienkou:

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

Návrh na schválenie nájmu pozemkov registra „C“ v k. ú. Staré Mesto, parc. č. 9116/14 a parc. č. 9116/16, spolu vo výmere 461 m², spoločnosti Twin City VIII s. r. o. za účelom vybudovania spojovacej komunikácie, ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov predkladáme z dôvodu, že spoločnosť Twin City VIII s. r. o. je vlastníkom príľahlých pozemkov, na ktorých sa bude realizovať stavba Polyfunkčná stavba Twin City – Polyfunkčný objekt B7, na ktorú bolo vydané súhlasné záväzné stanovisko hlavného mesta SR Bratislavy k investičnej činnosti.

Dôvodová správa

PREDMET: Nájom pozemkov vo vlastníctve Hlavného mesta SR Bratislavy v k. ú. Staré Mesto v lokalite Továrenská, Bottova, Chalupkova

ŽIADATEĽ: Twin City VIII, s. r. o.

Mlynské Nivy 16

821 09 Bratislava

IČO 47 241 462

ŠPECIFIKÁCIA POZEMKOV vo vlastníctve hlavného mesta:

LV č.	pozemky registra „C“	druh pozemku	celková výmera/ výmera nájmu
1	parc. č. 9116/14	ostatná plocha	237 m ²
1	parc. č. 9116/16	ostatná plocha	224 m ²
		spolu	461 m²

Pozemky reg. „C“ parc. č. 9116/14, 16, k. ú. Staré Mesto, sú vo vlastníctve a v priamej správe Hlavného mesta SR Bratislavy. Podľa zoznamu z OPÚ Bratislava na ne nebola uplatnená reštitúcia.

Na pozemky sú evidované nasledovné zmluvy:

1. Zmluva o zriadení vecného bremena č. 28 88 0422 16 00

- povinný z vecného bremena – Hlavné mesto SR Bratislava
- oprávnený z vecného bremena – žiadateľ - Twin City VIII, s. r. o.
- vecné bremeno spočíva v povinnosti strpieť prechod a prejazd v prospech každodobého vlastníka stavby evidovanej na LV č. 4689 - vo vlastníctve žiadateľa.

2. Zmluva o zriadení vecného bremena č. 28 88 1013 17 00

- povinný z vecného bremena – Hlavné mesto SR Bratislava
- oprávnení z vecného bremena – Bratislavská vodárenská spoločnosť, a. s. (BVS, a. s.) a Twin City, a.s.
- vecné bremeno spočíva v povinnosti strpieť uloženie vodnej stavby – verejnej kanalizácie v prospech BVS, a.s. in personam a v prospech Twin City, a.s. in rem s účinkami na všetkých budúcich vlastníkov vodnej stavby.

3. Zmluva o zriadení vecného bremena č. 28 88 0387 18 00

- povinný z vecného bremena – Hlavné mesto SR Bratislava
- oprávnený z vecného bremena – žiadateľ - Twin City VIII, s. r. o.
- vecné bremeno spočíva v povinnosti strpieť uloženie inžinierskych sietí – NN kábla v prospech každodobého vlastníka stavby evidovanej na LV č. 4689 - vo vlastníctve žiadateľa.

Poznámka: informácia o uzatvorených zmluvách je zapracovaná do článku 1 ods. 6 a 7 návrhu nájomnej zmluvy.

ŠPECIFIKÁCIA POZEMKOV vo vlastníctve žiadateľa:

LV č.	pozemky registra „C“	druh pozemku	celková výmera/ výmera nájmu
4689	parc. č. 9116/5	zastavaná plocha a nádv.	3 424 m ²

4689	stavba súp. č. 6654	popis stavby-	
	na parc. č. 9116/5	kancelárske a obchodné centrum	
6371	parc. č. 9116/2	zastavaná plocha a nádv.	842 m ²
6371	parc. č. 9116/15	zastavaná plocha a nádv.	129 m ²
6371	parc. č. 9116/20	zastavaná plocha a nádv.	1 065 m ²

ÚČEL: vybudovanie a užívanie spojovacej komunikácie medzi ulicami Továrenská a Bottova v súvislosti s pripravovanou stavbou *Polyfunkčná stavba Twin City – Polyfunkčný objekt B7* na príľahlých pozemkoch, ktoré sú podľa LV č. 4689 a LV č. 6371 vo vlastníctve žiadateľa

DOBA NÁJMU: nájomná zmluva bude uzatvorená na dobu neurčitú

VÝŠKA NAVRHOVANÉHO NÁJOMNÉHO:

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

1. položka 111 – stavebná činnosť do vydania územného rozhodnutia

2. položka 11 – stavebná činnosť

3. položka 16 – objekty (stavba komunikácie)

1. 5,00 Eur/m²/rok - od nadobudnutia účinnosti nájomnej zmluvy, do konca mesiaca, v ktorom nadobudne právoplatnosť územné rozhodnutie na stavbu na predmete nájmu, spolu 2 305,00 Eur ročne,

2. 30,00 Eur/m²/rok - od mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom nadobudne právoplatnosť územné rozhodnutie, do konca mesiaca, v ktorom nadobudne právoplatnosť kolaudačné rozhodnutie na stavbu na predmete nájmu, spolu 13 830,00 Eur ročne,

3. 22,00 Eur/m²/rok - od mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom nadobudne právoplatnosť kolaudačné rozhodnutie na stavbu na predmete nájmu, na dobu neurčitú, spolu 10 142,00 Eur ročne,

SKUTKOVÝ STAV:

Spoločnosť Twin City VIII s.r.o. so sídlom na ulici Mlynské Nivy 16 v Bratislave je vlastníkom nehnuteľností v k. ú. Staré Mesto pozemku parc. č. 9116/5 a stavby so súp. č. 6654 na p. č. 9116/5, LV č. 4689, a pozemkov parc. č. 9116/2, 15 a 20, LV č. 6371, v lokalite Továrenská, Bottova, Chalupkova, v priestore súčasnej dočasnej autobusovej stanice.

V súvislosti s pripravovanou výstavbou nového polyfunkčného objektu *Polyfunkčná stavba Twin City – Polyfunkčný objekt B7* v uvedenej lokalite, spoločnosť požiadala hlavné mesto o zriadenie vecného bremena, resp. o uzatvorenie nájomnej zmluvy na pozemky registra „C“ parc. č. 9116/14 vo výmere 237 m² a parc. č. 9116/16 vo výmere 224 m² za účelom vybudovania spojovacej komunikácie medzi ulicami Továrenská a Bottova.

Žiadosť bola postúpená na vybavenie formou uzatvorenia nájomnej zmluvy.

Dňa 30.4.2019 bolo vydané súhlasné záväzné stanovisko Hlavného mesta SR Bratislavy k investičnej činnosti k stavbe *Polyfunkčná stavba Twin City – Polyfunkčný objekt B7*.

V súvislosti so zmenami vyvolanými v projekte „Rekonštrukcia inžinierskych sietí a komunikácií – Mlynské nivy“, rovnako vplyvom vývoja projektu a požiadaviek investora sa pristúpilo k optimalizácii navrhovaného riešenia a dňa 13.12.2019 bolo vydané nové súhlasné záväzné stanovisko Hlavného mesta SR Bratislavy k investičnej činnosti k investičnému zámeru Polyfunkčná stavba Twin City – Polyfunkčný objekt B7.

Nový polyfunkčný objekt na nároží ulíc Bottova a Chalupkova bude vybudovaný v rámci dostavby komplexu Twin City Juh. Územie určené na výstavbu je v súčasnosti využívané na prevádzku dočasnej autobusovej stanice a prevádzku predajne Alza vrátane parkoviska AlzaDrive. Objekt B7 časom nahradí existujúcu budovu dočasnej autobusovej stanice – Centrum Bottova po jej presťahovaní sa do novej prevádzkovej budovy „Nové Nivy“, ktorá je v súčasnosti vo výstavbe. Prístup do objektu B7 bude zabezpečený z navrhovaných a existujúcich obvodových komunikácií a chodníkov. Vjazd do podzemných garáží objektu je navrhnutý zo smeru od Továrenskej prostredníctvom prepojovacej komunikácie s Bottovou.

Návrh na schválenie nájmu pozemkov registra „C“ v k. ú. Staré Mesto parc. č. 9116/14 a parc. č. 9116/16, spolu vo výmere 461 m², spoločnosti Twin City VIII s. r. o. za účelom vybudovania spojovacej komunikácie, ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov predkladáme z dôvodu, že spoločnosť Twin City VIII s. r. o. je vlastníkom príslušných pozemkov, na ktorých sa bude realizovať stavba „Polyfunkčná stavba Twin City – Polyfunkčný objekt B7“, na ktorú bolo vydané súhlasné záväzné stanovisko hlavného mesta SR Bratislavy k investičnej činnosti.

STANOVISKÁ K NÁJMU:

Oddelenie usmerňovania investičnej činnosti – Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov stanovuje pre dané územie funkčné využitie: zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti.

Podmienky funkčného využitia plôch – územia slúžiace predovšetkým na umiestnenie polyfunkčných objektov bývania a občianskej vybavenosti v zónach celomestského a nadmestského významu a na osiach s dôrazom na vytváranie mestského prostredia a zariadenia občianskej vybavenosti zabezpečujúce vysokú komplexnosť prostredia centier a mestských tried. Súčasťou územia je okrem iných aj dopravné a technické vybavenie.

Pre predmetné územie bol dňa 6.2.2018 schválený Územný plán zóny Chalupkova.

Záujmové pozemky parc. č. 9116/14, 16 sú súčasťou plochy peších komunikácií (poloha smerná), spájajúcich komunikácie Továrenská a Bottova.ul.

Stanovisko z hľadiska technickej infraštruktúry – je bez pripomienok

Oddelenie dopravného inžinierstva –

- na stavbu „Polyfunkčná stavba Twin City – Polyfunkčný objekt B7“ bolo vydané súhlasné Záväzné stanovisko hl. mesta SR Bratislavy k investičnej činnosti s podmienkami pod č. MAGS OUIK 50412/18-389814 dňa 30.04.2019.

- k nájmu záujmových pozemkov nemajú námietky.

V doplňujúcom stanovisku uviedli:

Prepojovacia komunikácia medzi ulicami Továrenská a Bottova bola navrhnutá a bude vybudovaná výslovne za účelom dopravného pripojenia stavby „Polyfunkčná stavba Twin City – Polyfunkčný objekt B7“ na nadradenú dopravnú komunikačnú sieť. Preto podobne ako pri cestných telesách vjazdov a výjazdov do/zo súkromných objektov, z hľadiska celomestskej koncepcie riešenia

dopravy nepovažujeme za účelné preberať do majetku mesta takého cestné telesá. Zároveň požadujeme, aby prepojovacia komunikácia zostala verejne prístupnou, predovšetkým pre chodcov a cyklistov, ako aj pre cieľovú dopravu objektu (krátkodobé parkovanie pre návštevníkov objektu). Túto požiadavku požadujeme adekvátnym spôsobom zapracovať do zmluvy o nájme záujmových pozemkov.

Poznámka: podmienka týkajúca sa verejnej prístupnosti prepojovacej komunikácie je zapracovaná v článku 4 odsek 22 nájomnej zmluvy.

Oddelenie dopravy - referát cestného správneho orgánu – nájom sa netýka pozemkov pod miestnymi komunikáciami I. a II. triedy, z hľadiska cestného správneho orgánu sa nevyjadrujú.

V doplňujúcom stanovisku uviedli:

K prípadnému zaradeniu komunikácie do správy je potrebné stanovisko mestskej časti Bratislava-Staré Mesto.

Poznámka: o stanovisko bolo požiadané listom zo dňa 10.1.2020.

Oddelenie správy komunikácií

- z hľadiska správcu komunikácií – nejedná sa o miestne komunikácie I. a II. triedy, k nájmu sa nevyjadrujú,
- z hľadiska správcu verejného osvetlenia – bez pripomienok.

V doplňujúcom stanovisku uviedli:

Z hľadiska správcu komunikácií uvádzajú, že nakoľko sa plánuje drobná spojovacia komunikácia medzi dvoma ulicami, ktoré nie sú v správe hlavného mesta, nesúhlasia s prevzatím tejto komunikácie do správy hlavného mesta.

Oddelenie životného prostredia – k nájmu nemajú námietky 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 hlavného mesta SR Bratislavy v znení neskorších zmien a dodatkov,
- zákona č. 137/2010 Z. z. o ovzduší v znení neskorších predpisov,
- zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách v znení neskorších predpisov.

Poznámka: podmienky sú zapracované v článku 4 odsek 6, 18, 19 a 20 nájomnej zmluvy.

Oddelenie tvorby mestskej zelene – k nájmu nemajú pripomienky za podmienky:

- do profilu cesty musí byť zakomponované nové stromoradie drevín (okrem nízkych guľovitých foriem) s prihliadnutím na ostatné stavebné objekty plánované v tejto lokalite a súvisiace s touto stavbou,
- keďže je predpoklad, že priestor pre stromy bude úzky, požadujú, aby dreviny boli vysadené profesionálnym systémom výsadies v cestnej zeleni tzv. podzemným bunkovým systémom (napr. Silvacell).

Poznámka: podmienky sú zapracované v článku 4 odsek 21 nájomnej zmluvy.

Oddelenie účtovníctva a pohľadávok – neeviduje voči žiadateľovi žiadne pohľadávky.

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

Starostka mestskej časti Bratislava-Staré Mesto – o stanovisko bolo požiadané listom zo dňa 10.1.2020.

Hlavné mesto SR Bratislava podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov zverejnilo dňa 11. 05. 2020 na internete a na úradnej tabuli svoj zámer prenajať uvedené pozemky z dôvodu hodného osobitného zreteľa.

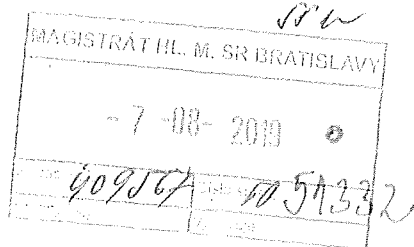
Uznesením Mestskej rady hlavného mesta SR Bratislavy č. 102/2020 zo dňa 12. 03. 2020 Mestská rada hlavného mesta SR Bratislavy odporúča Mestskému zastupiteľstvu hlavného mesta SR Bratislavy prerokovať

„Návrh na schválenie prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa nájmu pozemkov v Bratislave, k. ú. Staré Mesto, parc. č. 9116/14 a parc. č. 9116/16, spoločnosti Twin City VIII s. r. o., so sídlom v Bratislave“.



MAGOP00RDE10

Twin City VIII s. r. o., Mlynské Nivy 16, 821 09 Bratislava – mestská časť Staré Mesto



Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy

Oddelenie nájomných vzťahov

Mgr. Soňa Beláková

Primaciálne námestie 1

814 99 Bratislava

Vec :

Žiadosť o zriadenie vecného bremena – č. k. MAGS SNM – 33047/2018, resp., ak zriadenie vecného bremena nebude z nejakého dôvodu možné, o uzatvorenie nájomnej zmluvy.

Spoločnosť **Twin City VIII s. r. o.**, so sídlom Mlynské Nivy 16, 821 09 Bratislava – mestská časť Staré Mesto, IČO: 47 241 462, zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sro, vložka č. 84055/B (ďalej len „**Žiadateľ**“ v príslušnom gramatickom tvare) je výlučným vlastníkom stavby *Polyfunkčný objekt Centrum Bottova* so súpisným číslom 6654, umiestnenej na pozemku parc. registra „C“ KN s parc. č. 9116/5 o výmere 3424 m², druh pozemku: Zastavané plochy a nádvoria, ktorá sa nachádza v Bratislave – mestskej časti Staré Mesto, okres Bratislava I, katastrálne územie Staré Mesto a je zapísaná na liste vlastníctva č. 4689 vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom ako stavba „*kancelárske a obchodné centrum*“ (ďalej len „**Stavba**“) a pozemkov parc. registra „C“ KN s parc. č. 9116/1 o výmere 519 m², druh pozemku: Zastavané plochy a nádvoria, parc. č. 9116/3 o výmere 334 m², druh pozemku: Zastavané plochy a nádvoria, parc. č. 9116/4 o výmere 212 m², druh pozemku: Zastavané plochy a nádvoria a parc. č. 9116/15 o výmere 129 m², druh pozemku: Zastavané plochy a nádvoria, ktoré sa nachádzajú v Bratislave – mestskej časti Staré Mesto, okres Bratislava I, katastrálne územie Staré Mesto, ktoré sú zapísané na liste vlastníctva č. 6371 vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom (ďalej len „**Pozemky**“).

Zmluvou o zriadení vecného bremena č. 288804221600 uzavretej medzi Žiadateľom v právnom postavení oprávneného z vecného bremena a Hlavným mestom Slovenskej republiky – Bratislavou (ďalej len „**Hlavné mesto**“) v právnom postavení povinného z vecného bremena (ďalej len „**Zmluva o zriadení VB I**“) bolo na pozemkoch parc. registra „C“ KN s parc. č. 9116/14 o výmere 237 m², druh pozemku: Ostatné plochy a parc. č. 9116/16 o výmere 224 m², druh pozemku: Ostatné plochy, ktoré sa nachádzajú v Bratislave – mestskej časti Staré Mesto, okres Bratislava I, katastrálne územie Staré Mesto, ktoré sú zapísané na liste vlastníctva č. 1 vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom a ktorých vlastníkom je Hlavné mesto (ďalej len „**Mestské pozemky**“) zriadené vecné bremeno spočívajúce v práve prechodu pešo a vjazdu, príjazdu, prejazdu a výjazdu vozidlami cez Mestské pozemky, a to v prospech každodobého vlastníka Stavby. Vecné bremeno podľa predchádzajúcej vety bolo zapísané do katastra nehnuteľností na základe vkladu č. V-33236 zo dňa 23.11.2016. Žiadateľ v zmysle Zmluvy o zriadení VB I, a to spôsobom a v termínoch v nej uvedených, uhradil Hlavnému mestu jednorazovú odplatu za zriadenie vecného bremena vo výške **41 500,- Eur (slovom štyridsaťjedentisíc päťsto euro)**.

Žiadateľ následne požiadal Hlavné mesto o zriadenie vecného bremena na pozemku parc. registra „C“ KN s parc. č. 9116/14 o výmere 237 m², druh pozemku: Ostatné plochy, ktorý sa nachádza v Bratislave – mestskej časti Staré Mesto, okres Bratislava I, katastrálne územie Staré Mesto, ktorý je zapísaný na liste vlastníctva č. 1 vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom a ktorého vlastníkom je Hlavné mesto, a to v rozsahu znázornenom v Geometrickom pláne číslo

overenia 438/2018. V nadväznosti na uvedené uzatvoril Žiadateľ v právnom postavení oprávneného z vecného bremena s Hlavným mestom v právnom postavení povinného z vecného bremena Zmluvu o zriadení vecného bremena č. 2880387 18 00 (ďalej len „Zmluva o zriadení VB II“), ktorou zriadili na pozemku špecifikovanom v prvej vete tohto odseku vecné bremeno spočívajúce v práve uloženia inžinierskych sietí (NN kábel) a v práve vstupu za účelom opravy a údržby inžinierskej siete v rozsahu dielu č. 1 podľa Geometrického plánu č. overenia 438/2018, a to v prospech vlastníka Stavby. Vecné bremeno podľa predchádzajúcej vety bolo zapísané do katastra nehnuteľností na základe vkladu č. V-18953/2018 zo dňa 20.07.2018. Žiadateľ v zmysle Zmluvy o zriadení VB II, a to spôsobom a v termínoch v nej uvedených, uhradil Hlavnému mestu jednorazovú odplatu vo výške **225,- Eur (slovom dvestodvadsaťpäť euro)**.

V súvislosti s potrebou vybudovať na pozemkoch registra „C“ KN s parc. č. 9116/14 o výmere 237 m², druh pozemku: ostatné plochy a parc. č. 9116/16 o výmere 224 m², druh pozemku: ostatné plochy spojovaciu komunikáciu medzi ulicami Továrenská a Bottova si Vás dovoľujeme požiadať o majetkovoprávny vzťah k nim, a to buď formou zriadenia vecného bremena spočívajúceho v práve zriadiť stavbu – komunikáciu, zaťažujúceho Mestské pozemky v celom ich rozsahu, alebo formou ich nájmu.

Osobitný zreteľ v prípade nájmu pozemkov spočíva v skutočnosti, že sme vlastníkom príslušných pozemkov, na ktorých sa bude realizovať stavba „Polyfunkčná stavba Twin City – Polyfunkčný objekt B7“, na ktorú bolo vydané súhlasné záväzné stanovisko hlavného mesta SR Bratislavy k investičnej činnosti, ktoré zasielame v prílohe.

Uprednostňujeme zriadenie vecného bremena.

v Bratislave.....

6.8.2019

.....
Twin City VIII s. r. o.
Ing. Jakub Gossányi
konateľ

.....
Twin City VIII s. r. o.
René Popík
konateľ

Prílohy : snímka z mapy – s vyznačením predmetu vecného bremena (nájmu)
a vlastníctva žiadateľa

LV č. 6371 - kópia

LV č. 4689 - kópia

Výpis z obchodného registra Žiadateľa

Záväzné stanovisko hlavného mesta SR Bratislavy zo dňa 30. 4. 2019



OBCHODNÝ REGISTER

NA INTERNETE



Slovensky | English

Výpis z Obchodného registra Okresného súdu Bratislava I

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

Oddiel: Sro

Vložka číslo: 84055/B

Obchodné meno:	Twin City VIII s. r. o.	(od: 14.09.2012)
Sídlo:	Mlynské Nivy 16 Bratislava - mestská časť Staré Mesto 821 09	(od: 12.01.2019)
IČO:	47 241 462	(od: 14.09.2012)
Deň zápisu:	14.09.2012	(od: 14.09.2012)
Právna forma:	Spoločnosť s ručením obmedzeným	(od: 14.09.2012)
Predmet činnosti:	prenájom nehnuteľností s poskytovaním základných služieb a iných ako základných služieb spojených s prenájomom nehnuteľností (od: 25.04.2017) sprostredkovanie predaja, prenájmu a kúpy nehnuteľností (realitná činnosť) (od: 25.04.2017) správa nehnuteľností (od: 25.04.2017) obstarávatel'ské služby spojené s prenájomom nehnuteľností (od: 25.04.2017) obstarávanie služieb spojených so správou, prevádzkou a údržbou nehnuteľností (od: 25.04.2017) nadobúdanie nehnuteľností vrátane príslušenstva (od: 25.04.2017) predaj nehnuteľností (od: 25.04.2017) uskutočňovanie stavieb a ich zmien (od: 25.04.2017)	
Spoločníci:	HB REAVIS GROUP B.V. Claude Debussylaan 10 Amsterdam 1082MD Holandské kráľovstvo	(od: 18.08.2015)
Výška vkladu každého spoločníka:	HB REAVIS GROUP B.V. Vklad: 5 000 EUR (peňažný vklad) Splatnené: 5 000 EUR Záložné právo: Na základe zmluvy o zriadení záložného práva podpísanej dňa 19.12.2016 bolo zriadené záložné právo na celý obchodný podiel jediného spoločníka v prospech záložného veriteľa OTP Banka Slovensko, a. s., so sídlom Štúrova 5, 813 54 Bratislava, IČO: 31 318 916.	(od: 21.12.2016)
Štatutárny orgán:	konatelia (od: 25.04.2017) Ing. <u>Radoslav Bekö</u> Záhradnícka 242/37 Šaľa 927 01 Vznik funkcie: 14.11.2018 (od: 12.01.2019) Ing. <u>Jakub Gossányi</u> Karloveské rameno 5538/2A Bratislava - mestská časť Karlova Ves 841 04 Vznik funkcie: 29.03.2017 (od: 12.01.2019) <u>René Popík</u> Lorinčík 138 Košice - Lorinčík 040 11 Vznik funkcie: 14.11.2018 (od: 12.01.2019) Mgr. <u>František Rácz</u> Sibírska 1610/12 Bratislava - mestská časť Nové Mesto 831 02 Vznik funkcie: 14.11.2018 (od: 12.01.2019)	
Konanie menom spoločnosti:	V mene spoločnosti konajú a podpisujú vždy dvaja konatelia.	(od: 25.04.2017)
Základné imanie:	5 000 EUR Rozsah splatenia: 5 000 EUR	(od: 14.09.2012)
Ďalšie právne skutočnosti:	Obchodná spoločnosť bola založená zakladateľskou listinou zo dňa 6.9.2012 v zmysle §§ 105 - 153 Zák. č. 513/1991 Zb. v znení neskorších predpisov.	(od: 14.09.2012)

Dátum aktualizácie údajov: 31.01.2020

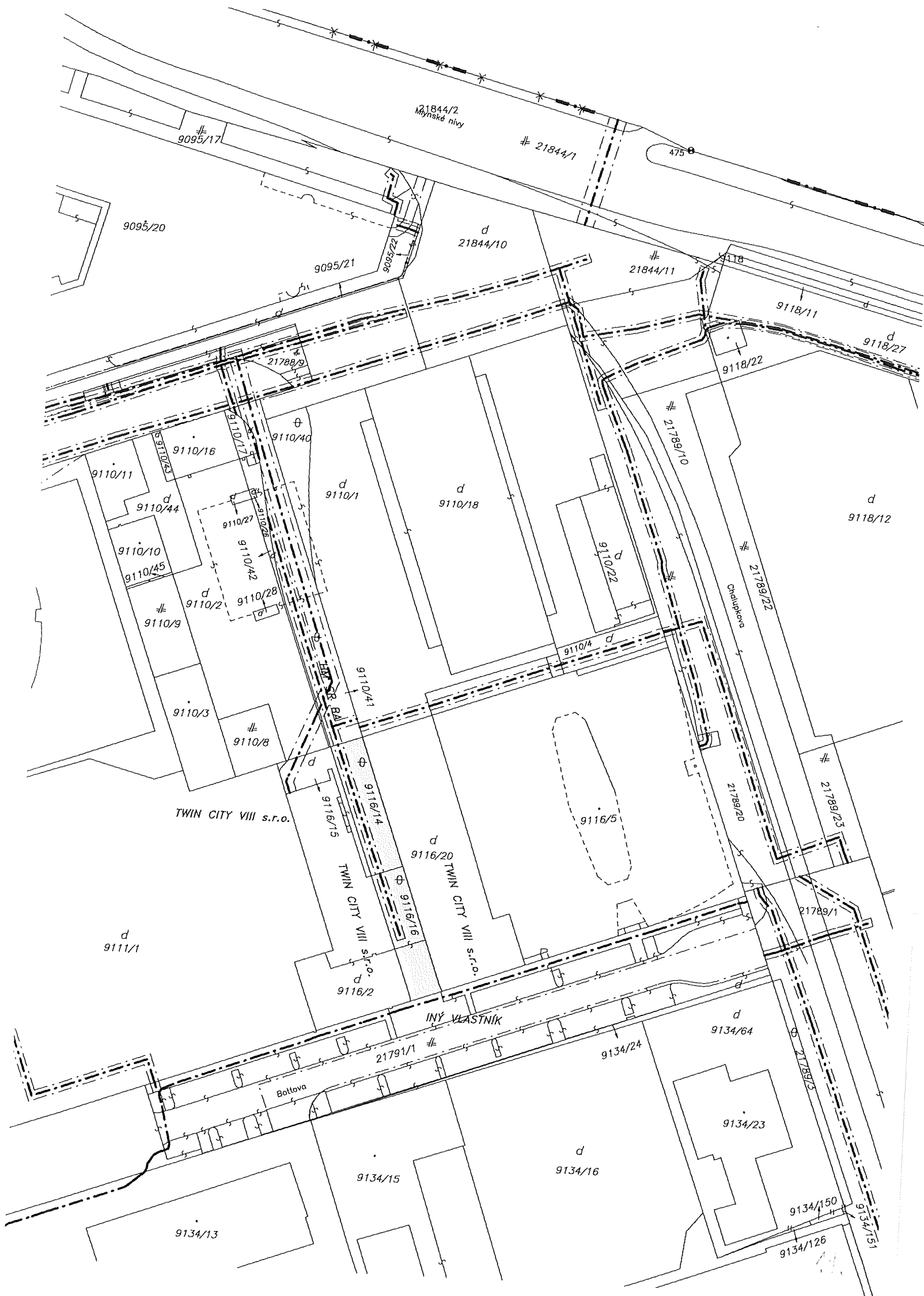
Dátum výpisu: 03.02.2020

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

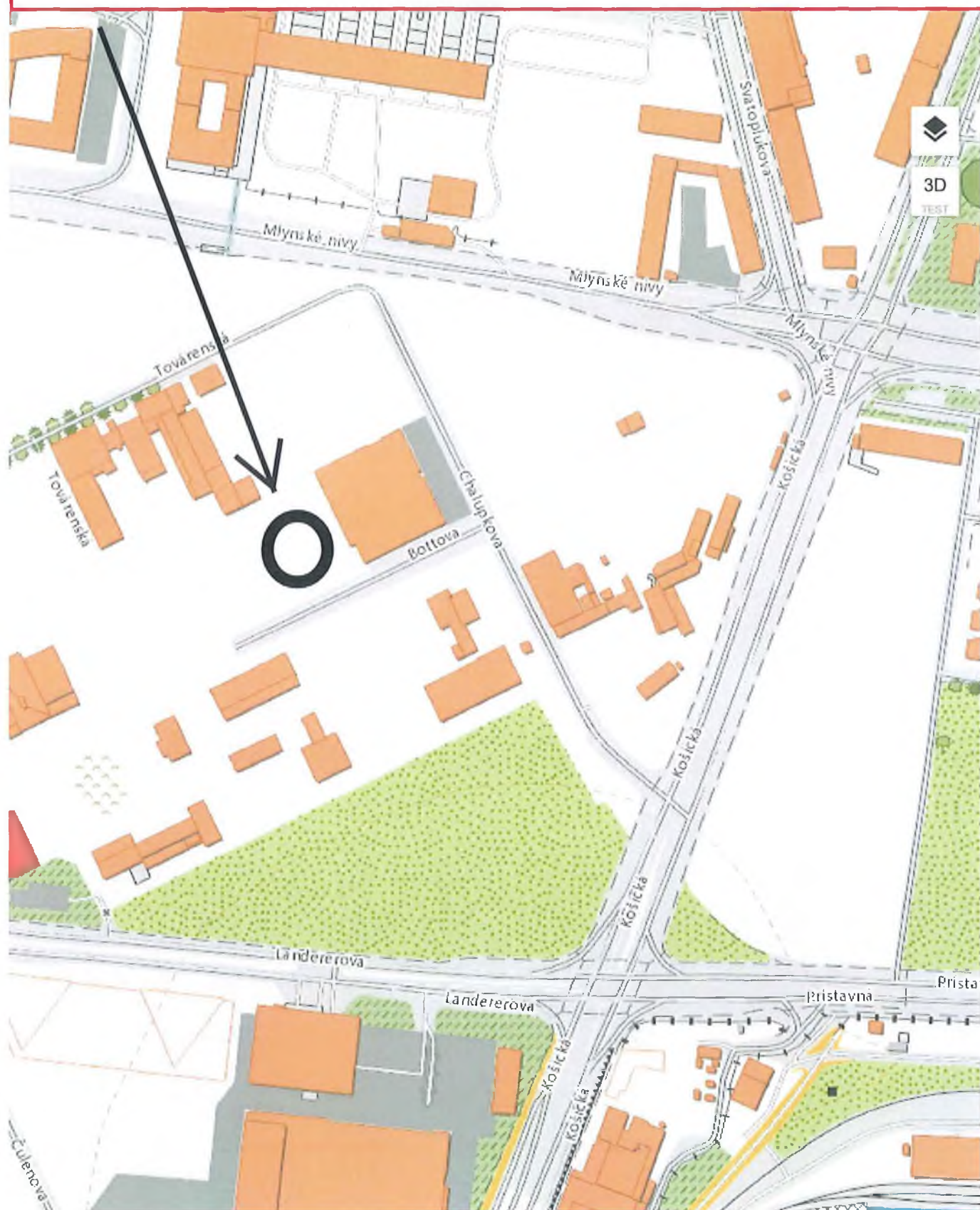
Vyhľadávanie podľa : obchodného mena | identifikačného čísla
sídla | spisovej značky | priezviska a mena osoby

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



pozemky reg. "C" KN parc. č. 9116/14, 16 k.ú. Staré Mesto





21844/11

9118/22

21789/22

21789/10

Chalupkova

21789/20

d 21844/10

9095/21

9110/22

9110/1

9116/5

d 9134/64

9134/67

II 9134/125

9110/41

d 9116/20 TWIN CITY VIII s.r.o.

9110/17

9110/26

9110/27

9110/42

9110/28

d 9116/15

TWIN CITY VIII s.r.o.

9116/2

9110/16

9110/43

d 9110/44

9110/10

9110/45

d 9110/2

9110/9

9110/3

9110/8

TWIN CITY VIII s.r.o.

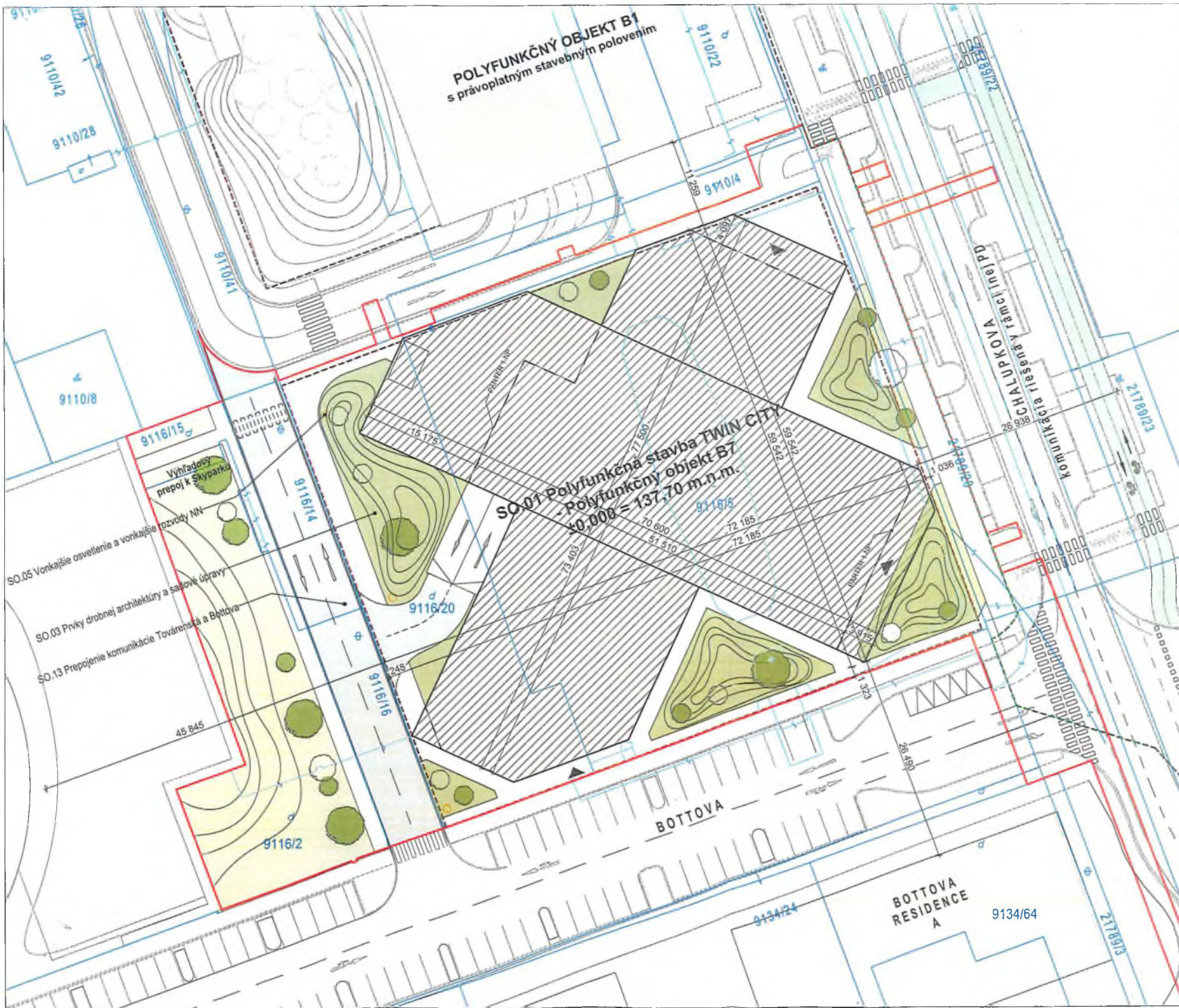
9111/1

d 9111/12

21791/2

9134/13

9134/68



LEGENDA

-  NAVRHOVANÝ POLYFUNKČNÝ OBJEKT B7
-  OKOLITÉ BUDOVY
-  NAVRHOVANÝ PREPOJ MEDZI TOVÁRENSKOU A BOTTOVOU
-  SPEVNENÉ PLOCHY - KOMUNIKÁCIE
-  SPEVNENÉ PLOCHY - CHODNÍKY
-  CYKLOTRASY
-  ZELEŇ NA STRECHE SUTERÉNU
-  ZELEŇ NA TERÉNE
-  ZÁBER ÚZEMIA RIEŠENÉHO OBJEKTOM B7
-  ÚZEMIE RIEŠENÉ V RÁMCI INEJ PD
-  OBRYŠ KATASTRÁLNEJ MAPY
-  OBRYŠ SUTERÉNNYCH PODLAŽÍ
-  ZAPUSTENIE PARTERU V RÁMCI 1.NP
-  NAVRHOVANÉ VSTUPY DO OBJEKTU
-  VJAZD/VÝJAZD Z GARÁŽE
-  NAVRHOVÁ VYSOKÁ ZELEŇ
-  PREDPOKLADANÁ POLOHA NAVRHOVANÉHO VEREJNÉHO OSVETLENIA



±0.000 = 137,70 m.n.m BPV

MOROCZTACOVSKÝ
ARCHITECTONICKÁ KANCELÁRIA

Twin City JUH
Polyfunkčný objekt B7

Zastavovacia situácia

ZODPOVEDNÝ PROJEKTANT	Ing. arch. Michal Tačovský
VYPRACOVAL	Ing. arch. Michal Tačovský Ing. arch. Adrián Mórocz Ing. arch. Zuzana Horváthová Ing. arch. Gabriel Harlí Ing. Michaela Víkuelová Ing. Martina Katusčáková Ing. Mária Kovalčíková Ing. Matej Mecerle
ZHOTOVITEL	MOROCZTACOVSKÝ s.r.o. Balkánska 179/A 851 10 Bratislava
FORMÁT	A3
DÁTUM	22. 11. 2019
MIERKA	1:450

DOKUMENTÁCIA PRE
ÚZEMNÉ ROZHODNUTIE

07 -
Č. VÝKR. REV

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres: Bratislava I

Vytvorené cez katastrálny portál

Obec: BA-m.č. STARÉ MESTO

Dátum vyhotovenia 03.02.2020

Katastrálne územie: Staré Mesto

Čas vyhotovenia: 15:07:13

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 4689

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.
9116/ 5	3424	zastavaná plocha a nádvorie	16	1		

Legenda:

Spôsob využívania pozemku:

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

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
6654	9116/ 5	20	kancelárske a obchodné centrum		1

Legenda:

Druh stavby:

20 - Iná budova

Kód umiestnenia stavby:

1 - Stavba postavená na zemskom povrchu

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

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

Účastník právneho vzťahu:

Vlastník

1 Twin City VIII s.r.o., Mlynské Nivy 16, Bratislava, PSČ 821 09, SR

1 / 1

IČO :

Titul nadobudnutia Zmluva o predaji časti podniku V-20699/13 zo dňa 9.9.2013

Por.č.:

Právo z vecného bremena in rem spočívajúce v práve uloženia inžinierskych sietí (NN kábel) a v práve vstupu za účelom opravy a údržby inžinierskej siete v rozsahu dielu č.1 podľa GP č. overenia 438/2018, na pozemku parc. reg. C KN č. 9116/14, v prospech vlastníka nehnuteľností, stavba súpis.š. 6654 na parc.č. 9116/5, podľa V-18953/2018 zo dňa 20.07.2018

- 1 Právo z vecného bremena pôsobiaceho in rem spočívajúce v práve prechodu pešo a vjazdu, príjazdu, prejazdu a výjazdu vozidlami cez pozemky parc.č. 9116/14, 9116/16 v prospech každodobého vlastníka stavby súp. č. 6654 na parc.č. 9116/5, podľa V-33236/16 zo dňa 23.11.2016
- 1 Právo z vecného bremena pôsobiaceho in rem, spočívajúceho v práve vstupu, prechodu pešo a vstupu, prejazdu dopravnými prostriedkami cez pozemok p.č. 21789/20 za účelom zabezpečenia príjazdu/ prístupu k stavbe súp.č. 6654 na p.č. 9116/5 a/alebo k pozemkom p.č. 9116/2, 9116/15, 9116/20 a výstupu/výjazdu zo stavby súp.č. 6654 na p.č. 9116/5 a/alebo z pozemkov p.č. 9116/2, 9116/15, 9116/20 v prospech každodobého vlastníka stavby súp.č. 6654 na p.č. 9116/5 a pozemkov 9116/5, 9116/2, 9116/15, 9116/20 podľa V-33454/16 zo dňa 23.11.2016, G1-1606/2019.
- 1 Právo z vecného bremena pôsobiaceho in rem, spočívajúceho v práve zriaďovať inžinierske siete slúžiace k užívaniu stavby súp.č. 6654 na p.č. 9116/5 a/alebo pozemkov p.č. 9116/2, 9116/15, 9116/20 vrátane práva užívať, prevádzkovať, zabezpečovať údržbu, opravy, úpravy, rekonštrukcie, modernizácie a akékoľvek iné stavebné úpravy inžinierskych sietí na pozemku v prospech každodobého vlastníka stavby súp.č. 6654 na p.č. 9116/5 a pozemkov 9116/5, 9116/2, 9116/15, 9116/20 podľa V-33454/16 zo dňa 23.11.2016, G1-1606/2019.
- 1 Záložné právo v prospech: OTP Banka Slovensko, a.s. IČO 31318916 na pozemok p.č. 9116/5 a stavbu súp.č. 6654 na p.č. 9116/5, podľa V-38011/16 zo dňa 21.12.2016
- 1 Vecné bremeno in personam - k nehnuteľnosti, v k.ú. Staré Mesto, stavba súpis.č.654 na parc.č. 9116/5, spočívajúce v povinnosti strpieť:
 - a) zriadenie a uloženie elektroenergetických zariadení,
 - b) užívanie, prevádzkovanie, údržbu, opravy, úpravy, rekonštrukcie, modernizácie a akékoľvek iné stavebné úpravy elektroenergetických zariadení a ich odstránenie,
 - c) vstup, prechod a prejazd peší, motorovými a nemotorovými dopravnými prostriedkami, strojmi a mechanizmami oprávneným za účelom výkonu povolenej činnosti a činností uvedených v bode a) a b), v prospech Západoslovenská distribučná, a.s., IČO: 36361518, na základe zmluvy o zriadení vecného bremena V-21078/2017 zo dňa 18.08.2017

Iné údaje:

- 1 Zmena sídla spoločnosti, R-1739/2019

Poznámka:

Bez zápisu.

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres: Bratislava I

Vytvorené cez katastrálny portál

Obec: BA-m.č. STARÉ MESTO

Dátum vyhotovenia 03.02.2020

Katastrálne územie: Staré Mesto

Čas vyhotovenia: 15:01:47

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 6371

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.
9116/ 2	842	zastavaná plocha a nádvorie	18	1		
9116/ 15	129	zastavaná plocha a nádvorie	18	1		
9116/ 20	1065	zastavaná plocha a nádvorie	18	1		

Legenda:

Spôsob využívania pozemku:

18 - Pozemok, na ktorom je dvor

Umiestnenie pozemku:

1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

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

Účastník právneho vzťahu:

Vlastník

1 Twin City VIII s.r.o., Mlynské Nivy 16, Bratislava, PSČ 821 09, SR

1 / 1

IČO :

Titul nadobudnutia

Kúpna zmluva V-28767/16 zo dňa 29.9.2016

ČASŤ C: ŤARCHY

Por.č.:

- 1 Právo z vecného bremena pôsobiaceho in rem, spočívajúceho v práve vstupu, prechodu pešo a vstupu, prejazdu dopravnými prostriedkami cez pozemok p.č. 21789/20 za účelom zabezpečenia príjazdu/ prístupu k stavbe súp.č. 6654 na p.č. 9116/5 a/alebo k pozemkom p.č.9116/2, 9116/15, 9116/20 a výstupu/výjazdu zo stavby súp.č. 6654 na p.č. 9116/5 a/alebo z pozemkov p.č. 9116/2, 9116/15, 9116/20 v prospech každodobého vlastníka stavby súp.č. 6654 na p.č. 9116/5 a pozemkov 9116/5, 9116/2, 9116/15, 9116/20 podľa V-33454/16 zo dňa 23.11.2016, G1-1606/2019.
- 1 Právo z vecného bremena pôsobiaceho in rem, spočívajúceho v práve zriaďovať inžinierske siete slúžiace k užívaniu stavby súp.č. 6654 na p.č. 9116/5 a/alebo pozemkov p.č. 9116/2, 9116/15, 9116/20 vrátane práva užívať, prevádzkovať, zabezpečovať údržbu, opravy, úpravy, rekonštrukcie, modernizácie a akékoľvek iné stavebné úpravy inžinierskych sítí na pozemku v prospech každodobého vlastníka stavby súp.č. 6654 na p.č. 9116/5 a pozemkov 9116/5, 9116/2, 9116/15, 9116/20 podľa V-33454/16 zo dňa 23.11.2016, G1-1606/2019.
- 1 Záložné právo v prospech: OTP Banka Slovensko, a.s. IČO 31318916 na pozemky p.č. 9116/2, 9116/15, 9116/20 podľa V-38011/16 zo dňa 21.12.2016, G1-1606/2019.
- 1 Vecné bremeno spočívajúce v povinnosti vlastníka pozemku p.č. 9116/2 a 9116/15
 - a) právo oprávneného zriaďovať na častiach pozemku stavbu, stavebný objekt označený podľa projektovej dokumentácie, projektu oprávneného 'SO D209- Zokruhovanie vodovodu Továrenská - Bottova a to v rozsahu záberu pozemku ako vyplýva z GP overeným 8.8.2017 pod č. 1788/2017
 - b) právo oprávneného užívať, prevádzkovať, zabezpečovať údržbu, opravy, úpravy, rekonštrukcie, modernizácie a akékoľvek iné stavebné úpravy stavby a jej odstránenie v rozsahu geometrického plánu overeným 8.8.2017 pod č. 1788/2017
 - c) právo oprávneného na vstup, prechod pešo a vstup, prejazd dopravnými prostriedkami cez pozemok v nevyhnutnom rozsahu a po nevyhnutný čas, tak aby bolo užívanie pozemku povinným obmedzené v čo možno najnižšej miere za účelom vykonania činností uvedených v predchádzajúcich odsekoch tohto bodu, najviac však v rozsahu záberu pozemku ako vyplýva z GP overeným 8.8.2017 pod č. 1788/2017 v prospech Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s. IČO 35850370, podľa V-33394/2017 zo dňa 1.12.2017

Iné údaje:

Zmena sídla spoločnosti, R-1739/2019

Poznámka:

Bez zápisu.



MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY

Sekcia územného plánovania oddelenie usmerňovania investičnej činnosti

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

Sekcia správy nehnuteľností
oddelenie majetkových vzťahov
Mgr. Soňa Beláková

434979/2019

BEL

Váš list číslo/zo dňa Naše číslo Vybavuje/linka Bratislava
51332/2019 MAGS OUIK 51924/19-417032 Ing. Simeunovičová /257 12.09.2019

Vec

Územnoplánovacia informácia

žiadateľ:	OMV – Twin City VIII s. r. o.
žiadosť zo dňa:	15.08.2019
záujmové územie:	9116/14 vo výmere 237 m ² 9116/16 vo výmere 224 m ² – v zmysle grafického značenia Vami priloženej mapky
katastrálne územie:	Staré Mesto
bližšia lokalizácia pozemku v území:	Nová komunikácia medzi ul. Továrenská a Bottova ul.
zámer žiadateľa:	Zriadenie vecného bremena práva stavby, resp. uzatvorenie nájomnej zmluvy, pre účely vybudovania novej komunikácie, ktorá bude realizovaná medzi ul. Továrenská a Bottova ul. Žiadateľ je vlastníkom stavby „Polyfunkčný objekt Centrum Bottova“ na pozemku parc. č. 9116/5 k.ú. Staré Mesto a na okolitých pozemkoch bude žiadateľom realizovaná stavba „Polyfunkčná stavba Twin City – Polyfunkčný objekt B7“ na ktorú bolo vydané záväzné stanovisko hlavného mesta k investičnej činnosti.

Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov stanovuje pre územie, ktorého súčasťou sú pozemky parc. č. **9116/14 a 9116/16; funkčné využitie územia:**

- **zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti**, číslo funkcie **501**, rozvojové územie, kód **M**

Podmienky funkčného využitia plôch

Územia slúžiace predovšetkým pre umiestnenie polyfunkčných objektov bývania a občianskej vybavenosti v zónach celomestského a nadmestského významu a na rozvojových osiach,

s dôrazom na vytváranie mestského prostredia a zariadenia občianskej vybavenosti zabezpečujúce vysokú komplexitu prostredia centier a mestských tried.

Podľa polohy v organizme mesta je to prevažne viacpodlažná zástavba, v územiach vonkajšieho mesta málopodlažná zástavba. Podiel bývania je v rozmedzí do 70 % celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy. Zariadenia občianskej vybavenosti sú situované predovšetkým ako vstavané zariadenia v polyfunkčných objektoch.

Súčasťou územia sú plochy zelene, vodné plochy ako súčasť parteru, dopravné a technické vybavenie, garáže a zariadenia pre požiarnu a civilnú obranu.

Intenzita využitia územia:

Parcela je súčasťou územia, ktoré je definované ako **rozvojové územie, kód M.**

Pre predmetné územie bol spracovaný **Územný plán zóny Chalúpkova**, ktorý je schválený ako platná územnoplánovacia dokumentácia v zmysle uznesenia Mestského zastupiteľstva v Bratislave č. 1/2018 zo dňa 06.02.2018.

Záujmové parcely č. **9116/14 a 9116/16** sa v zmysle územného plánu zóny nachádzajú medzi stavebnými blokmi č. **5.1 a 5.2** a sú súčasťou plochy peších komunikácií (poloha smerná), spájajúcich komunikácie Továrenská a Bottova ul..

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

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

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

Územnoplánovacia informácia č. MAGS OUIČ 51924/19-417032 zo dňa 12.09.2019 platí jeden rok odo dňa jej vydania, ak nebola schválená nová územnoplánovacia dokumentácia alebo jej zmeny a doplnky, na základe ktorých bola vydaná.

S pozdravom

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

Ing. arch. Janka Ľuptáková
vedúca oddelenia

Co: MG OUIČ – archív;

Stanovisko technickej infraštruktúry

Žiadateľ	SSN – Twin City VIII, s.r.o.		Referent : Bel
Predmet podania	Vecné bremeno		
Katastrálne územie	Staré Mesto	Parc.č.: 9116/14 ...	
Č.j.	MAGS OUP 52 370/2019-417 033 MAGS OMV 51 332/2019	č. OSRMT 918/19	
TI č.j.	TI/657/19	EIA č. /19	
Dátum prijmu na TI	28.8.2019	Podpis ved. odd. <i>10</i>	
Dátum exped. z TI	3.9.2019	Komu : <i>SSN 429 728</i>	

Zásobovanie vodou a odkanalizovanie : Ing. Daniel Pospíšil

Bez pripomienok.

Zásobovanie elektrickou energiou : Ing. Peter Hreško

Bez pripomienok.

**SÚBORNÉ STANOVISKO**

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

A: IDENTIFIKÁCIA PODANIA:

Došlo od (oddelenie, dátum):	OMV, 15.08.2019		MAGS OMV 51332/2019
Predmet podania:	Uzatvorenie zmluvy o zriadení vecného bremena práva stavby – novej komunikácie v lokalite Továrenská – Bottova		
Žiadateľ:	Twin City VIII, s.r.o.		
Katastrálne územie:	Staré Mesto		
Parcelné číslo:	9116/14 a /16		
Odoslané: (dátum)	24. 09. 2019	Pod.č.	443028/2019

B: ČIASTKOVÉ STANOVISKÁ ODDELENÍ:

B1: Oddelenie dopravného inžinierstva:			
Pridelené (dátum):	21.08.2019	Pod. č. oddelenia:	MAG ODI 417034/2019 ODI 454/2019
Spracovateľ (meno):	Ing. Gáliková		
Text stanoviska:			
Obrátili ste sa na nás so žiadosťou o stanovisko k uzatvoreniu zmluvy o zriadení vecného bremena práva stavby, resp. uzatvorenie nájomnej zmluvy pre účely vybudovania novej komunikácie, ktorá bude realizovaná medzi ulicami Továrenská a Bottova, v k. ú. Staré Mesto na pozemkoch vo vlastníctve hlavného mesta reg. „C“ parc. č. 9116/14 s výmerou 237 m² a parc. č. 9116/16 s výmerou 224 m², v rozsahu vyznačenom v kópii katastrálnej mapy. Ďalej uvádzate, že žiadateľ je výlučným vlastníkom stavby „Polyfunkčný objekt Centrum Bottova“ situovaným na pozemku parc. č. 9116/5 v k. ú. Staré mesto a na okolitých pozemkoch parc. č. 9116/1-4 a /15 v k. ú. Staré Mesto bude žiadateľom realizovaná investícia „Polyfunkčná stavba Twin City – Polyfunkčný objekt B7“, na ktorú stavbu bolo vydané záväzné stanovisko hlavného mesta k investičnej činnosti. V rámci projektu je žiadateľ povinný vybudovať novú komunikáciu... Z hľadiska záujmov sledovaných oddelením dopravného inžinierstva k predloženej žiadosti o stanovisko k možnosti zriadenia vecného bremena práva stavby alebo k uzatvoreniu nájomného vzťahu k daným pozemkom, vydávame nasledovné stanovisko: • Na stavbu „Polyfunkčná stavba Twin City – Polyfunkčný objekt B7“ bolo vydané súhlasné Záväzné stanovisko hl. mesta SR Bratislavy k investičnej činnosti s podmienkami			

pod č. MAGS OUIK 50412/18-389814 dňa 30.04.2019.

• K navrhnutým spôsobom majetkovo-právneho usporiadania vzťahu k záujmovým pozemkom parc. č. 9116/14 a /16 v k. ú. Staré Mesto v rozsahu a za účelom v zmysle žiadosti nemáme námietky.

• Z hľadiska celomestskej koncepcie riešenia dopravy nepovažujeme za účelné preberať do majetku mesta cestné telesá vjazdov a výjazdov do/zo súkromných objektov.

Vybavené (dátum):	06.09.2019
Schválil dňa (meno, dátum):	Ing. Širgel

B2: Referát cestného správneho orgánu:

Pridelené (dátum):	20.8.2019	Pod. č.oddelenia:	51752/19-417035/K1-36
Spracovateľ (meno):	Ing. Klementová		

Z hľadiska referátu cestného správneho orgánu sa nevyjadrujeme, uzatvorenie zmluvy o zriadení vecného bremena práva stavby, resp. uzatvorenie nájomnej zmluvy sa netýka miestnych komunikácií I. a II. triedy.

Vybavené (dátum):	20.9.2019
Schválil dňa (meno, dátum):	Ing. Štecková
Schválil dňa (meno, dátum):	Mgr. Ryšavá

Magistrát hlavného mesta SR Bratislava
riaditeľ sekcie dopravy
Príručné námestie č. 1
814 09 Bratislava
-3-

Mgr. Peter Bánovec
riaditeľ sekcie dopravy

**SÚBORNÉ STANOVISKO**

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

A: IDENTIFIKÁCIA PODANIA:

Došlo od (oddelenie, dátum):	10.1.2020	pod č.	MAGS ONM 38807/2020
Predmet podania:	nájom pozemku		
Žiadateľ:	Twin City VIII s.r.o.		
Katastrálne územie:	Staré Mesto		
Parcelné číslo:	9116/14,9116/16		
Odoslané: (dátum)	21-04-2020	pod č.	121509

B1: Oddelenie dopravného inžinierstva:

Pridelené (dátum):	14.01.2020	Pod. č. oddelenia:	MAG ODI 5731/2020 ODI/37/2020
Spracovateľ (meno):	Ing. Gáliková		

Text stanoviska:

Obrátili ste sa na nás so žiadosťou o doplnenie stanoviska vydaného pre oddelenie majetkových vzťahov č. MAGS OMV 51332/2019 k zriadeniu vecného bremena práva stavby spojovacej komunikácie medzi ulicami Továrenská a Bottova. Uvádzate, že žiadosť bola následne odstúpená na oddelenie nájomov majetku za účelom uzatvorenia zmluvy o nájme pozemkov na uvedený účel. Žiadate nás o doplnenie vyjadrenia, či vybudovanú spojovaciu komunikáciu prevezme hlavné mesto do svojej správy, prípadne, či bude možné jej zatriedenie do siete komunikácií III. alebo IV. triedy, ktorých správu vykonáva mestská časť.

Z hľadiska záujmov sledovaných oddelením dopravného inžinierstva k predloženej žiadosti o doplnenie vyjadrenia, či bude možné jej zatriedenie do siete komunikácií III. alebo IV. triedy, ktorých správu vykonáva mestská časť, **uvádzame nasledovné:**

• Prepojovacia komunikácia medzi ulicami Továrenská a Bottova bola navrhnutá a bude vybudovaná výslovne za účelom dopravného pripojenia stavby „Polyfunkčná stavba Twin City – Polyfunkčný objekt B7“ na nadradenú dopravnú komunikačnú sieť. Preto podobne ako pri cestných telesách vjazdov a výjazdov do/zo súkromných objektov, z hľadiska celomestskej koncepcie riešenia dopravy nepovažujeme za účelné preberať do majetku mesta takého cestné telesá. Zároveň požadujeme, aby prepojovacia komunikácia zostala verejne prístupnou, predovšetkým pre chodcov a cyklistov, ako aj pre cieľovú dopravu objektu (krátkodobé parkovanie pre návštevníkov objektu). Túto požiadavku požadujeme adekvátnym spôsobom zapracovať do zmluvy o nájme záujmových pozemkov.

Vybavené (dátum):	20.01.2020	
Schválil dňa (meno, dátum):	Ing. Širgel	

B2: Oddelenie dopravy - Referát cestného správneho orgánu:			
Pridelené (dátum):	13.1.2020	Pod. č. oddelenia:	41038/20-5732/K1-17
Spracovateľ (meno):	Ing. Klementová		
Text stanoviska:			
Stotožňujeme sa so stanoviskom ODI. K prípadnému zaradeniu do siete miestnych komunikácií ako MK III. alebo IV. triedy požiadajte o stanovisko Miestny úrad, Mestskú časť Bratislava Staré Mesto, či bude súhlasiť s prevzatím komunikácie do správy.			
Vybavené (dátum):	15.4.2020		
Schválil dňa (meno, dátum):	Ing. Štecková		
Schválil dňa (meno, dátum):	Mgr. Ryšavá		

B3: Oddelenie správy komunikácií:			
Pridelené (dátum):	23.01.2020	Pod. č. oddelenia:	41324/2020-5733
Spracovateľ (meno):	Mgr. Baňasová		
Z hľadiska správcu komunikácií uvádzame, že nakoľko sa plánuje drobná spojovacia komunikácia medzi dvoma ulicami, ktoré nie sú v správe Magistrátu, OSK nesúhlasí s prevzatím tejto komunikácie do svojej správy. Zároveň uvádzame, že zaradenie komunikácie je v kompetencii OD – CSO. Z hľadiska správcu verejného osvetlenia (VO) nemáme pripomienky.			
Vybavené (dátum):	23.01.2020		
Schválil dňa (meno, dátum):	Mgr. Valér Jurčák		

Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy

O / delenie dopravy
Príručné námestie č. 1
814 99 Bratislava

Mgr. Peter Bánovec
riaditeľ sekcie



MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY

Sekcia dopravy oddelenie správy komunikácií

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

OMV

TU

- 4245P/2019

BEL

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava
MAGS OMV 51332/2019	MAGS OSK	Baňasová/767	22.08.2019
MAG OMV 417030/2019	51880/2019-417036		

Vec

Súborná žiadosť o stanoviská odborných útvarov magistrátu k zriadeniu vecného bremena na pozemku – Twin City VIII s.r.o. - odpoveď

Vaším listom zo dňa 15.08.2019 od spoločnosti Twin City VIII s.r.o. vo veci zriadenia vecného bremena na pozemku parc. č. 9116/14, 16 v k.ú. Staré Mesto 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

814 99 Bratislava
Magistrát hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy
oddelenie správy komunikácií
Primaciálne nám. 1
814 99 Bratislava



Sekcia správy nehnuteľností
Oddelenie majetkových vzťahov
Mgr. S. Beláková

TU 441290/2019

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava
MAGS OMV 51332/19/417030	MAGS OZP 51985/19/417037	Ing. A. Galčíková/409	23.12.2019

Vec:

Zriadenie vecného bremena – k. ú. Staré Mesto – pozemky parc. č. 9116/14,16 - vyjadrenie.

Listom č. MAGS OMV 51332/19/417030 zo dňa 15.8.2019, doručenej dňa 22.08.2019, ste na základe žiadosti Twin City VIII s r. o., so sídlom Mlynské Nivy 16, 821 09 Bratislava, požiadali Oddelenie životného prostredia o stanovisko k zriadeniu vecného bremena stavby, resp. uzatvorenie nájomnej zmluvy, pre účely vybudovania novej komunikácie, ktorá bude realizovaná medzi ulicami Továrenská a Bottova, v k. ú. Staré Mesto, na pozemkoch vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy, a to

- registra „C“ parc. č. 9116/14 – ostatné plochy vo výmere 237 m², zapísaného na LV č. 1,
- registra „C“ parc. č. 9116/16 – ostatné plochy vo výmere 224 m², zapísaného na LV č. 1.

Rozsah vecného bremena je vyznačený na priloženej snímke z katastrálnej mapy.

Žiadateľ je výlučným vlastníkom stavby „Polyfunkčný objekt Centrum Bottova“ so súpis. č. 6654 situovaným na pozemku parc. č. 9116/5 k. ú. Staré Mesto. Na okolitých pozemkoch parc. č. 9116/1,2,3,4,15 k. ú. Staré Mesto bude realizovaná žiadateľom stavba „Polyfunkčná stavba Twin City – Polyfunkčný objekt B7“, na ktorú bolo vydané záväzné stanovisko hlavného mesta k investičnej činnosti. V rámci projektu je žiadateľ povinný vybudovať novú komunikáciu a túto následne odovzdať do vlastníctva mesta. Žiadame o stanovisko k možnosti zriadenia vecného bremena práva stavby alebo k uzatvoreniu nájomného vzťahu k daným pozemkom.

Oddelenie životného prostredia nemá námietky voči zriadeniu vecného bremena na časť vyššie uvedeného pozemku. Pri stanovenom účele zriadenia vecného bremena a uzavretia zmluvy o budúcej zmluve je potrebné dodržiavať všeobecne platné právne predpisy v oblasti životného prostredia, najmä:

- zákona č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov,
- VZN č. 4/2016 Hl. mesta SR Bratislavy o nakladaní s komunálnymi a drobnými stavebnými odpadmi na území hl. mesta SR Bratislavy v znení neskorších zmien a dodatkov,
- zákona č. 137/2010 Z. z. o ovzduší v znení neskorších predpisov,
- zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách v znení neskorších predpisov.

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

Mgr. Branislav Konderla
vedúci oddelenia



MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY

Sekcia životného prostredia oddelenie životného prostredia

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

Sekcia správy nehnuteľností
Oddelenie majetkových vzťahov
Mgr. S. Beláková

TU 441290/2019

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava
MAGS OMV 51332/19/417030	MAGS OZP 51985/19/417037	Ing. A. Galčíková/409	23.09.2019

Vec:

Zriadenie vecného bremena – k. ú. Staré Mesto – pozemky parc. č. 9116/14,16 - vyjadrenie

Listom č. MAGS OMV 51332/19/417030 zo dňa 15.8.2019, doručenej dňa 22.08.2019, ste na základe žiadosti Twin City VIII s r. o., so sídlom Mlynské Nivy 16, 821 09 Bratislava, požiadali Oddelenie životného prostredia o stanovisko k zriadeniu vecného bremena stavby, resp. uzatvorenie nájomnej zmluvy, pre účely vybudovania novej komunikácie, ktorá bude realizovaná medzi ulicami Továrenská a Bottova, v k. ú. Staré Mesto, na pozemkoch vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy, a to

- registra „C“ parc. č. 9116/14 – ostatné plochy vo výmere 237 m², zapísaného na LV č. 1,
 - registra „C“ parc. č. 9116/16 – ostatné plochy vo výmere 224 m², zapísaného na LV č. 1.
- Rozsah vecného bremena je vyznačený na priloženej snímke z katastrálnej mapy.

Žiadateľ je výlučným vlastníkom stavby „Polyfunkčný objekt Centrum Bottova“ so súpis. č. 6654 situovaným na pozemku parc. č. 9116/5 k. ú. Staré Mesto. Na okolitých pozemkoch parc. č. 9116/1,2,3,4,15 k. ú. Staré Mesto bude realizovaná žiadateľom stavba „Polyfunkčná stavby Twin City – Polyfunkčný objekt B7“, na ktorú bolo vydané záväzné stanovisko hlavného mesta k investičnej činnosti. V rámci projektu je žiadateľ povinný vybudovať novú komunikáciu a túto následne odovzdať do vlastníctva mesta. Žiadame o stanovisko k možnosti zriadenia vecného bremena práva stavby alebo k uzatvoreniu nájomného vzťahu k daným pozemkom.

Oddelenie životného prostredia nemá námietky voči zriadeniu vecného bremena na pozemky, resp. uzatvorenie nájomnej zmluvy z hľadiska dodržiavania platných právnych predpisov v oblasti ochrany životného prostredia, najmä za podmienok:

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

- dodržiavania VZN č. 4/2016 Hl. mesta SR Bratislavy o nakladaní s komunálnymi a drobnými stavebnými odpadmi na území hl. mesta SR Bratislavy v znení neskorších zmien a dodatkov
- dodržiavania platných právnych predpisov v oblasti ochrany ovzdušia (zákon č. 137/2010 Z. z. o ovzduší v znení neskorších predpisov) a v oblasti ochrany vôd (zákon č. 364/2004 Z. z. o vodách v znení neskorších predpisov).

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

Mgr. Branislav Kondérka
vedúci 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

SSN
OMV

TU MAG 440471/2019

-440489

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava
MAG 417038/2019	MAGS OTMZ 54062/2019 Bali/kl. 586		19.9.2019
	MAG 440471/2019		

51322/19

Vec

Žiadosť o stanovisko – Twin City VIII s.r.o. – odpoveď

Listom MAGS OMV 417038/2019 ste na základe žiadosti spoločnosti Twin City VIII s.r.o. požiadali Oddelenie tvorby mestskej zelene o stanovisko k zriadeniu vecného bremena resp. nájmu v zmysle Vašej žiadosti.

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

Podľa zákona č. 543/2002 Z. z. v tomto území platí I. stupeň územnej ochrany, t.j. územiu sa neposkytuje vyššia ochrana. Nemáme pripomienky k zriadeniu vecného bremena resp. nájmu v zmysle Vašej žiadosti po splnení nasledujúcej podmienky:

- Požadujeme aby k profilu cesty bolo zakomponované nové stromoradie drevín (okrem nízkych guľovitých foriem) s prihliadnutím na ostatné stavebné objekty plánované v tejto lokalite a súvisiace s touto stavbou. Keďže je predpoklad, že priestor pre stromy bude úzky, požadujeme aby dreviny boli vysadené profesionálnym systémom výsadiieb v cestnej zeleni tzv. podzemným bunkovým systémom (napr. Silvacell).

S pozdravom

Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy
Oddelenie tvorby mestskej zelene
Primaciálne nám. 1
814 99 Bratislava

Dipl. Ing. Ivan Petro
Vedúci oddelenia

Primaciálne nám. 1

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



Sekcia správy nehnuteľností

Oddelenie majetkových vzťahov

422293/2019

TU

Váš list číslo/zo dňa

MAGS OMV 51332/2019

MAG 416030

Naše číslo

MAGS OUAP 36698/2019/417039

Vybavuje/linka

Kucháreková/476

Bratislava

27.08.2019

Vec:

Oznámenie o pohľadávkach: k.ú. Staré Mesto

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 26.08.2019 evidujeme zostatok nedaňovej pohľadávky voči:

Twin City VIII s.r.o., IČO: 47 241 462

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

S pozdravom

Ing. Jarmila Kleisová
vedúca oddelenia

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



Sekcia správy nehnuteľností
oddelenie majetkových vzťahov

423171

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava
MAGS OMV 51332/2019/417030	MAGS OLP - 31087/2019/421656	Mgr. Orvan / 59356 141	26.08.2019

Vec:

Odpoveď na súbornú žiadosť MAGS OMV 51332/2019/417030

Súbornou žiadosťou pod č. MAGS OMV 51332/2019/417030 ste nás požiadali o informáciu, či hlavné mesto vedie súdny spor voči žiadateľovi – spoločnosti **Twin City VIII s.r.o.**, Mlynské Nivy 16, 821 09 Bratislava, IČO: 47 241 462.

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

S pozdravom

BRATISLAVA, 26.08.2019
Súdna kancelária č. 1
MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Mgr. Ing. Michal Radosa
poverený vedením sekcie právnych činností



HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVA

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

Twin City VIII s r o
Mlynské Nivy 16
821 09 Bratislava

Váš list číslo/zo dňa Naše číslo Vybavuje/linka Bratislava
28 10 2019 MAGS OUIČ 57384/19-469363 Ing arch Simonidesová/ 514 13 12 2019

Vec

Závazné stanovisko hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy k investičnej činnosti

investor	Twin City VIII s.r.o., Mlynské nivy 16, 821 09 Bratislava		
investičný zámer	Polyfunkčná stavba TWIN CITY – Polyfunkčný objekt B7, parc. č. 9110/1,4,17,18,22,26,40,42, 9116/2,5,20,15		
žiadosť zo dňa	28.10.2019 21.11.2019 doplnenie priamo na ODI		
typ konania podľa staveb zákona	územné konanie		
druh podanej dokumentácie:	dokumentácia pre územné rozhodnutie		
spracovateľ dokumentácie	Ing. arch. Michal Tačovský autorizovaný architekt 1922AA		
dátum spracovania dokumentácie	10/2019		

K investičnému zámeru „Polyfunkčná stavba TWIN CITY – Polyfunkčný objekt B7, parc č 9110/1,4,17,18,22,26,40,42, 9116/1,2,3,4,5,15“ bolo vydané súhlasné záväzné stanovisko hlavného mesta SR Bratislavy k investičnej činnosti (ďalej ako „záväzné stanovisko“ v príslušnom gramatickom tvare) dňa 30.04.2019 pod č MAGS OUIČ 50412/18-389814

V súvislosti so zmenami vyvolanými v projekte „Rekonštrukcia inžierskych sietí a komunikácií – Mlynské nivy“, rovnako ako aj vplyvom vývoja projektu a požiadaviek investora sa pristúpilo k optimalizácii navrhnutého objektu. Na základe týchto skutočností prišlo k prepracovaniu pôvodnej projektovej dokumentácie, ktorá je predložená na posúdenie za účelom vydania nového záväzného stanoviska.

Predložený návrh je z hľadiska hmotovo priestorového riešenia a architektonického výrazu čiastočne upravený, zmenené je dopravné napojenie objektu. Z hľadiska dosahovaných kapacitných ukazovateľov vykazuje nové riešenie malé rozdiely oproti už posudzovanému zámeru.

Stručný popis zmien oproti zámeru posudzovanému v pôvodnom záväznom stanovisku zo dňa 30.04.2019

- Optimalizácia priestorov – redukcia hĺbky budovy a oblých tvarov.
- Navýšenie celkovej nadzemnej podlažnej plochy o cca 320 m²
- Zanedbateľný nárast zastavanej plochy o cca 3,6 m² (pri nezmenenom množstve započítateľne plochy zelene)

Primaciálny palác, III poschodie

TELEFON
02/59 35 64 35

BANKOVÉ SPOJENIE
ČSOB 25829413/7500

IČO
603 481

INTERNET
www.bratislava.sk

E-MAIL
primator@bratislava.sk

- Zníženie úrovne $\pm 0,00$ zo 138,16 m n m BpV na 137,0 m n m BpV kvôli výškovému zrovnaniu budovy s okolitými komunikáciami
- Optimalizácia suterénnych priestorov s cieľom „uparkovať“ čo najväčší počet áut v rámci objektu – presun technologických zariadení budovy do technického podlažia na streche pri zachovaní povolenej výšky atiky 75 m
- Nárast počtu parkovacích miest v rámci objektu z pôvodných 249 na 305
- Zmena polohy vjazdu/výjazdu - posunutie hlbšie do územia smerom ku komunikácii Bottova
- Zrušenie pôvodného vjazdu/výjazdu do/z Chalupkovej ulice
- Upravenie polohy jednotlivých napájacích bodov na existujúce, resp. plánované verejné siete – pridané napojenie na verejnú horúcovodnú sieť

Predložené zmeny projektovej dokumentácie znamenajú vo vzťahu k posudzovanému zámeru novú skutočnosť. Hlavné mesto pristúpilo k opatovnému posúdeniu predloženého zámeru a k vydaniu nového záväzného stanoviska, nakoľko došlo k zmene skutkových okolností, z ktorých ako dotknutý orgán vychádzal pri vydaní pôvodného záväzného stanoviska.

Projektová dokumentácia rieši výstavbu nového polyfunkčného objektu na nároží ulíc Bottova a Chalupkova ako súčasť zámeru investora o dostavbu komplexu Twin City Juh. Územie určené pre výstavbu je v súčasnosti využívané pre prevádzku dočasnej autobusovej stanice a prevádzku predajne Alza vrátane parkoviska AlzaDrive. Objekt B7 časom nahradí existujúcu budovu dočasnej autobusovej stanice – Centrum Bottova po jej presťahovaní sa do novej prevádzkovej budovy „Nové Nivy“, ktorá je v súčasnosti vo výstavbe. Severne od navrhovaného objektu je navrhnutý Polyfunkčný objekt B1, Bottova, Chalupkova ulica, Bratislava, ktorý má vydané právoplatné stavebné povolenie zo dňa 23.11.2018 (objekt určený na parkovanie so 741 parkovacími miestami s doplnkovou funkciou obchodov a služieb v parterí). *Pozn. oproti územnému rozhodnutiu zo dňa 17.09.2013 sa zastavovacie podmienky a výška atiky nezmenili – rozdiel je v optimalizácii parkovania pomocou automatického parkovacieho systému, čo umožnilo zefektívniť samotný projekt parkovacieho domu a tým zredukovať jeho pôvodnú podlažnú plochu z 24 480 m² /3 PP + 8 NP/ na 6 605 m² /3 PP, 2 PP, 1 PP, 1 NP, 2 NP a tech. strecha/ pri zachovaní počtu 741 parkovacích miest)*

Hlavná funkčná náplň objektu je občianska vybavenosť – priestory pre administratívu a obchody a služby určené na prenájom (*vzhľadom na neznámych budúciach užívateľov objektu je dispozičné riešenie poňaté flexibilne*). Hmota objektu je tvorená členenou zástavbou. Nad úrovňou zvýšeného parteru nad vstupom do objektu a retailovými priestormi je navrhnutá konštrukcia dopĺňajúca nárožie ulíc, čím je dotvorený mestský blok. Celkovo má objekt navrhnuté 3 podzemné podlažia (305 parkovacích miest), 19 nadzemných podlaží a ustúpené podlažie. Prvých 8 podlaží tvorí podnož, z ktorej vyrastá ďalších 11 podlaží veže. Na 20. NP sú technické priestory. Pôdorysne je hmota natočená na uličnú čiaru približne o 45°. Hlavný vstup do objektu je z nárožia ulíc Chalupkova, Bottova.

Výška atiky plochej strechy nad 8. NP +32,00 m, nad 19. NP +75,00 m a nad technickým podlažím +80,35 m (pôvodné záväzné stanovisko +75,90 m).

Úroveň $\pm 0,00 = 137,00$ m n m BpV

Celková výmera stavebného pozemku je 11 150 m², zastavaná plocha objektom je 2 915,80 m² (pôvodné záväzné stanovisko 2 919,38 m²), hrubá nadzemná podlažná plocha je 41 745,80 m² (pôvodné záväzné stanovisko 41 426,13 m²), započítateľná plocha zelene je totožná s pôvodným záväzným stanoviskom 2 783,42 m² (reálna výmera zelene je 3 310,50 m²).

Investičný zámer z hľadiska riešenia dopravného vybavenia

Na základe verejnej prezentácie „Električkové trate v novom centre mesta“ (Stavebná fakulta STU v Bratislave v spolupráci s DOTIS Consult, s r o a Magistrátom hl m SR Bratislava, 2019) a súvisiaceho materiálu „Zásady novej organizácie dopravy v Zóne Chalupkova a Zóne Pribinova“, ktorý bol schválený rozhodnutím primátora č 15/2019, došlo k prehodnoteniu prijatého dopravného riešenia územia ohraničeného Karadžičova – Dostojevského rad – Starý most – tok rieky Dunaj – mostu Apollo – Košická – Prístavná – Plátenická – Mlynské nivy – Novohradská – Trenčianska – Dulovo námestie – Páričkova. Ide o zmenu celkovej filozofie dopravnej obsluhy v tzv. zóne Chalupkova, o zmenu organizácie dopravy na vybraných miestnych komunikáciách a križovatkách s cieľom zvýšiť preferenciu verejnej hromadnej dopravy, preferenciu cyklistov a chodcov za účelom prerozdelenia del'by prepravnej práce v prospech verejnej hromadnej dopravy osôb a nemotoristickej dopravy.

Mesto okrem zmien rozsahu úprav doteraz vyvolaných dopravných investícií má snahu a požiadavky na zlepšenie riešenia peších a cyklistických koridorov, či už v zmysle návrhu nového dopravného riešenia alebo v zmysle aktuálne prezentovaných požiadaviek sekcie dopravy magistrátu.

Prístup do objektu B7 bude zabezpečený z navrhovaných a existujúcich obvodových komunikácií a chodníkov. Vjazd do podzemných garáží objektu je navrhnutý zo smeru od Továrenskej prostredníctvom prepojovacej komunikácie s Bottovou.

Nároky statickej dopravy sú vypočítané s použitím regulačných koeficientov mestskej polohy 0,7 a vplyvu del'by prepravnej práce s hodnotou 0,8 a pre vstupné bilančné údaje: čistá nájomná plocha pre administratívu 15 942 m², 1328 zamestnancov administratívy, 525 m² čistá nájomná plocha obchodov a služieb, 8 zamestnancov obchodov a služieb, v celkovom objeme 363 odstavných a parkovacích stojísk. Zabezpečené budú nasledovne: 305 stojísk bude umiestnených v podzemnej garáži objektu B7, zvyšné stojiská v počte 58 stojísk budú zabezpečené v objekte Twin City Sever.

V objekte bude vytvorené zázemie pre cyklistov s kontrolovaným vstupom a stráženým priestorom pre odkladanie bicyklov.

Lokalita je veľmi dobre prístupná na linky verejnej hromadnej dopravy. Pešie trasy nadviazuju na chodníky vedené v súbehu s hlavnými miestnymi komunikáciami, umožňujú prepojenie s centrom mesta i so širším okolím.

Cyklistické trasy v dotknutom území reprezentujú pripravované prepojenie po Mlynských nivách medzi Karadžičovou a Košickou, ďalej cyklistická trasa po Chalupkovej medzi Mlynskými nivami a Košickou. V objekte bude vytvorené zázemie pre cyklistov s kontrolovaným vstupom a stráženým parkoviskom, stojany budú umiestnené pri vstupoch do objektu.

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 a ods. 4, § 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 ako ÚPN):

Hlavné mesto pri vyhodnotení záväzných regulatívov vychádzalo z údajov poskytnutých spracovateľom projektovej dokumentácie, za správnosť ktorých ručí zodpovedný projektant svojou autorizačnou pečiatkou.

Z hľadiska regulácie funkčného využitia plôch

Pre územie, ktorého súčasťou sú záujmové pozemky parc č 9110/1,4,17,18,22,26,40,42, 9116/2,5,15,20 stanovuje územný plán reguláciu funkčného využitia plôch **zmiešané územia**, zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti, kód funkcie 501

Územia slúžiace predovšetkým pre **umiestnenie polyfunkčných objektov bývania a občianskej vybavenosti v zónach celomestského a nadmestského významu a na rozvojových osiach, s dôrazom na vytváranie mestského prostredia a zariadenia občianskej vybavenosti zabezpečujúce vysokú komplexitu prostredia centier a mestských tried.**

Podľa polohy v organizme mesta je to prevažne viacpodlažná zástavba, v územiach vonkajšieho mesta málopodlažná zástavba. Podiel bývania je v rozmedzí do 70 % celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy. Zariadenia občianskej vybavenosti sú situované predovšetkým ako vstavané zariadenia v polyfunkčných objektoch.

Súčasťou územia sú plochy zelene, vodné plochy ako súčasť parteru, dopravné a technické vybavenie, garáže a zariadenia pre požiaru a civilnú obranu.

Z hľadiska regulácie urbanistickej kompozícia a obrazu mesta

Kapitola C 1.2.2 **Urbanistická kompozícia a obraz mesta**, časť 2 Regulatívy urbanistickej kompozície a dotvárania obrazu mesta

Predmetné územie je súčasťou ostatného územia kompaktného mesta, patrí do **Zóny C**, ktorá je presne vymedzená a je v nej potrebné

- zohľadniť a rešpektovať charakteristickú blokovú štruktúru vytvorenú založenou uličnou sieťou a jej výškové zónovanie,
- homogenitu urbanistických blokov mestského charakteru s predpokladom pre umiestňovanie **centrotvorných funkcií a vytváranie mestského prostredia s verejne prístupnými plochami námestí, zelene a vnútroblokov;**

Kapitola C 1.2.3 **Výškové stavby** uvádza

Rešpektovať pri lokalizácii výškových stavieb v územiach, ktoré nie sú regulované inak

- najvýznamnejšie diaľkové priehľady, ktoré poskytujú charakteristické identifikačné, významové a orientačné vnímanie mesta, priehľady na historické a významové dominanty mesta, či inak hodnotené stavby a prírodné identifikačné znaky,
- najvýznamnejšie vyhlídkové body, z ktorých je potrebné výškovú stavbu posúdiť s ohľadom na ochranu typickej celomestskej siluety a charakteristického obrazu mesta Bratislavský hrad, Slavín, Stráže, Starý most, Tyršovo nábrežie, most Apollo, Prístavný most, Vstup od Bergu, Viedenská cesta, Berg AT, Kopčianska, Zečák, Wolfsthal

Regulatívy pre lokalizáciu výškových stavieb

Expertízne posúdiť:

- každú navrhovanú výškovú stavbu a jej predpokladané vizuálne hmotovo-priestorové pôsobenie v rámci celomestského obrazu mesta i v rámci obrazu dotknutého územia na základe zakreslenia do panoramatických fotografií z určených stanovišť najvýznamnejších vyhlídkových bodov ako aj zobrazenia lokálnych kompozičných vzťahov formou vizualizácií, animácií a pod ,
- možné dopady výškovej stavby z hľadiska štrukturálnej a funkčno-prevádzkovej vhodnosti situovania objektu v území, s overením záťaže všetkých druhov technickej infraštruktúry a s prevereníím zaťaženia lokálnej i celomestskej dopravnej siete v dobrej dostupnosti na nosný systém MHD,

- situovanie jednotlivých výškových budov z hľadiska prínosov pre zvýšenie spoločenskej atraktivity daného kompozičného uzla v rámci špecifik jednotlivých ťažiskových smerov rozvoja,
- otázky bezpečnosti pri umiestňovaní výškovej stavby z hľadiska zabezpečenia dostatočných rozptylových plôch a ďalších opatrení v mimoriadnych bezpečnostných situáciách

Kompaktné mesto a ťažiskové rozvojové smery

Rešpektovať regulatívy urbanistickej kompozície celomestských vzťahov

V území zóny C, ktorú tvorí ostatné územie kompaktného mesta, vymedzeného ako priestor medzi hranicou územia zóny B a líniou v smere Jaskový rad – Smrečianska ul - Račianske mýto – Račianska ul – Kutuzovova ul – Vajnorská ul – ul Odbojárov - Trnavská cestu – Miletčova ul – Prievozská – Košická (v smere k Dunaju), Einsteinova – Mlynská dolina – Pražská a v ťažiskových rozvojových smeroch pri lokalizovaní výškových budov

- rešpektovať ich lokalizáciu prioritne do priestorov kompozičných uzlov, ktoré predurčujú význam signalizácie a orientácie v obraze mesta,
- rešpektovať výškovú hladinu jestvujúcej charakteristickej zástavby ulíc medzi uzlovými priestormi a zachovať princíp gradácie výšky zástavby do uzlových bodov rozvojových zónach,
- uplatňovať kumuláciu výškových budov v rozvojových priestoroch CMC na oboch brehoch Dunaja (východný okraj Zóny Pribinova, „nové city“ na pravom brehu Dunaja),
- **požadovať zhodnotenie minimálne 1 - 2 nadzemných podlaží parteru pre funkcie verejne prístupné (obchod služby, kultúra, verejné stravovanie, voľnočasové aktivity),**
- objekty situovať v optimálnych dochádzkových vzdialenostiach od staníc MHD a nosného systému,
- **vytvoriť dostatočne otvorené rozptylové priestranstvá pred výškovými stavbami** **pojednané ako atraktívny verejný priestor so sadovými úpravami verejnej zelene a drobnou architektúrou,**
- v rozvojových územiach situovať výškové objekty na podklade overenia kompozície zástavby, lokalizácia výškových stavieb musí byť overená urbanistickými štúdiami so zameraním na ochranu urbanistických hodnôt

kapitola C 1 2 4. Špecifické požiadavky na priestorové usporiadanie a funkčné využitie na úrovni mestských častí uvádza

1. Celomestské centrum - MČ Bratislava - Staré Mesto

Rešpektovať v území celomestského centra na ľavom brehu Dunaja

- ťažiskové priestory urbanistického usporiadania a kompozičného riešenia CMO,
- osobitné požiadavky, limity a obmedzenia hmotovo-priestorového dotvárania historického mesta – PR a PZ CMO vrátane osobitných požiadaviek na dotváranie nadväzných území,
- **na území kompaktného mesta charakteristickú uličnú sieť a blokovú zástavbu,**
- a chrániť historickú vedutu, tok Dunaja a zeleň prírodnej panorámy ako charakteristické prvky v obraze mesta

MČ Bratislava - Staré Mesto

- **rešpektovať blokovú zástavbu, kompozíciu a objem zástavby** pri dobudovaní založenej kompozičnej štruktúry mestskej časti v rovinnnej východnej časti územia
- postupnú transformáciu bývalých výrobných a technických zón vo východnej časti mesta **na mestské polyfunkčné priestory** (Zóny Pribinova, Chalupkova, Radlinského – Mýtna - I Karvaša).

Z hľadiska intenzity využitia územia

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

Kód regul	IPP max	Kód funkcie	Názov urbanistickej funkcie	Priestorové usporiadanie	IZP max.	KZ min
M	3,6	501	Zmiešané územie bývania a občianskej vybavenosti	intenzívna zástavba mestského typu	0,30	0,25
				zástavba mestského typu na územiach s environmentálnou záťažou (na sanovaných plochách s chemickým zamorením podlažia) **	0,42	0,25

** zástavba v územiach s environmentálnou záťažou (chemické zaťaženie územia – zóna Pribinova, Chalupkova)

Poznámka:

- *index podlažných plôch (IPP)*, udáva pomer celkovej výmery podlažnej plochy nadzemnej časti zástavby k celkovej výmere vymedzeného územia funkčnej plochy, príp jej časti. Je formulovaný ako maximálne prípustná miera využitia územia. Výhodou tohto ukazovateľa je zrozumiteľnosť a jednoznačnosť stanovenej požiadavky a jednoduchá možnosť vyjadrenia ďalších nadvazných ukazovateľov, kritérií a odporúčaní,
- *index zastavaných plôch (IZP)* udáva pomer súčtu zastavaných plôch vo vymedzenom území funkčnej plochy, príp jej časti k celkovej výmere vymedzeného územia. Je stanovený v závislosti na polohe a význame konkrétneho územia, na spôsobe funkčného využitia a na druhu zástavby,
- *koeficient zelene (KZ)* udáva pomer medzi započítateľnými plochami zelene (zeleň na rastlom teréne, zeleň nad podzemnými konštrukciami) a celkovou výmerou vymedzeného územia. V regulácii stanovuje nároky na minimálny rozsah zelene v rámci regulovanej funkčnej plochy a pôsobí vo vzájomnej previazanosti s vlastnou funkciou. Stanovený je najmä v závislosti na spôsobe funkčného využitia a polohe rozvojového územia v rámci mesta, podiel započítateľných plôch zelene v území (m_2) = KZ x rozloha funkčnej plochy (m_2)

V rámci zmien a doplnkov 02 v záväznej časti C.2. s účinnosťou od 1. februára 2012 bol stanovený aj spôsob posudzovania investičného zámeru vo vzťahu k časti funkčnej plochy, do kapitoly 2.2. Regulácia využitia jednotlivých plôch 2.2.1. Intenzita využitia funkčných plôch 2. Definovanie vybraných pojmov súvisiacich s reguláciou bola doplnená definícia: *Hranica funkčnej plochy je vymedzená podľa legendy v regulačnom výkrese. Pre posúdenie investičného zámeru nachádzajúceho sa len v časti funkčnej plochy platia na ploche, na ktorej má byť realizovaný zámer zástavby definície a ukazovatele intenzity využitia územia záväzné pre celú funkčnú plochu*

Regulačné kódy L a M

V regulačných kódach intenzity zhodnotenia L a M na funkčných plochách kód 201 Občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu a kód 501 Zmiešané územie bývanie a občianska vybavenosť je možné na území centra a vnútorného mesta zvýšiť IZP, výnimočne IPP (v prípade ak opodstatnenosť zvýšenia ukazovateľov intenzity zhodnotenia územia bude preverená na zonálnej úrovni) v lokalitách uvedených pod príslušnými tabuľkami s označením * a **

Projektová dokumentácia vyhodnocuje záväzné regulatívy vo vzťahu k riešenej funkčnej ploche M501 s výmerou 28 675,82 m² (rovnako ako v pôvodnom záväznom stanovisku). Bilancované sú kapacitné údaje posudzovaného objektu B7 vrátane objektov B1 (parkovací dom, na ktorý je vydané právoplatné územné rozhodnutie zo dňa 17.09.2013 a právoplatné stavebné

povolenie zo dňa 23.11.2019, podľa ktorého sa jedná o objekt s tromi nadzemnými podlažiami), administratívneho objektu na pozemku parc. č. 9110/11, administratívneho objektu na pozemku parc. č. 9110/10, knižnice na pozemku parc. č. 9110/3, objektu Sky park III a objektu Sky park IV (pozn. prepočet indexov pre zámer Sky park III vychádza z kapacitných údajov uvedených v záväznom stanovisku hlavného mesta SR Bratislavy zo dňa 11.03.2016 a Rozhodnutia o umiestnení stavby č. 1369 zo dňa 01.07.2017. Pre zámer Sky park IV sú použité kapacitné údaje IZP a IPP – z objektu Sky park III, KZ – boli poskytnuté investorom – množstvo zastavaných, podlažných plôch a výmera započítateľnej zelene sú totožné aj s posúdením zámeru v rámci vydaného záväzného stanoviska hlavného mesta SR Bratislavy zo dňa 25.10.2018)

IPP – 3,84 celkovo je navrhnutých 110 090,80 m² /pôvodné záväz. stanovisko 109 771,13 m² / (41 745,80 m² + 6 605,00 m² + 498,00 m² + 153 m² + 915 m² + 30 235 m² + 29 939 m²) nadzemných podlažných plôch

IZP – 0,32 celková zastavaná plocha objektov je 9 237,80 m² /pôvodné záväz. stanovisko: 9 241,38 m² / (2 915,80 m² + 3 168,00 m² + 166,00 m² + 153 m² + 305 m² + 1 483 m² + 1 047 m²)

KZ – 0,28 celková plocha započítateľnej zelene je 8 049,40 m² (2 783,40 m²/B1+B7 + 3 109,00 m²/Sky park III + 2 157,00 m²/Sky park IV)

pomer funkcie OV a bývania: 54 041,35 m² : 56 049,45 m² 49,09 % : 50,91 % (pôvodné záväz. stanovisko 48,94 % : 51,06 %)

počet parkovacích miest v objekte B7: 305 (pôvodné záväz. stanovisko 249)

Investičný zámer uvažuje vo vzťahu k riešenej funkčnej ploche M501 s indexom podlažných plôch IPP 3,84 a indexom zastavaných plôch IZP 0,32, ktoré sú, v zmysle platného ÚPN prípustné pre regulačné kódy L a M v rámci funkčnej plochy s kódom 501 Zmiešané územie bývanie a občianska vybavenosť v lokalitách s označením ** (na sanovaných plochách s chemickým zamorením podlažia v prípade, ak opodstatnenosť zvýšenia ukazovateľov intenzity zhodnotenia územia bude preverená na zonálnej úrovni) *Preverenie na zonálnej úrovni pozri ďalej stanovisko - samostatný bod Posúdenie vo vzťahu k ÚPN – Z*

Územie sa nachádza v oblasti vplyvu bývalej rafinérie Apollo. Pre výstavbu predloženého zámeru bol pre predmetné územie spracovaný geologický prieskum životného prostredia (spracovateľ ENVIGEO a.s., Banská Bystrica). Ministerstvo životného prostredia SR, Sekcia geológie a prírodných zdrojov vydalo dňa 21.02.2013 pod por. č. R-AR 03/2013 Rozhodnutie o schválení záverečnej správy s analýzou rizika znečisteného územia vrátane opravy predmetného rozhodnutia dňa 28.03.2013 (názov geologickej úlohy Polyfunkčná stavba Twin City – južná časť, por. č. 2631). V rámci tohto rozhodnutia boli stanovené cieľové hodnoty sanácie znečistenia v podzemnej vode.

Navrhované funkčné využitie predloženého zámeru je, z hľadiska funkčného, v súlade s územným plánom hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov. Zariadenia obchodu a služieb a zariadenia administratívy, správy a riadenia patria medzi prípustné spôsoby využitia funkčných plôch s kódom funkcie 501 Bývanie je prípustné v rozmedzí do 70 % z celkových nadzemných podlažných plôch funkčnej plochy. Pomer funkcie OV a bývania vypočítaný z celkových nadzemných podlažných plôch je v rámci celej funkčnej plochy 49,09 % : 50,91 %

Z hľadiska intenzity využitia územia je možné akceptovať dosahované hodnoty záväzných regulatívov intenzity využitia rozvojového územia stanovené pre kód M. Navrhovaný objekt možno považovať za poslednú etapu dostavby objektov kompletizujúcich predmetnú urbanistickú štruktúru. Z uvedeného dôvodu je pre posúdenie plnenia regulácie bilancovaná celá funkčná plocha. Dosahované regulatívy IPP, IZP a KZ sú prípustné

pri zástavbe mestského typu pri funkcii s kódom 501 (na sanovaných plochách s chemickým zamorením podložia)*. **Zvýšená hodnota IZP a IPP je prípustná s ohľadom na sanáciu environmentálnej záťaže a vydané rozhodnutie Ministerstva životného prostredia SR zo dňa 21.02.2013 (vrátane opravy predmetného rozhodnutia zo dňa 28.03.2013).**

Z hľadiska urbanistickej kompozície a obrazu mesta, regulácie výškových stavieb a priestorového usporiadania je možné konštatovať prípustnosť predloženého zámeru v danom území. Navrhovaný objekt je situovaný v území s potenciálom pre tvorbu modernej siluety mesta v symbióze s jestvujúcimi hodnotami charakteristického obrazu mesta. Nakoľko sa v zóne Chalupkova navrhuje kumulácia výškových budov s významným vizuálnym vplyvom na súčasný obraz mesta, situovanie stavieb prevyšujúcich priemernú výškovú hladinu okolitého územia má byť overované ako jeden urbanistický celok vrátane ostatných navrhovaných, prípadne už umiestnených stavieb. V pôvodnom záväznom stanovisku zo dňa 30.04.2019 boli doložené zákresy objektu do fotopanorám z relevantných najvýznamnejších vyhladkových bodov (v zmysle požiadavky ÚPN). Predložený návrh pri minimálnych zmenách architektonického výrazu a osadenia objektu oproti pôvodne posudzovanému zámeru, nemá vplyv na zmenu diaľkových pohľadov, či už z hľadiska výškovej regulácie alebo objemovej skladby.

- **Posúdenie investičného zámeru vo vzťahu k územnému plánu zóny Chalupkova,** schválenému uznesením Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava – Staré Mesto č 1/2018 dňa 06.02.2018, záväzná časť je vyhlásená všeobecne záväzným nariadením mestskej časti Bratislava – Staré Mesto č 1/2018 s účinnosťou od 06.03.2018 (ďalej ako ÚPN – Z)

Stavbou dotknuté pozemky vo vlastníctve investora parc. č. 9110/1,4,18,22,40, 9116/5,20 sú súčasťou stavebného bloku č. 5.1.

Investičný zámer:

Projektová dokumentácia vyhodnocuje vo vzťahu k ÚPN - Z záväzné regulatívy intenzity využitia funkčných plôch k výmere záujmovej plochy v stavebnom bloku č 5.1 9 851 m² (*zastaviteľnosť územia bloku č 5.1 je vymedzená v zmysle záväznej grafickej časti – výkresu č 5 Návrh regulácie uličnou stavebnou čiarou a zadnou stavebnou čiarou a zahŕňa navrhovaný objekt B7 a objekt parkovacieho domu B1*)

Stavebný blok č. 5.1

- Funkčné využitie 51 – mestské polyfunkčné obytné územie
- % pomer funkcií v SB 5.1 bývanie do 40%*, OV min 60%* (**pomer funkcií sa počíta z HPP celého US 5*)

investičný zámer: súlad - v rámci stavebného bloku č. 5.1 je navrhnutý 100% podiel funkcie OV

- Spôsob zástavby mestský blok

investičný zámer: stavebný objekt je vymedzený nárožím ulíc Chalupkova, Bottova. Hmota objektu je tvorená členenou zástavbou - prvých 8 podlaží tvorí podnož s výškou atiky + 32,00 m (= max. výške základnej hladiny zástavby v zmysle požiadavky ÚPN – Z), z ktorej vyrastá ďalších 11 podlaží veže. Zámer je vkreslený do záväznej grafickej časti – výkresu č. 5 Návrh regulácie – pôdorysný priemet objektu rešpektuje územie vymedzené uličnými stavebnými čiarami zo strany Chalupkovej aj Bottovej ulice. Konštrukcia nad zvýšeným parterom a hlavným vstupom do objektu dotvára nárožie ulíc a mestskú blokovú zástavbu.

- Plocha stavebného bloku 9 851 m²

investičný zámer: súlad – regulatívy sú vzťahované k stanovenej výmere stavebného bloku

- Maximálna hrubá podlažná plocha 50 340 m²
investičný zámer: posudzovaný objekt B7 vrátane objektu B1 - súlad – 48 350,80 m²
(pôvodné záväzné stanovisko 48 031,13 m²)
 - Koeficient hrubej podlažnej plochy 5,11
investičný zámer: súlad – 4,91 (48 350,80/9 851, pôvodné záväzné stanovisko 4,88)
 - **Maximálna hrubá podlažná plocha 54 104 m²
 - **Koeficient hrubej podlažnej plochy 5,49
investičný zámer: oba ukazovatele sú dodržané bez uplatnenia **
 - Min započítateľná plocha zelene 1 058 m²
investičný zámer: súlad - v rámci prislúchajúcej zastavitel'nosti bloku je navrhnutých 1 820,60 m² započítateľnej plochy zelene
 - Maximálna výška základnej hladiny zástavby 32 m
investičný zámer: súlad – atika 8. NP nad podnožou objektu B7 je navrhnutá na úrovni základnej hladiny zástavby +32,00 m
dominant – časť objektu v úrovniach 9. NP – 19. NP prevyšuje základnú hladinu zástavby a je možné ju posudzovať ako dominantu. Výška atiky nad 19. NP je +75,00 m, výška atiky nad ustúpeným technickým podlažím je +80,35 m 27 % pôdorysnej plochy typického podlažia (465 m²) je umiestnená vo vymedzenej ploche pre dominantu a max. hrubá podlažná plocha najrozsiahlejšieho podlažia (1 700 m²) nepresahuje prípustnú výmeru 1 700 m². Pozn výšky atík sú vztiahnuté k úrovni parteru 137,70 m n m, ktorá zodpovedá priemernej výške prilahlých chodníkov
 - Oplotenie max. 1 000 mm – živý plot
investičný zámer: nie je uplatnené
- Zoznam parciel v bloku
9110/1 9110/4 9110/18 9110/22 9110/40 9116/1
- V záväznej grafickej časti je v rámci zástavby bloku 5 1 zadefinovaná nutnosť ponechať pešie prepojenie (pasáž) – v polohe smernej
- investičný zámer: priečne prepojenie je umožnené medzi objektami B1 a B7.
Predložený investičný zámer je v súlade s územným plánom hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov aj s územným plánom zóny Chalupkova.

Hlavné mesto SR Bratislava
S Ú H L A S Í

so stavbou:	Polyfunkčná stavba TWIN CITY – Polyfunkčný objekt B7, parc. č. 9110/1,4,17,18,22,26,40,42, 9116/2,5,20,15
na parcelách číslo	parc. č. 9110/1,4,17,18,22,26,40,42, 9116/2,5,20,15 ďalšie pozemky dotknuté výstavbou: 9116/14,16, 9110/41, 9120/54, 21789/1,10,20
v katastr. území	Staré Mesto
miesto stavby.	Chalupkova, Bottova, Bratislava

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

z hľadiska urbanisticko – architektonického riešenia:

- Začiatok stavebných prác na objekte B7 je podmienený vymiestnením dočasnej autobusovej stanice do nových priestorov, ktorých výstavba práve prebieha.

- Zo strany Chalupkovej ul. bude aj v ďalších stupňoch projektovej prípravy uplatnený zasunutý 3 m parter od vymedzenej uličnej stavebnej čiary podľa výkresu č. 12 Pôdorys 1. NP (= dodržanie povinnej stavebnej čiary pre parter v zmysle ÚPN – Z)
- Nad dominantou (19 NP výška atiky + 75,00 m) budú riešené iba technologické zariadenia budovy
- V rámci riešenej časti funkčnej plochy – pozemku vo vlastníctve investora (výmera 11 150 m²) zrealizovať započítateľnú zeleň min v predloženom rozsahu Nad objektom podzemnej garáže uvažovať aj v ďalšom stupni projektovej prípravy s hrúbkou pôdneho substrátu, deklarovanou v predloženej dokumentácii pre územné rozhodnutie, ktorá umožní výsadbu plnohodnotnej zelene a pre rastliny vytvoriť podmienky, ktoré im umožnia rásť a želaťelný rozvoj aj v budúcnosti

Odporúčame zvýšiť podiel hodnotnej stromovej zelene v riešenom území

- Počas výstavby je potrebné rešpektovať všetky požiadavky obsiahnuté v Rozhodnutí o schválení záverečnej správy s analýzou rizika znečisteného územia vydanom Ministerstvom životného prostredia SR, Sekcia geológie a prírodných zdrojov dňa 21.02.2013 pod por. č. R-AR 03/2013 vrátane opravy predmetného rozhodnutia dňa 28.03.2013
- Nad úrovňou garáže je navrhnutý verejne prístupný priestor s plochami zelene - voči všetkým vstupom z priláhlých peších ťahov požadujeme riešiť bezbariérový prístup k týmto plochám s minimalizáciou podielu spevnených plôch
- Pri tvorbe verejného priestoru je potrebné zabezpečiť optimálnu mikroklimu mestského priestoru Dôraz klásť na urbanistický detail a prvky drobnej architektúry (použiť kvalitné materiály mestského mobiliáru)
- Verejné priestory musia byť bezbariérové s nešmykľavými povrchmi, dostatočne osvetlené, prehľadné a tým aj bezpečné

z hľadiska riešenia dopravného vybavenia:

- Stavebné úpravy chodníka v mieste vjazdov/výjazdov pre motorové vozidlá i v celom rozsahu stavby, ako aj prípadné dopravné značenie, žiadame riešiť ako súčasť stavby, pri rešpektovaní platných technických noriem a vyhlášok
- Chodníky žiadame realizovať v jednej nivelete bez prerušenia na vjazde/výjazde pre motorové vozidlá.
- Stojany pri vstupoch do objektu žiadame umiestniť tak, aby netvorili prekážku pre peších
- Žiadame participáciu investora v súčinnosti s investormi v zóne na prestavbe komunikácie Chalupkova v intenciách projektu stavby „Rekonštrukcia inžinierskych sietí a komunikácií Chalupkova“ a pripomienok k nej (riešenie a usporiadanie verejného priestoru s dôrazom na bezproblémový pohyb chodcov, obojsmerný cyklistický chodník)

z hľadiska technického vybavenia:

- Rešpektovať súbežné a križujúce vedenia technickej infraštruktúry

z hľadiska ochrany životného prostredia:

- Vykonávať investičnú činnosť v súlade s ustanoveniami všeobecne záväzného nariadenia č. 5/2018 o starostlivosti o verejnú zeleň na území hlavného mesta SR Bratislavy

z hľadiska adaptácie na zmenu klímy:

- Celkové riešenie objektu, verejných priestorov a plôch zelene zosúladiť s princípmi adaptácie na nežiadúce vplyvy spôsobené zmenou klímy, ako zadržiavanie a vsakovanie zrážkovej vody v území, použitie materiálov s nízkou uhlíkovou stopou a ďalšie V tomto zmysle je potrebné aj pri riešeníach nad podzemnými objektami uplatniť nasledovné opatrenia (viď . Akčný plán adaptácie na zmenu klímy HM SR Bratislavy 2017-2020)
 - nad podzemnými konštrukciami situovať dostatočné výšky kvalitných substrátov odolných proti prívalovým dažďom, pri spevnených plochách uplatnenie povrchov priepustných pre zrážkovú vodu a zachytávanie zrážkovej vody zaústením strešných

a terasových zvodov do povrchového odtokového systému, vegetačných striech, veľkoplošných kvetínáčov na strechách podzemných garáží a prírodných plôch (suché poldre a pod),

- minimalizovať spevnené plochy, realizovať len ak sú z technických dôvodov nevyhnutné a tým znižovať rozlohu v lete prehrievaných plôch,
- plošný odtok zrážkovej vody z takýchto plôch spádovať na prírodné plochy, resp plochy priepustné pre zrážkovú vodu (zatrávnené plochy, stromové jamy a pod),
- výber drevín prispôbiť očakávaným dopadom zmeny klímy - suchá a horúčavy,
- navrhnúť rozmiestnenie zelene v území s ohľadom na zabezpečenie vhodných stanovištných podmienok jednotlivých druhov,
- pri riešení materiálovej skladby a vzhľadom na orientáciu riešenia k svetovým stranám zohľadniť prehrievanie územia,
- uplatniť budovanie vodných prvkov, fontán, jazierok ako aj pícich fontánok, ktoré sú nevyhnutné kvôli narastajúcim periódam horúčav a sucha,
- vytváranie vhodnej mikroklimy pre chodcov a cyklistov, dostatočný tieň

z hľadiska budúcich majetko - právnych vzťahov:

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

Upozornenie:

- Dňa 04.12.2014 bolo pod č. MAGS ORM 60351/14-355074 vydané súhlasné záväzné stanovisko hlavného mesta SR Bratislavy – zmena č. 3 k investičnému zámeru Polyfunkčná stavba TWIN CITY – zmena stavebných objektov, Karadžičova, Továrenská, Chalupkova, Košická ul., Bratislava. Medzi stavbou dotknutými pozemkami boli aj parc. č. 9110/1,4,17,18,22,26,40,42, 9116/2,5,20, ktoré sú súčasťou posudzovaného objektu B7. Časť z týchto parciel bola, v rámci posudzovania zámeru pri vydávaní predmetného záväzného stanoviska, súčasťou plôch určených pre komunikácie, spevnené plochy a povrchové parkovisko pre potreby dočasnej autobusovej stanice. Toto záväzné stanovisko však nedeľovalo ďalšieho povoľovacieho procesu. Pre potreby týchto povrchových státi boli nájdené iné pozemky.
- V rámci posudzovania investičného zámeru „Čulenova – New City Centre, IV obytná veža, Čulenova ulica, parc. č. 9098/6, 9104/1,4, 9111/1,12, 21788/10, 21791/1, Bratislava“ (str. č. 7 predmetného záväzného stanoviska) malo hlavné mesto k dispozícii presné kapacitné údaje pre posudzované objekty Sky park III, Sky park IV, vrátane Pavilónu OV č. 3. Oproti bilančným údajom, s ktorými je uvažované pri aktuálne posudzovanom zámere vo vzťahu k celej riešenej funkčnej ploche, sú minimálne rozdiely vo výmere započítateľnej plochy zelene, čo však má zanedbateľný vplyv na hodnotu dosahovaného koeficientu zelene - v súlade s ÚPN.
- V prípade, že súčasťou stavby je zriadenie nového vjazdu (pripojenia), resp. úprava alebo zrušenie existujúceho vjazdu z dotknutej komunikácie na susednú nehnuteľnosť, je pre územné konanie potrebné doložiť záväzné stanovisko príslušného cestného správneho orgánu.
- K zásahu do komunikácií/chodníkov je potrebný súhlas správcu komunikácie/chodníka.

Toto záväzné stanovisko k investičnej činnosti nenahrádza záväzné stanoviská hlavného mesta SR Bratislavy, vydávané v rámci iných konaní.

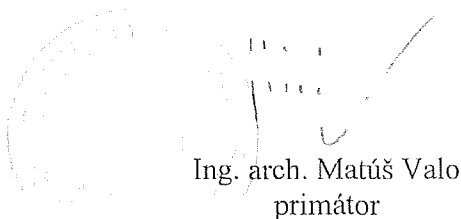
Toto záväzné stanovisko k investičnej činnosti nenahrádza stanovisko hlavného mesta SR Bratislavy ako prípadného vlastníka nehnuteľností dotknutých predmetnou stavbou, pričom v takomto prípade je žiadateľ povinný usporiadať si vzťah k nehnuteľnostiam vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy v súlade s príslušnými ustanoveniami stavebného zákona (nájomnou zmluvou, zmluvou o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena, zmluvou o zriadení vecného bremena a pod.) ku konaniu na príslušnom stavebnom úrade.

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

Toto záväzné stanovisko nahrádza pôvodne vydané súhlasné záväzné stanovisko hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy k investičnej činnosti č. MAGS OUIK 50412/18-389814 zo dňa 30.04.2019, ktorého platnosť sa týmto ruší.

Dokumentáciu 1x sme si ponechali.

S pozdravom



Ing. arch. Matúš Valo
primátor

Príloha: 1 x dokumentácia

1 x potvrdené: 06. Situačný výkres, M 1:450; 08. Koordinačná situácia, M 1:850; 12. Pôdorys 1.NP, M 1:350; 14. Pôdorys TP dominanty, M 1:350; 15. Rez A-A – B7, M 1:400; 16. Rozvinutý uličný pohľad z Bottovej ul., M 1:750, M 1:1500

Co: MČ Bratislava – Staré Mesto, Odd. územného rozhodovania a stavebného poriadku + príloha – 1x potvrdené: 06. Situačný výkres, M 1:450; 08. Koordinačná situácia, M 1:850; 12. Pôdorys 1.NP, M 1:350; 14. Pôdorys TP dominanty, M 1:350; 15. Rez A-A – B7, M 1:400; 16. Rozvinutý uličný pohľad z Bottovej ul., M 1:750, M 1:1500

Magistrát ODI, OÚP, archív

SITUAČNÝ VÝKRES

POLYFUNKČNÝ OBJEKT B7
s právoplatným stavebným povolením

TWIN CITY
C4

LEGENDA

NAVROVANÝ POLYFUNKČNÝ OBJEKT B7

- OKOLITÉ BUDOVY
- NAVROVANÝ PREPOJ MEDZI TOVÁRENSKOU A BOTTOVOU
- SPEVNENÉ PLOCHY - KOMUNIKÁCIE
- SPEVNENÉ PLOCHY - CHODNÍKY
- CYKLOTRASY
- ZELEN' NA STRECHE SUTERÉNU
- ZELEN' NA TERÉNE
- HRANICA POZEMKOV INVESTORA
- ÚZEMIE RIEŠENÉ V RÁMCI INEJ PD
- OBRYŠ KATASTRÁLNEJ MAPY
- OBRYŠ SUTERÉNNYCH PODLAŽÍ
- ZAPUSTENIE PARTERU V RÁMCI 1.NP
- NAVROVANÉ VSTUPY DO OBJEKTU
- VJAZD VÝJAZD Z GARÁŽE
- NAVROVANÁ VÝŠKA ZELEN'



±0,000 = 137,70 m.n.m BPV

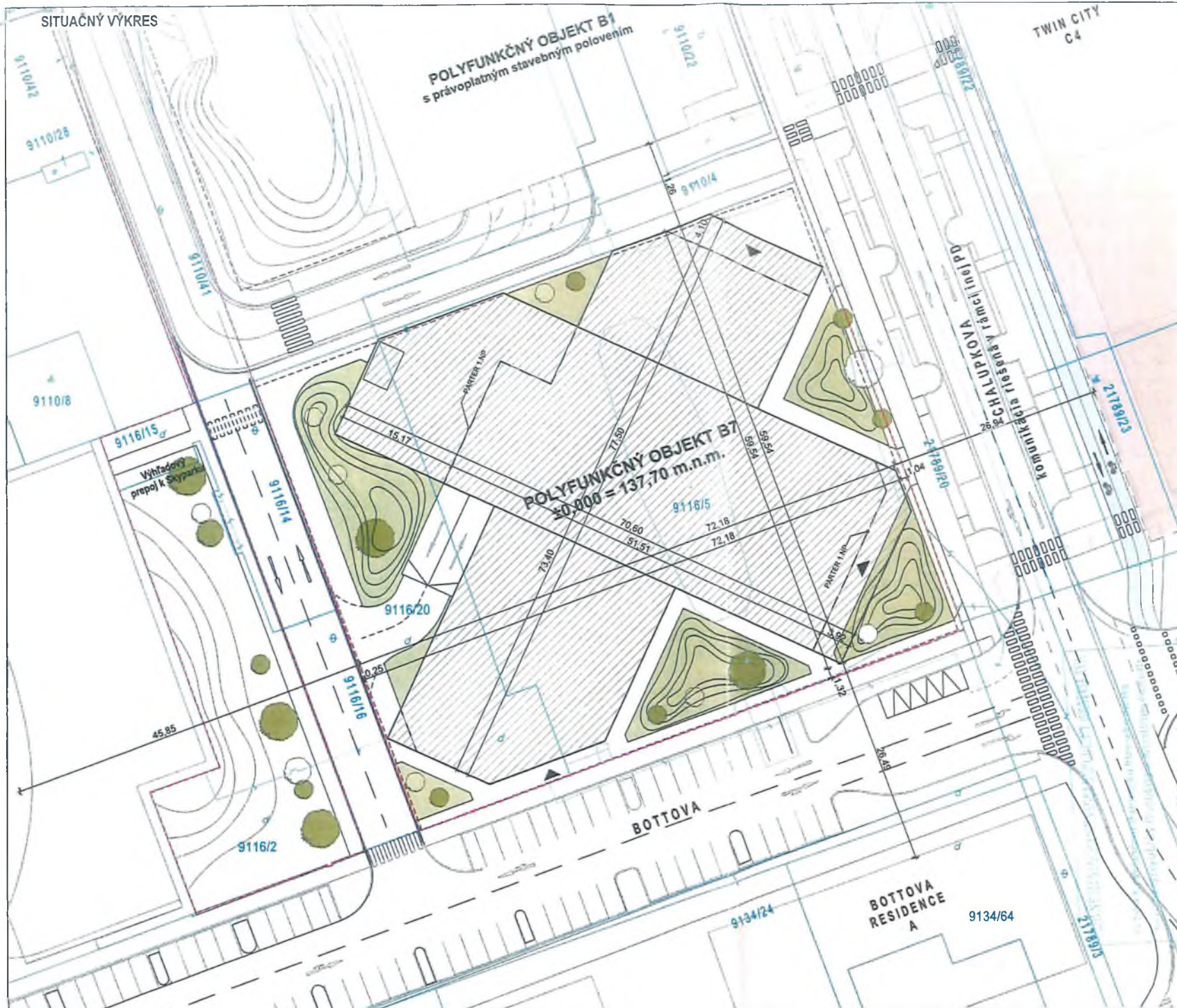
MOROCZTACOVSKÝ™
ARCHITECTONICKÁ KANCELÁRIA

Twin City JUH
Polyfunkčný objekt B7

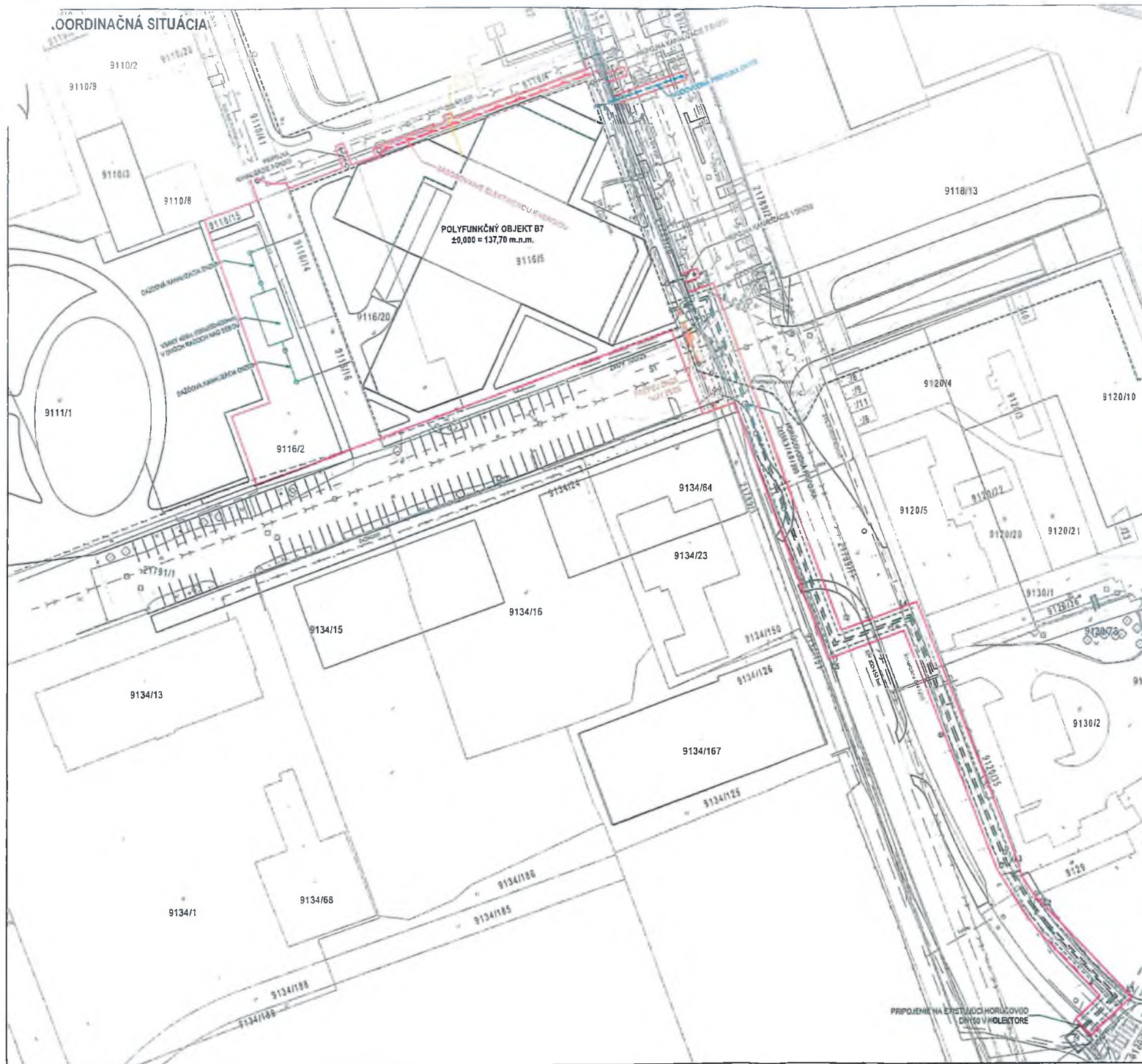
Situačný výkres

ZODPOVEDNÝ PROJEKTANT	Ing. arch. Michal Tačovský
VYPRACOVAL	Ing. arch. Michal Tačovský Ing. arch. Adrián Morocz Ing. arch. Zuzana Horváľhová Ing. arch. Gabriel Hartl Ing. Michaela Víkuelová Ing. Martina Kalušíaková Ing. Mária Kovalčíková Ing. Matej Mecele
ZHOTOVITEĽ	MOROCZTACOVSKÝ s.r.o. Baľkánska 179/A 851 10 Bratislava
FORMÁT	A3
DÁTUM	28. 10. 2019
MIERKA	1:450

DOKUMENTÁCIA PRE ÚZEMNÉ ROZHODNUTIE	06	-
Č. VÝKR.	REV	



KOORDINAČNÁ SITUÁCIA



LEGENDA

- NAVRHOVANÝ POLYFUNKČNÝ OBJEKT B7
- SPEVNENÉ PLOCHY - CHODNÍKY
- SUSEDNÉ OBJEKTY
- PREPOJOVACIA KOMUNIKÁCIA MEDZI BOTTOVOU A CHALUPKOVOU
- ÚZEMIE RIEŠENÉ INOU PROJEKT. DOKUMENTÁCIOU
- VJAZD/VÝJAZD Z GARÁŽE OBJEKTU B7
- HRANICA RIEŠENÉHO ÚZEMIA
- OBRYŠ SUTERÉNU
- ÚZEMIE RIEŠENÉ INOU PROJEKTOVOU DOKUMENTÁCIOU

NAVRHOVANÉ SIETE

- ZÁSOBOVANIE ELEKTRICKOU ENERGIU
- VODODNÁ PRÍPOJKA DN150
- PRÍPOJKA KANALIZÁCIE 3xDN 200
- PRÍPOJKA STL PLYNOVODU
- PRÍPOJKA HORÚCOVODU
- ROZŠÍRENIE VEREJNEJ SIETE HORÚCOVODU

EXISTUJÚCE SIETE

- EXISTUJÚCA SIEŤ VN
- REKONŠTRUOVANÝ VEREJNÝ VODOVOD DN 200 / RIEŠI INÁ PD
- VEREJNÁ KANALIZÁCIA DN800
- VEREJNÝ PLYNOVOD STL 2/160/PE / 2015

±0,000 = 137,70 m.n.m BPV

MOROCZTACOVSKÝ™
ARCHITECTONICKÁ KANCELÁRIA

Twin City JUH
Polyfunkčný objekt B7

Koordinacia situácia

ZODPOVEDNÝ PROJEKTANT	Ing. arch. Michal Tačovský
VYPRACOVAL	Ing. arch. Michal Tačovský Ing. arch. Adrian Mórocz Ing. arch. Zuzana Honváthová Ing. arch. Gabriel Hartl Ing. Michaela Víkkelová Ing. Martina Katusčáková Ing. Mária Kovalčíková Ing. Matej Meceľ
ZHOTOVITEL	MOROCZTACOVSKÝ s.r.o. Balkánska 179/A 851 10 Bratislava
FORMÁT	A3
DÁTUM	25. 10. 2019
MIERKA	1:850
DOKUMENTÁCIA PRE ÚZEMNÉ ROZHODNUTIE	08 - Č. VÝKR. REV.

PODORYS 1. NADZEMNÉHO PODLAŽIA

HRUBÁ PODLAŽNÁ PLOCHA

• 2 393,7 m²

LEGENDA

- NÁJOMNÉ PLOCHY
- VJAZD/VÝJAZD Z GARÁŽE OBJEKTU B7
- OKOLITÉ BUDOVY
- KOMUNIKAČNÉ JADRO
- SPEVNENÉ PLOCHY - CHODNÍKY
- NAVRHOVANÁ ZELEN'
- NAVRHOVÁ VYSOKÁ ZELEN'
- VJAZD/VÝJAZD Z GARÁŽE
- OBRYSY POVOLENÝ PŮVODNÝM ZS



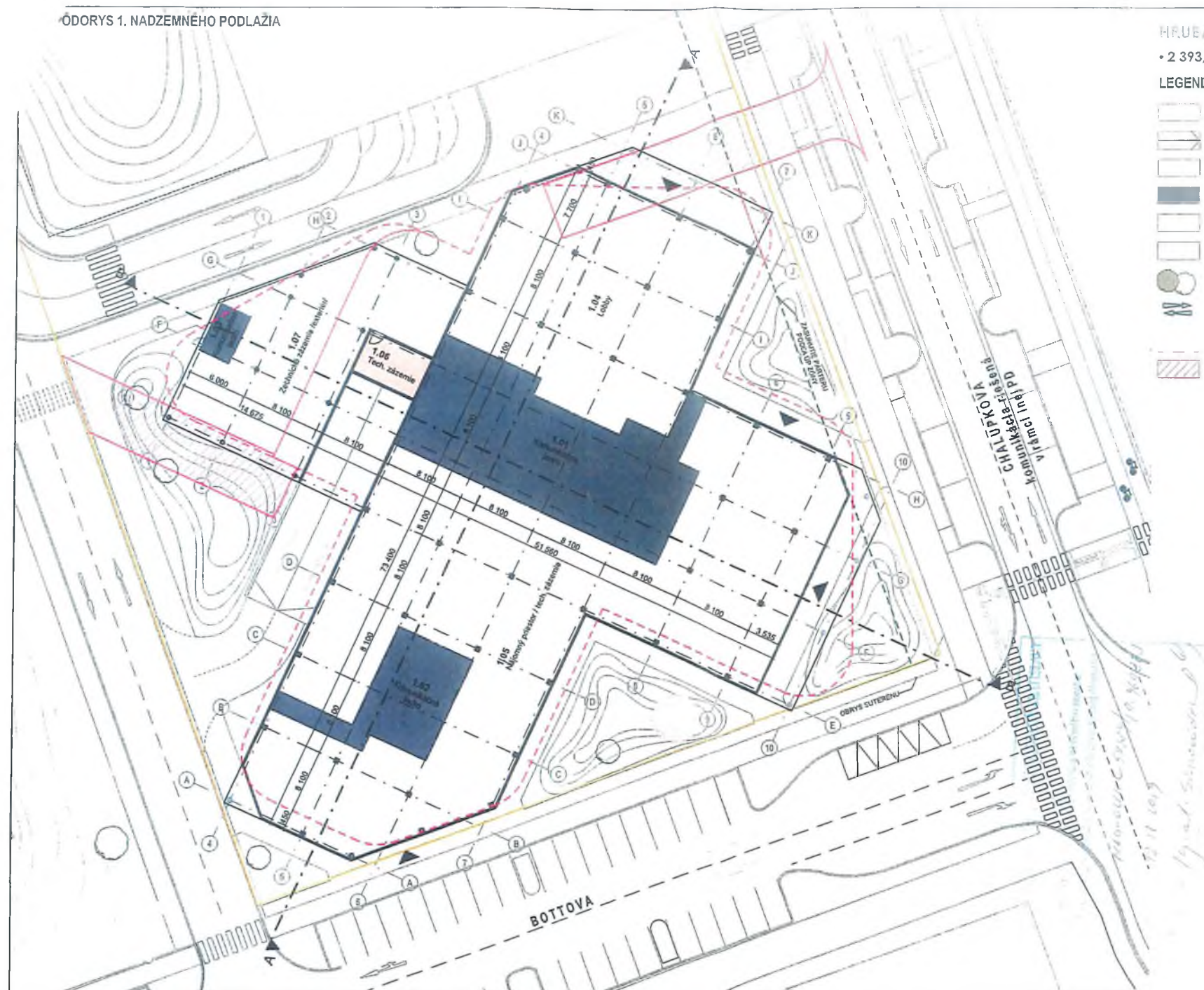
±0,000 = 137,70 m.n.m BPV

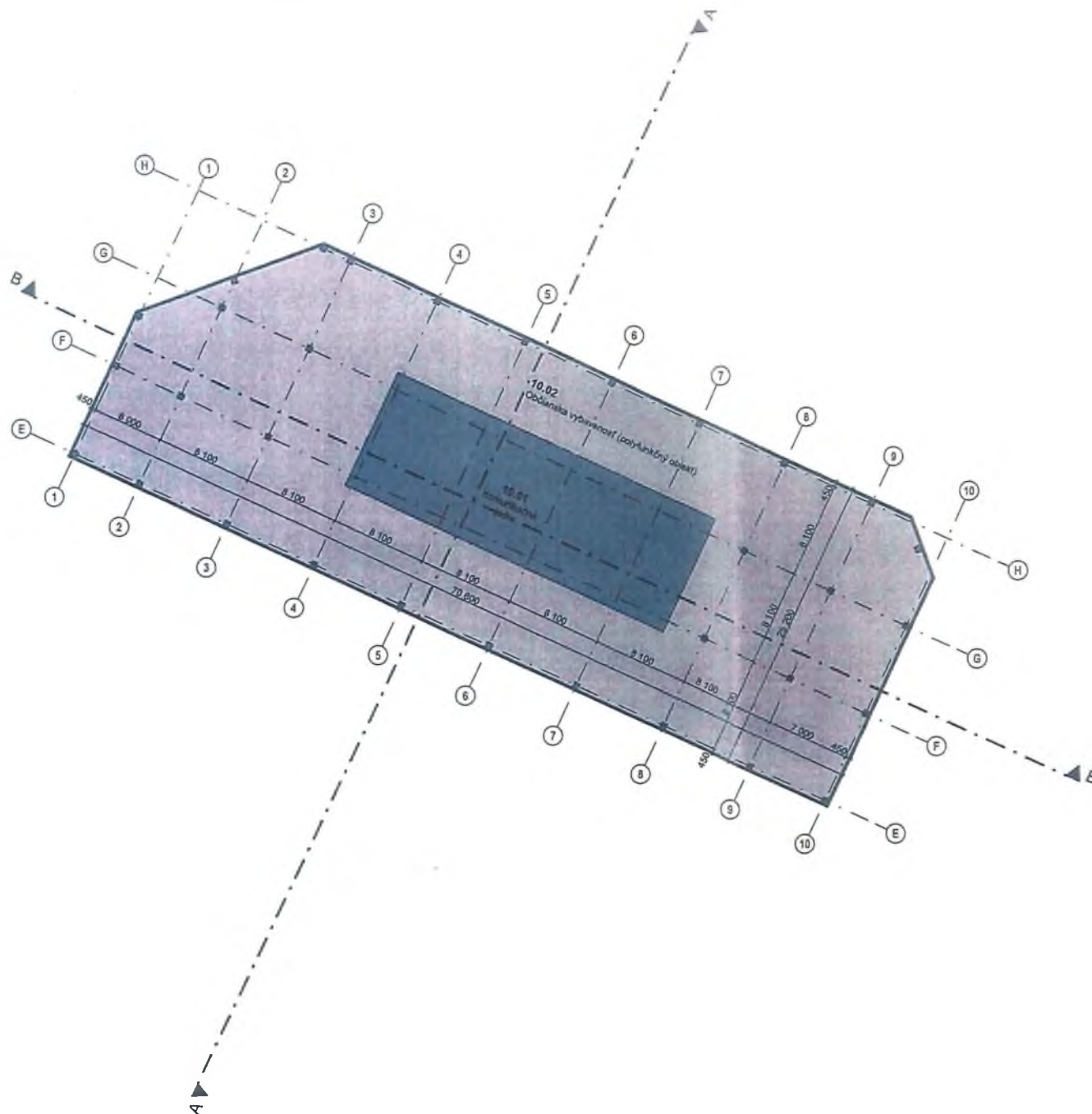
MOROCZTACOVSKÝ™
ARCHITECTONICKÁ KANCELÁRIA

Twin City JUH
Polyfunkčný objekt B7

Pôdorys 1.NP

ZODPOVEDNÝ PROJEKTANT	Ing. arch. Michal Tačovský
VYPRACOVAL	Ing. arch. Michal Tačovský Ing. arch. Adrián Mórocz Ing. arch. Zuzana Horváthová Ing. arch. Gabriel Hartl Ing. Michaela Víkkelová Ing. Martina Kahušáková Ing. Mária Kovalčíková Ing. Matej Mecala
ZHOTOVITEĽ	MOROCZTACOVSKÝ s.r.o. Balkánska 179/A 651 10 Bratislava
FORMÁT	A3
DÁTUM	25. 10. 2019
MIERKA	1:350
DOKUMENTÁCIA PRE ÚZEMNÉ ROZHODNUTIE	12 - č. výk. 12/19





±0,000 = 137,70 m.n.m BPV

MOROCZTACOVSKÝTM
ARCHITECTONICKÁ KANCELÁRIA

Twin City JUH
Polyfunkčný objekt B7

Pôdorys TP dominanty

ZODPOVEDNÝ PROJEKTANT	Ing. arch. Michal Tačovský
VYPRACOVAL	Ing. arch. Michal Tačovský Ing. arch. Adrián Mórocz Ing. arch. Zuzana Honváhová Ing. arch. Gabriel Harl Ing. Michaela Víkkelová Ing. Martina Kalušáková Ing. Mária Kovalčíková Ing. Matej Meceľ
ZHOTOVITEĽ	MOROCZ, TACOVSKÝ s.r.o. Balkánska 179/A 851 10 Bratislava
FORMÁT	A3
DÁTUM	25. 10. 2019
MIERKA	1:350
DOKUMENTÁCIA PRE ÚZEMNÉ ROZHODNUTIE	14 - Č. VÝK. REV.



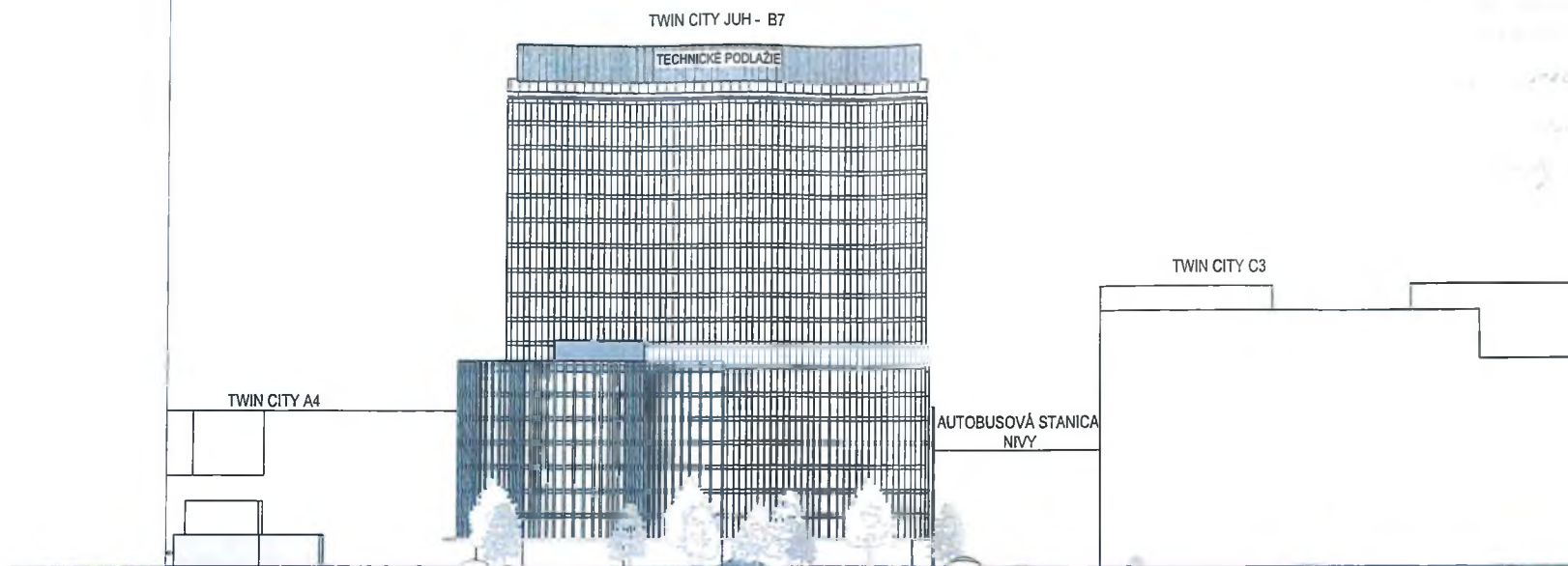
MOROZTACOVSKY™
ARCHITEKTONICKÁ KANCELÁRIA

Twin City JUH
Polyfunkčný objekt B7

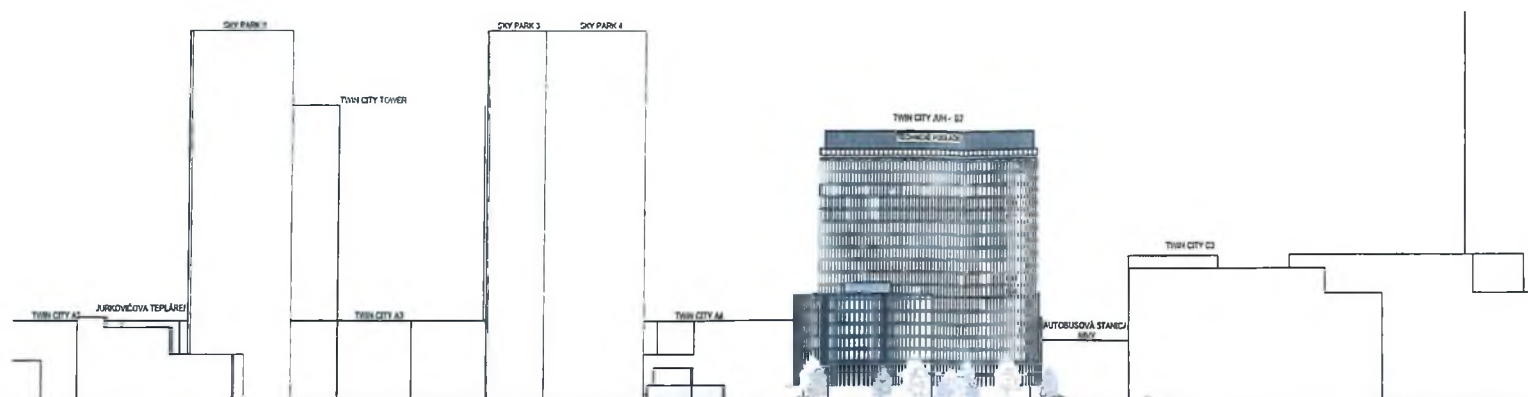
Rez A-A

ZODPOVEDNÝ PROJEKTANT	Ing. arch. Michal Tačovský
VYPRACOVAL	Ing. arch. Michal Tačovský Ing. arch. Adrián Mbrocz Ing. arch. Zuzana Horváthová Ing. arch. Gabriel Hartl Ing. Michaela Víkukelová Ing. Martina Kaňušáková Ing. Mária Kovalčíková Ing. Majaľ Mecele
ZHOTOVITEĽ	MOROCZ_TACOVSKÝ s.r.o. Balkánska 179/A 851 10 Bratislava
FORMÁT	A3
DÁTUM	25. 10. 2019
MIERKA	1:400
DOKUMENTÁCIA PRE ÚZEMNÉ ROZHODNUTIE	
	15 - Č. VÝK. REV.

SKY PARK 4



ROZVINUTÝ ULIČNÝ POHĽAD Z BOTTOVEJ ULICE 1:750



±0,000 = 137,70 m.n.m BPV

MOROCZTACOVSKÝ™
ARCHITECTONICKÁ KANCELÁRIA

Twin City JUH
Polyfunkčný objekt B7

Rozvinutý uličný pohľad z
Bottovej ulice

ZODPOVEDNÝ PROJEKTANT	Ing. arch. Michal Tačovský
VYPRACOVAL	Ing. arch. Michal Tačovský Ing. arch. Adrian Möröcz Ing. arch. Zuzana Horváthová Ing. arch. Gabriel Hartl Ing. Michaela Vlkuckelová Ing. Martina Katusčáková Ing. Mária Kovalčíková Ing. Matej Mecele
ZHOTOVITEĽ	MOROCZ_TACOVSKÝ s.r.o. Balkárska 179/A 651 10 Bratislava
FORMÁT	A3
DÁTUM	25. 10. 2019
MIERKA	1:750, 1:1500

ROZVINUTÝ ULIČNÝ POHĽAD Z BOTTOVEJ ULICE 1:1 500

DOKUMENTÁCIA PRE ÚZEMNÉ ROZHODNUTIE	16	-
	Č. VÝKR.	REV.

ZMLUVA O NÁJME POZEMKU

č. 08 – 83 – xxxx – 20 – 00

podľa § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov (ďalej len „zmluva“)

uzatvorená medzi zmluvnými stranami:

Prenajímateľ:

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 0000 2582 8453

variabilný symbol: 883xxxx20

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca:

Obchodné meno: **Twin City VIII s. r. o.**

Sídlo: Mlynské Nivy 16, 821 09 Bratislava

Zapísaný: v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sro, vložka č. 84055/B

Zastupuje: – konateľ a

..... – konateľ

IČO: 47 241 462

bankové spojenie:

BIC (SWIFT):

IBAN:

IČ DPH:

(ďalej len „nájomca“)

(ďalej nájomca a prenajímateľ spoločne len „zmluvné strany“ alebo jednotlivito len „zmluvná strana“)

PREAMBULA

Zmluvné strany uzatvárajú túto zmluvu podľa § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „OZ“ alebo „Občiansky zákonník“) a v súlade s právnym poriadkom Slovenskej republiky.

Článok 1

Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľností – pozemkov reg. „C“ v Bratislave v katastrálnom území Staré Mesto, ktoré sú vedené na liste vlastníctva č. 1, parc. č. 9116/14 – ostatná plocha vo výmere 237 m² a parc. č. 9116/16 – ostatná plocha vo výmere 224 m². List vlastníctva č. 1 je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy ako jej príloha č. 1.
2. Prenajímateľ prenecháva a nájomca prijíma do nájmu za podmienok uvedených v tejto zmluve pozemky parc. č. 9116/14 a parc. č. 9116/16 špecifikované v ods. 1 tohto článku v celosti, spolu vo výmere 461 m² tak, ako je to zakreslené v kópii z katastrálnej mapy a zastavovacej situácii (ďalej len „predmet nájmu“ alebo „pozemok“). Kópia z katastrálnej mapy a zastavovacia situácia sú neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy ako jej prílohy č. 2 a 3.
3. Účelom nájmu je vybudovanie a užívanie spojovacej komunikácie medzi ulicami Továrenská a Bottova v súvislosti s pripravovanou stavbou *Polyfunkčná stavba Twin City – Polyfunkčný objekt B7* na príľahlých pozemkoch, ktoré sú podľa LV č. 4689 a LV č. 6371 vo vlastníctve nájomcu.
4. Nájomca sa zaväzuje využívať predmet nájmu výlučne na dohodnutý účel. Pre prípad nesplnenia tejto povinnosti, zmluvné strany dojednali v súlade s § 544 a nasl. Občianskeho zákonníka zmluvnú pokutu, ktorú je prenájomca 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 prenájomcom zaslanej sankčnej faktúry so stanovenou lehotou splatnosti, najneskôr však do 30 dní odo dňa jej doručenia nájomcovi.
5. Nájomca vyhlasuje, že je oboznámený s faktickým a právnym stavom predmetu nájmu. Nájomca tiež vyhlasuje, že predmet nájmu je spôsobilý na dohodnuté užívanie, a pozemky preberá do nájmu.
6. Nájomca berie na vedomie existenciu nasledovných zmlúv a z nich vyplývajúcich práv a povinností, ktoré prenájomca uzatvoril na pozemky registra „C“ parc. č. 9116/14, 16, k. ú. Staré Mesto, ktoré tvoria predmet nájmu podľa tejto zmluvy:
 - 6.1 Zmluva o zriadení vecného bremena č. 28 88 0422 16 00
 - povinný z vecného bremena – Hlavné mesto SR Bratislava
 - oprávnený z vecného bremena – žiadateľ - Twin City VIII, s. r. o.
 - vecné bremeno spočíva v povinnosti strpieť prechod a prejazd v prospech každodobého vlastníka stavby evidovanej na LV č. 4689 - vo vlastníctve nájomcu.
 - 6.2 Zmluva o zriadení vecného bremena č. 28 88 1013 17 00
 - povinný z vecného bremena – Hlavné mesto SR Bratislava
 - oprávnený z vecného bremena – Bratislavská vodárenská spoločnosť, a. s. a Twin City, a.s.
 - vecné bremeno spočíva v povinnosti strpieť uloženie vodnej stavby – verejnej kanalizácie v prospech BVS, a.s. in personam a v prospech Twin City, a.s. in rem s účinkami na všetkých budúcich vlastníkov vodnej stavby.
 - 6.3 Zmluva o zriadení vecného bremena č. 28 88 0387 18 00
 - povinný z vecného bremena – Hlavné mesto SR Bratislava

- oprávnený z vecného bremena – žiadateľ - Twin City VIII, s. r. o.
- vecné bremeno spočíva v povinnosti strpieť uloženie inžinierskych sietí – NN kábla v prospech každodobého vlastníka stavby evidovanej na LV č. 4689 - vo vlastníctve nájomcu.

7. Podpísaním tejto zmluvy nájomca potvrdzuje prevzatie kópií zmlúv:

- 7.1 Zmluva o zriadení vecného bremena č. 28 88 0422 16 00,
- 7.2 Zmluva o zriadení vecného bremena č. 28 88 1013 17 00,
- 7.3 Zmluva o zriadení vecného bremena č. 28 88 0387 18 00.

Článok 2

Vznik, doba a ukončenie nájmu

1. Nájom sa dojednáva na dobu neurčitú a začne plynúť dňom nadobudnutia účinnosti zmluvy podľa článku 7 ods. 8 tejto zmluvy.
2. Nájomný vzťah môže byť ukončený:
 - a/ výpoveďou prenajímateľa, a to i bez udania dôvodu,
 - b/ výpoveďou nájomcu s tým, že nájomca je oprávnený túto zmluvu vypovedať bez udania dôvodu, avšak len do doby ukončenia stavebných prác na predmete nájmu; po termíne ukončenia stavebných prác na predmete nájmu je nájomca oprávnený od nájomnej zmluvy jednostranne odstúpiť len podľa písm. c/ tohto odseku,
 - c/ písomným odstúpením od zmluvy v súlade s touto zmluvou a/alebo s príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka,
 - d/ odstúpením od tejto zmluvy prenajímateľom v prípade nezaplatenia dojednaného nájomného v lehote splatnosti uvedenej v článku 3 ods. 1 a 2 tejto zmluvy,
 - e/ spôsobom uvedeným v článku 5 tejto zmluvy.
3. V prípade odstúpenia od zmluvy sa zmluva zrušuje dňom doručenia oznámenia o odstúpení od zmluvy druhej zmluvnej strane.
4. Pre prípad výpovede sa zmluvné strany dohodli na trojmesačnej výpovednej lehote. Výpovedná lehota začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane.

Článok 3

Úhrada za nájom

1. Nájomné za predmet nájmu je stanovené podľa uznesenia Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy č./2020 zo dňa2020:
 - 1.1 5,00 Eur/m²/rok od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy, do konca mesiaca, v ktorom nadobudne právoplatnosť územné rozhodnutie na stavbu na predmete nájmu,
 - 1.2 30,00 Eur/m²/rok od mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom nadobudne právoplatnosť územné rozhodnutie, do konca mesiaca, v ktorom nadobudne právoplatnosť kolaudačné rozhodnutie na stavbu na predmete nájmu,

1.3 22,00 Eur/m²/rok od mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom nadobudne právoplatnosť kolaudačné rozhodnutie na stavbu na predmete nájmu, na dobu neurčitú.

2. Ročné nájomné za predmet nájmu vo výmere 461 m² podľa uvedeného

2.1 v bode 1.1 tohto článku vo výške 2 305,00 Eur ročne (slovom dvetisícristopäť eur),

2.2 v bode 1.2 tohto článku vo výške 13 830,00 Eur ročne (slovom trinásťtisícosemsto-tridsať eur),

2.3 v bode 1.3 tohto článku vo výške 10 142,00 Eur ročne (slovom desaťtisícstoštyridsať-dva eur),

sa nájomca zaväzuje uhrádzať počnúc dňom účinnosti tejto zmluvy uvedenej v článku 7 ods. 8 v pravidelných štvrtročných splátkach, vždy do 15. dňa príslušného kalendárneho štvrtroka 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 štvrtroka, 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 štvrtroka. 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–Staré Mesto 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 o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi na území hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy v znení neskorších predpisov (ďalej len „VZN č. 4/2016“). Za nesplnenie tejto povinnosti je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu 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 nezbavuje povinnosti uhradiť prenajímateľovi škodu spôsobenú nemožnosťou užívať predmet nájmu a povinnosti zaplatiť prenajímateľovi náhradu za užívanie predmetu nájmu vo výške nájomného. Zmluvná pokuta sa v týchto prípadoch do náhrady škody nezapočítava.

9. Nájomca sa zaväzuje bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi každú zmenu a všetky skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť nájom. Za nesplnenie tejto povinnosti je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 70,00 Eur. Nájomca sa v takomto prípade zaväzuje zmluvnú pokutu zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej sankčnej faktúry v lehote splatnosti stanovenej faktúrou, najneskôr však do 30 dní odo dňa jej doručenia nájomcovi.
10. V súlade s § 545 Občianskeho zákonníka bolo zmluvnými stranami dohodnuté, že prenajímateľ je oprávnený požadovať od nájomcu náhradu škody spojenú s porušením povinností nájomcu, na ktoré sa vzťahuje zmluvná pokuta podľa tejto zmluvy vo výške presahujúcej výšku dohodnutej zmluvnej pokuty.
11. Zmluvné strany sa dohodli, že pre potreby doručovania akejkoľvek písomnosti bude miestom doručenia nájomcu jeho adresa uvedená v záhlaví tejto zmluvy.
12. Nájomca berie na vedomie a súhlasí s tým, že písomnosť doručená do miesta doručenia podľa odseku 11 tohto článku bude považovaná za doručeníu priamo do vlastných rúk, a to i v prípade, ak bude vrátená prenajímateľovi ako písomnosť nájomcom neprevzatá. Ak nebude možné nájomcovi písomnosť doručiť na túto adresu podľa odseku 11 tohto článku a iná adresa nebude prenajímateľovi známa, považuje sa písomnosť za nájomcovi doručeníu dňom jej vrátenia prenajímateľovi, a to aj v prípade, že sa nájomca o tom nedozvie.
13. Nájomca je povinný v zmysle všeobecne záväzného nariadenia hlavného mesta SR Bratislavy č. 5/2018 o starostlivosti o verejnú zeleň a ochrane drevín, ktoré sú súčasťou verejnej zelene na území hlavného mesta SR Bratislavy (ďalej len „VZN 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 územného 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 územné 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.

16. Nájomca je povinný predložiť prenájomcovi (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 prenájomca 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 prenájomca 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 prenájomcovi zaslanej sankčnej faktúry v lehote splatnosti stanovenej faktúrou, najneskôr však do 30 dní odo dňa jej doručenia nájomcovi.
17. Nájomca je povinný predložiť prenájomcovi (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 prenájomca 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 prenájomca 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 prenájomcovi 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 v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon č. 79/2015 Z. z.“). V prípade porušenia tejto povinnosti je prenájomca oprávnený požadovať od nájomcu sankcie v zmysle zákona č. 79/2015 Z. z.
19. Nájomca je povinný dodržiavať zákon č. 137/2010 Z. z. o ovzduší v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon č. 137/2010 Z. z.“). V prípade porušenia tejto povinnosti je prenájomca oprávnený požadovať od nájomcu sankcie v zmysle zákona č. 137/2010 Z. z.
20. Nájomca je povinný dodržiavať zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon č. 364/2004 Z. z.“). V prípade porušenia tejto povinnosti je prenájomca oprávnený požadovať od nájomcu sankcie v zmysle zákona č. 364/2004 Z. z.
21. Nájomca je povinný:
 - zakomponovať nové stromoradie drevín (okrem nízkych guľovitých foriem) do profilu cesty, s prihliadnutím na ostatné stavebné objekty plánované v danej lokalite a súvisiace so stavbou,
 - dreviny vysadiť profesionálnym systémom výsadiel v cestnej zeleni tzv. podzemným bunkovým systémom (napr. Silvacell), lebo je predpoklad, že priestor pre stromy bude úzky.V prípade porušenia ktorejkoľvek povinnosti uvedenej v tomto odseku je prenájomca oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 1 000,00 Eur.

22. Nájomca je povinný prepojavaciu komunikáciu po jej vybudovaní a skolaudovaní ponechať verejne prístupnou, predovšetkým pre chodcov a cyklistov, ako aj pre cieľovú dopravu objektu (krátkodobé parkovanie pre návštevníkov objektu).
V prípade porušenia povinnosti uvedenej v tomto odseku je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 1 000,00 Eur a to aj opakovane.

Článok 5

Osobitné ustanovenia

1. Zmluvnými stranami bolo dohodnuté v súlade s ust. § 36 OZ, že dňom podpísania Zmluvy o bezodplatnom prevode spojovacej komunikácie vybudovanej na predmete nájmu (ďalej len „Zmluva o bezodplatnom prevode“) zanikne táto zmluva. Pre potreby naplnenia tohto ustanovenia bude vo veci prípravy a uzatvárania Zmluvy o bezodplatnom prevode za prenajímateľa konať oddelenie geodetických činností Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy.
2. Zmluvnými stranami bolo v súlade s ust. § 36 ods. 2 Občianskeho zákonníka dohodnuté, že dňom podpísania zmluvy o bezodplatnom prevode stavby vybudovanej na predmete nájmu do majetku prenajímateľa, zanikne táto zmluva o nájme. Uzavretie zmluvy o bezodplatnom prevode uvedenej v predchádzajúcej vete je rozvázovacou podmienkou účinnosti tejto zmluvy.
3. Prenajímateľ si vyhradzuje právo prevzatie stavby spojovacej komunikácie vybudovanej na predmete nájmu odmietnuť, a to najmä v prípade, ak sa bude jednať o verejnú účelovú komunikáciu, ktoré sa nezaraďujú do siete miestnych komunikácií.
4. V prípade, že zmluvné strany uzatvoria Zmluvu o bezodplatnom prevode k časti spojovacej komunikácie vybudovanej na časti predmetu nájmu, zmluvné strany upravujú rozsah predmetu nájmu dodatkom k tejto zmluve tak, že časti pozemku dotknuté Zmluvou o bezodplatnom prevode budú z predmetu nájmu vyňaté.
5. V prípade, že nepríde k uzatvoreniu Zmluvy o bezodplatnom prevode spojovacej komunikácie podľa odseku 1 tohto článku, táto nájomná zmluva ostáva naďalej v platnosti.

Článok 6

Vyhlásenia a záruky

1. Nájomca podpísaním tejto zmluvy vyhlasuje a zaručuje prenajímateľovi, ktorý uzatvára túto zmluvu spoliehajúc sa na tieto vyhlásenia a záruky, že:
 - a) nájomca je právny subjektom platne existujúcim podľa zákonov Slovenskej republiky a osoby, ktoré podpisujú zmluvu za nájomcu, sú osoby oprávnené konať v mene nájomcu,
 - b) nájomca nie je v úpadku, nebol ním alebo jeho štatutárnym orgánom alebo treťou osobou podaný návrh na vyhlásenie konkurzu na jeho majetok a ani mu úpadok nehrozí,
 - c) nájomca nebol ako právnická osoba zrušený, či už likvidáciou alebo bez likvidácie a ani neprijal žiadne rozhodnutie za týmto účelom,
 - d) proti nájomcovi nie je vedené žiadne exekučné a ani iné konanie o výkon rozhodnutia alebo iné obdobné konanie, ktorého výsledkom by mohlo byť akékoľvek peňažné

alebo nepeňažné plnenie, alebo iný právny záväzok na ťarchu nájomcu, ktorý by mohol zmať alebo sťažiť plnenie záväzkov nájomcu voči prenajímateľovi vyplývajúcich z tejto zmluvy.

2. V prípade, že sa akékoľvek vyhlásenie alebo záruka v zmysle odseku 1 článku 6 zmluvy ukáže ako nepravdivá alebo zavádzajúca, bude sa to považovať za hrubé porušenie tejto zmluvy, oprávňujúce prenajímateľa od tejto zmluvy jednostranne odstúpiť ako aj oprávňujúce prenajímateľa požadovať od nájomcu náhradu škody, ktorá mu nepravdivým alebo zavádzajúcim vyhlásením alebo zárukou vznikla.

Článok 7

Záverečné ustanovenia

1. V súlade s ustanovením § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, tento nájom schválilo Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy uznesením č./2020 zo dňa2020, ktorého odpis je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy ako jej príloha č. 4.
2. K zmene dohodnutých podmienok nájmu môže dôjsť len na základe vzájomnej dohody zmluvných strán formou písomného dodatku alebo ak to vyplýva zo zmien a doplnkov platných všeobecne záväzných právnych predpisov.
3. Pre právne vzťahy touto zmluvou zvlášť neupravené platia príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka a ostatných platných všeobecne záväzných právnych predpisov.
4. Pokiaľ sú v tejto zmluve, jej dodatkoch alebo prílohách alebo osobitných dohodách k tejto zmluve, ich dodatkoch alebo prílohách, odkazy na príslušné právne predpisy alebo ich ustanovenia, ktoré boli medzičasom zmenené, opätovne prijaté alebo priamo či nepriamo nahradené inými príslušnými právnymi predpismi alebo ich ustanoveniami, považujú sa tieto odkazy za odkazy na príslušné právne predpisy alebo ich ustanovenia, ktoré boli zmenené opätovne prijaté alebo priamo či nepriamo nahrádzajú pôvodné príslušné právne predpisy alebo ich ustanovenia, v ich platnom znení. V prípade, ak sa niektoré ustanovenie tejto zmluvy ukáže (alebo sa neskôr stane) neplatným alebo neúčinným alebo neaplikovateľným, nedotýka sa to ostatných ustanovení tejto zmluvy, ktoré zostávajú platné a účinné.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade akýchkoľvek sporov z tejto zmluvy alebo na základe tejto zmluvy bude ich riešenie v právomoci príslušných slovenských súdov za použitia slovenského práva.
6. Zmluva sa vyhotovuje v 7 vyhotoveniach s platnosťou originálu, z ktorých po jej podpísaní zmluvnými stranami prenajímateľ dostane 5 a nájomca 2 vyhotovenia.
7. Zmluvné strany vyhlasujú, že túto zmluvu uzavreli slobodne a vážne, nie v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, prečítali ju, porozumeli jej a nemajú proti jej forme a obsahu žiadne námietky, čo potvrdzujú vlastnoručnými podpismi.
8. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu obidvoma zmluvnými stranami a právne účinky nadobúda nasledujúci deň po dni jej zverejnenia obidvoma zmluvnými stranami, a to v súlade s ustanovením § 47a Občianskeho zákonníka a § 5a zákona č. 211/2000 Z.z. o

slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) 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 :
Twin City VIII s. r. o.

.....
Ing. arch. Matúš Vallo
primátor

.....
.....
konateľ

.....
.....
konateľ

Výpis
zo zasadnutia komisie finančnej stratégie a pre správu a podnikanie s majetkom mesta MsZ
konaného dňa 09.03.2020

k bodu

Návrh na schválenie prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa nájmu pozemkov v Bratislave, k. ú. Staré Mesto, parc.č. 9116/14 a parc.č. 9116/16, spoločnosti Twin City VIII s.r.o., so sídlom v Bratislave

Stanovisko Komisie

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

Hlasovanie:

prítomní: 4, za: 4, proti: 0, zdržal sa: 0

Za správnosť opisu : Ing. Henrieta Mičúchová, v.r.
V Bratislave, 9.3.2020

