

Materiál na rokovanie
Mestskej rady
hlavného mesta SR Bratislavy
dňa **11. 06. 2020**

Návrh
na schválenie prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa nájmu časti pozemku
v Bratislave, k. ú. Staré Mesto, parc. č. 21375/5, Slovenskej národnej galérii so sídlom
v Bratislave

Predkladateľ:

Mgr. Ctibor Košťál, v. r.
riaditeľ magistrátu

Zodpovedný :

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

Spracovateľ :

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

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

Jana Sedláková, v. r.
oddelenie geodetických činností

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodovú správu
3. Žiadosť
4. Doplnenie žiadosti
5. Výkresy z dokumentácie 3x
6. Snímky z mapy 3x
7. LV 2x
8. Stanoviská odborných útvarov magistrátu 8x
9. Stavebné povolenie
10. List MČ – predĺženie lehoty na dokončenie stavby
11. Návrh zmluvy o nájme pozemku

NÁVRH UZNESENIA

Mestská rada po prerokovaní materiálu

odporúča

Mestskému zastupiteľstvu hlavného mesta SR Bratislavy

schváliť ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov nájom časti pozemku registra „C“ v Bratislave, k. ú. Staré Mesto, parc. č. 21375/5 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 128 m², Slovenskej národnej galérii, so sídlom na Riečnej 1 v Bratislave, IČO 00164712, za účelom revitalizácie a užívania pozemku vybudovaním časti oddychovej zóny s lavičkami „travertínovej záhrady“, v súvislosti s pripravovanou realizáciou vonkajších úprav stavby „Rekonštrukcia, modernizácia a dostavba areálu SNG“, pričom vonkajšie úpravy budú realizované aj na susedných pozemkoch parc. č. 252 a parc. č. 249, vo vlastníctve Slovenskej národnej galérie, na dobu určitú 50 rokov odo dňa účinnosti nájomnej zmluvy, za nájomné:

Alternatíva 1

19,48 Eur/rok, čo symbolicky odkazuje na rok vzniku Slovenskej národnej galérie,

Alternatíva 2

0,50 Eur/m²/rok, čo predstavuje 64,00 Eur ročne,

s podmienkou:

Nájomná zmluva bude nájomcom podpísaná do 60 dní od schválenia uznesenia v Mestskom zastupiteľstve hlavného mesta SR Bratislavy. V prípade, že nájomná zmluva nebude nájomcom v uvedenej lehote podpísaná, uznesenie stratí platnosť.

Návrh na schválenie nájmu časti pozemku registra „C“ v k. ú. Staré mesto, parc. č. 21375/5 vo výmere 128 m², Slovenskej národnej galérii, 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 pozemok parc. č. 21375/5 je súčasťou architektonického riešenia vonkajších úprav stavby „Rekonštrukcia, modernizácia a dostavba areálu SNG“, pričom Slovenská národná galéria, ktorá je vlastníkom vedľajších pozemkov parc. č. 252 a parc. č. 249, k. ú. Staré Mesto, potrebuje aj k pozemku parc. č. 21375/5 usporiadať majetkovoprávny vzťah.

Dôvodová správa

PREDMET: Nájom časti pozemku vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy v k. ú. Staré Mesto na Paulínyho ul.

ŽIADATEL: Slovenská národná galéria – príspevková organizácia Ministerstva kultúry SR
Riečna 1
815 13 Bratislava
IČO 00 164 712

ŠPECIFIKÁCIA POZEMKU:

pozemok reg. „C“	LV č.	druh pozemku	celková výmera	výmera nájmu
parc. č. 21375/5	1656	zast. plochy a nádvoria	131 m ²	128 m²

Pozemok registra „C“ parc. č. 21375/5, k. ú. Staré Mesto, je vo vlastníctve a v priamej správe Hlavného mesta SR Bratislavy. Podľa zoznamu zaslaného z OÚ v Bratislave, odbor pozemkový a lesný naň nebola uplatnená reštitúcia.

Podľa majetkovoprávnej informácie je časť pozemku parc. č. 21375/5 vo výmere 3 m² predmetom Zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena č. 28 88 0031 14 00/0099 uzatvorenej v roku 2014 medzi Hlavným mestom SR Bratislavou a spoločnosťou Urbicom, a.s. Spoločnosť Urbicom, a.s. bola v čase uzatvorenia zmluvy o budúcej zmluve vlastníkom vedľajšieho pozemku parc. č. 248/1, k. ú. Staré Mesto a pripravovala na ňom vybudovanie Polyfunkčného objektu Paulínyho ul. Budúce vecné bremeno spočíva v tom, že hlavné mesto má nad časťou pozemku parc. č. 21375/5 vo výmere 3 m² strpieť presah časti balkónov a vikierov polyfunkčného objektu v úrovni 2. až 6. nadzemného podlažia. V súčasnosti je vlastníkom pozemku parc. č. 248/1 spoločnosť QUAM, s.r.o.

Poznámka: na základe odporúčania odd. majetkových vzťahov, ktoré budúcu zmluvu o vecnom bremene pripravovalo, časť pozemku parc. č. 21375/5 vo výmere 3 m² nie je predmetom návrhu na nájom.

ÚČEL: revitalizácia a užívanie pozemku vybudovaním časti oddychovej zóny s lavičkami „travertínovej záhrady“ v súvislosti s pripravovanou realizáciou vonkajších úprav stavby „Rekonštrukcia, modernizácia a dostavba areálu SNG“, pričom vonkajšie úpravy budú realizované aj na susedných pozemkoch parc. č. 252 a 249 vo vlastníctve žiadateľa, LV č. 789

DOBA NÁJMU: nájomná zmluva bude uzatvorená na dobu určitú 50 rokov

VÝŠKA NAVRHOVANÉHO NÁJOMNÉHO:

alternatíva 1: podľa návrhu žiadateľa

19,48 Eur/rok, čo symbolicky odkazuje na rok vzniku SNG

alternatíva 2: 0,50 Eur/m²/rok, čo pri výmere 128 m² predstavuje 64,00 Eur ročne,

- stanovené podľa Rozhodnutia č. 33/2015 primátora hlavného mesta SR Bratislavy, ktorým sa ustanovujú ceny prenájmov a ceny predbežnej odplaty za vecné bremeno, položka 191b – prídomová zeleň, verejnosti prístupná

SKUTKOVÝ STAV:

Slovenská národná galéria ako vlastník nehnuteľnosti v k. ú. Staré Mesto na pozemku parc. č. 250/1, na ktorom sa nachádza objekt Slovenskej národnej galérie a pozemkov parc. č. 248/2, 249, 250/2 a 252, LV č. 789, požiadala Hlavné mesto SR Bratislavu o nájom na obdobie min. 100 rokov, prípadne o odkúpenie, pozemku v k. ú. Staré Mesto **parc. č. 21375/5** vo výmere 131 m², za symbolickú cenu vzhľadom na verejný záujem zrevitalizovania plochy. SNG navrhuje symbolickú výšku nájomného 19,48 Eur ročne, v prípade odkúpenia SNG navrhuje symbolickú kúpnu cenu 1 948,00 Eur, čo by odkazovalo na dátum vzniku SNG.

Poznámka: tento materiál predkladaný na schválenie do mestského zastupiteľstva je vypracovaný ako návrh na nájom časti pozemku parc. č. 21375/5 na dobu určitú 50 rokov.

Požadovaná parcela je súčasťou architektonického riešenia územia v rámci realizácie vonkajších úprav stavby „Rekonštrukcia, modernizácia a dostavba areálu SNG“. Na požadovanom pozemku, ako aj na susedných pozemkoch vo vlastníctve SNG, má vzniknúť oddychová zóna a plocha s lavičkami pracovne nazvaná „travertínová záhrada“.

Dňa 19.3.2010 nadobudlo právoplatnosť stavebné povolenie na stavbu „Rekonštrukcia, modernizácia a dostavba areálu SNG“ – 2. stavba – 3. a 4. etapa stavby, pozemky parc. č. 250/1, 252, 249, 248/2 v k. ú. Staré Mesto.

Dňa 16.9.2019 MČ Bratislava-Staré Mesto vydala súhlasné stanovisko s predĺžením lehoty na dokončenie stavby do 31.12.2021.

Návrh na schválenie nájmu časti pozemku registra „C“ v k. ú. Staré mesto parc. č. 21375/5 vo výmere 128 m² Slovenskej národnej galérii 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 pozemok parc. č. 21375/5 je súčasťou architektonického riešenia vonkajších úprav stavby „Rekonštrukcia, modernizácia a dostavba areálu SNG“, pričom Slovenská národná galéria, ktorá je vlastníkom vedľajších pozemkov parc. č. 252 a 249, k. ú. Staré Mesto, potrebuje aj k pozemku parc. č. 21375/5 usporiadať majetkovoprávny vzťah.

STANOVISKÁ K NÁJMU:

Keďže SNG požiadala o nájom, prípadne o predaj pozemku, niektoré stanoviská odborných oddelení sú formulované k nájmu aj k predaju dotknutého pozemku.

Oddelenie územného plánovania – podľa Územného plánu hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov sa záujmová parcela nachádza na rozhraní dvoch funkčných plôch: 201 – občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu, stabilizované územie, 202 – občianska vybavenosť lokálneho významu.

Súčasťou územia sú okrem iných aj plochy zelene.

V závere uviedli: Zámerom SNG je revitalizácia plochy s vybudovaním oddychovej zóny s lavičkami – travertínovej záhrady. Vzhľadom na stabilizovaný charakter územia v rámci pamiatkovej zóny CMO – v blízkosti verejného priestoru Hviezdoslavovho námestia, k zámeru nemajú pripomienky za predpokladu zachovania verejného prístupu k predmetnej ploche. Nájom resp. predaj odporúčajú riešiť v kontexte údržby okolitých verejných priestorov a zelene.

Poznámka: podmienka týkajúca sa zachovania verejného prístupu k dotknutému pozemku je zapracovaná do článku 4 ods. 16 nájomnej zmluvy.

Stanovisko z hľadiska technickej infraštruktúry – je bez pripomienok.

Oddelenie dopravného inžinierstva – v stanovisku uviedli:

- podľa Územného plánu hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov predmetný pozemok nie je dotknutý dopravným zámerom,
- na danú lokalitu nie je spracovaný územný plán zóny,
- žiadateľ je vlastníkom susedných nehnuteľností,

K nájmu nemajú pripomienky.

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

Oddelenie správy komunikácií

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

Oddelenie životného prostredia – s nájomom súhlasia za dodržania všeobecne platných právnych predpisov v oblasti životného prostredia, a to:

- zákona č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov,
- VZN č. 4/2016 hlavného mesta SR Bratislavy o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi na území hlavného mesta SR Bratislavy v znení neskorších zmien a doplnkov,
- zákona č. 137/2010 Z. z. o ovzduší v znení neskorších predpisov,
- zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách v znení neskorších predpisov,
- upozorňujú, že na pozemku je vzrastlá zeleň.

Poznámka: podmienky sú zapracované do článku 4 ods. 6, 13, 14, 15 a 17 nájomnej zmluvy.

Oddelenie tvorby mestskej zelene – k nájmu nemajú pripomienky - na ploche sa nenachádza hodnotná zeleň a v pláne projektu je výsadba novej zelene.

Oddelenie účtovníctva a pohľadávok – neeviduje voči žiadateľovi pohľadávky.

Oddelenie legislatívno-právne – nevedie voči žiadateľovi súdny spor.

Hlavná architektka – s nájomom súhlasí.

Starostka mestskej časti Bratislava-Staré Mesto – o stanovisko k nájmu pozemku bolo požiadané listom zo dňa 27.3.2020.



MAG0P00U4LX1

**Magistrát hlavného mesta SR
Bratislavy**
Odd. správy nehnuteľností
Primaciálne námestie č. 1
814 99 Bratislava

MAGISTRÁT HL. M. SR BRATISLAVY	
21 - 11 - 2019	
Príloha č. 1	Príloha č. 2

Vaša zn.: -/-

Naša zn.: SNG-166/2019-11/3493/2019

Vybavuje / tel.kontakt
Ing. Zlatica Páleníková
mob.0908 741 593

Miesto / dátum:
Bratislava / 19.11.2019

Vec:

Žiadosť - bezodplatný prenájom resp. odkúpenie parcely č. 21375/5 kat. územie Staré Mesto

V súvislosti s prípravou realizácie vonkajších úprav stavby „Rekonštrukcia, modernizácia a dostavba areálu SNG“ si Vás touto cestou dovoľujeme požiadať o schválenie bezodplatného dlhodobého prenájmu parcely č. 21375/5 kat. územie Staré Mesto vo výmere 131 m² vedeného na LV č. 1656 vo vašom vlastníctve pre obdobie min. 100 rokov, resp. prípadne jej odkúpenie za symbolickú cenu vzhľadom na verejný záujem zrevitalizovania tejto plochy.

Uvedená parcela je súčasťou architektonického riešenia tejto časti územia v rámci realizácie predmetnej stavby. Na parcele má vzniknúť oddychová zóna a plocha s lavičkami – pracovne nazvaná „travertínová záhrada“.

Ako je zrejmé z priloženého pôdorysu (Príloha) – predmetný pozemok je zakomponovaný do riešenia stavby (v cca 6 m² zaberá komunikácia s mestom a sú naň umiestnené dve lavičky) s vydaným platným stavebným povolením avšak bez dotiahnutia majetkovo – vlastníckych vzťahov.

Pre informáciu uvádzame, že tento zámer sme úspešne s predchádzajúcimi predstaviteľmi Magistrátu odrokovali, nedotiahli však k podpisu zmluvy. Veríme, že prejavíte pozitívny prístup pre náš zámer uviesť aj zvyšnú časť pozemku v tesnom susedstve SNG do vlastníctva štátu (zastúpeného SNG), sceliť túto časť a umožniť jej využívanie v súlade s verejným záujmom.

S pozdravom,

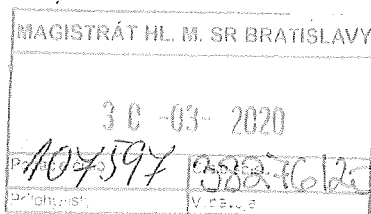
Mgr. Alexandra Kusá, PhD.
generálna riaditeľka



MAG0P00UKYQP



Magistrát hlavného mesta SR
Bratislavy
Sekcia správy nehnuteľností
Primaciálne námestie č. 1
814 99 Bratislava



Vaše číslo/zo dňa

- / -

Naše číslo

SNG-216/2020-11/750/2020

Vybavuje/kontakt

Ing. Zlatica Páleníková
+421 908 741 593

Bratislava

26.3.2020

Vec

Doplnenie žiadosti k listu MAGS ONM 38276/2020

Ďakujeme za reakciu na našu žiadosť, podľa našich informácií doplnenie vo výkresovej časti prebehlo medzi poverenými kolegyňami zo strany Magistrátu a Slovenskej národnej galérie. Nezávisle na tomto liste prebehlo aj stretnutie medzi štatutárom SNG a pánom primátorom.

Samozrejme sa prispôbíme pravidlám evidencie, realizácie a sledovania zmluvných vzťahov hlavného mesta. Výšku symbolického prenájmu by sme stanovili na 19,48 eur za rok čo by odkazovalo na rok založenia Slovenskej národnej galérie. Tu opäť pripomíname vôľu odkúpiť pozemok, o ktorý sme sa dlhodobo starali (od roku 1977), ako sme opakovane písomne žiadali a aj prebrali na spoločnom stretnutí s pánom primátorom. V tomto prvom kole neboli identifikované žiadne prekážky, tu by sme tiež navrhli symbolickú sumu 1948,- eur .

Chceli by sme sa tiež poďakovať za ústretovosť a profesionálny prístup pani Ing. Kubričanovej, nestávalo sa nám to v tejto veci, kde sa angažujeme skoro desať rokov, často.

Chápeme, že v súvislosti s opatreniami COVID-19 sa všetka agenda posúva, sme si toho vedomí, neočakávame žiadne okamžité reakcie a plne sa prispôbíme vašim možnostiam.

S pozdravom,

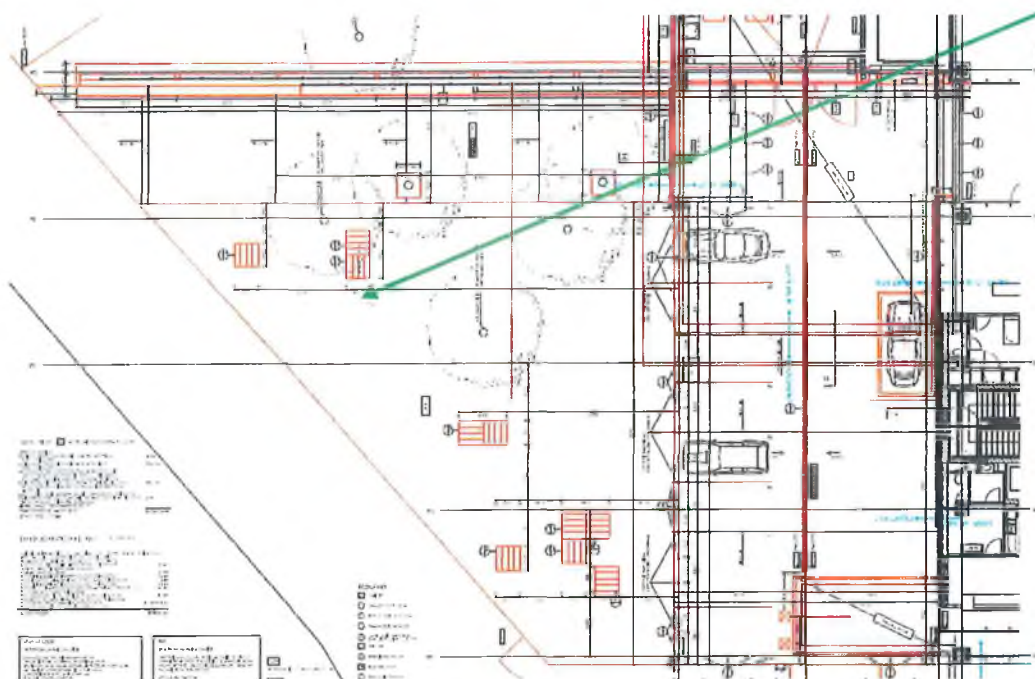
Alexandra Kusá PhD.
generálna riaditeľka SNG

Príloha

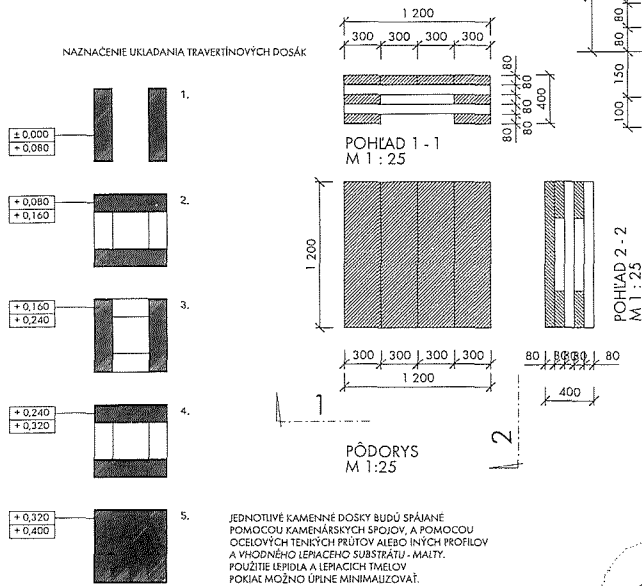
Pôdorys tejto časti stavby

Parcela č. 21375/5

Tvar vyznačeného
trojuholníka.



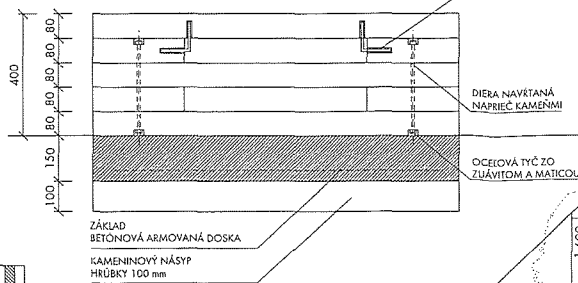
TRAVERTÍNOVÉ LAVIČKY - 130 / Zi - 10 KS



POZNÁMKA:

TRAVERTÍNOVÉ DOSKY KTORÉ SÚ MOMENTÁNE POUŽITÉ VO VODNÝCH KASÁRNIACH V EXTERIÉRE POD ARKÁDAMI NA 1. NP NA SCHODISKU BUDÚ OPATRENE ODPOVONOVANÉ A DORIEŠENÉ NA VÝHODNÉ MIEŠTO A USKLADNENÉ. JE POTREBNÉ TIETO DOSKY OPATRENE VYČISTIŤ NIE VŠAK HLBOKO, ALE IBA JEMNE, ABY NESTRATILI SVOJÚ PATINU. DOSKY SÚ RÔZNÝCH HRUBOK, PRIBLIŽNE OD 80 mm DO 83 mm. JE POTREBNÉ TIETO DOSKY ZBRÚSIŤ TAK, ABY MALI VŠETKY ROVNAKÚ HRUBKU, PORIADKE AJ OSTATNÉ DVA ROZMERY - ŠIRKU 300 mm A DĺŽKU 1200 mm. VŽDY POKIAĽ MOŽNO ZBRÚSIŤ LEN JEDNU STRANU, TAK ABY NA ČO NAJVIAC PLOVCHOU OŠTALA PATINA. PRI UKLADANÍ DBAŤ NA TO, ABY PATINOVANÉ PLOVCHY BOUĽ ČO NAJVIAC PRÍZNANÉ Z VONKAJŠÍCH VIDEŤNÝCH STRÁN.

SPÁJANIE KAMENNÝCH DOSIEK M 1:10



1 NP - VONKAJŠIE PLOCHY SO 11 - SITUÁCIA
PÓDORYS M 1:100

POZNÁMKA 1

1. VŠETKY DREVENNÉ PRVKY ZABUDOVANÉHO INTERIÉRU VYHOTOVÍ S TOHO ISTÉHO DRUHU DREVA ALEBO, AK SÚ NAVRHNUTÉ DYHY, POUŽÍJ TO TO DREVO. TAKTIEZ PRÍSPÔBÍ DREVO ZARUBNÍ PARAPETOV, A VŠETKÝCH DREVENNÝCH PRVKOV A OKLADOV
2. SÚČASŤOU DODÁVKY ZABUDOVANÉHO INTERIÉRU SÚ AJ SADRKARTONOVÉ OKLADY A PRVKY, VŠETKY LIŠTY A OCELOVÉ PROFILY A PRVKY, VŠETKY FOLIE, SIETKY A SKRUTKY, OMIETKY A ICH VŠETKY POTREBNÉ VRSŤY A NÁTERY. DREVENÉ OKLADY, DYHY A PRVKY, NÁTERY NA DREVO (POUŽÍJ LAK-MATNÝ), NÁTERY A OMIETKY NA SADRKARTON A INE POTREBNÉ NÁTERY.
3. SÚČASŤOU DODÁVKY ZABUDOVANÉHO INTERIÉRU SÚ VŠETKY KOVANIA A ZÁMKY MADLÁ A KOLAUNICKÝ ZÁSUVNIEK. VŠETKY SUFÍKY SAMOVYSUVNÉ A SAMODOJAZDOVÉ
4. VŠETKY STYKY OMIETKY A DREVENNÉHO OKLADU RIEŠIŤ POMOCOU UHOLNÍKOV PRESIEKOVANIA, A PRUŽNÝCH TMELOV
5. VŠETKY HRANY DREVENNÝCH DOSÁK NA PULTOCH A SKRINKÁCH ZBRÚSIŤ ČO MOŽNO MINIMÁLNE
6. ZÁSTRČKY ELEKTRICKÉ A SIETOVÉ (INTERNETOVÉ) VYSOKÁ KVALITA, MINIMALISTICKÝ DESIGN, ZAPUŠTENÉ V LÍCI PULTOV

POZNÁMKA 2

1. VŠETKY ROZMERY MIESTNOSTÍ TREBA PREMERAŤ PRAMO NA STAVBE, ROZMERY MIESTNOSTÍ UDAVANÉ NA VÝKRESOCH SÚ S ODCHÝLKAMI.
2. PRED VYHOTOVENÍM ODPOVZDAŤ DIELENSKÚ DOKUMENTÁCIU PROJEKTANTOV NA ODSÚHLASENIE
3. JE POTREBNÉ PREDPRIPRAVIŤ OTVORY NA SVETIDLÁ, A KONZULTOVAŤ S DODÁVATEĽMI SVETIEL A S PROJEKTANTOM ZABUDOVANÉHO INTERIÉRU.
4. PREDLOŽIŤ VZORKY VŠETKÝCH MATERIÁLOV NA ODSÚHLASENIE PROJEKTANTOV

POZNÁMKA 3

TENTO VÝKRES NESLŮŽI AKO DIELENSKÁ DOKUMENTÁCIA I

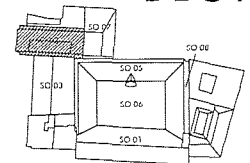
POZNÁMKA 4

PRI VŠETKÝCH STYKOCH DOSÁK NA POKOS TREBA SPÁJAŤ KONCE DOSÁK OPATRIŤ NÁGLEIKOM S MASÍVNEHO DREVA. VYHOTOVENÉHO S ROVNAKÉHO MATERIÁLU AKO DYHA, A PREBRÚSIŤ.

BLOK C

RIEŠENÉ OBJEKTY

- SO 02 - HLAVNÝ OBJEKT ADMINISTRATÍVA
SO 03 - HLAVNÝ OBJEKT NOVE EXPOZÍCIE
SO 07 - HLAVNÝ OBJEKT NOVÝ DEPOZITÁR

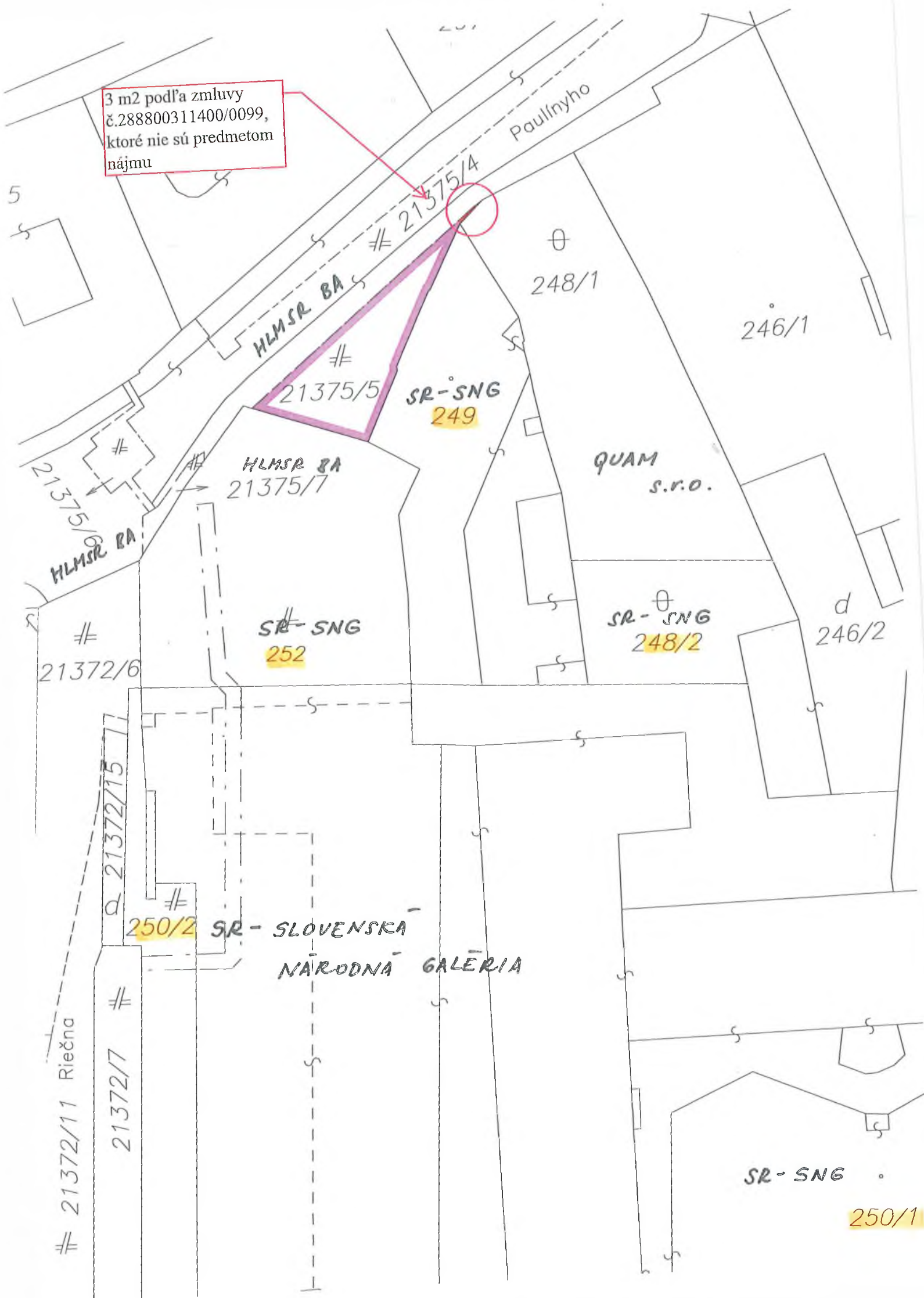


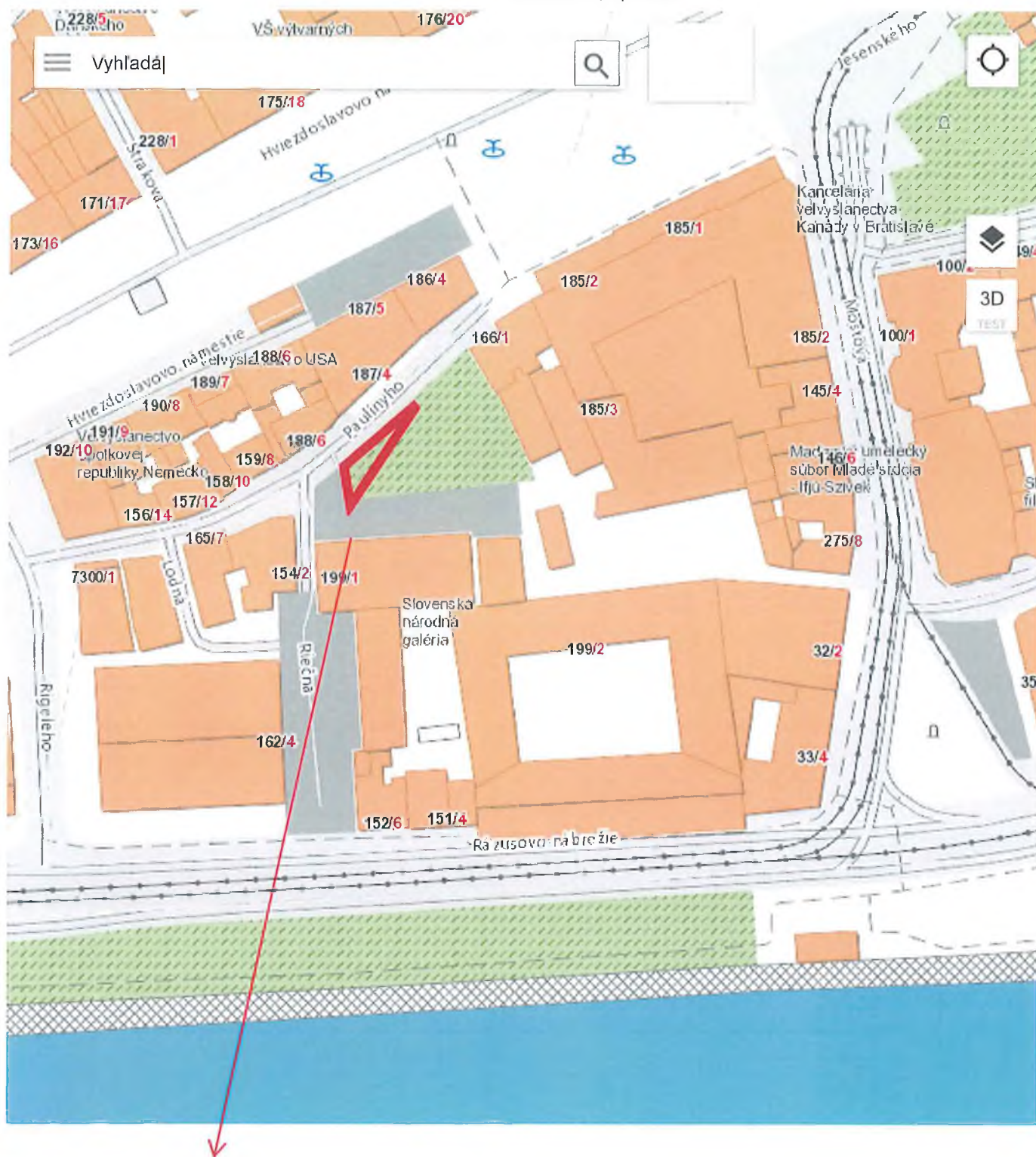
SÚRADNICOVÝ SYSTÉM - JTSK
VÝŠKOVÝ SYSTÉM - Bp + 0,000 = 137,825 m n.m.

$\pm 0,000 = 137,825$ m n.m.

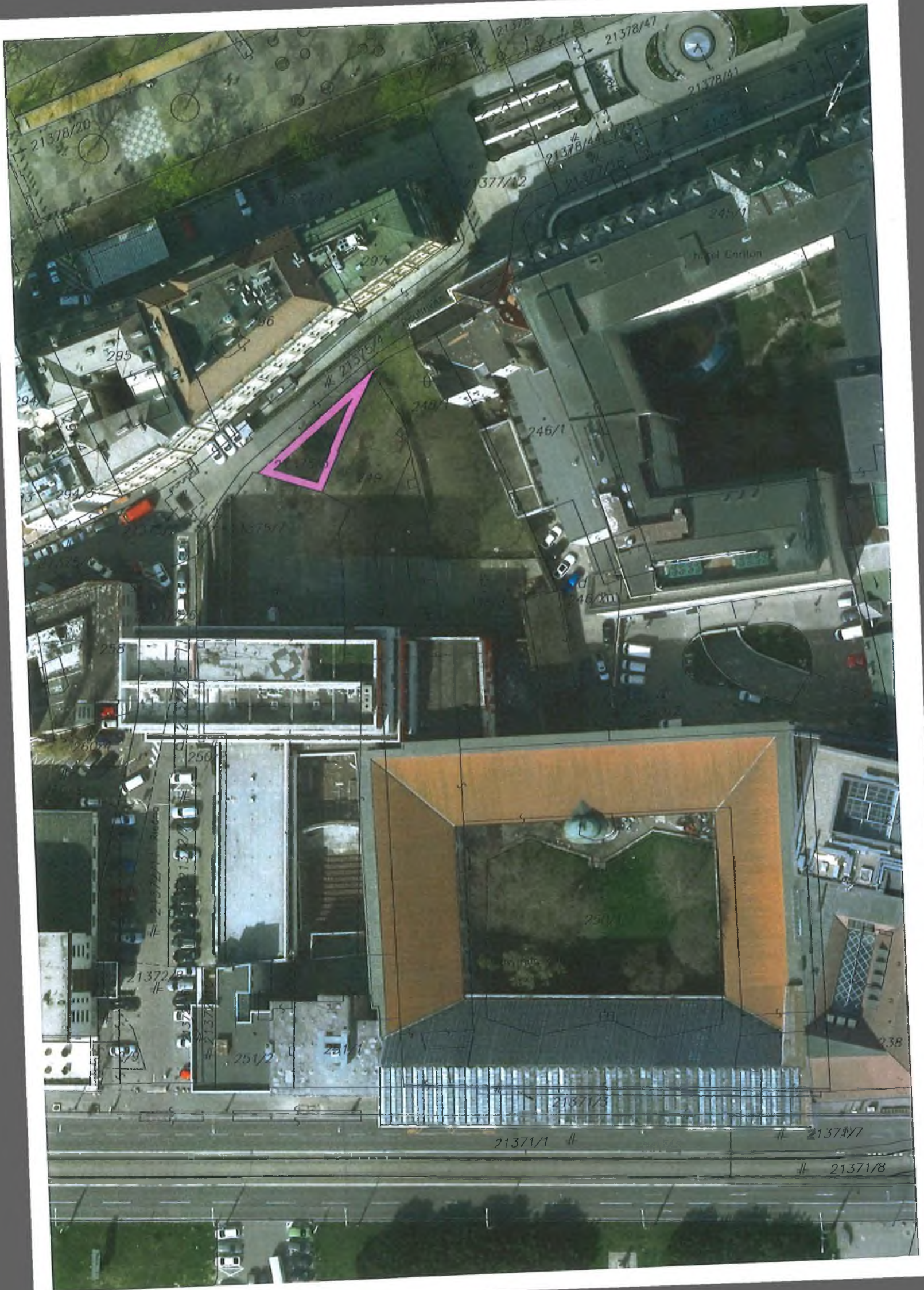
INVESTOR: SLOVENSKÁ NÁRODNÁ GALÉRIA, RIEČNA 1, 815 013 BRATISLAVA			ARCHITEKT A. B. K. P. S.	
PROJEKTANT: A. B. K. P. S. spol. s r.o., Nobela 34, Bratislava 831 02			A. B. K. P. S. spol. s r.o. BRATISLAVA 831 02 NOBELOVA 34	
AUTORI: Ing. arch. M. KUSÝ, Ing. arch. P. PAŇÁK				
HIP: Ing. H. AUGUSTINOVÁ, Ing. arch. KUSÝ ml. <i>August</i>			HL. 02 / 43.41.26.98 <i>Empl. architekta</i>	
HL. PROJEKTANT: KUSÝ, PAŇÁK		ZOD. PROJEKTANT: AUGUSTINOVÁ, KUSÝ ml.	VYPRACOVAL: BAKYTA	
<i>K. Paňák</i>		SIMONIDES <i>368</i>	<i>P. Paňák</i>	
NÁZOV STAVBY: REKONŠTRUKCIA, MODERNIZÁCIA A DOSTAVBA AREÁLU SNG BRATISLAVA, BLOK "C"				
OBJEKT: SO 02 - HLAVNÝ OBJEKT ADMINISTRATÍVA				
ČASŤ: E1.10 ZABUDOVANÝ INTERIÉR				
VÝKRES: 130 / Zi - TRAVERTÍNOVÉ LAVIČKY				
ARCH. Č.		04.2013	Č. VÝKRESU	
DÁTUM		06.2013	19	
STUPEŇ		8P		
FORMÁT		B.A.		
ZÁKAZKA Č.		120505-03	M. 1:10.25.100	

3 m2 podľa zmluvy
č.288800311400/0099,
ktoré nie sú predmetom
nájomu





pozemok registra C-KN p.č.21375/5 Staré mesto



VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres	:	101 Bratislava I	Údaje aktuálne k :	01.01.2020
Obec	:	528 595 BA-m.č. STARÉ MESTO	Dátum vyhotovenia:	12.02.2020
Katastrálne územie:		804 096 Staré Mesto	Čas vyhotovenia	: 13:32:43

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 1656 - čiastočný

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Spôsob využ.p.	Druh chr.n	Umiest. pozemku	Právny vzťah
21375/5	131	Zastavané plochy a nádvoria	22		1	

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

Legenda:

Kód spôsobu využívania pozemku

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

Kód umiestnenia pozemku

1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

PARCELY registra "E" evidované na mape určeného operátu nevyžiadané

STAVBY nevyžiadané

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

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

Účastník právneho vzťahu: Vlastník

1	Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne námestie 1, Bratislava, PSČ 814 99, SR
	IČO: 00603481
	Spoluvlastnícky podiel: 1/1

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

Tituly nadobudnutia nevyžiadané

ČASŤ C: ŤARCHY

Ťarchy nevyžiadané

Iné údaje

Iné údaje nevyžiadané

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres : 101 Bratislava I
 Obec : 528 595 BA-m.č. STARÉ MESTO
 Katastrálne územie: 804 096 Staré Mesto

Údaje aktuálne k : 01.01.2020
 Dátum vyhotovenia: 12.02.2020
 Čas vyhotovenia : 13:03:52

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 789

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Spôsob využ.p.	Druh chr.n	Umiest. pozemku	Právny vzťah
238	820	Zastavané plochy a nádvoria	16		1	
248/2	210	Ostatné plochy	37		1	
249	562	Zastavané plochy a nádvoria	16		1	
250/1	6847	Zastavané plochy a nádvoria	16		1	
250/2	252	Zastavané plochy a nádvoria	22		1	
252	572	Zastavané plochy a nádvoria	22		1	
21371/3	75	Zastavané plochy a nádvoria	22		1	

Legenda:

Kód spôsobu využívania pozemku

- 16 - Pozemok, na ktorom je postavená nebytová budova označená súpisným číslom
- 22 - Pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba - cestná, miestna a účelová komunikácia, lesná cesta, poľná cesta, chodník, nekryté parkovisko a ich súčasti
- 37 - Pozemok, na ktorom sú skaly, svahy, rokliny, výmole, vysoké medze s krovím alebo kamením a iné plochy, ktoré neposkytujú trvalý úžitok

Kód umiestnenia pozemku

- 1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Stavby

Súpisné číslo	Na parcele číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh chr.n.	Umiest. stavby
33	238	20	stavba		1
15	249	20	stavba		1
199	250/1	20	budova		1

Legenda:

Kód druhu stavby

- 20 - Iná budova

Kód umiestnenia stavby

- 1 - Stavba postavané na zemskom povrchu

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

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

Účastník právneho vzťahu: Vlastník

1 SR

Spoluvlastnícky podiel:

1/1

Účastník právneho vzťahu: Správca

2 Slovenská národná galéria, Riečna 1, Bratislava, PSČ 831 03, SR

IČO: 00164712

Spoluvlastnícky podiel:

0/0

HZ 04/70-PRAV; HZ- 11/72; KUPA Z 23.12.1970 - 176/71

REKLAMACIA C.317 Z 1.6.1993

REKLAMACIA Z 25.6.1993

HZ 046/77 zo dňa 16.2.1977, HZ 1816/69 zo dňa 12.2.1970, pkn.vl.č.3146,7836,1758,KZ zo dňa 8.12.1972, HZ 2592/76 zo dňa 25.11.1976, HZ fin.85/1977 zo dňa 7.2.1977, KZ zo dňa 17.9.1970

ČASŤ C: ŤARCHY

Bez zápisu.

Iné údaje

Bez zápisu.



MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY

Sekcia územného plánovania oddelenie územného plánovania

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

Sekcia správy nehnuteľností
Oddelenie nájomov majetku
TU

Váš list číslo/zo dňa Naše číslo Vybavuje/linka Bratislava
MAGS ONM38276/20 MAGS OUP 44797/20-81999 Ing.arch.Holíková /kl.397 3.3.2020
170/20

Vec: Stanovisko k žiadosti o nájom časti pozemku

žiadateľ:	Oddelenie nájmu majetku
žiadosť zo dňa:	19.2.2020
pozemok parc. číslo:	- podľa Vami priloženej mapky 21 375/5
katastrálne územie:	Staré Mesto
bližšia lokalizácia pozemku v území:	SNG
zámer žiadateľa:	Kúpa /nájom

Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov:
- záujmová parcela sa nachádza na rozhraní dvoch funkčných plôch:

201 - občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu, stabilizované územie:

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

Parcela je súčasťou územia, ktoré je definované ako **stabilizované územie**. Stabilizované územie je územie mesta, v ktorom územný plán ponecháva súčasné funkčné využitie, predpokladá mieru stavebných zásahov prevažne formou dostavieb, prístavieb, nadstavieb, prestavieb a novostavieb, pričom sa zásadne nemení charakter stabilizovaného územia. Merítkom a limitom pre novú výstavbu v stabilizovanom území je najmä charakteristický obraz a proporcie konkrétneho územia, ktoré je nevyhnutné pri obstarávaní podrobnejších dokumentácií alebo pri hodnotení novej výstavby v stabilizovanom území

akceptovať, chrániť a rozvíjať. Posudzovanie dostavieb, prestavieb, nadstavieb a novostavieb v rámci stabilizovaných území sa uskutočňuje na základe ukazovateľov intenzity využitia územia vo funkčnej ploche.

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

Predmetná parcela sa nachádza na území pamiatkovej zóny CMO.

Záver:

Zámerom SNG je revitalizácia plochy s vybudovaním oddychovej zóny s lavičkami – travertínovej záhrady. Vzhľadom na stabilizovaný charakter územia v rámci pamiatkovej zóny CMO - v blízkosti verejného priestoru Hviezdoslavovho námestia, nemáme k predmetnému zámeru pripomienky za predpokladu verejného prístupu k predmetnej ploche.

Nájom resp. predaj odporúčame riešiť v kontexte údržby okolitých verejných priestorov a zelene.

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.

S pozdravom

Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy
Oddelenie územného plánovania
Primaciálne nám. č.1
814 99 Bratislava

-1-

Ing. arch. Martin Berežný
vedúci oddelenia

Prílohy:
tabuľka funkčného využitia

Co: MG OÚP – archív, OUIČ

C. 2. Regulácia funkčného využitia plôch

ÚZEMIA OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI		201
201	občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu	
202	občianska vybavenosť lokálneho významu	
PODMIENKY FUNKČNÉHO VYUŽITIA PLÔCH		
Územia areálov a komplexov občianskej vybavenosti celomestského a nadmestského významu s konkrétnymi nárokmi a charakteristikami podľa funkčného zamerania. Súčasťou územia sú plochy zelene, vodné plochy ako súčasť parteru, dopravné a technické vybavenie, garáže a zariadenia pre požiarnu a civilnú obranu. Podiel funkcie bývania nesmie prekročiť 30% z celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy.		
SPOSÔBY VYUŽITIA FUNKČNÝCH PLÔCH		
prevládajúce		
- zariadenia administratívy, správy a riadenia - zariadenia kultúry a zábavy - zariadenia cirkví a na vykonávanie obrádov - ubytovacie zariadenia cestovného ruchu - zariadenia verejného stravovania - zariadenia obchodu a služieb - zariadenia zdravotníctva a sociálnej starostlivosti - zariadenia školstva, vedy a výskumu		
prípustné		
V území je prípustné umiestňovať najmä :		
- integrované zariadenia občianskej vybavenosti - areály voľného času a multifunkčné zariadenia - účelové zariadenia verejnej a štátnej správy - zeleň líniovú a plošnú - zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia		
prípustné v obmedzenom rozsahu		
V území je prípustné umiestňovať v obmedzenom rozsahu najmä :		
- bývanie v rozsahu do 30% z celkových nadzemných podlažných plôch funkčnej plochy - zariadenia športu, telovýchovy a voľného času - vedecko – technické a technologické parky - vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene - zariadenia drobných prevádzok výroby a služieb - zariadenia na separovaný zber komunálnych odpadov miestneho významu vrátane komunálnych odpadov s obsahom škodlivín z domácností		
nepripustné		
V území nie je prístupné umiestňovať najmä :		
- zariadenia s negatívnymi účinkami na stavby a zariadenia v ich okolí - rodinné domy - areály priemyselných podnikov, zariadenia priemyselnej a poľnohospodárskej výroby - skladové areály, distribučné centrá a logistické parky, stavebné dvory - autokempingy - stavby na individuálnu rekreáciu - zariadenia odpadového hospodárstva okrem prípustných v obmedzenom rozsahu - tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného významu - stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou		

Stanovisko technickej infraštruktúry

Žiadateľ	SSN – SNG		Referent : Kub
Predmet podania	Nájom/predaj pozemku		
Katastrálne územie	Staré Mesto	Parc.č.: 21 375/5	
Č.j.	MAGS OUP 44 797/2020-81 999 MAGS ONM 38 276/20	č. OUP 170/20	
TI č.j.	TI/116/20	EIA č. /20	
Dátum prijmu na TI	25.2.2020	Podpis ved. odd.	
Dátum exped. z TI	27.2.2020	- 9. MAR. 2020	Komu : ONM 96951

Zásobovanie vodou a odkanalizovanie : Ing. Daniel Pospíšil

Bez pripomienok.

Zásobovanie elektrickou energiou : Ing. Peter Hreško

Bez pripomienok.

Zásobovanie plynom, teplom, produktovody : Ing. Peter Tahotný

Bez pripomienok.

Vodné toky a protipovodňová ochrana : Ing. Elena Pospíšilová

Bez pripomienok.

**SÚBORNÉ STANOVISKO**

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

A: IDENTIFIKÁCIA PODANIA:

Došlo od (oddelenie, dátum):	19.02.2020		MAGS ONM 38276/2020
Predmet podania:	nájom pozemkov + predaj pozemkov		
Žiadateľ:	Slovenská národná galéria		
Katastrálne územie:	Staré Mesto		
Parcelné číslo:	21375/5		
Odoslané: (dátum)		Pod.č.	

B: ČIASTKOVÉ STANOVISKÁ ODDELENÍ:**B1: Oddelenie dopravného inžinierstva:**

Pridelené (dátum):	24. 02. 2020	Pod. č. oddelenia:	MAG 82000/2020 ODI/95/20-P
Spracovateľ (meno):	Ing. Bočkorová		

Účel: Revitalizácia plochy vybudovaním oddychovej zóny s lavičkami – travertínovej záhrady.

Text stanoviska:

Z hľadiska záujmov sledovaných oddelením dopravného inžinierstva k nájmu pozemku prac. č. 21375/5 o výmere 131 m², v k.ú. Staré Mesto, Paulínyho ulica, uvádzame:

- Podľa ÚPN hlavného mesta SR Bratislavy, r. 2007, v znení zmien a doplnkov, predmetný pozemok nie je dotknutý dopravným zámerom.
- Na danú lokalitu nie je spracovaný ÚPN-Z.
- Žiadateľ je vlastníkom pozemku nehnuteľností na pozemkoch parc. č. 248/2 parc. č. 250/1 a 2, parc. č. 252.

Poznámka: Na základe tel. konzultácie s ONM dňa 25.02.2020 je potrebné stanovisko k nájmu pozemku.

Doplnenie stanoviska 07.04.2020

ONM dňa 06. 04. 2020 telefonicky požiadalo o doplnenie stanoviska aj k odpredaju pozemku prac. č. 21375/5 o výmere 131 m², v k.ú. Staré Mesto, Paulínyho ulica:

Pozemok je vedený pozdĺž komunikácie Paulínyho ulica v správe MČ Bratislava – Staré Mesto.

K predaju nemáme pripomienky.

Vybavené (dátum):	25.02.2020/ 07.04.2020		
Schválil dňa (meno, dátum):	Ing. Širgel		25.02.2020
	Ing. arch. Kordošová		07.04.2020

B2: Oddelenie dopravy - Referát cestného správneho orgánu:			
Pridelené (dátum):	25.2.2020	Pod. č. oddelenia:	OD 44698/20-82001/K1-7
Spracovateľ (meno):	Ing. Klementová		
Z hľadiska referátu cestného správneho orgánu sa nevyjadrujeme, nájom a predaj sa netýka miestnych komunikácií I. a II. triedy.			
Vybavené (dátum):	3.2.2020		
Schválil dňa (meno, dátum):	Ing. Štecková		
Schválil dňa (meno, dátum):	Mgr. Ryšavá		

B3: Oddelenie správy komunikácií:			
Pridelené (dátum):	24.02.2020	Pod. č. oddelenia:	MAGS OSK 44576/2020-82002
Spracovateľ (meno):	Mgr. Baňasová		
Nejedná sa o miestne komunikácie I. a II. triedy v našej správe. Z hľadiska správcu komunikácií sa nevyjadrujeme. Z hľadiska správcu verejného osvetlenia (VO) bez pripomienok.			
Vybavené (dátum):	26.02.2020		
Schválil dňa (meno, dátum):	Mgr. Valér Jurčák		

Mgr. Peter Bánovec
riaditeľ sekcie dopravy

Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy
Riaditeľstvo dopravy
Príručná časť č. 1
814 99 Bratislava
1.



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 nájomov majetku
Ing. K. Kubričanová

TU 96849/2020

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava
MAGS ONM 38276/20/81996	MAGS OZP 45019/2020/82003	Ing. A. Galčíková /409	09.03.2020

Vec:

Nájom resp. predaju pozemku – k. ú. Staré Mesto, reg. „C“ KN, parc. č. 21375/5 – vyjadrenie.

Listom č. MAGS ONM 38276/2020/81996 zo dňa 19.02.2020, doručeného dňa 27.02.2020, ste na základe žiadosti Slovenskej národnej galérie, so sídlom Riečna 1, 815 13 Bratislava, požiadali o stanovisko k nájmu resp. predaju pozemku reg. „C“, parc. č. 21375/5 vo výmere 131 m² za účelom vybudovania oddychovej zóny s lavičkami – travertínovej záhrady.

Oddelenie životného prostredia nemá námietky voči nájmu resp. predaju vyššie uvedeného pozemku na uvedený účel. Upozorňujeme, že je potrebné dodržiavať všeobecne platné právne predpisy v oblasti životného prostredia, najmä:

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

Na pozemku sa nachádza vzrastlá zeleň.

MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SR BRATISLAVY
Oddelenie životného prostredia
Ing. K. Kubričanová
814 99 Bratislava 1

Mgr. Branislav Konderla
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
ONM

TU MAG 91344/2020

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava
MAG ONM 82004/2020	MAGS OTMZ 45353/2020 Bali/kl. 586		2.3.2020
38276/20	MAG 91343/2020		

Vec

Žiadosť o stanovisko k nájmu, ako aj k predaju pozemku - stanovisko

Listom MAGS ONM 82004/2020 ste na základe žiadosti SNG požiadali Oddelenie tvorby mestskej zelene o stanovisko k nájmu, ako aj k predaju pozemku v zmysle Vašej žiadosti.

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

Nemáme pripomienky k nájmu ani k predaju pozemku, keďže na ploche sa nenachádza hodnotná zeleň a v pláne projektu je projekt výsadby novej vzrastlej zelene.

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



MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY

Sekcia financií

oddelenie účtovníctva a pohľadávok

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

Sekcia správy nehnuteľností

Oddelenie nájomov majetku

92826/2020

TU

Váš list číslo/zo dňa

MAGS ONM 38276/2020

MAG 81996/20

Naše číslo

MAGS OUAP 40271/2020/82005

Vybavuje/linka

Kucháreková/476

Bratislava

03.03.2020

Vec:

Oznámenie o pohľadávkach

Na základe Vašej písomnej žiadosti vo veci vyčíslenia pohľadávok Vám oznamujeme, že v dostupných dokladoch a informáciách, ktoré boli doručené na sekciu financií k dátumu 02.03.2020 evidujeme zostatok nedaňovej pohľadávky voči:

Slovenská národná galéria, IČO: 00 164 712

v lehote splatnosti 0,00 €

po lehote splatnosti 0,00 €

S pozdravom

Ing. Michal Gajan
vedúci oddelenia

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

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

TELEFÓN

02/59 35 64 72

FAX

02/59 35 63 91

BANKOVÉ SPOJENIE

ČSOB: 25829413/7500

IČO

603 481

INTERNET

www.bratislava.sk

E-MAIL

ouap@bratislava.sk



MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY

Sekcia právnych činností
oddelenie legislatívno-právne

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

Oddelenie nájomov majetku

868/15

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava
MAGS ONM 38276/2020	MAGS OLP 31100/2020/84034	JUDr. Popovová/ 59356 180	24.02.2020

Vec

Odpoveď na súbornú žiadosť MAGS ONM 38276/2020

Žiadosťou pod č. MAGS ONM 38276/2020 ste nás požiadali o informáciu, či hlavné mesto vedie súdny spor voči žiadateľovi: **Slovenská národná galéria**, Riečna 1, 815 13 Bratislava, IČO: 00 164 712.

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

S pozdravom

JUDr. Rastislav Šorl
poverený vedením sekcie

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



HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVA

hlavný architekt

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

Vážená pani vedúca
JUDr. Marta Macová
Sekcia správy nehnuteľností - ONM
TU

MAG 91663/2020

Váš list číslo/zo dňa
MAGS ONM 81996/2020
MAG 82007/2020

88276/20

Naše číslo
MAGS HA

MAG 82007/2020

Vybavuje/linka
Konrad /410

Bratislava

03. 03. 2020

Vec: Stanovisko k nájmu pozemku, k.ú. Staré mesto, par.č. 21375/5

Súbornou žiadosťou zo dňa 25.02.2020 ste nás požiadali o stanovisko k nájmu pozemku registra „C“, k.ú. Staré mesto, parc. č. 21375/5 vo výmere 131 m² za účelom revitalizácie plochy vybudovaním oddychovej zóny s lavičkami – travertínovej záhrady.

S nájmom pozemku parc. č. 21375/5 vo výmere 131 m² **súhlasíme.**

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

Ing. arch. Ingrid Konrad
hlavná architektka

Uršulínska 6, II. poschodie

TELEFÓN

02/59 35 64 11

FAX

02/59 35 66 09

BANKOVÉ SPOJENIE

VÚB 6327012/0200

IČO

603 481

INTERNET

www.bratislava.sk

E-MAIL

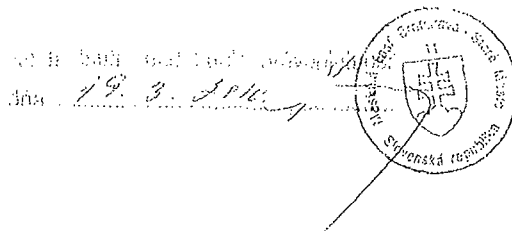
architekt@bratislava.sk

MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-STARÉ MESTO

č. 39268/2008-6443/2010/URS/Kul-G/14

V Bratislave 4.2.2010

MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-STARÉ MESTO	
BRATISLAVA	
Príjemník:	Úradník:
16.4.10	
15.4.10	Stavba, Znak:
15.4.10	
15.4.10	



ROZHODNUTIE

Mestská časť Bratislava-Staré Mesto ako príslušný stavebný úrad I. stupňa (ďalej len "stavebný úrad") podľa § 117 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, zákona Slovenskej národnej rady č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave v znení neskorších predpisov, podľa §§ 2e a 4 zákona č. 416/2001 Z. z. o prechode niektorých pôsobností z orgánov štátnej správy na obce a vyššie územné celky v znení neskorších predpisov, Statútu hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy a § 46 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov na podklade vykonaného konania rozhodol takto:

podľa §§ 66 a 85 stavebného zákona a § 10 vyhlášky Ministerstva životného prostredia SR č.453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona

p o v o l' u j e

stavebníkovi: Slovenská národná galéria, Riečna ul.č.1, 815 13 Bratislava, stavbu: „Rekonštrukcia a modernizácia a dostavba areálu SNG v Bratislave“ – 2. stavba – 3. a 4. etapa stavby, pozemky parc.č. 250/1, 252, 249, 248/2 v k.ú. Staré Mesto, podľa projektovej dokumentácie vypracovanej architektonickou a projektovou kanceláriou ARCHITEKTI B.K.P.Š., spol. s r.o., Nobelova 34, 831 02 Bratislava, v 02/2008.

Na stavbu bolo vydané Mestskou časťou Bratislava-Staré Mesto rozhodnutie o umiestnení stavby 1092, dňa 25.8.2008 (právoplatné 6.10.2008).

Pre uskutočnenie stavby sa určujú tieto podmienky:

1. Stavba bude uskutočnená podľa projektovej dokumentácie overenej v stavebnom konaní, ktorá je súčasťou tohto rozhodnutia. Prípadné zmeny nesmú byť uskutočnené bez predchádzajúceho povolenia stavebného úradu.
2. Predmetom povolenia je zmena dokončenej stavby - stavebná úprava, nadstavba a prístavba objektu súp.č. 100199. Zmena dokončenej stavby naviaže na už stavebne povolené zmeny.
3. Členenie stavby na stavebné objekty:
 - SO 03 – Hlavný objekt – Nové expozície (administratívna budova, knižnica a amfiteáter)
 - SO 07 – Hlavný objekt – Nový depozit
 - SO 08 – Hong Kongská ulička
 - SO 09 – Príprava staveniska

- SO 10 – Ochrana stavebnej jamy a hydroizolácie
- SO 11 – Komunikácie a spevnené plochy
- SO 12 – Dopravné značenie
- SO 13 – Sadové úpravy
- SO 20 – Prekládky inžinierskych sietí
 - SO 20.2 Prekládka NN
 - SO 20.3 Prekládka verejného osvetlenia
 - SO 20.4 Prekládka telefónnych káblov
 - SO 20.5 Prekládka kanalizácie
 - SO 20.6 Prekládka vodovodného potrubia
- SO 40 – Verejné osvetlenie
- SO 41 – Vonkajšie rozvody VN
- SO 42 – Kanál EL
- SO 43 – Prečerpávacía šachta – ZT

Prevádzkové súbory

PS 06 – Audio-video (vstupný vestibul)

Komunikačné napojenie:

Komunikačne bude objekt prístupný cez objekt SO 11 – Komunikácie a spevnené plochy z Riečnej ulice.

Napojenie na inžinierske siete:

Stavba v horeuvedenom rozsahu bude zásobená vodou z existujúcej vodovodnej prípojky.

Objekt SO 03 Hlavný objekt – Nové expozície bude odkanalizovaný do existujúcej kanalizácie v objekte SNG, ktorá je vedená z nádvoria areálu do stoky na Riečnej ul. Objekt SO 07 – Hlavný objekt – Nový depozit bude odkanalizovaný do kanalizačnej stoky na riečnej ul. Existujúca kanalizácia vedená pod navrhovaným objektom bude zrušená, existujúca kanalizácia vedená v priestoroch existujúceho parkoviska bude zrekonštruovaná a bude slúžiť na odkanalizovanie objektu SO 07.

Nové, resp. rekonštruované časti objektov budú zásobované plynom z existujúcej plynovej prípojky.

Objekt bude zásobovaný elektrickou energiou z rekonštruovanej trafostanice, ktorá bola stavebne povolená v rámci predchádzajúcich etáp.

Spotreba tepla bude krytá z teplovodnej plynovej kotolne umiestnenej na 7.NP objektu SO 07, s parametrami stredného zdroja znečisťovania ovzdušia.

4. Pri uskutočňovaní stavby je potrebné dodržiavať predpisy týkajúce sa bezpečnosti práce a technických zariadení a dbať o ochranu zdravia a osôb na stavenisku.
7. Pri uskutočňovaní stavby musia byť dodržané príslušné ustanovenia vyhlášky č.532/2002 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie a príslušné technické normy.
8. Stavba bude uskutočnená dodávateľským spôsobom, zhotoviteľ bude určený vo výberovom konaní. Stavebník je povinný oznámiť na stavebný úrad do 15 dní po skončení výberového konania, zhotoviteľa stavby.
9. Stavba bude dokončená do dvoch rokov od nadobudnutia právoplatnosti tohoto rozhodnutia. V prípade, že stavebník nebude schopný do uvedenej lehoty ukončiť stavbu, musí pred jej uplynutím osobitnou žiadosťou požiadať o jej predĺženie.
10. Stavebník je povinný dodržiavať všeobecné záväzné nariadenia Mestskej časti Bratislava-Staré Mesto, predovšetkým č.2/1998 o dodržiavaní poriadku a čistoty, skladovanie sypkého materiálu sa nepovoľuje ako voľne sypané, ale uložené v kontajneroch a všeobecné záväzné nariadenie č. 8/1993 o starostlivosti o verejnú zeleň na území hlavného mesta SR Bratislavy, ako aj Všeobecné záväzné nariadenie hlavného mesta SR Bratislavy č. 4/1995 o nakladaní s komunálnym odpadom na území hlavného mesta SR Bratislavy.

11. Stavebník je povinný zabezpečiť zníženie negatívnych vplyvov zo stavebných prác na životné prostredie technickou disciplínou (zníženie hlučnosti, prašnosti, dodržiavanie nočného kľudu) v súlade so zákonom č.355/2007 Z.z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia.
12. Stavebník je povinný označiť stavbu štítkom "Stavba povolená" s uvedením údajov: názov stavby, názov dodávateľa, meno stavebníka a stavebného dozora, termín začatia a termín ukončenia stavby, dátum a číslo stavebného povolenia.
13. Stavebník je povinný mať na stavbe overený projekt stavby a viesť o prácach stavebný denník je povinný stavbyvedúci.
14. Pred začatím prác na realizácii inžinierskych sietí a v prípade záberu verejného priestranstva je stavebník povinný požiadať o povolenie na zvláštne užívanie komunikácie na uliciach Rázusovo nábr. a Mostová ul. primátora hlavného mesta SR Bratislavy, na uliciach Riečna a Paulínyho starostu mestskej časti Bratislava-Staré Mesto.
15. Pri vykonávaní výkopových prác je stavebník povinný zabezpečiť prechod pre chodcov a umožniť vstupy do príľahlých nehnuteľností.
16. Po ukončení výkopových prác je stavebník povinný uviesť komunikáciu do pôvodného stavu.
17. Riešenie dopravnej situácie a dopravné značenie počas stavby je stavebník povinný odsúhlasiť v Operatívnej komisii na oddelení dopravy Magistrátu hl.m.SR Bratislavy.
18. Dopravné trasy pre odjazd zo staveniska na skládku a pre príjazd na stavenisko je stavebník povinný dať na odsúhlasenie na odd.dopravy Magistrátu hl.m.SR Bratislavy.
19. Stavebník ku kolaudácii stavby predloží doklady o použitých a zabudovaných stavebných výrobkoch.
20. Stavebník písomne oznámi stavebnému úradu termín začatia stavby.
21. Dokončenú stavbu možno užívať, len ak na žiadosť stavebníka vydá stavebný úrad kolaudačné rozhodnutie.

22. Stavebník je povinný rešpektovať podmienky dotknutých orgánov a organizácii št.správy:

Krajského pamiatkového úradu Bratislava:

- Konečné farebné riešenie exteriéru predmetných objektov je nutné prerokovať s KPÚ BA a predložiť na schválenie KPÚ BA.
- Archeologický výskum sa uskutoční počas stavebných prác a v koordinácii so stavbou. Výskum bude obmedzený výlučne na plochu dotknutú zemnými prácami vyvolanými realizáciou stavby. Uskutoční sa formou sledovania výkopových prác, vyhľadávania, zberu a sondážou na mieste nálezov. Investor oznámi 30 dní vopred začiatok stavebných prác Krajskému pamiatkovému úradu Bratislava. Osoba oprávnená oznámi do 15 dní začiatok archeologického výskumu Krajskému pamiatkovému úradu Bratislava. Investor odovzdá bezodplatne podľa § 39, ods. 9 pamiatkového zákona do 60 dní od skončenia terénnej časti výskumu jedno vyhotovenie výskumnej dokumentácie Krajskému pamiatkovému úradu Bratislava. Výskumná dokumentácia bude spracovaná v súlade s vyhláškou Ministerstva kultúry SR č.16/2003 a bude obsahovať výškopisný a polohopisný geodetický priemet nálezových situácií do katastrálnej mapy. Oprávnená osoba v zmysle § 39 ods.7 vykoná opatrenia proti poškodeniu, znehodnoteniu alebo zničeniu hnutelných a nehnuteľných nálezov, ktoré boli predmetom výskumu, osobitne príslušnú evidenciu, uloženie a ochranu hnutelných archeologických nálezov. Hnuteľné archeologické nálezy sa chránia podľa zákona č. 115/1998 Zb. o múzeách a galériách a o ochrane predmetov múzejnej a galerijnej hodnoty v znení neskorších predpisov. V zmysle usmernenia MK SR č. MK 1729/2007-51/8963 zo dňa 31.5.2007 za zbierkotvornú inštitúciu je možné považovať aj Archeologický ústav SAV, v ktorom budú hnutelné archeologické nálezy uložené ako predmety múzejnej hodnoty. O opatreniach bude písomne preukazateľným spôsobom informovať Krajský pamiatkový úrad Bratislava do 90 dní od ukončenia terénnej časti výskumu.

Regionálneho úradu verejného zdravotníctva, Bratislava:

- Pri realizácii stavby počas stavebnej činnosti dodržiavať požiadavky Vyhlášky MZ SR č. 549/2006 Z.z. ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií

a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí (ďalej len: vyhl.NZ SR č. 549/2007).

- Technické a technologické zariadenia vzduchotechniky a chladenia zabezpečiť tak, aby nedochádzalo k obťažovaniu okolitého obytného prostredia nadmerným hlukom, podľa požiadaviek vyhl.č. MZ SR č.549/2007.
- Ku kolaudácii stavby predložiť výsledky objektívneho merania hluku, ktoré preukážu že hluk z VZT a chladenia nepresahuje povolené limity, podľa požiadaviek vyhl. MZ SR č. 549/2007 Z.z.

Obvodného úradu životného prostredia v Bratislave – odboru odpadového hospodárstva:

- Držiteľ odpadu je povinný odovzdávať odpady na zneškodnenie len fyzickým alebo právnickým osobám, ktoré sú na túto činnosť oprávnené.
- Držiteľovi odpadu sa nepovoľuje odpad skladovať, tento sa musí hneď po vytvorení odvieť k oprávnenému odberateľovi.
- V prípade, že celkové množstvo odpadov z uskutočňovania stavebných a demolačných prác presiahne súhrnné množstvo 200 ton za rok, je povinný držiteľ stavebných odpadov a odpadov z demolácií zabezpečiť ich materiálové zhodnotenie.
- Držiteľ odpadov bude odpady zhromažďovať podľa druhov odpadov a zabezpečí ich pred znehodnotením, odcudzením alebo iným nežiadúcim účinkom.
- Držiteľ odpadov zabezpečí zhodnotenie stavebných odpadov prostredníctvom osoby oprávnenej nakladať s odpadmi, v prípade, že to nie je možné alebo účelné zabezpečí ich zneškodnenie.
- Držiteľ odpadov bude viesť a uchovávať evidenciu o druhoch a množstve odpadov, ich zhodnotení a zneškodnení.
- Držiteľ odpadov v kolaudačnom konaní predloží tunajšiemu úradu doklady preukazujúce zhodnotenie resp. zneškodnenie odpadov zo stavby oprávnenou osobou.

Obvodného úradu životného prostredia v Bratislave – odboru štátnej vodnej správy:

- Odsúhlasenia projektu a realizácie stavby BVS a.s. a SVP š.p. OZ Bratislava.
- V ďalšom stupni projektovej dokumentácie doriešiť odvedenie čerpaných podzemných vôd počas zakladania stavby.
- Objekty čerpacích, prípadne vsakovacích studní sú podľa § 52 vodného zákona vodné stavby a podliehajú povoleniu štátnej vodnej správy podľa § 27 vodného zákona.
- Odber podzemnej vody pri zakladaní stavby a jej vypúšťanie do podzemných vôd podlieha povoleniu štátnej vodnej správy podľa § 21 vodného zákona.

Hlavného mesta SR Bratislava – odd. životného prostredia:

- Preukázať v kolaudačnom konaní Oddeleniu životného prostredia magistrátu realizačným projektom stavby (rez, pohľad) - odvádzanie znečisťujúcich látok z podzemných garáží vzduchotechnikou nad strechu objektu vo výške +29,48 m s prevýšením 1,3 m nad rovnou strechou, v súlade so schválenou PD.
- Obmedziť činnosti, pri ktorých vznikajú pachové látky alebo dochádza k obťažovaniu obyvateľov nepriaznivými účinkami hluku a porušovaniu nočného klľudu.
- Obmedziť pri realizácii stavby maximálne znečisťovanie ovzdušia sekundárnou prašnosťou, vznikajúcou pri stavebných prácach a preprave materiálu. Zariadenia v ktorých sa manipuluje s prašnými látkami zakapotovať.

Slovak Telekom-u, a.s.:

- Pri realizácii prác príde ku kolízii s našimi podzemnými telekomunikačnými zariadeniami /PTZ/ - telekomunikačné káble, ktoré žiadame pred začiatkom výkopových prác nechať presne vytýčiť v teréne, aby neprišlo k poškodeniu. Vytýčenie zabezpečí na základe písomnej objednávky investora a platného vyjadrenia technickej dokumentácie merací technik.

- Požadujeme dodržiavať priestorové normy uloženia inžinierskych sietí. (STN 73 6005) pri výkopových prácach pre kábelové trasy, križovaní a súbelloch s našimi PTZ, pod parkoviskami príp. spevnenými plochami, treba ich ochrániť chráničkami (PVC trúbky, betónové príp. plastové žľaby).
- V ochrannom pásme káblov a kábelovodu požadujeme ručné odkopanie podzemných káblov ST a.s. za prítomnosti prevádzkovateľa. Vedenia inžinierskych sietí umiestnené v cestnej komunikácii, prípadne v chodníku ostávajú počas výstavby funkčné. Ak by sa na základe vytýčenia dostal telekomunikačný kábel pod budované objekty, požadujeme predmetný úsek kábla – kábelovodu preložiť.
- Pri výkopových prácach v blízkosti telekomunikačných káblov a kábelovodu žiadame dodržať max. opatrnosť, káble zabezpečiť proti poškodeniu a prípadnému odcudzeniu.
- Pri rekonštrukčných prácach v okolí prípojok slaboprádu pre daný objekt požadujeme v prípade potreby ich odborné odpojenie, ochranu koncov káblov pred poškodením počas výkopových prác, pred zatečením a spôsob ukončenia na hranici pozemku (tieto káble budú jednou z možností znovu pripojenia objektu) – zabezpečiť cez správcu siete alebo prostredníctvom pracovníka príp. firmy, ktorá je odborne spôsobilá na vykonávanie uvedených činností.

Krajského riaditeľstva PZ v Bratislave, KDI:

- Pred začatím výstavby spevnených dopravných plôch a komunikácií žiadame predložiť projekt trvalého dopravného značenia garáže a dopravného napojenia stavby na definitívne odsúhlasenie v operatívnej komisii Magistrátu hl.m.SR Bratislavy . V prípade zásahu do príľahlých cestných komunikácií žiadame predložiť na odsúhlasenie v operatívnej komisii aj projekt organizácie dopravy počas výstavby a návrh vedenia dopravných trás počas výstavby.

Bratislavskej vodárenskej spoločnosti, a.s.:

- V prípade nároku na odvádzanie vyčerpanej podzemnej vody zo stavebnej jamy do verejnej kanalizácie je potrebné , aby príslušný majster určil v teréne miesto vypúšťania a aby investor uzatvoril na odbore služieb zákazníkom BVS samostatnú zmluvu o odvádzaní vôd do verejnej kanalizácie.
- Podmienkou čerpania je aj povolenie orgánu štátnej vodnej správy na osobitné užívanie podzemných vôd.
- Kvalita odpadových vôd odvádzaných do kanalizácie musí byť v súlade s ustanovenou najvyššou prípustnou mierou znečistenia, uvedenou v prílohe č.3 Vyhlášky MŽP SR č. 55/2004 Z.z. ktorou sa ustanovujú náležitosti prevádzkových poriadkov verejných vodovodov a verejných kanalizácií.

Slovenského plynárenského priemyslu, a.s.:

- Pred realizáciou stavby stavebných objektov , preložkách a budovaní inžinierskych sietí a komunikácií žiadame vytýčiť dotýkajúce sa plynárenské zariadenia v správe SPP – distribúcia, a.s., Ba a pri realizácii stavby ich rešpektovať podľa príslušných STN.
- Realizačné projekty rekonštrukcie a rozšírenia plynofikácie pre kotolňu 2. stavby , III. A IV. Etapa žiadame predložiť k posúdeniu dvojmo spolu s platnou zmluvou o rekonštrukciu a rozšírení OPZ mimo domácnosť.

Západoslovenská energetika, a.s.:

- Stavba musí zohľadňovať existujúce zariadenia ZSE, a.s. a ich ochranné pásma v súlade s § 36 zákona č. 656/2004 Z.z. a následných legislatívnych predpisov.
- Otázku preložky (prekládky) elektroenergetického rozvodného zariadenia /prekládky VN slučkovej prípojky , VN rozvádzača/typ SM6 Merlin Gerin/NN rozvádzačov a transformátorov T1-T3 v rámci transformačnej stanice TS 440/ žiadame riešiť v zmysle Z.z. č. 656/2004 § 38 po uzatvorení Zmluvy o vykonaní preložky Elektroenergetického rozvodného zariadenia medzi vlastníkom (ZSE, a.s.) a žiadateľom (investorom) v ktorej budú dohodnuté podmienky realizácie prekládky VN zariadenia.
- Podmienkou pripojenia požadovanej zvýšenej max. rezervovanej kapacity pre odber Galérie je uzatvorená Zmluva o pripojení odberného zariadenia žiadateľa do distribučnej sústavy spoločnosti

prostredí (ďalej v
zabezpečiť tak, aby
podľa požiadaviek
hluk z VLT

ZSE Distribúcia, a.s. Návrh Zmluvy bude žiadateľovi zaslaný na základe podanej Žiadosti o pripojenie zariadenia.

Slovenský vodohospodársky podnik, a.s.:

- Upozorňujeme investora na problematiku odvedenia podzemných vôd zo stavebnej jamy SO 07 Hlavný objekt Nový depozitár pri povodňových prietokoch v toku Dunaj. Medzi podzemnými vodami v stavebnej jame predmetného stavebného objektu a výškou hladiny vody v koryte Dunaja je vzhľadom na vzdialenosť stavebnej jamy od toku Dunaj priame hydraulické prepojenie.
- Vzhľadom na uvedené v bode 1., požadujeme na dobu výstavby SO 07 spracovať Plán povodňových a zabezpečovacích prác. Uvedený „Plán“ prerokujte na SVP, š.p., OZ Bratislava a schváľte na príslušnom Obvodnom úrade životného prostredia, Odbor štátnej vodnej správy.

UPC, s.r.o.:

- U predmetnej stavby dôjde k styku s našou sieťou podľa zákresu evid.č. 839/08.
- Pred zahájením stavby je potrebné zabezpečiť u UPC vytýčenie dotknutej siete.
- V ochrannom pásme káblov 1 m na obidve strany vykonávať ručný výkop.
- V prípade obnaženia našich káblov zabezpečiť ich ochranu.
- Pred zásypom pozvať zástupcu UPC na obhliadku, či káble nie sú porušené.
- Zásyp káblov UPC vykonať predpísaným sypkým materiálom a položiť signalizačnú fóliu nad káblami.

V konaní bola uplatnená pripomienka účastníka konania, konkrétne:

- Ing. Marián Frko (vlastník bytu v bytovom dome Rázusovo nábr.č.4) – požaduje splnenie podmienky č. 13 uvedenej vo výrokovej časti právoplatného územného rozhodnutia o umiestnení predmetnej stavby.

Pripomienku stavebný úrad akceptoval.

ODÔVODNENIE

Stavebník: Slovenská národná galéria, Riečna ul.č.1, 815 13 Bratislava, podal dňa 15.10.2008 na Miestny úrad mestskej časti Bratislava-Staré Mesto žiadosť o vydanie stavebného povolenia na stavbu: „**Rekonštrukcia, modernizácia a dostavba areálu SNG v Bratislave**“ – 2.stavba – III. a IV. etapa stavby, pozemok parc.č. 250/1, 252, 249, 248/2 v k.ú. Staré Mesto.

Žiadosť bola doložená projektovou dokumentáciou, vypracovanou architektonickou a projektovou kanceláriou ARCHITEKTI B.K.P.Š., spol. s r.o., Nobelova 34, 831 02 Bratislava, v 02/2008.

Dokumentácia stavby spĺňa všeobecné technické požiadavky na výstavbu.

Mestská časť Bratislava –Staré Mesto, ako príslušný stavebný úrad I.stupňa v konaní podľa stavebného zákona skúmal a stanovil v zmysle § 59 stavebného zákona okruh účastníkov konania, ktorí majú vlastnícke alebo iné práva k pozemku alebo stavbe a ktorých práva a právom chránené záujmy alebo povinnosti môžu byť rozhodnutím priamo dotknuté.

Stavebný úrad oznámil listom č. SU-2008/39268/47505-KI, zo dňa 12.11.2008 začatie stavebného konania dotknutým orgánom štátnej správy, obce a správcom inžinierských sietí a známym účastníkom konania verejnou vyhláškou a súčasne nariadil na prerokovanie predloženého návrhu ústne pojednávanie spojené s miestnym zisťovaním na deň 11.12.2008.

Na ústnom prerokovaní návrhu bola uplatnená pripomienka zo strany účastníka konania Ing. Mariána Frka, ktorý upozornil na podmienku č.13 právoplatného územného rozhodnutia, cit.: „*K stavebnému konaniu majetkoprávne dousporiadať zmluvou o vecnom bremene (právo prechodu) vyústenie a užívanie Hong-Kongskej uličky. Usporiadať aj práva k susediacim nehnuteľnostiam dotknutým stavbou počas výstavby*“.

Stavebník nepredložil v konaní ani právoplatné rozhodnutie o výrube stromov kolidujúcich so stavbou.

Stavebný úrad na základe zistených skutočností vyzval stavebníka na doplnenie podania v lehote 30 dní od doručenia výzvy a predmetné konanie prerušil rozhodnutím č.39268/2008-25847/2009/URS/Kul-K/103 zo dňa 22.6.2009. Dňa 30.7.2009 stavebník požiadal mestskú časť Bratislava-Staré Mesto o predĺženie termínu doplnenia podania o 90 dní, s odôvodnením, že aj napriek prebiehajúcim rokovaniám nedošlo k podpisu zmluvy o vecnom bremene o práve prechodu, ktorou bude usporiadané vyústenie a užívanie Hong-Kongskej uličky, ako aj dohôd o usporiadaní práv k susedným nehnuteľnostiam dotknutých predmetnou stavbou.

Stavebný úrad listom č. 39268/2008-34155/2009/URS/Kul zo dňa 28.8.2009, vyhovel žiadosti stavebníka a súhlasil s predĺžením lehoty na doplnenie podania o 90 dní. Podanie bolo doplnené dňa 1.12.2009. Stavebník predložil na stavebný úrad právoplatné rozhodnutie o výrube drevín č. ŽP/40867-4101/2008-9/Ra, zo dňa 29.1.2009 (právoplatné 27.2.2009) a zmluvu o dočasnom užívaní pozemku vlastníkov susednej nehnuteľnosti – Rázusovo nábrežie č.4 Bratislava. Vzhľadom k tomu, že stavebníkovi sa do uvedeného termínu nepodarilo uzatvoriť zmluvu o vecnom bremene s vlastníkom susednej nehnuteľnosti dotknutej stavbou Hong-Kongskej uličky, ktorá mala plniť funkciu požiarnej únikovej cesty, zvolil alternatívu prepracovania časti projektovej dokumentácie protipožiarnej bezpečnosti tak, aby táto spĺňala všetky požiadavky na bezpečné užívanie stavby a predložil stavebnému úradu prepracovaný projekt protipožiarnej bezpečnosti a nové stanovisko Okresného riaditeľstva hasičského a záchranného zboru v Bratislave. Podľa navrhovaného riešenia plní stavebný objekt SO 08 - Hong Kongska ulička iba prevádzkovo komunikačnú funkciu v rámci objektu „Galérie“, bez možnosti komunikačného prepojenia s pozemkom parc.č.245/2 k.ú. Staré Mesto. Na základe týchto nových skutočností stavebný úrad listom č. 39268/2008-48853/2009/URS/Kul zo dňa 8.12.2009 oznámil verejnou vyhláškou účastníkom konania a dotknutým orgánom štátnej správy pokračovanie konania v danej veci a zároveň stanovil lehotu 7 pracovných dní od doručenia na oboznámenie sa s doplneným podaním a vznesenie prípadných námietok.

Žiadosť bola preskúmaná z hľadísk uvedených v ustanoveniach §§ 60 a 62 stavebného zákona a bolo zistené, že uskutočnením stavby (ani budúcim užívaním) nie sú ohrozené záujmy spoločnosti ani neprimerane obmedzené či ohrozené záujmy účastníkov konania.

Dotknuté orgány sa k žiadosti vyjadrili kladne, resp. s pripomienkami, ktoré sú skoordínované a zahrnuté do podmienok tohoto rozhodnutia.

Posúdenie stavby si podľa § 63 stavebného zákona vyhradili a svoje stanoviská oznámili:

- Krajský pamiatkový úrad Bratislava, záväzné stanovisko č.Ba-08/870-2/3347/Fe, zo dňa 2.5.2008,
- Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava, stanovisko č. RÚVZ/21- 2357/2008, RÚVZ/21-15516/2007, zo dňa 20.2.2008,
- Obvodný úrad životného prostredia v Bratislave, odbor odpadového hospodárstva, vyjadrenie č. ZPH/2006/09083/I/URK, zo dňa 26.11.2007,
- Obvodný úrad životného prostredia v Bratislave, odbor ochrany prírody a krajiny, vyjadrenie č. ZPO/2007/09070-02/KOJ-BA I, zo dňa 14.11.2007,
- Obvodný úrad životného prostredia v Bratislave, odbor štátnej vodnej správy, vyjadrenie č. ZPS/2007/09077/SVE/I, zo dňa 3.12.2007,
- Obvodný úrad životného prostredia v Bratislave, odbor ochrany ovzdušia, súhlas č. ZPO/2007/09597/TRK/I, zo dňa 11.12.2007,
- Obvodný úrad v Bratislave, odbor civilnej ochrany a krízového riadenia č. OKR-13345/2008/2, zo dňa 25.3.2008,
- Hlavné mesto SR Bratislava, súhlas č. MAGS OZP 54981/2008-342222Ma, zo dňa 10.12.2008,
- Krajské riaditeľstvo PZ v Bratislave, KDI, stanovisko č. KRP-4-66/DIO-2008-Vr, zo dňa 9.máj 2008,
- Technická inšpekcia, a.s., pracovisko Bratislava, SR, odborné stanovisko k PD č.1773/1/2008, zo dňa 30.4.2008,
- Okresné riaditeľstvo hasičského a záchranného zboru v Bratislave, stanovisko č.ORHZ- 1133/2008, zo dňa 25.4.2008 a ORHZ-4281/2009, zo dňa 1.12.2009,
- Bratislavská vodárenská spoločnosť,a.s.,vyjadrenie č.14506/4022/08/Ri, zo dňa 21.5.2008,
- Slovenský plynárenský priemysel, a.s., vyjadrenie č. OTDaGIS-Fa-963/2008, zo dňa 4.7.2008,
- Západoslovenská energetika, a.s., vyjadrenie zo dňa 10. júna 2008,
- Slovenský vodohospodársky podnik, š.p., vyjadrenie č. 13293-210/2008-To, zo dňa 27.8.2008,

- UPC s.r.o., vyjadrenie zo dňa 9.5.2008,
- Slovenský zväz telesne postihnutých, vyjadrenie č. 128/2008, zo dňa 12.5.2008,
- Slovak Telekom, vyjadrenie č. 29552/08/TOPI-365, zo dňa 21.5.2008,
- Odvoz a likvidácia odpadu, a.s., vyjadrenie č. Zak/247/08-Šá, zo dňa 9.5.2008,

Stavebný úrad v priebehu konania nezistil dôvody, ktoré by bránili povoleniu stavby.

Stavebné povolenie stráca platnosť, ak do dvoch rokov odo dňa kedy nadobudlo právoplatnosť, nebude stavba začatá.

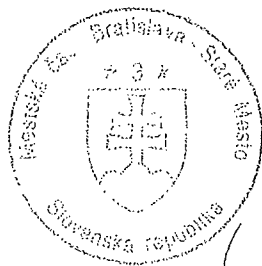
Stavba nesmie byť začatá, pokiaľ stavebné povolenie nenadobudne právoplatnosť (§ 52 zák.č. 71/1967 Zb.)

P o u č e n i e

Proti tomuto rozhodnutiu možno podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho oznámenia na správnom orgáne, Mestskej časti Bratislava-Staré Mesto, Vajanského nábr. č.3, 814 21 Bratislava, ktorý rozhodnutie vydal, pričom odvolacím orgánom je Krajský stavebný úrad v Bratislave.

Toto rozhodnutie je po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov preskúmateľné súdom.

Prílohy: 1x overený projekt stavby pre stavebníka



Ing. arch. Andrej Petrek
starosta mestskej časti

Doručí sa:

1. Slovenská národná galéria, Riečna ul.č. 1, 815 13 Bratislava
2. ARCHITEKT B.K.P.Š., spol. s r.o., Nobelova 34, 831 02 Bratislava

3. Verejnou vyhláškou:

Vlastníkom nehnuteľností na pozemkoch parc.č. a pozemkov parc.č. (podľa rozpisu) v zmysle § 61 ods.4 stavebného zákona:

- pozemok parc.č. 239 v k.ú. Staré Mesto a stavby na tomto pozemku súp.č.32,
- pozemok parc.č. 245/2 v k.ú. Staré Mesto,
- pozemok parc.č. 246/1 v k.ú. Staré Mesto a stavby na tomto pozemku súp.č. 100166,
- pozemok parc.č. 246/2 v k.ú. Staré Mesto,
- pozemok parc.č. 248/1 v k.ú. Staré Mesto,
- pozemok parc.č. 21375/4 v k.ú. Staré Mesto,
- pozemok parc.č. 21375/5 v k.ú. Staré Mesto,
- pozemok parc.č. 21375/7 v k.ú. Staré Mesto,
- pozemok parc.č. 21372/5 v k.ú. Staré Mesto,
- pozemok parc.č. 21372/6 v k.ú. Staré Mesto,
- pozemok parc.č. 21372/7 v k.ú. Staré Mesto,
- pozemok parc.č. 21372/11 v k.ú. Staré Mesto,
- pozemok parc.č. 21372/10 v k.ú. Staré Mesto,
- pozemok parc.č. 251/2 v k.ú. Staré Mesto a stavby na tomto pozemku, súp.č. 100152,
- pozemok parc.č. 251/1 v k.ú. Staré Mesto a stavby na tomto pozemku, súp.č. 100151,
- pozemku parc.č. 285/1 v k.ú. Staré Mesto a stavby na tomto pozemku súp.č. 100162,
- pozemku parc.č. 258 v k.ú. Staré Mesto a stavby na tomto pozemku súp.č. 100154,

Na vedomie:

1. Krajský pamiatkový úrad Bratislava, Leškova 17, 811 04 Bratislava
2. Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru, Staromestská 6, 811 03 Bratislava
3. Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava, Ružinovská 8, 820 09 Bratislava

Mestská časť Bratislava-Staré Mesto
Vajanského nábrežie 3, 814 21 Bratislava

Slovenská národná galéria	
2845) 2079 20 SEP. 2019	
Číslo záznamu:	Číslo spisu:
Prílohy:	Vybavuje:

Slovenská národná galéria
Riečna 1
815 13 Bratislava

Váš list číslo/zo dňa
30.01.2019

Naše číslo
3757/43709/2019/STA/Ulr

Vybavuje/klapka
Ulrichová /212

Bratislava
16.9.2019

Vec: **Žiadosť o predĺženie termínu ukončenia stavby - odpoveď**

Mestská časť Bratislava-Staré Mesto prijala dňa 30.01.2019 podanie vo veci „Žiadosť o predĺženie lehoty výstavby - Stavba „Rekonštrukcia a modernizácia areálu SNG v Bratislave, 2.Stavba-3.a 4.etapa stavby“. Stavba bola povolená Rozhodnutím číslo 39268/2008-6443/2010/URS/Kul-G/14, ktoré bolo vydané dňa 04.02.2010 a nadobudlo právoplatnosť dňa 19.03.2010.

Mestská časť Bratislava-Staré Mesto ako príslušný stavebný úrad (ďalej len „stavebný úrad“) podľa § 117 ods. (1) zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“), podľa § 7a ods. (2) písm. i) zákona č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave v znení neskorších predpisov, podľa Čl. 67 Štatútu hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy

s ú h l a s í

s predĺžením lehoty na dokončenie stavby do **31.12.2021**, ak sa so stavbou začalo v zákonom stanovenej lehote, to znamená do dvoch rokov, kedy rozhodnutie nadobudlo právoplatnosť.

Tento list je neoddeliteľnou súčasťou rozhodnutia číslo Rozhodnutím číslo 39268/2008-6443/2010/URS/Kul-G/14, ktoré bolo vydané dňa 04.02.2010 a nadobudlo právoplatnosť dňa 19.03.2010 a ktorého ostatné podmienky na dokončenie stavby zostávajú v platnosti.



Ing. Zuzana Štorcelová
vedúca stavebného úradu

Kópia: Mestská časť Bratislava-Staré Mesto/stavebný úrad, 2x k spisu

ZMLUVA O NÁJME POZEMKU

č. 08 – 83 – xxxx – 20 – 00

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

uzatvorená medzi zmluvnými stranami:

Prenajímateľ:

Názov: **Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava**
Sídlo: Primaciálne námestie č. 1, 814 99 Bratislava
Zastupuje: Ing. arch. Matúš Vallo, primátor
IČO: 00 603 481
bankové spojenie: Československá obchodná banka, a.s.
BIC (SWIFT): CEKOSKBX
IBAN: SK58 7500 0000 0000 2582 8453
variabilný symbol: 883006420

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca:

Názov: **Slovenská národná galéria**
Sídlo: Riečna 1, 815 13 Bratislava
Zastupuje:
IČO: 00 164 712
bankové spojenie: Štátna pokladnica
BIC (SWIFT): SPSRSKBA
IBAN: SK85 8180 0000 0070 0011 7526
IČ DPH: SK2020829943

(ďalej len „nájomca“)

(ďalej nájomca a prenajímateľ, spoločne len „**zmluvné strany**“ jednotlivو len „**zmluvná strana**“)

PREAMBULA

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

Článok 1

Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľností – pozemku registra „C“ v Bratislave, k. ú. Staré Mesto, parc. č. 21375/5, druh pozemku – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 131 m², v katastri nehnuteľnosti vedeného na LV č. 1656. LV č. 1656 je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy ako jej príloha č. 1.
2. Prenajímateľ prenecháva a nájomca prijíma do nájmu, za podmienok uvedených v tejto zmluve časť pozemku, špecifikovaného v ods. 1 tohto článku, a to časť parc. č. 21375/5 vo výmere 128 m² tak, ako je to zakreslené v kópii z katastrálnej mapy a v situácii (ďalej len „predmet nájmu“ alebo „pozemok“). Kópia z katastrálnej mapy a situácia sú neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy ako jej prílohy č. 2 a 3.
3. Účelom nájmu je revitalizácia a užívanie pozemku vybudovaním časti oddychovej zóny s lavičkami „travertínovej záhrady“ v súvislosti s pripravovanou realizáciou vonkajších úprav stavby „Rekonštrukcia, modernizácia a dostavba areálu SNG“, pričom vonkajšie úpravy budú realizované aj na susedných pozemkoch parc. č. 252 a 249 vo vlastníctve nájomcu, LV č. 789.
4. Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu využívať výlučne na dohodnutý účel. Pre prípad nesplnenia tejto povinnosti, zmluvné strany dojednali v súlade s § 544 a nasl. Občianskeho zákonníka zmluvnú pokutu, ktorú je 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 pozemok preberá do nájmu.

Článok 2

Vznik, doba a ukončenie nájmu

1. Nájom vznikne dňom nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy podľa článku 6 ods. 8 a dojednáva sa na dobu určitú 50 rokov odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.
2. Nájomný vzťah skončí uplynutím dojednanej doby nájmu. Pred uplynutím doby nájmu môže byť ukončený odstúpením od zmluvy v súlade s touto zmluvou a/alebo s príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
3. Prenajímateľ môže odstúpiť od tejto zmluvy bez akýchkoľvek ďalších záväzkov a povinností voči nájomcovi v prípade ak:
 - 3.1 nájomca užíva predmet nájmu alebo jeho časť na iný účel ako je dohodnutý touto zmluvou,
 - 3.2 nájomca užíva predmet nájmu alebo jeho časť v rozpore s touto zmluvou,
 - 3.3 nájomca prenechá predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu alebo inej dispozície tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenájomcu a v rozpore s článkom 4 ods. 3 tejto zmluvy,

3.4 nájomca nezaplatí dojednané nájomné v lehote splatnosti uvedenej v článku 3 ods. 1, 2 a 3 tejto zmluvy.

3.5 nadobudne právoplatnosť územné rozhodnutie o realizácii celomestsky významnej stavby na predmete nájmu.

4. Nájomca môže okamžite od tejto zmluvy odstúpiť ak:

4.1 sa predmet nájmu stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilým na dohodnuté užívanie,

4.2 sa po uzavretí nájomnej zmluvy zmarí jej základný účel, vyjadrený v článku 1 ods. 3 tejto zmluvy v dôsledku podstatnej zmeny okolností.

5. V prípadoch odstúpenia od tejto zmluvy podľa ods. 3 body 3.1 až 3.4 a ods. 4 tohto článku sa zmluva zrušuje dňom doručenia oznámenia o odstúpení od tejto zmluvy druhej zmluvnej strane.

V prípade odstúpenia od tejto zmluvy podľa ods. 2 a ods. 3 bod 3.5 tohto článku sa zmluva zrušuje uplynutím 30 dňa odo dňa doručenia odstúpenia od tejto zmluvy druhej zmluvnej strane.

Článok 3

Úhrada za nájom

1. Nájomné za predmet nájmu je stanovené podľa uznesenia Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy č./2020 zo dňa2020 vo výške Eur/m²/rok.

2. Ročné nájomné za predmet nájmu vo výmere 128 m² predstavuje Eur ročne (slovom eur), ktorú sa nájomca zaväzuje uhrádzať počnúc dňom účinnosti tejto zmluvy uvedenej v článku 6 ods. 8 tejto zmluvy v pravidelných štvrtročných splátkach, vždy do 15. dňa príslušného kalendárneho štvrťroka na účet prenajímateľa číslo (IBAN): SK58 7500 0000 0000 2582 8453, variabilný symbol VS 883xxxx20 v Československej obchodnej banke, a.s.

3. Pomerná časť nájomného podľa ods. 1 a 2 tohto článku za obdobie od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy do konca kalendárneho štvrťroka, v ktorom sa zmluva uzatvorila, sa vypočíta tak, že denné nájomné vypočítané ako 1/365 ročného nájomného sa vynásobí počtom dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy do konca kalendárneho štvrťroka. Takto vypočítané nájomné sa nájomca zaväzuje uhradiť do 15 dní od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.

4. V prípade, že nájomca pri platbe neuvedie obdobie, za ktoré sa úhrada platí, alebo uvedie obdobie, ktoré už bolo uhradené, alebo ak z úhrady nebude zrejmé, za ktoré obdobie nájomca úhradu poukazuje, je obdobie, ktoré bude úhradou pokryté, oprávnený určiť prenajímateľ sám; prenajímateľ spravidla pokryje najstaršiu splatnú pohľadávku.

5. Nájomné a ostatné finančné plnenia sa považujú za uhradené dňom pripísania na účet prenajímateľa.

6. Zmluvné strany sa dohodli, že ak nájomca nezaplatí nájomné v dohodnutých termínoch riadne a včas, je povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý, aj začatý deň trvania nesplnenia tejto povinnosti. Povinnosť nájomcu platiť úroky z omeškania podľa § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka nie je týmto dotknutá.

7. Prenajímateľ je oprávnený meniť každoročne k 1.4. (od 2. štvrtroka príslušného kalendárneho roka) výšku nájomného dohodnutého v tejto zmluve o výšku miery inflácie stanovenú Štatistickým úradom SR za bezprostredne predchádzajúci kalendárny rok a zverejnenú Štatistickým úradom SR v januári nasledujúceho roka. Zvýšenie nájomného prenájomca 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 prenájomcu, s výnimkou odovzdania predmetu nájmu dodávateľovi revitalizačných prác. Za porušenie tejto povinnosti je prenájomca 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 prenájomcom 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 prenájomcu 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 hlavného mesta SR Bratislavy o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi na území hlavného mesta SR Bratislavy v znení neskorších zmien a doplnkov (ďalej len „VZN č. 4/2016“). Za nesplnenie tejto povinnosti je nájomca povinný zaplatiť prenájomcu sankcie v zmysle VZN č. 4/2016.
7. V prípade skončenia nájmu pred ukončením revitalizačných prác na predmete nájmu je nájomca povinný uviesť predmet nájmu do pôvodného stavu, pokiaľ sa s prenájomcom

nedohodne inak, v prípade skončenia nájmu po ukončení revitalizačných prác 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 doručenie 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 doručenie dňom jej vrátenia prenajímateľovi, a to aj v prípade, že sa nájomca o tom nedozvie.
13. Nájomca je povinný dodržiavať zákon č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov. Za nesplnenie tejto povinnosti je nájomca povinný zaplatiť sankcie v zmysle zákona č. 79/2015.
14. Nájomca je povinný dodržiavať zákon č. 137/2010 Z. z. o ovzduší v znení neskorších predpisov. Za nesplnenie tejto povinnosti je nájomca povinný zaplatiť sankcie v zmysle zákona č. 137/2010.

15. Nájomca je povinný dodržiavať zákon č. 364/2004 Z. z. o vodách v znení neskorších predpisov. Za nesplnenie tejto povinnosti je nájomca povinný zaplatiť sankcie v zmysle zákona č. 364/2004.
16. Nájomca je povinný zachovať verejný prístup na predmet nájmu. Za nesplnenie tejto povinnosti je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 1 000,00 Eur, a to aj opakovane. Nájomca sa v takomto prípade zaväzuje zmluvnú pokutu zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej sankčnej faktúry v lehote splatnosti stanovenej faktúrou, najneskôr však do 30 dní odo dňa jej doručenia nájomcovi.
17. Nájomca 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 so sekciou životného prostredia Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy, v prípade likvidácie existujúcej zelene, zriadiť novú zeleň minimálne v rozsahu zodpovedajúcom ploche zrušenej zelene, a to najneskôr do dvoch rokov od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy. Za nesplnenie tejto povinnosti je nájomca povinný zaplatiť sankcie v zmysle VZN č. 5/2018.

Článok 5

Vyhlásenia a záruky

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

Článok 6

Záverečné ustanovenia

1. V súlade s ustanovením § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, tento nájom schválilo Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy uznesením č./2020 zo 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 na webovom sídle prenajímateľa, a to v súlade s ustanovením § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a § 5a zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov.
9. Zánikom tejto zmluvy nie je dotknutá účinnosť tých ustanovení zmluvy, ktorých účinnosť podľa tejto zmluvy a/alebo vzhľadom na ich úpravu a/alebo povahu má trvať aj po ukončení účinnosti tejto zmluvy.

V Bratislave dňa

V Bratislave dňa

Prenajímateľ :
Hlavné mesto SR Bratislava

Nájomca :
Slovenská národná galéria

.....
Ing. arch. Matúš Vallo
primátor

.....
.....

